

DOI: <https://doi.org/10.70285/md57z703>

Pengaruh *Debt to Asset Ratio* (DAR) dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada PT Alam Sutera Realty Tbk Periode 2013-2022

Resta Rapukal^{1*}, Arif Surahman²Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pamulang, Indonesia ^{1,2}restarapukal@gmail.com ^{1*}, dosen01176@unpam.ac.id ²

Received 18/03/2026 | Revised 12/04/2026 | Accepted 15/05/2026

*Korespondensi Penulis

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh yang signifikan antara *Debt to Asset Ratio* (DAR) dan Ukuran Perusahaan (*Size*) terhadap Nilai Perusahaan (PBV). Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif dengan mengambil data Laporan Keuangan dari PT Alam Sutera Realty Tbk Periode 2013-2022. Analisis data menggunakan analisis statistik deskriptif, uji asumsi klasik, analisis regresi linier sederhana, analisis regresi linier berganda, uji hipotesis dan koefisien determinasi. Hasil penelitian ini menunjukkan secara parsial variabel *Debt to Asset Ratio* (DAR) tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan yang diukur dengan *Price Book Value* (PBV), dan variabel Ukuran Perusahaan yang diukur dengan *Size* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara simultan *Debt to Asset Ratio* dan Ukuran Perusahaan terhadap nilai perusahaan memiliki pengaruh, dimana F_{hitung} sebesar 19.556 sedangkan F_{tabel} sebesar 4.46 dengan tingkat signifikan 0.001b. Maka $F_{hitung} 19.556 > 4.46 F_{tabel}$ dan signifikansi sebesar $0.001b < 0.05$. Berdasarkan Uji Koefisien Determinasi menunjukkan hasil sebesar 0.848 atau dalam persentase 84.8%. Hal ini menunjukkan bahwa pengaruh *Debt to Asset Ratio* (DAR) dan Ukuran Perusahaan (*Size*) terhadap Nilai Perusahaan (PBV) sebesar 84.8% yang artinya pengaruh dua rasio ini sangat besar dan sekitar 15.2% nya di pengaruhi oleh variabel lain yang tidak di teliti dalam penelitian ini.

Kata Kunci: *Debt to Assets Ratio; Size; Price Book Value*

Abstract

This study aims to determine whether there is a significant effect between *Debt to Asset Ratio* (DAR) and Firm Size (*SIZE*) on Firm Value (PBV). The method used in this study is a quantitative method by taking data from the Financial Statements of PT Alam Sutera Realty Tbk for the period 2013-2022. Data analysis used descriptive statistical analysis, classical assumption test, multiple linear regression analysis, hypothesis testing and coefficient of determination. The results of this study partially show that the *Debt to Asset Ratio* (DAR) has no effect on Firm Value as measured by *Price Book Value* (PBV), and the Firm Size variable as measured by *SIZE* has a significant effect on firm value. Simultaneously, *Debt to Asset Ratio* (DAR) and Firm Size have an influence on firm value, where F_{count} is 19,556 while F_{table} is 4.46 with a significant level of 0.001b. Then $F_{count} 19,556 > 4.46 F_{table}$ and a significance of $0.001b < 0.05$. Based on the Coefficient of Determination Test, the result is 0.848 or in percentage of 84.8%. This shows that the influence of *Debt to Asset Ratio* (DAR) and Company Size (*SIZE*) on Firm Value (PBV) is 84.8%, which means that the influence of these two ratios is very large and about 15.2% is influenced by other variables not examined in this study.

Keywords: *Debt to Assets Ratio; Size; Price Book Value*

PENDAHULUAN

Dalam dunia bisnis ekonomi global, sektor manufaktur mengalami lonjakan inovasi dan daya saing. Hal ini dipengaruhi oleh modernitas, yang mencakup teknologi yang terus berkembang dan lonjakan jumlah perusahaan baru. Agar bisnis dapat terus beroperasi dan mencapai tujuan mereka harus inovatif, inventif, dan kreatif dan mampu bersaing dengan yang sudah ada. Suatu perusahaan pasti memiliki tujuan baik jangka pendek maupun jangka panjang. Salah satu tujuan utama perusahaan adalah memaksimalkan nilai perusahaan, karena nilai perusahaan menjadi indikator penting yang diperhatikan investor ketika akan menanamkan modal melalui penilaian laporan keuangan. Nilai perusahaan yang tinggi mencerminkan meningkatnya kesejahteraan pemegang saham, terutama jika perusahaan telah melantai di bursa atau go public.

