# ANALISIS KELAYAKAN USAHA *URBAN FARMING*
# (Studi Kasus: HSC *UrbanFarm*)

**SKRIPSI**

**KURNIAWAN BUULOLO**
**21105005**

**PROGRAM STUDI AGRIBISNIS**
**FAKULTAS SAINS, TEKNIK DAN DESAIN**
**UNIVERSITAS TRILOGI**
**JAKARTA**
**2025**

# ANALISIS KELAYAKAN USAHA *URBAN FARMING*
# (Studi Kasus: HSC *UrbanFarm*)

**SKRIPSI**

Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Sarjana Pertanian
Pada
Program Studi Agribisnis

**KURNIAWAN BUULOLO**
**21105005**

**PROGRAM STUDI AGRIBISNIS**
**FAKULTAS SAINS, TEKNIK DAN DESAIN**
**UNIVERSITAS TRILOGI**
**JAKARTA**
**2025**

# LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : Analisis Kelayakan Usaha *Urban farming*
(Studi Kasus HSC *UrbanFarm*)
Nama : Kurniawan Buulolo
NIM : 21105005

Jakarta, 19 Juni 2025

Disetujui Oleh:

**(Dr. Arman, S.P., M.Si)**

Dosen Pembibing

Disahkan Oleh:

**Dr. Dina Nurul Fitria, S.E., M.T., CSCA., CRP**

Dekan Fakultas Sains, Teknik, dan Desain

Diketahui Oleh:

**Dr. Arman, S.P., M.Si**

Ketua Program Studi Agribisnis

Penguji : 1. Dr. Ahmad Rifqi Fauzi, S.P., M.Si.
2. Heny Agustin SP., M.Si.

Tanggal Lulus : 19 Juni 2025

Universitas Trilogi
Teknoprenuer, Kolaborasi dan Kemandirian

FR-FAK-07-10 (Rev.0 : 24/02/2024)

# LEMBAR PENGESAHAN UJIAN SIDANG SKRIPSI/TUGAS AKHIR

Pada hari, Kamis, 19 Juni 2025 telah diselenggarakan Ujian Sidang Tugas Akhir dengan topik penelitian: "Analisis Kelayakan Usaha Agribisnis (Studi Kasus: HSC UrbanFarm)" untuk memenuhi sebagai prasyarat akademik guna memperoleh gelar Sarjana Agribisnis Universitas Trilogi, bagi mahasiswa:

| | | |
|---|---|---|
| Nama | : | Kurniawan Buulolo |
| NIM | : | 21105005 |
| Program Studi | : | Agribisnis |

telah dinyatakan LULUS oleh Dewan Penguji yang terdiri dari:

| Nama | Status | Tanda tangan |
|---|---|---|
| 1. Dr. Ahmad Rifqi Fauzi, S.P., M.Si | - Penguji I | ..... |
| Heny Agustin, SP., M.Si. | - Penguji II | ..... |
| 2. Dr. Arman, SP., M.Si. | - Dosen Pembimbing I | ..... |
| - | - Dosen Pembimbing II | ..... |

UNIVERSITAS TRILOGI

Universitas Trilogi

FR.FAK.07.05 Rev 0 01/01/2021

# SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

Saya, yang bertandatangan di bawah ini, menyatakan bahwa tugas akhir yang saya serahkan untuk maju ujian sidang adalah murni hasil karya saya sendiri, bukan merupakan hasil *plagiarsime* (penjiplakan).

Apabila pada saat ujian sidang, diketahui dan terbukti bahwa tugas akhir ini merupakan hasil plagiarisme (penjiplakan) baik sebagian atau seluruh isi tugas akhir saya, maka Universitas Trilogi mempunyai hak dan wewenang untuk membatalkan isi dari tugas akhir yang telah saya (sebagai peneliti) tulis dan saya bersedia menerima sanksi *Drop Out* atau tidak dapat melanjutkan studi dari Universitas Trilogi.

