

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1. Ruang Terbuka Hijau (RTH)

Ruang publik terbuka khususnya ruang terbuka hijau atau taman merupakan salah satu kebutuhan masyarakat perkotaan saat ini dan itu menjadi paru-paru kota. Di ruang publik terbuka itu, warga dapat bersosialisasi melalui berbagai kegiatan seperti olahraga, bercengkerama, rekreasi, diskusi, pameran/bazar, dan lainnya. Anak-anak dapat bermain dengan leluasa di bawah teduhnya pohon-pohon yang rimbun. Singkatnya, ini menjadi tempat rekreasi dan olahraga yang menyenangkan tanpa harus mengeluarkan biaya. Jenis taman terbagi jadi 2 (<http://id.shvoong.com/social-sciences/1823061-ruang-terbuka-hijau-rth-taman/>)

yaitu :

a). Taman aktif

Yang memiliki fungsi sebagai tempat bermain, dengan dilengkapi elemen-elemen pendukung taman bermain antara lain ayunan, petung, dan sebagainya.

b). Taman pasif

Taman ini hanya sebagai elemen estetis saja, sehingga kebanyakan untuk menjaga keindahan tanaman di dalam taman tersebut akan dipasang pagar di sepanjang sisi luar taman.

Tiga nilai utama yang seharusnya dimiliki oleh ruang public agar menjadi ruang publik yang baik adalah :

a) Ruang yang responsif

Artinya ruang publik didesain dan diatur untuk melayani kebutuhan pemakainya. Selain itu ruang publik menjadi suatu tempat menemukan hal-hal baru akan dirinya atau orang lain. Pada ruang publik masyarakat juga dapat menemukan ide-ide baru, sehingga dapat dikatakan sebagai tempat mencari inspirasi.

b) Ruang yang demokratis

Ruang publik harus dapat melindungi hak-hak kelompok pemakainya. Ruang publik dapat dipakai oleh semua kelompok dan memberikan kebebasan bertindak bagi pemakainya sehingga untuk sementara mereka dapat memiliki ruang publik tersebut. Ini berarti pada suatu ruang publik, seseorang dapat bebas melakukan apa saja yang mereka inginkan tetapi tetap memperhatikan batasan (norma) yang berlaku sehingga tidak mengganggu kebebasan orang lain.

c) Ruang yang mempunyai arti atau makna

Ruang publik harus dapat memberikan pemakainya berhubungan kuat dengan ruang publik itu sendiri, kehidupan pribadinya, dan dunia yang lebih luas. Ruang publik yang memberikan arti seperti ini akan membuat masyarakat selalu ingin berkunjung ke sana lagi.

2.2. Harga hedonis (*hedonic price method* atau HPM)

Harga Hedonis adalah harga sebuah rumah tidak hanya dilihat dari luas bangunan rumah dan luas lahan rumah atau tanah, melainkan juga

mempertimbangkan faktor lain yaitu jarak rumah ke ruang terbuka hijau terdekat dan kepemilikan kebun di setiap rumah.

Harga Hedonis dirancang berdasarkan teori konsumen yang berasumsi bahwa setiap barang menyediakan serangkaian karakteristik atau atribut (Lancaster, 1966). Pasar barang dapat dijadikan sebagai input perantara pada proses produksi dari atribut-atribut dasar yang sesungguhnya diminta individu. Sebagai contoh, rumah, dapat dikatakan sebagai permintaan turunan sebab kecuali untuk berteduh dapat juga diakses untuk berbagai kegiatan seperti sekolah, atau aktivitas kebudayaan bahkan ruang terbuka dan sebagainya. Harga sebuah rumah dapat ditaksir dengan menggunakan indikator ukuran, umur bangunan, kualitas, sejarah serta sejumlah variabel yang tentu saja tidak terobservasi.

Analisis HP terdiri dari dua tahap: (1) penentuan variable kualitas lingkungan yang akan dijadikan studi (fungsi HP) dan pengkajiannya memerlukan ketersediaan data spasial dan data harga suatu objek yang akan dinilai; (2) penentuan fungsi permintaan. Menurut Fauzi (2004) tahapan selengkapny adalah sebagai berikut:

- 1). Menentukan fungsi HP dengan melibatkan pemodelan beberapa variabel karakteristik yang diduga mempengaruhi suatu produk. Misalnya pembangunan objek wisata di daerah pegunungan. Permintaannya (P) akan dipengaruhi oleh kualitas lingkungan (Q), tingkat kebisingan (N) yang berkaitan dengan tingkat kunjungan wisatawan ke daerah tersebut, atraksi (T), ketersediaan akses (A) – jarak, transportasi, infrastruktur dan amenitas (M). Model ini dapat ditulis dalam persamaan: $P = f(Q, N, T, A, M)$.

