

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan merupakan proses dinamis yang meliputi kegiatan yang telah terencana dan terarah. Pembangunan melibatkan masyarakat sebagai kekuatan pembaharuan yang dapat menimbulkan perubahan sosial dan perubahan ekonomi yang dipercepat.¹ Tujuan pembangunan pondokan adalah untuk memenuhi kebutuhan primer manusia, salah satu kebutuhan primer itu ialah tempat tinggal. Tempat tinggal yang dimaksud selain rumah yaitu pondokan atau kost.

Indekost atau kost, yang selanjutnya disebut dengan pondokan adalah sebuah jasa yang menawarkan sebuah kamar atau tempat untuk ditinggali dengan sejumlah pembayaran tertentu untuk setiap periode tertentu. Kata ini diserap dari frasa bahasa Belanda "*in de kost*". Definisi "*in de kost*" sebenarnya adalah "makan di dalam", tetapi dapat pula berarti "tinggal dan ikut makan" di dalam rumah tempat menumpang tinggal.²

Pondokan pada umumnya terdapat di dalam area yang dekat dengan kampus. Pemiliknya biasanya merupakan warga setempat ataupun pemilik modal yang sangat besar. Pembangunan pondokan saat ini semakin berkembang dengan fasilitas yang semakin eksklusif pula. Hal ini terlihat dengan tersedianya sarana penunjang seperti

¹ Fitri Reni "Persepsi Dan Perilaku Pedagang Kaki Lima Terhadap Keberadaan Kampus Unand Limau Manis Padang", Skripsi (Padang:Fisip Unand,1998) hlm 2.

² Adilla Khoir "Potret Kehidupan Mahasiswa Yang Tinggal Di Kost : Studi Kasus Di Kelurahan Jemurwonosari Kecamatan Wonocolo Surabaya". Skripsi. (Surabaya:Jurusan Ilmu Sosial Fakultas Fisip Uin Sunan Ampel Surabaya,2016). Hlm. 8

AC (*Air Conditioner*) dan tak jarang para pemilik kost juga menyediakan dapur pribadi bagi para penghuni kost di dalam kamar mereka masing-masing. Adapun ciri-ciri pondokan *Pertama*, Perumahan pemondokan/rumah kost adalah rumah yang penggunaannya sebagian atau seluruhnya dijadikan sumber pendapatan oleh pemiliknya dengan jalan menerima penghuni pemondokan minimal satu bulan dengan memungut uang pemondokan; *Kedua*, Pengelola rumah kost adalah pemilik perumahan dan atau orang yang mendapatkan dari pemilik untuk mengelola rumah kost; *Ketiga*, Penghuni adalah penghuni yang menempati rumah kost sekurang-kurangnya satu bulan dengan membayar uang pemondokan; *Keempat* Uang pemondokan/kost adalah harga sewa dan biaya lainnya yang dibayar oleh penghuni dengan perjanjian.³

Sebagai pondokan yang berdiri pada tahun 1990, pondokan Mas Chan telah mempunyai indetitas dari sebuah pondokan berdasarkan ciri-ciri tersebut.Pondokan maschan ialah sebuah rumah tempat tinggal menumpang berbayar ya ng dihuni dari kalangan pelajar/mahasiswa yang merantau untuk pendidikan. Pondokan ini dibangun yang diawali dengan membeli sebuah tanah yang berlokasi di jalan Kotopanjang RT 01/ RW 02 Kelurahan Limau Manis Kecamatan Pauh, Kota Padang oleh Masni Nur dan suaminya, pada tahun 1985 dibeli lalu mulai dibangun 1987 dan selesai tahun 1990 langsung dihuni oleh mahasiswa, karena pada tahun 1987-1991, politeknik, Fakultas Sastra dan disusul Fakultas Ekonomi, Fakultas Peternakan dan Fakultas

³ Andi Wahyuni. ” Hubungan Perkembangan Rumah Pondokan Mahasiswa Terhadap Kualitas Lingkungan Di Sekitar Kampus Uin Alauddin Makassar”. Skripsi, (Makassar:Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah Dan Kota ,Fakultas Sains Dan Teknologi , Uin Alauddin, 2018). Hlm 21.

