

**ANALISIS PENGARUH *DIVIDEND PAYOUT RATIO*, *ASSET STRUCTURE*,
PROFITABILITAS DAN *FREE CASH FLOW* TERHADAP
REALISASI KEBIJAKAN HUTANG PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG GO PUBLIK
DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI



Diajukan oleh :

WINGKY L D POLLY
0613010008/FE/EA

Kepada

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR
2010**

**ANALISIS PENGARUH *DIVIDEND PAYOUT RATIO*, *ASSET STRUCTURE*,
PROFITABILITAS DAN *FREE CASH FLOW* TERHADAP
REALISASI KEBIJAKAN HUTANG PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG GO PUBLIK
DI BURSA EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan
dalam Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi
Jurusan Akuntansi**



Diajukan oleh :

WINGKY L D POLLY
0613010008/FE/EA

Kepada

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR
2010**

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir penulisan skripsi dengan judul : **“Analisis Pengaruh *Divident Payout Ratio*, *Asset Structure*, *Profitability*, dan *Free Cash Flow* Terhadap Realisasi Kebijakan Hutang pada Perusahaan Property dan *Real Estate* yang Go Publik di Bursa Efek Indonesia”**. dengan baik.

Pada kesempatan yang berbahagia ini, penulis sangat berterima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dan dorongan sehingga dapat menyelesaikan tugas-tugas sebagai mahasiswa Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur. Ucapan terima kasih khususnya penulis sampaikan kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Teguh Soedarto, MP, selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Bapak Dr. Dhani Ichsanuddin Nur, MM, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Ibu Dr. Sri Trisnaningsih, SE. MSi, selaku Kepala Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur
4. Ibu Dra. Ec. Eko Riyadi, MAks, selaku Dosen Pembimbing dan sekaligus Dosen Wali yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan selama penyusunan penulisan ini.

5. Seluruh Dosen dan Staf Fakultas Ekonomi Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang telah mendidik penulis selama menjadi mahasiswa.
6. Bapak dan Ibu yang telah memberi semangat dan doa serta kasih sayang, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
7. Seluruh staf di Bursa Efek Indonesia yang telah mengizinkan penulis melakukan penulisan di Bursa Efek Indonesia dan telah memberikan data-data perusahaan yang dibutuhkan penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa memberikan balasan atas kebaikan dengan limpahan Rahmat-Nya yang berlipat ganda, Amin.

Akhirnya penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, karena itu saran dan kritik sangat diharapkan demi perbaikan dan penyempurnaan skripsi ini, dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi akademika UPN “Veteran” umumnya, serta bagi mahasiswa Program Studi Akuntansi khususnya.

Surabaya, Mei 2010

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
ABSTRAKSI	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Perumusan Masalah	7
1.3. Tujuan Penelitian	8
1.4. Manfaat Penelitian	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA	10
2.1. Penelitian Terdahulu	10
2.2. Landasan Teori	14
2.2.1. Laporan Keuangan	14
2.2.2. Jenis Laporan Keuangan	15
2.2.3. Sifat Laporan Keuangan	16
2.2.4. Tujuan Laporan keuangan	17
2.2.5. Tujuan Laporan Keuangan Menurut SAK	18
2.2.6. Pengertian Leverage Keuangan	19
2.3. Struktur Modal	20

2.3.1. Pengertian Struktur Modal	20
2.3.2. Teori Struktur Modal	21
2.4. Kebijakan Deviden	25
2.4.1. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kebijakan Dividen	26
2.4.2. Berbagai Kebijakan Deviden	28
2.4.3. Struktur Aktiva (<i>Asset Structure</i>).....	29
2.4.4. <i>Profitabilitas</i>	29
2.4.5. <i>Free Cash Flow</i>	30
2.4.6. Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan.....	30
2.4.7. Pengaruh Struktur Asset (<i>Asset Structure</i>) Terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan	31
2.4.8. Pengaruh <i>Profitabilitas</i> Terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan.....	32
2.4.9. Pengaruh <i>Free Cash Flow</i> Terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan.....	33
2.5. Kerangka Konseptual	33
2.6. Hipotesis	34
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	35
3.1. Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	35
3.2. Teknik Penentuan Sampel	37
3.2.1. Populasi	37
3.2.2. Sampel dan Teknik Penarikan Sampel.....	38

