



Department of Digital Business

Journal of Artificial Intelligence and Digital Business (RIGGS)

Homepage: <https://journal.ilmudata.co.id/index.php/RIGGS>

Vol. 5 No. 2 (2026) pp: 12538-12546

P-ISSN: 2963-9298, e-ISSN: 2963-914X

Analisis Kelayakan Investasi Saham pada PT Nusantara Properti Internasional Tbk (NATO)

Intan Kurniawati¹, Habil Davendra², Sandrina Kaysa Brenda³, Ramadhan Rafael Azzra⁴,

Ridho Ihssan⁵, Alisy Putri Hendarini⁶, Palupi Permata Rahmi⁷, Eko Djoko Prabowo⁸

¹²³⁴⁵⁶⁷⁸Program Studi Manajemen, Fakultas Manajemen dan Bisnis, Universitas Indonesia Membangun

¹intankurniawati@student.inaba.ac.id, ²habildevendra@student.inaba.ac.id, ³sandrinakaysa@student.inaba.ac.id,

⁴rafaelazzra@student.inaba.ac.id, ⁵ridoihssan@student.inaba.ac.id, ⁶alisyaputrih@student.inaba.ac.id,

⁷palupi.permata@inaba.ac.id, ⁸eko.djoko.prabowo@corp.bri.co.id

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan investasi saham PT Nusantara Properti Internasional Tbk (NATO) melalui pendekatan analisis fundamental, valuasi relatif, dan identifikasi risiko pada industri properti dan perhotelan. Penelitian dilakukan untuk memberikan gambaran mengenai kondisi keuangan perusahaan serta potensi investasi yang dapat menjadi pertimbangan bagi investor dalam pengambilan keputusan. Data yang digunakan berupa laporan tahunan dan laporan keuangan perusahaan periode 2022–2024, informasi efek yang dipublikasikan oleh Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI), data pasar modal, serta berita korporasi terkait perubahan nama dan pengendali perusahaan. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif dengan teknik dokumentasi. Analisis dilakukan melalui perbandingan tren aset, ekuitas, liabilitas, pendapatan, laba netto, rasio profitabilitas, struktur keuangan, valuasi pasar, serta risiko korporasi yang dapat memengaruhi prospek investasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kinerja keuangan NATO mengalami perbaikan selama periode penelitian. Pendapatan meningkat dari Rp12,474 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp17,942 miliar pada tahun 2024, sedangkan laba netto meningkat dari Rp670 juta menjadi Rp1,203 miliar. Struktur permodalan perusahaan tergolong konservatif dengan tingkat liabilitas yang relatif rendah dibandingkan total aset dan ekuitas. Namun demikian, rasio profitabilitas seperti Return on Assets (ROA) dan Return on Equity (ROE) masih berada pada tingkat yang rendah sehingga menunjukkan bahwa efisiensi pemanfaatan aset dan modal belum optimal. Selain itu, valuasi pasar menunjukkan adanya premi yang cukup tinggi dibandingkan kinerja laba historis perusahaan. Berdasarkan hasil analisis, saham NATO dinilai layak untuk diamati sebagai alternatif investasi, namun investor perlu mempertimbangkan risiko valuasi, perubahan pengendali, dan keberlanjutan pertumbuhan profitabilitas sebelum mengambil keputusan investasi.

Kata Kunci: Analisis Fundamental, Investasi Saham, Kelayakan Investasi, NATO, Valuasi Relatif

1. Latar Belakang

Investasi saham merupakan keputusan ekonomi yang membutuhkan pertimbangan rasional karena investor tidak hanya mengejar keuntungan, tetapi juga menghadapi risiko perubahan harga, risiko kinerja emiten, dan risiko industri. Saham perusahaan properti dan perhotelan menarik dikaji karena nilai intrinsiknya banyak dipengaruhi oleh aset fisik, tingkat okupansi, pertumbuhan pariwisata, daya beli masyarakat, serta perubahan strategi korporasi. PT Nusantara Properti Internasional Tbk dipilih sebagai objek penelitian karena emiten ini memiliki perjalanan korporasi yang dinamis dan tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan kode NATO.

KSEI mencatat efek NATO sebagai saham biasa dengan issuer PT Surya Permata Andalan Tbk, d/h PT Nusantara Properti Internasional Tbk, memiliki kode singkat NATO, tanggal pencatatan 18 Januari 2019, status aktif, dan sektor aktivitas Restaurant, Hotel & Tourism. Informasi tersebut memperlihatkan bahwa objek penelitian memiliki hubungan historis dengan nama PT Nusantara Properti Internasional Tbk, meskipun dalam dokumen terbaru emiten menggunakan nama korporasi yang berbeda. Perubahan nama ini menjadi bagian dari konteks penelitian karena identitas korporasi, pengendali, dan strategi bisnis dapat memengaruhi persepsi investor.

