

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Penelitian**

Perusahaan properti, *real estate*, dan konstruksi adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan apartemen, kondominium, perumahan, perkantoran, *real estate*, dan sebagainya.

Bank Indonesia (BI) menilai sektor ini memiliki peran penting dalam pembangunan perekonomian nasional. Sektor ini juga menjadi salah satu indikator untuk menilai perkembangan perekonomian suatu negara. Sektor properti, *real estate*, dan konstruksi merupakan sektor besar yang mempunyai *multiplier effect* dimana sektor ini mampu menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar dan memiliki efek berantai kepada sektor-sektor ekonomi lainnya. Dapat dilihat bahwa sektor properti, *real estate*, dan konstruksi memberikan dampak yang dapat mendorong perkembangan sektor ekonomi lain terutama perkembangan produk keuangan ([www.cnbcindonesia.com](http://www.cnbcindonesia.com)).

Properti, *real estate*, dan konstruksi adalah salah satu sektor yang menarik untuk kegiatan investasi karena harga tanah dan rumah semakin naik seiring berjalannya waktu dan jumlah penambahan lahan properti relatif tetap dengan permintaan pasar yang makin meningkat seiring bertambahnya populasi. Terlebih lagi properti di Indonesia masih relatif murah jika dilihat dalam lingkup ASEAN (Diaz & Martha, 2017).

Dorongan investor untuk masuk dalam sektor properti, *real estate*, dan konstruksi di Indonesia adalah potensi laba permodalan yang baik dibandingkan pendapatan sewa properti (Ooi & Kim-Hiang, 2004). Sesuatu yang dikhawatirkan

dalam industri ini adalah menurunnya tingkat penjualan. Oleh karena itu, perusahaan diharapkan dapat mempertahankan kelangsungan hidupnya dengan menghindari kesulitan keuangan dan kebangkrutan, memenangkan persaingan, menarik minat investor, serta melakukan ekspansi usaha yang lebih luas lagi (Nasuha, 2018).

Seperti yang telah disebutkan sebelumnya untuk mempertahankan kelangsungan hidup, perusahaan diharapkan menarik minat investor. Karena faktanya pasar modal kini menjadi pusat saraf finansial pada dunia ekonomi modern seperti sekarang ini. Perekonomian modern tidak akan mungkin dapat bertahan tanpa adanya pasar modal yang tangguh, berdaya saing global, dan terorganisir dengan baik (BAPEPAM, 2004). Banyak perusahaan yang menjadikan institusi ini sebagai media untuk menyerap investasi dan memperkuat posisi keuangan. Investasi di pasar modal, khususnya saham dinilai lebih menjanjikan karena mempunyai pengembalian relatif tinggi dibandingkan instrumen investasi lain seperti emas dan perak.

Investasi merupakan salah satu saran dalam meningkatkan kemampuan untuk mengumpulkan dan menjaga kekayaan. Investasi dapat diartikan sebagai komitmen untuk menanamkan sejumlah dana pada saat ini dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan di masa datang. Pihak-pihak yang melakukan investasi tersebut disebut sebagai investor (Salim, 2010).

Salah satu pilihan berinvestasi dapat dilakukan melalui pasar modal. Dimana pasar modal itu sendiri merupakan sarana atau wadah untuk mempertemukan antara penjual dan pembeli instrumen keuangan dalam rangka investasi (Nor Hadi, 2013).

Menurut Samsul (2017) bentuk instrumen di pasar modal disebut efek, yaitu surat berharga yang berupa saham, obligasi, reksa dana, dan produk turunan yang biasa disebut *derivative*. Menurut beliau saham merupakan salah satu instrumen pasar modal yang paling banyak diminati oleh investor, karena mampu memberikan tingkat pengembalian yang menarik.

Namun, banyak hal yang harus dipertimbangkan dalam memilih saham yang akan diinvestasikan. Tujuan utama dari aktivitas di pasar modal adalah untuk memperoleh keuntungan (*return*). Menurut Jogiyanto (2013) *return* saham adalah nilai yang diperoleh sebagai hasil dari aktivitas investasi. Para investor menggunakan berbagai cara untuk memperoleh *return* yang diharapkan, baik melalui analisis sendiri terhadap perilaku perdagangan saham, ataupun dengan memanfaatkan saran yang diberikan oleh para analis pasar modal seperti *broker*, *dealer*, manajer investasi, dan lain sebagainya.