3.3.	Teknik Pengumpulan Data	39
3.3.1.	Jenis Data	39
3.3.2.	Sumber Data.....	39
3.3.3.	Pengumpulan Data	39
3.4.	Teknik Analisis dan Uji Hipotesis.....	40
3.4.1.	Uji Normalitas	40
3.4.2.	Uji Asumsi Klasik.....	40
3.4.3.	Teknik Analisis	43
3.4.4.	Uji Hipotesis	44
BAB IV HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN		47
4.1.	Deskripsi Objek Penelitian	47
4.1.1.	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk	47
4.1.2.	PT. Bumi Serpong Damai Tbk.....	48
4.1.3.	PT. Bakrieland Development Tbk	49
4.1.4.	PT. Ciputra Surya Tbk	50
4.1.5.	PT. Duta Pertiwi Tbk	51
4.1.6.	PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk...	52
4.1.7.	PT. Metro Supermarket Realty Tbk	53
4.1.8.	PT. Pudjiadi Prestige Limited Tbk.....	55
4.1.9.	PT. Ciputra Property Tbk.....	56
4.2.	Analisis Hasil Penelitian.....	57
4.2.1.	Kebijakan Hutang Perusahaan (Y).....	57
4.2.2.	<i>Devidend Payout Ratio</i> (X_1).....	59

4.2.3. <i>Asset Structure</i> (X_2)	60
4.2.4. <i>Profitabilitas</i> (X_3)	61
4.2.5. <i>Free Cash Flow</i> (X_4)	62
4.3. Analisis dan Uji hipotesis	64
4.3.1. Uji Normalitas	64
4.3.2. Uji Asumsi Klasik	65
4.3.3. Persamaan Regresi Linier Berganda	67
4.3.4. Uji F dan Uji t	68
4.3.4.1. Uji F	68
4.3.4.2. Uji t	70
4.4. Pembahasan Hasil Penelitian	72
4.4.1. Implikasi	72
4.4.2. Perbedaan Hasil Penelitian Sekarang dengan Penelitian Terdahulu	76
4.4.3. Keterbatasan Penelitian	78
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	79
5.1. Kesimpulan	79
5.2. Saran	80
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Mengalami Perubahan Kebijakan Hutang Periode 2005-2008	5
Tabel 3.1. Kriteria Uji Durbin Watson.....	43
Tabel 4.1. Data <i>Debt to Equity Ratio</i> Perusahaan Yang <i>Go Public</i> di Bursa Efek Indonesia Periode 2005 Sampai Tahun 2008	58
Tabel 4.2. Data <i>Dividend Payout Ratio</i> Perusahaan Yang <i>Go Public</i> di Bursa Efek Indonesia Periode 2005 Sampai Tahun 2008	59
Tabel 4.3. Data <i>Asset Structure</i> Perusahaan Yang <i>Go Public</i> di Bursa Efek Indonesia Periode 2005 Sampai Tahun 2008	60
Tabel 4.4. Data <i>Profitabilitas</i> Perusahaan Yang <i>Go Public</i> di Bursa Efek Indonesia Periode 2005 Sampai Tahun 2008	61
Tabel 4.5. Data <i>Free Cash Flow</i> Perusahaan Yang <i>Go Public</i> di Bursa Efek Indonesia Periode 2005 Sampai Tahun 2008	63
Tabel 4.6. Hasil Uji Normalitas.....	64
Tabel 4.7. Nilai VIF (<i>Variance Inflation Factor</i>)	65
Tabel 4.8. Hasil Pengujian Glejser.....	66
Tabel 4.9. Hasil Uji Durbin Watson.....	66
Tabel 4.10. Persamaan Regresi Linier Berganda	67
Tabel 4.11. Hasil Uji F	69
Tabel 4.12. Hasil Uji t	70
Tabel 4.13. Rangkuman Penelitian Sekarang Dengan Penelitian Terdahulu	77

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 : Kurva Uji Autolorelasi	43
---	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Data Mentah Perusahaan

Lampiran 2 : Data Penelitian

Lampiran 3 : Input Regresi dan Nilai Residual

Lampiran 4 : Output Uji Normalitas

Lampiran 5: Output Uji Regresi Linier Berganda

Lampiran 6: Output Uji Glejser Untuk Mendeteksi Adanya Heteroskedastisitas

**ANALISIS PENGARUH *DIVIDEND PAYOUT RATIO*, *ASSET STRUCTURE*,
PROFITABILITAS DAN *FREE CASH FLOW* TERHADAP
REALISASI KEBIJAKAN HUTANG PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN *REAL ESTATE* YANG GO PUBLIK
DI BURSA EFEK INDONESIA**

