

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Rumah tinggal sementara (kosan) merupakan kebutuhan primer setiap mahasiswa disetiap universitas baik yang berada didalam negeri maupun yang berada diluar negeri. Kosan berfungsi sebagai rumah kedua bagi mereka yang tempat tinggalnya jauh dari kampung halamannya. Kosan yang bagus dan sesuai dengan kriteria mahasiswa sangat di harapkan bagi mereka yang ingin mencari rumah kedua ini. Kosan yang bagus meliputi fasilitas yang lengkap, suasana belajar yang tenang, lingkungan yang ramah, dan harga yang terjangkau oleh kantong para mahasiswa.

Institut Pertanian Bogor merupakan salah satu Perguruan Tinggi Negeri yang besar di Asia Tenggara. Tiap tahunnya, Institut ini menerima hingga sekitar 3 ribu mahasiswa dari berbagai daerah. Biasanya di IPB setiap mahasiswa tahun pertama diwajibkan masuk asrama TPB (Tingkat Persiapan Bersama). Setelah melewati tahun pertama di asrama, mahasiswa baru yang telah lulus atau keluar dari Asrama Tingkat Persiapan Bersama (TPB) sangat membutuhkan informasi mengenai tempat tinggal selanjutnya. Hal ini merupakan sebuah fenomena, karena tidak semua mahasiswa mengenali lingkungan sekitar kampus sehingga mereka kesulitan dalam mencari kosan. Oleh karena itu, diperlukan adanya satu lembaga atau pusat informasi di lingkungan sekitar kampus yang memberikan kemudahan dalam mencari kosan di sekitar kampus tersebut.

2. Tujuan Penulisan

Tujuan dari penulisan ini adalah :

a. Jangka Pendek

1. Memberikan satu solusi terhadap permasalahan yang ditemui di sekitar kampus.
2. Memberikan kontribusi pemikiran yang dapat diimplementasikan dalam kehidupan di sekitar kampus.

3. Terwujudnya kampus sebagai penghasil “agent of change”.

b. Jangka Panjang

1. Solusi yang diberikan dapat diimplementasikan secara nyata.
2. Merupakan kontribusi langsung kepada masyarakat sekitar kampus.

TINJAUAN PUSTAKA

Perumahan pemondokan atau rumah kost adalah rumah yang penggunaannya sebagian atau seluruhnya dijadikan sumber pendapatan oleh pemiliknya dengan jalan menerima penghuni pemondokan minimal 1 (satu) bulan dengan memungut uang pemondokan (Anonim 2008a). Rumah pemondokan atau rumah kos biasanya banyak berada di lingkungan sekitar kampus perguruan tinggi atau daerah industri dan perkantoran. Rumah pemondokan atau rumah kos merupakan satu investasi yang tidak tergoncang oleh krisis global, sehingga dapat menjadi tabungan yang aman.

Tingkat kebutuhan kos dan kontrakan di sekitar kampus perguruan tinggi semakin hari semakin meningkat. Hal ini berkaitan erat dengan semakin banyaknya mahasiswa yang diterima pada perguruan tinggi tersebut. Oleh karena itu mencari kos atau kontrakan merupakan satu kebutuhan yang tak dapat terelakkan bagi mahasiswa baru. Mencari kost bagi mahasiswa, adalah hal yang susah susah gampang. Cara yang konvensional adalah bertanya-tanya di sekitar daerah yang diinginkan. Cara ini membutuhkan tenaga dan waktu yang banyak. Cara lain yang lebih singkat adalah bertanya pada biro-biro jasa info kost yang bertebaran di kota pelajar ini, namun membutuhkan biaya tertentu (Anonim 2006).

