

SKRIPSI

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN, UKURAN
PERUSAHAAN, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP
RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN SUB SEKTOR
PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**



POLITEKNIK NEGERI BALI

**NAMA : KADEK ERIKA WIDIARI
NIM : 2115644180**

**PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN AKUNTANSI MANAJERIAL
JURUSAN AKUNTANSI
POLITEKNIK NEGERI BALI
2025**

**PENGARUH KINERJA KEUANGAN, UKURAN PERUSAHAAN, DAN
KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP *RETURN* SAHAM PADA
PERUSAHAAN SUB SEKTOR PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)**

**Kadek Erika Widiari
2115644180**

(Program Studi Sarjana Terapan Akuntansi Manajerial, Politeknik Negeri Bali)

ABSTRAK

Industri properti dan *real estate* di Indonesia memiliki peran yang sangat penting dalam perekonomian nasional. Namun, sepanjang 2021–2024 mengalami penurunan kinerja keuangan yang tercermin dari fluktuasi harga saham, di mana sejak awal 2023 sektor ini tertekan 4,85% secara year-to-date (ytd) akibat melemahnya fundamental perusahaan yang memicu persepsi negatif investor, menurunkan minat investasi karena dianggap berisiko tinggi, serta berdampak pada ketidakstabilan *return* saham baik dari *capital gain* maupun dividen. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh kinerja keuangan, ukuran perusahaan, dan kebijakan dividen terhadap *return* saham pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021–2024. Pendekatan yang digunakan adalah kuantitatif asosiatif dengan data sekunder berupa laporan keuangan perusahaan. Data dikumpulkan melalui metode observasi *non participant* dan teknik *purposive sampling* digunakan untuk pemilihan sampel. Analisis data dilakukan dengan uji statistik deskriptif, uji asumsi klasik, serta analisis regresi linier berganda menggunakan software IBM SPSS *Statistics* versi 25. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketiga variabel kinerja keuangan yang diprosikan dengan *Earnings Per Share* (EPS), ukuran perusahaan yang diukur dari total aset, dan kebijakan dividen diukur dari *Dividend Payout Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham, baik secara parsial maupun simultan. Temuan ini mengindikasikan bahwa kondisi internal perusahaan yang kuat dan kebijakan yang tepat dapat meningkatkan kepercayaan investor dan menghasilkan *return* saham yang lebih baik.

Kata Kunci: Sektor Properti dan *Real Estate*, Kinerja Keuangan, Ukuran Perusahaan, Kebijakan Dividen, *Return* Saham.

***THE EFFECT OF FINANCIAL PERFORMANCE, COMPANY SIZE, AND
DIVIDEND POLICY ON STOCK RETURNS IN PROPERTY AND REAL
ESTATE SUB-SECTOR COMPANIES LISTED ON THE INDONESIA
STOCK EXCHANGE (IDX)***

**Kadek Erika Widiari
2115644180**

(Program Studi Sarjana Terapan Akuntansi Manajerial, Politeknik Negeri Bali)

ABSTRACT

The property and real estate industry in Indonesia plays a crucial role in the national economy. However, throughout 2021–2024, financial performance declined, reflected in stock price fluctuations. Since early 2023, the sector has been depressed by 4,85% year-to-date (ytd) due to weakening company fundamentals, which have triggered negative investor perceptions, reduced investment interest due to perceived high risks, and impacted stock return instability, both from capital gains and dividends. This study aims to determine the effect of financial performance, company size, and dividend policy on stock returns in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2021–2024 period. The approach used was an associative quantitative approach with secondary data in the form of company financial reports. Data were collected through non-participant observation, and purposive sampling was used for sample selection. Data analysis was conducted using descriptive statistical tests, classical assumption tests, and multiple linear regression analysis using IBM SPSS Statistics software version 25. The results of the study indicate that the three financial performance variables proxied by Earnings Per Share (EPS), company size measured by total assets, and dividend policy measured by Dividend Payout Ratio have a positive and significant effect on stock returns, both partially and simultaneously. These findings indicate that strong internal company conditions and appropriate policies can increase investor confidence and produce better stock returns.

Keywords: Property and Real Estate Sector, Financial Performance, Company Size, Dividend Policy, Stock Returns.

DAFTAR ISI

Halaman Sampul Depan.....	i
Abstrak.....	ii
<i>Abstract</i>	iii
Halaman Prasyarat Gelar Sarjana Terapan.....	iv
Halaman Surat Pernyataan Orisinalitas Karya Ilmiah	v
Halaman Persetujuan Usulan Proposal Penelitian	vi
Halaman Penetapan Kelulusan.....	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Batasan Masalah.....	11
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	11
BAB II KAJIAN PUSTAKA	14
A. Kajian Teori.....	14
B. Kajian Penelitian yang Relevan	19
C. Kerangka Pikir	22
D. Hipotesis Penelitian.....	26
BAB III METODE PENELITIAN	32
A. Jenis Penelitian.....	32
B. Tempat dan Waktu Penelitian.....	32
C. Populasi dan Sampel Penelitian	32
D. Variabel Penelitian dan Definisi.....	33
E. Teknik dan Instrumen Pengumpulan Data	36
F. Teknik Analisis Data	37
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	43
A. Deskripsi Hasil Penelitian	43
B. Hasil Uji Hipotesis	45
C. Pembahasan.....	54
D. Keterbatasan Penelitian.....	59
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	61
A. Simpulan	61
B. Implikasi.....	62
C. Saran.....	63
DAFTAR PUSTAKA	65
LAMPIRAN	68

