

INTISARI

Kabupaten Dairi merupakan salah satu kabupaten yang terletak di Provinsi Sumatera Utara. Jumlah penduduk Kabupaten Dairi pada tahun 2010 adalah 270.053 jiwa yang kemudian meningkat menjadi 279.090 jiwa pada tahun 2015. Selama 5 tahun (2010 s.d. 2015) mengalami pertumbuhan penduduk sebesar 9.037 jiwa atau pertumbuhan penduduk rata-rata per tahun sebesar 0,66%. Pertumbuhan penduduk menjadi faktor yang mendorong kenaikan permintaan tanah sehingga menyebabkan peningkatan jumlah transaksi jual beli tanah. Transaksi jual beli tanah dapat digambarkan dalam bentuk peta untuk memudahkan melihat distribusi transaksi dan sebagai dasar untuk identifikasi perkembangan wilayah Kabupaten Dairi.

Penelitian ini bertujuan untuk memetakan distribusi transaksi jual beli tanah dan mengidentifikasi faktor yang mempengaruhi perkembangan wilayah Kabupaten Dairi. Penelitian ini menggunakan data transaksi jual beli tanah yang dilaporkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dairi tahun 2010 sampai tahun 2016. Data tersebut disesuaikan berdasarkan sumber data dan waktu yang kemudian diolah ke dalam bentuk tabel, grafik, dan peta. Analisis yang digunakan mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Dairi Tahun 2014 sampai dengan 2034 dengan menggunakan metode analisis deskriptif untuk mengidentifikasi arah perkembangan wilayah Kabupaten Dairi berdasarkan transaksi jual beli tanah.

Peta transaksi jual beli tanah digambarkan berdasarkan jumlah transaksi jual beli tanah, luas tanah, harga tanah dan status hak tanah. Pemetaan transaksi jual beli tanah tersebut menunjukkan bahwa transaksi banyak terjadi pada wilayah pusat kota dan yang dekat dengan pusat kota, yaitu Kecamatan Sidikalang dan Kecamatan Sitinjo. Faktor dominan yang mempengaruhi perkembangan wilayah Kabupaten Dairi adalah faktor aksesibilitas dan infrastruktur yang tersedia.

Kata kunci: Jual Beli Tanah, Arah Perkembangan Wilayah, Kabupaten Dairi

ABSTRACT

Dairi Regency is a regency located in the North Sumatra Province. The population of Dairi Regency in 2010 was 270,053 people which then increased to 279,090 people in 2015. During the 5 years (2010 to 2015) has increased of 9,037 people or 0,66% per year. The increase of population is a factor that stimulates the increase in land demand, causing an increase in the number of land sales transactions. Land sales transactions can be described in the form of a map to make it easier to see the distribution of transactions and as a basis for identification of developments in the Dairi Regency.

This study aims to map the distribution of land sales transactions and to identify factors that influence the development of the Dairi Regency. This study uses a land sales transaction data that reported by the Land Deed Official to the National Land Agency Dairi Regency in 2010 to 2016. The data is adjusted based on data sources and time which are then processed into tables, graphs and maps. The analysis used refers to the Dairi Regency Spatial Plan for 2014 to 2034 using descriptive analysis methods to identify the direction of development of the Dairi Regency region based on land sale and purchase transactions.

The map of land transactions described by the number of land transactions, land area, land prices and land rights status. The mapping of land sales transactions shows that many transactions occur in the downtown area and those close to the city center, namely Sidikalang District and Sitinjo District. The dominant factor that affecting the development of the Dairi Regency region is the accessibility and availability infrastructure.

Keywords : Land sales transactions, development areas, Dairi Regency.