MIPA. Pindah ke limau manis, hal tersebut yang membuat pondokan tersebut terisi penuh. Di Jalan Koto Panjang, Limau manis, Pauh, Kota Padang. Pondokan ini bisa dikatakan yang pertama berdiri di jalan tersebut, lalu disusul oleh pondokan ayah dan pondokan lainnya. Lalu Masni Nur dan suaminya membeli sebuah tanah di wilayah tersebut dengan harga 5.000 Ribu/Meter, dengan luas tanah 697 Meter dan digenapkan menjadi 700 meter oleh ibuk Masni nur, bila ditotal uang yang dikeluarkan untuk membeli tanah tersebut dengan harga 12,5 Juta pada tahun 1985.⁴

Pondokan Mas Chan ini telah memiliki 14 kamar yang mana setiap kamar diisi oleh dua mahasiswa yang dikalikan dengan 14 kamar yang berjumlah 28 orang dari berbagai daerah seperti Jambi, Riau, dan wilayah sekitar Sumatera Barat, yang menggunakan sistem pembayaran perbulan dengan biaya Rp. 12.500,00 /kamar. Yang mana dengan biaya segitu penghuni pondokan hanya mendapatkan sebuah kamar yang belum mendapatkan kasur dan lemari.

Fasilitas di pondokan tersebut memiliki fungsi yang sama dengan rumah sehingga pondokan juga harus memiliki kriteria yang baik sebagai tempat tinggal mahasiswa yang menuntut ilmu jauh dari daerah asal. Sehingga, fasilitas menjadi salah satu hal yang penting dalam proses pendidikan. Fasilitas adalah sarana untuk menunjang kegiatan dan mempermudah segala aktivitas yang dilakukan oleh penghuni pondokan.

Selain pondokan digunakan untuk tempat tinggal, pondokan juga berfungsi sebagai ruang berinteraksi sesama penghuni, oleh karena itu fungsi kost-kostan dapat

⁴ Buku Laporan Registrasi Pondokan Mas Chan Tahun 2000.

dijabarkan sebagai berikut *Pertama*, Sebagai sarana tempat tinggal sementara bagi mahasiswa yang pada umumnya berasal dari luar daerah selama masa studinya; *Kedua*, Sebagai sarana tempat tinggal sementara bagi masyarakat umum yang bekerja di kantor atau tidak memiliki rumah tinggal agar berdekatan dengan lokasi kerja; *Ketiga*, Sebagai sarana pembentukan kepribadian mahasiswa untuk lebih berdisiplin, mandiri, dan bertanggungjawab; *Keempat*, Sebagai tempat untuk menggalang pertemanan dengan mahasiswa lain dan hubungan sosial dengan lingkungan sekitarnya.⁵

Masalah penting yang perlu dipersiapkan oleh masyarakat sekitar kampus adalah menyiapkan tempat tinggal bagi mereka. Setiap pendatang selalu mencari tempat tinggal untuk memudahkan akses mereka ke kampus. Tempat tinggal yang biasa dicari dapat berupa kost-kostan atau rumah kontrakan. Nah, dari permasalahan tersebut Masni Nur dan M. Ihcsan atau biasa di kenal dengan sebutan Chan. Yang dengan cermat mengamati situasi tersebut, kemudian disusul oleh perpindahan ke kampus Limau Manis, fakultas yg sebelumnya di Kelurahan Jati, Kecamatan Padang Timur dan Kampus Politeknik berdiri tahun 1987.

Setelah melihat perpindahan kampus Unand ke Limau Manis, lalu pemilik pondokan membangun sebuah pondokan di Jalan Kotopanjang. Di samping untuk memenuhi kebutuhan primer mahasiswa dalam jenis yang lainnya, masyarakat sekitar

⁵ Ibid, hlm. 28.

atau pemilik modal dapat menjadikan bisnis pondokan/kost sebagai mata pencaharian tambahan .