Analisis investasi atas emiten seperti NATO perlu dilakukan melalui pendekatan fundamental. Pendekatan fundamental menilai saham berdasarkan kemampuan perusahaan menghasilkan pendapatan, laba, arus kas, struktur modal, prospek industri, dan kualitas manajemen. Penelitian ini tidak diarahkan sebagai rekomendasi transaksi saham, melainkan rancangan artikel akademik yang menguji bagaimana kelayakan investasi dapat dianalisis secara sistematis melalui data keuangan, data pasar, dan data berita korporasi.

Konteks industri properti dan perhotelan memberikan alasan akademik yang kuat. Perusahaan yang bergerak pada hotel, vila, dan resort tidak hanya bergantung pada nilai aset tetap, tetapi juga pada kemampuan menarik tamu, menjaga kualitas pelayanan, mengelola tingkat okupansi, dan menyesuaikan harga layanan. Nilai investasi saham di sektor tersebut dapat berubah ketika terjadi pemulihan pariwisata, peningkatan kunjungan wisatawan, pergeseran preferensi konsumen, dan persaingan antarpelaku usaha di kawasan wisata.

Laporan Tahunan 2024 PT Surya Permata Andalan Tbk menjelaskan bahwa perseroan bergerak dalam bidang pembangunan, jasa, perdagangan, dan investasi terkait properti, serta menjalankan usaha perhotelan melalui entitas anak. Pernyataan tersebut penting karena karakteristik bisnis NATO tidak dapat hanya dipahami sebagai properti statis, melainkan juga sebagai bisnis jasa perhotelan yang pendapatannya dipengaruhi oleh penggunaan aset secara produktif. Kutipan langsung singkat dari laporan tersebut menyebutkan, “Perseroan menjalankan usaha perhotelan melalui Entitas Anak.”

Kinerja keuangan 2024 memperlihatkan perubahan yang layak diteliti. Pendapatan tercatat naik dari Rp12,474 miliar pada 2023 menjadi Rp17,942 miliar pada 2024, sementara laba netto meningkat dari Rp670 juta menjadi Rp1,203 miliar. Kenaikan tersebut menjadi sinyal awal bahwa perusahaan mengalami perbaikan operasional. Kelayakan investasi tidak cukup dinilai dari kenaikan pendapatan saja, karena investor juga perlu memperhatikan profitabilitas yang masih rendah, valuasi pasar, risiko likuiditas saham, dan perubahan pengendali.

Perubahan pengendali dan perubahan nama emiten juga memperkaya masalah penelitian. IDXChannel pada Februari 2026 memberitakan bahwa PT Surya Permata Andalan Tbk mengumumkan perubahan nama menjadi PT Olympus Strategic Indonesia Tbk sejalan dengan perubahan pengendali. Berita tersebut menyebutkan PT Mercury Strategic Indonesia mengambil alih 2,15 miliar saham atau 26,87 persen dari pemilik lama melalui transaksi pasar negosiasi pada 12 Desember 2025. Informasi ini menunjukkan adanya dinamika kepemilikan yang perlu diperhitungkan dalam analisis investasi.

Perubahan pengendali dapat memunculkan peluang dan risiko sekaligus. Peluang muncul ketika pengendali baru membawa modal, jejaring bisnis, perencanaan strategis, atau restrukturisasi yang dapat meningkatkan kinerja. Risiko muncul apabila perubahan strategi tidak segera menghasilkan perbaikan fundamental, pasar bereaksi berlebihan, atau harga saham sudah naik jauh melebihi kemampuan laba perusahaan. Proposal ini memandang perubahan korporasi sebagai variabel kontekstual yang akan dianalisis bersama rasio keuangan dan valuasi pasar.

Posisi penelitian ini berada pada wilayah analisis investasi berbasis data sekunder. Data yang digunakan berasal dari laporan tahunan, laporan keuangan, informasi KSEI, berita pasar modal, dan data harga saham yang tersedia secara publik. Pilihan data sekunder sesuai dengan karakter penelitian investasi karena investor pada umumnya mengandalkan informasi terbuka untuk menilai apakah suatu saham layak diamati, layak dibeli, atau perlu dihindari.

Tabel 1 Identitas dan status emiten NATO

Aspek	Keterangan
Nama historis	PT Nusantara Properti Internasional Tbk
Nama dalam laporan 2024	PT Surya Permata Andalan Tbk
Nama terbaru dalam berita 2026	PT Olympus Strategic Indonesia Tbk
Kode saham	NATO
Tanggal pencatatan	18 Januari 2019
Sektor aktivitas KSEI	Restaurant, Hotel & Tourism
Bidang usaha	Pembangunan, jasa, perdagangan, dan investasi terkait properti; usaha hotel melalui entitas anak

Sumber: diolah dari KSEI, Laporan Tahunan 2024, dan berita korporasi terkait NATO.

Tabel 1.1 menunjukkan bahwa penyebutan PT Nusantara Properti Internasional Tbk dalam proposal ini tetap relevan karena nama tersebut merupakan nama historis emiten NATO. Penggunaan nama historis perlu diberi catatan akademik agar pembaca tidak keliru antara nama lama dan nama terkini. Praktik penelitian terhadap emiten yang berganti nama perlu menjaga konsistensi kode saham, karena kode saham menjadi penghubung utama antarperiode data.

