

HAMBATAN KOMUNIKASI PEMILIK KOS DENGAN PENYEWA KOS DI KUBANG PUTIH AGAM

Neli Amelia¹, Nunu Burhanuddin²

Universitas Islam Negeri Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi

acongrohil@gmail.com¹, nunuburhanuddin@uinbukittinggi.ac.id²

Abstract: *"Communication Barriers Between Boarding House Owners and Boarding House Tenants in Kubang Putih Agam" is the title of the journal. Neli Amelia, NIM. 4321054, author. Sjech M. Djamil, Faculty of Ushuluddin Adab and Da'wah, Djambek State Islamic University Bukittinggi, Islamic Communication and Broadcasting Study Program. The purpose of this research is to determine and examine the communication hurdles that exist in Kos Devi, Nagari Kubang Putih, Agam Regency, between boarding house owners and renters. The high social dynamics of boarding house living, which includes close contact between owners and tenants from diverse cultural, socioeconomic, and geographic backgrounds, serves as the study's backdrop. In this situation, maintaining harmony and averting conflict mostly depends on effective communication. Reality, however, revealed a number of communication hurdles that caused ease and miscommunication between the two sides. This research combines a descriptive technique with a qualitative approach. Techniques for gathering data include documentation, in-depth interviews, and observation. Jorong chiefs, local youth leaders, boarding house proprietors, and renters make up the research informants. The phases of data reduction, data presentation, and conclusion drafting were used in the data analysis process. The study's findings demonstrated that semantic, psychological, cultural, technological, and framework limitations were among the communication obstacles that existed. Uncertain messages, like "curfew" rules, created semantic barriers; tenants' fear of voicing their opinions created psychological barriers; owners' and tenants' differing values and norms created cultural barriers; the lack of official channels of communication, such as boarding house information groups, created technical barriers; and disparities in comprehension of the message's contents created framework barriers. These obstacles affect rule breaking, interpersonal disputes, and deteriorating living standards. This research came to the conclusion that poor communication might cost both parties emotionally and socially. Therefore, in order to create harmonious relationships and a boarding house atmosphere that is appropriate to the tenant's background, it is vital to develop regular, open, and adaptable interpersonal communication.*

Keywords: *Communication, Communication Barriers, Boarding Houses, Landlord-Tenant Relationships, Kubang Putih.*

Abstrak: Jurnal ini berjudul "Hambatan Komunikasi Pemilik Rumah Kos Dengan Penghuni Rumah Kos Di Kubang Putih Agam". Neli Amelia, NIM. 4321054, penulis. Sjech M. Djamil, Fakultas Ushuluddin Adab dan Dakwah, Universitas Islam Negeri Djambek Bukittinggi, Program Studi Komunikasi dan Penyiaran Islam. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan mengkaji hambatan komunikasi yang terjadi di Kos Devi, Nagari Kubang Putih, Kabupaten Agam, antara pemilik rumah kos dengan penghuninya. Dinamika sosial kehidupan rumah kos yang tinggi, yang meliputi interaksi yang erat antara pemilik dan penghuni yang berasal dari latar belakang budaya, sosial, dan geografis yang beragam, menjadi dasar penelitian ini. Dalam situasi ini, menjaga hubungan yang harmonis dan mencegah konflik sangat bergantung pada komunikasi yang efektif. Namun, kenyataan di lapangan menunjukkan adanya sejumlah hambatan komunikasi yang menimbulkan keresahan dan miskomunikasi antara kedua belah pihak. Penelitian ini memadukan teknik deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data meliputi dokumentasi, wawancara mendalam, dan observasi. Tokoh pemuda setempat, pemilik rumah kos, penyewa, dan kepala jorong menjadi informan penelitian. Tahapan reduksi data, penyajian data, dan penyusunan kesimpulan digunakan dalam proses analisis data. Temuan penelitian menunjukkan bahwa keterbatasan semantik, psikologis, budaya, teknologi, dan kerangka kerja merupakan hambatan komunikasi yang ada. Pesan yang tidak pasti, seperti aturan "jam malam", menciptakan hambatan semantik; ketakutan penyewa untuk menyuarakan pendapat mereka menciptakan hambatan psikologis; perbedaan nilai dan konvensi pemilik dan penyewa menciptakan hambatan budaya; kurangnya saluran komunikasi resmi, seperti kelompok informasi rumah kos, menciptakan hambatan teknis; dan perbedaan dalam pemahaman isi pesan menciptakan hambatan kerangka kerja. Hambatan ini memengaruhi pelanggaran aturan, perselisihan interpersonal, dan penurunan kenyamanan hidup. Penelitian ini sampai pada kesimpulan bahwa komunikasi yang buruk dapat merugikan kedua belah pihak secara emosional dan sosial. Oleh

