

**ANALISIS NILAI EKONOMI KAWASAN CAGAR BUDAYA KERATON  
DI KOTA CIREBON BERDASARKAN WTP (*WILLINGNESS TO PAY*)  
DENGAN PENDEKATAN TCM (*TRAVEL COST METHOD*) DAN CVM  
(*CONTINGENT VALUATION METHOD*)**

Aditya Dharmawan, Sawitri Subiyanto, Arief Laila Nugraha<sup>\*)</sup>

Jl. Prof. Sudarto, SH, Tembalang, Semarang Telp.(024)76480785, 76480788  
Email : [adityadharmawan19@gmail.com](mailto:adityadharmawan19@gmail.com)

**ABSTRAK**

Kawasan Cagar Budaya Keraton di Kota Cirebon memiliki potensi sebagai obyek wisata. Lokasi yang strategis dan saling berdekatan,serta nilai sejarah yang dimiliki, membuat Keraton Kasepuhan, Keraton Kanoman, Keraton Kacirebonan, dan Keraton Kaprabonan menjadi salah satu Daerah Tujuan Wisata (DTW) Kota Cirebon. Berdasarkan hal tersebut maka diperlukan suatu peta Zona Nilai Ekonomi Kawasan (ZNEK) pada Kawasan Cagar Budaya Keraton untuk menduga nilai ekonomi dan manfaat berdasarkan keinginan untuk membayar (*Willingness To Pay*: WTP) wisatawan dan masyarakat yang memperoleh manfaat dari kawasan tersebut.

Metode penarikan sampel (responden) yang digunakan dalam penelitian tugas akhir ini adalah *non probability sampling* dengan teknik *accidental sampling*, dimana responden merupakan siapa saja yang secara kebetulan/*accidental* ditemui di lokasi penelitian dan dapat digunakan sebagai sampel, bila dipandang orang yang kebetulan ditemui itu cocok sebagai sumber data. Metode pengolahan data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda dan perhitungan WTP menggunakan perangkat lunak Maple 17.

Dalam penelitian tugas akhir ini, diperoleh hasil berupa peta Zona Nilai Ekonomi Kawasan. Keraton Kasepuhan dengan surplus konsumen sebesar Rp 531.562,- dan nilai WTP sebesar Rp 72.276,-, sehingga diperoleh nilai ekonomi total Keraton Kasepuhan sebesar Rp 73.591.185.150,-. Keraton Kanoman dengan surplus konsumen sebesar Rp 427.876,- dan nilai WTP sebesar Rp 39.478,-, sehingga diperoleh nilai ekonomi total Keraton Kanoman sebesar Rp 16.245.179.439,-. Sedangkan untuk Keraton Kacirebonan diperoleh surplus konsumen Rp 432.094,- dan nilai WTP sebesar Rp 81.341,- sehingga diperoleh nilai ekonomi total kawasan Keraton Kacirebonan sebesar Rp 31.406.330.368,-. Selanjutnya untuk Keraton Kaprabonan diperoleh besaran surplus konsumen Rp 0,- dan nilai WTP Rp 85.309,- sehingga diperoleh nilai ekonomi total kawasan Keraton Kaprabonan sebesar Rp 31.509.443.130,-. (nilai surplus konsumen per individu dikalikan dengan jumlah pengunjung tahun 2014).

**Kata kunci** : Keraton, Maple 17, Regresi Linear Berganda, *Willingness To Pay*, Zona Nilai Ekonomi Kawasan.

**ABSTRACT**

*The cultural heritage area of the palace in Cirebon has potential as a tourist attraction. The strategic location and close to each other which have historical value, makes this particular site Kasepuhan Palace, Kanoman Palace, Kacirebonan Palace, and Kaprabonan Palace became one tourist destination areas Cirebon. Based on this, we need a Zone Map Economic Value Areas (ZNEK) to the cultural heritage area of the palace to estimate the economic value and benefits based on willingness to pay (WTP) tourists and the people who benefit from the region.*

*Sampling method (respondents) were used in this research is non probability sampling with accidental sampling technique, where respondents are those who by chance / accidental encountered in the study area and can be used as a sample, if it is considered that the person who happened to be found suitable as a data source. Data processing method used is multiple linear regression analysis and calculation software WTP using Maple 17.*

*In this research, the results obtained in the form of a Zone Economic Value Area map. The consumer surplus of Kasepuhan Palace is Rp 531.562,-, and WTP value of Rp 72.276,- in order to obtain the total economic value of Kasepuhan Palace Rp 73.591.185.150,-. Kanoman Palace with consumer surplus of Rp 427.876,- and WTP value of Rp 39.478,-. in order to obtain the total economic value of Kanoman Palace is Rp 16.245.179.439,-. As for the Kacirebonan Palace consumer surplus obtained Rp 432.094,- and WTP value of Rp 81.341,- in order to obtain the total economic value is Rp 31.406.330.368,-. Further to the Kaprabonan Palace gained massive consumer surplus Rp 0,- and the value of WTP Rp 85.309,- in order to obtain the total economic value of the Kaprabonan Palace area is Rp 31.509.443.130,-. (Consumer surplus value per individual multiplied by the number of visitors in 2014).*

