

## DAMPAK KEGIATAN MAHASISWA UNNES DI MASA PANDEMI COVID-19 TERHADAP PENDAPATAN PEMILIK KOS

Dwi Yuli Purnamasari<sup>1\*</sup>, Vera Angelina Holeng<sup>1</sup>, Habil Sultan<sup>1</sup>, Maqfiroh Intan Nurul Aini<sup>1</sup>, Dwi Yuli Purnamasari<sup>1</sup>, Andhina Putri Heriyanti<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Ilmu Lingkungan, Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam, Universitas Negeri Semarang

\*Email korespondensi: [dwiylip67@students.unnes.ac.id](mailto:dwiylip67@students.unnes.ac.id)

### ABSTRAK

Covid-19 adalah salah satu penyakit yang menyerang sistem pernapasan yang disebabkan oleh virus SARS-CoV2. Pandemi Covid-19 memberikan dampak perekonomian di seluruh dunia, termasuk Indonesia sendiri. Bagi Indonesia, dampak Covid-19 terlihat dari pertumbuhan ekonomi yang mengalami kontraksi. Sejak pandemi Covid-19, stabilitas perekonomian mengalami gangguan cukup berat, termasuk bagi para pelaku bisnis. Seperti pelaku bisnis kos yang mengalami kesulitan dalam proses pembayaran sewa kamar. Karena hampir semua omset usaha kos berasal dari mahasiswa. Oleh karena itu, dilakukan sebuah penelitian pengaruh kegiatan mahasiswa terhadap pendapatan pemilik kos. Penelitian ini dilakukan di area Sekaran, Gunungpati UNNES dengan metode kualitatif deskriptif. Di mana hasil penelitian ini merupakan gambaran kondisi perekonomian pemilik kos pada masa pandemi Covid-19. Hasil penelitian ini menunjukkan adanya penurunan yang sangat tinggi terutama bagi para pemilik kos yang omset utamanya berasal dari kos-kosan.

**Kata kunci:** Pandemi Covid-19; Perekonomian; Pemilik Kos

## **PENDAHULUAN**

Covid-19 merupakan kepanjangan dari Coronavirus Disease of 2019. Covid-19 merupakan virus dengan kemampuan menjangkit sistem pernapasan manusia melalui jenis virus SARS-CoV2. Awal mula virus ini berasal dari kota Wuhan, yaitu salah satu kota di Cina (Ahmad et al, 2020). Terdapat 27 orang yang terkena penyakit mirip dengan pneumonia, kesulitan bernapas, demam, dan paru-paru tidak normal. Kenaikan yang terinfeksi Covid-19 semakin naik setiap harinya, hingga menyebar luas ke negara-negara lain, seperti negara Amerika Serikat, Spanyol, Italia, dan Indonesia. Tidak hanya memperparah kesenjangan ekonomi pada tingkat global, Covid-19 menyebabkan ketidakpastian yang menyebabkan Indonesia mengalami resesi ekonomi. Negara maju dan besar seperti Amerika Serikat, Korea Selatan, Hongkong, dan Jepang menghadapi pertumbuhan ekonomi yang negatif pada Triwulan I dan II di tahun 2020 (Ruiz Estrada, 2020). Hal tersebut berdampak signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi di negara berkembang, salah satunya adalah Indonesia. Pandemi Covid-19 juga menimbulkan efek domino dari kesehatan ke masalah sosial dan ekonomi, termasuk pelaku usaha (Ilpaji dan Nurwati, 2020).

Pandemi Covid-19 memberikan dampak perekonomian dunia, termasuk Indonesia sendiri. Hampir seluruh negara mengalami penurunan pertumbuhan perekonomian yang diakibatkan dari kebijakan lockdown yang diterapkan oleh beberapa negara. Selain itu, perlambatan juga disebabkan karena perubahan permintaan dan penyaluran barang dan jasa. Demi keberlangsungan dan keberlanjutan suatu perusahaan, maka top management di berbagai perusahaan pun terpaksa untuk memutus kontrak kerja dengan karyawannya. Dengan begitu, banyak pekerja yang kehilangan pekerjaannya dan sulit untuk mendapatkan pekerjaan yang baru. Hal tersebut membuat adanya tingkat pengangguran serta kemiskinan yang tinggi. Selain memberikan dampak pada perekonomian, Covid-19 memberikan dampak pada aspek sosial, seperti semakin meningkatnya penduduk yang miskin. Pada aspek kesehatan dampak yang diberikan adalah semakin meningkatnya pasien positif Covid-19 serta peningkatan pada pasien yang telah meninggal akibat dari Covid-19 (Aeni, 2021).