karena itu, untuk menciptakan hubungan yang harmonis dan suasana rumah kos yang sesuai dengan latar belakang penyewa, sangat penting untuk mengembangkan komunikasi interpersonal yang teratur, terbuka, dan mudah beradaptasi.

Kata Kunci: Komunikasi, Hambatan Komunikasi, Kos-Kosan, Hubungan Pemilik dan Penyewa, Kubang Putih.

PENDAHULUAN

Kebutuhan akan tempat tinggal meningkat, terutama di tempat-tempat yang berfungsi sebagai pusat pendidikan, termasuk kawasan universitas. Rumah kos merupakan pilihan utama bagi mahasiswa dari berbagai daerah yang mencari tempat tinggal jangka pendek; rumah kos menyediakan pilihan yang nyaman dan terjangkau bagi individu yang menginginkan tempat tinggal di dekat kegiatan utama mereka. (Putri Jelita, Skripsi).

Penyewaan rumah kos menyediakan akses mudah bagi mahasiswa ke berbagai sumber daya pendidikan, menghemat waktu perjalanan, dan memungkinkan mereka untuk berkonsentrasi pada studi mereka. Komunikasi antara pemilik rumah kos dan penyewa merupakan salah satu dari sekian banyak masalah yang mungkin timbul di rumah kos, dan hal ini memengaruhi tingkat kenyamanan kedua belah pihak dan keberlangsungan hubungan mereka. Meskipun masalah ini sering tidak terlihat, namun hal ini secara signifikan memengaruhi standar hidup, ketertiban, dan keberlangsungan hubungan pemilik-penyewa rumah kos. (Chris Eliaser Lanus, Dkk, 2023).

Selain menyediakan layanan akomodasi berupa kamar dengan minimal satu tempat tidur dan satu lemari pakaian, rumah kos juga kerap menyediakan dapur, toilet, dan area untuk menjemur pakaian, tergantung tata letak fasilitasnya. Menyediakan layanan akomodasi berupa kamar dengan minimal satu tempat tidur dan satu lemari pakaian merupakan salah satu fungsi rumah kos. Penghuni rumah kos kerap kali membayar biaya bulanan dan tidak perlu mengeluarkan biaya tambahan untuk keperluan seperti air atau listrik, kecuali jika mereka membawa perangkat listrik lain yang membutuhkan daya listrik yang besar. Jika terjadi masalah, pemilik rumah kos—sering disebut sebagai "ibu rumah kos" atau "bapak rumah kos"—bertindak sebagai pengawas dan mediator.

Pengelolaan rumah kos meliputi aspek sosial maupun fisik. Oleh karena itu, untuk menciptakan suasana yang tenteram dan nyaman, hubungan pemilik-penyewa harus dibangun melalui komunikasi yang efektif. Salah satu masalah yang paling sering terjadi di rumah kos adalah miskomunikasi, yang bermula dari perbedaan latar belakang sosial, budaya, dan adat istiadat antara penyewa dan pemilik rumah kos. Mahasiswa yang berasal dari berbagai lokasi geografis memiliki ciri dan gaya komunikasi yang unik. Beberapa dari mereka mungkin tidak menyadari konvensi tak tertulis yang mengatur lingkungan rumah kos, atau mereka mungkin tidak berbicara bahasa setempat. Namun, pemilik rumah kos yang terbiasa dengan nilai-nilai lokal sering kali kurang mampu memberikan penjelasan terperinci atau mengubah gaya komunikasi mereka untuk mengakomodasi latar belakang penyewa. Kualitas hidup penyewa dan pemilik rumah kos pada akhirnya dapat menurun akibat konflik ini. (Toto Tasmara, 1997).

