

ISSN 0853-0610

# BINA EKONOMI

Majalah Ilmiah Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Parahyangan

Volume 10, No. 2, Agustus 2006

---

BINA EKONOMI adalah media informasi dan komunikasi serta forum pembahasan masalah ekonomi, manajemen dan akuntansi bagi civitas academica Universitas Katolik Parahyangan atau universitas-universitas lain. Terbit pertama kali tahun 1997 dengan frekuensi dua kali setahun pada bulan Januari dan Agustus.

---

**Pelindung** : Rektor Universitas Katolik Parahyangan

**Penanggung Jawab** : Dekan Fakultas Ekonomi  
Universitas Katolik Parahyangan

**Penasihat** : Hasan Sidik  
Ridwan S. Sundjaja  
M. Ishak Somantri  
Ketua Jurusan Studi Pembangunan  
Ketua Jurusan Manajemen  
Ketua Jurusan Akuntansi

**Pemimpin Redaksi** : Agus Hasan P.A.

**Staf Redaksi/Editor** : Ria Satyarini  
Amelia Setiawan  
Nina Septina

**Tata Usaha** : Michael Wasito  
Widarusman

---

**Alamat Redaksi Penerbit:**

Jl. Ciumbuleuit No. 94 Gedung Fakultas Ekonomi  
Universitas Katolik Parahyangan Bandung 40151.



# BINA EKONOMI

Majalah Ilmiah Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Parahyangan

Volume 10, No.2, Agustus 2006

## DAFTAR ISI

EKO-WISATA : SUATU ANALISIS EKONOMI SUMBERDAYA ALAM M. Yuwana Marjuka	1- 10
PENGUJIAN KAUSALITAS ANTARA TINGKAT BUNGA DAN NERACA PEMBAYARAN DI INDONESIA TAHUN 1999.1-2001.2 Wawan Hermawan	11 - 32
SERVQUAL DAN IMPORTANCE-PERFORMANCE ANALYSIS UNTUK PERGURUAN TINGGI Agus Hasan Pura A	33 - 40
BALANCED SCORECARD BASED PERFORMANCE MEASUREMENT & STRATEGIC MANAGEMENT SYSTEM Paulina Permatasari	41 - 52
MONASH UNIVERSITY'S Q-MANUAL : AN EXAMPLE OF LEARNING GUIDE FOR UNIVERSITY STUDENTS Asdi Aulia	53 - 59
PERKEMBANGAN SISTEM PEMBAYARAN DI INDONESIA Vera Intani Dewi	60 - 77
KEUNGGULAN BERSAING DAN MODAL INTELEKTUAL Ganjar Garibaldi	78 - 84
DOVE, EDUKASI PASAR DENGAN HARAPAN Setiadi Umar	85 - 88
MENCIPTAKAN <i>CUSTOMER EXPERIENCE</i> MENGGUNAKAN MERK Benedicta Evienia Prabawanti	89 - 97
PENGARUH ATRIBUT PRODUK, BAURAN PROMOSI DAN HARGA INDOMIE DAN MIE SEDAAP TERHADAP LOYALITAS KONSUMEN INDOMIE Istiharini	98 - 128



# EKO – WISATA : SUATU ANALISIS EKONOMI SUMBERDAYA ALAM

(Studi Kasus di Kampung Leuwijamang Halimun Utara, Taman Nasional Gunung Halimun, Jawa Barat)

M. Yuwana Marjuka

## Abstract

*Ecotourism refers to tourists travelling to nature site because of the amenity and recreational value derived from having contact with some aspect of the natural world. One of the most attractive and preservative ecotourism destination at West Java area is Gunung Halimun National Park (TNGH). The traditional community at TNGH is named Kasepuhan Urug TNGH in the province of West Java is extremely rich in biodiversity. While ecotourism is a rapidly growing phenomenon, very much of this growth is unsustainable. This article reviews why this unsustainability arises and the poverty impact can be avoided. The first section sets out an economic model of ecotourism as the utilisation of open access to renewable natural sites. This model is used to internalize the externalities factors of ecotourism activities. Externalities demonstrate how open access can lead to both economic and environmental inefficiency. The second section examines management solutions to the open access problem. This involves determining an owner of the site, either the state, or the local community, or a private group. This owner must then choose policy instruments to restrict open access. This involves choosing between price and quantity instruments, deciding how to reduce rent dissipation and determining whether to restrict total numbers of tourists of damage done per tourist.*

keywords: kepemilikan bersama, rezim akses terbuka, ekonomi sumber daya alam, komunitas lokal (KSM).

