

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **A. Landasan Teori**

##### **1. Teori Sinyal (Signalling Theory)**

Menurut Brigham & Houston (2019), *Signalling theory* merupakan suatu respon yang dilakukan oleh manajemen perusahaan dengan memberikan petunjuk untuk investor yang berkaitan dengan perilaku manajemen dalam memandang prospek perusahaan. Investor dan manajer perusahaan memiliki informasi yang sama perihal prospek perusahaan, hal ini disebut sebagai informasi simetris definisi informasi simetris adalah pernyataan pada perusahaan manajer sering kali memiliki informasi yang lebih baik dari pada investor luar, sehingga hal ini memiliki efek penting pada optimal struktur modal. Teori sinyal ini mempertimbangkan dua situasi yaitu di mana perusahaan manajer mengetahui bahwa prospeknya sangat menguntungkan dan di masa depan terlihat tidak menguntungkan.

Teori sinyal merupakan suatu teori laporan keuangan yang menitikberatkan pada sinyal atau tanda-tanda seperti rujukan laporan finansial. Kondisi keuangan suatu perusahaan dapat dilihat dari hasil data interpretasi atau analisis finansial yang dimiliki, sehingga data finansial tercerminkan dengan laporan keuangan. Laporan finansial dapat menunjukkan ikhtisar mengenai kondisi finansial perusahaan seperti neraca

mencerminkan nilai aktiva, hutang, modal sendiri, dan modal asing pada masa tertentu. Laporan laba rugi perusahaan dapat mencerminkan hasil pencapaian pada periode tertentu dalam kurung waktu satu tahun. Rasio merupakan gambaran hubungan antara suatu jumlah tertentu dengan jumlah yang lain (Karewur, 2016).

## 2. Current Ratio (CR)

Menurut (Ikatan Bankir Indonesia (IBI) (2015), *current ratio* atau rasio likuiditas merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek, maupun kemampuan perusahaan dalam mengkonversikan aktiva menjadi cash dan tidak ada kerugian yang berarti. *Current Ratio* merupakan rasio yang dilakukan dengan cara membandingkan jumlah aktiva lancar dengan hutang lancar yang digunakan untuk menganalisis posisi modal suatu perusahaan yang menunjukkan tingkat keamanan kreditur dalam jangka pendek dan kemampuan perusahaan dalam membayar hutangnya. Tingginya *current ratio* dapat menunjukan jaminan lebih baik atas hutang jangka pendek, namun apabila *current ratio* terlalu tinggi akan berdampak pada *ernig power* karna tidak semua modal kerja dapat di dayagunakan (Sa'adah dkk., 2020).

*Current ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menuhi hutang janga pendek menggunakan aktiva lancar. Profitabilitas perusahaan buruk jika tingkat *current ratio* yang tinggi karena adanya kelebihan aktiva lancar, sedangkan jika *current ratio* rendah maka risiko likuiditas perusahaan akan tinggi (Salainti & Sugiono,

2019).

Current ratio bisa dihitung menggunakan rumus:

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Utang Lancar}}$$

### 3. Debt to Equity Ratio (DER)

Rasio *solvabilitas* atau *debt to equity ratio* merupakan rasio yang mengukur kemungkinan risiko dari kreditur (bank) yang relatif menimbulkan risiko bagi pemilik saham, dan menggambarkan seberapa besar pemberian tingkat proteksi aktiva oleh perusahaan kepada pemegang saham (Ikatan Bankir Indonesia (IBI), 2015). Nilai *debt to equity ratio* dapat menunjukkan sejauh mana investasi pemilik saham melindungi kreditur, dalam artian nilai aktiva menurun sebelum terjadinya kreditur mengalami kerugian. Rasio ini mampu menunjukkan besar risiko pemegang saham dari pada risiko kreditur.

