

## ABSTRAK

Penjualan perusahaan *property* dan *real estate* belum meningkat signifikan dalam beberapa tahun terakhir. Lemahnya kemampuan beli masyarakat ini membuat investasi properti tidak bergerak. Dengan kata lain, banyak investor yang tidak dapat menjual aset propertinya dengan harga yang lebih tinggi dari posisi beli. Di tengah industri yang masih negatif, mayoritas investor banyak yang melepas sahamnya di sektor properti dan mengalihkan investasinya di saham sektor lain. Jika hal ini terus terjadi maka nilai perusahaan *property* dan *real estate* akan menurun. Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi. Nilai perusahaan yang tinggi dapat meningkatkan kemakmuran bagi para pemegang saham, sehingga para pemegang saham akan menginvestasikan modalnya kepada perusahaan tersebut.

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh variabel EVA, MVA dan ROA secara simultan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2016. Kemudian untuk mengetahui pengaruh variabel EVA, MVA dan ROA secara parsial terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property* dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2016.

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan *Property* dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2016. Teknik pengambilan sampel yaitu purposive sampling dan memperoleh 26 perusahaan sampel dengan periode tiga tahun sehingga didapat 78 unit sampel. Metode analisis data yang digunakan adalah analisis regresi data panel dengan menggunakan Eviews 9.

Hasil penelitian menunjukkan variabel independen EVA, MVA dan ROA dapat menjelaskan 95,81%. variabel dependen nilai perusahaan sebesar 95,81% dan sisanya 4,19% dipengaruhi oleh variabel lain diluar penelitian. Secara simultan menunjukkan bahwa EVA, MVA dan ROA berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Kemudian secara parsial menunjukkan bahwa EVA tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan sedangkan MVA dan ROA berpengaruh signifikan dengan arah positif terhadap nilai perusahaan.

Saran bagi peneliti selanjutnya diharapkan dapat menambah variabel independen lain yang diprediksi dapat mempengaruhi tingkat nilai perusahaan, seperti kepemilikan institusional, ukuran perusahaan, kebijakan deviden, ataupun yang lainnya yang dapat digunakan untuk mengetahui tingkat nilai perusahaan. Dapat juga untuk penelitian selanjutnya menggunakan metode pengukuran lain untuk menghitung nilai perusahaan. Kemudian saran bagi perusahaan diharapkan untuk menjaga harga saham agar tetap stabil dan meningkatkan laba bersih perusahaan untuk meningkatkan nilai perusahaan.

Kata kunci: EVA, MVA, ROA, Nilai perusahaan.