



**KAJIAN REVITALISASI DAN PENGELOLAAN GRAHA WISATA DALAM  
MENDUKUNG PROGRAM PARIWISATA DAN SUMBER PENDAPATAN  
DAERAH KABUPATEN BEKASI**

**Rizky Afnan Fadillah<sup>1)</sup>, Melfinna<sup>2)</sup>**

**INFO NASKAH :**

*Diterima Oktober 2023*

*Diterima hasil revisi November 2023*

*Terbit Desember 2023*

**Keywords :**

*revitalisasi, pengelolaan, pendapatan daerah*

**ABSTRACT**

Salah satu aset milik daerah pada Kabupaten Bekasi adalah Gedung Graha Wisata yang merupakan Aset Milik Daerah yang dimana diperlukan manajemen pengelolaan yang professional. Tujuan kajian ini yaitu tersedianya hasil buku kajian tentang Revitalisasi Dan Pengelolaan Graha Wisata Dalam Mendukung Program Pariwisata Dan Sumber Pendapatan Daerah Kabupaten Bekasi. Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dan kuantitatif karena dilakukan dengan dua tahap, yaitu dengan analisis SWOT dan AHP.

Hasil penelitian upaya revitalisasi Gedung Graha Wisata dilakukan dengan tiga tahap yaitu intervensi fisik dengan merenovasi / memperbaiki bangunan bagian gedung yang rusak atau yang tidak terawat, rehabilitasi ekonomi melalui proses peningkatan kualitas produk kreatif dengan melakukan kegiatan usaha lokal UMKM dan revitalisasi sosial / institusional dengan membangun wisata industri, edukatif dan kreatif melalui keterlibatan masyarakat dan instansi terkait. Saran yaitu membuat regulasi Kepariwisata Kabupaten Bekasi dalam mendukung program pariwisata nasional mengenai sasaran pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Kabupaten (KSPK) berdasarkan Rencana Induk Pembangunan Pariwisata Daerah untuk pengembangan wisata industri, edukatif dan kreatif. Rekomendasi kebijakan pengelolannya yaitu dengan Teknik PRA (Participatory Rural Appraisal), dimana memungkinkan pemerintah daerah, masyarakat, dunia usaha terlibat dalam membuat tindakan nyata rencana, pengawasan, dan evaluasi kebijakan yang berpengaruh pada kehidupannya.

**PENDAHULUAN**

Salah satu aset milik daerah pada Kabupaten Bekasi adalah Gedung atau Bangunan yaitu Gedung Graha Wisata yang merupakan Aset Milik Daerah yang menjadi salah satu daya tarik wisata dan sebagai Tourism Information Centre (TIC) dimana diperlukan manajemen pengelolaan yang professional dalam bentuk Kerjasama pemanfaatan Barang Milik Daerah yang berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah. Namun Aset Milik Daerah memiliki fungsi yang sangat strategis dalam penyelenggaraan pemerintahan tetapi dalam pelaksanaan pengelolaannya Gedung Graha Wisata ini belum terstruktur dan juga belum ada kebijakan yang tegas oleh pemerintah daerah sehingga kondisi Gedung Graha Wisata saat ini tidak terawat dengan baik.

Oleh karena diperlukan analisis terhadap kebijakan dalam pengelolaan aset milik daerah yang telah dijalankan pemerintah. Analisis tersebut merupakan salah satu upaya untuk menghasilkan kebijakan publik yang profesional dari sisi kelembagaan, manajemen, pembiayaan, dan lain lain. Sehingga dapat mempengaruhi kebijakan strategis dan manajemen pengelolaan di Gedung Graha Wisata Kabupaten Bekasi yang lebih diarahkan

<sup>1</sup> Badan Penelitian dan Pengembangan Daerah Kabupaten Bekasi,(email: twinkholic@gmail.com)

<sup>2</sup> Badan Penelitian dan Pengembangan Daerah Kabupaten Bekasi

kepada pemangku kepentingan (stakeholder) dalam mendukung program pariwisata yaitu menjadikan kawasan strategi wisata industri.

Sehubungan latar belakang diatas maka diperlukan Kajian Revitalisasi Dan Pengelolaan Graha Parwisata Dalam Mendukung Program Pariwisata Dan Sumber Pendapatan Daerah Kabupaten Bekasi yang diharapkan menjadi dasar pengelolaan Aset Milik Daerah yang baik dan tidak menyimpang dari aturan sehingga nantinya Pengelolaan Aset Milik Daerah ini dapat memberikan peluang untuk menggali potensi Pendapatan Asli Daerah.

