

**ANALISIS DAMPAK KEBERADAAN KAWASAN INDUSTRI
PT. INDONESIA HUABAO INDUSTRIAL PARK (IHIP) TERHADAP
NILAI TANAH
(Studi Di Desa Ambunu, Desa Tondo, dan Desa Tofogaro, Kecamatan
Bungku Barat, Kabupaten Morowali)**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan
di Bidang Pertanahan pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh :
DHELIA NUR HADIJAH
NIT. 22314319

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN
2026**

ABSTRACT

The development of a nickel processing industrial park in Morowali Regency, Central Sulawesi, is progressing rapidly in line with increasing global demand for raw materials for electric vehicles and the government's nickel downstreaming policy. One such industrial park, PT Indonesia Huabao Industrial Park (IHIP), which began operations in 2023, is located in Bungku Barat District. The presence of this industrial park has driven significant land use changes in three adjacent villages: Ambunu, Tondo, and Tofogaro. The study employed qualitative methods with a spatial approach. Land sale and purchase transaction data for the 2021–2025 period was collected through interviews with landowners, village officials, and the Land Office, supplemented by GPS coordinates processed using ArcGIS. Descriptive statistical analysis was used to calculate the average change in land value before and after the operation of PT IHIP, while spatial analysis, using map overlays and Average Nearest Neighbor (ANN), was used to examine the distribution patterns of land sale and purchase transactions.

The results of the study show that the average land value in the three villages experienced a significant increase after PT IHIP began operations in 2023. Tofogaro Village experienced the highest increase, from IDR 26,000/m² to IDR 242,000/m² (831%), followed by Ambunu Village from IDR 50,000/m² to IDR 251,000/m² (402%), and Tondo Village from IDR 90,000/m² to IDR 231,000/m² (157%). ANN analysis shows that the distribution pattern of land sale and purchase transactions is increasingly clustered during the 2021–2025 period, marked by a decrease in the Nearest Neighbor Ratio value from 0.640 to 0.195, with transactions concentrated in areas with good road access, near residential areas, coastal areas, and areas directly impacted by industrial areas.

Keywords: Industrial Zone, Land Value, Changes in Land Value, Distribution of Transactions

DATAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	vi
<i>ABSTRACT</i>	viii
INTISARI.....	ix
DATAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Kajian Literatur	7
B. Landasan Teori	12
1. Nilai Tanah	12
2. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Nilai Tanah.....	14
3. Perubahan Nilai Tanah	17
4. Sebaran Pasar Tanah.....	18

C. Kerangka Pemikiran	20
BAB III METODE PENELITIAN	23
A. Format Penelitian.....	23
B. Lokasi Penelitian	24
C. Informan dan Teknik Pengambilan Informan.....	25
D. Definisi Operasional Konsep.....	25
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	26
1. Jenis dan Sumber Data	26
2. Teknik Pengumpulan Data	27
F. Teknik Analisis Data.....	28
1. Analisis Statistik Deskriptif.....	28
2. Analisis Spasial	30
3. Penarikan Kesimpulan.....	31
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	32
A. Kondisi Geografis dan Administrasi Wilayah	32
B. Kondisi Demografi Lokasi Penelitian	37
C. Penggunaan Tanah.....	39
D. Perkembangan Jumlah Transaksi Jual Beli di Lokasi Penelitian ...	41
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	44
A. Perubahan Nilai Tanah di Desa Ambunu, Desa Tondo, dan Desa Tofogaro Setelah Didirikannya Kawasan Industri PT IHIP	44
1. Desa Ambunu.....	46
2. Desa Tondo	47
3. Desa Tofogaro	49
B. Analisis Rata-Rata Perubahan Nilai Tanah	51

