



Prosiding Seminar Nasional Manajemen

Vol 4 No. 2 Tahun 2025: 2167-2174

<http://openjournal.unpam.ac.id/index.php/PSM/index>

ISSN: 2830-7747; e-ISSN: 2830-5353



Analisis Rasio Profitabilitas Dan Solvabilitas Pada PT Summarecon Agung Tbk Tahun 2019-2024

Kartika¹, Rifki Afrizal², Salwa Rayni Dwi^{3*}

^{1,2,3} Universitas Pamulang
raynisalwa@gmail.com

INFO ARTIKEL	ABSTRAK
<p>Diterima April 2025 Disetujui Mei 2025 Diterbitkan Juni 2025</p> <p>Kata Kunci: Profitabilitas, Solvabilitas, Kinerja Keuangan</p>	<p>Tujuan dari kajian ini untuk menganalisis kondisi keuangan PT Summarecon Agung Tbk melalui evaluasi rasio profitabilitas dan solvabilitas selama periode 2019–2024. Rasio yang dianalisis mencakup <i>Return on Assets</i> (ROA), <i>Return on Equity</i> (ROE), <i>Net Profit Margin</i> (NPM), <i>Gross Profit Margin</i> (GPM), <i>Debt to Asset Ratio</i> (DAR), dan <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER). Data yang digunakan dalam metode deskriptif kuantitatif ini berasal dari laporan keuangan tahunan yang diaudit dan dirilis secara resmi. Menurut temuan penelitian, pada tahun 2020, profitabilitas perusahaan mengalami penurunan, yang ditandai dengan stagnasi ROA dan ROE. Dan juga, rasio solvabilitas menunjukkan struktur modal yang kurang sehat dengan tingkat utang yang kurang terkendali. GPM yang tidak konsisten di bawah 50% pada saat pandemi mencerminkan kurang efisiensi dalam pengelolaan biaya pokok penjualan, kurang efisiensi operasional sehingga secara keseluruhan masih sangat perlu ditingkatkan. Penelitian ini memberikan kontribusi bagi pengembangan literatur keuangan di sektor properti serta dapat menjadi referensi bagi , akademisi, dan pihak manajemen. Studi lanjutan disarankan dengan pendekatan komparatif antar perusahaan sejenis serta penggunaan model prediktif untuk mengevaluasi ketahanan keuangan menghadapi krisis ekonomi.</p>
	ABSTRACT

Keywords:
Profitability, Solvency,
Financial Performance

The purpose of this study to analyze the financial condition of PT Summarecon Agung Tbk by evaluating its profitability and solvency ratios during the 2019–2024 period. The ratios analyzed include Return on Assets (ROA), Return on Equity (ROE), Net Profit Margin (NPM), Gross Profit Margin (GPM), Debt to Asset Ratio (DAR), and Debt to Equity Ratio (DER). The research adopts a quantitative descriptive method, utilizing data from officially audited and published annual financial statements. The research results show that in 2020, the company's profitability declined, as indicated by stagnant ROA and ROE. Additionally, the solvency ratio revealed an unhealthy healthy capital structure with an uncontrolled level of debt. The inconsistent GPM below 50 % during the pandemic reflects inefficiency in managing cost of

goods sold, and operational inefficiency, indicating that overall performance still requires significant improvement. This study contributes to the development of financial literature in the pharmaceutical sector and can serve as a reference for academics, investors, and company management. Further research is recommended using a comparative approach between similar companies and predictive models to assess financial resilience in the face of economic crises.

PENDAHULUAN

Industri properti telah menjadi salah satu pilar penting dalam perekonomian di Asia Tenggara, di mana Indonesia bukanlah pengecualian, termasuk Summarecon Agung Tbk sebagai salah satu pengembang terkemuka di pasar. Stabilitas keuangan perusahaan properti diperlukan untuk mengatasi segala fluktuasi pasar yang merugikan serta bersaing dengan ketidakpastian dinamika ekonomi. Kebijakan suku bunga yang diubah, kondisi dan sentimen pasar langsung dalam pengaruhnya. Dengan itu, bukanlah kebiasaan bagi para pengambil keputusan dan investor untuk memahami laporan keuangan masukannya hanya permukaan, tetapi analisis dalam-dalam yang diperlukan untuk membuat keputusan yang berkelanjutan dan berorientasi pada masa depan.

