

## **IDENTIFIKASI POLA PEMANFAATAN FASILITAS SOSIAL DI LINGKUNGAN PERUMAHAN TERENCANA**

Dian Fivit Fitria

Jurusan Teknik Planologi, Universitas Esa Unggul  
Jln. Arjuna Utara Tol Tomang Kebun Jeruk, Jakarta 11510  
dian\_fivit@gmail.com

### **Abstrak**

Pesatnya pembangunan lingkungan perumahan berskala besar akan membebani sarana dan prasarana kota. Hal ini dapat menimbulkan ketimpangan, karena beban yang ditanggung fasilitas umum di dalam kota jauh melebihi kapasitas yang ada. Dengan dibangunnya fasilitas sosial di lingkungan perumahan baru, beban terhadap fasilitas kota diharapkan berkurang. Fenomena yang ada di lokasi, masyarakat lebih cenderung menggunakan fasilitas sosial yang berada di luar lingkungan perumahan. Dengan diketahuinya pola pemanfaatan fasilitas sosial di lingkungan perumahan dan faktor-faktor yang mempengaruhi diharapkan dapat dikenalnya kebutuhan penghuni maupun penyediaan fasilitas yang dilakukan oleh pihak pengembang atau developer. Menurut Menteri Negara Perumahan Rakyat no.648-384 tahun 1992, no.739/KPTS/1992, no.09/KPTS/1992, tentang Pedoman Pembangunan Perumahan dan Pemukiman dengan Lingkungan Hunian Berimbang tentang komposisi fasilitas umum dan perumahan adalah 60% untuk rumah dan 40% fasilitas umum. Metode penelitian yang dilakukan adalah menggunakan metode deskriptif, bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu, untuk menentukan frekuensi atau penyebaran suatu gejala, atau frekuensi adanya hubungan tertentu antara suatu gejala dan gejala lain dalam masyarakat. Ketiga lingkungan perumahan terletak di Perumahan Medang Lestari Kecamatan Pagedangan, Perumahan Dasana Indah dan Perumahan Villa Ilhami terletak di Kecamatan Kelapa Dua. Kesimpulannya adalah faktor yang berpengaruh pada pemanfaatan dalam perumahan pemanfaatannya dipengaruhi oleh kedekatan tempat tinggal, sedangkan pemanfaatan fasilitas di luar sebagian besar dipengaruhi oleh kualitas guru dan pelajaran.

**Kata kunci:** identifikasi, fasilitas sosial, perumahan terencana,

### **Pendahuluan**

Laju pertumbuhan penduduk Indonesia yang terbilang cukup pesat telah menimbulkan beberapa masalah, diantaranya yaitu masalah perumahan, hal ini terkait dengan semakin tingginya kebutuhan dan permintaan perumahan oleh masyarakat.

Perumahan merupakan salah satu sarana hunian yang erat kaitannya dengan tata cara kehidupan masyarakat. Kawasan perumahan yaitu suatu lingkungan hunian yang perlu dilindungi dari gangguan-gangguan seperti gangguan suara, kotoran udara, bau dan lain-lain, sehingga kawasan perumahan harus bebas dari gangguan tersebut dan harus aman serta mudah mencapai pusat-pusat pelayanan serta tempat kerja. Oleh karena itu, dalam kawasan perumahan harus disediakan sarana yaitu sarana pendidikan, kesehatan, peribadahan, perbelanjaan, rekreasi yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan penduduk.

Pesatnya pembangunan lingkungan perumahan berskala besar akan membebani sarana dan prasarana kota. Hal ini dapat menimbulkan ketimpangan, karena beban yang ditanggung fasilitas

umum di dalam kota jauh melebihi kapasitas yang ada. Dengan dibangunnya fasilitas sosial di lingkungan perumahan baru, beban terhadap fasilitas kota diharapkan berkurang. Ketentuan pembangunan fasilitas ini tercantum dalam Permendagri No. 3 tahun 1987 tentang penyediaan dan pemberian hak atas tanah untuk keperluan perusahaan perumahan, yang mengharuskan perusahaan pembangunan perumahan menyediakan tanah untuk keperluan fasilitas sosial dan menyerahkan kepada Pemerintah Daerah Tingkat II.

Jumlah developer (di luar PERUMNAS dan masyarakat) yang tercatat ikut andil dalam pembangunan kota baru atau kawasan perumahan di Kabupaten Tangerang sebanyak 39 pengembang (dengan total luas kawasan perumahan  $\pm 40.000$  Ha). Hal ini menunjukkan bahwa intensitas aktifitas pembangunan perumahan dan permukiman di Kabupaten Tangerang sangat besar sebagai akibat dari tuntutan kebutuhan perumahan baik dari Kabupaten Tangerang maupun dari wilayah sekitarnya (Kota Tangerang, DKI Jakarta, Kabupaten Bogor dan lain-lain)(*RP4D Tahap II, Tahun 2004*).

