

# **PENGARUH STUDENTIFIKASI TERHADAP PLACE VALUE KAWASAN KAMPUS TERPADU UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA YOGYAKARTA**

## **Abstrak**

*Keberadaan perguruan tinggi disuatu wilayah berpengaruh terhadap perkembangan wilayah perkotaan terutama dalam hal penggunaan lahan dan perubahan harga lahan (Greenstein, 2007). Perkembangan wilayah tersebut terjadi di salah satu fasilitas pendidikan milik swasta yang berada di wilayah peri urban Kota Yogyakarta yaitu Universitas Islam Indonesia (UII). Proses studentifikasi di wilayah ini menimbulkan aktivitas-aktivitas baru akibat adanya penambahan jumlah permintaan akan pemenuhan kebutuhan sehari-hari mahasiswa. Dampak langsung yang ditimbulkan dari proses studentifikasi ini berupa terbentuknya place value atau nilai tempat pada lokasi tersebut (Carmona, 2019). Berdasarkan hasil pengamatan awal, salah satu aspek place value yang terbentuk dan paling terpengaruh oleh pembangunan fasilitas pendidikan Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia adalah aspek ekonomi berupa perubahan nilai properti.*

*Penelitian ini dilakukan untuk dapat mengetahui pengaruh studentifikasi terhadap nilai properti sebagai aspek place value kawasan Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia (UII). Untuk dapat menjawab tujuan tersebut, maka dirumuskan sasaran penelitian yaitu mengidentifikasi perkembangan fisik dan non fisik kawasan studentifikasi, mengidentifikasi perubahan nilai properti di sekitar Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia (UII), dan menganalisis pengaruh studentifikasi terhadap place value kawasan studentifikasi. Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini melalui data sekunder dengan mengkaji literatur dan menelaah dokumen serta melalui data primer yaitu kuisisioner, observasi lapangan untuk mengamati secara langsung kondisi fisik properti, dan wawancara dengan stakeholder yang memahami perkembangan di wilayah studi semenjak Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia (UII) Yogyakarta terbangun. Data primer ini digunakan untuk menggali informasi terkait riwayat perubahan perkembangan wilayah terutama mengenai nilai properti. Data yang terkumpul selanjutnya dianalisis menggunakan metode penelitian kuantitatif dengan uji Kruskal-Wallis dan regresi linier berganda) dan analisis deskriptif kuantitatif untuk mendeskripsikan faktor lain yang memiliki pengaruh signifikan terhadap perubahan nilai properti.*

*Temuan dari hasil analisis dalam penelitian ini adalah terdapat pengaruh studentifikasi terhadap nilai properti sebagai aspek place value kawasan dibuktikan dengan terjadinya peningkatan luas lahan terbangun secara signifikan dan perubahan jenis penggunaan lahan dari jenis penggunaan berupa tanah menjadi residensial. Pada aspek non fisik diketahui bahwa terjadi migrasi penduduk asli dan perubahan sektor mata pencaharian dari sektor primer menjadi sektor tersier. Selain itu, terjadi peningkatan harga lahan perkiraan pada tiap periode studentifikasi. Dalam penelitian ini, diketahui bahwa variabel yang berpengaruh secara signifikan terhadap nilai properti adalah jarak dari pusat fasilitas pendidikan. Hasil penelitian mengenai pengaruh studentifikasi terhadap place value Kawasan Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia diharapkan dapat menjadi masukan untuk penyusunan kebijakan-kebijakan perencanaan mengenai penetapan suatu kawasan menjadi kawasan pendidikan karena akan menyebabkan perubahan terhadap aspek fisik maupun non fisik di wilayah sekitarnya. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman kepada masyarakat akan pentingnya berinvestasi secara optimal pada lingkungan binaan agar dapat meningkatkan place value kawasan dan taraf hidup masyarakat.*

**Kata Kunci : Studentifikasi, Place Value, Nilai Properti.**