Penyusunan proposal ini menggunakan judul yang menyesuaikan dengan substansi penelitian, yaitu analisis kelayakan investasi saham berbasis fundamental, valuasi, dan risiko. Judul tersebut dipilih karena lebih tepat daripada sekadar menyebut analisis investasi secara umum. Fokus penelitian diarahkan pada pertanyaan apakah

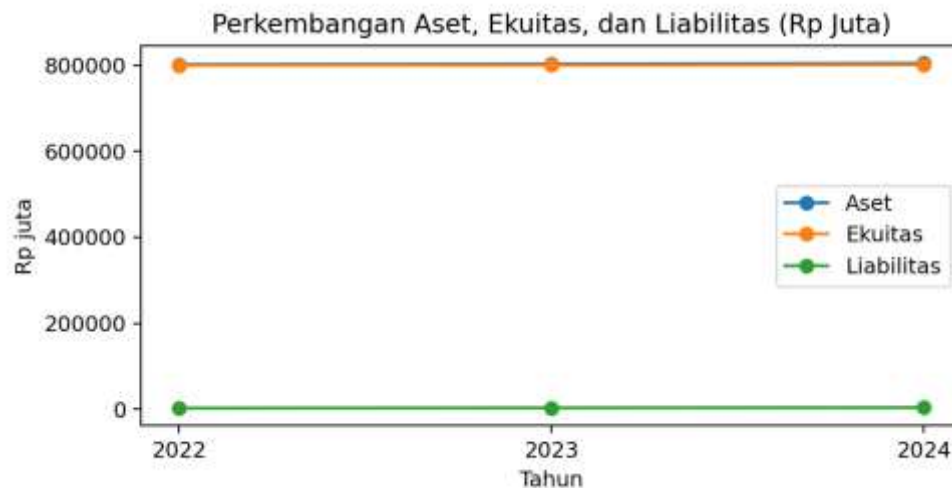
kinerja keuangan dan perkembangan korporasi NATO dapat menjadi dasar penilaian kelayakan investasi yang rasional.

Tabel 2 Ikhtisar keuangan utama 2022-2024

Uraian (Rp juta, kecuali EPS/rasio)	2022	2023	2024	Arah 2024 vs 2023
Jumlah aset	802.218	803.256	804.937	Naik 0,21%
Jumlah ekuitas	800.121	800.354	801.358	Naik 0,13%
Jumlah liabilitas	2.097	2.902	3.579	Naik 23,32%
Pendapatan	4.877	12.474	17.942	Naik 43,84%
Laba bruto	2.765	7.425	10.199	Naik
Laba neto tahun berjalan	(1.328)	670	1.203	Naik 79,55%
EPS dasar	(0,17)	0,08	0,15	Naik
ROA	(0,17%)	0,08%	0,15%	Naik
ROE	(0,17%)	0,08%	0,15%	Naik

Sumber: Laporan Tahunan PT Surya Permata Andalan Tbk 2024, diolah penulis.

Data awal pada Tabel 1.2 memperlihatkan pola pemulihan laba dari rugi neto pada 2022 menjadi laba pada 2023 dan 2024. Pertumbuhan pendapatan cukup tinggi, tetapi rasio ROA dan ROE masih sangat rendah karena basis aset dan ekuitas perusahaan sangat besar dibandingkan laba yang dihasilkan. Kondisi tersebut menguatkan perlunya analisis investasi yang tidak hanya melihat tren pertumbuhan pendapatan, tetapi juga efisiensi penggunaan aset dan valuasi pasar.



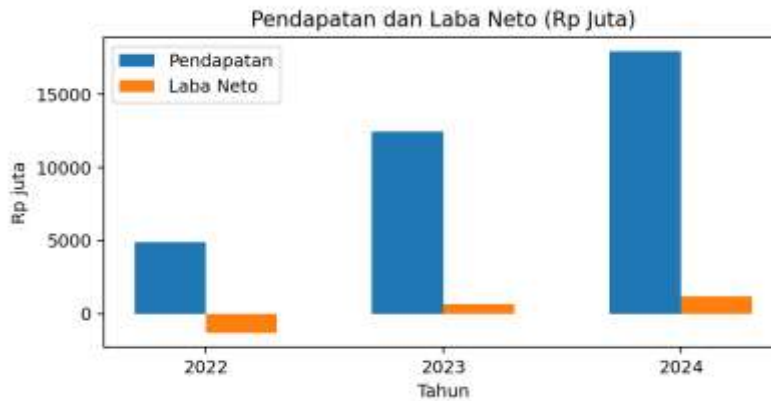
Gambar 1 Grafik posisi keuangan 2022-2024

Sumber: Laporan Tahunan PT Surya Permata Andalan Tbk 2024, diolah penulis.

