

ANALISIS BIAYA DAN MANFAAT PENGEMBANGAN EKOWISATA PENUNGGUL MANGROVE PARK PASURUAN

RAYSA NADIRA MAHESWARI



DEPARTEMEN EKONOMI SUMBERDAYA DAN LINGKUNGAN
FAKULTAS EKONOMI DAN MANAJEMEN
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2026



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

PERNYATAAN MENGENAI SKRIPSI DAN SUMBER INFORMASI SERTA PELIMPAHAN HAK CIPTA

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul “Analisis Biaya dan Manfaat Pengembangan Ekowisata Penunggal Mangrove Park Pasuruan” adalah karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apa pun kepada perguruan tinggi mana pun. Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir skripsi ini.

Dengan ini saya melimpahkan hak cipta dari karya tulis saya kepada Institut Pertanian Bogor.

Bogor, Agustus 2026

Raysa Nadira Maheswari
H4401221065



ABSTRAK

RAYSA NADIRA MAHESWARI. Analisis Biaya dan Manfaat Pengembangan Ekowisata Penunggul Mangrove Park Pasuruan. Dibimbing oleh PINI WIJAYANTI.

Kawasan mangrove memiliki kontribusi besar bagi kehidupan manusia, dari segi ekonomi, sosial, maupun lingkungan. Salah satu bentuk implementasi perlindungan kawasan mangrove adalah melalui ekowisata. Pemerintah berkomitmen untuk mendukung pengembangan potensi Ekowisata Penunggul Mangrove Park (PMP) melalui Program Desa Wisata Bahari. Program tersebut fokus pada penyaluran bantuan fisik dan pengembangan usaha bagi masyarakat lokal. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi manfaat privat dan sosial, biaya privat dan sosial, serta kelayakan proyek pengembangan Ekowisata PMP. Penelitian ini menggunakan pendekatan Cost Benefit Analysis (CBA) untuk memproyeksikan kelayakan proyek. Manfaat privat diestimasi menggunakan *market price method*. Manfaat sosial diestimasi menggunakan *replacement cost* dan *benefit transfer*. Biaya privat diestimasi menggunakan *market price method*. Biaya sosial dianalisis menggunakan analisis deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proyek pengembangan Ekowisata PMP tidak layak dijalankan secara finansial, namun layak dijalankan secara ekonomi. CBA finansial menghasilkan NPV sebesar -Rp643.098.058, BCR sebesar 0,491, dan IRR sebesar -11,28%, . CBA ekonomi menghasilkan NPV sebesar Rp2.086.502.640, nilai IRR sebesar 21,34 %, dan nilai BCR sebesar 2,652, dan nilai PP sebesar 4,144 tahun. Hasil penelitian ini mengindikasikan bahwa keputusan pengembangan Ekowisata PMP memerlukan dukungan dan partisipasi antarpemangku kepentingan karena perolehan manfaat privat ekowisata belum mampu mendukung kelayakan finansial, meskipun kawasan mangrove menghasilkan manfaat jasa ekosistem yang tinggi.

Kata kunci: CBA, desa wisata bahari, ekowisata, mangrove



ABSTRACT

RAYSA NADIRA MAHESWARI. Cost-Benefit Analysis of the Pasuruan Penunggul Mangrove Park Ecotourism Development. Supervised by PINI WIJAYANTI.

Mangrove ecosystems provide substantial economic, social, and environmental benefits. Ecotourism has been promoted as a strategy for conserving mangrove areas, including through the government's Desa Wisata Bahari Program, which supports the development of Penunggul Mangrove Park (PMP) by providing physical infrastructure and business development assistance to local communities. This study aims to estimate the private and social benefits and costs of PMP Ecotourism and evaluate its financial and economic feasibility. Private benefits and costs were estimated using the market price method, while social benefits were valued using the replacement cost and benefit transfer methods. Social costs were analyzed descriptively, and project feasibility was assessed using Cost-Benefit Analysis (CBA). The results show that the project is financially infeasible but economically feasible. The estimated private benefits of PMP Ecotourism in 2025 amount to Rp22.820.000, and the estimated social benefits of PMP Ecotourism in 2025 amount to Rp228.149.955. The estimated private costs of PMP Ecotourism incurred in 2024 and 2025 amount to Rp877.083.224. In the financial cash flow analysis, the NPV is -Rp643.098.058, the IRR is -11,28%, and the BCR is 0,491. In the economic cash flow analysis, the NPV is Rp2.086.502.640, the IRR is 21,34%, the BCR is 2,652, and the PP is 4,144. The results indicate that the development of PMP Ecotourism requires the support and active participation of multiple stakeholders, as the private benefits derived from ecotourism alone are insufficient to achieve financial feasibility, despite the high value of the mangrove's ecosystem services.

Keywords: CBA, ecotourism, mangrove, marine tourism village



@Hak cipta milik IPB University

IPB University



Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

© Hak Cipta milik IPB, tahun 2026
Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan atau menyebutkan sumbernya. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik, atau tinjauan suatu masalah, dan pengutipan tersebut tidak merugikan kepentingan IPB.

Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apa pun tanpa izin IPB.

ANALISIS BIAYA DAN MANFAAT PENGEMBANGAN EKOWISATA PENUNGGUL MANGROVE PARK PASURUAN

RAYSA NADIRA MAHESWARI

Skripsi
sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Sarjana pada
Program Studi Ekonomi Sumberdaya dan Lingkungan

**DEPARTEMEN EKONOMI SUMBERDAYA DAN LINGKUNGAN
FAKULTAS EKONOMI DAN MANAJEMEN
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2026**



@Hak cipta milik IPB University

IPB University

Tim Penguji pada Ujian Skripsi:

- 1 Dr. Meti Ekayani, S.Hut., M.Sc.
- 2 Dr. Kastana Sapanli, S.Pi., M.Si.

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Judul Skripsi : Analisis Biaya dan Manfaat Pengembangan Ekowisata Penunggal
Mangrove Park Pasuruan

Nama : Raysa Nadira Maheswari
NIM : H4401221065

Disetujui oleh

Pembimbing 1:
Dr. Pini Wijayanti S.P., M.Si.



Digitally signed by:
Pini Wijayanti

Date: 3 Agu 2026 09:43:51 WIB
Verify at design.ipb.ac.id

Diketahui oleh

Ketua Departemen ESL:
Dr. Adi Hadiano, S.P., M.Si.
NIP 197906152005011004



digitally signed

design.ipb.ac.id

Tanggal Ujian:
15 Juli 2026

Tanggal Lulus:
(tanggal penandatanganan oleh Dekan
Fakultas/Sekolah ...)



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



PRAKATA

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah Subhanahu Wa Ta'ala atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya, terkhusus kepada:

1. Kedua orang tua, Ibu Rani dan Bapak Dadang, beserta seluruh keluarga besar yang senantiasa menjadi tempat berpulang yang hangat, dan tiada hentinya mengirimkan doa, dukungan, serta apresiasi kepada penulis.
2. Dr. Pini Wijayanti, S.P., M.Si. selaku dosen pembimbing skripsi yang senantiasa memberikan waktu dan tenaga untuk membimbing dan memotivasi penulis sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
3. Dr. Meti Ekayani, S.Hut., M.Sc. dan Dr. Kastana Sapanli, S.Pi., M.Si. selaku dosen penguji yang telah memberikan arahan perbaikan penyusunan skripsi ini.
4. Seluruh dosen dan staf Departemen ESL yang telah membantu penulis selama masa perkuliahan dan penyusunan skripsi ini.
5. Perwakilan pihak pengelola Penunggal Mangrove Park, yakni Bapak Agus, Bapak Irwandi, dan Bapak Bagio yang telah memberikan dukungan dan bantuan selama proses pengambilan data. Ucapan terima kasih juga penulis sampaikan terkhusus kepada PJ Kepala Desa Penunggal, Bapak Irwandi, yang telah bersedia mendampingi dan memberikan arahan selama proses pengambilan data.
6. Perwakilan Direktorat Jasa Bahari, Kementerian Kelautan dan Perikanan, yakni Bapak Bambang yang telah memberikan rekomendasi dan data untuk penyelesaian skripsi ini.
7. Sahabat setia "MOCHI" yang selalu memberikan kebersamaan, dukungan, dan motivasi bagi penulis sejak masa awal perkuliahan, hingga akhir proses penyusunan skripsi ini.
8. Rekan-rekan seperbimbingan yang selalu memberikan dukungan dan motivasi selama proses penyusunan skripsi ini.
9. Orang-orang terkasih yang terlibat langsung maupun tidak langsung dalam proses pengerjaan skripsi ini, yang selalu mengingatkan penulis tentang arti dari ketulusan, kesabaran, rasa syukur, dan pantang menyerah.

Semoga karya ilmiah ini bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan dan bagi kemajuan ilmu pengetahuan.

