

RINGKASAN

Penelitian ini merupakan penelitian asosiatif yang dilakukan pada Perusahaan Jasa Sektor *Property & Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penelitian ini mengambil judul: “Analisis Pengaruh *Free Cash Flow*, *Leverage*, *Return on Assets (ROA)*, Kepemilikan Institusional dan Kepemilikan Manajerial terhadap *Dividend Payout Ratio*”. Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui variabel apa saja yang berpengaruh terhadap *dividend payout ratio*.

Populasi dalam penelitian ini adalah Perusahaan Jasa Sektor *Property & Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode tahun 2012-2014. *Purposive sampling method* digunakan untuk menentukan sampel yang akan digunakan pada penelitian ini. Setelah *purposive sampling*, hanya ada 13 perusahaan dari total 53 Perusahaan Jasa Sektor *Property & Real estate* yang terdaftar di BEI, yang memenuhi kriteria untuk dijadikan sampel. Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data dengan menggunakan Regresi Berganda (dibantu alat analisis *software SPSS 21 for Windows*) menunjukkan bahwa: (1) *Free cash flow* tidak berpengaruh terhadap *Dividend Payout Ratio* (2) *Leverage* mempunyai pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Dividend Payout Ratio*, (3) *Return on Assets* mempunyai pengaruh negatif dan signifikan terhadap *Dividend Payout Ratio*, (4) Kepemilikan Institusional tidak berpengaruh terhadap *Dividend Payout Ratio*, (5) Kepemilikan Manajerial mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap *Dividend Payout*.

Implikasi dari kesimpulan di atas yaitu menjadi pertimbangan para manajer dalam mengelola perusahaan khususnya dalam menentukan besarnya *dividend payout ratio*. Karena dengan besarnya tingkat *dividend payout ratio* yang diberikan oleh perusahaan maka perusahaan akan memiliki reputasi yang baik dan memperoleh kepercayaan para investor. Penelitian ini juga dapat digunakan investor sebagai bahan pertimbangan sebelum menanamkan dananya di suatu perusahaan. Dilihat dari hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Leverage* dan *Return on Assets (ROA)* memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap *Dividend Payout Ratio (DPR)*, sedangkan hanya Kepemilikan manajerial yang mempunyai pengaruh positif signifikan terhadap *Dividend Payout Ratio (DPR)* yang dapat mereka gunakan untuk memperkirakan apakah perusahaan mampu membagikan dividen atau tidak.

Kata kunci : *Free Cash Flow*, *Leverage*, *Return on Assets (ROA)*, Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial, *Dividend Payout Ratio*

ABSTRACT

This research is an associative research conducted at which services firms sector property & real estate is listed in Indonesia Stock Exchange (BEI). The title of this research is "Analysis of Free Cash Flow, Leverage, Return on Assets (ROA), Institutional ownership, and Managerial Ownership". The goal of this research is to find out the effect of dividend payout ratio.

Population of this research is services firms sector property & real estate of BEI's in 2012-2014 period. Purposive sampling will be used to find out the sample of this research. The result of purposive sampling is there are 13 out of 53 firm which is listed services firms sector property & real estate in BEI that qualified as a sample.

According to the result of this research and data analysis use Multiple Regression (SPSS 21 for Windows) show that: 1) Free Cash Flow no effect to dividend payout ratio, 2) Leverage have effect to dividend payout ratio negatively and significantly, 3) Return on Asset (ROA) have effect to dividend payout ratio negatively and significantly, 4) Institutional Ownership no effect to dividend payout ratio, 5) Managerial Ownership have effect to dividend payout ratio positively and significantly.

The implication of the result can be used as manager's consideration to manage the company especially when deciding the number of dividend payout ratio. Because the high level of the dividend payout ratio determine the company will have good reputation and get trust from investor. This research also can be used by investor as the consideration before investing. From this research shown that Leverage and Return on Assets (ROA) have negative effect significantly of Dividend Payout Ratio, while managerial ownership only have positive effect significantly that can be used to estimate whether the company can give dividend or not.

Keywords : *Free Cash Flow, Leverage, Return on Asssets (ROA), Institutional Ownership, Managerial Ownership, Dividend Payout Ratio*