Dalam kasus Indonesia, Covid-19 berimbas pada perlambatan pertumbuhan aspek ekonomi. Sri Mulyani sebagai Menteri Keuangan menyampaikan bahwa laju penurunan pertumbuhan ekonomi bangsa Indonesia tercatat minus 2,07% pada akhir tahun 2020. Level tersebut mengindikasikan bahwa Indonesia mengalami perlambatan bertahap dibawah pengaruh pandemi Covid-19. Laju penurunan pertumbuhan ekonomi nasional pada negara Indonesia lebih unggul dibandingkan rata-rata negara G-20 yang mencatat kontraksi minus 4,7% pada akhir 2020. Indonesia unggul dibandingkan enam negara ASEAN yang mengalami penurunan 4,3%. Dampak dari adanya Covid-19 berpengaruh signifikan pada aspek ekonomi. Adapun faktor-faktor yang menyebabkan penurunan perekonomian bangsa adalah penurunan daya beli, ketidakpastian investasi, dan penurunan harga komoditas (Muhyiddin, 2020).

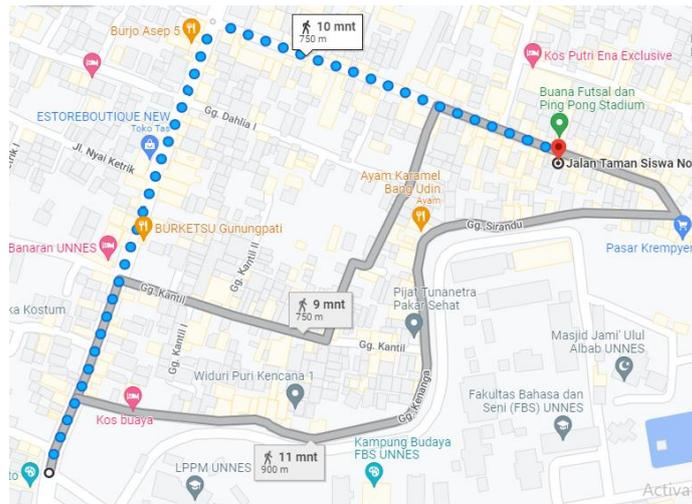
Covid-19 berdampak secara langsung pada kestabilan perekonomian karena mengalami gangguan cukup berat. Beberapa di antara para pelaku ekonomi di berbagai negara terpaksa gulung tikar. Hal tersebut juga berlaku bagi para pelaku ekonomi skala kecil, salah satunya adalah perusahaan pemilik kos dan kontrakan karena sebagian besar penghuni kos adalah mahasiswa atau pekerja rantau dari luar kota. Sejak terdapat kebijakan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) di seluruh wilayah Indonesia, mahasiswa dan pegawai yang merantau memutuskan untuk tidak memperpanjang sewa kos ataupun kontrakannya dan lebih memilih untuk pulang ke rumahnya masing-masing karena kegiatan kuliah maupun pekerjaan dilakukan secara daring. Situasi ini memaksa beberapa pemilik rumah kos untuk menurunkan harga sewa dan menawarkan potongan harga khusus. Hal ini harus terjadi agar rumah kos dapat terus memiliki penyewa dan pemilik usaha dapat terus memperoleh penghasilan untuk bertahan hidup (Indihome, 2021).

