

PENGARUH RETURN ON ASSET, DEBT TO EQUITY DAN PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA SEKTOR REAL ESTATE DAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2013-2014

INFLUENCES OF RETURN ON ASSETS, DEBT TO EQUITY AND SALES GROWTH OF FIRM VALUE SECTOR COMPANIES IN REAL ESTATE AND PROPERTY LISTED IN BEI YEAR 2013-2014

Lita Elisabeth Salempang¹, Jullie J. Sondakh², Rudy J. Pusung³

^{1,2,3}*Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Sam Ratulangi Manado, Manado 95115, Indonesia
Email: 1salempanglita@gmail.com*

ABSTRAK

Nilai perusahaan merupakan nilai pasar atas surat berharga hutang dan ekuitas perusahaan yang beredar. Nilai perusahaan dapat didefinisikan sebagai persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan dalam mengelola sumber daya pada tahun sekarang yang tercermin pada harga saham tahun sebelumnya. Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh return on asset, debt to equity dan pertumbuhan penjualan terhadap nilai perusahaan pada sektor real estate dan property yang terdaftar di BEI tahun 2013-2014. Metode analisis yang digunakan adalah regresi berganda. Populasi penelitian ini adalah 49 perusahaan dengan sampel 30 perusahaan. Teknik pengambilan sampel dilakukan dengan metode purpose sampling. Hasil penelitian menunjukkan secara simultan ROA, DER dan Pertumbuhan Penjualan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Struktur modal yang diukur dengan DER secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan profitabilitas yang diukur dengan ROA serta pertumbuhan penjualan secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata kunci : Return on Asset, Debt to Equity, Pertumbuhan Penjualan, Nilai Perusahaan

ABSTRACT

The value of the company is the market value of debt and equity securities outstanding companies. The company's value can be defined as the perception of investors on the level of the company's success in managing resources in the current year which is reflected in the share price a year earlier. This study aimed to examine the effect of return on assets, debt to equity and sales growth to corporate value in the real estate sector and the property listed on the Stock Exchange in 2013-2014. The analytical method used is multiple regression. The study population was 49 enterprises with a sample of 30 companies. The sampling technique is done by purposive sampling method. The results showed simultaneous ROA, DER and Sales Growth significant effect on the value of the company. Capital structure as measured by DER partially significant effect on firm value. While profitability as measured by ROA and sales growth partially no significant effect on the value of the company.

Keywords: Return on Asset, Debt to Equity, Sales Growth, Firm Value

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Bagi seorang investor maupun calon investor sebelum mengambil keputusan dalam berinvestasi di pasar modal diperlukan analisis yang akurat. Dalam berinvestasi, investor akan mempertimbangkan dengan sebaik-baiknya ke perusahaan mana modal akan diinvestasikan. Untuk itulah para investor memerlukan laporan keuangan perusahaan dimana investor menanamkan modalnya agar dapat melihat prospek keuntungan dimasa mendatang dan perkembangan perusahaan selanjutnya untuk mengetahui kondisi kerja atau kondisi keuangan jangka pendek perusahaan tersebut.

Dalam kondisi kerja atau keuangan suatu perusahaan para investor juga dapat melihat nilai yang terdapat di perusahaan tersebut. Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham dan profitabilitas. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar percaya tidak hanya pada kinerja perusahaan saat ini, namun juga pada prospek perusahaan di masa depan. Pada umumnya tujuan utama investor dalam menanamkan dananya di perusahaan adalah untuk mencari pendapatan dividen. Dalam kondisi demikian, setiap perusahaan dituntut untuk dapat beroperasi dengan tingkat efisiensi yang cukup tinggi supaya tetap mempunyai keunggulan dan daya saing dalam upaya menghasilkan laba bersih seoptimal mungkin.

Pengembangan perusahaan dalam upaya untuk mengantisipasi persaingan yang semakin tajam seperti sekarang ini akan selalu dilakukan baik oleh perusahaan besar maupun perusahaan kecil. Upaya tersebut merupakan permasalahan tersendiri bagi perusahaan, karena menyangkut pemenuhan dana yang diperlukan. Apabila suatu perusahaan dalam memenuhi kebutuhan dananya mengutamakan sumber dari dalam perusahaan, maka akan sangat mengurangi ketergantungannya kepada pihak luar. Apabila kebutuhan dana sudah sedemikian meningkatnya karena pertumbuhan perusahaan, dan dana dari sumber internal sudah digunakan semua, maka tidak ada pilihan lain, selain menggunakan dana yang berasal dari luar perusahaan baik dari utang (*debt financing*) maupun dengan mengeluarkan saham baru (*external equity financing*) dalam memenuhi kebutuhan dananya.