## METODOLOGI

Lokasi penelitian adalah Graha Pariwisata Kabupaten Bekasi yang berada di Kawasan stadion Wibawa Mukti yang beralamatkan di Jl. Science Boulevard, Desa Sertajaya, Kecamatan Cikarang Timur, Bekasi, Jawa Barat.

### 1. Kajian literatur

Kajian literatur adalah serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan metode pengumpulan data pustaka terkait revitalisasi dan pengelolaan aset daerah dengan cara, membaca dan mencatat, serta mengolah bahan kajian. Data tersebut dapat berupa buku buku, kajian yang pernah dilakukan sebelumnya, serta peraturan dan kebijakan dari pemerintah. Kajian literatur digunakan untuk mengetahui pengelolaan Gedung Graha Parawisata di Kabupaten Bekasi.

### 2. Pengumpulan data sekunder

Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan *Focus Group Discussion* (FGD) yang dilaksanakan bersama tim teknis konsultan dan beberapa instansi dinas terkait untuk menjangkau fakta, permasalahan, dan kondisi Gedung Graha Wisata.

### 3. Pengumpulan data primer/survei lapangan/observasi

Survei lapangan pada kegiatan ini merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan untuk mengumpulkan data yang berasal dari narasumber /komunitas untuk memperoleh data-data yang tidak dapat diperoleh melalui metode pengumpulan data sekunder. Jenis observasi yang dilakukan adalah observasi berstruktur, dalam melaksanakan observasi nya menggunakan daftar periksa dan observasi dilakukan secara purposive dari hasil pengumpulan data sekunder.

Observasi didefinisikan sebagai suatu bentuk peninjauan yang dilakukan dengan mengamati daerah objek studi langsung secara cermat. Metode ini dapat meningkatkan pemahaman yang lebih mendalam mengenai wilayah studi serta memperoleh data dan subjek secara langsung, baik dengan komunikasi verbal ataupun tidak, yang berguna sebagai masukan/ data tambahan untuk pertimbangan dalam penyusunan rencana.

### 4. Teknik Penentuan Informan

Informan adalah orang yang memberikan informasi yang diperlukan selama proses penelitian. Teknik pemilihan informan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu *sampling purposive*. *Sampling purposive* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Alasan pemakaian teknik *purposive* disebabkan oleh bentuk dan ciri penelitian ini sendiri yaitu untuk mendapatkan informasi-informasi yang sesuai dengan tujuan dari pelaksanaan penelitian ini.

### 5. Teknik PRA (*Participatory Rural Appraisal*)

Menurut Adimihardja, (2003) PRA adalah teknik yang memungkinkan masyarakat untuk turut serta dalam membuat tindakan nyata rencana, pengawasan, dan evaluasi

kebijakan yang berpengaruh pada kehidupannya. PRA bukan hanya terdiri dari riset, melainkan juga perencanaan (partisipatif), monitoring, dan evaluasi. Dengan dilibatkannya masyarakat dalam proses program kegiatan, diharapkan dapat sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan tingkat kepeduliannya dalam menjalankan program/kebijakan akan lebih tinggi.

#### 6. Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, observasi, catatan lapangan dan dokumentasi. Dalam penelitian kualitatif analisis data dilakukan dengan menyajikan dengan cara mencari kesamaan, perbedaan, keterkaitan, kategori, tema-tema pokok, konsep, ide dan analisis logika hasil awal, dan kelemahan atau gap dalam data.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Bagian ini terbagi pada tiga sub uraian yakni profil graha pariwisata Kabupaten Bekasi, berbagai analisis yang dilakukan dan Kesimpulan.

### 1. Profil Graha Pariwisata Kabupaten Bekasi

Dari hasil observasi lapangan dan berdasarkan diskusi dengan Dinas Pariwisata Kabupaten Bekasi di ketahui bahwa dapat diidentifikasi potensi Gedung Graha Pariwisata melalui fungsi dari masing-masing Gedung dapat di jelaskan pada tabel berikut.

**Tabel 1 Jenis, Fungsi dan Potensi Gedung Graha Pariwisata Kabupaten Bekasi**

No.	Jenis Gedung	Fungsi	Potensi
1	Gedung Serbaguna	Penyelenggaraan <i>event-event</i> / Pameran	1) Pusat Informasi Pariwisata Kabupaten Bekasi 2) Dapat disewakan untuk berbagai acara 3) Ruang pamer UMKM
2	Gedung Theater	Penyelenggaraan pentas seni / pertemuan	1) Pagelaran Seni 2) Pertunjukan Drama dsb 3) Ruang Pertemuan Konvensi
3	Gedung Kantor	Kantor Dinas Pariwisata	1) Ruang Pamer / <i>showcase</i> 2) Pelatihan Kesenian / Kerajinan Tangan