**Keywords** : Maple 17, Multiple Linear Regression, Palace, *Willingness To Pay*, Zone Economic Value Zone.

*\*) Penulis Penanggung Jawab*

## I. Pendahuluan

### I.1. Latar Belakang

Nilai ekonomi kawasan adalah seluruh agregat nilai-nilai ekonomi (baik nilai guna langsung maupun nilai guna tidak langsung, serta nilai pilihan, nilai keberadaan dan nilai pewarisan) pada suatu kawasan, diluar nilai-nilai tanah dan properti yang ada di dalam kawasan yang dinilai tersebut.

Nilai ekonomi dari sebuah kawasan cagar budaya, termasuk cagar budaya Keraton yang berada di Kota Cirebon Jawa Barat ini tidak lepas dari valuasi lingkungan karena dalam kenyataannya barang cagar budaya sama dengan sumberdaya lingkungan yang termasuk barang publik.

Kawasan Cagar Budaya Keraton sendiri termasuk salah satu Daerah Tujuan Wisata (DTW) Kota Cirebon. Cagar Budaya Keraton yang menjadi obyek penelitian Tugas Akhir ini merupakan destinasi utama di Kota Cirebon antara lain yaitu Keraton Kasepuhan, Keraton Kanoman, Keraton Kacirebonan, dan Keraton Kaprabonan, yang jika dilihat dari angka kunjungan wisatawan nusantara dan wisatawan mancanegara setiap tahunnya mengalami peningkatan.

Keempat kawasan tersebut memiliki potensi sebagai obyek wisata Kota Cirebon karena lokasi yang strategis, nilai budaya dan nilai sejarah yang terkandung didalamnya. Berdasarkan hal tersebut, maka diperlukan peta Zona Nilai Ekonomi Kawasan (ZNEK) yang diperoleh dari pengkajian nilai ekonomi berdasarkan kesediaan untuk membayar (*Willingness To Pay*, WTP) wisatawan dan masyarakat yang memperoleh manfaat dari kawasan tersebut.

### I.2. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk menghitung nilai ekonomi kawasan Cagar Budaya Keraton di Kota Cirebon dengan pendekatan *Travel Cost Method* (TCM) dan *Contingent Valuation Method* (CVM) serta penyajian peta Zona Nilai Ekonomi Kawasan (ZNEK) Cagar Budaya Keraton di Kota Cirebon.

### I.3. Perumusan Masalah

Perumusan yang muncul dari latar belakang penelitian yang telah dijabarkan adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana hasil perhitungan nilai ekonomi kawasan Cagar Budaya Keraton di Kota Cirebon dengan pendekatan *Travel Cost Method* dan *Contingent Valuation Method*.
2. Bagaimana peta ZNEK yang dihasilkan dari pendekatan metode *Travel Cost Method* dan *Contingent Valuation Method* kawasan Cagar Budaya Keraton di Kota Cirebon.

### I.4. Ruang Lingkup Penelitian

Adapun ruang lingkup pembahasan meliputi:

1. Lokasi penelitian di kawasan obyek wisata Keraton Kasepuhan, Keraton Kanoman, Keraton Kacirebonan, Keraton Kaprabonan.

2. Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah *Travel Cost Method* dan *Contingent Valuation Method* untuk mendapatkan *Willingness To Pay*.
3. Perhitungan pada penelitian ini mengacu pada buku panduan latihan hitung penilaian kawasan,
4. Badan Pertanahan Nasional Direktorat Survei Potensi Tanah, 2012.
5. Jumlah responden dari penelitian ini yaitu masing-masing 40 sampel kuisioner TCM dan CVM.

## II. Dasar Teori

### II.1. Willingness To Pay

*Willingness To Pay* (WTP) atau kemauan membayar adalah jumlah maksimum orang akan bersedia membayar, pengorbanan atau pertukaran untuk menerima yang baik atau untuk menghindari sesuatu yang tidak diinginkan, seperti polusi. Istilah ini berlawanan dengan *Willingness To Accept Payment* (WTA) atau kesediaan untuk menerima pembayaran, yang merupakan jumlah minimum seorang individu atau perusahaan bersedia untuk menerima menyerahkan barang atau menerima sesuatu yang tidak diinginkan. Sebuah transaksi terjadi ketika kemauan membayar lebih dari harga pasar.

### II.2. Travel Cost Method

*Travel Cost Method* (TCM) merupakan salah satu pendekatan awal yang dipakai para ekonomi lingkungan untuk menaksir *demand* atas manfaat lingkungan yaitu dengan sebuah metode yang menggunakan biaya perjalanan sebagai pengganti harga.

