

Studi ini untuk mengetahui dan menguji apakah rasio keuangan dapat digunakan untuk memprediksi kondisi *financial distress* perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Jakarta.

Sampel dari perusahaan ini adalah perusahaan-perusahaan yang sejenis atau yang mendekati sejenis yaitu seluruh perusahaan real estate dan property yang terdaftar di BEJ antara tahun 2002 sampai dengan 2007. Perusahaan-perusahaan tersebut dibagi 2 grup yang berperan sebagai variabel tidak bebas yaitu variabel *financial distress* dan *financial non distress*. Variabel distress terdiri dari 11 perusahaan sedangkan variabel non distress terdiri dari 28 perusahaan. Untuk variabel bebasnya terdiri dari 20 rasio keuangan.

Dengan menggunakan *discriminant analysis* yang terdapat pada program SPSS diketahui terdapat beberapa variabel yang signifikan dapat digunakan untuk memprediksi. Hasil ini berkesimpulan bahwa terdapat hubungan yang signifikan antara rasio keuangan dan financial distress bahwa ada beberapa rasio keuangan yang dapat digunakan untuk memprediksi kondisi *financial distress*.

Kata kunci : Rasio Keuangan, *Financial Distress*, *Financial Non Distress* dan *Discriminant analysis*.

This paper planned to examine financial ratios that significantly predict financial distress condition of the firms. The firm are all of real estate and property that have been listing on Bursa Efek Jakarta.

The sample of this research are the similar firms, there are all of real estate and property that have been listing between 2002 and 2007. The firms separate 2 groups as dependent variables. Both of them are financial distress and non distress. Financial distress consist of 11 firms and non distress consist of 28 firms. As independent variables are 20 financial ratios.

Using discriminant analysis on the SPSS tools, this research found variables that significant predict. This research concluded there are significant relation between financial ratios and financial distress, that financial ratio can be used to predict financial distress.

Key words : Financial Ratio, Financial Distress, Financial Non Distress and Discriminant Analysis.