

## **Usaha Indekost di Sekitar Kawasan Universitas Batanghari Jambi 1985-2012**

\*Laela Ramadhani  
FKIP Prodi Pendidikan Sejarah

### ***Abstract***

*The problem in this study is how the development of boarding businesses in 1985-2012 and the socio-economic life of the Sungai Putri village community. The purpose of this study refers to the issues raised, the aim is to explain the development of boarding businesses around the area of Batanghari University Jambi from 1985-2012 and describe the impact of the economic life of the communities around Sungai Putri. The boarding house business is developing in several sectors such as infrastructure, education, and entrepreneurship. The economic life of the Sungai Putri village community is as diverse as traders, entrepreneurs, and other occupations. The conclusion of this research is that the boarding house business has experienced significant developments in several sectors that support the development of the community around the Sungai Putri village. It can be said that this is prosperous as seen from the economic activities in the communities around the Sungai Putri village.*

**Keywords:** *Boarding house, establishment factor, development.*

### **Abstrak**

Permasalahan dalam penelitian ini bagaimana perkembangan usaha indekost pada Tahun 1985-2012 dan kehidupan sosial ekonomi masyarakat kelurahan Sungai Putri. Tujuan dari penelitian ini mengacu pada permasalahan yang diangkat, maka tujuannya menjelaskan perkembangan usaha indekos disekitar kawasan Universitas Batanghari Jambi dari Tahun 1985-2012 dan mendeskripsikan dampak kehidupan ekonomi masyarakat sekitar kelurahan Sungai Putri. Usaha indekost mengalami perkembangan di beberapa sektor seperti infrastruktur, pendidikan, dan wirausaha. Kehidupan ekonomi masyarakat kelurahan Sungai Putri sudah beranekaragam seperti pedagang, wiraswasta, dan pekerjaan lainnya. Kesimpulan dari penelitian ini yaitu usaha indekost mengalami perkembangan yang signifikan di beberapa sektor yang menunjang perkembangan masyarakat di sekitar kelurahan Sungai Putri dapat dikatakan sejahtera hal ini dilihat dari kegiatan ekonomi yang terdapat di masyarakat sekitar kelurahan Sungai Putri.

**Kata Kunci :** **Indekost, Faktor Berdirinya, Perkembangan.**

**A. PENDAHULUAN**

Dewasa ini bisnis indekost atau kontrakan semakin berkembang dan muncul dimana-mana. Hampir di setiap lokasi yang berdekatan dengan pabrik, kampus, atau sekolahan, perkantoran, atau pusat pertokoan, banyak bermunculan rumah-rumah indekost. Banyaknya pelajar, mahasiswa dan pegawai yang berasal dari luar daerah biasanya memanfaatkan usaha indekost untuk tempat tinggal mereka. Usaha ini dapat dijalankan dengan memanfaatkan kamar dirumah yang tidak lagi dipakai atau berpenghuni. Sementara untuk fasilitas diantara penyedia indiekost bervariasi disesuaikan biaya yang dikeluarkan atau yang disediakan oleh pemilik usaha.

Bisnis indiekost memiliki peluang yang bagus dengan penghasilan yang terus mengalir setiap bulanannya. Apalagi di kota-kota yang ramai dengan lembaga pendidikan, kampus dan industri.

Salah satu kawasan di Kota Jambi yang terdapat usaha indekost adalah di kawasan Broni, tepatnya di sekitar Universitas Batanghari Jambi. Di sana terdapat ±20 usaha kos yang memiliki tipe, ciri dan model yang berbeda-beda (Jambi Ekspres, 2010:3), dengan adanya pelayanan dan fasilitas yang berbeda-beda pula. Misalnya usaha kost Putri tipe A, usaha kos ini mulai berdirinya tahun 1985. Dalam mengelola kosnya, pemilik hanya menyiapkan lokasi dan rumah yang nyaman beserta berbagai fasilitas, diantara tempat tidur, lemari pakaian. Dalam hal perawatan pemilik kos dapat mempekerjakan beberapa pekerja yang mengelola kebersihan dan juga kenyamanan rumah kos. Selain itu, jika ada

barang fasilitas yang mengalami kerusakan akan menjadi tanggung jawab penyewa kamar.

