

**EVALUASI KELAYAKAN EKONOMI  
REVITALISASI PASAR BANTUL  
KABUPATEN BANTUL**

**INTISARI**

Penelitian ini bertujuan untuk: (1) mengevaluasi dan menganalisis kelayakan revitalisasi Pasar Bantul dari aspek finansial dan sosial, (2) mengetahui ada tidaknya perbedaan rata-rata pendapatan pedagang sebelum dan sesudah revitalisasi. Penelitian ini berbasis pada data sekunder yang bersumber dari Dinas Perdagangan dan Pengelola Pasar Bantul, dan juga data primer yang bersumber dari pendapat pedagang dan masyarakat sekitar pasar. Teknik pengambilan sampel dari penelitian ini menggunakan *Stratified Random Sampling* atau Sampling Acak Berlapis. Alat analisis yang digunakan adalah *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Benefit Cost Ratio* (B/C Ratio), *Payback Period*, analisis sensitivitas, dan uji *Wilcoxon Signed Ranks*. Berdasarkan hasil perhitungan, didapat nilai NPV sebesar  $1.272.019.539 > 0$ , IRR sebesar  $11,0275\% > df (10\%)$ , B/C Ratio sebesar  $1,0494088 > 1$ , *Payback Period* pada tahun ke-8 yang masih berada dalam masa umur ekonomis. Analisis sensitivitas dilihat dari kenaikan biaya operasional dan penurunan pendapatan. Batas maksimal dari kenaikan biaya operasional adalah sebesar 29,15% agar proyek masih tetap menguntungkan, dan batas maksimal penurunan pendapatan sewa adalah sebesar 10,9%. Pada perhitungan uji *Wilcoxon Signed Ranks* menunjukkan adanya peningkatan rata-rata pendapatan pedagang setelah revitalisasi Pasar Bantul. Pedagang juga merasakan dampak positif revitalisasi dari segi sarana prasarana yang lebih baik, zona dagang dan parkir yang lebih teratur sehingga mampu mengurangi kemacetan, dan kebersihan yang lebih terjaga.

**Kata kunci:** revitalisasi pasar, pedagang, dampak, ekonomi,

**ECONOMIC FEASIBILITY EVALUATION  
OF BANTUL MARKET REVITALIZATION  
BANTUL REGENCY**

**ABSTRACT**

This research aims to: (1) evaluate and analyze the feasibility of Bantul Market revitalization from financial and social aspects, (2) determine the different traders average income before and after revitalization. This research is based on secondary data sourced from Department of Trade and Management Office of Bantul Market, and also primary data sourced from the opinions of traders and communities around the market. This study used stratified random sampling. The analysis tools used are Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Benefit Cost Ratio (B / C Ratio), Payback Period, sensitivity analysis, and Wilcoxon Signed Ranks Test. Based on the calculation results, NPV value of this project is 1,272,019,539 > 0, IRR value is 11,0275% > discount factor (10%), B/C Ratio is 1,0494088 > 1, Payback Period of this project will be in 8<sup>th</sup> year after the revitalization project. The sensitivity analysis seen from an increase of operational costs and a decrease of income. The maximum limit for the increase of operational costs is 29.15% so that the project is still profitable, and the maximum limit for reducing rental income is 10.9%. The calculation of Wilcoxon Signed Ranks Test shows an increase of the average income of traders after revitalization of Bantul Market. Traders also feel the positive impact of the revitalization in terms of better infrastructure, trade and parking area, so it can reduce the congestion and better cleanliness.

**Key words:** market revitalization, traders, impact, economy