

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Profitabilitas**

##### **1. Pengertian *Profitabilitas***

*Profitabilitas* menunjukkan seberapa besar kemampuan suatu perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dari aktivitas operasionalnya. Ini mencerminkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan secara efektif dan efisien.<sup>1</sup> Laba tersebut mencerminkan hasil akhir dari seluruh kegiatan operasional, keuangan dan investasi yang dilakukan oleh perusahaan. Rasio profitabilitas digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan serta menilai tingkat efektivitas manajemen.<sup>2</sup> Artinya, keuntungan tidak hanya menggambarkan hasil akhir dalam bentuk laba, tetapi juga mencerminkan kualitas pengelolaan dan pengambilan keputusan oleh manajemen. Hal ini tercermin dari laba yang dihasilkan, baik dari penjualan maupun pendapatan investasi. Semakin besar tingkat profitabilitas, maka semakin baik pula kinerja operasional perusahaan dalam menghasilkan keuntungan.<sup>3</sup> Keuntungan dalam perusahaan dapat diukur berdasarkan tingkat

---

<sup>1</sup> Putri Rahmawaty Alimun, Andris Kasim, and Alfiresi Mamonto, "Analisis Kinerja Keuangan Bank Syariah Sebelum Dan Setelah Merger Dilihat Dari Rasio Profitabilitas, Likuiditas Dan Aktivitas", *Journal of Islamic Banking*, Vol.2 No.1 (2022), 13.

<sup>2</sup> Hilma Shofwatun, Kosasih, dan Liya Megawati, "Analisis Kinerja Keuangan Berdasarkan Rasio Likuiditas Dan rasio Profitabilitas Pada PT Pos Indonesia (Persero)", *Krisna: Kumpulan Riset Akuntansi*, Vol.13 No.1 (2021), 65.

<sup>3</sup> Lidia P. D. Lase, Aferiaman Telaumbanua, dan Agnes Renostini Harefa, "Analisis Kinerja Keuangan Dengan Pendekatan Rasio Profitabilitas", *Jurnal Akuntansi, Manajemen, Dan Ekonomi (Jamane)*, Vol.1 No.2 (2022), 256.

keberhasilan perusahaan dalam menghasilkan laba dan kemampuan dalam menggunakan aset secara produktif. Oleh karena itu, profitabilitas dapat diketahui melalui perbandingan antara laba yang dihasilkan dengan total aset atau modal yang digunakan.<sup>4</sup>

Profitabilitas yang tinggi memberikan sinyal positif kepada pasar bahwa perusahaan memiliki kondisi keuangan yang baik dan menjanjikan. Sinyal ini dapat menumbuhkan kepercayaan investor yang bisa membuat permintaan meningkat terhadap saham perusahaan. Sinyal ini mengacu pada tindakan manajemen perusahaan yang memberikan informasi kepada investor mengenai prospek perusahaan di masa depan.<sup>5</sup> Kualitas keputusan investor dipengaruhi oleh kualitas informasi yang diungkapkan perusahaan dalam laporan keuangannya. Kualitas informasi bertujuan untuk mengurangi ketidaksamaan informasi yang muncul ketika manajer mengetahui lebih banyak tentang informasi internal perusahaan dan prospek masa depan. Terdapat dua asumsi dasar yaitu informasi simetris dan informasi asimetris. Informasi simetris menjelaskan bahwa investor dan manajemen memiliki tingkat pengetahuan yang sama mengenai prospek perusahaan. Sedangkan informasi asimetris menjelaskan bahwa manajer memiliki akses dan pemahaman yang lebih luas dibandingkan

---

<sup>4</sup> J Vonny Litamahuputty, "Analisis Kinerja Keuangan Koperasi Berdasarkan Rasio Likuiditas, Solvabilitas dan Profitabilitas", *Jurnal Ekonomi, Sosial Dan Humaniora*, Vol.2 No.8 (2021), 69.

<sup>5</sup> Heliani, Nur Hidayah K Fadhillah, dan Meutia Riany, "Analisis Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan", *Jurnal Aktiva : Riset Akuntansi Dan Keuangan*, Vol.5 No.1 (2023), 18.

pihak eksternal atau investor.<sup>6</sup> Oleh karena itu, teori sinyal mendorong perusahaan untuk menyampaikan berbagai informasi yang relevan agar tidak terjadi asimetri informasi.

