

## **ANALISIS EKONOMI PEMBANGUNAN OBJEK WISATA EKOEDUWISATA DI DESA SWARANGAN KECAMATAN JORONG TANAH LAUT**

*Analysis Economy Development Object Tour Ecotourism in Village Swarangan  
District Jorong Tanah Laut*

**Selamet Adie Rachman, Udiansyah, dan Suyanto**

Jurusan Kehutanan

Fakultas Kehutanan Universitas Lambung Mangkurat

**ABSTRACT.** Forest is a one of natural wealth, is a the gift finite value, because could absorb carbon dioxide, produce oxygen, source foodstuffs, producer drugs, and source community economy. Government regulations about right forest entrepreneur and collection Forest products and various intensive economy in development forest exploitation, not effective if made into from logging aspect, if the forest developed to be tourist attraction will produce economic value sustainable more helpful for society and also in terms of the environment. Aim from research this is generally calculate profit and loss in development tourist attraction based environment and education. In particular for knowing magnitude investation required and income expectations which is obtained from development ecotourism. Results that obtained that is NPV as big Rp. 2.682.836.034 > 0, so it is declared feasible. Value IRR obtained is 37 percent, where if compared interest rate investation that is 10 percent, then this project prospective enough to development investment interest rate. Value IRR the value of 1,592 is obtained. While PP investment analysis will achieved on 3 years 9 months. If expenditure increased by 15 percent and fixed income, value NPV, IRR, BCR, and PP still showing safe and decent do it investation. If spending permanent but income decreases to 3 percent, NPV, BCR, IRR, and PP values still showing safe and worth the investment. Results from the median get value Rp 20,000 which becomes inner value WTP income costs from 100 respondents, whereas for average of WTP namely Rp. 19,955.

**Keywords:** Planning; development; potential; opinion

**ABSTRAK.** Hutan merupakan salah satu kekayaan alam yang tak ternilai harganya, karena dapat menyerap karbon dioksida, menghasilkan oksigen, sumber bahan pangan, penghasil obat-obatan serta sumber ekonomi masyarakat. Peraturan pemerintah tentang hak pengusaha hutan dan pemungutan hasil hutan serta berbagai intesif ekonomi dalam pengembangan pengusaha hutan, tidaklah efektif apabila dijadikan dari segi penebangan, apabila hutan dikembangkan menjadi objek wisata akan menghasilkan nilai ekonomi yang berkelanjutan lebih bermanfaat untuk masyarakat dan juga segi lingkungannya. Tujuan dari penelitian ini adalah secara umum menghitung untung rugi dalam pengembangan objek wisata berbasis lingkungan dan pendidikan. Secara khusus untuk mengetahui besarnya investasi yang diperlukan dan harapan pendapatan yang diperoleh dari pembangunan wisata ekoeduwisata. Hasil yang diperoleh yaitu NPV sebesar Rp. 2.682.836.034. > 0, sehingga dinyatakan layak. Nilai IRR yang didapatkan adalah 37 persen, dimana jika dibandingkan suku bunga investasi yaitu 10 persen, maka proyek ini cukup prospektif terhadap perkembangan suku bunga investasi. Nilai BCR didapatkan nilai 1,592. Sedangkan PP analisis investasi akan tercapai pada 3 tahun 9 bulan. Apabila pengeluaran meningkat 15 persen serta pendapatan tetap, nilai NPV, BCR, IRR, dan PP masih menunjukkan aman dan layak dilakukannya investasi. Apabila pengeluaran tetap tetapi pendapatan menurun menjadi 3 persen, nilai NPV, BCR, IRR, dan PP masih menunjukkan aman dan layak dilakukannya investasi. Hasil dari median mendapatkan nilai Rp.20.000 yang menjadi nilai dalam WTP biaya pendapatan dari 100 responden, sedangkan untuk rata-rata dari WTP yaitu Rp.19.955.