Adanya komunikasi sangatlah penting agar komunikasi dan komunikator dapat saling bertukar informasi. Secara umum komunikasi merupakan suatu kegiatan dasar manusia, dengan berkomunikasi terjalinlah suatu hubungan, karena manusia merupakan makhluk sosial yang tidak dapat hidup sendiri melainkan saling membutuhkan. Hubungan antar individu satu dengan yang lain dapat dilakukan melalui komunikasi, manusia berusaha untuk menyampaikan keinginannya dan melalui komunikasi.

Komunikasi menurut Harold D. Lasswell dalam teorinya menyatakan bahwa komunikasi merupakan suatu proses yang menjelaskan tentang "siapa" mengatakan "apa", "kepada siapa", "dengan saluran apa", dan "dengan akibat atau hasil apa" (who say what in which channel to whom and with what effect). Artinya setiap proses komunikasi harus

memperhatikan siapa yang mengirim pesan, apa isi pesannya, melalui saluran apa pesan tersebut disampaikan, kepada siapa pesan tersebut ditujukan, dan apa dampak atau akibat yang ditimbulkannya. Dalam hubungan antara pemilik kos dengan penyewa kos, semua unsur tersebut sangat relevan dan menentukan lancar atau tidaknya proses komunikasi, (Arie Cahyono, 2019).

Selama lima tahun terakhir, jumlah rumah kos di Kubang Putih, sebuah distrik pendidikan di Kabupaten Agam, meningkat pesat. telah terjadi peningkatan tajam dalam jumlah rumah kos selama lima tahun terakhir sebagai akibat dari meningkatnya permintaan dari para mahasiswa untuk tempat tinggal. Komunikasi antara pemilik rumah kos dan penyewa dari latar belakang yang berbeda terkadang menimbulkan ketegangan, terutama dalam hal peraturan, biaya, dan fasilitas bersama, bahkan ketika hal itu menciptakan peluang ekonomi bagi penduduk setempat. Menurut penuturan penduduk, masalah ini sangat meresahkan; oleh karena itu, diperlukan penelitian untuk memahami kesulitan komunikasi, termasuk perbedaan bahasa dan budaya. Karena masalah ini, pemilik rumah kos harus menyesuaikan diri dengan keberagaman penghuninya untuk membina hubungan yang baik dan tempat tinggal yang nyaman. (Unri, Dkk, 2020)

Di Kubang Putih, sebuah kawasan pendidikan di Kabupaten Agam, jumlah rumah kos meningkat signifikan selama lima tahun terakhir. telah terjadi peningkatan dramatis dalam jumlah rumah kos dalam lima tahun terakhir karena meningkatnya permintaan tempat tinggal dari para mahasiswa. Pemilik rumah kos dan penghuni dari berbagai latar belakang terkadang berkomunikasi Menurut definisi yang dijelaskan sebelumnya, komunikasi antara pemilik rumah kos dan penyewa sangat penting untuk menumbuhkan interaksi yang ramah dan mendukung dalam ruang tinggal bersama. Namun, kenyataan di lapangan, hubungan ini tidak selalu mulus. Contoh ini menyoroti perlunya komunikasi rutin antara pemilik rumah kos dan penyewa untuk mencegah kesalahpahaman, menghentikan pelanggaran, dan menumbuhkan hubungan yang saling menghormati. Dalam hal perbedaan latar belakang, metode penyampaian pesan, dan tidak adanya kontak, masih banyak hambatan dan rintangan yang menentukan seberapa baik kedua belah pihak berkomunikasi.

