

ABSTRAK

Financial Distress adalah kondisi penurunan kinerja keuangan yang dialami oleh perusahaan sebelum terjadinya kebangkrutan. Pada penelitian ini bertujuan untuk membuktikan adanya pengaruh rasio profitabilitas diproksikan dengan *return on asset*, aktivitas diproksikan dengan *total asset turn over*, likuiditas diproksikan dengan *current ratio* dan *working capital to total asset* terhadap *financial distress* pada emiten properti dan *real estate*. Penelitian ini menggunakan data sekunder dengan metode *purposive sampling* untuk pengambilan sampel 46 emiten dan 276 laporan keuangan *go publik* emiten industri properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2015 sampai 2020. Hasil penelitian secara bersamaan profitabilitas, aktivitas, likuiditas dan *working capital to total asset* berpengaruh terhadap *financial distress*. Hasil penelitian secara parsial profitabilitas berpengaruh negatif terhadap *financial distress*, namun aktivitas secara parsial tidak berpengaruh terhadap *financial distress*, likuiditas secara parsial tidak berpengaruh terhadap *financial distress*, *working capital to total asset* secara parsial tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Kata Kunci : Profitabilitas, Aktivitas, Likuiditas dan *Working Capital To Total Asset, Financial Distress*.