

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **2.1 Uraian Teoritis**

##### **2.1.1 *Signal Theory***

Menurut Brigham dan Houston (2011) *Signal Theory* menjelaskan tentang persepsi manajemen terhadap pertumbuhan perusahaan di masa depan, dimana akan mempengaruhi respon calon investor terhadap perusahaan. Perusahaan akan memberikan informasi atau sinyal kepada pihak eksternal, seperti investor, untuk mengurangi perbedaan informasi. Perbedaan informasi terjadi ketika perusahaan memiliki informasi yang lebih banyak dibandingkan pihak luar, seperti investor. Sinyal yang diberikan perusahaan dapat berupa informasi keuangan maupun non-keuangan. Ukuran perusahaan dapat menjadi sinyal bagi investor tentang stabilitas dan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba.

Perusahaan yang lebih besar cenderung lebih mapan dan memiliki akses yang lebih baik ke sumber pendanaan, sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan. *Return to Equity* menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Semakin tinggi profitabilitas, semakin baik kinerja perusahaan, sehingga dapat menjadi sinyal positif bagi investor dan meningkatkan nilai perusahaan. *Debt to Equity Ratio* mencerminkan risiko perusahaan. Semakin tinggi *Debt to Equity Ratio*, semakin besar risiko perusahaan, sehingga dapat menjadi sinyal negatif bagi investor dan menurunkan nilai perusahaan.

##### **2.1.2 *Agency Theory***

Jensen dan Meckling (1976) menjelaskan tentang teori agensi terkait hubungan antara *principal* (pemegang saham) dengan *agen* (manager). Pemegang

saham adalah pihak yang menyediakan sumber daya bagi manajemen. Sedangkan manajemen adalah pihak yang diberi sumber daya untuk memberikan layanan sesuai dengan kepentingan agen dan wewenang dalam pengambilan keputusan untuk mencapai tujuan perusahaan yang diinginkan. *Principal* berupaya untuk mengoptimalkan nilai perusahaan dengan melibatkan tenaga-tenaga profesional (*agen*) yang lebih memahami pengelolaan operasional perusahaan. Namun agen sering mengutamakan kepentingan pribadi dibandingkan kepentingan perusahaan dan *principal* sehingga menyebabkan konflik agensi (*agency problem*). Untuk meminimalisir adanya agensi problem perlu pengawasan dalam menyelesaikan tujuan dari pihak manajer ataupun pemegang saham melalui peningkatan kepemilikan manajerial. Upaya tersebut menimbulkan adanya biaya agensi yang harus dibayar perusahaan. Biaya agensi merupakan biaya yang harus dibayar perusahaan sebagai dampak dari penyerahan kewenangan *principal* kepada agen untuk mengelola perusahaan demi kelangsungan hidup perusahaan dan kepentingan pemegang saham.

Teori agensi menyatakan bahwa tingginya kepemilikan manajerial akan mempengaruhi rendahnya struktur modal. Manajemen yang juga mempunyai hak atas saham perusahaan akan bertanggung jawab dengan segala risiko yang terjadi baik berupa keuntungan ataupun kerugian sehingga manajemen meminimalkan penggunaan hutang dengan menerapkan *minimize cost* dan *maximize value*. Besarnya jumlah saham oleh manajemen memicu manajer untuk memaksimalkan kinerja perusahaan agar dapat meningkatkan nilai perusahaan. Jika kepemilikan saham lebih rendah manajemen cenderung untuk mencapai kepentingan pribadi dengan distribusi kekayaan dari pihak lain di mana akan menyebabkan kinerja keuangan menurun dan berdampak pada menurunnya nilai perusahaan.

### 2.1.3 Nilai Perusahaan

#### 2.1.3.1 Pengertian Nilai Perusahaan

Menurut Heri (2017) Nilai perusahaan (*firm value*) yang meningkat merupakan sebuah pencapaian yang telah dicapai perusahaan dan sesuai dengan keinginan para pemilik. Dengan meningkatnya nilai perusahaan, maka kesejahteraan bagi para pemilik juga akan meningkat.

Menurut Sartono (2012) dalam Novera Martilova (2023) Nilai Perusahaan merupakan nilai jual sebuah perusahaan sebagai suatu bisnis yang sedang beroperasi, adanya kelebihan jual di atas nilai likuidasi adalah nilai dari organisasi manajemen yang menjalankan perusahaan tersebut.

Menurut Harmono (2016:233) dalam Rina Asmeri, dkk. (2022) Nilai Perusahaan merupakan kinerja perusahaan yang dicerminkan oleh harga saham yang dibentuk oleh permintaan dan penawaran di pasar modal yang merefleksikan penilaian masyarakat terhadap kinerja keuangan. Nilai perusahaan menunjukkan seberapa tinggi tingkat keberhasilan suatu perusahaan, sehingga dapat menjadi gambaran investor untuk melakukan investasi. Nilai perusahaan tidak hanya dapat digambarkan pada harga saham suatu perusahaan saja, untuk mengukur tingginya nilai perusahaan dapat dilakukan dengan berbagai cara, dan salah satu alat ukur yang dapat digunakan yaitu *Price to Book Value*.