Dari hasil diskusi dengan beberapa mahasiswa IPB, mencari kosan termasuk hal yang susah-susah gampang. Banyak faktor yang dapat menentukan seseorang menemukan kos yang cocok untuk dirinya. Salah satunya adalah faktor

mengenal lingkungan sekitar. Proses untuk menemukan kosapun tergolong tidak mudah, karena lokasi sekitar kampus termasuk kategori luas. Mahasiswa akan menghaniskan banyak waktu berkeliling untuk menemukan rumah kos dan kemudian mencari yang masih kosong sehingga menjadi satu alternatif bagi mereka.

Menurut arsitektur Aria Heryanta kosan yang baik adalah kosan yang memiliki sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik, memberikan suasana yang nyaman dan menenangkan bagi penghuninya serta memiliki fasilitas yang dapat menunjang seperti adanya ruang bersama, parkir motor, *carport*, teras dan taman depan.

METODE PENULISAN

Metode penulisan karya tulis ini dilakukan melalui penelusuran tingkat kebutuhan masyarakat dalam hal ini adalah mahasiswa terhadap info kosan lingkaran kampus. Oleh karena itu dibutuhkan responden untuk mengetahui tingkat kebutuhan informasi tersebut, yang pada saat penulisan ini menggunakan responden mahasiswa IPB Dramaga Bogor. Penulisan karya tulis ini menggunakan beberapa metode yaitu:

a. Metode Pengumpulan Data

Data didapatkan dari responden mahasiswa IPB sebanyak 300 orang. Kemudian data tersebut dikelompokkan berdasarkan:

a. Tahun masuk IPB yaitu:

1. Tahun masuk 2005
2. Tahun masuk 2006
3. Tahun masuk 2007
4. Tahun masuk 2008

b. Jenis Kelamin yaitu:

1. Perempuan

2. Laki-laki

c. Kemudahan dalam mendapatkan info kosan.

1. Mudah

2. Tidak

b. Metode Pengolahan Data

a. Persentase responden berdasarkan tahun masuk:

$$\% \text{ Tahun masuk } x = \frac{\text{Jumlah responden tahun masuk } x}{\text{Jumlah total responden}} \times 100\%$$

Keterangan:

Tahun masuk x: Tahun masuk 2005 – 2008

b. Persentase responden berdasarkan jenis kelamin

$$\% \text{ Responden } (X \text{ atau } Y) = \frac{\text{Jumlah responden } (X \text{ atau } Y)}{\text{Jumlah total responden}} \times 100\%$$

Keterangan:

X : Perempuan

Y : Laki – laki

c. Persentase kemudahan mendapatkan info kosan

$$\% (M \text{ atau } T) = \frac{\text{Jumlah responden } (M \text{ atau } T)}{\text{Jumlah total responden}} \times 100\%$$

Keterangan:

M : Mudah

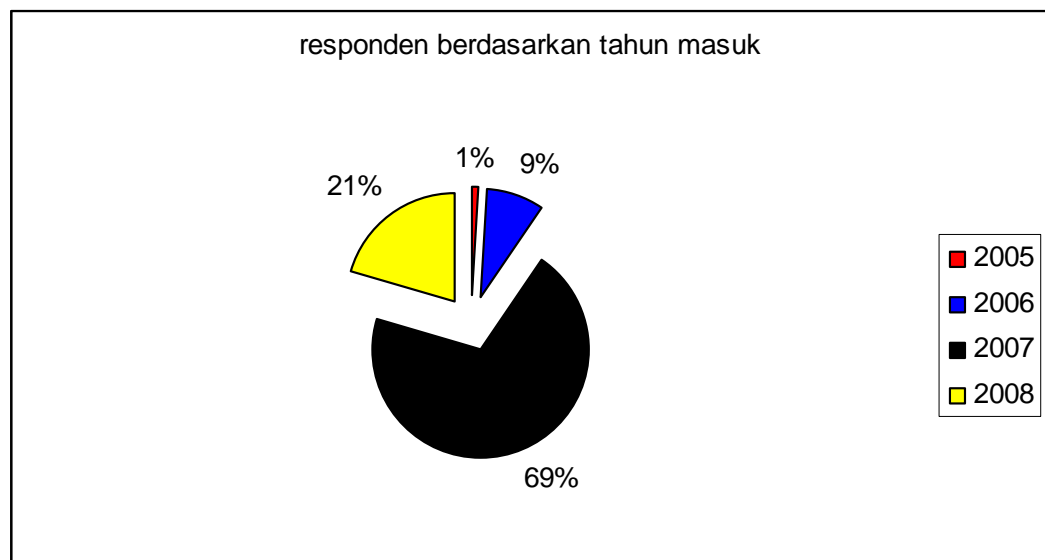
T : Tidak Mudah

c. Analisa Data

Data yang telah dikelompokkan kemudian dianalisa terhadap tingkat kebutuhan lembaga atau pusat informasi kosan sekitar kampus IPB Dramaga.

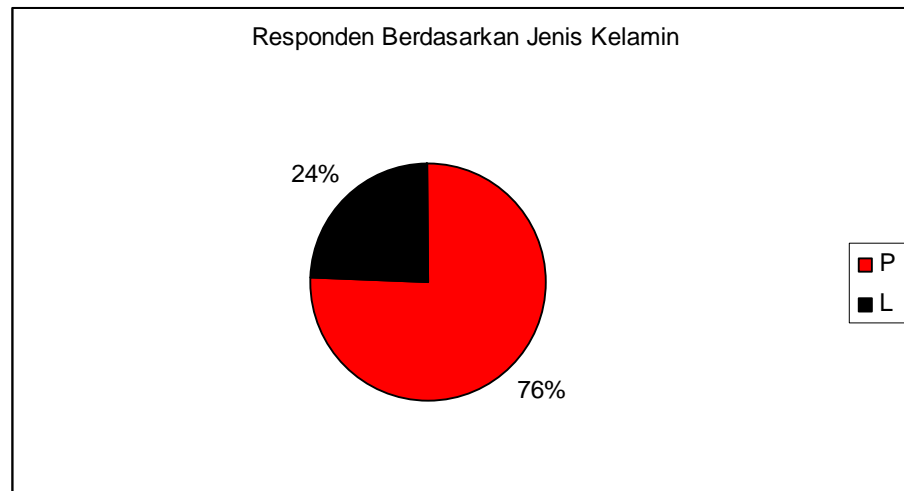
ANALISIS DAN SINTESIS

Dari gambar 1 diketahui bahwa responden sangatlah beragam. Jumlah responden tinggi berasal dari responden tahun masuk 2007, yang saat ini menempuh pendidikan semester 4. Jumlah responden rendah berasal dari tahun masuk 2005, yang saat ini menempuh pendidikan semester 8. Sedangkan responden pada tingkat persiapan bersama berjumlah 21% dari keseluruhan responden. Responden tingkat persiapan bersama merupakan responden yang saat ini tinggal di asrama tingkat persiapan bersama dan menempuh pendidikan di semester 2.



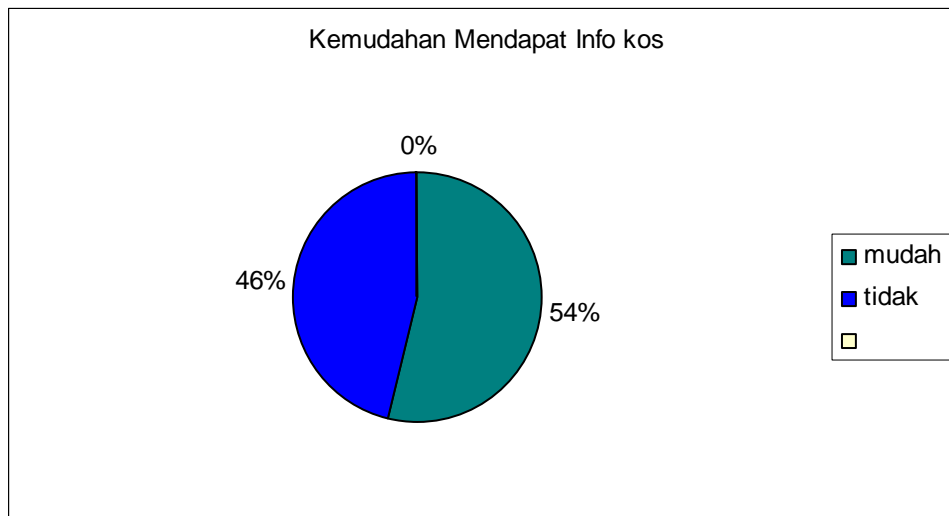
Gambar 1. Persentase responden berdasarkan tahun masuk

