

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan dalam penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa studentifikasi berpengaruh secara signifikan terhadap *place value* kawasan Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia Yogyakarta. Berikut beberapa hal yang dapat mendukung kesimpulan tersebut sesuai dengan sasaran penelitian yang telah ditentukan sebelumnya, yaitu:

1. Keberadaan Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia menyebabkan studentifikasi yang berpengaruh terhadap perkembangan fisik dan non fisik wilayah di sekitarnya. Perubahan fisik kawasan teridentifikasi dan menunjukkan perubahan luas lahan terbangun dan non terbangun pada setiap periode proses studentifikasi. Perkembangan pembangunan fasilitas kampus yang beriringan dengan peningkatan luas lahan terbangun di sekitarnya sebagai respon terhadap adanya konsentrasi mahasiswa yang membutuhkan fasilitas penunjang membuktikan bahwa fenomena studentifikasi terus berpengaruh pada setiap periodenya. Selain itu, studentifikasi menyebabkan perubahan struktur penduduk karena adanya penambahan jumlah mahasiswa disetiap tahun ajaran dan adanya perbedaan kemampuan ekonomi antara masyarakat asli dengan pendatang (investor) yang memiliki modal lebih banyak sehingga struktur penduduk di kawasan studentifikasi didominasi oleh pendatang. Studentifikasi juga menyebabkan terjadinya perubahan mata pencaharian penduduk sekitar dari sektor primer menjadi sektor tersier.
2. Fenomena studentifikasi di Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia membentuk suatu aspek *place value* yaitu sebagai faktor pembangkit perekonomian kawasan terutama dilihat dari nilai properti di kawasan tersebut. Nilai properti erat kaitannya dengan harga lahan. Hasil temuan studi menunjukkan bahwa terjadi peningkatan signifikan terhadap nilai properti di tiap periodenya. Peningkatan yang signifikan terjadi sepanjang jalan kolektor, sehingga kawasan ini dapat dikategorikan *high quality area* didukung dengan aksesibilitas menuju pusat fasilitas pendidikan yang mudah dan kelengkapan fasilitas lain seperti perdagangan dan jasa serta kondisi lingkungan yang baik.
3. Pengaruh studentifikasi terhadap *place value* kawasan ditunjukkan bahwa variabel jarak properti dari pusat kampus berpengaruh signifikan terhadap *place value* kawasan dengan hubungan yang berbanding terbalik atau bersifat negatif. Sedangkan, variabel lain yaitu perluasan lantai, jenis penggunaan dan status kepemilikan properti tidak berpengaruh signifikan terhadap *place value* kawasan. Berdasarkan hasil ini, lahan dengan akses jarak yang lebih dekat akan bernilai tinggi karena cenderung akan dialokasikan untuk aktivitas atau jenis pemanfaatan yang menghasilkan perputaran uang yang lebih tinggi sesuai prinsip *the highest and best use*.

## 5.2 Rekomendasi

Rekomendasi yang dapat diberikan dari hasil penelitian berkaitan dengan perkembangan wilayah di kawasan studentifikasi Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesai adalah sebagai berikut ini:

1. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan kepada pemerintah dalam penyusunan kebijakan terkait pemanfaatan penataan ruang bahkan dalam mengoptimalkan instrumen-instrumen mengenai penetapan kawasan menjadi kawasan pendidikan. Diketahui dalam penelitian ini, penetapan suatu kawasan menjadi kawaan pendidikan akan menyebabkan perubahan pada berbagai aspek. Mekanisme ini diharapkan dapat mencegah terjadi alih fungsi lahan. Selain itu, untuk menjaga kualitas dan nilai tempat agar tercipta taraf hidup masyarakat yang lebih baik.
2. Masyarakat diharapkan dapat berinvestasi pada lingkungan binaan dengan menjaga kualitas lingkungan dan mengoptimalkan penggunaan lahan agar dapat meningkatkan *place value* kawasan dan taraf hidup masyarakat.
3. Peneliti yang akan melakukan penelitian dengan topik serupa diharapkan dapat memperoleh data yang lebih akurat dan mampu merepresentasikan kondisi sebenarnya dilapangan. Selain itu, peneliti selanjutnya disarankan untuk melakukan pengayaan terhadap variabel perluasan lantai properti, jenis penggunaan properti, dan status kepemilikan properti karena tingkat signifikansi pada penelitian ini terlalu besar. Peneliti selanjutnya juga dapat memilih metode analisis yang lebih sesuai dan komprehensif agar temuan yang dihasilkan jauh lebih akurat.