### **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini akan dilakukan dengan metode kualitatif deskriptif. Kualitatif deskriptif yaitu data yang dikumpulkan berbentuk deskripsi dan gambar. Data-data yang dikumpulkan didapat dengan melakukan wawancara semi terstruktur kepada objek penelitian dengan tujuan dampak kegiatan mahasiswa UNNES terhadap pemilik usaha kos pada masa pandemi Covid-19. Istilah pendapatan dalam penelitian ini adalah omset atau jumlah uang hasil penjualan barang tertentu selama suatu masa jual. Wawancara semi terstruktur dilakukan kepada pemilik usaha kos-kosan di area Sekaran, Gunung Pati, Kota Semarang. Pada pengumpulan data menggunakan skala likert yang berkaitan dengan ekonomi, umumnya akurasi data yang didapat kurang bisa dipercaya kebenarannya (Nurhidayati dan Fariz, 2021). Oleh karena itu, kami menggunakan wawancara semi-terstruktur untuk meminimalisir hal tersebut.

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Kecamatan Gunungpati merupakan salah satu kecamatan di Kota Semarang yang dalam wilayahnya berdiri salah satu perguruan tinggi negeri yang dikenal dengan nama Universitas Negeri Semarang. Universitas Negeri Semarang berdiri di Kelurahan Sekaran, Kecamatan Gunungpati, Semarang, Jawa Tengah. Sebagai salah satu wilayah dengan mobilitas tinggi yang dilatarbelakangi oleh banyaknya kegiatan mahasiswa UNNES, tentu saja membawa dampak bagi masyarakat. Gunungpati khususnya masyarakat yang tinggal dekat dengan area kampus. Dengan adanya perguruan tinggi membawa dampak positif terhadap usaha yang ada di sekitar UNNES. Banyak masyarakat yang mendirikan usaha penyewaan kos sebagai salah satu usaha dengan prospek ekonomi yang signifikan. Usaha kos menjadi salah satu primadona usaha ekonomi yang banyak didirikan disekitar UNNES dilatarbelakangi mobilitas mahasiswa yang tinggi. Namun pada tahun 2020 di mana merupakan awal terjadinya masa pandemi Covid-19, pendapatan ekonomi masyarakat yang memiliki usaha kos menurun drastis karena seluruh aktivitas masyarakat mulai dari kalangan pemerintah, mahasiswa, hingga sekolah secara terpaksa harus dihentikan demi mengurangi penyebaran virus Covid-19. Dengan dihentikannya seluruh kegiatan secara paksa termasuk kegiatan mahasiswa di kampus maka secara langsung memberikan dampak negatif terhadap usaha kos. Kos yang awalnya menjadi sumber usaha tetap, saat masa pandemi tidak memberikan pemasukan sama sekali. Penelitian ini terfokuskan terhadap perubahan omset yang dialami pemilik usaha kos di sekitar UNNES akibat dari masa pandemi. Penulis memilih pemilik kos dengan harga kos standar sebesar Rp 4.000.000,00/tahun – Rp 7.000.000,00/tahun.

