

## Perancangan dan analisis kelayakan model pasar tradisional = Design and financial feasibility analysis of traditional market model

Fitria Yuliani, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20250062&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui rancangan model pasar tradisional yang dapat memenuhi kriteria kelayakan bagi investor untuk pembangunan pasar dan pedagang itu sendiri. Penelitian ini dimulai dengan perancangan sebuah model pasar tradisional Z di daerah Jakarta Timur secara sederhana, namun tetap memenuhi kebutuhan pengunjung serta memudahkan pedagang dalam pengangkutan material, sehingga pasar tidak hanya rapi, teratur, bersih dan nyaman bagi pengunjung, namun juga memudahkan pedagang. Dengan menganalogikan pasar tradisional sebagai gudang (warehouse) pada perancangan fasilitas (Facility Planning), prinsip penataannya dilakukan sesuai dengan kaidah similarity, popularity, dan characteristic. Selanjutnya rancangan pasar tradisional ini akan dianalisis kelayakannya bagi pihak-pihak terkait, seperti penyedia dana, pemilik tanah dan pedagang itu sendiri. Dari perancangan bangunan pasar akan diperoleh gambaran mengenai luas lahan dan bentuk bangunan sehingga dapat ditetapkan besarnya biaya investasi bangunan pasar yang akan digunakan dalam perhitungan kelayakan investasi bangunan pasar. Analisis kelayakan (Feasibility Study) model pasar tradisional ini akan dihitung dengan metode pada engineering Economy, yaitu Net Present Value (NPV) Method, Internal Rate of Return (IRR), Benefit/ Cost Ratio, Payback Period (PBP) dan analisa sensitivitas untuk faktor biaya pembangunan, suku bunga pinjaman dan biaya kepemilikan tanah. Untuk analisis kelayakan pedagang nya dihitung dengan Profit and Loss Statement pedagang yang dihitung secara rata-rata harian.

.....The purpose of this research is to examine design of traditional market model that fill criteria for the feasibility for investor and the trader. This research began with designing one model of traditional market Z at East Jakarta with simplicity, but still matches for necessity of buyer and facilitates the trader. Using the principle of warehouse (same function between market and warehouse), facility planning of traditional market model is done with similarity, popularity and characteristic principle. Afterwards, this research followed by calculation of financial feasibility study for relevant party, such as investor, land owner and trader. Feasibility calculation is done using engineering economy principle, such as Net Present Value (NPV) Method, Internal Rate of Return (IRR), Benefit/ Cost Ratio, Payback Period (PBP) and analysis sensitivity. For the feasibility analysis of trader, be calculated using Profit and Loss Statement of trader daily.