

**STUDI KELAYAKAN USAHA TOKO THRIFT ONEIRO
REWEAR**

***BUSINESS FEASIBILITY STUDY OF ONEIRO REWEAR
THRIFT STORE***

Oleh:

**YUNITA ANIDA
61201021009031**

SKRIPSI



**JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK
2025**

**STUDI KELAYAKAN USAHA TOKO THRIFT ONEIRO
REWEAR**

***BUSINESS FEASIBILITY STUDY OF ONEIRO REWEAR
THRIFT SHOP***

Oleh:

**YUNITA ANIDA
61201021009031**

SKRIPSI

Telah disahkan dan disetujui pada:

Tempat : Depok

Tanggal : 19 Juli 2025

Dosen Pembimbing

Ketua Jurusan

Sandi Noorzaman, S.Si, MM
NIDN/NUPTK: 0027117708

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

**STUDI KELAYAKAN USAHA TOKO THRIFT ONEIRO
REWEAR**

**BUSINESS FEASIBILITY STUDI OF ONEIRO REWEAR
THRIFT SHOP**

Oleh:

**YUNITA ANIDA
61201021009031**

SKRIPSI

Telah diujikan pada:

Tempat : Depok

Tanggal : 19 Juli 2025

Ketua Penguji

Anggota Penguji

Eko Wahyu Widayat, S.Si., S.E., M.M
NIDN/NUPTK: 0131017804

Nuryani Susana, S.Pd, SH, MH
NIDN/NUPTK: 0330106805

Mengetahui,
Ketua Jurusan Manajemen

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

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Lengkap: Yunita Anida

NIM : 61201021009031

Judul Skripsi : Studi Kelayakan Usaha Toko Thrift Oneiro Rewear

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 ijasah saya sesuai dengan aturan atau undang-undang yang berlaku.

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

Depok, 19 Juli 2025

Yunita Anida

Nama Lengkap: Yunita Anida

NIM : 61201021009031

Judul Skripsi : Studi Kelayakan Usaha Toko Thrift Oneiro Rewear

Abstrak

Usaha Mikro, Kecil, Menengah (UMKM) menjadi penggerak utama perekonomian Indonesia dengan kontribusi besar terhadap PDB nasional dan penyerapan tenaga kerja. Salah satu subsektor yang tengah berkembang adalah thrift shop, yaitu usaha penjualan pakaian bekas yang masih layak pakai. Perkembangan tren fesyen berkelanjutan serta kesadaran masyarakat akan konsumsi yang lebih ekonomis menjadikan *thrift shop* sebagai peluang bisnis menjanjikan. Penelitian ini bertujuan untuk menilai kelayakan usaha thrift *Oneiro Rewear* di Kota Bogor dari aspek hukum, pasar dan pemasaran, teknis dan produksi, sumber daya manusia, serta aspek keuangan. Penelitian ini menggunakan metode eksploratif dengan pendekatan kualitatif-kuantitatif, dimana aspek non-finansial dianalisis menggunakan pendekatan kualitatif. Sedangkan aspek finansial dianalisis secara kuantitatif dengan menggunakan metode analisis kelayakan seperti *Payback Period* (PP), *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Profitability Index* (PI). Hasil penelitian menunjukkan bahwa bisnis *Oneiro Rewear* dinyatakan layak dari semua aspek. Pada aspek keuangan, diperoleh NPV sebesar Rp45.616.811 (positif), IRR sebesar 36% (lebih tinggi dari tingkat diskonto), PI sebesar 1,89 (lebih dari 1), dan Payback Period selama 1 tahun 7 bulan 28 hari (kurang dari 2 tahun).

Kata Kunci: Studi Kelayakan, UMKM, Thrift, Pemasaran, Keuangan

Abstract

Micro, Small, and Medium Enterprises (MSMEs) are the main drivers of Indonesia's economy, contributing significantly to national GDP and employment absorption. One emerging sub-sector is the thrift shop, a business that sells secondhand clothing that is still wearable. The development of sustainable fashion trends and the growing public awareness of economical consumption make thrift shops a promising business opportunity. This study aims to assess the feasibility of the thrift business Oneiro Rewear in Bogor City from legal, market and marketing, technical and production, human resources, and financial aspects. The research uses an exploratory method with a qualitative-quantitative approach, where non-financial aspects are analyzed qualitatively, and financial aspects are analyzed quantitatively using feasibility analysis methods such as Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), and Profitability Index (PI). The results indicate that the Oneiro Rewear business is feasible in all aspects. In terms of finance, the analysis yielded a positive NPV of Rp45.616.811, an IRR of 36% (above the discount rate), a PI of 1,89 (greater than 1), and a Payback Period of 1 year, 7 months, and 28 days (less than 2 years).