Metode Biaya Perjalanan, digunakan untuk menghitung DUV suatu kawasan tertentu yang mempunyai keunikan atau daya tarik pengunjung. Metode ini didasarkan pada ide sederhana bahwa jika kita ingin mengetahui berapa nilai yang tersedia dikeluarkan oleh orang untuk mencapai kondisi lingkungan tertentu, kita dapat menanyakan kepada mereka.

### II.3. Contingent Valuation Method

*Contingent Valuation Method* (CVM) adalah teknik kuisioner berbasis penilaian dimana kemauan membayar/*Willingness to Pay* (WTP) atau kesediaan untuk menghindari/*Willingness to Avoid* (WTA) secara langsung diperoleh dari responden sehubungan dengan barang tertentu. CVM ini terutama digunakan sehubungan dengan barang yang *non market* dan khususnya untuk barang-barang lingkungan/sumber daya. Dalam konteks ini pasar hipotetis untuk barang *non market* didefinisikan dan responden diminta untuk menentukan WTP atau WTA. (Yakin, A. 1997)

## III. Data dan Metodologi

### III.1. Peralatan dan Bahan Penelitian

Adapun peralatan dan bahan yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

- 1) Peralatan  
Peralatan yang digunakan antara lain :
  - a. Perangkat keras, berupa :

- Laptop ASUS A450LC Intel® Core™ i5-4200U CPU @1.60GHz 2.30 GHz, RAM 4.00 GB, System type 64-bit Operating System.
  - Printer Epson Stylus T13x
  - GPS Handheld
  - Kamera digital
  - Formulir isian survei
- b. Perangkat lunak, berupa :
- Sistem operasi komputer *Microsoft Windows 7*
  - *Microsoft Office Word 2010*
  - *Microsoft Office Excel 2010*
  - Maple 17
  - ArcGIS 10.1
  - SPSS 16
- 2) Bahan
- Bahan yang digunakan untuk penelitian ini adalah :
- a. Data Spasial
- Peta Administrasi Kota Cirebon
- b. Data Non Spasial
- Data *Travel Cost Method*
  - Data *Contingent Valuation Method* Data Sosial Ekonomi penduduk Kota Cirebon
  - Data pengunjung tahunan dan luas kawasan

**III.2. Pelaksanaan**

- Penelitian ini mempunyai beberapa tahapan yaitu :
- Pengumpulan data sekunder
- a. Data statistik
  - b. Peta ZNEK awal
1. Survei Lapangan (Data Primer)
    - a. Dokumentasi
    - b. Koordinat
    - c. Kuisisioner
  2. Pengolahan Data
 

Mengubah data tekstual hasil kuisisioner menjadi numerik dalam data *Ms. excel* kemudian dilakukan regresi linear berganda. Ketentuan pengubahan data tekstual menjadi data numeric dapat dilihat pada Tabel 1 dan Tabel 2 Pada tahap ini diperoleh koefisien hasil regresi yang kemudian akan digunakan dalam perhitungan WTP pada *software* Maple 17.
  3. Perhitungan WTP pada Maple 17
 

Pada tahap ini diperoleh nilai WTP, surplus konsumen, dan nilai total ekonomi kawasan pada setiap obyek penelitian.

**Tabel 1.** Ketentuan Pengubahan Data Tekstual Menjadi Numerik (TCM) (BPN 2012)

No.	Variabel	Keterangan	Nilai
1.	Frekuensi kunjungan (V)	Jumlah kunjungan per tahun berjalan	Jumlah
2.	Total Cost (X1)	Biaya perjalanan tiap individu (rupiah)	Jumlah
3.	Umur (X2)	Umur pengunjung (responden)	Jumlah
4.	Pendidikan (X3)	Tidak sekolah	1
		Tidak tamat SD kelas a	a
		Tamat SLTP	10
		Tidak/belum tamat SLTP kelas a	7+a-1
		Tamat SLTA	13
		Tidak/belum tamat SLTA kelas a	10+a-1
		D1	14
		D2	15
		D3	16
		D4/S1 tamat	17
		Tidak/belum tamat PT tingkat a	17+a-1
		S2	19
Tidak/belum tamat S2 tingkat a	19+a-1		
S3	21		
Tidak/belum tamat S3 tingkat a	21+a-1		

Lanjutan **Tabel 1.** Ketentuan Pengubahan Data Tekstual Menjadi Numerik (TCM) (BPN 2012)