Oleh
Wingky L. D. Polly

ABSTRAK

Suatu perusahaan menginginkan adanya pertumbuhan bagi perusahaan disisi lain juga membayarkan dividen kepada para pemegang saham tetapi kedua tujuan tersebut bertentangan. Sebab jika makin tinggi dividen yang dibayarkan kepada pemilik berarti semakin sedikit laba yang ditahan yang dapat dipergunakan sebagai modal sendiri pada akhirnya akan menghambat pertumbuhan perusahaan dalam menghasilkan profitabilitas. Adapun tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan menguji secara empiris apakah terdapat pengaruh antara *Dividend Payout Ratio*, *Asset Structure*, *Profitability* dan *Free cash flow* terhadap Kebijakan Hutang dan untuk mengetahui dan menguji secara empiris manakah diantara variabel *Dividend Payout Ratio*, *Asset Structure*, *Profitability* dan *Free Cash Flow* yang mempunyai pengaruh dominan terhadap Kebijakan Hutang.

Perusahaan Properti dan Real Estate yang go publik di BEI periode 2005-2008 merupakan populasi dari penelitian dan 9 perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar pada BEI pada tahun 2005-2008 yang dijadikan sampel dengan menggunakan teknik *purposive sampling*. Analisis yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda.

Berdasarkan hasil analisis regresi linier berganda menunjukkan bahwa variabel *Dividend Payout Ratio* (X_1), *Asset Structure* (X_2), *Profitabilitas* (X_3) dan *Free Cash Flow* (X_4) secara simultan dan parsial tidak berpengaruh terhadap kebijakan hutang perusahaan (*Debt to Equity Ratio*) (Y) sehingga hipotesis ke-1, 2, 3, 4 dan 5 tidak teruji kebenarannya.

Kata Kunci : *Dividend Payout Ratio*, *Asset Structure*, *Profitability* dan *Free Cash Flow*, *Kebijakan Hutang Perusahaan (Debt to Equity Ratio)*

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Manajer dan pemegang saham selalu berbeda kepentingan, yang dikenal dengan konflik keagenan (Jensen, 1986). Konflik keagenan akan mempengaruhi kedua pihak untuk memaksimumkan kesejahteraannya masing-masing. Kekhawatiran pemegang saham berkaitan dengan kendali atas sumber daya perusahaan yang dipegang oleh manajer, sehingga ada kemungkinan manajer akan mengambil keputusan yang merugikan pemegang saham untuk melakukan tindakan – tindakan yang memanfaatkan sumber daya perusahaan untuk kesejahteraannya sendiri. Pemegang saham berusaha mengatasi masalah tersebut dengan melakukan pengawasan terhadap manajer.

Biaya yang ditanggung pemegang saham untuk mengawasi manajer yang dikenal dengan *Monitoring Cost*, sangat besar. Menurut Jensen (1986) salah satu cara untuk memperkecil biaya pengawasan yang ditanggung oleh pemegang saham adalah dengan melibatkan pihak ketiga dalam pengawasan tersebut. Keterlibatan pihak luar akan mempersempit ruang gerak manajer untuk melakukan tindakan-tindakan dan mengambil keputusan yang menguntungkan dirinya sendiri.

Perbedaan kepentingan antara manajer dan pemegang saham dapat mempengaruhi kebijakan perusahaan yang diputuskan manajer dan nilai perusahaan jangka panjang. Setiap kesempatan investasi menunjukkan

investasi perusahaan atau opsi pertumbuhan. Keputusan penting yang dihadapi oleh manajer (keuangan) dalam kaitannya dengan kelangsungan operasi perusahaan adalah keputusan pendanaan atau keputusan struktur modal yaitu suatu keputusan keuangan yang berkaitan dengan komposisi hutang, saham preferen dan saham biasa. Dalam pelaksanaan dan pengembangan usaha, industri properti dan real estate memerlukan modal yang secara umum terdapat dua bentuk sumber pembiayaan pada perusahaan yaitu sumber pembiayaan internal perusahaan dan sumber pembiayaan eksternal.