Nilai perusahaan dipengaruhi oleh berbagai faktor, salah satunya *Debt to Asset Ratio* yang merupakan indikator solvabilitas untuk mengukur seberapa besar aset perusahaan dibiayai oleh utang. Penggunaan utang yang optimal diharapkan dapat memberikan sinyal positif bagi investor karena meningkatkan kesempatan perusahaan memperoleh keuntungan lebih tinggi (Dewi & Abundanti, 2019). Pengelolaan struktur utang yang baik juga dapat meningkatkan nilai perusahaan melalui manfaat pajak (Suwardika & Mustanda, 2017). Selain itu, Ukuran Perusahaan (*Size*) juga menjadi faktor yang berpengaruh terhadap nilai perusahaan, dimana semakin besar aset yang dimiliki, semakin besar pula kepercayaan investor karena dinilai memiliki stabilitas operasional dan prospek keuntungan yang lebih baik (Rahmawati, 2015).

PT Alam Sutera Realty Tbk merupakan perusahaan atau organisasi yang bergerak di bidang pembangunan pada sektor property, *real estate*. Sektor property merupakan salah satu faktor yang penting dalam menyumbang perekonomian negara dengan peningkatan bangunan infrastruktur telah menjadikan tenaga kerja dalam jumlah yang cukup besar. Sektor properti memiliki daya tarik yang kuat bagi investor karena harga tanah dan bangunan cenderung meningkat seiring bertambahnya penduduk dan kebutuhan ruang hunian hingga komersial. Namun kenyataannya, harga saham pada sektor properti termasuk PT Alam Sutera Realty Tbk menunjukkan fluktuasi yang signifikan akibat berbagai permasalahan seperti perubahan manajemen serta tingginya struktur utang (*overleveraged*) yang berdampak pada penurunan harga saham dan menjadikannya memiliki *Price Earnings Ratio* terendah dibandingkan perusahaan properti besar lainnya.

Berdasarkan pernyataan di atas berikut data yang telah diolah sebagai bahan dasar alasan dipilihnya variabel yakni *Debt To Asset Ratio* (DAR) dan Ukuran Perusahaan dengan indikator (*Size*) terhadap variabel nilai perusahaan dengan indikator *Price Book Value* (PBV) PT Alam Sutera Realty Tbk selama tahun 2013-2022. Berikut hasil perhitungan dari semua variabel yang digunakan:

Tabel 1. *Debt To Asset Ratio, Size, dan Price Book Value*

PT Alam Sutera Realty Tbk Periode 2013-2022

Periode	<i>Debt to Asset Ratio</i>	<i>Size</i>	<i>Price Book Value</i>
2013	63,05	23,39	1,6
2014	62,35	23,55	1,7
2015	64,71	23,65	1,0
2016	64,39	23,72	1,0
2017	43,48	23,75	0,8
2018	43,63	23,76	0,6
2019	51,76	23,80	0,4
2020	55,78	23,77	0,5
2021	56,52	23,81	0,3

Periode	Debt to Asset Ratio	Size	Price Book Value
2022	52,27	23,82	0,2

Sumber: Output SPSS Versi 27

Berdasarkan data olahan laporan keuangan PT Alam Sutera Realty Tbk periode 2013–2022, ketiga variabel penelitian yaitu Debt to Asset Ratio (DAR), Size, dan Price Book Value (PBV) menunjukkan fluktuasi yang menarik untuk dianalisis. DAR mengalami perubahan yang cukup signifikan, di mana nilai tertinggi tercatat pada tahun 2015 sebesar 64,71%, sedangkan nilai terendah pada tahun 2017 sebesar 43,48%, yang mengindikasikan perubahan struktur pendanaan perusahaan melalui utang. Variabel Size, yang mencerminkan total aset perusahaan, cenderung meningkat setiap tahunnya dengan nilai tertinggi pada 2022 sebesar 23,82, dan terendah pada 2013 sebesar 23,39, menunjukkan pertumbuhan aset Perusahaan.