*\*) doctor ekonomi dan pengelolaan sumber daya alam IPB*

## PENDAHULUAN

Makalah ini memaparkan bagaimana ekonomi sumber daya alam dan lingkungan dapat diterapkan pada manajemen ekowisata (atau pariwisata alam). Suatu model ekonomi pertama-tama disajikan dengan menjelaskan dalam kondisi apa ekowisata berpotensi mengakibatkan kerusakan lingkungan.

Analisis ekonomi mencoba memasukkan faktor internal ke dalam eksternalitas ekonomi. Tinjauan internalisasi ini juga menyarankan kebijakan-kebijakan untuk merubah keadaan tersebut menjadi ekowisata yang berkesinambungan. Usulan-usulan kebijakan ini kemudian dikaji dengan melihat situs ekowisata Taman Nasional Gunung Halimun (TNGH).

## PEMODELAN EKOWISATA

*It begins with a paradox.* Peter Pearse seorang ekonom sumber daya alam Kanada melihat kenyataan pahit bahwa nelayan di pantai timur Kanada terbelenggu kemiskinan di tengah melimpahnya sumberdaya perikanan (Fauzi, 2005, h. 17). Paralel dengan amatan Peter Pearse adalah pengalaman komunitas lokal yang tetap miskin di tengah sumber daya alam dan lingkungan yang melimpah untuk kepentingan ekowisata. Ada kecenderungan marginalisasi komunitas local dari aktivitas ekowisata.

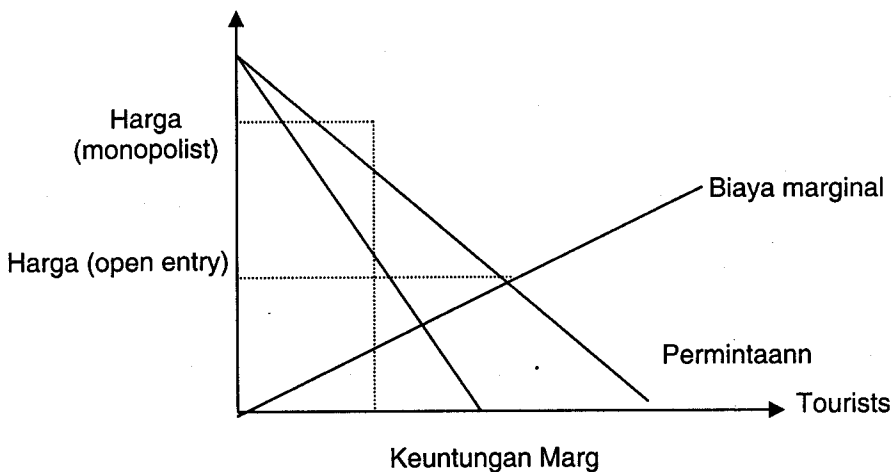
Aktivitas ekowisata mengacu pada perjalanan turis menuju suatu "situs alam" tertentu. Situs tersebut memiliki keunikan yang disertai oleh nilai keindahan dan rekreasional. Pengalaman yang unik itu didapatkan oleh wisatawan pada saat turis melakukan kontak dengan beberapa aspek alami yang dinikmati. Terdapat cukup banyak situs ekowisata di Jawa Barat. Sebut saja Taman Nasional Tangkuban Perahu, Taman Nasional Gede Pangrango, Taman Nasional Ujung Kulon (sekarang masuk Provinsi Banten), Taman Nasional Pantai Pengandaran dan Taman Nasional Gunung Halimun. Salah satu situs ekowisata yang menonjol di Jawa Barat adalah Taman Nasional Gunung Halimun (TNGH). Ekowisata di TNGH merupakan suatu fenomena yang tumbuh dengan cepat. Diperkirakan terdapat pertumbuhan kedatangan turis yang mengunjungi situs ekowisata TNGH sebesar 10 – 25% di masa mendatang (Derita Entas, 2004, h. 93-99).

