

Valuasi Ekonomi Lingkungan Southlake Mutiara Gading City, Kabupaten Bekasi

Citra Nur Izati

Magister Studi Lingkungan, Fakultas Sains dan Teknologi, Universitas Terbuka

Email: tathacitra@gmail.com

Abstract

South Lake Mutiara Gading City (MGC) is an artificial lake area utilized as a tourism destination as well as a supporting facility for a residential area in Bekasi Regency. This area provides environmental and economic benefits, although no entrance fee has been applied to visitors to date. This study aims to estimate the environmental economic value of South Lake MGC and to identify factors influencing visitor frequency. The study employed the Individual Travel Cost Method (ITCM) combined with multiple linear regression analysis based on data collected from 37 visitors. The analyzed variables included travel cost, age, education level, income, length of visit, group size, cleanliness quality of the tourism area, and toilet facilities. The estimated consumer surplus was Rp 21.018 per visit. Based on an average annual visitation of 7.800 visitor, the total environmental economic value of South Lake MGC is estimated at Rp 163.939.113 per year. These findings are expected to serve as a reference for tourism area managers in formulating management policies, particularly in determining appropriate entrance fees and improving facility quality to support sustainable tourism development. This levy is a payment mechanism for environmental services (PES) that can encourage environmental benefits to be considered in real terms in terms of economic value. This study calculates the economic valuation of an artificial lake within a modern residential area, whose ecological function is often considered merely aesthetic. The lack of environmental economic valuation research at this location served as the basis for this research.

Keywords: Environmental Economic Valuation, Economic Valuation, Lake Tourism, Individual Travel Cost Method.

Abstrak

South Lake Mutiara Gading City (MGC) merupakan kawasan danau buatan yang dimanfaatkan sebagai objek wisata sekaligus fasilitas pendukung kawasan perumahan di Kabupaten Bekasi. Keberadaan kawasan ini memberikan manfaat ekonomi dan lingkungan, meskipun hingga saat ini belum diterapkan tarif masuk bagi pengunjung. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui nilai ekonomi lingkungan South Lake MGC melalui pendekatan valuasi ekonomi serta mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi tingkat kunjungan wisatawan. Metode yang digunakan adalah *Individual Travel Cost Method* (ITCM) dengan pendekatan regresi linier berganda terhadap 37 responden pengunjung. Variabel yang dianalisis meliputi biaya perjalanan, umur, tingkat pendidikan, pendapatan, lama kunjungan, jumlah rombongan, kualitas kebersihan lokasi wisata, dan kualitas toilet. Nilai surplus konsumen yang diperoleh sebesar Rp 21.018 per kunjungan. Dengan rata-rata jumlah kunjungan tahunan sebanyak 7.800 kunjungan, nilai ekonomi lingkungan South Lake MGC diperkirakan sebesar Rp 163.939.113 per tahun. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi dasar pertimbangan bagi pengelola dalam menetapkan kebijakan pengelolaan, khususnya terkait penentuan retribusi, serta peningkatan kualitas fasilitas guna mendukung keberlanjutan kawasan wisata. Retribusi tersebut merupakan mekanisme pembayaran jasa lingkungan (PES) dapat mendorong manfaat lingkungan dipertimbangkan secara nyata dalam segi nilai ekonomi. Penelitian ini menghitung valuasi ekonomi danau buatan dalam kawasan perumahan modern yang fungsi ekologisnya sering dianggap estetika area saja. Dan belum adanya penelitian valuasi ekonomi lingkungan di lokasi ini menjadikan landasan penelitian ini dilakukan.

Kata Kunci: Valuasi Ekonomi Lingkungan, Valuasi Ekonomi, Metode Biaya Perjalanan Individu.

1. PENDAHULUAN

Danau menjadi salah satu wisata yang banyak didatangi para pengunjung. Hal ini dikarenakan danau merupakan tempat yang asri, yang dilengkapi dengan pohon-pohon rindang membuat susana yang tercipta menjadi tenang. Fungsi lain dari danau juga memiliki fungsi ekologi, ekonomi diantaranya yaitu berfungsi sebagai kantong-kantong air di suatu area tertentu, wadah tampungan air, kawasan resapan air, tempat budaya ikan darat, dan bagian dari sistem irigasi yang berpotensi menjadi daerah wisata.

Konsep pariwisata yang sebelumnya belum mementingkan keberlanjutan lingkungan, membuat dampak negatif yang cukup serius pada tahun 80-an bagi kelestarian lingkungan (Sulistyadi, Yohanes, Eddyono, F., & Entas, 2019). Oleh karena itu, diperlukan pengelolaan pariwisata yang berkelanjutan, salah satunya dengan Valuasi Ekonomi Lingkungan Kawasan pariwisata tersebut. Untuk dapat mendukung pengembangan pariwisata secara tepat dan berkelanjutan diperlukan nilai ekonomi lingkungan sebagai acuan pengembangan, yang dapat dilakukan dengan valuasi ekonomi (Sukwika & Rahmatulloh, 2021).

