ANALISIS POTENSI INVESTASI DENGAN PENDEKATAN *LAND AVAILABILITY* DAN *LAND SUITABILITY* DI WILAYAH KECAMATAN MUARA GEMBONG, KABUPATEN BEKASI

SKRIPSI

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

Disusun Oleh:

ROBBY YUDHATAMA

NIT. 22314348

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

POLITEKNIK AGRARIA STPN

PROGRAM STUDI DIPLOMA IV PERTANAHAN

YOGYAKARTA

2026

ABSTRACT

Muara Gembong District, Bekasi Regency, has significant land resource potential to support investment in the plantation and fishpond sectors. However, the lack of spatial information that integrates legal land availability with biophysical suitability results in suboptimal investment decision-making. This study aims to analyze land availability, suitability, and investment potential using the Land Availability and Land Suitability approaches.

The study employed qualitative methods with a Geographic Information System (GIS)-based spatial analysis approach. The analysis was conducted through identification of Other Use Areas (APL), land rights status, and land use, as well as suitability evaluation using Spatial Multi-Criteria Analysis (SMCA), which includes weighting, scoring, and overlay techniques for biophysical and spatial variables.

The results showed that the Land Availability approach was able to identify land that is legally and administratively available for investment. The Land Suitability analysis indicated that fishpond land had a higher level of suitability than plantation land. The integration of the two analyses yielded an investment potential map showing that plantation land is predominantly low-potential, while ponds are dominated by medium-potential land, covering 696.33 hectares (95.41%), making Muara Gembong District more promising for sustainable pond cultivation investment development.

Keywords: investment potential, land availability, land suitability, Muara Gembong District.

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN ..... **ii**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI ..... **iii**

MOTTO ..... **iv**

HALAMAN PERSEMBAHAN ..... **v**

PRA KATA ..... **vi**

INTISARI ..... **viii**

ABSTRACT ..... **ix**

DAFTAR ISI ..... **x**

DAFTAR GAMBAR ..... **xii**

DAFTAR TABEL ..... **xiii**

DAFTAR LAMPIRAN ..... **xiv**

BAB I PENDAHULUAN **1**

A. Latar Belakang 1
B. Rumusan Masalah 4
C. Batasan Masalah 5
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian 5

BAB II TINJAUAN PUSTAKA **6**

A. Kajian Terdahulu 6
B. Kerangka Teoretis 12
C. Kerangka Pemikiran 34

BAB III METODE PENELITIAN **37**

A. Format Penelitian 37
B. Lokasi dan Objek Penelitian 38
C. Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel 39
D. Definisi Operasional Variabel 41
E. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data 43
F. Teknik Analisis Data 45

BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN **60**

A. Kondisi Geografis dan Wilayah Administrasi 60
B. Topografi dan Iklim 62
C. Keadaan Sektor Perekonomian Kecamatan Muara Gembong 62
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 64
A. Analisis *Land Avaibility* (Ketersediaan Lahan) 64
B. Analisis Kesesuaian Lahan 69
C. Analisis Integrasi dan Penentuan Potensi Investasi Lahan Perkebunan dan Tambak..... 76
D. Potensi Investasi Wilayah Kecamatan Muara Gembong tahun 2026 83
BAB VI PENUTUP 92
A. Kesimpulan 92
B. Saran..... 93
DAFTAR PUSTAKA 95
LAMPIRAN..... 101

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Investasi merupakan faktor utama dalam meningkatkan pendapatan nasional dan standar kehidupan masyarakat suatu daerah dengan cara membuka lapangan pekerjaan dan meningkatkan kapasitas produksi masyarakat (Saputra, 2023). Investasi adalah suatu hal yang positif untuk memberikan dampak yang baik untuk suatu daerah (Harahap, 2023). Para Investor yang akan menginvestasikan uangnya disuatu negara atau daerah pasti akan mempertimbangkan kepastian hukum dan potensi daerah yang akan diinvestasikan (Akbar dkk., 2023). Provinsi Jawa Barat mencatat realisasi investasi lebih dari Rp200 triliun pada tahun 2023 (BKPM, 2024), kontribusi investasinya terhadap nasional justru mengalami penurunan. Kontribusi Penanaman Modal Asing Jawa Barat terhadap nasional turun dari puncak 24,90% pada 2013 menjadi 16,48% pada 2023, sementara PMDN juga stagnan di kisaran 13–14% (BKPM, 2024). Fenomena ini mengindikasikan bahwa Jawa Barat mulai kehilangan daya saingnya sebagai destinasi investasi dibandingkan provinsi lain, sehingga diperlukan upaya sistematis untuk mengidentifikasi dan memetakan kembali potensi investasi yang belum tergarap secara optimal.