**Kata Kunci:** Perencanaan; pembangunan; potensi; pendapat

**Penulis untuk korespondensi, surel:** adierachman46@gmail.com

## PENDAHULUAN

Hutan merupakan salah satu kekayaan alam yang tak ternilai harganya, karena dapat menyerap karbon dioksida, menghasilkan oksigen, sumber bahan pangan, penghasil obat-obatan, dan sumber ekonomi masyarakat. Peraturan pemerintah tentang hak pengusaha hutan dan pemungutan hasil hutan serta berbagai insentif ekonomi dalam pengembangan perusahaan hutan, tidaklah efektif apabila dijadikan dari segi penebangan, apabila hutan dikembangkan menjadi objek wisata akan menghasilkan nilai ekonomi yang berkelanjutan lebih bermanfaat untuk masyarakat dan juga segi lingkungannya.

Pemanfaatan hutan yang akan diperoleh dari pengembangan objek wisata adalah meningkatkan perekonomian masyarakat dari segi pekerjaan dan memberikan pengetahuan masyarakat bahwa wisata dapat menjadi sumber ekonomi pendapatan mereka. Pemerintah juga memberikan peraturan dalam peraturan pemerintah Nomer 72 tahun 2010 pada pasal 7 dalam mengembangkan hutan menjadi hasil pendapatan dengan mengembangkan objek wisata. Pengelolaan hutan menjadi objek wisata memiliki nilai tinggi, tetapi harus memiliki ciri khas yang dapat menarik wisatawan lokal ataupun mancanegara.

Kualitas lingkungan dan kehidupan masyarakat dapat ditingkatkan dan dipelihara melalui pengembangan objek wisata yang memiliki fungsi ekosistem alam ataupun buatan yang nilai dan manfaatnya dapat dirasakan secara langsung maupun tidak langsung oleh *stakeholder* atau para pemangku kepentingan. Suprayitno, (2008) menyatakan bahwa jasa lingkungan merupakan rekreasi ataupun wisata alam, tingkat kesuburan tanah, pengendalian banjir serta erosi, perlindungan sistem hidrologi, keunikan, keindahan, hingga kenyamanan. Berdasarkan penelitian ini diharapkan dilakukan pembangunan objek wisata berbasis pendidikan dan lingkungan, contohnya pemanfaatan energi terbarukan dapat menarik masyarakat, dan pemanfaatan flora dan faunanya berdasarkan ekosistem.

Rencana lokasi penelitian pembangunan wisata Pendidikan dan lingkungan berada di dalam wilayah Desa Swarangan dengan luasan lahan 10 ha yang didalamnya sudah

memiliki potensi yakni perkebunan, kehutanan, perikanan, dan peternakan yang biasa disebut dengan *Agrosilvofisherypasture*. Untuk melakukan tersebut diperlukan suatu kajian kelayakan diantaranya kelayakan ekonomi, teknis, dan lingkungan. Menurut (Ibrahim, 2003) pertimbangan dalam mengambil suatu keputusan dalam pertimbangan dalam Studi kelayakan (*Feasibility Study*, penolakan ataukah penerimaan suatu gagasan proyek ataupun usaha yang telah direncanakan. Dalam perencanaan pembangunan objek wisata sudah dilaksanakan, tetapi masih belum mengetahui segi kerugian dan keuntungannya maka akan dilakukan analisis ekonomi dalam rencana pembangunan objek wisata untuk mengetahui segi layaknya pembangunannya.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini telah dilaksanakan di Desa Swarangan kecamatan Jorong Tanah Laut dengan waktu pelaksanaan penelitian  $\pm$  3 bulan yang meliputi tahapan persiapan, pengambilan data di lokasi penelitian, pengolahan data serta pembuatan laporan hasil penelitian, Objek pada penelitian ini adalah Perencanaan Pembangunan Wisata berbasis *Ecoedutourism*. Alat yang digunakan pada penelitian ini yaitu Peta lokasi penelitian dengan skala 1 : 2.500, Kalkulator untuk menghitung, kamera untuk dokumentasi penelitian, Laptop untuk pengolahan data penelitian, aplikasi, Microsoft Excel untuk menghitung rumus dan alat tulis