Salah satu destinasi Wisata danau buatan yang ada di Kabupaten Bekasi yaitu South Lake Mutiara Gading City (MGC) yang berlokasi di Perumahan Mutiara Gading City, Kelurahan Setia Asih, Kecamatan Tarumajaya.

Fungsi ekologis dari South Lake ini berfungsi sebagai kantong-kantong air dan habitat dari beberapa fauna tertentu seperti rusa, burung-burung, dan angsa. Kantong-kantong air tersebut digunakan untuk berbagai keperluan di Kawasan perumahan tersebut. Fungsi ekonomi dengan kehadiran danau buatan tersebut dapat meningkatkan nilai properti Kawasan perumahan tersebut (*amenity value* dan *Hedonic Price Model*) (Darendra, 2025). Menurut Noah S. Darendra dan Edy Riyanto (2025) fasilitas yang terdapat dalam suatu properti akan mempengaruhi harga properti tersebut. South Lake MGC juga memiliki potensi ekonomi karena dijadikan tempat rekreasi keluarga.

South Lake ini merupakan lokasi wisata yang dilengkapi berbagai fasilitas seperti *playground*, *flying fox*, wahana sepeda air, rumah pohon, kandang rusa, burung, dan lainnya. Lokasi ini berada dekat dengan perumahan warga dan dekat dengan berbagai pasar swalayan yang berada di depan lokasi wisata tersebut. Tempat wisata ini sering digunakan untuk berbagai kegiatan sekolah seperti Pramuka, Perkemahan, *Study Tour*. Acara lainnya yang dapat dilakukan di lokasi wisata ini yaitu Acara Keagamaan, khitanan, dan tempat pernikahan. Fasilitas yang disediakan di South Lake merupakan strategi pengelola perumahan untuk dapat menarik masyarakat membeli rumah yang berada di perumahan tersebut.

Masyarakat dapat masuk ke lokasi wisata ini secara gratis karena pihak pengelola saat ini tidak menarik biaya masuk. Hal ini dilakukan agar banyak masyarakat yang dapat mengunjungi perumahan ini dan menikmati fasilitas yang ada di perumahan, salah satunya yaitu South Lake Mutiara Gading City.

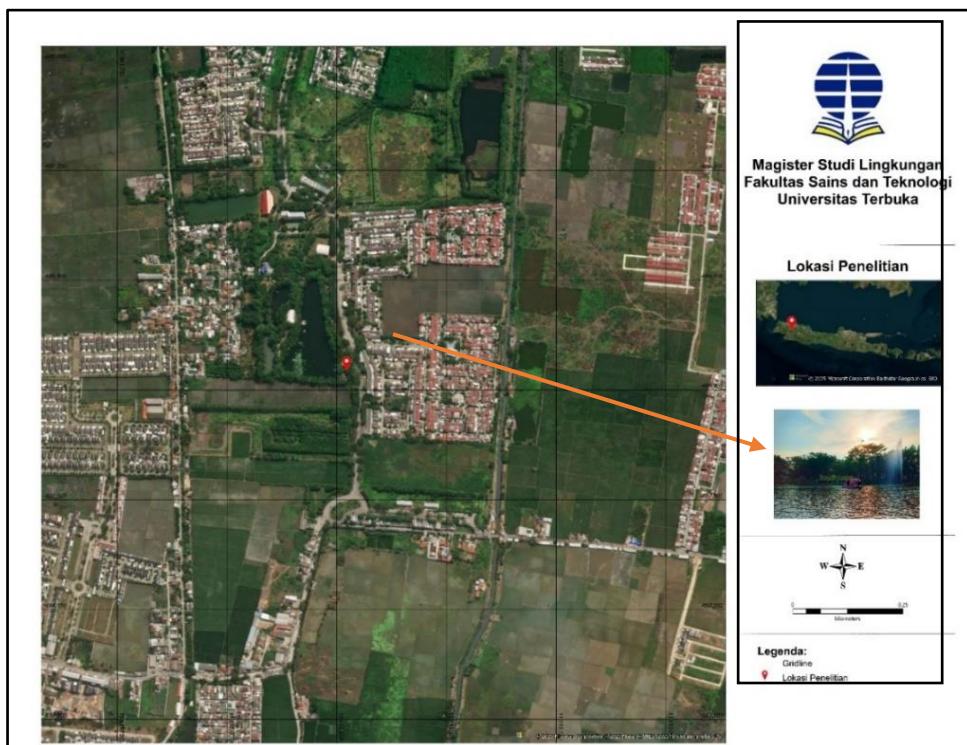
Hal tersebut menjadi landasan bagi peneliti untuk menghitung besaran *Willingness To Pay* dari para pengunjung lokasi wisata. Adapun untuk dapat mengetahui biaya masuk yang diinginkan para pengunjung digunakan metode *Individual Travel Cost Method* (Arsalan, Andy, Gravitiani, E., & Irianto, 2018). Metode ini digunakan sebagai pengganti harga yang harus dibayar sebagai jasa lingkungan dan surplus konsumen yang diterima oleh pengunjung. Biaya perjalanan merupakan metode dalam menganalisis manfaat ekonomi suatu produk atau jasa (Batubara et al., 2020). ITCM mengasumsikan bahwa biaya perjalanan yang dikeluarkan (*financial costs*) dan waktu yang harus dikorbankan (*time cost*) para wisatawan untuk perjalanan menuju lokasi wisata dianggap sebagai nilai jasa lingkungan yang harus dibayarkan (Putri, 2022).