Beberapa penelitian telah melibatkan analisis rasio keuangan perusahaan properti di Indonesia dan sering kali menjadikannya sebagai variasi dari Respons harga saham perusahaan properti PT. Penelitian tersebut berfokus pada pertumbuhan aset perusahaan properti dan kinerja pasar PT Investasi secara keseluruhan. Terlepas dari hal tersebut faktor-faktor, studi khusus tentang dinamika rasio profitabilitas dan kesehatan solvabilitas dari beberapa tahun terakhir kegiatan PT Summarecon Agung Tbk berdasarkan perubahan kondisi ekonomi yang signifikan dan persaingan secara tajam diperumit sektor properti mungkin memerlukan analisis terpisah. Penelitian yang memfokuskan hanya pada satu aspek rasio keuangan tersebut.

Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini mencoba menganalisis rasio profitabilitas dan solvabilitas sebagai indikator kinerja utama PT Summarecon Agung Tbk finansial selama periode enam tahun terakhir, sehingga diharapkan hasil analisis ini akan memberikan kontribusi yang penting bagi literatur keuangan berbasis properti dan juga memandu investor, analis, serta manajemen PT Summarecon Agung Tbk untuk menilai kinerja perusahaan dan mengambil keputusan strategi keuangan yang efektif.

KAJIAN LITERATUR

Laporan Keuangan

Menurut Yunita Kurnia Shanti (2023) Salah satu cara untuk membuat organisasi bertanggung jawab atas pengelolaan sumber daya keuangannya adalah melalui laporan keuangan. Untuk memungkinkan perbandingan dengan laporan keuangan dari perusahaan yang didefinisikan dengan jelas atau dengan laporan keuangan dari periode sebelumnya, laporan keuangan yang diterbitkan harus disusun sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku.

Menurut Akbasheva (2024) Laporan keuangan adalah catatan yang merinci kinerja dan status keuangan suatu organisasi selama periode waktu tertentu. Laporan akuntansi yang terdiri dari neraca, laporan laba rugi, laporan arus kas, dan catatan atas laporan tersebut biasanya termasuk dalam laporan keuangan.

Analisis Rasio Keuangan

Menurut Sabrina Nova (2023) Hubungan antara berbagai komponen dalam laporan keuangan perusahaan atau entitas bisnis diukur dan dibandingkan menggunakan rasio keuangan. Saat menilai kesehatan finansial, rasio keuangan sangat berguna. Kemampuan sebuah perusahaan untuk membayar utangnya, menghasilkan keuntungan, dan memenuhi kewajibannya dievaluasi menggunakan rasio termasuk rasio leverage, profitabilitas, dan likuiditas.

Menurut B Dharma (2022) Salah satu jenis analisis yang perlu dilakukan adalah analisis rasio keuangan. Pada suatu periode waktu tertentu, data dari laporan keuangan memuat rasio ini. Dalam memilih suatu kebijakan, manajemen suatu perusahaan juga dapat menggunakan rasio keuangan untuk mengantisipasi kesalahan dalam pengambilan keputusan keuangan.

Jelas dari berbagai definisi yang diberikan di atas bahwa salah satu cara untuk menghitung rasio keuangan adalah dengan mengubah angka-angka laporan keuangan menjadi informasi yang dapat digunakan untuk membuat keputusan keuangan yang lebih baik.

Tujuan dan manfaat bagi berbagai pihak dengan adanya analisis laporan keuangan adalah :

1. Untuk mengetahui posisi keuangan perusahaan dalam satu periode tertentu, baik harta, kewajiban, modal, maupun hasil usaha yang telah dicapai untuk beberapa periode
2. Untuk mengetahui prospek
3. Untuk mengetahui kekuatan-kekuatan yang dimiliki
4. Untuk mengetahui langkah-langkah perbaikan apa saja yang perlu dilakukan ke depan yang berkaitan dengan posisi keuangan perusahaan saat ini
5. Untuk melakukan penilaian kinerja manajemen ke depan apakah perlu penyegaran atau tidak karena sudah dianggap berhasil atau gagal
6. Dapat juga digunakan sebagai perbandingan dengan perusahaan sejenis tentang hasil yang mereka capai. (Kasmir, 2019)

Jenis-Jenis Analisis Rasio:

Jenis – Jenis Rasio yang digunakan pada penelitian PT Summarecon Agung Tbk kali ini menggunakan dua rasio, yaitu :

