

ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL DAN EKONOMI PROGRAM *URBAN FARMING* BURUAN SAE DI KOTA BANDUNG

FRISKYA AMEITHA



**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 Finansial dan Ekonomi Program *Urban farming* Buruan SAE di Kota Bandung” 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

Friskya Ameitha

H44190017



@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.



ABSTRAK

FRISKYA AMEITHA. Analisis Kelayakan Finansial dan Ekonomi Program *Urban farming* Buruan SAE di Kota Bandung. Dibimbing oleh NIA KURNIAWATI HIDAYAT.

Peningkatan ketahanan pangan menjadi salah satu fokus utama dalam pembangunan nasional. Kota Bandung merupakan salah satu daerah yang mengalami konversi lahan pertanian secara masif, kondisi yang berdampak kurang baik terhadap ketersediaan pangan lokal. Sebagai respons atas permasalahan tersebut, pemerintah Kota Bandung menginisiasi program pengembangan *urban farming* yang dikenal dengan nama Buruan SAE, yang bertujuan mengatasi ketimpangan pangan melalui pemanfaatan lahan atau pekarangan untuk memenuhi kebutuhan pangan rumah tangga secara mandiri. Namun dalam pelaksanaannya, Buruan SAE masih menghadapi berbagai kendala yang mencakup aspek finansial dan non finansial. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan finansial dan ekonomi program Buruan SAE di Kota Bandung pada lima lokasi percontohan, yaitu Kurdi Asri, Pajajaran, Neglasari Asri, Cipaganti, dan Pemuda Mandiri. Metode yang digunakan adalah analisis kelayakan finansial dan ekonomi dengan indikator *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Net Benefit-Cost Ratio* (Net B/C), *Gross Benefit-Cost Ratio* (Gross B/C), dan *Payback period*, yang dilengkapi dengan analisis *switching value*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa empat dari 5 lokasi dinyatakan layak secara finansial dan kelima lokasi dinyatakan layak secara ekonomi. Kelayakan program secara ekonomi lebih kuat dibandingkan dengan finansial. Analisis *switching value* menunjukkan lokasi dengan komoditas beragam dan pemanfaatan lahan yang optimal memiliki batas toleransi perubahan variabel kritis yang lebih besar.

Kata Kunci: Buruan SAE, kelayakan finansial, kelayakan ekonomi, *switching value*, *urban farming*



ABSTRACT

FRISKYA AMEITHA. Financial and Economic Feasibility Analysis of the Buruan SAE *Urban farming* Program in Bandung City. Supervised by NIA KURNIAWATI HIDAYAT.

Food security improvement has become one of the primary focuses of national development. Bandung City is one of the regions experiencing massive agricultural land conversion, a condition that negatively impacts local food availability. In response to this challenge, the Bandung City Government initiated an urban farming development program known as Buruan SAE, which aims to address food inequality through the utilization of land and home yards to independently fulfill household food needs. However, in its implementation, Buruan SAE still faces various obstacles encompassing both financial and non-financial aspects. This study aims to analyze the financial and economic feasibility of the Buruan SAE program in Bandung City at five pilot locations, namely Kurdi Asri, Pajajaran, Neglasari Asri, Cipaganti, and Pemuda Mandiri. The method employed is financial and economic feasibility analysis with indicators of Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Net Benefit-Cost Ratio (Net B/C), Gross Benefit-Cost Ratio (Gross B/C), and Payback Period, supplemented by sensitivity analysis using the switching value method. The results indicate that four out of five locations are declared financially feasible, while all five locations are declared economically feasible. The economic feasibility of the program is stronger compared to its financial feasibility. Switching value analysis indicates that locations with diverse commodities and optimal land utilization have a greater tolerance threshold for changes in critical variables.

Keywords: Buruan SAE, financial feasibility, economic feasibility, switching value, urban farming



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.



@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.

ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL DAN EKONOMI PROGRAM *URBAN FARMING* BURUAN SAE DI KOTA BANDUNG

FRISKYA AMEITHA

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. Ir. Ahyar Ismail, M.Agr
2. Danang Pramudita, SP, 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 Kelayakan Finansial dan Ekonomi Program *Urban Farming* Buruan SAE di Kota Bandung

Nama : Friskya Ameitha

NIM : H44190017

Disetujui oleh

Pembimbing 1:
Dr. Nia Kurniawati Hidayat, SP, M.Si



Diketahui oleh

Ketua Program Studi:
Dr. Adi Hadiano, S.P,
M.Si NIP
197906152005011004



Tanggal Ujian:
4 Agustus 2026

Tanggal Lulus:



@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

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 Juni 2023 sampai bulan Mei 2025 ini ialah studi kelayakan proyek, dengan judul “Analisis Kelayakan Finansial dan Ekonomi Urban Farming Buruan SAE di Kota Bandung”.

Terima kasih penulis ucapkan kepada para pihak yang sudah memberikan dukungan dan bantuan dalam segala hal, terutama kepada:

1. Kedua orang tua penulis, abang, serta seluruh keluarga penulis yang selalu memberikan doa, nasihat, kasih sayang, dan dukungan yang tiada henti kepada penulis
2. Kakek dan nenek tersayang atas doa, semangat dan dukungan yang diberikan kepada penulis.
3. Dr. Nia Kurniawati Hidayat, SP, M.Si sebagai dosen pembimbing yang telah membimbing dan banyak memberi saran serta nasihat selama proses penyelesaian tugas akhir.
4. Dr. Ir. Ahyar Ismail, M.Agr selaku dosen penguji utama dan Danang Pramudita, SP, M.Si selaku dosen penguji perwakilan departemen yang telah memberikan saran dan masukan kepada penulis.
5. Keluarga besar Departemen Ekonomi Sumberdaya dan Lingkungan FEM IPB beserta para staf yang telah membantu dan memberikan banyak ilmu berharga selama masa perkuliahan dan selama penyelesaian skripsi.
6. Seluruh pengelola urban farming Buruan SAE yang berkenan menjadi key person dalam proses pengambilan data.
7. Para sahabat penulis Desky, Citra, Cut, Yalia, Chindy, Ami, Aul, Firza, Gupi, Bima, Argen, Kafi, Misbacul, Hanif yang telah memberikan bantuan dan dukungan kepada penulis.
8. Teman-teman satu bimbingan yaitu Armanda dan Siti yang telah berbagi ilmu pengetahuan serta dukungan kepada penulis.
9. Semua pihak yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat disebutkan satu persatu

Semoga karya ilmiah ini bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan dan bagi kemajuan ilmu pengetahuan. Khususnya dapat digunakan sebagai penelitian tindakan (*action riset*) dalam pengembangan kegiatan urban farming.

Bogor, Agustus 2026

Friskya Ameitha



@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

ABSTRAK	iii
ABSTRACT	iv
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan	6
1.4 Manfaat	7
1.5 Ruang Lingkup	7
II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Ketahanan Pangan	8
2.2 Pertanian Perkotaan (<i>Urban farming</i>)	8
2.3 Studi Kelayakan Proyek	9
2.4 Analisis Kelayakan Finansial	12
2.5 Kriteria Kelayakan dalam Analisis Biaya Manfaat	12
2.6 Analisis Kelayakan Ekonomi	14
2.7 Analisis Sensitivitas	15
2.8 Penelitian Terdahulu	16
III KERANGKA PEMIKIRAN	19
IV METODE PENELITIAN	21
4.1 Lokasi dan Waktu Penelitian	21
4.2 Jenis dan Sumber Data	21
4.3 Metode Pengambilan Sampel	21
4.4 Metode Pengolahan dan Analisis Data	22
V GAMBARAN UMUM	27
5.1 Latar Belakang dan Sejarah Program	27
5.2 Pengertian dan Profil Buruan SAE	27
5.3 Tujuan dan Manfaat Program	29
5.4 Mekanisme Pelaksanaan dan Dukungan Pemerintah	29
VI HASIL DAN PEMBAHASAN	30
6.1 Aspek-aspek Kelayakan Program <i>Urban farming</i> Buruan SAE	30
6.2 Analisis Kelayakan Buruan SAE di Kota Bandung	38
6.3 Analisis Nilai Pengganti (<i>Switching value</i>)	54
VII SIMPULAN DAN SARAN	57
7.1 Kesimpulan	57
7.2 Saran	58
DAFTAR PUSTAKA	59
LAMPIRAN	62
RIWAYAT HIDUP	91

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.



