

ABSTRAK

Fenomena terjadinya penurunan Index Harga Properti Residensial di Pasar Primer, penurunan penjualan properti berdasarkan data yang dipaparkan oleh Divisi Statistik Sektor Rill, Departemen Statistik Bank Indonesia, tentu memberikan pengaruh pada keuangan perusahaan dan tujuan perusahaan untuk meningkatkan nilai perusahaan. Hal tersebut membuat peneliti ingin menguji bagaimana pengaruh struktur modal yang diwakili oleh rasio *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Long Term Debt to Equity Ratio* (LDER) serta *Time Interest Earned Ratio* (TIER) terhadap nilai perusahaan yang ditunjukkan oleh Rasio Tobin's Q pada perusahaan industri Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2012-2016.

Teknik pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling* sehingga diperoleh 36 perusahaan sampel penelitian. Pengujian hipotesis menggunakan teknik analisis regresi data panel. Dan hasil dari penelitian ini adalah DAR secara parsial memiliki pengaruh positif dan signifikan Tobin's, DER secara parsial tidak memiliki pengaruh signifikan Tobin's Q, LDER secara parsial tidak memiliki pengaruh signifikan Tobin's Q, TIER secara parsial tidak memiliki pengaruh signifikan Tobin's Q, serta secara simultan terdapat pengaruh yang signifikan antara DAR, DER, LDER, dan TIER terhadap Tobin's Q. Nilai *Adjusted R square* adalah 0,101 mengindikasikan bahwa 10,1% rasio struktur modal DAR, DER, LDER dan TIER mempengaruhi nilai perusahaan, sedangkan sisahnya sebesar 89.9% dipengaruhi oleh variable lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini

Kata Kunci : Struktur modal, *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Long Term Debt to Equity Ratio* (LDER) serta *Time Interest Earned Ratio* (TIER), Tobin's Q