### Pengumpulan Data

Rencana Pengumpulan data yang diperlukan dalam penelitian ini dikelompokkan menjadi data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari hasil pengeluaran dan pendapatan perencanaan pembangunan objek wisata. Pengeluaran meliputi biaya konstruksi dan operasional selama umur proyek, biaya konstruksi meliputi dari aula 40 m<sup>2</sup>, gazebo 3 m<sup>2</sup>, taman bermain 100 m<sup>2</sup>, toilet 1 m<sup>2</sup>, tempat sampah, pos keamanan 6 m<sup>2</sup>, kendang kelinci 5 m<sup>2</sup>, spot area 25 m<sup>2</sup>, kereta wisata, sarana hias, pagar, plang petunjuk, lorong buatan taman bermain 5 m<sup>2</sup> dan jalan. Pengeluaran dari biaya operasional primer meliputi gaji

tenaga kerja, pemeliharaan, admintrasi, telekomunikasi, marketing, konsultan, dan ijin mendirikan bangunan (IMB). Parameter pendapatan meliputi parkir roda 2, parkir roda 4, tiket masuk objek wisata, paket wisata yang ditawarkan, keinginan seseorang membayar dari manfaat yang didapatkan (Willingness to Pay), dan penyewaan aula.

Data primer juga diperoleh dari hasil wawancara untuk mengetahui pendapat wisatawan terhadap rencana penelitian ini dan keinginan wisatawan membayar dari manfaat lingkungan serta Pendidikan yang didapatkan. Jumlah responden dipilih sebanyak 100 responden, Mustafa (2000) uji statistic yang sangat efektif apabila diterapkan pada sampel yang berjumlah 30 sampai 60 atau 100 sampai 250 elemen. Pengambilan sampel secara *Incidental* yaitu pengambilan sampel secara langsung atau kepada siapa saja yang kebetulan bertemu atau *Incidental* bertemu pada 5 objek wisata yang dianggap berkompeten memberikan gambaran juga informasi untuk menjawab tujuan dari penelitian ini dengan syarat informan yang dipilih harus memiliki pengalaman berwisata lebih dari satu kali sehingga bisa memberikan informasi mengenai rencana wisata yang menarik sesuai pengalaman yang dimiliki informan. Pengambilan sampel pada 5 objek wisata masing-masing 20 responden, objek wisata tersebut meliputi: 1). Mandiangin, 2). Danau Seran, 3). Kiram Park, 4). Amanah Borneo Park 5). Taman Pinus.

### Analisis Data

Analisis data pada analisis ekonomi pembangunan objek wisata ini di lakukan dengan:

#### Willingness to Pay (WTP)

Metode WTP yaitu ketersediaan oleh pengguna untuk memberikan imbalan atas jasa yang telah diperolehnya. Namun, Hanley dan Spash, (1993) menyatakan WTP ataupun kesedian untuk mengeluarkan biaya pembayaran adalah kesediaan individu itu sendiri untuk membayar terhadap penilaian teradap sumber daya alam atau suatu kondisi lingkungan serta jasa alami dalam hal memperbaiki kualitas dari lingkungan. Analisis willingness to pay menggunakan pendekatan yang berdasarkan pada pendapat atau persepsi pengguna terhadap tarif dari jasa pelayanan tersebut.

#### Contingent Valuation Method (CVM)

CVM valuasi sumber daya alam dan lingkungan menggunakan metode dengan cara memberikan pertanyaan secara langsung terhadap konsumen perihal nilai manfaat sumber daya alam serta lingkungan yang saat ini mereka rasakan. CVM itu sendiri sebenarnya bertujuan untuk mengetahui kemauan untuk membayar WTP. Dalam tahap operasional penerapan pendekatan CVM terhadap lima tahap kegiatan atau proses. Kategori tahapannya sebagai berikut:

#### Bids atau mendapatkan nilai lelang

Tahap selanjutnya dalam rangka melakukan CVM yaitu mendapatkan nilai. Hal ini dilaksanakan dengan cara survey, baik itu survey langsung dengan menggunakan kuisisioner, lewat surat, ataupun wawancara melalui telepon.

#### Willingness to Pay (WTP) atau menghitung rata-rata

Setelah survey, selanjutnya yaitu tahap perhitungan nilai rata-rata dari WTP pada setiap individunya. Penialian dihitung berdasarkan dengan bid atau nilai lelang yang diperoleh pada tahap dua. Perhitungan ini biasanya didasarkan pada nilai *mean* (rataan) dan nilai *median*.