1. Rasio Profitabilitas

Rasio Profitabilitas digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan mencari keuntungan. Rasio profitabilitas ini dapat di jadikan sebagai alat evaluasi kinerja manajemen.. (Lasmir, dan Mahyudin et al ., 2023:106-107)

- a. *Return On Assets* (ROA) : menurut Adnyana (2020:20), ROA merupakan rasio yang menggambarkan sejauh mana kemampuan aset-aset yang dimiliki perusahaan bisa menghasilkan laba (profit)

$$\text{Rumus : } \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

- b. *Return On Equity* (ROE) : menurut sari (2019) ROE merupakan suatu pengukuran dari hasil yangtersedia bagi para pemilik perusahaan atas modal yanmereka investasikan di dalam perusahaan, ROE mencerminkan seberapa besar return yang diberikan bagi pemegang saham.

$$\text{Rumus : } \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

- c. *Net Profit Margin* (NPM) : NPM mengukur berapa persen laba bersih yang dihasilkan dari setiap penjualan. Ini menunjukkan efisiensi perusahaan dalam mengelola semua beban dan pengeluaran.

$$\text{Rumus : } \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Pendapatan}} \times 100\%$$

- d. *Gross Profit Margin* (GPM): GPM mengukur persentase keuntungan kotor dari penjualan bersih. Rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan dalam mengelola biaya pokok penjualan (HPP).

$$\text{Rumus : } \frac{\text{Laba Kotor}}{\text{Pendapatan}} \times 100\%$$

2. Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas atau *leverage ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Artinya berapa besar beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktiva.

- a. *Debt to Asset Ratio* : Debt to Asset Ratio mengukur tingkat leverage perusahaan, yaitu seberapa banyak total aset perusahaan dibiayai oleh kewajiban (utang). Semakin tinggi nilainya, semakin besar proporsi utang dalam struktur modal perusahaan, yang berarti risiko keuangan lebih tinggi.

$$\text{Rumus : } \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Aset}}$$

- b. *Debt to Equity Ratio* : adalah salah satu rasio solvabilitas yang digunakan untuk mengukur tingkat utang perusahaan dibandingkan dengan ekuitas (modal sendiri). Rasio ini menunjukkan sejauh mana perusahaan dibiayai oleh kreditur dibandingkan dengan pemegang saham.

$$\text{Rumus : } \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

Hubungan Rasio Profitabilitas dan Rasio Solvabilitas menurut Kasmir (2019), terdapat hubungan yang cukup erat antara profitabilitas dan solvabilitas. rasio profitabilitas mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan, sedangkan rasio solvabilitas mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjangnya. Sehingga, perusahaan yang profitabel cenderung memiliki solvabilitas yang lebih baik karena keuntungan dapat digunakan untuk membayar utang.

METODE PENELITIAN

Untuk menggambarkan dan menganalisis situasi keuangan PT Summarecon Agung Tbk, analisis kuantitatif menggunakan metodologi deskriptif telah dilakukan. Fokus utama penelitian ini adalah pada rasio profitabilitas dan solvabilitas dalam periode 2019 hingga 2024. Penelitian ini dilaksanakan pada bulan Mei 2025, dengan pengumpulan data dilakukan secara daring melalui akses ke laporan keuangan tahunan yang dipublikasikan secara resmi oleh Bursa Efek Indonesia (BEI) dan situs resmi perusahaan. Data yang menjadi target dalam penelitian ini adalah informasi keuangan yang relevan dari PT Summarecon Agung Tbk. Penelitian mencakup rasio keuangan, yaitu, *Net Profit Margin* (NPM), dan *Return on Equity* (ROE) untuk mengukur profitabilitas, serta *Debt to Equity Ratio* (DER) untuk menilai solvabilitas perusahaan. Prosedur pengumpulan data dimulai dengan mengidentifikasi laporan keuangan perusahaan dari tahun 2019 hingga 2024, kemudian dilakukan ekstraksi data dari laporan laba rugi dan neraca. Instrumen yang

digunakan dalam penelitian ini berupa tabel perhitungan rasio keuangan yang telah disesuaikan dengan rumus standar keuangan.