Di dalam penelitian ini peneliti menggunakan *Price to Book Value* (PBV). Brigham dan Houston (2011:152) menyatakan bahwa *Price to Book Value* (PBV) merupakan rasio keuangan yang membandingkan antara harga saham dengan nilai buku per lembar

saham. *Price Book Value* (PBV) menunjukkan seberapa tinggi nilai pasar dari nilai buku saham suatu perusahaan. Perusahaan yang sukses di umumnya memiliki rasio harga terhadap nilai buku (PBV) lebih besar dari 1. Hal ini mencerminkan fakta bahwa nilai pasar saham lebih tinggi dari nilai bukunya.

#### **2.1.3.2 Tujuan dan Manfaat Nilai Perusahaan**

Menurut Silvia Indrarini (2019:3) Nilai perusahaan memiliki posisi yang sangat penting bagi perusahaan karena dengan peningkatan nilai perusahaan akan diikuti dengan peningkatan harga saham yang mencerminkan peningkatan kemakmuran pemegang saham. Bagi seorang manajer, nilai perusahaan merupakan tolok ukur atas prestasi kerja yang telah dicapainya. Peningkatan nilai perusahaan menunjukkan peningkatan kinerja perusahaan. Secara tidak langsung hal tersebut dipandang sebagai suatu kemampuan untuk meningkatkan kemakmuran pemegang saham yang merupakan tujuan perusahaan. Bagi investor, peningkatan nilai perusahaan akan membuat investor tersebut tertarik untuk berinvestasi di perusahaan

#### **2.1.3.3 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan**

Menurut Amalia Bintari, dkk. (2024) Faktor - faktor yang mempengaruhi Nilai Perusahaan sebagai berikut :

1. Profitabilitas, yaitu Kinerja keuangan yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan menggunakan modal sendiri selama periode tertentu.

2. Likuiditas, yang merupakan kemampuan perusahaan untuk melunasi kewajiban finansialnya dalam jangka pendek dengan dana yang tersedia.
3. Kebijakan hutang, menentukan seberapa besar dana yang dibutuhkan perusahaan terhadap hutang.
4. Ukuran perusahaan adalah suatu skala dimana dapat diklasifikasikan besar kecilnya perusahaan diukur dengan total aktiva, jumlah penjualan, nilai saham dan sebagainya.

Sedangkan menurut Novera Martilova (2023) nilai perusahaan dipengaruhi oleh struktur modal, profitabilitas dan ukuran perusahaan.

#### **2.1.3.4 Pengukuran Nilai Perusahaan**

Menurut Amalia Bintari, dkk. (2024) Semakin tinggi nilai perusahaan maka menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menciptakan nilai perusahaan serta menjaga kemakmuran para pemegang saham. Nilai perusahaan dapat dihitung dengan menggunakan *Price Book Value* (PBV) dengan rumus

$$Price\ to\ Book\ Value = \frac{Market\ Price\ Per\ Share}{Book\ Value\ Per\ Share}$$

Menurut Hery (2017) dalam Gregorius Paulus Tahu (2024) Nilai perusahaan dapat diukur melalui nilai harga saham di pasar yang merupakan refleksi penilaian oleh publik terhadap kinerja perusahaan secara langsung, dengan rumus

$$Price\ to\ Book\ Value = \frac{Harga\ per\ Lembar\ saham}{Nilai\ Buku\ per\ Lembar\ Saham}$$

Menurut Brigham dan Houston (2011:152) Nilai perusahaan merupakan gambaran tentang kepemilikan pemegang saham dan kinerja

perusahaan pada periode tertentu. Pada penelitian ini alat ukur yang digunakan yaitu *Price to Book Value (PBV)*. PBV dapat dihitung dengan rumus :

$$Price\ to\ Book\ Value = \frac{\text{Harga saham}}{\text{Book Value per Share}}$$

Menurut Brigham dan Houston (2011:152), *Book Value per Share* dapat dihitung dengan rumus :

$$Book\ Value\ per\ Share = \frac{\text{Ekuitas}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

## **2.1.4 Ukuran Perusahaan**

### **2.1.4.1 Pengertian Ukuran Perusahaan**

Menurut Sandy Jaya (2020) ukuran perusahaan (*Firm size*) merupakan suatu skala perusahaan dimana dapat dilihat dari total aset pada tutup buku akhir tahun. Total penjualan yang didapatkan dapat dijadikan suatu patokan untuk mengukur besar kecilnya perusahaan. Dengan tingkat penjualan yang besar menunjukkan bahwa perusahaan tersebut memiliki modal dan aset yang besar pula sehingga dapat mendukung kegiatan proses produksi dalam jumlah yang besar.

Menurut Halim (2015:93) ukuran perusahaan merupakan suatu nilai yang menunjukkan besar kecilnya suatu perusahaan. Semakin besar ukuran perusahaan, maka kecenderungan menggunakan modal asing juga semakin besar. Hal ini disebabkan karena perusahaan besar membutuhkan dana yang besar juga untuk menunjang operasionalnya, dan salah satu alternatif pemenuhannya adalah dengan modal asing apabila modal sendiri tidak mencukupi.

Menurut Novera Martilova (2023) ukuran perusahaan dapat diartikan sebagai nilai yang menunjukkan besar kecilnya suatu perusahaan yang dapat diukur dengan menggunakan logaritma natural dari total aset yang dimiliki oleh perusahaan yang tercantum di dalam laporan keuangan perusahaan pada akhir periode. Dengan dana yang lebih banyak, perusahaan dapat menciptakan peluang pertumbuhan sehingga kinerja perusahaan menjadi lebih baik.

