

## Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menguji secara empiris pengaruh pertumbuhan aset, kebijakan hutang, dan intellectual capital terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2019-2023. Pertumbuhan aset diasumsikan dapat meningkatkan nilai perusahaan melalui ekspansi bisnis, sementara kebijakan hutang yang optimal dapat memaksimalkan nilai perusahaan dengan proksi DER. Intellectual capital yang terdiri dari modal manusia, modal struktural, dan modal inovasi juga dihipotesiskan memiliki kontribusi positif terhadap nilai perusahaan dengan proksi VAIC. Sampel sebanyak 36 perusahaan diambil dari perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI dan memenuhi kriteria tertentu.

Penelitian ini menggunakan model regresi data panel yang digunakan untuk mengestimasi pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen, yaitu nilai perusahaan yang diukur menggunakan Price to Book Value (PBV). Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja perusahaan properti dan real estate di Indonesia dan diharapkan dapat bermanfaat bagi para investor, manajemen perusahaan, dan akademisi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertumbuhan aset, kebijakan hutang dan *Intellectual capital* secara simultan memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan. Secara parsial pertumbuhan aset, dan *intellectual capital* tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan kebijakan hutang secara parsial memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci: Pertumbuhan Aset, Kebijakan Hutang, *Intellectual Capital*, Nilai Perusahaan