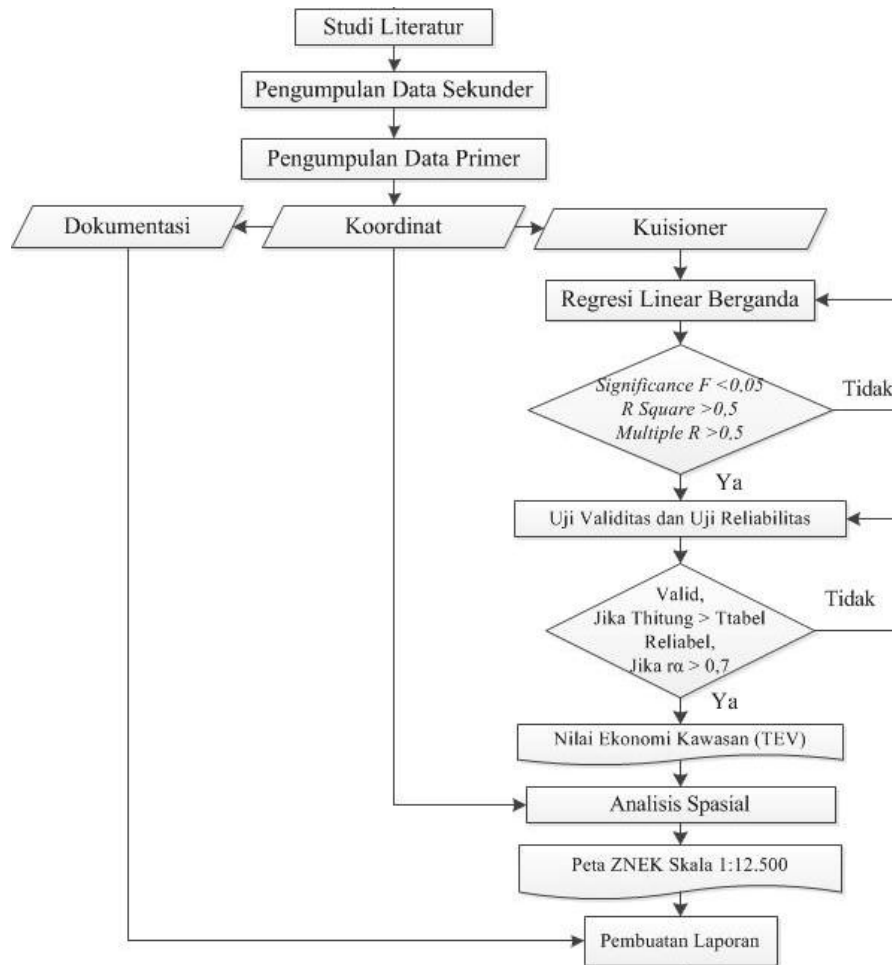
5.	Pendapatan (X4)	Pendapatan keluarga per bulan (Rupiah)	Jumlah
6.	Lama kunjungan (X5)	Lama waktu kunjungan di lokasi wisata (jam)	Jumlah
7.	Alternatif lokasi (X6)	Ya	1
		Tidak	2
8.	Jumlah rombongan (X7)	Jumlah anggota yang ikut wisata	Jumlah

**Tabel 2.** Ketentuan Pengubahan Data Tekstual Menjadi Numerik (CVM) (BPN. 2012)

No.	Variabel	Keterangan	Nilai
1.	WTP (Kontribusi)	Rp 1.000,- s/d Rp 25.000,-	1
		Rp 25.000,- s/d Rp 50.000,-	2
		Rp 50.000,- s/d Rp 100.000,-	3
		Rp 100.000,- s/d Rp 250.000,-	4
		Rp 250.000,- s/d Rp 500.000,-	5
		Rp 500.000,- s/d Rp 1.000.000,-	6
		Rp 1.000.000,- s/d Rp 5.000.000,-	7
		Rp 5.000.000,- s/d Rp 10.000.000,-	8
		>Rp 10.000.000,-	9
2.	Keberadaan (X1)	Sangat perlu	5
		Cukup perlu	4
		Biasa saja	3
		Kurang perlu	2
		Tidak perlu	1
3.	Umur (X2)	Diisi sesuai dengan umur responden	Jumlah
4.	Pendidikan (X3)	Tidak sekolah	1
		Tidak tamat SD kelas a	a
		Tamat SLTP	10
		Tidak/belum tamat SLTP kelas a	7+a-1
		Tamat SLTA	13
		Tidak/belum tamat SLTA kelas a	10+a-1
		D1	14
		D2	15
		D3	16
		D4/S1 tamat	17
		Tidak/belum tamat PT tingkat a	17+a-1
S2	19		
Tidak/belum tamat S2 tingkat a	19+a-1		
S3	21		
Tidak/belum tamat S3 tingkat a	21+a-1		
5.	Keluarga (X4)	Diisi sesuai jumlah anggota keluarga	Jumlah
6.	Pendapatan (X5)	Pendapata keluarga per satu tahun	Jumlah
7.	Manfaat (X6)	Sangat bermanfaat	5
		Kurang bermanfaat	4
		Cukup bermanfaat	3
		Kurang bermanfaat	2
		Tidak bermanfaat	1
8.	Kepentingan (X7)	Sangat penting	5
		Cukup penting	4
		Biasa saja	3
		Kurang penting	2
		Tidak penting	1
9.	Konversi (X8)	Tidak setuju	5
		Kurang setuju	4
		Biasa saja	3
		Cukup setuju	2
		Sangat setuju	1
10.	Partisipasi (X9)	Sangat bersedia	5
		Bersedia	4
		Biasa saja	3
		Kurang bersedia	2
		Tidak bersedia	1