Namun berbeda dengan Size yang meningkat, nilai perusahaan yang diukur dengan PBV justru mengalami penurunan. PBV tertinggi terjadi pada 2014 sebesar 1,7 kali, sedangkan PBV terendah berada pada 2022 sebesar 0,2 kali, mencerminkan menurunnya kepercayaan investor terhadap prospek perusahaan. Ketidaksinkronan antara peningkatan ukuran perusahaan, fluktuasi DAR, dan penurunan PBV menjadi dasar penting untuk meneliti lebih lanjut pengaruh kedua variabel tersebut terhadap nilai perusahaan.

Teori Sinyal (Signaling Theory)

Teori sinyal merupakan metode yang digunakan oleh manajemen perusahaan untuk mengomunikasikan sinyal dan arahan mengenai masa depan perusahaan kepada pemangku kepentingan eksternal. Menurut Nur Aini (dalam jurnal Sari dkk., 2024:35) Teori sinyal mampu menggambarkan kondisi suatu laporan keuangan perusahaan yang baik sehingga terdapat tanda bahwa perusahaan tersebut mampu menjalankan kinerja perusahaannya dengan baik, efektif dan efisien.

Debt to Asset Ratio

Debt to Asset Ratio merupakan kemampuan perusahaan untuk melunasi kewajiban finansial perusahaan baik jangka pendek maupun panjang. *Debt to Asset Ratio* dapat dikatakan bahwa suatu rasio keuangan yang mengukur seberapa banyak perusahaan dibiayai dengan menggunakan hutang. *Debt to Asset Ratio* merupakan gambaran atas pemakaian hutang suatu perusahaan untuk membiayai kegiatan operasional perusahaan. Pengelolaan *Debt to Asset Ratio* sangatlah penting, sebab keputusan dalam penggunaan hutang yang tinggi dapat meningkatkan nilai perusahaan yang dikarenakan adanya pengurangan atas pajak penghasilan (Suwardika & Mustanda, 2017).

Ukuran Perusahaan

Menurut Brigham & Houston (2015:4) “ukuran perusahaan merupakan besar kecilnya sebuah perusahaan yang dapat dilihat dari total asset, total penjualan, jumlah laba, beban pajak dan lain-lain. Ukuran perusahaan dilihat dari total aset yang dimiliki oleh perusahaan yang dapat dipergunakan untuk kegiatan operasi perusahaan. Jika perusahaan memiliki total aset yang besar, pihak manajemen lebih leluasa dalam memanfaatkan aset yang ada di perusahaan tersebut. Ukuran perusahaan adalah faktor utama yang menentukan manfaat perusahaan karena para investor menilai sebuah perusahaan dari segi ukuran perusahaan yang tercermin dari total nilai aktiva yang dimiliki perusahaan. Semakin tinggi tingkat keuntungan, semakin tinggi biaya pertukaran sekuritas perusahaan, sehingga nilai perusahaan juga meningkat (Rahmawati, 2015).

Nilai Perusahaan

Hery (2017:5), “Nilai perusahaan adalah kondisi tertentu yang dicapai oleh suatu perusahaan sebagai gambaran dari kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan melalui proses kegiatan beberapa tahun, mulai dari perusahaan didirikan sampai sekarang.” Nilai perusahaan merupakan persepsi investor

terhadap perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham. Menurut Hemastuti (2014:4), nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan karena menunjukkan bahwa kemakmuran pemegang saham semakin meningkat. Tujuan utama perusahaan adalah memaksimalkan keuntungan atau kekayaan, terutama bagi para pemegang sahamnya, yang diwujudkan melalui upaya peningkatan atau memaksimalkan nilai pasar atas harga saham perusahaan yang bersangkutan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji pengaruh *Debt to Asset Ratio* dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan khususnya pada PT Alam Sutera Realty Tbk. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui sejauh mana kontribusi masing-masing variabel bebas yaitu *Debt to Asset Ratio* dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. Serta untuk menganalisis apakah *Debt to Asset Ratio* dan Ukuran Perusahaan secara simultan memiliki pengaruh yang terhadap Nilai Perusahaan selama periode 2013-2022.

METODE

Adapun jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kuantitatif yang bersifat deskriptif. Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang ditujukan untuk menggambarkan atau memaparkan keadaan saat ini guna memperoleh informasi, di mana hal yang dideskripsikan, dicatat, dianalisis, dan diinterpretasikan adalah laporan keuangan PT Alam Sutera Realty Tbk. Data yang dianalisis merupakan data kuantitatif, yaitu data dalam bentuk angka (Sugiyono, 2016:23). Menurut Sugiyono (2022:16-17), Metode kuantitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif atau statistik, dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang sudah ditetapkan.