#### Mengagregatkan data

Terakhir dalam teknik CVM yaitu tahap mengagregatkan rata-rata lelang yang diperoleh dari tahap tiga. Proses ini merupakan konversi data rata-rata sampel ke rata-rata populasi secara keseluruhan.

#### Net Present Value (NPV)

Soeharto, (1995) menyatakan aliran kas pada proyek yang dilakukan kajian yaitu keseluruhan, biaya operasional, biaya pertama dan pemeliharaan serta hal lainnya seperti biaya.

Dapat di rumuskan sebagai berikut:

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{(C)t}{(1+i)t} - \sum_{t=0}^n \frac{(CO)t}{(1+i)t}$$

Keterangan:

NVP = *net present value*

(C)t = aliran kas masuk tahun

(CO)t= aliran kas keluar tahun t

$i$  = *discount rate* (suku bunga) relevan yang digunakan untuk mencari NPV  
 $N$  = umur teknik proyek  
 $T$  = waktu

**Internal Rate of Return (IRR)**

Analisis IRR dapat dilakukan dengan persamaan sebagai berikut:

$$\sum_{t=0}^R \frac{(C)t}{(1+i)t} - \sum_{t=0}^n \frac{(CO)t}{(1+i)t}$$

Keterangan:

$(C)$  = aliran kas masuk  $t$   
 $(CO)t$  = aliran kas keluar  
 $i$  = *discount rate* (suku bunga) relevan yang digunakan untuk mencari NPV  
 $N$  = umur teknik proyek  
 $t$  = waktu

**Benefit Cost Ratio (BCR)**

Rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$BCR = \frac{(PV)B}{(PV)C} = \frac{(PV)B}{CF}$$

Dimana:

BCR = Perbandingan manfaat terhadap biaya  
 $(PV) B$  = Nilai sekarang (*benefit cost ratio*)  
 $(PV) C$  = Nilai sekarang biaya  
 $CF$  = *cash flow*

**Payback Period (PP)**

Abdul Kholiq et.al, (2004) menyatakan adanya keuntungan dari suatu proyek yang diperoleh yang telah direncanakan dapat diartikan dalam jangka waktu kembalinya investasi yang telah dikeluarkan. Analisis *payback period* bertujuan untuk mengetahui waktu (periode) investasi akan dikembangkan saat terjadinya kondisi pokok (*break event point*).

Lamanya periode pengembalian ( $k$ ) saat kondisi BEP adalah:

$$k(PBP) = \sum_{t=0}^K CF_t \geq 0$$

Dimana:

$K$  = periode pengembalian  
 $CF_t$  = *cash flow* periode ke- $t$

**HASIL DAN PEMBAHASAN**

**Analisis Biaya**

Dalam analisis biaya investasi di temukan parameter biaya yang telah diketahui dari data Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Tanah Laut sebesar Rp.4.480.000 per m<sup>2</sup> dan melakukan perbandingan dari objek wisata lainnya. Tahap analisis biaya pembangunan objek wisata yaitu: a). Biaya Konstruksi b). Biaya Lainnya c). Biaya Operasional

**Biaya Konstruksi**

Biaya konstruksi merupakan biaya pengeluaran pada tahun 0 yang merupakan tahap pembangunan awal rencana objek wisata ini. Biaya konstruksi merupakan biaya awal yang dikeluarkan pada tahun 0 dan ditotalakan dengan biaya pengeluaran atau operasional pada tahun 0.