C. Sebaran Transaksi Jual Beli Tanah di Desa Ambunu, Desa Tondo, dan Desa Tofogaro	53
1. Sebaran Transaksi Jual Beli Tanah Berdasarkan Jumlah Transaksi Jual Beli Tanah.....	53
2. Sebaran Transaksi Jual Beli Tanah Berdasarkan Tanah Pertanian dan Non Pertanian.....	65
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	68
A. Kesimpulan.....	68
B. Saran	69
DAFTAR PUSTAKA	70
LAMPIRAN	74

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan kawasan industri di Indonesia telah menjadi salah satu pendorong utama pertumbuhan ekonomi nasional melalui meningkatnya investasi pada sektor manufaktur. Menurut data Kementerian Perindustrian (2025), Indonesia telah menjadi salah satu magnet baru bagi industri manufaktur di Asia Tenggara. Kementerian Perindustrian mencatat terdapat 1.690 proyek pembangunan pabrik dengan total nilai investasi mencapai Rp930,25 triliun. Investasi tersebut mencakup berbagai sektor industri, seperti kendaraan listrik (*electric vehicle*/EV) dan baterai, petrokimia, otomotif, barang konsumsi bergerak cepat (*fast moving consumer goods*/FMCG), serta elektronik (Kementerian Perindustrian, 2025). Kondisi ini menunjukkan bahwa sektor industri menjadi salah satu pilar penting dalam transformasi ekonomi nasional. Di antara berbagai sektor manufaktur tersebut, industri pengolahan nikel menjadi salah satu sektor yang berkembang paling pesat. Perkembangan ini didorong oleh meningkatnya permintaan global terhadap bahan baku kendaraan listrik serta kebijakan hilirisasi nikel yang diterapkan pemerintah.

Pesatnya perkembangan industri pengolahan nikel tersebut tidak terlepas dari besarnya potensi sumber daya nikel yang dimiliki Indonesia. Ketersediaan cadangan nikel yang melimpah menjadi faktor utama yang mendukung berkembangnya investasi dan pembangunan kawasan industri berbasis nikel di berbagai daerah. Indonesia dikenal sebagai negara yang memiliki potensi sumber daya alam yang sangat melimpah, khususnya komoditas nikel. Nikel merupakan salah satu komoditas strategis yang saat ini mengalami peningkatan permintaan global, terutama sebagai bahan baku utama dalam industri baterai kendaraan listrik. Berdasarkan data dari *United States Geological Survey* menyebutkan cadangan nikel Indonesia

diperkirakan mencapai 21 juta ton (Syarifuddin, 2022). Sepanjang tahun 2021 Indonesia telah menambang sekitar 1 juta ton. Sedangkan data dari Badan Geologi pada 2018, Indonesia memiliki sumber daya nikel sebesar 11,7 miliar ton, dan cadangan 4,5 miliar ton. Sumber daya tersebut terkonsentrasi di wilayah Sulawesi Tenggara, Sulawesi Selatan, Sulawesi Tengah, dan Maluku Utara. Di antara berbagai wilayah penghasil nikel tersebut, Provinsi Sulawesi Tengah menjadi salah satu daerah yang memiliki potensi sumber daya nikel yang sangat besar sekaligus menjadi pusat pertumbuhan industri pengolahan nikel dalam beberapa tahun terakhir.

Besarnya potensi sumber daya nikel di Sulawesi Tengah mendorong pemerintah bersama investor domestik maupun asing untuk mengembangkan kawasan industri pengolahan nikel terpadu. Provinsi Sulawesi Tengah memiliki wilayah pertambangan seluas sekitar 61.841,29 km² yang mengandung berbagai sumber daya mineral logam, termasuk nikel. Kondisi tersebut menjadikan provinsi ini sebagai salah satu pusat pengembangan industri pengolahan nikel di Indonesia. Seiring meningkatnya kebutuhan pasar global terhadap nikel, pembangunan kawasan industri terus berkembang di berbagai wilayah. Salah satu daerah yang mengalami perkembangan paling pesat adalah Kabupaten Morowali yang kini dikenal sebagai salah satu pusat industri pengolahan nikel terbesar di Indonesia. Di wilayah ini terdapat beberapa kawasan industri besar, antara lain Indonesia Morowali Industrial Park (IMIP) di Kecamatan Bahodopi, Indonesia Huabao Industrial Park (IHIP) di Kecamatan Bungku Barat, serta Stardust Estate Investment (SEI) di Kabupaten Morowali Utara. Keberadaan kawasan industri tersebut diharapkan mampu meningkatkan investasi, membuka lapangan pekerjaan, serta mendorong pertumbuhan ekonomi masyarakat di sekitarnya (Nuraeni, 2018).

