

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
INTISARI	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	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.....	8
2.1 Landasan Teori	8
2.1.1 Teori Barang Publik	8
2.1.2 Sumber Pembiayaan Barang Publik.....	10
2.1.3 Pasar	11
2.1.4 Evaluasi Proyek.....	13
2.1.5 Kriteria Kelayakan Investasi	22
2.1.6 Kriteria Kelayakan Sosial Ekonomi.....	23
2.1.7 Revitalisasi	23
2.2 Penelitian Terdahulu	25
2.3 Kerangka Pemikiran	27

BAB III METODE PENELITIAN	29
3.1 Jenis Penelitian	29
3.2 Jenis dan Sumber Data	29
3.2.1 Sumber Data.....	30
3.2.2 Teknik Pengambilan Sampel.....	31
3.2.3 Teknik Pengumpulan Data	33
3.3 Alat Analisis	36
3.3.1 Net Present Value (NPV)	36
3.3.2 <i>Net Benefit Cost Ratio</i> (Net B/C).....	37
3.3.3 <i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	38
3.3.4 <i>Payback Period</i> (PP).....	38
3.3.5 <i>Uji Wilcoxon Signed Rank Test</i>	39
3.4 Definisi Operasional Variabel.....	40
3.4.1 Kelayakan Finansial	40
3.4.2 Kelayakan Sosial Ekonomi	40
3.4.3 <i>Cost</i> (Pengeluaran).....	40
3.4.4 <i>Benefit</i> (Pemasukan).....	41
3.4.5 Discount Factor	41
3.4.6 Modal	41
3.4.7 Umur Ekonomis	41
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN	43
4.1 Gambaran Umum Proyek Revitalisasi Pasar Sentul	43
4.1.1 Lokasi Pasar Sentul	43
4.1.2 Latar Belakang Proyek Revitalisasi Pasar Sentul	44
4.1.3 Tujuan Revitalisasi Pasar Sentul	45
4.1.4 Dana Proyek Revitalisasi Pasar Sentul	45
4.2 Deskripsi Data Responden	46
4.3 Analisis	48
4.3.1 Hasil Uji Validitas	48
4.3.2 Hasil Uji Reliabilitas	49
4.3.3 Pendapatan (<i>Benefit</i>)	50
4.3.4 Biaya (<i>Cost</i>)	54

4.3.5	Analisis Kelayakan Finansial.....	57
4.3.6	Analisis Kelayakan Sosial Ekonomi	67
4.4	Pembahasan	71
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		75
5.1	Kesimpulan.....	75
5.2	Saran	75
DAFTAR PUSTAKA.....		77
LAMPIRAN.....		79

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Pengelompokan Biaya.....	20
Tabel 2.2 Pengelompokan Benefit	21
Tabel 3.1 Kebutuhan Data Primer.....	30
Tabel 3.2 Kebutuhan Data Sekunder.....	31
Tabel 4.1 Data Proyek Revitalisasi Pasar Sentul	45
Tabel 4.2 Rekapitulasi Profil Pedagang Pasar Sentul	46
Tabel 4.3 Hasil Uji Validitas	49
Tabel 4.4 Hasil Uji Reliabilitas	50
Tabel 4.5 Pendapatan Retribusi di Pasar Sentul.....	50
Tabel 4.6 Pendapatan MCK	51
Tabel 4.7 Pendapatan Parkir.....	52
Tabel 4.8 Total Pendapatan Pasar Sentul	52
Tabel 4.9 Total Biaya Pasar Sentul, Kecamatan Pakualaman, Kota Yogyakarta ..	56
Tabel 4.10 Data Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV).....	58
Tabel 4.11 Data Perhitungan <i>Net Benefit Cost Ratio</i> (Net B/C)	60
Tabel 4.12 Data Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	62
Tabel 4.13 Data Perhitungan <i>Payback Period</i> (PP)	65
Tabel 4.14 Rekapitulasi Dampak Revitalisasi Bagi Pedagang.....	67
Tabel 4.15 Hasil Deskriptif Uji Wilcoxon Signed Rank Test.....	70
Tabel 4.16 Hasil Rank Uji Wilcoxon Signed Rank Test	70
Tabel 4.17 Hasil Uji Signifikansi Wilcoxon Signed Rank Test	71
Tabel 4.18 Hasil Perhitungan Analisis Finansial.....	72

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Sebaran Jumlah Pasar Rakyat di Indonesia Tahun 2020	2
Gambar 2.1 Penyediaan dan Pembiayaan Barang Publik yang Optimal	9
Gambar 2.2 Kerangka Pemikiran Konseptual.....	27

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Izin Penelitian.....	79
Lampiran 2 Surat Kontrak Proyek Revitalisasi.....	80
Lampiran 3 Data Retribusi Pasar Sentul	81
Lampiran 4 Gedung Pasar Sentul.....	81
Lampiran 5 Rekening Listrik Pasar Sentul	82
Lampiran 6 Kuesioner.....	83
Lampiran 7 Rekapitulasi Data Responden.....	84