

PENINGKATAN KOMPETENSI PENGELOLA RUMAH TINGGAL MAHASISWA BERBASIS PENDIDIKAN KARAKTER DAN SOLUSI PRAKTIS MASALAH SOSIAL MAHASISWA

Oleh:

Sarmini^{1}, Anna Noordia², Gading Gamaputra³, Lisnani⁴, Hezron Sabar Rotua Tinambunan⁵,
Suyanti Fatma Umayfa⁶, Ika Febriana Wati⁷*

¹ Program Studi Pendidikan Ilmu Pengetahuan Sosial, Universitas Negeri Surabaya

² Program Studi Pendidikan Ilmu Keolahragaan, Universitas Negeri Surabaya

³ Program Studi Administrasi Negara, Universitas Negeri Surabaya

⁴ Program Studi Pendidikan Matematika, Universitas Negeri Surabaya

⁵ Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Negeri Surabaya

⁶ Program Studi Sastra Inggris, Universitas Negeri Surabaya

⁷ Program Studi Pendidikan Guru Sekolah Dasar, Universitas Negeri Surabaya

^{1*}sarmini@unesa.ac.id

²annanoordia@unesa.ac.id

³gadinggamaputra@unesa.ac.id

⁴lisnanilisanani@unesa.ac.id

⁵hezrontinambunan@unesa.ac.id

⁶suyantiumayfa@unesa.ac.id

⁷watiika@unesa.ac.id

Abstrak

Kampus Universitas Negeri Surabaya 5 berdiri sejak tahun 2024 memiliki 16 program studi dengan total mahasiswa keseluruhan 2.882 mahasiswa yang berasal dari berbagai wilayah. Kampus ini memberikan peluang besar bagi masyarakat untuk membangun tempat tinggal berupa kos. Berdasarkan hasil data dari pemerintah Kabupaten Magetan jumlah kamar yang dimiliki hingga saat ini sejumlah 1642 kamar yang tersebar di beberapa kelurahan dan desa setempat. Masyarakat membangun kost berdasarkan inisiatif sendiri tanpa melalui proses perijinan, sehingga memiliki varian berbeda dari masing-masing kos. Mereka belum memiliki tata tertib yang harus diikuti mahasiswa dan belum memiliki kemampuan apa yang harus dilakukan sebagai pengelola kos. Permasalahan yang dihadapi terkait pengelolaan kost berupa permasalahan sosial terhadap mahasiswa yang memerlukan penanganan khusus, belum adanya sosialisasi kepada pengelola kos yang dilakukan oleh pemerintah kabupaten, pandangan beragam dari para pengelola kos dalam mengelola kosnya, keterbatasan kemampuan dalam pendidikan karakter yang harus dilakukan, dan minimnya kemampuan dalam penyelesaian masalah-masalah yang ditimbulkan mahasiswa. Metode pelaksanaan yang digunakan meliputi pemberian workshop, ceramah dan metode bermain peran, workshop dan pendampingan, dan seminar. Hasil dari kegiatan ini yaitu tata tertib dan SOP bagi pengelola kos dapat menjadi solusi praktis dalam menjaga harmonisasi antara kepentingan kampus dengan warga masyarakat khususnya pengelola kos, mahasiswa, masyarakat, dan pemerintah.

Kata Kunci: *masalah sosial, pendidikan karakter, pengelola kos, solusi praktis, tata tertib.*

Abstract

Surabaya State University Campus 5 was established in 2024 and has 16 study programs with a total of 2,888 students from various regions. This campus provides a great opportunity for the community to build a residence in the form of boarding houses. Based on data from the Magetan Regency government, the number of rooms owned to date is 1,642 rooms spread across several local sub-districts and villages. These communities built boarding houses according to their own initiative without going through the licensing process, so there are different variants for each boarding house. They do not yet have rules and regulations that students must follow, and the boarding house managers do not yet have the skills to be boarding house managers. Problems faced related to boarding house management include social issues for students that require special handling, the lack of socialization to boarding house managers by the district government and boarding house managers, diverse views from boarding house managers in managing their boarding houses, limited abilities in character education that must be carried out, and minimal ability to solve problems caused by students. The implementation methods used include providing workshops, lectures, and role-playing

methods, workshops and mentoring, and seminars. The results of this activity, namely the rules and SOPs for boarding house managers, can be a practical solution in maintaining harmony between the interests of the campus and the community, especially student boarding house managers and the government, especially student boarding house managers.