Metode ITCM dipilih karena South Lake MGC merupakan lokasi rekreasi tanpa harga pasar, sehingga penggunaan metode ITCM tepat digunakan pada lokasi ini. Selain itu, data individu lebih mudah dan relevan dikumpulkan seperti data jarak tempuh, biaya transportasi, waktu perjalanan dan frekuensi kunjungan. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi dasar pertimbangan bagi pengelola dalam menetapkan kebijakan pengelolaan, khususnya terkait penentuan retribusi, serta peningkatan kualitas fasilitas guna mendukung keberlanjutan kawasan wisata. Retribusi tersebut merupakan mekanisme pembayaran jasa lingkungan (PES) dapat mendorong manfaat lingkungan dipertimbangkan secara nyata dalam segi nilai ekonomi (Purba, B., Pakpahan, G., Manihuruk, S. D., Sihombing, L. V. F., & Simamora, 2025).

2. METODOLOGI PENELITIAN

2.1 Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan di Southlake Mutiara Gading City, Kabupaten Bekasi. Secara geografi terletak di $107^{\circ} 0'34.84''E$ dan $6^{\circ} 9'22.28''S$.



Gambar 1. Lokasi Penelitian (Citra Satelit)

2.2 Sampel atau Responden Penelitian

Penelitian ini menggunakan 37 responden yang berasal dari pengunjung lokasi wisata South Lake MGC, Kabupaten Bekasi. Responden tersebut disebut dengan populasi dan sampel penelitian. Dalam ITCM menekankan kualitas variabel, bukan ukuran sampel besar, sehingga 37 responden dianggap cukup dapat mewakili pengunjung Kawasan tersebut secara keseluruhan. Analisis regresi linier secara statistik dapat dilakukan dengan baik pada sampel ≥ 30 orang (distribusi normal).

Responden ditentukan dengan *purposive sampling* yang merupakan teknik mewawancara pengunjung di lokasi dengan kriteria sudah mengunjungi Kawasan South Lake MGC. Adapun jumlah sampel ditentukan secara *quota sampling* sebanyak 37 orang.