- 2) Menentukan fungsi permintaan dari variabel lingkungan berdasarkan informasi yang diperoleh pada tahap pertama.

Brown dan Mendelshon (1984) mengembangkan varian dari model biaya perjalanan yang berbasis pada pendekatan hedonis. Di sini manfaat di tempat rekreasi dihubungkan dengan atribut-atribut lokasi tersebut. Pada model biaya perjalanan-hedonis mereka berharap dapat menilai atribut-atribut sejumlah lokasi rekreasi bukan sekedar satu tempat rekreasi saja. Pendekatan ini memiliki keunggulan dalam perencanaan manajemen yang dapat memberikan saran untuk memaksimalkan manfaat investasi dengan meningkatkan tingkat atribut yang ditemukan untuk membuat kontribusi tertinggi dari manfaat rekreasi.

Pendekatan ini bersifat intensif data dan membutuhkan survei kuesioner dengan menggunakan atribut-atribut yang relevan. Data dikumpulkan dari wisatawan di beberapa tempat rekreasi dan kemudian hasil *pooled* datanya digunakan sebagai input model biaya perjalanan-hedonis.

Namun demikian, penilaian dengan cara pendekatan tidak langsung atau preferensi tersembunyi memiliki keterbatasan yaitu hanya dapat digunakan untuk mengukur nilai ekstrinsik (*use value*). Padahal pada barang lingkungan senyatanya nilai intrinsik (*non use value*) seringkali jauh lebih penting, sehingga dapat tidak mencerminkan nilai total ekonomi yang dimilikinya (Garrod dan Willis, 1999).

2.3. Nilai Jual Objek Pajak

Pengertian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dalam undang-undang tentang PBB (<http://www.pajakonline.com/engine/learning/view.php?id=564>).

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), yaitu harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Apabila tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui *perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, nilai perolehan baru, atau NJOP Pengganti*.

Pasal 1 angka 3 UU No. 12 TAHUN 1985 jo UU No. 12 TAHUN 1994.

Yang dimaksud dengan :

- 1) *Perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis*, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya
- 2) *Nilai perolehan baru*, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.
- 3) *Nilai jual pengganti*, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

2.4. Nilai ekonomi penggunaan sumberdaya alam dan lingkungan.

Nilai ekonomi penggunaan sumberdaya alam hingga saat ini telah berkembang pesat. Didalam konteks ilmu ekonomi sumberdaya dan lingkungan, perhitungan-perhitungan tentang biaya-biaya lingkungan sudah cukup banyak berkembang. Penggunaan metode analisis biaya dan manfaat yang konvensional sering tidak mampu menjawab manfaat ekologis sumberdaya alam. Permasalahan

ini kemudian menjadi dasar pemikiran lahirnya konsep valuasi (nilai) ekonomi, khususnya valuasi non-pasar. Menurut Hufschmidt et.al. (1987:95-96), secara garis besar metode penelitian manfaat ekonomi (biaya lingkungan) suatu sumberdaya alam dan lingkungan pada dasarnya dapat dibagi kedalam 2 kelompok besar yaitu pendekatan berorientasi pasar dan survei :

1) Pendekatan orientasi Pasar

a. Penilaian manfaat menggunakan harga pasar aktual barang dan jasa
(*actual based market methods*) :

- i. Perubahan dalam nilai hasil produksi (*change in Productivity*)
- ii. Metode kehilangan penghasilan (*loss of earning methods*)

b. Penilaian biaya dengan menggunakan harga pasar aktual terhadap masukan berupa perlindungan lingkungan :

- i. Pengeluaran pencegahan (*aveted defensif expediture methods*)
- ii. Biaya penggantian (*replacement cost methods*)
- iii. Proyek bayangan (*shodow project methods*)
- iv. Analisis keefektifan biaya

c. Penggunaan metode pasar pengganti (*surrgate market based methods*)

