

## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN .....	i
KATA PENGANTAR .....	ii
ABSTRAK .....	vi
ABSTRACT .....	vii
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR GRAFIK.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Batasan Objek Studi.....	3
1.4 Tujuan Penelitian.....	4
1.5 Manfaat Penelitian.....	4
1.6 Keaslian Penelitian.....	5
1.7 Kerangka Berpikir .....	6
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1 Pengertian Pasar .....	7
2.2 Pasar Tradisional dan Pasar Modern .....	7
2.3 Klasifikasi Pasar menurut Peraturan Daerah No 3 Tahun 2009.....	9
2.4 Pengertian Strategi dan Strategi Pengelolaan .....	10
2.5 Peraturan Daerah Nomor 3 tahun 2009 tentang Pengelolaan Area	

	Pasar.....	10
2.6	Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012 Tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional.....	12
2.7	Manajemen Properti (Robert C. Kyle) .....	16
2.8	Analisis SWOT (Strength, Weakness, Opportunities, Threat).....	18
2.9	Analisis Kepuasan Pengunjung .....	20
2.10	Metode Analisis Crosstab.....	24
2.11	Metode Analisis Diagram Cartesius .....	24
2.12	Kerangka Teori .....	28
2.13	Kerangka Analisis .....	29
2.14	Sistematika Pembahasan .....	30
<b>BAB 3</b>	<b>METODE PENELITIAN.....</b>	<b>32</b>
3.1	Jenis Penelitian .....	32
3.2	Lokasi dan Waktu Penelitian .....	33
3.3	Populasi dan Sample.....	34
3.4	Variabel.....	35
3.5	Definisi Operasional .....	36
3.6	Teknik Pengumpulan Data.....	36
3.7	Instrumen Penelitian .....	39
3.8	Teknik Pengolahan Data .....	39
3.9	Metode Analisa Data.....	39
3.10	Keterbatasan Penelitian .....	40
<b>BAB 4</b>	<b>TINJAUAN OBJEK STUDI.....</b>	<b>41</b>
4.1	Tinjauan Makro .....	41
4.2	Tinjauan Mikro .....	42

4.3	Sejarah Pasar Mayestik.....	43
4.4	Kondisi Pasar Mayestik Setelah Pembangunan Perumahan.....	44
4.5	Transportasi.....	56
4.6	Peraturan Kota .....	57
4.7	Kondisi Pengelolaan pasar Mayestik oleh PT. Metroland Permai ....	57
4.8	Data Hasil Penyebaran Kuesioner.....	62
BAB 5	ANALISIS .....	69
5.1	Analisis Kondisi dan Daya Tarik Pasar.....	69
5.2	Analisis Kepuasan dan Kepentingan Pengunjung .....	77
5.3	Analisis Potensi dan Masalah .....	86
BAB 6	KESIMPULAN DAN USULAN STRATEGI.....	93
6.1	Kesimpulan .....	93
6.2	Usulan Strategi.....	94
	DAFTAR PUSTAKA.....	96

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Analisis Data berdasarkan data yang diperlukan dengan sumbernya	38
Tabel 4.1 Jumlah usaha Pasar Mayestik tahun 2014: .....	53
Tabel 4.2 Jumlah Tempat Usaha Aktif Pasar Mayestik tahun 2014 .....	54
Tabel 4.3 Harga Jual Tempat Usaha Per M2 Kepada Pedagang Lama dan Pedagang Baru.....	58
Tabel 4.4 Tarif BPP per m2 per hari.....	60
Tabel 4.5 Sumber Pendapatan Berdasarkan Tarif Yang Diberikan Kepada Pengunjung .....	61
Tabel 4.6 Fasilitas dalam Bangunan Pasar Mayestik .....	61
Tabel 4.7 Fasilitas Persampahan .....	62
Tabel 5.1 Crosstabulation Frekuensi berkunjung * Jenis dagangan yang dibeli	70
Tabel 5.2 Crosstabulation Jenis dagangan * pendapatan pengunjung per bulan	71
Tabel 5.3 Crosstabulation Transportasi * kepuasan layanan.....	72
Tabel 5.4 Crosstabulation frekuensi berkunjung * pengeluaran dalam sekali berkunjung .....	73
Tabel 5.5 Crosstabulation bidang usaha * omset per bulan.....	74
Tabel 5.6 Crosstabulation omzet * lama berdagang .....	75
Tabel 5.7 crosstabulation kondisi pengelolaan pasar * jenis pedagang .....	76
Tabel 5.8 Crosstabulation pelayanan parkir *transportasi menuju Pasar .....	77
Tabel Variabel Strength dan Weakness (Penulis).....	87
Tabel Variabel Opportunities dan Threat (Penulis).....	89

## DAFTAR GRAFIK

Grafik Occupancy rate Tempat Usaha Pasar Mayestik.....	55
Grafik 5.1 kepuasan dan Kepentingan aspek Lokasi dan Aksesibilitas.....	78
Grafik 5.2 kepuasan dan kepentingan kondisi fisik pasar dan lingkungan.....	79
Grafik 5.3 Kepuasan dan Kepentingan aspek Fasilitas dan Prasarana.....	80
Grafik 5.4 Kepuasan dan Kepentingan aspek Produk dan Harga untuk Pengunjung .....	81
Grafik 5.5 Kepuasan dan Kepentingan aspek Tempat Usaha untuk Pedagang	82

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 kondisi pasar Mayestik sebelum dan setelah peremajaan .....	2
Gambar 1.2 Peta Jakarta Selatan .....	3
Gambar 1.3 Peta Lokasi .....	3
Gambar Skema Pemikiran.....	6
KERANGKA TEORI .....	28
SKEMA ANALISIS .....	29
Gambar 3.1 Lokasi Pasar Mayestik .....	33
Gambar 4.1 Kotamadya Jakarta Selatan .....	41
Gambar 4.2 Lokasi Pasar Mayestik .....	42
Gambar 4.3 Kondisi Pasar Mayestik tahun 195an.....	43
Gambar 4.4 Kondisi Pasar Mayestik tahun 2005.....	43
Gambar 4.5 Kondisi Pasar Mayestik tahun 2014.....	43
Gambar 4.6 Kondisi Lantai Basement.....	46
Gambar 4.7 Kondisi lantai semi basement .....	47
Gambar 4.8 Kondisi lantai dasar .....	48
Gambar 4.9 kondisi lantai mezzanine.....	49
Gambar 4.10 Kondisi lantai satu .....	50
Gambar 4.11 Kondisi lantai dua.....	51
Gambar 4.12 Foodcourt & Parkir Mobil P1 .....	52
Gambar 4.13 Parkir Mobil P2.....	53
Gambar 4.14 Angkutan Umum yang melewati Pasar Mayestik .....	56
Gambar 4.18 Lembar Rencana Kota (LRK) Pasar Mayestik .....	57