

**ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL PENGEMBANGAN
WISATA SENDANG KUN GERIT
(Studi Kasus: Desa Jatibatur, Kecamatan Gemolong, Kabupaten
Sragen)**

ALVINA AMALIA



**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.

PERNYATAAN MENGENAI SKRIPSI DAN SUMBER INFORMASI SERTA PELIMPAHAN HAK CIPTA

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul “Analisis Kelayakan Finansial Pengembangan Wisata Sendang Kun Gerit (Studi Kasus: Desa Jatibatur, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen)” adalah karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apapun 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, Januari 2025

Alvina Amalia
H4401201023

- 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

ALVINA AMALIA. Analisis Kelayakan Finansial Pengembangan Wisata Sendang Kun Gerit (Studi Kasus: Desa Jatibatur, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen). Dibimbing oleh BAHROIN IDRIS TAMPUBOLON.

Sendang Kun Gerit merupakan wisata alam pemandian mata air yang dikelola oleh BUMDes. Meningkatnya jumlah pengunjung dan terkumpulnya modal melalui skema investasi, menyebabkan pengelola wisata melakukan pengembangan. Penelitian ini bertujuan untuk (1) mengidentifikasi persepsi pengunjung terhadap kondisi lingkungan Wisata Sendang Kun Gerit, (2) mengestimasi nilai WTP pengunjung terhadap pengembangan Wisata Sendang Kun Gerit, (3) menganalisis kelayakan finansial dari pengembangan Wisata Sendang Kun Gerit. Metode yang digunakan adalah analisis skala likert, CVM, dan NPV, *Net B/C*, *IRR*, serta *PP*. Secara keseluruhan persepsi pengunjung terhadap kondisi lingkungan tergolong sangat baik berdasarkan seluruh aspek dengan rata-rata skor sebesar 3,33. Nilai rata-rata WTP *turnbull* dan K-M-T adalah Rp 23.000,00 per orang per kunjungan. Skenario I menghasilkan nilai NPV Rp 2.709.510.418,23, *IRR* 10,65%, *Net B/C* 1,50, dan *PP* 9 tahun 8 bulan. Skenario II menghasilkan nilai NPV Rp 1.307.914.454,50, *IRR* 8,09%, *Net B/C* 1,24, dan *PP* 11 tahun 3 bulan. Tingkat toleransi penurunan jumlah pengunjung sebesar 27,49% untuk Skenario I dan 11,36% untuk Skenario II. Tingkat toleransi kenaikan upah tenaga kerja sebesar 84,45% untuk Skenario I dan 61,00% untuk Skenario II.

Kata kunci: BUMDes, kelayakan wisata, mata air, skala likert, WTP

ABSTRACT

ALVINA AMALIA. Financial Feasibility Analysis of Sendang Kun Gerit Tourism Development (Case Study: Jatibatur Village, Gemolong District, Sragen Regency). Supervised by BAHROIN IDRIS TAMPUBOLON.

Sendang Kun Gerit is a natural tourism spring bath managed by Village-Owned Enterprises. The increasing number of visitors and the accumulation of capital through investment schemes, caused the tourism manager to develop. This study aims (1) to identify visitor perceptions of the environmental conditions of Sendang Kun Gerit Tourism, (2) to estimate the WTP value of visitors to the development of Sendang Kun Gerit Tourism, (3) to analyze the financial feasibility of developing Sendang Kun Gerit Tourism. The methods used are Likert scale analysis, CVM, and NPV, *Net B/C*, *IRR*, and *PP*. Overall, visitors' perception of environmental conditions is very good based on all aspects with an average score of 3.33. The average WTP value of *Turnbull* and K-M-T is Rp 23.000,00 per person per visit. Scenario I resulted in an NPV of IDR 2.709.510.418.23, *IRR* of 10,65%, *Net B/C* of 1,50, and *PP* of 9 years and 8 months. Scenario II resulted in an NPV of IDR 1.307.914.454,50, *IRR* of 8,09%, *Net B/C* of 1,24, and *PP* of 11 years and 3 months. The tolerance level for a decrease in the number of visitors is 27,49% for Scenario I and 11,36% for Scenario II. The tolerance level of labor wage increase is 84,45% for Scenario I and 61,00% for Scenario II.

Keywords: feasibility, likert scale, spring water, Village-Owned Enterprise, WTP.



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.

ANALISIS KELAYAKAN FINANSIAL PENGEMBANGAN WISATA SENDANG KUN GERIT

ALVINA AMALIA

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.

