

# ***THE EFFECT OF DEBT POLICY, INVESTMENT DECISION AND PROFITABILITY TO FIRM VALUE ON PROPERTY AND REAL ESTATE SUB-SECTOR***

**By Mega Wulandari**

## ***Abstract***

*This study aims to determine the effect of Debt Policy proxied by Debt to Equity Ratio (der), Investment Decision proxied by Price Earning Ratio (PER) and Profitability proxied by Return On Equity (ROE) toward Firm Value proxied by Price Book Value (PBV). Population in this study are companies of property, real estate and building constaction sector listed in Indonesia Stock Exchange (IDX) 2015-2017. The technique of determination of the sample using the method of purposive sampling and obtained 31 property and real estate sub-sector companies with a research period of three years to obtain 93 units of samples. Data analysis was done using Microsoft Excel 2010 and hypothesis testing in this research using Data Panel Regression Analysis with E-Views 9.5 program and significance level of 5%. The result of the research shows that (1) Debt Policy (DER) has a positive effect on Firm Value (PBV), (2) Investment Decision (PER) has a positive effect on Firm Value (PBV), (3) Profitability (ROE) has no effect on firm value (PBV).*

**Keywords** : *Debt Policy, Investment Decision, Profitability and Firm Value.*

**PENGARUH KEBIJAKAN UTANG, KEPUTUSAN INVESTASI DAN  
PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA  
SUB SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE**

**Oleh Mega Wulandari**

**Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Kebijakan Utang yang diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER), Keputusan Investasi yang diprosikan dengan *Price Earning Ratio* (PER) dan Profitabilitas yang diproksikan dengan *Return On Equity* (ROE) terhadap Nilai Perusahaan dengan proksi *Price Book Value* (PBV). Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor properti, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2017. Teknik pengambilan sampel yang digunakan yaitu *purposive sampling* dan diperoleh 31 perusahaan sub sektor properti dan real estate dengan periode penelitian selama tiga tahun sehingga didapat 93 unit sampel dalam penelitian ini. Analisis data dilakukan menggunakan *Microsoft Excel* 2010 dan pengujian hipotesis dalam penelitian ini menggunakan Analisis Regresi Data Panel dengan program *E-Views* 9.5 dan tingkat signifikansi sebesar 5%. Hasil penelitian secara parsial menunjukkan bahwa, (1) Kebijakan Utang (DER) berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan (PBV), (2) Keputusan Investasi (PER) berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan (PBV), (3) Profitabilitas (ROE) tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (PBV).

Kata Kunci : Kebijakan Utang, Keputusan Investasi, Profitabilitas dan Nilai Perusahaan.