

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Landasan Teori

2.1.1. Teori Keagenan (*Agency Theory*)

Teori keagenan atau *agency theory* menjelaskan bahwa pada umumnya pemegang saham dan pihak manajemen perusahaan yang telah terdaftar di pasar modal memiliki kepentingan yang berbeda. Manajemen perusahaan atau agent adalah pihak yang mengambil keputusan keuangan yang bermanfaat untuk kepentingan pemegang saham atau prinsipal, yaitu memakmurkan kekayaan para pemegang saham, namun manajemen perusahaan tidak selalu mengambil kebijakan yang sesuai keinginan pemegang saham (Husnan dan Pudjiastuti, 2006).

Suseno (2012) menyebutkan bahwa teori agensi menjelaskan tentang hubungan antara manajemen dengan pemegang saham, yang mana manajemen memiliki informasi yang lebih besar dibandingkan dengan pemegang saham, sehingga sering menimbulkan masalah keagenan atau *agency problems*. *Agency problems* terjadi antara pemegang saham dengan manajemen dan antara manajemen dengan pemilik utang (Brigham dan Houston, 2006) Ketika terjadi *agency problems* maka akan muncul *agency costs*. *Agency costs* merupakan biaya yang timbul akibat penggunaan utang perusahaan. Ketika perusahaan mengalami *agency problems* berarti bahwa penggunaan utang perusahaan merugikan kreditur, karena kemungkinan

dana utang tersebut digunakan untuk investasi dengan tingkat risiko yang tinggi, sedangkan ketika risiko tinggi, keuntungan kreditur tidak semakin tinggi (karena keuntungan yang diterima adalah keuntungan tetap). Untuk meminimalisasi risiko tersebut, kreditur memberikan kontrak perjanjian yang berisi batasan tertentu, seperti batasan pembagian dividen (Sjahrial, 2007).

2.1.2. *Signaling Theory*

Teori sinyal menjelaskan tentang bagaimana manajer memberikan sinyal kepada investor untuk mengurangi asimetri informasi melalui laporan keuangan. Teori sinyal memiliki pengaruh yang penting terhadap struktur modal yang optimal, sehingga muncul dua perspektif manajer yaitu prospek perusahaan akan menguntungkan dan tidak menguntungkan.

Struktur modal yang berhubungan dengan penggunaan utang merupakan sinyal bagi investor bahwa kinerja perusahaan dan prospek perusahaan di masa mendatang akan menguntungkan. Investor akan mengharapkan perusahaan dengan prospek yang menguntungkan untuk menghindari penjualan saham dan memilih untuk menghimpun modal baru dengan menggunakan utang. (Brigham dan Houston, 2013) Peningkatan utang perusahaan dapat dipandang sebagai sinyal yang diberikan manajer kepada investor bahwa perusahaan memiliki prospek yang baik di masa yang akan datang. Pada titik tertentu peningkatan utang akan menurunkan nilai perusahaan karena manfaat yang diperoleh dari penggunaan utang lebih

kecil daripada biaya yang ditimbulkannya. Manajemen perusahaan akan menggunakan utang pada tingkat tertentu untuk menaikkan nilai perusahaan.

2.1.3. Price to Book Value (PBV)

PBV menunjukkan tingkat kemampuan perusahaan menciptakan nilai *relative* terhadap jumlah modal yang diinvestasikan, apabila PBV semakin tinggi maka semakin besar pula tingkat kemakmuran dari pemegang saham menurut Afzal dan Rohman (2012) mengemukakan bahwa Price to Book Value (PBV) mengukur nilai yang diberikan pasar keuangan kepada manajemen dan organisasi perusahaan sebagai sebuah perusahaan yang terus tumbuh. Menurut Hidayat (2013) *Rasio Price to Book Value* merupakan perbandingan antara nilai saham menurut pasar dengan nilai buku ekuitas perusahaan. Nilai buku dihitung sebagai hasil bagi antara pemegang saham dengan banyaknya saham yang beredar. Jadi, *Price to Book Value* merupakan salah satu rasio nilai pasar yang digunakan untuk mengukur nilai suatu perusahaan. PBV yang tinggi mencerminkan harga saham yang tinggi dibandingkan nilai buku per lembar saham. Semakin tinggi harga saham, semakin berhasil perusahaan menciptakan nilai bagi para pemegang sahamnya. Nilai perusahaan didefinisikan sebagai nilai pasar. Nilai pasar merupakan persepsi pasar yang berasal dari investor, kreditur, dan stakeholder lain terhadap kondisi perusahaan yang tercermin pada nilai pasar saham menurut Yulianeu (2017). . Dalam mengukur PBV(Jogianto 2014) dapat digunakan perhitungan sebagai berikut :

$$PBV = \frac{\text{Harga Per Lembar Saham}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}} \times 100\%$$

2.1.4. *Debt to Equity Ratio (DER)*

Struktur modal yang optimal suatu perusahaan menurut (Brigham dan Houston, 2013) didefinisikan sebagai struktur yang akan memaksimalkan harga saham suatu perusahaan. Struktur modal disimpulkan sebagai bauran pendanaan perusahaan yang harus dimanajemen dengan baik sehingga mampu memaksimumkan nilai suatu perusahaan.