Perkembangan industri pengolahan nikel di Provinsi Sulawesi Tengah tidak terjadi secara merata, melainkan terkonsentrasi pada beberapa kabupaten yang memiliki potensi sumber daya mineral dan didukung oleh

pembangunan kawasan industri berskala besar. Salah satu daerah yang mengalami perkembangan paling pesat adalah Kabupaten Morowali.

Perkembangan kawasan industri di Kabupaten Morowali telah membawa perubahan yang sangat signifikan dalam kurun waktu sekitar satu dekade terakhir. Wilayah yang sebelumnya didominasi oleh sektor pertanian, perkebunan, perikanan, dan kehutanan kini berkembang menjadi kawasan industri pengolahan nikel yang terintegrasi. Di antara kawasan industri yang berkembang di Kabupaten Morowali, PT Indonesia Huabao Industrial Park (IHIP) merupakan salah satu kawasan industri yang mulai beroperasi pada tahun 2023 dan memberikan pengaruh terhadap perubahan pemanfaatan ruang di wilayah sekitarnya. Kehadiran kawasan industri ini memberikan pengaruh terhadap perubahan pemanfaatan ruang di wilayah sekitarnya, khususnya di Kecamatan Bungku Barat yang meliputi Desa Ambunu, Desa Tondo, dan Desa Tofogaro. Sebelum berkembangnya kawasan industri, ketiga desa tersebut didominasi oleh lahan pertanian dan perkebunan masyarakat. Namun, sejak hadirnya PT IHIP, terjadi perubahan penggunaan lahan yang cukup signifikan, yaitu beralihnya lahan pertanian menjadi kawasan industri, permukiman pekerja, serta berbagai fasilitas penunjang kegiatan industri.

Perubahan penggunaan lahan tersebut tidak terlepas dari kebutuhan ruang yang semakin besar seiring berkembangnya aktivitas industri. Sebagai kawasan industri terpadu, PT IHIP tidak hanya menjalankan kegiatan pengolahan nikel, tetapi juga membangun berbagai fasilitas pendukung, seperti infrastruktur pertambangan, jalan penghubung, pelabuhan khusus, jaringan listrik, sistem pengolahan limbah, serta berbagai sarana operasional lainnya. Selain itu, meningkatnya jumlah tenaga kerja yang bekerja di kawasan industri turut mendorong kebutuhan lahan untuk pembangunan permukiman, perumahan karyawan, fasilitas sosial, serta kegiatan ekonomi pendukung seperti perdagangan dan jasa. Kondisi tersebut secara langsung meningkatkan permintaan terhadap tanah di wilayah sekitar kawasan industri yang pada akhirnya berpotensi

memengaruhi perubahan nilai tanah dan dinamika transaksi jual beli tanah masyarakat.

