

ANALISIS MANFAAT EKONOMI DAN STRATEGI PENGELOLAAN ALUN-ALUN CIBODAS DI KOTA TANGERANG YANG BERKELANJUTAN

ROSA ANIDA



**DEPARTEMEN EKONOMI SUMBERDAYA DAN LINGKUNGAN
FAKULTAS EKONOMI DAN MANAJEMEN
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2024**



@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 Manfaat Ekonomi dan Strategi Pengelolaan Alun-alun Cibodas di Kota Tangerang yang Berkelanjutan” 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, Juli 2024

Rosa Anida
H4401201056

- 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

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

ROSA ANIDA. Analisis Manfaat Ekonomi dan Strategi Pengelolaan Alun-alun Cibodas di Kota Tangerang yang Berkelanjutan. Dibimbing oleh ARINI HARDJANTO dan DANANG PRAMUDITA.

Pembangunan kawasan perkotaan memberikan dampak positif bagi perekonomian masyarakat dan negatif bagi kualitas lingkungan. Jumlah Ruang Terbuka Hijau di Kota Tangerang masih dibawah batas RTH 30%. Pemerintah melakukan revitalisasi kawasan bekas terminal menjadi RTH Alun-alun Cibodas sebagai upaya mempertahankan kualitas lingkungan dan peningkatan perekonomian masyarakat. Keberlanjutan RTH dapat dicapai dengan pengelolaan yang terstruktur. Berdasarkan hal tersebut tujuan dari penelitian ini, yaitu (1) mengidentifikasi penilaian masyarakat terhadap revitalisasi Alun-alun Cibodas, (2) mengestimasi manfaat ekonomi UMKM dari revitalisasi Alun-alun Cibodas, (3) mengidentifikasi alternatif strategi pengelolaan Alun-alun Cibodas. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif dengan skala likert, analisis pendapatan, dan *Analytical Hierarchy Process* (AHP). Hasil penelitian menunjukkan, (1) tingkat penilaian masyarakat terhadap revitalisasi Alun-alun Cibodas tergolong baik, (2) manfaat ekonomi dari revitalisasi Alun-alun Cibodas adalah sebesar Rp175.256.606,96 per bulan, (3) alternatif strategi yang menjadi prioritas adalah peningkatan infrastruktur dan fasilitas.

Kata kunci : analisis pendapatan, AHP, ruang terbuka hijau.

ABSTRACT

ROSA ANIDA. Analysis of Economic Benefits and Sustainable Management Strategy of Cibodas Square in Tangerang City. Supervised by ARINI HARDJANTO and DANANG PRAMUDITA.

Urban development has a positive impact on the community's economy, but a negative impact on environmental quality. The amount of green open space in Tangerang City is still below the 30% green open space limit. The government revitalized the former terminal area into RTH Cibodas Square as an effort to maintain environmental quality and improve the community's economy. Structured management can achieve green space sustainability. Based on this, the objectives of this study are (1) to identify the community's assessment of the revitalization of Cibodas Square, (2) to estimate the value of MSME economic benefits from the revitalization of Cibodas Square, and (3) to identify alternative management strategies for Cibodas Square. The methods used in this research are descriptive analysis with a Likert scale, income analysis, and the Analytical Hierarchy Process (AHP). The results showed: (1) the level of community assessment of the revitalization of Cibodas Square is classified as good; (2) the economic benefit of revitalizing Cibodas Square is Rp175.256.606,96 per month; and (3) alternative strategies that are prioritized are improving infrastructure and facilities.

Keywords: income analysis, AHP, green open space.



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 2024
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 MANFAAT EKONOMI DAN STRATEGI PENGELOLAAN ALUN-ALUN CIBODAS DI KOTA TANGERANG YANG BERKELANJUTAN

ROSA ANIDA

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
2024**



@Hak cipta milik IPB University

Tim Penguji pada Ujian Skripsi:

- 1 Dr. A. Faroby Falatehan, S.P., M.E.
- 2 Bahroin Idris Tampubolon, S.E., M.Si.

IPB University



IPB University
— Bogor Indonesia —

Perpustakaan IPB University

Judul Skripsi : Analisis Manfaat Ekonomi dan Strategi Pengelolaan Alun-Alun Cibodas di Kota Tangerang yang Berkelanjutan

Nama : Rosa Anida

NIM : H4401201056

Disetujui oleh

Pembimbing 1:
Arini Hardjanto, S.E., M.Si.



