

Evaluasi Rasio Profitabilitas Terhadap Harga Saham di PT Sumarecon Agung, Tbk.

Ismi Rizki Mulyani¹, Rizqi Adhyka Kusumawati^{2*}

¹ Program Sarjana Terapan Analisis Keuangan, Fakultas Bisnis dan Ekonomi, UII

^{2*} Program Sarjana Terapan Analisis Keuangan, Fakultas Bisnis dan Ekonomi, UII

*Corresponding email: rizqi.adhyka@uii.ac.id

Abstrak

Salah satu rasio profitabilitas adalah *Return on Asset* (ROA) dan *Return on Equity* (ROE) yang menjadi fokus dalam penelitian ini. *Return on Asset* merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aset yang dimiliki perusahaan, sedangkan *Return on Equity* merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari pengelolaan ekuitas yang dimilikinya. Kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba dapat mencerminkan kualitas perusahaan tersebut, di mana semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan maka hal tersebut sejalan dengan harga saham yang tinggi sehingga akan menarik minat investor untuk berinvestasi. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kuantitatif. Berdasarkan hasil penelitian ditunjukkan bahwa selama tahun 2019 hingga 2023 di PT Summarecon Agung Tbk, nilai dari *Return on Asset* dan *Return on Equity* mengalami pergerakan yang fluktuatif. Semakin tinggi nilai dari *Return on Asset* dan *Return on Equity* maka semakin tinggi pula harga saham yang diterima investor.

Kata kunci: Evaluasi, Profitabilitas, Harga Saham

Abstract

One of the profitability ratios is Return on Asset (ROA) and Return on Equity (ROE) which are the focus of this study. Return on Asset is the company's ability to generate profits from the assets owned by the company, while Return on Equity is the company's ability to generate profits from managing its equity. The company's performance in generating profits can reflect the quality of the company, where the higher the company's ability to generate profits, the higher the stock price, which will attract investors to invest. The research method used in this study is quantitative descriptive. Based on the results of the study, it was shown that during 2019 to 2023 at PT Summarecon Agung Tbk, the value of Return on Asset and Return on Equity experienced fluctuating movements. The higher the value of Return on Asset and Return on Equity, the higher the stock price received by investors.

Keywords: Evaluation, Profitability, Stock Price

I. PENDAHULUAN

Peningkatan pertumbuhan ekonomi di Indonesia dapat terlihat dari instrumen investasi di pasar modal karena memainkan peran penting dalam perekonomian suatu negara (Martin et al., 2019). Pasar modal dalam kegiatannya berkaitan dengan perdagangan efek, seperti saham dan obligasi yang diterbitkan oleh perusahaan swasta ataupun pemerintah. Instrumen tersebut termasuk ke dalam instrumen keuangan jangka panjang dan jangka pendek (Hilman, 2022). Menurut Tandelilin (2010) Investasi merupakan sebuah komitmen atas sejumlah dana dengan tujuan mendapatkan keuntungan di masa depan. Investor yang telah menanamkan sahamnya akan memperoleh keuntungan berupa dividen atau selisih dari kenaikan harga saham (capital gain) namun harus tetap memerhatikan berbagai risiko ketidakpastian terkait instrumen keuangan tersebut (Trisusilawati, 2018).

Indikator dalam melakukan keputusan berinvestasi dapat dengan menganalisis rasio profitabilitas melalui laporan keuangan untuk mengetahui kondisi keuangan perusahaan (Husain, 2021). Rasio profitabilitas Return on Asset dan Return on Equity sebagai dasar untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan. Return on Asset sebagai indikator sejauh mana kemampuan perusahaan dalam

memperoleh keuntungan dari aset yang dimilikinya, semakin tinggi ROA maka akan semakin tinggi laba perusahaan tersebut. Return on Equity sebagai indikator sejauh mana perusahaan dalam memperoleh keuntungan dari ekuitas yang dimilikinya. Melalui kedua rasio ini dapat ditunjukkan jika kinerja pengelolaan perusahaan meningkat maka perusahaan dapat mengelola sumber dana secara efektif untuk menghasilkan keuntungan yang maksimal (Issandi & Pasaribu, 2022).

Perusahaan Property dan Real Estate saat ini sebagai salah satu sektor yang eksistensinya begitu pesat. Menurut Menko Airlangga (2023), Indonesia telah menjadi tujuan investasi properti terbaik di dunia, dilihat dari jumlah penduduk terbesar ke-4 di dunia sekitar 273 juta jiwa dan bonus demografi hingga beberapa tahun ke mendatang, permintaan properti di Indonesia khususnya untuk smart and green city, akan semakin meningkat pula. Kontribusi industri property sebagai salah satu sektor unggulan untuk menggerakkan perekonomian Indonesia terhadap PDB pada triwulan kedua 2023 tercatat sebesar 9,43% untuk sektor konstruksi dan 2,40% untuk sektor real estate. Didukung dengan pembangunan infrastruktur merupakan salah satu ciri peningkatan sistem ekonomi suatu negara (Herna Deswanti et al., 2023).