#### **2.1.4.2 Tujuan dan Manfaat Ukuran Perusahaan**

Menurut Ferry dan Jones dalam Sujianto (2001), Tujuan ukuran Perusahaan, yaitu :

1. Untuk memperoleh sumber pendanaan dari berbagai sumber yang sudah diakses
2. Untuk memperoleh profitabilitas dalam persaingan industri
3. Untuk meningkatkan pertumbuhan penjualan perusahaan agar total aktiva perusahaan juga meningkat.

Sedangkan menurut Wuryatiningsih (2002), menyatakan bahwa “Tujuan ukuran perusahaan adalah meningkatkan penjualan dan kapitalisasi pasar, memperbanyak modal yang ditanam, meningkatkan perputaran uang dalam perusahaan.”

#### **2.1.4.3 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Ukuran Perusahaan**

Menurut Sartono (2010) dalam Ta'dir, dkk. (2014), menyatakan bahwa “Ukuran perusahaan sangat berpengaruh pada tiga faktor utama antara lain:

1. Besarnya total aktiva. Aktiva adalah harta yang dimiliki perusahaan baik aktiva lancar maupun aktiva tetap. Apabila aktiva sebuah

perusahaan besar maka ini mencerminkan bahwa ukuran perusahaan tersebut dikategorikan perusahaan besar. Sedangkan ketika aktiva yang dimiliki kecil maka mencerminkan bahwa ukuran perusahaan tersebut dikategorikan perusahaan kecil.

2. Besarnya hasil penjualan. Penjualan adalah suatu kegiatan untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan konsumen dengan proses jual beli. Ukuran perusahaan dapat dilihat dari kecil besarnya hasil penjualan. Perusahaan besar akan cenderung memiliki penjualan yang tinggi dibandingkan dengan perusahaan kecil.
3. Besarnya kapitalisasi pasar. Kapitalisasi pasar adalah jumlah surat berharga yang diterbitkan oleh berbagai perusahaan dalam satu pasar. Ketika harga saham sebuah perusahaan di pasar dikategorikan mahal berarti semakin banyak jumlah saham yang beredar. Hal tersebut membuat kapitalisasi pasar sebuah perusahaan tersebut semakin besar dan dikategorikan ke perusahaan besar.

#### **2.1.4.4 Pengukuran Ukuran Perusahaan**

Menurut Sandy Jaya (2020) Ukuran perusahaan pada umumnya dapat dikategorikan berdasarkan besar atau kecil. Besar atau kecilnya ukuran suatu perusahaan dapat ditentukan dari total penjualan dan total aset yang dilihat dari laporan keuangan maupun jumlah karyawan pada perusahaan tersebut. Berikut rumus ukuran perusahaan :

$$\text{Ukuran Perusahaan} = \text{Logaritma Natural (Total Aset)}$$

Menurut Amalia Bintari (2024) Ukuran perusahaan merupakan salah satu faktor yang dapat mempengaruhi mendapatkan

laba. Semakin besar suatu ukuran perusahaan, maka perusahaan akan mempunyai kekuatan tersendiri dalam menghadapi masalah-masalah bisnisnya. Berikut rumus ukuran perusahaan :

$$\text{Ukuran Perusahaan (SIZE)} = \text{Ln (Total Asset)}$$

Menurut Halim (2015) ukuran perusahaan merupakan tolak ukur besar kecilnya perusahaan dengan melihat besarnya nilai ekuitas, nilai penjualan atau nilai total aset yang dimiliki perusahaan. Dengan Rumus yang digunakan sebagai berikut :

$$\text{Size} = \text{Ln (Total Aset)}$$

## **2.1.5 Return On Equity**

### **2.1.5.1 Pengertian Return On Equity**

Tujuan akhir yang ingin dicapai suatu perusahaan yang terpenting adalah memperoleh laba atau keuntungan yang maksimal, di samping hal-hal lainnya. Dengan memperoleh laba yang maksimal seperti yang telah ditargetkan, perusahaan dapat berbuat banyak bagi kesejahteraan pemilik, karyawan, serta meningkatkan mutu produk dan melakukan investasi baru.

Kasmir (2021:206) menyatakan bahwa, *Return on Equity* atau rentabilitas modal sendiri merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik. Artinya posisi pemilik perusahaan semakin kuat, demikian pula sebaliknya.

Hery (2020:194) *Return On Equity* juga menyebut bahwa, Semakin tinggi hasil *Return On Equity* berarti semakin tinggi pula

Jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam ekuitas. Sebaliknya, semakin rendah hasil *Return On Equity* berarti semakin rendah pula jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam ekuitas.

Brigham & Houston (2018:149) menyatakan bahwa, *Return On Equity* merupakan ukuran kinerja yang penting, tetapi kita tahu bahwa manajer harus bekerja keras untuk memaksimalkan kekayaan para pemegang saham.

#### **2.1.5.2 Tujuan dan Manfaat *Return On Equity***

Kasmir (2021:200) menyatakan bahwa *Return On Equity* mempunyai manfaat sebagai berikut bagi perusahaan:

1. Mengetahui besarnya tingkat laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode;
2. Mengetahui posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang;
3. Mengetahui perkembangan laba dari waktu ke waktu;
4. Mengetahui besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri;
5. Mengetahui produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri;
6. Manfaat lainnya.