Masalah hambatan komunikasi antara pemilik rumah kos dan penyewa di distrik Kubang Putih, Kabupaten Agam, belum menjadi subjek penelitian apa pun. Oleh karena itu, meskipun membuka peluang ekonomi bagi penghuni, akademisi tertarik untuk mempelajari "masalah yang menyebabkan konflik" khususnya terkait aturan, biaya, dan fasilitas bersama, seperti yang dijelaskan di atas. Penelitian diperlukan untuk memahami tantangan komunikasi, termasuk perbedaan bahasa dan budaya, karena kesaksian penghuni menunjukkan bahwa masalah ini sangat menyedihkan.

Untuk menjaga hubungan yang baik dan lingkungan tempat tinggal yang menyenangkan, pengelola rumah kos harus beradaptasi dengan keberagaman penghuninya., "Hambatan Komunikasi Pemilik Kos dengan Penyewa Kos di Kubang Putih Agam."

METODOLOGI

Metodologi penelitian dalam penelitian ini adalah kualitatif. Karena menggambarkan kejadian-kejadian yang terjadi di lapangan, penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian kualitatif dengan menggunakan teknik deskriptif. Kriyantono menegaskan bahwa pengumpulan informasi yang rinci dan pemberian penjelasan yang komprehensif terhadap fenomena merupakan tujuan dari penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif sangat menekankan pada keluasan informasi yang dikumpulkan oleh peneliti. Data yang lebih dalam dan lebih tepat akan menyempurnakan penelitian kualitatif ini. Orang dapat memberikan informasi deskriptif tentang perilaku mereka atau kata-kata tertulis atau lisan mereka dengan menggunakan metodologi kualitatif. Dengan menggunakan berbagai metode untuk menjelaskan kata-kata dan bahasa, penelitian kualitatif berusaha untuk memahami fenomena

yang dialami oleh subjek penelitian tindakan, perilaku, persepsi, dan motivasi secara umum. Dengan demikian, penelitian kualitatif digunakan untuk analisis dan pemeriksaan. Sebuah uraian yang mendalam tentang komunikasi tertulis dan perilaku yang diamati dari seseorang, kelompok masyarakat, atau organisasi tertentu harus dimungkinkan dengan menggunakan teknik kualitatif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Hambatan Komunikasi antara Pemilik Kos dan Penyewa Kos.

Wawancara dan observasi yang dilakukan di Kos Devi mengungkap sejumlah kendala komunikasi yang kerap muncul antara pemilik kos dengan penghuninya. Kedua belah pihak mengalami ketidaknyamanan, miskomunikasi, bahkan konflik akibat batasan tersebut. Penelitian berikut ini memberikan gambaran realistis mengenai beberapa jenis kendala komunikasi yang telah dibahas sebelumnya.

a. Hambatan Semantik.

Kendala ini muncul ketika pesan yang disampaikan tidak jelas atau tidak mudah dipahami oleh pendengar. Contohnya adalah penggunaan frasa yang tidak jelas seperti "jam malam" atau "peraturan pembayaran."

Penyaluran Pesan yang Tidak Efisien Penyampaian pesan yang tidak efektif merupakan salah satu kendala utama komunikasi antara pemilik rumah kos Kos Devi dan penghuninya. Penyampaian pesan yang efektif dalam komunikasi interpersonal sangat bergantung pada penerimaan dan pemahaman penerima, teknik penyaluran, dan kejelasan isi pesan. Kos Devi tidak mengikuti metode yang sistematis dan menyeluruh untuk menyebarkan peraturan atau informasi penting. Sejumlah penghuni mengakui bahwa mereka tidak pernah mendengar atau melihat penjelasan langsung dari pemilik rumah kos. Makna komunikasi rentan terhadap distorsi ketika disampaikan dengan cara yang ambigu atau hanya secara informal oleh penghuni lain. Kesalahpahaman, pelanggaran aturan, dan bahkan kekerasan dapat terjadi akibat hambatan semantik semacam ini. Hal ini menunjukkan bahwa komunikasi satu arah tanpa umpan balik atau konfirmasi pemahaman memiliki risiko yang signifikan untuk menyebabkan kesalahpahaman antara sumber dan penerima pesan.

b. Hambatan Psikologis

hambatan yang disebabkan oleh masalah psikologis pribadi, seperti kegelisahan, kekhawatiran, kecemasan, atau keengganan untuk menyuarakan pikiran karena nada atau sikap komunikator dianggap bermusuhan.