Perhatian pada keseimbangan ekonomi wisata alam muncul karena di satu sisi ekowisata mengalami pertumbuhan yang cepat, namun dalam evaluasi lembaga pemantau ekowisata internasional sebagian besar dari pertumbuhan ini tidak dapat bertahan lama (Yung, 1989 h. 47-49). Banyak sekali contoh kerusakan yang terjadi yang diakibatkan oleh pertumbuhan pariwisata yang sangat cepat ini justru terjadi di daerah-daerah dimana populasi penduduk setempatnya miskin dan tidak biasa berhubungan dengan pendatang dari luar. Demikian pula lingkungan alamnya rapuh (Arianto Sangaji, 2002, h. 126-131). Tulisan ini berusaha untuk mengkaji bagaimana permasalahan-permasalahan ini dapat diatasi dan ekowisata dapat dipertahankan untuk memberikan baik insentif jangka panjang untuk pelestarian alam atau konservasi dan peningkatan standar kehidupan penduduk setempat.

## Ekowisata sebagai Pemanfaatan terhadap suatu Akses terbuka Sumberdaya Alam

Situs-situs ekowisata telah banyak dinikmati oleh turis. Agen perjalanan menawarkan produk ekowisata yang pada umumnya adalah akses terbuka. Sebagai sumber daya alam, situs-situs ekowisata memiliki nilai kelangkaan atau persewaan. Akan tetapi situs-situs ekowisata tersebut juga merupakan sumberdaya dengan akses terbuka. Sebagai akses terbuka yang eksklusif daerah ekowisata bersifat problematis.

Masalahnya terletak pada pola pembagian manfaat atau kesejahteraan dari akses terbuka baik bagi wisatawan maupun bagi penduduk lokal. Dampak dari akses terbuka tersebut berarti bahwa situs alam memungkinkan untuk digunakan dengan cara yang tidak efisien baik secara ekonomi maupun lingkungan.

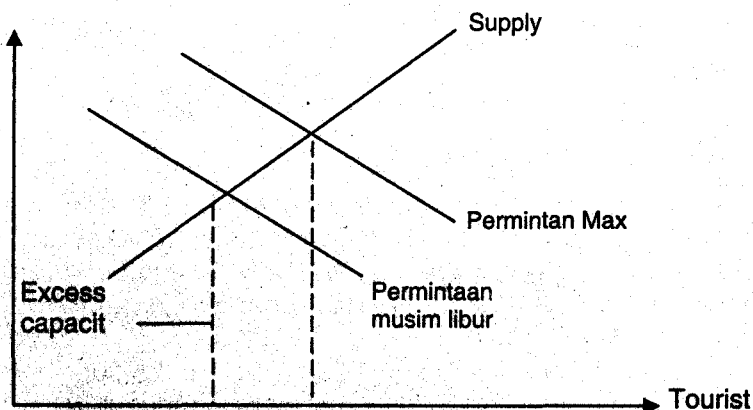


Gambar 1 Inefisiensi Ekonomi (suplai wisatawan tanpa keuntungan)

Ketidakefisienan ekonomi ini berlangsung dalam beberapa cara. Pertama-tama karena beberapa situs ekowisata adalah wilayah yang terbuka (*common acces*). Daerah terbuka tidak memiliki nilai kelangkaan berarti tidak memiliki nilai ekonomis. Surplus konsumen atau sebagian besar biro perjalanan wisata (asing) mendapatkan keuntungan karena harga masuk dan biaya pengeluaran ekowisata Leuwijamang relative murah. Harga paket ekowisata (*all inclusive*) Leuwijamang sebesar Rp 275.000/hari. Pajak masuk ke TNGH per orang Rp 25.000,- (9%). Dari jumlah ekspenditure itu yang nyata diterima oleh penduduk lokal rata-rata Rp 47.500,-/hari (17,27%). Akibatnya relative kecil nilai sewa yang masuk ke pemerintah atau penduduk setempat.

