

Masyarakat Madani

▪ Jurnal Kajian Islam dan Pengembangan Masyarakat

P-ISSN: 2338-607X | E-ISSN: 2656-7741

PENGEMBANGAN EKONOMI MASYARAKAT BERBASIS RUMAH KOS

Riska Aminah Siregar, Replita, Icol Dianto

UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan

UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan

UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan

Email: icoldianto@uinsyahada.ac.id

Abstrak

Artikel ini bertujuan untuk menganalisis pengembangan ekonomi masyarakat berbasis rumah kos di Kelurahan Sihitang, Kota Padangsidempuan. Penelitian yang berfokus pada perubahan ekonomi bagi pemilik usaha rumah kos masih terbatas dan memiliki karakteristik yang berbeda-beda di berbagai daerah. Dengan menggunakan penelitian kualitatif deskriptif, peneliti mewawancarai sembilan orang informan yang memiliki rumah kos, yaitu kepala lingkungan, masyarakat, dan mahasiswa. Hasil penelitian menemukan bahwa pengembangan ekonomi masyarakat melalui pengembangan usaha rumah kos menjadi urgen karena ada potensi dan kebutuhan yang besar untuk kos mahasiswa. Keberadaan rumah kos memiliki dampak terhadap kehidupan ekonomi dimana terdapat peralihan aktivitas ekonomi masyarakat pemilik usaha rumah kos, terbuka peluang untuk meningkatkan pendapatan bagi masyarakat dengan membuka usaha lain yang diintegrasikan dengan usaha rumah kos, dan terpenuhinya pengeluaran masyarakat untuk memenuhi kebutuhan dasar. Penelitian ini menekankan pada peran penting stakeholder dan merekomendasikan untuk meningkatkan fasilitas rumah kos serta melakukan pembinaan sehingga tercipta rumah kos yang layak di Kota Padangsidempuan.

Kata kunci: Dampak Ekonomi, Rumah Kost, Pengembangan Ekonomi.

Abstract

This article analyzes the economic development of the boarding house-based community in Sihitang Village, Padangsidempuan City. Research focusing on economic changes for boarding house business owners is still limited and has different characteristics in various regions. Using a descriptive qualitative research method, the researcher interviewed nine informants who owned boarding house businesses: the head of the neighborhood, the community, and students. The study results found that the community's economic development through the development of the boarding house business is urgent because there is great potential and need for student boarding houses. The existence of boarding houses has an impact on economic life where there is a shift in the economic activities of the boarding house business owners, opening opportunities to increase income for the community by opening other businesses that are integrated with the boarding house business and the fulfillment of community expenditures to meet basic needs. This study emphasizes the crucial role of stakeholders in this process, recommending that they improve boarding house facilities and conduct coaching to create a decent boarding house in Padangsidempuan City.

Keywords: Economic Impact, Boarding House, Economic Development.

Pendahuluan

Ekonomi merupakan suatu hal mendasar pada kehidupan masyarakat, dengan adanya ekonomi kehidupan masyarakat akan terjamin dan dapat memenuhi kebutuhan sandang, papan, dan pangan menjadi hal yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat (Yusuf & Agustang, 2020). Perubahan ekonomi tentu menjadi perubahan yang selalu terjadi pada masyarakat, salah satunya adalah dengan meningkatnya pertumbuhan ekonomi. Pertumbuhan ekonomi adalah suatu peluang, karena ekonomi yang tumbuh akan tercipta banyak peluang (Hukom, 2014).

Sebab-sebab terjadinya perubahan ekonomi pada masyarakat dihadapkan pada pergeseran dari pertanian ke non pertanian yang menjadi tulang punggung kehidupan masyarakat. Kehadiran banyaknya pembangunan-pembangunan yang ada di tengah masyarakat akan mempengaruhi kehidupan ekonomi masyarakat (Pradani dkk., 2014). Pembangunan sering kali diartikan sebagai kemajuan yang dicapai oleh masyarakat di bidang ekonomi, Pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah Indonesia pada dasarnya adalah untuk meningkatkan taraf hidup masyarakatnya (Budiman, 1996). Pembangunan dapat diartikan sebagai suatu proses yang berkesinambungan atas suatu masyarakat atau suatu sistem sosial secara keseluruhan menuju kehidupan yang lebih baik.

Keberadaan mahasiswa ini sangat berpengaruh besar terhadap masyarakat karena adanya perubahan ekonomi yang terjadi, dengan adanya mahasiswa masyarakat melihat peluang besar dengan memanfaatkan ruangan kosong membangun rumah kost sebagai usaha dan berdagang seperti membuka usaha warnet, rumah makan, fotocopy dan lain sebagainya (Haholongan, 2021; Jakpar, 2021; I. H. Siregar, 2023). Penyewaan rumah atau apartemen untuk penghuni sementara menjadi bisnis yang semakin populer. Investasi dalam penyewaan tempat tinggal menjadi pilihan yang sederhana dan menjanjikan jika dikelola dengan baik (Haris et al., 2023) (Murdayanti dkk., 2017).

Banyaknya mahasiswa yang membutuhkan tempat tinggal menjadi daya tarik tersendiri bagi masyarakat dan pengusaha rumah kost. Banyak wilayah-wilayah yang menjadi sasaran pembangunan rumah kost, seperti di kelurahan Sihitang, Padang Matinggi, dan Palopat. Ketiga wilayah ini memiliki jumlah kos-kosan yang banyak, baik dari kos-kosan yang ekonomis maupun yang terbilang mahal, tetapi kebanyakan di daerah

ini mahasiswa lebih memilih menempati kos-kosan yang ekonomis. Kelurahan Sihitang merupakan salah satu tempat yang paling banyak ditempati oleh mahasiswa (Ningsih & Siregar, 2019).

Keberadaan kos-kosan ini tentu memberikan dampak kehidupan ekonomi masyarakat di sekitarnya, baik itu penghuni, warga maupun pemilik kos. Kehidupan masyarakat Sihitang pasca adanya mahasiswa kos-kosan menjadikan kehidupan masyarakat menjadi lebih baik, keberadaan mahasiswa sangat besar pengaruhnya terhadap masyarakat. Penelitian tentang dampak keberadaan suatu objek di Sihitang dan sekitarnya, misalkan mahasiswa, kampus dan bangunan perkantoran, telah dilakukan penelitian (Haholongan, 2021; Jakpar, 2021; U. H. Lubis, 2023) dan memperlihatkan temuan yang positif terhadap peningkatan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat. Penelitian lain mengungkapkan tentang persepsi masyarakat terhadap perilaku mahasiswa yang mengontrak rumah kost di Sihitang (Efendi, 2017; Julianti, 2019; D. S. Lubis, 2013; Ritonga, 2023; Salam, 2018; Sinta, 2020; Taufik, 2010). Persoalan yang disebabkan oleh keberadaan mahasiswa dan kampus disebabkan oleh lingkungan pribadi dan sosial (Rambe, 2018; L. P. Siregar, 2017). Beberapa unsur ikut terlibat dalam menyelesaikan masalah-masalah yang muncul di antaranya optimalisasi peran mahasiswa dan tokoh masyarakat (Tanjung, 2019; Wulandari, 2017).