Pada tahun 2022, terjadi perubahan dari aspek bangunan dan nama pondokan dari Maschan ke Mega, seiring berkembang nya pondokan maschan dari yang berawal dari pondokan putra, lalu semakin banyak minat mahasiswa/mahasiswi untuk bertempat tinggal di pondokan/kost. Kemudian diganti dengan sebuah pondokan mahasiswi yang menjadi cikal bakal perubahan nama maschan ke mega. Yang mana pondokan ini berkonsep lebih minimalis dan fasilitas yang lengkap.

Beberapa permasalahan yang menarik perlu ditelusuri yaitu tentang kehidupan mahasiswa pondokan pada masa dulu dan sekarang, lalu bagaimana sikap dan perilaku penghuni terhadap pemilik pondokan pada tahun 1990 yang dilakukan oleh mahasiswa. Semua itu menarik untuk dikembangkan dan dijelaskan lebih lanjut dalam penelitian ini. Lebih jauh eksistensi pondokan / kost-kostan tetap memiliki prospek yang baik di masa depan. Atas dasar itu pula, maka penelitian ini diberi judul: “Dinamika Pondokan Maschan Limau Manis di Kota Padang Tahun 1990 - 2022” untuk dijadikan pokok dalam kajian ini.

B. Rumusan dan Batasan Masalah

Pokok permasalahan dalam penelitian ini akan dirumuskan ke dalam beberapa pertanyaan sebagai berikut :

- a. Bagaimana latar belakang berdirinya pondokan Mas Chan di Limau Manis?
- b. Bagaimana kehidupan sosial pondokan Mas Chan di Limau Manis?

c. Bagaimana perkembangan dari pondokan Mas Chan di Limau Manis?

Batasan spasial penelitian ini adalah jalan Kotopanjang RT 01/ RW 02 Kelurahan Limau Manis Kecamatan Pauh, Kota Padang, Sumatera Barat. Sedangkan batasan temporal penelitian ini mengambil rentang waktu tahun 1990 – 2002. Tahun 1990 diambil sebagai batasan awal karena pada tahun ini terjadi awal mula berdirinya pondokan Mas Chan di Limau Manis. Sedangkan untuk batasan akhir penelitian ini adalah tahun 2002, karena pada tahun ini Masni Nur berpindah tempat tinggal dari pondokan Mas Chan ke rumah barunya di Kampung Duri, Kecamatan Pauh, Kota Padang.

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan penjelasan sebelumnya, maka yang menjadi tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Mendeskripsikan berdirinya pondokan Mas Chan di Limau Manis Kecamatan Pauh Kota Padang pada tahun 1990.
- b. Menjelaskan kehidupan sosial penghuni dan pemilik pondokan Mas Chan di Limau Manis.
- c. Menganalisis perkembangan dari pondokan Mas Chan di Limau Manis.

Berdasarkan tujuan di atas, maka yang menjadi manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagi Peneliti dan Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan pengalaman yang berharga dalam kehidupan, karena tidak semua peristiwa dan kejadian dapat diingat dan diungkapkan dengan baik, apalagi peristiwa itu sangat menarik untuk

diungkapkan.

2. Bagi Bidang Keilmuan

Dalam bidang keilmuan, Hasil penelitian yang diperoleh diharapkan memberi pandangan kepada peneliti khususnya kepada penulis mengenai perkembangan dari pondokan tersebut. dan dapat membantu para peneliti lain untuk mengetahui dan membahas terkait topik yang akan diteliti.

D. Tinjauan Pustaka

Studi mengenai kehidupan di pondokan/kost dan bagaimana dinamika yang terjadi pada pondokan tersebut belum pernah muncul ke permukaan. Dalam melakukan penelitian ini beberapa referensi dan tulisan ilmiah yang dijadikan rujukan, diantaranya :

Artikel yang berjudul “Dinamika Sosial Kehidupan Mahasiswa Pemandok Dikompleks Unhas Antang Kelurahan Biring Romang Kecamatan Manggala Kota Makassar” yang ditulis Akmal. Artikel ini menjelaskan bentuk-bentuk dan perilaku mahasiswa pondokan dengan penghuni pondokan, interaksi sosial penghuni dengan sesama penghuni dan antara pemilik pondokan dengan penghuni pondokan.