Dalam penelitian ini populasi yang digunakan adalah laporan keuangan PT Alam Sutera Realty Tbk Periode 2013-2022. Dan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi pada PT Alam Sutera Realty Tbk periode tahun 2013–2022.

HASIL dan PEMBAHASAN

HASIL

Uji Statistik Deskriptif

Tabel 2. Uji Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
N		Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
DAR	10	43.48	64.71	55.7940	8.01272
SIZE	10	23.39	23.82	23.7020	.13702
PBV	10	.20	1.70	.8100	.51951
Valid N (listwise)	10				

Sumber: Output SPSS Versi 27

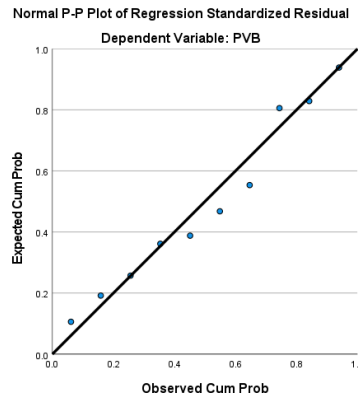
Berdasarkan hasil Uji Deskriptif diatas, dapat digambarkan distribusi data yang didapat antara lain:

1. Variabel Debt to Asset Ratio (DAR) (X1) menunjukkan nilai minimum sebesar 43,48, nilai maksimum sebesar 64,71, dan nilai rata-rata sebesar 55,7940, dengan standar deviasi sebesar 8,01272.
2. Variabel Ukuran Perusahaan (Firm Size) (X2) menunjukkan nilai minimum sebesar 23,39, nilai maksimum sebesar 23,82, dan nilai rata-rata sebesar 23,7020, dengan standar deviasi sebesar 0,13702.

3. Variabel Nilai Perusahaan yang diukur dengan Price Book Value (PBV) (Y) menunjukkan nilai minimum sebesar 0,20 dan nilai maksimum 1,70, serta nilai rata-rata 0,8100 dengan standar deviasi 0,51951.

Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk menentukan apakah nilai residu pada model regresi memiliki distribusi normal atau abnormal. Model regresi yang baik menampilkan data yang terdistribusi secara normal atau hampir normal, sehingga uji normalitas menjadi relevan. Model regresi yang baik adalah yang memiliki nilai residual yang terdistribusi secara normal. Pengujian normalitas data pada variabel Debt to Asset Ratio (X1), variabel Size (X2), dan variabel Price Book Value (Y). Hasil pengujian ini disajikan dalam grafik P-P Plot of Regression Standardized Residual:



Sumber: Output SPSS Versi 27

Gambar 1.

Hasil Uji Normalitas

Berdasarkan pada grafik di atas dapat diketahui bahwa distribusi data terjadi dalam garis lurus dari bawah ke atas, yang menunjukkan bahwa ada hubungan linear antara variabel-variabel yang bersifat dependen dan variabel yang bersifat independen. Maka dapat disimpulkan bahwa ilia residual berdistribusi noemal.

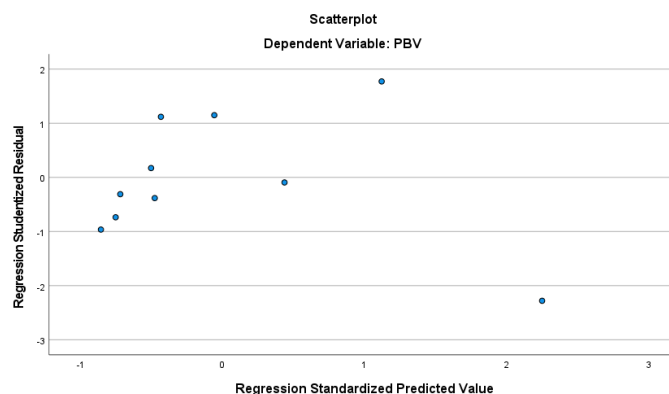
Uji Multikolinearitas

Tabel 4. Hasil Uji Multikolinearitas
Coefficients^a

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	DAR	.679	1.473
	SIZE	.679	1.473
a. Dependent Variable: PBV			