Keywords: *boarding house management, character education, practical solutions, rules and regulations, social problems.*

PENDAHULUAN

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional dinyatakan bahwa sistem pendidikan nasional harus mampu menjamin pemerataan kesempatan pendidikan, peningkatan mutu serta relevansi dan efisiensi manajemen pendidikan untuk menghadapi tantangan sesuai dengan tuntutan perubahan kehidupan lokal, nasional, dan global sehingga perlu dilakukan pembaharuan pendidikan secara terencana, terarah, dan berkesinambungan. Secara lebih detail, di dalam Pasal 1 Ayat 1 juga dinyatakan bahwa pendidikan adalah usaha sadar dan terencana untuk mewujudkan suasana belajar dan proses pembelajaran agar peserta didik secara aktif mengembangkan potensi dirinya untuk memiliki kekuatan spiritual keagamaan, pengendalian diri, kepribadian, kecerdasan, akhlak mulia, serta keterampilan yang diperlukan dirinya, masyarakat, bangsa dan negara. Oleh karena itu, setiap warga negara berhak mendapat kesempatan untuk meningkatkan pendidikan sepanjang hayat. Jenjang pendidikan formal terdiri atas pendidikan dasar, pendidikan menengah, dan pendidikan tinggi.

Pendidikan tinggi memiliki peran yang sangat strategis dan penting dalam meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) yang memiliki pengetahuan teoretis dan praktis, keterampilan teknis (*hard skills*) dan non-teknis (*soft skills*), kemampuan berpikir kritis, analitis, dan solutif, menumbuhkan karakter dan etika. Salah satu wadah yang mewadahi pendidikan tinggi adalah Perguruan Tinggi Negeri (PTN).

Penyebutan PTN berdasarkan bentuk pengelolaan keuangannya meliputi Perguruan Tinggi Negeri Berbadan Hukum (PTNBH), PTN-BLU, dan PTN-Satker berakar dari perbedaan tingkat otonomi dan bentuk pengelolaan keuangan yang diatur secara mandiri oleh Universitas Negeri Surabaya yang merupakan PTNBH berdasarkan dasar hukum berikut: 1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi, Pasal 65 ayat (3); 2) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan

Pengelolaan Perguruan Tinggi; 3) Bab XIV mengatur tentang syarat, pengelolaan, dan fungsi PTNBH; 4) Statuta Perguruan Tinggi. Setiap PTNBH memiliki statuta resmi yang ditetapkan melalui Peraturan Pemerintah. PTNBH merupakan bentuk perguruan tinggi negeri yang memiliki otonomi tertinggi dalam pengelolaan akademik dan non-akademik, termasuk dalam aspek organisasi, keuangan, dan pengembangan sumber daya; 5) PP Nomor 37 Tahun 2022 yang berdampak signifikan terhadap Organisasi Tata Kelola Universitas Negeri Surabaya (UNESA). Salah satu diantaranya, UNESA memiliki keleluasaan dalam membuka Fakultas dan Prodi Baru. Hal ini dipertegas dengan bunyi Pasal 2 UNESA ditetapkan sebagai Perguruan Tinggi Negeri Badan Hukum yang mengelola bidang akademik dan non akademik secara otonom.

Pada tanggal 20 November Tahun 2021 ditandatangani naskah Hibah Nomor: 028/29/NH/403.013/2021 tentang Pemberian Hibah Pemerintah Kabupaten Magetan berupa tanah kepada UNESA. Penandatanganan Hibah dilakukan antara Bupati Magetan dengan Rektor UNESA. Pada Pasal 4 ayat 2 dan ayat 3 dinyatakan bahwa Pihak Kedua (UNESA) berkewajiban menggunakan Barang Milik Daerah (BMD) sebagaimana dimaksud Pasal 1 untuk Pembangunan Kampus UNESA dan atau sarana-prasarana lainnya. Berdasarkan amanat naskah hibah ini, UNESA membangun kampus di luar kampus utama, tepatnya di Jalan Raya Maospati-Barat No. 358-360 di Kelurahan Maospati Magetan.

Berdasarkan Surat Edaran Nomor B/89366/UN38/HK.01.01/2023 tentang Penyebutan Alamat Kampus di Lingkungan Universitas Negeri Surabaya, disebutkan pada point 5. Kampus UNESA di Kabupaten Magetan, disebut dengan Kampus UNESA 5, Jl. Raya Maospati-Barat Nomor 358-360, Magetan 63392. Pembangunan Gedung Kampus ini sudah terselesaikan pada tanggal 27 Februari 2023, berbagai sarana-prasarana pembelajaran maupun sarana-prasarana pendukung pembelajaran, terus menerus secara bertahap akan terpenuhi.

Berdasarkan analisis SWOT Pembukaan kampus UNESA di Kabupaten Magetan, yang

selaanjutnya disebut sebagai Kampus UNESA 5 memiliki kekuatan *strengths* (kekuatan), *weakness* (kelemahan), *opportunities* (peluang), dan *threats* (ancaman) berikut:



Gambar 1. Analisis SWOT

Pada Tahun Akademik 2025/2026 Kampus UNESA 5 ini telah memiliki 16 Prodi yang mengikuti seleksi mahasiswa melalui jalur SNBP; SNBT; jalur Mandiri, baik Mandiri Prestasi, Mandiri Non-Test UTBK, Mandiri Raport, dan mandiri TMUTBK 1 maupun TMUTBK 2. Berdasarkan data dari admisi@unesa.ac.id jumlah mahasiswa baru Kampus UNESA 5 Tahun 2025/2026 sejumlah 1824 mahasiswa. Total keseluruhan mahasiswa Kampus UNESA 5 dua Angkatan berjumlah 2882 mahasiswa. Jumlah ini tentu mengagetkan berbagai pihak, baik pihak Pemerintah Kabupaten Magetan maupun warga masyarakat.