**Tabel 2 Kondisi Gedung Graha Pariwisata Kabupaten Bekasi**

No.	Jenis Gedung	Keterangan	Kondisi
A.	FISIK		
1	Gedung Serbaguna	Lantai 1	
		1. Ruang Exhibition	Kondisi kurang terawat, plafon rusak
		2. Toilet	Kondisi baru diperbaiki
		3. Mushalla	Berupa saung yang berada di sebelah kantor Dinas Pariwisata
		Lantai 2	

		1. Ruang/Outlet UMKM	Kondisi lantai dan tembok kotor, saat ini beberapa ruang di gunakan KADIN dan ORARI tanpa perizinan
2	Gedung Theater	Ruang Panggung	Kondisi Baik
		1. Duduk Penonton	Kondisi Baik
		2. Sofa dan Meja Terdepan	Kaki meja sudah rusak
		3. Pendingin Ruang (AC)	Kondisi kurang dingin, 2 unit bagian depan, 2 unit bagian belakang
		4. Speaker	Kondisi Baik, 10 unit bagian depan, 4 unit Speaker Besar
3	Gedung Kantor	Kantor Dinas Pariwisata	Kondisi Baik
4	Kondisi Luar Gedung	Warung / Kios UMKM	Kumuh dan tidak terawat
		Tempat Parkir	Conblock yang kurang rapih
B	NON FISIK		
1	Lembaga/Organisasi Pengelola	Dinas Pariwisata Tim Teknis	Tidak berjalan dengan baik
2	Pemanfaatan	Event/Pameran	Belum ada retribusi

Kegiatan-kegiatan yang pernah ada atau di laksanakan di Graha Pariwisata Kabupaten Bekasi adalah :

Festival Busana Pengantin Kabupaten 2019 Dalam rangka menyambut dan memeriahkan Hari Jadi Kabupaten Bekasi yang ke- 69 dan HUT Kemerdekaan Republik Indonesia ke- 74. Dinas Pariwisata Kabupaten Bekasi menyelenggarakan kegiatan Festival Busana Pengantin Kabupaten Bekasi Tahun 2019, yang dilaksanakan pada tanggal 24 s/d 26 Juli 2019.

1. Pekan Raya Bekasi

Acara yang di meriahkan oleh @armadaband dan pengisi acara lainnya, menggelar Stand Pameran, Bazar Kuliner, Live Musik, Lomba Band, Lomba Karaoke, Zumba Dance, Pentas Seni 20 September s.d 29 September 2019.

2. Pagelaran Wayang Golek

Dalam rangka mempromosikan obyek wisata alam dan memperingati hari sumpah pemuda. Dinas Pariwisata Kabupaten Bekasi menyelenggarakan "Pagelaran Seni Wayang Golek di Destinasi Wisata" yang dilaksanakan pada Tanggal 26 Oktober 2019 pkl. 20.00 wib. Duet Dalang Bekasi H. Rahmat, MS & H. Minda Suhendra Mukhtar.

3. Bekasi *Toursim Exhibition*

Dinas Pariwisata Kabupaten Bekasi menggelar Bekasi *Tourism Exhibition* 2019 dalam kreasi seni anak bangsa yang dilaksanakan pada 22 - 24 November 2019.

4. Festival Kuliner Tahun 2021

Dengan tagline Kesehatan Pulih Ekonomi Bangkit, pemerintah Kabupaten Bekasi menyelenggarakan di Gedung graha pada 6, 7, 8 Oktober 2021.

### **Pengelolaan Gedung Graha Pariwisata Eksisting**

Gedung Graha Wisata yang merupakan aset milik daerah masih sangat bergantung pada perangkat daerah. Manajemen Graha Wisata ini dikelola Dinas Pariwisata di bawah Pemerintah Daerah oleh bupati sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset daerah yang dibantu oleh Sekretaris Daerah sebagai pengelola aset milik daerah, Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah sebagai pembantu pengelola, kepala-kepala SKPD selaku pengguna aset daerah, Kepala Dinas Pariwisata selaku kuasa pengguna, penyimpan, dan pengurus barang/aset daerah, serta panitia pemeriksa hasil pekerjaan SKPD namun penerapannya tidak terkoordinir dengan baik karena kurangnya sumber daya manusia yang ada. Demikian juga dalam hal operasional, pengelolaannya berasal dari Anggaran Penerimaan dan Belanja Daerah (APBD) yang sangat terbatas.