Penelitian ini menggunakan rasio *Debt to Equity Ratio* sebagai proksi struktur modal, karena *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio leverage yang digunakan untuk mengetahui bagaimana kemampuan perusahaan memenuhi kewajibannya.. DER menunjukkan komposisi total hutang (jangka pendek dan jangka panjang) semakin besar dibandingkan dengan total modal sendiri, sehingga berdampak semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar (kreditur) menurut (Sartono, 2010) sebagai berikut:

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

2.1.5. *Return On Equity (ROE)*

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri menurut (Sartono, 2010). *Return On Equity (ROE)* merupakan rasio keuangan yang digunakan untuk mengukur profitabilitas dari ekuitas pemegang saham, semakin besar hasil *Return On Equity (ROE)* maka kinerja perusahaan

semakin baik. Nilai perusahaan yang tinggi pada akhirnya dapat meningkatkan kemakmuran para pemegang saham juga menjadi target. Dan Bagi pasar, jika tingkat pengembalian investor atas keseluruhan aset yang ditanamkan mempunyai nilai yang tinggi, maka hal ini menjadi signal yang positif. Dampaknya permintaan akan saham tersebut menjadi tinggi, yang pada akhirnya harga saham akan meningkat yang kemudian nilai perusahaan juga akan meningkat. Ananta Wikrama (2014).

Rumus *Return On Equity* (Sartono,2010)

$$ROE = \frac{\text{Laba Setelah Pajak}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100\%$$

2.1.6. Current Ratio (CR)

Current Ratio adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan menurut (Kasmir, 2012). CR merupakan perbandingan antara aset lancar dengan hutang lancar, yang memperlihatkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan aset lancarnya, *Current ratio* merupakan salah satu ukuran likuiditas yang bertujuan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk melunasi kewajiban jangka pendeknya. Semakin baik CR maka dapat dikatakan semakin likuid pula perusahaan tersebut. Mohammad Chabachib (2017).

Rumus *Current Ratio*(Sartono, 2010)

$$CR = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Utang Lancar}} \times 100\%$$

2.1.7. Pertumbuhan Perusahaan (*Growth*)

Rasio pertumbuhan (*growth*) menggambarkan presentasi atas pertumbuhan dari pos-pos perusahaan dari tahun ke tahun menurut (Harahap, 2013). *Growth* (pertumbuhan perusahaan) dapat dilihat dari perubahan total aset perusahaan, karena perubahan aset suatu perusahaan baik itu berupa peningkatan maupun penurunan dapat menandakan bahwa suatu perusahaan berkembang atau tidak. Apabila perusahaan mampu meningkatkan aset, maka diperkirakan hasil operasional perusahaan juga akan meningkat sehingga semakin besar pula tingkat kepercayaan pihak luar terhadap suatu perusahaan. I Ketut Mustanda (2017).

Growth (Pertumbuhan Perusahaan) dihitung menggunakan perubahan total aset perusahaan (Kusumajaya, 2011) sebagai berikut:

$$GROWTH = \frac{\text{Total Aktiva}_x - \text{Total Aktiva}_{x-1}}{\text{Total Aktiva}_{x-1}} \times 100\%$$

2.2. Hasil Penelitian terdahulu

Sebelum melakukan penelitian ini, ada beberapa penelitian dengan tema yang sama. Penelitian-penelitian terdahulu ini sangat bermanfaat sebagai masukan-masukan agar dapat memberikan arahan dan kekuatan pada penelitian ini.

1. Putu Yunita Saputri Dewi, dkk (2014). dalam penelitian yang berjudul “Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan LQ 45 Di BEI Pada Periode 2008-2012”. Metode analisis data yang digunakan, yaitu analisis regresi berganda dan pengujian data dilakukan dengan dibantu oleh Program SPSS (*Statistical Product and Service Solution*) 19. Hasil penelitian ini menunjukkan Struktur modal berpengaruh positif signifikan terhadap Nilai perusahaan (PBV), Pertumbuhan Perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap Nilai Perusahaan (PBV), Profitabilitas yang di ukur dengan ROE berpengaruh positif signifikan terhadap Nilai perusahaan (PBV), Dan setruktur modal, pertumbuhan perusahaan dan ROE secara bersama-sama berpengaruh secara positif signifikan terhadap Nilai perusahaan (PBV).
2. Muhammad FaisalKahfi, Dudi Pratomo, Wiwin Aminah (2018). Dalam penelitian ini berjudul “Pengaruh Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Total Assets Turnover Dan Return On Equity To The Value Terhadap Nilai Perusahaan”. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan manufaktur sektor food and beverage yang terdaftar pada BEI. Teknik pemilihan sampel yang digunakan yaitu purposive sampling dan diperoleh perusahaan food