PT Summarecon Agung Tbk merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pembangunan property dan real estate, serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan. Perusahaan tersebut didirikan pada tahun 1975 pada awalnya merupakan kawasan di kelapa gading yang sekarang menjadi kawasan perumahan dan komersial terkemuka di daerah Jakarta. Perusahaan tersebut merupakan salah satu emiten yang terdaftar di Pasar Modal Bursa Efek Indonesia (BEI) dan melakukan Initial Public Offering (IPO) pada tahun 1990. Oleh karena itu, perusahaan tersebut perlu mengevaluasi kinerja keuangannya melalui analisis rasio keuangan profitabilitas Return On Asset dan Return On Equity terhadap harga saham untuk mengetahui sejauh mana perusahaan dapat menghasilkan laba baik dari segi aset maupun ekuitas sehingga dapat memberikan pertimbangan bagi investor dalam melakukan investasi. Salah satu indikator keberhasilan perusahaan dalam mengelola operasionalnya, yaitu harga saham. Menurut Zuliarni (2012) bahwa jika harga saham di bursa efek tinggi maka perusahaan tersebut berhasil mengelola operasionalnya dengan baik, sehingga dapat meningkatkan kepercayaan investor. Tujuan dilakukannya riset ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui evaluasi dari Profitabilitas Return on Asset (ROA) Terhadap Harga Saham di PT Summarecon Agung Tbk;
2. Untuk mengetahui evaluasi dari Profitabilitas Return on Equity (ROE) Terhadap Harga Saham di PT Summarecon Agung Tbk

II. METODE

2.1. Unit Analisis, Populasi, dan Sampel

Populasi pada penelitian ini merupakan salah satu perusahaan yang bergerak di bidang *property* dan *real estate* yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia, Sampel pada penelitian ini merupakan bagian dari populasi pada perusahaan yang bergerak di bidang *property* dan *real estate*, yaitu PT Summarecon Agung Tbk dari Tahun 2019 hingga 2023. Perusahaan tersebut berlokasi di Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42 Pulo Gadung, Jakarta Timur Kode Pos 13210. Penelitian ini terlaksana pada bulan Mei hingga Juni 2024.

2.2. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian yang bersifat kuantitatif ini diperoleh dari data sekunder yang dapat diperoleh dari akun resmi PT Summarecon Agung Tbk yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia serta dari laporan keuangan tahunan PT Summarecon Agung Tbk selama lima tahun terakhir, yaitu dari tahun 2019 hingga 2023. Data sekunder merupakan data yang diperoleh dengan cara mengumpulkan data dari akun resmi perusahaan dan laporan keuangan serta data pendukung lain yang berasal dari buku, jurnal, dan artikel lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini (Rimbani, 2017). Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah dokumentasi, yaitu pengumpulan data yang dilakukan secara tidak langsung pada objek penelitian, tetapi melalui website resmi PT Summarecon Agung berupa laporan keuangan perusahaan (Pratyka & Gumi, 2023).

2.3. Definisi Operasionalisasi Variabel

Indikator operasional variabel yang digunakan untuk mengukur variabel yang digunakan dalam penelitian adalah sebagai berikut:

Tabel 2.3. Operasionalisasi Variabel

| Variabel | Definisi Variabel | Indikator | Alat ukur |
|-------------------------------|---|--|-----------|
| <i>Return on Asset</i> (ROA) | Menurut Issandi dan Pasaribu (2022) menyatakan bahwa <i>Return on Asset</i> dapat menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan dengan menggunakan asetnya agar menjadi lebih produktif | 1. Laba Setelah Pajak 2. Total Asset $ROA = \text{Earning After Tax} / \text{Total Asset}$ | Rasio |
| <i>Return on Equity</i> (ROE) | Menurut Khair (2022) menyatakan bahwa <i>Return on Equity</i> merupakan rasio ini menilai sejauh mana suatu perusahaan dapat mempergunakan sumber daya berupa ekuitas yang dimiliki untuk mampu memperoleh laba | 1. Laba Setelah Pajak 2. Total Ekuitas $ROE = \text{Earning After Tax} / \text{Total Ekuitas}$ | Rasio |
| Harga Saham | Menurut Darmadji dan Fakhruddin (2011) dijelaskan bahwa harga saham, yaitu perubahan harga yang terjadi karena adanya permintaan (<i>demand</i>) dan penawaran (<i>supply</i>) saham sehingga | 1. Harga Jual saham 2. Harga Beli Saham 3. Keuntungan saham (<i>capital gain</i>) $\text{Capital Gain} = \text{Harga Jual} - \text{Harga Beli}$ | Rasio |

| Variabel | Definisi Variabel | Indikator | Alat ukur |
|----------|---|-----------|-----------|
| | terbentuk harga jual dan harga beli di Pasar Modal. | | |

Sumber: Data diolah, 2024

2.4. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini digunakan jenis penelitian yang bersifat Deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Menurut Sugiyono (2018) dijelaskan bahwa metode kuantitatif adalah metode yang bersifat filsafat positivisme yang berarti mendeskripsikan dan menguji hipotesis dalam penelitian. Dalam penelitian kuantitatif metode pengumpulan, pengolahan, dan hasil disajikan dalam bentuk numerik (Sugiono, 2019). Deskriptif merupakan penelitian yang digunakan untuk mendeskripsikan kejadian yang terjadi pada masa sekarang, bertujuan untuk menggambarkan kejadian yang sedang terjadi pada saat penelitian dilakukan (Ulvania, 2022).

Teknik analisis data merupakan suatu alat yang digunakan untuk menjawab permasalahan dan hipotesis yang diajukan (Sudariana & Yoedani, 2022). Data yang digunakan bertujuan untuk mengukur kinerja keuangan menggunakan rasio profitabilitas *Return on Asset* (ROA) dan *Return on Equity* (ROE). Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan perhitungan rasio keuangan. Pada penelitian ini, data diperoleh melalui laporan keuangan yang berasal dari Laporan Tahunan PT Summarecon Agung Tbk. Data tersebut diolah melalui rasio *Return on Asset* dan *Return on Equity* untuk berikutnya dibandingkan dengan kategori tingkat kesehatan kinerja suatu perusahaan berdasarkan rasio profitabilitas menurut standar Bank Indonesia Nomor 13/24/DPNP/2011, serta kaitannya kualitas kinerja keuangan perusahaan tersebut dengan harga saham dengan tujuan untuk mengevaluasi rasio profitabilitas perusahaan PT Summarecon terhadap harga saham.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN / RESULT AND DISCUSSION

3.1. Deskripsi Umum PT Summarecon Agung, Tbk.

Berikut adalah gambar logo dari PT Summarecon Agung, Tbk.:



Gambar 3.1. Logo PT Summarecon Agung, Tbk.