Salah satu daerah yang menonjol di Provinsi Jawa Barat adalah Kabupaten Bekasi, yang dikenal sebagai kawasan industri terbesar di Asia Tenggara dengan keberadaan berbagai kawasan industri modern dan investasi multinasional (BPS, 2024) . Keunggulan ini menjadikan Kabupaten Bekasi sebagai motor penggerak ekonomi regional yang memberikan kontribusi signifikan terhadap realisasi investasi Provinsi Jawa Barat. Dalam konteks pembangunan wilayah di Kabupaten Bekasi, salah satu kawasan yang memiliki karakteristik pesisir dan potensi sumber daya yang cukup besar adalah Muara Gembong yang secara geografis berbatasan langsung dengan Laut Jawa (Muntalif dkk., 2013).

Kecamatan Muara Gembong merupakan wilayah pesisir yang terletak di bagian utara Kabupaten Bekasi dan berbatasan langsung dengan Laut Jawa. Wilayah ini memiliki karakteristik geografis berupa dataran rendah pesisir yang didominasi oleh kawasan tambak, perairan pesisir, serta ekosistem mangrove

(Muntalif dkk., 2013). Berdasarkan data dalam dokumen perencanaan pembangunan daerah, luas wilayah Kecamatan Muara Gembong mencapai sekitar 13.088,32 hektar, sehingga menjadikannya salah satu kecamatan dengan wilayah terluas di Kabupaten Bekasi (RPJPD, 2025).

Selain memiliki luas wilayah yang besar, Muara Gembong juga memiliki potensi sumber daya pesisir yang signifikan. Salah satu potensi ekologis utama di wilayah ini adalah keberadaan ekosistem mangrove. Pada masa sebelumnya, luas kawasan hutan mangrove di wilayah pesisir Muara Gembong tercatat mencapai sekitar 10.481,15 hektar (Maulani dkk., 2021). Namun dalam perkembangannya, sebagian besar kawasan mangrove tersebut mengalami perubahan fungsi lahan. Sekitar 93,5% kawasan mangrove telah beralih fungsi menjadi tambak dan lahan pertanian masyarakat. Wilayah Muara Gembong memiliki potensi ekonomi yang besar, khususnya dalam sektor kelautan dan perikanan. Hal ini didukung oleh kebijakan pengembangan wilayah pesisir yang tertuang dalam dokumen Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah 2025-2045 (RPJPD, 2025).

Dalam dokumen RTRW, fungsi ruang yang tepat merupakan hal yang penting agar arah pembangunan sesuai dengan rencana dan keberlajutan pembangunan. Berdasarkan ketentuan dalam RTRW Kabupaten Bekasi 2011–2031, kawasan pesisir di Kabupaten Bekasi diarahkan sebagai wilayah pengembangan kegiatan ekonomi berbasis sumber daya pesisir, salah satunya adalah kegiatan budidaya perikanan (RPJPD, 2025). Dalam struktur pola ruang yang ditetapkan, wilayah Muara Gembong termasuk dalam kawasan peruntukan budidaya perikanan yang memanfaatkan karakteristik wilayah pesisir dan dataran rendah yang secara alami sesuai untuk kegiatan tambak dan perikanan budidaya. Oleh karena itu, penetapan Muara Gembong sebagai kawasan budidaya perikanan dalam RTRW Kabupaten Bekasi menunjukkan bahwa wilayah ini secara perencanaan ruang telah diarahkan untuk mendukung pengembangan sektor perikanan sebagai salah satu sektor unggulan daerah. Kendala yang dihadapi Pemerintah Kebupaten Bekasi yaitu rendahnya minat para investor untuk berinsvestasi di wilayah Kecamatan Muara Gembong.

Masalah utama yang dihadapi adalah belum adanya basisdata nasional yang menyajikan informasi mengenai potensi lahan untuk investasi, khususnya lahan-lahan yang termasuk dalam Areal Penggunaan Lain (APL) yang belum terdaftar, tanah terindikasi terlantar, serta tanah terdaftar dengan hak seperti HGU, HGB, dan HP yang tidak dimanfaatkan (ATR/BPN, 2025). Data tersebut tidak ter*update*, dan tidak terintegrasi dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), sehingga menyulitkan pemerintah dan investor dalam mengambil keputusan investasi yang tepat. Dampak dari ketiadaan peta potensi investasi yang terpadu adalah terhambatnya realisasi investasi, khususnya di sektor-sektor prioritas seperti perkebunan, tambak, dan industri berbasis lahan.