and beverage dengan periode penelitian pada tahun 2011-2016. Metode analisis data dalam penelitian ini adalah analisis regresi data panel dengan menggunakan software Eviews versi 9.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan current ratio, debt to equity ratio, total assets turnover dan return on equity berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan secara parsial, current ratio dan total assets turnover berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan debt to equity ratio berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan dan return on equity tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

3. Mahani Alfianti Sudarsono (2015) Dalam penelitian ini berjudul “Pengaruh Struktur Modal, Kebijakan Dividen, Keputusan Investasi, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (studi pada perusahaan yang efeknya Terdaftar di Daftar Efek Syariah Tahun 2011-2013)”. Jenis penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif. Analisis data menggunakan analisis regresi linier berganda dengan program SPSS 16. Hasil penelitian menunjukkan Struktur Modal yang diukur menggunakan rasio DER memiliki pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan yang diukur melalui rasio PBV, Kebijakan Dividen yang diukur melalui rasio DPR memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, Keputusan investasi yang diukur menggunakan rasio EPS memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan yang diukur melalui rasio

PBV, Profitabilitas yang diukur menggunakan rasio ROE memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

4. Rizka Annisa, Mochammad Chabachib (2017). Yang berjudul “Analisis Pengaruh Current Ratio (CR), Debt To Equity Ratio (DER), Return On Assets (ROA) Terhadap Price to Book Value (PBV), Dengan Dividen Payout Ratio Sebagai Variabel Intervening” (Studi kasus pada perusahaan industri manufaktur yang terdaftar di BEI periode 2011-2014). Teknik analisis yang digunakan adalah analisis regresi dan analisis jalur. Selanjutnya, uji sobel digunakan untuk menguji kekuatan untuk kepentingan efek tidak langsung variabel independen pada variabel dependen oleh variabel intervening. Hasil dari penelitian ini yaitu CR memiliki efek negatif dan tidak signifikan pada PBV, sedangkan DER memiliki efek positif signifikan pada PBV. ROA berpengaruh positif signifikan terhadap PBV dan DPR memiliki pengaruh positif signifikan terhadap DER. Selanjutnya, hasil tes sobel menunjukkan bahwa DPR tidak dapat memediasi pengaruh CR pada PBV dan juga DPR tidak dapat memediasi pengaruh DER pada PBV sementara DPR dapat memediasi efek ROA pada PBV.
5. Wahyu Adi Sutrisno & Yulianeu (2017). Dengan penelitian yang berjudul “Pengaruh CR, DER dan TATO Terhadap PBV (Studi pada perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di BEI Tahun 2010-2014)”. Metode analisis data digunakan adalah analisis deskriptif, uji asumsi klasik, regresi liner berganda, uji goodness of fit, dan penggunaan jalur teknik analisis dalam program SPSS 17. Hasil dari penelitian ini bahwa TATO

berpengaruh positif signifikan terhadap ROA. Variabel CR dan ROA berpengaruh positif signifikan terhadap PBV.

6. Suastini, Purbawangsa dan Rahyuda (2016) dengan penelitian yang berjudul “Pengaruh Kepemilikan Manajerial Dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia (Struktur Modal sebagai Variabel Moderasi)”. Pengujian hipotesis penelitian menggunakan teknik analisis *moderated regression analysis* (MRA). Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) kepemilikan manajerial berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV) (2) pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV) (3) struktur modal berpengaruh positif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV) (4) struktur modal tidak mampu memoderasi pengaruh kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan (PBV) (5) struktur modal tidak mampu memoderasi pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan (PBV).
7. Ginanjar Indra Kusuma, Suhadak, Zainul Arifin (2013) dengan penelitian yang berjudul “Analisis Pengaruh Profitabilitas Dan Tingkat Pertumbuhan (Growth) Terhadap Struktur Modal Dan Nilai Perusahaan”. Teknik analisis menggunakan *PLA (Partial Least Square)*. Hasil analisis data membuktikan bahwa: 1) profitabilitas berpengaruh tidak signifikan terhadap Struktur modal, 2) Growth berpengaruh tidak signifikan terhadap struktur modal, 3) Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV), 4) growth berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap

nilai perusahaan (PBV), 5) struktur modal berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV).

