

ABSTRAK

Nilai perusahaan adalah persepsi investor terhadap perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham, semakin tinggi harga saham akan membuat nilai perusahaan juga tinggi. Harga saham dapat mencerminkan nilai perusahaan yang baik apabila nilainya selalu meningkat. Nilai perusahaan merupakan salah satu unsur penting yang perlu dimaksimalkan untuk kemakmuran pemegang saham. Investor akan tertarik jika mendapatkan tingkat pengembalian investasinya meningkat dari waktu ke waktu. Nilai perusahaan yang tinggi merupakan salah satu tujuan dari suatu perusahaan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, *Leverage*, Profitabilitas, dan Efisiensi Operasional terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2016-2019. Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari laporan keuangan.

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2016-2019. Teknik pemilihan sampel yang digunakan yaitu *purposive sampling* dan diperoleh 36 perusahaan dengan periode penelitian 4 tahun sehingga diperoleh 144 unit sampel penelitian. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi data panel dengan menggunakan software *Eviews* versi 09.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Pertumbuhan Perusahaan, *Leverage*, Profitabilitas, dan Efisiensi Operasional berpengaruh secara simultan terhadap Nilai Perusahaan. Secara parsial *Leverage* dan Profitabilitas berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan, berbeda dengan Pertumbuhan Perusahaan yang berpengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan. Sedangkan Efisiensi Operasional tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Berdasarkan hasil penelitian ini bagi peneliti selanjutnya dapat menggunakan variabel Ukuran Perusahaan dan Likuiditas untuk menjadi variabel independen. Bagi perusahaan properti dan *real estate* apabila menginginkan untuk meningkatkan nilai perusahaan, maka perusahaan perlu mempertahankan serta meningkatkan profitabilitas. Dan bagi investor, apabila menginginkan keuntungan yang maksimal, maka perlu berinvestasi pada perusahaan properti dan *real estate* dengan tingkat profitabilitas yang tinggi.

Kata Kunci : Efisiensi Operasional, *Leverage*, Nilai Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, dan Profitabilitas.