

ABSTRAK

Terjadinya fenomena studentifikasi, berdampak pada perkembangan permukiman yang ada di sekitarnya. Kelurahan Gebangsari sebagai lokasi terjadinya fenomena studentifikasi dari Kampus Unissula memiliki keunikan, yaitu letaknya tidak langsung berdampingan dengan kawasan kampus sebagaimana umumnya. Kawasan studentifikasi pada lokasi penelitian, letaknya berdampingan dengan kawasan industri dan merupakan kawasan yang rawan terjadi bencana banjir. Walau dengan kondisi tersebut, Kelurahan Gebangsari tetap dipilih menjadi kawasan studentifikasi. Penelitian ini berfokus pada pengaruh kualitas tempat pada harga lahan, sebagai place value kawasan studentifikasi Kelurahan Gebangsari. Naik turunnya harga lahan tidak terlepas dari pengaruh kualitas tempat yang ada di kawasan tersebut. Adanya beberapa keunikan kondisi yang ada pada lokasi penelitian maka perlu diketahui kualitas tempat yang ada berpengaruh positif atau negatif pada harga lahan.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif dengan pendekatan deduktif untuk memvalidasi teori place value. Sedangkan untuk teknik pengumpulan data primernya dilakukan dengan observasi lapangan, penyebaran kuesioner ke 95 responden serta wawancara ke perangkat kelurahan dan tokoh masyarakat. Untuk pengumpulan data sekunder dilakukan kajian literatur dan telaah dokumen. Alat analisis yang digunakan ada dua yaitu analisis deskriptif dan analisis regresi linear berganda. Terdapat tiga analisis dalam penelitian ini, yaitu analisis kualitas tempat, analisis harga lahan dan analisis pengaruh kualitas tempat pada harga lahan.

Berdasarkan hasil penelitian, didapatkan bahwa dari seluruh variabel bebas kualitas tempat yang digunakan, hanya tiga variabel yang signifikan berpengaruh pada variabel terikat yaitu harga lahan. Variabel bebas tersebut antara lain, luas bangunan, ketinggian lantai dan intensitas terdampak bencana banjir. Hasil akhir dalam penelitian ini diketahui bahwa variabel kualitas tempat yang diteliti memiliki pengaruh positif dan negatif pada harga lahan sebagai place value di kawasan studentifikasi Kelurahan Gebangsari. Yang mana luas bangunan dan ketinggian lantai berpengaruh positif terhadap harga lahan artinya apabila nilainya naik maka akan memengaruhi kenaikan harga lahan. Sedangkan untuk intensitas terdampak bencana banjir memiliki pengaruh negatif terhadap harga lahan, artinya apabila nilainya naik maka akan membuat harga lahan turun.

Kata Kunci: *Studentifikasi, Kualitas Tempat, Harga Lahan*