4. Pembuatan peta ZNEK  
 Peta ini meliputi peta nilai guna langsung (*Direct Use Value*, DUV), peta nilai keberadaan (*Existence Value*, EV) serta peta total nilai ekonomi (*Total Economic Value*, TEV). Pembuatan peta ini menggunakan ArcGIS

10.1. Diagram alir pelaksanaan penelitian ini dapat dilihat pada **Gambar 1**.



Gambar 1. Diagram Alir Penelitian

IV. Hasil dan Analisa

IV.1. Tipologi Nilai Ekonomi Kawasan

Berdasarkan analisis survei lapangan, peneliti mengklasifikasikan keempat kawasan obyek wisata Cagar Budaya Keraton sebagai jenis kawasan rekreasi dan wisata situs budaya.

Tabel 3. Tipologi Nilai Ekonomi

Jenis Kawasan Rekreasi dan Wisata Situs Budaya Trowulan		Tipologi Nilai Ekonomi Total (TEV)				
		DUV	IUV	OV	EV	BV
Manfaat Wisata	Keraton Kasepuhan	Rp 46.895.531.660,-	-	-		-
	Keraton Kanoman	Rp 1.663.584.929,-	-	-		-
	Keraton Kacirebonan	Rp 1.362.394.618,-	-	-		-
	Keraton Kaprabonan	-	-	-		-
Manfaat Nilai Keberadaan	Keraton Kasepuhan		-	-	Rp 26.695.653.490,-	-
	Keraton Kanoman		-	-	Rp 14.581.594.510,-	-
	Keraton Kacirebonan		-	-	Rp 30.043.935.750,-	-
	Keraton Kaprabonan		-	-	Rp 31.509.443.130,-	-

IV.2. Penilaian Ekonomi Kawasan

Nilai yang dikaji dalam penelitian ini terdiri dari nilai manfaat wisata (*Direct Use Value*, DUV) dan nilai keberadaan (*Existence Value*, EV).

1. Keraton Kasepuhan

Setelah dilakukan perhitungan, diperoleh nilai ekonomi kawasan Keraton Kasepuhan sebagai berikut:

**Tabel 4.** Perhitungan Nilai Ekonomi Kawasan Keraton Kasepuhan

<i>Direct Use Value (DUV)</i>		<i>Existence Value (EV)</i>	
Surplus Konsumen	Rp 531.562,-	Rata-rata WTP	Rp 72.276,-
Jumlah Pengunjung (wisnus 2014)	88.222	Jumlah Populasi (2014)	369.355
Luas Kawasan (Ha)	12	Luas Kawasan (Ha)	12
<i>Direct Use Value (DUV) /Ha</i>	Rp 3.907.960.972,-	<i>Existence Value (EV) /Ha</i>	Rp 2.224.637.791,-
<i>Total Benefit / Direct Use Value (DUV)</i>	Rp 46.895.531.660,-	<i>Existence Value (EV)</i>	Rp 26.695.653.490,-

**2. Keraton Kanoman**

Setelah dilakukan perhitungan, diperoleh nilai ekonomi kawasan Keraton Kanoman sebagai berikut:

**Tabel 5.** Perhitungan Nilai Ekonomi Kawasan Keraton Kanoman

<i>Direct Use Value (DUV)</i>		<i>Existence Value (EV)</i>	
Surplus Konsumen	Rp 427.876,-	Rata-rata WTP	Rp 39.478,-
Jumlah Pengunjung (wisnus 2014)	3.888	Jumlah Populasi (2014)	369.355
Luas Kawasan (Ha)	6	Luas Kawasan (Ha)	6
<i>Direct Use Value (DUV) /Ha</i>	Rp 277.264.154,-	<i>Existence Value (EV) /Ha</i>	Rp 2.430.265.752,-
<i>Total Benefit / Direct Use Value (DUV)</i>	Rp 1.663.584.929,-	<i>Existence Value (EV)</i>	Rp 14.581.594.510,-

**3. Keraton Kacirebonan**

Setelah dilakukan perhitungan, diperoleh nilai ekonomi kawasan Keraton Kacirebonan sebagai berikut :

**Tabel 6.** Perhitungan Nilai Ekonomi Kawasan Keraton Kacirebonan

<i>Direct Use Value (DUV)</i>		<i>Existence Value (EV)</i>	
Surplus Konsumen	Rp 432.094,-	Rata-rata WTP	Rp 81.341,-
Jumlah Pengunjung (wisnus 2014)	3.153	Jumlah Populasi (2014)	369.355
Luas Kawasan (Ha)	3	Luas Kawasan (Ha)	3
<i>Direct Use Value (DUV) /Ha</i>	Rp 454.131.593,-	<i>Existence Value (EV) /Ha</i>	Rp 10.014.645.250,-
<i>Total Benefit / Direct Use Value (DUV)</i>	Rp 1.362.394.618,-	<i>Existence Value (EV)</i>	Rp 30.043.935.750,-