PT. Summarecon Agung Tbk merupakan salah satu perusahaan yang bergerak di bidang Property dan Real Estate. PT Summarecon Agung didirikan pada tahun 1975 oleh Bapak Soetjipto Nagaria untuk membangun dan mengembangkan real estate. Pada awalnya, perusahaan tersebut berdiri di atas bangunan seluas sepuluh hektar lahan di kawasan daerah Kelapa Gading, Jakarta Utara. Seiring berjalannya waktu, para *stackholder* dari perusahaan tersebut telah berhasil mengubah kawasan tersebut menjadi salah satu kawasan perumahan dan bisnis terkemuka di daerah Jakarta.

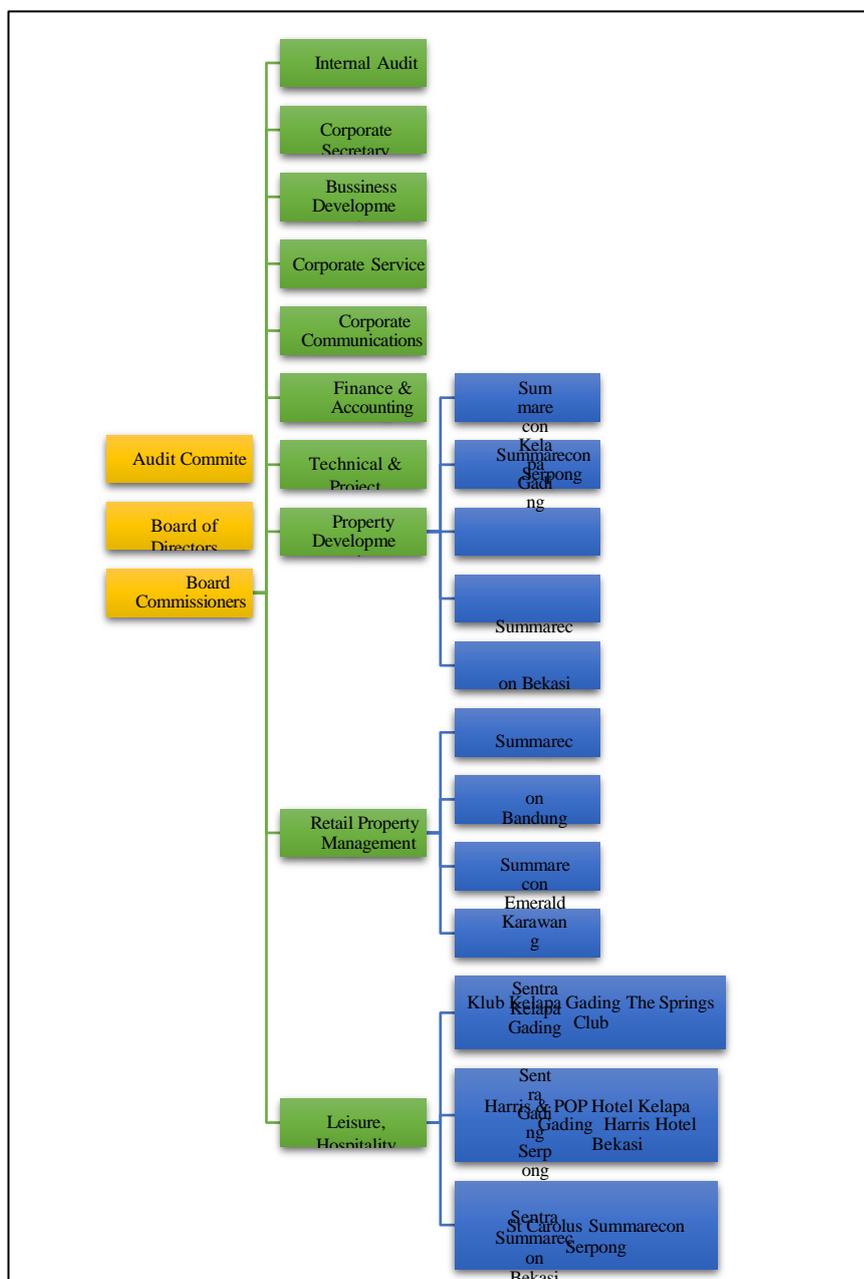
PT Summarecon Agung Tbk juga telah membangun reputasi sebagai salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia termasuk dalam pengembangan kota terpadu yang mengintegrasikan pengembangan perumahan dan komersial serta didukung oleh fasilitas yang lengkap bagi para konsumennya. Selain itu, PT

Summarecon Agung Tbk juga memiliki kapabilitas meliputi pengembangan, arsitek, manajemen proyek dan konstruksi, perencanaan tata kota, infrastruktur, teknik desain yang berkelanjutan, dan manajemen kota terpadu. Atas dasar pengetahuan, keterampilan, sumber daya yang berkualitas dan berkomitmen kepada konsumen serta pemasok, perusahaan ini telah melaksanakan berbagai proyek pengembangan properti di daerah Kelapa Gading, Serpong, Bekasi, Bandung, Karawang, Makassar dan Bogor. PT Summarecon memiliki beberapa Unit bisnis, di antaranya sebagai berikut:

1. Pengembangan properti yang merupakan bisnis inti perusahaan. Unit bisnis ini membangun proyek properti untuk dijual, seperti rumah, apartemen, kavling perumahan dan ruko komersial. Proyek tersebut merupakan salah satu bagian dari pembangunan kota terpadu (*township*) untuk menjadi sebuah kawasan pemukiman dan komersial dengan fasilitas seperti pendidikan, olahraga, sarana ibadah dan fasilitas kesehatan. Hingga saat ini summarecon telah mengembangkan proyek pembangunan kota terpadu, yaitu di kawasan Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong, Summarecon Bekasi, Summarecon Bandung, Summarecon Emerald Karawang, Summarecon Mutiara Makassar, Summarecon Bogor, dan Summarecon Crown Gading.
2. Investasi Properti yang dialokasikan sebagai pusat bisnis, dimana di dalamnya terdapat pusat perbelanjaan yang menyediakan seluruh fasilitas untuk memenuhi kebutuhan masyarakat perkotaan modern. Hingga saat ini, Summarecon memiliki 300.000 m² pusat perbelanjaan di Sentra Kelapa Gading dan Sentra Gading Serpong, dan pusat perbelanjaan baru seluas 80.000 m² di Sentra Bekasi pada bulan Juni 2013 sehingga total luas area perbelanjaan menjadi 380.000 m².
3. Rekreasi dan Perhotelan yang ruang lingkupnya berupa *hospitality* atau pelayanan untuk melengkapi konsep kota terpadu. Fasilitas yang saat ini dimiliki oleh Summarecon antara lain Klub Kelapa Gading, Lapangan Golf & Klub Gading Raya, Gading Raya Sports Club, dan Harris Hotel Kelapa Gading.

3.2. Struktur Organisasi PT Summarecon Agung Tbk

Berikut merupakan struktur organisasi PT Summarecon Agung Tbk yang terbagi ke dalam beberapa unit bisnis, sebagai berikut:



Gambar 3.2. Struktur Organisasi PT Summarecon Agung, Tbk.
Sumber: Data diolah, 2024

3.3. Evaluasi Kinerja Keuangan *Return on Asset* (ROA)

Indikator dalam menilai kinerja keuangan suatu perusahaan dapat dilakukan melalui analisis pada laporan keuangan baik neraca maupun laporan laba rugi yang diperoleh dari Laporan Tahunan yang telah resmi diterbitkan oleh perusahaan tertentu, dalam hal ini PT Summarecon Agung Tbk. Berdasarkan data yang diperoleh dari laporan keuangan tersebut maka diperoleh nilai laba bersih perusahaan, total asset, dan total ekuitas dari PT Summarecon Agung Tbk yang bergerak di bidang Property dan Real Estate pada periode 2019 hingga 2023.

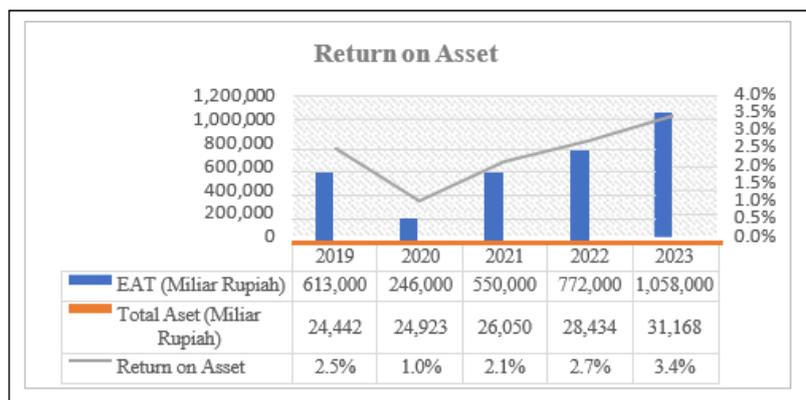
Return on Asset merupakan salah satu rasio profitabilitas dalam rasio keuangan serta menunjukkan bahwa perusahaan dapat menghasilkan keuntungan dari total aset yang dimilikinya. Dalam menilai kinerja keuangan suatu perusahaan dalam menghasilkan laba dengan menggunakan aset yang dimilikinya, terdapat standar kriteria penilaian ROA yang diterbitkan melalui surat edaran Bank Indonesia Nomor 13/24/DPNP/2011 sebagai berikut:

Tabel 3.3. Standar Penilaian *Return on Asset* (ROA)

| Indikator | Keterangan |
|--------------------|-------------|
| ROA > 1,5% | Sangat Baik |
| 1.25% < ROA < 1,5% | Baik |
| 0,5% < ROA < 1,25% | Cukup Baik |
| 0% < ROA < 0,5% | Kurang Baik |
| ROA < 0% | Tidak Baik |

Sumber: Bank Indonesia, 2024

Berikut merupakan data yang diperoleh dari laporan keuangan PT Summarecon Agung pada tahun 2019 hingga 2023 berdasarkan rasio keuangan *Return on Asset* (ROA), sebagai berikut:



Gambar 3.3 Return on Asset di PT Summarecon Agung Tbk tahun 2019- 2023

Sumber: Laporan keuangan Summarecon Agung, 2024

Return On Assets merupakan rasio yang menunjukkan seberapa jauh aset perusahaan dikelola secara efektif untuk menghasilkan laba dengan membandingkan laba setelah pajak dengan aset yang dimiliki perusahaan. Jika semakin tinggi *return on assets* maka semakin baik perusahaan dalam menggunakan asetnya. Berdasarkan tabel di atas, pada tahun 2019 hasil ROA yang diperoleh sebesar 2,5% termasuk ke dalam kriteria penilaian sangat baik, pada tahun 2020 hasil ROA yang diperoleh sebesar 1,0% termasuk ke dalam kriteria penilaian cukup baik, pada tahun 2021 hasil ROA yang diperoleh sebesar 2,1% termasuk ke dalam kriteria penilaian sangat baik, pada tahun 2022 hasil ROA sebesar 2,7% termasuk ke dalam kriteria

penilaian sangat baik, dan pada 2023 hasil ROA yang diperoleh sebesar 3,4% termasuk ke dalam kriteria penilaian sangat baik. Namun jika dibandingkan tahun 2019 dan 2020, perusahaan mengalami penurunan yang signifikan dari segi laba bersih sehingga berpengaruh mengalami penurunan hasil ROA dari 2,5% menjadi 1%, tetapi hal tersebut masih termasuk dalam kategori baik. Oleh karena itu, dalam lima tahun terakhir nilai dari rasio profitabilitas *Return on Asset* mengalami fluktuatif pada tahun 2019 ke 2020 mengalami penurunan kemudian pada tahun 2020 ke 2021 mengalami kenaikan kembali dan pada tahun 2020 hingga 2023 mengalami kenaikan yang berkelanjutan.