Fenomena perubahan nilai tanah akibat pembangunan kawasan industri maupun pembangunan infrastruktur telah banyak ditemukan dalam berbagai penelitian sebelumnya. Penelitian yang dilakukan oleh (Rachmawati dkk., 2013) menunjukkan bahwa aktivitas penambangan batu kapur di Kecamatan Gunem Kabupaten Rembang berpengaruh signifikan terhadap kenaikan nilai tanah di wilayah sekitarnya. Zona pemukiman dan lahan sawah yang berada dekat dengan lokasi tambang mengalami peningkatan harga tanah yang lebih tinggi dibandingkan wilayah yang lebih jauh dari tambang. Penelitian lain oleh (Mustakim dkk., 2023) mengenai perubahan zona nilai tanah akibat pembangunan Kawasan Industri Terpadu Batang menunjukkan bahwa nilai tanah mengalami peningkatan yang cukup signifikan, terutama pada wilayah yang berada dalam radius 250–500 meter dari kawasan industri. Selain itu, penelitian tersebut menemukan bahwa kedekatan terhadap gerbang kawasan industri dan jalan utama menjadi faktor yang berpengaruh terhadap perubahan nilai tanah. Hasil-hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa pembangunan kawasan industri memiliki hubungan yang erat dengan perubahan nilai tanah di wilayah sekitarnya.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini berfokus pada perubahan nilai tanah di sekitar kawasan industri PT Indonesia Huabao Industrial Park, khususnya di Desa Ambunu, Desa Tondo, dan Desa Tofogaro, Kecamatan Bungku Barat, Kabupaten Morowali. Penelitian ini mengkaji nilai transaksi jual beli tanah masyarakat pada periode 2021 hingga 2025 yang merupakan kondisi sebelum dan sesudah beroperasinya kawasan industri PT IHIP. Data yang dianalisis meliputi harga transaksi jual beli tanah dan lokasi geografis bidang tanah. Melalui analisis tersebut diharapkan dapat diketahui bagaimana perubahan nilai tanah serta sebaran transaksi jual belinya sebagai dampak dari perkembangan kawasan industri di wilayah tersebut.

B. Rumusan Masalah

Pada penelitian ini diambil beberapa rumusan masalah yang didasarkan pada latar belakang yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana perubahan nilai tanah di Desa Ambunu, Desa Tondo, dan Desa Tofogaro setelah adanya Kawasan Industri PT IHIP?
2. Bagaimana sebaran transaksi jual beli tanah di Desa Ambunu, Desa Tondo, dan Desa Tofogaro dalam periode tahun 2021 hingga 2025?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengetahui perubahan nilai tanah di Desa Ambunu, Desa Tondo, dan Desa Tofogaro setelah adanya Kawasan Industri PT IHIP.
2. Mengetahui sebaran transaksi jual beli tanah di Desa Ambunu, Desa Tondo, dan Desa Tofogaro dalam periode tahun 2021 hingga 2025.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis, yaitu penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai bahan tambahan, khususnya untuk mengembangkan ilmu pengetahuan dan dapat dijadikan sebagai acuan atau salah satu sumber referensi bagi semua pihak yang ingin mengadakan penelitian lebih lanjut.
2. Manfaat praktis, yaitu penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai bahan masukan bagi pemerintah daerah dalam merumuskan dan mengevaluasi kebijakan terkait pengelolaan tata ruang, pengendalian pemanfaatan lahan, serta penetapan nilai tanah di wilayah yang terdampak oleh keberadaan kawasan industri PT IHIP. Informasi mengenai perubahan nilai tanah akibat perkembangan kawasan industri dapat menjadi dasar pertimbangan dalam penyusunan kebijakan pembangunan wilayah, pengaturan zonasi, serta penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang lebih adil dan proporsional. Selain itu, hasil penelitian ini juga dapat digunakan sebagai acuan dalam merancang

kebijakan yang mampu mengendalikan spekulasi tanah, mengurangi potensi kesenjangan ekonomi, serta memastikan bahwa peningkatan nilai tanah dapat memberikan manfaat yang lebih optimal bagi masyarakat di Desa Ambunu, Desa Tondo, dan Desa Tofogaro, Kecamatan Bungku Barat, Kabupaten Morowali.