Skripsi Meri Handayani.(2019) “Tindakan Sosial Mahasiswa Dalam Memilih Rumah Kost di Kelurahan Kapala Koto Kecamatan Pauh Kota Padang.” Pada skripsi tersebut dijelaskan bahwa tindakan sosial mahasiswa dalam memilih rumah kost adalah mereka yang memiliki tujuan dari kuliah untuk meraih gelar sarjana dengan alat yang digunakan ialah memiliki rumah kost. Pada umumnya mahasiswa yang

memiliki latar belakang ekonomi kelas menengah atas akan memilih kost yang seharusnya ditempati oleh mahasiswa kelas atas pula. Begitu pun sebaliknya, namun fenomena yang terjadi dilapangan terlihat bahwa mahasiswa yang berlatar belakang ekonomi kelas menengah atas lebih cenderung memilih kost yang seharusnya ditempati oleh mahasiswa kelas menengah bawah.

Skripsi Epriani Ratnasari. (2012) “Hubungan Antara Penerimaan Teman Sebaya dengan Penyesuaian Sosial Pada Anak Kost”. Skripsi ini membahas tentang Kehidupan anak kost tidak dapat terlepas dengan anak kost yang lain. Hubungan antar anak kost dalam kehidupan sehari-hari merupakan bentuk interaksi kehidupan sosial. Hubungan ini dapat terlaksana dengan perantara bahasa sebagai medianya. Bahasa dalam hubungan tersebut berfungsi sebagai alat komunikasi sehingga dapat terjalin hubungan yang baik dan saling dimengerti oleh kedua belah pihak serta cakap dalam berkomunikasi.

Skripsi Andi Wahyuni. (2018) “Hubungan Perkembangan Rumah Pondokan Mahasiswa Terhadap Kualitas Lingkungan di Sekitar Kampus Uin Alauddin Makassar”. Skripsi ini membahas tentang Keberadaan Pondokan Mahasiswa mempunyai hubungan terhadap kualitas lingkungan yang ada, baik dalam pengolahan air limbah maupun dalam pengelolaan sampah. Khususnya untuk pembuangan air kotor yang mengenai akses jalan menuju kampus. Tidak adanya infrastruktur yang memadai seperti drainase pada jalan utama. Begitu pula pada persampahan yang tidak memiliki bak sampah, ataupun kontainer sehingga sampah tersebut mengalami timbulan sampah yang semakin hari semakin bertambah banyak.

E. Kerangka Analisis

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Indekost atau kost, yang selanjutnya disebut dengan pondokan adalah sebuah jasa yang menawarkan sebuah kamar atau tempat untuk ditinggali. Pondokan adalah sebuah bangunan yang dibangun khusus oleh sang pemilik untuk disewakan selama kurun waktu tertentu sesuai dengan perjanjian pemilik kamar dan harga yang disepakati.⁶ Pada umumnya sewa kamar dilakukan selama kurun waktu satu tahun. Namun ada pula yang menyewakan selama bulanan saja. Tergantung kebutuhan dari mahasiswa yang akan menyewa kamar tersebut.

Menurut Nurdini (2009) mengatakan bahwa hunian sewa atau kost muncul dalam berbagai macam bentuk dan rancangan, hunian sewa tersebut terbagi menjadi empat jenis yaitu, Rumah, Paviliun, Kost, dan Apartemen. Masing-masing jenis hunian sewa memiliki karakteristik rancangan yang berbeda-beda, baik dari hubungan sosial dan fasilitas yang disediakan oleh pemilik hunian sewa tersebut.

Kondisi sosial ekonomi sangat berpengaruh untuk kenyamanan penghuni pondokan, seperti hubungan kekeluargaan, harga sewa dan jarak pondokan yang tidak jauh dari pondokan.⁷ Hubungan sosial yang berwujud hubungan kekeluargaan di pondokan, lebih menonjol meskipun tidak terlepas dari hubungan ekonomi. Seiring dengan berjalannya waktu, hubungan antara anak kost dengan ibu kost mulai

⁶ Bunga Sakinah. Hanson, E. Kusuma, "Hubungan Antara Jenis Hunian Sewa Dan Kualitas Interaksi Sosial Mahasiswa". *Jurnal Temu Ilmiah*, Vol.1 No.2. 2016.