8. Wahyu Nur Astuti (2018) dengan penelitian yang berjudul Analisis Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan”Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh struktur modalprofitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar BEI dalam kurun waktu empat tahun dengan metode purposive sampling. Analisis statistik yang digunaka padda penelitian ini adalah analisis data kuantitatif dengan menggunakan modal regresi linier berganda.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan profitabilitas dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

9. Putri Yuliana Tauke, Sri Murni, Joy E. Tulung (2017) dengan penelitian yang berjudul “Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Real Estate And Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia 2012-2015”.Nilai perusahaan merupakan nilai yang dibutuhkan investor untuk mengambil keputusan investasi yang tercermin dari harga saham perusahaan. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, namun peneliti hanya memilih 4 variabel yaitu: Ukuran perusahaan, Struktur modal, Profitabilitas, dan Likuiditas. Metode penelitian deskriptif dengan teknis analisis linear berganda, uji t dan uji F. Sampel penelitian ini adalah perusahaan real estate dan property yang terdaftar di BEI tahun

2012-2015 dengan jumlah 9 perusahaan dengan menggunakan metode purposive sampling.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan seluruh variabel independen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV). Ukuran perusahaan mempunyai pengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV), struktur modal mempunyai pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, profitabilitas mempunyai pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV), likuiditas mempunyai pengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV). Perusahaan real estate dan property harus memperhatikan ukuran perusahaan, struktur modal, profitabilitas dan likuiditas agar perusahaan dapat berkembang dan meningkatkan nilai perusahaan (PBV).

Tabel 2.1
Hasil Penelitian Terdahulu

No	Nama Dan Judul Penelitian	Alat Analisis	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan dan Perbedaan Penelitian
1	Putu Yunita Saputri Dewi, Gede Adi Yuniarta, Ananta Wikrama Tungga Atmadja (2014) "Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan LQ 45 Di BEI Pada Periode 2008-2012".	Regresi Linier Berganda	<p>Independen:</p> <p>Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan dan Profitabilitas.</p> <p>Dependen:</p> <p>Nilai Perusahaan (PBV)</p>	Struktur modal berpengaruh positif signifikan terhadap PBV, pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap PBV, dan ROE berpengaruh positif signifikan terhadap PBV.	<p>Persamaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Variabel yang diteliti DER, GROWTH, ROE dan PBV - alat yang di gunakan sama yaitu SPSS <p>Perbedaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objek penelitian, objek penelitian ini pada perusahaan LQ 45 di BEI - Periode penelitian ini yaitu tahun 2008-2012

No	Nama Dan Judul Penelitian	Alat Analisis	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan dan Perbedaan Penelitian
2	Muhammad FaisalKahfi, Dudi Pratomo, Wiwin Aminah (2018).Dalam penelitian ini berjudul “Pengaruh Current Ratio, Debt to Equity Ratio, Total Assets Turnover Dan Return On Equity Terhadap Nilai Perusahaan (PBV)”.	analisis regresi data panel dengan menggunakan software Eviews versi 9.	<p>Independen</p> <p>DER, Total Assets Turnover, ROE.</p> <p>Depeden:</p> <p>Nilai Perusahaan (PBV)</p>	<p>CR dan total assets turnover berpengaruh positif signifikan terhadap PBV.</p> <p>DER berpengaruh negatif terhadap PBV dan ROE tidak berpengaruh terhadap PBV.</p>	<p>Persamaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Variabel yang digunakan CR,DER, ROE dan PBV <p>Perbedaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objek penelitian, objek penelitian ini pada perusahaan Otomotif Yang terdaftar di BEI - Periode tahun penelitian ini 2011-2014 -Alat analisis yang digunakan analisis regresi data panel dengan menggunakan Software Eviews versi 9.

No	Nama Dan Judul Penelitian	Alat Analisis	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan dan Perbedaan Penelitian
3	Mahani Alfianti Sudarsono (2015) D “Pengaruh Struktur Modal, Kebijakan Dividen, Keputusan Investasi, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (studi pada perusahaan yang efeknya Terdaftar di Daftar Efek Syariah Tahun 2011-2013)”. D	Regresi Linier Berganda	Independen: Struktur Modal, Kebijakan Dividen, Keputusan Investasi, Dan Profitabilitas Dependen: Nilai Perusahaan (PBV)	DER, DPR, ROA negatif tidak signifikan terhadap PBV, ROE berpengaruh positif signifikan terhadap PBV, sedangkan EPS berpengaruh negatif signifikan terhadap PBV.	persamaan : - Variabel yang digunakan DER, ROE dan PBV - Alat analisis yang digunakan menggunakan program SPSS Perbedaan: - Objek yang digunakan dalam penelitian ini yaitu perusahaan yang terdaftar di Efek syariah - Periode yang digunakan dalam penelitian 2011-2013