Sedangkan tujuan penggunaan rasio profitabilitas bagi perusahaan, maupun bagi pihak luar perusahaan menurut Kasmir (2021:199-200) yaitu:

1. Untuk mengukur atau menghitung laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode tertentu;
2. Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang;
3. Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu;
4. Untuk menilai besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri;
5. Untuk mengukur produktivitas seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri;
6. Untuk mengukur produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal sendiri;
7. dan tujuan lainnya.

#### **2.1.5.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi *Return On Equity***

Sudana (2011:65) menyebutkan bahwa, adapun faktor-faktor yang mempengaruhi *Return On Equity (ROE)* adalah sebagai berikut :

1. *Profit margin*, semakin tinggi *profit margin* akan meningkatkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan dana secara internal dan akan meningkatkan pertumbuhan berkelanjutan perusahaan.
2. *Dividend policy*, semakin rendah persentase laba bersih yang dibayarkan sebagai dividen, semakin tinggi rasio laba ditahan. Hal ini meningkatkan modal sendiri yang berasal dari dalam perusahaan dan akan meningkatkan pertumbuhan berkelanjutan perusahaan.
3. *Financial policy*, semakin tinggi rasio utang dengan modal akan meningkatkan *financial leverage* perusahaan. Karena perusahaan

melakukan penambahan pendanaan dengan utang, maka akan menaikkan tingkat pertumbuhan berkelanjutan perusahaan.

4. *Total Asset Turnover (TATO)*, semakin tinggi perputaran aktiva berarti semakin besar kemampuan perusahaan untuk menghasilkan penjualan dengan menggunakan setiap rupiah aktiva.

#### **2.1.5.4 Pengukuran *Return On Equity***

Kasmir (2021:206) menyatakan bahwa, *Return on Equity* atau rentabilitas modal sendiri merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik. Artinya posisi pemilik perusahaan semakin kuat, demikian pula sebaliknya.

Berikut rumus untuk menghitung *Return on Equity* adalah sebagai berikut :

$$\text{Return On Equity} = \frac{\text{Earning After Interest and Tax}}{\text{Equity}}$$

Kasmir (2021:194-195) menyebutkan bahwa, *Return on Equity* Semakin tinggi hasil pengembalian atas ekuitas berarti semakin tinggi pula jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap dana yang tertanam dalam ekuitas. Sebaliknya, semakin rendah hasil pengembalian atas ekuitas berarti semakin rendah pula jumlah laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam ekuitas.

Berikut adalah rumus yang digunakan untuk menghitung hasil pengembalian atas ekuitas:

$$\text{Hasil Pengembalian} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Equity}}$$

Menurut Lukman Syamsuddin (2016) Return On Equity merupakan suatu ukuran mengenai bagaimana pemegang saham dibayar pada tahun yang bersangkutan. Return On Equity biasanya diukur dengan rumus :

$$Return\ On\ Equity = \frac{Laba\ Bersih\ Setelah\ Pajak}{Modal} \times 100\%$$

### **2.1.6 Debt To Equity Ratio**

#### **2.1.6.1 Pengertian Debt To Equity Ratio**

Kasmir (2021:153) menyatakan bahwa rasio solvabilitas atau rasio utang merupakan rasio yang mengukur sejauh mana aset perusahaan dibiayai dengan utang. Berapa banyak hutang yang dimiliki perusahaan dibandingkan dengan aset. Dalam arti luas dikatakan bahwa rasio solvabilitas mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar seluruh kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang, apabila perusahaan tersebut dibubarkan. Jenis-jenis rasio solvabilitas yaitu *Debt to Asset Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Long Term Debt to Equity Ratio (Teter)*, *Timesa Interes Arnedy*, *Fixed Charge Coverage*. Di dalam penelitian ini peneliti menggunakan *Debt to Equity Ratio* yang digunakan dalam rasio independen.

Kasmir (2021:159-160) menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditur) dengan pemilik perusahaan.

Hery (2020:168) menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* adalah rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya proporsi utang terhadap modal.

Brigham & Houston (2018:137) menyatakan bahwa Rasio total hutang terhadap total ekuitas (*Debt to Equity Ratio*) mengukur *persentase* modal perusahaan yang diberikan oleh kreditur.

#### **2.1.6.2 Tujuan dan Manfaat *Debt To Equity Ratio***

Kasmir (2021:155-156) menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* mempunyai tujuan sebagai berikut bagi perusahaan:

1. Mengetahui posisi perusahaan mengenai kewajibannya kepada pihak lain (kreditur).
2. Untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban tetap (misalnya pembayaran kembali pinjaman beserta bunga).
3. Untuk menilai keseimbangan antar aset khususnya nilai aset tetap dengan modal.
4. Menilai berapa banyak aset perusahaan yang dibiayai oleh pinjaman.
5. Menilai seberapa besar pengaruh utang perusahaan terhadap pengelolaan aset.
6. Memperkirakan atau mengukur berapa bagian setiap rupiah modal sendiri yang digunakan sebagai jaminan utang jangka panjang.
7. Untuk mengukur berapa dana pinjaman yang akan segera ditagih, terdapat sekian kalinya modal sendiri yang dimiliki dan
8. Untuk keperluan lain.