- i. Barang yang dapat dipasarkan sebagai pengganti lingkungan
- ii. Pendekatan nilai kepemilikan
- iii. Pendekatan lain terhadap nilai tanah
- iv. Biaya perjalanan (*travel cost*)
- v. Pendekatan perbedaan upah (*wage differential methods*)
- vi. Penerimaan kompensasi/pampasan

2) Pendekatan Orientasi Survei

- a. Pertanyaan langsung terhadap kemauan membayar (*Willingness To Pay*)
- b. Pertanyaan langsung terhadap kemauan dibayar (*Willingness To Accept*)

2.5. Vegetasi Penyerapan Polusi Udara Terhadap Jenis Pohon

Ruang terbuka hijau berupa hutan kota mampu mereduksi kebisingan, tergantung dari jenis spesies, tinggi tanaman, kerapatan dan jarak tumbuh, dan faktor iklim yaitu suhu, kecepatan angin, dan kelembaban. Penelitian di hutan kota Sabilal Muhtadin Banjarmasin (luas $\pm 2,5$ ha) menunjukkan bahwa hutan kota mampu menurunkan kebisingan. dengan luas areal penghijauan. Penurunan kebisingan dari titik 1 (di luar areal hutan kota) dengan kebisingan dititik ukur 2 (di dalam hutan kota) sebesar 7,51 dB atau 12,74 %, penurunan kebisingan titik ukur 1 dan titik ukur 3 adalah sebesar 10,58 dB atau 17,95 %, dan penurunan kebisingan dari titik ukur 2 ke titik ukur 3 sebesar 3,07 dB atau 5,96 %, berarti penurunan rata rata kebisingan di luar hutan kota dengan kebisingan di dalam hutan kota sebesar 12,07 % (Zulfahani *et.al.* 2005).

Penanggulangan polusi udara oleh tumbuhan dapat terjadi melalui dua proses, yaitu penyerapan (*absorption*) dan penjerapan (*adsorption atau entraption*) (Grey dan Denete, 1986 dalam Hendrianty, 2003). Polutan yang berupa partikel masuk ke dalam jaringan tumbuhan melalui beberapa tahapan, yaitu melekat pada permukaan daun; jatuh ke tanah karena hujan; masuk ke sistem perakaran;

translokasi ke bagian lain dari tumbuhan; dan penyerapan langsung melalui stomata.

Jenis pohon yang dapat mengurangi polusi udara sekitar 47-69% (Ecological Observation And Wetlands Conservation, 2003), yaitu pohon *Filicium* (*Filicium decipiens*), mahoni (*Swietenia mahagoni*), Kenari (*Canarium commune*), salam (*Syzygium polyanthum*), dan anting-anting (*Elaeocarpus granddiformis*).

Jenis tanaman perdu yang baik untuk mengurangi polusi udara adalah puring (*Codiaeum variegatum*), werkisiana, nusa indah (*Mussaenda sp*), soka (*Ixora javanica*), dan kembang sepatu (*Hibiscus rosa-sinensis*). Kiara payung (*Filicium decipiens*) terbukti sebagai pohon pelindung yang berpengaruh terhadap serapan polusi udara dengan kemampuan terbesar daripada keempat pohon lainnya, sebesar 18,078 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Sedangkan yang terkecil adalah Akasia (*Acacia auriculiformis*), sebesar 4,287 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Jenis pohon pelindung yang berpengaruh terhadap serapan polusi udara di sajikan pada tabel 2.1

Tabel 2.1
Jenis Pohon Penyerap Polusi

No.	Jenis pohon	Kemampuan menyerap polusi udara
1	Kiara payung (<i>Filicium decipiens</i>)	18,078 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
2	Angsana (<i>Pterocarpus indicus</i>)	12,703 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
3	Bunga merak (<i>Caesalpinia pulcherrima</i>)	11,837 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
4	Ketapang (<i>Terminalia catappa</i>)	11,576 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
5	Akasia (<i>Acacia auriculiformis</i>)	4,287 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Sumber : Hidayati, 1998

Udara alami yang bersih sering dikotori oleh debu, baik yang dihasilkan oleh kegiatan alami maupun kegiatan manusia. Dengan adanya ruang terbuka hijau, partikel padat yang tersuspensi pada lapisan biosfer bumi akan dapat

dibersihkan oleh tajuk pohon melalui proses jerapan dan serapan. Dengan adanya mekanisme ini jumlah debu yang melayang-layang di udara akan menurun.