Beberapa dampak positif tersebut yaitu seperti: banyaknya pendatang baru, banyak bangunan maupun ruko-ruko baru, banyak peluang usaha baru, banyak lapangan pekerjaan, sedangkan dampak negatifnya adalah banyaknya sampah, kepadatan penduduk bertambah, kejahatan meningkat, dan lainnya. Tidak hanya dampak yang telah disebutkan di atas, tetapi ada juga dampak terhadap perubahan pada ekonomi masyarakat seiring dengan bertambahnya mahasiswa di tengah-tengah masyarakat.

Berbeda dengan penelitian yang telah ada, artikel ini mengambil fokus pada pengembangan ekonomi masyarakat berbasis rumah kos dengan menggunakan teori dampak ekonomi Cohen, yang meliputi pada tiga aspek penting yaitu bagaimana dampak aktivitas ekonomi masyarakat, pendapatan masyarakat, dan pengeluaran masyarakat. Dengan asumsi bahwa pengembangan ekonomi berbasis rumah kos memberikan dampak ekonomi yang positif terhadap perekonomian masyarakat. Dengan kata lain, keberadaan dan pengembangan rumah kos berdampak positif terhadap aktivitas ekonomi, pendapatan dan pengeluaran ekonomi masyarakat.

Metode

Jenis penelitian ini adalah kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Metode penelitian ini digunakan untuk memahami fenomena atau peristiwa tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian (Kriyanto, 2006), yaitu pelaku usaha rumah kos di Kelurahan Sihitang, Kota Padangsidempuan. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer terdiri dari sembilan (9) orang yang memiliki usaha rumah kos, dan data sekunder adalah kepala lingkungan Kelurahan Sihitang dan sumber dokumentasi lainnya. Teknik pengumpulan data yaitu observasi non-partisipatif, dimana peneliti mengamati lingkungan rumah kos, kondisi rumah kos, dan pengembangan rumah kos serta kegiatan ekonomi masyarakat di sekitaran rumah kos di Kelurahan Sihitang. Wawancara terstruktur telah dilakukan dengan pemilik rumah kos dan kepala lingkungan untuk mendapatkan data terkait dengan aktivitas ekonomi, pendapatan, dan pengeluaran ekonomi masyarakat. Terakhir, dokumentasi diambil dari laporan kinerja Kepala Lingkungan dan Kelurahan Sihitang, dan publikasi ilmiah lainnya. Teknik keabsahan data yaitu melakukan observasi dan wawancara ulang (Dianto, 2023) serta teknik triangulasi yang bertujuan untuk meningkatkan keakuratan data, peneliti tidak menerima secara sepihak informasi dari satu sumber data melainkan menguji keabsahannya dengan menanyakan kembali pertanyaan yang sama kepada sumber lainnya (Dianto, 2023). Analisis data yang digunakan adalah melalui tahapan-tahapan yaitu pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan (Miles & Huberman, 1994; Sugiyono, 2013) dengan mencari makna setiap kejadian yang diperoleh dari lapangan.

Hasil dan Pembahasan

Kelurahan Sihitang Kecamatan Padangsidempuan Tenggara Kota Padangsidempuan dengan luas 2,34 km² dengan jangkauan ke Kantor Walikota Padangsidempuan dengan jarak 4 km, dan jarak ke ibu kota Provinsi kurang lebih 375 km (Haikal, 2023). Jumlah penduduk kelurahan sihitang kota Padangsidempuan mencapai 2817 jiwa dengan kepadatan rata-rata 840 jiwa/km. mata pencaharian masyarakat di Kelurahan Sihitang adalah petani, pedagang, swasta, dan PNS.

Data pemilik rumah kost meningkat dalam tiga tahun terakhir. Pada tahun 2020 terdapat 54 kamar dan pada tahun 2023 meningkat menjadi 56 kamar. Demikian juga dengan penghasilan, meningkat dari Rp17,5 juta menjadi Rp.19,698 juta.

Tabel 1 Data Pemilik Usaha Rumah Kost Tahun 2023

No	Nama	Lingkungan	Jumlah kamar	Biaya kost per bulan	Jumlah orang per kamar	Pendapatan per bulan
1.	Maradoli	3	9	Rp. 120.000	2	Rp. 2.160.000
2.	Abdul Hakim	2	5	Rp. 120.000	4	Rp. 2.400.000
3.	Ibu Latipah	2	2	Rp. 100.000	3	Rp. 600.000
4.	Aisyah	2	9	Rp. 151.000	2	Rp. 2.718.000
5.	Nilla	3	3	Rp. 100.000	3	Rp. 900.000
6.	Lelianna Sari	2	6	Rp. 150.000	2	Rp. 1.800.000
7.	Evi Sri R	2	8	Rp. 130.000	4	Rp. 4. 160.000
8.	Fatimah	1	12	Rp.120.000	4	Rp. 5.760.000
9.	Damora	1	4	Rp. 200.000	4	Rp. 3.200.000

Sumber: data diolah oleh peneliti

Kelurahan Sihitang Sebagai Pemukiman Tumbuh

Pengembangan pemukiman dan rumah sewa, seperti rumah kontrakan dan rumah kost, masih perlu mendapatkan perhatian yang serius oleh pemerintah. Lingkungan rumah kost yang nyaman dan aman memberi kontribusi pada tumbuh pesatnya aktivitas ekonomi di sektor perumahan. Namun, pemerintah tidak memberikan perhatian yang berarti untuk meminati sektor ini untuk menjadi sumber penghasilan asli daerahnya. Beberapa lokasi pemukiman yang menjadi pusat rumah sewa dan kontrakan tumbuh secara alamiah. Juniar dkk (Juniar dkk., 2019) dalam penelitiannya menemukan bahwa implementasi kebijakan penataan indekos atau rumah kontrakan di Kota Sukabumi memiliki beberapa aspek yang sudah baik namun juga masih perlu perbaikan, terutama dalam hal komunikasi dan pengelolaan lingkungan ekonomi, sosial, dan politik.

Pengusaha rumah sewa atau rumah kost memiliki hambatan untuk berkembang disebabkan banyak faktor. Murdayanti dkk (2017) menjelaskan di antara faktor tersebut meliputi: manajemen pengelolaan yang tidak tepat, penyewa tidak terlayani dengan baik, listrik dan air sering mati, bangunan tidak didesain dengan bagus, lingkungan tidak bersih, lingkungan tidak aman, pembayaran uang sewa macet, dan tutupnya pusat keramaian di wilayah pemukiman rumah kost.

Pemerintah daerah dapat menjadi motor penggerak dalam memajukan usaha rumah kost tersebut. Dengan kata lain, keterlibatan pemerintah dalam mengatur pelayanan

rumah kost sangat penting (Schaffner, 2011). Salah satunya melakukan pembinaan terhadap masyarakat yang memiliki usaha rumah kost. Pembinaan yang dilakukan pemerintah daerah dapat berupa melakukan workshop pengelolaan rumah kost bagi pengusaha lokal. Rendahnya persentase peningkatan pendapatan bagi pengusaha rumah kost dapat disebabkan oleh rendahnya pemahaman pemilik rumah kost terhadap manajemen usaha yang sederhana (Murdayanti dkk., 2017).

