

**PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN PREFERENSI
RISIKO TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(STUDI PADA SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE BEI
TAHUN 2021 – 2025)**

SKRIPSI



**OLEH:
PUTRI WIDIANTI
NIM. 2202106013**

**PROGRAM STUDI PENDIDIKAN AKUNTANSI
FAKULTAS KEGURUAN DAN ILMU PENDIDIKAN
UNIVERSITAS PGRI MADIUN
JULI 2026**

**PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN PREFERENSI
RISIKO TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(STUDI PADA SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE BEI
TAHUN 2021 – 2025)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada UNIVERSITAS PGRI Madiun untuk Memenuhi Salah Satu
Persyaratan dalam Menyelesaikan Program Strata 1
Program Studi Pendidikan Akuntansi

**OLEH:
PUTRI WIDIANTI
NIM. 2202106013**

**PROGRAM STUDI PENDIDIKAN AKUNTANSI
FAKULTAS KEGURUAN DAN ILMU PENDIDIKAN
UNIVERSITAS PGRI MADIUN
JULI 2026**

LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

Skripsi oleh Putri Widiанти telah diperiksa dan disetujui untuk diuji:

Madiun, 15 Juli 2026

Pembimbing I

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Elana' with a stylized flourish and the initials 'dt' at the end.

Elana Era Yuscita, S.E., M.S.A.
NIDN. 0714048904

Madiun, 15 Juli 2026

Pembimbing II

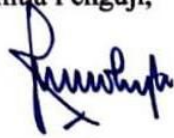
A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Elly' with a stylized flourish and the initials 'Astuti' at the end.

Elly Astuti, S.Pd., M.Si., Akt., CPA.
NIDN. 0720099001

LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN PANITIA UJIAN

Skripsi oleh Putri Widianti telah dipertahankan di depan panitia penguji pada hari
Jumat tanggal 17 Juli 2026.

Panitia Penguji,



Dr. Supri Wahyudi Utomo, M.Pd.
NIDN. 0019116601

Ketua



Dr. Farida Styaningrum, M.Pd.
NIDN. 0730019001

Sekretaris



Elana Era Yusdita, S.E., MSA.
NIDN. 0714048904

Anggota



Elly Astuti, S.Pd., M.Si., Akt., CA., CPA.
NIDN. 0720099001

Anggota



Dr. Elva Nuraina, S.E., M.Si.
NIDN. 0710037101

Anggota

Mengetahui:
Dekan FKIP



Dr. Mdh. Waskito Ardhi, S.Pd., M.Pd.
NIDN. 0725028401

Mengesahkan
Kapros Pendidikan Akuntansi



Dr. Nur Wahyuning Sulistyowati, S.E., M.Pd.
NIDN. 0717068603

PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Putri Widianti

NIM : 2202106013

Program Studi : Pendidikan Akuntansi

Fakultas : Keguruan dan Ilmu Pendidikan

Saya menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya buat ini sepenuhnya merupakan hasil kerja saya sendiri, dan tidak ada bagian yang diambil dari karya orang lain atau saya klaim sebagai hasil pemikiran saya.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Madiun, 15 Juli 2026:
Yang membuat pernyataan,



Putri Widianti
NIM. 2202106013

MOTTO DAN KATA PERSEMBAHAN

MOTTO:

“Anglaras ilining banyu, angeli ananging ora keli”

SKRIPSI INI KUPERSEMBAHKAN KEPADA:

Kedua orang tua, keluarga, serta semua orang yang sudah memberikan dukungan dan doa.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur saya panjatkan kepada Allah SWT atas rahmat, taufik, dan karunia-Nya, sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Pengaruh Struktur Modal dan Preferensi Risiko Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Sektor Properti Dan Real Estate BEI Tahun 2021 – 2025)” tanpa kendala apapun.

Penelitian ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan S1 di Program Studi Pendidikan Akuntansi, Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan, Universitas PGRI Madiun. Saya menyadari sepenuhnya bahwa tanpa dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak, skripsi ini tidak akan terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, saya ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Supri Wahyudi Utomo, M.Pd., selaku Rektor Universitas PGRI Madiun.
2. Bapak Dr. Muh. Waskito Ardhi, S.Pd., M.Pd. selaku Dekan Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan Universitas PGRI Madiun.
3. Ibu Dr. Nur Wahyuning Sulistyowati, S.E., M.Pd., selaku Ketua Program Studi Pendidikan Akuntansi.
4. Ibu Elana Era Yusdita, S.E., M.S.A. selaku Dosen Pembimbing I dan Ibu Elly Astuti, S.Pd., M.Si., Akt., CPA selaku Dosen Pembimbing II, atas arahan, bimbingan, serta dukungan yang sangat berarti selama proses penulisan skripsi ini.