Peta potensi investasi dapat menjadi gambaran kepada investor secara transparan mengenai ketersediaan lahan, status kepemilikan lahan, dan peruntukan wilayah tanpa harus *survey* lapangan yang memakan biaya diawal. Hal ini sesuai dengan teori Asimetri Informasi bahwa pasar akan berfungsi lebih baik jika semua pihak memiliki akses informasi yang sama, sehingga risiko salah pilih investasi berkurang (Lofgren dkk., 2002). Peta potensi investasi membuat investor dapat langsung melakukan analisis lokasi secara jarak jauh, menghitung jarak ke pelabuhan, ketersediaan energi, dan sumber daya sehingga memberikan jaminan bahwa bidang tanah yang mereka pilih tidak akan digusur atau dipermasalahkan karena salah peruntukan sejalan dengan teori *Institutional Theory* bahwa institusi yang stabil dan aturan main yang jelas termasuk kepastian tata ruang adalah pendorong utama pertumbuhan ekonomi dan investasi (North, 1993).

Salah satu metode yang mudah untuk dilaksanakan yaitu pemetaan potensi lahan untuk dikembangkan potensi ekonominya, karena hingga saat ini pemerintah belum memiliki metadata dalam memetakan potensi investasi suatu daerah terintergrasi dengan data persil bidang tanah terdaftar. Oleh karena itu, peneliti akan melakukan analisis potensi investasi dengan model pemetaan berbasis data kepemilikan lahan serta sesuia peruntukan lahannya dengan regulasi rencana tata ruang. Menurut Krugman, P. (1991) dalam teori *New Economic Geography*, wilayah perekonomian cenderung hanya terkonsentrasi pada daerah yang infrastrukturnya memadai dan akses pasar yang mudah

terjangkau, sehingga sangat mempengaruhi minat investasi. Oleh karena itu dengan adanya peta kajian terkait potensi investasi suatu lahan dapat mempermudah dalam memberikan informasi karakter ruang dan potensi ekonominya. Dalam mengindentifikasi kondisi eksisting lahan terkini diperlukan cara yang efektif yaitu pemanfaatan data citra satelit penginderaan jauh yang mampu mendapatkan data yang lebih cepat dibandingkan dengan survei konvensional (Wicaksono, dkk, 2019). Oleh karena itu, analisis potensi investasi wilayah menjadi sangat diperlukan untuk mengidentifikasi ketersediaan lahan, kesesuaian pemanfaatan ruang, serta peluang pengembangan sektor ekonomi yang dapat mendorong pertumbuhan wilayah secara optimal.

B. Rumusan Masalah

Salah satu kendala utama dalam pengembangan investasi berbasis wilayah adalah ketiadaan peta potensi investasi yang terintegrasi, akurat, dan berbasis data spasial, terutama terkait ketersediaan lahan, status kepemilikan, dan kesesuaian tata ruang. Data potensi lahan, termasuk APL belum terdaftar, tanah terindikasi terlantar, serta tanah dengan hak yang tidak dimanfaatkan, masih tersebar dan belum terhubung dengan RTRW (ATR & BPN, 2023). Akibatnya, investor dan pemerintah kesulitan mengambil keputusan yang tepat, berisiko menimbulkan konflik lahan, serta menghambat realisasi investasi. Minimnya kajian yang mengintegrasikan aspek legalitas lahan dan analisis spasial mendorong untuk pembuatan peta potensi investasi yang mendukung penciptaan iklim investasi yang sehat di wilayah Kecamatan Muara Gembong, Kabupaten Bekasi. Penelitian ini mengajukan rumusan masalah berupa pertanyaan utama sebagai berikut:

1. Bagaimana hasil pengelompokan bidang tanah berdasarkan pendekatan *Land Availability* (Ketersediaan Lahan) ?
2. Bagaimana hasil analisis kesesuaian lahan berdasarkan kemampuan suatu lahan?
3. Bagaimana analisis integrasi kesesuaian lahan berdasarkan pendekatan *Land Suitability* untuk menghasilkan data potensi investasi perkebunan dan tambak di wilayah Kecamatan Muara Gembong, Kabupaten Bekasi?