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1	Prosedur Pengambilan Sampel.....	33
Tabel 4. 1	Hasil Analisis Statistik Deskriptif	43
Tabel 4. 2	Hasil Uji Normalitas.....	46
Tabel 4. 3	Hasil Uji Multikoleniaritas.....	47
Tabel 4. 4	Hasil Uji Heteroskedastisitas	48
Tabel 4. 5	Hasil Uji Autokorelasi.....	48
Tabel 4. 6	Uji Regresi Linier Berganda.....	49
Tabel 4. 7	Hasil Uji Secara Parsial.....	51
Tabel 4. 8	Hasil Uji Simultan (Uji F).....	53
Tabel 4. 9	Hasil Koefisien Determinasi	54



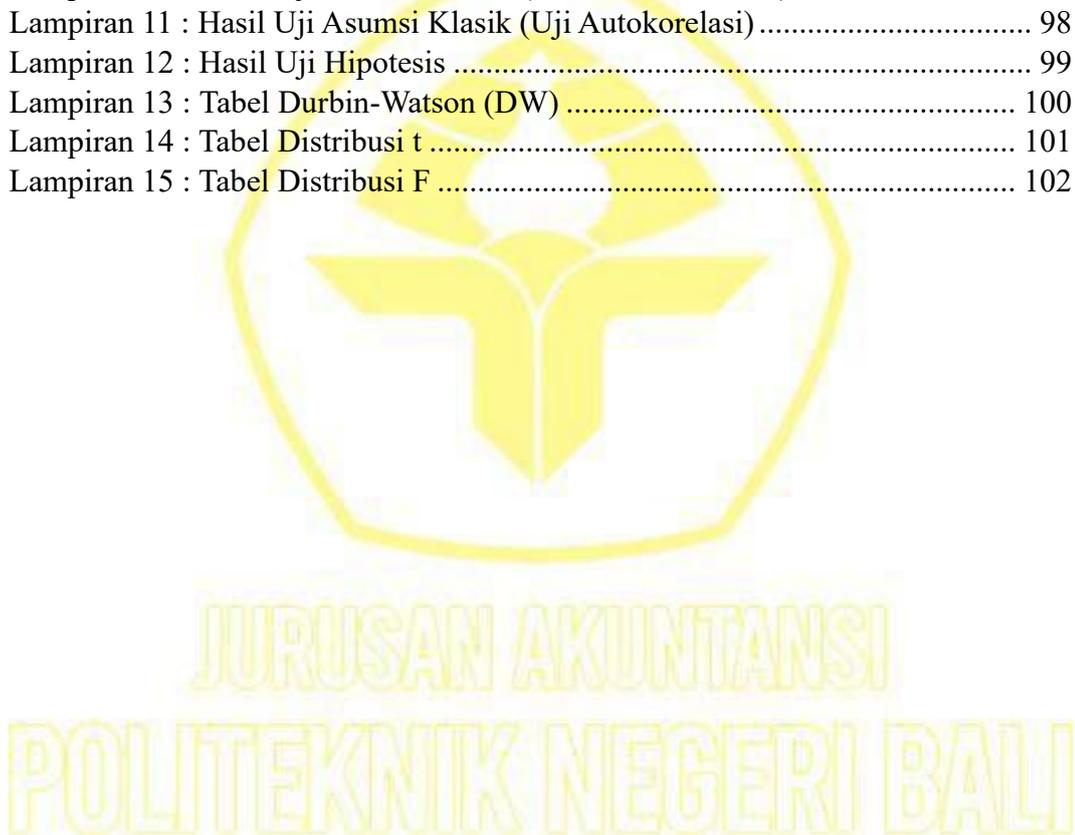
DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Grafik Tren Data Pertumbuhan Sektor Properti dan Real Estate 2011-2023.....	4
Gambar 1. 2 Persentase Rata-Rata Harga Saham Sektor Properti dan Real Estate 2021-2024	5
Gambar 2. 1 Kerangka Pikir.....	25
Gambar 2. 2 Hipotesis Penelitian.....	31



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Populasi Penelitian	69
Lampiran 2 : Sampel Penelitian	72
Lampiran 3 : Tabulasi Data	73
Lampiran 4 : Data Kinerja Keuangan Sampel	78
Lampiran 5 : Data Ukuran Perusahaan Sampel	83
Lampiran 6 : Data Kebijakan Dividen Sampel	88
Lampiran 7 : Hasil Uji Statistik Deskriptif	93
Lampiran 8 : Hasil Uji Asumsi Klasik (Uji Normalitas).....	94
Lampiran 9 : Hasil Uji Asumsi Klasik (Multikolinearitas).....	96
Lampiran 10 : Hasil Uji Asumsi Klasik (Heteroskedastisitas).....	97
Lampiran 11 : Hasil Uji Asumsi Klasik (Uji Autokorelasi).....	98
Lampiran 12 : Hasil Uji Hipotesis	99
Lampiran 13 : Tabel Durbin-Watson (DW)	100
Lampiran 14 : Tabel Distribusi t	101
Lampiran 15 : Tabel Distribusi F	102



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kompetisi di dunia bisnis makin menegat seiring akan bertambahnya jumlah perusahaan baru yang memasuki pasar di berbagai sektor industri. Kondisi ini mengharuskan tiap perusahaan supaya mempunyai strategi manajemen yang efektif agar dapat berkembang dan bertahan di tengah kompetisi yang makin kompleks. Perusahaan tidak hanya perlu meningkatkan efisiensi operasionalnya saja, tetapi juga harus mampu mengelola sumber daya finansialnya dengan baik agar tetap kompetitif di pasar. Akses terhadap pendanaan dan strategi pengelolaan keuangan menjadi faktor krusial yang dapat menentukan keberlanjutan usaha suatu perusahaan. Pasar modal memainkan peranan penting pada penyediaan sumber pembiayaan untuk perusahaan melalui proses investasi yang menghubungkan antara emiten dan investor.