Siklus pengelolaan aset tetap adalah rangkaian kegiatan dari proses pengelolaan aset tetap yang merupakan tindakan konkret terhadap daerah dibawah kontrol Peraturan Pemerintah Pusat dalam hal ini Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 17 tahun 2007. Tugas pokok dan fungsi yang wajib dilakukan oleh Dinas Pariwisata yang saat ini sementara menjadi pembantu pengelola Gedung Graha Pariwisata adalah mengusahakan tertibnya administrasi pengelolaan aset tetap serta bertindak sebagai Pembantu Pengelola.

### **Permasalahan Gedung Graha Wisata**

Gedung Graha Wisata yang tampak dari luar terlihat megah adalah salah satu gedung kebanggaan masyarakat Kabupaten Bekasi, diharapkan bisa menjadi ruang pameran untuk produk-produk UMKM yang ada di Kabupaten Bekasi. Namun faktanya di dalam Gedung Graha Pariwisata yang berada di kawasan Stadion Wibawa Mukti Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat sangat memperhatikan.

Ruang-ruang di Gedung serbaguna yang bisa menjadi ruang pameran untuk produk-produk UMKM yang ada di Kabupaten Bekasi kondisinya tidak terawat, terlihat kumuh dan kotor. Kerusakan bangunan gedung Graha Pariwisata terlihat dari pelafon yang sudah rusak, lantai dan dinding yang kotor bahkan disekitar gedung Graha Wisata ini pun banyak sampah berserakan.

### **Analisis Revitalisasi Graha Pariwisata**

Berdasarkan potensi dan masalah yang di jelaskan pada bab sebelumnya, maka revitalisasi Gedung graha pariwisata Kabupaten Bekasi dalam hal ini berarti mengembalikan atau mengfungsikan kembali Gedung graha pariwisata baik secara fisik dan non fisik. Sehingga revitalisasi Gedung graha pariwisata Kabupaten Bekasi adalah :

**Tabel 3 Tahapan Revitalisasi Graha Wisata**

No	Tahap	Kegiatan	Pengelola
1	Intervensi Fisik	1) Perbaikan dan peningkatan kualitas dan kondisi fisik Gedung Graha Wisata, meliputi: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memperbaiki plafon atap gedung</li> <li>2. Memperbaiki lantai</li> <li>3. Memperbaiki dinding / pengecatan ulang</li> </ol> 2) Peningkatan kualitas tata hijau, sistem penghubung, sistem tanda/ reklame, ruang terbuka kawasan ( <i>urban realm</i> )           3) Meningkatkan aksesibilitas dengan mengembangkan jalur wisata tematik dengan prasarana umum dan transportasi menuju Graha Wisata melalui penyediaan angkutan umum	Pemerintah Daerah / Pihak Swasta
2	Rehabilitasi Ekonomi	Meningkatkan kualitas dan nilai tambah produk industri kreatif dengan melakukan kegiatan usaha lokal yang inovatif menjual produk UMKM kerajinan tangan atau makanan khas lokal untuk pusat oleh-oleh atau toko cinderamata dalam rangka memperkenalkan budaya khas	Masyarakat
3	Revitalisasi Sosial / Institusional	1) Mengadakan event atau pagelaran seni budaya khas           2) Mengadakan pelatihan berkualitas tinggi yang merangsang tumbuhnya kemampuan dan pengetahuan mengenai budaya khas Kabupaten Bekasi           3) Bekerjasama dengan instansi terkait dalam pengembangan wisata industri	Masyarakat / Dinas Terkait

**Analisis Pemanfaatan dan Pengelolaan Gedung Graha Pariwisata**

Peraturan perundangan-undangan atau kebijakan yang mengatur pengelolaan barang milik daerah terkait dengan Gedung graha pariwisata sebagai barang milik daerah Kabuapten Bekasi adalah sebagai berikut :

1. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah
3. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 1 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah

Dari kebijakan atau perundangan-undangan di atas maka di susun matrik analisis pengelolaan gedung graha wisata sebagai barang milik daerah Kabupaten Bekasi dalam tabel sebagai berikut:

**Tabel 4 Analisis Pemanfaatan Gedung Graha Wisata Sebagai Barang Milik Daerah Berdasarkan Peraturan Perundangan**

Pemanfaatan	Sewa Menyewa	Pinjam Pakai	Kerjasama Pemanfaatan	Bangun Guna Serah/Bangun Serah Guna	Kerjasama Penyediaan Infrastruktur
Jangka Waktu	5 (Lima) Tahun & Dapat Diperpanjang	5 (Lima) Tahun & Dapat Diperpanjang	30 (Tiga Puluh) Tahun Dan Dapat Diperpanjang	Paling Lama 30 (Tiga Puluh) Tahun	Paling Lama 50 (Lima Puluh) Tahun
Pengelola	UPTD	UPT D	UPTD & SWASTA	SWASTA	SWASTA

Bentuk-bentuk kelembagaan itu menjadi kunci dalam tata kelola yang optimal. Namun dalam pemilihan bentuk kelembagaan yang sesuai, sangat tergantung dari beberapa faktor. Eksplorasi mengenai perbandingan antara Pemerintah, UPT, BUMD dan Kerjasama Swasta untuk melihat kelebihan dan kekurangan serta hal hal lain yang menjadi pertimbangan dalam memilih bentuk kelembagaan dan pengelolaan pembiayaan. Secara fungsi struktur organisasi maka dapat dibandingkan sebagaimana pada tabel berikut.