No	Nama Dan Judul Penelitian	Alat Analisis	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan dan Perbedaan Penelitian
4	Suastini , Purbawangsa dan Rahyuda (2016) “Pengaruh Kepemilikan Manajerial Dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia (Struktur Modal sebagai Variabel Moderasi)”.	Regresi Linier Berganda	<p>Independen: kepemilikan manajerial, Pertumbuhan Perusahaan</p> <p>Dependen Nilai Perusahaan (PBV)</p>	<p>kepemilikan manajerial berpengaruh negatif signifikan terhadap PBV, pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap PBV, struktur modal tidak mampu memoderasi pengaruh kepemilikan manajerial terhadap PBV, struktur modal tidak mampu memoderasi pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap PBV.</p>	<p>Persamaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Variabel yang digunakan Growth, dan PBV <p>Perbedaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alat analisis yang digunaka (MRA) - Objek penelitian yaitu pada perusahaan manufaktur - Adanya variabel Moderasi

No	Nama Dan Judul Penelitian	Alat Analisis	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan dan Perbedaan Penelitian
5	Ginanjar Indra Kusuma, Suhadak, Zainul Arifin “ Analisis Pengaruh Profitabilitas Dan Tingkat Pertumbuhan (<i>Growth</i>) Terhadap Struktur Mdal Dan Nilai Perusahaan” (studi kasus pada perusahaan Real Estate Property yang terdaftar di BEI Periode 2007-2011)	PLA (<i>Partical Least Square</i>)	<p>Independen:</p> <p>Profitabilitas dan Growth</p> <p>Dependen:</p> <p>Nilai Perusahaan (PBV)</p>	<p>Profitabilitas berpengaruh tidak signifikan terhadap struktur modal, Growth berpengaruh signifikan terhadap struktur modal, profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap PBV, growth negatif tidak signifikan terhadap PBV, struktur modal berpengaruh tidak signifikan terhadap PBV.</p>	<p>Persaman :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Variabel yang digunakan ROE, Growth dan PBV <p>Perbedaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alat analisis yang digunakan yaitu PLA - Objek penelitian pada perusahaan real estate property yang terdaftar di BEI - Periode dalam penelitian 2007-2011

No	Nama Dan Judul Penelitian	Alat Analisis	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan dan Perbedaan Penelitian
6	Wahyu Adi Sutrisno & Yulianeu (2017). "Pengaruh CR, DER dan TATO Terhadap PBV (Studi pada perusahaan Property & Real Estate yang terdaftar di BEI Tahun 2010-2014"	Regresi Linier Berganda	Independen: CR, DER, TATO Dependen: PBV	CR dan DER tidak berpengaruh terhadap ROA, TATO memiliki efek positif dan signifikan terhadap ROA. variabel PBV sebagai variabel dependen, itu menemukan bahwa CR berpengaruh positif dan signifikan terhadap PBV. DER dan TATO tidak berpengaruh pada PBV. ROA mempengaruhi PBV. pengaruh mediasi ROA menunjukkan bahwa ROA tidak memediasi pengaruh antara CR, DER, dan TATO terhadap PBV.	Persamaan : - Variabel yang digunakan CR, DER dan PBV - Alat analisis yang digunakan menggunakan SPSS Perbedaan : - Objek yang digunakan dalam penelitian Pada perusahaan real edtate dan property yang terdaftar di BEI - Periode dalam penelitian 2010-2014

No	Nama Dan Judul Penelitian	Alat Analisis	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan dan Perbedaan Penelitian
7	Rizka Annisa, Mochammad Chabachib (2017). “Analisis Pengaruh <i>Current Ratio</i> (CR), <i>Debt To Equity Ratio</i> (DER), <i>Return On Assets</i> (ROA) Terhadap <i>Price to Book Value</i> (PBV), Dengan Dividen Payout Ratio Sebagai Variabel Intervening” (Studi kasus pada perusahaan industri manufaktur yang terdaftar di BEI periode 2011-2014)	analisis jalur.	Independen CR, DER, ROA Dependen: PBV Intervening <i>Dividen Payout Ratio</i>	CR memiliki efek negatif dan tidak signifikan pada PBV, sedangkan DER memiliki efek positif signifikan pada PBV. ROA berpengaruh positif signifikan terhadap PBV dan DPR memiliki pengaruh positif signifikan terhadap DER. Selanjutnya, hasil tes sobel menunjukkan bahwa DPR tidak dapat memediasi pengaruh CR pada PBV dan juga DPR tidak dapat memediasi pengaruh DER pada PBV sementara DPR dapat memediasi efek ROA	Persamaan: -Variabel yang digunakan CR, DER, dan PBV Perbedaan: - Objek penelitian pada perusahaan industri manufaktur -periode penelitian 2011-2014 -Alat analisis menggunakan analisis regresi dan analisis jalur.