Kenaikan tersebut terjadi dikarenakan nilai dari laba bersih lebih tinggi dibandingkan total aset yang dimiliki perusahaan sehingga perusahaan mengalami keuntungan. Selain itu, langkah strategis yang dilakukan Summarecon, di antaranya:

1. Pengembangan produk (*product development*) dengan cara mengetahui segmentasi yang dituju dan menciptakan inovasi yang sesuai dengan kebutuhan konsumen dalam pengembangan property. Pengembangan produk Summarecon Bogor salah satunya yang merupakan kawasan kota terpadu ketujuh yang *launching* pada Oktober 2020 yang dikenal dengan perumahan yang berada di kawasan hijau dan sejuk karena berada di atas ketinggian 300-500 meter dari permukaan laut.
2. Pemanfaatan teknologi digital dalam melakukan promosi agar dapat menjangkau pasar yang lebih luas. Program *digital marketing* empat produk andalan Summarecon, di antaranya pertama, Morizen sebuah produk rumah mewah dengan konsep Jepang yang merupakan produk kolaborasi Summarecon dengan developer Jepang Sumitomo Forestry. Kedua, The Kensington Royal Suites Apartment dengan konsep apartemen mewah dan office building yang terletak di Summarecon Kelapa Gading. Ketiga, Summarecon Crown Gading sebuah kota mandiri yang dikenal sebagai “The New Kelapa Gading.”, dan Keempat, Srimaya Residence.
3. Penentuan timing yang tepat dengan cara produk yang diluncurkan harus dilakukan pada waktu yang tepat sehingga dapat tepat sasaran dalam target dan waktu yang ditentukan.
4. Menjaga kepercayaan konsumen.

Berdasarkan pada tahun 2022 summarecon dapat mencapai *marketing sales* sebesar Rp4,95 triliun dari target Rp5 triliun. Hal tersebut didominasi dari penjualan rumah sebesar 75%, dimana kontribusi berasal dari 8 kota terpadu (*township*) yang sudah dikembangkan, sementara untuk penjualan property komersial memberikan kontribusi sebesar 9%, apartemen 4% dari keseluruhan property. Selain itu, dalam kajian dari Kamar Dagang dan Industri Indonesia (KADIN) dengan Universitas Indonesia, pada tahun 2023, industri property memberikan kontribusi 14,63% terhadap Pertumbuhan Ekonomi Nasional.

Penurunan pada laba di tahun 2020 terjadi pada masa pandemi covid-19 sehingga perusahaan property dan real estate PT Summarecon juga mengalami penurunan dari segi laba dan aset. Penurunan laba bersih ini merupakan dampak dari menurunnya penjualan bersih perseroan sebesar 15,34% dari Rp 5,94 triliun menjadi Rp 5,02 triliun. Penurunan laba ini disebabkan oleh kurangnya minat konsumen untuk pembelian property dan real estate karena kondisi yang kurang mendukung. Perusahaan property mengalami penurunan pendapatan dan laba pada pandemi covid karena fokus masyarakat lebih pada fasilitas kesehatan.

3.4. Evaluasi Kinerja Keuangan *Return on Equity* (ROE)

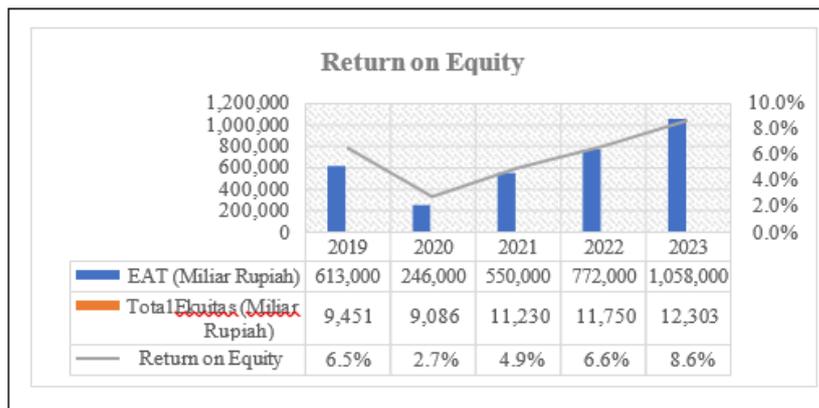
Return on Equity merupakan salah satu rasio profitabilitas dalam rasio keuangan serta menunjukkan pengembalian yang dapat dihasilkan perusahaan bagi para pemegang saham. Dalam menilai kinerja keuangan, suatu perusahaan dalam menghasilkan laba dengan menggunakan ekuitas atau modal yang dimilikinya, terdapat standar kriteria penilaian ROE yang diterbitkan melalui surat edaran resmi Bank Indonesia Nomor 13/24/DPNP/2011 sebagai berikut:

Tabel 3.4. Standar Penilaian *Return on Equity* (ROE)

| Indikator | Keterangan |
|-------------------|-------------|
| ROE > 15% | Sangat Baik |
| 12,5% < ROE < 15% | Baik |
| 5% < ROE < 12,5% | Cukup Baik |
| 0% < ROE < 5% | Kurang Baik |
| ROE < 0% | Tidak Baik |

Sumber: Bank Indonesia, 2024

Berikut merupakan data yang diperoleh dari laporan keuangan PT Summarecon Agung pada tahun 2019 hingga 2023 berdasarkan rasio profitabilitas *Return on Equity* (ROE), sebagai berikut:



Gambar 3.4. Return on Equity di PT Summarecon Agung Tbk tahun 2019-2023

Sumber: Laporan keuangan Summarecon Agung, 2024

Return On Equity merupakan rasio yang menunjukkan seberapa jauh ekuitas dapat dikelola oleh perusahaan secara efektif untuk menghasilkan laba dengan membandingkan laba setelah pajak dengan ekuitas yang dimiliki perusahaan. Jika semakin tinggi *return on equity* maka semakin baik perusahaan dalam menggunakan ekuitasnya. Berdasarkan tabel di atas, pada tahun 2019 hasil ROE yang diperoleh sebesar 6,5% termasuk ke dalam kategori cukup baik, pada tahun 2020 hasil ROE yang diperoleh sebesar 2,7% termasuk ke dalam kriteria penilaian yang kurang baik, pada tahun 2021 hasil ROE yang diperoleh sebesar 4,9% termasuk ke dalam kriteria penilaian kurang baik, pada tahun 2022 hasil ROE yang diperoleh sebesar 6,6% termasuk ke dalam kriteria penilaian cukup baik, dan pada 2023 hasil ROE yang diperoleh sebesar 8,6% termasuk ke dalam kriteria penilaian cukup baik. Namun jika dibandingkan pada tahun 2019 dan 2020, perusahaan mengalami penurunan yang dari segi laba bersih sehingga berpengaruh mengalami penurunan persentase dari 6,5% menjadi 2,7%, dan termasuk ke dalam kategori kurang baik.

Oleh karena itu, dalam lima tahun terakhir nilai dari rasio profitabilitas *Return on Equity* (ROE) mengalami pergerakan yang fluktuatif dari 2019 ke 2020 kemudian pada tahun 2020 ke 2021 mengalami kenaikan kembali. Namun, pada 2020 hingga 2023 nilai dari *Return on Equity* mengalami kenaikan secara berkelanjutan. Kenaikan tersebut terjadi dikarenakan nilai dari laba bersih lebih tinggi dibandingkan total ekuitas yang dimiliki perusahaan. Selain itu, Summarecon melakukan beberapa langkah strategis untuk dapat meningkatkan laba, di antaranya pengembangan produk, strategi pembayaran yang lebih praktis, memanfaatkan teknologi digital, menjaga kepercayaan konsumen, dan penentuan *timing* yang tepat dalam pemasaran produk. Sedangkan penurunan laba disebabkan oleh masa pandemi covid-19 pada tahun 2020 sehingga minat masyarakat dalam membeli property mengalami penurunan.

3.5. Evaluasi Kinerja Keuangan Terhadap Harga Saham

Secara umum, harga saham dapat mencerminkan penilaian pasar terhadap kinerja keuangan dan prospek perusahaan masa mendatang. Oleh karena itu, laporan keuangan dan kinerja operasional yang baik cenderung mendukung harga saham yang lebih tinggi, sedangkan jika dalam laporan keuangan mengalami penurunan maka dapat menurunkan harga saham. Kinerja keuangan yang baik dapat ditunjukkan dari laba bersih yang tinggi, sehingga dapat meningkatkan kepercayaan para investor. Hal ini dapat mendorong permintaan saham dan meningkatkan harga saham di pasar modal Indonesia, sedangkan kinerja keuangan yang buruk dapat tercermin dari penurunan laba atau perusahaan mengalami kerugian, sehingga dapat menurunkan kepercayaan investor dan menurunkan harga saham. (Tyas, 2020).

Harga saham dapat digunakan sebagai indikator kinerja keuangan perusahaan. Menurut Hartono (2017) harga saham terbentuk karena adanya transaksi jual beli saham serta permintaan dan penawaran di pasar modal yang umumnya ditandai dengan harga penutupan sebagai prediksi harga terakhir pada periode tersebut. Harga saham yang terjadi di pasar modal mengalami fluktuasi setiap waktunya. Harga yang berfluktuasi tersebut dari suatu saham tersebut dipengaruhi oleh adanya permintaan dan penawaran. Apabila jumlah permintaan lebih tinggi dari jumlah penawaran terhadap suatu saham maka harga saham cenderung akan mengalami kenaikan. Akan tetapi, jika jumlah permintaan lebih rendah dari pada jumlah penawaran maka akan berpengaruh terhadap harga saham yang mengalami penurunan (Ihsanul et al., 2023). Harga Saham pada penelitian ini didasarkan pada harga saham per lembar pada laporan keuangan perusahaan pada tahun 2019 hingga 2023. Berikut merupakan data harga saham yang diperoleh melalui laporan tahunan PT Summarecon Agung Tbk sebagai berikut:



Gambar 3.5. Harga saham di PT Summarecon Agung Tbk tahun 2019- 2023
Sumber: Laporan keuangan Summarecon Agung, 2024

Berdasarkan gambar dapat ditunjukkan data harga saham perusahaan dari tahun 2019 hingga 2023 terkait keuntungan yang akan diperoleh investor berupa *capital gain* dengan pergerakan yang fluktuatif. Hal tersebut sejalan dengan kinerja keuangan yang dianalisis menggunakan rasio profitabilitas *Return on Asset (ROA)* dan *Return on Equity (ROE)*. Harga saham pada tahun 2019 adalah 100.500 per saham dengan keuntungan berupa *capital gain* sebesar 5.000 per saham. Pada tahun 2020, harga saham turun menjadi 80.500 per saham dengan *capital gain* sebesar 3.000 per saham. Penurunan harga saham ini umumnya disebabkan oleh penurunan laba perusahaan pada periode tertentu. Pada tahun 2021, harga saham sedikit meningkat menjadi 83.500 per saham dengan *capital gain* sebesar 4.000 per saham. Peningkatan ini menunjukkan perbaikan dalam kinerja perusahaan. Pada tahun 2022, harga saham kembali menurun secara signifikan menjadi 60.500 per saham. Namun, *capital gain* yang diperoleh sebesar 6.000 per saham ini mencerminkan peningkatan

perubahan signifikan dalam memperoleh keuntungan dari selisih harga jual dan harga beli saham. Pada tahun 2023, harga saham mengalami penurunan menjadi 57.500 per saham dengan *capital gain* sebesar 7.000 per saham. Kenaikan ini sama halnya dengan tahun sebelumnya yang menunjukkan terjadi perubahan signifikan dalam memperoleh keuntungan dari selisih harga jual dan harga beli saham.