Selain tipe A yang berada di Kawasan Broni Jambi adalah usaha kos Tipe B yang berdiri sejak tahun 2000-an. Sistem pengelolaan kos pemilik menyediakan lokasi rumah harus nyaman, lingkungan tenang, tidak terlalu jauh dengan transportasi umum, dekat kantor atau kampus, serta saluran air dan sanitasi baik. Fasilitas standar yang umumnya ditawarkan adalah tersedianya furnitur seperti tempat tidur, lemari pakaian, meja dan kursi. Fasilitas lain seperti AC, kamar mandi dalam, pemanas air, televisi dan sambungan internet atau Wi Fi. Pekerjaan atau jumlah kamar kos yang terlalu banyak, pemilik kos mendelegasikan pengelolaan kos kepada orang lain seperti asisten rumah tangga untuk membersihkan kos dan melayani penghuni kos serta petugas keamanan yang bertugas untuk menjaga keamanan kos (jambi update, 2015: 2).

Berkenaan dengan usaha rumah kos ini, pemerintah kota Jambi telah menetapkan Peraturan Daerah No. 5 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah. Berdasarkan Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah yang tertera pada BAB I, ketentuan umum Pasal 1 Nomor 18, yaitu Hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan/peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan dan sejenisnya, serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh). Peraturan daerah ini menjelaskan bahwa rumah kos yang memiliki kamar lebih dari

10 unit dikenakan pajak daerah. Kos yang berada di kawasan Universitas Batanghari Jambi pada umumnya memiliki kamar lebih dari 10 unit. Artinya kalau mengacu kepada peraturan daerah ini kos tersebut dikenakan wajib pajak daerah.

Pandangan masyarakat sekitar terhadap anak kos terkadang kurang baik terutama terhadap mahasiswi, sehingga kadang antara mahasiswa kos dan masyarakat lingkungan sekitar tidak terjalin komunikasi yang baik, bahkan kadang antara mahasiswa kos dan pemilik kos juga tidak terjalin komunikasi yang baik, itu di akibatkan karena mahasiswa hanya sibuk dengan aktifitasnya sendiri, sedangkan pemilik kos hanya berkepentingan dengan uang sewa kos saja. Tingkat kebersihan anak kos dalam kehidupannya kurang disiplin, Tinggal di tempat kos, mungkin akan membuat anak kos menjadi orang yang lebih malas. Malas dalam hal membersihkan tempat kos. Hal ini bisa dikarenakan tidak memiliki cukup banyak waktu untuk membersihkan tempat kos dan waktu sudah tersita untuk bekerja atau belajar di kampus. Sehingga ketika sampai kos, akan langsung tertidur karena kecapaian atau sibuk menyelesaikan tugas kampus.

Maka terdapat permasalahan yang menjadi focus pembahasan yaitu, bagaimanakah proses perkembangan usaha kos-kosan kawasan Kelurahan Sungai Putri?, dan sejauhmana dampak yang dirasakan oleh penduduk Kelurahan Sungai Putri selama proses perkembangan itu terjadi?.

Keberadaan indiekost atau kos-kos kamar di kawasan Kelurahan Sungai Putri dimulai pada tahun 1985, dan mengalami puncak penyewaan yang signifikan terhadap

indiekost terjadi pada tahun 2012 dikarenakan dampak dari peningkatan jumlah mahasiswa yang kuliah di Universitas Batanghari (Unbari), sehingga kos-kos mulai berkembang.

## **B. METODE**

Metode penelitian yang digunakan adalah metode sejarah yaitu seperangkat prinsip-prinsip yang sistematis dan aturan-aturan untuk mengumpulkan sumber-sumber sejarah secara efektif, menilainya secara kritis dan menyajikan sistematis dari hasil-hasil yang dicapai dalam bentuk tertulis. Secara singkat definisi tersebut dapat dijelaskan sebagai suatu sistem berdasarkan prosedur yang benar untuk mencapai kebenaran sejarah. Keseluruhan prosedur metode sejarah dapat dicapai melalui beberapa tahapan, yaitu pengumpulan sumber (*heuristik*), kritik dan seleksi sumber, interpretasi, dan penulisan (*historiografi*).