⁷ Sahrul Dahlan Shaleh, "Kajian Kualitas Bangunan Rumah Pondokan Terhadap Kenyamanan Huni Berdasarkan Perpepsi Penghuni Disekitaran Kampus Universitas Hasannudin". *Artikel Universitas Diponogoro*. Jawa Tengah. 2010.

mengalami pergeseran dan perubahan. Minimnya interaksi sosial antara penghuni pondokan dengan lingkungannya disebabkan karena kemajuan teknologi, sikap dan perilaku penghuni sesama penghuni, penghuni dengan pemilik kost mulai berkurang dan ditambah dengan kesibukan dan aktivitas penghuni di luar pondokan.

Menurut Poloma (2004) mengatakan bahwa bentuk umum proses sosial adalah interaksi sosial. Interaksi sosial merupakan hubungan-hubungan sosial yang dinamis dan menyangkut hubungan antara individu dengan individu, individu dengan kelompok, dan kelompok dengan kelompok.⁸ Hadirnya proses interaksi di kalangan penghuni pondokan mengindikasikan bahwa sesama penghuni pondokan saling membutuhkan satu dengan lainnya untuk saling mengenal latar belakang budayanya.

Kajian tentang dinamika pondokan Mas Chan di Limau Manis ini dapat dikategorikan sebagai kajian sosial ekonomi, di mana aspek kajiannya menekankan pada kehidupan/dinamika di Pondokan Mas Chan itu sendiri. Misalnya saja menjelaskan perubahan Pondokan Mas Chan dan hubungan sosial penghuni sesama penghuni, penghuni dan pemilik pondokan selama dikelola oleh Masni Nur dan suaminya Muhammad Ihesan dan bagaimana hal itu terlihat berubah ketika pondokan ini dikelola oleh anaknya yang bernama Muhammad Fajri dan bagaimana sistem kekeluargaan yang ada di Pondokan Mas Chan.

⁸ Akmal. "Dinamika Sosial Kehidupan Mahasiswa Pemandok Dikompleks Unhas Antang Kelurahan Biring Romang Kecamatan Manggala Kota Makassar". Artikel diakses pada 25 september 2022, https://Scholar.Google.Com/Scholar?HI=Id&As_Sdt=0%2c5&Q=Dinamika+Sosial+Kehidupan+Mahasiswa+Pemandok+Dikompeks+Unhas++Antang+Kelurahan+Biring+Romang+Kecamatan+Manggala+Kota+Makassar&Btng=.

Sejarah sosial ekonomi adalah sejarah yang mempunyai cakupan yang luas dalam bidang sosial dan dalam kehidupan masyarakat.⁹ Kehidupan mahasiswa penghuni pondokan Mas Chan di Limau Manis adalah sebuah tempat di mana mereka tidak hanya sewa kamar kost namun penghuni juga melakukan interaksi sosial dengan penghuni dan pemilik pondokan. Hal ini merupakan bentuk nyata dari pola sosial ekonomi.

F. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah metode sejarah. Tujuan dari penggunaan metode sejarah adalah untuk memperoleh hasil penelitian berupa rekonstruksi masa lampau secara sistematis dan objektif hingga tingkat yang dapat di pertanggungjawabkan. Metode sejarah itu sendiri dari empat tahapan yaitu, heuristik, kritik, interpretasi, dan kemudian historiografi.¹⁰

Tahap pertama adalah heuristik, merupakan tahapan pengumpulan data atau sumber yang berhubungan dengan permasalahan yaitu Dinamika Pondokan Mas Chan di Limau Manis. Sumber sejarah terdiri dari sumber primer dan sumber sekunder. Sumber primer adalah sumber yang langsung mendekati objek, sedangkan sumber sekunder adalah objek permasalahan dan merupakan sumber yang didapat dari hasil studi kepustakaan.¹¹

⁹ Kuntowijoyo, *Metodologi Sejarah*, Yogyakarta: PT. Tiara Wacana, 1994. hlm. 33

¹⁰ Louis Gottschalk, *Mengerti Sejarah*, terjemahan Nugroho Notosusanto, Jakarta: UI Press, 1998, hlm. 50.