Pembangunan aula yang akan direncanakan dengan ukuran 8 m x 5 m yang bisa ditampung pengunjung sebanyak 50 orang. Tujuan bangunan ini untuk memudahkan berkumpul untuk pemberian materi yang nantinya akan disampaikan oleh tourguide kepada pengunjung. Pembangunan aula dilakukan dengan ukuran bangunan 40 m<sup>2</sup>, dan dengan perhitungan harga pembangunan sebesar Rp.4.480.000 per m<sup>2</sup> luasan bangunan maka dibutuhkan biaya sebesar Rp. 177.920.000. Pembangunan gajebo ini bertujuan untuk memudahkan pengunjung yang ingin bersantai dilokasi objek wisata yang dapat melihat keindahan yang terdapat pada objek wisata juga. Pembangunan gajebo yang direncanakan sebanyak 6 gajebo yang tersebar disekitar objek wisata. Ukuran gajebo yang direncanakan akan dibangun yaitu berukuran 3 m<sup>2</sup> yang rencananya akan dibangun di sekitar kolam 2 gajebo yang berdekatan dengan kolam ikan nila dan kolam ikan patin, dan dengan perhitungan harga pembangunan sebesar Rp.4.480.000/m<sup>2</sup> luasan bangunan maka dibutuhkan biaya sebesar Rp. 80.064.000. Rencana pembangunan yang akan dibangun yaitu pembangunan taman bermain anak-anak untuk memudahkan anak-anak

berinteraksi dan kreatif dalam melakukan aktifitas. Taman bermain ini direncanakan berukuran 100 m<sup>2</sup> dan dengan perhitungan harga pembangunan sebesar Rp.4.480.000 per m<sup>2</sup> maka dibutuhkan biaya sebesar Rp. 444.800.000

Toilet yang direncanakan dibuat dengan ukuran 1 m<sup>2</sup> sebanyak 3 dengan perhitungan harga pembangunan Rp.4.480.000 per m<sup>2</sup> luasan bangunan maka dibutuhkan biaya sebesar Rp. 13.344.000 yang berada di kawasan pertanian, kawasan perikanan dan kawasan taman bermain. Rencana yang disarankan akan dibangun yaitu pos keamanan, pos keamanan ini nantinya akan di jaga oleh security yang bertugas menjaga keamanan lokasi wisata. Pos keamanan ini dibuat karena melihat dari lokasi penelitian yang disekitarnya masih sepi dan belum terlalu banyak permukiman disekitarnya maka akan lebih baik jika dibangun pos kemananan untuk menjaga kawasan rencana pembangunan wisata dari gangguan yang tidak di inginkan.

Rencana yang disarankan selanjutnya yaitu pembangunan taman bermain kelinci. Kelinci merupakan binatang Omnivora yang menyukai rerumputan dan banyak disenangi oleh anak kecil. Rencana kandang kelinci dengan ukuran 5 m<sup>2</sup>. dan dengan perhitungan harga pembangunan sebesar Rp.4.480.000 per m<sup>2</sup> luasan bangunan maka dibutuhkan biaya sebesar Rp. 22.240.000. Pembangunan yang di sarankan akan dibangun yaitu spot area, tujuan spot area ini sebagai sarana berfoto pengunjung sekolah atau rombongan keluarga yang aingin berfoto bersama setelah berwisata yang akan didesain semenarik mungkin. Ukuran spot area ini yang di rencanakan yaitu dengan ukuran 25 m<sup>2</sup>, dan dengan perhitungan harga pembangunan sebesar Rp.4.480.000 m<sup>2</sup>, maka dibutuhkan biaya sebesar Rp. 111.200.000

Rencana pembangunan wisata yang di sarankan akan diberikan pagar disekeliling lahan, tujuannya untuk meminimalkan gangguan ketidaknyamanan disekitar tempat wisata nantinya. Pagar yang direncanakan nantinya yaitu pagar tinggi yang tidak bisa dilewati manusia atau pun hewan. bentuk pagar yang nantinya akan dibuat yaitu dari ranting pohon yang tegak dan kuat yang ujungnya akan dipahat menyerupai pensil yang runcing yang kemudian diberikan warna disetiap ujungnya dengan jenis-jenis warna yang berbeda disetiap ranting pagar untuk memberikan kesan menarik bagi pengunjung

yang akan berwisata. Pembuatan pagar dengan luasan 10ha, dari nilai perbandingan dilakukan survey dan harga pasar ke bahwa dibutuhkan biaya Rp. 30.000.000 Perencanaan pembangunan lorong ini dibuat untuk membuat kesan menarik ketika memasuki kawasan perencanaan wisata, letak lorong buatan ini tidak jauh dari lokasi pintu masuk sehingga lebih terlihat lorong ini nantinya ditanami tanaman menjalar disepanjang lorong-lorong ini. Ukuran Lorong buatan ini yang di rencanakan yaitu dengan ukuran 25 m<sup>2</sup>, dan dengan perhitungan harga pembangunan sebesar Rp.4.480.000 per m<sup>2</sup> luasan bangunan maka dibutuhkan biaya sebesar Rp. 22.240.000.