Pada tahapan pertama, akan dicari sumber-sumber mulai dari sumber tertulis maupun berupa informasi dari informan yang berhubungan dengan penelitian ini. Sumber tertulis yang dimaksud adalah berupa arsip tentang usaha indekost yang didapat dari pemilik usaha seperti informasi tentang jumlah anak kos, dan jumlah fasilitas yang ada di dalam rumah kos. Tidak hanya arsip indekost saja, penjelasan informasi tentang penelitian ini akan berasal dari keterangan dari Ketua RT setempat, pemilik usaha kos, mahasiswa/pelajar yang mengekos, dan warga setempat. Untuk menambah pemahaman seputar persoalan manajemen indekost, maka akan digunakan sumber berita dari Koran dan artikel dari jurnal melalui kegiatan studi kepustakaan. Bahkan nantinya juga akan digunakan sumber-sumber lain yang berasal dari internet yang tentu saja jelas alamat website dan dapat dipercaya keakuratan informasinya.

Tahapan kedua adalah melakukan tahapan kritik, dengan cara memverifikasi sumber-sumber yang telah dikumpul dan mengelompokkannya menjadi sumber primer dan sumber sekunder. Untuk sumber primernya yaitu sumber wawancara dari informan sebagai pelaku dan saksi dari penelitian ini, sebaliknya sumber sekundernya berasal dari perpustakaan wilayah provinsi Jambi, perpustakaan kota Jambi, perpustakaan FKIP Universitas Jambi, hingga sumber dari internet.

Tahapan ketiga yaitu melakukan interpretasi, dalam hal ini setelah sumber dikumpulkan dan dikritik selanjutnya penulis menyusun semua sumber berdasarkan fakta-fakta yang didapat sehingga ditemukan struktur yang logis berdasarkan fakta yang ada yang berkaitan dengan topik penelitian. Tahapan terakhir adalah historiografi atau penulisan sejarah, dimana penulis akan menuangkan hasil-hasil penelitiannya dalam bentuk skripsi yang bertemakan usaha indekost khususnya tentang manajemen usaha indekost.

### **C. PEMBAHASAN**

#### **1. Sejarah Berdirinya Rumah Kos di Kawasan Sungai Putri.**

Kawasan kelurahan Sungai Putri merupakan salah satu kelurahan yang terdapat di kecamatan Danau Sipin, memiliki luas  $\pm 1,59$  Km<sup>2</sup> atau 20,18% dari luas wilayah kecamatan Danau Sipin. Kecamatan Danau Sipin sendiri terletak dipusat pemerintahan Provinsi Jambi (BPS Kota Jambi, 2017), oleh karena itu memiliki prospek yang baik untuk dunia usaha termasuk usaha indekost. Sejak tahun 1985 dikawasan Sungai Putri telah berdiri usaha indekost atau kos-kosan, namun masih dalam kategori usaha sampingan dengan pengelolaan yang sederhana dan bersifat kekeluargaan. Tumbuh dan berkembangnya usaha kos-kosan dikawasan Sungai Putri didukung oleh letaknya yang strategis di

pusat kota Jambi dan berdampingan dengan kampus Universitas Batanghari.

Berdirinya indekost atau kos-kosan di kelurahan Sungai Putri tahun 1985 bertepatan pula dengan diresmikannya STKIP menjadi Universitas Batanghari pada tanggal 1 November 1985 (Katalog Unbari, 1987-1988). Berubahnya STKIP menjadi Universitas Batanghari mempunyai dampak semakin berkembang dan bertambahnya mahasiswa untuk melanjutkan pendidikan di kampus tersebut. Tercatat periode 1986 mahasiswa yang melanjutkan pendidikan di Universitas Batanghari sebanyak 359 orang, dan pada tahun 1987 meningkat menjadi 454 orang (Katalog Unbari 1987-1988). Peningkatan jumlah mahasiswa Universitas Batanghari sejak tahun 1985 memiliki dampak yang luas terhadap lingkungan di sekitarnya khususnya kawasan kelurahan Sungai Putri. Dampak tersebut terutama terhadap perekonomian dan usaha masyarakat sekitar kampus Universitas Batanghari, termasuk usaha kos-kosan.