3. Manfaat sosial, yaitu diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat di Desa Ambunu, Desa Tondo, dan Desa Tofogaro dengan memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai dampak keberadaan kawasan industri terhadap perubahan nilai tanah di lingkungan mereka. Informasi yang dihasilkan dari penelitian ini dapat membantu masyarakat dalam memahami dinamika perkembangan wilayah, khususnya terkait meningkatnya aktivitas ekonomi dan perubahan penggunaan lahan yang terjadi akibat hadirnya kawasan industri. Selain itu, hasil penelitian ini juga dapat menjadi bahan pertimbangan bagi masyarakat dalam mengambil keputusan yang berkaitan dengan pemanfaatan, pengelolaan, maupun transaksi tanah secara lebih rasional dan terencana. Dengan adanya pemahaman tersebut, masyarakat diharapkan mampu menyesuaikan diri terhadap perubahan sosial ekonomi yang terjadi serta meminimalkan potensi konflik atau kesenjangan sosial yang mungkin muncul akibat perubahan nilai tanah di wilayah tersebut.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai perubahan nilai tanah akibat keberadaan kawasan industri PT IHIP di Desa Ambunu, Desa Tondo, dan Desa Tofogaro, dapat disimpulkan bahwa :

1. Keberadaan Kawasan Industri PT. Indonesia Huabao Industrial Park (IHIP) telah menyebabkan peningkatan nilai tanah di Desa Ambunu, Desa Tondo, dan Desa Tofogaro. Hasil penelitian menunjukkan bahwa seluruh desa mengalami kenaikan nilai tanah setelah kawasan industri mulai beroperasi. Berdasarkan rata-rata nilai tanah, Desa Tofogaro mengalami peningkatan paling tinggi dari Rp26.000/m² menjadi Rp242.000/m² atau meningkat sebesar 831%, disusul Desa Ambunu dari Rp50.000/m² menjadi Rp251.000/m² atau meningkat sebesar 402%, sedangkan Desa Tondo mengalami kenaikan dari Rp90.000/m² menjadi Rp231.000/m² atau meningkat sebesar 157%. Peningkatan tersebut menunjukkan bahwa berkembangnya kawasan industri telah meningkatkan permintaan terhadap tanah, baik untuk kepentingan industri, permukiman, maupun kegiatan ekonomi pendukung, sehingga mendorong kenaikan nilai tanah di wilayah penelitian.
2. Sebaran transaksi jual beli tanah di ketiga desa selama periode tahun 2021–2025 tidak merata, melainkan membentuk pola mengelompok (*clustered distribution*), yang dikonfirmasi oleh nilai NNR yang konsisten di bawah 1 (0,640 pada 2021 menurun hingga 0,195 pada 2025) serta *Z-Score* yang signifikan secara statistik (*P-Value* < 0,05). Konsentrasi transaksi terjadi di wilayah dengan akses jalan baik, dekat permukiman, kawasan pesisir, dan area yang terpengaruh langsung oleh kawasan industri.

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, maka saran yang dapat disampaikan peneliti yaitu :

1. Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Morowali perlu melakukan pembaruan Zona Nilai Tanah (ZNT) secara berkala setiap tahun, khususnya pada wilayah di sekitar Kawasan Industri PT Indonesia Huabao Industrial Park (IHIP). Pembaruan ZNT secara rutin diperlukan agar informasi nilai tanah selalu mencerminkan kondisi riil di lapangan.
2. Bagi peneliti selanjutnya disarankan untuk menggunakan jumlah sampel yang lebih besar dan juga dapat menambahkan variabel lain yang belum digunakan dalam penelitian ini, seperti jarak bidang tanah terhadap kawasan industri, jarak kejalan utama, status hak atas tanah, dan dampak sosial ekonomi masyarakat. Penelitian selanjutnya dapat menggunakan metode analisis spasial yang lebih mendalam seperti *Spatial Autocorrelation (Moran's I & Getis-Ord General G)* sehingga mampu mengidentifikasi ada tidaknya area dengan konsentrasi harga tanah tinggi secara mengelompok akibat pembangunan kawasan industri.