Tinjauan Pustaka

Teori Struktur Modal

The capital structure is a combination of long-term debt and equity of a company that could significantly affect the value of the company by the rate of return and risk. Relative proportion between debt, equity, and other securities of a company referred to by the capital structure yang artinya struktur modal merupakan gabungan antara hutang jangka panjang dan ekuitas dari sebuah perusahaan yang secara signifikan dapat mempengaruhi nilai perusahaan tersebut melalui tingkat pengembalian dan risiko. Proporsi relative antara hutang, ekuitas, dan sekuritas lainnya dari sebuah perusahaan disebut dengan struktur modal (Gitman & Zutter, 2012: 25).

Akuntansi

Menurut Mardiasmo (2014: 1), Akuntansi adalah seni pencatatan, penggolongan, peringkasan, dan pelaporan transaksi-transaksi keuangan suatu organisasi dengan cara-cara tertentu yang sistematis, serta penafsiran terhadap hasilnya.

Akuntansi Keuangan

Menurut Albertus (2013: 9), Akuntansi keuangan disebut juga akuntansi umum atau *general accounting*. Akuntansi jenis ini menyajikan laporan keuangan yang digunakan pengambil keputusan dari luar perusahaan. Sedangkan informasi yang disajikan bersifat umum dan ditujukan untuk berbagai pengguna. Akuntansi keuangan juga merupakan bagian dari akuntansi yang berkaitan dengan penyajian laporan keuangan untuk pihak luar. Seperti misalnya pemegang saham, kreditor, pemasok, serta pemerintah (Fajarini 2014: 11-15).

Laporan Keuangan

Laporan keuangan melaporkan posisi kedua perusahaan pada suatu titik waktu dan operasi selama beberapa periode terakhir. Namun, nilai riil dari laporan keuangan terletak pada kenyataan bahwa mereka dapat digunakan untuk membantu memprediksi laba masa depan, dividen, dan arus kas bebas (Hery, 2015: 7).

Tujuan Laporan Keuangan

Menurut Fahmi (2011: 28), Tujuan utama dari laporan keuangan adalah memberikan informasi keuangan yang mencakup perubahan dari unsur-unsur laporan keuangan yang ditujukan kepada pihak-pihak lain yang berkepentingan dalam menilai kinerja keuangan terhadap perusahaan di samping pihak manajemen perusahaan.

Komponen Laporan Keuangan

Menurut Hery (2015: 4), Komponen Laporan keuangan berdasarkan proses penyajiannya adalah sebagai berikut :

1. Laporan Laba-rugi (*Income Statement*), merupakan laporan yang sistematis tentang pendapatan dan beban perusahaan untuk satu periode waktu tertentu.
2. Laporan Ekuitas Pemilik (*Statements of Owner's Equity*), adalah sebuah laporan yang menyajikan ikhtisar perubahan dalam ekuitas pemilik suatu perusahaan untuk satu periode waktu tertentu. Laporan ini sering dinamakan sebagai laporan perubahan modal.
3. Neraca (*Balance Sheet*), adalah sebuah laporan yang sistematis tentang posisi aset, kewajiban, dan ekuitas perusahaan per tanggal tertentu. Tujuan dari laporan ini tidak lain adalah untuk menggambarkan posisi keuangan perusahaan.
4. Laporan Arus Kas (*Statement of Cash Flows*), adalah sebuah laporan yang menggambarkan arus kas masuk dan arus kas keluar secara terperinci dari masing-masing aktivitas, yaitu mulai dari aktivitas operasi, aktivitas investasi, sampai pada aktivitas pendanaan/pembiayaan untuk satu periode waktu tertentu.

Analisis Laporan Keuangan

Menurut Hery (2015: 132), analisis laporan keuangan merupakan suatu proses untuk membedah laporan keuangan ke dalam unsur-unsurnya dan menelaah masing-masing dari unsur tersebut dengan tujuan untuk memperoleh pengertian dan pemahaman yang baik dan tepat atas laporan keuangan itu sendiri. Menganalisis laporan keuangan berarti menilai kinerja perusahaan, baik secara internal maupun untuk dibandingkan dengan perusahaan lain yang berada dalam industri yang sama, hal ini berguna bagi arah perkembangan perusahaan dengan mengetahui seberapa efektif operasi perusahaan telah berjalan (Hery, 2015: 132).