Kehadiran Kampus UNESA 5 bagi masyarakat sekitar tentu memberikan keberkahan tersendiri. Lingkungan sekitaran kampus mulai dibangun dan sekaligus mulai beroperasi rumah tinggal (kos) mahasiswa (Sasongko, 2024). Kos mahasiswa ini banyak dijumpai di sekitaran kampus, yaitu Kelurahan Maospati, Kelurahan Kraton, Kelurahan Mranggen, Desa Sempol, Desa Malang, Desa Tanjung Sepreh, Desa Ronowijayan, Desa Klagen Gambiran, Desa Pandeyan, Desa Karangsono, Desa Banjarejo, dan Desa Suratmajan tertera pada Tabel 1.

Tabel 1. Ketersediaan Kamar Kos Mahasiswa

No.	Kelurahan/ Desa	Jumlah Kos	Jumlah Kamar kosong	Jumlah Kamar Terisi
1	Kelurahan Maospati	27	96	192
2	Kelurahan Kraton	19	100	135
3	Kelurahan Mranggen	32	181	199
4	Desa Sempo	3	81	3
5	Desa Malang	5	45	36
6	Desa Tanjung Sepreh	8	14	10
7	Desa Ronowijayan	5	8	3
8	Desa Klagen Gambiran	10	69	44
9	Desa Pandeyan	31	118	73
10	Desa Karangsono	-	115	51
11	Desa Banjarejo	-	12	64
12	Desa Suratmajan	3	3	5
Jumlah		143	842	816

Berdasarkan hasil observasi di lapangan, warga masyarakat secara bebas membangun rumah tinggal mahasiswa ini. Oleh karena itu, terdapat perbedaan antara pemilik kos satu dengan lainnya dari segi ukuran kamar hingga fasilitas yang disediakan oleh pemilik kos. Beberapa pemilik kos tidak menyediakan pengelola di setiap kos bahkan memberikan kebebasan seluas-luasnya kepada mahasiswa yang tinggal di situ. Sementara itu sebagian pemilik kos memiliki pengelola, namun tidak

memiliki tata tertib yang harus diikuti oleh mahasiswa yang tinggal di kos, dan sekaligus tidak merasa berkewajiban menjadi orangtua selama mahasiswa berada di kos (Suparwo, 2022). Oleh karena itu dalam perilaku sosial di masyarakat, mahasiswa cenderung berperilaku sesuai dengan asal daerah masing-masing (Moenir, 2014). Dalam konteks ini tabrakan antara apa yang dianggap baik oleh kedua belah pihak berakhir dengan konflik.

Berpijak dari uraian di atas, maka dipandang penting melakukan PKM untuk peningkatan kompetensi pengelola kos dalam pendidikan karakter dan penyelesaian berbagai masalah sosial mahasiswa yang tinggal di kos (Sitinjak, 2022).

Sejak diresmikannya Kampus UNESA 5 pada hari Sabtu, 24 Agustus 2024 memberikan dampak signifikan terhadap perkembangan ekonomi warga masyarakat setempat. Mulai dari harga tanah yang melonjak hingga muncul UMKM yang melimpah. Permasalahan mitra dalam hal ini adalah Kecamatan Maospati c.q Kelurahan Maospati, Kelurahan Mranggen, Kelurahan Kraton, Desa Sempol, dan Desa Malang belum memiliki pola dalam mempersiapkan berbagai komponen dalam menghadapi gelombang mahasiswa Kampus 5 UNESA. Mereka tidak memprediksi bahwa jumlah mahasiswa di Kampus 5 sangat signifikan.

Mitra dalam hal ini juga Pemerintah Daerah belum melakukan edukasi yang bagus terhadap masyarakat. Berdasarkan survei terjadi persaingan harga yang luar biasa antar pelaku usaha di sekitaran kampus yang berakibat pada munculnya berbagai keluhan dari mahasiswa ke pihak Kampus UNESA 5 (Kusuma *et al.*, 2023), di lain sisi hal ini menjadi tanggungjawab Pemerintah Daerah untuk mengantisipasi permasalahan sosial yang terjadi di Masyarakat (Na'imah, 2016).

