

**PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, STRUKTUR MODAL DAN UKURAN
PERUSAHAAN TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTY AND REAL AND ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2019 –
2023**

PROPOSAL PENELITIAN



Dosen Pembimbing :

Ibu Enda Noviyanti Simorangkir, S.E., M.Si.

Ketua Peneliti : Kristiani Purba (223304010105)

Anggota Peneliti : 1. Apriyanti Naibaho (223304010301)

2. Ashyka Bilbina Deniswara (223304010210)

3. Mariana Tabita Marito Purba (223304010196)

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS PRIMA INDONESIA
MEDAN
2026**

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Intensitas kompetisi dalam sector bisnis yang kian tinggi mewajibkan setiap entitas perusahaan untuk terus memperkuat daya saing mereka agar tidak kalah dari pada kompetitor. Dalam menghadapi dinamika pasar yang semakin kompleks, perusahaan dituntut untuk tidak hanya bertahan, tetapi juga mampu berkembang secara berkelanjutan. Target fundamental dari setiap organisasi bisnis pada umumnya adalah meraih profitabilitas serta menjaga eksistensi jangka panjang ditengah persaingan yang ketat (Dwiyanthi dan Sudiartha, 2017). industri property dan real estate memegang peranan vital dalam struktur perekonomian dan pembangunan, sekaligus menjadi parameter penting dalam mengukur kemajuan ekonomi suatu negara. Karakteristik transaksi di sektor ini yang mayoritas bersifat immobile menjadikan asset property sebagai salah satu tumpun pendapatan pemerintah melalui optimalisasi local taxing power, baik dari sektor pajak daerah maupun bagi hasil pajak. Selain itu, sektor ini berperan strategis menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar, menciptakan efek domino bagi efek industri terkait, serta memberikan kontribusi nyata terhadap stabilitas sector keuangan dan pertumbuhan lapangan kerja secara nasional.

Tabel 1.1 Tren Rasio Keuangan PT Lippo Karawaci Tbk (2019 - 2023)

Tahun	Profitabilitas (ROE)	Likuiditas (CR)	Struktur Modal (DER)	Ukuran Perusahaan
2019	0,05	1,2	0,9	4,5
2020	0,02	1	1,2	4,6
2021	0,06	1,4	1	4,8
2022	0,08	1,5	0,8	5
2023	0,07	1,3	0,7	5,2

Dalam rentang waktu 2019 hingga 2023, PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) muncul sebagai salah satu pemain utama di industri real estat di BEI yang menunjukkan dinamika performa keuangan yang impresif. Perusahaan berhasil mencatatkan laba bersih Rp 18,7 triliun pada tahun 2024, sebuah lonjakan signifikan setelah melewati fase penurunan di periode-periode sebelumnya, disertai pertumbuhan penjualan real estate sebesar 15 % YoY menjadi Rp 5,06 triliun—didukung oleh serah terima proyek seperti Park Serpong, Cendana Homes, dan XYZ Livin. Selain itu, upaya penurunan utang lewat pelunasan obligasi dan pinjaman bank secara substansial berhasil memperkuat struktur modal dan meningkatkan posisi likuiditas perusahaan . Respon positif pasar tercermin dari kenaikan harga saham LPKR karena investor merespons pemulihan profitabilitas, likuiditas yang lebih kuat, serta soliditas struktur modal sebagai indikator kesehatan finansial perusahaan (www.liputan6.com).

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latarbelakang penelitian yang telah dipaparkan sebelumnya, maka permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Sejauh mana tingkat likuiditas perusahaan secara parsial berpengaruh terhadap pergerakan harga saham pada perusahaan sektor properti dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia selama periode 2019-2023?
2. Apakah profitabilitas perusahaan secara parsial memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023?
3. Bagaimana pengaruh struktur modal secara parsial terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2019-2023?
4. Apakah ukuran perusahaan secara parsial berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023?
5. Apakah likuiditas,profitabilitas, struktur modal, dan ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2019-2023?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang diatas maksud dari pelaksanaan penelitian ini yaitu :

1. Mengevaluasi secara parsial bagaimana variabel Likuiditas memberikan kontribusi terhadap fluktuasi Harga Saham pada emiten property dan real estat di BEI (2019 – 2023).
2. Menelaah sejauh mana indikator Profitabilitas mempegaruhi nilai Harga Saham pada perusahaan sektor terkait dalam periode yang sama.
3. Untuk menganalisis keterkaitan antara Struktur Modal dengan pergerakan Harga Saham secara mandiri pada perusahaan property dan real estat yang terdaftar di BEI.
4. Menguji peran Ukuran Perusahaan secara parsial dalam menentukan posisi Harga Saham dipasar modal modal yang terdaftar di BEI Periode (2019 – 2023).
5. Membuktikan adanya dampak gabungan (simulan) dari Likuiditas, Profitabilitas, Struktur Modal, serta Ukuran Perusahaan dalam mempegaruhi dinamika Harga Saham pada sektor property dan real estat di BEI selama rentang waktu (2019-2023) .