Daun yang berbulu dan berlekuk seperti halnya daun Bunga Matahari dan Kersen mempunyai kemampuan yang tinggi dalam menyerap partikel dari udara. Daun yang mempunyai permukaan yang halus. Manfaat dari adanya tajuk hutan kota ini adalah menjadikan udara yang lebih bersih dan sehat, jika dibandingkan dengan kondisi udara pada kondisi tanpa tajuk dari hutan kota (Dahlan dan Endes 1992).

Partikel yang melayang-layang di permukaan bumi sebagian akan terjerap (menempel) pada permukaan daun, khususnya daun yang berbulu dan yang mempunyai permukaan yang kasar dan sebagian lagi terserap masuk ke dalam ruang stomata daun. Ada juga partikel yang menempel pada kulit pohon, cabang dan ranting, dan setiap tanaman mempunyai daya serap debu yang berbeda-beda hal ini dapat dilihat pada tabel 2.2

Tabel 2.2
Kemampuan tanaman menyerap debu

Nama Lokal	Nama Ilmiah	Penyerapan Debu (g/m ³)
Kembang merak	Caesalpinia Pulcherrima	46,3
Trengguli	Cassia Fistula	48,0
Sonokeling	Dalbergia Sissoo	41,6
Sengon	Albizia Lebbeck	34,6
Srikoyo	Annoma Squamosa	33,4
Mindi	Azadirachta indica	37,5
Jambu Air	Eugenia Jambolana	34,1
Asam Keranji	Phitecolobium Dulce	76,3
"Bonger"	Polyalthia Longifolia	22,9

Sumber: Tandjung 2003.

Penghijauan atau ruang terbuka hijau dapat mengurangi efek pulau bahang. Vegetasi mengurangi efek ini melalui penyerapan sumber-sumber pencemar.

Penelitian di Toronto tahun 2005 membuktikan bahwa vegetasi dapat mengurangi sumber-sumber pencemar NO₂, SO₂, CO, PM₁₀ and ozon. Rumput di atap dapat menyerap CO 0,14 - 0,35 Mg, menyerap NO₂ 0,65 - 1,60 Mg, menyerap ozon 1,27 - 3,1 Mg, menyerap PM₁₀ 0,88 - 2,17 Mg, menyerap SO₂ 0,25 - 0,61 Mg. Pohon mampu menyerap CO 0,06 - 0,57 Mg, NO₂ 0,62 - 3,74 Mg, ozon 1,09 - 7,4 Mg, PM₁₀ 1,37 - 5,57Mg, dan SO₂ 0,23 – 1,37 Mg (Currie dan Bass 2005).

2.6. Peranan Nilai Dalam Lingkungan

Banyak barang lingkungan dinilai memakai harga pasar, namun kebanyakan darinya dinilai secara tidak sempurna atau tidak menyeluruh, sebab sifatnya sebagai barang publik yang tidak dapat dibagi, tidak eksklusif dan juga informasi yang terbatas tentang barang tersebut di pasar. Karena ketidak-efisienan pasar maka dengan menggunakan harga pengganti sumberdaya yang secara umum ada, tidak akan merefleksikan nilai pasar yang sesungguhnya. Karena banyak sumberdaya di dunia tersedia hanya dalam kuantitas tertentu, terbatas absolut atau berbiaya tinggi untuk menggunakannya. Jika terjadi kesalahan alokasi menyebabkan masalah ekonomi dan ekologi (Field dan Field, 2006).

Ketiadaan harga membuat observasi nilai tidak dapat dilakukan terhadap barang lingkungan secara langsung. Sebagai substitusi, harus dicari indikator yang dapat memberi tahu tentang nilai tersebut secara tidak langsung. Valuasi non pasar adalah terminologi yang digunakan menggambarkan sebuah varietas teknik untuk mencari dan menginterpretasi indikator-indikator tentang nilai sebuah barang yang tidak diperdagangkan di pasar.