Permasalahan terkait masalah sosial dan pendidikan karakter ini menjadi hal krusial yang perlu diselesaikan salah satunya melalui penetapan tata tertib dalam FGD sehingga dalam proses pengelolaan kos semakin kondusif diharapkan dapat menciptakan keharmonisan dan komunikasi antara pemilik ataupun pengelola kos dengan penghuni kost dalam hal ini adalah mahasiswa sendiri (Tuerah *et al.*, 2024)

Pengelolaan tempat tinggal mahasiswa terdapat beberapa permasalahan (Nimah & Purwitasari, 2023; Rahayu, 2013):

1. Permasalahan sosial yang bertentangan dengan budaya setempat sehingga terjadi masalah sosial di masyarakat
2. Pemerintah Kabupaten Magetan belum melakukan edukasi terhadap warga masyarakat pengelola kos
3. Pengelola kos memiliki pandangan beragam dalam mengelola mahasiswa yang tinggal di tempat kostnya
4. Pengelola kos belum memiliki kemampuan dalam pendidikan karakter yang harus dilakukan dan minim kemampuan dalam

penyelesaian masalah-masalah yang ditimbulkan mahasiswa

5. Demi menjaga marwah UNESA, perlu dilakukan harmonisasi antara kepentingan kampus dengan warga masyarakat, khususnya pengelola tempat tinggal mahasiswa
6. Dipandang penting untuk melakukan sinergi dengan Pemerintah Daerah khususnya Kecamatan Maospati dalam mengatasi persoalan ini.

Kegiatan PKM ini memiliki tujuan dan sasaran (Maulida, 2024) sebagai berikut:

1. Peningkatan pemahaman kepada pengelola kos bahwa pemilik/pengelola kos memiliki kewajiban melaksanakan pendidikan karakter, seperti yang dilakukan orangtua mahasiswa (Fajriati, 2025; Susanti, 2013);
2. Mengubah *mindset* pada pengelola tempat tinggal mahasiswa bahwa dirinya adalah menjadi 'orang-tua' bagi mahasiswa selama melaksanakan studi, sehingga memiliki tanggungjawab sosial terhadap mahasiswa tersebut (Rahmawati *et al.*, 2025)

Disamping tujuan dan sasaran, kegiatan PKM ini memberikan beberapa manfaat sebagai berikut:

1. Warga masyarakat memiliki tata tertib kos yang memberikan kejelasan aturan hukum yang mengikat mahasiswa maupun pemilik serta pengelola kos
2. Warga masyarakat memiliki SOP dalam penanganan berbagai masalah yang dilakukan mahasiswa selama tinggal di kos sebagai bagian dari warga masyarakat, sehingga terhindar dalam penyelesaian berbagai masalah yang dilakukan mahasiswa dengan cara main hakim sendiri jika terjadi masalah sosial
3. Memberikan kesadaran pada pengelola kos akan perannya dan sekaligus mendukung aparat desa maupun aparat hukum sesuai dengan peran dan fungsinya
4. Memberikan kesadaran bagi pemilik kos bahwa dalam membuka usahanya wajib dikelola layaknya kos mahasiswa.

METODE

Metode yang digunakan untuk melakukan PKM di Kecamatan Maospati (Ansar, 2023) meliputi:

Observasi Partisipatif: digunakan untuk mengamati langsung kondisi di lapangan mengenai pengelolaan rumah tinggal mahasiswa, interaksi sosial antar penghuni, serta penerapan pendidikan karakter di

lingkungan rumah tinggal (Mukarom & Laksana, 2018).

Workshop: digunakan untuk mengidentifikasi dan memetakan masalah (Mulyadi *et al.*, 2016);

Ceramah dan metode bermain peran: digunakan untuk penguatan pemahaman tentang pentingnya pendidikan karakter bagi mahasiswa yang tinggal di kos, penguatan pemahaman tentang pentingnya kemampuan dalam penyelesaian masalah-masalah sosial mahasiswa (Syarif *et al.*, 2023)

Workshop dan pendampingan: digunakan untuk *brainstorming* tentang tata tertib mahasiswa yang tinggal di tempat kos, penyusunan tata tertib mahasiswa yang tinggal di tempat kos, penyusunan SOP penyelesaian masalah-masalah sosial mahasiswa, finalisasi dan pengesahan tata tertib mahasiswa di lingkungan masyarakat penyangga, finalisasi dan pengesahan SOP penyelesaian masalah-masalah sosial mahasiswa.

Seminar: digunakan untuk sosialisasi tata-tertib dan SOP bagi pengelola dan mahasiswa.

Tanya jawab: digunakan untuk menyempurnakan formulir kesanggupan tinggal di kos bagi mahasiswa dan tata tertib bagi pemilik dan pengelola kos yang disepakati bersama Kepala Lurah dan Kepala Desa.

Data dikumpulkan melalui *Focus Group Discussion* (FGD) dengan cara membagikan formulir kesanggupan tinggal dan tata tertib kepada seluruh peserta PkM (Wijoyo *et al.*, 2024). Data dianalisis secara kualitatif melalui analisis tematik. Data yang diperoleh dari observasi, diskusi, dan tanya jawab akan dikelompokkan menjadi kategori-kategori utama, kemudian dicari tema yang mencerminkan persepsi, tantangan, dan praktik yang ada dalam pengelolaan rumah tinggal mahasiswa dalam bentuk tata tertib (Raharjo, 2015).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kegiatan ini dilaksanakan pada tanggal 12 Agustus 2025 bertempat di Aula Kecamatan Maospati. Kegiatan PkM ini diikuti oleh 19 orang Kepala Lurah atau Kepala Desa setempat yang dideskripsikan pada Tabel 2.

