

## ABSTRAK

Perekonomian Indonesia mengalami persaingan ketat dikarenakan banyak perusahaan dalam negeri maupun luar negeri mempengaruhi roda perekonomian dan menjadikan Indonesia mempunyai potensi cukup besar dalam lingkungan ekonomi dunia. Hal ini membuat setiap perusahaan terus berupaya meningkatkan kinerja perusahaan dengan meningkatkan nilai perusahaan. Beberapa indikator yang bisa indikator perusahaan adalah Efisiensi, Manajemen Aset, dan Profitabilitas.

Penelitian ini bertujuan mengetahui pengaruh profitabilitas, manajemen aset dan efisiensi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI periode 2018-2020.

Objek penelitian ini adalah perusahaan sub sektor properti real estate dan property selama periode 2018-2020. Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Unit analisis berupa perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI, serta menggunakan data sekunder laporan keuangan pada periode 2018-2020 yang diperoleh dari website resmi BEI. Teknik sampling yang digunakan yaitu purposive sampling sehingga termampu 18 sampel yang terdiri dari 54 laporan keuangan perusahaan.

Hasil penelitian ini mengindikasikan bahwa pada variable Profitabilitas, Manajemen Aset, dan Efisiensi memiliki pengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan. Namun, pada hasil penelitian secara parsial hanya variable Profitabilitas yang memiliki pengaruh secara negatif terhadap nilai perusahaan.

Penelitian selanjutnya disarankan untuk meneliti pada sektor yang berbeda, atau mungkin sektor yang sama tetapi menggunakan variable yang berbeda untuk mengukur nilai perusahaan seperti keputusan pendanaan dan kebijakan hutang dan disarankan untuk mampu memperpanjang periode penelitian agar lebih terlihat pengaruh perkembangan nilai perusahaan.

**Kata Kunci:** Nilai Perusahaan, Profitabilitas, Manajemen Aset, dan Efisiensi