Berdasarkan jenis kelaminnya, responden dapat dibagi atas dua yaitu responden berjenis kelamin laki-laki dan responden berjenis kelamin perempuan. Dalam pengumpulan data ini responden perempuan berjumlah 76%, sedangkan responden laki-laki berjumlah 24%.

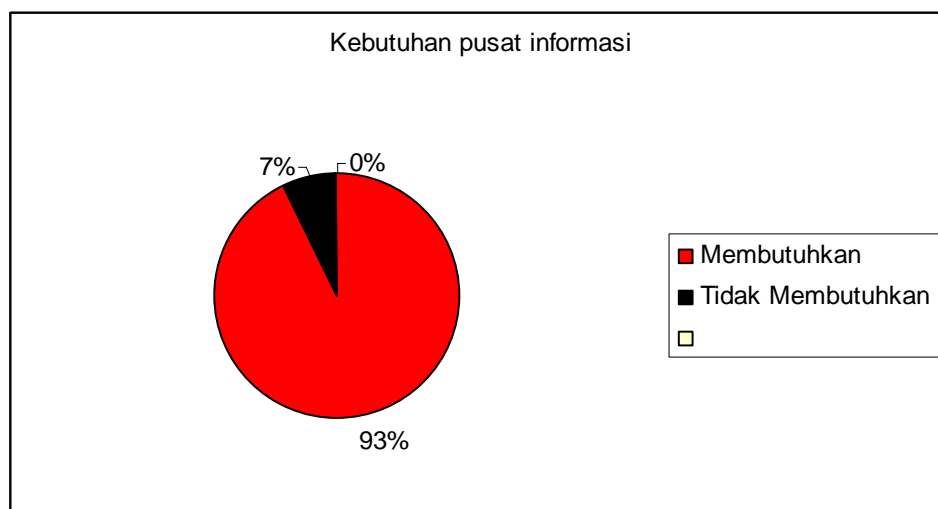


Gambar 2. Responden berdasarkan jenis kelamin

Dari 300 responden yang ada, 54% menyatakan mudah mendapatkan info kos, sedangkan 46% lainnya menyatakan tidak mudah untuk mendapatkan info kos seperti disajikan dalam gambar 3. Kemudahan mendapatkan info kos tersebut berasal dari info kos yang di dapat melalui kakak kelas, masyarakat sekitar dan aktifitas keliling wilayah sekitar kampus. Namun, responden tersebut menyatakan bahwa mereka juga sangat membutuhkan adanya pusat informasi kos di sekitar kampus, sebanyak 93% responden tersebut menyatakan bahwa dibutuhkannya sebuah lembaga/ pusat informasi kos di sekitar kampus. Hanya 7% responden saja yang menyatakan tidak membutuhkan lembaga/ pusat informasi kos disekitar kampus seperti disajikan pada gambar 4. Responden yang menyatakan membutuhkan pusat informasi kos memiliki alasan yang sangat beragam, mulai dari kesulitan mendapatkan kos yang ideal menurut mereka hingga fasilitas yang diberikan oleh pemilik kosan.