**Tabel 5 Analisis Perbandingan Antar Lembaga Pengelolaan**

Analisis	Pemerintah	Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD)	Badan Usaha Milik Daerah (BUMD)	Kerjasama Swasta	Masyarakat
Status Lembaga	Pemerintah	Dinas	Dinas	Swasta	Organisasi
Pimpinan	Bupati	Kepala Unit	Pimpinan Perusahaan (Direktur)	Pimpinan Perusahaan (Direktur)	Ketua Kelompok Masyarakat
Bertanggung Jawab ke	Dewan Pembina	Kepala Badan/Pusat/ Direktur Jenderal	Pemegang Saham/ Komisaris	Dinas Pariwisata	Dinas Pariwisata
Kewenangan Operasional dan Keuangan	Subsidi silang anggaran, untuk menutupi anggaran	Memiliki laporan sesuai keuangan negara	Memiliki kewenangan atas asset milik daerah	Berdasarkan peraturan pemerintah	Berdasarkan peraturan pemerintah
Induk Koordinasi dan penyertaan Modal	Pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab	Berada dibawah Dinas Teknis	Lebih memahami kondisi karakteristik daerah	Manajemen terstruktur dengan baik	Mengikuti arahan Dinas Pariwisata
Komposisi SDM	Kurang Profesional	ASN > Profesional	100% Profesional	Terstruktur	Membutuhkan pelatihan SDM

Metode Pemeliharaan Mitra	Penanggung jawab pemeliharaan	Terikat aturan PBJ Negara	Tidak terikat aturan PPBJ Negara	Terikat aturan Pemerintah Daerah	Terikat aturan Pemerintah Daerah
Pengukuran Kinerja	Melakukan pembinaan, pengendalian dan pengawasan	Diaudit oleh BPK	Diaudit oleh KAP	Diaudit oleh pemerintah	Melakukan pembinaan, pengendalian dan pengawasan
Prasyarat	Pemegang wewenang	Teknis Substantif Administratif	Teknis Substantif Administratif	Melalui Tender/ Lelang Administratif	Melalui putusan Dinas Pariwisata
Penyertaan Modal	Ditetapkan dengan Peraturan Daerah	Tidak ada penyertaan modal	Perlu adanya penyertaan modal dari pemerintah daerah	Melakukan investor berupa pengusaha pariwisata	Tidak ada penyertaan modal
Profit	Non Profit	Profit	Profit	Profit	Profit
Status Kepegawaian	PNS	PNS	Pegawai Swata	Pegawai Swata	Masyarakat Lokal

### Model Manajemen Pengelolaan

Manajemen Pengelolaan pada Gedung Graha Wisata ini berdasarkan dengan hasil strategis dari Analisis SWOT. Adapun model alternatif pengelolaan dan pemanfaatan diperlukan langkah-langkah koordinatif dan keterlibatan pemangku kepentingan untuk pelaksanaan rencanapotensi-potensi pemanfaatan.

**Tabel 6 Model Alternatif Pengelolaan**

Lokasi	Rencana Pemanfaatan	Pengelola	Kerja Sama
Gedung Serbaguna	1. Penyelenggaraan <i>event-event</i> 2. Pameran	1. Bangun Serah Guna kepada pihak swasta melalui tender 2. Penyerahan langsung kepada BUMD	Pengawasan Pemerintah Daerah
Gedung Theater	1. Pagelaran Seni 2. Pertunjukan Drama dsb 3. Ruang Pertemuan Konvensi	1. Bangun Serah Guna kepada pihak swasta melalui tender 2. Penyerahan langsung kepada BUMD	Pengawasan Pemerintah Daerah
Gedung Kantor	1. <i>Meeting Point</i> Wisata Industri 2. Ruang Pamer / <i>showcase</i> 3. Pelatihan Kesenian / Kerajinan Tangan 4. Bazar UMKM	Unit Pelaksana Teknis Dinas Pariwisata	1. Kontrak Pemanfaatan dengan perusahaan industri 2. Industri Pariwisata 3. Dinas terkait 4. Keterlibatan Masyarakat
Kawasan Luar Gedung	1. Penyelenggaraan <i>event-event</i> 2. Pameran 3. Bazar UMKM	Unit Pelaksana Teknis Dinas Pariwisata	1. Sewa Pakai kepada pihak ketiga 2. Kerjasama Penyediaan Infrastruktur