Investasi sendiri merupakan suatu komitmen yang bersumber dari sejumlah dana dengan maksud mendapat keuntungan di masa mendatang (Chandra dan Darmayanti, 2022). Bursa Efek Indonesia (BEI) selaku pusat perdagangan pasar modal di Indonesia menawarkan berbagai instrumen investasi, satunya adalah saham yang menjadi pilihan populer di kalangan investor. Investasi saham di *capital market* mempunyai daya pikat tersendiri untuk investor yang dapat memberikan peluang keuntungan dalam dua bentuk, yakni dividen sebagai pembagian laba perusahaan dan *capital gain* yang diperoleh dari selisih harga beli dan jual saham (Wiyati et al., 2022). Oleh karena itu, investor perlu lebih

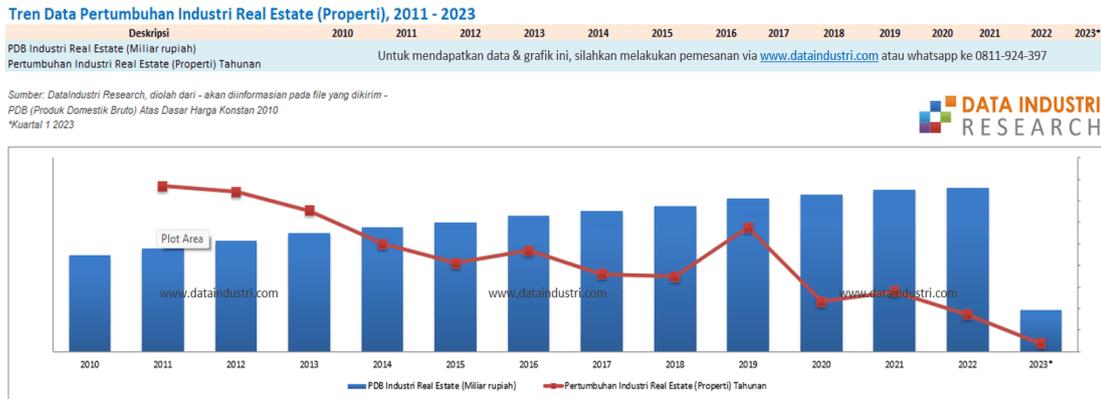
cermat saat mengevaluasi prospek perusahaan di masa depan, dengan begitu investor bisa membuat keputusan investasi yang lebih optimal sekaligus meminimalisir risiko yang mungkin terjadi.

Bursa Efek Indonesia (BEI) telah mencatat berbagai jenis perusahaan yang terdaftar dalam beragam sektor industri, salah satunya perusahaan properti dan *real estate*. Perusahaan ini memegang peranan vital pada pembangunan serta pengelolaan asset properti termasuk perumahan, perkantoran, pusat perbelanjaan, hingga kawasan industri. Seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk di Indonesia, permintaan akan hunian serta properti komersial dan properti campuran terus mengalami peningkatan. Hal ini menjadi suatu faktor pendorong minat masyarakat dalam berinvestasi pada sektor properti dan *real estate* (Khairani et al., 2024). Selain itu, kemajuan infrastruktur dan kebijakan pemerintah yang mendukung investasi di sektor properti semakin meningkatkan daya tarik terhadap sektor ini, dimana investasi dalam bidang properti dan *real estate* mempunyai prospek jangka panjang yang menguntungkan melalui peningkatan nilai asset (*capital gain*) serta pendapatan pasif dari penyewaan properti, sehingga menjadikannya sebagai pilihan investasi yang strategis untuk sejumlah investor guna menanamkan modalnya.

Sepanjang tahun 2021-2024, industri properti dan *real estate* terjadi penurunan kinerja keuangan, yang terlihat dari fluktuasi harga saham di sektor tersebut. Sejak awal tahun 2023, sejumlah saham di sektor property dan real estate memperlihatkan tren pelemahan, sebagaimana terlihat pada indeks IDX Sektor Property dan *Real Estate* yang terjadi tekanan 4,85% secara *year-to-date*

(ytd). Penurunan ini ialah suatu yang terdalam di BEI, sesudah IDX Sektor Teknologi yang mengalami koreksi lebih dalam yakni 9,76%. Selain itu, indeks saham sektor properti dan real estate mencatat pelemahan signifikan, dengan penurunan terbesar mencapai 1,14%, sementara secara *year-to-date* (ytd) indeks sektor tersebut tertekan hingga 8,58%. Survei Harga Properti Residensial Bank Indonesia (SPR Bank Indonesia) juga menunjukkan bahwa pertumbuhan harga properti residensial pasar primer pada triwulan I 2023 terbatas, dengan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) mencapai 1,79% (yoy), turun dari 2,00% pada triwulan sebelumnya. Pada triwulan I 2023, penjualan properti residensial turun 8,26% (yoy) dari 4,54% (yoy), menunjukkan permintaan pasar primer yang lebih rendah (Selvia dan Syarif, 2024).

Di sisi lain, pertumbuhan industri properti dan *real estate* memegang peranan vital pada perekonomian nasional, namun dalam beberapa tahun terakhir mengalami perlambatan yang tercermin dalam tren penurunan tingkat pertumbuhan sektor ini. Berikut gambar grafik tren data pertumbuhan perusahaan sektor properti dan *real estate* tahun 2011-2023:



Sumber: Data Industri Research 2023

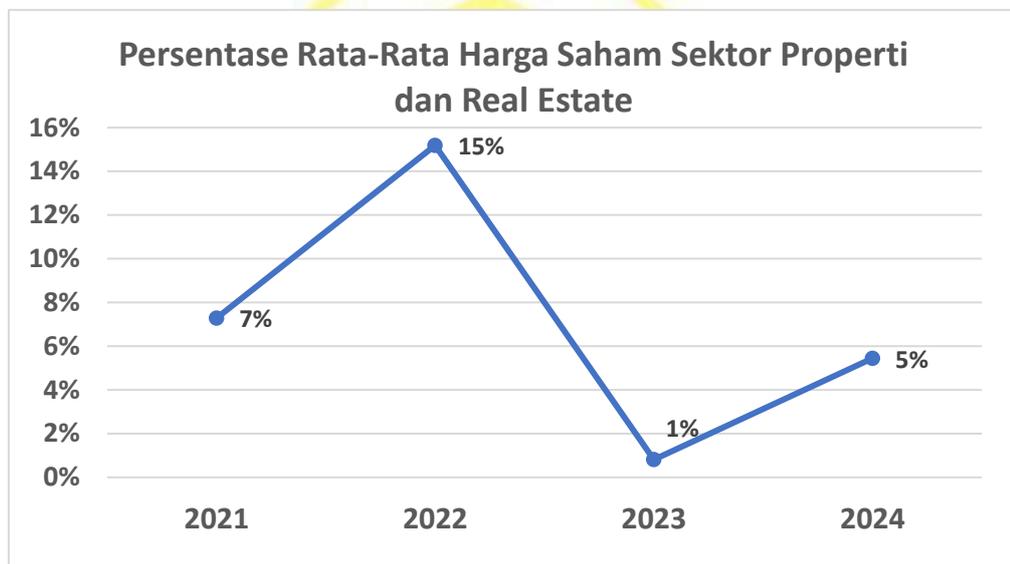
Gambar 1.1 Grafik Tren Data Pertumbuhan Sektor Properti dan *Real Estate* 2011-2023

Berdasarkan gambar 1.1 Produk Domestik Bruto (PDB) di sektor properti dan *real estate* ini terus meningkat secara nominal, namun tingkat pertumbuhannya mengalami tren penurunan sejak tahun 2011 dan semakin tajam setelah 2019. Penurunan ini diduga dipengaruhi oleh faktor ekonomi global, kebijakan suku bunga, daya beli masyarakat, dan dampak pandemic COVID-19 yang menghambat investasi properti dan *real estate*.

Dalam perspektif UU No. 8 Tahun 1995 terkait pasar modal, fenomena yang terjadi ini sejalan akan pasal 1 ayat (1) yang menjelaskan bahwa pasar modal berhubungan dengan penawaran umum maupun perdagangan efek, sehingga penurunan kinerja sektor properti dan *real estate* dapat mempengaruhi sentiment investor dan meningkatkan tekanan jual saham properti. Selain itu, pasal 90 Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 menegaskan bahwa transparansi informasi material yang berdampak pada harga saham harus dijaga guna menghindari ketidakseimbangan informasi yang berpotensi menimbulkan spekulasi negatif. Kurangnya transparansi dapat memicu *panic selling*, yang

berkontribusi terhadap penurunan harga saham perusahaan properti dan dapat memperburuk volatilitas pasar.

Fluktuasi harga saham merupakan fenomena yang tidak terhindarkan dalam pasar modal dan dipengaruhi oleh berbagai faktor, baik dari fundamental perusahaan maupun sentimen pasar yang berkembang. Berikut merupakan gambar grafik persentase rata-rata harga saham dari beberapa sektor properti dan *real estate* tahun 2021-2024:



Sumber: Bursa Efek Indonesia, tahun 2021-2024

Gambar 1. 2 Persentase Rata-Rata Harga Saham Sektor Properti dan *Real Estate* 2021-2024

Berdasarkan gambar grafik 1.2 terjadi peningkatan rata-rata harga saham di tahun 2021 sampai 2022. Hal ini dikarenakan sejumlah faktor, misalnya pemulihan ekonomi pasca *pandemic* yang meningkatkan kepercayaan investor, kebijakan pemerintah yang mendukung pertumbuhan sektor properti melalui pelonggaran protokol kesehatan dan stabilitas suku bunga acuan, serta adanya peningkatan permintaan properti. Sementara itu, tahun 2022-2023 persentase

rata-rata harga saham mengalami penurunan yang signifikan, hal ini dipicu karena suku bunga acuan oleh Bank Indonesia naik sehingga mengurangi permintaan properti, pelemahan daya beli masyarakat akibat inflasi dan ketidakpastian ekonomi global yang menurunkan minat investasi di sektor ini. Di tahun 2024, sektor properti dan *real estate* mulai menunjukkan pemulihan, tercermin dari kenaikan rata-rata harga saham dari 1% menjadi 5%. Kenaikan ini dipengaruhi oleh mulai stabilnya kondisi makroekonomi, penurunan suku bunga acuan, serta meningkatnya kembali optimisme investor terhadap sektor properti dan *real estate*. Pada pengambilan keputusan dalam berinvestasi di sebuah perusahaan, investor perlu melakukan evaluasi terhadap prospek bisnis di masa depan guna memastikan potensi keuangan yang dapat diperoleh (Sundari dan Machdar, 2023).

Untuk menilai prospek perusahaan dapat menggunakan berbagai indikator seperti melalui kinerja keuangan yang mencakup profitabilitas, likuiditas, dan solvabilitas, hal ini tentunya akan memberikan gambaran menyeluruh terkait kemampuan perusahaan guna menghasilkan laba, pemenuhan kewajiban jangka panjang, serta menjaga arus kas. Selain itu, indikator penting dalam penilaian prospek perusahaan adalah *return* saham, yang mencerminkan tingkat pengembalian investasi dan sebanding dengan risiko yang dihadapi oleh pemegang saham. Perusahaan dengan tingkat *return* yang tinggi menunjukkan kemampuan dalam menjaga keberlangsungan bisnisnya, sehingga meningkatkan kepercayaan investor untuk menanamkan modalnya (Nurfithriyani dan Pohan, 2024). Oleh sebabnya, pada pemahaman sejumlah

faktor yang mempunyai pengaruh akan pencapaian *return* saham diperlukan analisis terhadap kinerja keuangan, kebijakan dividen, dan ukuran perusahaan untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas mengenai kondisi keuangan dan kinerja bisnisnya.