Gambar 3. Persentase Kemudahan Mendapatkan info Kos



Gambar 4. Persentase Kebutuhan Lembaga Pusat Informasi Kosan

Dari analisa yang telah dilakukan, dinyatakan bahwa mahasiswa membutuhkan adanya satu lembaga/ pusat informasi kos yang ada disekitar kampus. Oleh karena itu, dalam karya tulis ini kami memberikan solusi terhadap permasalahan tersebut. Pendirian satu lembaga bernama Pusat Informasi Rumah Kos, yang akan menampung semua info kos di wilayah sekitar kampus. Pusat Informasi Rumah Kos yang selanjutnya kita sebut sebagai PIK, tidak hanya bekerja sebagai satu lembaga penghimpun info kos. Namun desain PIK yang kita tawarkan adalah disain yang lebih professional, karena PIK nantinya diharapkan

menjadi sebuah unit usaha di perguruan tinggi tersebut. Sehingga PIK harus memiliki manajemen yang baik, pekerjaan yang terstruktur dan terorganisasi. Dibawah ini adalah beberapa alur kerja disain PIK yang kami tawarkan, meliputi pengumpulan info kos di PIK, penginformasian kos melalui PIK serta sharing profit antara PIK dengan pemilik kos.

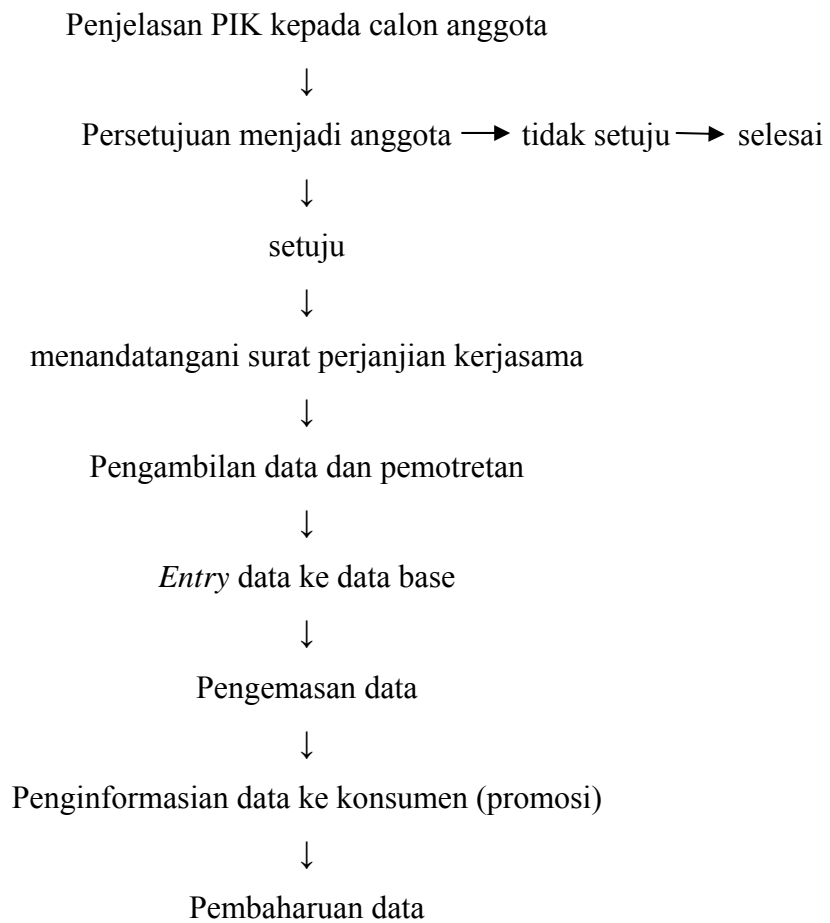
a. Pengumpulan data kosan

Proses pencarian data diawali dengan mengunjungi tempat kos-kosan dan menemui pemiliknya. Memberikan pengertian pentingnya lembaga pusat informasi kosan untuk keberlanjutan usaha kos-kosan yang dimiliki masyarakat. Tanya jawab diberikan untuk menjelaskan se jelas-jelasnya tentang sistem yang digunakan. Jika pemilik kosan sudah merasa jelas dan tertarik untuk bergabung dalam lembaga tersebut (yang dikenal sebagai pusat informasi rumah kos, dan selanjutnya disebut dengan PIK), maka pihak PIK akan mengajukan surat perjanjian kerjasama antara pemilik kosan dan PIK. Surat perjanjian ini berisi tentang hak dan kewajiban dari kedua belah pihak. Saat surat perjanjian telah disetujui maka pihak PIK akan mengambil data berupa nama kosan, harga yang ditawarkan, fasilitas yang disediakan dan keunggulan lain yang dimiliki oleh kos-kosan tersebut. PIK juga akan memfoto fasilitas yang ada di kosan tersebut untuk dijadikan sebagai gambaran umum bagi konsumen yang akan melihatnya.