Pemerintah memiliki peran yang besar untuk menata pemukiman yang akan dijadikan sebagai pusat rumah kost/sewa di Kota Padangsidimpuan. Hal ini peluang bagi pemerintah daerah untuk memaksimalkan pendapatan daerah. Pemerintah daerah dapat melakukan pembangunan rumah kost percontohan, dengan membangun rumah-rumah kost di suatu tempat yang terpadu. Seperti yang dilakukan di New Zealand, yang mengkampanyekan pembangunan proyek perumahan percontohan yang mengandung nilai-nilai keberlanjutan (Bahho & Vale, 2020). Kemudian, pemerintah bisa mempromosikan rumah kost tersebut melalui jaringan internet sehingga mudah ditemukan oleh penyewa baik penyewa lokal maupun penyewa dari luar daerah. Hal ini sejalan dengan penelitian Elgamar Syam yang menemukan bahwa pemanfaatan jaringan internet dapat memudahkan pemasaran rumah sewa ke konsumen (Syam, 2018).

Dalam teori wilayah suburban, munculnya wilayah suburban disebabkan karena akses transportasi semakin mudah dan kebutuhan akan perumahan makin meningkat. Kombaitan menjelaskan bahwa tumbunya kawasan pinggir kota, yang ditandai dengan berdirinya ruko-ruko dan minimarket di sepanjang jalan dari kota menuju pemukiman pinggiran (Kombaitan, 1992). Kemudian, masyarakat yang berada di luar kota dan belum memiliki rumah sendiri menjadi punya daya tarik untuk bermukim di kawasan suburban. Demikian juga sebaliknya, warga kota yang sudah jenuh dengan tata ruang kota yang padat akan memilih bermukim di wilayah suburban untuk mendapatkan kenyamanan dan ketenangan.

a. Lokasi Geografis

Suburban mengacu pada daerah yang terletak di sekitar pusat kota, seringkali di luar batas kota utama. Daerah ini cenderung memiliki populasi yang lebih jarang, lebih terbuka, dan lebih hijau daripada pusat kota.

b. Karakter Perumahan

Suburban seringkali ditandai oleh dominasi perumahan, termasuk rumah-rumah individu dengan halaman yang lebih besar. Daerah ini mungkin memiliki tata ruang yang lebih luas dan kurang padat penduduk dibandingkan dengan pusat kota.

c. Transportasi dan Mobilitas

Suburban sering kali memerlukan transportasi pribadi, seperti mobil, karena mungkin kurangnya infrastruktur transportasi umum yang efisien. Jarak antara tempat tinggal dan pusat kegiatan seperti tempat kerja atau pusat perbelanjaan mungkin lebih jauh.

d. Keamanan dan Kualitas Hidup

Konsep suburban seringkali dikaitkan dengan persepsi akan keamanan yang lebih tinggi dan kualitas hidup yang lebih baik. Lingkungan yang lebih tenang dan kurangnya hiruk-pikuk perkotaan dapat menjadi daya tarik bagi beberapa individu atau keluarga.

e. Fasilitas dan Pelayanan

Meskipun berada di luar pusat kota, daerah suburban biasanya memiliki fasilitas dan pelayanan dasar seperti sekolah, pusat perbelanjaan, dan area rekreasi.

Mencermati pandangan teori ini, kelurahan Sihitang memiliki posisi yang strategis. Sihitang, sebagai wilayah suburban dari Kota Padangsidimpuan, memungkinkan untuk tumbuh pesat. Di kelurahan ini, berdiri pusat-pusat pendidikan di antaranya Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan, STIKES Syuhada, Universitas Graha Nusantara (UGN), dan STIKES Perintis. Pada perbatasan dengan Kelurahan Pijorkoling, tepatnya di Palopat, terdapat terminal kota dan pusat perkantoran dari Pemerintah Kota Padangsidimpuan. Kehadiran fasilitas umum tersebut akan menjadi daya tarik bagi masyarakat untuk bertempat tinggal di Kelurahan Sihitang.

Pengembangan Rumah Kost Berdampak Terhadap Pengembangan Ekonomi

Pertumbuhan ekonomi merupakan salah satu indikator yang menjadi perhatian dalam pengembangan suatu wilayah, salah satu sektor yang berkontribusi dengan kehadiran rumah kost mahasiswa di tengah-tengah masyarakat. Kehidupan ekonomi mencirikan pada kemampuan yang diukur dari keuangan, pendapatan, produksi dan konsumsi dalam rangka memenuhi kebutuhan hidup masyarakat yang bersangkutan

(Putri dkk., 2023). Kehidupan ekonomi masyarakat bisa dilihat dari apa pekerjaan atau profesi dari masing-masing masyarakat tersebut.

Pengembangan ekonomi pada dasarnya merupakan usaha masyarakat dalam mengembangkan kegiatan ekonomi dan meningkatkan produktivitasnya. Dampak ekonomi diartikan sebagai perubahan ekonomi netto dalam sebagian besar komunitas yang dihasilkan dari pengeluaran di daerah tertentu. Oleh karena itu, tujuan analisis dampak ekonomi adalah mengukur manfaat ekonomi yang diterima masyarakat (Lubis & Firmansyah, 2019). Menurut Sadono Sukirno perubahan ekonomi adalah perubahan tingkat kegiatan ekonomi yang berlaku dari tahun ke tahun (Sukirno, 2006), dengan keberadaan rumah kost mahasiswa masyarakat mengalami peningkatan kegiatan ekonomi dari sebelumnya.

Dampak ekonomi adalah pengaruh atau akibat dari suatu kejadian, keadaan, kebijakan sehingga mengakibatkan perubahan baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif bagi ekonomi. Dampak positif dari segi ekonomi yang timbul menjadikan lapangan pekerjaan dan peningkatan pendapatan bagi masyarakat. Dampak ekonomi yang bersifat negatif adalah perilaku ekonomi masyarakat yang kini menjadi konsumtif, hanya memakai suatu produk tetapi tidak menghasilkan sendiri (Wati dkk., 2020).

Dampak ekonomi adalah satu cara untuk menjelaskan kontribusi suatu institusi terhadap perekonomian lokal. Dampak ekonomi total meliputi dampak langsung, tidak langsung dan dampak yang ditimbulkan (Davis dkk., 2023). Dampak ekonomi juga dijelaskan oleh Stynes (dalam Disbudpar Banten, 2013:20), dikelompokkan dalam tiga indikator yaitu sebagai berikut:

- a. Direct effect, meliputi penjualan, kesempatan kerja, pendapatan pajak, dan tingkat pendapatan.
- b. Indirect effect, meliputi perubahan tingkat harga, perubahan mutu, dan jumlah barang/jasa, perubahan dalam penyediaan properti dan variasi pajak serta perubahan sosial dan lingkungan.
- c. Induced effect yaitu pengeluaran rumah tangga, dan peningkatan pendapatan.

Cohen menjelaskan bahwa dampak ekonomi meliputi tiga indikator, yaitu dampak terhadap aktivitas ekonomi, dampak terhadap pendapatan dan dampak terhadap pengeluaran, sehingga diperjelas bahwa dampak ekonomi dijelaskan sebagai akibat dari

suatu perubahan yang terjadi di lingkungan (Purwanto, 2015a). Dampak ekonomi yang terjadi dengan keberadaan rumah kost mahasiswa di tengah-tengah masyarakat ialah:

- a. Dampak terhadap aktivitas ekonomi yaitu dengan adanya kegiatan-kegiatan yang dilakukan masyarakat pemilik rumah kost setelah adanya usaha rumah kost seperti fokus mengurus dan membenahi rumah kost agar bisa ditempati oleh mahasiswa.
- b. Dampak terhadap pendapatan yaitu dampak ini muncul akibat dari aktivitas ekonomi yang dilakukan masyarakat pemilik rumah kost yang mempengaruhi pendapatan.
- c. Dampak terhadap pengeluaran yaitu muncul akibat dari hasil aktivitas yang dilakukan masyarakat dalam proses meningkatkan fasilitas rumah kost

Dampak ekonomi sangat berpengaruh terhadap kehidupan masyarakat, dampak itu terjadi karena akibat dari suatu perubahan yang terjadi di lingkungan. Dalam penelitian ini menggunakan teori dampak ekonomi yang dicetuskan oleh Cohen, dimana dampak keberadaan rumah kost mahasiswa sangat berpengaruh terhadap masyarakat, dengan keberadaan rumah kost mahasiswa terjadi perubahan terhadap lingkungan dan kehidupan masyarakat.