Tabel 2. Ketersediaan Kamar Kos Mahasiswa

No.	Kelurahan/ Desa	Jabatan	Jumlah Peserta yang hadir
1	Kelurahan Maospati	Kepala Lurah	1
2	Kelurahan Kraton	Kepala Lurah	1
3	Kelurahan Mranggen	Kepala Lurah	1
4	Desa Sempol	Kepala Desa	1
5	Desa Malang	Kepala Desa	1
6	Desa Pesu	Kepala Desa	1
7	Desa Tanjung Sepreh	Kepala Desa	1
8	Desa Ronowijayan	Kepala Desa	1
9	Desa Klagen Gambiran	Kepala Desa	1
10	Desa Pandeyan	Kepala Desa	1
11	Desa Karangsono	Kepala Desa	1
12	Desa Banjarejo	Kepala Desa	1
13	Desa Suratmajan	Kepala Desa	1
14	Desa Ngujung	Kepala Desa	1
15	Desa Sumber Rejo	Kepala Desa	1
Jumlah			15

Proses pelaksanaan workshop pada Gambar 1



Gambar 1. Peserta Workshop

Kegiatan diawali dengan pembukaan dilanjutkan dengan kata sambutan dari Sekretaris Camat, yaitu Hadi Wasono Rachmad, S.Sos. Dilanjutkan dengan pemaparan materi oleh narasumber, yaitu Prof. Dr. Sarmini, M.Hum. dengan topik Peningkatan Kompetensi Pengelola Rumah Tinggal Mahasiswa dalam Pendidikan Karakter dan Penyelesaian Masalah Sosial Mahasiswa. Proses penyampaian materi dengan metode presentasi dan dilanjutkan dengan penyampaian tata tertib bagi pemilik dan

pengelola kos dan formulir kesanggupan tinggal bagi mahasiswa. Selanjutnya, sesi tanya jawab dari peserta seperti Gambar 2.



Gambar 2. Pemaparan Materi

Selanjutnya, MC membuka sesi diskusi dan tanya jawab dalam *workshop* dan FGD ini terutama terkait masalah sosial dan solusi praktis dari kepala lurah dan kepala desa yang diundang dalam kegiatan ini seperti pada Gambar 3.



Gambar 3. Sesi Tanya Jawab

Pada sesi tanya jawab ini beberapa peserta memberikan masukan kepada tim PKM terkait tata tertib dan formulir

kesanggupan yang akan diberikan kepada pemilik dan pengelola kos serta penghuni kos.

Hasil dari kegiatan PKM ini terdiri dari 2 instrumen: Pertama, formulir kesanggupan tinggal di kos bagi mahasiswa yang akan distribusikan oleh Kepala Lurah atau Kepala Desa setempat kepada pengelola kost berdasarkan kesepakatan bersama. Kedua, tata tertib bagi pemilik dan pengelola kos yang disepakati dengan Kepala Lurah dan Kepala Desa yang sesuai dengan formulir kesanggupan tinggal di kos.

Formulir kesanggupan tinggal di kos berisikan: 1) biodata penghuni kos; 2) kesediaan mengikuti ketentuan sebagai penghuni kos meliputi peraturan administrasi, jam berkunjung, tamu, kebersihan lingkungan, larangan bagi mahasiswa yang tinggal di kos, dan sanksi bagi penghuni kos.

Selama proses kegiatan *workshop* ini berlangsung seluruh peserta aktif dalam sesi tanya jawab terkait penyesuaian tata tertib yang akan diimplementasikan seperti pada Tabel 3.

Tabel 3 menjelaskan adanya masukan dari Kepala Lurah dan Kepala Desa terkait tata tertib pemilik dan pengelola kos ini terjadi menyesuaikan kebutuhan di lapangan dan mencegah terjadinya masalah sosial di Masyarakat. Keberadaan tata tertib ini ke depan akan dilengkapi dengan perjanjian kos antara pemilik atau pengelola dengan penghuni kos. Hal ini menjadi langkah awal dalam meningkatkan kualitas kos bagi mahasiswa. Tak hanya itu, mahasiswa dapat berinteraksi dengan masyarakat di sekitar kos untuk mempererat rasa kekeluargaan dan rasa memiliki satu sama lain.

Tabel 3. Perubahan Tata Tertib Berdasarkan *Focus Group Discussion*

No.	Tata Tertib Sebelum FGD	Tata Tertib Sesudah FGD	Poin Tambahan
1	Jam menerima tamu di ruang tamu mulai jam 06.00 WIB dan maksimal 21.00 WIB	Jam menerima tamu di ruang tamu mulai jam 06.00 WIB dan maksimal 22.00 WIB	Jam menerima tamu di ruang tamu mulai jam 06.00 WIB dan maksimal 22.00 WIB
2	-	Dilarang meminjamkan kunci kamar kos tanpa seijin pengelola kos.	Dilarang meminjamkan kunci kamar kos tanpa seijin pengelola kos.
3	-	Dilarang mengkonsumsi dan mengedarkan NARKOBA, MIRAS, dan sejenisnya.	Dilarang mengkonsumsi dan mengedarkan NARKOBA, MIRAS, dan sejenisnya.
4	-	Dilarang membawa senjata tajam dan senjata api.	Dilarang membawa senjata tajam dan senjata api.

