

## **Abstrak**

Sebagai perumahan formal yang dibangun oleh swasta sejak tahun 1987, Perumahan Bukit Kencana Jaya telah memiliki fasilitas sosial yang cukup beragam jenisnya. Meskipun begitu, terdapat beberapa fasilitas yang telah mengalami penurunan kualitas karena kurangnya perawatan. Bagi fasilitas yang disediakan developer, pemeliharaan dan perbaikan fasilitas baru dilakukan sesaat sebelum instruksi penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) perumahan diberikan oleh Pemerintah Kota Semarang. Sementara itu, bagi fasilitas yang disediakan sendiri oleh warga, pemeliharaan memiliki keterbatasan dalam pendanaan sehingga baru akan dibetulkan pada saat tertentu saja.

Padahal, ketersediaan fasilitas sosial bagi suatu perumahan berperan penting dalam memberikan pelayanan untuk kebutuhan sehari-hari penghuninya, seperti kebutuhan sosial, ekonomi, dan spiritual. Faktor ketersediaan dan keterjangkauan akan mempengaruhi intensitas pemanfaatan fasilitas sosial. Fasilitas sosial yang baik juga mampu menjadi ruang interaksi sosial antar penggunanya. Kondisi latar belakang sosial ekonomi penghuni perumahan juga akan mempengaruhi keterjangkauan dan intensitas pemanfaatan fasilitas sosial yang tersedia. Oleh karena itu, penelitian bertujuan untuk menilai efektivitas pemanfaatan fasilitas sosial di Perumahan Bukit Kencana Jaya.

Penelitian dilakukan dengan menggunakan metode penelitian kuantitatif dengan analisis pembobotan. Teknik sampling yang digunakan adalah simple random sampling. Sedangkan teknik pengumpulan data dilakukan dengan teknik pengumpulan data primer, yaitu kuesioner, wawancara terstruktur, dan observasi lapangan serta teknik pengumpulan data sekunder dengan survey instansi, telaah dokumen dan kajian literatur.

Dari hasil analisis, didapatkan hasil bahwa terdapat 4 jenis fasilitas sosial yang telah efektif pemanfaatannya karena memiliki nilai efektivitas antara 2336 hingga 3000, yaitu fasilitas peribadatan dengan nilai 2760, fasilitas perdagangan dan niaga dengan nilai 2696, fasilitas ruang terbuka, taman, dan lapangan olahraga dengan nilai 2473, dan fasilitas pendidikan dengan nilai 2445. Sedangkan fasilitas yang hanya memiliki efektivitas pemanfaatan cukup karena memiliki nilai efektivitas antara 1668 hingga 2335 adalah fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum dengan nilai 2159 dan fasilitas kesehatan dengan nilai 2130. Fasilitas sosial yang telah termanfaatkan secara efektif merupakan jenis fasilitas sosial yang berfungsi untuk melayani kebutuhan sehari-hari penghuni dan berdampak besar terhadap interaksi sosial antar penggunanya, seperti fasilitas peribadatan untuk melayani kebutuhan spiritual, fasilitas perdagangan dan niaga untuk memenuhi kebutuhan ekonomi, serta fasilitas ruang terbuka dan pendidikan untuk memenuhi kebutuhan sosial. Sementara itu, jenis fasilitas yang hanya termanfaatkan secara efektif hanya dapat digunakan oleh sebagian penghuni perumahan serta sifat dari fasilitas tersebut yang hanya memiliki intensitas pemanfaatan cukup karena bukan merupakan jenis fasilitas untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

Rekomendasi yang diberikan adalah developer selaku penyedia fasilitas hendaknya lebih memperhatikan penyediaan fasilitas terutama sarana taman bermain dan lapangan olahraga sebagai salah satu fasilitas yang sering dimanfaatkan oleh warga terutama oleh anak-anak. Developer diharapkan tidak hanya menyediakan lahan saja namun juga memfasilitasi beberapa pembangunan fasilitas sosial yang dianggap penting tentunya dengan tetap bekerjasama dengan penghuni perumahan. Bagi penghuni hendaknya tetap melihat penyediaan fasilitas yang telah ada sebelum menyediakan fasilitas agar pemanfaatannya optimal dan tidak terjadi overlapping pelayanan.

**Kata Kunci:** *fasilitas sosial, efektivitas pemanfaatan, perumahan formal*