C. Batasan Masalah

Batasan masalah dalam penelitian ini dibuat agar memfokuskan penelitian dan tidak melebar ke arah yang lebih luas. Adapun batasan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Penelitian ini menggunakan pendekatan analisis *Land Availability* (Ketersediaan Lahan) dan *Land Suitability* (Kesesuaian Lahan) guna menghasilkan 3 Klasifikasi penggunaan dan pemanfaatan lahan dan potensi investasi di wilayah Kecamatan Muara Gembong, Kabupaten Bekasi;
2. Pembatasan wilayah penelitian yang hanya difokuskan pada Muara Gembong didasarkan pada pertimbangan akademik, spasial, dan perencanaan pembangunan wilayah.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian
   a. Menghasilkan pemetaan ketersediaan lahan yang secara legal dan administratif berpotensi untuk dikembangkan sebagai objek investasi, sehingga mampu memberikan gambaran awal mengenai ruang peluang pemanfaatan lahan di wilayah penelitian.
   b. Melakukan analisis terkait kelayakan suatu lahan berdasarkan kemampuan lahannya untuk dijadikan objek investasi
   c. Menghasilkan pemetaan potensi investasi baik untuk perkebunan dan tambak di Kecamatan Muara Gembong
2. Manfaat Penelitian
   a. Manfaat dari segi akademik, penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu tentang perencanaan investasi berbasis bidang tanah. Model pemetaan yang dihasilkan dapat menjadi acuan dalam melakukan kajian potensi invesati di suatu daerah
   b. Manfaat secara praktis, hasil penelitian ini yaitu sebuah peta potensi investasi yang dapat digunakan oleh pemerintah, kementerian/lembaga dalam menentukan lahan untuk investasi. Dengan adanya peta ini, diharapkan dapat mendorong perkembangan investasi dan pembangunan perekonomian daerah

BAB VI
PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai Analisis Potensi Investasi dengan Pendekatan *Land Availability* dan *Land Suitability* di Wilayah Kecamatan Muara Gembong, Kabupaten Bekasi, dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut.

1. Penelitian ini berhasil menghasilkan pemetaan ketersediaan lahan (*land availability*) melalui integrasi data Area Penggunaan Lain (APL), status pendaftaran tanah, dan kondisi penggunaan lahan eksisting menggunakan pendekatan Sistem Informasi Geografis (SIG). Analisis menunjukkan bahwa identifikasi ketersediaan lahan tidak hanya mempertimbangkan aspek fisik keberadaan lahan, tetapi juga aspek legal-administratif berupa status penguasaan dan pemanfaatan tanah. Melalui tahapan seleksi kawasan APL, analisis *difference* terhadap bidang tanah terdaftar, serta klasifikasi penggunaan lahan, diperoleh informasi spasial mengenai lahan yang masih tersedia untuk dikembangkan sebagai objek investasi. Dengan demikian, tujuan penelitian pertama, yaitu menghasilkan pemetaan ketersediaan lahan yang secara legal dan administratif berpotensi dikembangkan sebagai objek investasi di Kecamatan Muara Gembong, telah tercapai.

2. Penelitian ini juga berhasil melakukan analisis kesesuaian lahan (*land suitability*) untuk sektor perkebunan dan tambak dengan memanfaatkan pendekatan *Spatial Multi Criteria Analysis* (SMCA). Analisis dilakukan melalui penggabungan beberapa parameter biofisik, yaitu kemiringan lereng, jenis tanah, curah hujan, drainase, serta parameter lain yang relevan sesuai karakteristik masing-masing sektor. Hasil analisis menunjukkan bahwa setiap lokasi memiliki tingkat kesesuaian yang berbeda dan dapat diklasifikasikan ke dalam kategori potensi rendah, sedang, dan tinggi. Perbedaan tingkat kesesuaian tersebut mencerminkan variasi karakteristik

biofisik wilayah yang memengaruhi kelayakan pengembangan investasi pada sektor perkebunan maupun tambak.

3. Integrasi antara hasil analisis *land availability* dan *land suitability* menghasilkan peta potensi investasi yang mampu mengidentifikasi lokasi-lokasi prioritas pengembangan investasi secara lebih komprehensif. Lokasi yang direkomendasikan sebagai kawasan potensial merupakan lahan yang memenuhi dua persyaratan utama, yaitu tersedia secara legal-administratif dan sesuai secara biofisik untuk kegiatan investasi. Pendekatan integratif ini menghasilkan informasi spasial yang lebih akurat dibandingkan apabila analisis ketersediaan lahan dan kesesuaian lahan dilakukan secara terpisah, sehingga dapat menjadi dasar dalam mendukung perencanaan pemanfaatan ruang, penyusunan kebijakan investasi daerah, serta penyediaan informasi bagi calon investor.

4. Berdasarkan hasil penelitian, rumusan masalah penelitian telah terjawab secara menyeluruh. Pertama, klasifikasi bidang tanah berdasarkan pendekatan *Land Availability* berhasil mengidentifikasi lahan yang tersedia untuk investasi melalui analisis status pendaftaran tanah dan penggunaan lahan eksisting. Kedua, analisis potensi investasi berbasis integrasi *Land Availability* dan *Land Suitability* berhasil menghasilkan peta potensi investasi sektor perkebunan dan tambak yang menggambarkan distribusi spasial tingkat potensi investasi di Kecamatan Muara Gembong.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian mengenai analisis potensi investasi dengan pendekatan *Land Availability* dan *Land Suitability* di Kecamatan Muara Gembong, Kabupaten Bekasi, terdapat beberapa saran yang dapat diberikan sebagai bahan pertimbangan bagi pemerintah, investor, akademisi, maupun peneliti selanjutnya dalam rangka meningkatkan efektivitas pengelolaan sumber daya lahan dan pengembangan investasi berbasis spasial.

1. Bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN)

   Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa integrasi informasi mengenai status penguasaan tanah, penggunaan lahan, dan kesesuaian fisik lahan mampu menghasilkan informasi potensi investasi yang lebih komprehensif. Oleh karena itu, Kementerian ATR/BPN disarankan untuk mengembangkan basis data potensi investasi berbasis spasial yang terintegrasi dengan data administrasi pertanahan, Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), serta data penggunaan lahan terkini. Pengembangan sistem tersebut dapat mendukung implementasi kebijakan *One Map Policy*.

2. Bagi Penelitian Selanjutnya

   Penelitian ini masih memiliki beberapa keterbatasan. Analisis Land Suitability masih berfokus pada parameter biofisik yang disesuaikan dengan karakteristik sektor perkebunan dan tambak, sementara faktor ekonomi, sosial, infrastruktur, akses pasar, jaringan transportasi, ketersediaan energi, risiko perubahan iklim, serta aspek finansial investasi belum diintegrasikan secara komprehensif ke dalam model analisis. Selain itu, penggunaan data penginderaan jauh dengan resolusi spasial tertentu masih memiliki keterbatasan dalam mengidentifikasi kondisi lahan pada tingkat yang lebih detail. Oleh karena itu, penelitian selanjutnya disarankan untuk mengembangkan model analisis potensi investasi berbasis Multi Criteria Decision Analysis (MCDA) atau Analytical Hierarchy Process (AHP) dengan memasukkan variabel ekonomi, sosial, kelembagaan, aksesibilitas, infrastruktur, risiko bencana, dan perubahan iklim sebagai faktor penentu kelayakan investasi. Penelitian berikutnya juga disarankan memanfaatkan citra satelit beresolusi lebih tinggi, teknologi Unmanned Aerial Vehicle (UAV), atau data Light Detection and Ranging (LiDAR) untuk meningkatkan ketelitian informasi spasial. Selain itu, pengembangan sistem informasi potensi investasi berbasis Web Geographic Information System (WebGIS) maupun dashboard digital sangat direkomendasikan agar hasil penelitian dapat dimanfaatkan secara lebih luas oleh pemerintah, investor.

DAFTAR PUSTAKA

Buku dan Jurnal

Akbar, M. I. F. ., Aksa, K., Yahya, I. ., & & Anggraini, N. (2023). Pemetaan Potensi Wilayah Sebagai Peluang Investasi Dalam Pengembangan Ekonomi di Kabupaten Luwu Timur. *Journal of Urban Planning Studies*, *7*(2), 33–48.

Al-shalabi, M. a., Mansor, S. Bin, Ahmed, N. Bin, & Shiriff, R. (2006). GIS Based Multicriteria Approaches to Housing Site Suitability Assessment. *XXIII FIG Congress. Shaping the Change. Munich, Germany, October 8-13*, 1–17.

Alexander, E. R. (2002). The public interest in planning: From legitimation to substantive plan evaluation. *Planning Theory*, *1*(3), 226–249. https://doi.org/10.1177/147309520200100303

Alongi, D. M. (2002). Present state and future of the world's mangrove forests. *Environmental Conservation*, *29*(3), 331–349. https://doi.org/10.1017/S0376892902000231

Alonso, W. (1964). *Location and land use: Toward a general theory of land rent*.

Anna, Z., & Fauzi, A. (2013). North Coast of Java Fisheries Resource Accounting. *Jurnal Kebijakan Sosial Ekonomi Kelautan Dan Perikanan*, *3*(1), 77–96.

Arikunto, S. (2010). *Prosedur penelitian suatu pendekatan praktek*.

Arini, D., Setiadi, S., Priyantini, D., Yuliastuti, C., Harfika, M., & Farida, I. (2018). Mewujudkan Desa Tangguh Bencana Di Kelurahan Kedung Cowek Surabaya. *Jurnal Pengabdian Kesehatan*, *1*(2). https://doi.org/10.31596/jpk.v1i2.17

ATR/BPN, D. S. (2025). *Panduan teknis penyiapan dan analisis data untuk pemanfaatan dan penggunaan lahan untuk potensi investasi*.

ATR, K., & BPN. (2023). *LKj Ditjen PPTR 2023*.