Tujuan dan Manfaat Analisis Laporan Keuangan

Secara umum, tujuan dan manfaat analisis laporan keuangan untuk mengetahui posisi keuangan perusahaan dalam suatu periode tertentu baik aset, liabilitas, ekuitas maupun hasil usaha yang telah dicapai selama beberapa periode serta untuk mengetahui kelemahan dan keunggulan perusahaan sebagai pembandingan dengan perusahaan sejenis, terutama mengenai hasil yang telah dicapai (Hery, 2015: 133).

Profitabilitas

Analisis profitabilitas berfokus pada kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Dimana kemampuan ini merefleksikan hasil operasi perusahaan, seperti yang di laporkan pada laporan rugi laba. Kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba juga tergantung pada aktiva yang tersedia untuk kegiatan operasi, yang dilaporkan pada neraca. Untuk itu, laporan rugi laba dan neraca biasanya digunakan dalam mengevaluasi profitabilitas.

Menurut Joni dan Lina (2010) terdapat tiga rasio yang dapat digunakan sebagai rasio profitabilitas, yaitu:

1. *Profit margin*, yaitu rasio yang bertujuan untuk mengukur sejauh mana perusahaan dapat menghasilkan laba bersih pada tingkat penjualan tertentu. Rasio *profit margin* juga dapat menjadi indikasi keefesienan manajemen perusahaan.
2. *Return on Assets* (ROA), yaitu rasio yang menunjukkan seberapa besar kemampuan perusahaan menghasilkan laba dengan memanfaatkan aktiva yang dimilikinya.
3. *Return on Equity* (ROE), yaitu rasio yang menggambarkan tingkat pengembalian yang dihasilkan perusahaan bagi pemegang sahamnya.

Debt to Equity Ratio (DER)

Menurut Sugiyono (2012: 30) *debt to equity ratio* adalah instrumen untuk mengetahui kemampuan ekuitas atau aktiva bersih suatu perusahaan untuk melunasi seluruh kewajibannya. *Debt to equity ratio* (DER) merupakan rasio leverage atau solvabilitas yang digunakan untuk mengukur kemampuan modal sendiri perusahaan untuk dijadikan jaminan semua hutang perusahaan. Debt to Equity Ratio merupakan rasio hutang yang digambarkan dengan perbandingan antara seluruh hutang, baik hutang jangka panjang maupun hutang jangka pendek dengan modal perusahaan.

Pertumbuhan Penjualan

Pertumbuhan penjualan adalah kenaikan jumlah penjualan dari tahun ke tahun atau dari waktu ke waktu. Rasio pertumbuhan penjualan dapat mencerminkan kemampuan perusahaan untuk meningkatkan penjualannya dari waktu ke waktu. Pertumbuhan penjualan mencerminkan manifestasi keberhasilan investasi periode masa lalu dan dapat dijadikan sebagai prediksi pertumbuhan di masa yang akan datang. Selain itu pertumbuhan penjualan juga merupakan indikator permintaan dan daya saing perusahaan dalam suatu industry (Detiana, 2011).

Nilai Perusahaan

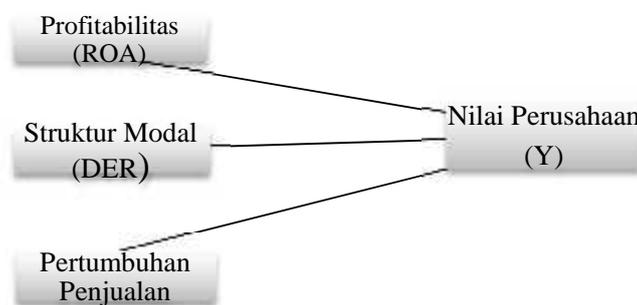
Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual. Nilai perusahaan dapat didefinisikan sebagai persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan dalam mengelola sumber daya pada tahun sekarang yang tercermin pada harga saham tahun sebelumnya (Irayanti, 2014).