Mengingat semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat khususnya mahasiswa Universitas Batanghari terhadap kos-kosan, maka beberapa pemilik rumah di sekitar kampus tersebut menyediakan kamar untuk dikontrakan atau dijadikan kos. Pada tahun 1986 tercatat ada sekitar 5 rumah oleh pemiliknya dijadikan kos atau kontrakan. Beberapa orang pemilik rumah ada yang hanya menyewakan beberapa kamar dan tinggal satu rumah dengan pemilik rumah, adapula seluruh kamar yang dijadikan kos, sehingga pemilik rumah terpaksa pindah dan membangun rumah baru di tempat yang lain (Dwiyanto, wawancara: 27 Juli 2018).

Pada umumnya dalam sebulan biaya sewa kos yang terdapat di kawasan sungai putri hanya Rp.50.000,- per bulan pada tahun 1985. Model kos yang berada di kawasan kelurahan Sungai Putri tidak seperti pada saat ini karena pada tahun 1985

kos hanya berbentuk sebagai kamar sewaan yang kosong dalam sebuah tempat tinggal keluarga.

Pada umumnya terjadi Penghuni atau penyewa dengan pemilik rumah memiliki hubungan yang sangat erat seperti keluarga sendiri, hubungan tersebut terjalin baik walaupun penyewa telah pindah dan tidak lagi tinggal di kontrakan tersebut. Untuk Sistem pembayaran jasa sewa kamar sesuai dengan persetujuan dari kedua belah pihak yaitu dari pihak penyewa dengan pihak penghuni dengan pembayarannya dalam bentuk tahunan. Pemilik rumah dalam sehari-harinya menanggung setiap kebutuhan penyewa seperti memberi makan, untuk keperluan yang lain ditanggung penyewa sendiri.

Penghuni kamar kosong yang tinggal dan menyewa di sana rata-rata dari luar daerah diantaranya dari daerah kumpeh dan bayong lincir. Penyewa yang datang dari luar kota baik itu mahasiswa maupun pegawai diberlakukan dengan baik oleh pemilik rumah layaknya seperti keluarga sendiri, makan dan minum sehari-hari ditanggung oleh pemilik rumah, dengan biaya sekaligus dan sudah termasuk ke dalam pembayaran kosnya.

Perkembangan usaha kos di kawasan Sungai Putri Jambi tidak bisa dilepaskan dari perkembangan Universitas Batanghari. Hal ini bisa dilihat dari perkembangan jumlah mahasiswa Universitas Unbari Tahun 1985/1986 sebanyak 359 orang yang tersebar di empat Fakultas yaitu FKIP 50 Mahasiswa, Fakultas Ekonomi 97 Mahasiswa, Fakultas Hukum 129 mahasiswa, dan Fakultas Teknik 83 mahasiswa (BAAK, 3 November 2014). Seiring Perkembangan dari tahun ke tahun usaha sewa kos-kosan mulai bermunculan di kawasan kelurahan Sungai Putri, dimana penduduk membuka jasa sewa kos, terdapat berkisar sekitar  $\pm 20$  (Dua Puluh) kepala

rumah tangga yang membangun rumah kos masing-masing sekitar 5 – 15 kamar kos.

Tabel 1. Jumlah Peningkatan Usaha Kos di Kawasan Sungai Putri Tahun 1985-2012

Tahun	Jumlah Kamar Kos
1985	3
1996	5
2008	8
2012	15

Sumber: Data olahan hasil wawancara

Harga sewa kosnya bervariasi, pada tahun 1985 untuk budget yang diperlukan adalah  $\pm$  Rp.50.000,- (Lima Puluh Ribu Rupiah) per bulan atau semampunya penyewa kos membayarnya, karena pada tahun ini pemilik rumah hanya membantu masyarakat yang dari luar daerah mencari tempat tinggal. Pada tahun ini pula belum adanya fasilitas yang memadai atau model kos yang hanya seadanya saja. Sedangkan tahun 2008'an untuk harga sewa kos perlu menyiapkan budget mulai dari Rp.200.000,- (Dua Ratus Ribu Rupiah) hingga Rp.500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per bulan. Memilih kos dekat Universitas Batanghari Jambi tersedia beberapa pilihan kos yang dapat dipilih, mulai dari kos yang disewakan dengan kamar kosong hingga kos yang disewakan dengan kamar isian. Salah satu yang berada didekat Universitas Batanghari Jambi yang menyediakan kamar isian adalah kos milik Hj. Nurhayati Rt 09 kelurahan Sungai Putri, kos ini ditawarkan dengan harga sewa Rp.400.000,- (Empat Ratus Ribu Rupiah) per bulannya, kos ini hanya diperuntukan untuk kaum mahasiswi saja. Rumah kos milik Hj. Nurhayati dan Rusnawati ini memiliki 15 kamar kos, dan memiliki jumlah penghuni 15 orang. Fasilitas yang ada cukup lengkap seperti tempat tidur, lemari pakaian, meja dan kursi. Fasilitas yang lain seperti kamar mandi