Kinerja keuangan ialah aspek krusial yang dianalisis guna menilai sejauh apa suatu perusahaan menjalankan operasionalnya sesuai akan prinsip dan regulasi yang berlaku. Laporan keuangan yang disusun oleh manajemen berfungsi sebagai dasar evaluasi dalam menilai kinerja keuangan perusahaan dan menjadi faktor pokok guna menentukan kelayakan suatu keputusan investasi. Kinerja keuangan memiliki hubungan erat dengan *return* saham, dimana peningkatan kinerja keuangan umumnya berkontribusi terhadap pertumbuhan laba perusahaan, yang kemudian memberikan manfaat bagi pemegang saham. Semakin tinggi laba yang diciptakan, maka semakin besar tingkat kesejahteraan investor melalui peningkatan *return* saham (Mariana, 2023). Kinerja keuangan dapat diukur mempergunakan beragam jenis rasio, tetapi pada penelitian ini mempergunakan rasio pasar yakni *Earnings Per Share* yang tinggi mencerminkan kemakmuran perusahaan bagi pemegang saham pada satu periode, besar kecilnya *Earnings Per Share* akan berdampak pula akan tingkat *return* saham yang investor terima (Purwanti, 2022).

Pengaruh kinerja keuangan (EPS) terhadap *return* saham didukung dengan adanya kajian empiris dari penelitian yang dilakukan oleh beberapa peneliti. Penelitian yang dilaksanakan Dimas Maulana et al. (2024) menyatakan bahwa kinerja keuangan (EPS) berpengaruh positif terhadap *return* saham. Sementara

itu, penelitian yang dilakukan oleh Wirawan et al. (2024) menyatakan kinerja keuangan (EPS) tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

Faktor lainnya yang dapat membawa pengaruh pada *return* saham ialah ukuran perusahaan. Ukuran perusahaan merujuk akan seberapa kecil ataupun besar sebuah badan usaha, yang berdasarkan total aset yang dimiliki, besaran laba yang diperoleh, serta kewajiban pajak yang wajib dibayarkan. Suatu metode yang biasa dipergunakan dalam pengukuran ukuran perusahaan ialah dari menghitung logaritma natural (\ln) dari total aset yang dimiliki oleh perusahaan, yang memperlihatkan kapasitas perusahaan pada pengelolaan sumber daya dan menghasilkan keuntungan (Choirudin dan Istanti, 2024). Perusahaan yang berukuran lebih besar diasumsikan mempunyai kemampuan guna memperoleh laba yang lebih tinggi, tentunya hal ini akan berimbas pada peningkatan *return* saham bagi para pemegang saham. Selain itu, ukuran perusahaan yang besar dapat menjadi tanda positif bagi investor, sebab menunjukkan peluang keuntungan yang lebih besar, membuatnya mendorong mereka guna menanamkan modal dalam perusahaan itu. Pengaruh ukuran perusahaan pada *return* saham didukung akan adanya kajian empiris dari studi yang dilaksanakan sejumlah peneliti. Penelitian yang dilaksanakan Hanjani dan Yanti (2024) menerangkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif pada *return* saham. Sementara itu, penelitian yang dilaksanakan Pratisila (2024) menjelaskan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

Faktor selanjutnya yang dapat membawa pengaruh pada *return* saham yakni kebijakan dividen. Kebijakan dividen membawa pengaruh pada *return* saham,

jumlah dividen yang diberikan pada investor berperan penting guna menentukan nilai saham di pasar serta tingkat keuntungan yang diperoleh pemegang saham (Sinaga et al., 2023). Penetapan kebijakan dividen dilakukan melalui keputusan bersama antara manajemen dan investor untuk menentukan persentase laba yang hendak dibagikan selaku dividen serta bagian laba yang akan ditahan (*retained earnings*) guna mendukung ekspansi usaha maupun menjamin keberlanjutan operasional perusahaan dalam jangka panjang. Secara umum, perusahaan yang mengalami penurunan dividen atau bahkan tidak membagikan dividen sama sekali sering kali dipersepsikan sebagai entitas yang menghadapi ketidakstabilan keuangan, karena kondisi tersebut dapat mengindikasikan bahwa laba yang dihasilkan belum cukup untuk memenuhi kewajiban kepada pemegang saham atau sedang dialokasikan untuk kebutuhan internal lainnya. Namun, dalam praktiknya, sebagian besar investor berkecenderungan lebih tertarik pada perusahaan dengan *Dividend Payout Ratio* (DPR) yang tinggi, karena hal ini tidak hanya mencerminkan stabilitas keuangan perusahaan, tetapi juga memberikan sinyal positif mengenai prospek bisnis yang menjanjikan serta potensi keuntungan yang lebih besar untuk para pemegang saham (Nurfithriyani dan Pohan, 2024).

Pengaruh kebijakan dividen terhadap *return* saham didukung akan adanya kajian empiris dari penelitian yang dilakukan oleh beberapa peneliti. Penelitian yang dilaksanakan oleh Kurani (2023) memaparkan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap *return* saham. Di sisi lain, penelitian yang

dilaksanakan oleh Hermuningsih (2022) menyatakan kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

Berdasarkan latar belakang, fenomena, dan *research gap* yang sudah diuraikan sebelumnya, maka dilakukan penelitian kembali dengan menggunakan periode waktu dan sampel yang berbeda yakni pada perusahaan properti dan *real estate*. Studi ini mempergunakan objek laporan keuangan tahunan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2024 berjudul **“Pengaruh Kinerja Keuangan, Ukuran Perusahaan, dan Kebijakan Dividen Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)”**

B. Rumusan Masalah

1. Apakah Kinerja Keuangan berpengaruh terhadap *Return* Saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2024?
2. Apakah Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap *Return* Saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2024?
3. Apakah Kebijakan Dividen berpengaruh terhadap *Return* Saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2024?

4. Apakah Kinerja Keuangan, Ukuran Perusahaan, dan Kebijakan Dividen berpengaruh terhadap *Return Saham* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2024?

