

ANALISIS KELAYAKAN DAN DAYA DUKUNG WISATA PEMANDIAN AIR PANAS CIPANAS, KECAMATAN SUBANG, KABUPATEN KUNINGAN

EGALITA KHANSA



**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 Kelayakan dan Daya Dukung Wisata Pemandian Air Panas Cipanas, Kecamatan Subang, Kabupaten Kuningan” 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

Egalita Khansa
H4401221085

- 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 mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



ABSTRAK

EGALITA KHANSA. Analisis Kelayakan dan Daya Dukung Wisata Pemandian Air Panas Cipanas, Kecamatan Subang, Kabupaten Kuningan. Dibimbing oleh MEILANIE BUITENZORGY dan DANANG PRAMUDITA.

Pariwisata alam mengalami perkembangan seiring meningkatnya minat wisatawan terhadap pengalaman wisata berbasis alam, kesehatan, dan keberlanjutan. Wisata Pemandian Air Panas Cipanas di Desa Subang, Kabupaten Kuningan merupakan destinasi berbasis sumber daya alam yang memiliki manfaat kesehatan dari kandungan belerang air panasnya. Meskipun berpotensi meningkatkan kesejahteraan masyarakat, pengelolaannya masih menghadapi berbagai tantangan dan manfaat kesehatannya belum memiliki nilai ekonomi yang terukur karena termasuk barang yang tidak memiliki nilai pasar. Penelitian ini bertujuan menganalisis persepsi wisatawan, mengestimasi daya dukung kawasan, mengestimasi nilai ekonomi manfaat kesehatan, dan menilai kelayakan pengembangan wisata. Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif, *carrying capacity*, *travel cost method*, dan *cost benefit analysis*. Hasil menunjukkan bahwa wisatawan memiliki persepsi yang baik terhadap wisata. Analisis daya dukung kawasan menunjukkan jumlah kunjungan masih belum mengalami *over carrying capacity*. Nilai ekonomi manfaat kesehatan Wisata Pemandian Air Panas sebesar Rp1.487.019.607,84 per tahun. Berdasarkan hasil analisis kelayakan, skenario 3 merupakan skenario terbaik dengan nilai NPV sebesar Rp3.472.969.174,37, Net B/C sebesar 2,67, IRR sebesar 15,48%, dan *payback period* selama 10 tahun 2 bulan.

Kata kunci: analisis biaya dan manfaat, daya dukung kawasan, *travel cost method*, wisata

ABSTRACT

EGALITA KHANSA. Feasibility and Carrying Capacity for Tourism at the Cipanas Hot Springs, Subang Village, Kuningan Regency. Supervised by MEILANIE BUITENZORGY and DANANG PRAMUDITA.

Nature-based tourism is expanding alongside growing tourist interest in experiences centered on nature, wellness, and sustainability. The Cipanas Hot Springs tourism site in Subang Village, Kuningan Regency, is a natural tourism destination offering health benefits derived from the sulfur content of its hot springs. Despite its potential to enhance community well-being, management faces various challenges, and the health benefits lack quantifiable economic value as they constitute a non-market good. This study aims to analyze tourist perceptions, estimate the area's carrying capacity, estimate the economic value of health benefits, and assess the feasibility of tourism development. The study employs descriptive analysis, carrying capacity assessment, the travel cost method, and cost-benefit analysis. Results indicate that tourists hold a positive perception of the site. The carrying capacity analysis reveals that visitor numbers remain within sustainable limits. The estimated economic value of the hot springs' health benefits is 1,487,019,607.84 IDR per year. The results of the feasibility analysis show that scenario 3 is the best scenario with an NPV of 3.472.969.174,37 IDR, a Net B/C of 2,67, an IRR of 15,48%, and a payback period of 10 years and 2 months.

Keyword: cost-benefit analysis, area carrying capacity, travel cost method, tourism



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 KELAYAKAN DAN DAYA DUKUNG WISATA PEMANDIAN AIR PANAS CIPANAS, KECAMATAN SUBANG, KABUPATEN KUNINGAN

EGALITA KHANSA

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

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.

Tim Penguji pada Ujian Skripsi:

- 1 Dr. Ir. Ahyar Ismail, M.Agr
- 2 Ir. Nindyantoro, MSP



@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.