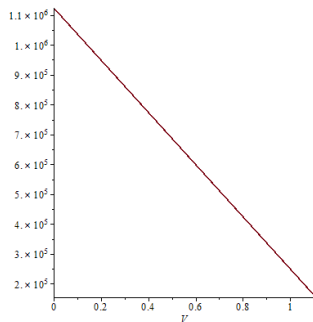
**4. Keraton Kaprabonan**

Setelah dilakukan perhitungan, diperoleh nilai ekonomi kawasan Keraton Kaprabonan sebagai berikut :

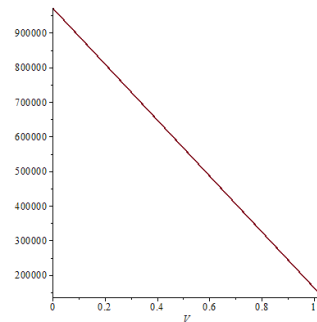
**Tabel 7.** Perhitungan Nilai Ekonomi Kawasan Keraton Kaprabonan

<i>Direct Use Value (DUV)</i>		<i>Existence Value (EV)</i>	
Surplus Konsumen	Rp 0,-	Rata-rata WTP	Rp 85.309,-
Jumlah Pengunjung (wisnus 2014)	-	Jumlah Populasi (2014)	369.355
Luas Kawasan (Ha)	1	Luas Kawasan (Ha)	1
<i>Direct Use Value (DUV) /Ha</i>	Rp 0,-	<i>Existence Value (EV) /Ha</i>	Rp 31.509.443.130,-
<i>Total Benefit / Direct Use Value (DUV)</i>	Rp 0,-	<i>Existence Value (EV)</i>	Rp 31.509.443.130,-

**IV.3. Kurva Permintaan**

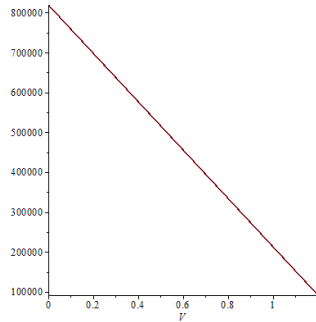


**Gambar 2.** Kurva Permintaan Keraton Kasepuhan



**Gambar 3.** Kurva Permintaan Keraton Kanoman





Gambar 4. Kurva Permintaan Keraton Kacirebonan

IV.4. Hasil Uji Statistik

Dari data survey penelitian kemudian dilakukan pengujian alat ukur kuisisioner dengan mengetahui tingkat validitas dan realibilitas kuisisioner yang digunakan. Dikatakan valid jika T hitung > T table (tabel r product moment) dan dikatakan reliabel jika Alpha Cronbach > 0,7. Berikut merupakan hasil uji statistik menggunakan SPSS 16 yang dapat dilihat pada Tabel 8 dan Tabel 9.

Tabel 8. Hasil Uji Validitas Kuisisioner CVM

No	Item Pertanyaan	Keraton Kasepuhan			Keraton Kanoman			Keraton Kacirebonan			Keraton Kaprabonan		
		T <sub>hitung</sub>	T <sub>tabel</sub>	Ket	T <sub>hitung</sub>	T <sub>tabel</sub>	Ket	T <sub>hitung</sub>	T <sub>tabel</sub>	Ket	T <sub>hitung</sub>	T <sub>tabel</sub>	Ket
1.	Kontribusi (WTP)	0,410	0,329	Valid	0,552	0,316	Valid	0,457	0,316	Valid	0,338	0,329	Valid
2.	Keberadaan (X1)	0,343	0,329	Valid	0,764	0,316	Valid	0,586	0,316	Valid	0,677	0,329	Valid
3.	Umur (X3)	0,000	0,000	Valid	0,000	0,000	Valid	0,000	0,000	Valid	0,000	0,000	Valid
4.	Pendidikan (X4)	0,000	0,000	Valid	0,000	0,000	Valid	0,000	0,000	Valid	0,000	0,000	Valid
5.	Keluarga (X5)	0,000	0,000	Valid	0,000	0,000	Valid	0,000	0,000	Valid	0,000	0,000	Valid
6.	Pendapatan (X6)	0,000	0,000	Valid	0,000	0,000	Valid	0,000	0,000	Valid	0,000	0,000	Valid
7.	Manfaat (X6)	0,851	0,329	Valid	0,812	0,316	Valid	0,730	0,316	Valid	0,747	0,329	Valid
8.	Kepentingan (X7)	0,796	0,329	Valid	0,689	0,316	Valid	0,825	0,316	Valid	0,690	0,329	Valid
9.	Konversi (X8)	0,856	0,329	Valid	0,512	0,316	Valid	0,675	0,316	Valid	0,816	0,329	Valid
10.	Partisipasi (X9)	0,810	0,329	Valid	0,645	0,316	Valid	0,675	0,316	Valid	0,780	0,329	Valid

Dari tabel 8 diperoleh hasil T hitung > T tabel, sehingga hasil uji kuisisioner CVM keempat kawasan valid.

