

**ANALISIS KELAYAKAN REVITALISASI PASAR UMUM DETUSOKO  
KABUPATEN ENDE NUSA TENGGARA TIMUR**

**SKRIPSI**



**OLEH**

**FIKTORIANUS DOA**  
**NIM: 2015 310 172**

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS FLORES  
ENDE  
2021**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**ANALISIS KELAYAKAN REVITALISASI PASAR UMUM DETUSOKO  
KABUPATEN ENDE NUSA TENGGARA TIMUR**

**FIKTORIANUS DOA**

**NIM: 2015 310 172**

**Dipertanggung jawabkan di Hadapan Tim Penguji Pada:**

**Hari : Rabu**


**Tanggal : 04 Agustus 2021**

**Tim Penguji**

- |                                       |       |             |
|---------------------------------------|-------|-------------|
| 1. Indah Wayuning Tyas ST.,MT.        | ..... | Penguji I   |
| 2. Veronika Miana Radja, S.T.,M.T     | ..... | Penguji II  |
| 3. Yohanes Meo, S.T.,M.T.             | ..... | Penguji III |
| 4. Marselinus Y. Nisanson, S.T., M.T. | ..... | Penguji IV  |

**Mengesahkan**

**Dean Fakultas Teknik  
Universitas Flores**  
  
**Thomas Aquino A.S, S.T.,M.T.**  
**NIDN : 0814077401**

**Ketua Program Studi Teknik Sipil  
Universitas Flores**  
  
**Marselinus Y. Nisanson, S.T., M.T.**  
**NIDN: 0803086901**

*Motto*

***Sidup Adalah Perjalanan  
Bukanlah Tujuan***



## **PERSEMBAHAN**

Karya ini kupersembahkan untuk :

1. Yesus Kristus penuntun jalan hidupku yang kunantikan kedatangannya.
2. Kedua orang tuaku tercinta (Bapak Petrus Doa (Alm) dan Mama Rosadalima Deli) yang telah melahirkan dan membesarkanku dengan segala cinta dan tumpuhan kasih sayang serta dengan susah payah membiayai studiku hingga selesai.
3. Baba Hami Doa, Nenek Rambu, Riri, Sifa, Bapa Martin, Lukas, Bone, Paci Erick, Flori, Dovan, tante Vina, Maci Gina, Tilde, Shinta, Marta, Kakak Daniel, alfons, Edi, Eja Filmon, Weta Krista, Novi, Ifan, Enjel, Lian, Yanti, Aji Charlon, Andri, Yoga, Gaston, Chio, dan Killeri. Yang dengan setia menemaniku dan memberikan dorongan serta semangat dalam menyelesaikan skripsi ini
4. Kupersembahkan juga keberhasilan ini untuk rekan-rekan seperjuangan TEKNIK SIPIL angkatan 2015, angkatan 2014, angkatan 2013, angkatan 2012 serta sahabat-sahabatku yang selalu setia memberikan semangat dan dorongan dalam menyelesaikan karya ini (Abang Vicky Keraf, Balkar, Toyon, Arkes, Jhonter, Sam, Victor Mani, Jansen, Timer, Weta Ros, Adik Andi, Aldo, Trobos, Hans, Inus, Dion, Valak), serta teman-teman lainnya yang tidak sempat saya sebutkan satu persatu.

5. Teman-temanku Pance, Mario, Caker, Kanis, Marlin, Yofin dan semua teman-teman Fasioris dan Cantika Kost
6. Almamaterku tercinta Universitas Flores
7. Agama, Bangsa, dan Negara ku tercinta Indonesia.