Seirama dengan gerak laju pembangunan selama ini, Kabupaten Tangerang telah tumbuh dan berkembang dengan cepat baik fisik, perekonomian, sosial, budaya maupun jumlah penduduk. Perkembangan pembangunan di Kabupaten Tangerang yang pesat tersebut berkaitan dengan fungsinya sebagai daerah penyangga bagi Daerah Khusus Ibukota Negara Republik Indonesia Jakarta, yaitu sesuai dengan Instruksi Presiden Nomor 13 Tahun 1976 tentang Pengembangan Wilayah JABOTA-BEK (Jakarta, Bogor, Tangerang dan Bekasi).

Pada dasarnya pengembangan perumahan dan permukiman ditujukan untuk menciptakan lingkungan permukiman yang memenuhi persyaratan hunian dan syarat perkotaan, dimana pada setiap lingkungan perumahan dilengkapi dengan fasilitas sosial yang memadai, sehingga suatu lingkungan perumahan diharapkan dapat melayani kebutuhan fasilitas sosial penghuninya. Dapat diasumsikan bila fasilitas sosial di lingkungan perumahan telah terpenuhi maka pergerakan penghuni perumahan menuju pusat kota dalam memenuhi kebutuhannya dapat dikurangi.

Secara umum perbandingan luas lahan untuk bangunan rumah dan untuk sarana dan prasarana termasuk didalamnya fasilitas sosial di lingkungan perumahan adalah 60 : 40 ( *Menteri Negara Perumahan Rakyat no.648-384 tahun 1992, no.739/KPTS/1992,no.09/KPTS/1992*).

Dari perbandingan ini dapat diasumsikan bahwa semakin luas areal perumahan, semakin luas pula lahan yang harus tersedia untuk fasilitas sosial sehingga pada lingkungan perumahan dengan areal yang luas maka jenis fasilitas sosial yang disediakan dapat lebih lengkap.

Fenomena yang ada di lokasi, masyarakat lebih cenderung menggunakan fasilitas sosial yang berada di luar lingkungan perumahan. Pola pergerakan untuk mendapatkan pelayanan kualitas dan motivasi untuk mendapatkan pelayanan, berdasarkan fenomena pergerakan disebabkan beberapa motivasi, yang paling menonjol ingin mendapatkan yang berkualitas dan tingkat pendapatan yang tinggi sehingga orang tidak memanfaatkan fasilitas yang terdapat di dalam perumahan. Dengan diketahuinya pola pemanfaatan fasilitas sosial di lingkungan perumahan dan faktor-faktor yang mempengaruhi diharapkan dapat dikenalnya kebutuhan penghuni maupun penyediaan fasilitas yang dilakukan oleh pihak pengembang atau developer.

Tujuan studi ini adalah menelaah pola pemakaian fasilitas sosial di lingkungan perumahan ditinjau dari persepsi penghuni perumahan dalam menggunakan fasilitas sosial. Untuk mencapai tujuan tersebut maka sasaran yang ingin dicapai dalam studi ini adalah :

1. Mengkaji ketersediaan fasilitas sosial di lingkungan perumahan.
2. Mengidentifikasi pemakaian fasilitas sosial di lingkungan perumahan.
3. Menelaah penilaian penghuni terhadap kualitas fasilitas sosial di lingkungan perumahan.
4. Menelaah pengaruh tingkat pendapatan dalam pemanfaatan fasilitas sosial.
5. Mengidentifikasi faktor-faktor lain yang berpengaruh.

Kemudian lingkup wilayah yang akan menjadi kasus studi yaitu perumahan Wilayah yang akan dijadikan studi kasus yaitu perumahan Dasana Indah dengan luas areal 79,3 Ha, berada di Kecamatan Kelapa Dua, Perumahan Villa Ilhami dengan luas areal  $\pm$  30 Ha (Data dari Villa Ilhami) di Kecamatan Kelapa Dua dan perumahan Medang Lestari dengan luas areal 2,58 ha. yang berada di Kecamatan Pagedangan, dimana wilayah tersebut berada di Kabupaten Tangerang.

## Metode Penelitian

Penelitian yang dilakukan dalam studi ini menggunakan metode deskriptif. Dimana metode deskriptif bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu, untuk menentukan frekuensi atau penyebaran suatu gejala, atau frekuensi adanya hubungan tertentu antara suatu gejala dan gejala lain dalam masyarakat (Koentjaraningrat.1994)..