Judul Skripsi : Analisis Kelayakan Finansial Pengembangan Wisata Sendang
Kun Gerit (Studi Kasus: Desa Jatibatur, Kecamatan Gemolong,
Kabupaten Sragen)

Nama : Alvina Amalia

NIM : H4401201023

Disetujui oleh

Pembimbing 1:

Bahroin Idris Tampubolon, S.E., M.Si.



Diketahui oleh

Ketua Departemen Ekonomi Sumberdaya dan
Lingkungan:

Dr. Adi Hadiano, S.P., M.Si.

NIP. 197906152005011004



Tanggal Ujian:
13 Desember 2024

Tanggal Lulus:



PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah subhanahu wa ta'ala atas segala karunia-Nya sehingga karya ilmiah ini berhasil diselesaikan. Tema yang dipilih dalam penelitian yang dilaksanakan sejak bulan April 2024 sampai bulan Desember 2024 ini ialah kelayakan pengembangan wisata, dengan judul “Analisis Kelayakan Finansial Pengembangan Wisata Sendang Kun Gerit (Studi Kasus: Desa Jatibatur, Kecamatan Gemolong, Kabupaten Sragen)”. Penelitian ini disusun sebagai syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Departemen Ekonomi Sumberdaya dan Lingkungan, Fakultas Ekonomi dan Manajemen, IPB University.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan mendukung penyelesaian karya ilmiah ini, yaitu kepada:

1. Kedua orang tua, yaitu Bapak Suwardji dan Ibu Emi Kurnaini, kakak penulis Umi Meisela Cahyaningsih, Esti Rachmawati Maulia, dan Alamul Huda yang telah memberikan doa, dukungan, motivasi, kasih sayang yang tulus, serta semangat kepada penulis sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi dengan baik.
2. Bapak Bahroin Idris Tampubolon, S.E., M.Si selaku dosen pembimbing yang telah memberikan waktu, ilmu, arahan, saran, dan dukungan selama penulisan skripsi ini.
3. Ibu Dr. Nuva, S.P., M.Sc selaku dosen penguji utama dan Bapak Danang Pramudita, S.P., M.Si selaku dosen penguji perwakilan Departemen Ekonomi Sumberdaya dan Lingkungan yang telah memberikan saran dan masukan untuk penulis menyelesaikan dan menyempurnakan skripsi ini.
4. Seluruh pihak yang terlibat dalam proses pengambilan data yaitu pengelola Wisata Sendang Kun Gerit, BUMDes Sumber Rejeki Desa Jatibatur, dan pengunjung Wisata Sendang Kun Gerit yang telah memberikan izin penelitian, membantu penulis dalam memperoleh serta mengumpulkan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian skripsi.
5. Andri, Ocha, Amanda, Luqyana dan teman satu bimbingan penulis yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang senantiasa memberikan dukungan, masukan serta semangat satu sama lain selama masa kuliah hingga proses penyusunan skripsi.
6. Keluarga besar Departemen Ekonomi Sumberdaya dan Lingkungan, dosen serta staff, teman-teman seperjuangan Ekonomi Sumberdaya dan Lingkungan angkatan 57 yang telah membantu penulis selama masa perkuliahan dan dalam penyusunan skripsi.
7. Serta kepada semua pihak yang telah membantu penulis, baik langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

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

Bogor, Januari 2025

Alvina Amalia



DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	7
1.5 Ruang Lingkup Penelitian	7
II TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Pariwisata	9
2.2 Mata Air	10
2.3 Persepsi Wisatawan	10
2.4 <i>Contingent Valuation Method</i> (CVM)	11
2.5 Biaya dan Manfaat Proyek	12
2.6 Analisis Kelayakan Finansial	13
2.7 Penelitian Terdahulu	14
III KERANGKA PEMIKIRAN	19
IV METODE PENELITIAN	21
4.1 Lokasi dan Waktu Penelitian	21
4.2 Jenis dan Sumber Data Penelitian	21
4.3 Metode Pengambilan Sampel	21
4.4 Metode Pengolahan Data dan Analisis Data	22
V GAMBARAN UMUM	33
5.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	33
5.2 Gambaran Umum Karakteristik Pengunjung	35
VI HASIL DAN PEMBAHASAN	43
6.1 Persepsi Responden Terhadap Kondisi Lingkungan Wisata Sendang Kun Gerit	43
6.2 Analisis WTP Pengunjung terhadap Pengembangan Wisata Sendang Kun Gerit	50
6.3 Analisis Kelayakan Finansial Pengembangan Wisata Sendang Kun Gerit	54
VII SIMPULAN DAN SARAN	75
7.1 Simpulan	75
7.2 Saran	75
DAFTAR PUSTAKA	77
LAMPIRAN	83
RIWAYAT HIDUP	128