DAFTAR PUSTAKA

- Alonso, W. (1964). *Location and land use: Toward a general theory of land rent*. Harvard university press.
- Alonso, W. (2013). Location and land use: Toward a general theory of land rent. In *Location and land use*. Harvard university press.
- Amarrohman, F. J., Wahyuddin, Y., & Patricia, E. (2023). Analysis of land value in the area surrounding the central Business District (CBD) of Simpang Lima, Semarang City using geographically weighted regression (GWR). *Journal of Applied Geospatial Information*, 7(2), 919–926. <https://doi.org/10.30871/jagi.v7i2.5167>
- Awalia, Z. P., Bimasena, A. N., & Widiyantoro, S. (2024). Korelasi Antara Potensi Perubahan Penggunaan Tanah dan Perubahan Nilai Tanah di Perkotaan Kebumen. *Tunas Agraria*.
- Awaluddin, R. R. S. H. S. F. ; M. (2024). *Analisis Pengaruh Zona Industri Dan Aksesibilitas Terhadap Perubahan Zona Nilai Tanah Di Kecamatan Genuk Tahun 2020-2022*. 538–547. Prosiding Seminar Nasional Pertanahan, 538–547.
- Betts, R. M., & Ely, S. J. (2005). Basic real estate appraisal. (No Title). Basic real estate appraisal. South-Western Educational Publishing.
- Bogdan, R., & Biklen, S. K. (1997). *Qualitative research for education* (Vol. 368). Allyn & Bacon Boston, MA.
- Cahyani, Z. P. (2024). *Dampak Pembangunan Bendungan Bagong Terhadap Perubahan Nilai Tanah Dan Ekonomi Masyarakat (Studi Kasus: Desa Sumurup dan Desa Sengon, Kecamatan Bendungan, Kabupaten Trenggalek)*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. [Skripsi Pada Program Studi Diploms IV Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional]. Repository STPN.

- Chaerul Maefian Mustakim, Arwan Putra Wijaya, M. A. Y. (2023). *Analisis Perubahan Zona Nilai Tanah Tahun 2017-2022 Akibat Pembangunan Kawasan Industri Terpadu (Studi Kasus : Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang)*. April, 1–10. DOI: <https://doi.org/10.14710/jgundip.2023.38081>
- Christaller, W. (1933). *Walter Christaller*. Central places in Southern Germany. Jena: Gustav Fischer.
- Creswell, J. W. (2009). *Research designs. Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches*. (3rd ed.). SAGE Publications.
- Daniel Pagi, G., Hari Subagyo, W., & Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, P. (2022). *Dampak Perkembangan Perumahan Developer Terhadap Harga Tanah Desa Ngijo Kecamatan Karangploso Kabupaten Malang (the Impact of Developer Housing Development on Land Prices in Ngijo Village Karangploso Sub-District)*. 4. Prosiding Seminar Nasional Perencanaan Wilayah dan Kota, 4, 1–10.
- Fotheringham, A. S., Charlton, M., & Brunson, C. (2000). *Quantitative geography: perspectives on spatial data analysis*. SAGE Publications.
- Ghozali, I. (2018). *Aplikasi analisis multivariete dengan program IBM SPSS 23*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Goodchild, M. (2010). Twenty years of progress: GIScience in 2010. *Journal of spatial information science*, 1, 3–20. <https://doi.org/10.5311/JOSIS.2010.1.2>
- Harjanto, B., & Hidayati, W. (2014). *Konsep Dasar Penilaian Properti*. BPFE: Yogyakarta.
- I Gede Kurnia Nuharta, A. K. M., & Paturusi, S. A. (2020). *Perubahan Nilai Tanah Zonasi Kawasan di Desa Kutuh Sejak Berkembangnya Obyek Daya Tarik Wisata Pantai Pandawa*. 3(2), 143–151. <https://doi.org/10.22146/jgise.60475>
- Knigge, L., & Cope, M. (2006). Grounded visualization: Integrating the analysis of qualitative and quantitative data through grounded theory and visualization.