C. Batasan Masalah

Batasan masalah pada penelitian ini yakni pada variabel independen Kinerja Keuangan menggunakan rasio pasar *Earnings Per Share*, Ukuran Perusahaan yang diperoleh melalui logaritma natural (\ln) dari total asset yang dimiliki, Kebijakan Dividen yang mempergunakan *Dividend Payout Ratio* (DPR), serta variabel dependen *Return Saham* yang diukur mempergunakan *return* saham total Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2021-2024.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui pengaruh Kinerja Keuangan terhadap *Return Saham* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2024.
- b. Untuk mengetahui pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap *Return Saham* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2024.
- c. Untuk mengetahui pengaruh Kebijakan Dividen terhadap *Return Saham* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2024.

- d. Untuk mengetahui pengaruh Kinerja Keuangan, Ukuran Perusahaan, dan Kebijakan Dividen terhadap *Return* Saham pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2024.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Manfaat Teoritis

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan dan menambah wawasan serta informasi dalam pengembangan ilmu pengetahuan terkait kinerja keuangan, ukuran perusahaan, dan kebijakan dividen sebagai faktor yang memberi pengaruh terhadap *return* saham pada perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia 2021-2024.

b. Manfaat Praktis

1) Bagi Mahasiswa

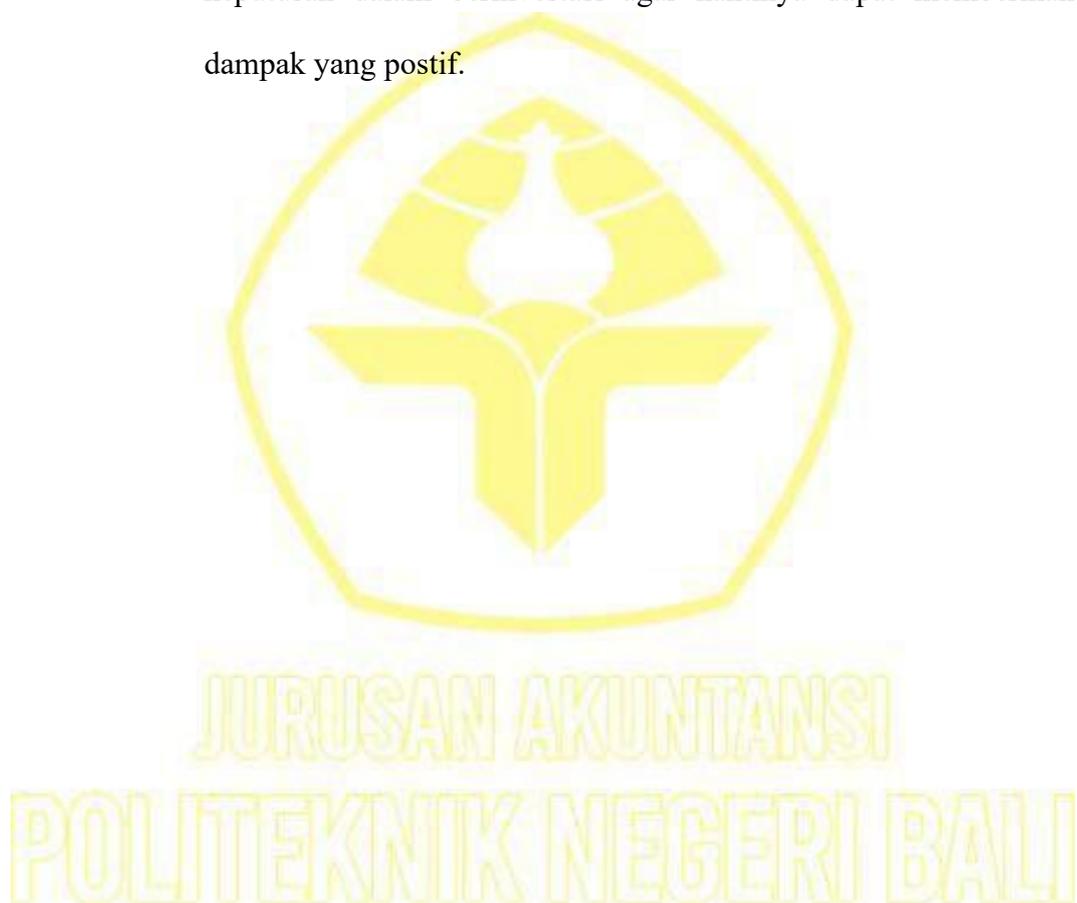
Studi ini harapannya bisa memberi wawasan yang komprehensif pada mahasiswa, sehingga mampu menerapkan teori yang telah diperoleh selama perkuliahan dalam menganalisis kinerja keuangan, ukuran perusahaan, kebijakan dividen, dan *return* saham.

2) Bagi Politeknik Negeri Bali

Penelitian ini harapannya dapat memberi manfaat dan informasi guna dipergunakan selaku referensi tambahan dalam penelitian berikutnya yang memiliki keterkaitan akan penelitian yang serupa.

3) Bagi Pihak Lain

Hasil penelitian ini dapat dipergunakan selaku bahan pertimbangan dan informasi kepada perusahaan, investor, dan pengguna laporan keuangan mengenai faktor yang dapat memberi pengaruh pada *return* saham sebelum melakukan pengambilan keputusan dalam berinvestasi agar nantinya dapat memberikan dampak yang positif.



BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan yang telah dilakukan, maka diperoleh kesimpulan dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Kinerja keuangan berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2021–2024. Hasil ini menunjukkan bahwa peningkatan laba bersih per saham akan berimbas pada meningkatnya *return* saham. Kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang tinggi akan memberikan sinyal positif bagi investor, yang selanjutnya mendorong kenaikan harga saham.
2. Ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024. Hasil penelitian ini menandakan bahwa besarnya skala perusahaan berdampak terhadap tingkat *return* saham. Investor mempertimbangkan ukuran perusahaan sebagai salah satu faktor penting dalam pengambilan keputusan investasi..
3. Kebijakan dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024. Hasil ini menunjukkan bahwa konsistensi perusahaan dalam membagikan dividen memberikan pengaruh

pada *return* saham. Investor menjadikan kebijakan dividen sebagai pertimbangan utama dalam proses investasi.

4. Kinerja keuangan, ukuran perusahaan, dan kebijakan dividen secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2021–2024. Ketiga variabel tersebut secara bersama-sama memengaruhi *return* saham, dengan kontribusi sebesar 20%.

B. Implikasi

Setiap penelitian tentunya diharapkan dapat memberikan dampak baik yang akan dinyatakan berupa implikasi. Adapun implikasi dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Implikasi Teoritis

Studi ini memberikan kontribusi untuk pengembangan ilmu pengetahuan di bidang keuangan, khususnya dalam memperkuat literatur mengenai pengaruh kinerja keuangan, ukuran perusahaan, dan kebijakan dividen sebagai faktor utama yang signifikan dalam penilaian *return* saham.

2. Implikasi Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini menggarisbawahi pentingnya perhatian manajemen perusahaan sektor properti dan *real estate* terhadap peningkatan kinerja keuangan, skala perusahaan, serta kebijakan dividen dalam rangka mengoptimalkan *return* saham. Bagi investor, penelitian ini merekomendasikan agar mereka mempertimbangkan ketiga aspek tersebut

dalam proses pengambilan keputusan investasi. Sementara itu, bagi pembuat kebijakan, temuan ini menyarankan perlunya dukungan terhadap kebijakan yang dapat mendorong inovasi dan efisiensi operasional di sektor properti dan *real estate* guna memperkuat daya saing serta meningkatkan *return* saham di pasar modal secara keseluruhan.

C. Saran

Saran yang dapat dijadikan pertimbangan berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan, sebagai berikut:

1. Bagi Perusahaan

Perusahaan-perusahaan sektor properti dan *real estate* disarankan untuk terus meningkatkan kinerja keuangan, memperbesar skala usaha, dan menjaga konsistensi dalam kebijakan dividen. Upaya ini diharapkan dapat mendukung peningkatan *return* saham secara berkelanjutan.

2. Bagi Investor

Investor diharapkan untuk lebih cermat dalam menilai kondisi perusahaan yang menjadi target investasi. Pemahaman mendalam terhadap faktor-faktor yang memengaruhi *return* saham akan membantu dalam menghasilkan keputusan investasi yang tepat dan menguntungkan. *Return* saham yang tinggi mencerminkan kondisi dan tata kelola perusahaan yang baik, serta menunjukkan potensi pertumbuhan yang menjanjikan bagi investor.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Mengingat bahwa variabel-variabel yang diteliti dalam penelitian ini hanya mampu menjelaskan pengaruh terhadap *return* saham sebesar 20%, maka peneliti selanjutnya disarankan untuk mengeksplorasi dan mempertimbangkan variabel lain yang berpotensi memberikan pengaruh terhadap *return* saham. Dengan menambahkan variabel lain, maka penelitian selanjutnya dapat memberikan hasil yang lebih komprehensif dan akurat dalam menjelaskan faktor-faktor yang memengaruhi *return* saham, serta mampu memberikan kontribusi yang lebih luas baik secara teoritis maupun praktis bagi investor, akademisi, maupun pengambil kebijakan dalam mengambil keputusan investasi dan strategi pengelolaan perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Arif, N. F., Gemini, P., & Taliding, A. (2024). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Return Saham Perusahaan Pertambangan (Sektor Industri Batubara Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021). *Jurnal Penelitian Manajemen Dan Inovasi Riset*, 2, 106–120. <https://doi.org/10.61132/lokawati.v2i3.866>
- Choirudin, & Wahyu Istanti. (2024). Pengaruh Leverage, Likuiditas, Ukuran Perusahaan Dan Volume Perdagangan Saham Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2022. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.47686/jab.v10i01.687>
- Dimas Maulana, R., Afriana Hanif, R., Studi, P. S., & Riau, U. (2024). Pengaruh Economic Value Added (Eva), Market Value Added (MVA), ARUS KAS OPERASIONAL DAN Earning Per Share (Eps) Terhadap Return SAHAM. <https://doi.org/10.46306/rev.v5i1>
- Ermadiela Hanjani, & Budi Yanti. (2024). The Influence Of Environmental, Social, Governance (Esg) Disclosures And Company Size On Stock Returns. <https://doi.org/https://doi.org/10.54783/jser.v6i1.539>
- Goinones, L. A., & Ridwan, M. (2024). Pengaruh Kebijakan Dividen Dan Perencanaan Pajak Terhadap Return Saham. <https://doi.org/10.46306/rev.v5i1>
- Handajani, L., & Faizaturrahmi. (2024). Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Pulp Dan Kertas Di Bursa Efek Indonesia. *In Competitive Jurnal Akuntansi dan Keuangan* (Vol. 8, Issue 2). <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.31000/competitive.v8i2.11983>
- Khairani, P., Sari, W. P., & Noprian Dolok Saribu, A. L. (2024). Pengaruh Economic Value Added, Ukuran Perusahaan dan Total Aset Turnover terhadap Return Saham di Sektor Properti dan Real Estate Pada BEI tahun 2020-2023. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 7(2), 332–343. <https://doi.org/10.34007/jehss.v7i2.2342>
- Manik, D., Silalahi, E., Silalahi, D., Ria,), & Sinaga, V. (2024). Pengaruh Leverage Keuangan, Likuiditas, Earning Per Share dan Return On Asset Terhadap Return Saham pada Perusahaan Manufaktur Sektor Food And Beverage di Bursa Efek Indonesia Oleh : Denada Manik, Esli Silalahi, Donalson Silalahi (Vol. 3, Issue 1). Ria Veronica Sinaga. <https://doi.org/https://doi.org/10.54367/kukima.v3i1.3782>
- Nurfithriyani, D., & Pohan, H. T. (2024). Pengaruh Laba Akuntansi, Arus Kas Operasi, Kebijakan Dividen, dan Pertumbuhan Penjualan terhadap Return