1.4 Landasan Teori

1.4.1 Likuiditas

1.4.1.1 Defenisi Likuiditas

Likuiditas mencerminkan kapasitas suatu perusahaan dalam menuntaskan kewajiban finansial jangka pendeknya. Tingginya derajat likuiditas memberikan sinyal bahwa entitas tersebut memiliki kemampuan memadai untuk melunasi utang yang segera jatuh tempo, yang pada gilirannya dapat meminimalisir beban struktur modal serta memperbaiki arus kas perusahaan (Mukaromah & Suwanti, 2022). Menurut Ompusunggu (2021), likuiditas juga berperan sebagai parameter untuk mengevaluasi apakah sebuah perusahaan menghadapi kendala dalam stabilitas aliran kasnya. Dalam operasionalnya indikator seperti Current Ratio (CR) dan Quick Ratio (QR) lazim diaplikasikan untuk mengukur sejauh mana aset lancar yang tersedia mampu menanggung liabilitas jangka pendek perusahaan. Adapun formulasi yang paling umum digunakan adalah :

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Current Asset}}{\text{Current Liabilites}}$$

1.4.1.2 Teori Pengaruh Likuiditas terhadap Harga Saham

Untuk menilai likuiditas suatu perusahaan, rasio lancar (current ratio) menjadi instrumen yang sangat umum diandalkan. Rasio ini memberikan gambaran krusial mengenai efektivitas perusahaan dalam mendayagunakan aset lancar untuk memenuhi komitmen keuangan jangka pendek. Persepektif Munawir (2010), rasio lancar yang kuat menunjukkan adanya tingkat keamanan (margin of safety) bagi para kreditur jangka pendek. Hal ini mereflesikan seberapa tangguh perusahaan dalam melunasi kewajiban yang telah jatuh tempo, sehingga menciptakan kepercayaan bagi pemangku kepentingan eksternal terkait kesehatan finansial organisasi. Senada dengan hal tersebut, studi yang dilakukan oleh Risyaldi (2019) mengonfirmasi bahwa rasio lancar memiliki korelasi positif terhadap nilai harga saham. Peningkatan nilai nailai rasio lancar mengindikasikan posisi perusahaan yang semakin solid dimata para pemberi pinjaman maupun investor. Situasi ini memberikan sentimen positif bagi pasar, yang pada akhirnya dapat menggerakkan kenaikan harga saham perusahaan tersebut di bursa efek Indonesia.

1.4.2 Profitabilitas

1.4.2.1 Defenisi Profitabilitas

Suatu usaha dinyatakan memiliki tingkat keuntungan apabila mampu memperoleh laba dalam jangka waktu tertentu. Tujuan utama dari pengukuran tingkat keuntungan adalah untuk menilai profitabilitas perusahaan (Nabelle et al., 2022), yaitu kemampuan perusahaan dalam menciptakan laba (Imelda et al., 2022). Menurut Rudianto (2021), profitabilitas mencerminkan kapasitas perusahaan dalam memperoleh keuntungan secara berkelanjutan. Profitabilitas menjadi indikator utama kinerja perusahaan karena menunjukkan keberhasilan perusahaan dalam mengelola kegiatan operasional serta memenuhi kewajiban kepada pemegang saham. Tingkat profitabilitas yang tinggi dapat menjadi faktor pendorong meningkatnya harga saham perusahaan. Salah satu rumus yang digunakan untuk mengukur profitabilitas adalah: **Return on Equity (ROE) = (Laba Bersih / Ekuitas) × 100%**

1.4.2.2 Teori Pengaruh Profitabilitas terhadap Harga Saham

Return on Equity (ROE) menunjukkan besarnya laba yang mampu dihasilkan perusahaan dari modal yang ditanamkan. Rasio ini digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan berdasarkan total ekuitas yang dimiliki. ROE yang tinggi umumnya berkontribusi terhadap peningkatan harga saham di pasar. Di sisi lain, struktur modal juga mempengaruhi persepsi investor. Perusahaan dengan proporsi utang yang tinggi dalam struktur permodalannya cenderung memiliki tingkat risiko yang lebih besar, sehingga dapat dianggap kurang menarik bagi investor dan berdampak negatif terhadap harga saham. Namun, menurut studi Rostina et al. (2023), struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap harga saham.

