

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
MOTTO.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR GRAFIK	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
ABSTRAK.....	xvi
INTISARI.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	5
1.5 Keaslian Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 Landasan Teori.....	9
2.1.1 Pasar.....	9
2.1.2 Revitalisasi	10
2.1.3 Evaluasi Proyek	12
2.1.4 Biaya Proyek	16

2.1.5 Aspek-aspek Persiapan dalam Evaluasi Proyek	20
2.1.6 Kriteria Kelayakan Finansial.....	22
2.1.7 Kriteria Kelayakan Sosial Ekonomi.....	23
2.2 Penelitian Terdahulu.....	24
2.3 Kerangka Pemikiran Konseptual.....	28
BAB III METODE PENELITIAN	29
3.1 Jenis Penelitian.....	29
3.2 Data dan Sumber Data.....	29
3.2.1 Data Primer	29
3.2.2 Data Sekunder	30
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	31
3.4 Teknik Pengambilan Sampel	32
3.5 Teknik Analisis Data	33
3.6 Alat Analisis.....	34
3.6.1 Alat Analisis Finansial	34
3.6.2 Alat Analisis Sosial.....	37
BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN.....	39
4.1 Deskripsi Objek Penelitian	39
4.1.1 Gambaran Umum Revitalisasi Pasar Rakyat.....	39
4.1.2 Gambaran Umum Proyek.....	42
4.1.3 Deskripsi Data Penelitian.....	44
4.2 Hasil Analisis dan Pembahasan.....	48
4.2.1 Analisis Finansial	48
4.2.2 Biaya Investasi.....	48
4.2.3 Estimasi Pendapatan atau Penerimaan.....	49
4.2.4 Total Pendapatan Pasar	54
4.2.5 Estimasi Biaya.....	54
4.2.6 Total Pengeluaran.....	60
4.2.7 Biaya Penyusutan / Depresiasi	60
4.2.8 Hasil Analisis Kelayakan Finansial	61
4.2.9 Hasil Analisis Sosial	69
4.2.10 Dampak Dilaksanakannya Revitalisasi Pasar Prawirotaman	73

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	76
5.1 Kesimpulan	76
5.2 Saran.....	77
DAFTAR PUSTAKA.....	78
LAMPIRAN.....	80

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Keaslian Penelitian	6
Tabel 2.1 Pengelompokkan Manfaat (<i>Benefits</i>)	16
Tabel 2.2 Pengelompokkan Biaya (<i>Cost</i>)	19
Tabel 3.1 Pengelompokkan Sampel Berdasarkan Lokasi Berjualan	33
Tabel 4.1 Rekapitulasi Profil Pedagang Pasar Prawirotaman	44
Tabel 4.2 Rekapitulasi Pendapatan Pedagang Pasar Prawirotaman.....	45
Tabel 4.3 Rekapitulasi Pendapatan Pengunjung Pasar Prawirotaman	46
Tabel 4.4 Pendapatan Retribusi Kios dan Los.....	50
Tabel 4.5 Pendapatan Retribusi Parkir	51
Tabel 4.6 Pendapatan Retribusi Penyewaan Bangunan	52
Tabel 4.7 Pendapatan Retribusi Pemanfaatan Bangunan	53
Tabel 4.8 Total Pendapatan Tahunan Pasar Prawirotaman	54
Tabel 4.9 Biaya Gaji Pegawai	55
Tabel 4.10 Biaya Tagihan Listrik.....	56
Tabel 4.11 Biaya Perusahaan Air Minum (PDAM)	57
Tabel 4.12 Biaya Operasional Pasar	58
Tabel 4.13 Biaya Pemeliharaan Bangunan	59
Tabel 4.14 Total Pengeluaran Tahunan Pasar Prawirotaman.....	60
Tabel 4.15 Perhitungan <i>Net Present Value</i> (NPV).....	61
Tabel 4.16 Perhitungan <i>Gross Benefit Cost Ratio</i> (Gross B/C)	63
Tabel 4.17 Perhitungan <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	65
Tabel 4.18 Perhitungan <i>Payback Period</i> (PP).....	67
Tabel 4.19 Uji <i>Wilcoxon Signed Ranks</i> Pendapatan Pedagang	69
Tabel 4.20 Uji Signifikansi Pendapatan Pedagang	70
Tabel 4.21 Uji <i>Wilcoxon Signed Ranks</i> Biaya Yang Ditanggung Pedagang	71
Tabel 4.22 Uji Signifikansi Biaya Yang Ditanggung	72

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran Konseptual	28
Gambar 4.1 Kondisi Fisik Bangunan Sebelum Revitalisasi	42
Gambar 4.2 Kondisi Fisik Bangunan Setelah Revitalisasi	43

DAFTAR GRAFIK

Grafik 4.1 Internal Rate of Return (IRR).....	66
---	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Penelitian	80
Lampiran 2 Kuisisioner Penelitian Pedagang	81
Lampiran 3 Kuisisioner Penelitian Pengunjung.....	83
Lampiran 4 Data Pertumbuhan Inflasi Kota Yogyakarta Tahun 2021-2023.....	85
Lampiran 5 Data Tingkat Suku Bunga Bank Tahun 2021-2023.....	85
Lampiran 6 Panduan Retribusi Kios dan Los Pasar Prawirotaman	85
Lampiran 7 Jumlah Pedagang dan Jenis Dagangan	86
Lampiran 8 Rata-Rata Pengeluaran dan Pendapatan Pasar Prawirotaman	87
Lampiran 9 Tingkat Depresiasi Metode Garis Lurus (GL)	87
Lampiran 10 Profil Pedagang Los dan Kios Pasar Prawirotaman	88
Lampiran 11 Rekapitulasi Pendapatan, Keuntungan Bersih, dan Biaya Yang Ditanggung Pedagang	91
Lampiran 12 Rekapitulasi Pendapat Pedagang Kios dan Los	95
Lampiran 13 Rekapitulasi Pendapat Pengunjung Pasar Prawirotaman	98
Lampiran 14 Dokumentasi.....	101