Bahkan saat penduduk setempat berusaha memperoleh pendapatan pariwisata tersebut melalui penjualan *ecolodge* (tempat penginapan), produk (baju, angklung) asli daerah, dan penjualan makanan, justru persaingan antar agen perjalanan dan antar Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) terjadi dengan ketat.

Dengan menggunakan model Pearce, (1999, h. 35) berbagai kepentingan ekonomi tersebut dapat diilustrasikan dengan Gambar 1 yang mengasumsikan suatu kurva permintaan linier dan kurva biaya marginal. Maksud bahwa harga harus sama dengan biaya marginal. Dengan demikian agen perjalanan menawarkan harga yang lebih rendah hingga harga jatuh sampai pada biaya marginal. Hal ini bertolak belakang dengan suatu industri yang diregulasikan dimana para pemasok turis dapat bertindak sebagai pemegang sebagian monopoli dan menetapkan harga diatas biaya marginal untuk mendapatkan laba positif. Ketidakefisienan ekonomi ini menurunkan pendapatan bagi penduduk setempat karena agen perjalanan akan saling bersaing. Dengan persaingan itu agen akan memperoleh pendapatan maksimum sedangkan penduduk local hanya mendapatkan margin yang relative kecil. Terdapat suatu ketidakefisienan tambahan terhadap keadaan akses terbuka ini. Hal ini muncul karena industri ekowisata memiliki variasi permintaan musiman yang sangat kuat, yang terutama berkaitan dengan cuaca. Seperti yang diilustrasikan oleh Gambar 2, kurva penyediaan fasilitas ekowisata akan disesuaikan pada tingkat permintaan maksimal. Apabila permintaan menurun (misalnya pada musim hujan) maka daerah yang diarsir akan tetap sebagai kapasitas kelebihan. Kombinasi hilangnya nilai sewa berkenaan dengan persaingan harga dan kelebihan kapasitas, telah menjadi permasalahan yang khusus diantara pemondokan dan produk wisata milik penduduk Leuwijamang dimana penginapan tersebut sering mengalami kebangkrutan (Derita Entas, 2004)



Gambar 2: Inefisiensi Ekonomi (kelebihan kapasitas yang tak dimanfaatkan)



## GAMBARAN UMUM TAMAN NASIONAL GUNUNG HALIMUN

Gunung Halimun terletak di tiga wilayah kabupaten yakni Bogor, Sukabumi dan Lebak. Tinggi Puncak Gunung Halimun adalah 1.927 m dpl. Terdapat tujuh puncak yang berada di sekitar Gunung Halimun, yaitu Gunung Kencana, Gunung Botol, Gunung Sanggabuana, Gunung Kendeng, Gunung Halimun Selatan, Gunung Penerjoan dan Gunung Pareang.

Kawasan Gunung Halimun adalah daerah perlindungan dan pelestarian. Sejak tahun 1992 daerah ini disebut Taman Nasional Gunung Halimun (TNGL). Luas area TNGL 40.000 ha.

Jenis flora langka dan hanya terdapat di TNGL antara lain 75 jenis anggrek *Bulbophyllum binnendykii*, *Bulbophyllum angustifolium*, *Coelogyne correa*, *Cymbidium ensifolium* dan *Dendrochilium raciborski*. Jenis satwa yang unik bagi TNGL adalah Elang Jawa (*Javan Hawk Eagle*), Rangkong (*Hornbill*). Terdapat beberapa primate endemic antara lain Owa Jawa (*Hylobates Moloch*), Surili (*Presbytis Comata*) dan Lutung (*Trachipitecus Auratus*), Babi Hutan (*Sus Scrofa*) dan Kijang (*Muntiacus Muncak*).

