

ANALISIS STUDI KELAYAKAN BISNIS RAHAYU FASHION

***BUSINESS FEASIBILITY STUDY ANALYSIS OF
RAHAYU FASHION***

Oleh

**YAYU RAHAYU
61201022009591**

SKRIPSI



**JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK**

2026

ANALISIS STUDI KELAYAKAN BISNIS RAHAYU FASHION

***BUSINESS FEASIBILITY STUDY ANALYSIS OF
RAHAYU FASHION***

Oleh

**YAYU RAHAYU
61201022009591**

SKRIPSI

Telah disahkan dan disetujui pada:

Tempat : Depok

Tanggal : 18 Juli 2026

Dosen Pembimbing

Ketua Jurusan

Nuryani Susana, S.Pd., S.H., M.H.
NIDN/NUPTK: 0330106805

Drs. Henky Hendrawan, M.M., M.Si.
NIDN/NUPTK: 0416076506

Mengetahui,
Ketua
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Prof. Dr. Abdul Hamid, M.S.
NIDN/NUPTK: 2017065701

ANALISIS STUDI KELAYAKAN BISNIS RAHAYU FASHION

***BUSINESS FEASIBILITY STUDY ANALYSIS OF
RAHAYU FASHION***

Oleh

**YAYU RAHAYU
61201022009591**

SKRIPSI

Telah diujikan pada:

Tempat : Depok

Tanggal : 18 Juli 2026

Ketua Penguji

Anggota Penguji

Dr. Hanantyo Dewanto, S.P., M.M.

NIDN/NUPTK: 0427107601

Maya Andini Kartikasari, S.P., M.M.

NIDN/NUPTK: 0422068302

Mengetahui,

Ketua Jurusan Manajemen

Drs. Henky Hendrawan, M.M., M.Si

NIDN/NUPTK: 0416076506

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Lengkap : Yuyu Rahayu

NIM : 61201022009591

Judul Skripsi : Studi Kelayakan Bisnis Rahayu Fashion

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Hasil penelitian dan penulisan dari skripsi saya adalah murni hasil pemikiran saya yang dikuatkan dengan adanya cek plagiasi sesuai dengan aturan yang berlaku di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI.
2. Hasil penelitian dan penulisan dari skripsi saya ini, dengan ini dialihkan hak nya kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI untuk paten dan juga hal-hal yang berkaitan.
3. Penulisan hasil penelitian ini (skripsi) telah mengikuti kaidah-kaidah yang berlaku di lingkungan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI.
4. Apabila dikemudian hari, bahwa hasil penelitian ini dan penulisan skripsi ini mempunyai kesamaan atau terdapat unsur penjiplakan terhadap karya ilmiah orang lain, maka dengan ini saya siap menerima sanksi berupa:
 - a. Pencabutan gelar kesarjanaan saya yang telah saya terima.
 - b. Pencabutan ijazah saya sesuai dengan aturan atau undang-undang yang berlaku.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Depok, 18 Juli 2026



Yuyu Rahayu

SURAT PERNYATAAN PENGGUNAAN KECERDASAN BUATAN (AI)

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Lengkap : Yuyu Rahayu

NIM : 61201022009591

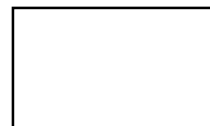
Judul Skripsi : Studi Kelayakan Bisnis Rahayu Fashion

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Dalam penulisan hasil karya ilmiah saya, saya dibantu dengan menggunakan Kecerdasan Buatan (Artificial Intelligence / AI).
2. Aplikasi Kecerdasan Buatan (Artificial Intelligence / AI) yang saya pergunakan adalah: ChatGPT, Gemini AI, Dola AI
3. Dalam penulisan karya ilmiah ini, saya TIDAK menerapkan SALIN-TEMPEL (copy paste) hasil Kecerdasan Buatan (Artificial Intelligence / AI) kedalam tulisan saya.
4. Seluruh isi, analisa, argumen, data dan kesimpulan yang terdapat dalam karya ilmiah saya, merupakan hasil pemahaman, kajian, dan tanggung jawab penulis secara penuh. Tidak ada bagian dari penulisan ini yang dihasilkan sepenuhnya oleh Kecerdasan Buatan (Artificial Intelligence / AI) tanpa pengawasan, pemrosesan, atau evaluasi ulang oleh penulis.
5. Apabila dikemudian hari, terdapat pelanggaran terhadap prinsip etika akademik, termasuk penggunaan Kecerdasan Buatan (Artificial Intelligence / AI) secara tidak tepat yang merupakan bentuk ketidakjujuran ilmiah, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan yang berlaku di lingkungan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Depok, 18 Juli 2026