Keberadaan rumah kost mahasiswa di Kelurahan Sihitang tentu memberikan suatu dampak signifikan bagi kehidupan masyarakat, terutama dalam kehidupan ekonomi masyarakat. Berikut dampak keberadaan rumah kost mahasiswa di Kelurahan Sihitang mengacu pada teori Cohen (Staff Officer, 2023) mengenai dampak ekonomi (Purwanto, 2015b).

1. Dampak Rumah Kost Mahasiswa Terhadap Aktivitas Ekonomi Masyarakat

Kehidupan ekonomi masyarakat bisa dilihat dari apa pekerjaan dan aktivitas ekonomi yang dilakukan masyarakat tersebut. Sebelum adanya usaha rumah kost masyarakat melakukan berbagai aktivitas ekonomi guna memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari. Aktivitas ekonomi masyarakat sebelum adanya usaha rumah kost ialah seperti berjualan kerupuk sambal, membuka warung, pembina asrama, bertani, bengkel dan lainnya. Tentunya usaha ini menjadi usaha yang bisa menghasilkan pemasukan tambahan.

Aktivitas ekonomi juga dilakukan oleh masyarakat berdasarkan sumber daya dan modal yang dimiliki. Hal ini terlihat dari masyarakat yang aktivitas ekonominya membutuhkan modal besar untuk melakukan aktivitas tersebut. Dengan keterbatasan modal dalam membuka suatu usaha menjadikan masyarakat berpikir lebih matang dan

melakukan perencanaan yang lebih baik untuk meningkatkan aktivitas ekonomi dari sebelumnya.

Maka dari itu, keberadaan mahasiswa yang semakin meningkat memicu masyarakat melihat peluang yang sangat besar dalam membuka usaha rumah kost. Usaha rumah kost tidak semuanya memiliki bangunan baru, beberapa dari rumah kost dibangun dari pemanfaatan ruangan kosong yang dimiliki pemilik kost dalam rumahnya. Pemanfaatan ruangan kosong ini hanya membutuhkan modal yang tidak terlalu besar seperti membangun rumah kost yang baru.

Keberadaan rumah kost ini menciptakan peralihan profesi dan aktivitas ekonomi yang dilakukan masyarakat. Peralihan profesi ini dilihat dari aktivitas ekonomi pemilik kost yang semakin padat, jika aktivitas ekonomi sebelumnya hanyalah sebagai bertani, berjualan kerupuk sambal, membuka warung, sebagai pembina asrama, dan membuka bengkel, sekarang pemilik kost memiliki aktivitas yang berbeda dari itu, yaitu mengutamakan dalam mengurus dan membenahi usaha rumah kost. Namun, aktivitas ekonomi sebelumnya pun tidak ditinggalkan. Usaha rumah kost ini untuk menambah penghasilan karena usaha tersebut sangat menjanjikan keuntungan.

Berdasarkan data yang ditemukan di lapangan memberikan gambaran tentang dampak keberadaan rumah kost mahasiswa terhadap aktivitas ekonomi masyarakat di Kelurahan Sihitang. Di kelurahan ini, kehadiran kampus UIN Syahada menjadi magnet bagi mahasiswa, menyebabkan banyaknya rumah kost yang didirikan oleh warga sekitar. Berdasarkan hasil wawancara dan observasi, terdapat 145 unit rumah kost di kelurahan ini.

Dampak ekonomi dari keberadaan rumah kost ini sangat terasa. Masyarakat melihat peluang bisnis baru dengan membuka rumah kost untuk menampung mahasiswa. Seiring dengan pertumbuhan jumlah mahasiswa, usaha ini berkembang dan memiliki peran penting dalam mendukung ekonomi lokal. Beberapa warga, awalnya bekerja sebagai petani, beralih profesi menjadi pedagang atau pengusaha rumah kost. Perubahan ini dipicu oleh melihat adanya peluang bisnis yang lebih menguntungkan dengan adanya kebutuhan tempat tinggal bagi mahasiswa. Meskipun demikian, tidak semua rumah kost dibangun secara baru, beberapa memanfaatkan ruangan kosong pada rumah mereka dan berbaur dengan keluarga inti dari pemilik rumah kost.

Meskipun usaha rumah kost memberikan kontribusi besar terhadap perekonomian masyarakat, beberapa warga masih melanjutkan aktivitas ekonomi sebelumnya. Peralihan profesi tidak berarti meninggalkan pekerjaan lama, melainkan menciptakan diversifikasi pekerjaan untuk meningkatkan pemasukan. Hal ini menunjukkan bahwa keberadaan rumah kost tidak menghalangi masyarakat untuk menjalankan aktivitas ekonomi lainnya.

Pemilik rumah kost tidak berfokus pada pembangunan dan pemeliharaan fasilitas agar dapat menarik minat mahasiswa. Pembangunan rumah kost baru atau pemeliharaan rumah kost menjadi tidak prioritas untuk memberikan kenyamanan kepada mahasiswa yang menjadi penghuni. Hal ini menciptakan lingkungan yang mendukung pertumbuhan ekonomi lokal.

Dengan demikian, keberadaan rumah kost mahasiswa di Kelurahan Sihitang memberikan dampak yang signifikan terhadap aktivitas ekonomi masyarakat setempat. Meskipun membawa perubahan dalam profesi dan fokus pekerjaan, keberadaan ini menciptakan variasi ekonomi dan memberikan peluang bisnis baru bagi warga setempat.

2. Dampak Rumah Kost Mahasiswa Terhadap Pendapatan Masyarakat

Keberadaan rumah kost mahasiswa ini sangat berdampak baik terhadap pendapatan perekonomian masyarakat. Dampak ini muncul akibat dari proses aktivitas ekonomi yang dilakukan masyarakat pemilik rumah kost dalam meningkatkan pendapatan ekonomi dari usaha tersebut. Dampak dari aktivitas-aktivitas ekonomi yang dilakukan pemilik kost menunjang pendapatan yang lebih besar dari sebelumnya seperti peningkatan biaya sewa rumah kost setelah adanya penambahan fasilitas-fasilitas baru yang sebelumnya tidak tersedia di rumah kost tersebut misal fasilitas wifi, fasilitas dapur umum seperti kulkas, kompor, peralatan dapur umum, dan mesin cuci, serta fasilitas tempat tidur. Beberapa fasilitas lengkap menjadi nilai tambah dan menarik perhatian mahasiswa untuk tinggal di rumah kost. Penambahan fasilitas inilah yang menjadikan peningkatan pendapatan masyarakat pemilik rumah kost.