Wilayah Gunung Halimun Utara, Gunung Halimun Timur dan Gunung Halimun Selatan dihuni oleh *mayarakat kasepuhan*. Strata social, pola hidup, ritual, dan budaya masyarakat kasepuhan berbasis pada alam. Puncak kegiatan adat masyarakat kasepuhan adalah *Upacara Seren Taun* yang jatuh pada bulan Juli. Upacara ini adalah upacara syukur atas panen yang baik. Pada saat upacara biasanya disertai kesenian tradisional antara lain debus, musik angklung besar, tari topeng dan tari golek.

### **Ekowisata Kampung Leuwijamang Halimun Utara.**

Secara historis keberadaan Kampung Leuwijamang kemungkinan pada awal tahun 1800. Pada tahun 1930 menetap 9 keluarga. Mayoritas masyarakat adalah komunitas Citorek. Masyarakat Citorek disebut *KasepuhanUrug*. Komunitas ini hidup terpisah dari masyarakat umum. Kehidupan social diatur oleh kebiasaan yang sudah berakar pada budaya Sunda Wiwitan abad ke-16. Mereka dipimpin oleh "kokolot" sebagai tali pengikat kesatuan. Kegiatan utama komunitas Kasepuhan Urug adalah menggarap sawah (bertani), seremonial, dan keagamaan. Puncak kegiatan adalah Seren Taun. Upacara syukuran karena panen yang berhasil.

Untuk mencapai Leuwijamang dari Jakarta diperlukan waktu kurang lebih 6 jam. Rute yang dapat dilewati oleh wisatawan adalah Jakarta, Bogor, Cigudeg, Cisarua dan Leuwijamang.

Hasil panen utama adalah padi, pisang, ubi, talas, labu, singkong dan gula aren. Dalam menggarap lahan pertanian dan kebun, komunitas Urug mengerjakan dalam waktu yang sama dan bersama-sama. Pada hari Senin dan Kamis komunitas ini turun ke pasar untuk menjual hasil kebun, sayur dan gula kelapa. Di samping hasil pertanian, komunitas Urug menanam berbagai tanaman obat tradisional.

Komunitas Urug memiliki sumber air alami yang tidak pernah kering sepanjang tahun. Terdapat 3 sungai besar dan 3 air terjun. Masing-masing air terjun memiliki ketinggian Air Terjun Ciberang (25 m), Air Terjun Cisupa (30 m), dan Air Terjun Cileungsi 40 m.

### **Kecenderungan Ekowisatawan ke Leuwijamang Halimun Utara.**

Dalam lima tahun terakhir, 1999 – 2004 jumlah wisatawan yang datang ke Leuwijamang Halimun Utara rata-rata naik 3-5%. Pada tahun 1999 jumlah pengunjung yang datang 334 orang, tahun 2000 berjumlah 347, tahun 2001 berjumlah 539, tahun 2002 dikunjungi 565 orang, tahun 2003 terdapat 572 dan 2004 dikunjungi 486 orang. Sebagian besar ekowisatawan (48%) adalah mereka yang masuk umur 40-55. Mereka sebagian besar berasal dari Jakarta, Bogor, Bandung, Sukabumi dan kota-kota lain di Jawa Barat (*Derita Entas, 2004, h. 134*).

Kelompok terbesar ekowisatawan adalah para peneliti dan berkebangsaan Australia (28%), Eropa (17%) dan Malaysia (13%). Tingkat pendapatan dari para pengunjung rata-rata di atas 1,5 juta per bulan.

Lama tinggal rata-rata ekowisatawan adalah 7-10 hari. Pengeluaran rata-rata untuk tinggal dan menginap di Kampung Leuwijamang Halimun Utara Rp 750.000 s/d Rp 1.250.000. Daya tarik ekowisata Leuwijamang adalah Konservasi Keanekaragaman Hayati (54%), budaya masyarakat tradisional (35%), kehidupan alam (12%).

Kategori tujuan utama para ekowisatawan adalah penelitian (85%), fotografi (7%), olah raga (2%) dan rekreasi (6%). Produk komunitas local yang diminati oleh ekowisatawan adalah pakaian asli daerah Leuwijamang (60%), produk pertanian (15%), kerajinan ukiran kayu dan bamboo (15%), bibit tanaman the (10%).