Oleh karena itu, sumberdaya dipandang sebagai suatu produk yang memiliki nilai ekonomi sehingga diperlukan bukan hanya untuk dirinya sendiri tetapi sebagai sarana mencapai tujuan. Sumberdaya yang berasal dari barang lingkungan dapat menghasilkan utilitas tanpa melalui proses produksi, misalnya, keindahan panorama bentang alam, dapat pula bukan merupakan faktor produksi tetapi memberikan utilitas (kepuasan) dalam bentuk pemandangan eksotik yang dapat dinikmati masyarakat. Demikian juga dengan udara atau air bersih yang berpengaruh terhadap kesehatan masyarakat suatu daerah akan dinikmati juga oleh sebuah bangsa dalam negara. Nilai sumberdaya tidak hanya yang dikonsumsi tetapi juga menyangkut yang tidak dikonsumsi secara langsung. Dengan demikian, pengertian sumberdaya pada dasarnya mencakup aspek luas karena memiliki nilai intrinsik yang terkandung di dalamnya, terlepas dikonsumsi atau tidak. Bahkan ekstrimnya, ada manusia atau tidak (Fauzi, 2005: 4).

Sementara itu, pengertian nilai, khususnya yang menyangkut produk dari hasil sumberdaya lingkungan perlu dicermati karena dapat menimbulkan perbedaan jika dipandang dari berbagai disiplin ilmu. Perbedaan konsepsi nilai tersebut tentu saja akan menyulitkan pemahaman mengenai pentingnya suatu barang lingkungan dipertahankan (misalnya kualitas udara). Oleh sebab itu diperlukan suatu kesamaan persepsi untuk menilainya. Salah satu tolok ukur yang relatif mudah dan dapat diterima pada berbagai disiplin ilmu adalah pemberian harga pada produk yang dihasilkan sumberdaya lingkungan

Sumber daya lingkungan memiliki nilai ekstrinsik (*use value*) dan nilai intrinsik (*non-use value*). Nilai ekstrinsik merupakan maksimum kesediaan

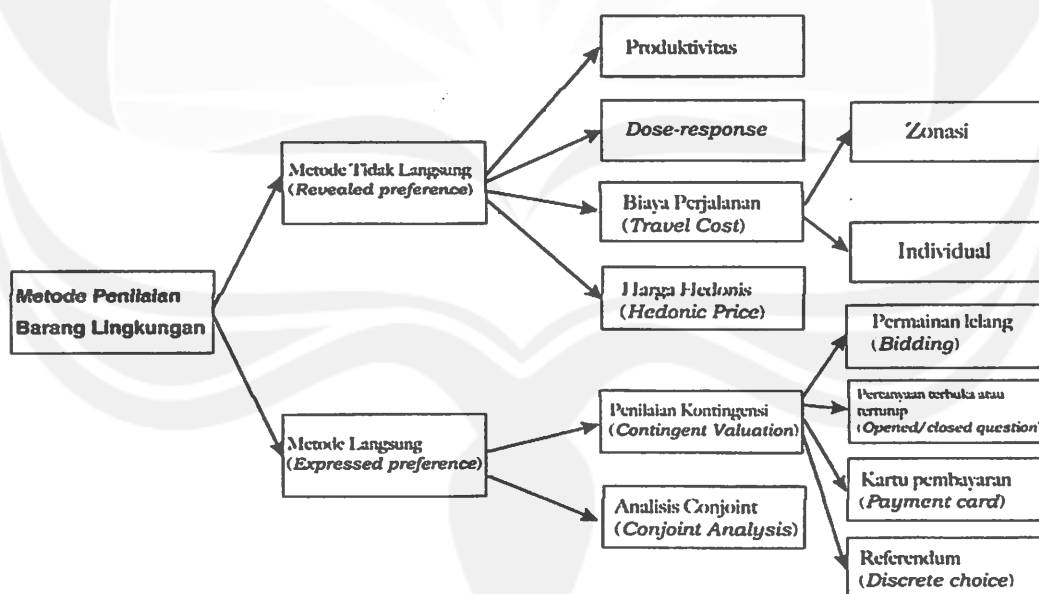
membayar untuk memperoleh akses terhadap obyek. Pada barang lingkungan, nilai ekstrinsik yang diperoleh konsumen merupakan jumlah uang terbesar yang bersedia dibayarnya, melebihi ongkos yang sebenarnya untuk menikmati barang tersebut. Nilai ekstrinsik total sebuah obyek merupakan jumlah total kesediaan membayar konsumen secara individu. Adapun untuk nilai intrinsik termasuk manfaat yang dinikmati manusia karena mereka mengetahui bahwa situs tersebut dilestarikan.