Yuyu Rahayu

Nama Lengkap : Yuyu Rahayu

NIM : 61201022009591

Judul Skripsi : Studi Kelayakan Bisnis Rahayu Fashion

ABSTRAK

Salah satu subsektor yang terus berkembang adalah usaha busana, yaitu penjualan pakaian siap pakai dan layanan pembuatan busana kustom. Peningkatan kebutuhan penampilan serta kesadaran masyarakat akan kualitas dan model busana yang sesuai kebutuhan menjadikan usaha ini sebagai peluang bisnis yang menjanjikan. Penelitian ini bertujuan untuk menilai kelayakan usaha Rahayu Fashion di Kota Bogor, dilihat dari aspek hukum, pasar dan pemasaran, teknis dan produksi, sumber daya manusia, serta aspek keuangan. Penelitian ini menggunakan metode eksploratif dengan pendekatan kualitatif-kuantitatif, di mana aspek non-keuangan dianalisis secara kualitatif, sedangkan aspek keuangan dianalisis secara kuantitatif menggunakan metode kelayakan seperti Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), dan Profitability Index (PI). Hasil penelitian menunjukkan bahwa usaha Rahayu Fashion dinyatakan layak dijalankan dari semua aspek. Pada aspek keuangan, diperoleh nilai NPV sebesar Rp 569.893.694 (positif), IRR sebesar 40,8% (lebih tinggi dari tingkat diskonto yang digunakan), PI sebesar 2,26 (lebih dari 1), serta Payback Period selama 1 tahun 5 bulan 24 hari (lebih cepat dari jangka waktu usaha yang direncanakan). Sebagai langkah pengembangan, ditetapkan target peningkatan pendapatan sebesar 10% setiap tahunnya pada tahun ke-2 dan ke-3 untuk menjamin keberlangsungan usaha dalam jangka panjang.

Kata Kunci: Studi Kelayakan Usaha, UMKM, Busana, Pemasaran, Keuangan

ABSTRAK

One of the sub-sectors that continues to grow is the fashion business, which includes selling ready-to-wear clothing and offering custom clothing services. The increased demand for appearance and public awareness of quality and fashion designs that meet their needs make this business a promising opportunity. This study aims to assess the feasibility of Rahayu Fashion in Bogor City, viewed from legal, market and marketing, technical and production, human resources, as well as financial aspects. This research uses an exploratory method with a qualitative-quantitative approach, where non-financial aspects are analyzed qualitatively, while financial aspects are analyzed quantitatively using feasibility methods such as Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), and Profitability Index (PI). The results of the study show that Rahayu Fashion is considered feasible to run from all aspects. For the financial aspect, the NPV value obtained is Rp 569,893,694 (positive), an IRR of 40.8% (higher than the discount rate used), a PI of 2.26 (more than 1), and a Payback Period of 1 year 5 months 24 days (faster than the planned business period). As a development step, a revenue increase target of 10% per year is set for the 2nd and 3rd years to ensure long-term business sustainability.

Keywords: Business Feasibility Study, MSMEs, Fashion, Marketing, Finance

KATA PENGANTAR

Dengan rasa syukur yang mendalam, saya panjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga skripsi yang berjudul “Analisis Studi Kelayakan Bisnis Rahayu Fashion” ini dapat diselesaikan dengan baik. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat akademik untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada jurusan Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Gici, dengan tujuan menganalisis kelayakan usaha Rahayu Fashion khususnya dalam aspek pasar dan potensi keuntungan.