DAFTAR TABEL

1	Penelitian terdahulu	17
2	Kriteria dan justifikasi pemilihan lokasi penelitian	21
3	Matriks analisis data	22
4	<i>Cashflow</i> pelaksanaan <i>urban farming</i> Buruan SAE	23
5	Profil umum lokasi penelitian	28
6	Saluran pemasaran Buruan SAE	32
7	Hasil produksi komoditas Buruan SAE Kurdi Asri per tahun	40
8	Biaya Investasi Buruan SAE Kurdi Asri	40
9	Biaya Operasional Buruan SAE Kurdi Asri	41
10	<i>Cashflow urban farming</i> Buruan SAE Kurdi Asri	41
11	Hasil produksi komoditas Buruan SAE Pajajaran per tahun	42
12	Biaya Investasi Buruan SAE Pajajaran	43
13	Biaya Operasional Buruan SAE Pajajaran	43
14	<i>Cashflow urban farming</i> Buruan SAE Pajajaran	43
15	Hasil produksi komoditas Buruan SAE Neglasari Asri per tahun	44
16	Biaya Investasi Buruan SAE Neglasari Asri	45
17	Biaya Operasional Buruan SAE Neglasari Asri	45
18	<i>Cashflow urban farming</i> Buruan SAE Neglasari Asri	46
19	Hasil produksi komoditas Buruan SAE Cipaganti per tahun	46
20	Biaya Investasi Buruan SAE Cipaganti	47
21	Biaya Operasional Buruan SAE Cipaganti	47
22	<i>Cashflow urban farming</i> Buruan SAE Cipaganti	48
23	Hasil produksi komoditas Buruan SAE Pemuda Mandiri per tahun	48
24	Biaya Investasi Buruan SAE Pemuda Mandiri	49
25	Biaya Operasional Buruan SAE Pemuda Mandiri	50
26	<i>Cashflow urban farming</i> Buruan SAE Pemuda Mandiri	50
27	Hasil analisis kelayakan finansial <i>urban farming</i> Buruan SAE	50
28	Hasil analisis kelayakan ekonomi <i>urban farming</i> Buruan SAE	52
29	Karakteristik <i>urban farming</i>	53
30	Hasil analisis <i>switching value</i> finansial Buruan SAE	55

DAFTAR GAMBAR

1	Distribusi Penggunaan Lahan di Kota Bandung	2
2	Luas RTH Kota Bandung	3
3	Diagram alur kerangka berpikir	20

DAFTAR LAMPIRAN

1	Kuisisioner Penelitian	63
2	<i>Cashflow</i> finansial <i>urban farming</i> Buruan SAE Kurdi Asri	66
3	<i>Cashflow</i> ekonomi urban farming Buruan SAE Kurdi Asri	68
4	<i>Cashflow</i> finansial urban farming Buruan SAE Pajajaran	71
5	<i>Cashflow</i> ekonomi urban farming Buruan SAE Pajajaran	74
6	<i>Cashflow</i> finansial urban farming Buruan SAE Neglasari Asri	77
7	<i>Cashflow</i> ekonomi urban farming Buruan SAE Neglasari Asri	79
8	<i>Cashflow</i> finansial urban farming Buruan SAE Cipaganti	81
9	<i>Cashflow</i> ekonomi urban farming Buruan SAE Cipaganti	83
10	<i>Cashflow</i> finansial urban farming Buruan SAE Pemuda Mandiri	85
11	<i>Cashflow</i> ekonomi urban farming Buruan SAE Pemuda Mandiri	88
12	Dokumentasi Penelitian	90



@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.