setiap kos memiliki kamar mandi, penghuni hanya cukup datang membawa barang-barang pribadi saja (Nurhayati, wawancara: 20 Juli 2018). Sistem pengelolannya pemilik kos mendelegasikan pengelolaan kos kepada orang lain untuk membersihkan kos dan melayani penghuni kos serta petugas keamanan yang bertugas untuk menjaga kos karna jumlah kos yang terlalu banyak.

## **2. Dampak Keberadaan Indiekos terhadap Masyarakat Kawasan Sungai Putri**

Kehidupan anak kos yang berasal dari daerah lain atau kota yang bisa dikatakan dengan anak pendatang seperti dari daerah Medan, Kabupaten Tebo, dan Kerinci, sangat berbeda dengan daerah yang mereka tinggali contohnya bisa dilihat dari segi sosial, budaya mereka dari asal mereka sendiri dan ekonomi mereka sangatlah jauh berbeda dengan daerah yang mereka tinggali untuk sekarang ini. Sehingga bagi anak kos diwarnai beberapa hal baru bagi mereka, dimana hal-hal baru tersebut dapat berupa suatu pengalaman maupun masalah. Anak kos yang jauh dari orang tua tentu akan mengalami perubahan drastis dari keseharian mereka sewaktu tinggal bersama orang tua.

Pergaulan mereka pun juga menjadi sangat rawan di zaman sekarang ini, jika salah bergaul tentu akan terjerumus ke dalam hal-hal yang berupa penyimpangan. Untuk itu, anak kos diwajibkan untuk lebih ekstra hati-hati dalam bergaul.

Namun, keberadaan anak kos memiliki dampak positif dan negatif bagi dirinya secara individu seperti, lebih mandiri menjalani hidup karena melakukan semua hal sendiri tanpa orang tua, bisa mengatur keuangan sehari-hari dan bisa lebih menghargai kiriman uang dari orang tua, lebih menghargai waktu yang ada karena harus membaginya dengan banyak hal.

Sedangkan Dampak negatif yang bisa terjadi bagi anak kos yaitu menghabiskan waktu hanya untuk bersenang-senang dengan teman-teman, menghabiskan uang untuk hal yang tidak bermanfaat, malas untuk melakukan semuanya sendiri, karena bisa dilakukan oleh orang lain. (misal : malas mencuci baju dan memilih untuk laundry), dan merasa bebas dalam aturan orang tua.

Beberapa dampak baik positif maupun negatif inilah yang secara umum mayoritas anak kos berbeda persepsi, lebih memilih tinggal bersama orang tua atau di kos. Bagi yang memilih tinggal bersama orang tua alasannya seperti lebih nyaman, terjamin, dan mengurus segala kebutuhan mereka, dan dapat tinggal bersama orang yang mereka sayangi, dan akan merasa tenang. Sementara bagi yang memilih tinggal di kos alasannya karena dengan berada di tempat kos akan membuat mereka lebih bebas tanpa ada tekanan.

Oleh sebab itu, Keberadaan kos-kosan di sekitar kampus ini, ditujukan untuk mempermudah mahasiswa dalam melaksanakan segala aktivitasnya baik dalam urusan kuliah maupun waktu bagi mereka untuk sekedar jalan-jalan. Banyaknya kos-kosan yang ada di sekitar kampus baik itu kos bagi laki-laki maupun kos bagi perempuan diharapkan memiliki control yang kuat terhadap warga kosnya tanpa membatasi ruang gerak untuk berinteraksi di lingkungan sosial.