Hasil kegiatan ini berupa tata tertib bagi pemilik dan pengelola kos yang telah

disepakati antara tim PKM dengan Kepala Lurah dan Kepala Desa setempat saat

pelaksanaan workshop dalam bentuk FGD yang tertera pada Tabel 4.

Tabel 4. Tata Tertib Bagi Pemilik dan Pengelola Kos

No.	Ketentuan Penghuni Kos	Isi Peraturan
1	Peraturan administrasi	a. Setiap mahasiswa wajib menyerahkan fotocopy KTP atau identitas diri yang sah dan Kartu Keluarga masih berlaku, minimal 2 lembar kepada pengelola kos b. Bagi mahasiswa yang sudah menikah, wajib menyerahkan Foto Copy surat nikah. c. Melunasi Biaya kos sesuai kesepakatan antara penyewa dan pemilik kos d. Mahasiswa menyerahkan formulir kesanggupan tinggal di kos kepada pengelola kos
2	Jam berkunjung	a. Jam menerima tamu di ruang tamu mulai jam 06.00 WIB dan maksimal 22.00 WIB b. Pintu gerbang ditutup jam 22:00 WIB bila ada keperluan yang mendesak harus izin kepada pengelola kos
3	Tamu	a. Dilarang membawa tamu lawan jenis masuk ke dalam kamar b. Dilarang membawa teman menginap di kamar kos tanpa seijin pengelola kos c. Dilarang meminjamkan kunci kamar kos tanpa seijin pengelola kos
4	Kebersihan lingkungan	a. Mematikan lampu dan air serta peralatan elektronik lainnya pada saat meninggalkan rumah kos b. Turut menjaga dan memelihara kebersihan lingkungan sekitar rumah kos c. Dilarang membuang tissue atau pembalut di dalam closet. d. Membuang sampah pada tempat yang telah disediakan e. Pemilik kos menyediakan tempat sampah di kamar mandi, ruang tamu, dan kamar kos f. Saling menghargai, menghormati serta kerjasama dalam menjaga kenyamanan sesama penghuni kos g. Penghuni kos bertanggung jawab terhadap kebersihan dan kerapian kamar serta keamanan barang masing-masing, kehilangan barang-barang bukan tanggung jawab pengelola kos.
5	Larangan	a. Dilarang keras melakukan tindakan asusila tanpa terkecuali. b. Dilarang mengonsumsi dan mengedarkan NARKOBA, MIRAS dan sejenisnya. c. Dilarang membunyikan radio/tape dan bunyi-bunyian lain yang terlalu keras sehingga mengganggu penghuni lain. d. Dilarang membawa senjata tajam dan senjata api. e. Dilarang membawa hewan peliharaan.
6	Sanksi	Jika penghuni kos melanggar tata-tertib ini akan dikenakan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Tabel 2 mendeskripsikan tentang peraturan administrasi, jam berkunjung, tamu, kebersihan lingkungan, larangan, dan sanksi yang telah disepakati antara pihak Kampus UNESA 5 dalam hal ini sebagai tim PKM dengan Kepala Lurah dan Kepala Desa.

Rencana ke depan adalah sosialisasi kepada pemilik dan pengelola kos terkait formulir kesanggupan tinggal di kos bagi mahasiswa. Kedua, tata tertib bagi pemilik dan pengelola kos yang disepakati dengan Kepala Lurah dan Kepala Desa yang sesuai dengan formulir kesanggupan tinggal di kos. Keberlanjutan dari kegiatan ini tidak hanya menghasilkan formulir kesanggupan tinggal di kos dan tata tertib bagi pemilik dan pengelola kos tetapi juga kedepan akan dibuatkan sanksi dan SOP bagi pemilik, pengelola, dan penghuni kos (Maulida & Syahrani, 2022).

SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Permasalahan sosial dan karakter yang terjadi terkait rumah tinggal ini diselesaikan dalam workshop bersama Kepala Lurah dan Kepala Desa melalui penggunaan formulir kesanggupan tinggal di kos dan tata tertib yang diperuntukkan bagi mahasiswa Kampus UNESA 5 yang telah disepakati oleh 19 Kepala Lurah dan Kepala Desa di sekitar lingkungan Kampus UNESA 5. Ke depan formulir ini wajib diisi oleh seluruh mahasiswa yang akan tinggal di kos. Tak hanya itu pengelola dan pemilik kos pun wajib menyediakan formulir ini di tempat kosnya masing-masing.

