UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Integrasi Analisis Multi-Kriteria dan Studi Kelayakan Dalam Penentuan Pemanfaatan Kembali Eks Bioskop Permata
Azka Khairatun Hisan, Anisa Nurpita, S.E., M.Ec.Dev.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk menentukan alternatif pemanfaatan kembali yang paling optimal bagi Eks Bioskop Permata serta menganalisis kelayakannya sebagai bangunan cagar budaya pascarehabilitasi. Eks Bioskop Permata merupakan aset milik Kadipaten Pakualaman yang telah direhabilitasi menggunakan Dana Keistimewaan, namun hingga saat ini masih berstatus idle dan belum memiliki fungsi operasional yang jelas. Penelitian ini menggunakan pendekatan *mixed methods* dengan desain deskriptif melalui integrasi *Analytical Hierarchy Process* (AHP) untuk menentukan alternatif pemanfaatan terbaik dan studi kelayakan bisnis untuk menilai alternatif terpilih dari aspek pasar dan pemasaran, hukum, teknis, manajemen dan sumber daya manusia, sosial-ekonomi-lingkungan, serta finansial. Responden ahli dalam AHP terdiri dari pihak Kadipaten Pakualaman, praktisi penilai properti, ketua komunitas cagar budaya, dan Dinas Kebudayaan DIY, sedangkan responden masyarakat digunakan untuk menganalisis aspek pasar dan sosial-ekonomi-lingkungan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa alternatif pemanfaatan yang paling optimal bagi Eks Bioskop Permata adalah sanggar seni dan budaya. Hasil studi kelayakan menunjukkan bahwa alternatif tersebut layak secara nonfinansial karena didukung oleh potensi pasar, kesesuaian hukum, kelayakan teknis, dukungan sosial, serta manfaat ekonomi dan lingkungan yang positif. Selain itu, alternatif ini juga layak secara finansial berdasarkan hasil perhitungan indikator investasi yang menunjukkan nilai NPV positif, IRR lebih besar daripada tingkat diskonto, *Payback Period* yang masih berada dalam jangka waktu investasi, serta *Profitability Index* dan ROI yang bernilai positif. Dengan demikian, pemanfaatan Eks Bioskop Permata sebagai sanggar seni dan budaya dinilai paling sesuai untuk mendukung pelestarian bangunan sekaligus memberikan manfaat sosial, budaya, dan ekonomi bagi masyarakat.

Kata kunci: Bangunan cagar budaya, Analytical Hierarchy Process, Studi Kelayakan, Sanggar Seni dan Budaya.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Integrasi Analisis Multi-Kriteria dan Studi Kelayakan Dalam Penentuan Pemanfaatan Kembali Eks Bioskop Permata
Azka Khairatun Hisan, Anisa Nurpita, S.E., M.Ec.Dev.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

ABSTRACT

This study aims to determine the most optimal adaptive reuse alternative for the former Permata Cinema and to assess its feasibility as a post-rehabilitation heritage building. The former Permata Cinema is an asset owned by the Pakualaman Duchy that was rehabilitated using special regional funds, yet it remains idle and has not been assigned a clear operational function. This study adopts a mixed-methods design with a descriptive approach by integrating the Analytical Hierarchy Process (AHP) to identify the best reuse alternative and a business feasibility study to evaluate the selected alternative from market and marketing, legal, technical, management and human resources, socio-economic-environmental, and financial aspects. The expert respondents for the AHP consisted of representatives from the Pakualaman Duchy, a professional property appraiser, the head of a heritage community, and the Cultural Office of the Special Region of Yogyakarta, while public respondents were used to analyze market and socio-economic-environmental aspects. The findings show that the most suitable reuse alternative for the former Permata Cinema is an arts and culture studio. The feasibility analysis indicates that the alternative is non-financially viable due to its market potential, legal compliance, technical suitability, social support, and positive economic and environmental impacts. In addition, the alternative is also financially viable based on the investment indicators, which show a positive NPV, an IRR higher than the discount rate, a payback period within the investment period, and positive profitability and return measures. Therefore, adapting the former Permata Cinema into an arts and culture studio is considered the most appropriate option to support heritage conservation while generating social, cultural, and economic benefits for the community.

Keywords: Heritage Building, Analytical Hierarchy Process, Feasibility Study, Arts and Culture Studio.