No	Nama Dan Judul Penelitian	Alat Analisis	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan dan Perbedaan Penelitian
8	Wahyu Nur Astuti (2018) "Analisis Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia 2013-2018)"	analisis jalur.	<p>Independen:</p> <p>Struktur Modal (DER), Profitabilitas (ROE), Ukuran Perusahaan (Frime Size)</p> <p>Dependen:</p> <p>Nilai Perusahaan (PBV)</p>	DER positif dan signifikan terhadap PBV, ROE positif dan tidak signifikan PBV, Frime Size positif dan tidak signifikan PBV	<p>Persamaan:</p> <p>-Variabel yang digunakan DER, ROE, PBV</p> <p>-Alat analisis yang digunakan menggunakan SPSS</p> <p>Perbedaan:</p> <p>-Obyek yang digunakan dalam penelitian ini Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI</p> <p>-Periode yang digunakan dalam penelitian 2013-2016</p>

9	Putri Yuliana Tauke, Sri Murni, Joy E. Tulung (2017) “Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Real Estate And Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2015”	teknik analisis linear berganda, uji t dan uji F	Variabel X: Kinerja Keuangan (Ukuran perusahaan, Struktur modal (DER), Profitabilitas (ROA), dan Likuiditas(CR)) Variabel Y: Nilai Perusahaan (PBV)	Ukuran perusahaan mempunyai pengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV), struktur modal mempunyai pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV), profitabilitas mempunyai pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV), likuiditas mempunyai pengaruh Positif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV).	Persamaan : -Variabel yang digunakan (DER, CR, PBV) -Alat analisis yang digunakan menggunakan SPSS. Perbedaan: -Objek penelitian yang digunakan Perusahaan Real Estate And Property Yang Terdaftar Di BEI) -Periode yang digunakan 2012-2015
---	--	--	--	--	---

2.3. Kerangka Pemikiran

Berdasarkan pada landasan teori dan hasil penelitian sebelumnya serta permasalahan yang telah dikemukakan, maka kerangka pikir dalam penelitian ini yaitu :

Debt Equity Ratio (DER) merupakan rasio perbandingan antara jumlah hutang jangka panjang dengan modal sendiri menurut Astutik (2017). Semakin tinggi rasio ini maka semakin besar risiko yang dihadapi, investor akan meminta tingkat keuntungan yang semakin tinggi. *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan masalah yang penting bagi perusahaan karena baik buruknya struktur modal akan mempunyai efek-efek langsung terhadap posisi finansial perusahaan yang pada akhirnya akan mempengaruhi keputusan investasi yang akan berakibat pada pertumbuhan harga saham sehingga akan mengubah nilai perusahaan. Dalam hal ini *Debt to Equity Ratio* dapat mempengaruhi nilai perusahaan (PBV).

Return On Equity (ROE) merupakan rasio keuangan yang digunakan untuk mengukur profitabilitas dari ekuitas pemegang saham, semakin besar hasil *Return On Equity* (ROE) maka kinerja perusahaan semakin baik. ROE merupakan rasio keuangan yang digunakan untuk mengukur profitabilitas dari ekuitas. Besarnya profitabilitas akan mempengaruhi keputusan manajemen untuk melakukan pendanaan dari luar atau tidak, juga akan mempengaruhi keputusan manajemen menggunakan dana dalam operasionalnya. Karena dalam setiap operasionalnya, sebuah perusahaan

memerlukan dana untuk membiayainya. Dana yang diperoleh dari profitabilitas mempengaruhi besarnya hutang atau modal dari ekstern perusahaan yang diperlukan untuk melanjutkan operasionalnya.