Tidak Adanya Komunikasi yang Khas Menjaga hubungan yang baik antara pemilik rumah kos dan penyewa membutuhkan komunikasi yang konstan. Namun demikian, penelitian lapangan menunjukkan bahwa komunikasi di Kos Devi sering kali tidak disengaja, hanya terjadi sebagai respons terhadap masalah atau pelanggaran. Penyewa merasa terputus dari informasi penting yang seharusnya mereka ketahui secara teratur ketika tidak ada kontak rutin. Komunikasi dalam keadaan seperti itu sering kali sepihak, tidak memungkinkan untuk berdebat atau menjelaskan, dan menyampaikan gagasan bahwa pemilik rumah kos hanya terlibat ketika terjadi kesalahan. Penyewa mungkin merasa kurang nyaman sebagai akibat dari gaya komunikasi ini, yang juga dapat menyebabkan keterpisahan emosional dan mengikis rasa saling percaya.

c. Hambatan Budaya

Perbedaan latar belakang budaya antara pemilik kos yang berasal dari buda Perbedaan nilai, adat istiadat, dan gaya komunikasi diakibatkan oleh latar belakang budaya pemilik kos yang berasal dari budaya Minang, dan penyewa yang berasal dari luar Sumatera Barat.

Hal ini sering kali menyebabkan salah tafsir terhadap pedoman dan pesan yang

disampaikan. Cara Penyampaian yang Tidak Bersahabat Selain isi pesan, cara penyampaian juga sangat memengaruhi proses komunikasi. Beberapa penyewa di Kos Devi mengatakan pendekatan komunikasi pemilik kos yang kasar, keras, dan kaku. Penyewa sering kali ragu untuk menyampaikan pikiran, keluhan, atau penjelasan mereka saat mendengar seseorang berbicara dengan cara yang tidak bersahabat atau tanpa cukup ruang untuk berdebat. Penyewa mungkin merasa terintimidasi atau diremehkan jika pesan disampaikan dengan cara yang merendahkan atau tanpa empati. Dalam hal komunikasi interpersonal, metode ini dapat memperburuk hubungan, menyebabkan keterpisahan emosional, dan meningkatkan perselisihan yang sebenarnya dapat dihindari. Materi yang jelas diperlukan untuk komunikasi yang efektif, tetapi gaya yang mudah didekati dan mudah dipahami yang mengakui keberagaman latar belakang penyewa juga diperlukan.

d. Hambatan Kerangka Berfikir

Penghuni dan pemilik kos mungkin memiliki perspektif yang berbeda tentang pentingnya peraturan tertentu, yang dapat menyebabkan kesalahpahaman. Penghuni mungkin tidak menghargai hal yang sama dengan pemilik kos, yang membuatnya lebih sulit untuk membangun pemahaman.

Penghuni dari luar Sumatera Barat dan pemilik kos dari budaya Minang memiliki latar belakang budaya yang berbeda, yang menyebabkan perbedaan dalam gaya komunikasi, adat istiadat, dan nilai-nilai. Hal ini sering mengakibatkan salah tafsir terhadap pedoman dan pesan.

e. Hambatan Status Sosial

Penyediaan ruang percakapan yang memungkinkan diskusi terbuka antara kedua belah pihak merupakan komponen penting dalam menjaga komunikasi yang baik. Salah satu hambatan utama untuk mengatasi perselisihan dan menyelesaikan sengketa secara damai di Kos Devi adalah tidak adanya ruang percakapan antara pemilik rumah kos dan penyewa.