**Tabel 7 Model Alternatif Pemanfaatan**

Rencana Pemanfaatan	Kegiatan	Tujuan	Pemangku Kepentingan
Membangun Wisata Industri	Mengadakan perjalanan wisata untuk rombongan wisatawan ke suatu tempat perusahaan industri	Pengalaman pembelajaran langsung terkait wisata atau industri yang dikunjungi, bermuatan pendidikan dan pengetahuan	1. Industri Pariwisata 2. <i>Travel Agent</i> 3. Perusahaan Industri
Membangun Wisata Edukatif, Kreatif dan Heritage	<ol style="list-style-type: none"> <li>Menjadikan tujuan oleh beberapa instansi sekolah mulai dari tingkat Taman Kanak-Kanak (TK) sampai tingkat Mahasiswa</li> <li>Menciptakan pelatihan berbasis kreativitas budaya atau kesenian dan keterampilan bakat individu</li> <li>Menjual produk lokal UMKM seperti kerajinan atau makanan khas dengan membuka toko <i>souvenir</i></li> <li><i>Showcase</i> produk lokal berbasis peninggalan budaya</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Meningkatkan kualitas, nilai tambah produk industri UMKM</li> <li>Mengembangkan investasi yang berpihak pada masyarakat</li> <li>Mengembangkan kemitraan antara usaha pariwisata dengan usaha UMKM</li> <li>Penciptaan dan pemanfaatan daya kreasi dan daya cipta individu</li> <li>Mengembangkan pasar wisatawan nusantara dan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Kelompok Masyarakat</li> <li>Usaha Pariwisata / <i>Travel Agent</i></li> <li>Perusahaan Swasta / Industri</li> <li>Asosiasi Industri Pariwisata</li> <li>Dinas Pendidikan</li> <li>Dinas Tenaga Kerja</li> </ol>
Rencana Pemanfaatan	Kegiatan	Tujuan	Pemangku Kepentingan
	<p>manusia sejarah khas kesenian atau filosofi</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Mengembangkan usaha pariwisata berwawasan lingkungan, beretika sosial dan budaya, serta berbasis masyarakat</li> </ol>	<p>mancanegara, keluarga, dan komunitas</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Memperkenalkan kepada generasi penerus tentang sejarah, budaya dan industri</li> </ol>	
Mengadakan MICE Industri	Merencanakan, menyusun dan menyelenggarakan pertemuan, perjalanan insentif, konvensi dan pameran	Menyediakan ruang untuk pertemuan, pameran atau pertunjukan	<ol style="list-style-type: none"> <li>Industri Pariwisata</li> <li><i>Event Organizer</i></li> <li>Perusahaan Swasta</li> </ol>

Perencanaan alternatif untuk pengelolaan Graha Wisata itu semua berpusatkan di Gedung Graha Pariwisata tersebut. Sasaran pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Kabupaten (KSPK) Kabupaten Bekasi berdasarkan Rencana Induk Pembangunan Pariwisata Daerah diarahkan untuk pengembangan wisata edukatif dan kreatif berbasis peninggalan sejarah dan budaya khas, untuk menggerakkan perekonomian lokal Kabupaten Bekasi. Tujuan pengembangan wisata sejarah dan budaya untuk memperkuat fungsi kawasan pengembangan pariwisata provinsi dan nasional.



Gambar 1 Model Manajemen Pengelolaan Graha Wisata

### Metode Wisata Industri

Metode wisata industri memiliki konsep berupa kunjungan secara langsung ke sejumlah pabrik produsen produk, dimana pengunjung dapat mengetahui secara detail produk atau jasa. Wisata industri lebih mengedepankan edukasi bagi wisatawan dan memperkenalkan produk serta bagaimana proses produk tersebut dihasilkan. Gedung Graha Wisata ini akan berfungsi sebagai meeting-point yaitu tempat berkumpulnya para wisatawan, pelajar, mahasiswa, akademisi, bisnis atau pelaku industri, government dan community yang mengacu pada Educational Tour, Educational Entertainment, Educational Training Development, Cultural Culinary Center dan Audio Tour.