a. Dependent Variable: PBV

Dasar pengambilan keputusan: Jika nilai Variance Infation Factor (VIF) < 10 dapat dikatakan tidak terjadi multikolinearitas dan jika Tolerance Value > 0,10 dapat dikatakan tidak terjadi multikolinearitas. Berdasarkan hasil uji diatas diketahui bahwa nilai VIF variable DAR (X1) dan SIZE (X2) $1,473 < 10$ dan nilai Tolerance Value $0,679 > 0,10$, maka maka dapat disimpulkan bahwa tidak menunjukkan adanya multikolinearitas.

Uji Heteroskedastisitas

Sumber: Output SPSS Versi 27

Gambar 2.**Hasil Uji Heteroskedastisitas**

Berdasarkan gambar 1, menunjukkan bahwa titik-titik terdistribusi secara merata di atas dan di bawah garis nol, serta tidak membentuk pola tertentu. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa pada uji regresi ini tidak terjadi masalah heteroskedastisitas.

Uji Autokorelasi**Tabel 5. Hasil Uji Autokorelasi**Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.921 ^a	.848	.805	.22951	1.763

a. Predictors: (Constant), FIRM SIZE, DAR

Dependent Variable: PBV

Sumber: Output SPSS Versi 27

Berdasarkan tabel 5, didapat nilai DW yang dihasilkan dari model regresi adalah 1.763. Berdasarkan nilai tabel Durbin Watson dengan banyak data sepuluh maka nilai dL sebesar 0.6972 dan nilai dU sebesar 1.6413. Bila dijabarkan ke dalam kaidah pengujian autokorelasi maka hasilnya ialah $4 - dU < d < 4 - dL$ yakni $4 - 1.6413$ (dU) = 2.3587 dan 1.763 (d) serta $4 - 0.6972 = 3.3028$ (dL) sehingga diperoleh hasilnya yaitu $2.3587 > 1.763 < 3.3028$ yang berarti tidak ada kepastian terjadi autokorelasi atau tidak.

Dikarenakan hasil uji Durbin Watson test menghasilkan keputusan bahwa ada indikasi terjadinya autokorelasi. Kemudian dilakukan uji tambahan, yaitu uji runs, dengan syarat nilai asymp sig > 0,050 untuk menghindari autokorelasi. Hasil dari uji *Run test* yakni:

Tabel 6. Hasil Uji Runs Test

Runs Test

	Unstandardized Residual
Test Value ^a	-.04190
Cases < Test Value	5
Cases >= Test Value	5
Total Cases	10

Number of Runs	3
Z	-1.677
Asymp. Sig. (2-tailed)	.094

a. Median

Sumber: Output SPSS Versi 27

Berdasarkan tabel 6, menunjukkan nilai *Asymp Sig (2-tailed)* sebesar $0,094 > 0,050$. Hal ini menunjukkan bahwa hasil uji *Runs* menunjukkan bahwa residu terdistribusi secara acak, oleh karena itu tidak terjadi autokorelasi.

Analisis Regresi Linear Sederhana**Tabel 7. Hasil Uji Regresi Linear Sederhana DAR dengan PBV**
Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients
		B	Std. Error	Beta
1	(Constant)	-1.219	1.069	
	DAR	.036	.019	.561

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Output SPSS Versi 27

Hasil uji regresi linier sederhana tabel 7 di atas, maka dapat diperoleh persamaan regresi yaitu $Y = a + bX_1 = -1.219 + 0.036 X_1$, artinya Leverage (DAR) memiliki pengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan (PBV). Adapun Interpretasi dari persamaan regresi linier sederhana yang dihasilkan dari hasil uji regresi tersebut diperoleh hasil:

1. Berdasarkan persamaan regresi di atas diketahui nilai konstantanya sebesar -1.219. Secara matematis, nilai konstanta ini menyatakan bahwa pada saat Debt to Asset Ratio (DAR) = 0, maka Nilai Perusahaan (PBV) akan mengalami perubahan sebesar -1.219. Namun, jika nilai dari variabel X_1 Debt to Asset Ratio (DAR) naik sebesar satu satuan maka nilai Y Price Book Value (PBV) juga akan mengalami kenaikan sebesar 0.036 begitu juga sebaliknya.