Penyewa tidak dapat menyuarakan keluhan, pertanyaan, atau saran tentang peraturan yang relevan karena kurangnya platform atau pertemuan yang sering. Selain itu, pemilik rumah kos sering kali mengomunikasikan peraturan secara sepihak tanpa melibatkan penyewa dalam dialog. Ketika masalah muncul, mediasi tidak memadai, yang memungkinkan perselisihan kecil meningkat menjadi perselisihan yang berlarut-larut.

f. Hambatan Teknis

adalah hambatan yang muncul akibat gangguan media atau alat penyampaian pesan, yang mencegah penerima memahami pesan secara menyeluruh. Dalam hal ini, hambatan teknologi seperti kurangnya kelompok komunikasi formal dan minimnya pemberitahuan tertulis juga merupakan hambatan.

g. Pandangan Pemuda Sekitar terhadap Komunikasi di Kos Devi

Dalam menilai efektivitas komunikasi antara pemilik kos dan penyewa, pendapat masyarakat setempat juga penting. Dn, pemuda setempat berusia 23 tahun yang tinggal di dekat Kos Devi, mengatakan bahwa ia yakin keberadaan kos di lingkungannya menciptakan dinamika tersendiri, terutama karena penghuninya berasal dari luar daerah. Ia mencatat bahwa kurangnya komunikasi terbuka antara pemilik kos dan penghuni sering kali mengakibatkan kesalahpahaman. Ia mengklaim bahwa sebagai penduduk setempat, ia telah mendengar beberapa cerita tentang perselisihan kecil yang seharusnya dapat dihindari jika pemilik kos lebih banyak terlibat dalam percakapan dan penyewa lebih menerima cara hidup penduduk setempat.

2. Faktor Penyebab Hambatan Komunikasi.

a. Kurangnya Sosialisasi Awal

Banyak penyewa yang mengaku tidak pernah mendapatkan penjelasan yang jelas

tentang peraturan kos, baik secara tertulis maupun lisan. Penyewa harus menyesuaikan diri dengan suasana kos berdasarkan rumor dan informasi tidak resmi karena tidak ada kontak di awal masa tinggal. Akibatnya, pengetahuan tentang peraturan menjadi kurang dan penyewa sering kali merasa bahwa klausul yang relevan secara teknis tidak berlaku bagi mereka.

b. Perbedaan Budaya dan Bahasa

Mahasiswa dari berbagai daerah di Sumatera Barat tinggal di asrama Devi, membawa serta adat istiadat, dialek, dan gaya komunikasi mereka sendiri. Namun, tidak semua penyewa mampu memahami gaya komunikasi pemilik asrama setempat.

c. Gaya Komunikasi yang Satu Arah dan Kaku

Kendala kedua adalah gaya komunikasi satu arah yang lazim terjadi, di mana pemilik rumah kos mengomunikasikan informasi tanpa memberi kesempatan kepada penghuni untuk menjawab, mengajukan pertanyaan, atau menyuarakan pendapat mereka. Penghuni rumah kos merasa bahwa mereka tidak memiliki kesempatan untuk berpartisipasi dalam proses komunikasi karena pendekatan komunikasi yang mendominasi dan tidak fleksibel.

d. Tidak Ada Media Komunikasi Khusus

Ketika sejumlah besar individu dengan berbagai jadwal dan latar belakang tinggal di rumah kos, diperlukan sistem komunikasi yang efektif untuk menjangkau setiap penyewa. Sayangnya, Devi Boarding House tidak memiliki media formal seperti papan pesan, grup WhatsApp, dan panduan rumah kos. Tanpa sarana komunikasi ini, informasi hanya disebarluaskan secara lisan, yang kurang dapat diandalkan dari segi akurasi dan jangkauan.

e. Kurangnya Empati dan Pendekatan Personal

Di lingkungan rumah kos, hubungan yang sehat dibangun atas dasar pendekatan yang terbuka dan empati serta prosedur dan pedoman. Beberapa penyewa mengatakan bahwa mereka merasa hanya diterima sebagai penyewa yang harus mematuhi peraturan, bukan sebagai orang yang dihormati. Penyewa mengalami kegelisahan, intimidasi, dan bahkan keterasingan ketika pemilik rumah kos mengeluarkan peringatan tanpa mempertimbangkan situasi atau sudut pandang mereka.