DAFTAR TABEL

1	Daya tarik wisata Jawa Tengah	2
2	Penelitian terdahulu	14
3	Metode pengolahan data dan analisis data	22
4	Indikator penilaian persepsi pengunjung terhadap kondisi lingkungan Wisata Sendang Kun Gerit	23
5	Skala likert	25
6	Nilai interval skor persepsi pengunjung Wisata Sendang Kun Gerit	26
7	Rentang usia pengunjung Wisata Sendang Kun Gerit	35
8	Jenis kelamin pengunjung Wisata Sendang Kun Gerit	36
9	Latar belakang pendidikan formal terakhir responden Wisata Sendang Kun Gerit	36
10	Jenis Pekerjaan responden Wisata Sendang Kun Gerit	37
11	Status perkawinan responden Wisata Sendang Kun Gerit	37
12	Jumlah tanggungan keluarga responden Wisata Sendang Kun Gerit	38
13	Penghasilan rumah tangga responden Wisata Sendang Kun Gerit	38
14	Asal pengunjung Wisata Sendang Kun Gerit	39
15	Jarak rumah pengunjung dengan Wisata Sendang Kun Gerit	40
16	Sumber informasi pengunjung terkait Wisata Sendang Kun Gerit	40
17	Frekuensi dan waktu kunjungan dalam satu tahun terakhir	41
18	Keinginan responden untuk berkunjung kembali	41
19	Persepsi pengunjung terhadap aksesibilitas menuju wisata Sendang Kun Gerit	43
20	Persepsi pengunjung terhadap amenitas wisata Sendang Kun Gerit	44
21	Persepsi pengunjung terhadap keamanan wisata Sendang Kun Gerit	46
22	Persepsi pengunjung terhadap lingkungan wisata Sendang Kun Gerit	47
23	Penilaian seluruh aspek	49
24	Frekuensi relatif dari menerima dan menolak penawaran	52
25	Perhitungan rata-rata WTP menggunakan metode <i>turnbull</i>	52
26	Perhitungan rata-rata WTP menggunakan metode K-M-T	53
27	Arus penerimaan masing-masing skenario	55
28	Penerimaan tiket masuk wisata Skenario I	55
29	Penerimaan tiket masuk wisata Skenario II	56
30	Penerimaan dari penyewaan ban renang	57
31	Penerimaan dari sewa pendopo pada kedua skenario	57
32	Penerimaan kotak karaoke	58
33	Penerimaan ATV dan <i>traill</i>	59
34	Penerimaan <i>glamping</i>	59
35	Nilai sisa investasi usaha wisata	60
36	Arus pengeluaran proyek kedua skenario	60
37	Biaya investasi kedua skenario	61
38	Biaya operasional kedua skenario	62
39	Upah tenaga kerja Skenario II	63
40	Perawatan kolam pemandian dan <i>waterboom</i>	65
41	Biaya listrik kegiatan wisata	65
42	Biaya pengangkutan sampah	66

43	Biaya internet	66
44	Biaya perawatan bangunan	67
45	Perawatan ATV dan <i>traill</i>	67
46	Biaya perawatan <i>glamping</i>	69
47	Biaya pajak usaha	70
48	Persentase bagi hasil usaha	70
49	Kelayakan usaha masing-masing skenario	71
50	Hasil analisis sensitivitas usaha Wisata Sendang Kun Gerit	73
51	Hasil analisis pengganti	74

DAFTAR GAMBAR

1	Kontribusi Sektor Pariwisata Terhadap PDRB Jawa Tengah	1
2	Jumlah Tenaga Kerja pada Daya Tarik Wisata di Jawa Tengah	2
3	Jumlah kunjungan wisatawan Sendang Kun Gerit tahun 2023	5
4	Kerangka pemikiran operasional	20
5	Struktur elisitasi <i>single bounded dichotomous-choice</i>	28
6	Peta lokasi penelitian	33
7	Struktur hasil elisitasi <i>single bounded dichomotous choice</i>	51
8	Kurva penawaran WTP pengunjung Wisata Sendang Kun Gerit	54

DAFTAR LAMPIRAN

1	Biaya investasi	83
2	Bagi hasil tiket masuk wisata kedua skenario	85
3	<i>Cashflow</i> Skenario I	86
4	Sensitivitas penurunan jumlah pengunjung Skenario I	90
5	Sensitivitas kenaikan upah tenaga kerja Skenario I	94
6	<i>Cashflow</i> Skenario II	98
7	Sensitivitas penurunan jumlah pengunjung Skenario II	102
8	Sensitivitas kenaikan upah tenaga kerja Skenario II	106
9	Kuesioner pengunjung	110
10	Kuesioner <i>key person</i>	121
11	Dokumentasi penelitian	126

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.