Bogor, Agustus 2026

Raysa Nadira Maheswari



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan	5
1.4 Manfaat	5
1.5 Ruang Lingkup	5
II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Upaya Pengembangan Ekowisata Hutan Mangrove	7
2.2 Upaya Pengembangan Ekowisata Mangrove Melalui Program Desa Wisata Bahari	9
2.3 Mengidentifikasi Nilai Manfaat Privat dan Manfaat Sosial Ekowisata Mangrove	10
2.4 Mengidentifikasi Nilai Biaya Privat dan Biaya Sosial Ekowisata Mangrove	11
2.5 Kelayakan Pengembangan Ekowisata Mangrove	11
2.6 Strategi Pengelolaan Ekowisata Berbasis Konservasi	16
III KERANGKA PENELITIAN	17
3.1 Kerangka Teoritis	17
3.2 Kerangka Operasional	21
IV METODE PENELITIAN	25
4.1 Waktu dan Tempat	25
4.2 Jenis dan Sumber Data	25
4.3 Metode Pengumpulan Data	25
4.4 Metode Pengolahan dan Analisis Data	26
V GAMBARAN UMUM	37
5.1 Gambaran Umum Lokasi Ekowisata	37
5.2 Gambaran Umum Pengelola Ekowisata	39
VI HASIL DAN PEMBAHASAN	43
6.1 Estimasi Nilai Manfaat Privat dan Manfaat Sosial Ekowisata PMP	43
6.2 Estimasi Nilai Biaya Privat dan Biaya Sosial Ekowisata PMP	49
6.3 Analisis Kelayakan Finansial dan Ekonomi Pengembangan Ekowisata PMP	55
6.4 Rekomendasi Strategi Pengelolaan Ekowisata Berkelanjutan	60
VII SIMPULAN DAN SARAN	63
7.1 Simpulan	63
7.2 Saran	63
DAFTAR PUSTAKA	65

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

@Hak cipta milik IPB University

IPB University



- Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

DAFTAR TABEL

1	Penelitian terdahulu	13
2	Matriks metode pengolahan dan analisis data	26
3	Rincian komponen biaya dan manfaat finansial	31
4	Rincian komponen biaya dan manfaat ekonomi	32
5	Rincian asumsi kelayakan finansial dan ekonomi Ekowisata PMP	33
6	Estimasi nilai manfaat privat melalui retribusi parkir tahun 2025	43
7	Estimasi nilai manfaat privat melalui wisata perahu dan paket eduwisata tahun 2025	44
8	Estimasi total manfaat privat ekowisata PMP tahun 2025	44
9	Estimasi nilai manfaat sosial mangrove Ekowisata PMP sebagai pencegah abrasi per tahun dalam rentang tahun 2025-2044	46
10	Estimasi nilai serapan karbon mangrove Ekowisata PMP tahun 2025	46
11	Estimasi nilai manfaat sosial penyerap karbon Ekowisata PMP Tahun 2025	47
12	Skema perluasan luas lahan mangrove Ekowisata PMP per tahun dalam rentang tahun 2025-2044	48
13	Estimasi nilai manfaat total Ekowisata PMP di tahun 2025	48
14	Estimasi nilai biaya privat investasi hibah Program Dewi Bahari di kawasan Ekowisata PMP pada tahun 2024	49
15	Estimasi nilai biaya privat investasi hibah non-Dewi Bahari di kawasan Ekowisata PMP pada tahun 2024	50
16	Estimasi nilai biaya privat investasi pengelola di kawasan Ekowisata PMP pada tahun 2024	51
17	Estimasi total nilai biaya privat investasi Ekowisata PMP di tahun 2024	51
18	Estimasi total nilai biaya privat operasional Ekowisata PMP tahun 2025	52
19	Estimasi nilai biaya total Ekowisata PMP di tahun 2025	55
20	Hasil perhitungan <i>cashflow</i> finansial pengembangan Ekowisata PMP dalam rentang waktu 2024-2044	56
21	Hasil analisis kelayakan finansial pengembangan Ekowisata PMP dalam rentang waktu 2024-2044	57
22	Hasil perhitungan <i>cashflow</i> ekonomi Ekowisata PMP dalam rentang waktu 2024-2044	58
23	Hasil analisis kelayakan ekonomi Ekowisata PMP dalam rentang waktu 2024-2044	59

DAFTAR GAMBAR

1	Distribusi PDB Kemaritiman tahun 2022 (diolah dari Kemenkomarves 2023)	2
2	Total luas kawasan mangrove eksisting (ha) menurut provinsi tahun 2024 (diolah dari Kemenhut 2025)	7
3	Diagram alir kerangka operasional	23

4	Peta lokasi penelitian	37
5	Bantuan <i>pylon sign</i> , pondok kuliner, dan perahu wisata Program Dewi bahari tahun 2024 (data primer 2026)	38
6	<i>Track</i> utama bantuan DKP Provinsi Jawa Timur tahun 2021, <i>jogging track</i> penghubung bantuan DLH Kabupaten Pasuruan dan DKP Kabupaten Pasuruan tahun 2021, serta <i>jogging track</i> penghubung Bantuan Dinpar tahun 2023 (data primer 2026)	38
7	Struktur Organisasi Pokwisri PMP (diolah dari data primer 2026)	40
8	Kondisi gazebo dan spot foto bambu (data primer 2026)	40
9	Ilustrasi struktur HE di Pantai Utara Jawa (Husrin <i>et al.</i> 2021)	45

DAFTAR LAMPIRAN

1.	Kuesioner penelitian	75
2.	Hasil analisis kelayakan finansial Ekowisata PMP dalam rentang waktu analisis tahun 2024-2044	79
3.	Hasil analisis kelayakan ekonomi Ekowisata PMP dalam rentang waktu analisis tahun 2024-2044	80
4.	Dokumentasi kegiatan penelitian	81