Tabel 3 Fakta korporasi dan data berita relevan

Fakta/berita	Makna bagi analisis investasi
Pendapatan 2024 tumbuh 43,84% dibanding 2023	Menjadi sinyal pemulihan operasional dan potensi peningkatan utilisasi aset
Okupansi hotel dan vila 2024 mencapai 95% dari 85% tahun sebelumnya	Mendukung argumen bahwa aset perhotelan mulai menghasilkan aktivitas bisnis lebih tinggi
Perubahan pengendali pada 2025/2026	Menjadi risiko dan peluang strategis yang harus diuji terhadap rencana usaha

Sumber: Laporan Tahunan 2024, IDXChannel, dan Ipotnews, diolah penulis.



Gambar 2 Grafik pendapatan dan laba netto 2022-2024

Sumber: Laporan Tahunan PT Surya Permata Andalan Tbk 2024, diolah penulis.

Grafik pendapatan dan laba netto memperlihatkan arah yang lebih baik dibandingkan kondisi 2022. Pendapatan yang meningkat memberikan dasar bagi investor untuk menilai prospek operasional. Laba netto yang masih kecil menunjukkan bahwa perusahaan belum berada pada tingkat profitabilitas kuat. Perbedaan antara pertumbuhan pendapatan dan rendahnya tingkat pengembalian menjadi salah satu celah penelitian yang penting.

Penelitian ini menggunakan istilah kelayakan investasi dalam arti akademik, yaitu proses menilai apakah saham memiliki dukungan fundamental yang memadai, risiko yang dapat dipahami, dan valuasi yang masuk akal. Kelayakan tidak diartikan sebagai keputusan pasti untuk membeli saham karena keputusan investasi bergantung pada profil risiko setiap investor.

2. Metode Penelitian

Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif-kuantitatif dengan bentuk studi kasus pada emiten NATO. Pendekatan deskriptif digunakan karena penelitian bertujuan menjelaskan kondisi fundamental, valuasi, dan risiko investasi berdasarkan data yang tersedia. Pendekatan kuantitatif digunakan karena penelitian mengolah angka laporan keuangan, rasio keuangan, data harga saham, dan indikator pasar.

Jenis penelitian ini dapat disebut sebagai studi kasus investasi. Studi kasus dipilih karena objek penelitian hanya satu perusahaan, yaitu PT Nusantara Properti Internasional Tbk atau emiten NATO. Fokus satu objek memungkinkan peneliti melakukan pembahasan lebih mendalam terhadap perubahan kinerja, perubahan pengendali, dan karakter bisnis properti-perhotelan. Hasil penelitian tidak dimaksudkan untuk digeneralisasikan ke seluruh emiten properti, tetapi dapat menjadi contoh metode analisis investasi pada emiten sejenis.

Sifat penelitian adalah non-eksperimental karena peneliti tidak memanipulasi variabel. Semua data berasal dari dokumen publik yang sudah tersedia. Peneliti bertindak sebagai analis yang mengumpulkan, mengklasifikasi, menghitung, dan menafsirkan data. Kredibilitas penelitian ditentukan oleh ketepatan sumber data, konsistensi perhitungan, dan kehati-hatian dalam menarik kesimpulan.

Sumber Data

Data penelitian terdiri dari data sekunder. Data sekunder dipilih karena objek penelitian adalah perusahaan terbuka yang memiliki kewajiban menyampaikan laporan keuangan dan laporan tahunan kepada publik. Data semacam ini sesuai untuk analisis investasi karena investor juga menggunakan informasi publik dalam mengambil keputusan.

Tabel 4 Sumber data penelitian

Jenis data	Sumber	Kegunaan
Laporan tahunan 2024	Situs resmi perseroan	Profil emiten, kinerja, strategi, data keuangan, dan prospek
Laporan keuangan 2024	Situs resmi perseroan	Validasi angka aset, liabilitas, ekuitas, pendapatan, dan laba
Informasi efek	KSEI	Kode saham, tanggal pencatatan, status efek, sektor aktivitas
Data pasar	IDNFinancials Investing atau	Harga saham, kapitalisasi pasar, EPS TTM, dan indikator valuasi pasar
Berita korporasi	IDXChannel dan Ipotnews	Perubahan nama, perubahan pengendali, dan aksi korporasi
Literatur	Buku dan jurnal investasi	Landasan teori, metode analisis, dan konsep rasio

Sumber: diolah penulis.

Penggunaan berbagai sumber data bertujuan mengurangi bias. Laporan tahunan memberikan informasi resmi dari perusahaan, data KSEI memastikan identitas efek, data pasar menunjukkan persepsi investor, dan berita korporasi memberi konteks perubahan strategi. Triangulasi data dilakukan dengan membandingkan informasi antar sumber.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui dokumentasi. Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data dengan cara mengumpulkan dokumen yang relevan, seperti laporan tahunan, laporan keuangan, publikasi pasar modal, dan berita resmi. Data yang dikumpulkan kemudian dicatat dalam lembar kerja penelitian agar dapat dihitung dan dibandingkan secara sistematis.