Hubungan antara pemilik kos dan anak kos merupakan hubungan sosial dan ekonomi, hubungan sosial yang berwujud hubungan kekeluargaan lebih menonjol meskipun tidak terlepas dari hubungan ekonomi. Sehingga orang tua anak kos seperti menitipkan anak mereka pada pemilik kos, akibatnya dari ini maka pemilik kos memiliki rasa tanggung jawab turut membimbing dan mendidik anak kos

(Nurhayati, wawancara: 20 Juli 2018).<sup>1</sup> Tidak semua terjalin demikian, ada juga hubungan antara pemilik kos dengan anak kos yang kurang baik, karena bangunan kos lebih banyak dan terpisah dengan rumah utama menjadi faktor terjadinya hubungan kurang baik antar pemilik kos dengan anak kos. Bahkan banyak juga kos yang pemiliknya tidak berada di lingkungan kos, hal inilah merupakan salah satu faktor yang membuat hubungan sosial berubah.

Kemunculan sektor ekonomi informal di sekitar indekost atau kos-kosan diakibatkan oleh adanya masyarakat yang mendapatkan peluang untuk menempuh pendidikan, sehingga dengan demikian semakin meningkatkan daya beli terhadap kebutuhan barang dan jasa. Oleh karenanya perkembangan sektor ekonomi informal di wilayah kelurahan Sungai Putri ini tak dapat di pisahkan dari keberadaan indekost atau kos-kosan sebagai sentral kegiatan atau aktifitas dalam jumlah masa yang banyak di kelurahan Sungai Putri Kota Jambi.

Dibidang ekonomi disekitar kos-kosan memiliki sasaran pembeli yang ditujukan kepada anak kos atau mahasiswa, Pengeluaran biaya yang digunakan anak kos atau mahasiswa yang kuliah di UNBARI untuk membeli kebutuhan pribadi bisa mencapai ± Rp.30.000,-(Tiga Puluh Ribu Rupiah) per hari, bidang ekonomi dengan adanya usaha kos-kosan juga memiliki dampak bagi masyarakat sekitar terutama bagi pedagang kaki lima, pedagang keliling, warung, Photo Copy, Rumah Makan, Outlet Pulsa dan usaha-usaha informal lainnya. Usaha-usaha informal ini banyak di manfaatkan oleh mahasiswa dan warga lainnya sekitar kelurahan Sungai Putri. Bahkan sektor ekonomi informal ini di

manfaatkan oleh beberapa kalangan anak kos atau mahasiswa sebagai tempat untuk memberikan penghasilan tambahan dengan bekerja paruh waktu di beberapa usaha, seperti bekerja di warung makan atau Photo Copy'an (Fitri, wawancara, 20 Juli 2018). Bukan hanya itu, bagi para pemilik-pemilik kantin disekitar kos-kosan dimana dalam sehari dapat meraih penghasilan sebesar Rp. 2.000.000,-(Dua Juta Rupiah) dan pada saat mahasiswa atau penghuni kos pulang kampung atau libur panjang penghasilan yang didapat tidak lebih dari Rp.1.000.000,-(Koko, wawancara: 21 Juli 2018). Warung makan Camar dalam seharinya dapat meraih penghasilan sebesar Rp 4.000.000,-(Empat Juta Rupiah) dan pada saat mahasiswa pulang kampung atau libur panjang penghasilan yang di dapatkan tidak lebih dari Rp.2.000.000,-(Dua Juta Rupiah).

Berubahnya tingkat pendapatan masyarakat cenderung berpengaruh pada gaya hidup dalam masyarakat. Manfaat ekonomis yang tercipta dari geliat kehidupan kos-kosan membuat masyarakat mampu membeli kebutuhan barang-barang tersier seperti mobil, dan AC. Seperti hasil wawancara dengan Arini pedagang bubur dan soto ayam di RT 09 yang telah mampu membeli sebuah mobil dari hasil berdagang bubur dan soto ayam (Arini, wawancara: 22 Juli 2018).

