

ABSTRAK

Nilai perusahaan merupakan indikator langsung dari tingkat kemakmuran para investor. Semakin tinggi nilai perusahaan, yang merupakan representasi dari kekayaan dan prospek perusahaan, maka semakin besar pula kekayaan yang dapat dinikmati para investor. *Tobin's Q* sebagai perhitungan nilai perusahaan dapat memprediksi kinerja suatu perusahaan untuk peluang investasi. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu *capital expenditure*, *growth opportunity*, dan *investment opportunity set* (IOS).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh *capital expenditure*, *growth opportunity*, dan *investment opportunity set* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2023, baik secara simultan maupun parsial.

Pada penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan sumber data yang diperoleh melalui website Bursa Efek Indonesia dan website resmi perusahaan. Analisis regresi data panel digunakan sebagai metode analisis data dan menggunakan software *Eviews 12*. Populasi yang diperoleh dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2019-2023. Dari populasi tersebut, telah diperoleh sebanyak 33 perusahaan sebagai sampel penelitian dengan *purposive sampling* sebagai teknik pengambilan sampel.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa *capital expenditure*, *growth opportunity*, dan *investment opportunity set* (IOS) berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan. Secara parsial, *capital expenditure* dan *growth opportunity* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Namun, *investment opportunity set* berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan hasil penelitian, peneliti berharap bahwa penelitian ini dapat memberikan informasi yang baik mengenai nilai perusahaan dan dapat diteliti kembali menggunakan sektor perusahaan yang berbeda agar dapat memberikan kontribusi baru dengan rentang waktu yang terbaru. Bagi perusahaan, sebaiknya perusahaan memperhatikan nilai *capital expenditure* dan *growth opportunity*. Bagi investor, hasil penelitian ini diharapkan bisa membantu dalam pengambilan keputusan investasi dengan menggunakan analisis yang esensial.

Kata Kunci: *Capital Expenditure*, *Growth Opportunity*, Dan *Investment Opportunity Set*, Nilai Perusahaan, Property dan Real Estate