Dalam penyediaan fasilitas dalam rumah kost harus sesuai dengan prinsip ekonomi Islam, dalam ekonomi Islam tidak hanya mengutamakan keuntungan semata tetapi sesuai dengan syariat Islam, seperti prinsip adil dan keseimbangan, prinsip ekonomi yang seperti ini harus diterapkan dalam kehidupan ekonomi masyarakat, sehingga tercipta kehidupan saling menguntungkan. Maksud dari prinsip adil dan keseimbangan adalah adil dalam

memberikan fasilitas yang sama di setiap kamar dalam rumah kost, dan adanya keseimbangan yang dilakukan di antara penghuni rumah kost.

Berdasarkan temuan penelitian ini dapat dijelaskan bahwa terdapat dampak positif keberadaan rumah kost mahasiswa terhadap pendapatan masyarakat di Kelurahan Sihitang. Dengan mengambil sampel 9 informan yang mewakili pemilik rumah kost dari tiga lingkungan didapatkan pendapatan pemilik usaha rumah kost mengalami peningkatan dari tahun 2020 hingga 2023. Hal ini terlihat dari tabel yang mencantumkan data jumlah kamar, biaya kost per bulan, jumlah orang per kamar, dan pendapatan per bulan. Dengan demikian dapat dipahami bahwa peningkatan pendapatan sejalan dengan strategi pemilik kost dalam meningkatkan fasilitas, jumlah kamar, dan jumlah penghuni untuk menarik mahasiswa.

Pemilik rumah kost menilai usaha ini sebagai sumber pendapatan yang menjanjikan karena memerlukan pengawasan yang terbatas, sementara memberikan keuntungan yang cukup signifikan. Wawancara dengan pemilik rumah kost menunjukkan bahwa mereka tidak hanya meningkatkan jumlah kamar, tetapi juga menyesuaikan tarif kost dan menambah fasilitas sehingga menambah daya tarik mahasiswa.

Pemilik rumah kost secara kreatif memanfaatkan ruang kosong di rumah mereka untuk dijadikan fasilitas kost, tidak selalu membangun struktur baru. Pemilik usaha rumah kost menunjukkan fleksibilitas dan adaptabilitas terhadap kebutuhan pasar dengan memanfaatkan sumber daya yang ada.

Secara keseluruhan, keberadaan rumah kost di Kelurahan Sihitang bukan hanya memberikan dampak positif pada perekonomian masyarakat, tetapi juga menciptakan variasi dalam pola kehidupan dan pekerjaan warga setempat. Pemilik rumah kost berhasil menyesuaikan diri dengan pertumbuhan mahasiswa, menciptakan peluang usaha, dan meningkatkan taraf hidup mereka melalui aktivitas ekonomi yang berkaitan dengan usaha rumah kost.

3. Dampak Keberadaan Rumah Kost Mahasiswa Terhadap Pengeluaran Masyarakat

Dampak pengeluaran ini muncul setelah adanya proses aktivitas ekonomi yang dilakukan masyarakat. Keuntungan dari usaha rumah kost tidak datang begitu saja melainkan diperlukan perencanaan usaha yang berkelanjutan. Aktivitas monitoring dan evaluasi menjadi bagian penting untuk dilakukan pemilik usaha rumah kost. Masyarakat mengawasi dan memperhatikan rumah kost yang dihuni oleh mahasiswa sehingga bisnis

rumah kost tidak hanya berorientasi pada keuntungan material. Mengawasi dan mengurus rumah kost inilah yang menjadi aktivitas ekonomi masyarakat pemilik kost setelah adanya usaha rumah kost tersebut. Beberapa aktivitas dalam mengurus rumah kost di antaranya penyediaan fasilitas-fasilitas yang lebih baik agar layak untuk ditempati mahasiswa.

Semakin lama mahasiswa menempati suatu rumah kost pasti ada beberapa fasilitas yang tidak layak digunakan lagi, maka dari itu masyarakat harus melakukan renovasi atau perbaikan pada rumah kost tersebut. Masalah kerusakan yang terjadi pada fasilitas rumah kost pada umumnya adalah masalah jendela, lampu, knop pintu, dan masalah air. Banyak keluhan dari mahasiswa sebagai penghuni rumah kost atas masalah yang sering terjadi pada rumah kost. Fasilitas-fasilitas yang sudah tidak bisa digunakan lagi perlu adanya perbaikan, pemilik kost memiliki kewajiban mengeluarkan biaya untuk melakukan perbaikan tersebut. Beberapa rumah kost memiliki peraturan dan kesepakatan antara pemilik dan penghuni kost. Jadi, tidak semua perbaikan fasilitas pada rumah kost ini dilakukan oleh pemilik rumah kost.

Perbaikan fasilitas rumah kost yang dilakukan oleh pemilik kost adalah fasilitas yang mengalami kerusakan berat dan mengeluarkan biaya yang cukup mahal, salah satunya adalah kerusakan pada lantai rumah kost dan atap bocor. Perbaikan fasilitas untuk pengeluaran yang cukup mahal memang tidak sering terjadi dan hanya terdapat pada beberapa rumah kost saja. Kebanyakan dari rumah kost untuk biaya renovasi ditanggung oleh mahasiswa itu sendiri ialah seperti masalah air, knop pintu, lampu dan jendela, sesuai kesepakatan yang telah disetujui.

Temuan penelitian ini menggambarkan dampak keberadaan rumah kost mahasiswa terhadap pengeluaran ekonomi masyarakat di Kelurahan Sihitang. Fokus utama penelitian terlihat pada peran pemilik rumah kost dan interaksi mereka dengan mahasiswa penyewa. Pengelolaan dan perawatan rumah kost menjadi hal penting, dengan adanya renovasi yang diakui oleh pemilik rumah kost dan mahasiswa.

Wawancara dengan responden mencerminkan bahwa pemilik rumah kost memiliki tanggung jawab terhadap pemeliharaan fasilitas, meskipun sebagian renovasi disepakati bersama dengan mahasiswa. Pemilik rumah kost mengelola perbaikan fasilitas seperti knop pintu dan lampu, dan terdapat kesepakatan bahwa mahasiswa yang menanggung

biaya renovasi. Seiring dengan itu, wawancara menyoroti keterlibatan aktif pemilik rumah kost dalam memastikan kenyamanan dan keamanan tempat tinggal mahasiswa.

Pemilik rumah kost menekankan bahwa biaya renovasi untuk kerusakan parah sepenuhnya ditanggung oleh mereka, menunjukkan komitmen terhadap kualitas dan kenyamanan rumah kost. Beberapa pemilik rumah kost bahkan menggunakan dana pribadi untuk merenovasi. Hal ini menunjukkan investasi pribadi dalam usaha rumah kost dan hal ini membuktikan bahwa usaha rumah kost bukan hanya sumber pendapatan, tetapi juga merupakan tanggung jawab sosial dan ekonomi bagi pemiliknya.

Dalam konteks ini, perawatan rumah kost dianggap sebagai usaha yang relatif mudah dan menguntungkan. Pemilik rumah kost, seperti yang diungkapkan oleh ibu Eva, menemukan bahwa bisnis ini dapat dijalankan dengan sederhana dan tidak memerlukan biaya besar untuk perawatan. Dengan demikian, temuan penelitian ini menggambarkan bahwa usaha rumah kost bukan hanya berkontribusi pada perekonomian masyarakat, tetapi juga memberikan fleksibilitas dan kemudahan dalam pengelolaannya. Temuan penelitian memberikan pemahaman tentang bagaimana keberadaan rumah kost mahasiswa tidak hanya memengaruhi aspek ekonomi masyarakat, tetapi juga menggambarkan dinamika hubungan antara pemilik rumah kost dan mahasiswa, serta komitmen mereka terhadap perawatan dan perbaikan fasilitas rumah kost.

