

ANALISIS KELAYAKAN EKONOMI URBAN FARMING BERBASIS KOMUNITAS DI DESA CIBANTENG, KECAMATAN CIAMPEA, KABUPATEN BOGOR

LIA TRISNA LESTARI



**DEPARTEMEN EKONOMI SUMBERDAYA DAN LINGKUNGAN
FAKULTAS EKONOMI DAN MANAJEMEN
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2025**



@Hak cipta milik IPB University

IPB University



IPB University
— Bogor Indonesia —

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.

Perpustakaan IPB University



PERNYATAAN MENGENAI SKRIPSI DAN SUMBER INFORMASI SERTA PELIMPAHAN HAK CIPTA

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul “Analisis Kelayakan Ekonomi *Urban Farming* Berbasis Komunitas di Desa Cibanteng, Kecamatan Ciampea, Kabupaten Bogor” 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 2025

Lia Trisna Lestari
NIM. H44180054

- 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 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

LIA TRISNA LESTARI. Analisis Kelayakan Ekonomi *Urban Farming* Berbasis Komunitas di Desa Cibanteng, Kecamatan Ciampea, Kabupaten Bogor. Dibimbing oleh METI EKAYANI dan ARINI HARDJANTO.

Urban farming berkembang dalam upaya meningkatkan kebutuhan pangan dengan memanfaatkan ketersediaan lahan yang terbatas. Pelaksanaan *urban farming* tanpa penggunaan bahan kimia maupun sintesis dapat menghasilkan pangan yang sehat dan tidak merusak lingkungan. Dalam memastikan kegiatan *urban farming* layak untuk dikembangkan secara berkelanjutan, maka tujuan dari penelitian ini adalah (1) menganalisis persepsi masyarakat sekitar terhadap *urban farming* Pabuaran Hijau (2) mengestimasi besaran kesediaan masyarakat dalam membayar hasil produksi sayuran sehat *urban farming* Pabuaran Hijau. (3) menganalisis kelayakan finansial dan ekonomi *urban farming* Pabuaran Hijau. Metode analisis yang digunakan meliputi skala *Likert*, *Contingent Valuation Method* melalui *Willingness to Pay* dan *cost benefit analysis* serta analisis nilai pengganti. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) masyarakat Desa Cibanteng setuju keberadaan *urban farming* Pabuaran Hijau memberikan manfaat dalam penyediaan sayuran sehat yang mudah diakses sekaligus memperbaiki kualitas lingkungan (2) Nilai WTP yang didapat yaitu Rp 12.167 per kg (3) *Urban farming* Pabuaran Hijau layak secara finansial pada skenario III (hasil produksi dibeli seluruhnya oleh masyarakat dengan harga WTP) dan layak secara ekonomi pada skenario II (hasil produksi dibeli seluruhnya oleh masyarakat dengan harga yang berlaku di *urban farming* Pabuaran Hijau), hasil analisis nilai pengganti menunjukkan minimum harga jual sayuran yaitu Rp 7.417 per kg.

Kata kunci: analisis nilai pengganti, kelayakan finansial, persepsi, skala *Likert*, *willingness to pay*

ABSTRACT

LIA TRISNA LESTARI. Economic Feasibility Analysis of Community-Based Urban Farming in Cibanteng Village, Ciampea District, Bogor Regency. Supervised by METI EKAYANI and ARINI HARDJANTO.

Urban farming is developing in an effort to increase food needs by utilizing limited land availability. Implementation of urban farming without the use of chemicals can produce healthy food and does not damage the environment. In order to ensure that urban farming activities are feasible to be developed sustainably, the objectives of this study are: (1) To analyze the perception of the surrounding community towards the urban farming Pabuaran Hijau (2) To estimate the amount of community willingness to pay for urban farming Pabuaran Hijau production results. (3) To analyze the financial and economic feasibility of the urban farming Pabuaran Hijau. The analysis methods used include the *Likert* scale, *Contingent Valuation Method* through *Willingness to Pay* and *cost benefit analysis* and replacement value analysis. The results of the study show that (1) the people of Cibanteng Village agree that the existence of Pabuaran Hijau urban farming

provides benefits in providing healthy vegetables that are easily accessible while improving environmental quality (2) The WTP value obtained was IDR 12,168 per kg. (3) Pabuaran Hijau urban farming is financially feasible in scenario III (production is purchased entirely by the community at WTP prices) and economically feasible in scenario II (The production is purchased entirely by the community at the prevailing price in urban farming in Pabuaran Hijau), the results of the switching value analysis show that the minimum selling price for vegetables is IDR 7,417 per kg.