*Return* saham dalam penelitian ini merupakan *return* saham dalam satu tahun yang diperoleh dari selisih harga penutupan saham tahun  $t$  ( $P_{it}$ ) dengan harga penutupan saham periode tahun sebelumnya ( $P_{it-1}$ ). Harga saham pada saat penutupan adalah harga dari suatu saham pada saat pasar sudah ditutup (Anoraga & Pakarti, 2001).

Tabel 1.1  
Return Saham Sektor Periode 2015-2020

NO	SEKTOR	RETURN SAHAM						RATA-RATA	RANK
		2015	2016	2017	2018	2019	2020		
1	Agriculture	- 26.87%	8.43%	- 13.30%	-3.21%	-2.55%	-1.74%	-6.54%	10
2	Mining	- 40.75%	70.73%	15.11%	11.45%	- 12.83%	23.69%	11.23%	3
3	Basic Industry & Chemicals	- 24.98%	31.96%	28.06%	24.01%	14.44%	-5.84%	11.28%	2

4	Miscellaneous Industry	-19.11%	29.64%	0.77%	0.96%	-12.23%	-11.67%	-1.94%	7
5	Consumer Goods Industry	-5.19%	12.56%	23.11%	-10.21%	-20.11%	-10.74%	-1.76%	5
6	Property, RE, & Bld. Construction	-6.47%	5.47%	-4.31%	-9.64%	12.54%	-26.59%	-4.83%	9
7	Infras, Utilities, & Transportation	-15.42%	7.57%	12.14%	-10.09%	6.88%	-12.00%	-1.82%	6
8	Finance	-6.10%	18.17%	40.52%	3.05%	15.22%	-1.59%	11.55%	1
9	Trade, Service, Investment	-3.31%	1.31%	7.08%	-14.94%	-1.79%	-0.45%	-2.02%	8
10	Manufacturing	-13.75%	18.84%	19.83%	-1.34%	-9.72%	-9.22%	0.78%	4

Sumber : web site resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) pada [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah)

Dari data tabel 1.1 dapat dilihat bahwa sektor properti, *real estate*, dan konstruksi ini memiliki *return* saham terendah setelah sektor agrikultur dalam periode 2015 sampai 2020. Rata-rata *return* saham sektor ini adalah -4.83% dalam tahun perhitungan tersebut. Dengan nilai rata-rata *return* saham yang rendah dibandingkan dengan sektor lain, sektor properti, *real estate*, dan konstruksi dalam periode tersebut menempati urutan ke-9 dari 10 sektor yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2020.

Searah dengan pernyataan tersebut Direktur Pengembangan Bisnis PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) Ivy Wong mengatakan perlambatan di sektor ini sudah terjadi sejak tahun 2015 ([www.cnbcindonesia.com](http://www.cnbcindonesia.com)). Hal tersebut dapat dilihat dari penjelasan gambar 1.2.



Sumber : web site resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) pada [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah)

Gambar 1.1 Grafik rata-rata *return* saham sektor properti, real estate, dan konstruksi

Dari gambar 1.2 dapat dilihat bahwa rata-rata *return* saham perusahaan sektor properti, *real estate*, dan konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2020 terbilang berfluktuatif dan cukup rendah hingga menempati urutan ke-9 dari 10 sektor yang terdaftar. Dan pada tahun 2015 rata *return* saham sebesar -16.80% yang merupakan rata-rata terendah dibandingkan dengan tahun-tahun berikutnya.