Tujuan menggunakan metode deskriptif untuk memberikan gambaran mengenai pola pemakaian fasilitas sosial di lingkungan perumahan serta mengidentifikasi faktor-faktor apa yang mempengaruhi pemakaian fasilitas sosial.

Pengumpulan data ditunjukkan untuk mengungkapkan fakta serta masalah dalam penelitian. Data informasi yang dikumpulkan terdiri atas data sekunder dan data primer rumah tangga pada lokasi studi. Data sekunder diperoleh melalui survei instansi.

Teknik pengambilan sampel berdasarkan rumus teknik sismatis sampel.

Rumus yang dipakai :

$$\begin{aligned} K &= N/n & K &= \text{Internal sampel} \\ & & N &= \text{Populasi} \\ & & n &= \text{Jumlah responden} \\ & & K &= 386/28 = 13,78 = 14 \end{aligned}$$

Dari contoh diatas maka sampel pertama dimulai dari nomor 1 kemudian dengan kelipatan 14 sehingga menjadi = 1,15,29,43 dan seterusnya.

- Jumlah sampel yang diambil diperumahan Dasana Indah adalah  $10/100 \times 1500$  kk= 150 kk

- Jumlah sampel yang diambil di perumahan Medang lestari adalah  $10/100 \times 1180 \text{ kk} = 118 \text{ kk}$
- Jumlah sampel yang diambil diperumahan villa Ilhami adalah  $10/100 \times 1300 \text{ kk} = 130 \text{ kk}$

Sementara metode Analisa yang digunakan pada tahap analisa dalam studi ini adalah metode kualitatif dan kuantitatif atas hasil wawancara terstruktur (menggunakan kuesioner). Analisis data yang dilakukan adalah penyederhanaan data dalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan. Dari data yang didapat kemudian dilakukan tabulasi silang, dari hasil tabulasi silang dilakukan analisis deskriptif dengan menggunakan persentase (%) dan kemudian dipresentasikan dalam bentuk tabel.

Kajian terhadap pemanfaatan fasilitas sosial di lingkungan perumahan dilakukan dengan tahapan analisis sebagai berikut :

- Tahap pertama adalah melakukan penelaahan pemanfaatan fasilitas sosial oleh responden untuk mengetahui jenis fasilitas yang digunakan di dalam atau di luar perumahan dan kapan suatu jenis fasilitas digunakan.
- Tahap kedua adalah mengidentifikasi faktor-faktor yang berpengaruh pada pemakaian fasilitas sosial dengan meninjau hubungan antara alasan penghuni yang menggunakan fasilitas sosial dengan alasan penghuni yang tidak memanfaatkan fasilitas di lingkungan perumahan serta tinjauan terhadap persepsi responden mengenai kualitas fasilitas sosial dalam perumahan untuk mengetahui penilaian terhadap fasilitas yang disediakan digambarkan dalam bentuk tabulasi silang.
- Tahap ketiga yaitu menelaah pengaruh tingkat pendapatan terhadap pemanfaatan fasilitas dengan menggunakan analisis kualitatif dari hasil tabulasi silang antara tingkat pendapatan dengan pemanfaatan fasilitas.
- Tahap keempat yaitu merupakan pembahasan hasil studi yang kemudian dibuat usulan pertimbangan untuk pembangunan fasilitas sosial di lingkungan perumahan serta rekomendasi bagi pemda sebagai pengawas pembangunan dan pembangun perumahan (pihak developer) sebagai pihak yang menyediakan fasilitas di lingkungan perumahan.

Analisis data merupakan langkah yang sangat penting dalam suatu penelitian, karena analisis data berfungsi untuk mengambil kesimpulan dari sebuah penelitian. Analisis data dilakukan setelah data-data penelitian terkumpul secara lengkap baik data primer maupun data sekunder kemudian data tersebut diolah dan dianalisis untuk meng-

hasilkan kesimpulan yang benar sehingga dapat menjawab persoalan yang sedang diteliti.

### **Gambaran Umum Wilayah Studi**

Perumahan Dasana Indah terletak di Kecamatan Kelapa Dua, dengan jarak tempuh 10 menit dari pintu tol Karawaci dan dibatasi oleh :

- Sebelah Utara Berbatasan dengan kecamatan Cibodas
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Permukiman penduduk
- Sebelah Barat Berbatasan dengan kecamatan Curug
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Jalan Raya Legok

Perumahan Dasana Indah dibangun oleh PT. Darma Sarana Nusa Pratama pada tahun 1996 dan baru disahkan pada tahun 2000. Lingkungan perumahan ini dibangun diatas lahan dengan luas keseluruhan 79,3 ha, dengan perbandingan penggunaan lahan 47,6 ha untuk kavling perumahan dan 31,7 ha untuk fasilitas sosial dan prasarana.