Sedangkan manfaatnya menurut Kasmir (2021:156) sebagai berikut:

1. Menganalisis kemampuan posisi perusahaan dalam kaitannya dengan kewajiban kepada pihak lain.

2. Untuk menganalisis kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban tetap (misalnya pembayaran kembali pinjaman beserta bunga).
3. Menganalisis keseimbangan antara nilai aset, khususnya aset tetap dan modal.
4. Menganalisis seberapa besar aset perusahaan yang dibiayai oleh pinjaman.
5. Menganalisis seberapa besar pengaruh utang perusahaan terhadap pengelolaan aset.
6. Menganalisis atau mengukur berapa bagian setiap rupiah modal sendiri yang digunakan sebagai jaminan utang jangka panjang.
7. Untuk menganalisis seberapa besar dana pinjaman yang akan segera ditagih terdapat sejumlah modal sendiri dan
8. Manfaat lainnya.

#### **2.1.6.3 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi *Debt To Equity Ratio***

Hery (2020:161) menyebutkan bahwa besarnya *Debt to Equity Ratio* dipengaruhi oleh dua faktor, antara lain sebagai berikut:

1. Kemudahan dalam mendapatkan dana.
2. Jumlah dana yang dibutuhkan.
3. Jangka waktu pengembalian dana.
4. Kemampuan perusahaan dalam membayar beban pinjaman.
5. Pertimbangan pajak.
6. Masalah kendali perusahaan.
7. Pengaruhnya terhadap laba per lembar saham.

Oleh karena itu perusahaan perlu lebih memperhatikan seberapa besarnya setiap rupiah modal yang dijadikan jaminan utang, sehingga perusahaan dapat mengelola aset perusahaan dan dalam mengambil keputusan mengenai komposisi dana atau mencari sumber pembiayaan yang akan berguna bagi perusahaan.

#### **2.1.6.4 Pengukuran *Debt To Equity Ratio***

Hery (2020:169) menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* adalah rasio yang digunakan untuk mengukur rasio utang terhadap modal Rasio ini dihitung dari total utang dibagi ekuitas. Berikut adalah rumus yang digunakan dalam pengukuran *Debt to Equity Ratio* yaitu sebagai berikut :

$$\text{Rasio Utang Terhadap Modal} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Modal}}$$

Brigham & Houston (2018:137) menyatakan bahwa Rasio total hutang terhadap total ekuitas (*total debt to total equity*) mengukur persentase modal perusahaan yang diberikan oleh kreditur Berikut adalah rumus yang digunakan dalam pengukuran *Debt to Equity Ratio* yaitu sebagai berikut:

$$\frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Modal}} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Utang} + \text{Ekuitas}}$$

Kasmir (2021:159) menyatakan bahwa Rasio ini diukur dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Dapat disimpulkan semakin tinggi ini maka akan semakin tidak menguntungkan bagi perusahaan karena utang perusahaan lebih tinggi dibanding modal perusahaan Berikut adalah rumus yang digunakan dalam pengukuran *Debt to Equity Ratio* yaitu sebagai berikut:

$$Debt\ to\ Equity\ Ratio = \frac{Total\ Utang\ (Debt)}{Ekuitas\ (Equity)}$$

Berdasarkan dari pendapat Kasmir diatas, dapat disimpulkan bahwa dalam mengukur *Debt to Equity Ratio* dapat dilakukan dengan cara membandingkan total utang (*debt*) dengan ekuitas (*equity*). Dalam penelitian ini penulis menggunakan pengukuran yang dikemukakan oleh Kasmir (2021) yang dimana pengukurannya sebagai berikut:

$$Debt\ to\ Equity\ Ratio = \frac{Total\ Utang\ (Debt)}{Ekuitas\ (Equity)}$$

Kasmir (2021:166) menyebutkan bahwa dari pengukuran rasio diatas dapat dilihat kondisi dan posisi perusahaan dengan menggunakan standar rata-rata industri, dimana *Debt to Equity Ratio* memiliki standar rata-rata industri sebesar 90%.

## 2.2 Penelitian Terdahulu

Ada beberapa penelitian terdahulu yang pernah dilakukan terkait tentang pengaruh ukuran perusahaan, *Return On Equity*, dan *Debt To Equity Ratio* terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terdahulu**

No	Nama Judul	Nama Jurnal	Variabel	Hasil
----	------------	-------------	----------	-------

1	Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, dan <i>Return On Equity</i> Terhadap Nilai Perusahaan <i>Property and Real Estate</i> Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Reni Dahar, dkk., Vol. 21 No 1, Tahun 2019)	Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Dharma Andalas	Variabel Independen : Struktur Modal (X1), Ukuran Perusahaan (X2), dan <i>Return On Equity</i> (X3) Variabel Dependen : Nilai Perusahaan (Y)	1. <i>Debt To Equity Ratio</i> Berpengaruh Terhadap Nilai Perusahaan Ukuran Perusahaan Tidak Berpengaruh Terhadap Nilai Perusahaan 2. <i>Return on Equity</i> Berpengaruh Terhadap Nilai Perusahaan 3. <i>Debt To Equity Ratio</i> , Ukuran Perusahaan Dan <i>Return on Equity</i> Secara Bersama-Sama Berpengaruh Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan
2	Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Novera Martilova, Vol. 3 No.1, Tahun 2023)	Jurnal Ilmiah Manajemen, Bisnis dan Kewirausahaan,	Variabel Independen : Struktur Modal (X1), Profitabilitas (X2), dan Ukuran Perusahaan (X3) Variabel Dependen : Nilai Perusahaan (Y)	1. Struktur Modal Tidak Berpengaruh Signifikan Secara Positif Terhadap Nilai Perusahaan 2. Profitabilitas Tidak Berpengaruh Signifikan Secara Positif Terhadap Nilai Perusahaan 3. Ukuran Perusahaan Tidak Berpengaruh Signifikan Secara Positif Terhadap Nilai Perusahaan 4. Secara Bersama-Sama Struktur Modal, Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Tidak Berpengaruh Signifikan Secara Positif Terhadap Nilai Perusahaan