Perencanaan pembangunan plang petunjuk ini dimaksud untuk mempermudah pengunjung yang nantinya berwisata, agar tau letak wahana wisata yang ada sehingga lokasi wisata ter arah dengan baik. Plang petunjuk ini nantinya dipasang di sekitar kawasan pintu masuk dan peletakan plang di sekitar kawasan pertanian untuk memudahkan pengunjung mengetahui dimana letak-letak jenis pertanian dan letak wahana wisata yang ada dilokasi perencanaan pemabangunan wisata ini, bentuk plang yang akan dibuat ini terbuat dari kayu yang diberi warna yang menarik. dan dengan perhitungan harga pembangunan plang petunjuk sebesar Rp.5.000.000 sebanyak 10 buah

### **Biaya lainnya**

Rencana kereta wisata yang akan dibuat direncana pembangunan wisata ini yaitu penyediaan kereta wisata. Kereta ini rencana dibuat untuk memudahkan pengunjung berkeliling dilokasi rencana wisata ini, penggunaan kereta wisata ini digunakan ketika mengunjungi area wisata. Biaya yang dibutuhkan untuk kereta wisata dari harga pasaran maka membutuhkan biaya Rp.40.000.000. Rencana sarana hias, sarana yang rencana akan dibangun yaitu hiasan jamur dan payung gantung, Biaya yang dibutuhkan dilihat harga survey pasaran dan dengan perbandingan objek wista lainnya maka dibutuhkan biaya sebesar Rp.20.000.000. tempat sampah merupakan prasarana yang wajib ada disetiap tempat wisata karena peranannya yang begitu penting untuk lingkungan disekitar. Tempat sampah yang direncanakan dibuat dengan semenarik mungkin dengan jumlah 30 dan akan diletakkan di lokasi objek wisata, dan

dengan perhitungan membutuhkan biaya Rp.3.000.000.

Jalan merupakan akses yang untuk memudahkan para wisatawan untuk mengelilingi area objek wisata, Pembuatan jalan juga akan memudahkan kereta wisata yang akan membawa pengunjung mengelilingi areal objek wisata yang

ditawarkan. Biaya yang dibutuhkan dalam pembangunan jalan dilihat dari harga pasar sekarang maka dibutuhkan biaya Rp.60.000.000.

Hasil perhitungan biaya konstruksi dan sarana lainnya berdasarkan standar biaya Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Tanah Laut yang bias dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Hasil Perhitungan Biaya Investasi Konstruksi dan sarana lainnya.

No	Tempat	Biaya
1	Aula	Rp177,920,000
2	Gazebo	Rp80,064,000
3	Taman bermain	Rp444,800,000
4	Toilet	Rp13,344,000
5	Pos Keamanan	Rp26,688,000
6	Kandang Kelinci	Rp22,240,000
7	Spot Area	Rp111,200,000
8	Pagar	Rp30,000,000
9	Plang Petunjuk	Rp5,000,000
10	Jalan	Rp60,000,000
11	Lorong Buatan	Rp22,240,000
12	Kereta wisata	Rp40,000,000
13	Sarana hias	Rp20,000,000
14	Tempat sampah	Rp3,000,000
Jumlah Investasi Diperlukan		Rp1,056,496,000

### Biaya Operasional

Perhitungan biaya operasional merupakan biaya pengeluaran pada tahun 0 sampai tahun ke 10 yang dimana umur proyek 10 tahun. Perhitungan biaya operasional dilihat dari data Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Tanah Laut, survey terhadap harga pasar yang sekarang. Perhitungan biaya telekomunikasi pada tahun pertama dilihat dari harga pasar dan survey dibutuhkan biaya telekomunikasi sebesar Rp. 54.000.000..