¹¹ Taufik Abdullah dan Abdulrahman Surjomiharjo. *Ilmu Sejarah dan Historiografi Arah dan Perspektif*. Jakarta: Gamedia, 1995, hal 186.

Sumber primer dapat diperoleh dari hasil wawancara dengan tujuan untuk melengkapi data yang belum ada dan menguatkan data yang sudah di dapat,¹² yaitu melakukan wawancara terhadap pemilik pondokan Mas Chan di Limau Manis. Sedangkan sumber sekunder dalam penelitian ini didapatkan dengan melakukan studi kepustakaan, yaitu menggunakan literature-literatur yang berkaitan dengan masalah penelitian ini yaitu buku-buku, skripsi, dan jurnal yang berkaitan dengan Pondokan Mas Chan. Sumber tersebut diperoleh di Perpustakaan Fakultas Ilmu Budaya Universitas Andalas, Perpustakaan Pusat Universitas Andalas.

Tahap kedua dari metode penelitian sejarah ini adalah kritik sumber. Tahap ini bertujuan untuk mendapatkan kebenaran dari sumber-sumber yang telah diperoleh dari lapangan, sehingga melahirkan suatu fakta. Kritik ini terdiri dari dua bentuk yaitu kritik internal dan kritik eksternal. Kritik internal lebih menekankan aspek yang mendalam yaitu isi dari sumber. Kritik eksternal adalah menguji otensitas keaslian sumber baik secara fisik maupun non fisik.¹³

Tahap ketiga setelah dilakukan kritik adalah interpretasi, yaitu memahami serta menganalisa data serta sumber-sumber yang ditemukan di lapangan menjadi suatu pemahaman yang dapat diungkapkan. Tahap keempat dari metode penelitian sejarah adalah historiografi, yaitu menulis hasil data fakta menjadi karya sejarah.¹⁴ Tahap ini merupakan tahap penulisan yang menjadi tujuan akhir pada sebuah studi sejarah.

¹² Kuntowijoyo. Metodologi Sejarah. Yogyakarta: Tiara Wacana Yogya, 2003, hal 29

¹³ Helius Sjamsuddin, Metode Sejarah, Yogyakarta: Ombak, 2012, hal. 102.

¹⁴ Ibid, hlm.123

G. Sistematika Penulisan

Penelitian yang berjudul “Dinamika Pondokan Mas Chan di Limau Manis” terdiri dari empat bab.

Bab I merupakan pendahuluan yang membahas latar belakang masalah, batasan dan rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, kerangka analisis, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II menguraikan tentang gambaran umum daerah penelitian yaitu Kelurahan Limau Manis. Pada sub A dibangunnya kampus Unand. Pada sub B munculnya usaha pondokan di sekitar kampus. Pada sub bab C pondokan di Jalan Kotopanjang. Pada sub bab D tata kelola di pondokan Mas Chan.

Bab III menjelaskan tentang Berdirinya Pondokan Mas Chan. Pada sub A membahas tentang pembangunan Mas Chan sebagai pondokan pertama di Limau Manis. Pada sub bab B membahas tentang proses penerimaan awal mahasiswa yang tinggal di pondokan Mas Chan. Pada sub bab C membahas tentang alasan penghuni tinggal di pondokan Mas Chan. Pada sub bab D membahas tentang aturan- aturan yang diterapkan di pondokan Mas Chan.

Bab IV menjelaskan khusus tentang interaksi sesama penghuni, interaksi penghuni dengan pemilik pondokan, penghuni dengan tetangga.

Bab V berisikan kesimpulan. Bab ini merupakan bab terakhir yang berisi hasil penelitian, penyelesaian masalah tentang semua persoalan yang diajukan.