Pendekatan dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data untuk penelitian ini, dan peneliti mengumpulkan laporan keuangan audit yang dipublikasikan secara resmi. Untuk menganalisis data, digunakan teknik analisis rasio, di mana setiap rasio dihitung berdasarkan rumus-rumus keuangan yang umum digunakan. Hasil dari analisis ini kemudian disajikan secara deskriptif dalam bentuk tabel, yang menggambarkan perkembangan rasio dari tahun ke tahun. Selain itu, peneliti juga melakukan interpretasi terhadap hasil perhitungan tersebut untuk memberikan gambaran mengenai kinerja keuangan perusahaan. Hal ini mencakup analisis kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba serta kemampuannya untuk memenuhi kewajiban jangka panjang. Dalam analisis ini, peneliti membandingkan tren rasio antar tahun untuk mengidentifikasi pola, serta melihat adanya peningkatan atau penurunan yang signifikan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Rasio Profitabilitas

a. *Return On Asset*

**Tabel 1. Hasil Perhitungan *Return On Asset*
PT Summarecon Agung Tbk**

Tahun	Laba bersih (dalam jutaan)	Total Aset (dalam jutaan)	ROA	%
2019	613.020.426	24.441.657.276	0,02508097	2.51
2020	31.863.492	24.922.534.224	0,001278501	0.13
2021	36.763.912	26.049.716.678	0,001411298	0.14
2022	235.646.251	27.224.017.879	0,008655822	0.87
2023	283.871.537	31.168.375.086	0,009107678	0.91
2024	445.666.007	31.834.570.043	0,013999435	1.40

Sumber : Data diolah Penulis 2025

Dari Tabel 1. Hasil perhitungan ROA menunjukkan bahwa PT Summarecon Agung Tbk mencatat kinerja terbaik pada tahun 2019, dengan tingkat pengembalian sebesar 2,51%. Namun, sejak tahun 2020, terjadi penurunan signifikan akibat pandemi COVID-19, yang mengganggu efisiensi operasional perusahaan. ROA terus mengalami stagnasi pada kisaran di bawah 2% hingga 2023, Hal ini menunjukkan pentingnya mengembangkan strategi untuk meningkatkan efisiensi dalam penggunaan aset, sehingga laba perusahaan dapat kembali mencapai tingkat optimal.

b. *Return On Equity*

**Tabel 2. Hasil Perhitungan *Return On Equity*
PT Summarecon Agung Tbk**

Tahun	Laba Bersih (dalam jutaan)	Total Ekuitas (dalam jutaan)	ROE	%
2019	613.020.426	9.451.359.922	0,064860552	6.49
2020	31.863.492	9.085.688.540	0,003506998	0.35
2021	36.763.912	11.230.223.167	0,003273658	0.33

Tahun	Laba Bersih (dalam jutaan)	Total Ekuitas (dalam jutaan)	ROE	%
2022	235.646.251	11.414.468.742	0,020644522	2.06
2023	283.871.537	12.303.061.872	0,023073243	2.31
2024	445.666.007	12.726.929.708	0,035017559	3.50

Sumber : Data diolah Penulis 2025

Dari Tabel 2, Tren ROE serupa dengan ROA, dengan nilai tertinggi sebesar 6,49% pada tahun 2019. Penurunan terjadi pada 2020 dan 2021, naik di sekitar 2% dan seterusnya hingga 2024. Penurunan ini mengindikasikan bahwa pengembalian yang diterima pemegang saham semakin melemah. Untuk dapat meningkatkan *Return on Equity* (ROE), perusahaan harus berusaha untuk meningkatkan laba bersih secara signifikan atau mengoptimalkan struktur modalnya, sehingga proporsi modal sendiri tidak terlalu besar dibandingkan dengan kebutuhan pembiayaan yang ada.

c. *Net Profit Margin (NPM)*

**Tabel 3. Hasil Perhitungan *Net Profit Margin*
PT Summarecon Agung Tbk**

Tahun	Laba Bersih (dalam jutaan)	Pendapatan (dalam jutaan)	NPM	%
2019	613.020.426	5.941.625.762	0,103173854	10.32
2020	31.863.492	1.039.400.745	0,030655637	3.07
2021	36.763.912	1.070.636.863	0,034338358	3.43
2022	235.646.251	1.469.613.721	0,160345707	16.03
2023	283.871.537	1.499.335.365	0,189331582	18.93
2024	445.666.007	2.133.692.132	0,208870811	20.89