Perumahan Medang Lestari terletak di Kecamatan Pegedangan, dan dapat dicapai dari jalan Raya Legok dengan dibatasi oleh :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Permata Medang
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Telaga Gading Serpong
- Sebelah Barat berbatasan dengan JL. Raya Legok
- Sebelah Timur berbatasan dengan permukiman penduduk.

Perumahan Medang Lestari dibangun oleh PT. Masa Kreasi pada tahun 2003. Lingkungan perumahan ini dibangun diatas lahan dengan luas keseluruhan 2,58 ha, dengan perbandingan penggunaan lahan 1,55 ha untuk kavling perumahan dan 1,03 ha untuk fasilitas sosial dan prasarana. Perumahan Villa Ilhami terletak di Kecamatan Kelapa Dua, dengan jarak tempuh 200 m dari gerbang tol Karawaci dan dibatasi oleh :

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Jalan Tol Jakarta – Merak
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Komplek PU
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Jalan Raya Legok
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Permukiman Penduduk.

Perumahan Villa Ilhami dibangun oleh PT. Mustika Hadasri pada tahun 1992 dan mulai dipasarkan tahun 1995. Lingkungan perumahan ini

dibangun diatas lahan dengan luas keseluruhan 30 ha, dengan perbandingan penggunaan lahan 18 ha untuk kavling perumahan dan 12 ha untuk fasilitas sosial dan prasarana.

**Pembangunan Fasilitas Sosial di Kecamatan Wilayah Studi**

Berdasarkan hasil wawancara dengan developer pembangunan perumahan yaitu PT. Mustika Hadiasri, PT.Darma Sarana Nusa Pratama, dan PT. Masa Kreasi bahwa tidak semua fasilitas dibangun bersamaan dengan pembangunan perumahan. Pihak developer menyediakan kavling Tanah Matang (KTM) yang kemudian KTM tersebut ditawarkan kepada pihak yang bersedia berkerjasama. KTM yang bersifat tidak komersial akan diserahkan pada pemerintah daerah, sedangkan KTM yang bersifat komersial dijual kepada pihak yang memerlukannya. Untuk KTM yang bersifat semi komersial, tergantung pada pihak yang akan menyediakan fasilitas, bila akan dibangun pihak swasta maka KTM akan diserahkan dengan cara jual beli. Pembangunan KTM tersebut dapat disesuaikan dengan peningkatan kebutuhan. Perlu diketahui bahwa penyediaan KTM ini ditujukan untuk menciptakan suatu subsidi sendiri dalam lingkungan perumahan. Penyiapan KTM ini tidak terlepas dari kebijaksanaan untuk membangun rumah tipe besar dan menciptakan fasilitas lingkungan seperti rumah toko atau ruko dan fasilitas lainnya.

Untuk mengetahui jenis fasilitas apa yang harus dibangun di kawasan studi, perlu diketahui jumlah penduduk pendukung terlebih dahulu. Lihat **Tabel 1**.

Jumlah penduduk di masing-masing perumahan tersebut kemudian dibandingkan dengan jumlah penduduk pendukung untuk tiap jenis fasilitas.

Tabel 1  
Jumlah Penduduk di Kawasan Studi

Lingkungan Perumahan	Jumlah Rumah	Jumlah Penduduk
Dasana Indah	1500	7246
Medang Lestari	1180	4891
Villa Ilhami	1300	5783

Sumber : Developer, Data Monografi 2007

Dari perbandingan tersebut dapat diketahui fasilitas apa yang sudah mencukupi dan fasilitas apa yang masih kurang, sehingga dengan demikian dapat dijadikan pedoman bagi pembangunan fasilitas dikawasan studi. Untuk mengetahui jenis fasilitas apa saja yang sudah ada dimasing-masing perumahan dapat dilihat pada **Tabel 2**.