Tata tertib ini berperan dalam mengakomodir kemungkinan terjadinya masalah sosial mahasiswa ketika berada di rumah tinggal khususnya di lingkungan masyarakat di masa mendatang. Kedepan diharapkan keberadaan tata tertib ini dapat menciptakan lingkungan yang nyaman bagi mahasiswa melalui penerapan tata tertib tersebut. Keberadaan tata tertib ini bersifat menyeluruh bagi seluruh rumah tinggal yang ada di lingkungan sekitar Kampus UNESA 5.

Keberadaan tata tertib dan formulir kesanggupan tinggal di kos ini diharapkan dapat tercipta lingkungan kost yang nyaman, sehat dari sisi kebersihan yang terorganisir dengan baik sekaligus kedepan dapat meningkatkan semangat belajar mahasiswa

Saran dalam kegiatan ini yaitu pengelola rumah tinggal mahasiswa yang menjadi sasaran utama program ini telah mengikuti berbagai pelatihan dan seminar yang

mengedepankan pentingnya pendidikan karakter, pengelolaan rumah tinggal, serta keterampilan dalam menyelesaikan masalah sosial yang dihadapi oleh mahasiswa. Masalah yang dihadapi oleh pengelola rumah tinggal mahasiswa dan mahasiswa sendiri, seperti kurangnya keterampilan manajerial, ketidakmampuan dalam menangani konflik antar penghuni, serta minimnya pemahaman mengenai pentingnya pendidikan karakter dalam kehidupan sehari-hari, telah dipetakan dengan baik telah tertuang dalam tata tertib yang dirancang oleh tim PKM dan disepakati bersama dalam FGD Bersama Kepala Lurah dan Kepala Desa.

Saran

Pemilik dan pengelola kos perlu menyiapkan tata tertib dan formulir kesanggupan tinggal bagi mahasiswa mahasiswa yang akan menempati rumah tinggal. Selain itu, pemilik dan pengelola kos diarahkan mengikuti berbagai pelatihan dan seminar yang mengedepankan pentingnya pendidikan karakter, pengelolaan rumah tinggal, serta keterampilan dalam menyelesaikan masalah sosial yang dihadapi oleh mahasiswa agar dapat meningkatkan keterampilan manajerial, kemampuan dalam menangani konflik antar penghuni, dan pemahaman mengenai pentingnya pendidikan karakter dalam kehidupan sehari-hari, telah dipetakan dengan baik. Tak hanya itu, Kampus UNESA 5 perlu terlibat aktif dalam memberikan sosialisasi kepada mahasiswa perlunya menjaga ketertiban saat menempati rumah tinggal dan hidup bermasyarakat.

Kepala Desa dan Kepala Lurah perlu melakukan evaluasi dan tindak lanjut dalam kurun waktu tertentu agar seluruh pemilik dan pengelola rumah tinggal telah mengimplementasikan formulir kesanggupan tinggal dan tata tertib kepada mahasiswa yang tinggal di kos. Hal ini bertujuan agar terdapat kesamaan tata tertib antara kos satu dengan lainnya. Evaluasi dan tindak lanjut ini bertujuan untuk menilai apakah perubahan yang diharapkan dalam pengelolaan rumah tinggal dan peningkatan kompetensi pengelola dapat bertahan dan terus berkembang. Dengan demikian, hasil dari evaluasi ini dapat dijadikan dasar untuk perbaikan program PKM di masa depan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Kami mengucapkan terima kasih atas dana bantuan LPPM Universitas Negeri Surabaya

dalam bentuk Hibah Program Pengabdian Kepada Masyarakat Penugasan Program Masyarakat Lingkungan Kampus sehingga kegiatan PKM ini dapat berjalan lancar. Di samping itu, kami menghaturkan terima kasih kepada seluruh pihak yang terlibat, yaitu Kepala Lurah dan Kepala Desa di sekitar lingkungan Kampus UNESA 5.

