

## ABSTRAK

Sektor *property* dan *real estate* bergerak dibidang pembangunan dan pengelolaan gedung. Sektor ini menjadi salah satu sektor yang berkembang meskipun sempat mengalami dampak saat terjadinya pandemi tahun 2020. Strategi perusahaan dalam bersaing adalah dengan meningkatkan *return* saham. *Return* saham pada sektor *property* dan *real estate* mengalami fluktuasi menandakan kinerja keuangan dalam kondisi yang tidak stabil. *Return* saham perlu ditingkatkan untuk menarik minat investor menanamkan dananya dalam bentuk saham. Penelitian ini memiliki tujuan dalam mengetahui apakah terdapat pengaruh dari *Current Ratio* (CR), *Total Asset Turnover* (TATO), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Return on Asset* (ROA) terhadap *Return* Saham sebagai variabel intervening dan dampaknya pada nilai perusahaan.

Populasi yang digunakan pada penelitian ini adalah perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2023 sebanyak 92 perusahaan. Jenis penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif. Metode penarikan sampel dalam penelitian ini menggunakan *nonprobability sampling* dan menggunakan teknik *sampling purposive sampling* dengan kriteria perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2023 konsisten mengeluarkan laporan keuangan. Penelitian ini menggunakan metode analisis jalur.

Hasil penelitian bahwa secara simultan variabel *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Return on Asset* berpengaruh terhadap *Return* Saham. Variabel *Total Asset Turnover* berpengaruh terhadap *return* saham, namun variabel *Current Ratio*, *Total Asset Turnover*, *Debt to Equity Ratio*, *Return on Asset* tidak berpengaruh terhadap *Return* Saham. Variabel *Current Ratio*, *Total Asset Turnover*, *Debt to Equity Ratio*, *Return on Asset* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan *Return* Saham sebagai variabel intervening. Secara parsial variabel *Return* Saham berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Keterbatasan pada penelitian ini yaitu objek penelitian hanya mencakup sektor *property* dan *real estate*, periode penelitian tahun 2020-2023 mencakup masa pandemi dan pasca pandemi yang berdampak pada ketidakstabilan kinerja keuangan.

Kata kunci: *Current Ratio*, *Total Asset Turnover*, *Debt to Equity Ratio*, *Return on Asset*, *Return* Saham, Nilai Perusahaan