4. Pengembangan rumah kost mempersempit pemukiman warga di Sihitang

Pengembangan rumah kost hanya memberikan dampak pada penyempitan kawasan pemukiman namun tidak memberikan kontribusi yang berarti pada peningkatan ekonomi masyarakat. Hal ini disebabkan oleh penataan ruang pemukiman yang tidak didesain dengan baik. Masyarakat membangun rumah kost pada sisa tanahnya yang terbatas. Rumah kost yang dibangunpun seadanya, kecil dan kadap udara. Pemukiman masyarakat yang tidak didesain menjadi rumah yang layak huni dan tidak sehat.

Penyempitan pemukiman dapat berdampak pada terganggunya tempat tinggal bagi lansia yang membutuhkan rumah yang ramah dan nyaman (McMaughan dkk., 2021). Disamping itu, mahasiswa akan mudah terkontaminasi oleh virus kejahatan karena ruang hidup yang menyempit, sehingga mahasiswa akan kontak secara intensif dengan pelaku kejahatan (Savage & Windsor, 2018). Maka tidak heran, banyak mahasiswa yang pada akhirnya terjerumus ke dalam kehidupan yang menyimpang tersebut.

Pengembangan rumah kost sebagai fenomena di tengah masyarakat memiliki dampak yang cukup signifikan, khususnya terkait dengan penyempitan kawasan pemukiman dan peranannya dalam peningkatan ekonomi masyarakat. Hal ini menggambarkan pandangan kritis terhadap dampak dari pengembangan rumah kost yang seringkali dianggap kurang memberikan kontribusi yang berarti pada aspek ekonomi masyarakat.

Dalam banyak kasus, pengembangan rumah kost memunculkan tantangan yang berkaitan dengan penataan ruang pemukiman. Salah satu aspek yang ditekankan adalah bahwa rumah kost seringkali dibangun pada sisa tanah yang terbatas. Hal ini dapat menyebabkan penyempitan kawasan pemukiman, mengurangi ruang terbuka hijau, dan mengubah karakteristik asli dari suatu lingkungan. Sisa tanah yang digunakan untuk pembangunan rumah kost sering kali menjadi semakin terbatas, menyisakan sedikit ruang untuk keperluan lainnya seperti taman atau area rekreasi.

Penting untuk diakui bahwa rumah kost yang dibangun di lahan yang terbatas cenderung memiliki desain yang sederhana, kecil, dan kurang memperhatikan aspek estetika. Hal ini berimbas pada desain fisik yang kurang menarik dan berdampak pada citra visual suatu pemukiman. Rumah kost yang seadanya, kecil, dan kurang sirkulasi udara dapat memberikan kesan kurang profesional dan tidak memadai untuk ditempati oleh mahasiswa dan konsumen rumah kost lainnya. Di bagian tenggara dari Amerika Serikat, pembangunan rumah kecil dibatasi. Hal ini dikarenakan pembangunan rumah kecil di perkotaan dikhawatirkan dapat menurunkan nilai dari properti (Evans, 2019).

Selain itu, pengembangan rumah kost seringkali tidak memberikan kontribusi yang signifikan pada peningkatan ekonomi masyarakat. Terdapat beberapa faktor yang dapat menjadi penyebab dari fenomena ini. Pertama, biaya yang relatif rendah dalam membangun dan mengelola rumah kost dapat mengakibatkan hasil ekonomi yang rendah. Dalam usaha rumah kost, pemilik sering kali lebih fokus pada investasi yang cepat balik, dan mengabaikan upaya dalam meningkatkan kualitas dan layanan rumah kost.

Kedua, kurangnya keterlibatan dalam aktivitas ekonomi lokal yang lebih besar. Rumah kost cenderung menjadi entitas yang terisolasi dari kegiatan ekonomi yang lebih luas di masyarakat. Hal ini dapat menghambat potensi rumah kost untuk menjadi pendorong pertumbuhan ekonomi lokal. Sebagai akibatnya, dampak ekonomi dari rumah

kost terasa minim, dan manfaatnya cenderung hanya dinikmati oleh pemilik dan penghuni rumah kost itu sendiri.

Bisnis rumah kost di Kelurahan Sihitang mencerminkan bahwa desain yang kurang baik dari rumah kost dapat berdampak pada kesejahteraan penghuninya. Kurangnya perhatian terhadap aspek kenyamanan, fasilitas yang tidak memadai, dan desain yang kurang baik dapat menciptakan lingkungan yang kurang layak huni. Pemukiman yang tidak didesain dengan baik dan tidak memenuhi standar kesehatan dapat menjadi sumber potensi masalah kesehatan masyarakat. Lingkungan yang tidak sehat ini dapat menyebabkan berbagai masalah, mulai dari kesehatan fisik hingga mental penghuninya.

Selain itu, rumah kost yang dibangun tanpa perencanaan yang matang dan desain yang baik memunculkan tantangan dalam hal perawatan dan renovasi. Namun, pemilik rumah kost seringkali tidak memprioritaskan perbaikan dan perawatan, kecuali untuk masalah-masalah yang sangat mendasar seperti lampu atau knop pintu. Ini mencerminkan kurangnya kepedulian terhadap kualitas rumah kost dan kurangnya investasi dalam perbaikan dan renovasi yang mungkin diperlukan.

Beberapa mahasiswa yang tinggal di rumah kost bersedia untuk mengambil inisiatif dalam memperbaiki fasilitas yang rusak. Meskipun secara finansial terbatas, mahasiswa menganggap penting untuk menciptakan lingkungan tempat tinggal yang nyaman dan aman. Inisiatif mahasiswa ini mencerminkan keinginan untuk menciptakan kondisi yang lebih baik meskipun terbatasnya sumber daya.

Dalam mengatasi permasalahan tersebut, perlu adanya solusi yang menyeluruh dan berkelanjutan. Penataan ruang pemukiman perlu didesain dengan baik, memperhatikan kebutuhan akan ruang terbuka hijau dan fasilitas umum. Bahkan, rumah kost yang baik itu adalah rumah kost harus terjaga kelembaban dan suhunya (Daniel dkk., 2023). Perencanaan tata ruang yang terpadu dan berkelanjutan dapat membantu mengatasi penyempitan kawasan pemukiman. Dalam hal pembangunan rumah kost, diperlukan peraturan yang memastikan bahwa desain dan kualitas bangunan memenuhi standar tertentu untuk menciptakan lingkungan yang nyaman dan aman.

Dari sisi ekonomi, penting untuk merancang kebijakan yang mendorong keterlibatan rumah kost dalam ekosistem ekonomi lokal. Ini dapat mencakup insentif untuk pemilik rumah kost yang berperan dalam pengembangan ekonomi masyarakat sekitar. Selain itu, perlu adanya inisiatif untuk meningkatkan kualitas rumah kost dan

fasilitas yang ditawarkan, sehingga penghuni rumah kost merasa mendapatkan nilai yang sebanding dengan biaya yang mereka bayarkan.