## 2. Jenis-Jenis Rasio Profitabilitas

### a. *Return on Assets* (ROA)

*Return on Assets* (ROA) adalah rasio keuangan yang digunakan untuk menilai sejauh mana perusahaan dapat menghasilkan laba bersih dari keseluruhan aset yang dimiliki. ROA menunjukkan seberapa efisien perusahaan mengelola sumber daya perusahaan untuk memperoleh keuntungan.<sup>7</sup> Semakin tinggi nilai ROA, semakin baik efisiensi perusahaan dalam menggunakan asetnya untuk menghasilkan laba.

Rumus ROA :

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

### b. *Return on Equity* (ROE)

*Return on Equity* (ROE) merupakan rasio profitabilitas untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari investasi pemegang saham yang ditanamkan dalam ekuitas perusahaan.<sup>8</sup> ROE menunjukkan tingkat

<sup>6</sup> Dinda Nur Khofifah, Vhika Meiriasari, dan Reny Aziatul Pebriani, "Pengaruh Corporate Social Responsibility (CSR), Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Barang Konsumsi yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia 2017-2019)", *Jurnal Bisnis, Manajemen, Dan Ekonomi*, Vol.3 No.1 (2022), 19.

<sup>7</sup> Novita Nadilah Putri and others, "Analisis Return on Assets, Return on Equity, Current Ratio Terhadap Harga Saham", *Journal of Innovation Research and Knowledge*, Vol.4 No.12 (2025), 9065.

<sup>8</sup> Muhammad Baihaqki and Pipit Buana Sari, "Analisis Pengaruh Return on Asset, Return on Equity Dan Net Interest Margin Terhadap Harga Saham Bank Umum Yang Terdaftar Di BEI", *EKOMA : Jurnal Ekonomi, Manajemen, Akuntansi*, Vol.3 No.6 (2024), 1399.

pengembalian atas investasi dari pemilik perusahaan. ROE yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan mampu memberikan imbal hasil yang baik bagi pemegang sahamnya.

Rumus ROE :

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Ekuitas}} \times 100\%$$

c. *Net Profit Margin* (NPM)

*Net Profit Margin* (NPM) menunjukkan seberapa besar laba bersih yang dihasilkan perusahaan dari setiap penjualan. Dengan kata lain, rasio ini digunakan untuk menilai perbandingan antara laba bersih setelah pajak dengan total penjualan.<sup>9</sup> Semakin tinggi *Net Profit Margin* (NPM), semakin besar proporsi laba yang dihasilkan dari pendapatan perusahaan yang menunjukkan efisiensi operasional dan pengendalian biaya yang baik.

Rumus NPM :

$$\text{NPM} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Penjualan Bersih}} \times 100\%$$

## B. Ukuran Perusahaan

### 1. Pengertian Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan adalah salah satu aspek penting yang mencerminkan besar kecilnya suatu perusahaan, baik dari sisi total aset, total penjualan maupun jumlah karyawan. Ukuran ini mencerminkan kapasitas operasional dan sumber

---

<sup>9</sup> Eva Sriwiyanti and others, "Analisis Hubungan Modal Kerja Dengan Net Profit Margin PT. Basilam Indah Kabupaten Batubara", *Jurakunman (Jurnal Akuntansi Dan Manajemen)*, Vol.14 No.2 (2021), 127.

daya yang dimiliki oleh perusahaan dalam menjalankan kegiatan bisnisnya. Ukuran perusahaan merupakan suatu skala yang digunakan untuk mengklasifikasikan besar atau kecilnya suatu perusahaan yang dapat diukur melalui total aset, jumlah penjualan, nilai saham dan indikator lainnya.<sup>10</sup> Ukuran perusahaan juga dapat mempengaruhi nilai perusahaan, karena perusahaan yang lebih besar dianggap memiliki prospek jangka panjang yang lebih menjanjikan menurut investor. Sebuah perusahaan dengan total aset yang besar dianggap mapan, sehingga akan lebih mudah untuk memasuki pasar modal serta memiliki kemampuan memperoleh laba yang lebih baik.<sup>11</sup>

