

ABSTRAK

Salis Kurniawati, 2019 : Analisis Kelayakan Investasi Pembangunan Kembali Pasar Pahing Kedu Kabupaten Temanggung. Skripsi, Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret.

Perkembangan penduduk di suatu wilayah berpengaruh pada penyediaan sarana perekonomian di wilayah tersebut. Salah satunya ialah pasar, baik pasar tradisional maupun modern. Kegiatan-kegiatan yang terjadi di pasar dapat memberikan gambaran tentang kondisi perekonomian masyarakat di lingkungan tersebut. Saat ini keberadaan pasar tradisional semakin tersingkir dengan semakin bertambahnya jumlah pasar modern, ditambah pula dengan kesan pasar tradisional yang selama ini selalu dikenal kumuh, bau, dan minim fasilitas, sehingga untuk menjaga eksistensi dari pasar tradisional pemerintah perlu melakukan perbaikan atau pembangunan kembali pasar tradisional yang ada, salah satunya ialah Pasar Pahing Kedu Kabupaten Temanggung. Namun sebelum melaksanakan proyek tersebut, maka perlu diadakan penelian terlebih dahulu dengan tujuan untuk menganalisis pendapatan yang ada sesuai dengan regulasi yang berlaku untuk mengetahui besarnya nilai jual minimum kios, dan harga tersebut dianalisis layak atau tidak ditinjau dari perbandingan manfaat dan biaya (*benefit cost ratio*) dan analisis titik impas (*break even point*) selama umur ekonomis bangunan 20 tahun.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa investasi yang diperlukan untuk proyek pembangunan kembali Pasar Pahing Desa Kedu Kabupaten Temanggung adalah sebesar Rp 3.780.620.481,00. Besarnya nilai jual minimum agar proyek tersebut layak untuk masa angsuran selama 3 tahun adalah Kios Tipe A sebesar Rp 4.412.891,42 / bulan, Kios Tipe B sebesar Rp 3.309.668,57 / bulan, Kios Tipe C sebesar Rp 3.309.668,57 / bulan, Los Tipe D sebesar Rp 1.470.963,81 / bulan, dan Los Tipe E sebesar Rp 1.470.963,81 / bulan. Sedangkan untuk masa angsuran 5 tahun adalah Kios Tipe A sebesar Rp 1.542.497,53 / bulan, Kios Tipe B sebesar Rp 1.156.873,14 / bulan, Kios Tipe C sebesar Rp 1.156.873,14 / bulan, Los Tipe D sebesar Rp 514.165,84 / bulan, dan Los Tipe E sebesar Rp 514.165,84 / bulan. Pada kriteria penilaian kelayakan selama umur ekonomis bangunan 20 tahun didapatkan nilai *benefit cost ratio* sebesar 1, dan dengan analisis titik impas diketahui investasi tersebut dapat kembali setelah 1,76 tahun untuk masa angsuran selama 3 tahun, sedangkan untuk masa angsuran 5 tahun dapat kembali setelah 2,22 tahun.

Penelitian ini dilakukan dengan menghindari adanya kerugian, sedangkan pemerintah Kabupaten Temanggung lebih mengutamakan sisi sosial kemasyarakatan dan ekonomi kerakyatan dengan tujuan peningkatan kesejahteraan, sehingga sangat mungkin terjadi adanya perbedaan dalam menentukan harga jual kios.

Kata kunci : investasi, pendapatan, pengeluaran, nilai jual