

**STUDI KELAYAKAN BISNIS PENDIRIAN
USAHA FASHION BOULEVARD
DI DEPOK**

SKRIPSI

Disusun Guna Memenuhi Persyaratan Ujian
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Pada JURUSAN Manajemen
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Oleh:

SYAUFINADA ZAHRA SAUSAN
NIM: 2411907696



JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK
2023



JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI DEPOK

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

**STUDI KELAYAKAN BISNIS PENDIRIAN
USAHA FASHION BOULEVARD
DI DEPOK**

Oleh:

Nama : SYAUFINADA ZAHRA SAUSAN
NIM : 2411907690
Jurusan : Manajemen

Telah Disetujui dan Disahkan di Depok Pada Tanggal 21 Agustus 2023

Dosen Pembimbing,

Menyetujui,
Ketua Jurusan Manajemen

Catik Yustina Mart, SE., MM

Altatit Dianawati S.Si., MM

Mengesahkan,
Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Prof. Dr. Sri Gambir Melati Hatta, SH



JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK

Skripsi Berjudul

**STUDI KELAYAKAN BISNIS PENDIRIAN
USAHA FASHION BOULEVARD
DI DEPOK**

Oleh:

Nama : SYAUFINADA ZAHRA SAUSAN
NIM : 2411907696
Jurusan : Manajemen

Telah Dipertahankan di Hadapan Sidang Tim Penguji Skripsi, Pada:

Hari : Senin
Tanggal : 21 Agustus 2023
Waktu : 10.20-11.20 WIB

DAN YANG BERSANGKUTAN DINYATAKAN LULUS

Tim Penguji Skripsi

Ketua : Mei Iswandi, SE, MM (.....)
Anggota : Iman Hermawan, SIP, MM (.....)

Mengetahui,
Ketua Jurusan Manajemen

Altatit Dianawati S.Si., MM

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Syaufinada Zahra Sausan
NIM : 2411907696
Jurusan : Manajemen
Nomor KTP : 3276016809010009
Alamat : Jl.KH. Abdurrahman kota Depok

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi yang berjudul Studi Kelayakan Bisnis Pendirian Usaha Fashion Boulevard di Kota Depok ini karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan hasil karya orang lain (*plagiat*).
2. Memberikan ijin hak bebas Royalti Non-Eksklusif kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI untuk menyimpan, mengalihmediakan atau mengalihformatkan, mengelola, mendistribusikan dan mempublikasikan skripsi ini melalui internet dan atau media lain bagi kepentingan akademis baik dengan maupun tanpa sepengetahuan saya sebagai penulis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh rasa tanggung jawab dan saya bersedia menerima konsekuensi dalam bentuk apapun sesuai dengan aturan yang berlaku termasuk dicopot gelar kesarjanaan saya apabila di kemudian hari diketahui bahwapernyataan ini tidak benar adanya.

Depok, 21 Agustus 2023

SYAUFINADA ZAHRA SAUSAN
NIM: 2411907696

ABSTRAK

SYAUFINADA ZAHRA SAUSAN. NIM 2411907696. Studi Kelayakan Pendirian Usaha Fashion Boulevard Di Depok.

Dunia *fashion* saat ini sedang berkembang pesat di Indonesia. Dengan beragam model dan jenis Tren *fashion* di Indonesia saat ini didominasi oleh *style* Korea dan Barat, Meskipun ada juga yang berciri khas Indonesia. Perkembangan dunia *fashion* di Indonesia sangat cepat. Terutama di jaman milenial saat ini yang sangat tertarik dengan budaya Korea. Industri tekstil dan pakaian tumbuh tinggi, sehingga tren mode Indonesia saat ini dalam perkembangan dunia *fashion* banyak dipengaruhi oleh budaya Korea. Fenomena Korea wave menjadi jendela *fashion* remaja, terutama bagi wanita dan pria muda. Jadi secara garis besar *trend* adalah objek yang sedang menjadi pusat perhatian masyarakat pada saat tertentu.

Jika kita kaitkan dengan fashion atau busana. Trend adalah busana yang sedang digemari oleh sebagian besar masyarakat pada periode waktu tertentu. Toko Fashion Boulevard merupakan bentuk usaha yang bergerak dalam bidang *ritel* khususnya dalam bidang penjualan pakaian dan aksesoris yang bertema Korea wave untuk semua kalangan, yaitu pakaian wanita (seperti dress, tanktop, cardigan, kaos oversize, rok dan celana), pakaian laki-laki (seperti kemeja, celana ankle, kaos oversize, hoodie).