Demikianlah surat pernyataan ini saya buat dalam keadaan sehat dan sadar tanpa adanya campur tangan ataupun tekanan dari pihak manapun juga.

Jakarta, 19 Juni 2025

Yang Menyatakan,




(Kurniawan Bululolo)

NIM : 21105005

UNIVERSITAS TRILOGI

# ABSTRAK

Kurniawan Buulolo. Analisis Kelayakan Usaha *Urban farming*, Studi Kasus HSC *UrbanFarm*. Dibimbing oleh Arman, 2025.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan usaha berbasis *urban farming* pada HSC *UrbanFarm* yang berlokasi di Jakarta Selatan. Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah apakah usaha agribisnis yang dijalankan HSC *UrbanFarm* layak dikembangkan ditinjau dari lima aspek utama, yaitu sumber daya manusia (SDM), teknis, pemasaran, lingkungan, dan finansial. Permasalahan ini muncul karena keterbatasan lahan di wilayah perkotaan serta tantangan efisiensi biaya dan akses pasar bagi pelaku *urban farming*. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan deskriptif kuantitatif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi lapangan, studi dokumentasi, serta perhitungan keuangan. Analisis kelayakan finansial menggunakan metode *Revenue Cost Ratio* (R/C), *Break Even Point* (BEP), *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Payback period* (PP), dan *Benefit Cost Ratio* (B/C). Hasil penelitian menunjukkan bahwa HSC *UrbanFarm* memiliki struktur organisasi yang efisien, teknik budidaya yang sesuai untuk lahan sempit, serta sistem pemasaran yang mulai berkembang. Dari aspek lingkungan, praktik pengelolaan limbah dan efisiensi penggunaan air menunjukkan komitmen terhadap keberlanjutan. Dari aspek finansial, usaha ini dinilai kurang layak dikembangkan secara optimal. Hal ini ditunjukkan oleh R/C *ratio* 0,98 yang menunjukkan setiap pengeluaran Rp 1 menghasilkan Rp 0,98 dan B/C *ratio* sebesar 1,07 yang mengindikasikan manfaat usaha sangat kecil, serta BEP volume sebesar 4.485 unit dan BEP harga Rp 112.147.415 menunjukkan batas pendapatan penjualan sayuran agar semua biaya tertutup. NPV bernilai Rp 5.794.284 dan IRR sebesar 12%, di atas standar tingkat diskonto. Selain itu, *Payback period* selama 4,1.



Kata kunci: BEP, B/C rasio, IRR, kelayakan usaha, NPV, *Payback period*, R/C rasio, *urban farming*, usaha agribisnis

***ABSTRACT***

*Kurniawan Buulolo. Feasibility Analysis of Urban farming Business: A Case Study of HSC UrbanFarm. Supervised by Arman, 2025.*

*This research aims to analyze the feasibility of an urban farming-based business at HSC UrbanFarm, located in South Jakarta. The core issue addressed in this study is whether the agribusiness operated by HSC UrbanFarm is feasible for further development when assessed from five key aspects: human resources, technical, marketing, environmental, and financial. This issue arises due to limited land availability in urban areas, as well as challenges in cost efficiency and market access for urban farming practitioners. The research uses a quantitative descriptive approach, with data collected through interviews, field observations, document reviews, and financial calculations. The financial feasibility analysis employs the Revenue Cost Ratio (R/C), Break Even Point (BEP), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Payback period (PP), and Benefit Cost Ratio (B/C). The results show that HSC UrbanFarm has an efficient organizational structure, cultivation techniques suitable for limited space, and a developing marketing system. From an environmental perspective, waste management practices and water efficiency reflect a commitment to sustainability. However, from a financial standpoint, the business is considered less feasible for optimal development. This is indicated by an R/C ratio of 0.98, meaning that every Rp1 spent generates only Rp0.98 in revenue, and a B/C ratio of 1.07, which suggests that the benefits are minimal. Additionally, the BEP volume is 4,485 units, and the BEP price is Rp112,147,415, representing the minimum sales revenue required to cover all costs. The NPV is Rp5,794,284 and the IRR is 12%, which is above the assumed discount rate. The Payback period is 4.1 years.*