- Saham. In *JAKP: Jurnal Akuntansi, Keuangan dan Perpajakan* (Vol. 7, Issue 2). <https://doi.org/https://doi.org/10.51510/jakp.v7i2.1692>
- Oktavia, S., Saputra, D., & Gunawan, A. (2024). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Dan Rasio Pasar Terhadap Return Saham Sub-Sektor Property And Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. <https://doi.org/https://doi.org/10.52630/jmbv.v13.i01.21>
- Pratisila, M. (2024). The Influence Of Liquidity, Profitabilty, Leverage And Company Size On Stock Returns In Transportation And Logistics Companies On The Indonesian Stock Exchange Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Leverage Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Transportasi Dan Logistik Di Bursa Efek Indonesia Article Info Abstract Correspondent. *Journal of Social and Economics Research*, 6(1). <https://doi.org/https://doi.org/10.54783/jser.v6i1.359>
- Rahmawati, Nurulhuda, & Wulandari. (2024). Pengaruh Earning Per Share (Eps) Dan Price Earning Ratio (Per) Terhadap Return Saham Pada Pt. Jasa Marga, Tbk Rahmawati 1) *, Nurulhuda 2) , Wulandari 3). <https://doi.org/https://doi.org/10.35327/gara.v18i3.925>
- Saurei, & Septiano. (2024). Pengaruh Kinerja Keuangan Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Return Saham Perusahaan Industri Barang Konsumen Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2021. *JMA*, 2(2), 3031–5220. <https://doi.org/10.62281>
- Selvia, M., & Devyanthi Syarif. (2024). Pengaruh Current Ratio, Return on Equity dan Debt to Equity Ratio Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2014-2023. *Economic Reviews Journal*, 3(2). <https://doi.org/10.56709/mrj.v3i2.474>
- Trinisa, E., & Syofyan, E. (2024). Pengaruh Kepemilikan Institusional, Ukuran Perusahaan, Dan Leverage Terhadap Return Saham. *Jurnal Eksplorasi Akuntansi*, 6(2), 777–789. <https://doi.org/10.24036/jea.v6i2.1535>
- Wirawan, N. E., Ong, V., Hilda, S., Putri, A. P., Dison Silalahi, A., & Nababan, T. (2024). Faktor Rasio Keuangan Terhadap Return Saham Perusahaan Food And Beverages Yang Terdaftar Di BEI. <https://doi.org/https://doi.org/10.34012/japri.v6i1.5009>
- Iska Ayu Sundari, & Nera Marinda Machdar. (2023). Pengaruh Kebijakan Deviden, Sustainability Reporting, dan Arus Kas Pendanaan terhadap Return Saham Dimoderasi Nilai Perusahaan. *Jurnal Rimba: Riset Ilmu Manajemen Bisnis Dan Akuntansi*, 2(1), 77–89. <https://doi.org/10.61132/rimba.v2i1.542>
- Jauhary, W., Ongario, A., & Alvin, A. (2023). Total Asset Turnover, Current Ratio, Pertumbuhan Laba dan Ukuran Perusahaan terhadap Return Saham pada

- Perusahaan Otomotif. *Journal of Management and Bussines (JOMB)*, 5(1), 268–287. <https://doi.org/10.31539/jomb.v5i1.4803>
- Kurani, M. H. (2023). Pengaruh Suku Bunga, Nilai Tukar, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di Jakarta Islamic Index (JII).
- Mariana. (2023). Pengaruh Kinerja Keuangan, Nilai Perusahaan, Earning Per Share, Kesempatan Investasi, Dan Financial Leverage Terhadap Return Saham Inggga Dwi Mulya Apriyando 1). *Jurnal Ilmiah Akuntansi Universitas Pamulang*, 11(2). <https://doi.org/https://doi.org/10.32493/jiaup.v11i2.29019>
- Masruhin, A., Rahman, A., & Pradiani, T. (2023). Pengaruh Foreign Flow, Foreign Ownership Dan Kebijakan Dividen Terhadap Return Harga Saham Milik Badan Usaha Milik Negara Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2019-2021. <https://doi.org/https://doi.org/10.32815/jiram.v1i2.25>
- Chandra, A. A., & Darmayanti, N. P. A. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Penilaian Pasar, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Return Saham. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 11(2), 358. <https://doi.org/10.24843/ejmunud.2022.v11.i02.p08>
- Hermuningsih, M. A. (2022). Pengaruh Keputusan Pendanaan, Tingkat Profitabilitas, dan Kebijakan Dividen Terhadap Return Saham Perusahaan Sektor Utilitas, Insfrastruktur, dan Transportasi. <https://doi.org/https://doi.org/10.35308/jbkan.v6i1.4499>
- Ningsih, W. W., & Kristanti Maharani, N. (2022). Pengaruh Kebijakan Dividen, Return On Asset Dan Return On Equity Terhadap Return Saham. 5(1). <https://doi.org/https://doi.org/10.54783/japp.v5i1.509>
- Titik Purwanti. (2022). Pengaruh Economic Value Added, Market Value Added, Earning Per Share, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Go Public Di BEI. <https://doi.org/https://doi.org/10.29040/jie.v6i1.4604>
- Wiyati, M. T. (2022). Pengaruh Risiko Bisnis, Resiko Finacial Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Return Saham Pada PT. Indofood Sukses Makmur Tbk Periode 2016-2019. *Jurnal Daya Saing*, 144–152. <https://doi.org/https://doi.org/10.35446/dayasaing.v8i2.683>