Judul Skripsi : Analisis Kelayakan dan Daya Dukung Wisata Pemandian Air
Panas Cipanas, Kecamatan Subang, Kabupaten Kuningan

Nama : Egalita Khansa
NIM : H4401221085

Disetujui oleh

Pembimbing 1:
Meilanie Buitenzorgy, S.Si., M.Sc., Ph.D



Pembimbing 2:
Danang Pramudita, S.P., M.Si



Diketahui oleh

Ketua Departemen Ekonomi Sumberdaya dan
Lingkungan:
Dr. Adi Hadiananto, S.P., M.Si
NIP 197906152005011004



Tanggal Ujian:
20 Juli 2026

Tanggal Lulus:



PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah subhanaahu wa ta'ala atas segala karunia-Nya sehingga karya ilmiah ini berhasil diselesaikan. Tema yang dipilih dalam penelitian yang dilaksanakan sejak bulan Januari 2026 sampai bulan Juli 2026 ini ialah kelayakan finansial dengan judul “Analisis Kelayakan dan Daya Dukung Wisata Pemandian Air Panas Cipanas, Kecamatan Subang, Kabupaten Kuningan”.

Penulis menyadari bahwa selesainya karya ilmiah ini tidak terlepas dari doa, dukungan, dan bimbingan dari berbagai pihak. Maka, pada kesempatan ini, penulis ucapkan terima kasih kepada beberapa pihak tersebut:

1. Kedua orang tua penulis, Ayah dan Ibu, Mas Adit dan Mba Dina atas cinta dan kasih sayang, pengorbanan dan dukungan yang senantiasa mengiringi penulis.
2. Ibu Meilanie Buitenzorgy, S.Si., M.Sc., Ph.D dan Bapak Danang Pramudita, S.P., M.Si, selaku dosen pembimbing skripsi atas bimbingan, arahan, dan motivasi yang diberikan selama proses penyusunan skripsi.
3. Bapak Dr. Ir. Ahyar Ismail, M.Agr, selaku dosen penguji utama dan Bapak Ir. Nindyantoro, MSP, selaku dosen penguji wakil prodi atas saran, kritik, dan masukkan yang menyempurnakan skripsi ini.
4. Bapak Dr. Kastana Sapanli, S.Pi., M.Si, selaku dosen moderator kolokium dan Ibu Osmaleli, S.E., M.Si, selaku dosen moderator seminar hasil, atas arahan, saran, kritik, dan masukkan yang membangun sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
5. Bapak Subagja Mulyana selaku direktur BUMDes Malar Walatra, atas waktu, kesempatan, informasi, serta bantuan yang diberikan selama proses pengumpulan data.
6. Seluruh dosen dan tenaga kependidikan Departemen Ekonomi Sumberdaya dan Lingkungan atas ilmu pengetahuan dan bantuan yang diberikan selama masa perkuliahan.
7. Sahabat sahabat penulis: Nadira, Rida, Kiyya, Baban, Melia, Lala, Oya, dan Fauzi yang telah kebersamaan penulis selama penyusunan skripsi.
8. Keluarga di Kuningan: Kakek Supandi, Nenek, Kakek Zainul, Tante Juju, Gilang, Reta, Om Hendra, dan Om Hendri yang telah membantu penulis dalam proses pengambilan data.

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

Bogor, Agustus 2026

Egalita Khansa



DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xi
I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan	4
1.4 Manfaat	5
1.5 Ruang Lingkup	5
II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Pariwisata	7
2.2 Persepsi Wisatawan	8
2.3 Nilai Ekonomi Jasa Ekosistem	8
2.4 Daya Dukung Kawasan	10
2.5 Analisis Kelayakan Proyek	10
2.6 Penelitian Terdahulu	11
III KERANGKA PEMIKIRAN	13
IV METODE	15
4.1 Waktu dan Tempat	15
4.2 Jenis dan Sumber Data	15
4.3 Metode Pengambilan Sampel	15
4.4 Metode Analisis Data	16
V GAMBARAN UMUM	23
5.1 Gambaran Umum Lokasi	23
5.2 Karakteristik Responden	24
VI HASIL DAN PEMBAHASAN	29
6.1 Persepsi Wisatawan terhadap Wisata Pemandian Air Panas Cipanas	29
6.2 Estimasi Daya Dukung Wisata Pemandian Air Panas Cipanas	35
6.3 Estimasi Nilai Ekonomi Manfaat Kesehatan Pemandian Air Panas Cipanas	39
6.4 Analisis Kelayakan Pengembangan Pemandian Air Panas Cipanas	41
VII SIMPULAN DAN SARAN	51
7.1 Simpulan	51
7.2 Saran	51
DAFTAR PUSTAKA	53
LAMPIRAN	59
RIWAYAT HIDUP	103