Variabel Debt to Asset Ratio (DAR) memiliki nilai koefisien sebesar 0.036 dengan nilai positif.

Apabila nilai Debt to Asset Ratio (DAR) mengalami perubahan 1% dan variabel independen bersifat tetap, maka Nilai Perusahaan (PBV) akan mengalami peningkatan sebesar 0,036.

Tabel 8. Hasil Uji Regresi Linear Sederhana SIZE dengan PBV
Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients
		B	Std. Error	Beta
1	(Constant)	83.464	124.473	
	SIZE	-3.487	.526	-.920

a. Dependent Variable: PBV

Sumber data: Output SPSS Versi 27

Dari hasil uji regresi linier sederhana tabel 8 di atas, maka dapat diperoleh persamaan regresi yaitu $Y = a + bX_2 = 83.464 - 3.497 X_2$, artinya Ukuran Perusahaan (*Size*) memiliki pengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan (PBV). Adapun Interpretasi dari persamaan regresi linier sederhana yang dihasilkan dari hasil uji regresi tersebut diperoleh hasil:

1. Berdasarkan persamaan regresi di atas diketahui nilai konstantanya sebesar 83.464. Secara matematis, nilai konstanta ini menyatakan bahwa pada saat Ukuran

Perusahaan (*Size*) = 0, maka Nilai Perusahaan (PBV) akan mengalami perubahan sebesar 83.464.

2. Variabel Ukuran Perusahaan (*Size*) memiliki nilai koefisien sebesar -3.487 dengan nilai negatif. Apabila nilai Ukuran Perusahaan (*Size*) mengalami perubahan 1% dan variabel independen bersifat tetap, maka Nilai Perusahaan (PBV) akan mengalami peningkatan sebesar -3.487.

Analisis Regresi Linear Berganda

Tabel 9. Hasil Uji Analisis Linear Berganda
Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		Sig.
		B	Std. Error	Beta	t	
1	(Constant)	80.284	16.438		4.884	.002
	DAR	.004	.012	.058	.326	.754
	SIZE	-3.362	.078	-.887	-4.961	.002

a. Dependent Variable: PBV

Sumber: Output SPSS Versi 27

Persamaan regresi analisis ini dihitung dengan menggunakan rumus berikut.:

$$Y = 80,282 + 0,004 \text{ DAR} - 3,362 \text{ SIZE}$$

Interpretasi dari persamaan regresi di atas memiliki asumsi yaitu:

1. Nilai konstanta pada persamaan regresi sebesar 66,897 artinya jika nilai variabel Debt to Asset Ratio (X1) dan Firm Size (X2) dianggap konstan, maka Nilai Perusahaan adalah 80,282.
2. Nilai Koefisien variabel Debt to Asset Ratio (X1) sebesar 0,004 hal ini menunjukkan bahwa setiap kenaikan Debt to Asset Ratio satu satuan maka Nilai Perusahaan akan mengalami penurunan sebesar 0,004 satuan.

Nilai Koefisien variabel Firm Size (X2) sebesar -3,362 dan bertanda negatif, hal ini berarti bahwa setiap perubahan satu persen pada perubahan Firm Size maka PBV akan menurun sebesar -3,362. Nilai koefisien yang negatif menunjukkan bahwa Firm Size berpengaruh negatif terhadap PBV dan semakin tinggi Firm Size maka semakin menurun Nilai Perusahaan.

Uji Koefisien Determinasi

Tabel 3. Hasil Uji Koefisien Determinasi
Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.921 ^a	.848	.805	.22951	1.763

a. Predictors: (Constant), EPS, OCF

Dependent Variable: Return Saham

Sumber: Output SPSS Versi 27

Berdasarkan tabel 10, hasil uji Koefisien Determinasi menunjukkan hasil R Square (R²) sebesar 0.848. Hal ini menunjukkan bahwa pengaruh *Debt to Asset Ratio* (DAR) dan Ukuran Perusahaan (*Size*) terhadap *Price Book Value* adalah sebesar 0.848 atau 84.8 % yang artinya pengaruh dua rasio ini sangat besar dan sekitar 15,2 % nya dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini.