Balsamo, M., Artois, T., III, J. S., Todaro, M., Guidi, L., Leander, B., & Steenkiste, N. Van. (2020). *The curious and neglected soft-bodied meiofauna: Rouphozoa (Gastrotricha and Platyhelminthes)*. *2*, 1–9.

BAPPEDA. (2024). *BAPPEDA Provinsi Jawa Barat*. https://sidebar.jabarprov.go.id/v/B404D6EBF6

Barlowe, R. (1977). *Land resource economics: The economics of real estate*.

Beatley, T., Brower, D. J., & Schwab, A. K. (2002). *An introduction to coastal zone management*. 2002.

Billon, P., & Sommerville, M. (2017). Landing capital and assembling 'investable land'

in the extractive and agricultural sectors. *Ekp*, *13*(3), 1576–1580. https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2016.08.011

BKPM. (2021). Realisasi Investasi 2021. *Kementeriaan Investasi*, *4*, 1–3. https://www.youtube.com/watch?v=3gSw5Md1PO0

BKPM. (2024). *Perkembangan Realisasi Investasi Triwulan I Tahun 2024*. *April*.

Boyd, C. E. (1995). *Sediment. In: Bottom Soils, Sediment, and Pond Aquaculture*.

BPS. (2024). *Data Produksi Perikanan Tangkap di Kabupaten Bekasi 2024*.

Brueckner, M., & Pforr, C. (2011). The rise and fall of sustainability in Western Australian politics: a review of sustainable development under the Western Australian Labor government between 2001 and 2008. *Sustainability: Science, Practice and Policy*, *7*(2), 3–17. https://doi.org/10.1080/15487733.2011.11908069

Burrough, P. A., & McDonnell, R. A. (1998). *Principles of Geographical Information Systems*. 1998.

Burrough, P. A., & McDonnell, R. A. (1999). Principles of Geographical Information Systems: Spatial Information Systems and Geostatistics. In *Economic Geography* (Vol. 75, Issue 4). https://doi.org/10.2307/144481

Capello, R. (2015). *Regional economics. Routledge.*

Chang, K. T. (2023). *Introduction to Geographic Information Systems (10th ed.)*. 2023.

Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2017). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches*.

Deininger, K., Hilhorst, T., & Songwe, V. (2014). Identifying and addressing land governance constraints to support intensification and land market operation: Evidence from 10 African countries. *Food Policy*, *48*, 76–87. https://doi.org/10.1016/j.foodpol.2014.03.003

Dent, J. (1981). Fissure sealing with Nuva-seal and Alphaseal: two-year data. *Synthesis*, *19*(2), 305–308.

Doorenbos, & Kassam. (1979). Yield Response to Water. *FAO Irrigation and Drainage*, *30*(2), 89–100. https://doi.org/10.1007/s00271-011-0263-7

Eastman, J. R. (2016). *TerrSet geospatial monitoring and modeling system* (Clark Univ).

Efendy, M., Sidik, R. F., & Muhsoni, F. F. (2014). Pemetaan Potensi Pengembangan Lahan Tambak Garam Di Pesisir Utara Kabupaten Pamekasan. *Jurnal Kelautan*, *7*(1), 1–11. http://journal.trunojoyo.ac.id/jurnalkelautan

Everitt, B., & Hothorn, T. (2011). An Introduction to Applied Multivariate Analysis with R. In *An Introduction to Applied Multivariate Analysis*. https://doi.org/10.4324/9780203809532

Faludi, A. (1973). The "systems view" and planning theory. *Socio-Economic Planning Sciences*, *7*(1), 67–77. https://doi.org/10.1016/0038-0121(73)90012-8

FAO. (1976). *A framework for land evaluation*.

FAO. (1981). *The least developed countries and World Review Alleviating rural poverty*.

FAO. (1995). Land-Use Planning: an Introduction for Policy Makers. *East*, *45*(22), 23–45. ftp://ftp.fao.org/docrep/fao/011/i0821e/i0821e01.pdf

Firman, R. (2017). Analisa Kebijakan Sektor Lingkungan : Permasalahan Implementasi Kebijakan Pengelolaan Kawasan Hutan di Indonesia. *Journal of Governance*, *2*(1), 1–17. https://doi.org/10.31506/jog.v2i1.2117

Hall, P. A., & Taylor, R. C. R. (1996). *Political Science and the Three New Institutionalisms*.

Harahap;, A. R., Martial;, T., Tanjung;, A. F., & Asmara, M. E. (2023). Analisis Tingkat Inflasi Terhadap Investasi Dalam Meningkatkan Pertumbuhan Ekonomi Di Sumatera Utara. *Jurnal Edueco*, *6*(1), 68–77. https://doi.org/10.36277/edueco.v6i1.154

Hardjowigeno, S. (2007). *Evaluasi kesesuaian lahan dan perancangan tataguna lahan*.

Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia; Sejarah Pembentukkan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. *6*(1), 29.

Healey, P. (2006). Urban Complexity and Spatial Strategies: Towards a Relational Planning for Our Times. In *Urban Complexity and Spatial Strategies: Towards a Relational Planning for Our Times*. https://doi.org/10.4324/9780203099414

Imthathullah, M., & Kumar, A. (2024). *A GIS Based Approach to Identify Potential Aquaculture Site in Cachar District of Assam, India*. 1–27. https://doi.org/10.21203/rs.3.rs-3902252/v1

Indonesia. (2021). Peraturan Pemerintah No. 23 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Kehutanan. *Peraturan Perundangan*, *087489*, 218.

Jogiyanto. (2016). *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. 2016.

Kaiser, E. J., & Chapin, F. S. (1979). Urban Land Use Planning. *Journal of Planning Education and Research*, *15*(1), 66–71. https://doi.org/10.1177/0739456X9501500107

Kasmir. (2018). *Pemasaran Bank*.

Kautsary, J., & Shafira, S. (2019). Kualitas Instrumen Pengendalian Pemanfaatan Ruang Berdasarkan Kelengkapan Materi Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Rencana Tata Ruang Wilayah di Kabupaten Kendal. *Jurnal Planologi*, *16*(1), 1. https://doi.org/10.30659/jpsa.v16i1.4372

Kumalatina, R. F., Pakasi, S. E., & Waney, N. F. L. (2022). Analisis Ketersediaan Tanah Di Kawasan Pariwisata Likupang. *Agri-Sosioekonomi*, *18*(1), 179–190. https://doi.org/10.35791/agrsosek.v18i1.55198

Leaf, M. (1994). Legal Authority in an Extralegal Setting: The Case of Land Rights in Jakarta, Indonesia. *Journal of Planning Education and Research*, *14*(1), 12–18. https://doi.org/10.1177/0739456X9401400102

Li, J., Pu, R., Gong, H., Luo, X., Ye, M., & Feng, B. (2017). Evolution characteristics of landscape ecological risk patterns in coastal zones in Zhejiang Province, China. *Sustainability (Switzerland)*, *9*(4). https://doi.org/10.3390/su9040584

Lier, N. Van, & E. A. Cook, H. (1994). *Landscape planning and ecological networks* (p. Geographical Sciences and Urban Planning).

Lofgren, K., Persson, T., & Weibull, J. W. (2002). Markets with Asymmetric Information: The Contributions of George Akerlof, Michael Spence and Joseph Stiglitz. *The Scandinavian Journal of Economics*, *104*(2), 195–211. https://doi.org/10.1111/1467-9442.00280

Longley, P. A., Goodchild, M. F., Maguire, D. J., & Rhind, D. W. (2021). *Geographic Information Science and Systems*. 2021.

Malczewski, J. (2004). GIS-based land-use suitability analysis: A critical overview. *Progress in Planning*, *62*(1), 3–65. https://doi.org/10.1016/j.progress.2003.09.002

Mankiw, N. G. (2019). Six Guidelines for Teaching Intermediate Macroeconomics. *Αγαη*, *8*(5), 55.

Maulani, A., Taufiq-SPJ, N., & Pratikto, I. (2021). Perubahan Lahan Mangrove di Pesisir Muara Gembong, Bekasi, Jawa Barat. *Journal of Marine Research*, *10*(1), 55–63. https://doi.org/10.14710/jmr.v10i1.28396

McHarg, I. L. (1971). *Design with Nature*. 1969.

Munasinghe, M. (2002). The sustainomics trans-disciplinary meta-framework for making development more sustainable: Applications to energy issues. *International Journal of Sustainable Development*, *5*(1–2), 125–182. https://doi.org/10.1504/ijsd.2002.002563

Muntalif, B. S., Hasian, O., & Sembiring, E. (2013). *MANGROVE DI KECAMATAN*

MUARA GEMBONG ECONOMIC VALUATION AND MANAGEMENT EFFORTS OF A MANGROVE FOREST IN MUARA GEMBONG DISTRICT , BEKASI REGENCY. *19*(April), 82–90.

Mustafa, A., Ratnawati, E., & Chaidir Undu, M. (2020). Characteristics and management of brackishwater pond soil in South Sulawesi Province, Indonesia. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, *564*(1). https://doi.org/10.1088/1755-1315/564/1/012021

Nicholls, R. J., Wong, P. P., Burkett, V., Codignotto, J. O., Hay, J., Ragoonaden, S., & Woodroffe, C. D. (2007). *Coastal systems and low-lying areas*.

Nichols, R. J., & Cazenave, A. (2010). Sea-level rise and its impact on coastal zones. *Science*, *328*, 1517–1520.