**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terdahulu (lanjutan)**

No	Nama Judul	Nama Jurnal	Variabel	Hasil
----	------------	-------------	----------	-------

3	Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Kebijakan Hutang Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Amalia Bintari, Vol. 1, No. 2, Tahun 2024)	<i>Journal of Management and Innovation Entrepreneurship (JMIE)</i>	Variabel Independen : Profitabilitas (X1), Likuiditas (X2), Kebijakan Hutang (X3) dan Ukuran Perusahaan (X4) Variabel Dependen : Nilai Perusahaan (Y)	1. Profitabilitas Berpengaruh Positif Dan Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan 2. Likuiditas Tidak Berpengaruh Positif Dan Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan 3. Kebijakan Hutang Berpengaruh Positif Dan Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan 4. Ukuran Perusahaan Tidak Berpengaruh Positif Dan Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan.
4	Pengaruh Profitabilitas, Leverage Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Gregorius Paulus Tahu, dkk., Vol. 3, No. 2, Tahun 2024)	Ulil Albab : Jurnal Ilmiah Multidisiplin	Variabel Independen : Profitabilitas (X1), Leverage (X2), dan Ukuran Perusahaan (X3) Variabel Dependen : Nilai Perusahaan (Y)	1. Profitabilitas Berpengaruh Positif Dan Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan 2. Leverage Tidak Berpengaruh Positif Dan Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan 3. Ukuran Perusahaan Berpengaruh Positif Dan Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan.
5	Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Multidisipliner Manufaktur Sub Sektor Pertambangan Batu Bara Yang Terdaftar Di BEI Periode 2018 – 2020 (Sahala William Rajagukguk Dan Lorina Siregar Sudjiman, Vol. 3, No. 9, Tahun 2022)	Jurnal Intelektiva	Variabel Independen : Profitabilitas (X1), Likuiditas (X2), dan Leverage (X3) Variabel Dependen : Nilai Perusahaan (Y)	1. <i>Return On Equity</i> Berpengaruh Positif Dan Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan, 2. <i>Current Ratio</i> Tidak Berpengaruh Positif Dan Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan 3. <i>Leverage</i> Tidak Berpengaruh Positif Dan Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan 4. Profitabilitas, Likuiditas Dan Leverage Berpengaruh Terhadap Nilai Perusahaan

**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terdahulu (lanjutan)**

No	Nama Judul	Nama Jurnal	Variabel	Hasil
----	------------	-------------	----------	-------

6	Pengaruh <i>Price Earning Ratio</i> (PER), <i>Return On Equity</i> (ROE) Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Moderasi Pada PT. Unilever Tbk Periode 2015-2022 (Natasha Marvela Soesanto, dkk., Vol. 1, No. 2 Tahun 2024)	Kajian Ekonomi dan Akuntansi Terapan (KEAT)	Variabel independen : <i>Price Earning Ratio</i> (X1), <i>Return On Equity</i> (X2), Ukuran Perusahaan (X3) Variabel Dependen : Nilai Perusahaan (Y)	1. <i>Price Earning Ratio</i> Tidak Ada Pengaruh Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan 2. <i>Return On Equity</i> Tidak Ada Pengaruh Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan 3. Ukuran Perusahaan Berpengaruh Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan 4. <i>Price Earning Ratio</i> , <i>Return On Equity</i> , Dan Ukuran Perusahaan Berpengaruh Positif Secara Tidak Langsung
7	Pengaruh Profitabilitas Dan <i>Growth Opportunity</i> Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2019 (Rina Asmeri, dkk., Vol, 4, Issue 1, Tahun 2022)	<i>Journal of Social and Economics Research</i>	Variabel Independen : Profitabilitas (X1), dan <i>Growth Opportunity</i> (X2) Variabel Dependen : Nilai Perusahaan (Y)	1. <i>Return On Equity</i> Berpengaruh Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan 2. <i>Growth Opportunity</i> Berpengaruh Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan 3. Secara Simultan Profitabilitas Dan <i>Growth Opportunity</i> Memiliki Pengaruh Signifikan Terhadap Nilai Perusahaan
8	<i>The Effect Of Der, Company Size, And Roe On The Firm Value Of Manufacturing Companies In The Automotive Sub-Sector And Its Components</i> (Faris Ramadhan, etc, Vol. 1 No. 2 Tahun 2023)	<i>International Journal of Management Research and Economics</i>	Variabel Independen : <i>Debt To Equity Ratio</i> (X1), dan <i>Company Size</i> (X2) dan <i>Return On Equity</i> (X3) Variabel Dependen : <i>The Firm Value</i> (Y)	1. <i>DER</i> Has A Negative And Significant Effect On PBV 2. That Total Assets Have A Positive And Significant Effect On PBV 3. <i>ROE</i> Has A Negative And Significant Effect On PBV 4. <i>DER</i> , Total Assets, And <i>ROE</i> Simultaneously Have A Significant Effect On PBV