*Debt to equity ratio* merupakan ratio yang digunakan untuk menilai atas hutang dengan ekuitas, rasio ini dapat mengetahui terkait modal sendiri yang dijadikan jaminan atas hutang. Meningkatnya *debt to equity ratio* sama dengan meningkatnya bunga yang ditanggung perusahaan atas hutangnya yang mengakibatkan menurunnya profitabilitas perusahaan (Utami & Welas, 2019). *Debt to equity ratio* mencerminkan bagaimana perusahaan memenuhi kewajibannya dan bagaimana perusahaan memenuhi kewajibannya dengan menggunakan modal sendiri untuk membayarkan

sejumlah hutangnya, *debt to equity ratio* yang besar menunjukkan bahwa struktur yang berasal dari hutang juga besar sebagai pendanaan atas ekuitas yang ada (Salainti & Sugiono, 2019).

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Hutag}}{\text{Ekuitas}}$$

#### 4. Return on Equity (ROE)

*Return on equity* merupakan tingkat pengembalian atas modal yang ditanam, diukur sebagai laba bersih setelah pajak dibagi modal sendiri atau ekuitas. Digunakan untuk menilai kualitas dan kekuatan bisnis, *return on equity* memberikan gambaran bagaimana efisiensi perusahaan dalam menggunakan *equity* untuk menghasilkan laba ((IBI), 2015).

Menurut (Sa'adah dkk., 2020) *return on equity* merupakan rasio laba bersih setelah pajak terhadap modal yang memperlihatkan bagaimana perusahaan secara efektif mengelola modalnya sendiri dan melakukan pengukuran tingkat keuntungan terhadap investasi yang dilakukan pemilik modal dan pemegang saham perusahaan. *Return on equity* dapat menunjukkan rentabilitas usaha, berdasarkan pernyataan tersebut apabila rasio ini rendah dapat menggambarkan kondisi perusahaan yang kurang baik dan berakibat terhadap penurunan tingkat pengembalian yang diinginkan oleh pemegang saham.

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Ekuitas Pemegang Saham}}$$

## 5. Price To Value Book (PBV)

Menurut (Brigham & Houston, 2019), *price to book value* (PBV) adalah rasio perbandingan antara harga pasar dengan nilai buku per lembar saham. Hasil perhitungan *price to book value* (PBV) pada perusahaan yang bergerak dibidang *real estate* dan *property* dapat dilihat pada di Bursa Efek Indonesia (BEI). *Price to book value* apabila nilai perusahaan yang bergerak di bidang *real estate* dan *property* menunjukkan nilai yang semakin besar, maka pengembalian yang diterima investor akan lebih tinggi dari pada dana yang sudah ditanamkan. Menurut (Salempang et al., 2016), nilai perusahaan merupakan nominal harga perusahaan yang akan dibeli apabila perusahaan akan di jual. Nilai perusahaan ini juga diartikan sebagai persepsi investor mengenai besarnya perkembangan perusahaan dalam mengelola sumberdaya pada perbandingan harga tahun sekarang dan harga tahun sebelumnya.

*Price to book value* merupakan nilai yang menggambarkan presepsi innvstor terhadap emiten, sehingga nilai perusahaan juga dari sudut pandang manajemen yang bergantung pada nilai manajernya. Manajemen yang berdasarkan nilai juga merupakan sebuah proses dari memaksimalkan nilai perusahaan yang di dasarkan pada peritungan secara terus menerus (Sondakh et al., 2019). *Price to book value* dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$PBV = \frac{\text{Harga Pasar Saham}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}}$$

## B. Penelitian Terdahulu

Penelitian ini memiliki manfaat yang bersumber dari penelitian sebelumnya yang relevan untuk dijadikan sebagai referensi dan perbandingan penelitian yang dilakukan saat ini. Penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini di antaranya:

1. Penelitian oleh (Misran & Chabachib, 2017), yang berjudul “Pengaruh *Profitabilitas* (Roe), *Likuiditas* (Cr), dan *Solvabilitas* (Der) Terhadap Nilai Perusahaan (Pbv) Pada Perusahaan Sektor Manufaktur yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh *profitabilitas* (ROE), *likuiditas* (CR), dan *solvabilitas* (DER) terhadap nilai perusahaan (PBV) pada Perusahaan Manufaktur di BEI periode tahun 2011 hingga 2015. Sampel yang digunakan pada penelitian ini yaitu menggunakan teknik *purposive sampling* sebanyak 116 perusahaan dari populasi sebanyak 152 perusahaan. Metode analisis data dalam penelitian ini menggunakan uji asumsi klasik, analisis regresi linear berganda, koefisien determinasi dan korelasi, uji f dan pembahasan hipotesis. Hasil penelitian menunjukkan hasil bahwa ROE berpengaruh positif terhadap PBV, CR tidak berpengaruh terhadap PBV dan DER berpengaruh negatif terhadap PBV.
2. Penelitian oleh (Utami & Welas, 2019), yang berjudul “Pengaruh *Return On Equity*, *Debt To Equity Ratio*, *Current Ratio* dan Inflasi Terhadap Nilai Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2018”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui

pengaruh ROE, DEB, CR, dan inflasi terhadap nilai perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2018. Sampel yang digunakan pada penelitian ini yaitu menggunakan metode *non-probability sampling* dengan teknik *purposive sampling*. Metode analisis data yang digunakan yaitu teknik regresi data panel, uji berpasangan, dan uji asumsi klasik regresi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa secara parsial ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, DER berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, CR berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, inflasi berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, serta secara bersama-sama *Return On Equity (ROE)*, *Debt to Equity Ratio (DER)*, *Current Ratio (CR)*, dan Inflasi berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

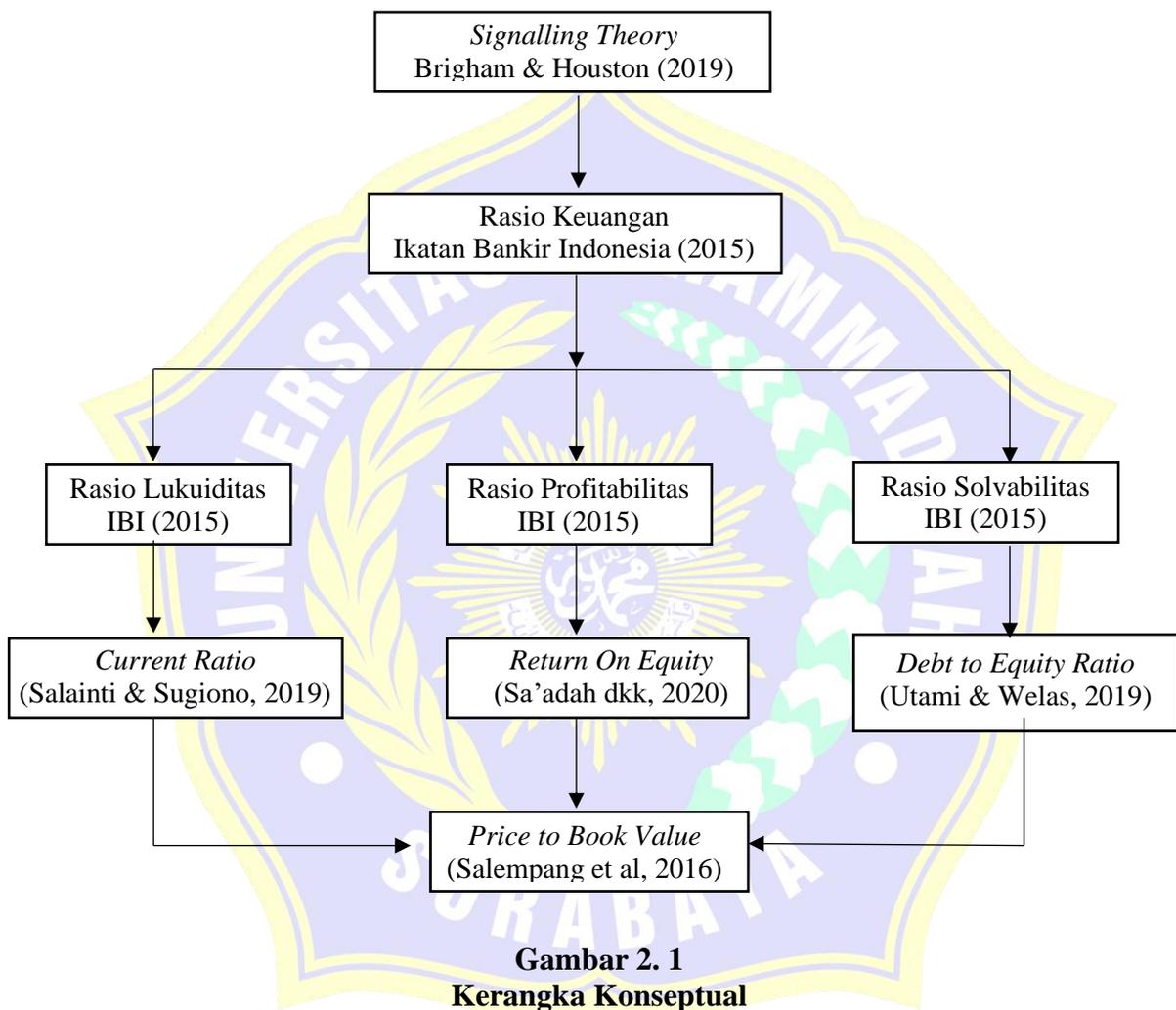
3. Penelitian oleh (Salainti & Sugiono, 2019), dengan judul “Pengaruh *Return On Equity (ROE)*, *Current Ratio (CR)* dan *Debt To Equity Ratio (DER)* Terhadap Nilai Perusahaan”. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh dari ROE, CR, dan DER terhadap *price to book value (PBV)*. Teknik Sampel yang digunakan pada penelitian ini yaitu menggunakan teknik *purposive sampling* sebanyak 11 dari 19 perusahaan manufaktur sector makanan dan minuman. Metode analisis data yang digunakan yaitu teknik model regresi linier berganda. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa terdapat pengaruh ROE terhadap PBV adalah positif dan signifikan, CR