### Analisis Sebelum dan Sesudah Revitalisasi Graha Pariwisata Kabupaten Bekasi

Tabel 8 Matriks Pengelolaan Sebelum dan Sesudah Revitalisasi

Revitalisasi	Sebelum	Sesudah
Intervensi Fisik	Bangunan yang tidak terawat	Bangunan yang sudah diperbarui
	Tidak tersedia tempat makan dan minum	Tersedianya restaurant
	Sulitnya kendaraan umum menuju Graha Wisata	Tersedianya angkutan umum dan halte bus
	Ruang Serbaguna	Menyediakan ruang pameran / <i>showcase</i> sejarah atau kesenian khas budaya
	Gedung Kantor	Menjadikan ruang pelatihan budaya kesenian dan keterampilan khas budaya
	Gedung Theater Gedung Serbaguna	Menyediakan ruang untuk pertemuan, pameran atau pertunjukan
Rehabilitasi Ekonomi	Tidak ada pusat oleh-oleh di Kabupaten Bekasi	Terciptanya produk industri kreatif UMKM usaha lokal yang inovatif

	Kurangnya pengetahuan mengenai budaya khas	Menciptakan pelatihan berbasis kreativitas budaya atau kesenian dan keterampilan bakat individu
Revitalisasi Sosial / Institutional	Tidak ada bimbingan untuk pengelola	Melakukan bimbingan, pelatihan, dan sertifikasi melalui pendidikan
	Tidak ada kerja sama dengan pihak ketiga	Melakukan mitra kerjasama antar pemangku kepentingan
	Tidak ada retribusi untuk pemerintah	Adanya harga untuk penyewaan gedung
	Tidak ada keterlibatan masyarakat	Melakukan bimbingan kepada masyarakat
	Tidak ada event rutin	Mengadakan <i>event</i> rutin atau pagelaran seni budaya khas
Pengembangan Industri Pariwisata	Tidak ada Wisata Industri	Mengadakan perjalanan wisata untuk rombongan wisatawan ke suatu tempat perusahaan industri
	Tidak ada Wisata Edukasi	Menciptakan pelatihan berbasis kreativitas budaya atau kesenian dan keterampilan bakat individu
	Tidak ada Industri MICE	Merencanakan, menyusun dan menyelenggarakan pertemuan, perjalanan insentif, konvensi dan pameran

## KESIMPULAN DAN IMPLIKASINYA

Berdasarkan hasil analisis penelitian penyusunan kajian ini, menarik kesimpulan bahwa upaya revitalisasi Gedung Graha Wisata dilakukan dengan tiga tahap yaitu:

1. Intervensi fisik dengan merenovasi / memperbaiki bangunan bagian gedung yang rusak atau yang tidak terawat
2. Rehabilitasi ekonomi melalui proses peremajaan artefak urban yang mendukung sumber pendapatan daerah dengan meningkatkan kualitas dan nilai tambah produk kreatif dengan melakukan kegiatan usaha lokal UMKM
3. Revitalisasi sosial / institusional dengan membangun wisata industri, edukatif dan kreatif melalui keterlibatan masyarakat dan instansi terkait.

Strategi pengelolaan Gedung Graha Wisata dengan cara melakukan Mitra Kerja Sama Pemanfaatan Gedung Serbaguna dan Gedung Theater kepada pihak ketiga atau pihak swasta dipilih melalui tender dengan jangka waktu Kerja Sama Pemanfaatan paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang. Kemudian Dinas Pariwisata membentuk susunan organisasi Unit Pelaksana Teknis Dinas untuk mengelola Gedung Kantor Graha Wisata untuk dijadikan sebagai *meeting point* wisata industri, *showcase* produk lokal atau produk industri kreatif berbasis wisata edukasi.

Model manajemen pengelolaan Gedung Graha Wisata dengan metode wisata industri yang berupa konsep kunjungan secara langsung ke sejumlah pabrik produsen produk, dimana wisatawan dapat mengetahui secara detail produk dan jasa perusahaan industri tersebut. Wisata industri lebih mengedepankan edukasi bagi wisatawan dan memperkenalkan produk serta bagaimana proses produk tersebut dihasilkan.

## Saran

Berdasarkan dari keseluruhan kajian ini, saran untuk pemerintah daerah yaitu :

1. Melakukan pemantauan yang ketat terhadap Gedung Graha Wisata yang berkaitan erat dengan perizinan, penyusunan perencanaan pembangunan Wisata Industri di Kabupaten Bekasi di masa depan dan sebagai bahan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat dalam mendukung program pariwisata.
2. Menyusun regulasi Kepariwisata Kabupaten Bekasi dalam mendukung program pariwisata nasional mengenai sasaran pengembangan Kawasan Strategis Pariwisata Kabupaten (KSPK) berdasarkan Rencana Induk Pembangunan Pariwisata Daerah untuk pengembangan wisata industri, edukatif dan kreatif.
3. Menyusun regulasi terkait kelembagaan, pengelolaan dan pemanfaatan Gedung Graha Wisata Kabupaten dalam bentuk peraturan bupati (pergub) tentang organisasi pengelola Gedung graha wisata, pergub tentang tata cara pemanfaatan (sewa menyewa, pinjam pakai, Kerjasama pemanfaatan, dan seterusnya)