Langkah pertama adalah mengunduh laporan tahunan dan laporan keuangan NATO periode 2022 sampai 2024. Langkah kedua adalah mencatat akun utama, yaitu aset, aset lancar, liabilitas, liabilitas jangka pendek, ekuitas, pendapatan, beban pokok pendapatan, laba bruto, laba neto, dan EPS. Langkah ketiga adalah mengambil data harga saham dan kapitalisasi pasar terbaru yang tersedia secara publik. Langkah keempat adalah mengumpulkan berita perubahan pengendali dan perubahan nama perusahaan.

Data yang sudah terkumpul akan disusun dalam tabel kerja. Setiap angka ditulis dalam satuan yang konsisten, yaitu juta rupiah untuk laporan keuangan dan rupiah per saham untuk data pasar. Konsistensi satuan penting agar perhitungan rasio tidak keliru. Peneliti juga akan mencatat tanggal akses data pasar karena harga saham dapat berubah setiap hari.

Populasi dan Sampel Data

Populasi data adalah seluruh informasi keuangan dan pasar yang berkaitan dengan emiten NATO. Sampel data adalah laporan keuangan dan laporan tahunan tahun 2022 sampai 2024, data pasar terbaru pada saat penelitian, serta berita korporasi yang langsung berkaitan dengan perubahan pengendali dan identitas perseroan.

Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dimulai dengan analisis tren. Analisis tren membandingkan data 2022, 2023, dan 2024 untuk melihat arah perubahan kinerja perusahaan. Tren pendapatan, laba neto, aset, ekuitas, dan liabilitas digunakan untuk memahami apakah perusahaan mengalami perbaikan, stagnasi, atau penurunan. Analisis tren juga membantu menghindari kesimpulan yang hanya berdasarkan satu tahun laporan.

Tahap kedua adalah analisis rasio keuangan. Rasio profitabilitas akan dihitung untuk melihat kemampuan perusahaan menciptakan laba. Rasio likuiditas dan solvabilitas akan dihitung untuk melihat keamanan posisi

keuangan. Rasio valuasi akan dihitung untuk menilai apakah harga saham memiliki hubungan yang wajar dengan laba dan nilai buku. Perhitungan akan ditampilkan dalam tabel agar mudah dibaca.

Tahap ketiga adalah analisis kualitatif terhadap risiko dan berita korporasi. Berita perubahan pengendali, perubahan nama, dan rencana investasi akan dianalisis sebagai faktor yang dapat memengaruhi ekspektasi pasar. Analisis ini diperlukan karena harga saham sering bergerak sebelum perubahan fundamental terlihat dalam laporan keuangan.

Tabel 5 Matriks analisis data

Tahap analisis	Data yang digunakan	Output
Analisis tren	Aset, ekuitas, liabilitas, pendapatan, laba	Arah perkembangan kinerja 2022-2024
Analisis rasio	Laporan posisi keuangan dan laba rugi	GPM, NPM, ROA, ROE, current ratio, debt ratio
Analisis valuasi	Harga saham, EPS, nilai buku, kapitalisasi pasar	PER, PBV, interpretasi valuasi relatif
Analisis risiko	Berita korporasi, industri, perubahan pengendali	Daftar risiko utama dan implikasi investasi
Sintesis kelayakan	Semua hasil analisis	Kesimpulan akademik mengenai kelayakan investasi

Sumber: diolah penulis.

Matriks analisis data memperlihatkan bahwa setiap tahap memiliki fungsi yang berbeda. Analisis tren menjawab pertanyaan mengenai arah kinerja, analisis rasio menjawab pertanyaan mengenai kualitas keuangan, analisis valuasi menjawab pertanyaan mengenai hubungan harga dan fundamental, analisis risiko menjawab pertanyaan mengenai ketidakpastian, dan sintesis kelayakan menyatukan seluruh temuan.

3. Hasil dan Diskusi

Deskripsi Data dan Objek Penelitian

Objek penelitian memiliki karakteristik yang tidak dapat dipisahkan dari industri properti dan perhotelan. Perusahaan memiliki aset besar, menjalankan usaha perhotelan melalui entitas anak, dan memperoleh pendapatan dari aktivitas yang berkaitan dengan properti serta jasa akomodasi. Karakter tersebut membuat penilaian investasi tidak cukup hanya melihat kenaikan harga saham atau perubahan nama perusahaan. Penilaian perlu mempertimbangkan kemampuan aset menghasilkan pendapatan, efisiensi laba, posisi kewajiban, valuasi pasar, dan risiko bisnis.

Analisis Tren Posisi Keuangan dan Kinerja Operasional

Data keuangan 2022-2024 menunjukkan bahwa aset, ekuitas, dan liabilitas perusahaan relatif stabil, sedangkan pendapatan dan laba netto mengalami perbaikan. Jumlah aset meningkat tipis dari Rp803,256 miliar pada 2023 menjadi Rp804,937 miliar pada 2024. Ekuitas naik dari Rp800,354 miliar menjadi Rp801,358 miliar. Liabilitas juga naik dari Rp2,902 miliar menjadi Rp3,579 miliar, tetapi secara proporsi tetap rendah dibandingkan total aset dan ekuitas.