DAFTAR TABEL

1	Jumlah kunjungan wisata di Kabupaten Kuningan tahun 2020-2024	2
2	Jumlah kunjungan Wisata Pemandian Air Panas Cipanas tahun 2024-2025 (orang)	3
3	Metode valuasi ekonomi	9
4	Matriks metode penelitian	16
5	Skor, rentang interval jawaban, dan interpretasi	17
6	Jumlah curah hujan Kabupaten Kuningan tahun 2021-2025	17
7	Komponen biaya Wisata Pemandian Air Panas	20
8	Karakteristik demografi wisatawan di wisata pemandian air panas cipanas	25
9	Karakteristik mata pencahariaan dan pendapatan wisatawan di wisata pemandian air panas cipanas	26
10	Pola kunjungan wisatawan Pemandian Air Panas Cipanas	27
11	Persepsi wisatawan terhadap Pemandian Air Panas Cipanas	29
12	Persepsi wisatawan terhadap aspek lingkungan Wisata Pemandian Air Panas Cipanas	29
13	Persepsi wisatawan terhadap aspek kesehatan Wisata Pemandian Air Panas Cipanas	31
14	Persepsi wisatawan terhadap aspek keamanan Wisata Pemandian Air Panas Cipanas	32
15	Persepsi wisatawan terhadap Wisata Pemandian Air Panas Cipanas	33
16	Persepsi wisatawan terhadap aspek aksesibilitas Wisata Pemandian Air Panas Cipanas	35
17	Luas area yang tersedia di Pemandian Air Panas Cipanas	36
18	Rata-rata luas area yang dibutuhkan wisatawan untuk melakukan aktivitas di Pemandian Air Panas Cipanas	36
19	Rata-rata durasi yang dibutuhkan wisatawan Pemandian Air Panas Cipanas	36
20	Estimasi nilai daya dukung fisik Wisata Pemandian Air Panas Cipanas	37
21	Estimasi nilai daya dukung riil Wisata Pemandian Air Panas Cipanas	38
22	Perbandingan nilai PCC, RCC, dan jumlah kunjungan Wisata Pemandian Air Panas Cipanas	38
23	Statistik deskriptif variabel penelitian	39
24	Estimasi parameter faktor yang memengaruhi jumlah kunjungan Cipanas	40
25	Perhitungan nilai ekonomi manfaat kesehatan Wisata Pemandian Air Panas Cipanas	41
26	Komponen biaya investasi Wisata Pemandian Air Panas Cipanas	42
27	Komponen biaya tetap Wisata Pemandian Air Panas Cipanas	42
28	Komponen biaya variabel Wisata Pemandian Air Panas Cipanas	43
29	Asumsi analisis kelayakan pengembangan Wisata Pemandian Air Panas Cipanas pada skenario 1	43
30	Hasil analisis kelayakan pengembangan Wisata Pemandian Air Panas Cipanas pada skenario 1	43

31	Asumsi analisis kelayakan pengembangan Wisata Pemandian Air Panas Cipanas pada skenario 2	45
32	Hasil analisis kelayakan pengembangan Wisata Pemandian Air Panas Cipanas pada skenario 2	45
33	Asumsi analisis kelayakan pengembangan Wisata Pemandian Air Panas Cipanas pada skenario 3	46
34	Hasil analisis kelayakan pengembangan Wisata Pemandian Air Panas Cipanas pada skenario 3	47
35	Asumsi analisis kelayakan pengembangan Wisata Pemandian Air Panas Cipanas pada skenario 4	48
36	Hasil analisis kelayakan pengembangan Wisata Pemandian Air Panas Cipanas pada skenario 4	49

DAFTAR GAMBAR

1	Struktur nilai ekonomi total SDAL (Fauzi 2014)	9
2	Kerangka pemikiran penelitian	14
3	Lokasi Pemandian Air Panas Cipanas	23

DAFTAR LAMPIRAN

1	Kuesioner penelitian	60
2	Karakteristik responden Wisata Pemandian Air Panas Cipanas	65
3	Persepsi wisatawan terhadap Wisata Pemandian Air Panas Cipanas	71
4	Skor persepsi wisatawan terhadap Pemandian Air Panas Cipanas	76
5	Jarak, luas, dan waktu yang dibutuhkan wisatawan di Pemandian Air Panas Cipanas	78
6	Perhitungan PCC Pemandian Air Panas saat hari kerja	84
7	Perhitungan PCC Pemandian Air Panas saat akhir pekan	84
8	Perhitungan PCC Pemandian Air Panas saat libur nasional	85
9	Proporsi jumlah kunjungan pada setiap area Pemandian Air Panas Cipanas	85
10	Biaya perjalanan wisatawan Pemandian Air Panas Cipanas	86
11	Hasil regresi poisson	92
12	Hasil uji <i>variance inflation factor</i>	92
13	Hasil uji <i>goodness of fit</i>	92
14	Hasil regresi binomial negatif	92
15	Komponen biaya dan manfaat Pemandian Air Panas Cipanas pada skenario 1	93
16	Komponen biaya dan manfaat Pemandian Air Panas Cipanas pada skenario 2	95
17	Perhitungan <i>cost benefit analysis</i> Pemandian Air Panas pada skenario 3	97
18	Dokumentasi proses pengambilan data	102

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 mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



@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.