3. Upaya Mengatasi Hambatan Komunikasi

a. Penataan Ulang Proses Pengenalan Aturan

Penataan ulang tata cara pengenalan peraturan asrama kepada penghuni baru merupakan langkah awal dalam menghilangkan hambatan komunikasi. Pemilik asrama harus memiliki metode yang lebih terorganisasi dan konsisten dalam mengomunikasikan peraturan baik secara lisan maupun tertulis dalam bentuk instruksi yang jelas dan ringkas. Penghuni asrama tidak boleh hanya menjalani prosedur ini satu kali saat pindah, tetapi juga harus mendapatkan penguatan informasi secara berkala agar mereka mengingatkannya. Selain memberikan kejelasan hukum kepada penghuni asrama, strategi ini menunjukkan bahwa pemilik asrama bertindak sebagai komunikator yang bertanggung jawab dan terbuka.

b. Peningkatan Komunikasi Antarbudaya

Pemilik rumah harus memahami dasar-dasar komunikasi multikultural karena penyewa berasal dari berbagai latar belakang. Ini dapat dimulai dengan kesiapan untuk mengubah pola bicara, pilihan kata, dan gaya penyampaian maksud agar lebih inklusif.

c. Mendorong Pola Komunikasi Dua Arah

Menyediakan forum untuk berdiskusi dan masukan dari penyewa merupakan langkah penting dalam meningkatkan pola komunikasi satu arah. Pemilik rumah kos dapat mengatur pertemuan tidak resmi, termasuk pertemuan bulanan atau percakapan singkat tentang keamanan dan kebersihan tempat usaha mereka. Penyewa memiliki

kesempatan untuk menyuarkan kekhawatiran mereka secara langsung, memberikan komentar, dan mengajukan pertanyaan di forum ini.

d. Pemanfaatan Media Komunikasi

Penggunaan alat komunikasi berbasis teknologi seperti grup Telegram dan WhatsApp sangat penting di dunia digital saat ini. Semua penghuni kos dapat memperoleh informasi penting dengan cepat dan serentak menggunakan media ini. Informasi penting yang tetap juga dapat dikomunikasikan dengan menggunakan papan pengumuman di lokasi-lokasi penting. Penghuni kos tidak lagi bergantung pada informasi tidak resmi atau informasi dari mulut ke mulut ketika ada jalur kontak resmi.

e. Penerapan Pendekatan

Mengembangkan komunikasi yang efektif menuntut lebih dari sekadar sistem yang terstruktur; tetapi juga memerlukan pendekatan yang empatik dan individual. Pemilik rumah kos harus memperhatikan bahasa tubuh, pilihan kata, dan nada suara mereka saat berbicara dengan tamu. Penting untuk memberikan peringatan atau teguran dengan cara yang sopan yang menghormati martabat penyewa. Namun, strategi relasional juga mencakup mengambil langkah-langkah untuk mengenal penyewa secara pribadi, seperti menanyakan tentang kegiatan akademis atau berita mereka. Detail kecil seperti ini dapat membuat rumah kos tampak lebih nyaman dan lebih personal. Selain itu, penyewa akan merasa dihargai dan lebih nyaman berbagi masalah, yang akan memfasilitasi percakapan yang lebih mudah dan lebih produktif.

KESIMPULAN

Hasil penelitian tentang hambatan komunikasi antara pemilik kos dengan penghuni Kos Devi, Kubang Putih, serta analisis teori komunikasi Lasswell dan Hafied Cangara, memungkinkan kita untuk menarik kesimpulan sebagai berikut.