Dalam hal perawatan dan renovasi, perlu ada program atau dukungan yang dapat membantu pemilik rumah kost untuk merawat dan merenovasi propertinya. Ini dapat berupa insentif pajak, pelatihan, atau bantuan keuangan untuk memastikan bahwa rumah kost tetap dalam kondisi yang baik. Beberapa negara menganjurkan pembangunan dan renovasi rumah dengan memanfaatkan bahan-bahan bekas dari bangunan sebelumnya (Storey, 2017). Hal ini ditujukan untuk mengurangi limbah dari sisa-sisa bahan bangunan.

Pendek kata, penelitian ini memberikan sorotan tajam terhadap dampak negatif dari pengembangan rumah kost yang tidak ditata dengan baik, terutama terkait dengan penyempitan kawasan pemukiman dan kurangnya kontribusi signifikan pada peningkatan ekonomi masyarakat. Namun, tantangan ini dapat diatasi melalui pendekatan yang terencana dan berkelanjutan dalam perencanaan tata ruang, regulasi yang bijaksana, serta upaya kolaboratif dari berbagai pihak yang terlibat. Dengan demikian, pengembangan rumah kost dapat menjadi lebih berdaya dan memberikan dampak yang lebih positif bagi masyarakat dan lingkungan sekitarnya.

Simpulan

Pengembangan ekonomi berbasis rumah kos memberikan dampak positif terhadap perekonomian masyarakat. Hal ini didukung oleh temuan penelitian yang menyebutkan bahwa terdapat peralihan aktivitas ekonomi masyarakat setelah adanya pengembangan rumah kos. Aktivitas ekonomi masyarakat yang memiliki usaha rumah kos lebih dominan mengurus dan membenahi usaha rumah kos. Selain itu, pertumbuhan pendapatan ekonomi masyarakat mengalami tren kenaikan yang positif meskipun masih relatif kecil. Terakhir, aktivitas pengeluaran ekonomi masyarakat relatif menurun karena pemilik usaha rumah kos membangun rumah kos seadanya dan renovasi atas kerusakan pun tidak banyak mengeluarkan biaya, sehingga usaha rumah kos menjadi usaha yang menguntungkan di Kelurahan Sihitang. Keterbatasan dalam penelitian ini adalah kurangnya eksplorasi teori yang dapat memperkaya penelitian, kesulitan dalam mencari teori-teori yang signifikan dengan penelitian ini. Penelitian ini dilakukan secara kualitatif dan merekomendasikan untuk menguji ulang dengan menggunakan pendekatan dan

metode lain sehingga dampak dan perkembangan ekonomi berbasis rumah kos dapat dikuantifikasikan.

Referensi

- Bahho, M., & Vale, B. (2020). A Demonstration Building Project: Promoting Sustainability Values. *Journal of Green Building*, 15(2), 91–112. <https://doi.org/10.3992/1943-4618.15.2.91>
- Budiman, A. (1996). *Teori Pembangunan Dunia Ketiga*. Gramedia Pustaka Utama. <http://library.stik-ptik.ac.id>
- Daniel, W., Pramono, A., Wijaya, J. F., & Wijaya, N. P. (2023). Integrating IoT-Based Devices for Monitoring The Humidity and Temperature In the Boarding House Space. *Procedia Computer Science*, 227, 204–213. <https://doi.org/10.1016/j.procs.2023.10.518>
- Davis, R., Kouliavtsev, M., & Knights, R. (2023). *Economic Impact Analysis of SFA's School of Art and Cole Art Center Events And Activities*.
- Dianto, I. (2023, Februari 4). *Keabsahan data penelitian kualitatif* [Other]. icoldianto.web.id; icoldianto.web.id. <https://www.icoldianto.web.id/2023/02/keabsahan-data-penelitian-kualitatif.html>
- Efendi, A. (2017). *Problematika akhlak mahasiswa Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Padangsidempuan (studi tentang mahasiswa yang berperilaku menyimpang)* [Undergraduate, IAIN Padangsidempuan]. <https://etd.uinsyahada.ac.id/3764/>
- Evans, K. (2019). Exploring the relationship between visual preferences for tiny and small houses and land use policy in the southeastern United States. *Land Use Policy*, 81, 209–218. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2018.10.051>
- Haholongan, H. (2021). *Dampak keberadaan Kampus IAIN Padangsidempuan pada peningkatan ekonomi masyarakat Kelurahan Sihitang Kota Padangsidempuan* [Undergraduate, IAIN Padangsidempuan]. <https://etd.uinsyahada.ac.id/7805/>
- Haikal, M. (2023). *Kota Padangsidempuan Dalam Angka*. Badan Pusat Statistik Kota Padangsidempuan. <https://padangsidempuankota.bps.go.id/publication/2023/02/28/894b3edd2b0c57479f6b9e79/kota-padang-sidempuan-dalam-angka-2023.html>
- Haris, M., Putri, A., & Hendrayani, M. (2023). PEMBERDAYAAN MASYARAKAT MELALUI PROGRAM USAHA PENINGKATAN PENDAPATAN KELUARGA (UP2K). *Dakwatul Islam*, 8(1), 24–38.
- Hukom, A. (2014). Hubungan Ketenagakerjaan Dan Perubahan Struktur Ekonomi terhadap Kesejahteraan Masyarakat. *Jurnal Ekonomi Kuantitatif Terapan*, 7(2), 120–129.
- Jakpar, M. (2021). *Dampak keberadaan mahasiswa dalam meningkatkan perekonomian masyarakat di Kelurahan Sihitang Kecamatan Padangsidempuan Tenggara* [Undergraduate, IAIN Padangsidempuan]. <https://etd.uinsyahada.ac.id/7069/>

- Julianti, J. (2019). *Perilaku berpakaian mahasiswa Fakultas Dakwah dan Ilmu Komunikasi di Luar Kampus Kelurahan Sihitang Kecamatan Padangsidempuan Tenggara* [Skripsi, IAIN Padangsidempuan]. <https://etd.uinsyahada.ac.id/2688/>
- Juniar, D., Rachmawati, I., & Meigawati, D. (2019). Implementasi Kebijakan Penataan Indekos atau Rumah Kontrakan di Kota Sukabumi. *PAPATUNG: Jurnal Ilmu Administrasi Publik, Pemerintahan Dan Politik*, 2(3), Article 3. <https://doi.org/10.54783/japp.v2i3.11>
- Kombaitan, B. (1992). Pertumbuhan Kawasan Pinggiran Kota dan Perubahan Panjang Perjalanan. *Journal of Regional and City Planning*, 3(4). <https://garuda.kemdikbud.go.id/documents/detail/2701706>
- Kriyanto, R. (2006). *Teknik Praktis Riset Komunikasi*. Kencana.
- Lubis, D. S. (2013). *Perilaku sosial mahasiswa STAIN Padangsidempuan di Kelurahan Sihitang* [Undergraduate, IAIN Padangsidempuan]. <https://etd.uinsyahada.ac.id/5279/>
- Lubis, T. A., & Firmansyah, F. (2019). *Dampak Sosial Ekonomi BUMD Desa*. Salim Media Indonesia. <https://repository.unja.ac.id/10160>.
- Lubis, U. H. (2023). *Dampak keberadaan komplek perkantoran terhadap peningkatan ekonomi masyarakat di Desa Salambue Kecamatan Padangsidempuan Tenggara* [Undergraduate, UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan]. <https://etd.uinsyahada.ac.id/10152/>
- McMaughan, D. J., Ozmetin, J., Beverly, J., & Foster, M. (2021). Supportive Housing for Older Adults with Disabilities: Mapping the Literature on Board and Care Homes in the United States Using the Age-Friendly Communities Framework. *Journal of Aging and Environment*, 35(4), 433–449. <https://doi.org/10.1080/26892618.2020.1858383>
- Miles, M. B., & Huberman, M. (1994). *Qualitative Data Analysis: An expanded Sourcebook* (2 ed.). SAGE Publication Inc. <https://id1lib.org/book/874803/d61f85>
- Murdayanti, Y., Gurendrawati, E., & Perdana, P. N. (2017). Pelatihan Manajemen Biaya Pada Para Pengusaha Kecil dan Menengah Bidang Jasa Sebagai Strategi Mewujudkan Diferensiasi. *Jurnal Pemberdayaan Masyarakat Madani (JPMM)*, 1(2), Article 2. <https://doi.org/10.21009/JPMM.001.2.09>
- Ningsih, W., & Siregar, M. (2019). *Daftar Kos-Kosan Murah dekat kampus UIN Syahada Padangsidempuan – Marhatahata*. <https://marhatahata.com/daftar-kos-kosan-murah-dekat-kampus-iain-padangsidempuan/>
- Pradani, R. F. E., Purnomo, B. H., & Suyadi, B. (2014). Dampak Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) Paiton terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Di Desa Binor. *Artikel Ilmiah Mahasiswa*, 1(1), 1–6.
- Purwanto, R. D. (2015a). *Dampak Sosial Ekonomi dan Lingkungan Penambangan Batubara Ilegal di Desa Tanjung Lalang Kecamatan Tanjung Agung Kabupaten Muara Enim* [Universitas Sriwijaya]. https://repository.unsri.ac.id/55611/2/RAMA_69201_07081002023_0031126609_0004057701_01_front_ref.pdf