Dalam proses penyusunan proposal ini, penulis mendapatkan banyak dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh sebab itu, dengan penuh rasa hormat, penulis ingin menyampaikan terimakasih kepada:

1. Bapak Mildy Rifa'i, S. E., selaku Ketua Yayasan Nusa Jaya Depok.
2. Bapak Prof. Dr. Abdul Hamid, M.S., selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI Depok.
3. Bapak Drs. Hengky Hendrawan, MM., M.Si., selaku Ketua Jurusan Manajemen.
4. Bapak Dian Rusmana SE., MM., selaku Dosen Pembimbing yang telah dengan sabar bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran dalam memberikan arahan saran, serta bimbingan selama proses penyusunan penelitian ini.
5. Seluruh bapak dan ibu Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI terkhusus jurusan manajemen yang telah memberikan dedikasi dalam mengajar dan memberikan ilmu bermanfaat bagi penulis.
6. Seluruh Staff dan Karyawan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah membantu dan melayani penuli selama perkuliahan.
7. Owner Rahayu Fashion, Ibu Yuyu Rahayu atas kesempatan dan izin untuk melaksanakan penelitian.
8. Orang tua saya, Bapak Ujang Supandi dan Ibu Yeyen Heryani , atas kasih sayang, doa restu, serta dukungan moril yang tak pernah henti diberikan. Tanpa cinta dan pengorbanannya, penelitian ini tidak akan terlaksana.
9. Teruntuk suami tercinta, Bapak Jenal Abidin atas kesabaran, pemahaman, dukungan moral yang tiada tara dan materi serta bentuk bantuan yang diberikan selama proses penyusunan, yang menjadi tempat berteduh dan sumber semangat saya dalam menghadapi setiap tantangan.

10. Teman-teman terkasih Sopian Sauri, Agni Rajis, Tia anisa, Siti Purwanti dan Sella Tasya , atas dukungan, diskusi yang membangun, serta semangat yang selalu diberikan. Momen bersama kalian menjadi energy tambahan yang membuat penelitian ini lebih menyenangkan
11. Kepada diri sendiri, yang tidak pernah menyerah meskipun menghadapi berbagai rintangandan kesulitan. Setiap usaha dan kerja keras, dan ketekunan yang telah dikeluarkan adalah bagian penting dalam mencapai hasil ini

Penulis menyadari bahwa proposal skripsi ini masih memiliki kekurangan dan memerlukan penyempurnaan, sehingga penulis sangat terbuka untuk menerima saran dan kritik konstruktif dari para pembaca, yang dapat membantu meningkatkan kualitas karya ini dan memberikan kontribusi badi pengembangan ilmu pengetahuan dimasa depan.

Depok, 18 Juli 2026

Yayu Rahayu

DAFTAR ISI

	Halaman
Lembar Judul Skripsi	i
Lembar Pengesahan Skripsi	ii
Lembar Pengujian Skripsi	iii
Lembar Pernyataan	iv
Lembar Pernyataan Penggunaan Kecerdasan Buatan (AI)	v
Abstrak	vi
Kata Pengantar	vii
Daftar Isi	ix
Daftar Tabel	xi
Daftar Gambar	xii
Daftar Lampiran	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	7
1.3 Ruang Lingkup/Batasan Masalah	7
1.4 Rumusan Masalah	8
1.5 Maksud dan Tujuan Penelitian	8
1.5.1 Maksud Penelitian	8
1.5.2 Tujuan Penelitian.....	9
1.6 Sistematika Penulisan	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA	11
2.1 Landasan Teori	11
2.1.1 Bisnis	11
2.1.2 Studi Kelayakan Bisnis	12
2.1.3 Tujuan Studi Kelayakan Bisnis	13
2.1.4 Tahapan Studi Kelayakan Bisnis	14
2.1.5 Pihak-Pihak yang Membutuhkan Studi Kelayakan Bisnis.....	15
2.1.6 Aspek-Aspek Studi Kelayakan Bisnis	17
2.1.7 Butik	36
2.2 Penelitian Terdahulu	36
2.3 Kerangka Berpikir	46
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	47
3.1 Desain dan Jenis Penelitian	47