Ukuran perusahaan dapat menjadi salah satu bentuk informasi yang disampaikan kepada investor. Perusahaan dengan ukuran yang lebih besar cenderung memberikan sinyal positif karena dianggap memiliki stabilitas keuangan, akses pendanaan yang lebih luas serta prospek pertumbuhan yang lebih baik. Hal ini membuat investor menilai bahwa perusahaan yang besar memiliki risiko yang lebih rendah dibandingkan perusahaan kecil, sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan di pasar.<sup>12</sup>

Secara umum, ukuran perusahaan dapat diklasifikasikan menjadi tiga kategori, yaitu Perusahaan Besar (*Large Firm*), Perusahaan Menengah (*Medium Firm*) Dan Perusahaan Kecil (*Small Firm*). Pengelompokan ini dilakukan untuk

---

<sup>10</sup> Widhian Hardiyanti, Andi Kartika, and Sri Sudarsi, "Analisis Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Leverage Dan Pengaruhnya Terhadap Manajemen Laba Perusahaan Manufaktur", *Owner : Riset & Jurnal Akuntansi*, Vol.6 No.4 (2022), 4072.

<sup>11</sup> Devi Arumi Ningsih and Eni Wuryani, "Kepemilikan Institusional, Leverage dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan", *AKUNESA: Jurnal Akuntansi Unesa*, Vol.9 No.2 (2021) 2.

<sup>12</sup> Brigham and Houston, *Fundamentals of Financial Management*, 2019.

membedakan tingkat kapasitas serta sumber daya yang dimiliki perusahaan. Perusahaan besar memiliki total aset, pendapatan yang lebih besar dibandingkan dengan perusahaan menengah maupun kecil. Perusahaan menengah memiliki sumber daya yang cukup berkembang dan perusahaan kecil umumnya masih terbatas dalam jumlah aset, modal, skala operasi maupun jangkauan pasar.

## 2. Pengukuran Ukuran Perusahaan

Dalam penelitian ini, ukuran perusahaan diukur menggunakan logaritma natural total aset (Ln Total Aset). Penggunaan logaritma ini bertujuan untuk menyederhanakan nilai aset yang biasanya sangat besar serta mengurangi perbedaan skala antara perusahaan besar dan kecil yang dapat mempengaruhi keakuratan hasil analisis. Dengan menggunakan logaritma, data menjadi lebih normal dan lebih mudah dibandingkan antar perusahaan, sehingga hasil analisis menjadi lebih akurat. Rasio yang dapat dirumuskan untuk mengukur ukuran perusahaan menurut Purwanto sebagai berikut <sup>13</sup> :

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

Keterangan :

Ln = Logaritma Natural

Total Aset = jumlah seluruh aset yang dimiliki perusahaan.

---

<sup>13</sup> Luh Putu Varamitha Anandamaya and Suwardi Bambang Hermanto, "Pengaruh Good Corporate Governance, Ukuran Perusahaan, Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan", *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, Vol.10 No.5 (2021),7.

## C. Nilai Perusahaan

### 1. Pengertian Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan mencerminkan sejauh mana pasar menilai perusahaan berdasarkan kinerja dan prospek di masa depan. Semakin tinggi nilai perusahaan, maka semakin meningkat kepercayaan investor terhadap kemampuan perusahaan dalam memberikan keuntungan yang optimal. Nilai perusahaan yang tinggi berfungsi sebagai salah satu kriteria dalam menilai daya tarik perusahaan di mata investor, sekaligus mencerminkan kinerja operasional yang baik. Nilai perusahaan sangat dipengaruhi oleh penilaian investor terhadap kemampuan perusahaan dalam menghasilkan profitabilitas di masa depan.<sup>14</sup> Ketika perusahaan memberikan sinyal positif, misalnya berupa tingkat profitabilitas yang tinggi, kebijakan dividen yang konsisten atau pertumbuhan aset yang baik, investor akan menilai bahwa perusahaan memiliki prospek di masa depan. Hal ini meningkatkan kepercayaan investor dan mendorong kenaikan harga saham yang akan meningkatkan nilai perusahaan. Semakin besar rasio PBV, semakin tinggi perusahaan dinilai oleh investor yang mana dapat meningkatkan daya tarik perusahaan di pasar modal, dan akan berdampak positif terhadap pertumbuhan jangka panjang perusahaan.<sup>15</sup> Nilai perusahaan sering dikaitkan dengan harga saham perusahaan, karena harga saham dianggap mencerminkan persepsi investor terhadap perusahaan. Nilai perusahaan yang besar akan memperkuat