Sumber : Data diolah Penulis 2025

Dari Tabel 3, NPM menunjukkan efisiensi laba bersih terhadap penjualan. Angka NPM tertinggi tercatat pada 2024 sebesar 20,89%, namun pada tahun 2020 hingga 2021 mengalami penurunan ke kisaran 6–7%. Penurunan margin ini menunjukkan adanya tekanan dari sisi biaya dan inefisiensi dalam operasional, meskipun pendapatan perusahaan mengalami peningkatan. Oleh karena itu, perusahaan perlu berupaya untuk mengurangi beban operasional dan mengelola struktur biaya dengan lebih efisien agar margin keuntungan bersih tetap terjaga.

d. *Gross Profit Margin (GPM)*

**Tabel 4. Hasil Perhitungan *Gross Profit Margin*
PT Summarecon Agung Tbk**

Tahun	Laba Kotor (dalam jutaan)	Pendapatan (dalam jutaan)	GPM	%
2019	2.850.055.740	5.941.625.762	0,479676078	47.97
2020	527.927.846	1.039.400.745	0,507915593	50.79
2021	490.050.417	1.070.636.863	0,45771861	45.77
2022	833.389.579	1.469.613.721	0,567080701	56.71
2023	773.474.216	1.499.335.365	0,515878058	51.59
2024	1.099.992.738	2.133.692.132	0,51553489	51.55

Sumber : Data diolah Penulis 2025

Dari Tabel 4, Berbeda dengan indikator lain, GPM perusahaan cenderung stabil dan tetap di atas 50% sepanjang 3 tahun terakhir pengamatan. Ini menunjukkan bahwa PT Summarecon Agung Tbk berhasil mempertahankan efisiensi dalam pengelolaan biaya pokok penjualan (HPP). Namun, penurunan *Gross Profit Margin* (GPM) dalam beberapa tahun tertentu menjadi sinyal yang kurang baik, menandakan perlunya perbaikan dalam pengendalian struktur biaya utama.

e. *Debt to Asset Ratio*

**Tabel 5. Hasil Perhitungan *Debt to Asset Ratio*
PT Summarecon Agung Tbk**

Tahun	Total Utang (dalam jutaan)	Total Aset (dalam jutaan)	DAR
2019	14.990.297.354	24.441.657.276	0.61
2020	15.836.845.685	24.922.534.224	0.64
2021	14.819.493.511	26.049.716.678	0.57
2022	16.683.543.371	28.433.574.878	0.59
2023	18.865.313.214	31.168.375.086	0.61
2024	19.701.573.123	33.534.100.462	0.59

Sumber : Data diolah Penulis 2025

Tabel 5, DAR menunjukkan bahwa proporsi pendanaan perusahaan yang berasal dari utang tetap dalam batas yang tidak aman, yaitu diatas 50%. Ini menandakan bahwa perusahaan cenderung mengandalkan utang dibandingkan ekuitas dalam membiayai aset. Penurunan DAR pada tahun 2023–2024 mencerminkan peningkatan pendanaan dalam likuiditas, namun peningkatan pada tahun sebelumnya menunjukkan ketidakberhasilan dalam mengendalikan tingkat utang.

f. *Debt to Equity Ratio*

**Tabel 6. Hasil Perhitungan *Debt to Equity Ratio*
PT Summarecon Agung Tbk**

Tahun	Total Utang (dalam jutaan)	Total Ekuitas (dalam jutaan)	DER
2019	14.990.297.354	9.451.359.922	1.59
2020	15.836.845.685	9.085.688.540	1.74
2021	14.819.493.511	11.230.223.716	1.32
2022	16.683.543.371	11.750.040.507	1.42
2023	18.865.313.214	12.303.061.872	1.53
2024	19.701.573.123	13.832.527.330	1.42

Sumber : Data diolah Penulis 2025

Tabel 6, DER mengalami ketidakstabilan, dengan nilai tertinggi sebesar 1,59 pada 2019 dan terendah sebesar 1,32 pada 2021. Meskipun ada peningkatan kembali pada 2021-2023, rasio tetap berada dalam batas aman. Fluktuasi ini menunjukkan bahwa perusahaan melakukan penyesuaian dalam strategi pembiayaan antara utang dan ekuitas. Langkah ini diambil untuk menjaga stabilitas modal sekaligus mendukung rencana ekspansi yang ada.