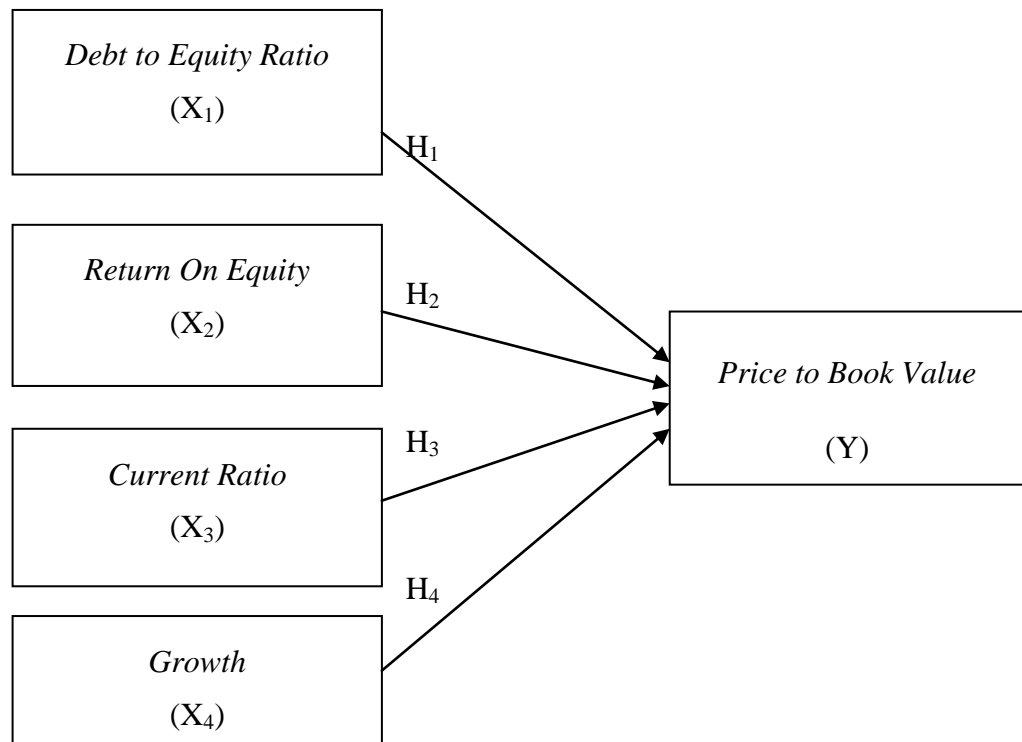
Semakin tinggi ROE dalam sebuah perusahaan maka akan meningkatkan minat investasi terhadap saham, harga saham akan meningkat dan PBV juga akan meningkat. Dan dalam setiap operasionalnya, sebuah perusahaan memerlukan dana untuk membiayainya. Dana yang diperoleh dari profitabilitas mempengaruhi besarnya hutang atau modal dari ekstern perusahaan yang diperlukan untuk melanjutkan operasionalnya.

Current Ratio (CR) merupakan salah satu indikator kesehatan perusahaan, karena rasio ini membandingkan antara hutang lancar, yang harus dipenuhi dalam waktu dekat, dengan aset lancar. Investor akan menyukai perusahaan yang dapat membayar hutang jatuh tempo terdekatnya, karena ini mencerminkan perusahaan tersebut sehat dan tidak terancam bangkrut. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan mempunyai posisi keuangan yang kuat apabila perusahaan tersebut selalu tepat waktu dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya sehingga dapat meningkatkan minat masyarakat untuk berinvestasi sehingga hal ini dapat mempengaruhi terhadap harga saham yang diindikasikan akan meningkatkan PBV. Dan bisa dikatakan bahwa *Current Ratio* dapat mempengaruhi Nilai perusahaan PBV.

Growth (pertumbuhan perusahaan) dapat dilihat dari perubahan total aset perusahaan, karena perubahan aset suatu perusahaan baik itu berupa peningkatan maupun penurunan dapat menandakan bahwa suatu perusahaan berkembang atau tidak. Apabila perusahaan mampu meningkatkan aset, maka diperkirakan hasil operasional perusahaan juga akan meningkat sehingga semakin besar pula tingkat kepercayaan pihak luar terhadap suatu perusahaan. I Ketut Mustanda (2017). Aset suatu perusahaan merupakan aktiva yang digunakan untuk kegiatan operasional perusahaan, hal tersebut diharapkan dapat meningkatkan hasil operasional perusahaan sehingga semakin menambah kepercayaan pihak luar. Pertumbuhan perusahaan dapat memberikan sinyal positif yang diharapkan oleh pihak dalam maupun luar perusahaan. Maka pertumbuhan perusahaan (growth) dapat mempengaruhi PBV.

Untuk mempermudah pemahaman tentang pengaruh DER, ROE, CR, Growth terhadap *Price to Book Value* (PBV) maka dapat digambarkan sebagai berikut :

Gambar 2.1
Model Penelitian



2.4. Pengembangan Hipotesis

1. Pengaruh *Debt to Equity Ratio (DER)* terhadap *Price to Book Value (PBV)*

Menurut Yulianeu (2017), *Debt to Equity Ratio* merupakan perbandingan antara hutang dengan modal sendiri, dalam menanggung resiko atau batas perluasan usaha dengan menggunakan modal pinjaman, karena DER yang tinggi mengidentifikasikan bahwa modal usaha yang digunakan lebih banyak memanfaatkan hutang sehingga akan meningkatkan resiko, menurunkan minat investasi, menurunkan harga saham dan menurunkan

PBV. *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur besarnya proporsi utang terhadap modal. Rasio ini berguna untuk mengetahui besarnya perbandingan antara jumlah dana yang disediakan oleh kreditor dengan jumlah dana yang berasal dari pemilik perusahaan. Perusahaan yang memiliki rasio *leverage* yang tinggi, akan berdampak timbulnya risiko kerugian lebih besar. Semakin banyaknya hutang, juga dipandang sebagai perusahaan yang tidak berhati-hati dengan tingkat hutang yang tinggi yang bisa mengganggu kemampuan perusahaan dalam mengefektifkan dana yang ada dalam penggunaannya dalam pendanaan operasi atau menjadi beban kerugian bila perusahaan tidak mampu membayar hutang yang tinggi. Investor juga berpikir untuk mengurungkan niatnya bila melihat perusahaan yang memiliki tingkat hutang yang tinggi sehingga hal tersebut bisa mempengaruhi nilai perusahaan yang ada karena tingkat hutang yang merugikan.