*Keywords: agribusiness, B/C ratio, BEP, business feasibility, IRR, NPV, Payback period, R/C ratio, urban farming*

# PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan baik. Adapun judul skripsinya **"Analisis Kelayakan Usaha *Urban farming* (Studi Kasus: HSC *UrbanFarm*)"**. Penulis berterimakasih kepada pihak-pihak yang telah berpartisipasi terhadap penulisan skripsi ini dan sahabat-sahabat yang telah memberikan teladan yang baik sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi guna memperoleh tingkat sarjana pertanian. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Arman, SP., M.Si. selaku dosen pembimbing sekaligus Kepala Program Studi Agribisnis Universitas Trilogi , yang telah meluangkan waktu, memberikan nasihat, serta masukan dalam penulisan skripsi.
2. Bapak Dr. Ahmad Rifqi Fauzi, S.P., M.Si.sebagai penguji yang telah meluangkan waktu untuk memberikan arahan, nasihat, serta membina sehingga sampai ditahap penulisan skripsi.
3. Ibu Heny Agustin SP., M.Si. sebagai dosen penguji yang telah memberikan kritikan dan masukan sehingga penulisan skripsi dapat diselesaikan dengan baik.
4. Ibu Dr. Dina Nurul Fitria, S.E. M.T. sebagai Dekan Fakultas Sains Teknologi dan Desain Universitas Trilogi, yang telah memberikan masukan, membina dan membantu dalam proses administrasi akademik sehingga sampai ditahap penulisan skripsi.
5. Kedua orang tua penulis yang selalu memberikan semangat dan dukungan serta mendoakan agar penelitian berjalan dengan lancar.
6. Abang Lius, Budi dan Kakak Sri Hartati selaku saudara kandung saya yang selalu memberikan dukungan baik dari segi materi maupun motivasi.
7. Bapak Fajar selaku pemilik usaha tani HSC *UrbanFarm* yangmengizinkan penulis untuk melakukan penelitian di usaha tersebut serta memberikan bimbing pada saat penulis melakukan penelitian untuk penulisan skripsi.
8. Saudara Bryan Wely selaku teman dan partner dalam melakukan magang dan penelitian.

9. Saudara Tarra Indra Buana, Rizki Hardiansyah, Lamhot Martua Sitinjak, Chandra Kurniawan Wau yang telah menemani dan memberikan dukungan dalam proses pengerjaan skripsi ini.
10. Saudari Nunung Herlina sebagai teman sekaligus partner bimbingan skripsi ini.
11. Saudari Tiara Oktaria selaku partner yang menemani dan memberikan semangat dan motivasi dalam mengerjakan skripsi ini.
12. Semua teman-teman, baik di dalam kampus maupun di luar kampus, di organisasi, serta teman-teman bermain yang telah memberikan dukungan, semangat, dan kebersamaan selama ini sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna. Oleh karna itu, penulis dengan rendah hati menerima kritik dan saran yang membangun untuk perbaikan di masa mendatang. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi yang positif dalam bidang ilmu pengetahuan yang dipilih.