1. Kurangnya sosialisasi peraturan di awal masa tinggal, komunikasi yang kurang teratur, dan gaya komunikasi satu arah yang tidak memberikan banyak kesempatan untuk berdiskusi atau menjelaskan merupakan tanda-tanda komunikasi yang tidak efektif. Penyewa dan pemilik rumah kos juga memiliki perspektif yang berbeda tentang tujuan dan substansi peraturan yang relevan, yang sering kali mengakibatkan miskomunikasi.
2. Mengingat banyaknya penyewa yang berasal dari luar daerah, perbedaan budaya dan bahasa menjadi penyebab utama hambatan komunikasi antara tuan tanah dan penyewa. Selain itu, hambatan psikologis seperti keengganan penyewa untuk menyuarkan masalah dan kurangnya saluran kontak yang efisien seperti papan buletin atau grup WhatsApp memperburuk situasi komunikasi. Faktor utama lain yang berkontribusi terhadap distribusi pengetahuan yang tidak merata adalah kurangnya norma yang ditetapkan untuk rumah kos.
3. Hambatan yang tidak dikelola dengan baik dapat menyebabkan peningkatan pelanggaran aturan, termasuk pelanggaran jam malam dan keterlambatan pembayaran. Selain itu, hal ini menyebabkan perselisihan antarpribadi yang merusak lingkungan rumah kos. Selain itu, pemilik rumah kos mengalami tekanan mental akibat komunikasi yang tidak berjalan sesuai rencana, dan penyewa tidak senang serta ragu untuk memperpanjang masa tinggal mereka dengan memiliki pola pikir yang terbuka, penuh kasih sayang, dan peka terhadap budaya.
4. Kedua belah pihak telah melakukan sejumlah perbaikan, termasuk menyusun pedoman tertulis, mendorong komunikasi dua arah yang lebih transparan dan penuh pengertian, serta menggunakan teknologi digital sebagai alat komunikasi. Pilihan lain untuk penyelesaian sengketa yang tidak memihak dan adil adalah partisipasi otoritas lokal, seperti kepala dusun.
5. Penelitian ini konsisten dengan teori komunikasi Harold D. Lasswell, yang menyoroti

pentingnya pengirim pesan, isi, saluran, penerima, dan efeknya. Dalam hal ini, dampak komunikasi tidak tercapai karena kegagalan saluran dan kurangnya umpan balik. Lebih jauh, menurut teori komunikasi interpersonal Deddy Mulyana, interaksi tatap muka yang buruk mengikis ikatan antara pemilik rumah dan penyewa. Rintangan yang ditemukan juga sesuai dengan taksonomi Hafied Cangara, yang mencakup status sosial, hambatan budaya, psikologis, dan semantik.

Di Kos Devi, Kubang Putih, kendala komunikasi antara pemilik kos dan penyewa kos merupakan masalah rumit yang diakibatkan oleh perbedaan latar belakang, preferensi komunikasi, dan tidak adanya sistem komunikasi formal. Sangat penting untuk menggunakan media komunikasi yang tepat, mengubah sikap budaya, dan meningkatkan pola komunikasi interpersonal guna menciptakan suasana kos yang damai. Dengan melakukan tindakan-tindakan ini, pemilik dan penyewa dapat mengembangkan hubungan yang lebih transparan, kooperatif, dan saling menghormati.

DAFTAR PUSTAKA

- Chris Eliaser Lanus, Benyamin Jago Belalawe, E. R. Nubatonis, "*Implementasi Web Gus Dalam Pencarian Kos Kosan Di Kelurahan Kayu Putih*", 2023 Vol.1, No.2.
- Dr. Arie Cahyono, SSTP, Msi. (2019). "*Menciptakan Sebuah Kekuatan Komunikasi Efektif*", (Jawa Timur: Uwais Inspirasi Indonesia)
- Putri Jelita, Skripsi, (2017) "*Analisis Usaha Kos-Kosan Syariah (Studi Kasus Kost Komplek Kampus IAIN Bukittinggi Kubang Putih)*", (Kubang Putih : IAIN Kubang Putih)
- Toto Tasmara. (1997). *Komunikasi Dakwah*, (Jakarta : Gaya Media Pratama)
- Unri dkk. (2020). "*bendang kumpulan tulisan sejarah dan budaya*" (padang: Balai Pelestarian Nilai Budaya Sumatera Barat)