

DAFTAR ISI

	Halaman
JUDUL	i
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN SKRIPSI	iii
PERNYATAAN KEASLIAN	iv
MOTTO	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	5
1.3. Tujuan Penelitian.....	5
1.4. Manfaat Penelitian.....	5
1.5. Keaslian Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1. Landasan Teori.....	10
2.1.1. Pasar	10
2.1.2. Pasar Tradisional	10
2.1.3. Revitalisasi	11
2.1.4. Evaluasi Proyek.....	11
2.1.5. Studi Kelayakan Proyek.....	12
2.1.6. Analisis Finansial dan Sosial	13
2.1.7. Umur Ekonomis	14
2.1.8. Biaya Investasi	15
2.1.9. Biaya Operasional dan Pemeliharaan.....	15
2.1.10. Biaya Penyusutan	16

2.1.11.	Pendapatan Proyek	16
2.2.	Hasil Penelitian Terdahulu	16
2.3.	Kerangka Pemikiran Konseptual.....	20
2.4.	Kriteria Investasi	22
2.5.	Hipotesis Penelitian.....	24
BAB III	METODE PENELITIAN	25
3.1.	Jenis Penelitian.....	25
3.2.	Data dan Sumber Data.....	26
3.2.1.	Data Primer	26
3.2.2.	Data Sekunder	26
3.3.	Teknik Pengumpulan Data	26
3.4.	Teknik Pengambilan Sampel.....	27
3.5.	Alat Analisis	30
3.6.	Definisi Operasional Variabel.....	34
3.6.1.	Modal (<i>Capital</i>).....	34
3.6.2.	Manfaat (<i>Benefit</i>)	34
3.6.3.	Biaya (<i>Cost</i>)	34
3.6.4.	Tingkat Bunga (<i>Social Discount Rate</i>)	35
3.6.5.	Umur Ekonomis	35
BAB IV	ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN.....	36
4.1.	Deskripsi Objek Penelitian.....	36
4.1.1.	Gambaran Umum Kabupaten Sleman.....	36
4.1.2.	Gambaran Umum Proyek.....	37
4.1.3.	Deskripsi Data Penelitian	38
4.2.	Hasil Analisis dan Pembahasan.....	42
4.2.1.	Analisis Finansial	42
4.2.1.1.	Biaya Investasi	43
4.2.1.2.	Estimasi Pendapatan atau Penerimaan.....	43
4.2.1.3.	Estimasi Biaya	53
4.2.1.4.	Hasil Analisis Finansial	56
4.2.2.	Analisis Sosial	63
4.2.3.	Dampak Dilaksanakannya Revitalisasi Pasar Turi	66

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	69
5.1. Kesimpulan.....	69
5.2. Saran.....	70
DAFTAR PUSTAKA	72
LAMPIRAN.....	73

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Jumlah Pasar Tradisional yang Telah Direvitalisasi di Kabupaten Sleman Tahun 2014-2021	1
Tabel 1.2 Luas Pasar Turi Sebelum dan Sesudah di Revitalisasi	3
Tabel 1.3 Jumlah Unit Pasar Turi Sebelum dan Sesudah di Revitalisasi.....	4
Tabel 1.4 Keaslian Penelitian.....	6
Tabel 2.1 Perbedaan Analisis Finansial dan Sosial.....	14
Tabel 3.1 Pengelompokkan Sampel Berdasarkan Lokasi Berjualan	28
Tabel 4.1 Rekapitulasi Profil Pedagang Pasar Turi	38
Tabel 4.2 Rekapitulasi Pendapat Pedagang Pasar Turi.....	40
Tabel 4.3 Rekapitulasi Pendapat Pengunjung Pasar Turi	41
Tabel 4.4 Pendapatan Retribusi Kios dan Los	44
Tabel 4.5 Pendapatan Retribusi Lerepan	45
Tabel 4.6 Pendapatan Retribusi Bongkar Muat	46
Tabel 4.7 Pendapatan Retribusi Air	47
Tabel 4.8 Pendapatan Retribusi Persampahan	48
Tabel 4.9 Retribusi MCK.....	49
Tabel 4.10 Pendapatan Pedagang Kios Pasar Turi	50
Tabel 4.11 Pendapatan Pedagang Los Pasar Turi	50
Tabel 4.12 Biaya Gaji Pegawai	53
Tabel 4.13 Biaya Tagihan Listrik.....	54
Tabel 4.14 Biaya Pemeliharaan Bangunan	55
Tabel 4.15 Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV).....	56
Tabel 4.16 Perhitungan <i>Gross Benefit Cost Ratio</i> (Gross B/C Ratio)	57
Tabel 4.17 Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	59
Tabel 4.18 Perhitungan <i>Payback Period</i> (PP).....	60
Tabel 4.19 Hasil Analisis Sensitivitas.....	62
Tabel 4.20 Uji <i>Wilcoxon Signed Ranks</i> Pendapatan Pedagang.....	63
Tabel 4.21 Uji Signifikansi Pendapatan Pedagang	64
Tabel 4.22 Uji <i>Wilcoxon Signed Ranks</i> Biaya Yang Ditanggung Pedagang	64

Tabel 4.23 Uji Signifikansi Biaya Yang Ditanggung Pedagang..... 65

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran Konseptual.....	21
Gambar 4.1 Kondisi Fisik Bangunan Pasar Turi Sebelum Direvitalisasi	37
Gambar 4.2 Kondisi Fisik Bangunan Pasar Turi Sesudah Direvitalisasi.....	38
Gambar 4.3 Kondisi Lantai Pasar Turi Setelah Direvitalisasi	66

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Kuesioner Penelitian Pedagang	74
Lampiran 2 Kuesioner Penelitian Pengunjung.....	77
Lampiran 3 Profil Pedagang Kios Pasar Turi	79
Lampiran 4 Profil Pedagang Los Pasar Turi	80
Lampiran 5 Rekapitulasi Pendapatan, Keuntungan Bersih, dan Biaya Yang Ditanggung Pedagang Kios Pasar Turi	83
Lampiran 6 Rekapitulasi Pendapatan, Keuntungan Bersih, dan Biaya Yang Ditanggung Pedagang Los Pasar Turi.....	84
Lampiran 7 Rekapitulasi Pendapat Pedagang Kios Pasar Turi.....	87
Lampiran 8 Rekapitulasi Pendapat Pedagang Los Pasar Turi	88
Lampiran 9 Rekapitulasi Pendapat Pengunjung Pasar Turi.....	91
Lampiran 10 Tabel Perhitungan Pendapatan atau Penerimaan Pasar Turi	94
Lampiran 11 Tabel Perhitungan Biaya Pasar Turi.....	95