Toko Fashion Boulevard berlokasi di Jl. Rawageni Kota Depok, area toko memiliki 2 lantai terdiri dari lantai 1 area penjualan dan lantai 2 area gudang, Fashion Boulevard dikenal sebagai toko baju dan aksesoris dengan harga yang *affordable*.

Kata kunci : Busana Korea wave, toko offline, toko online, budaya Korea

ABSTRACT

SYAUFINADA ZAHRA SAUSAN. NIM 2411907696. *Feasibility Study of Establishing a Fashion Boulevard Business in Depok.*

The fashion world is currently growing rapidly in Indonesia. With a variety of models and types of fashion trends in Indonesia are currently dominated by Korean and Western styles, although there are also those with Indonesian characteristics. The development of the fashion world in Indonesia is very fast. Especially in today's millennial era who are very interested in Korean culture. The textile and clothing industry is growing high, so that current Indonesian fashion trends in the development of the fashion world are influenced by Korean culture. The Korean Wave phenomenon became a window into teen fashion, especially for young women and men.

So broadly speaking, trends are objects that are in the center of attention in society at a certain moment. If we associate it with fashion or fashion. Trend is a fashion that is being favored by most people at a certain period of time.

Fashion Boulevard store is a form of business engaged in retail, especially in the sale of clothing and accessories Korean Wave themed for all circles, namely women's clothing (such as dress, tanktop, cardigan, oversize t-shirt, skirt and pants), men's clothing (such as shirts, ankle pants, oversize shirts, hoodies). Fashion Boulevard store is located on Jl. Rawageni Depok City, the store area has 2 floors consisting of the 1st floor sales area and the 2nd floor warehouse area, Fashion Boulevard is known as a clothing and accessories store with affordable prices.

Keywords : Korean fashion wave, offline store, online store, Korean culture

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur bagi Allah, Tuhan Yang Maha Esa yang penulis panjatkan, karena senantiasa melimpahkan segala rahmat, karunia dan petunjuk-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Studi Kelayakan Pendirian Usaha Fashion Boulevard di Depok ” ini tepat pada waktunya.

Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan ujian memperoleh gelas Sarjana Ekonomi pada JURUSAN Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI. Pemilihan judul tersebut karena penulis melihat banyaknya orang yang bekerja dan melihat orang lelah untuk dalam urusan mencuci dan menyetrika pakaian. Oleh sebab itu, perlu adanya penelitian lebih lanjut guna mengetahui kelayakan dari usaha ini di masa yang akan datang.

Dalam proses penelitiannya, tentunya peneliti dibantu oleh banyak pihak. Oleh sebab itu pada kesempatan ini peneliti mengucapkan terimakasih kepada:

1. H. Nurdin Rifai'i, SE., MAP selaku Ketua Yayasan Nusa Jaya Depok yang telah berusaha untuk selalu mengembangkan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI ini dengan baik.
2. Prof. Dr. Sri Gambir Melati Hatta, SH selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah mengelola kampus dengan cukup baik.
3. Altatit Dianawati S.Si., MM selaku Ketua Jurusan Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang terus berusaha untuk memajukan Prodi ini hingga kini telah mendapatkan Akreditasi B.
4. Ibu Catik Yustina Mart, SE., MM selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang selama ini penuh dengan Kesabaran memberikan bimbingan, motivasi, serta arahan dalam menyempurnakan skripsi.
5. Seluruh Bapak dan Ibu dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI khususnya jurusan Manajemen yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu yang telah dengan penuh ketekunan dan dedikasi yang tinggi mengajar peneliti sehingga peneliti bisa menyelesaikan proposal skripsi ini.
6. Para staf dan karyawan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah melayani penulis dengan sepenuh hati.

7. Kedua orang tua saya yang saya cintai, terutama ayah saya Bapak Syaufiandi dan Bunda saya Yunita yang sabar dan terus memberikan semangat dan do'a yang tidak pernah putus sehingga penulis bisa menyelesaikan pendidikan dengan tepat waktu.
8. Desty sepupu saya yang sudah menyemangati serta menemani saya dalam menyusun skripsi ini hingga selesai.
9. Sahabat- sahabat saya yang saya cintai Alfi, Ratna, Farah, Azizah, Febby, Fio, Mery yang selalu menemani dan memberi dukungan dalam menyelesaikan skripsi ini hingga selesai.
10. Teman-teman mahasiswa angkatan 2019 yang telah bersama-sama mengikuti perkuliahan di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI selama empat tahun.