Pengelolaan ekowisata di Leuwijamang, TNHG, menggunakan pola kluster atau kelompok kerja. Terdapat 3 kelompok kerja atau Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM), yaitu KSM Sinar Wangi, KSM Warga Saluyu dan KSM Pada Asih. Setiap KSM mengelola ecolodge sebagai produk utama ekowisata. Penentuan harga penginapan ecolodge ditentukan oleh warga KSM dan besarnya dipengaruhi oleh factor produksi. Komponen harga meliputi restribusi/pajak, gaji (30%), perawatan 15%, sumbangan social (13%), konservasi (10%), pendidikan (10%), pemilik tanah (6,7%) dan kas operasional (10%). Hasil bersih dari pengelolaan ecolodge merupakan pendapatan KSM disimpan di bank terdekat. Sedangkan retribusi/pajak diperuntukkan PEMDA.

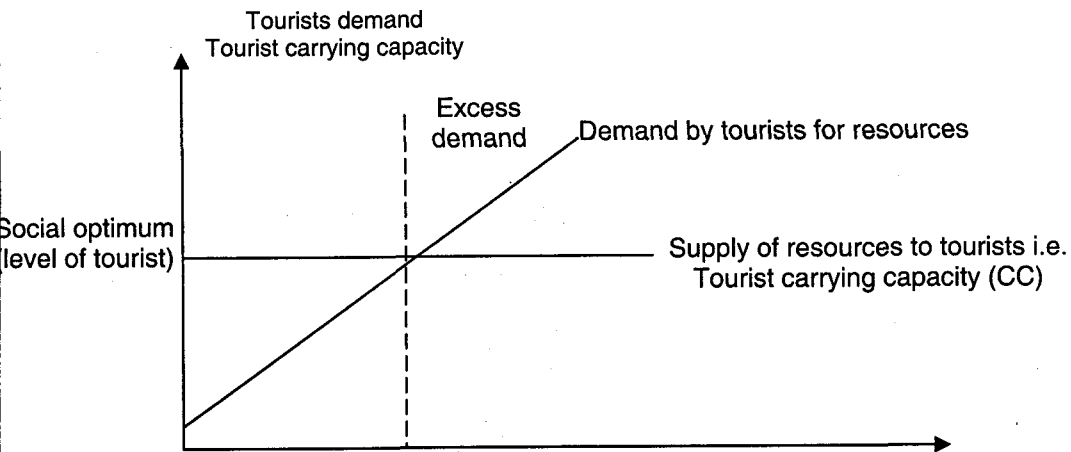
## **ANALISIS EKONOMI EKOWISATA LEUWIJAMANG**

### **Open access dan Common Property**

Sifat situs ekowisata Leuwijamang (TNH) adalah sumberdaya yang dimiliki bersama (*common property*) dan merupakan akses terbuka (*open access*).

Dalam rezim akses terbuka, sumber daya alam yang dimiliki bersama tidak mengakui adanya rente ekonomi (*economic rent*). Menurut Gordon (Fauzi, 2004, h.19) *common property* mengakibatkan aktivitas eksploitasi alam tanpa kendali. (*natural resource curse*). Jalan keluarnya adalah mengurangi akses *effort* (eksploitasi tanpa batas) dan menetapkan kepemilikan sebagian (*partial property rights*).