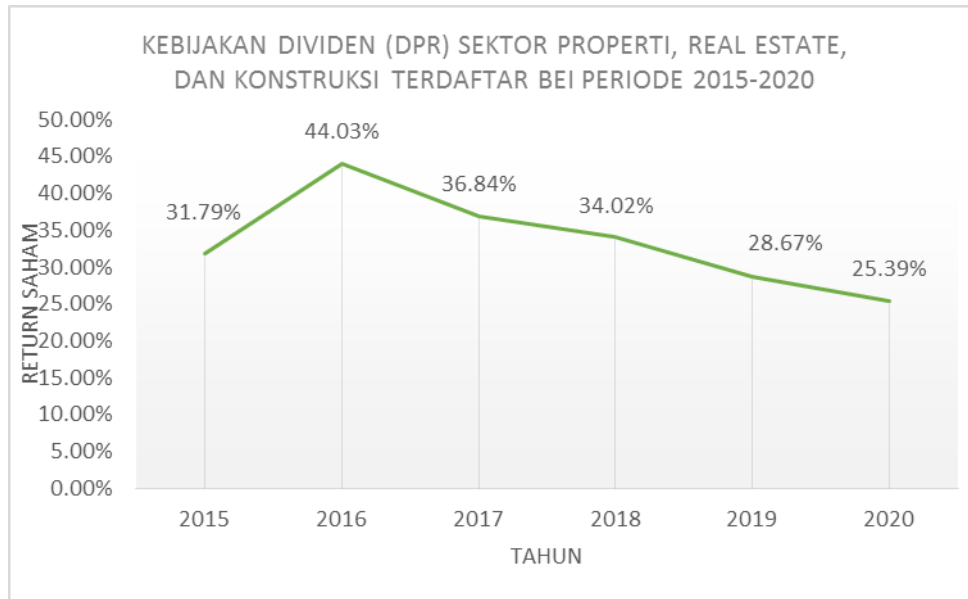
Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi *return* saham yang terdiri atas faktor makro dan faktor mikro dimana faktor makro yaitu faktor yang berada di luar perusahaan terdiri dari tingkat bunga umum domestik, tingkat inflasi, kurs valuta asing, dan kondisi ekonomi internasional. Sedangkan faktor mikro yaitu faktor yang berada di dalam perusahaan itu sendiri yang terdiri dari laba bersih per saham, ukuran perusahaan, nilai buku per saham, rasio pembayaran dividen, rasio utang terhadap ekuitas, rasio profitabilitas, rasio pasar, dan rasio keuangan lainnya (Samsul, 2017).

Salah satu yang mempengaruhi *return* saham adalah kebijakan dividen. Kebijakan dividen pada dasarnya menyangkut tentang masalah penggunaan laba yang menjadi hak pemegang saham. Kebijakan dividen merupakan keputusan apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen atau akan ditahan dalam bentuk ditahan guna pembiayaan investasi di masa mendatang (Sartono, 2014). Persentase laba yang dibagikan kepada pemegang saham tergantung kebijakan pada kebijakan dividen masing-masing perusahaan.

Menurut Fahmi (2014) terdapat dua indikator yang bisa digunakan untuk mengukur kebijakan dividen suatu perusahaan yaitu *Dividend Payout Ratio* (DPR) dan *Dividend Yield Ratio*. Dalam penelitian ini indikator kebijakan dividen menggunakan *Dividend Payout Ratio* (DPR) karena DPR lebih dapat menggambarkan proyek-proyek investasi mana yang berisiko tinggi dan rendah dengan melihat berapa besar keuntungan yang dibagikan kepada *shareholders* sebagai dividen dan berapa yang disimpan perusahaan (Mardiyati dkk, 2012).

*Dividend Payout Ratio* (DPR) merupakan kinerja keuangan yang lebih sering digunakan para investor untuk mengetahui hasil dari investasinya dan penggunaannya yang lebih sederhana. DPR merupakan rasio yang mengukur perbandingan *Dividend Per Share* (DPS) terhadap laba perusahaan *Earning Per Share* (EPS). DPR inilah yang kemudian akan menentukan besarnya dividen per lembar saham (Basuki, 2012).

Rata-rata *Dividend Payout Ratio* (DPR) yang menunjukkan nilai return saham pada sektor properti, *real estate*, dan konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2015-2020 dapat dilihat pada gambar berikut.



Sumber : web site resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) pada [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah)

Gambar 1.2 Grafik kebijakan dividen (DPR) sektor properti, real estate, dan konstruksi

Pada sektor properti, *real estate*, dan konstruksi dalam penelitian ini mengalami penurunan berturut mulai dari tahun 2017 sampai dengan tahun 2019 dan mengalami peningkatan kembali di tahun 2020. Secara keseluruhan angka DPR dari sektor ini berfluktuasi cenderung menurun. Pada tahun 2016, rata-rata kebijakan dividen menunjukkan nilai 44.03% yang merupakan rata-rata yang paling tinggi dibandingkan dengan tahun-tahun berikutnya dan satu-satunya periode yang mengalami peningkatan dibandingkan dengan tahun sebelumnya selama periode 2015-2020.

Menurut Sutrisno (2003) faktor-faktor yang mempengaruhi besar kecilnya dividen yang akan dibayarkan oleh perusahaan kepada pemegang saham antara lain posisi solvabilitas perusahaan, posisi likuiditas perusahaan, kebutuhan untuk melunasi hutang, rencana pelunasan, kesempatan investasi, stabilitas pendapatan, dan pengawasan terhadap rencana perluasan.