Tahap selanjutnya yakni memasukkan data yang telah didapat tadi ke data base PIK, kemudian dikemas dalam bentuk katalog baik dalam bentuk *hardcopy* maupun *softcopy*. Data yang telah dikemas siap ditawarkan kepada konsumen yang akan memerlukan informasi tentang kos-kosan. Tahap yang terpenting adalah pembaharuan data, pihak PIK akan mengecek secara rutin kos-kosan yang telah bergabung mengenai kondisi kos-kosan tersebut, mulai dari penghuni yang masih ingin tinggal disitu (menetap) sampai pembaharuan data yang berkaitan dengan fasilitas dan kemudahan yang ditawarkan oleh pemilik kosan. Adapun diagram alir pekerjaan tersebut adalah sebagai berikut :

Tahapan pencarian data





Gambar 5. Diagram Alir Sistem Kerja PIK

b. Penginformasian data kosan

Informasi data kosan yang telah dimiliki oleh PIK kemudian dikumpulkan dalam satu bentuk katalog kosan PIK. Katalog kosan terdiri dari lokasi kosan, jenis pengguna yang diijinkan, fasilitas kosan, keistimewaan yang dimiliki kosan dan foto-foto kosan. Informasi dalam bentuk katalog tersebut kemudian diletakkan pada pusat-pusat keramaian kampus atau bekerjasama dengan salah satu unit kegiatan mahasiswa (UKM) atau kelembagaan di kampus. Sehingga informasi tersebut dapat dijangkau dengan mudah oleh mahasiswa di kampus. Selain itu, informasi tersebut juga dapat diakses pada kantor PIK.

c. *Sharing Profit* antara PIK dengan Pemilik Kosan

Sharing profit antara pihak PIK dengan pemilik kosan adalah tergantung dari keberhasilan PIK untuk mendapatkan konsumen deal pada kosan tersebut. Apabila konsumen tersebut deal untuk memilih satu kosan, maka PIK akan

mendapatkan komisi dari pemilik kosan. Besarnya komisi yang diterima oleh pihak PIK dapat ditentukan secara musyawarah antara pemilik kosan dengan pihak PIK.

KESEIMPULAN DAN SARAN

a. Kesimpulan

Dari analisa yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa mahasiswa sangat membutuhkan adanya pusat informasi kos lingkaran kampus (studi kampus IPB Dramaga Bogor). Analisa tersebut juga membuktikan bahwa tidak hanya mahasiswa yang berada pada tingkat pertama (di IPB dikenal tingkat persiapan bersama), namun juga mahasiswa yang lebih dahulu diterima di IPB membutuhkan pusat informasi kos tersebut. Sehingga akan memudahkan mahasiswa untuk mencari dan mendapatkan kos sesuai kriteria dan keinginan mereka.

b. Saran

Perlu dibentuknya lembaga yang menghimpun semua informasi kos. Sehingga akan memudahkan mahasiswa untuk mendapatkan kosan, dan di lain pihak akan memudahkan pemilik kos untuk mempromosikan kosan yang dimilikinya.