PEMBAHASAN

Tujuan dari kajian ini untuk menganalisis kinerja keuangan PT Summarecon Agung Tbk melalui indikator profitabilitas (ROA, ROE, NPM, GPM) dan solvabilitas (DAR, DER) selama periode 2019–2024. Temuan dari penelitian ini mengindikasikan bahwa tahun 2019 merupakan titik kinerja keuangan terbaik perusahaan, namun terdapat penurunan signifikan sejak tahun 2020 yang bertepatan dengan awal pandemi COVID-19. Pembahasan ini akan menguraikan implikasi dari hasil tersebut terhadap efisiensi operasional, struktur pendanaan, serta relevansinya dalam pengembangan pengetahuan di sektor properti, khususnya dalam manajemen industri pengelolaan dan pengembangan *Real Estate*.

ROA (*Return on Assets*) mengalami penurunan dari puncaknya sebesar 2,51% pada 2019 menjadi di bawah 2% pada tahun-tahun berikutnya. Hal ini menunjukkan penurunan efisiensi penggunaan aset dalam menghasilkan laba. Secara ilmiah, ROA yang rendah dapat diinterpretasikan sebagai sinyal bahwa perusahaan belum mampu mengoptimalkan seluruh aset yang dimiliki untuk mendukung aktivitas produktif. Penurunan ini konsisten dengan kondisi makro pada awal pandemi, yang berdampak pada seluruh sektor industri, termasuk properti. Temuan ini sejalan dengan laporan beberapa studi sebelumnya yang mencatat bahwa pandemi menyebabkan banyak perusahaan dalam sektor properti mengalami penurunan produktivitas sehingga banyak perusahaan sektor properti yang redup (Hanifah Q, 2021). ROE (*Return on Equity*) juga mengalami tren penurunan, dari 6,49% menjadi sekitar 2% hingga 2024. ROE mencerminkan tingkat pengembalian yang diterima pemegang saham atas investasi mereka. Penurunan ROE menunjukkan bahwa pengembalian yang diterima pemegang saham semakin melemah, efisiensi dalam penggunaan ekuitas juga turut menurun. Secara teoritis, *Return on Equity* (ROE) dipengaruhi oleh laba bersih dan jumlah ekuitas yang dimiliki. Jika laba bersih mengalami penurunan sementara ekuitas tetap atau bahkan meningkat, maka ROE akan mengalami penurunan. Penting untuk memperbaiki strategi efisiensi laba. Salah satu cara yang bisa dilakukan adalah dengan memperkuat kegiatan operasional yang memberikan nilai tambah, serta mempertimbangkan untuk mengoptimalkan struktur modal yang ada.

NPM (*Net Profit Margin*) mengindikasikan efisiensi laba bersih terhadap penjualan. Temuan menunjukkan bahwa margin laba bersih menurun dari 20,89% menjadi sekitar 6–7%. Secara interpretatif, margin menunjukkan adanya tekanan dari sisi biaya dan inefisiensi dalam operasional, meskipun pendapatan mengalami peningkatan. Dalam bidang properti manajerial, margin yang rendah bisa mengindikasikan efisiensi operasional yang buruk, serta kondisi pasar yang tidak menguntungkan. Tekanan ini mencerminkan pentingnya efisiensi biaya dan pengendalian operasional, sebagaimana ditekankan oleh para ahli di bidangnya.

GPM (*Gross Profit Margin*) menjadi indikator yang relatif stabil sepanjang tiga tahun pengamatan di atas 50%, meskipun menurun pada tahun tertentu. GPM yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan mampu menjaga efisiensi dalam pengelolaan biaya pokok penjualan. Perusahaan memiliki sistem pengadaan dan distribusi bahan baku yang efektif. Maka, perusahaan tidak hanya fokus pada penjualan, tetapi juga memastikan bahwa setiap langkah dalam rantai produksi dilakukan secara optimal untuk memaksimalkan keuntungan. Dalam konteks industri pengembangan dan pengelolaan *Real Estate*, stabilnya GPM dapat memberikan ruang untuk investasi lebih lanjut pada inovasi dan layanan. DAR (*Debt to Asset Ratio*) menunjukkan kondisi solvabilitas dalam batas yang tidak aman. DAR berada di atas 50%, menandakan perusahaan cenderung mengandalkan utang dibandingkan ekuitas dalam membiayai aset. Sementara DER (*Debt to Equity Ratio*) menunjukkan nilai tertinggi 1,59 pada 2019 dan terendah 1,32 pada 2021. Secara ilmiah, fluktuasi ini menunjukkan bahwa perusahaan melakukan penyesuaian dalam strategi pembiayaan antara hutang dan ekuitas. Langkah ini diambil untuk menjaga stabilitas dalam modal sekaligus mendukung rencana ekspansi yang ada.

