

## Daftar Isi

Halaman Judul.....	i
Lembar Pengesahan.....	ii
<b>PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS TESIS.....</b>	<b>iii</b>
Kata Pengantar .....	iv
Daftar Tabel .....	ix
Daftar Gambar.....	x
Daftar Lampiran.....	xi
Intisari.....	xii
<i>Abstract</i> .....	xiii
<b>BAB I.....</b>	<b>1</b>
1.2 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Pertanyaan Penelitian .....	7
1.4 Tujuan Penelitian .....	7
1.5 Manfaat Penelitian .....	7
1.6 Lingkup Penelitian .....	8
1.7 Sistematika Penulisan.....	8
<b>BAB II.....</b>	<b>10</b>
2.1 Teori <i>Corporate Lifecycle</i> .....	10
2.1.1 Tahap <i>Start-Up</i> .....	10
2.1.2 Tahap pertumbuhan awal ( <i>Young Growth</i> ).....	11
2.1.4 Tahap pertumbuhan matang ( <i>Mature Growth</i> ).....	11
2.1.5 Tahap dewasa .....	11
2.1.6 Tahap penurunan.....	12
2.2 Teori Valuasi Perusahaan.....	12
2.2.1 Pendekatan arus kas diskonto ( <i>Discounted Cash Flow, DCF</i> ) .....	12
2.2.2 <i>Relative Valuation</i> .....	18
<b>BAB III.....</b>	<b>21</b>
<b>METODA PENELITIAN.....</b>	<b>21</b>
3.1 Desain Penelitian .....	21
3.2 Objek Penelitian .....	22
3.2.1 Profil PT SUKSES SELALU: .....	22
3.2.2 Kondisi keuangan:.....	22
3.3.3 Kondisi Operasional.....	25

3.3 Metode Pengumpulan Data .....	26
3.4 Metode Analisis Data.....	27
3.4.1 Analisis Industri dan strategi perusahaan .....	28
3.4.2 Analisis Keuangan.....	29
3.4.3 Valuasi perusahaan menggunakan metode <i>Discounted Cash Flow (DCF)</i> ....	29
3.4.4 Analisis valuasi menggunakan metode <i>Relative Valuation</i> .....	30
3.4.5. Penentuan Nilai Saham untuk IPO .....	31
<b>BAB IV</b> .....	32
<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b> .....	32
4.1 Rencana Strategi Perusahaan 5 tahun ke depan .....	32
4.1.1 Analisa Industri.....	32
4.1.2. Analisa Kerja.....	35
4.1.3. Analisa Siklus Hidup Perusahaan ( <i>Corporate Lifecycle</i> ) .....	37
4.1.4. Analisa Asumsi Proyeksi Keuangan (2025 – 2029) .....	39
4.2 Proyeksi Arus Kas Masa Depan.....	42
4.2.1. Skenario Optimis.....	42
4.2.3 Skenario Moderat.....	46
4.2.3. Skenario Pesimis.....	50
4.2.4. Perbandingan Skenario Proyeksi Keuangan .....	55
4.3 Perhitungan <i>Discounted Cash Flow (DCF)</i> .....	56
4.3.1. Penjelasan WACC.....	56
4.3.2. Skenario Optimis.....	58
4.3.3. Skenario Moderat.....	61
4.3.4. Skenario Pesimis.....	63
4.3.4. Perbandingan Hasil Valuasi DCF .....	66
4.4 Analisa Metode <i>Relative Valuation</i> .....	67
4.4.1. Rasio <i>Price to Book</i> .....	68
4.4.2. Rasio <i>Price to Earnings</i> .....	69
4.5 Perhitungan Nilai Saham.....	71
4.5.1. Analisa Keuangan Proyeksi (2025 – 2029).....	71
4.5.2 Perhitungan Nilai Saham IPO .....	73
<b>BAB V</b> .....	76
5.1 Kesimpulan.....	76
5.2 Saran .....	77
5.3 Keterbatasan .....	78
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	80
<b>LAMPIRAN</b> .....	81

## Daftar Tabel

4.1	Perbandingan Skenario Proyeksi keuangan .....	55
4.2	FCFF Skenario Optimis .....	58
4.3	FCFF Skenario Moderat.....	61
4.4	Skenario pesimis .....	64
4.5	Perbandingan Hasil Valuasi DCF .....	66
4.6	P/B Ratio dari empat perusahaan pembanding .....	68
4.7	Data Pembanding Per 31 Desember 2023.....	70
4.8	Ringkasan Rasio Keuangan Proyeksi.....	71

## Daftar Gambar

1 1	Pendapatan PT SUKSES SELALU selama 2021 hingga 2023 .....	4
1 2	Biaya Bunga vs Net profit Margin 2021 hingga 2023 .....	6
3. 1	Perhitungan Premi Risiko pasar Indonesia oleh Damodaran .....	27
3. 2	Data yield obligasi pemerintah Indonesia Desember 2024 .....	27
4. 1	Data Pendapatan Industri Furnitur Indonesia 2019 – 2029 .....	32
4. 2	Data Pendapatan Industri Furnitur per segmen di Indonesia .....	33
4. 3	Pertumbuhan Penjualan dan Penurunan Rasio Biaya Operasional .....	44
4. 4	Perubahan Struktur Penjualan: Retail, Project, dan Ekspor .....	45
4. 5	Pertumbuhan Revenue, EBITDA, dan Net Profit .....	45
4. 6	Pertumbuhan Total Aset Perusahaan .....	46
4. 7	Pertumbuhan Penjualan dan Penurunan Rasio Biaya Operasional (Skenario Moderat) .....	48
4. 8	Perubahan Struktur Penjualan: Retail, Project, dan Ekspor (Skenario Moderat) .....	49
4. 9	Pertumbuhan Revenue, EBITDA, dan Net Profit (Skenario Moderat) .....	49
4. 10	Pertumbuhan Total Aset (Skenario Moderat) .....	50
4. 11	Pertumbuhan Penjualan dan Penurunan Rasio Biaya Operasional (Skenario Pesimis) .....	51
4. 12	Perubahan Struktur Penjualan: Retail, Project, dan Ekspor (Skenario Pesimis) .....	52
4. 13	Pertumbuhan Revenue, EBITDA, dan Net Profit (Skenario Pesimis) .....	53
4. 14	Pertumbuhan Total Aset (Skenario Pesimis) .....	54
4. 15	Proyeksi ROE 2025 - 2029 .....	72
4. 16	Proyeksi ROE 2025 – 2029 .....	72
4. 17	Perbandingan Estimasi Harga Saham IPO .....	74

## Daftar Lampiran

1	Perhitungan 3 langkah analisa Piramida Du-Pont.....	83
2	Perhitungan 5 langkah analisa Piramida Du-Pont.....	84
3	Perhitungan Proyeksi model Optimis.....	85
4	Perhitungan NPV FCFF .....	89
5	Perhitungan Proyeksi model Moderat.....	89
6	Perhitungan NPV FCFF .....	93
7	Perhitungan Proyeksi model Pesimis.....	93