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



Diketahui oleh

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



Tanggal Ujian:
22 Juli 2024

Tanggal Lulus:



@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.



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 Maret 2024 sampai bulan Mei 2024 ini ialah manfaat ekonomi dengan judul “Analisis Manfaat Ekonomi dan Strategi Pengelolaan Alun-alun Cibodas di Kota Tangerang yang Berkelanjutan”. 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 Rusli dan Ibu Suprihatin, kakak penulis Riana Anggraini dan Ruri Syerlia, serta adik penulis Moh Raffi Imansyah yang telah memberikan doa, dukungan, motivasi, kasih sayang yang tulus, dan semangat kepada penulis sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi dengan baik.
2. Ibu Arini Hardjanto, S.E., M.Si. dan Bapak Danang Pramudita, S.P., M.Si. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan waktu, ilmu, arahan, dan saran selama penulisan skripsi ini.
3. Bapak Dr. A Faroby Falatehan, S.P., M.E. selaku dosen penguji utama dan Bapak Bahroin Idris Tampubolon, S.E., M.Si. selaku dosen penguji perwakilan departemen yang telah memberikan saran dan masukan untuk penulis menyelesaikan dan menyempurnakan skripsi ini.
4. Seluruh pihak yang terlibat dalam proses pengambilan data yaitu Ketua Tim Kerja Perencanaan Teknis Pertamanan dan Dekorasi Kota DISBUDPAR, Ketua Ekonomi Pembangunan Kecamatan Cibodas, Ketua UMKM Kecamatan Cibodas, dan Ketua RW 12 Kelurahan Cibodas Baru, Kecamatan Cibodas, pelaku usaha UMKM, dan masyarakat pengunjung yang telah memberikan izin penelitian serta membantu penulis dalam memperoleh data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian skripsi.
5. Keluarga besar Departemen ESL, dosen serta staff, teman-teman seperjuangan Ekonomi Sumberdaya dan Lingkungan angkatan 57 yang telah membantu penulis selama masa perkuliahan dan dalam penyusunan skripsi.
6. Ariq Athallah, sebagai partner yang telah mendampingi selama perjalanan penulis menyelesaikan tugas akhir.
7. Alvina, Luqyana, Amanda, Aisyah, Chandra, Disya, Nidya, Alfi, Maulana, Faiq, Rae, Rama, Haikal, Biyul, Fahmi, Alysya, Thania, Shavika, Deofa, Richa, Satrio, Rico 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.

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

Bogor, Juli 2024

Rosa Anida



@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.



DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan	6
1.4 Manfaat	6
1.5 Ruang Lingkup	6
II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Manfaat dan Fungsi Ruang Terbuka Hijau	7
2.2 Penilaian Masyarakat Terhadap Ruang Terbuka Hijau	7
2.3 Manfaat Ekonomi dari Keberadaan Ruang Terbuka Hijau	8
2.4 Strategi Pengelolaan Alun-alun yang Berkelanjutan	9
III KERANGKA PEMIKIRAN	11
3.1 Kerangka Pemikiran Teoritis	11
3.2 Kerangka Pemikiran Operasional	14
IV METODE PENELITIAN	17
4.1 Waktu dan Tempat	17
4.2 Jenis dan Sumber Data	17
4.3 Metode Penentuan Sampel	17
4.4 Metode Pengolahan dan Analisis Data	18
V GAMBARAN UMUM	25
5.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	25
5.2 Gambaran Umum Alun-alun Cibodas Kota Tangerang	26
5.3 Karakteristik Responden	27
VI HASIL DAN PEMBAHASAN	35
6.1 Penilaian Masyarakat terhadap Revitalisasi Alun-alun Cibodas	35
6.2 Manfaat Ekonomi UMKM dari Revitalisasi Alun-alun Cibodas	44
6.3 Strategi Pengelolaan Alun-alun Cibodas yang Berkelanjutan	47
VII SIMPULAN DAN SARAN	55
7.1 Simpulan	55
7.2 Saran	55
DAFTAR PUSTAKA	57
LAMPIRAN	61