Keywords: *cost benefit analysis, Likert scale, perception, switching value, willingness to pay*



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 2025
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 EKONOMI URBAN FARMING BERBASIS KOMUNITAS DI DESA CIBANTENG, KECAMATAN CIAMPEA, KABUPATEN BOGOR

LIA TRISNA LESTARI

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
2025**



@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.



@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. Osmaleli, S.E, M.Si



@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 Ekonomi *Urban Farming* Berbasis
Komunitas di Desa Cibanteng, Kecamatan Ciampea, Kabupaten
Bogor
Nama : Lia Trisna Lestari
NIM : H44180054

Disetujui oleh

Pembimbing 1:
Dr. Meti Ekayani, S.Hut, M.Sc

Pembimbing 2:
Arini Hardjanto, S.E, M.Si



Diketahui oleh

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



Tanggal Ujian:
29 Juli 2025

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 2024 sampai bulan Mei 2025 ini ialah studi kelayakan proyek, dengan judul “Analisis Kelayakan Ekonomi *Urban Farming* Berbasis Komunitas di Desa Cibanteng, Kecamatan Ciampea, Kabupaten Bogor.

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

1. Orang tua tercinta Ibu Ike Lamlihah, kakak Andriana, kakak Tia Ayu Martiana, dan adik Dzikrina Rojabba Karim serta seluruh keluarga penulis atas segala doa, kasih sayang dan dukungannya.
2. Dr. Meti Ekayani, S.Hut, M.Sc dan Arini Hardjanto, S.E, M.Si selaku dosen pembimbing yang telah memberikan dukungan, arahan dan saran kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi.
3. Dr. Ir. Ahyar Ismail, M. Agr dan Osmaleli, S.E, M.Si selaku dosen penguji.
4. 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.
5. Bapak Sanjaya selaku pengelola *urban farming* Pabuaran Hijau di RW 02 yang berkenan menjadi *key person* dalam proses pengambilan data.
6. Teman-teman satu bimbingan yaitu Zahra, Tantri, dan Suherlan yang telah berbagi ilmu pengetahuan serta dukungan kepada penulis
7. Para sahabat penulis Arfina, Rafida, Vanessa, Nisrina, Ireina, Emilia, Vania, Intan, Fia, Nurul dan seluruh keluarga ESL angkatan 55 yang telah memberi dukungan dan kebersamaan penulis selama masa perkuliahan dan dalam menyelesaikan skripsi.

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 2025

Lia Trisna Lestari



@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	xvii
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii
I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan	4
1.4 Manfaat	4
1.5 Ruang Lingkup	4
II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 <i>Urban Farming</i>	7
2.2 Persepsi	7
2.3 <i>Willingness to Pay</i>	8
2.4 <i>Cost Benefit Analysis</i>	8
2.5 Penelitian Terdahulu	10
III KERANGKA PEMIKIRAN	13
3.1 Kerangka Pemikiran Teoritis	13
3.1.1 Analisis Kelayakan Proyek	13
3.1.2 Analisis Nilai Pengganti (<i>Switching Value</i>)	14
3.2 Kerangka Pemikiran Operasional	15
IV METODOLOGI PENELITIAN	17
4.1 Waktu dan Tempat	17
4.2 Jenis dan Sumber Data	17
4.3 Pengambilan Sampel	17
4.4 Analisis Data	18
4.4.1 Analisis Persepsi Masyarakat terhadap <i>Urban Farming</i>	18
4.4.2 Besaran Kesiediaan Masyarakat Membayar Hasil Produksi <i>Urban Farming</i> Pabuaran Hijau melalui <i>Willingness to Pay</i> (WTP)	20
4.4.3 Analisis Kelayakan Finansial dan Ekonomi <i>Urban Farming</i>	21
4.4.4 Asumsi Dasar	24
V GAMBARAN UMUM	27
5.1 Gambaran Umum Lokasi <i>Urban Farming</i>	27
5.1.1 <i>Urban Farming</i> Pabuaran Hijau	28
5.2 Karakteristik Responden	28
5.2.1 Jenis Kelamin	29
5.2.2 Usia	29
5.2.3 Tingkat Pendidikan	29

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.