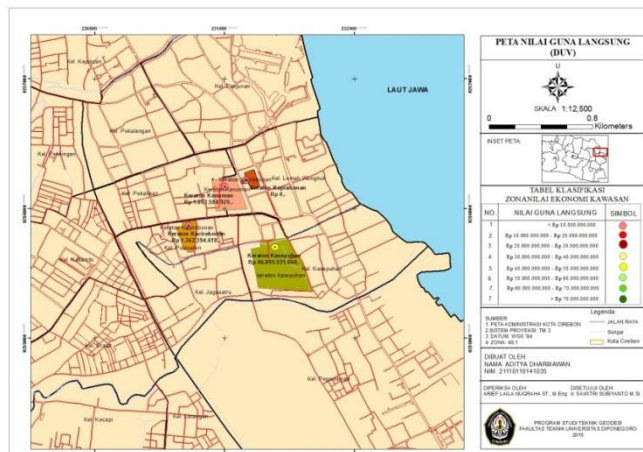
Tabel 9. Hasil Uji Reliabilitas Kuisisioner CVM

No.	Kuisisioner CVM	Reliability Statistics		Keterangan
		Alpha Cronbach (r <sub>a</sub> )	N of item	
1.	Candi Brahu	0,790	10	Realibel
2.	Museum Majapahit	0,796	10	Realibel
3.	Candi Bajangratu	0,737	10	Realibel
4.	Candi Tikus	0,793	10	Realibel

IV.5. Peta Zona Nilai Ekonomi Kawasan

Berdasarkan penilaian kawasan yang dilakukan maka diperoleh peta *Direct Use Value* (DUV), peta *Existence Value* (EV) dan *Total Economic Value* (TEV) dengan nilai masing-masing obyek yaitu :

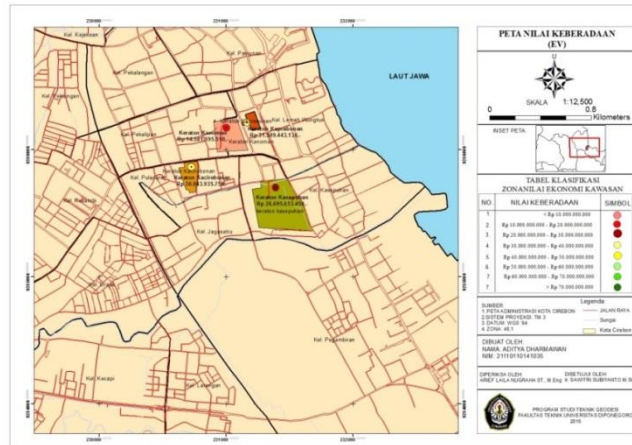
1. Peta Nilai Guna Langsung (*Direct Use Value*, DUV)



Gambar 5. Peta DUV

Berdasarkan peta DUV di atas, diketahui bahwa Keraton Kasepuhan berada pada klasifikasi warna kuning dengan nilai Rp 46.895.531.660,-. Sedangkan ketiga keraton lainnya berada pada warna merah muda dengan nilai tanah Keraton Kanoman sebesar Rp 1.663.584.929,-, Keraton Kacirebonan sebesar Rp 1.362.394.618,-, dan Keraton Kaprabonan sebesar Rp 0,-.

2. Peta Nilai Keberadaan (*Existence Value*, EV)

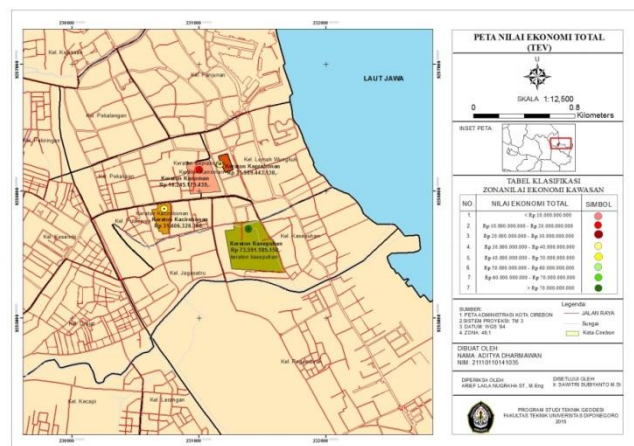


Gambar 6. Peta EV

Berdasarkan peta EV di atas, diketahui bahwa Keraton Kasepuhan memiliki klasifikasi warna merah tua dengan nilai tanah Keraton Kasepuhan sebesar Rp 26.695.653.450,-, Keraton Kanoman berada pada warna merah dengan nilai sebesar Rp 14.581.594.510,-.

