

## DAFTAR ISI

<b>Halaman Judul</b> .....	i
<b>Halaman Persetujuan Dosen Pembimbing</b> .....	ii
<b>Halaman Pengesahan Skripsi</b> .....	iii
<b>Halaman Pernyataan Keaslian</b> .....	iv
<b>Halaman Motto</b> .....	v
<b>Halaman Persembahan</b> .....	vi
<b>Kata Pengantar</b> .....	vii
<b>Intisari</b> .....	ix
<i>Abstract</i> .....	x
<b>Daftar Isi</b> .....	xi
<b>Daftar Tabel</b> .....	xiii
<b>Daftar Gambar</b> .....	xiv
<b>Daftar Lampiran</b> .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	5
1.3 Tujuan Penelitian .....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
1.5 Ringkasan Penelitian Terdahulu.....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	12
2.1 Landasan Teori.....	12
2.1.1 Pasar .....	12
2.1.2 Pasar Tradisional .....	12
2.1.3 Revitalisasi .....	13
2.1.4 Studi Kelayakan Proyek .....	14
2.1.5 Biaya Investasi .....	15
2.1.6 Biaya Operasional dan Pemeliharaan.....	15
2.1.7 Pendapatan .....	15
2.1.8 Umur Ekonomis .....	16

2.1.9	Kriteria Investasi .....	16
2.2	Penelitian Terdahulu .....	20
2.3	Kerangka Pemikiran Konseptual.....	21
2.4	Hipotesis Penelitian.....	24
<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN .....</b>	<b>25</b>
3.1	Jenis Penelitian.....	25
3.2	Data dan Sumber Data.....	26
3.3	Teknik Pengambilan Sampel.....	27
3.4	Alat Analisis.....	29
3.5	Definisi Operasional Variabel.....	33
3.5.1	Modal ( <i>Capital</i> ).....	33
3.5.2	Manfaat ( <i>Benefit</i> ).....	33
3.5.3	Biaya ( <i>Cost</i> ).....	34
3.5.4	Tingkat Bunga ( <i>Social Discount Rate</i> ).....	34
3.5.5	Umur Ekonomis .....	34
<b>BAB IV</b>	<b>ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>35</b>
4.1	Deskripsi Objek Penelitian.....	35
4.1.1	Gambaran Umum Kabupaten Bantul .....	35
4.1.2	Gambaran Umum Proyek.....	36
4.1.3	Deskripsi Data Penelitian .....	38
4.2	Hasil Analisis dan Pembahasan .....	42
4.2.1	Analisis Finansial .....	42
4.2.2	Analisis Kelayakan Finansial .....	55
4.2.3	Analisis Kelayakan Sosial .....	60
<b>BAB V</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>65</b>
5.1	Kesimpulan.....	65
5.2	Saran.....	66
	<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>68</b>
	<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>69</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Revitalisasi Pasar Tradisional di Indonesia tahun 2015-2019 .....	2
Tabel 1.2	Jumlah Bangunan Pasar Sebelum dan Sesudah Revitalisasi .....	4
Tabel 1.5	Ringkasan Penelitian Terdahulu .....	7
Tabel 3.1	Pengelompokan Sampel .....	28
Tabel 3.2	Penentuan Sampel Penelitian .....	28
Tabel 4.1	Rekapitulasi Profil Pedagang Pasar Bantul.....	38
Tabel 4.2	Rekapitulasi Pendapat Pedagang Pasar Bantul .....	40
Tabel 4.3	Biaya Investasi Revitalisasi Pasar Bantul .....	43
Tabel 4.4	Pendapatan Retribusi Pasar Bantul .....	44
Tabel 4.5	Pendapatan Sewa Kios dan Los Pasar Bantul .....	45
Tabel 4.6	Pendapatan Iuran Kebersihan Pasar Bantul .....	46
Tabel 4.7	Pendapatan Parkir Pasar Bantul .....	47
Tabel 4.8	Pendapatan Pengelolaan MCK .....	47
Tabel 4.9	Pendapatan Pedagang Kios Pasar Bantul .....	48
Tabel 4.10	Pendapatan Pedagang Los Pasar Bantul .....	49
Tabel 4.11	Pendapatan Pedagang Plataran Pasar Bantul .....	51
Tabel 4.12	Estimasi Biaya Gaji Pegawai Pasar Bantul .....	52
Tabel 4.13	Estimasi Biaya Listrik Pasar Bantul .....	53
Tabel 4.14	Biaya Pengelolaan Sampah dan Kebersihan Pasar Bantul .....	53
Tabel 4.15	Estimasi Biaya Pengelolaan Sampah dan Kebersihan .....	54
Tabel 4.16	Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV) .....	56
Tabel 4.17	Hasil Analisis Sensitivitas .....	59
Tabel 4.18	Hasil Uji <i>Wilcoxon Signed Ranks</i> .....	60
Tabel 4.19	Uji Signifikansi <i>Wilcoxon Signed Ranks</i> .....	61
Tabel 4.20	Pendapat Pedagang Pasar Bantul .....	62

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kerangka Pemikiran .....	23
Gambar 4.1	Pasar Bantul Sebelum Revitalisasi .....	36
Gambar 4.2	Pasar Bantul Sesudah Revitalisasi.....	37
Gambar 4.3	Kondisi Pasar Bantul Sesudah Revitalisasi .....	37
Gambar 4.4	Kondisi Lantai Pasar Bantul Sesudah Revitalisasi .....	38

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Kuesioner Penelitian .....	70
Lampiran 2 Profil Pedagang Kios Pasar Bantul .....	73
Lampiran 3 Profil Pedagang Los Pasar Bantul .....	74
Lampiran 4 Profil Pedagang Plataran Pasar Bantul .....	77
Lampiran 5 Pendapatan Pedagang Kios Pasar Bantul .....	78
Lampiran 6 Pendapatan Pedagang Los Pasar Bantul .....	79
Lampiran 7 Pendapatan Pedagang Plataran Pasar Bantul .....	82
Lampiran 8 Pendapat Pedagang Kios terkait Sarana Prasarana .....	83
Lampiran 9 Pendapat Pedagang Los terkait Sarana Prasarana .....	84
Lampiran 10 Pendapat Pedagang Plataran terkait Sarana Prasarana .....	87
Lampiran 11 Tabel Perhitungan Pendapatan Pasar Bantul .....	88
Lampiran 12 Tabel Perhitungan Biaya Pengeluaran Pasar Bantul .....	89
Lampiran 13 Tabel Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV) .....	90
Lampiran 14 Tabel Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR) .....	91
Lampiran 15 Tabel Perhitungan <i>Benefit Cost Ratio</i> (B/C Ratio).....	92
Lampiran 16 Tabel Perhitungan <i>Payback Period</i> .....	93
Lampiran 17 Tabel Perhitungan Analisis Sensitivitas .....	94
Lampiran 18 Tabel Perhitungan Analisis Sensitivitas .....	95