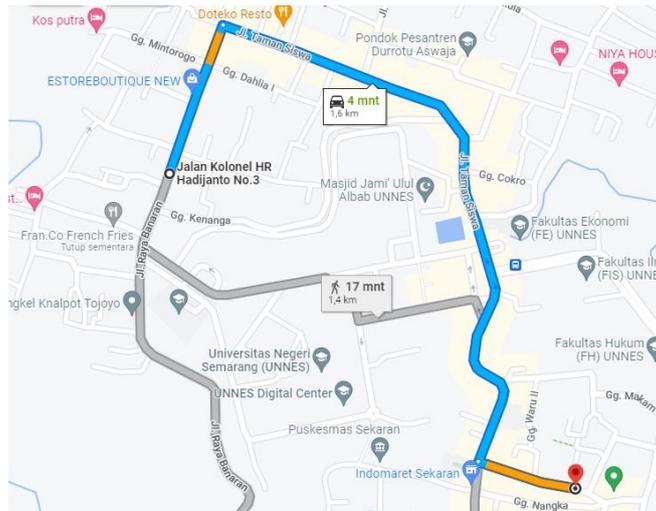


Gambar 1 Peta dari Pintu Gerbang Utama UNNES ke Kos Febriana

Narasumber pertama merupakan pemilik usaha kos “Febriana” yang merupakan kos putri yang beralamat di Jalan Taman Siswa No. 58 (Gambar 1). Usaha kos ini sudah berdiri sejak 10 tahun lalu, tepatnya sejak tahun 2012. Sebelum masa pandemi, 20 kamar yang telah terisi penuh dan pemilik kos menerima pemasukan sebesar Rp 100.000.000,00/tahun. Pemasukan tersebut merupakan pemasukan bersih dari usaha kos sebagai uang sewa kos karena untuk listrik dan wifi ditanggung bersama oleh penghuni kos. Selama masa sebelum pandemi, taraf ekonomi narasumber berada di tingkatan atas karena didukung oleh pemasukan uang sewa kos per kamar sebesar Rp 5.000.000,00/tahun. Namun, akibat dari pandemi Covid-19 yang muncul secara tiba-tiba, omset yang masuk menurun drastis. Banyak penghuni kos yang menghentikan kontrak sewa kos dan tidak memperpanjang kontrak karena dilakukannya perkuliahan secara daring. Awalnya, penghuni kos hanya meminta potongan harga karena menurunnya perekonomian keluarga, tetapi seiring berjalannya waktu banyak dari mahasiswa yang menghentikan kontrak sewa dan memilih untuk kembali ke kampung halaman masing-masing. Pada tahun 2019-2022 dari 20 kamar yang tersedia hanya terisi 3 kamar. Yang artinya omset yang semula Rp 100.000.000,00/tahun turun menjadi Rp 15.000.000,00/tahun. Dengan turunnya omset ekonomi secara tiba-tiba, tentu saja responden harus memiliki strategi dalam menjalankan usaha kos agar tetap memiliki pemasukan walau tidak sebesar sebelum masa pandemi. Sudah beberapa bulan ini sejak diterapkan perkuliahan secara hybrid, usaha kos ini perlahan mulai terisi walaupun hanya kontrak sewa yang dibayar per-bulan ditambah dengan diturunkannya biaya sewa kos sebagai salah satu usaha untuk menarik minat para mahasiswa untuk menempati kos. Namun, dengan dimulainya perkuliahan secara hybrid juga tidak memberikan perubahan yang signifikan terhadap pemasukan yang didapat (Gambar 2).



Gambar 2. Wawancara dengan Pemilik Kos Febriana



Gambar 3. Peta dari Pintu Gerbang Utama UNNES ke Kos Berkah

Narasumber kedua merupakan pemilik usaha kos “Berkah”. Kos Berkah merupakan salah satu kos putra yang beralamat di Gang Waru No. 19, Sekaran (Gambar 3). Kos ini sudah berdiri sejak tahun 2007 (15 tahun). Sebelum masa pandemi, 22 kamar yang ada terisi penuh oleh mahasiswa dengan kisaran omset Rp 132.000.000,00/tahun. Jumlah tersebut merupakan pendapatan bersih dari usaha kos. Namun setelah masa pandemi, dari 22 kamar hanya terisi 2 kamar dengan uang sewa yang sudah dibayar di awal masa penempatan kos. Presentase omset usaha kos turun drastis sebesar 90% sejak tahun 2019 (awal masa pandemi). Hal tersebut menimbulkan turunnya tingkat ekonomi pemilik usaha kos bahkan bisa disebut ekonomi mati karena benar-benar tidak ada pendapatan masuk. Saat ini seluruh kamar yang tersedia sudah hampir penuh karena perkuliahan sudah dilakukan secara hybrid, namun pemasukan yang didapat juga belum kembali seperti semula. Omset yang didapat masih merangkak dan belum bisa menutupi kerugian yang ditimbulkan oleh pandemi Covid-19. Menurut narasumber jika tidak ada kegiatan mahasiswa sama sekali seperti saat awal pandemi Covid-19 sampai saat ini maka dapat dipastikan ekonomi di sekitar UNNES akan mati dikarenakan mahasiswa merupakan objek utama dalam kegiatan ekonomi (Gambar 4).