Sumber intern yaitu dana yang berasal dari dalam perusahaan yang berasal dari laba, dimana pemenuhan kebutuhan modal diambilkan dari dana yang dihasilkan oleh perusahaan sendiri. Dalam hal ini sumber intern sering disebut sebagai sumber utama untuk mendanai kegiatan operasional perusahaan. Namun seiring dengan perkembangan ekonomi serta tuntutan perkembangan usaha, dana yang berasal dari dalam perusahaan tersebut tidaklah cukup untuk memenuhi kebutuhannya. Oleh karena itu, perusahaan berusaha mencari tambahan dana yang berasal dari sumber ekstern yaitu dana yang berasal dari luar perusahaan dengan cara meminjam kepada kreditur atau melalui penerbitan saham.

Manajer harus mampu memghimpun dana baik yang bersumber dari dalam maupun dari luar perusahaan secara efisien, dalam arti keputusan pendanaan tersebut merupakan keputusan pendanaan yang mampu meminimalkan biaya modal yang harus ditanggung perusahaan. Biaya modal yang timbul dari keputusan yang dilakukan oleh manajer. Ketika manajer

menggunakan hutang, maka biaya modal yang timbul sebesar biaya bunga yang dibebankan oleh kreditur. Keputusan pendanaan yang dilakukan secara tidak cermat akan menimbulkan biaya tetap dalam bentuk biaya modal yang tinggi yang selanjutnya dapat berakibat pada rendahnya profitabilitas (Saidi, 2004:44).

Suatu perusahaan menginginkan adanya pertumbuhan bagi perusahaan disisi lain juga membayarkan dividen kepada para pemegang saham tetapi kedua tujuan tersebut bertentangan. Sebab jika makin tinggi dividen yang dibayarkan kepada pemilik berarti semakin sedikit laba yang ditahan yang dapat dipergunakan sebagai modal sendiri pada akhirnya akan menghambat pertumbuhan perusahaan dalam menghasilkan profitabilitas. Persentase dividen yang dibayarkan terhadap laba bersih atau laba setelah pajak (*earning after tax*) disebut *Dividend Payout Ratio*.

Ross et al (2000) mendefinisikan bahwa *Free Cash Flow* merupakan kas perusahaan yang dapat didistribusikan kepada kreditor atau pemegang saham yang tidak diperlukan untuk modal kerja atau investasi pada asset tetap. Free cash flow biasanya menimbulkan konflik kepentingan antara pemegang saham dan manajer. Hal tersebut terjadi karena adanya perbedaan kepentingan diantara kedua belah pihak, yaitu pemegang saham menginginkan sisa dana tersebut dibagikan untuk meningkatkan kesejahteraannya. Manajer berkeinginan dana yang ada digunakan untuk

investasi pada proyek-proyek yang menguntungkan karena pada masa mendatang akan menambah insentif bagi manajer.

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba tingkat pengembalian yang tinggi memungkinkan untuk membiayai sebagian besar kebutuhan pendanaan dengan dana yang dihasilkan secara internal (Saidi, 2004:48).

Menurut Riyanto (1995:22) struktur modal adalah pembelanjaan permanen dimana mencerminkan perimbangan antara hutang jangka panjang dengan modal sendiri.

Penelitian ini menggunakan data keuangan perusahaan Properti dan *Real Estate* sebagai obyek penelitian dengan periode tahun penelitian mulai tahun 2005-2008. Hal ini dikarenakan semakin banyaknya persaingan pada industri Properti dan *Real Estate* yang ditandai dengan semakin maraknya pembangunan di sektor perumahan saat ini, sehingga banyak perusahaan yang mengalami kenaikan hutang sebagai salah satu bentuk pengembangan usaha dengan membutuhkan dana tambahan. Dibawah ini merupakan data Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang mengalami kenaikan hutang pada periode 2005-2008 :

Tabel 1.1. Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Mengalami perubahan kebijakan Hutang Periode 2005-2008

No	NAMA PERUSAHAAN	TAHUN	KEBIJAKAN HUTANG (DER)
1	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk	2005	0
		2006	183,74
		2007	2,79
		2008	1,19
2	PT. Bumi Serpong Damai Tbk	2005	1,83
		2006	2,18
		2007	1,84
		2008	1,11
3	PT. Bakrieland Development Tbk	2005	1,01
		2006	0,79
		2007	0,36
		2008	0,7
4	PT. Ciputra Surya Tbk	2005	0,97
		2006	0,64
		2007	0,41
		2008	0,44
5	PT. Duta Pertiwi Tbk	2005	1,65
		2006	1,48
		2007	1,37
		2008	0,81
6	PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk	2005	2,54
		2006	2,33
		2007	2,21
		2008	2,09
7	PT. Metro Supermarket Realty Tbk	2005	0,47
		2006	0,32
		2007	0,29
		2008	0,26
8	PT. Pudjiadi Prestige Limited Tbk	2005	0,67
		2006	0,31
		2007	0,25
		2008	0,17
9	PT. Ciputra Property Tbk	2005	1,7
		2006	0,65
		2007	0,12
		2008	0,08