*Bird in the hand theory* menurut Brigham & Houston (2012) merupakan teori yang dikembangkan oleh Myron Gordon dan John Lintner. Berdasarkan teorinya para investor lebih menyukai keuntungan dalam bentuk dividen dibandingkan *capital gain*. Para investor menganggap bahwa lebih baik memilih memiliki satu burung dara di tangan, dibandingkan seribu burung dara di udara. Artinya para investor lebih menyukai pembagian dividen yang tinggi dikarenakan adanya suatu kepastian, dibandingkan dengan *capital gain*. Banyak investor mempercayai teori ini karena ketika pembayaran dividennya tinggi, maka dapat menghasilkan harga saham yang tinggi pula.

Teori *bird in the hand* menjelaskan bahwa alasan investor menanamkan kekayaan di perusahaan adalah berharap dividen sebagai suatu keuntungan dari investasi yang telah dilakukan. Pembagian dividen yang baik akan mengundang minat investor lain untuk berinvestasi yang mengakibatkan peningkatan permintaan saham, dan permintaan saham yang banyak akan meningkatkan harga saham yang berimbang pula pada *return* yang positif (Brigham & Houston, 2012). Sesuai dengan penjelasan Sudana (2015) mengenai *bird in the hand theory*, yang menunjukkan adanya pengaruh positif antara kebijakan dividen terhadap *return* saham. Maksudnya adalah jika pembagian dividen perusahaan tinggi, maka akan mempengaruhi harga saham perusahaan tersebut yang tinggi pula dan berakibat pada peningkatan *return* saham.

Teori ini searah dengan penelitian yang dilakukan oleh Astrina dkk (2019) dan Retnaningrum & Haryanto (2018) yang menyatakan bahwa bahwa DPR berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham.



Berbeda dengan *tax preference theory* yang menjelaskan bahwa kebijakan dividen berpengaruh negatif terhadap *return* saham berdasarkan *tax preference theory* di Amerika Serikat. *Tax preference theory* menyatakan bahwa investor atau pemegang saham lebih menyukai perusahaan yang membagi dividen sedikit karena jika dividen yang dibayarkan tinggi, maka beban pajak yang harus ditanggung oleh investor atau pemegang saham juga akan tinggi. Namun demikian pajak atas *capital gain* masih lebih baik dibandingkan dengan pajak atas dividen. Karena pajak atas *capital gain* hanya dibayarkan satu kali setelah saham dijual, sementara pajak atas dividen dibayarkan dua kali yaitu pembayaran dari laba bersih setelah pajak dan dari besaran laba bersih yang dibagikan kepada investor. Oleh karena itu investor beranggapan keuntungan yang lebih tinggi diperoleh dari saham yang memberikan dividen rendah dan *capital gain* tinggi dari pada saham yang memberikan dividen tinggi dengan *capital gain* yang rendah (Brigham & Houston, 2012).

Adapun beberapa penelitian yang mendukung teori ini antara lain penelitian dari Sari (2017) dan Pratiwi (2015) yang menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh negatif terhadap *return* saham.

Sedangkan *irrelevant theory* menyatakan bahwa tidak adanya hubungan antara kebijakan dividen dengan harga saham. *Dividend Payout Ratio* (DPR) hanya merupakan bagian kecil dari keputusan pendanaan perusahaan sehingga kebijakan dividen tidak mempengaruhi kekayaan pemegang saham yang tercermin dengan *return* saham (Brigham & Houston, 2012). Fitri R. (2017) dalam penelitiannya juga menyatakan bahwa kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

Selanjutnya yang mempengaruhi *return* saham adalah *firm size* (ukuran perusahaan). Menurut Riyanto (2015) *firm size* (ukuran perusahaan)

menggambarkan besar kecilnya suatu perusahaan yang ditunjukkan pada total aktiva, jumlah penjualan, dan rata-rata penjualan. Apabila perusahaan semakin besar maka semakin besar dana yang akan dikeluarkan hal ini haruslah diimbangi dengan tingkat pendapatan yang stabil. *Firm size* yang besar dianggap sebagai suatu indikator yang menggambarkan tingkat risiko bagi investor untuk melakukan investasi pada perusahaan tersebut.

Seperti yang sudah disebut sebelumnya indikator dalam ukuran perusahaan menurut Riyanto (2015) *firm size* (ukuran perusahaan) ditunjukkan oleh total aktiva, jumlah penjualan, dan rata-rata penjualan. Menurut Kasmir (2010) dari ketiga variabel tersebut nilai aset relatif stabil dibandingkan dengan jumlah dan rata-rata penjualan dalam mengukur ukuran perusahaan. Oleh karena itu peneliti menggunakan total aset sebagai indikator pengukuran ukuran perusahaan.