Keywords: Feasibility Study, MSMEs, Thrift, Marketing, Finance

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa, atas nikmat rahmat dan karunia-Nya sehingga skripsi yang berjudul "**Studi Kelayakan Usaha Toko Thrift Oneiro Rewear**" 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 serta untuk menganalisis kelayakan produk Oneiro Rework, khususnya dalam aspek minat 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, SE, 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. Henky Hendrawan, M.M., M.Si, selaku Ketua Jurusan Manajemen.
4. Bapak Sandi Noorzaman, S.Si, MM selaku Dosen Pembimbing yang telah dengan sabar memberikan bimbingan, arahan serta saran kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik.
5. Seluruh Bapak dan Ibu dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI khususnya Jurusan Manajemen.
6. Bapak Azman Ahmad, selaku pemilik Toko Thrift Oneiro Rewear, atas kesempatan dan izin yang telah diberikan kepada penulis untuk melaksanakan penelitian di toko yang Bapak kelola. Bantuan, dukungan, serta keterbukaan informasi yang diberikan selama proses pengumpulan data menjadi bagian yang sangat penting dalam kelancaran penyusunan penelitian ini.
7. Teruntuk cinta pertama saya, ayahanda tercinta Bapak Mahpul (alm) yang pasti sudah tenang di alam sana. Teringat dulu pesannya kepada ibu sebelum meninggal mengatakan "*ingin melihat salah satu anaknya menjadi sarjana*" dan sekarang penulis sudah menyelesaikan kuliah dan skripsi ini. Semoga Allah SWT melapangkan kubur dan ditempatkan di tempat yang paling mulia di sisi Allah SWT.
8. Ibunda tercinta, ibu Safinah, yang dengan penuh kasih sayang, doa, dan perjuangan tanpa henti selalu memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis dalam setiap langkah kehidupan. Skripsi ini penulis persembahkan kepada beliau. Terimakasih sudah melahirkan, berjuang sekuat tenaga untuk memberikan kehidupan yang layak untuk saya, kerja keras dan menjadi tulang punggung keluarga hingga akhirnya saya bisa tumbuh dewasa dan bisa berada di posisi ini. Kesuksesan dan segala hal baik yang kedepannya akan penulis dapatkan adalah karena beliau. Tolong hidup lebih lama didunia ini, izinkan saya mengabdikan dan membalas segala pengorbanan yang ibu lakukan selama ini.
9. Ketiga kakak kesayangan penulis Siti Amalia, Elga Febriani, dan Fadilla Tunnisa. Terimakasih telah memberi dukungan moril dan materil, semangat dan motivasi selama ini serta doa terbaik buat penulis. Sehat selalu ya.
10. Kepada sahabat saya dari semester satu, Syafira Annisa Zahra, Dini Rahmawati, dan Aulia Prantika Rahayu yang sudah menjadi teman penulis mulai 2021 sampai saat ini

dan banyak berpartisipasi dalam pembuatan skripsi ini. Terimakasih atas segala motivasi, dukungan, serta memberikan semangat yang paling berharga sampai terselesaikan perkuliahan ini. *See you on top, guys!*

11. Kepada sahabat saya sejak di bangku SMK, Adinda Salsabila Santoso dan Inthan Juwita. Terimakasih atas pertemanan yang tulus, candaan yang tak pernah habis, serta doa dan dukungan yang diam-diam menguatkan penulis hingga saat ini.
12. Kepada Muhammad Dandi, terimakasih selalu menemani, mendengarkan keluh kesah serta memberi dukungan, semangat, tenaga, pikiran, materi maupun bantuan kepada penulis selama 4 tahun terakhir. Terimakasih telah menjadi bagian dari perjalanan penulis hingga saat ini.
13. Kepada diri sendiri, Yunita Anida. Apresiasi sebesar-besarnya karena telah bertanggung jawab untuk menyelesaikan apa yang telah dimulai. Terima kasih sudah bertahan, terus berusaha dan tidak menyerah, serta senantiasa menikmati setiap prosesnya yang bisa dibilang tidak mudah. Terimakasih sudah memperjuangkan semuanya dengan baik, sebisamu, semampumu.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa proposal skripsi ini masih banyak memerlukan penyempurnaan. oleh sebab itu, penulis selalu mengharapkan saran dan kritik yang dari para pembaca semuanya yang dapat membangun penulis kedepannya.

Depok, 19 Juli 2025

Yunita
61201021009031

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR JUDUL SKRIPSI.....	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	ii
LEMBAR PENGUJIAN SKRIPSI	iii
LEMBAR SURAT PERNYATAAN.....	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	3
1.3 Ruang Lingkup/Batasan Masalah	4
1.4 Rumusan Masalah	4
1.5 Maksud dan Tujuan Penelitian	4
1.5.1 Maksud Penelitian.....	4
1.5.2 Tujuan Penelitian.....	5
1.6 Sistematika Penulisan	5
BAB II KAJIAN PUSTAKA	7
2.1 Landasan Teori	7
2.1.1 Bisnis.....	7
2.1.2 Studi Kelayakan Bisnis	7
2.1.3 Tujuan Studi Kelayakan Bisnis	8
2.1.4 Tahapan Studi Kelayakan Bisnis.....	8
2.1.5 Pihak-Pihak yang Membutuhkan Studi Kelayakan Bisnis.....	10
2.1.6 Aspek-Aspek Studi Kelayakan Bisnis	11
2.1.7 Thriftling	25
2.2 Penelitian Terdahulu.....	25
2.3 Kerangka Berpikir.....	33
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	35
3.1 Desain dan Jenis Penelitian	35
3.2 Objek, Jadwal dan Lokasi Penelitian	35
3.3 Jenis dan Sumber Data Penelitian	36
3.4 Metode Pengumpulan Data	37
3.5 Metode Pengolahan / Analisis Data	38
3.5.1. Aspek Hukum	39