DAFTAR PUSTAKA

- Ansar, M. (2023). Pengantar Metodologi Pengabdian Masyarakat. *Universitas Al-Asyariah Mandar*.
- Banurea, R. K., Sri Hadiningrum, Siahaan, P. G., Adinda Putri Br. Sitepu, Anisa Putri, Sitepu, A. M., & Siregar, E. P. (2025). Efektivitas Klausul Ganti Kerugian Dalam Perjanjian Sewa Kos Mahasiswa: Perspektif Penyewa Dan Pemilik di Pancing. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(3), 1666–1672. <https://doi.org/10.61104/alz.v3i3.1422>.
- Fajriati, R., Mutiawati, Said Ashlan, Herawati, Murnia Suri, Soraya Lestari, Khairul Ihsan, & Rafika Hanum. (2024). Pendampingan Pendidikan Karakter dalam Kurikulum Merdeka pada Mahasiswa Pendidikan Guru Sekolah Dasar Universitas Ubudiyah Indonesia. *Jurnal Pengabdian Masyarakat (Pendidikan)*, 6(2), 1–8.
- Kusuma, R., Turmudi, H., & Iksan, M. (2023). Peran Mahasiswa dalam Pembangunan Desa Melalui Kuliah Kerja Nyata Tematik di Desa Gentan Sukoharjo. *SWARNA: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 2(3), 292–300.
- Maulida, C. (2024). Inovasi dalam Pengabdian Kepada Masyarakat. *ISSJ (International Social Science Journal)*, 1(1), 157–167.
- Maulida, R. & Syahrani, S. (2022). Pengaruh Lingkungan Kos Terhadap Semangat Belajar Mahasiswa STAI Rasyidiyah Khalidiyah (Rakha) Amuntai. (2022). *Al-Gazali Journal of Islamic Education*, 1(2), 118-134.
- Moenir, H.A.S, (2014). Manajemen Pelayanan Umum Di Indonesia. PT. Bumi Aksara Jakarta
- Mukarom, Z & Laksana, M. W. (2018). Manajemen Pelayanan Publik. CV Pustaka Setia, Bandung.
- Mulyadi, Deddy, Hendrik T. Gedeona & Afandi, M. M. (2016). Administrasi Publik Untuk Pelayanan Publik. Alfabeta, Bandung.
- Na'imah, N., Komalasari, G., Wahyuni, E. (2016). Gambaran Permasalahan Sosial Mahasiswa Universitas Negeri Jakarta (Survei terhadap mahasiswa Strata 1 Angkatan 2013-2015). *Insight: Jurnal Bimbingan Konseling*, 5(1), 58-65. <https://doi.org/10.21009/INSIGHT.051.09>.
- Nimah, I., & Purwitasari, N.A. (2023). Penyelesaian Terhadap Tindakan Wanprestasi Antara Pemilik Kos Dengan Penghuni Kos. *Jurnal Sains Student Research*, 1(1), 1038-1043. <https://doi.org/10.61722/jssr.v1i1.435>.
- Raharjo, T. J., Rifai, A., & Suminar, T. (2015). Keefektivan Manajemen Pendidikan Karakter Pilar Konservasi Budaya Melalui Strategi Pembelajaran Inkuiri Sosial Bagi Mahasiswa Jurusan Pendidikan Luar Sekolah Fakultas Ilmu Pendidikan Universitas Negeri Semarang. *Journal of Nonformal Education*, 1(1), 25-34. <https://doi.org/10.15294/jne.v1i1.3980>.
- Rahayu, M., Wartiyati, W., & Farida, R. (2013). Wujud Sikap Kritis Mahasiswa Terhadap Permasalahan Sosial dalam Pergerakan Mahasiswa. *Epigram*, 9(2). <https://doi.org/10.32722/epi.V9i2.59>.
- Rahmawati, S. A., Maharani, S. N., & Lina, H. N. (2025). Membangun *Growth Mindset* Mahasiswa Melalui Sustainability Mental Health. *Jurnal ABDI: Media Pengabdian Kepada Masyarakat*, 11(1), 20-24. <https://doi.org/10.26740/abdi.v11i1.35839>.
- Sasongko, D. I., Az-Zahra, H. M., & Hanggara, B. T. (2024). Perancangan Interaksi Sistem Manajemen Kos Dengan Metode Design Thinking (Studi Kasus: Kos Agra Wilis). *Jurnal Pengembangan Teknologi Informasi Dan Ilmu Komputer*, 8(6), 1-9.
- Sitinjak, I. Y., Sitinjak, W., Ambarita, L. M., Damanik, J., Hutapea, N., Nainggolan, R., & Simalungun, M. U. (2022). Implementasi Pendidikan Karakter Mahasiswa di Lingkungan Universitas dan di Masyarakat (Lokasi PKM Parapat). *Community Development Journal: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 3(3), 1804–1808. <https://doi.org/10.31004/cdj.v3i3.8682>.
- Suparwo, A., Roisah, R., Solihat, A., & Fitriyani. (2022). Strategi Pemasaran Online Berbasis Aplikasi pada Kost di Wilayah Pasundan Bandung. *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat Nusantara (JPkMN)*, 3(2), 1634–1642.
- Susanti, R. (2013). Penerapan Pendidikan Karakter di Kalangan Mahasiswa. *Jurnal Al-Ta'lim*, 1(6), 480-487
- Syarif, M., Suryani, E., & Asmara, S. (2023). PKM Pembinaan Pendidikan Karakter Peduli Lingkungan di SMA Negeri 9

- Takalar. *ARRUS Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 2(1), 22–29.
- Tuerah, P. R., Silaban, D. L., & Mesra, R. (2024). Pola Interaksi dan Pola Hidup Mahasiswa Kos-Kosan di Tataaran Patar. *ETIC (Education and Social Science Journal)*, 1(3), 135-138.
- Wijoyo, A., Septiana Ibrahim, E., Kasogi, M. A., Izzat, M., & Dalimunthe, M. (2024). Pengelolaan Data Penyewaan dan Pembayaran Sewa pada Sistem Informasi Manajemen Kost di Lingkungan Kampus UIN Jakarta. *Teknologi, Bisnis dan Pendidikan*, 1(6), 425–435.