DAFTAR TABEL

1	Data luasan RTH publik Kota Tangerang	2
2	Jumlah UMKM di Kecamatan Cibodas	4
3	Jumlah sampel dalam penelitian	18
4	Metode analisis data	18
5	Kriteria penilaian dalam penelitian	19
6	Bobot nilai dengan skala likert	20
7	Nilai skor rata-rata persepsi	20
8	Struktur biaya yang dikeluarkan pelaku usaha UMKM	22
9	Skala perbandingan	24
10	Penilaian masyarakat terhadap kebersihan Alun-alun Cibodas	35
11	Penilaian masyarakat terhadap kesejukan Alun-alun Cibodas	36
12	Penilaian masyarakat terhadap penyerapan air di Alun-alun Cibodas	36
13	Penilaian masyarakat terhadap Alun-alun Cibodas sebagai	37
14	Penilaian masyarakat terhadap rekreasi di Alun-alun Cibodas	37
15	Penilaian masyarakat terhadap Alun-alun Cibodas sebagai	38
16	Penilaian masyarakat terhadap Alun-alun Cibodas memberikan	38
17	Penilaian masyarakat terhadap Alun-alun Cibodas mendorong	39
18	Penilaian masyarakat terhadap Alun-alun Cibodas Alun-alun Cibodas	39
19	Penilaian masyarakat terhadap Alun-alun Cibodas menyediakan	40
20	Penilaian masyarakat terhadap Alun-alun Cibodas sebagai	40
21	Penilaian masyarakat terhadap Alun-alun Cibodas menghilangkan	41
22	Penilaian masyarakat terhadap Alun-alun Cibodas memberikan	41
23	Hasil penilaian masyarakat terhadap revitalisasi Alun-alun Cibodas	42
24	Hasil perhitungan total penerimaan UMKM	44
25	Hasil perhitungan total biaya UMKM	45
26	Hasil perhitungan total biaya berdasarkan jenis biaya tunai dan	45
27	Hasil perhitungan manfaat ekonomi	46
28	Hasil Analisis AHP strategi pengelolaan Alun-alun Cibodas	50
29	Implikasi dan rekomendasi pengelolaan Alun-alun Cibodas	52

DAFTAR GAMBAR

1	Indeks Kualitas Udara di Area Jabodetabek (KLHK 2023)	1
2	Jumlah UMKM Kota Tangerang 2015-2019 (Dinas Koperasi dan	3
3	Alur Kerangka Pemikiran	15
4	Hierarki pengelolaan Alun-alun Cibodas yang Berkelanjutan	23
5	Peta lokasi Alun-alun Cibodas Kota Tangerang	25
6	Rancangan Pembangunan Alun-alun Cibodas Kota Tangerang	26
7	Kondisi eksisting Alun-alun Cibodas Kota Tangerang	27
8	Jenis kelamin dan usia responden pengujung	28
9	Kelurahan dan lama tinggal responden pengujung	28
10	Tingkat pendidikan dan pekerjaan responden pengujung	29
11	Status pernikahan responden pengujung	29
12	Hari dan intensitas kunjungan responden pengujung	30
13	Jenis dan lama waktu kunjungan responden pengujung	30
14	Aktivitas kunjungan responden pengujung	31
15	Jenis kelamin dan usia responden UMKM	31
16	Kelurahan dan lama tinggal responden UMKM	32
17	Pendidikan dan pekerjaan responden UMKM	32
18	Status pernikahan responden UMKM	33
19	Jenis usaha dan lama berjualan responden UMKM	33
20	Tahun terdaftar UMKM dan alasan berjualan responden UMKM	34
21	Hari dan waktu berjualan responden UMKM	34
22	Struktur dan bobot penilaian AHP strategi pengelolaan Alun-alun	48
23	Kombinasi penilaian perbandingan berpasangan pada level kriteria	48
24	Kombinasi penilaian perbandingan berpasangan level alternatif	49
25	Hasil penilaian perbandingan berpasangan level alternatif	49

DAFTAR LAMPIRAN

1	Data Pedagang UMKM di Alun-alun Cibodas Kota Tangerang	61
2	Total penerimaan UMKM Alun-alun Cibodas Kota Tangerang	62
3	Total biaya variabel UMKM Alun-alun Cibodas Kota Tangerang	63
4	Hasil perhitungan manfaat ekonomi UMKM Alun-alun Cibodas	64
5	Kuesioner Pengujung	65
6	Kuesioner UMKM	71
7	Kuesioner <i>Key person</i>	78
8	Dokumentasi lokasi penelitian	87



@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.