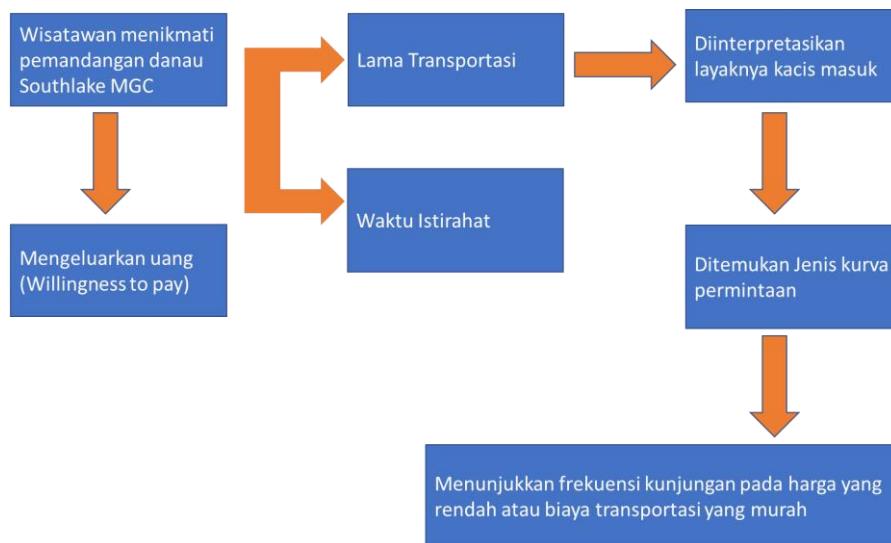
2.3 Tahapan Penelitian

Analisa data dilakukan dari hasil observasi lapangan, wawancara, pemberian kuesioner menggunakan metode valuasi *Individual Travel Cost Method* (ITCM). Pengukuran manfaat dan biaya akibat perubahan biaya akses suatu tempat wisata, penambahan tempat rekreasi baru, perubahan kualitas lingkungan tempat rekreasi dan penutupan tempat rekreasi yang ada dapat menggunakan metode ITCM ini. Biaya atau pengeluaran untuk mencapai daerah wisata ditambah semua pengeluaran selama di lokasi wisata dapat menggunakan metode ini. Analisa valuasi dengan ITCM menghasilkan dugaan terhadap kesediaan membayar dari biaya perjalanan dan waktu yang dikorbankan para wisatawan untuk perjalanan menuju objek wisata (Munandar, Aris, Nurmawati, S., 2024). Hal tersebut disebabkan dalam suatu perjalanan wisata, pengunjung harus membayar tidak hanya biaya finansial (*financial costs*) tapi juga biaya waktu (*time cost*). Dengan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Wawancara informan dan pembagian kuesioner ke responden
2. Pengolahan data
3. Pembuatan hasil dan Kesimpulan

Instrumen penelitian yang digunakan berupa blanko wawancara untuk pengelola Kawasan dan kuesioner untuk para pengunjung lokasi wisata South Lake MGC. Penelitian ini menggunakan pendekatan regresi linier untuk mengindikasikan hubungan antara variabel bebas dan jumlah kunjungan. Dan menampilkan hasil pengujian asumsi klasik seperti uji normalitas, multikolinieritas, dan heteroskedastisitas, serta menyajikan uji statistik seperti uji t, uji F, dan koefisien determinasi (R^2). Hal ini dilakukan untuk menjelaskan hubungan antar variabel (Widana, I. W., & Muliani, 2020).

Adapun Penerapan *Individual Travel Cost Method* dijelaskan dalam bagan sebagai berikut:



Gambar 2. Gambar Flow Penerapan Individual TCM (Putri, 2022)

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Di dalam lokasi wisata South Lake Park Mutiara Gading City terdapat beberapa tempat untuk foto, bersantai, dan menyelenggarakan acara. Area “*Urban Flavour*” dan “*Food Garden*” merupakan tempat yang biasanya digunakan untuk acara pernikahan, khitanan, acara sekolah seperti perkemahan, pramuka dan *studi tour* diselenggarakan di area ini.

South lake MGC ini dibangun sebagai pelengkap fasilitas di kawasan perumahan Mutiara Gading City. Tempat wisata keluarga ini berlokasi dekat dengan berbagai lokasi perumahan di sekitaran Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi. South lake ini terdiri dari 3 (tiga) danau besar yang berfungsi sebagai kantong-kantong air yang digunakan untuk berbagai keperluan di perumahan tersebut. Adapun area yang terdapat dalam South Lake ini antara lain:

Pintu Masuk South Lake Park MGC	Area Taman
	
Danau	Playground
	
Area Outbond	Area Flying Fox
	
Kandang Rusa	Perahu/ Sepeda Air
	
Urban Flavour	Food Garden Aula
	

3.1 Hasil Regresi Linier

Hasil regresi linier berganda untuk penelitian ini adalah sebagai berikut:

3.1.1 Uji Asumsi Klasik

a. Uji Normalitas

Uji ini berfungsi untuk menguji apakah dalam model regresi variabel residu memiliki distribusi normal (Sari, 2017). Uji normalitas adalah sebuah uji yang dilakukan untuk menilai sebaran data pada sebuah kelompok data atau variabel berdistribusi normal atau tidak. Sampel besar dapat dianggap berdistribusi normal karena sifat datanya yang berjumlah 30 atau lebih menurut para ahli statistik (Nurhaswinda et al., 2025). Hasil penelitian dengan menggunakan Kolmogorov Smirnov Test sebagai berikut:

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		Unstandardized Residual
N		37
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	11.24025427
Most Extreme Differences	Absolute	.095
	Positive	.088
	Negative	-.095
Test Statistic		.095
Asymp. Sig. (2-tailed) ^c		.200 ^d
Monte Carlo Sig. (2-tailed) ^e	Sig.	.539
	99% Confidence Interval	
	Lower Bound	.526
	Upper Bound	.552

a. Test distribution is Normal.
b. Calculated from data.
c. Lilliefors Significance Correction.
d. This is a lower bound of the true significance.
e. Lilliefors' method based on 10000 Monte Carlo samples with starting seed 926214481.

