

INTISARI

Tanah dapat diartikan sebagai suatu aspek yang memegang fungsi penting dalam kehidupan manusia. Pemanfaatan tanah akan ditentukan oleh kebutuhan manusia dan pertumbuhan penduduk. Meningkatnya jumlah penduduk di suatu daerah akan menyebabkan peningkatan permintaan akan tanah dan juga mengakibatkan naiknya jumlah transaksi penjualan dan pembelian tanah. Kabupaten Klaten sebagai salah satu kabupaten dengan kepadatan penduduk terpadat di Provinsi Jawa Tengah juga mengakibatkan permintaan tanah selalu meningkat. Data transaksi penjualan dan pembelian tanah disajikan dalam peta pasar tanah yang mampu memberi gambaran mengenai distribusi transaksi yang terjadi. Distribusi tersebut menjadi acuan dalam analisis pertumbuhan yang terjadi pada suatu wilayah. Tujuan dari penelitian ini ialah untuk melakukan identifikasi pertumbuhan wilayah Kabupaten Klaten berdasarkan peta pasar tanah.

Penelitian ini menggunakan data transaksi penjualan dan pembelian tanah tahun 2019 s.d. 2020 Kabupaten Klaten yang diperoleh dari laporan bulanan PPAT kepada BPN Kabupaten Klaten. Data tersebut diolah dan dikategorikan berdasarkan jumlah transaksi, tanah tanpa bangunan dan tanah dengan bangunan, luas tanah, serta harga tanah. Data disajikan dalam bentuk tabel dan peta pasar tanah dan dilakukan analisis pertumbuhan wilayah. Analisis ini mengacu pada Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 10 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Klaten Tahun 2021-2041.

Berdasarkan peta pasar tanah yang terbentuk, dapat diidentifikasi bahwa pertumbuhan wilayah di Kabupaten Klaten terjadi pada daerah pinggiran dari pusat kota Kabupaten Klaten yang dilalui oleh jalan arteri primer yaitu Jalan Raya Jogja-Solo. Mayoritas transaksi penjualan dan pembelian tanah yang terjadi berada pada luas lebih kecil dari 589 m². Harga tanah dipengaruhi oleh lokasi tanah tersebut. Tanah yang berada pada pusat kota mempunyai harga lebih mahal daripada tanah yang lokasinya menjauhi pusat kota. Tingkat aksesibilitas dan infrastruktur tersebut menjadikan daerah pusat kota menjadi daerah yang strategis dan membuat harga tanah pada daerah tersebut lebih tinggi.

Kata Kunci : Peta pasar tanah, Pertumbuhan wilayah

ABSTRACT

Land can be interpreted as an aspect that plays an important function in human life. Land use will be determined by human needs and population growth. The increasing number of residents in an area will cause an increase in demand for land and also result in an increase in the number of land buying and selling transactions. Klaten Regency as one of the districts with the densest population density in Central Java Province also causes the demand for land to always increase. Land sale and purchase transaction data is presented in a land market map that is able to provide an overview of the distribution of transactions that occur. The distribution becomes a reference in the analysis of growth that occurs in a region. The purpose of this study is to identify the growth of the Klaten Regency area based on the land market map.

This study used land sales transaction data from 2019 to 2020 in Klaten Regency which is obtained from the PPAT monthly report to the BPN of Klaten Regency. The data processed and categorized based on the number of transactions, land without buildings and land with buildings, land area, and land prices. The data is presented in the form of tables and maps of the land market for which regional growth analyzed will be carried out. This analyzed is referred to the Klaten Regency Regional Regulation Number 10 of 2021 concerning the Klaten Regency Spatial Plan for 2021-2041.

Based on the map of the land market formed, it can be identified that regional growth in Klaten Regency occurs in the outskirts of the city center of Klaten Regency which is traversed by the primary arterial road, namely Jalan Raya Jogja-Solo. The majority of land sale and purchase transactions that occur are in areas smaller than 589 m². Land prices are affected by the location of the land. Land located in the city center has a higher price than land located away from the city center. This level of accessibility and infrastructure makes the downtown area a strategic area and makes land prices in that area higher.

Keywords : Land market map, Regional growth