Environment and planning A, 38(11), 2021–2037.
<https://doi.org/10.1068/a37327>

- Mardiasmo, M. B. A. (2016). *PERPAJAKAN–Edisi Terbaru*. Penerbit Andi.
- Margarena, C., Sejati, A. W., & Rahayu, S. (2024). Dampak Keberadaan Bandar Udara terhadap Harga Lahan: Studi Kasus Bandar Udara Internasional Yogyakarta di Kecamatan Temon. *Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota)*, 13(1), 58–66. <https://doi.org/10.14710/tpwk.13.1.58-66>
- Mustakim, C. M., Wijaya, A. P., & Yusuf, M. A. (2023). Analisis Perubahan Zona Nilai Tanah Tahun 2017-2022 Akibat Pembangunan Kawasan Industri Terpadu (Studi Kasus: Kecamatan Tulis, Kabupaten Batang). *Jurnal Geodesi Undip*, 12(2), 141–150. <https://doi.org/10.14710/jgundip.2023.38081>
- Nicholson, W. (2005). *Microeconomic theory: basic principles and extensions*. South Western Educational Publishing.
- Nuraeni, Y. (2018). Dampak perkembangan industri pertambangan nikel terhadap kondisi sosial, ekonomi dan budaya masyarakat. *Prosiding Seminar Nasional & Internasional*, 1(1). 1–10. Universitas Muhammadiyah Semarang
- Rachmawati, F., Sudarsono, B., & Awaluddin, M. (2013). Analisis Perubahan Nilai Tanah Akibat Aktivitas Penambangan Batu Kapur Di Kecamatan Gunem Kabupaten Rembang. *Jurnal Geodesi Undip*, 2(2), 54–66. <https://media.neliti.com/media/publications/85023-ID-analisis-perubahan-nilai-tanah-akibat-ak.pdf>
- Sihombing, S., Subiyanto, S., & Amarrohman, F. J. (2018). Analisis Perubahan Nilai Tanah Akibat Perkembangan Fisik Dengan Menggunakan Metode Sistem Informasi Geografis (Studi Kasus: Kecamatan Tembalang). *Jurnal Geodesi Undip*, 7(3), 11–21. <https://doi.org/10.14710/jgundip.2018.21211>
- Sugiyono. (2002). *Statistika Untuk Penelitian*. Bandung : Alfabeta Cetakan ke4.
- Sugiyono. (2016). Metode penelitian kuantitatif kualitatif dan R&D. *Alfabeta*,

Bandung.

Sugiyono. (2023). *Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D (Sutopo, Ed.)*. CV. Alfabeta.

Sulastri, A. Z. M. H. (2021). *Journal of Law, Administration, and Social Science Volume 1 No. 1, Juni 2021 ANALISIS PENGARUH JALAN BYPASS MATARAM-GERUNG TERHADAP NILAI TANAH DI LOMBOK BARAT*. 1(1), 40–46. <https://doi.org/10.54957/jolas.v1i1.87>

Syarifuddin, N. (2022). Pengaruh Industri Pertambangan Nikel Terhadap Kondisi Lingkungan Maritim di Kabupaten Morowali. *Jurnal Riset & Teknologi Terapan Kemaritiman*, 1(2), 19–23. <https://doi.org/10.25042/jrt2k.122022.03>

Von Thünen, J. H. (1966). *Isolated state: an English edition of Der isolierte Staat*. Pergamon Press.

Walpole, R. E., Myers, R. H., Myers, S. L., & Ye, K. (2011). *Probability and Statistics for Engineers and Scientists*, 9th. ed: Pearson, January.

Yunus, H. S. (2005). *Manajemen kota: perspektif spasial*. Pustaka Pelajar.

Zhafirah, L. (2024). *Perkembangan Nilai Tanah Sebagai Akibat Rencana Pembangunan Kawasan Industri Cilacap Periode 2020–2023*. 2023, 1–2. <https://doi.org/10.31292/kadaster.v1i1.10>