3.5.2.	Aspek Pasar dan Pemasaran.....	39
3.5.3.	Aspek Teknis dan Produksi.....	41
3.5.4.	Aspek Manajemen Sumber Daya Manusia (SDM).....	42
3.5.5.	Aspek Keuangan	43
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		46
4.1	Gambaran Umum Usaha	46
4.1.1	Sejarah Oneiro Rewear	46
4.1.2	Identitas Perusahaan.....	46
4.1.3	Visi Misi	47
4.2	Aspek Hukum	48
4.3	Aspek Pasar dan Pemasaran.....	49
4.3.1	Permintaan Produk	49
4.3.2	Potensi Pasar	50
4.3.3	Pangsa Pasar (<i>Market Share</i>)	51
4.3.4	Strategi Pemasaran (STP)	52
4.3.5	Bauran Pemasaran (4P)	53
4.4	Aspek Teknis dan Produksi.....	57
4.4.1	Layout Tempat Usaha.....	57
4.4.2	Peralatan dan Fasilitas Operasional	59
4.4.3	Proses Operasional	60
4.5	Aspek Sumber Daya Manusia.....	63
4.6	Aspek Finansial.....	66
4.6.1	Kebutuhan dana dan sumbernya	67
4.6.2	Biaya Kebutuhan Investasi.....	67
4.6.3.	Pendapatan Bisnis	69
4.6.4.	Laporan Laba Rugi.....	72
4.6.5.	Arus Kas (Cashflow).....	73
4.6.6.	Kriteria Investasi	78
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....		84
5.1	Kesimpulan	84
5.2	Saran.....	86
DAFTAR PUSTAKA		88
LAMPIRAN.....		90

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu.....	28
Tabel 3. 1 Jadwal Rencana Penelitian	35
Tabel 3. 2 Data Yang Digunakan.....	36
Tabel 3. 3 Alat Analisis	38
Tabel 4. 1 Data Penjualan Periode September 2024 - Juni 2025	50
Tabel 4. 2 Daftar Harga Produk	54
Tabel 4. 3 Daftar Peralatan Operasional	60
Tabel 4. 4 Modal Investasi Awal	67
Tabel 4. 5 Rincian Biaya Tetap	68
Tabel 4. 6 Rincian Biaya Variabel.....	69
Tabel 4. 7 Pendapatan Aktual Selama Bisnis Berjalan	70
Tabel 4. 8 Pendapatan Tahun ke-1	70
Tabel 4. 9 Pendapatan Tahun ke-2	71
Tabel 4. 10 Laporan Laba Rugi.....	72
Tabel 4. 11 Cashflow Tahun ke-1	75
Tabel 4. 12 Cashflow Tahun ke-2.....	76
Tabel 4. 13 Arus Kas Selama 24 Bulan.....	78
Tabel 4. 14 Nilai Perhitungan Net Present Value (NPV)	80
Tabel 4. 15 Hasil Perhitungan Net Present Value (NPV).....	81
Tabel 4. 16 Hasil Perhitungan Internal Rate Of Return (IRR).....	82
Tabel 4. 17 Hasil Perhitungan Profitability Index (PI)	83
Tabel 4. 18 Hasil Kriteria Investasi Toko Thrift Oneiro Rewear	83

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1. 1 Data Konsumen Thrifting Anak Muda Indonesia	2
Gambar 2. 1 Kerangka Berpikir Penelitian	34
Gambar 4. 1 Logo Oneiro Rewear	47
Gambar 4. 2 Denah Lokasi Toko Oneiro Rewear pada Google Maps	56
Gambar 4. 3 Layout Area Lantai 1	58
Gambar 4. 4 Layout Area Lantai 2	59
Gambar 4. 5 Layout Area Lantai 3	59
Gambar 4. 6 Alur Proses Operasional Produk Thrift	61
Gambar 4. 8 Struktur Organisasi Oneiro Rewear	64

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Teks Wawancara	90
Lampiran 2 Surat Perizinan Usaha Berbasis Risiko	92
Lampiran 3 Foto Produk Oneiro Rewear	93
Lampiran 4 Lokasi produksi dan operasional	94
Lampiran 5 Surat Keterangan Izin Penelitian	95
Lampiran 6 Kartu Bimbingan Skripsi	96
Lampiran 7 Hasil Plagiarisme	97
Lampiran 8 Daftar Riwayat Hidup	98