5.2.4	Pendapatan.....	30
VI	HASIL DAN PEMBAHASAN.....	31
6.1	Persepsi Masyarakat terhadap <i>Urban Farming</i> Pabuaran Hijau	31
6.1.1	Persepsi Masyarakat terhadap Pentingnya Keberadaan <i>Urban Farming</i> Pabuaran Hijau	31
6.1.2	Persepsi terhadap Aspek Lingkungan.....	32
6.1.3	Persepsi terhadap Aspek Sosial dan Ekonomi.....	33
6.2	Besaran Ketersediaan Masyarakat Membayar Hasil Produksi <i>Urban Farming</i> Pabuaran Hijau	34
6.3	Analisis Kelayakan Finansial dan Ekonomi <i>Urban Farming</i> Pabuaran Hijau	35
6.3.1	Komponen Arus Penerimaan (<i>Inflow</i>).....	36
6.3.2	Komponen Arus Pengeluaran (<i>Outflow</i>)	39
6.3.3	Tenaga Kerja.....	41
6.3.4	Hasil Analisis Kelayakan Finansial.....	42
6.3.5	Hasil Analisis Kelayakan Ekonomi.....	43
6.3.6	Analisis Nilai Pengganti (<i>Switching Value</i>)	44
6.3.7	Implikasi Pengelolaan <i>Urban Farming</i> di Desa Cibanteng	45
VII	SIMPULAN DAN SARAN.....	47
7.1	Simpulan	47
7.2	Saran	47
	DAFTAR PUSTAKA.....	49
	LAMPIRAN	53
	RIWAYAT HIDUP	65



DAFTAR TABEL

1. Luas lahan kosong dan semak belukar Desa Cibanteng tahun 2020	2
2. Penelitian terdahulu	10
3. Matriks responden penelitian	18
4. Metode analisis data	18
5. Indikator penilaian persepsi masyarakat terhadap <i>urban farming</i>	19
6. Kategori dan skor <i>Likert</i>	20
7. Nilai rata-rata skor	20
8. Distribusi jenis kelamin responden	29
9. Distribusi usia responden	29
10. Distribusi tingkat pendidikan responden	30
11. Distribusi pendapatan keluarga responden	30
12. Perhitungan nilai rata-rata skor terhadap pentingnya keberadaan <i>urban farming</i>	31
13. Perhitungan nilai rata-rata skor pada aspek lingkungan	32
14. Perhitungan nilai rata-rata skor pada aspek sosial dan ekonomi	33
15. Rekapitulasi hasil perhitungan skala <i>Likert</i>	34
16. Ketersediaan partisipasi responden	34
17. Nilai rata-rata WTP	35
18. Rekapitulasi penerimaan masing-masing skenario	36
19. Proyeksi jumlah produksi sayuran masing-masing skenario	37
20. Proyeksi penjualan sayuran masing-masing skenario	37
21. Nilai sisa	38
22. Selisih harga sayuran	38
23. Nilai penghematan sayuran	38
24. Rekapitulasi arus pengeluaran masing-masing skenario	39
25. Rincian komponen biaya investasi	40
26. Rincian komponen biaya operasional	40
27. Perhitungan HOK	41
28. Upah tenaga kerja	42
29. Hasil analisis kelayakan finansial	42
30. Hasil analisis kelayakan ekonomi	43
31. Hasil analisis pengganti	44

DAFTAR GAMBAR

1. Kerangka pemikiran	16
2. Peta Orthophoto Desa Cibanteng (LPPM IPB 2020)	27
3. Lahan kegiatan <i>urban farming</i> Pabuaran Hijau	28



DAFTAR LAMPIRAN

1.	Lembar kuesioner untuk masyarakat	54
2.	Lembar kuesioner untuk pengelola	57
3.	Arus kas finansial skenario I	59
4.	Arus kas ekonomi skenario I	60
5.	Arus kas finansial skenario II	61
6.	Arus kas ekonomi skenario II	62
7.	Arus kas finansial skenario III	63
8.	Arus kas nilai pengganti skenario III	64

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.