1.4.3 Struktur Modal

1.4.3.1 Defenisi Struktur Modal

Struktur modal merujuk pada komposisi pendanaan perusahaan yang melibatkan perpaduan antara ekuitas internal dan obligasi jangka panjang (Hardini & Mildawati, 2021). Proporsi sumber dana yang berasal dari pinjaman dibandingkan dengan ekuitas mencerminkan pendekatan perusahaan dalam membiayai kegiatan operasional harian (Rizki Egitasari et al., 2023). Obligasi jangka panjang, dengan masa berlaku lebih dari satu tahun, biasanya dimanfaatkan untuk mendukung perkembangan dan ekspansi usaha (Pratiwi, 2019). Dalam laporan keuangan, struktur modal mencakup ekuitas, saham prioritas, dan pinjaman berjangka panjang. Penyusunan komposisi ini bertujuan untuk memaksimalkan nilai perusahaan dengan biaya pendanaan yang serendah mungkin. Salah satu indikator yang sering digunakan untuk mengevaluasi struktur modal adalah: **Debt to Equity Ratio (DER) = Total Hutang / Total Ekuitas.**

1.4.3.2 Teori Pengaruh Struktur Modal terhadap Harga Saham

Struktur modal menggambarkan proporsi antara obligasi jangka panjang dan ekuitas internal. Rasio ini menunjukkan sejauh mana perusahaan mampu memenuhi tanggung jawabnya menggunakan sumber daya yang tersedia (Riana, 2016). Menurut teori Modigliani dan Miller (dengan mempertimbangkan pajak), peningkatan pemanfaatan pinjaman akan meningkatkan nilai perusahaan. Hal ini disebabkan oleh kemampuan pinjaman untuk menaikkan keuntungan setelah pajak, yang akhirnya memengaruhi kenaikan harga saham (Adi, 2013). Berbagai penelitian empiris juga menunjukkan bahwa struktur modal memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham perusahaan.

1.4.4 Ukuran Perusahaan

1.4.4.1 Defenisi Ukuran Perusahaan

Ukuran perusahaan menggambarkan tingkat skala atau besarnya suatu entitas bisnis dalam menjalankan kegiatan operasionalnya. Penentuan ukuran tersebut umumnya didasarkan pada beberapa indikator kuantitatif, seperti jumlah keseluruhan aset, nilai penjualan, maupun rata-rata aset dan penjualan dalam periode tertentu. Perusahaan dengan skala yang lebih besar cenderung memiliki akses pendanaan yang lebih luas, khususnya melalui pasar modal. Selain itu, perusahaan besar biasanya mempunyai posisi tawar yang lebih kuat dalam menyusun perjanjian atau kontrak keuangan. Secara umum, perusahaan dapat dikelompokkan ke dalam kategori besar, menengah, dan kecil. Dari berbagai indikator yang digunakan, total aset menjadi salah satu ukuran yang paling sering dipakai untuk merepresentasikan skala suatu perusahaan, karena mencerminkan sumber daya ekonomi yang dikuasai.

1.4.4.2 Teori Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Harga Saham

Ukuran perusahaan sering diukur berdasarkan rata-rata total aset dalam satu atau beberapa periode akuntansi. Semakin besar total aset yang dimiliki, semakin tinggi pula kapasitas perusahaan dalam menghasilkan laba dan membagikan dividen kepada pemegang saham. Kondisi tersebut dapat meningkatkan kepercayaan investor, sehingga saham perusahaan yang berukuran besar cenderung diminati dan memiliki stabilitas harga yang lebih baik di pasar. Sebaliknya, perusahaan dengan skala yang relatif kecil umumnya mempunyai daya tarik yang lebih terbatas di mata investor, sehingga harga sahamnya cenderung lebih rendah dan lebih fluktuatif.