Harga Saham

The value of a company can be reflected in the company's stock price yang artinya nilai dari sebuah perusahaan dapat tercermin dari harga saham perusahaan tersebut (Chowdhury & Chowdhury, 2010). Untuk melakukan analisis dan memilih saham terdapat dua pendekatan dasar yaitu analisis fundamental dan analisis teknikal. Analisis fundamental mencoba memperkirakan harga saham di masa yang akan datang dengan cara yaitu melakukan estimasi nilai faktor-faktor fundamental (laba, dividen yang dibayar dan penjualan) yang dapat mempengaruhi harga saham di masa depan untuk selanjutnya menerapkan hubungan variabel-variabel tersebut sehingga diperoleh taksiran harga saham (Detiana, 2011).

Kerangka Penelitian

Dengan ini dibuat kaitan antara *ROA*, *DER* dan Pertumbuhan Penjualan terhadap nilai perusahaan dengan kerangka pemikiran sebagai berikut:



Gambar 1. Kerangka Hipotesis Penelitian

Sumber : Kajian Teori 2016

Hipotesis

Berdasarkan Teori dan Kerangka Penelitian serta Kajian Empiris maka Hipotesis dari penelitian ini diduga:

- H_{a1} : Profitabilitas (ROA) diduga berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.
- H_{a2} : Struktur Modal (DER) diduga berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.
- H_{a3} : Pertumbuhan penjualan diduga berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.
- H_{a4} : Tentang pengaruh profitabilitas (ROA), struktur modal (DER) dan pertumbuhan penjualan secara simultan terhadap nilai perusahaan.

2. METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah asosiatif dimana penelitian ini bertujuan untuk menganalisa pengaruh profitabilitas, struktur modal dan pertumbuhan penjualan terhadap nilai perusahaan baik secara parsial maupun simultan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa metode penelitian kasual adalah metode penelitian yang paling tepat untuk penelitian ini.

Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini mengambil tempat pada Bursa Efek Indonesia (BEI). Ditetapkannya Bursa Efek Indonesia sebagai tempat penelitian, karena dengan mempertimbangkan bahwa Bursa Efek Indonesia merupakan salah satu sentral penjualan saham dan obligasi serta turunannya. Saham, obligasi serta turunannya merupakan sumber pendanaan bagi perusahaan yang go public di Indonesia. Waktu yang diperlukan dalam melakukan penelitian tersebut sekitar 3 bulan.

Populasi dan Sampel Penelitian

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2012: 27). Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah lebih terfokus pada tiga puluh perusahaan sektor *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mulai tahun 2013-2014.

Sampel adalah bagian dari populasi yang diambil atau ditemukan berdasarkan karakteristik dan teknik tertentu. Penarikan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan metode *purposive sampling*, yaitu teknik menentukan sampel dengan pertimbangan tertentu (Sugiyono, 2012: 28). Dan berikut total sampel perusahaan yang memenuhi kriteria dapat dilihat pada tabel:

Tabel 1. Tabel kriteria sampel perusahaan

Keterangan	Real estate dan Property
Tercatat sebagai perusahaan real estate dan property tahun 2013-2014	49
Tidak ada data <i>Shareholders equity</i> tahun 2013-2014	10
Tidak mencatat penjualan tahun 2013-2014	9
Total sampel perusahaan	30

3. PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

Hasil Analisis Data

Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda ini digunakan untuk mengetahui ada tidaknya pengaruh dari variabel bebas terhadap variabel terikat. Sehingga yang dicari adalah pengaruh variabel bebas (*independen variable*) yaitu *return on asset* (X1), *debt to equity rasio*(X2) dan Pertumbuhan penjualan (X3) terhadap variabel terikat (*dependen variable*) yaitu *Nilai Perusahaan* (Y). Persamaan regresinya dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$Y = a + 1X1 + 2X2 + 3X3 +$$

Dimana:

Y = *Nilai Perusahaan*
 X1 = *return on asset*

a = Konstanta
 X2 = *debt to equity rasio*

X3 = Pertumbuhan Penjualan e = Error

Berdasarkan tabel dapat diperoleh rumus regresi sebagai berikut:

$$Y = 0,173 + 0,064 X_1 + 1,563 X_2 - 0,508 X_3 +$$

Tabel 1. Regresi Linier Berganda

		Coefficients ^a						
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients			Collinearity Statistics	
Model		B	Std. Error	Beta	t	Sig.	Tolerance	VIF
1	(Constant)	.173	.139		1.249	.217		
	ROA	.064	.083	.091	.769	.445	.980	1.020
	DER	1.563	.423	.443	3.697	.000	.966	1.036
	PP	-.508	.000	-.035	-.296	.768	.971	1.030

Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber: Hasil pengolahan data, 2016

Koefisien Determinasi

Tabel 2. Koefisien Determinasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.458 ^a	.210	.168	.85289	1.208

a. Predictors: (Constant), PP, ROA, DER

b. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

Sumber: Hasil pengolahan data, 2016

Uji Asumsi Klasik

Uji Multikolinearitas

Tabel 3. Uji Multikolinearitas

		Coefficients ^a						
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients			Collinearity Statistics	
Model		B	Std. Error	Beta	T	Sig.	Tolerance	VIF
1	(Constant)	.173	.139		1.249	.217		
	ROA	.064	.083	.091	.769	.445	.980	1.020
	DER	1.563	.423	.443	3.697	.000	.966	1.036

PP	-.508	.000	-.035	-.296	.768	.971	1.030
----	-------	------	-------	-------	------	------	-------

a. *Dependent Variable: Nilai Perusahaan*

Sumber: Hasil pengolahan data, 2016

Uji Autokorelasi

Tabel 4. Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.458 ^a	.210	.168	.85289	1.208

a. *Predictors: (Constant), PP, ROA, DER*

b. *Dependent Variable: Nilai Perusahaan*

Sumber: Hasil pengolahan data, 2016

Uji Normalitas

Tabel 5. Uji Normalitas

	Kolmogorov-Smirnov(a)			Shapiro-Wilk		
	Statistic ^c	df	Sig.	Statistic	df	Sig.
Unstandardized Residual	.098	60	.107	.336	60	.057

a. *Lilliefors Significance Correction*

Sumber: Hasil pengolahan data, 2016

Dari hasil output data yang ditunjukkan pada tabel 4.1 diatas, angka Kolmogorov Smirnov tidak signifikan (0,107) yang berarti residual error data adalah normal.

Uji Hipotesis

Uji F

Uji ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh variabel bebas secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel terikat.

Tabel 6. Hasil Uji F

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Regression	11.026	3	3.675	5.052	.004 ^b
Residual	41.463	57	.727		

Total	52.489	60			
-------	--------	----	--	--	--

a. Dependent Variable: Nilai Perusahaan

b. Predictors: (Constant), PP, ROA, DER

Sumber: Hasil pengolahan data, 2016

Hasil tabel 4.6 menggunakan SPSS 22.0 didapatkan $F_{hitung} = 5,052$ atau $Sig. = 0,004 < 0,05$, sedangkan F_{tabel} sebesar 2,61 yang berarti $F_{hitung} > F_{tabel}$. Hal ini berarti H_0 ditolak sehingga H_4 diterima. Dengan demikian rumusan hipotesis yang menyatakan *Return on asset* (X_1), *Debt to equity ratio* (X_2) dan Pertumbuhan penjualan (X_3) secara simultan berpengaruh terhadap Nilai perusahaan.

Uji Parsial (t)

Pengaruh dari masing-masing variabel *Return on asset*, *Debt to equity ratio* dan Pertumbuhan penjualan terhadap Nilai perusahaan dapat dilihat dari arah tanda dan tingkat signifikansi sebagai berikut :

1. Hasil pengujian pada variabel independen *Return on asset*
Berdasarkan hasil perhitungan yang telah dilakukan, maka diperoleh nilai t_{hitung} untuk *Return on asset* adalah 0,769 sedangkan hasil signifikansi sebesar $0,445 > 0,05$ sehingga H_{a1} ditolak dan H_{01} diterima. Hal ini menunjukkan *Return on asset* tidak berpengaruh terhadap Nilai perusahaan.
2. Hasil pengujian pada variabel independen *Debt to equity ratio*
Berdasarkan hasil perhitungan yang telah dilakukan, maka diperoleh nilai t_{hitung} untuk *Debt to equity ratio* adalah 3,697 sedangkan hasil signifikansi sebesar $0,000 > 0,05$ sehingga H_{a2} diterima dan H_{02} ditolak. Hal ini menunjukkan *Debt to equity ratio* berpengaruh terhadap Nilai perusahaan.
3. Hasil pengujian pada variabel independen Pertumbuhan penjualan
Berdasarkan hasil perhitungan yang telah dilakukan, maka diperoleh nilai t_{hitung} untuk pertumbuhan penjualan adalah -0,296 sedangkan hasil signifikansi sebesar $0,768 > 0,05$ sehingga H_{a3} ditolak dan H_{03} diterima. Hal ini menunjukkan Pertumbuhan penjualan berpengaruh negative terhadap Nilai perusahaan.