Penulis menyadari sepenuhnya, bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna masih banyak lagi ilmu yang harus dipelajari oleh penulis. Oleh karna itu penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca. Walaupun demikian penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan

Depok, 21 Agustus 2023
Penulis,

SYAUFINADA ZAHRA SAUSAN
NIM: 2411907696

DAFTAR ISI

STUDI KELAYAKAN BISNIS PENDIRIAN	i
PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN	ii
STUDI KELAYAKAN BISNIS PENDIRIAN	ii
JURUSAN MANAJEMEN	iii
STUDI KELAYAKAN BISNIS PENDIRIAN	iii
PERNYATAAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	Error! Bookmark not defined.
1.1Latar Belakang Masalah	Error! Bookmark not defined.
1.2 Rumusan masalah	Error! Bookmark not defined.
1.3 Pembatasan Masalah	Error! Bookmark not defined.
1.4 Tujuan Penulisan	Error! Bookmark not defined.
1.5 Manfaat Penelitian	Error! Bookmark not defined.
1.6 Sistematika Penulisan.....	Error! Bookmark not defined.
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	Error! Bookmark not defined.
2.1Trend Fashion	Error! Bookmark not defined.
2.1.1Pengertian Trend	Error! Bookmark not defined.
2.1.2Pengertian Fashion	Error! Bookmark not defined.
2.2 Pengertian Studi Kelayakan Bisnis	Error! Bookmark not defined.
2.3Pengertian Retail	Error! Bookmark not defined.
2.4Aspek Pasar dan Pemasaran	Error! Bookmark not defined.
2.4.1Pemasaran	Error! Bookmark not defined.
2.4.2Kepuasan Pelanggan.....	Error! Bookmark not defined.
2.4.3Bauran Pemasaran.....	Error! Bookmark not defined.

2.4.4	Segmentasi Pasar	Error! Bookmark not defined.
2.4.5	Analisis Persaingan	Error! Bookmark not defined.
2.5	Aspek Operasional	Error! Bookmark not defined.
2.6	Aspek Sumber Daya Manusia	Error! Bookmark not defined.
2.6.1	Perencanaan Tenaga Kerja	Error! Bookmark not defined.
2.6.2	Perekrutan	Error! Bookmark not defined.
2.6.3	Pelatihan dan pengembangan Tenaga Kerja....	Error! Bookmark not defined.
2.7	Aspek Keuangan.....	Error! Bookmark not defined.
2.7.1	Sumber Pendanaan.....	Error! Bookmark not defined.
2.7.2	Kebutuhan Investasi	Error! Bookmark not defined.
2.7.3	Estimasi Pendapatan	Error! Bookmark not defined.
2.7.4	Laporan Keuangan	Error! Bookmark not defined.
2.7.5	Kriteria Penilaian Investasi.....	Error! Bookmark not defined.
2.7.6	Arus Kas	Error! Bookmark not defined.
2.8	Kerangka Berfikir	Error! Bookmark not defined.
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		Error! Bookmark not defined.
3.1.	Jenis Penelitian	Error! Bookmark not defined.
3.2.	Jenis Data	Error! Bookmark not defined.
3.3.	Metode Pengumpulan Data	Error! Bookmark not defined.
3.4.	Alat Analisis	Error! Bookmark not defined.
3.5	Aspek Pemasaran	Error! Bookmark not defined.
3.6	Aspek Produksi dan Teknologi	Error! Bookmark not defined.
3.7	Aspek Sumber Daya Manusia.....	Error! Bookmark not defined.
3.8	Aspek Keuangan.....	Error! Bookmark not defined.
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		Error! Bookmark not defined.
4.1	Gambaran Umum Perusahaan	Error! Bookmark not defined.
4.1.1.	Visi dan Misi	Error! Bookmark not defined.
4.2.	Jenis Penelitian	Error! Bookmark not defined.
4.3.	Jenis Data	Error! Bookmark not defined.
4.4	Metode Pengumpulan Data	Error! Bookmark not defined.
4.5	Alat Analisis	Error! Bookmark not defined.
4.6	Aspek Pemasaran	Error! Bookmark not defined.
4.6.1.	Hasil Penelitian Aspek Pasar	Error! Bookmark not defined.