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas rahmat dan tuntunan-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“ANALISIS KELAYAKAN REVITALISASI PASAR UMUM DETUSOKO KABUPATEN ENDE NUSA TENGGARA TIMUR”**. Dalam kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Rektor Universitas Flores Bapak Dr. Simon Sira Padji, M.A.
2. Dekan Fakultas Teknik Universitas Flores Bapak Thomas Aquino A.S, S.T., M.T.
3. Ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Flores Bapak Marselinus Y. Nisanson, S.T., M.T.
4. Bapak Yohanes Meo, S.T., M.T. sebagai pembimbing I dan Bapak Marselinus Y. Nisanson, S.T., M.T sebagai pembimbing II yang telah banyak membantu dan membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Kedua orang tuaku Bapak Petrus Doa (Alm) dan Mama Rosadalima Deli serta saudara-saudaraku yang tak henti-hentinya selalu memberikan doa dan dukungan baik berupa moral dan materi.

6. Segenap Dosen Program Studi Teknik Sipil Universitas Flores yang telah membantu dan memberikan masukan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak/Ibu pegawai Tata Usaha Fakultas Teknik Universitas Flores-Ende

Dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun guna terciptanya kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Ende, 4 Agustus 2021

Penulis

## ABSTRAK

### **Analisis Kelayakan Revitalisasi Pasar Umum Detusoko Kabupaten Ende Nusa Tenggara Timur Fiktorianus Doa<sup>1</sup>, Yohanes Meo<sup>2</sup>, Marselinus Y. Nisanson<sup>3</sup>**

Penelitian tentang Analisis kelayakan Revitalisasi Pasar Umum Detusoko Kabupaten Ende Nusa Tenggara Timur bertujuan mengetahui tingkat kelayakan pasar Detusoko ditinjau dari aspek teknis dan faktor-faktor yang menjadi dasar untuk meningkatkan pelayanan pasar Detusoko.

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian yaitu dengan menyebarkan 30 kuesioner pada responden, pengamatan langsung ke lokasi, dan wawancara. Sedangkan untuk metode analisis data yaitu dengan menguji coba kuesioner melalui analisis uji coba validitas dan reliabilitas, dimana  $X$  dan  $Y$  (koefisien korelasi) yang diperoleh dari perhitungan dikonsultasikan dengan harga  $r_{tabel}$  dan  $t_{tabel}$  tabel *Products moment* dengan  $\alpha=0,05$

Hasil penelitian ini adalah : adanya pengaruh yang positif antara faktor lokasi pasar, sarana dan utilitas, serta kenyamanan pasar (aspek teknis)( $X$ ) dengan kelayakan pasar ( $Y$ ), dengan nilai  $F_{hitung} > F_{tabel}$  atau  $26,91 > 4,20$ , nilai korelasinya sebesar 0,981 tergolong sangat kuat, dengan kontribusi korelasi  $X$  terhadap  $Y$  sebesar 96,28 % dan 3,92 % lainnya dipengaruhi oleh faktor lain. Hal ini membuktikan bahwa pengaruh aspek lokasi pasar, sarana dan utilitas, serta kenyamanan pasar (aspek teknis)( $X$ ) sangat besar terhadap kelayakan pasar Detusoko Kabupaten Ende ( $Y$ ). Sedangkan dilihat dari aspek teknis lokasi pasar, sarana dan utilitas, serta kenyamanan pasar tidak memenuhi syarat kelayakan karena berada pada kategori yang rendah dengan nilai presentase sebesar 0 % - 33 %.

Faktor-faktor yang dapat meningkatkan pelayanan pasar Detusoko adalah : a.) Faktor sarana dan utilitas perlu diperbaiki. b.) Aksebilitas dengan cara mengatur tempat berjualan PKL dan pedagang yang selalu berdagang di bahu jalan ruas jalan Propinsi didepan pasar Detusoko agar tidak terjadi kemacetan.

