

## INTISARI

Permasalahan Pasar tradisional di Kecamatan Melak Kabupaten Kutai Barat ialah tidak dapat menampung semua pedagang karena bangunan yang digunakan merupakan bangunan sementara akibat dari kebakaran pada tahun 2017. Sehubungan dengan itu, salah satu pemecahan masalah tersebut adalah dengan melakukan pembangunan pasar tradisional. Dalam proses pembangunan diperlukan analisis studi kelayakan investasi. Tujuan penelitian ini adalah Untuk menganalisis kelayakan investasi revitalisasi pasar Olah Bebaya di Kecamatan Melak Kabupaten Kutai Barat Provinsi Kalimantan Timur. Jenis penelitian ini termasuk penelitian deskriptif kuantitatif. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data skunder. Teknik analisa data dalam penelitian ini menggunakan studi kelayakan aspek keuangan yang meliputi *net present value*, *internal rate of return*, *benefit cost ratio (B/C ratio)*, dan *payback period*. Hasil kesimpulan dalam penelitian ini menunjukkan bahwa : a) Proyek Pasar Tradisional ini berlokasi di Kecamatan Melak, Kabupaten Kutai Barat Provinsi Kalimantan Timur menelan investasi sebesar Rp. 4.722.619.000.00,- dengan masa investasi 25 tahun. Dibangun saat tingkat suku bunga pada posisi 8% / tahun b) Stand yang dibangun sebanyak 241 lokal pasar. 238 diserahkan kepada pedagang sementara 3 lokal pasar digunakan untuk sekretariat pasar, pemadam kebakaran, dan *ATM center*. Disewakan dengan harga sewa 1 lokal pasar Rp. 261.000,- per bulan. dan c) Analisa kelayakan menunjukkan bahwa proyek pasar tradisional ini layak untuk dijalankan dengan perolehan *net present value* menghasilkan nilai positif yaitu sebesar Rp. 5.975.517.906,-, *internal rate of return* lebih tinggi dari tingkat suku bunga 8% yaitu 15,4%, diperoleh *Gross B/C Ratio* sebesar 1,738167717 yang artinya *gross B/C ratio* > 1, dan *payback period* terjadi pada tahun ke 5 bulan ke 11 lebih cepat dari masa investasi.

**Kata Kunci** : Studi Kelayakan Investasi