terhadap PBV menunjukkan hasil positif dan signifikan, dan DER tidak mempengaruhi PBV secara signifikan.

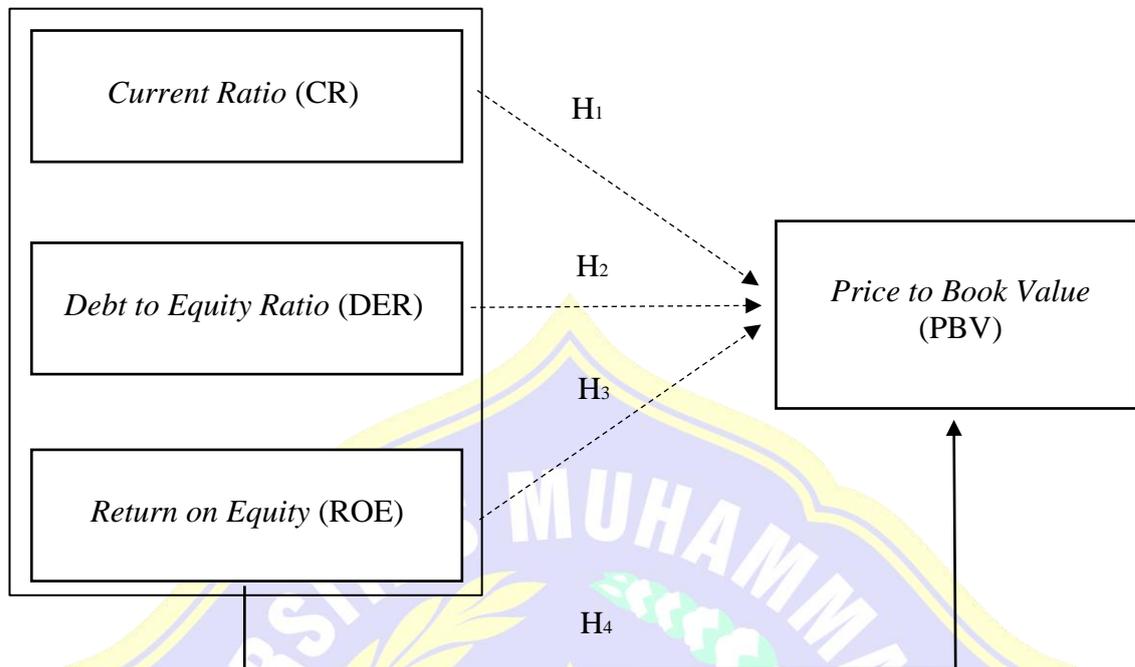
4. Penelitian oleh (Devina & Purnama, 2022), dengan judul “Pengaruh *Current Ratio*, *Debt To Equity Ratio*, *Return On Equity* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor Perdagangan Besar Barang Produksi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2018”. Penelitian tersebut bertujuan untuk menguji pengaruh secara bersama-sama dan parsial CR, DER, dan ROE terhadap nilai perusahaan. Teknik sampel yang digunakan pada penelitian ini yaitu menggunakan teknik *purposive sampling* dengan 35 perusahaan dari populasi 37 perusahaan. Metode analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *current ratio*, *debt to equity ratio*, *return on equity* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.
5. Penelitian oleh (Purba & Mahendra, 2022), dengan judul “Pengaruh Current Ratio, Return on Equity, Debt to Equity Ratio dan Ukuran Perusahaan terhadap Price Book Value (The Effect of Current Ratio, Return on Equity, Debt to Equity Ratio and Company Size on Price Book Value)”. Penelitian tersebut bertujuan untuk mengetahui pengaruh variabel CR, ROE, DER dan ukuran perusahaan terhadap PBV. Teknik sampel yang digunakan pada penelitian ini yaitu menggunakan teknik *purposive sampling*. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel DER berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBV, dan sebaliknya untuk variabel CR dan ROE menunjukkan hasil tidak berpengaruh terhadap PBV.

### C. Kerangka Konseptual dan Model Analisis

Kerangka Konseptual dalam penelitian ini disusun berdasarkan literatur teori untuk menganalisis dan memecahkan masalah. Kerangka Konseptual dalam penelitian ini sebagai berikut:



**Gambar 2. 1**  
**Kerangka Konseptual**



**Gambar 2. 2**  
**Model Analisis**

**Keterangan:**

- > Pengaruh Parsial  
 -----> Pengaruh Simultan

Variabel independen (bebas) dan dependen (terikat) yang digunakan pada penelitian ini di antaranya:

1. Variabel independen  $X_1$  : *Current Ratio (CR)*
2. Variabel independen  $X_2$  : *Debt to Equity Ratio (DER)*
3. Variabel independen  $X_3$  : *Return on Equity (ROE)*
4. Variabel dependen  $Y$  : *Price to Book Value (PBV)*

#### D. Hipotesis Penelitian

Berdasarkan deskripsi landasan teoritis, hasil penelitian yang relevan, dan kerangka konseptual yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan hipotesis penelitian sebagai berikut:

- H1 : Diduga *Current Ratio* (CR) berpengaruh secara parsial signifikan terhadap *Price to Book Value* pada perusahaan sektor *Property and real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2021.
- H2 : Diduga *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh secara signifikan terhadap *Price to Book Value* pada perusahaan sektor *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2021.
- H3 : Diduga *Return on Equity* (ROE) berpengaruh secara signifikan terhadap *Price to Book Value* pada perusahaan sektor *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2021.
- H4 : Diduga *Current Ratio* (CR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Return on Equity* (ROE) berpengaruh secara simultan terhadap *Price to Book Value* pada perusahaan sektor *Property and Real Estate* Tahun 2016-2021.