Tabel 6 Perkembangan kinerja keuangan NATO 2022-2024

Uraian	2022	2023	2024
Jumlah aset (Rp juta)	802.218	803.256	804.937
Jumlah ekuitas (Rp juta)	800.121	800.354	801.358
Jumlah liabilitas (Rp juta)	2.097	2.902	3.579
Pendapatan (Rp juta)	4.877	12.474	17.942
Laba netto (Rp juta)	(1.328)	670	1.203
EPS dasar	(0,17)	0,08	0,15

Sumber: Laporan Tahunan PT Surya Permata Andalan Tbk 2024, diolah penulis.

Perubahan paling menonjol terdapat pada pendapatan dan laba netto. Pendapatan naik dari Rp12,474 miliar pada 2023 menjadi Rp17,942 miliar pada 2024. Kenaikan ini memperlihatkan adanya pemulihan atau peningkatan

aktivitas operasional perusahaan. Laba neto juga meningkat dari Rp670 juta pada 2023 menjadi Rp1,203 miliar pada 2024. Perusahaan yang pada 2022 masih mencatat rugi neto sebesar Rp1,328 miliar mampu berbalik menjadi laba pada 2023 dan memperbesar laba pada 2024.

Tabel 4.1 memperlihatkan bahwa pertumbuhan pendapatan merupakan indikator positif utama. Akan tetapi, kenaikan pendapatan belum otomatis menghilangkan risiko investasi karena laba neto masih jauh lebih kecil dibandingkan aset. Hal ini sejalan dengan teori analisis fundamental yang menekankan bahwa penilaian saham harus menggabungkan pertumbuhan, kualitas laba, efisiensi aset, dan risiko bisnis, bukan hanya melihat satu angka kinerja (Hartono, 2022; Tandelilin, 2017).

Analisis Rasio Profitabilitas dan Struktur Keuangan

Rasio profitabilitas memberikan gambaran mengenai kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari penjualan, aset, dan ekuitas. Gross profit margin berada pada kisaran 56-60 persen selama 2022-2024. Angka ini menunjukkan bahwa secara laba kotor, pendapatan perusahaan masih mampu memberikan margin yang cukup baik. Namun, net profit margin baru membaik pada 2023 dan 2024 setelah sebelumnya negatif pada 2022. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa biaya operasional, beban lainnya, atau skala usaha masih berpengaruh besar terhadap laba akhir perusahaan.

Tabel 7 Ringkasan rasio keuangan NATO 2022-2024

Rasio	2022	2023	2024	Interpretasi 2024
Gross Profit Margin	56,69%	59,53%	56,84%	Margin kotor cukup stabil
Net Profit Margin	-27,23%	5,37%	6,71%	Membaik, tetapi belum tinggi
ROA	-0,17%	0,08%	0,15%	Pengembalian aset rendah
ROE	-0,17%	0,08%	0,15%	Pengembalian ekuitas rendah
Debt to Asset Ratio	0,26%	0,36%	0,44%	Risiko utang rendah
Debt to Equity Ratio	0,26%	0,36%	0,45%	Struktur modal konservatif

Sumber: Laporan Tahunan PT Surya Permata Andalan Tbk 2024, diolah penulis.

Return on assets dan return on equity masih sangat rendah. Pada 2024, ROA dan ROE berada di sekitar 0,15 persen. Artinya, aset dan modal pemegang saham yang sangat besar belum menghasilkan laba yang sebanding. Dalam analisis investasi, situasi ini menjadi perhatian penting. Aset besar dapat menjadi kekuatan apabila mampu menghasilkan arus kas dan laba pada masa depan, tetapi dapat menjadi kelemahan apabila produktivitas aset tetap rendah.

Dari sisi struktur keuangan, debt to asset ratio dan debt to equity ratio berada di bawah satu persen. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa perusahaan tidak memiliki beban liabilitas yang besar dibandingkan aset dan ekuitas. Struktur utang yang rendah dapat menjadi faktor positif karena ruang keuangan perusahaan relatif aman. Namun, tingkat utang rendah tidak otomatis membuat saham menjadi menarik apabila aset belum mampu menghasilkan return yang memadai.

Analisis Valuasi Relatif Saham

Valuasi relatif digunakan untuk menilai apakah harga pasar saham memiliki hubungan yang wajar dengan kondisi fundamental perusahaan. Berdasarkan data pasar yang digunakan dalam proposal, harga saham NATO berada sekitar Rp590 per saham dengan kapitalisasi pasar sekitar Rp4,720 triliun. Jika dibandingkan dengan ekuitas 2024 sebesar Rp801,358 miliar, PBV indikatif berada sekitar 5,89 kali. Angka tersebut menunjukkan bahwa pasar menilai saham jauh di atas nilai buku perusahaan.