Pembahasan

Pengaruh Profitabilitas (ROA), Struktur modal (DER) dan Pertumbuhan penjualan terhadap Nilai perusahaan

Secara simultan variabel profitabilitas (ROA), struktur modal (DER) dan pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap Nilai perusahaan. Hal ini ditunjukkan pada Tabel 4.7 diperoleh nilai Signifikan $0,217 < 0,05$, artinya variabel ini berpengaruh signifikan. Hal tersebut membuktikan membuktikan bahwa profitabilitas (ROA), struktur modal (DER) dan pertumbuhan penjualan mempengaruhi nilai perusahaan pada sektor real estate dan properti di BEI tahun 2013-2014.

Pengaruh Profitabilitas (ROA) terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil perhitungan yang telah dilakukan, maka diperoleh nilai t_{hitung} untuk *Return on asset* adalah 0,769 sedangkan hasil signifikansi sebesar $0,445 > 0,05$ sehingga H_{a1} ditolak dan H_{01} diterima. Hal ini menunjukkan *Return on asset* tidak berpengaruh terhadap Nilai perusahaan. Hal ini sejalan dengan Wauran (2014) dan Lu & Tsai (2010) yang dalam hasil penelitian mereka juga menunjukkan *Return on asset* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dan hal ini tidak

sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Tetelepta (2011), Pratama & Wirawati (2016), Munawaroh (2014) dan Firnanti (2011) yang menyatakan dalam penelitiannya bahwa ROA berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Struktur Modal (DER) terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil perhitungan yang telah dilakukan, maka diperoleh nilai t_{hitung} untuk *Debt to equity ratio* adalah 3,697 sedangkan hasil signifikansi sebesar $0,000 > 0,05$ sehingga H_{a2} diterima dan H_{02} ditolak. Hal ini menunjukkan *Debt to equity ratio* berpengaruh terhadap Nilai perusahaan, hal ini tidak sejalan dengan hasil penelitian dari Widowati (2016) dan Ogolmagai (2013) dalam penelitian mereka didapati *Debt to equity ratio* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dan sedangkan hasil penelitian dari Irayanti (2014) dan Pratama & Wirawati (2016) yang mengatakan bahwa *Debt to equity ratio* berpengaruh terhadap nilai perusahaan yang berarti semakin tinggi nilai DER maka semakin tinggi pula nilai perusahaan yang artinya sejalan dengan hasil penelitian ini. Berdasarkan *trade-off theory* apabila posisi struktur modal berada di atas target struktur modal optimalnya, maka setiap penambahan hutang akan menurunkan nilai perusahaan.

Pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan hasil perhitungan yang telah dilakukan, maka diperoleh nilai t_{hitung} untuk pertumbuhan penjualan adalah -0,296 sedangkan hasil signifikansi sebesar $0,768 > 0,05$ sehingga H_{a3} ditolak dan H_{03} diterima. Hal ini menunjukkan Pertumbuhan penjualan berpengaruh negative terhadap Nilai perusahaan. Hal penelitian ini sejalan dengan Detiana (2011) dan Lu & Tsai (2010) yang dalam penelitiannya juga didapati pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dan sedangkan dalam penelitian Wauran (2014) didapati pertumbuhan penjualan berpengaruh signifikan dengan penelitian pada sektor *real estate dan property* tahun 2010-2011.

4. PENUTUP

Kesimpulan

1. Profitabilitas (ROA) secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai perusahaan pada sektor *real estate dan property* di BEI tahun 2013-2014.
2. Struktur modal (DER) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap Nilai perusahaan pada sektor *real estate dan property* di BEI tahun 2013-2014.
3. Pertumbuhan Penjualan secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai perusahaan pada sektor *real estate dan property* di BEI tahun 2013-2014.
4. Profitabilitas (ROA), Struktur modal (DER) dan Pertumbuhan penjualan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Nilai perusahaan pada sektor *real estate dan property* di BEI tahun 2013-2014.

Saran

1. Bagi perusahaan, agar dapat memperhatikan faktor-faktor lain selain profitabilitas, struktur modal dan pertumbuhan penjualan dalam menentukan nilai perusahaan yang optimal bagi perusahaannya.
2. Bagi investor, dapat melihat faktor-faktor lain selain struktur modal untuk membuat keputusan investasi, karena profitabilitas dan pertumbuhan penjualan tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan.