Pada barang lingkungan, terminologi *“what is the value of a public good”* memiliki makna yang konsisten dengan *“how measure value for a private, market good”* (Navrud dan Ready, 2002: 6). Barang pasar memiliki sebuah harga pasar, tetapi harga tidak selalu menjadi indikator nilai yang baik. Banyak alasan mengapa harga tidak mencerminkan nilai yang sebenarnya. Nilai yang diperoleh dari penggunaan barang pasar merupakan jumlah uang terbesar yang bersedia dibayar oleh pemakai untuk memperoleh barang tersebut. Untuk barang publik nilai yang diperoleh untuk menikmati barang lingkungan merupakan jumlah uang terbesar yang bersedia dibayar oleh pemakai agar dapat memiliki peluang menikmatinya.

Barang lingkungan seringkali merupakan barang publik yang sifatnya terbatas. Namun, meskipun terbatas, dalam penggunaan sumberdaya tersebut manusia tetap harus membuat pilihan antara (1) menjaga kualitas lingkungan dan pembangunan, (2) membangun dan tidak; atau (3) seperti dikatakan Pearce (1993), melakukan preservasi yang ekuivalen tidak mengikutkan sumberdaya sama sekali dan konservasi yaitu mengizinkan penggunaan sumberdaya tersebut

secara terkendali dalam pembangunan. Pada dasarnya untuk mengestimasi manfaat dan ongkos pembangunan serta biaya konservasi relatif mudah sedangkan untuk mengestimasi manfaat konservasi menjadi persoalan yang sulit dilakukan karena sifatnya yang seringkali merupakan bauran moneter dan manfaat non-pasar. Jika manfaat non-pasar sulit diukur maka kemungkinan keputusan cenderung bias (Pearman *et al.*, 1999).

Dengan demikian dalam konteks ini, ada tiga tujuan utama penilaian ekonomi bagi pengambil keputusan yaitu manajemen, pendanaan dan alokasi sumberdaya. Valuasi ekonomi membantu *stakeholders* menemukan “satu pandangan umum” terhadap pilihan kebijakan yang harus diambil (Navrud dan Ready, 2002: 8-9).



Gambar 2.1 Metode Valuasi Ekonomi Barang Lingkungan

Prinsip valuasi barang lingkungan terbagi dua yaitu pendekatan tidak langsung yang berbasis pada preferensi tersembunyi (*revealed preference*) atau metode pasar pengganti (*surrogate market*) dan pendekatan langsung dengan

preferensi yang dinyatakan atau diungkapkan (*stated or expressed preference*) (Gambar 2.1).

Dengan demikian, nilai atau manfaat ekonomi adalah ukuran jumlah maksimum suatu produk yang ingin dikorbankan seseorang untuk memperoleh produk yang lainnya; atau memperlihatkan kesediaan perseorangan membayar manfaat atau menghindari biaya terjadinya degradasi lingkungan. Konsep ini, secara formal, disebut kesediaan individu untuk membayar (*willingness to pay*, WTP) produk yang dihasilkan oleh sumberdaya lingkungan. WTP dapat diartikan pula sebagai jumlah kesediaan maksimal individu untuk membayar untuk menghindari terjadinya penurunan kondisi barang lingkungan. Dengan ukuran tersebut, nilai barang lingkungan dapat ditransformasikan ke dalam bahasa ekonomi dengan mengukur nilai moneter produknya. Sebaliknya, dari sisi yang berlawanan pengukuran nilai ekonomi dapat pula menggunakan pendekatan WTA (*willingness to accept*) yaitu jumlah minimum pendapatan perseorangan yang mau dikorbankan untuk menerima penurunan kualitas suatu barang.

2.7. Studi Terkait

Morancho (2003), melakukan penelitian dengan judul "A hedonic valuation of urban green areas". Studi ini dilakukan di kota Castellon (Spanyol) yang menjelaskan tentang hubungan antara harga rumah dan dukungan area hijau urban yang menggunakan teknik hedonis sebagai pendekatan metodologisnya. Variabel konvensional yang digunakan untuk menjelaskan harga rumah, tiga variabel lingkungan yang mempertimbangkan: keberadaan pandangan atas taman atau kebun publik, jarak dari kediaman untuk area hijau yang terdekat dan ukuran dari

jarak yang terbuka. Di sini memuat 180 pengamatan yang dikumpulkan dari kota Castellon (Spanyol). kesimpulan dari studi menunjukkan ukuran rumah menjadi variabel yang penting pada harga.