Rata-rata ukuran perusahaan pada sektor properti, *real estate*, dan konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2015-2020 dapat dilihat pada penjelasan gambar 1.4.



Sumber : web site resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) pada [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah)

Gambar 1.3 Grafik rata-rata *firm size* sektor properti, real estate, dan konstruksi

Rata-rata *firm size* perusahaan sektor properti, *real estate*, dan konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2020 dapat dilihat bahwa *firm size* disini meskipun peningkatan pertumbuhan ini tidak terlalu tinggi dibanding tahun sebelumnya tetapi nilai *firm size* cenderung meningkat di setiap periodenya. Pada tahun penelitian terakhir 2020, rata-rata *firm size* pada perusahaan sektor properti, *real estate*, dan konstruksi menunjukkan nilai 23.29, nilai ini menurun dari tahun sebelumnya dan menjadi satu-satunya tahun yang mengalami penurunan selama periode penelitian.

Ukuran perusahaan dipengaruhi oleh tiga faktor utama, yaitu besarnya total aktiva, besarnya hasil penjualan atau laba, dan besarnya kapitalisasi pasar yang memengaruhi penjualan perusahaan. Namun disamping faktor utama tersebut, ukuran perusahaan pun dapat ditentukan oleh faktor tenaga kerja, nilai pasar saham, dan lain-lain yang semuanya berkorelasi tinggi (Riyanto, 2015).

Konsep pasar yang efisien mempunyai implikasi terhadap investor. Keyakinan investor tentang efisiensi pasar akan mempengaruhi proses pengambilan keputusan investasi yang akan dilakukan, bila investor meyakini konsep pasar yang efisien maka investor tersebut akan cenderung memilih strategi investasi pasif, karena ia percaya bahwa harga saham sudah mencerminkan semua informasi. Namun, dalam prakteknya masih sulit untuk menciptakan pasar yang benar-benar efisien. Hal ini dikarenakan banyak kondisi-kondisi yang menyebabkan pasar efisien sulit terjadi. Anomali pasar ini muncul jika pasar telah tidak efisien. Menurut Husnan & Pudjiastuti (2018) ada beberapa anomali pada pasar modal efisien ini salah satunya adalah *size effect*. Dimana *size effect* adalah kecenderungan saham-

saham perusahaan yang berukuran kecil memberikan *return* yang lebih besar dibandingkan dengan *return* yang diberikan oleh perusahaan-perusahaan besar.

Pada umumnya, saham perusahaan yang lebih kecil cenderung memiliki *return* yang lebih besar dibandingkan dengan saham perusahaan yang lebih besar, fenomena ini biasa disebut dengan *size effect*. Banz (1981) dalam Tandelilin (2010) menemukan adanya hubungan negatif yang kuat antara *return* saham dan *size* perusahaan. Perusahaan dengan total aset yang rendah atau memiliki *firm size* kecil dapat menghasilkan tingkat pengembalian yang lebih tinggi dibanding perusahaan dengan *firm size* yang lebih besar. Hal ini terjadi karena perusahaan kecil mempunyai tingkat pertumbuhan (*growth*) yang relatif lebih tinggi, sehingga lebih berpengaruh pada perubahan fundamental yang ikut mempengaruhi harga saham dan selanjutnya berpengaruh terhadap *return* yang tinggi begitu pula sebaliknya.

Hal ini didukung oleh penelitian menurut Aisah & Mandala (2016) dan Mar'ati (2013) yang menyatakan *firm size* berpengaruh negatif terhadap *return* saham.

Berbeda dengan *signalling theory* yang menjelaskan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap *return* saham. *Signalling theory* menjelaskan mengapa perusahaan mempunyai dorongan untuk memberikan informasi laporan keuangan pada pihak eksternal, karena terdapat asimetri informasi antara perusahaan dan pihak luar. Kurangnya informasi pihak luar mengenai perusahaan menyebabkan mereka melindungi diri dengan memberikan harga yang rendah untuk perusahaan. Untuk dapat mengurangi asimetri informasi dengan memberikan informasi laporan keuangan pada pihak eksternal. Informasi yang dipublikasikan sebagai suatu pengumuman akan memberikan sinyal bagi investor dalam

pengambilan keputusan investasi. Jika pengumuman informasi tersebut sebagai sinyal baik bagi investor, maka terjadi perubahan dalam volume perdagangan saham sehingga meningkatkan harga saham (Jogiyanto, 2013).

