

DAFTAR ISI

Halaman Sampul Depan.....	i
Halaman Judul	ii
Halaman Persetujuan Dosen Pembimbing	iii
Halaman Pengesahan Skripsi	iv
Halaman Pernyataan Keaslian.....	v
Halaman Motto.....	vi
Halaman Persembahan	vii
Kata Pengantar	ix
Daftar Isi	x
Daftar Tabel	xiii
Daftar Grafik.....	xiv
Daftar Gambar.....	xv
Daftar Lampiran	xvi
Intisari.	xvii
<i>Abstrac</i>	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
1.5 Keaslian Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 Landasan Teori	9
2.1.1 Pengertian Pasar.....	9
2.1.2 Pengertian Revitalisasi.....	11
2.1.3 Pengertian Evaluasi Proyek	11
2.1.4 Tujuan Evaluasi Proyek	12
2.1.5 Manfaat Proyek	13
2.1.5.1 Manfaat Langsung (<i>Direct Benefit</i>).....	13

2.1.5.2 Manfaat Tidak Langsung (<i>Indirect Benefit</i>).....	13
2.1.5.3 Manfaat Yang Tidak Dapat Dinyatakan Dengan Jelas (<i>Intangible Benefit</i>)	14
2.1.6 Biaya Proyek.....	14
2.1.7 Analisis Finansial dan Ekonomi	17
2.1.7.1 Pengertian Analisis Finansial dan Ekonomi.....	17
2.1.7.2 Perbedaan Analisis Finansial dan Ekonomi	17
2.1.7.3 Umur Proyek	19
2.2 Penelitian Terdahulu.....	20
2.3 Kerangka Pemikiran Konseptual.....	22
BAB III METODE PENELITIAN.....	23
3.1 Jenis Penelitian	23
3.2 Data Dan Sumber Data.....	23
3.3 Teknik Pengumpulan Data	23
3.4 Alat Analisis Data	24
3.4.1 <i>Net Present Value</i> (NPV).....	24
3.4.2 <i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	25
3.4.3 <i>Gross Benefit Cost Ratio</i> (<i>Gross B/C Ratio</i>)	26
3.4.4 <i>Net Benefit Cost Ratio</i> (<i>Net B/C Ratio</i>)	26
3.4.5 <i>Payback Period</i> (PBP)	27
3.5 Definisi Oprasional Variabel.....	28
3.5.1 <i>Capital</i> (Modal).....	28
3.5.2 <i>Benefit</i> (Manfaat).....	28
3.5.3 <i>Cost</i> (Biaya).....	28
3.5.4 <i>Social Discount Rate</i> (Tingkat Bunga).....	28
3.6 Pendekatan Ekonomis	28
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN.....	30
4.1 Gambaran Umum Proyek.....	30
4.1.1 Deskripsi Lokasi	30
4.1.2 Latar Belakang Proyek.....	30
4.1.3 Maksud Dan Tujuan Proyek	31

4.1.4 Data Umum Proyek	31
4.1.5 Perhitungan <i>Benefit</i>	32
4.1.6 Perhitungan <i>Cost</i>	35
4.2 Analisis Dan Pembahasan	36
4.2.1 Kriteria Investasi	36
a. <i>Net Present Value</i> (NPV).....	38
b. <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	40
c. <i>Gross Benefit Cost Ratio</i> (<i>Gross B/C Ratio</i>)	44
d. <i>Net Benefit Cost Ratio</i> (<i>Net B/C Ratio</i>).....	46
e. <i>Payback Period</i> (PBP)	48
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	49
5.1 Kesimpulan.....	49
5.2 Saran.....	50
DAFTAR PUSTAKA	51
LAMPIRAN.....	53

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 : Kontribusi Retribusi Pasar Terhadap Retribusi Daerah Dan PAD Kabupaten Sleman Tahun 2010-2016	4
Tabel 1.2 : Jumlah Pedagang di Pasar Sleman.....	5
Tabel 1.3 : Penelitian Terdahulu	7
Tabel 4.1 : Data Proyek Revitalisasi Pasar Sleman	31
Tabel 4.2 : Total Investasi Revitalisasi Pasar Sleman.....	32
Tabel 4.3 : Perhitungan <i>Benefit</i>	32
Tabel 4.4 : Perhitungan <i>Cost</i>	35
Tabel 4.5 : <i>Net Present Value</i> (NPV).....	37
Tabel 4.6 : <i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	39
Tabel 4.7 : <i>Net Present Value</i> (NPV) Menggunakan Suku Bunga <i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	41
Tabel 4.8 : <i>Gross Benefit Cost Ratio</i> (<i>Gross B/C Ratio</i>).....	43
Tabel 4.9 : <i>Net Benefit Cost Ratio</i> (<i>Net B/C Ratio</i>)	45
Tabel 4.10 : Hasil Perhitungan Kriteria Investasi	48

DAFTAR GRAFIK

Grafik 1.1 : Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2010-2016	2
Grafik 1.2 : Pendapatan Perkapita Kabupaten Sleman Tahun 2010-2016.....	3
Grafik 4.1 : <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	43

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 : Kerangka Pemikiran Konseptual.....	22
--	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Data Pendapatan Hak Dan Pemanfaatan Tempat Dasaran Pasar Sleman	53
Lampiran 2 : Data Pendapatan Parkir Pasar Sleman.....	53
Lampiran 3 : Data Target dan Realisasi Pendapatan Retribusi Pasar	53
Lampiran 4 : Data Target dan Realisasi Pendapatan Retribusi Sampah.....	54
Lampiran 5 : Data Target dan Realisasi Pendapatan Retribusi Lerepan.....	55
Lampiran 6 : Data Target dan Realisasi Pendapatan Retribusi Air	55
Lampiran 7 : Data Target dan Realisasi Pendapatan Retribusi Bongkar Muat	56
Lampiran 8 : Data Target dan Realisasi Pendapatan MCK	56
Lampiran 9 : Data Tagihan Listrik Pasar Sleman	57
Lampiran 10 : Data Biaya Gaji Pegawai	57
Lampiran 11 : Data Biaya Pembelian Alat-alat Kebersihan dan Gaji Tenaga Kebersihan Per Tahun	57
Lampiran 12 : Data Biaya Pemeliharaan Bangunan	58
Lampiran 13 : Data Tarif Retribusi Pasar Per m ² Per Hari Sebelum Revitalisasi	58
Lampiran 14 : Data Tarif Retribusi Pasar Per m ² Per Hari Setelah Revitalisasi	59