**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terdahulu (lanjutan)**

No	Nama Judul	Nama Jurnal	Variabel	Hasil
----	------------	-------------	----------	-------

9	<i>The Effect of Profitability, Debt Policy and Firm Size on Company Value in Consumer Goods Companies</i> (Adat Muli Peranginangin, Vol. 7, Issue 1, Tahun 2019)	<i>Abstract Proceedings International Scholars Conference</i>	Variabel Independen : Profitability (X1), Debt Policy (X2) dan Firm Size (X3) Variabel Dependen : Company Value (Y)	1. GPM Variable Partially Has A Positive And Significant Effect On Firm Value 2. OPM Variable Partially Has A Positive And Significant Effect On Firm Value 3. The NPM Variable Partially Has No Effect And Is Not Significant On Firm Value 4. ROA Variable Partially Has No Effect And Is Not Significant On Firm Value 5. ROE Variable Partially Has No Effect And Is Not Significant On Firm Value 6. The DER Variable Partially Has No Effect And Is Not Significant On Firm Value 7. SIZE Variable Partially Has A Positive And Significant Effect On Firm Value
10	<i>Effect of TATO, DER, ROE and Size on Company Value</i> (Fry Melda Saragih And Hakiman, Dr, MM, Vol. 6, Issue 3, Tahun 2021)	<i>International Journal of Innovative Science and Research Technology</i>	Variabel Independen : Total Asset Turnover (X1), Debt To Equity Ratio (X2), Return On Equity (X3) Dan Firm Size (X4) Variabel Dependen : Company Value (Y)	1. DER And ROE Have A Significant Effect On PBV 2. TATO And SIZE Have No Effect On PBV

sumber : <https://scholar.google.com>

### 2.3 Kerangka Konseptual

Menurut Sugiono (2016) kerangka konseptual adalah gambaran yang menjelaskan hubungan antara berbagai teori dan konsep dengan faktor-faktor penting yang menjadi masalah dalam penelitian. Variabel bebas yang digunakan dalam penelitian ini adalah ukuran perusahaan, *Return On Equity* dan *Debt to Equity Ratio*. Variabel terikatnya adalah nilai perusahaan.

### **2.3.1 Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan**

Perusahaan yang lebih besar cenderung memiliki skala ekonomis yang lebih baik, memiliki akses yang lebih mudah ke pasar modal, dan cenderung memiliki reputasi lebih baik di mata investor dan pemangku kepentingan lainnya. Menurut Riyanto (2011 : 313) Semakin besar ukuran perusahaan maka ada kecenderungan lebih banyak investor yang menaruh perhatian pada perusahaan tersebut, sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan di mata investor, hal ini disebabkan karena perusahaan yang besar cenderung memiliki kondisi yang lebih stabil. Hal ini menunjukkan bahwa semakin besar ukuran suatu perusahaan, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan. Dari hasil penelitian terlebih dahulu yang dilakukan oleh Gregorius Paulus Tahu, dkk. (2024) menyimpulkan bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan teori para ahli dan penelitian terdahulu diatas maka dapat diduga bahwa secara parsial :

H1 : Ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

### **2.3.2 Pengaruh *Return On Equity* terhadap Nilai Perusahaan**

Menurut Novera Martilova (2023) apabila profitabilitas perusahaan baik maka para *stakeholders* yang terdiri dari kreditur, *supplier*, dan juga investor akan melihat sejauh mana perusahaan dapat menghasilkan laba dari penjualan dan investasi perusahaan dengan baiknya kinerja perusahaan akan meningkatkan pula nilai perusahaan. Brigham & Houston (2018:149) menyatakan bahwa, *Return On Equity* merupakan ukuran kinerja yang penting, tetapi kita tahu bahwa manajer harus bekerja keras untuk memaksimalkan kekayaan para pemegang saham. *Return On Equity* yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan mampu menghasilkan laba yang tinggi dari modal yang dimiliki. Dengan *Return On*

*Equity* yang tinggi, investor akan semakin percaya bahwa perusahaan mampu memberikan tingkat pengembalian yang baik atas investasi mereka. Dari hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Amalia Bintari, dkk. (2024) menyimpulkan bahwa *Return On Equity* memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan teori para ahli dan penelitian terdahulu diatas maka dapat diduga bahwa secara parsial :

H2 : *Return On Equity* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

### **2.3.3 Pengaruh *Debt To Equity Ratio* terhadap Nilai Perusahaan**

Menurut Brigham & Houston (2011 : 155) struktur modal sangat penting bagi perusahaan karena akan berhubungan dan berpengaruh terhadap besarnya risiko yang ditanggung oleh pemegang saham dan besarnya tingkat pengembalian atau tingkat keuntungan yang di harapkan. Struktur modal yang tepat menjadi tujuan utama perusahaan untuk meningkatkan nilai perusahaan dapat tercapai. *Debt to Equity Ratio* yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan memiliki hutang yang besar. Menurut Kasmir (2019 : 160) semakin besar rasio ini, akan semakin tidak menguntungkan karena akan semakin besar beban yang ditanggung atas kegagalan yang mungkin terjadi di perusahaan. Apabila perusahaan menggunakan hutang secara terus-menerus maka perusahaan akan menanggung beban yang semakin besar. Menurut Rosa Alfiani Putri dan Sri Utiyati (2020) hutang yang terus bertambah tanpa pengendalian hanya akan menimbulkan penurunan nilai perusahaan. Dari hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Reni Dahar, dkk. (2019) menyimpulkan bahwa *Debt to Equity Ratio* berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan teori para ahli dan penelitian terdahulu diatas maka dapat diduga bahwa secara parsial :