Sri Susilo dan Soeroso (2007), melakukan penelitian dengan topik penilaian ekonomi dan strategi pengembangan desa wisata yang dilakukan di desa Kepuharjo, Sleman, Yogyakarta. CVM (*Close-ended contingent valuation method*) adalah alat untuk mengukur nilai total kesediaan konsumen secara individu untuk membayar barang publik di bawah beberapa skenario pasar hipotesis, sedangkan untuk mengukur preferensi konsumen digunakan metode yang menggambarkan keputusan realistis konsumen sebagai *trade-off* di antara berbagai atribut produk. Untuk itu metode conjoint digunakan untuk mengetahui preferensi konsumen terhadap produk potensial dan mengevaluasi kombinasi atribut yang ditetapkan. Kesimpulan dari penelitian ini adalah manfaat ekonomi terhadap nilai sumberdaya lingkungan memperlihatkan bahwa manfaat yang diberikan ekosistem disekitar pedesaan Kepuharjo terutama sebagai daerah tangkapan air bagi wilayah dibawah seperti Yogyakarta penting sehingga perlu pemikiran untuk melestarikannya. Sedangkan strategi pengembangannya perlu pula diperhatikan kesejahteraan masyarakat lokal dengan memperluas basis pemanfaatan potensi eko-budaya.

Soeroso (2001), dalam penelitian lainya tentang valuasi ekonomi terhadap barang lingkungan. Studi ini berhubungan antara sistem ekonomi dengan ekologi dan lingkungan. Tujuan dari penelitian ini adalah mengupas pengertian tentang jenis-jenis barang, Eksternalitas, nilai sumberdaya dan peranan pengetahuan

terhadap nilai barang lingkungan, serta tehnik valuasi yang tepat terhadap barang tersebut dan aplikasinya. Teknik penilaian dilakukan secara langsung (CVM yaitu melakukan survai, wawancara langsung dan menggunakan kuesioner) dan tidak langsung (pendekatan produktifitas, pendekatan *dose response* (DR) dan dampak pada produksi (*effect on production*), .pendekatan biaya perjalanan (*travel cost method*) dan metode harga hedonis (*hedonic price method* atau HPM). Kesimpulan dari penelitian ini adalah mengingatkan bahwa layanan yang diberikannya tidak gratis tetapi mempunyai harga dan nilai yang sering kali tidak terdeteksi oleh mekanisme pasar, memberikan isyarat bahwa sumberdaya tersebut bersifat langka, menerjemahkan dampak suatu kegiatan, dan memberikan indikasi kinerja ekonomi.

Dijiono (2002), melakukan penelitian Valuasi Ekonomi Taman Wisata Hutan Wan Abdul Rahmand di Lampung. Penentuan nilai ekonomi didasarkan pada pendekatan biaya perjalanan wisata, yaitu jumlah uang yang dihabiskan selama melakukan kunjungan wisata ke Tahura Wan Abdul Rahman. Variable bebas yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah biaya perjalanan, pendapatan, jumlah penduduk kecamatan, asal pengunjung, pendidikan, waktu kerja perminggu, dan waktu luang perminggu. Hasil penelitian ini menunjukkan nilai total kesediaan berkorban adalah Rp. 25.545.227,00 pertahun, nilai yang dikorbankan Rp. 16.187.714,00 pertahun, sedangkan nilai total surplus konsumen adalah Rp. 9.357.513,00 pertahun.

Selanjutnya Patunru (2007) mengungkapkan motivasi kunjungan dan penilaian pengunjung terhadap perubahan kondisi (kualitas) daerah

Tanjungpinang. Rumusan masalah dalam riset ini adalah berapakah kerugian atau keuntungan ekonomis yang dialami kota Tanjungpinang dalam kondisi memburuk atau membaik?. Metode riset menggunakan model Model Utilitas Random yang diaplikasikan dengan analisis *Conjoint* yang dilengkapi Model Biaya Perjalanan. Study ini menggunakan pendekatan kualitatif berupa wawancara dan pengamatan lapangan. Dan hasil dari study ini antara lain : (1) biaya perjalanan dianggap penting, namun tidak mempengaruhi frekuensi kunjungan yang dilakukan (2) perubahan lingkungan alami merubah *welfare* pengunjung, namun tidak demikian dengan perubahan pementasan budaya melayu dan pasar tradisional (3) potensi peningkatan *compensating surplus* pengunjung akibat bertambahnya lingkungan alami di Tanjungpinang mencapai sekitar 1,6 kali penurunan *compensating surplus* pengunjung akibat kurangnya lingkungan alami.