Berdasarkan uji Kolmogorov Smirnov didapat nilai signifikansi sebesar $0,200 > 0,05$, maka dapat disimpulkan data terdistribusi normal. Jika $\text{Sig.} > 0,05$, maka data normal (Sholihah, S. Maratush, Aditiya, N. Y., Evani, E. S., & Maghfiroh, 2023).

b. Uji Multikolinearitas

Hasil uji Multikolinearitas sebagai berikut:

Model	Coefficients ^a					
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients Beta	t	Sig.	Collinearity Statistics Tolerance
	B	Std. Error				VIF
1	(Constant)	18.901	15.570	1.214	.235	
	X1	8.214E-5	.000	.919	13.099	<.001
	X2	-.867	.212	-.308	-4.095	<.001
	X3	-7.871	3.989	-.154	-1.973	.058
	X4	5.247	2.946	.133	1.781	.086
	X5	.169	3.622	.003	.047	.963
	X6	2.749	1.426	.168	1.927	.064
	X7	-2.544	9.822	-.026	-.259	.798
	X8	10.583	9.565	.119	1.106	.278

a. Dependent Variable: Y

Jika tolerance value dibawah 0,10 dan VIF diatas 10 maka terjadi multikolonieritas (Mardiatmoko, 2020). Berdasarkan hasil pengujian *tolerance value* dan VIF dibawah ambang batasnya, maka dapat disimpulkan tidak terjadi multikolonieritas.

c. Uji Heteroskedastisitas

Hasil pengujian dengan uji gletser sebagai berikut:

Model	Coefficients ^a					
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients Beta	t	Sig.	
	B	Std. Error				
1	(Constant)	3.808	5.556	.685	.499	
	X1	1.339E-5	.000	.614	5.984	<.001
	X2	.226	.076	.328	2.985	.006
	X3	3.327	1.423	.266	2.338	.027
	X4	-2.653	1.051	-.275	-2.523	.018
	X5	.839	1.292	.068	.649	.522
	X6	-1.401	.509	-.351	-2.752	.010
	X7	.610	3.505	.025	.174	.863
	X8	-6.720	3.413	-.309	-1.969	.059

a. Dependent Variable: ABSRES

Jika Nilai Sig > 0,05, maka tidak terjadi Heteroskedastisitas (Nasar, 2024). Dari hasil pengujian nilai X1, X2, dan X6 memiliki nilai < 0,05.

3.1.2 Uji Statistik

a. Uji f

Model	ANOVA ^a					
	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.	
1	Regression	2030.962	8	253.870	.220	.984 ^b
	Residual	32360.065	28	1155.717		
	Total	34391.027	36			

a. Dependent Variable: Y
b. Predictors: (Constant), X8, X1, X5, X3, X4, X6, X2, X7

Rumus: Jika $F_{hitung} > F_{tabel}$ (ada pengaruh) (Rahmat et al., 2023).

Hasil:

$F_{hitung} = 0,220$

$F_{tabel} = 2,29$

Dari hasil uji statistik, dapat disimpulkan bahwa variabel independent secara Bersama-sama tidak berpengaruh signifikan.

b. Uji t

Rumus jika $T_{hitung} > T_{table}$ adanya pengaruh antara variabel dependent terhadap variabel independent (Sahir, 2022).

Model	Coefficients ^a					
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients Beta	t	Sig.	Collinearity Statistics Tolerance
	B	Std. Error				
1	(Constant)	18.901	15.570	1.214	.235	
	X1	8.214E-5	.000	.919	13.099	<.001
	X2	-.867	.212	-.308	-4.095	<.001
	X3	-7.871	3.989	-.154	-1.973	.058
	X4	5.247	2.946	.133	1.781	.086
	X5	.169	3.622	.003	.047	.963
	X6	2.749	1.426	.168	1.927	.064
	X7	-2.544	9.822	-.026	-.259	.798
	X8	10.583	9.565	.119	1.106	.278

a. Dependent Variable: Y

T table sebagai berikut:

Variabel	T hitung	T Tabel	Kriteria
X1	13,099	2,048	Ada Pengaruh
X2	-4,095	2,048	Tidak ada pengaruh
X3	-1.973	2,048	Tidak ada pengaruh
X4	1,781	2,048	Tidak ada pengaruh
X5	0,047	2,048	Tidak ada pengaruh
X6	1,927	2,048	Tidak ada pengaruh
X7	-0,259	2,048	Tidak ada pengaruh
X8	1,106	2,048	Tidak ada pengaruh

c. Uji Koefisien Determinasi (R2)

Koefisien determinasi merupakan pengujian yang dilakukan untuk mendapatkan besaran presentase sumbangan bebas terhadap variabel terikat (dalam bentuk presentase). Jika nilai R2 mendekati 1, maka terdapat hubungan yang kuat antara variabel bebas dan terikat. Hal ini dilakukan guna pengukuran kebenaran model analisis regresinya (Zahra, A I Yatuz & Dewanti, 2023).