H3 : *Debt to Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan

#### **2.3.4 Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Return On Equity* dan *Debt To Equity Ratio* terhadap Nilai Perusahaan**

Menurut Halim (2015:93) Ukuran perusahaan merupakan suatu nilai yang menunjukkan besar kecilnya suatu perusahaan. Semakin besar ukuran perusahaan, maka kecenderungan menggunakan modal asing juga semakin besar. Hal ini menunjukkan bahwa besar kecilnya ukuran perusahaan maka mempengaruhi nilai perusahaan.

Menurut Kasmir (2021:206) menyatakan bahwa, *Return on Equity* atau rentabilitas modal sendiri merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik. Artinya posisi pemilik perusahaan semakin kuat, demikian pula sebaliknya. Hal ini menunjukkan bahwa tinggi kecilnya *Return On Equity* maka mempengaruhi Nilai Perusahaan.

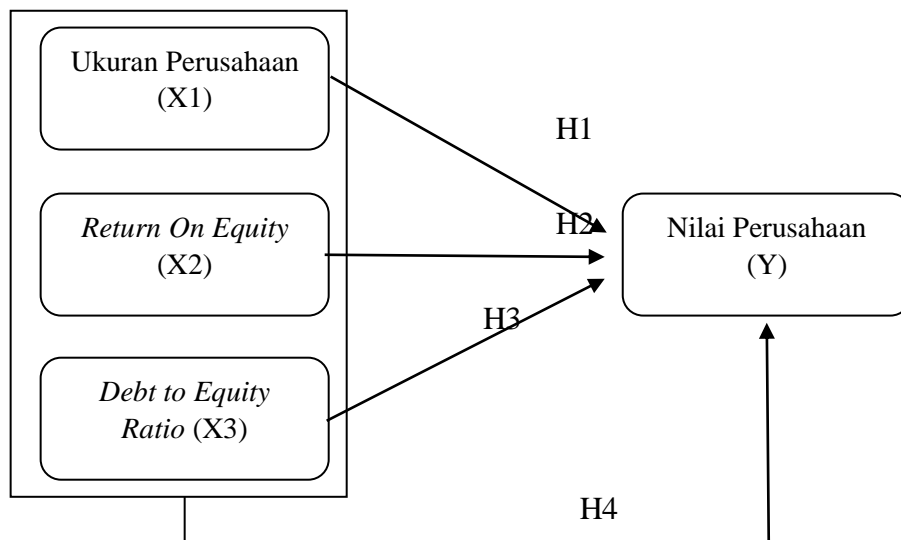
Menurut Brigham & Houston (2018:137) menyatakan bahwa Rasio total hutang terhadap total ekuitas (*Debt to Equity Ratio*) mengukur *persentase* modal perusahaan yang diberikan oleh kreditur. Hal ini menunjukkan bahwa semakin besar *Debt to Equity Ratio* maka mempengaruhi Nilai Perusahaan.

Berdasarkan uraian tersebut, untuk meningkatkan keberhasilan perusahaan di masa yang akan datang, maka diperlukan suatu analisis rasio keuangan yang menggambarkan hubungan antara jumlah yang satu dengan yang lain untuk mengetahui dan mengevaluasi kemampuan perusahaan dalam meningkatkan kinerja keuangan dan profitabilitasnya. Maka dari itu, rasio keuangan Ukuran perusahaan, *Return On Equity* dan *Debt to Equity Ratio* saling berkaitan sehingga dapat mempengaruhi Nilai Perusahaan. Dari hasil penelitian

terdahulu yang dilakukan oleh Reni Dahar, dkk. (2019) menyimpulkan bahwa Ukuran Perusahaan, *Return On Equity* dan *Debt to Equity Ratio* secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Berdasarkan teori para ahli dan penelitian terdahulu diatas maka dapat diduga bahwa secara bersama-sama :

H4 : Ukuran perusahaan, *Return On Equity* dan *Debt to Equity Ratio* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan uraian diatas, maka dapat dibuat kerangka konseptual sebagai berikut :



**Gambar 2.1**  
**Kerangka Konseptual**  
sumber : data diolah

### 2.3 Hipotesis Penelitian

Hipotesis adalah jawaban sementara terhadap suatu rumusan masalah penelitian, dimana rumusan masalah penelitian tersebut disajikan dalam bentuk pertanyaan (Sugiyono, 2021: 99-100). Dikatakan sementara karena jawaban yang diberikan hanya berdasarkan teori yang relevan dan bukan berdasarkan fakta empiris yang diperoleh melalui pengumpulan data. Dengan demikian, hipotesis juga dapat disajikan sebagai

tanggapan teoritis terhadap rumusan masalah penelitian, belum merupakan tanggapan empiris. Berikut hipotesis dalam penelitian ini :

- a. H1 : Ukuran perusahaan secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2022.
- b. H2 : *Return On Equity* secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2022.
- c. H3 : *Debt to Equity Ratio* secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2022.
- d. H4 : Ukuran Perusahaan, *Return On Equity*, Dan *Debt to Equity Ratio* secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2022.