

ABSTRAK

Tujuan utama perusahaan adalah meningkatkan kemakmuran pemegang saham dan mendapatkan keuntungan bagi perusahaan. Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis pengaruh kebijakan hutang terhadap kebijakan dividen, pengaruh kepemilikan manajerial terhadap kebijakan dividen, pengaruh *free cash flow* terhadap kebijakan dividen.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kuantitatif. Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2011-2018 berjumlah 40 perusahaan. Teknik pengambilan sampel dilakukan dengan metode *purposive sampling* yang menghasilkan 11 perusahaan selama tahun 2011-2018. Data yang digunakan merupakan data sekunder yang diambil melalui teknik dokumentasi yang terdiri dari *annual report* perusahaan *property and real estate* tahun 2011-2018. Metode analisis data penelitian ini yaitu analisis regresi linier berganda. Yang diolah menggunakan SPSS (*Statistic Program for Social Science*) versi 21.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kebijakan hutang tidak berpengaruh terhadap kebijakan dividen, kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap kebijakan dividen, *free cash flow* berpengaruh positif terhadap kebijakan dividen.

Kata kunci: kebijakan hutang, kepemilikan manajerial, *free cash flow*, kebijakan dividen

