

INTISARI

Pasar Legi sebagai pasar terbesar di Kota Surakarta memiliki peran dalam meningkatkan perekonomian daerah. Revitalisasi mengubah wajah Pasar Legi secara menyeluruh. Penelitian ini bertujuan untuk 1) mengidentifikasi dan menganalisis penyebab menurunnya aktivitas pedagang dan pengunjung di Lantai 1 Pasar Legi Kota Surakarta pasca Revitalisasi, 2) mengetahui alternatif pemanfaatan ekonomi yang paling sesuai dari Lantai 1 Pasar Legi Kota Surakarta pasca Revitalisasi, dan 3) menganalisis strategi optimalisasi tingkat hunian kios dan los di Lantai 1 Pasar Legi Kota Surakarta Pasca Revitalisasi. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan sekunder dengan teknik pengumpulan data melalui kuesioner dan wawancara yang ditujukan kepada pengunjung dan pedagang yang ada di Pasar Legi. Metode penelitian yang digunakan adalah *mixed method* dengan teknik analisis data statistik deskriptif, kelayakan keuangan, dan SWOT. Hasil penelitian menunjukkan bahwa menurunnya aktivitas pengunjung dan pedagang di Pasar Legi disebabkan oleh aksesibilitas tangga, *ramp*, dan bongkar muat; fasilitas parkir yaitu kapasitas parkir, jalan keluar masuk parkir, dan area bongkar muat barang; kondisi bangunan yaitu visibilitas bangunan dan luas ruang dagang yang sempit. Pemanfaatan yang layak dikembangkan dari Lantai 1 adalah *food court* dengan nilai NPV Rp5.006.447.906, IRR 23,23%, dan waktu yang diperlukan untuk pengembalian investasi (*payback period*) adalah 3 tahun 5 hari. Strategi yang dapat dilakukan adalah menerapkan kombinasi strategi S-O, S-T, W-O, dan W-T yang telah dirumuskan.

Kata kunci: kelayakan ekonomi, revitalisasi pasar, strategi optimalisasi aset

ABSTRACT

Pasar Legi is the largest traditional market in Surakarta in Central Java Province. It has been the significant instrumental in driving the local economy. The recent revitalization of the market has altered the situation and condition of the market wholistically. This research aims to: 1) identify and analyze the causes of the decline of traders and customers' activities on the first floor of Pasar Legi after the revitalization is completed, 2) determine the most suitable economic alternative for the first floor of Pasar Legi in Surakarta after the revitalization; and 3) analyze strategies to optimize the occupancy rate of kiosks and stalls on the first floor of Pasar Legi Surakarta after revitalization. The data used are primary and secondary data, collected through questionnaires and interviews to traders and customers at Pasar Legi. The research method used is a mixed method using descriptive statistical data analysis, financial feasibility, and SWOT analysis. The results show that the decline of traders and customers' activities at Pasar Legi is caused by the limited accessibility of stairs, ramps, and loading and unloading areas; the insufficient facility and capacity of parking; the low visibility of building condition; and the narrow trading space. The proper economic utilization that can be developed from the first floor is a food court with a NPV of Rp5.006.447.906, IRR of 23,23%, and a payback period of 3 years and 5 day. The strategies that can be implemented are a combination of S-O, S-T, W-O, and W-T strategies that have been formulated.

Keywords : asset optimalization strategy, financial feasibility, market revitalization.