Sumber : data olah

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa terjadi kenaikan hutang perusahaan Properti dan Real Estate selama 4 tahun berturut-turut pada periode 2005-2008. Permasalahannya yang timbul adalah apakah dividen

payout ratio berpengaruh terhadap kebijakan hutang perusahaan. Sebab Manajer perusahaan menginginkan adanya pertumbuhan bagi perusahaan di sisi lain juga membayarkan dividen kepada pemegang saham tetapi kedua tujuan tersebut seringkali menjadi bertentangan. Jika makin tinggi dividen yang dibayarkan kepada para pemilik berarti semakin sedikit laba yang ditahan yang dapat dipergunakan sebagai modal sendiri sehingga pada akhirnya akan menghambat pertumbuhan perusahaan dalam menghasilkan profitabilitas. Dimana pembayaran dividen akan mempengaruhi kebijakan pendanaan karena pembayaran dividen akan mengurangi cash flow perusahaan, akibatnya perusahaan dalam memenuhi kebutuhan operasionalnya akan mencari alternatif sumber pendanaan yang relevan melalui hutang.

Kemudian yang menimbulkan masalah adalah jika *Profitability* perusahaan rendah akan mengakibatkan meningkatnya hutang untuk kelangsungan operasi perusahaan. Dan selanjutnya adalah *Asset Structure*, structure asset yang ada pada perusahaan akan berpengaruh terhadap kebijakan hutang yang dilakukan oleh perusahaan. Jumlah kekayaan dapat dijadikan jaminan perusahaan, artinya kreditur akan lebih mudah memberikan pinjaman bila disertai dengan jaminan yang besar, pihak kreditur dalam mempertimbangkan pemberian pinjaman akan memperhatikan *Asset Structure*.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul ”Analisis Pengaruh *Divident Payout Ratio, Asset Structure, Profitability* dan *Free Cash Flow* berpengaruh terhadap realisasi Kebijakan Hutang Pada Perusahaan properti dan *Real Estate* yang Go Publik di BEI.

1.2. Perumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya maka permasalahan yang dapat di kemukakan dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah *Divident Payout Ratio* berpengaruh terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Go Publik di BEI?
2. Apakah *Asset Structure* berpengaruh terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Go Publik di BEI?
3. Apakah *Profitability* berpengaruh terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Go Publik di BEI?
4. Apakah *Free Cash Flow* berpengaruh terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Go Publik di BEI?
5. Manakah diantara variabel *Divident Payout Ratio, Asset Structure, Profitability* dan *Free Cash Flow* berpengaruh dominan terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Go Publik di BEI?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menguji secara empiris apakah terdapat pengaruh antara *Dividend Payout Ratio* terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Go Publik di BEI.
2. Untuk mengetahui dan menguji secara empiris apakah terdapat pengaruh antara *Asset Structure* terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Go Publik di BEI.
3. Untuk mengetahui dan menguji secara empiris apakah terdapat pengaruh antara *Profitability* terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Go Publik di BEI.
4. Untuk mengetahui dan menguji secara empiris apakah terdapat pengaruh antara *Free Cash Flow* terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Go Publik di BEI.
5. Untuk mengetahui dan menguji secara empiris manakah diantara variabel *Dividend Payout Ratio*, *Asset Structure*, *Profitability* dan *Free Cash Flow* yang mempunyai pengaruh dominan terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Go Publik di BEI.

1.4. Manfaat Penelitian

1. Bagi Peneliti

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat untuk menambah pengetahuan tentang kebijakan hutang dan variabel yang dapat mempengaruhinya dalam hubungannya dengan struktur modal

2. Bagi Universitas

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan referensi dan dapat memberikan ide untuk pengembangan teori lebih lanjut.

3. Bagi perusahaan

Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan informasi kepada pihak manajemen perusahaan serta dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam membuat kebijakan hutang.

4. Bagi investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pertimbangan dalam membuat keputusan investasi, khususnya setelah mengetahui perilaku manajemen dalam perusahaan tersebut.