Biaya Pemeliharaan, Biaya pemeliharaan sangat penting sekali dianggarkan selama beroperasinya obyek wisata ini dan menimalisir kerusakan pada bangunan yang telah terbangun pada lokasi objek wisata. Biaya Admintrasi, Biaya administrasi juga diperlukan untuk mendukung pengelolaan bisnis yang dapat meningkatkan daya tarik

wisatawan dan dapat mengembangkan usaha yang ada didalam objek wisata yang dapat bekerjasama pada agen-agen yang memiliki kualitas terhadap objek wisata. Biaya Marketing, Biaya marketing dihitung 10% dari biaya tenaga kerja, untuk membiayai dari segi kerjasama kepada agen-agen objek wisata yang dapat mengembangkan objek wisata, berupa dari penjualan produk-produk berkualitas dan kegiatan-kegiatan yang menunjang nilai pendidikan dan lingkungan yang akan berbagi hasil dan memberikan pelayanan terhadap wisatawan.

Hasil perhitungan Biaya Operasional yang dilihat dari standar biaya diatas dilihat dari standar biaya Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Tanah Laut, standar pasar yang dapat dilihat dari Tabel 2.

Tabel 2. Hasil perhitungan biaya operasional berdasarkan data Dinas Pekerjaan Umum

No	Biaya Operasional	Biaya
1	Gaji tenaga kerja	Rp540,000,000
2	Biaya telekomunikasi	Rp54,000,000
3	Biaya pemeliharaan	Rp124,000,000
4	Biaya Admintrasi	Rp27,000,000
5	Biaya marketing	Rp54,050,000
6	Biaya konsultan	Rp200,000,000
7	Biaya IMB	Rp50,000,000
Jumlah		Rp1,049,000,000

### Analisis Pendapatan

Virgianti (2000), mengatakan bahwa pendapatan dapat dikatakan nilai dari jasa dan jumlah barang-barang yang dihasilkan suatu usaha dalam waktu tertentu yang biasanya diukur dalam satu tahun sedangkan Soemitro (1981) menerangkan bahwa pendapatan adalah penerimaan dari hasil penjualan outputnya. Komponen pendapatan didapatkan dari penjualan tiket masuk, hasil pendapatan pertahun yaitu Rp. 208.000.000 dengan mencakup 200 orang perminggu, dilihat dari hasil survey perbandingan 5 objek wisata. Peningkatan untuk tahun berikutnya yaitu diperkirakan 5% setiap tahunnya. Paket wisata, menghasilkan pendapatan Rp.1.170.000.000 pertahunnya dan akan diberikan gelang warna merah sebagai pendanda membeli paket wisata Super Kids dan diperkirakan akan meningkat sebesar 5% setiap tahunnya. Parkir roda 2 dan 4, mendapatkan hasil bersih roda 2 sebesar Rp. 3.000 dan roda 4 sebesar Rp. 5.000, maka diketahui pendapatan pada tahun pertama mendapatkan sebesar Rp.15.600.000 sedangkan roda 4 sebesar

Rp.26.000.000 diperkirakan akan meningkat 5% pertahunnya. Keinginan seorang membayar dari manfaat segi lingkungan dan pendidikan (*Willingness to Pay*), hasil dari median mendapatkan nilai Rp.20.000 yang menjadi nilai dalam WTP biaya pendapatan dari 100 responden, sedangkan untuk rata-rata dari WTP yaitu Rp.19.955. Serta penyewaan aula, diasumsikan bahwa dalam setahun menghasilkan Rp.104.000.000 dengan mencakup 20 penyewaan aula perminggu.

Hasil pendapatan yang dijadikan acuan mulai tahun 1 sampai tahun 10 yang direncanakan umur proyek, yang berupa dari parkir roda 2, roda 4, tiket masuk, paket wisata, nilai median dari keinginan seorang membayar dari manfaat segi lingkungan dan Pendidikan (*Willingness to Pay*), penyewaan aula yang dilihat dari standar pasar dan survey terhadap 5 objek wisata yang hasil didapatkan hasil dari per tahunnya. Hasil yang didapatkan terhadap analisis pendapatan dapat dilihat pada Tabel 3.