1.4.5 Harga Saham

1.4.5.1 Defenisi Harga Saham

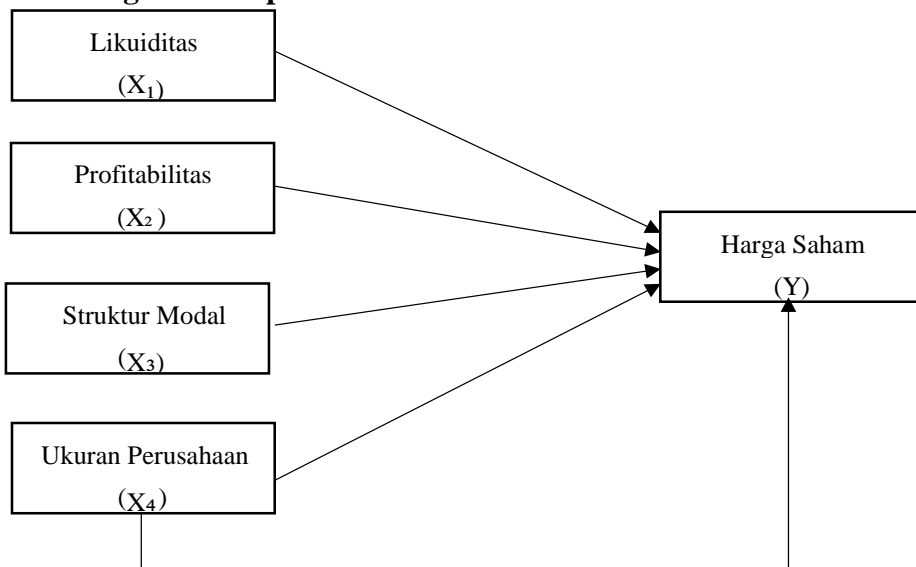
Harga saham mengukur seberapa besar pihak lain ingin memiliki bagian kepemilikan dalam suatu perusahaan. Bagi perusahaan, saham mewakili bagian dari aset yang dimiliki. Apresiasi pada harga saham berbanding lurus dengan meningkatnya nilai

perusahaan dipandangan para pemodal serta publik secara luas (Zainuddin, 2022). Pergerakan harga saham naik atau turun menjadi indikasi langsung dari sentiment dan persepsi pasar terhadap kinerja perusahaan secara komprehensif baik dari sudut pandang mikro ekonomi maupun kondisi makro.

1.4.5.2 Teori Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Struktur Modal, dan Ukuran

Kemampuan sebuah perusahaan dalam mengelola operasional serta memenuhi komitmen finansial jangka pendeknya tercermin melalui tingkat likuiditas. Kondisi likuiditas yang stabil sangat krusial karena berkorelasi langsung dengan performa keuangan serta stabilitas nilai saham dipasar (Zainuddin, 2022). Profitabilitas memberi gambaran mengenai efisiensi perusahaan dalam mengonversi modal yang ada menjadi laba demi keberlangsungan usaha. Penggunaan rasio Return on Equity (ROE) menjadi tolak ukur efektivitas manajemen dalam menghasilkan keuntungan bersih bagi para pemegang saham; semakin tinggi capaian ROE, maka fundamental perusahaan dinilai semakin sehat (Hasnawati, 2015). Selain itu, struktur modal menjadi representasi dari strategi pendaan perusahaan yang membandingkan Antara liabilitas jangka panjang dengan modal ekuitas. Kebijakan ini memiliki dampak signifikan terhadap valuasi serta profil resiko perusahaan di mata investor (Riana, 2016; Adi, 2013). Skala perusahaan, yang diukur melalui total total aset rata-rata, juga turut mempegaruhi pergerakan harga saham. Perusahaan berskala besar cenderung memiliki aset dan deviden lebih besar, sehingga sahamnya lebih menarik (Solfida, 2014; Martini et al., 2014).meski demikian, interaksi Antara likuiditas, profitabilitas, struktur modal. Dan ukuran perusahaan terhadap harga saham tidak selalu menunjukkan pola yang seragam. Hal ini dikarenakan adanya perbedaan metodologi, jenis industri, dan kondisi pasar (Zainuddin, 2022).

1.5 Kerangka Konseptual



1.6 Hipotesis

- H1 : Terdapat pengaruh yang signifikan secara parsial antara tingkat Likuiditas terhadap fluktuasi Harga Saham pada emiten sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2019–2023.
- H2 : Profitabilitas diprediksi memberikan dampak nyata secara mandiri terhadap pergerakan Harga Saham pada perusahaan sektor Properti dan Real Estate di BEI selama rentang tahun 2019–2023.
- H3 : Kebijakan Struktur Modal diduga memiliki pengaruh yang signifikan secara parsial terhadap nilai Harga Saham pada kelompok perusahaan Properti dan Real Estate di BEI periode 2019–2023.
- H4 : Skala atau Ukuran Perusahaan diidentifikasi berpengaruh secara parsial terhadap Harga Saham pada sektor Properti dan Real Estate yang tercatat di BEI tahun 2019–2023.
- H5 : Variabel Likuiditas, Profitabilitas, Struktur Modal, serta Ukuran Perusahaan secara bersama-sama (simultan) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Harga Saham pada emiten Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia periode 2019–2023.