**Kata Kunci : Analisis Kelayakan, Pasar, Aspek Lokasi Pasar, Aspek Sarana Dan Utilitas, Aspek Kenyamanan Pasar**



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO.....</b>	<b>iv</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Manfaat Penelitian.....	5
1.5 Batasan Masalah dan Ruang Lingkup.....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>6</b>
2.1 Studi Kelayakan.....	6
2.1.1 Aspek Pasar dan Pemasaran .....	7
2.1.2 Aspek Teknis .....	8
2.1.3 Aspek Keuangan .....	10
2.1.4 Aspek Manajemen .....	11
2.1.5 Aspek Hukum .....	11
2.1.6 Aspek Sosial dan Ekonomi.....	12
2.2 Pengertian Pasar.....	13
2.2.1 Perkembangan Pasar .....	16
2.2.2 Lokasi Pasar dan Akseibilitas.....	17
2.2.2.1 Lokasi Pasar .....	17
2.2.2.2 Akseibilitas .....	18

2.2.3 Wilayah Pelayanan Pasar .....	19
2.2.4 Pengelompokan Pasar .....	21
2.2.5 Pengguna Pasar .....	21
2.2.6 Tata Letak/Lokasi Bangunan .....	24
2.2.7 Tata Ruang Pasar .....	25
2.2.7.1 Penataan Komoditi Barang Dagangan .....	25
2.2.7.2 Ruang Terpinggirkan .....	26
2.2.8 Kelas Pasar .....	27
2.2.9 Kriteria/Ukuran Kelayakan Pasar Tradisional/Pasar Rakyat	28
2.3 Variabel Penelitian .....	35
2.4 Kebutuhan Data .....	36
2.5 Analisa Data.....	37
2.5.1 Uji Validitas.....	37
2.5.2 Uji Realibilitas .....	38
2.5.3 Analisis Presentase.....	39
<b>BAB III METEDEOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>41</b>
3.1 Jenis Penelitian.....	41
3.2 Metode Penelitian .....	41
3.3 Lokasi dan Waktu penelitian .....	42
3.2.1 Lokasi Penelitian .....	42
3.2.2 Waktu Penelitian .....	42
3.4 Jenis dan Sumber Data .....	43
3.4.1 Jenis Data .....	43
3.4.2 Sumber Data .....	44
3.5 Teknik Pengumpulan Data .....	44
3.6 Teknik Analisis Data.....	44
3.6.1 Uji Validitas .....	45
3.6.2 Uji Reliabilitas .....	45
3.6.3 Analisis Kelayakan.....	45
3.7 Diagram Alir Penelitian .....	46

<b>BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>47</b>
4.1 Deskripsi Data .....	47
4.2 Deskripsi Jawaban Responden Tentang Kelayakan Pasar.....	48
4.2.1 Aspek Lokasi Pasar .....	48
4.2.2 Aspek Sarana Dan Utilitas.....	51
4.2.3 Aspek Kenyamanan Pasar .....	55
4.3 Analisis Data .....	59
4.3.1 Uji Validitas.....	59
4.3.2 Uji Reliabilitas .....	61
4.3.3 Analisis Regresi.....	62
4.3.4 Pembahasan .....	67
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>69</b>
1.1 Kesimpulan.....	69
1.2 Saran.....	71
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Matriks Pengelompokan Fasilitas Perdagangan .....	21
Tabel 2.2 Indikator (Persyaratan) Pasar Rakyat .....	28
Tabel 2.3 Kebutuhan Data .....	37
Tabel 3.1 Waktu Penelitian .....	43
Tabel 4.1 Komposisi Responden Berdasarkan Jenis Kelamin .....	47
Tabel 4.2 Komposisi Responden Berdasarkan Usia .....	47
Tabel 4.3 Komposisi Responden Berdasarkan Pekerjaan .....	48
Tabel 4.4 Aspek Lokasi Pasar .....	48
Tabel 4.5 Aspek Sarana dan Utilitas .....	51
Tabel 4.6 Aspek Kenyamanan Pasar .....	55
Tabel 4.7 Presentase Total Jawaban Responden .....	57
Tabel 4.8 Tabel Kategori Pernyataan .....	58
Tabel 4.9 Kriteria/Ukuran Kelayakan .....	59
Tabel 4.10 Tabel Uji Validitas .....	60
Tabel 4.11 Tabel Uji Reliabilitas .....	61
Tabel 4.12 Tabel Penolong Angka Statistik .....	63

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Pemasaran Sederhana .....	24
Gambar 3.1 Peta Lokasi Penelitian.....	42
Gambar 3.2 Diagram Alir Penelitian.....	46