

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa pengaruh kinerja keuangan, leverage, dan penilaian pasar terhadap *return* saham pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017–2022. Metode penelitian ini menggunakan data sekunder dengan metode pengambilan sampel menggunakan purposive sampling. Hipotesis dalam penelitian ini diuji dengan statistik deskriptif dan metode analisis regresi berganda. Pengujian regresi dilakukan 3 (tiga) kali yaitu regresi I (sebelum pandemi COVID-19 pada tahun 2017–2019), regresi II (saat pandemi COVID-19 pada tahun 2020–2022), regresi III (masa penelitian pada tahun 2017–2022). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kinerja keuangan berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham dalam regresi II, sedangkan tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham dalam regresi I dan III. Leverage tidak berpengaruh terhadap *return* saham dalam regresi I, II, dan III. Penilaian pasar tidak berpengaruh terhadap *return* saham dalam regresi I, II, dan III.

**Kata Kunci:** Kinerja Keuangan, Leverage, Penilaian Pasar, *Net Profit Margin*, *Debt to Equity Ratio*, *Price Earning Ratio*, *Return Saham*