North, D. C. (1993). *Toward a theory of institutional change. Political economy: Institutions, competition, and representation*.

Oliveira, E., Tobias, S., & Hersperger, A. M. (2018). Can strategic spatial planning contribute to land degradation reduction in urban regions? State of the art and future research. *Sustainability (Switzerland)*, *10*(4). https://doi.org/10.3390/su10040949

Otto, J. M. (2009). Rule of Law Promotion, Land Tenure and Poverty Alleviation: Questioning the Assumptions of Hernando de Soto. *Hague Journal on the Rule of Law*, *1*(1), 173–194. https://doi.org/10.1017/S1876404509001730

Primavera, J. H. (2006). Overcoming the impacts of aquaculture on the coastal zone. *Ocean and Coastal Management*, *49*(9–10), 531–545. https://doi.org/10.1016/j.ocecoaman.2006.06.018

Rachman, A., Yochanan, Samanlangi, A. I., & Purnomo, H. (2024). METODE PENELITIAN KUANTITATIF, KUALITATIF DAN R&D. In *CV Saba Jaya Publishr*.

Radiarta, I. N., Triyuliantia*, L., Yunantoa, A., Pradistya, N. A., Islamya, F., & Putrib, M. R. (2018). *SISTEM KARBON LAUT DI PERAIRAN LAUT MALUKU DAN LAUT SULAWESI*. https://doi.org/10.1007/s00063-024-01190-4

Rahayu, S. (2012). Perubahan Penggunaan Lahan dan Kesesuaiannya terhadap RDTR di Wilayah Peri-Urban Studi Kasus: Kecamatan Mlati. *Jurnal Pembangunan Wiayah Dan Kota*, *8*(4), 330–340.

Rahmawaty, Rauf, A., Sitorus, A., Harahap, F. S., & Walida, H. (2020). Land characteristics and land evaluation for development of the area of other uses (APL) in Siempat Rube Sub District Pakpak Bharat District. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, *454*(1). https://doi.org/10.1088/1755-1315/454/1/012144

RIZAL, A., APRILIANI, I. M., PERMANA, R., & NURRUHWATI, I. (2020). Development and coastal environment change, will have a meeting point? case study of coastal zone of west java province, indonesia. *Geojournal of Tourism and Geosites* , *31*(3), 1034–1042. https://doi.org/10.30892/gtg.31315-538

Rossiter, D. G. (1996). Discussion paper: a theoretical framework for landevaluation. *Geoderma*, *72*, 165–190.

RPJPD. (2025). *Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Bekasi 2025-2045*.

Saputra, E. A. (2023). Strategi Peningkatan Investasi Melalui Analisis Sektor Unggulan. *Jurnal Litbang: Media Informasi Penelitian, Pengembangan Dan IPTEK*, *7*(2), 33–48.

Setiawan, A. (2018). Pengaruh Profitabilitas, Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Dan Kebijakan Deviden Terhadap Nilai Perusahaan Yang Tergabung Pada Jakarta Islamic Index. *Print Professional*, *46*(2), 20–24. https://doi.org/10.12968/nuwa.2018.9.37

Singha, C., & Swain, K. C. (2016). Land suitability evaluation criteria for agricultural crop selection: A review. *Agricultural Reviews*, *37*(2), 125–132. https://doi.org/10.18805/ar.v37i2.10737

Skaggs, R. W. (1991). *Modeling Plant and Soil Systems* (J. Hanks & J. T. Ritchie (eds.); Issue 31). https://doi.org/https://doi.org/10.2134/agronmonogr31.c10

Strahler, A. N. (1957). Quantitative analysis of watershed geomorphology. *Eos, Transactions American Geophysical Union*, *38*(6), 913–920. https://doi.org/10.1029/TR038i006p00913

Sugiyono, D. (2013). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*.

Sumardjono, M. S., & Wibawanti, E. S. (2001). Pemanfaatan Tanah Kosong untuk tanaman pangan Di Kabupaten Bantul. *Sosiohumanika*, *14*, 2001.

Tandelilin, E. (2017). Manajemen portofolio dan investasi PT Kanisius. *Pasar Modal*, 2017.

Wicaksono, A., & Wicaksono, P. (2019). *Akurasi Geometri Garis Pantai Hasil Transformasi Indeks Air pada Berbagai Penutup Lahan di Kabupaten Jepara*. *33*(1), 86–94. https://doi.org/10.22146/mgi.36948

Williamson, I., Enemark, S., Wallace, J., & Rajabifard, A. (2010). Land Administration for Sustainable Development. *GIM International*, *30*(8), 16–19.

WILSON, J. P., & GALLANT, J. C. (2000). *Terrain: principles and applications*.