Tabel 3. Analisis Pendapatan Pada tahun Pertama

No	Pendapatan	Harga	Jumlah pertahun
1	Parkir roda 2	Rp.3.000	Rp.15.600.000
2	Parkir roda 4	Rp.5.000	Rp.26.000.000
3	Tiket masuk	Rp.20.000	Rp.208.000.000
4	Paket wisata	Rp.150.000	Rp.1.170.000.000
5	WTP	Rp.20.000	Rp.208.000.000
6	Penyewaan aula	100,000	Rp.104.000,000
Total			Rp.1.731.600.000

Sumber. Data Primer (2019)

## Analisis Ekonomi

Parameter analisis ekonomi berupa biaya investasi awal hingga rencana umur proyek 10 tahun. Nilai IRR yang didapatkan adalah 37 persen yang di dapat dari hasil perhitungan total PV pendapatan dikurangi total PV Pengeluaran mendapatkan total yang di sebut *Cash Flow* (pendapatan bersih). perhitungan hasil BCR didapatkan nilai 1,592 yang didapat dari pembagian *Present Value* (PV) pendapatan dan *Present Value* (PV) pengeluaran. Ini menunjukkan masa waktu pengembalian modal tidaklah begitu lama, sehingga menarik investor agar menanamkan modal dan dan dapat meningkatkan ketertarikan wisatawan.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Nilai NPV sebesar Rp. 2.682.836.034. > 0, sehingga dinyatakan layak, IRR yang didapatkan adalah 37 persen, sedangkan suku bunga investasi yaitu 10 persen, BCR sebesar 1,592.

Dalam analisis sesnsitivitas apabila pengeluaran meningkat 15 persen serta pendapatan tetap, nilai NPV, BCR, PP masih menunjukkan aman dan layak dilakukannya investasi. Apabila pengeluaran tetap tetai pendapatan menurun menjadi 3 persen, nilai *Net Present Value* (NPV), *Benefit Cost Ratio* (BCR), payback period masih menunjukkan aman dan layak dilakukannya investasi. Hasil dari median mendapatkan nilai Rp.20.000 yang menjadi nilai dalam *Willingness to Pay* (WTP) biaya pendapatan dari 100 responden, sedangkan untuk rata-rata dari *Willingness to Pay* (WTP) yaitu Rp.19.955.

## Saran

Ada baiknya apabila peran pemerintah dalam hal pengolahan obyek wisata tersebut lebih optimal sehingga keberlangsungan obyek wisata ekoeduwisata ini bertahan identitasnya sebagai obyek wisata berbasis Pendidikan dan lingkungan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Suprayitno. 2008. *Teknik pemanfaatan Jasa Lingkungan dan Wisata Alam. Bahan Bacaan*. Bogor: Pusat Diklat Kehutanan
- Ibrahim Y. 2003. *Studi Kelayakan Bisnis*. Edisi Revisi. Jakarta. Rineka Cipta
- Mustafa, J. 2000. Teknik Sampling. Retrieved from [Http://home.unpar.ac.id](http://home.unpar.ac.id)
- Hanley, N. and C.L. Spash. 1993. *Cost Benefit Analysis and The Environment*.
- Soeharto. 1995. *Manajemen Proyek*. Bandung: Erlangga.
- Abdul Kholiq, Horngren, Rezekiah, Dahlan P. 2004. *Analisis Biaya Proyek Kehutanan*. Bogor. Yayasan Penerbit Fakultas Kehutanan IPB
- Giatman M. 2006. *Ekonomi Teknik*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Virgianti, E. 2000. *Analisis Biaya dan Pendapatan karet PTPN, XII Danau Salak I Kecamatan Mataraman Banjar Kalimantan Selatan*. Skripsi. Fakultas Kehutanan UNLAM Banjarbaru (Tidak Dipublikasikan)
- Soemitro, A. 1981. *Ekonomi Sumber Daya Hutan*. Yayasan Pembinaan Fakultas Kehutanan Universitas Gadjah Mada. Yogyakarta.