---

<sup>14</sup> Anisa Juiliastuty Cahyaningrum and Mirzam Arqy Ahmadi, "Analisis Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas Dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan (Systematic Literature Review)", *Jurnal Ilmiah Ekonomi Manajemen Dan Bisnis*, Vol.6 No.1 (2024), 34.

<sup>15</sup> Endah Prawesti Ningrum, *Nilai Perusahaan (Konsep Dan Aplikasi)* (Adab, 2022).

kepercayaan pasar, tetapi juga mengenai potensi perusahaan di masa yang akan datang.

## 2. Pengukuran Nilai Perusahaan

Untuk mengukur nilai perusahaan, pada penelitian ini menggunakan Rasio *Price To Book Value* (PBV). *Price To Book Value* (PBV) menunjukkan perbandingan antara harga pasar saham dengan nilai buku perusahaan. Rasio ini digunakan untuk menilai apakah harga suatu perusahaan berada dalam kondisi *overvalued* atau *undervalued*.<sup>16</sup> *Price To Book Value* (PBV) merupakan rasio yang membandingkan harga pasar per lembar saham dengan nilai buku per lembar saham. Melalui rasio ini, dapat diketahui bahwa harga pasar saham berada di atas nilai bukunya. Nilai buku sangat penting bagi perusahaan karena menjadi dasar dalam menilai kewajaran harga saham. Nilai buku merupakan hasil perbandingan antara total ekuitas dengan jumlah saham beredar.<sup>17</sup>

Rumus *Price To Book Value* (PBV) :

$$\text{Price To Book Value (PBV)} = \frac{\text{Harga Saham Per Lembar Saham}}{\text{Nilai Buku Per Lembar Saham}}$$

Yang mana nilai buku saham diukur menggunakan :

$$\text{BVS} = \frac{\text{Total Ekuitas}}{\text{Jumlah Lembar Saham Beredar}}$$

<sup>16</sup> Windy Agustini and Anggun Permata Husda, "Analisis Kebijakan Dividen , Kebijakan Hutang Dan Net Profit Margin Terhadap Price to Book Value Pada Perusahaan Manufaktur", *SEIKO : Journal of Management & Business*, 6.1 (2023),436.

<sup>17</sup> Franki Sinaga and others, "Analisis Pengaruh Current Ratio, Price To Book Value dan Earning Per Share Terhadap Harga Saham dengan Price Earning Ratio Sebagai Variabel Moderasi", *Jurnal Riset Ekonomi dan Akuntansi*, Vol.1 No.2 (2023),92.

*Price To Book Value* (PBV) digunakan untuk mengukur sejauh mana pasar menghargai nilai buku dari suatu perusahaan. PBV mencerminkan sejauh mana perusahaan dapat menghasilkan nilai tambah dibandingkan dengan total modal yang ditanamkan. Nilai perusahaan yang tinggi tercermin dari rasio *Price To Book Value* (PBV) yang besar, yang akan meningkatkan kepercayaan pasar terhadap prospek perusahaan di masa depan.<sup>18</sup> Semakin kecil nilai *Price To Book Value* (PBV), maka saham tersebut dapat dikategorikan undervalued. Nilai *Price To Book Value* (PBV) yang rendah mencerminkan adanya penurunan kualitas dan kinerja dari perusahaan.<sup>19</sup> Dengan demikian, nilai perusahaan menjadi indikator penting dalam penilaian kinerja perusahaan terutama sudut pandang investor dan pemegang saham. Jika nilai perusahaan meningkat, maka perusahaan menunjukkan pertumbuhan dan kinerja yang baik, tetapi jika nilai perusahaan menurun, maka dapat menjadi tanda adanya masalah dalam pengelolaan finansial perusahaan. Investor cenderung memilih perusahaan yang memiliki nilai tinggi karena dianggap memiliki prospek pertumbuhan yang baik serta kemampuan menghasilkan keuntungan.