- Purwanto, R. D. (2015b). *Dampak Sosial Ekonomi dan Lingkungan Penambangan Batubara Ilegal di Desa Tanjung Lalang Kecamatan Tanjung Agung Kabupaten Muara Enim* [Skripsi, Universitas Sriwijaya]. https://repository.unsri.ac.id/55611/2/RAMA_69201_07081002023_0031126609_0004057701_01_front_ref.pdf
- Putri, N. A. A., Anggeraini, F., & Desmawan, D. (2023). Pengaruh Indeks Pembangunan Manusia Terhadap Pertumbuhan Ekonomi di Provinsi Banten. *JETISH: Journal of Education Technology Information Social Sciences and Health*, 1(1), Article 1. <https://doi.org/10.57235/jetish.v1i1.52>
- Rambe, A. H. R. (2018). *Pengaruh lingkungan sosial terhadap kepribadian anak kos mahasiswi Jurusan Bimbingan Konseling Islam Fakultas Dakwah Dan Ilmu Komunikasi Di Sihitang* [Skripsi, IAIN Padangsidempuan]. <https://etd.uinsyahada.ac.id/2387/>
- Ritonga, I. (2023). *Persepsi masyarakat Sihitang terhadap pola komunikasi verbal dan non verbal pada anak kost mahasiswa UIN Syahada Padangsidempuan di Lingkungan Sihitang Padangsidempuan Selatan* [Undergraduate, UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan]. <https://etd.uinsyahada.ac.id/9095/>
- Salam, R. (2018). *Persepsi masyarakat terhadap akhlak dalam pergaulan mahasiswa IAIN yang Kos di Kelurahan Sihitang Lingkungan III Kecamatan Padangsidempuan Tenggara* [Undergraduate, IAIN Padangsidempuan]. <https://etd.uinsyahada.ac.id/2109/>
- Savage, J., & Windsor, C. (2018). Sex offender residence restrictions and sex crimes against children: A comprehensive review. *Aggression and Violent Behavior*, 43, 13–25. <https://doi.org/10.1016/j.avb.2018.08.002>
- Schaffner, M. L. G. (2011). An exploratory study of boarding home sanctions and compliance in Washington State. *Nursing Outlook*, 59(6), 326–335. <https://doi.org/10.1016/j.outlook.2011.04.003>
- Sinta, R. (2020). *Inkonsistensi Berbusana Muslimah di Luar Kampus Pada Mahasiswi IAIN Padangsidempuan yang Berdomisili di Lingkungan III, Kelurahan Sihitang, Kecamatan Padangsidmpuan Tenggara, Kota Padangsidempuan* [Undergraduate, IAIN Padangsidempuan]. <https://etd.uinsyahada.ac.id/6472/>
- Siregar, I. H. (2023). *Analisis studi kelayakan bisnis pada usaha laundry di A Family Laundry Kelurahan Sihitang Kecamatan Padangsidempuan Tenggara* [Undergraduate, UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan]. <https://etd.uinsyahada.ac.id/9709/>
- Siregar, L. P. (2017). *Pengaruh perilaku teman kos terhadap kepribadian mahasiswa IAIN Padangsidempuan di kelurahan Sihitang* [Skripsi, IAIN Padangsidempuan]. <https://etd.uinsyahada.ac.id/3140/>
- Staff Officer. (2023). *Analisis Essey Why Not Socialism? Karya Gerald Allen Cohen (1841-2009)*. <https://www.majalah-mpd.com/2023/12/analisis-essey-why-not-socialism-karya-gerald-allen-cohen.html>
- Storey, J. (2017). Lambie House: Deconstruction and Eco-refurbishment. Dalam E. K. Petrović, B. Vale, & M. P. Zari (Ed.), *Materials for a Healthy, Ecological and*

Sustainable Built Environment (hlm. 321–329). Woodhead Publishing.
<https://doi.org/10.1016/B978-0-08-100707-5.00015-0>

- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*. Alfabeta.
- Sukirno, S. (2006). *Ekonomi Pembangunan: Proses, Masalah dan Kebijakan*. Kencana.
- Syam, E. (2018). Rancang Bangun Sistem Informasi Rumah Kost dan Kontrakan Teluk Kuantan. *JURNAL TEKNOLOGI DAN OPEN SOURCE*, 1(1), Article 1.
<https://doi.org/10.36378/jtos.v1i1.2>
- Tanjung, F. A. (2019). *Penerapan konseling individual terhadap perilaku mahasiswa kos biru di Kelurahan Sihitang Kota Padangsidempuan* [Skripsi, IAIN Padangsidempuan]. <https://etd.uinsyahada.ac.id/2663/>
- Taufik, A. (2010). *Persepsi masyarakat sihitanng terhadap sikap keberagamaan mahasiswa STAIN Padangsidempuan* [Undergraduate, IAIN Padangsidempuan]. <https://etd.uinsyahada.ac.id/6169/>
- Wati, S. S., Agustina, F., & Evahelda, E. (2020). Dampak Sosial Ekonomi Program Pemberdayaan Petani Kebun Kelapa Sawit Rakyat di Kabupaten Bangka. *Journal of Integrated Agribusiness*, 2(1), 1–19.
- Wulandari, A. (2017). *Peranan tokoh masyarakat dalam menanggulangi penyakit sosial di Kelurahan Sihitang (studi kasus patologi sosial minuman keras pada remaja)* [Undergraduate, IAIN Padangsidempuan]. <https://etd.uinsyahada.ac.id/5731/>
- Yusuf, M., & Agustang, A. (2020). Dinamika Perubahan Sosial Ekonomi Pada Masyarakat Kindang Kabupaten Bulukumba. *Sosialisasi*, 7(3), 31–37.