Hampir semua situs alam (hutan, fauna, flora dan budaya lokal) dimanfasatkan oleh komunitas lokal. Hutan dibuka untuk huma (persawahan) sehingga "green belt" berupa hutan tropis makin berkurang. Amenities berupa keindahan hutan dan sawah makin tidak proporsional rasionya. Hal ini berpengaruh pada *daya dukung turis (tourist carrying capacity)*. Gambar 3 mengilustrasikan trade off antara daya dukung dan jumlah turis yang datang. Garis permintaan menunjukkan permintaan oleh turis akan sumberdaya alam. Kurva pasokan (kuantitas dan kualitas TNGH) adalah tetap sesuai dengan daya dukung turis. Daya dukung terkait dengan puncak kunjungan turis yang berpengaruh pada terjadinya kongesi dan degradasi lingkungan. Di Leuwijamang, lama tinggal 75% kunjungan ekowisatawan (sebagian besar peneliti) rata-rata 2 minggu. Pada musim penghujan hampir tidak ada wisatawan yang berkunjung. Sebaliknya pada musim kering dan liburan hampir semua penginapan penuh dan Leuwijamang padat oleh para tamu. Pada musim kering justru terjadi stres pada populasi satwa dan flora tertentu di TNGH. Dengan demikian daya dukung dihitung berdasarkan suatu estimasi kapasitas daya tampung wisatawan dan ketersediaan tempat penginapan. TNGH diperkirakan hanya mampu memberikan kapasitas sebanyak 1 500 orang per tahun.



Gambar 3. Daya Dukung Untuk Wisatawan

## Permasalahan Kepemilikan

TNGH sebagai daerah tujuan ekowisata adalah *common resources*. Setiap lembaga pemerintah, masyarakat local dan agen perjalanan memiliki hak kapasitas kepemilikan *common property* tersebut. Cara yang paling umum dalam mengurangi ekowisata akses terbuka adalah dengan menjadikan *negara* bertanggungjawab, sering dilakukan dengan memberikan status tersebut sebagai suatu taman nasional. Akan tetapi, hal ini mempersyaratkan bahwa negara dengan sungguh-sungguh memiliki kemauan dan sumberdaya untuk mengurangi akses terbuka tersebut. Biaya masuk untuk taman-taman nasional, bahkan untuk orang asing sering sangat rendah, sehingga nilai sewa tempat tidak berfungsi. Dengan demikian, taman nasional yang dikelola negara biasanya beroperasi dalam suatu kerugian dan harus didukung dengan pemberian subsidi pemerintah (Berkes, 1998, h. 37-39).

Dengan kerugian tersebut, terdapat suatu insentif bagi pemerintah untuk mendanai taman tersebut dengan biaya yang di bawah standar sehingga pemerintah akan membuat kerugian lebih banyak lagi. Sehingga suatu lingkaran setan berkembang karena suatu kerugian finansial mendorong timbulnya pembiayaan yang dibawah standar tersebut yang mengakibatkan terjadinya kerugian secara terus menerus.

Kekurangan investasi juga dapat menyebabkan terjadinya kerusakan lingkungan melalui manajemen yang buruk dan kegagalan untuk mencegah terjadinya pelanggaran. Pelanggaran ini mengakibatkan degradasi lingkungan yang tidak terkendali. Dalam konsep ekonomi disebut eksternalitas negatif, yaitu perusakan lingkungan *by product* yang ditimbulkan oleh aktivitas perekonomian.

Dalam analisa general equilibrium, pengaruh adanya eksternalitas negative berupa penurunan tingkat kepuasan yang dialami oleh salah satu pihak. Ekowisata di Leuwijamang adalah aktivitas ekonomi yang memiliki eksternalitas. Fenomen ini dapat diilustrasikan dalam Gambar 4.

### Gambar h.23

Kurva MSC (*marginal social cost*) merupakan penjumlahan vertical antara MEC (*marginal external cost*) dan MC (*marginal cost*). Mekanisme pasar konvensional mengatakan, keseimbangan akan terjadi pada saat permintaan sama dengan penawaran ( $D=S$ ; atau *marginal revenue* sama dengan *marginal cost*). Namun pada keseimbangan tersebut sebenarnya ada biaya lain yang luput dari perhitungan, yaitu biaya eksternalitas. Jika biaya ini dimasukkan ke dalam mekanisme pasar, hal ini disebut internalisasi eksternalitas. Artinya terjadi produksi yang lebih tinggi dan harga yang lebih rendah dari kondisi optimal. Untuk menggeser  $D = MSC$  harus diupayakan agar keberadaan eksternalitas negative itu terinternalisasi ke dalam system pasar. Atau mentransformasikan biaya eksternal menjadi biaya finansial (Fauzi, 2004, h.26-30).