3.2	Objek, Jadwal dan Lokasi Penelitian	48
3.3	Jenis dan Sumber Data Penelitian	48
3.4	Metode Pengumpulan Data	50
3.5	Metode Pengolahan / Analisis Data	51
3.5.1.	Aspek Hukum	52
3.5.2.	Aspek Pasar dan Pemasaran	53
3.5.3.	Aspek Teknis dan Produksi	58
3.5.4.	Aspek Manajemen Sumber Daya Manusia (SDM)	59
3.5.5.	Aspek Keuangan	60
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		63
4.1	Gambaran Umum Usaha	63
4.1.1	Sejarah Rahayu Fashion	63
4.1.2	Identitas Perusahaan	64
4.1.3	Visi Misi	65
4.2	Aspek Hukum	66
4.3	Aspek Pasar dan Pemasaran	70
4.3.1	Permintaan Produk	70
4.3.2	Potensi Pasar	71
4.3.3	Pangsa Pasar (<i>Market Share</i>)	72
4.3.4	Strategi Pemasaran (STP)	73
4.3.5	Bauran Pemasaran (4P)	75
4.4	Aspek Teknis dan Produksi	82
4.4.1	Layout Tempat Usaha.....	83
4.4.2	Peralatan dan Fasilitas Operasional	87
4.4.3	Proses Operasional	88
4.5	Aspek Sumber Daya Manusia	93
4.6	Aspek Finansial	97
4.6.1	Kebutuhan dana dan sumbernya	98
4.6.2	Biaya Kebutuhan Investasi	98
4.6.3.	Pendapatan Bisnis	102
4.6.4.	Laporan Laba Rugi	106
4.6.5.	Arus Kas (Cashflow)	108
4.6.6.	Kriteria Investasi	113
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		121
5.1	Kesimpulan	121
5.2	Saran	123
DAFTAR PUSTAKA		126
LAMPIRAN		128

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1. 1 Data Penjualan Tahun 2025	5
Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu	40
Tabel 3. 1 Jadwal Pelaksanaan Penelitian	48
Tabel 3. 2 Data Yang Digunakan	49
Tabel 3. 3 Alat Analisis	52
Tabel 4. 1 Aspek Hukum Yang Harus Dipenuhi	68
Tabel 4. 2 Asumsi Data Penjualan Tahun Ke-1.....	70
Tabel 4. 3 Daftar Harga Produk	77
Tabel 4. 4 Pertimbangan Penentuan Lokasi Usaha Rahayu Fashion	80
Tabel 4. 5 Daftar Peralatan Operasional	87
Tabel 4. 6 Modal Investasi Awal	98
Tabel 4. 7 Rincian Biaya Tetap Tahun Ke-1	100
Tabel 4. 8 Rincian Biaya Variabel Tahun Ke-1.....	101
Tabel 4. 9 Rincian Biaya Variabel Busana Ready to Wear.....	103
Tabel 4.10 Asumsi Pendapatan Tahun Ke-1, Ke-2 & Ke-3	104
Tabel 4.11 Laporan Laba Rugi Tahun Ke-1	107
Tabel 4.12 Laporan Laba Rugi Tahun Ke-2	107
Tabel 4.13 Laporan Laba Rugi Tahun Ke-2	108
Tabel 4.14 Cashflow Tahun Ke- 1	110
Tabel 4.15 Cashflow Tahun Ke- 2	111
Tabel 4.16 Cashflow Tahun Ke- 3	112
Tabel 4.17 Arus Kas Selama 36 Bulan	113
Tabel 4.18 Nilai Perhitungan Net Present Value (NPV)	115
Tabel 4.19 Hasil Perhitungan Net Present Value (NPV)	117
Tabel 4.20 Hasil Perhitungan Internal Rate Of Return (IRR)	119
Tabel 4.21 Hasil Perhitungan Profitability Index (PI)	119
Tabel 4.22 Hasil Kriteria Investasi Usaha Rahayu Fashion	120

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1. 1 Data Persepsi Anak Muda Terhadap Fashion.....	2
Gambar 1. 2 Data Tren Fashion Anak Muda	3
Gambar 2. 1 Kerangka Berpikir Penelitian	46
Gambar 4. 1 Logo Rahayu Fashion	65
Gambar 4. 2 Denah Lokasi Rahayu Fashion Pada Google Maps	79
Gambar 4. 3 Layout Area Lantai 1	84
Gambar 4. 4 Layout Area Lantai 2	85
Gambar 4. 5 Layout Area Lantai 3	86
Gambar 4. 6 Alur Proses Operasional Rahayu Fashion	89
Gambar 4. 7 Struktur Organisasi Rahayu Fashion	94

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Teks Wawancara	128
Lampiran 2 Dokumen Perizinan Usaha	131
Lampiran 3 Foto Produk Rahayu Fashion	134
Lampiran 4 Lokasi dan Layout Tempat Usaha	136
Lampiran 5 Surat Keterangan Izin Penelitian	138
Lampiran 6 Kartu Bimbingan Skripsi	139
Lampiran 7 Hasil Cek Plagiarisme Penelitian	140
Lampiran 8 Daftar Riwayat Hidup	141