Uji T (Parsial)

Tabel 4. Hasil Uji T
Coefficients^a

Model	T	Sig.
-------	---	------

	(Constant)	4.884	.002
1	DAR	.326	.754
	SIZE	-4.961	.002

a. *Dependent Variable: PBV*

Sumber data: Output SPSS Versi 27

Berdasarkan tabel 11, hasil uji parsial (uji t) diatas di dapat kesimpulan:

1. Nilai thitung dari variabel DAR adalah 0.326 lebih kecil dari nilai ttabel yaitu sebesar 2.365. Nilai ini akan di bandingkan dengan ttabel pada tabel distribusi t dengan $\alpha = 0.05$. dimana thitung 0.326 < ttabel 2.365 maka thitung < ttabel dan nilai signifikansi 0.754 > 0.05. Jadi bisa disimpulkan H_0 diterima dan H_a ditolak, sehingga dapat di simpulkan bahwa secara parsial *Debt to Asset Ratio* tidak ada pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

2. Nilai thitung dari variabel Size adalah -4.961 lebih kecil dari nilai ttabel yaitu sebesar 2.365. Nilai ini akan di bandingkan dengan ttabel pada tabel distribusi t dengan $\alpha = 0.05$. Dimana thitung -4.961 < ttabel 2.365 maka dan nilai signifikansi 0.002 < 0.05. Jadi bisa disimpulkan H_0 ditolak dan H_a diterima, sehingga dapat disimpulkan bahwa secara parsial *Size* terdapat pengaruh signifikan terhadap nilai Perusahaan.

Uji F (Simultan)

Tabel 5. Hasil Uji F
ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	2.060	2	1.030	19.556	.001 ^b
	Residual	.369	7	.53		
	Total	2.429	9			

a. *Dependent Variable: PBV*

b. *Predictors: (Constant), FIRM SIZE, DAR*

Sumber: Output SPSS Versi 27

Berdasarkan tabel 12, menunjukkan nilai signifikansi yaitu 0,001 < 0,05, hal ini menandakan bahwa hipotesis diterima. Hal tersebut menunjukkan bahwa variabel independen berpengaruh secara simultan terhadap variabel *dependen*, hipotesis yang di ajukan yaitu *Debt to Asset Ratio* dan *Size* berpengaruh secara simultan terhadap *Price Book Value*. jadi setiap perubahan yang terjadi pada variabel *independen* yaitu *Price Book Value* dan *Size* memiliki pengaruh secara simultan pada *Price Book Value* pada PT Alam Sutera Realty Tbk. Maka H_0 ditolak dan H_a diterima.

PEMBAHASAN

Pengaruh *Debt to Asset Ratio* (DAR) Terhadap Nilai Perusahaan (PBV)

Hasil uji parsial (uji t) yang diperoleh dari Pengaruh *Debt to Asset Ratio* (DAR) terhadap *Price Book Value* (PBV) t hitung < t tabel (0,326 < 2,36482) dan mempunyai tingkat signifikan sebesar 0,754 > 0,05. Nilai signifikan ini menunjukkan bahwa *Debt to Asset Ratio* (DAR) tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (*Price Book Value*). Pengaruh yang tidak signifikan tersebut memiliki arti bahwa tidak ada pengaruh yang besar antara *Debt to Asset Ratio* terhadap nilai perusahaan. Hal tersebut menunjukkan semakin rendah tingkat hutang suatu perusahaan maka nilai perusahaan akan meningkat hal ini dikarenakan kewajiban perusahaan dalam membayar hutang perusahaan berkurang sehingga profit yang dihasilkan meningkat.

Pengaruh Ukuran Perusahaan (*Size*) Terhadap Nilai Perusahaan (PBV)

Hasil uji parsial yang diperoleh dari Pengaruh ukuran perusahaan (*Size*) terhadap *Price Book Value* adalah sebesar Dimana thitung -4,961 < ttabel 2,365 dan nilai signifikansi 0,002 < 0,05. Nilai signifikan

ini sangat berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan (*Price Book Value*). Hal ini mengindikasikan bahwa PBV pada PT Alam Sutera Realty Tbk dipengaruhi oleh *Size*, tetapi ada beberapa variabel lain yang bisa saja mempengaruhi Nilai Perusahaan (*Price Book Value*) di luar variabel yang diteliti.