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.932 ^a	.868	.830	12.745

a. Predictors: (Constant), X8, X3, X1, X5, X4, X2, X6, X7

b. Dependent Variable: Y

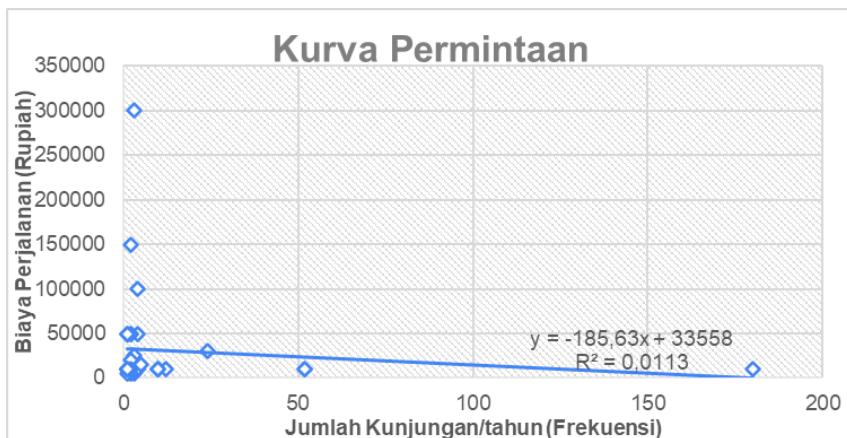
R2 memiliki nilai 0,830 atau yang memiliki arti X1 sampai dengan X8 berpengaruh sekitar 83% terhadap Y.

3.2 Kurva Permintaan

Berdasarkan hasil analisis dari data statistik regresi linier antara jumlah kunjungan dan biaya perjalanan wisatawan South Lake Mutiara Gading City dapat dibangun estimasi kurva permintaan dengan menggunakan biaya perjalanan atau disebut dengan *travel cost*. Nilai ekonomi wisata dapat ditentukan dari biaya surplus konsumen dengan menggunakan kurva permintaan (Arsalan, Andy, Gravitiani, E., & Irianto, 2018).

Kurva permintaan di bawah ini menunjukkan adanya hubungan antara biaya perjalanan dengan jumlah kunjungan. Adanya hubungan terbalik antara jumlah kunjungan wisatawan dengan besaran biaya perjalanan yang dikeluarkan oleh pengunjung ditunjukkan oleh kemiringan negatif. Jika biaya perjalanan semakin besar, maka jumlah kunjungan wisata akan semakin rendah.

Hasil analisis regresi linier dibuat berdasarkan jumlah kunjungan pengunjung (*variable dependen*) dengan biaya perjalanan (*variable independen*) menunjukkan bahwa jumlah kunjungan terbanyak terjadi ketika biaya perjalanan ke South Lake MGC kurang atau sama dengan Rp 10.000. Sebaliknya jumlah kunjungan terendah terjadi ketika biaya perjalanan ke South Lake MGC sama dengan atau lebih dari Rp 50.000. Berikut diagram kurva permintaan wisata ke South Lake MGC:



Gambar 1. Kurva Permintaan Pariwisata South Lake Mutiara Gading City

Sumber: Hasil Analisis, 2025

3.3 Surplus Konsumen

Surplus konsumen merupakan surplus atau keuntungan yang dirasakan oleh konsumen dari jasa lingkungan yang diterima. Surplus konsumen merupakan ukuran manfaat atau benefit baik dalam arti yang (*monetary gain*) maupun kesejahteraan (*welfare*), atau kepuasan (*satisfaction*), yang diperoleh individu sebagai hasil dari pembelian/ konsumsi terhadap suatu barang atau pelayanan tertentu (Novianti, 2020).

Adapun rumus atau formula perhitungan surplus konsumen yang digunakan dalam penelitian ini mengacu pada formula Haab dan Mc Connell (Fauzi, 2014):

$$\text{Surplus Konsumen (CS)} = (V^2) / -2 \times \beta_1$$

Keterangan:

V = Jumlah kunjungan rata-rata individu

β_1 = koefisien biaya perjalanan

Surplus konsumen merupakan surplus atau keuntungan yang dirasakan oleh konsumen dari jasa lingkungan yang diterima. Surplus konsumen merupakan ukuran manfaat atau benefit baik dalam arti yang (*monetary gain*) maupun kesejahteraan (*welfare*), atau kepuasan (*satisfaction*), yang diperoleh individu sebagai hasil dari pembelian/ konsumsi terhadap suatu barang atau pelayanan tertentu (Novianti, 2020). Dalam kasus ini surplus konsumen terjadi jika wisatawan merasa atau berpikir jika perjalanan yang dikeluarkan masih lebih rendah dibandingkan dengan tingkat kepuasan yang didapatkan saat mengunjungi South Lake MGC. Jasa lingkungan yang didapat dari Kawasan wisata tertentu tidak dapat dinyatakan secara langsung dengan jumlah biaya tertentu dalam satuan rupiah, oleh karena itu dilakukan pengolahan dan analisis data dengan pendekatan regresi linier. Hasil lengkap regresi linier sebagai berikut:

Tabel 1. Perhitungan Biaya Perjalanan dan Surplus Konsumen

Perhitungan	Hasil
Total Responden (orang)	37
Total Kunjungan 37 responden/ tahun	413
Total biaya perjalanan 37 responden	Rp 1.165.000
Total nilai surplus konsumen 37 responden	Rp 321.041.776
Rata-rata biaya perjalanan 36 responden	Rp 31.486
Rata-rata Nilai surplus konsumen 36 responden	Rp 8.680.366
Surplus konsumen tiap kunjungan	Rp 21.018

Sumber: hasil Analisa penulis, 2025

Total biaya perjalanan yang dikeluarkan oleh 37 responden ketika mengunjungi South Lake MGC sebesar Rp 1.165.000, sedangkan total surplus konsumen sebesar Rp 321.041.776. besaran rata-rata biaya yang dikeluarkan pengunjung sebesar Rp 31.486 dengan nilai rata-rata surplus konsumen adalah Rp 8.680.366. Nilai rata-rata surplus konsumen 266 kali lipat dari besaran rata-rata biaya yang dikeluarkan pengunjung. Nilai rata-rata surplus konsumen sebesar Rp 8.680.366 dibagi dengan total kunjungan 37 responden yaitu sebanyak 413 kali kunjungan. Hasil perhitungan menunjukkan nilai surplus konsumen tiap kunjungan sebesar Rp 21.018.

3.4 Nilai Valuasi Ekonomi

Valuasi ekonomi merupakan salah satu pendekatan yang dapat digunakan untuk menghitung nilai ekonomi suatu barang dan jasa sumber daya alam dan lingkungan. Valuasi ekonomi memiliki tujuan untuk dapat menghitung Total Economic Value (TEV) sumber daya alam dan lingkungan (Mayasari et al., 2024).

Setelah mendapatkan nilai surplus konsumen tiap kunjungan, selanjutnya nilai tersebut dapat digunakan untuk menghitung total nilai ekonomi Kawasan South Lake Mutiara Gading City. Nilai rata-rata surplus konsumen yang telah dibagi dengan total jumlah kunjungan 37 responden yaitu sebanyak 413 kali kunjungan menghasilkan nilai surplus konsumen untuk tiap kunjungan sebesar Rp 21.018. Nilai ekonomi lingkungan Kawasan wisata tersebut didapatkan dari mengalikan nilai surplus konsumen untuk tiap kunjungan dengan rata-rata jumlah kunjungan wisatawan dalam 1 tahun terakhir yaitu sebanyak 7.800 kunjungan. Nilai kunjungan tersebut di dapat dari informan pengelola Kawasan wisata yang menginfokan rata-rata pengunjung sebanyak 10 pengunjung saat *weekday* dan 50 pengunjung saat *weekend*. Adapun rumus persamaan nilai ekonomi Kawasan sebagai berikut:

$$\text{Nilai ekonomi} = \text{surplus konsumen} \times \text{rata-rata jumlah kunjungan tahunan}$$

$$\text{Nilai ekonomi South Lake MGC} = \text{Rp } 21.018 \times \text{Rp } 7.800 \text{ kunjungan}$$

$$\text{Nilai ekonomi South Lake MGC} = \text{Rp } 163.939.113$$

4. KESIMPULAN

Dari hasil perhitungan valuasi lingkungan Kawasan South Lake Mutiara Gading City menggunakan metode biaya perjalanan individu terhadap 37 responden didapatkan hasil surplus konsumen per tiap kunjungan sebesar Rp 21.018. Dan nilai ekonomi total untuk Kawasan tersebut sebesar Rp 163.939.113. Hasil regresi linier terhadap 8 (delapan) variabel didapatkan hasil bahwa Tingkat Pendidikan pengunjung Kawasan wisata lebih banyak dikunjungi oleh pengunjung dengan Tingkat Pendidikan rendah. Hal ini terlihat dari jumlah presentase pengunjung dengan Tingkat Pendidikan SMA sebesar 43%. Pengunjung yang relatif muda kisaran 30 tahun juga merupakan mayoritas yang mengunjungi Kawasan wisata ini. Dari hasil regresi jumlah kunjungan dengan biaya perjalanan didapatkan hasil bahwa pengunjung yang mengeluarkan biaya kurang dari atau sama dengan Rp 10.000 merupakan dominan dari pengunjung Kawasan lokasi wisata ini. Jika biaya perjalanan yang dikeluarkan pengunjung lebih dari atau sama dengan Rp 50.000, maka pengunjung lokasi wisata tersebut relatif sedikit.

