

INTISARI

Evaluasi Revitalisasi Kelayakan Finansial dan Sosial Ekonomi Pasar Jagalan di Kecamatan Kalibawang, Kabupaten Kulon Progo Tahun 2021

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah revitalisasi Pasar Jagalan di Kabupaten Kulon Progo layak atau tidak layak untuk dilaksanakan serta mengetahui apakah revitalisasi memberikan dampak positif terhadap pedagang maupun masyarakat sekitar. Penelitian ini menggunakan data primer yang didapatkan dengan wawancara dengan pedagang dan pembeli serta data sekunder dengan menggunakan studi pustaka baik dari Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Kulon Progo, UPT Pasar Wilayah II Kabupaten Kulon Progo, UPT Kebersihan Kabupaten Kulon Progo, Lurah Pasar Jagalan dan Badan Keuangan Aset Daerah Kabupaten Kulon Progo.

Berdasarkan data yang telah didapatkan, kemudian dianalisis dengan menggunakan kriteria kelayakan investasi, yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Net Benefit Cost Ratio* (*Net B/C Ratio*) dan *Payback Periode* (PP). Sedangkan untuk mengetahui dampak terhadap pedagang menggunakan perbandingan dan Analisis Sensitivitas digunakan untuk mengetahui tingkat kepekaan variabel terhadap perubahan serta menambahkan Analisis SWOT untuk memberikan saran atau masukkan kebijakan dari permasalahan yang ada bagi pihak yang terkait.

Hasil perhitungan analisis kelayakan investasi secara finansial, dampak terhadap pedagang atau masyarakat sekitar secara sosial ekonomi dan analisis sensitivitas serta masukkan dari analisis SWOT diperoleh NPV= -Rp 1.579.863.962 < 1, IRR= 3,67% < 8% (*discount factor*), *Net B/C Ratio*= 0,50 < 1, dan PP = 24 tahun 3 bulan 21 hari (dapat terbayarkan sebelum umur ekonomis bangunan habis). Dampak terhadap pedagang, yaitu 51% pedagang mengalami kenaikan pendapatan bersih dan variabel benefit memiliki tingkat kepekaan terhadap perubahan penerimaan retribusi dan pendapatan bersih pedagang. Saran kebijakan antara lain melakukan evaluasi kelayakan tempat usaha para pedagang, meningkatkan fasilitas pasar, meningkatkan keindahan lingkungan, dan memberikan sosialisasi dan pelatihan sistem modern

Kata Kunci : Evaluasi Kelayakan Finansial, Kelayakan Sosial Ekonomi, Pasar, Analisis Sensitivitas, Analisis SWOT