Jakarta, 19 Juni 2025

Kurniawan Buulolo
21105005

**DAFTAR ISI**

DAFTAR ISI ..... i
DAFTAR TABEL ..... iii
DAFTAR GAMBAR ..... iv
DAFTAR LAMPIRAN ..... v
PENDAHULUAN ..... 1
Latar Belakang ..... 1
Identifikasi Masalah ..... 4
Tujuan Penelitian ..... 4
Kegunaan ..... 4
TINJAUAN PUSTAKA ..... 6
Pengertian *Urban farming* ..... 6
Potensi *Urban farming* Di Pulau Jawa ..... 7
Metode *Urban farming* ..... 9
Sumber Daya Manusia ..... 10
Biaya Produksi ..... 11
Analisis Kelayakan Usaha ..... 13
Penelitian Terdahulu ..... 18
METODOLOGI ..... 22
Waktu dan Tempat ..... 22
Jenis dan Sumber Data ..... 22
Metode Pengumpulan Data ..... 22
Metode Penelitian ..... 23
Metode Analisis Data ..... 25
Diagram Alur Penelitian ..... 27
HASIL DAN PEMBAHASAN ..... 29
Kondisi Umum HSC *UrbanFarm* ..... 29
Aspek Sumber Daya Manusia ..... 30
Aspek Teknis ..... 33
Aspek Pemasaran ..... 44
Aspek Lingkungan ..... 46
Aspek Finansial ..... 47
KESIMPULAN DAN SARAN ..... 58

Kesimpulan ..... 58
Saran ..... 59
DAFTAR PUSTAKA ..... 60
LAMPIRAN ..... 65
RIWAYAT HIDUP ..... 68

UNIVERSITAS TRILOGI

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Data Jumlah Rumah Tangga dan Usaha *Urban farming* di Pulau Jawa Periode 2023 ..... 8
Tabel 2. Penelitian Terdahulu ..... 18
Tabel 3. Profil Usaha HSC *UrbanFarm* ..... 30
Tabel 4. Indikator Kelayakan Aspek SDM pada HSC *UrbanFarm* ..... 32
Tabel 5. Fasilitas Usaha Hsc *UrbanFarm* ..... 34
Tabel 6. Peralatan Produksi Hsc *UrbanFarm* ..... 37
Tabel 7. Harga-Harga Produk HSC *UrbanFarm* ..... 45
Tabel 8. Asumsi ..... 48
Tabel 9. Modal awal dan biaya penyusutan ..... 50
Tabel 10. Biaya Tetap ..... 52
Tabel 11. Biaya Variabel ..... 52
Tabel 12. Penerimaan ..... 53
Tabel 13. Nilai perhitungan Analisis Kelayakan Finansial ..... 53
Tabel 14. Analisis Sensivitas Asumsi Harga Bahan Baku Naik 10% ..... 54
Tabel 15. Total Penerimaan Sensivitas Asumsi Harga Jual Turun 10% ..... 55
Tabel 16. Analisis Kelayakan Finansial Asumsi Harga Jual Turun 10% ..... 56

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Layout HSC UrbanFarm ..... 6
Gambar 2. Diagram Alur Penelitian..... 27
Gambar 3. Area HSC *UrbanFarm* ..... 29
Gambar 4. Struktur Organisasi HSC *UrbanFarm* ..... 31
Gambar 5. *Greenhouse* HSC *UrbanFarm* ..... 35
Gambar 6. Kolam terval HSC *UrbanFarm*..... 35
Gambar 7. Bedengan *HSC UrbanFarm* ..... 36
Gambar 8. Lahan HSC *UrbanFarm*..... 36
Gambar 9. *Aquaponic* HSC *UrbanFarm* ..... 39
Gambar 10. Vertikultur HSC *UrbanFarm* ..... 40
Gambar 11. Teknik Budidaya Tumpang Sari ..... 41
Gambar 12. Menanam Menggunakan *Polybag* atau Pot..... 42
Gambar 13. Alur Proses Budidaya..... 43

UNIVERSITAS TRILOGI

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Perhitungan Modal Awal dan Biaya Penyusutan ..... 65
Lampiran 2. Perhitungan Biaya Tetap ..... 65
Lampiran 3. Perhitungan Biaya Variabel..... 65
Lampiran 4. Perhitungan Analisis Kelayakan Usaha..... 66
Lampiran 5. Perhitungan Asumsi Kenaikan Bahan Baku 10% ..... 66
Lampiran 6. Perhitungan Asumsi Harga Jual Turun 10% ..... 67

UNIVERSITAS TRILOGI