Berdasarkan tabel di atas, ditunjukkan bahwa harga saham perusahaan mengalami pergerakan harga yang fluktuatif yang dipengaruhi oleh adanya permintaan dan penawaran. Penurunan dari tahun 2019 hingga 2020 dikarenakan kondisi pandemi covid-19. Namun, pada tahun 2020 hingga 2023 *capital gain* yang diperoleh investor mulai meningkat sehingga harga saham dapat mencerminkan kinerja perusahaan yang dapat dilihat dari perolehan laba yang tinggi. Oleh karena itu, perusahaan perlu mempertahankan pertumbuhan kinerja perusahaan yang dihasilkan melalui perolehan laba ini sekaligus meningkatkan kinerja perusahaan melalui proses evaluasi yang efektif dengan tujuan membantu perusahaan untuk tetap kompetitif, dan adaptif terhadap perubahan.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data untuk mengevaluasi kinerja keuangan PT Summarecon Agung Tbk terhadap harga saham melalui rasio profitabilitas *Return on Asset* (ROA) dan *Return on Equity* (ROE) dalam jangka waktu lima tahun terakhir dari tahun 2019 hingga 2023 mengalami pergerakan yang fluktuatif. Maka dapat ditarik kesimpulan:

1. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Return on Asset* (ROA) dari laporan keuangan PT Summarecon Agung Tbk pada tahun 2019 memiliki kinerja yang sangat baik, yaitu berada di atas standar BI sebesar 1,5%, kemudian pada tahun 2020 menunjukkan kinerja yang cukup baik karena berada diantara standar BI pada kisaran 0,5% - 1,25%. Kinerja ROA sepanjang tahun 2021 hingga 2023 dapat kembali memiliki kinerja yang sangat baik karena nilai yang diperoleh berada di atas standar BI, yaitu sebesar 1,5%.
2. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Return on Equity* (ROE) yang berasal dari laporan keuangan PT Summarecon Agung Tbk selama empat tahun terakhir dari tahun 2020 hingga 2023 mengalami kenaikan, namun sebaliknya dari tahun 2019 hingga 2020 mengalami penurunan dari segi laba bersih dan ekuitas perusahaan. Hasil penelitian memperlihatkan bahwa ROE pada tahun 2019 menunjukkan kinerja yang cukup baik, yaitu berada di antara standar BI sebesar 5% - 12,5%, kemudian pada tahun 2020 dan 2021 menunjukkan kinerja yang kurang baik karena berada dibawah standar BI pada kisaran 0% - 5%. Kinerja ROE sepanjang tahun 2022 hingga 2023 memiliki kinerja yang cukup baik karena nilai yang diperoleh berada di antara standar BI, yaitu sebesar 5% - 12,5%.
3. Pergerakan harga saham dapat tercermin dari kinerja keuangan suatu perusahaan. Dalam hal ini, hasil analisis *Return on Asset* (ROA) dan *Return on Equity* (ROE) dari laporan keuangan PT Summarecon Agung Tbk yang baik. Kinerja keuangan yang baik dapat ditunjukkan dari laba bersih yang tinggi. Harga saham dari tahun 2020 hingga 2023 mengalami kenaikan dari pemerolehan keuntungan berupa *capital gain* secara berkelanjutan. Namun pada tahun 2019 hingga 2020 mengalami penurunan *capital gain* dikarenakan harga per saham tahun 2020 mengalami penurunan secara signifikan.

REFERENSI

Artikel Jurnal

Afrian Egi, U. (2021). Pengaruh Return On Assets, Debt Equity Ratio Dan Volume Perdagangan

Terhadap Harga Saham (*Studi pada Sektor Perbankan Go Public yang Terdaftar di BEI Periode Tahun 2015-2020*). 1–17.