5. Seluruh dosen Program Studi Pendidikan Akuntansi Universitas PGRI Madiun atas ilmu, motivasi, dan pengalaman yang telah dibagikan selama masa perkuliahan.
6. Untuk Bapak tercinta Agus Widodo, terima kasih atas setiap doa, perjuangan, dan kasih sayang yang telah mengiringi perjalanan penulis. Semoga pencapaian ini dapat menjadi kebanggaan dan langkah awal bagi penulis untuk meraih cita-cita yang lebih tinggi.
7. Sembah sujud dan rasa syukur penulis persembahkan kepada Ibu tercinta, Nurwati. Skripsi ini merupakan wujud dari doa, kasih sayang, dan dukungan yang selalu Ibu berikan. Terima kasih atas cinta, kesabaran, dan pengorbanan yang mengiringi setiap langkah penulis. Semoga penulis dapat mewujudkan impian-impian lainnya dan selalu memiliki kesabaran sebagaimana yang telah Ibu ajarkan.
8. Terima kasih kepada sahabat-sahabat penulis, Clara, Nisa, Dynda, Cindy, dan Diyan, yang telah menjadi teman seperjuangan selama masa perkuliahan. Terima kasih atas kebersamaan, bantuan, dan cerita yang telah mewarnai perjalanan penulis hingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Terima kasih kepada sahabat-sahabat PMM, Raka, Raihan, Ella, Uni, Gina, Fajar, Arul, dan Laila, yang selalu memberikan semangat dan motivasi kepada penulis selama proses penyusunan skripsi. Dukungan yang diberikan menjadi penyemangat bagi penulis untuk terus berjuang hingga tahap ini.

10. Terima kasih juga kepada teman-teman sekelas penulis yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang selalu baik, saling membantu dalam mengerjakan tugas, serta sering menghabiskan waktu bersama di sela-sela pergantian jam mata kuliah. Kebersamaan tersebut menjadi bagian berharga selama masa perkuliahan dan memberikan banyak pengalaman yang tidak terlupakan.
11. Terakhir kepada seseorang yang berkepala batu, wanita sederhana bermimpi selangit ***Putri Widianti***. Terima kasih atas segala usaha, waktu, dan kerja keras yang telah diberikan selama proses perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini. Semoga pencapaian ini menjadi langkah awal untuk meraih tujuan dan impian.

Penulis menyadari bahwa karya ini masih belum sempurna dan tentunya masih memerlukan penyempurnaan. Oleh karena itu, masukan dan saran yang membangun sangat penulis harapkan demi memperbaiki dan melengkapi isi dari skripsi ini. Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih atas segala dukungan, dan semoga skripsi ini dapat memberikan kontribusi positif bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang akuntansi.

Madiun, 15 Juli 2026

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN PANITIA UJIAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN	iv
MOTTO DAN KATA PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRAK	xiv
ABSTRACT.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah.....	6
C. Rumusan Masalah	7
D. Tujuan Penelitian.....	7
E. Kegunaan Penelitian.....	8
F. Definisi Operasional Variabel	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN HIPOTESIS PENELITIAN	13
A. Kajian Pustaka.....	13
B. Kerangka Berpikir.....	29
C. Hipotesis Penelitian.....	37
BAB III METODE PENELITIAN.....	41
A. Tempat dan Waktu Penelitian.....	41
B. Desain Penelitian.....	41
C. Populasi, Sampel, Teknik Pengambilan Sampel	44
D. Teknik Pengumpulan Data	46
E. Instrumen Penelitian.....	47
F. Teknik Analisis Data	47
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	53
A. Deskripsi Data.....	53

B. Hasil Pengujian Hipotesis	54
C. Pembahasan.....	58
BAB V PENUTUP.....	65
A. Simpulan	65
B. Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA	67
LAMPIRAN – LAMPIRAN	74

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu.....	32
Tabel 3. 1 Waktu Penelitian.....	41
Tabel 3. 2 Kriteria Pengambilan Sampel.....	45
Tabel 3. 3 Instrumen Penelitian.....	47
Tabel 3. 4 Durbin Watson test: Kriteria Nilai.....	49
Tabel 4. 1 Hasil Statistik Deskriptif	53
Tabel 4. 2 Uji Normalitas dengan Uji Kolmogorov – Smirnov	54
Tabel 4. 3 Uji Autokorelasi dengan Uji Durbin – Watson.....	55
Tabel 4. 4 Hasil Uji Multikolinieritas	55
Tabel 4. 5 Hasil Uji Glejser.....	56
Tabel 4. 6 Hasil Uji T	57
Tabel 4. 7 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)	58

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Berpikir.....	31
Gambar 3. 1 Desain Penelitian.....	44
Gambar 4. 1 Rata – rata per-Tahun Preferensi Risiko.....	61

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Daftar Sampel Perusahaan.....	74
Lampiran 2. Data Variabel Penelitian	75
Lampiran 3. Output IBM SPSS 25.....	77
Lampiran 4. Bimbingan Skripsi	79
Lampiran 5. Validasi Sumber Pustaka	80
Lampiran 6. Revisi Skripsi.....	95
Lampiran 7. Lembar Persetujuan Judul Skripsi	101
Lampiran 8. Lembar Pernyataan Pengujian Plagiasi	102
Lampiran 9. Bukti Turnitin	103
Lampiran 10. Persetujuan Pembimbing terhadap Publikasi Artikel Ilmiah.....	104
Lampiran 11. Bukti Submit Artikel.....	105
Lampiran 12. Form Pendaftaran Ujian Skripsi Mahasiswa	106
Lampiran 13. Riwayat Hidup.....	106