3. Bagi peneliti selanjutnya, sebaiknya menambahkan faktor-faktor lain yang mungkin memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan dan melakukan penelitian pada sektor-sektor lainnya dengan menambah periode waktu pengamatan.

DAFTAR PUSTAKA

Paper dalam Jurnal

- [1] Chowdhury, Anup & Chowdhury, Suman Paul. 2010. Impact of capital structure on firm's value: evidence from Bangladesh. *Business and Economic Horizons*. Vol. 3(3), 111-122. BRAC University. Diakses 10 Februari 2016.
- [2] Detiana, Tita. 2011. Pengaruh rasio keuangan, pertumbuhan penjualan dan dividen terdaftar harga saham. *Jurnal Bisnis dan Akuntansi*. Vol. 13(2), 119-128. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Trisakti Jakarta. Diakses 10 Februari 2016.
- [3] Irayanti, Desi. 2014. Pengaruh DER, EPS, dan NPM Terhadap Nilai Perusahaan makanan dan minuman yang terdaftar di BEI periode 2009-2012. *Jurnal EMBA*. Universitas Sam Ratulangi Manado. Diakses 10 Maret 2016.
- [4] Joni & Lina. 2010. Faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal. *Jurnal Bisnis dan Akuntansi*. Vol. 12(2), 81-96. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Trisakti Jakarta. Diakses 10 Februari 2016.
- [5] Lu, Yu-Hsin & Tsai, Chih-Fong. 2010. Discovering Important Factors of Intangible Firm Value by Association Rules. *Journal of digital accounting research*. Vol. 10. National Central University Taiwan. Diakses 9 April.
- [6] Munawaroh, Aisyatul. 2014. Pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan dengan corporate social responsibility sebagai variabel moderating. *Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi*. Vol. 3 No. 4. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia Surabaya. Diakses 11 Maret 2016.
- [7] Ogolmagai, Natalia. 2013. Leverage Pengaruhnya Terhadap Nilai Perusahaan Pada Industri manufaktur Yang Go Publik Di Indonesia. *Jurnal EMBA*. Vol. 1 No. 3. 81-89 Universitas Sam Ratulangi Manado. Diakses 7 Maret 2016.
- [8] Pratama, I Gede & Wirawati, Ni Gusti. 2016. Pengaruh struktur modal dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan dengan kepemilikan manajerial sebagai pemoderasi. *Jurnal akuntansi*. Vol. 15 No. 3. Universitas Udayana Bali. Diakses 12 Maret 2016.
- [9] Tetelepta, Ilonna Elisabeth. 2011. Pengaruh kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI. *Jurnal Akuntansi*. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya. Diakses 11 Maret 2016.
- [10] Wauran, Michellia Agatha. 2014. Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal serta pengaruhnya terhadap nilai perusahaan pada sektor real estate dan property di BEI tahun 2010-2011. *Jurnal akuntansi*. Universitas Klabat Manado. Diakses 15 Maret 2016.
- [11] Widowati, Sinta Dewi. 2016. Pengaruh struktur kepemilikan dan struktur modal terhadap nilai perusahaan Pada Perusahaan Real Estate and Property yang Listing Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2014. *Jurnal Manajemen*. Universitas Muhammadiyah Surakarta. Diakses 20 Maret 2016.

Buku

- [12] Albertus, Indratno. 2013. *Prinsip-prinsip Dasar Akuntansi*. Dunia Cerdas, Jakarta.
- [13] Fahmi, Irham. 2011. *Analisis Laporan Keuangan*. Penerbit: Alfabeta.
- [14] Fajarini, Evo. 2014. *Menguasai Akuntansi Dasar dan Idea*. Jakarta.
- [15] Gitman, Lawrence & Zutter, Chad. 2012. *Principles of managerial finance*. Edisi ketigabelas. Harlow: Pearson Education Limited.
- [16] Hery. 2015. *Analisis Laporan Keuangan*. Center for Academic Publishing Service.

Yogyakarta.

- [17] Mardiasmo. 2014. *Akuntansi Keuangan Dasar 1*. Cetakan ke Empat. BPFE, Yogyakarta.
- [18] Sugiyono. 2012. *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif dan kombinasi (mixed methods)*. Bandung: Alfabeta.