- Ginting, F. G., Saerang, I. S., & Maramis, J. B. (2020). Pengaruh Risiko Bisnis, Risiko Finansial Dan Risiko Pasar Terhadap Nilai Perusahaan Pada Bank Bumh Periode Tahun 2011-2018. *Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 8(1), 256–261.
- Harga, T., Sebelum, S., Pada, D. A. N., & Covid-, P. (2022). *Fakultas bisnis dan ekonomika universitas islam indonesia yogyakarta 2022*. 19.
- Herna Deswanti, Muhammad Akbar, & Herdian, F. (2023). Dampak Struktur Kepemilikan terhadap Nilai Perusahaan dalam Industri Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmu Perbankan Dan Keuangan Syariah*, 5(2), 118–129.
- Hilman. (2022). Implementasi Perencanaan Investasi Dalam Memilih Instrumen Investasi di pasar Modal Syariah. *Madani Syariah*, 5(2), 98–107.
- Husain, F. (2021). Pengaruh Rasio Likuiditas dan Rasio Profitabilitas terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Indeks IDX-30. *INOBISS: Jurnal Inovasi Bisnis Dan Manajemen Indonesia*, 4(2), 162–175.
- Ihsanul, R., Astuti, D., & Ponto, S. (2023). *Value Relevance 1(2) 2023 JURNAL AKUNTANSI VALUE RELEVANCE Determinasi Harga Saham Perusahaan di Indonesia (Studi Kasus Perusahaan Sektor Pertambangan)*. 1(2).
- Issandi, J. A., & Pasaribu, V. L. D. (2022). Pengaruh Return On Assets (ROA) Dan Return On Equity (ROE) Terhadap Harga Saham Pada PT Unilever Indonesia Tbk Periode 2010 - 2019. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 6(2), 9030–9039.
- Jahrotunnupus, N., & Manda, G. S. (2021). Analisis Pengaruh Risiko Kredit, Risiko Pasar dan Risiko Operasional Terhadap Profitabilitas pada Bank Umum BUMN yang Terdaftar di BEI Periode 2013-2020. *Eksis: Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Bisnis*, 12(2), 157.
- Kebijakan, P., Terhadap, D., Saham, H., Otomotif, S. S., Komponen Yang Terdaftar, D., Efek, B., Raja, I., Yusnita, R., & Aini, Q. (2023). The Effect of Dividend Policy On Stock Price In The Automotive And Sub Sectors Components Listed on The Indonesia Stock Exchange. *Management Studies and Entrepreneurship Journal*, 4(3), 2623–2630.
- Khair, U., Junaidi, A., & Yuliana, T. (2022). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham Pada Perusahaan Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei). *Jurnal Ilmiah Akuntansi, Manajemen Dan Ekonomi Islam (JAM-EKIS)*, 5(1), 51–70.
- Laduin, I. I. (2022). Pengaruh Instrumen Derivatif Minyak Mentah, Indeks Dolar As, Indeks Saham Unggulan, Suku Bunga Fed Dan Inflasi As Terhadap Harga Futures Emas: Analisis Periode 2012-2021. *Contemporary Studies in Economic, Finance and Banking*, 1(4), 710–724.
- Martin, S., Dwi, D., Aryani, P., & Arjuna, S. (2019). the Role of the Capital Market for Economic Development in Indonesiatitle Peran Pasar Modal Bagi Pembangunan Ekonomi Di Indonesia. *Research In Accounting Journal*, 1(3), 500–507.
- Prasetio, A. D. P., Murni, S., & Jan, A. B. H. (2022). Analisis Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Harga Saham pada Perusahaan Farmasi yang Terdaftar di BEI Masa Pandemi. *Jurnal EMBA*, 10(4), 2050–2060.
- Pratama, K. A., Saragih, L. I., Hakim, L. N., & Irawan, F. (2022). Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Perusahaan Sektor Properti Dan Real Estate Sebelum Dan Setelah Pandemi Covid-19. *Akuntansiku*, 1(3), 201–209.
- Pratyka, Y., & Gumi, W. S. (2023). Analisis Rasio Keuangan untuk Menilai Kinerja Keuangan Pada Pt Summarecon Agung Tbk. *Forum Manajemen*, 21(2), 15– 26.
- Rimbani, R. M. (2017). *Bab Iii Metodologi Penelitian [Pdf]*. 20–32.
- Saputro, D. (2019). Pengaruh Return On Assets, Earnings Per Share Dan Book Value Per Share

- Terhadap Harga Saham. *Jurnal Samudra Ekonomi Dan Bisnis*, 10(2), 124–132.
- Sudariana, & Yoedani. (2022). Analisis Statistik Regresi Linier Berganda. *Seniman Transaction*, 2(2), 1–11.
- Sugiono. (2019). Bab iii metoda penelitian. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 3, 1-9.
- Suhaemi, U. (2021). Pengaruh Pendapatan Usaha dan Biaya Operasional Terhadap Laba Bersih Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang ada di BEI Periode 2015-2019. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 5(2), 35–40.
- Sulistiyowati, S., & Rahmawati, M. F. (2020). Analisis Pengaruh Pasar Saham Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Di Negara Berkembang (Suatu Kajian Literatur). *Research Fair Unisri*, 4(1).
- Syaputra, A., & Aslami, N. (2022). Pengaruh Pengetahuan Investasi Di Pasar Modal Terhadap Minat Berinvestasi Mahasiswa. *Journal of Social Research*, 1(3), 163–168.
- Trisusilawati, D. (2018). *Analisis Portofolio Optimal Pada Saham Syariah Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi Menggunakan Model Indeks Tunggal Di Bursa Efek Indonesia Periode Desember 2016 – November 2017*.
- Tyas, N. H. (2020). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, dan Leverage Terhadap Harga Saham Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2015-2018. *Bab Ii Kajian Pustaka 2.1, 2004*, 6–25.
- Ulvania. (2022). Pengaruh Kepemimpinan Kepala Sekolah, Motivasi Dan Lingkungan Kerja Terhadap Kepuasan Kerja Guru Dan Staf Tata usaha (Studi Kasus pada MTsN 10 Tanah Datar Kecamatan Sungayang). *Skripsi STIE Inonesia Jakarta, 2018*, 1–23.

Buku Online

- Royda, D. R. (2022). *Investasi dan Pasar Modal*. Pekalongan, Jawa Tengah: PT Nasya Expanding.

Berita Online

- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal. Diakses pada 15 Mei 2024 dari [https://www.ojk.go.id/id/kanal/pasar-modal/regulasi/undang-undang/Documents/Pages/undang-undang-nomor-8-tahun-1995-tentang-pasar-modal/UU%20Nomor%208%20Tahun%201995%20\(official\).pdf](https://www.ojk.go.id/id/kanal/pasar-modal/regulasi/undang-undang/Documents/Pages/undang-undang-nomor-8-tahun-1995-tentang-pasar-modal/UU%20Nomor%208%20Tahun%201995%20(official).pdf)
- Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia pada 19 September 2023 Tentang Indonesia Telah Menjadi Tujuan Investasi Properti Terbaik di Dunia. Diakses pada 24 Mei 2024 dari <https://www.ekon.go.id/publikasi/detail/5385/menko-airlangga-indonesia-telah-menjadi-tujuan-investasi-properti-terbaik-di-dunia>
- Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 13/24/DPNP Tentang Sistem Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum. Diakses pada 14 Juni 2024 dari <https://ojk.go.id/id/kanal/perbankan/regulasi/surat-edaran-bank-indonesia/Pages/surat-edaran-bank-indonesia-nomor-13-24-dpnp.aspx>
- Property Terkini Tentang Kinerja positif PT Summarecon Agung Tbk pada Juni 2023. Diakses pada 20 Juni 2024 dari <https://propertiterkini.com/catat-kinerja-positif-berikut-5-strategi-summarecon-agung/>