Dengan adanya eksternalitas ini, terdapat suatu penekanan yang tumbuh pada taman nasional yang dikelola negara yaitu memasukkannya dalam biaya kerusakan dalam struktur biaya produksi (internalisasi).

### **Analisis Ekonomi Pengelolaan Ekowisata Leuwijamang**

Leuwijamang sebagai TNGH adalah salah satu tempat ekowisata alam memiliki karakter sebagai berikut: pertama, kondisi kepemilikan yang bersifat *common property* disertai dengan rezim akses terbuka dalam eksploitasinya, menimbulkan masalah eksternalitas. Eksternalitas adalah akibat yang harus ditanggung oleh aktivitas yang ditimbulkan pihak lain. Eksternalitas dalam ekowisata Leuwijamang dapat terjadi dalam bentuk perebutan daerah yang memiliki amenities terbaik dan sangat diminati oleh wisatawan (*space interception externality*). Dalam situs terindah itu setiap KSM ingin mendapatkan nilai keindahan lebih dibandingkan KSM lainnya.

Kedua, pengelolaan ecolodge oleh komunitas local bersifat siklus nonsimetris. Investasi ecolodge tidak dapat ditarik kembali. Pada musim puncak wisatawan, KSM cenderung memperluas usaha dengan membangun ecolodge baru dan menambah capital. Namun capital ini tidak dapat ditarik kembali pada saat musim tidak ada wisatawan yang datang. Return menjadi kecil terhadap oportunitas investasi capital KSM.

### **KESIMPULAN**

Artikel ini telah memperlihatkan tempat ekowisata (Leuwijamang, TNGH) yang berpotensi untuk dikelola lebih layak secara ekonomis. Terjadinya ketidak seimbangan ekonomi antara komunitas local dengan pelaku agen perjalanan ekowisata berdampak pada pengelolaan situs ekowisata itu sendiri. Kebijakan lingkungan yang tidak memberikan insentif bagi agen dan pengelola wisatawan dan pengunjung yang menyebabkan kerusakan lingkungan. Namun demikian, keadaan ini dapat diatasi dengan merubah struktur kepemilikan. Sifat kepemilikan situs ekowisata yang *common property* menjadi quasi *common property*. Dengan demikian biaya eksternal dapat dimasukkan ke struktur pasar. Perlakuan tersebut harus menerapkan instrumen-instrumen ekonomi secara lebih luas dan tepat. Hanya dengan struktur kebijakan dan insentif yang timbal balik maka ekowisata di Leuwijamang (TNGH) dapat ditempatkan pada suatu basis yang dapat dipertahankan yang dapat menjamin kelestarian alam dan kesinambungan aktivitas ekonomi di dalamnya.

**Daftar Pustaka :**

Akhmad Fauzi. 2004. *Ekonomi Sumber Daya Alam dan Lingkungan, Teori dan Aplikasi*. Gramedia. Jakarta.

\_\_\_\_\_ 2005. *Kebijakan Perikanan dan Kelautan*. Gramedia. Jakarta.

Arianto Sangaji. 2002. Potret Taman Nasional Lore Lindu: Buruk Pendekatan, Rakyat Disalahkan. *Dalam Journal Wacana Insist*. Edisi 12, tahun III, 2002. h.117-146. Insist Press. Yogyakarta.

Berkes, F. 1989. *Common Property Resources: Ecology and Community-based Sustainable Development*. London: Belhaven Press.

Derita Entas. 2004. Analisis Faktor Pemberdayaan Masyarakat Lokal Dalam Pengembangan Produk Ekowisata. *Tesis S2*. (tidak diterbitkan) Pasca Sarjana Usahid. Jakarta.

Pearce, David and Moran, Dominic. 1999. *The Economic Value of Biodiversity*. Earthscan Publications Ltd, London.

Yung, C. 1989. Visitor Management in Recreation Areas. *Environmental Conservation Vol. 16*.