Hutang membawa resiko karena setiap hutang pada umumnya akan menimbulkan keterikatan yang tetap bagi perusahaan dalam bentuk kewajiban membayar kewajiban pokoknya secara periodik. Sehingga dapat diduga bahwa DER berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan..

Halini didukung oleh penelitian Muhammad Faisal Kahfi, Dudi Pratomo (2018) dengan hasil penelitian menunjukkan bahwa DER berpengaruh negatif dan signifikan terhadap PBV.

H1 : *Debt to Equity Ratio* (DER) berpengaruh negatif dan signifikan terhadap *Price to Book Value* (PBV)

2. Pengaruh *Return On Equity (ROE)* Terhadap *Price to Book Value (PBV)*

Return On Equity (ROE) merupakan variabel yang juga mampu mempengaruhi nilai perusahaan. Karena *Return On Equity (ROE)* merupakan rasio keuangan yang digunakan untuk mengukur profitabilitas dari ekuitas pemegang saham, semakin besar hasil *Return On Equity (ROE)* maka kinerja perusahaan semakin baik. Semakin tinggi ROE dalam sebuah perusahaan maka akan meningkatkan minat investasi terhadap saham, harga saham akan meningkat dan PBV juga akan meningkat. Dan dalam setiap operasionalnya, sebuah perusahaan memerlukan dana untuk membiayainya. Dana yang diperoleh dari profitabilitas mempengaruhi besarnya hutang atau modal dari ekstern perusahaan yang diperlukan untuk melanjutkan operasionalnya. Hal tersebut didukung oleh penelitian Putu Yunita Saputri Dewi, Gede Adi Yuniarta, Ananta Wikrama Tungga Atmadja (2014) dengan hasil penelitian menunjukkan bahwa ROE berpengaruh secara positif dan signifikan terhadap PBV.

Berdasarkan teori dan perbedaan hasil penelitian tersebut, maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

H2 : *Return On Equity (ROE)* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Price to Book Value (PBV)*

3. Pengaruh *Current Ratio (CR)* terhadap *Price to Book Value (PBV)*

Current Ratio (CR) merupakan salah satu rasio keuangan yang menghitung likuiditas sebuah perusahaan. *Current Ratio* yang terlalu tinggi

dapat dipersepsikan bahwa perusahaan tidak mampu mengelola aktiva lancar dengan efektif, sebaliknya jika terlalu rendah, justru perusahaan dalam kondisi *unliquid* menurut (Sjahrial, 2013). CR merupakan perbandingan antara aset lancar dengan hutang lancar, yang memperlihatkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan aset lancarnya. Perhitungan rasio likuiditas memberikan manfaat bagi berbagai pihak yang berkepentingan terhadap perusahaan. Dan jika perusahaan mampu memenuhi kewajibannya maka perusahaan juga akan di pandang baik oleh investor, sehingga minat/permintaan terhadap saham akan meningkat, harga saham meningkat dan meningkatkan PBV juga. Jika perusahaan mampu membayar kewajibannya maka mampu meningkatkan PBV. Hal ini didukung oleh penelitian yang di lakukan oleh Wahyu Adi Sutrisno, Yulineu (2017) menunjukkan bahwa CR Berpengaruh Positif signifikan terhadap PBV.

Berdasarkan teori dan perbedaan hasil penelitian tersebut, maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

H3 : *Current Ratio (CR)* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Price to Book Value (PBV)*

4. Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan *Growth* terhadap *Price to Book Value*(PBV)

Pertumbuhan perusahaan yang semakin tinggi maka akan meningkatkan PBV. Perusahaan yang terus tumbuh umumnya akan memiliki prospek yang baik, hal ini tentu akan direspon positif oleh para investor sehingga akan berpengaruh pada peningkatan harga saham. Dan jika harga sahamnya baik dalam suatu perusahaan maka PBV juga akan baik, Peningkatan harga saham berarti pula peningkatan nilai perusahaan (PBV). Hal ini didukung oleh penelitian Ni Made Suastini, Ida Bagus Anom Purbawangsa, Henny Rahyuda (2016) bahwa *Growth* Berpengaruh Positif signifikan terhadap PBV.

Berdasarkan teori dan perbedaan hasil penelitian tersebut, maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

H4 : Pertumbuhan Perusahaan (*Growth*) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Price to Book Value* (PBV)