Sedangkan Keraton Kacirebonan dan Keraton Kaprabonan berada pada klasifikasi warna kuning muda dengan nilai tanah Keraton Kacirebonan sebesar Rp 30.043.935.750,-, dan Keraton Kaprabonan sebesar Rp 31.509.443.130,-.

3. Peta Total Nilai Ekonomi (Total Economic Value, TEV)



Gambar 7. Peta TEV

Berdasarkan peta TEV di atas, dapat diketahui bahwa total nilai ekonomi kawasan Keraton Kanoman berada pada klasifikasi warna merah dengan harga tanah Keraton Kanoman sebesar Rp 16.245.179.439,-. Keraton Kasepuhan berada pada klasifikasi warna hijau

tua dengan harga tanah Rp 73.591.185.150,-. Untuk Keraton Kacirebonan dan keraton Kaprabonan berada pada klasifikasi warna kuning muda dengan nilai tanah Keraton Kacirebonan sebesar Rp 31.406.320.368,-, dan Keraton Kaprabonan sebesar Rp 31.509.443.130,-.

V. Penutup  
V.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dari penelitian dan uraian yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Berdasarkan perhitungan yang telah dilakukan, diperoleh nilai ekonomi total (TEV) Keraton Kasepuhan sebesar Rp 73.583.957.510,-, Keraton Kanoman sebesar Rp 16.241.231.589,-, Keraton Kacirebonan sebesar Rp 31.398.196.208 serta Keraton Kaprabonan sebesar Rp 31.500.912.190,-. Hasil analisis menunjukkan bahwa variabel bebas

memiliki pengaruh terhadap *Willingness To Pay* (keinginan untuk membayar) atas nilai ekonomi suatu kawasan baik nilai manfaat wisata (DUV) maupun nilai manfaat keberadaan (EV).

2. Dari hasil analisa diperoleh peta DUV, EV dan TEV. Pada keempat keraton diperoleh DUV dengan rentang harga <Rp 500.000,- per m<sup>2</sup>. Untuk peta EV, Keraton Kasepuhan dan Keraton Kanoman berada pada rentang harga <Rp 500.000,- per m<sup>2</sup>, sedangkan Keraton Kacirebonan berada pada rentang harga Rp 1.000.000,- sampai dengan



Rp 1.500.000,- per m<sup>2</sup> dan Keraton Kaprabonan pada rentang harga > Rp 3.000.000,- per m<sup>2</sup>. Pada peta TEV, Keraton Kanoman berada pada rentang harga < Rp 500.000,- per m<sup>2</sup>, Keraton Kasepuhan berada pada rentang harga Rp 500.000,- sampai dengan Rp 1.000.000,- per m<sup>2</sup>, sedangkan Keraton Kacirebonan berada pada rentang harga Rp 1.000.000,- sampai dengan Rp 1.500.000,- per m<sup>2</sup>, dan Keraton Kaprabonan berada pada rentang harga > Rp 3.000.000,- per m<sup>2</sup>.

## V.2 Saran

Dari kesimpulan di atas, maka dapat dikemukakan saran-saran yang berguna untuk analisis *Total Economic Value* (TEV) pada suatu kawasan di masa yang akan datang, antara lain :

1. Pada pengumpulan data primer, khususnya kuisioner hendaknya pada saat hari berkunjung. Misalnya akhir pekan atau hari libur.
2. Untuk memudahkan perhitungan, hendaknya memilih data responden yang memiliki variabel bebas yang hampir sama.
3. Dalam menguji ketelitian, hendaknya jumlah responden yang digunakan semakin banyak. Karena semakin banyak responden, akan menunjukkan tingkat kesalahan atau *error* (e) yang semakin kecil.
4. Pada perhitungan CVM sebaiknya memperhatikan data responden CVM mayoritas berasal dari zona desa, kecamatan, kabupaten/kota. Sehingga dapat menggunakan jumlah populasi yang relevan.
5. Pada proses *reject* data sebaiknya dilakukan satu per satu untuk memperoleh hasil yang lebih akurat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Sugiyono. (2012). *Statistika untuk Penelitian*. Bandung: Alfabeta
- Yakin, A. (1997). *Ekonomi Sumberdaya dan Lingkungan Teori dan Kebijakan Pembangunan Berkelanjutan*. Jakarta: Akademika Presindo.
- BPN. (2012). *Panduan Latihan Hitung Pengolahan Data Tekstual Penilaian ZNEK dengan Pendekatan CVM (Contingent Valuation Method)*. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Direktorat Survei Potensi Tanah.
- BPN. (2012). *Panduan Latihan Hitung Pengolahan Data Tekstual Penilaian ZNEK dengan Pendekatan TCM (Travel Cost Method)*. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Direktorat Survei Potensi Tanah.