Pengaruh *Debt to Asset Ratio* (DAR) dan Ukuran Perusahaan (*Size*) Terhadap Nilai Perusahaan (PBV)

Secara simultan uji *f* yang diperoleh dari pengaruh *Debt to Asset Ratio* (DAR) dan Ukuran Perusahaan (*Size*) terhadap Nilai Perusahaan (PBV) Maka H_0 ditolak dan H_a diterima. Yakni F_{hitung} sebesar 19,556 sedangkan F_{tabel} sebesar 4,46 maka $F_{hitung} > F_{tabel}$ dengan tingkat signifikan $0,001 < 0,05$, maka H_0 ditolak dan H_a di terima. Hasil tersebut menunjukkan bahwa variabel independen berpengaruh secara simultan terhadap variabel dependen, hipotesis yang di ajukan yaitu *Debt to Asset Ratio* dan *Size* berpengaruh secara simultan terhadap *Price Book Value*. Jadi setiap perubahan yang terjadi pada variabel independen yaitu *Debt to Asset Ratio* dan *Size* memiliki pengaruh secara simultan pada *Price Book Value* pada PT Alam Sutera Realty Tbk.

SIMPULAN

Berdasarkan penjelasan pada bab sebelumnya, hasil penelitian ini menunjukkan temuan mengenai pengaruh *Operating Cash Flow* dan *Earning Per Share* terhadap *Return Saham* yaitu antara lain:

1. Hasil penelitian secara parsial (uji *t*) dapat di simpulkan bahwa *Debt to Asset Ratio* tidak ada pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada PT Alam Sutera Realty Tbk periode 2013-2022. Hal ini ditunjukkan dengan nilai signifikansi sebesar $0,754 > 0,05$ dan $t_{hitung} 0,326 < t_{tabel} 2,36482$.
2. Hasil penelitian secara parsial (uji *t*) dapat di simpulkan bahwa ukuran perusahaan ada pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan PT Alam Sutera Realty Tbk periode 2013-2022. Hal ini ditunjukkan dengan nilai signifikansi sebesar $0,002 < 0,05$ dan $t_{hitung} -4,961 < t_{tabel} 2,365$.
3. Hasil penelitian secara simultan (uji *F*) *Debt to Asset Ratio* dan Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan PT Alam Sutera Realty Tbk periode 2013-2022. Hal ini ditunjukkan dengan nilai signifikansi sebesar $0,001 < 0,05$ dan $t_{hitung} 19,556 < t_{tabel} 4,46$.

PENGHARGAAN

Terima Kasih kepada seluruh pihak yang telah memberikan dukungan, motivasi, saran, dan masukan yang konstruktif selama proses penyusunan artikel ini. Ucapan khusus juga ditujukan kepada dosen pembimbing serta instansi terkait yang telah membantu dalam pengumpulan data dan analisis sehingga penulisan artikel ini dapat diselesaikan dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

1. Dewi, N. P. I. K., & Abundanti, N. (2019). *Pengaruh Leverage dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas sebagai Variabel Mediasi*. E-Jurnal Manajemen, 8(5), 3028–3056.
2. Hemastuti, C. P. (2014). *Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, Keputusan Investasi, dan Kepemilikan Insider terhadap Nilai Perusahaan*. Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi, 3(4).
3. Kasmir. (2016). Analisis Laporan Keuangan. Jakarta: Raja Grafindo Persada. kasmir. (2017). analisis laporan keuangan. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.

4. Kasmir. (2018). *Analisis Laporan Keuangan*. Depok: PT Raja Grafindo Persada.
5. Saworno, Jonathan. (2012). *Metode Riset Skripsi Pendekatan Kuantitatif*. Jakarta: PT Alex Media Komputindo.
6. Sugiyono. (2022). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
7. Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kualitatif: Untuk penelitian yang bersifat: eksploratif, enterpretif, interaktif dan konstruktif*. Bandung: Alfabeta.
8. Suwardika, I. N. A., & Mustanda, I. K. (2017). Pengaruh Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti. 6 (3), 1248–1277.
9. Rahmawati, A. (2015). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Struktur Modal, Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan (Studi pada Perusahaan Sektor Properti, Real 93 Estate, dan Building Construction yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2010-2013). *Jurnal Administrasi Bisnis S1 Universitas Brawijaya*, 23(2), 85999.
10. Wahyuni, Dewi Urip. (2017). Pengaruh WCT, Leverage Dan ROE Terhadap Nilai Perusahaan Properti Dan Real Estate, 6, 1–18.