**Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis revitalisasi Pasar Demangan Kota Yogyakarta dari gempuran pasar modern dan menganalisis dampak revitalisasi pasar tradisional terhadap tingkat kesejahteraan para pedagang Pasar Demangan dan pendapatan asli daerah (PAD) Kota Yogyakarta. Hasil penelitian ini diharapkan memberikan kemanfaatan teoritis yaitu dalam pengembangan formulasi dan implementasi kebijakan publik. Selain itu, penelitian tentang revitalisasi pasar ini dapat menjadi bahan masukan bagi pemerintah daerah khususnya Kota Yogyakarta tentang bagaimana seharusnya menata pasar tradisional dan para pedagang sehingga mampu memberikan kemaslahatan bersama bagi masyarakat. Program revitalisasi diharapkan juga mampu mengembalikan kejayaan pasar tradisional dari maraknya pendirian pasar modern di Kota Yogyakarta.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian campuran antara kuantitatif dan kualitatif. Metode survey, wawancara, observasi dan dokumentasi digunakan untuk memperoleh data yang valid dan reliabel. Data dalam studi ini didapatkan melalui wawancara kepada dinas terkait yaitu Dinas Pengelolaan Pasar, Dinas Bangunan Gedung dan Aset Daerah, Unit Pelayanan Terpadu (UPT) Pasar Demangan, Paguyuban Pedagang Sami Rukun dan para pedagang Pasar Demangan. Peneliti juga menggunakan data sekunder yang berasal dari data dokumentasi yang terdapat pada dinas terkait dan media massa serta sumber kepustakaan lain seperti buku dan jurnal. Teknik analisis data menggunakan metode campuran kuantitatif dan kualitaitif. Sementara itu untuk mengecek keabsahan data, peneliti menggunakan triangulasi, yaitu: triangulasi sumber data, triangulasi antar peneliti (*peer review*) dan triangulasi teori.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa revitalisasi telah dilaksanakan dengan baik oleh pemerintah dengan bekerja sama dengan paguyuban pedagang pasar dan para pefdagang itu sendiri. Para pedagang sangat mendukung program-program revitalisasi yang terlihat mulai dari tahapan perencanaan hingga monitoring program. REvitalisasi telah mampu meningkatkan PAD Kota Yogyakarta melalui kenaikan retribusi pasar sebesar 7 %. Akan tetapi revitalisasi belum dapat meningkatkan pendapatan para pedagang karena berbagai kendala yaitu penertiban pedagang yang kurang optimal, keterbatasan anggaran dan lahan. Untuk mengatasi hambatan tersebut, Pemerintah Kota Yogyakarta perlu meningkatkan jumlah anggaran, partisipasi seluruh stakeholders, penertiban pedagang liar, pemberdayaan para pedagang, perluasan lahan parkir dan inovasi promosi pasar tradisional.

Kata kunci: revitalisasi, pemdapatan pedagang, PAD, pemberdayaan