

INTISARI

Jumlah penduduk Kota Surakarta menurut Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Surakarta tahun 2012 sampai tahun 2013 mengalami kenaikan (dari 545.653 jiwa menjadi 563.659 jiwa) yaitu sebesar 18.006 jiwa atau 3,25 persen. Kenaikan jumlah penduduk ini mendorong kenaikan permintaan tanah yang menyebabkan peningkatan jumlah transaksi jual beli tanah yang sekaligus peningkatan harga tanah. Distribusi transaksi jual beli tanah dapat digambarkan dalam bentuk peta transaksi jual beli tanah. Transaksi jual beli tanah dapat digunakan sebagai dasar untuk identifikasi pertumbuhan wilayah di kota Surakarta. Tujuan penelitian ini adalah untuk memetakan transaksi jual beli tanah yang terjadi di wilayah Surakarta, dan identifikasi factor yang mempengaruhi pertumbuhan wilayah.

Data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data transaksi jual beli tanah yang dilaporkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta pada tahun 2013 dan tahun 2014. Data disesuaikan berdasarkan sumber data dan waktu. Data diolah dalam bentuk table dan peta untuk menggambarkan peta transaksi jual beli tanah yang terbentuk. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu analisis deskriptif. Analisis pertumbuhan wilayah dilakukan dengan mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surakarta tahun 2011 s.d. 2013.

Peta transaksi jual beli tanah yang digambarkan berdasarkan jumlah transaksi jual beli tanah, luas tanah dan harga tanah saat transaksi menunjukkan bahwa transaksi banyak terjadi pada wilayah pinggiran kota. Faktor yang mempengaruhi pertumbuhan wilayah kota Surakarta adalah modal, transportasi dan tenaga kerja. Luas tanah yang banyak diminati berada pada interval luas 50m²-100m² dan 101m²-250m².

ABSTRACT

According the Departement of Population and Civil Registration Surakarta, the population of kota Surakarta in 2012 to 2013 has increased (from 545.653 people into 563.659 people) that is equal to 18.006 people or 3.,5 per cent. The increase of number of people stimulate the demand of land that led to an increase in the number of land transactions that simultaneously increase the land prices. The distribution of land transactions can be described into a land transactions map. Land transactions can be used as a basis for identification of growth areas in the city of Surakarta. This research aims is to mapping the land transactions that occurred in Surakarta city and identifying factors that influence the growth of the region.

The data used in this research is a land sales transaction from National Land Agency Surakarta data in 2013 and 2014. Data adjusted on the basis of data sources and time. Data were processed into tables and maps to describe a map of the transaction of sales of land formed in a region. The analysis used in this research is descriptive analysis. Analysis of the growth of the region was conducted in accordance with the Spatial Plan of Surakarta in 2011 to 2031.

The map of land transactions were described by the number of land transactions, land area and land price during the transaction showed that the transaction often times occurs in suburban areas. The factor that affecting the growth of the city of Surakarta is capital, transpotation and labor. The most demanding Land area are in interval of 50m²-100m² and 101m²-250m².