Tabel 8 Analisis valuasi relatif saham NATO

Indikator	Nilai/Keadaan	Makna Analitis
Harga saham	Sekitar Rp590 per saham	Menunjukkan persepsi pasar pada saat data diakses
Kapitalisasi pasar	Sekitar Rp4,720 triliun	Jauh lebih besar daripada laba historis 2024

DOI: <https://doi.org/10.31004/riggs.v5i2.10904>

Lisensi: Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)

Ekuitas 2024	Rp801,358 miliar	Dasar pembandingan untuk PBV indikatif
PBV indikatif	Sekitar 5,89 kali	Pasar menilai saham di atas nilai buku
EPS TTM/PER	EPS TTM negatif; PER negatif	PER tidak ideal sebagai dasar kesimpulan utama

Sumber: IDNFinancials dan Laporan Tahunan 2024, diolah penulis.

PER tidak dapat menjadi indikator utama apabila EPS TTM tercatat negatif atau sangat kecil. Dalam kondisi laba historis yang masih tipis, kapitalisasi pasar yang tinggi lebih mencerminkan ekspektasi investor terhadap masa depan daripada pencapaian laba yang sudah terjadi. Oleh karena itu, valuasi NATO perlu dibaca secara hati-hati. Harga pasar dapat mencerminkan optimisme terhadap pengendali baru, aset properti, dan pemulihan industri perhotelan, tetapi risiko muncul apabila ekspektasi tersebut tidak diikuti peningkatan laba yang signifikan.

Analisis Risiko Industri dan Korporasi

Risiko investasi saham NATO dapat dibagi menjadi risiko industri, risiko fundamental, risiko valuasi, dan risiko korporasi. Risiko industri berasal dari karakter bisnis properti-perhotelan yang bergantung pada mobilitas wisatawan, tingkat okupansi, daya beli, persaingan akomodasi, dan kondisi pariwisata. Walaupun tingkat okupansi yang meningkat menjadi sinyal positif, keberlanjutan pendapatan tetap memerlukan strategi pelayanan, pemasaran, dan efisiensi biaya.

Risiko fundamental terlihat dari rendahnya tingkat pengembalian aset dan ekuitas. Perusahaan sudah mencatat laba positif, tetapi laba tersebut masih kecil dibandingkan total aset. Risiko valuasi muncul karena kapitalisasi pasar jauh lebih besar daripada laba historis. Risiko korporasi berasal dari perubahan pengendali dan perubahan nama perusahaan. Perubahan tersebut dapat memberikan peluang strategis, tetapi juga membutuhkan pembuktian melalui laporan keuangan berikutnya.

Perubahan pengendali juga perlu dibaca sebagai faktor yang dapat memengaruhi harga saham secara cepat. Pasar sering merespons informasi strategis sebelum dampaknya terlihat dalam laporan keuangan. Dalam perspektif investasi, hal ini dapat menimbulkan jarak antara harga pasar dan kinerja fundamental. Investor perlu membedakan antara berita yang menciptakan sentimen jangka pendek dan perubahan fundamental yang benar-benar meningkatkan laba serta arus kas perusahaan (Bodie, Kane, & Marcus, 2021).

Sintesis Kelayakan Investasi

Sintesis hasil penelitian menunjukkan bahwa saham NATO memiliki sisi positif dan sisi kehati-hatian. Sisi positif terlihat dari pertumbuhan pendapatan, perubahan laba dari rugi menjadi laba, liabilitas yang relatif rendah, dan adanya potensi pemulihan industri perhotelan. Sisi kehati-hatian terlihat dari profitabilitas yang masih rendah, ROA dan ROE yang belum kuat, serta valuasi pasar yang tampak tinggi jika dibandingkan laba historis.

Tabel 9 Matriks sintesis kelayakan investasi saham NATO

Aspek	Temuan Utama	Implikasi Kelayakan
Pendapatan	Meningkat pada 2022-2024	Sinyal pemulihan operasional
Laba netto	Berbalik dari rugi menjadi laba	Positif, tetapi skala laba masih kecil
ROA dan ROE	Masih sekitar 0,15% pada 2024	Efisiensi aset dan ekuitas belum kuat
Struktur utang	Liabilitas rendah terhadap aset dan ekuitas	Risiko solvabilitas relatif rendah
Valuasi pasar	PBV indikatif tinggi dan PER tidak ideal	Membutuhkan kehati-hatian
Aksi korporasi	Ada perubahan pengendali dan nama	Peluang strategis sekaligus risiko ekspektasi
Kesimpulan akademik	Layak diamati dengan kehati-hatian tinggi	Belum cukup kuat untuk dinilai tanpa catatan

Sumber: hasil sintesis penulis berdasarkan data keuangan, data pasar, dan teori investasi.