Namun, fluktuasi yang terjadi selama pandemi menunjukkan adaptasi strategi keuangan, di mana perusahaan meningkatkan utang jangka pendek untuk mempertahankan operasional. Dalam manajemen Keuangan di bidang properti, keseimbangan antara utang dan ekuitas sangat penting untuk menjamin keberlangsungan layanan tanpa membebani pihak manapun dengan beban bunga yang tinggi. Secara keseluruhan, hasil penelitian ini konsisten dengan penelitian terdahulu yang menunjukkan bahwa sektor kesehatan menghadapi tantangan besar selama pandemi, terutama dalam efisiensi operasional dan struktur pembiayaan (Abdul Rahman., 2022). Namun, stabilnya GPM dan berusaha mengembalikan DAR serta DER ke tingkat aman menunjukkan bahwa perusahaan mampu melakukan pemulihan secara bertahap.

Temuan ini dapat menjadi referensi penting bagi manajer properti atau manajer residensial dalam memahami pentingnya efisiensi operasional dan manajemen keuangan yang sehat. Rasio profitabilitas dan solvabilitas tidak hanya mencerminkan kesehatan keuangan perusahaan, tetapi juga berdampak langsung pada kualitas layanan, ketersediaan alat kontruksi, dan kesejahteraan tenaga kerja. Oleh karena itu, pengetahuan tentang analisis rasio keuangan perlu menjadi bagian dari kompetensi manajemen dalam industri pengelolaan dan pengembangan *Real Estate*.

KESIMPULAN

Temuan dari penelitian ini mengindikasikan bahwa analisis kinerja keuangan melalui rasio profitabilitas dan solvabilitas memberikan gambaran menyeluruh mengenai efektivitas dan efisiensi manajemen PT Summarecon Agung Tbk selama periode 2019–2024, khususnya dalam menghadapi tekanan ekonomi akibat pandemi. Temuan ini memperkuat pentingnya pengelolaan aset, struktur modal, dan efisiensi operasional dalam mempertahankan perusahaan dalam beberapa situasi. Penelitian ini memajukan pemahaman dalam bidang manajemen keuangan dalam industri pengelolaan dan pengembangan *Real Estate* dengan menyoroti bagaimana efisiensi finansial dapat berdampak terhadap kelangsungan dan kualitas layanan. Untuk pengembangan lebih lanjut, disarankan penelitian lanjutan yang menghubungkan rasio keuangan dengan indikator non-keuangan seperti kepuasan konsumen atau kualitas pelayanan, serta eksperimen untuk menguji efektivitas strategi efisiensi biaya operasional dalam konteks layanan berbasis properti residensial atau fasilitas lainnya.

REFERENSI

- Akbasheva, DM, Bayramkulova, MA, & Tatarkulova, AA (2024). Penyajian dan pengungkapan laporan keuangan. *Ekonomi Regional dan Cabang*, 5, 64–69.
- Ashara, SN, & Hwihanus, H. (2023). Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Makanan dan Minuman di Bursa Efek Indonesia (BEI). Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas dan ukuran perusahaan terhadap Financial Distress dengan Profitabilitas sebagai variabel moderasi. *Jurnal Ilmiah MEA*.
- Kasmir. (2019). *Pengantar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Sari, Hanifah Q., and Abdul Rahman. "Analisis Pengaruh Pandemi Covid 19 terhadap Emiten Properti: Studi Kasus Emiten Properti dalam LQ-45." *Jurnal Ekonomi, Manajemen, Bisnis, dan Sosial*, vol. 1, no. 3, 31 May. 2021, pp. 250-254..
- Wijaya, Andika dan Wida Peace Ananta. (2019). *Hukum Bisnis Properti Indonesia*. PT Grasindo: Jakarta.
- Darmawan, Dadan. 2009. *Karya Dari Bisnis Properti*. Katalog Dalam Ternitam (KDT): Jakarta Selatan.