Proses sosial adalah hubungan timbal balik antara berbagai kehidupan bersama, seperti saling mempengaruhi aspek sosial dengan aspek budaya, politik, ekonomi, dan juga aspek hukum. Interaksi sosial menjadi kunci semua kehidupan sosial, karena tanpa interaksi sosial kehidupan bersama tidak akan terwujud. Interaksi yang terjadi di dalam masyarakat diawali dengan adanya kontak sosial dan komunikasi (Fauzan Y Ananta, 2012).

Masyarakat sekitar wilayah kos-kosan di kelurahan Sungai Putri memiliki

---

<sup>1</sup>Wawancara dengan Hj. Nurhayati salah satu pemilik kos-kosan di sekitar Sungai Putri, Jambi Jum'at 20 Juli 2018.

kesadaran terhadap potensi ekonomi yang tercipta dari geliat kampus Universitas Batanghari, membuat mereka membangun sektor-sektor ekonomi yang menjadikan mereka sering berinteraksi dengan para pendatang baru dalam hal ini adalah para mahasiswa yang datang dari berbagai wilayah di Provinsi Jambi maupun dari luar Provinsi Jambi dari berbagai suku setiap tahunnya.

Interaksi sosial ini terbentuk karena para pendatang menggunakan sektor-sektor ekonomi yang ada sebagai penunjang kehidupan mereka selama menjalankan aktivitas kuliah mulai dari penyewaan rumah / kamar (Kos), toko klontong, warung makan, sampai outlet pulsa sehingga terjadi komunikasi antara masyarakat dengan para pendatang. Bentuk interaksi lainnya yang dilakukan oleh masyarakat di sekitar kos-kosan di bidang sosial yaitu tolong menolong. Aktivitas tolong menolong antar masyarakat dengan para pendatang seperti pada saat salah satu anggota masyarakat yang mengadakan acara kenduri, dimana para pendatang tidak segan untuk membantu pelaksanaan acara tersebut atau pada saat salah satu warga yang meninggal dunia, para pendatang di sekitarnya datang untuk berbelasungkawa. Bentuk tolong menolong yang dilakukan oleh masyarakat untuk para pendatang (anak kos) seperti memberikan arahan tentang wilayah Kota Jambi, Jalur Transportasi, serta tempat-tempat keramaian.

Disisi lain keberadaan masyarakat juga sebagai alat control bagi para pendatang (anak kos) yang berada jauh dari keluarganya. Hal ini di karenakan kehidupan para pendatang yang jauh dari keluarganya terkesan bebas. Sehingga masyarakat merasa perlu untuk memperhatikan setiap perilaku para pendatang yang bermukim di wilayah mereka agar tidak terjadi pelanggaran tindak asusila, penggunaan narkoba dan lain sebagainya. Masyarakat juga tak segan

memberikan nasehat khususnya untuk para pendatang perempuan atau ketika mereka melakukan sesuatu yang di anggap tidak baik seperti mewarnai rambut, berpakaian atau berdandan secara berlebihan. Hal ini sangat dirasakan oleh masyarakat ketika melihat para pendatang yang pertama kali datang terlihat berpenampilan sederhana lalu mulai berubah dengan dandanan mencolok seiring dengan perubahan pergaulan mereka (Nurhayati, wawancara: 20 Juli 2018).

Masyarakat sebagai kontrol sosial dalam hal ini pengendalian secara persuasif baik lisan dan koersif. Pengendalian lisan baik berupa teguran dan nasehat sedangkan secara koersif adanya pengendalian dengan cara kasar memarahi dan menghakimi bagi para pendatang. Hal ini di dasari pada adanya tempat-tempat kos dan rumah kontrakan yang tidak memiliki aturan bagi para pendatang yang menyewa tempat dan tidak mendapat pengawasan dari pemilik kos atau kontrakan. Karena dengan kehidupan yang jauh dari keluarga, para pendatang bisa dengan bebas melakukan kegiatan yang mereka inginkan bahkan dengan leluasa keluar larut malam untuk sekedar mencari makan atau pergi berkaraoke dan lain sebagainya. Selain itu terbentuklah kelompok-kelompok arisan dimana para pendatang berbaur dengan masyarakat sekitar (Dewi, wawancara: 22 Juli 2018).