4.6.2. Analisis Pasar.....	Error! Bookmark not defined.
4.6.3. Analisis persaingan	Error! Bookmark not defined.
4.6.4. Analisis Marketing Mix.....	Error! Bookmark not defined.
4.7. Hasil Penelitian Aspek Produksi dan Teknologi...	Error! Bookmark not defined.
4.7.1 Aspek operasional	Error! Bookmark not defined.
4.7.2 Persediaan dan distribusi Barang	Error! Bookmark not defined.
4.7.3 Pemilihan Alat Kerja dan Teknologi	Error! Bookmark not defined.
4.7.4 Analisis Lokasi	Error! Bookmark not defined.
4.7.5 Proses Produksi.....	Error! Bookmark not defined.
4.7.6 Layout Toko	Error! Bookmark not defined.
4.8 Aspek Sumber Daya Manusia	Error! Bookmark not defined.
4.8.1 Pengembangan Tenaga Kerja	Error! Bookmark not defined.
4.8.2 Pemberian Kompensasi.....	Error! Bookmark not defined.
4.9. Aspek Keuangan.....	Error! Bookmark not defined.
4.9.1. Sumber Pendanaan.....	Error! Bookmark not defined.
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	Error! Bookmark not defined.
5.1 Kesimpulan.....	Error! Bookmark not defined.
5.2 Saran	Error! Bookmark not defined.
Daftar Pustaka	Error! Bookmark not defined.
Lampiran	Error! Bookmark not defined.

DAFTAR TABEL

<u>Tabel 3.1 Alat Analisis</u>	19
<u>Tabel 3.2 Contoh Tabel Analisis Produk</u>	21
Tabel 4.1 Daftar Harga Produk.....	39
Tabel 4.2 Biaya Langganan Instagram Ads	47
Tabel 4.3 Kebutuhan Operasional	48
<u>Tabel 4.4 Kebutuhan Perangkat Keras</u>	48
<u>Tabel 4.5 Kompensasi Ideal Karyawan</u>	55
Tabel 4.6 Kompensasi Tahap Awal Karyawan	55
Tabel 4.7 Investasi Awal.....	56
Tabel 4.8 Kebutuhan Aset Bersifat Berwujud	56
<u>Tabel 4.9 Biaya Operasional</u>	57
<u>Tabel 4.10 Kebutuhan Modal & Sumber Modal</u>	57
Tabel 4.11 Estimasi Penjualan Tahun 2023 sampai 2027	58
Tabel 4.12 Estimasi Penjualan 5 Tahun	60
Tabel 4.13 Proyeksi Laba Rugi 5 Tahun.....	60
<u>Tabel 4.14 Arus Kas 5 Tahun</u>	62
<u>Tabel 4.15 Perhitungan NPV, IRR, dan PI</u>	63

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berfikir	17
Gambar 4.1 Spanduk Iklan Toko.....	42
Gambar 4.2 Iklan Media Sosial	43
<u>Gambar 4.3 Jalur Distribusi</u>	<u>46</u>
<u>Gambar 4.4 Lokasi Maps Toko</u>	<u>49</u>
<u>Gambar 4.5 Layout Toko</u>	<u>50</u>
<u>Gambar 4.6 Struktur Organisasi</u>	<u>51</u>

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Data Kuesioner	66
Lampiran 2 Pertanyaan Kuesioner	68
Lampiran 3 Biaya Operasional	69
<u>Lampiran 4 Biaya Kebutuhan Perangkat</u>	<u>69</u>
<u>Lampiran 5 Kompensasi Tahap Awal Karyawan.....</u>	<u>69</u>
Lampiran 6 Kompensasi Ideal	70
Lampiran 7 Investasi Awal	72
Lampiran 8 Kebutuhan Aset Bersifat Berwujud	70
<u>Lampiran 9 Estimasi Penjualan Tahun 2023 sampai 2027</u>	<u>72</u>
<u>Lampiran 10 Proyeksi Laba Rugi.....</u>	<u>73</u>
Lampiran 11 TOR.....	74
Lampiran 12 Kartu Bimbingan.....	75
Lampiran 13 Daftar Riwayat Hidup.....	76