Berdasarkan kriteria interpretasi pada metode penelitian, saham NATO lebih tepat ditempatkan dalam kategori layak diamati dengan tingkat kehati-hatian tinggi. Kategori ini berarti emiten memiliki perkembangan yang menarik untuk dianalisis, tetapi belum cukup kuat untuk disebut layak secara fundamental tanpa catatan. Investor

akademik perlu menunggu bukti lanjutan berupa peningkatan laba yang konsisten, produktivitas aset yang lebih baik, dan kejelasan strategi setelah perubahan pengendali.

4. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, kondisi fundamental PT Nusantara Properti Internasional Tbk atau emiten NATO menunjukkan perbaikan pada periode 2022-2024. Pendapatan meningkat secara konsisten, laba neto berbalik dari rugi pada 2022 menjadi laba pada 2023 dan 2024, serta liabilitas perusahaan masih rendah dibandingkan aset dan ekuitas. Temuan ini menunjukkan bahwa secara operasional perusahaan memiliki arah pemulihan yang positif. Meskipun demikian, kelayakan investasi saham NATO belum dapat disimpulkan kuat hanya berdasarkan pertumbuhan pendapatan dan laba neto. Rasio ROA dan ROE masih berada pada tingkat yang rendah, sehingga kemampuan aset dan ekuitas menghasilkan laba belum optimal. Kondisi ini penting karena perusahaan memiliki basis aset sangat besar, sedangkan laba yang dihasilkan masih relatif kecil. Dalam perspektif analisis fundamental, kualitas laba dan produktivitas aset perlu menjadi perhatian utama. Dari sisi valuasi, saham NATO memerlukan kehati-hatian karena kapitalisasi pasar jauh lebih tinggi daripada laba historis. Nilai PBV indikatif yang berada beberapa kali di atas nilai buku menunjukkan adanya premi ekspektasi dari pasar. Premi tersebut dapat berasal dari optimisme terhadap pemulihan hotel, perubahan pengendali, atau strategi baru perusahaan. Namun, ekspektasi tersebut harus dikonfirmasi oleh kinerja keuangan periode berikutnya agar tidak menjadi risiko bagi investor. Secara akademik, saham NATO dapat dikategorikan layak diamati, tetapi belum sepenuhnya layak dinilai sebagai investasi fundamental yang kuat tanpa catatan. Kelayakan tersebut bersifat terbatas karena masih bergantung pada keberlanjutan peningkatan pendapatan, peningkatan laba, penguatan return atas aset dan ekuitas, serta keberhasilan strategi korporasi setelah perubahan pengendali.

Referensi

1. Bodie, Z., Kane, A., & Marcus, A. J. (2021). *Investments* (12th ed.). McGraw-Hill Education.
2. Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2019). *Fundamentals of Financial Management*. Cengage Learning.
3. Fahmi, I. (2020). *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta.
4. Gitman, L. J., & Zutter, C. J. (2019). *Principles of Managerial Finance* (15th ed.). Pearson Education.
5. Hartono, J. (2022). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Yogyakarta: BPFE.
6. IDNFinancials. (2026). PT Olympus Strategic Indonesia Tbk [NATO]. <https://www.idnfinancials.com/id/nato/pt-olympus-strategic-indonesia-tbk>
7. IDXChannel. (2026). NATO Resmi Berganti Nama Usai Dikendalikan Pemilik Baru. <https://www.idxchannel.com/market-news/nato-resmi-berganti-nama-usai-dikendalikan-pemilik-baru/all>
8. Ipotnews. (2025). Mercury Strategic Indonesia Ambil Alih Kendali NATO Lewat Transaksi Rp393,45 Miliar. https://www.indopremier.com/ipotnews/newsDetail.php?group_news=IPOTNEWS&jdl=Mercury_Strategic_Indonesia_Ambil_Alih_Kendali_NATO_Lewat_Transaksi_Rp393_45_Miliar
9. Kustodian Sentral Efek Indonesia. (2026). Efek Terdaftar: SURYA PERMATA ANDALAN Tbk, PT (d/h NUSANTARA PROPRTI INTERNASIONAL Tbk, PT). <https://web.ksei.co.id/services/registered-securities/shares/lc/NATO?setLocale=en-US>
10. PT Surya Permata Andalan Tbk. (2025). Laporan Keuangan Konsolidasian 31 Desember 2024. <https://www.suryapermataandalan.co.id/assets/file/consolidated-financial-statements-dec-31-2024.pdf>
11. PT Surya Permata Andalan Tbk. (2025). Laporan Tahunan 2024. <https://www.suryapermataandalan.co.id/assets/file/AR2024.pdf>
12. Ross, S. A., Westerfield, R. W., & Jordan, B. D. (2022). *Fundamentals of Corporate Finance* (13th ed.). McGraw-Hill Education.
13. Subramanyam, K. R. (2019). *Financial Statement Analysis* (11th ed.). McGraw-Hill Education.
14. Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
15. Tandelilin, E. (2017). *Pasar Modal: Manajemen Portofolio dan Investasi*. Yogyakarta: Kanisius.