---

<sup>18</sup> Muhammad Nur Fahmy, "Pengaruh Debt To Total Asset Ratio (DAR), Dividend Payout Ratio (DPR), Dan Return On Asset (ROA) Terhadap Harga Saham (PER) Dengan Nilai Perusahaan (PBV) Sebagai Variabel Intervening (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020)", *Uin Maulana Malik Ibrahim*: 2021.

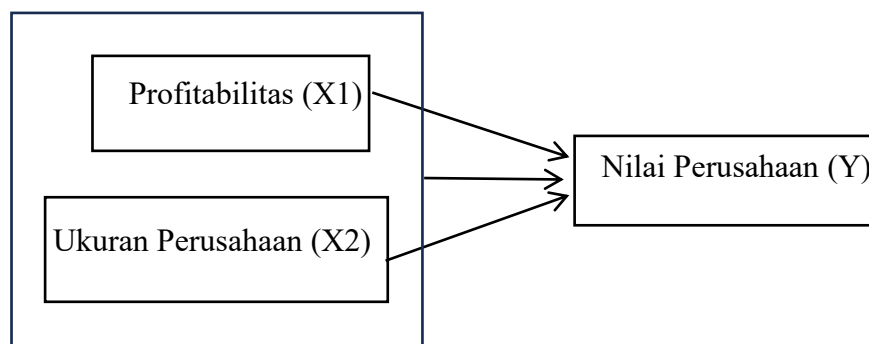
<sup>19</sup> Nur Ayu Fitriana and Fauzan, "Analisis Pengaruh Current Ratio, Earning Per Share, Return On Asset, Price to Book Value Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Perbankan Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2018-2020", *Jurnal Cendekia Ilmiah*, Vol.3 No.5 (2024), 5371.

#### D. Kerangka Konseptual

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis hubungan antara profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas dan ukuran perusahaan merupakan variabel independen, sedangkan nilai perusahaan merupakan variabel dependen. Metode yang digunakan adalah regresi linier berganda. Secara konseptual, profitabilitas dan ukuran perusahaan diduga memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan. Kerangka konseptual penelitian digambarkan sebagai berikut :

**Gambar 2.1**

#### **Kerangka Konseptual**



Adapun hubungan antar variabel :

##### 1. Hubungan Profitabilitas dengan Nilai Perusahaan

Profitabilitas mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktivitas operasionalnya. Profitabilitas dalam penelitian ini menggunakan *Return On Equity* (ROE). ROE merupakan rasio profitabilitas untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari investasi pemegang saham yang ditanamkan dalam ekuitas perusahaan. Tingkat profitabilitas yang tinggi

menunjukkan kinerja perusahaan yang baik sehingga dapat meningkatkan kepercayaan investor. Dengan peningkatan kepercayaan investor ini, akan mendorong permintaan terhadap saham perusahaan, yang dapat meningkatkan nilai perusahaan. Oleh karena itu, profitabilitas diduga memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan.

## 2. Hubungan Ukuran Perusahaan dengan Nilai Perusahaan

Ukuran perusahaan menunjukkan besar kecil nya perusahaan yang dilihat dari total aset perusahaan. Perusahaan dengan aset yang lebih besar umumnya memiliki akses pendanaan yang lebih mudah dan stabilitas operasional yang lebih baik. Kondisi ini memberikan sinyal positif bagi investor sehingga berpotensi meningkatkan nilai perusahaan.. oleh karena itu, ukuran perusahaan diduga berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

## **E. Hipotesis Penelitian**

Hipotesis adalah pernyataan yang merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah yang sifatnya menduga, tetapi didasari oleh teori-teori atau temuan-temuan terdahulu. Secara umum hipotesis dalam penelitian ini adalah :

1.  $H_{01}$  = Profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2020-2024.

$H_{a1}$  = Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2020-2024.

2.  $H_{o2}$  = Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2020-2024.

$H_{a2}$  = Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2020-2024.

3.  $H_{o3}$  = Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2020-2024.

$H_{a3}$  = Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2020-2024.