## DAFTAR PUSTAKA

- Durri, Ashfa. 2016. Analisis Kelayakan Usaha Dalam Rangka Rencana Pengembangan Usaha. Fakultas Ilmu Administrasi, Universitas Brawijaya, Malang. Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)|Vol. 35 No. 2 Juni. [administrasibisnis.studentjournal.ub.ac.id](http://administrasibisnis.studentjournal.ub.ac.id)
- Dwi Ferry C., Nurul Khakhim, Djati Mardiatno. 2018. Integrasi SWOT dan AHP dalam Pengelolaan Ekosistem Mangrove di Kawasan Wisata Bahari Gugusan Pulau Pari. Pendidikan Kelautan dan Perikanan, Kampus Serang, Universitas Pendidikan Indonesia. Jurnal Pariwisata Indonesia ISSN: 1410-7252. <http://jurnal.unmer.ac.id/index.php/jpp/>
- Dwi Jowijoto, Ryant Nugroho. 2003. *Kebijakan Publik Formulasi Implementasi dan Evaluasi*, Jakarta: Elex Media Komputondo, hlm. 199
- Frew, E. A. (2000). *Industrial tourism: a conceptual and empirical analysis* (Doctoral dissertation, Victoria University).
- Gallego-Ayala, J., & Juárez, D. (2011). Strategic Implementation of Integrated Water Resources Management in Mozambique: An A'WOT Analysis. *Physics and Chemistry of The Earth*, 36, 1103-1111. <https://doi.org/10.1016/j.pce.2011.07.040>
- Gusti Putu Eka Kusuma, S.E., M.M. (2022). Manajemen Pariwisata. BAB 2: Sejarah Perkembangan Pariwisata. <https://repository.penerbitwidina.com/publications/358321/manajemen-pariwisata>
- Hasiun Budi, S.E., M.S.M. (2022). Manajemen Pariwisata. BAB 3: Konsep, Isu dan Dampak. <https://repository.penerbitwidina.com/publications/358321/manajemen-pariwisata>
- Kolinug, M.S. 2015. Analisis Pengelolaan Aset Tetap Pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kota Tomohon. Universitas Sam Ratulangi, Manado. *Jurnal EMBA* ISSN: 2303-1174. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/viewFile/7556/7108>.

- Laretna, A. (2002). Dalam <http://ml.scribd.com/doc/39085881/Revitalisasi>.
- Nur'aini, R.D. 2015. Kajian Revitalisasi Arsitektual Di Bantaran Kali Code Yogyakarta. Universitas Muhammadiyah, Jakarta. *Jurnal EMBA* ISSN: 2407-1846.  
<https://jurnal.umj.ac.id/index.php/semnastek/article/viewFile/464/430>
- Popon Srisusilawati, S.E.I., M.E.Sy. (2022). Manajemen Pariwisata. BAB 1: Pariwisata: Kerangka Konseptual.  
<https://repository.penerbitwidina.com/publications/358321/manajemen-pariwisata>
- Rianto, D. R. 2019. Konsep Wisata Industri di Kawasan Industri Jababeka, Cikarang. Universitas President. *Jurnal Kajian Pariwisata*. ISSN: 2686-2522.
- Sherry Adelia, S.E., M.Mktg, Dewi Andriani, S.ST.Par., M.Par. (2022). Manajemen Pariwisata. BAB 7: Manajemen Rantai Pasok.  
<https://repository.penerbitwidina.com/publications/358321/manajemen-pariwisata>
- Suharno. 2013. Dasar-Dasar Kebijakan Publik: Kajian Proses dan Analisis Kebijakan. Yogyakarta: Penerbit Ombak, hlm 3.
- Susanti, J.E. 2019. Analisis Kelayakan Ekonomi Proyek Pembangunan Gedung Olahraga (GOR) Kabupaten Bangka. Kampus Terpadu ITERA, Kabupaten Lampung Selatan. *Jurnal Fropil* Vol 7 Nomor 1 Januari-Juni 2019.
- Swarbrooke, J. 1999. Sustainable Tourism Management. Wallingford, UK: Cabi.
- Yavuz, F., & Baycan, T. (2013). Use of SWOT and Analytic Hierarchy Process Integration As a Participatory Decision Making Tool in Watershed Management. *Procedia Technolog*, 8, 134-143. <https://doi.org/10.1016/j.protcy.2013.11.019>