Hal ini menunjukkan adanya bentuk adaptasi yang dilakukan oleh para pendatang dengan masyarakat sekitar sehingga terjalin suatu komunikasi. Selain itu dengan perkembangan kos-kosan membuat keberagaman agama semakin banyak, dimana sebelum kos-kosan berkembang saat ini, agama yang dianut oleh masyarakat sekitar hampir seluruhnya beragama islam dan dengan masuknya banyak pendatang membuat keberagaman agama terjadi, terutama agama Kristiani yang banyak di bawa oleh para pendatang yang berasal dari transmigran daerah Sumatera Utara.

**D. KESIMPULAN**

Usaha indekost atau kos-kosan berdiri pada tahun 1985 yang seiring dengan perkembangannya dari tahun ke tahun, usaha kos-kosan telah mengalami perkembangan di berbagai bidang. Munculnya usaha indiekost juga dipengaruhi dengan adanya perguruan tinggi swasta yaitu Universitas Batanghari yang terdapat di kelurahan Sungai Putri. Seiring dengan meningkatnya jumlah mahasiswa dari tahun ke tahun dan dengan geliat kampus yang tak berhenti dari pagi hingga malam, juga dari hari senin sampai hari minggu menjadikan suasana kampus selalu hidup dan ramai di kala waktu perkuliahan membawa dampak terhadap adanya usaha indekost atau kos-kosan di wilayah sekitarnya baik secara positif dan negatif.

Dari segi positif, keberadaan usaha indekost atau kos-kosan telah mampu menciptakan sektor ekonomi informal bagi masyarakat di kelurahan Sungai Putri, maupun masyarakat di luar kelurahan Sungai Putri ataupun bagi mahasiswa Universitas Batanghari Jambi itu sendiri. Sektor ekonomi informal di sekitar kos-kosan sangat mudah di jumpai baik di pinggir trotoar, pinggiran jalan maupun di tengah keramaian.

Walaupun sektor ekonomi informal ini di luar sistem regulasi tetapi keberadaan sangat membantu kehidupan ekonomi masyarakat sekitar baik sebagai penghasilan utama maupun penghasilan tambahan. Selain itu keberadaan sektor ekonomi informal ini telah mampu membangun interaksi antara masyarakat sekitar dengan para mahasiswa Universitas Batanghari Jambi karena masyarakat menyadari potensi ekonomi yang dimiliki karena geliat kos-kosan yang di sekitar kampus Universitas Batanghari Jambi sehingga banyak mahasiswa yang memanfaatkan sektor ekonomi informal yang di ciptakan

masyarakat sebagai penunjang kehidupan mereka selama berada di kos-kosan sekitarnya.

Dampak positif dan dampak negatif bagi masyarakat di kelurahan Sungai Putri ini merupakan respon jawaban dari keberadaan dan perkembangan usaha kos-kosan yang memiliki jumlah masa yang banyak dan aktifitas yang ramai di wilayah tersebut.

**E. DAFTAR PUSTAKA****Buku:**

BAAK. Universitas Batanghari. 2014. BPS Kota Jambi, *Kecamatan Danau Sipin Dalam Angka 2017*. Katalog Universitas Batanghari Jambi, Indonesia 1987- 1988.

**Hasil Penelitian :**

Fauzan Yulian Ananta “*Skripsi kehidupan Sosial Budaya Suku Banjar di Desa Pematang Lumut Kecamatan Betera Kabupaten Tanjung Jabung Barat 1980-2010*”, Universitas Batanghari Jambi 2012.

**Artikel:**

Jambi update, “*rumah kos banyak di kota jambi, tapi ogah bayar pajak*”, 14 april 2015, hlm.2.

**Wawancara:**

Dewi. Pemilik salah satu pemilik toko klontong di RT 09 Kel. Sungai Putri. 22 Juli 2018  
Dwiyanto. Mantan ketua RT 09 di kelurahan Sungai Putri, Jambi. 27 juli 2018.  
Hj. Nurhayati. Salah satu pemilik kos-kosan di sekitar Sungai Putri, Jambi. Jum’at 20 Juli 2018.  
Fitri. Karyawan di Photo Copy Noval. 20 Juli 2018 .  
Koko. Salah satu pemilik kantin Union di RT 10 kelurahan Sungai Putri. 21 juli 2018.  
Arini. Pedagang Bubur dan Soto Ayam di RT 09 kelurahan Sungai Putri. 22 Juli 2018.