

INTISARI

Penelitian ini dilakukan atas dasar kebijakan desentralisasi. Desentralisasi dilakukan pemerintah daerah untuk mengoptimalkan potensi daerahnya sehingga dapat menaikkan PAD, salah satunya dalam bentuk retribusi objek wisata. Retribusi didapatkan dari HTM yang sesuai. Tahapan untuk mengetahui HTM adalah dengan menghitung valuasi ekonomi dari objek wisata tersebut. Objek wisata pemandian air panas Cikundul merupakan sebuah potensi wisata yang dikelola oleh Pemerintah Kota Sukabumi. Penilaian objek wisata dilakukan terhadap aspek legal dan fisik. Selanjutnya, dilakukan estimasi valuasi ekonomi dengan metode biaya perjalanan (TCM) dan metode penilaian kontingensi (CVM) dimana valuasi ekonomi termasuk nilai aset dari hasil rekonsiliasi pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya.

Berdasarkan hasil diketahui bahwa valuasi ekonomi berdasarkan TCM sebesar Rp900.882.050,00, dan CVM sebesar Rp335.155.320,00, sedangkan nilai aset berdasarkan hasil rekonsiliasi sebesar Rp346.874.958,00. CVM merupakan metode yang sesuai untuk mengestimasi nilai objek wisata pemandian air panas Cikundul. Hal tersebut dikarenakan estimasi valuasi ini lebih cocok untuk objek wisata domestik. Harga Tiket Masuk (HTM) yang ditetapkan masih tergolong murah Rp8.000. Hasil analisis menunjukkan dengan kesediaan membayar Rp12.000, maka valuasi ekonomi akan sama dengan nilai asetnya.

Kata kunci: Valuasi Ekonomi, TCM, CVM, Nilai Aset, HTM

ABSTRACT

This research was conducted on the basis of decentralization policy. Decentralization is done by local government to optimize local potency so the PAD can be increased, one of the example is in the form tourism object retribution. Retribution was obtained from appropriate ticket price. The phase to know the ticket price is by calculate the economic valuation from the tourism object. Cikundul hot spring tourism object was a tourism object that was managed by Sukabumi City Government. The appraisal of the tourism object was done to the legal and the physical aspect. Then, the economic valuation was done by Travel Cost Method (TCM) and Contingent Valuation Method (CVM) where the economic valuation including the asset value from reconciliation using income approach and cost approach.

Based on research can be known that the economic valuation by TCM and CVM method are IDR900.882.050,00 and IDR335.155.320,00 respectively, while the asset value based on reconciliation is IDR346.874.958,00. CVM is the appropriate method to estimate the value of Cikundul hot spring tourism object. That because valuation estimation is more appropriate for domestic tourism object. The ticket price that was determined was still too cheap that is IDR8.000,00. The analysis result was showed that willingness to pay IDR12.000,00, therefore the economic valuation will be the same as the asset value.

Keywords: Economic valuation, TCM, CVM, asset value, ticket price