Gambar 4. Wawancara dengan Pemilik Kos Berkah

Narasumber ketiga merupakan pemilik usaha kos “Barokah” yang beralamat di Gang Waru No. 19, Kelurahan Sekaran (Gambar 3). Kos Barokah merupakan kos putri yang letaknya bersebelahan dengan Kos Berkah. Kos ini berdiri sejak tahun 2004 yang berarti sudah 18 tahun berdiri. Sebelum masa pandemi terdapat 12 kamar yang tersedia telah terisi penuh dan

narasumber mendapatkan omset dengan kisaran Rp 72.000.000,00/tahun. Selain usaha sewa kos, narasumber juga memiliki usaha laundry baju. Kedua usaha narasumber pada saat awal masa pandemi sampak kurun waktu 2 tahun mengalami penurunan pemasukan secara drastis terutama pada usaha kos karena mata pencaharian pokok narasumber adalah usaha kos. Pada masa pandemi tidak ada penghuni sehingga omset pemilik kos menjadi Rp 0,00/tahun. Narasumber pun memiliki inisiatif untuk membuka usaha baru, yaitu berjualan seblak sehingga pendapatan dalam memenuhi kehidupan sehari-hari berasal dari hasil jualan seblak. Dalam waktu 2 tahun seluruh kamar kosong dan mengalami kerusakan karena tidak ditinggali. Menurut narasumber presentase pendapatan turun hingga 90%. Hal tersebut mengakibatkan terhambatnya kehidupan yang dialami oleh narasumber. Saat ini, perkuliahan sudah dilakukan secara hybrid, namun untuk pemasukan yang didapatkan juga belum kembali seperti semula karena masih banyak penghuni kos hanya mengambil kontrak bulanan.



Gambar 5. Wawancara dengan Pemilik Kos Barokah

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil wawancara kepada 3 narasumber, maka dapat diketahui bahwa dalam masa pandemi terjadi penurunan omset yang cukup tinggi pada pemilik usaha kos di sekitar Sekaran. Hal ini ditandai dengan tidak adanya penghuni kos baik dari mahasiswa atau pekerja rantau selama 2 tahun (2020-2022). Dari hasil wawancara para narasumber mengatakan bahwa dalam masa perkuliahan secara hybrid belum tentu bisa memperbaiki perekonomian seperti semula karena masa kontrak kos yang masih belum normal. Seperti narasumber pertama yang mengalami penurunan omset dari Rp 100.000.000,00/tahun menjadi Rp 15.000.000,00/tahun. Narasumber kedua penurunan omset dari Rp 132.000.000,00/tahun menjadi Rp 12.000.000,00/tahun. Narasumber ketiga mengalami penurunan omset dari Rp 72.000.000,00/tahun menjadi Rp 0/tahun.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Aeni, N. (2021). Pandemi COVID-19: Dampak Kesehatan, Ekonomi, & Sosial. *Jurnal Litbang: Media Informasi Penelitian, Pengembangan dan IPTEK*, 17(1), 17-34.
- Ahmad, S., Shoaib, A., Ali, S., Alam, S., Alam, N., Ali, M., ... & Ali, D. (2020). Epidemiology, risk, myths, pharmacotherapeutic management and socio-economic burden due to novel COVID-19: A recent update. *Research Journal of Pharmacy and Technology*, 13(9), 4435-4442.

- Ilpaj, S. M., & Nurwati, N. (2020). Analisis pengaruh tingkat kematian akibat COVID-19 terhadap kesehatan mental masyarakat di Indonesia. *Focus: Jurnal Pekerjaan Sosial*, 3(1), 16-28.
- Indihome.co.id. (2021). Pasang Surut Bisnis Kos-Kosan dan Cara Mempertahankannya di Masa Pandemi. <https://indihome.co.id/blog/pasang-surut-bisnis-kos-kosan-dan-cara-mempertahankannya-di-masa-pandemi>, diakses 28 Mei 2022
- Muhyiddin. (2020). Covid-19, New Normal dan Perencanaan Pembangunan di Indonesia. *The Indonesian Journal of Development Planning*, 4(2): 240-252
- Nurhidayati, E., & Fariz, T. R. (2021). Korelasi Karakteristik Fisik Rumah dan Tingkat Kerentanan Sosio-Ekonomi di Tepian Sungai Kapuas Pontianak. *Jurnal Wilayah dan Lingkungan*, 9(1), 50-62.
- Ruiz Estrada, M. A. (2020). Economic waves: the effect of the wuhan COVID-19 on the world economy (2019-2020). Available at SSRN 3545758