

INTISARI

Bekasi merupakan salah satu daerah di Jawa Barat yang pernah mengalami berbagai peristiwa bersejarah, sehingga Bekasi mempunyai tempat – tempat bersejarah, salah satunya yaitu Gedung Juang 45 Bekasi. Gedung ini sudah lama berdiri dan akan rusak jika tidak dipergunakan dengan baik. Pemerintah Kabupaten Bekasi berencana merevitalisasi gedung ini menjadi museum berbasis digital. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengevaluasi proyek revitalisasi Gedung Juang 45 Bekasi tahun 2020 dan menganalisis strategi yang tepat untuk pengembangan Gedung Juang 45 Bekasi sebagai objek wisata edukasi. Alat analisis yang digunakan yaitu analisis kelayakan ekonomi dengan metode *Net Present Value* (NPV), *Benefit Cost Ratio* (BCR), *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Payback Period* (PP), selain analisis kelayakan ekonomi penelitian ini juga menggunakan analisis SWOT dengan mempertimbangkan faktor kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman yang ada. Hasil analisis menyatakan bahwa secara ekonomi proyek revitalisasi tidak layak karena NPV yang dihasilkan negatif sebesar - Rp47.659.470.507,- dengan nilai BCR < 1 yaitu sebesar 0,3004. Hasil analisis SWOT jika dilihat dari diagram cartesius menunjukkan bahwa Gedung Juang 45 Bekasi berada pada kuadran I (satu), yang berarti pada kuadran ini menghasilkan situasi yang sangat menguntungkan dengan menggunakan kekuatan yang dimiliki untuk memanfaatkan peluang yang ada dengan sebaik mungkin.

Kata Kunci : Revitalisasi, Bangunan Bersejarah, Evaluasi Proyek, Analisis Kelayakan Ekonomi, Analisis SWOT.

ABSTRACT

Bekasi is one of the areas in West Java that has experienced various historical events, so Bekasi has historical places, one of which is Gedung Juang 45 Bekasi. This building has been around for a long time and will be damaged if not used properly. The Bekasi District Government plans to revitalize this building into a digital-based museum. This research was conducted with the aim of evaluating the revitalization project of the Gedung Juang 45 Bekasi in 2020 and analyzing the right strategy for the development of the Gedung Juang 45 Bekasi as an educational tourism object. The analytical tools used are economic feasibility analysis using the Net Present Value (NPV), Benefit Cost Ratio (BCR), Internal Rate of Return (IRR) and Payback Period (PP), in addition to economic feasibility analysis, this study also uses SWOT analysis by considering the existing strengths, weaknesses, opportunities and threats. The results of the analysis state that economically the revitalization project is not feasible because the resulting negative NPV is - Rp. 47,659,470,507 with a BCR value < 1 , which is 0.3004. The results of the SWOT analysis when viewed from the Cartesian diagram show that Gedung Juang 45 Bekasi is in the quadrant I (one), which means that this quadrant produces a very favorable situation by using its strengths to take advantage of existing opportunities as well as possible.

Keywords : *Revitalization, Historic Buildings, Project Evaluation, Economic Feasibility Analysis, SWOT Analysis.*