

ABSTRAK

Kawasan kumuh merupakan kawasan pemukiman tidak layak huni dengan kondisi bangunan tidak beraturan, kepadatan bangunan tinggi, kualitas struktur, serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi persyaratan. Kawasan kumuh merupakan tantangan utama dalam perencanaan yang berkelanjutan. Pada penelitian ini dilakukannya pembuatan peta zona nilai tanah pada kawasan kumuh yang ada di Kecamatan Juwana Kabupaten Pati yang bertujuan untuk mengetahui harga tanah yang ada pada kawasan pemukiman kumuh. Hasil dari penelitian ini terdapat 105 zona pada zona nilai tanah dengan 18 zona yang mengalami nilai kekumuhan ringan hingga sedang. Zona dengan harga tanah tertinggi berada pada nilai tanah $> \text{Rp. } 4.000.000/\text{m}^2$, harga tanah pada kawasan tersebut tergolong tinggi dikarenakan pada kawasan tersebut merupakan pusat dari Kecamatan Juwana. Zona yang memiliki harga tanah terendah berada pada nilai tanah $< \text{Rp. } 200.000/\text{m}^2$. Pada tahun 2017, kawasan yang memiliki nilai kekumuhan dengan perubahan harga terendah sebesar Rp. 967.000, perubahan harga tanah tertinggi dengan perubahan harga tanah sebesar Rp. 5.026.000. Pada tahun 2022 perubahan harga terendah dengan penurunan harga sebesar Rp. 2.894.000, perubahan harga tanah tertinggi dengan perubahan harga tanah sebesar Rp. 4.759.000. Didapatkan hasil regresi linier dengan kontribusi yang diberikan oleh skor kumuh (X) terhadap harga tanah (Y) adalah 38,1% dan kontribusi yang diberikan oleh jarak pusat kegiatan lokal terhadap harga tanah adalah 32,8%.

Kata Kunci : Kawasan Kumuh, Regresi Linier, Zona Nilai Tanah

ABSTRACT

Slum areas are residential areas that are not suitable for residential life with irregular building conditions, high building density, structural quality, and facilities and infrastructure that do not meet the requirements. Slum areas are a major challenge in sustainable planning. In this research, a map of land value zones in slum areas in Juwana District Pati Regency was made, which aims to determine the price of land in slum areas. The result of this research is 105 zones in the land value zone with 18 zones experiencing mild to moderate slum values. The zone with the highest land price is in the land value $> \text{Rp. } 4,000,000/\text{m}^2$, the land price in the area is relatively high because the area is the center of Juwana District. The zone with the lowest land price is at a land value of $< \text{Rp. } 200,000/\text{m}^2$. In 2017, areas that have a slum value with the lowest price change of Rp. 967,000, the highest land price change with a land price change of Rp. 5,026,000. In 2022, the lowest price change with a price decrease of Rp. 2,894,000, the highest land price change with a land price change of Rp. 4,759,000. Linear regression results were obtained with the contribution given by the slum score (X) to the land price (Y) was 38.1% and the contribution given by the distance of the local activity center to the land price was 32.8%.

Keywords: *Land Value Zone, Linear Regression, Slum Area*