Pengelola Kawasan wisata dapat melakukan valuasi lingkungan lainnya seperti menggunakan metode valuasi kontingensi untuk membandingkan hasil dari penelitian. Dan Pengelola Kawasan wisata melakukan perbaikan terhadap kualitas fasilitas kebersihan, agar pengunjung merasa lebih nyaman dan datang ke tempat tersebut secara berulang.

REFERENCES

- Arsalan, Andy, Gravitiani, E., & Irianto, H. (2018). *Valuasi Ekonomi Ekowisata Kalibiru Dengan Individual Travel Cost Method*. In Prosiding Seminar Nasional Pendidikan Biologi (pp. 110–118).
- Batubara, I. K., Yulinda, E., & Warningsih, T. (2020). *Economic Valuation of Tourism Pasumpahan Island West Sumatera with Travel Cost Method*. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*.
- Darendra, N. S. (2025). *Hedonic Price Model (HPM) On South Tangerang Residential Property Value*. *Journal of the Malaysian Institute of Planners*, 23(1), 319–333.
- Fauzi, A. (2014). *Valuasi Ekonomi dan Penilaian Kerusakan Sumber Daya Alam dan Lingkungan*. IPB Press.
- Mardiatmoko, G. (2020). *Pentingnya Uji Asumsi Klasik Pada Analisis Regresi Linier Berganda (Studi Kasus Penyusunan Persamaan Allometrik Kenari Muda /Canarium indicum L.)*. *Barekeng*, 14(3), 333–342.
- Mayasari, Z. M., Fadilah, Reflis, Utama, S. P., & Ramdhon, M. (2024). *Valuasi Ekonomi Nilai Jasa Hutan: Sebuah Literature Review*. *INSOLOGI*, 3(1), 109–117.
- Munandar, Aris, Nurmawati, S., & S. (2024). *Valuasi Ekonomi Lingkungan dan Strategi Pengembangan Kebun Raya Lemor di Kabupaten Lombok Timur*. *Jurnal Teknologi Lingkungan Lahan Basah*, 12(1), 58–65.
- Nasar, A. (2024). *Uji Prasyarat Analisis*. *JEBI*, 2(6), 786–799.
- Novianti, T. (2020). *Evaluasi Proyek*. Universitas Terbuka.
- Nurhaswinda, Zulkifli, A., Gusnita, J., Zulefni, M. S., Afendi, R. A., Asni, W., & Fitriani, Y. (2025). *Tutorial Uji Normalitas dan Uji Homogenitas Dengan Menggunakan Aplikasi SPSS*. *Jurnal Cahaya Nusantara*, 1(2), 55–68.
- Purba, B., Pakpahan, G., Manihuruk, S. D., Sihombing, L. V. F., & Simamora, A. O. (2025). *Pengaruh Valuasi Ekonomi SDA terhadap Kebijakan Lingkungan Berkelanjutan*. *Jurnal Pengabdian Masyarakat Dan Riset Pendidikan*, 4(2), 8160–8164. <https://doi.org/10.31004/jerkin.v4i2.3028>
- Putri, E. I. K. (2022). *Valuasi Lingkungan*. Universitas Terbuka.
- Rahmat, C. A., Kurniabudi, & Novianto, Y. (2023). *Penerapan Metode Regresi Linier Berganda Untuk Mengestimasi Laju Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Musi Banyuasin*. *JAKAKOM*, 3(1), 359–369.
- Sahir, S. H. (2022). *Metodologi Penelitian*. KBM Indonesia.
- Sari, A. Q. (2017). *Batasan Prasyarat Uji Normalitas dan Uji Homogenitas Model Regresi Linier*. *Unnes Journal of Mathematics*, 6(2), 168–177.
- Sholihah, S. Maratush, Aditiya, N. Y., Evani, E. S., & Maghfiroh, S. (2023). *Konsep Uji Asumsi Klasik Pada Regresi Linier Berganda*. *Jurnal Riset Akutansi Soedirman*, 2(2), 102–110.
- Sukwika, T., & Rahmatulloh, F. (2021). *Penilaian Taman Wisata Alam Situ Gunung Sukabumi: Penerapan TCM*. *Pariwisata*, 8(2), 80–89.
- Sulistyadi, Yohanes, Eddyono, F., & Entas, D. (2019). *Indikator Perencanaan Pengembangan Pariwisata Berkelanjutan*. CV. Anugrah Utama Raharja.
- Widana, I. W., & Muliani, P. L. (2020). *Uji Persyaratan Analisis*. Klik Media.
- Zahra, A I Yatuz & Dewanti, D. S. (2023). *Analisis Permintaan Objek Wisata Tebing Breksi Kabupaten Sleman dengan Pendekatan Individual Travel Cost Method*. *Journal of Environmental Economics and Sustainability*, 1(1), 1–16.