Menurut Husnan (2009) perusahaan yang memiliki total aktiva besar menunjukkan sinyal positif kepada investor bahwa perusahaan tersebut telah mencapai tahap kedewasaan dimana dalam tahap ini arus kas perusahaan sudah positif dan dianggap memiliki prospek yang baik dalam jangka waktu yang relatif lama, selain itu juga mencerminkan bahwa perusahaan relatif lebih stabil dan mampu menghasilkan laba dibanding perusahaan dengan total aktiva yang kecil. Jika kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba meningkat, maka harga saham akan meningkat pula begitupun dengan *return* saham. Beberapa yang penelitian yang searah dengan teori tersebut, antara lain penelitian dari Putra & Dana (2016) dan Dwialesi (2016).

Sedangkan menurut *efficient capital market theory* yang menyatakan bahwa *firm size* tidak berpengaruh terhadap *return* saham. Dimana *efficient capital market theory* atau pasar modal efisien merupakan pasar yang harga sekuritas-sekuritasnya telah mencerminkan semua informasi yang relevan. Semakin cepat informasi baru tercermin pada harga sekuritas, semakin efisien pasar modal tersebut. Dengan demikian akan sangat sulit bagi para pemodal untuk memperoleh angka keuntungan di atas normal secara konsisten dengan melakukan transaksi perdagangan di bursa efek. Efisiensi dalam artian ini sering juga disebut sebagai efisiensi informasional (Husnan & Pudjiastuti, 2018). Menurut Tandelilin (2010) teori ini menjelaskan bahwa tidak ada satupun informasi yang dapat digunakan pelaku pasar untuk mendapatkan *return* yang lebih tinggi. Sehingga *firm size* tidak berpengaruh

terhadap *return* saham. Teori ini searah dengan penelitian yang dilakukan oleh Zulfa (2013) dan Kruger & Lantermans (2010) menyatakan *firm size* tidak berpengaruh terhadap *return* saham.

Karena penjelasan tersebut dan masih terdapatnya perbedaan hasil penelitian yang telah dilakukan sebelumnya maka peneliti tertarik untuk meneliti hal tersebut dengan judul “Analisis Pengaruh Kebijakan Dividen dan *Firm Size* Terhadap *Return* Saham Pada Sektor Properti, *Real Estate*, dan Konstruksi Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2015-2020”.

## 1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana gambaran *return* saham pada sektor properti, *real estate*, dan konstruksi periode 2015-2020 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)?
2. Bagaimana gambaran kebijakan dividen pada sektor properti, *real estate*, dan konstruksi periode 2015-2020 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)?
3. Bagaimana gambaran *firm size* pada sektor properti, *real estate*, dan konstruksi periode 2015-2020 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)?
4. Bagaimana pengaruh kebijakan dividen dan *firm size* terhadap *return* saham pada sektor properti, *real estate*, dan konstruksi periode 2015-2020 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)?

## 1.3 Tujuan

Sesuai perumusan masalah yang ditunjukkan pada sub bab 1.2, maka tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui gambaran *return* saham pada sektor properti, *real estate*, dan konstruksi periode 2015-2020 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
2. Untuk mengetahui gambaran kebijakan dividen pada sektor properti, *real estate*, dan konstruksi periode 2015-2020 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
3. Untuk mengetahui gambaran *firm size* pada sektor properti, *real estate*, dan konstruksi periode 2015-2020 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).
4. Untuk mengetahui pengaruh kebijakan dividen dan *firm size* terhadap *return* saham pada sektor properti, *real estate*, dan konstruksi periode 2015-2020 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

#### 1.4 Kegunaan

Kegunaan atau manfaat dari penelitian ini dapat dibagi menjadi dua yaitu kegunaan teoritis dan kegunaan praktis yang dijelaskan sebagai berikut :

##### 1. Kegunaan Ilmiah

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan pemahaman kepada pembaca mengenai kebijakan dividen dan *firm size* terhadap *return* saham khususnya dalam bidang ilmu manajemen keuangan.

##### 2. Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi tentang bagaimana mengatasi *return* saham yang rendah melalui keputusan-keputusan dalam kebijakan dividen dan keputusan-keputusan lain terkait *firm size* yang dapat meningkatkan *return* saham yang diterima investor dan mensejahterakan perusahaan.