Tabel 2  
Jumlah Fasilitas Sosial di Kawasan Studi

Perumahan	Jumlah Fasilitas yang terbangun	Jumlah sesuai standar	Lebih / kurang
Dasana Indah	6 TK	7	-1
	5 SD	4	+2
	2 SLTP	2	Cukup
	2 SLTA	2	Cukup
	2 raktekP Dokter	2	Cukup
	4 Posyandu	3	+1
	1 Puskesmas	1	Cukup
	3 Pertokoan	3	Cukup
	1 Pasar	1	Cukup
	6 Mushola/Langgar	3	+3
	11 Masjid	1	+10
Medang Lestari	1 Gereja	1	Cukup
	8 TK	5	+3
	3 SD	3	Cukup
	2 SLTP	2	Cukup
	3 Praktek Dokter	2	+1
	4 Posyandu	2	+2
	2 Pertokoan	2	Cukup
	1 Pasar	1	Cukup
	9 Mushola/Langgar	2	+7
	2 Masjid	1	+1
	16 Lapangan O.R.	2	+14
Villa Ilhami	9 TK	7	+2
	4 SD	4	Cukup
	2 SLTP	2	Cukup
	2 SLTA	2	Cukup
	5 Praktek Dokter	2	+3
	2 Posyandu	2	Cukup
	2 Pertokoan	3	-1
	1 Pasar	1	Cukup
	12 Mushola/langgar	3	+9
	4 Masjid	1	+3
	17 Lapangan O.R.	3	+14
1 Rumah Sakit	1	Cukup	

Sumber : Developer dan hasil analisis, 2010

**Pemanfaatan Fasilitas Sosial di Lingkungan Perumahan**

Pemanfaatan fasilitas sosial di lingkungan perumahan dilihat dari dua aspek yaitu lokasi dan frekuensi yang penerapannya disesuaikan dengan karakteristik setiap fasilitas. Peninjauan terhadap aspek tersebut yaitu sebagai berikut :

1. Aspek lokasi yang dimaksud yaitu untuk melihat pemanfaatan fasilitas di dalam dan di luar perumahan.
2. Aspek frekuensi yang dimaksud yaitu untuk melihat pemanfaatan sosial berdasarkan perbedaan selang waktu pemanfaatan seperti setiap hari, pada waktu tertentu atau berkala.

Penilaian terhadap aspek lokasi dan frekuensi terhadap fasilitas sosial di lingkungan perumahan yaitu sebagai berikut :

- a. Pemanfaatan fasilitas pendidikan dan kesehatan tidak dapat dilihat dari aspek frekuensi karena kedua fasilitas ini mempunyai waktu pemanfaatan tertentu yaitu setiap hari untuk sekolah dan pada waktu sakit untuk berobat.

- b. Pada pemanfaatan fasilitas perdagangan aspek yang dilihat adalah aspek lokasi sedangkan aspek frekuensi tidak dilihat. Pemanfaatan fasilitas ini dibedakan berdasarkan fungsinya untuk berbelanja harian dan bulanan.
- c. Untuk fasilitas peribadatan pemanfaatannya ditinjau dari aspek frekuensi karena pada umumnya fasilitas ini dimanfaatkan penghuni hanya pada waktu-waktu tertentu saja dan lokasi pemanfaatannya umumnya dilakukan penduduk dengan lokasi fasilitas yang terdekat dengan tempat tinggalnya.
- d. Tinjauan pemanfaatan untuk fasilitas olah raga dibatasi pada peninjauan aspek frekuensi pemanfaatannya saja karena fasilitas ini sangat bervariasi sehingga penelaahan terhadap lokasi pemanfaatan fasilitas ini tidak dilakukan.

Dari hasil pengolahan data kuisioner dapat diketahui pemilihan lokasi fasilitas atau pemanfaatan tiap jenis fasilitas dikawasan studi. Pemanfaatan fasilitas dibagi menjadi tiga tingkatan, yaitu tinggi, sedang dan rendah dengan penilaiannya dibagi menjaditiga bagian dengan kemungkinan nilai terendah 0 persen dan tertinggi adalah 100 persen sehingga tingkat penilaian sebagai berikut :

1. Tinggi dengan nilai persentase data antara 100-66,7
2. Sedang dengan nilai persentase data antara 66,6-33,3
3. Rendah dengan nilai persentase data antara 33,2-0

### **Identifikasi dan Analisis Pemanfaatan Fasilitas Sosial Dan Faktor Yang Mempengaruhinya Pemanfaatan Fasilitas Sosial.**

#### **Fasilitas Pendidikan.**

Pemanfaatan fasilitas pendidikan pada tingkat TK dan SD diketiga perumahan lebih cenderung memanfaatkan fasilitas pendidikan di dalam lingkungan perumahan. Sedangkan untuk tingkat SMP dan SMA pemanfaatan fasilitas pendidikan di luar lebih besar dibandingkan pemanfaatan di dalam. Hal tersebut terjadi disebabkan pada tingkat pendidikan yang lebih tinggi umumnya responden ingin menyelesaikan anaknya pada sekolah yang dianggap lebih baik dan anak pun sudah mempunyai pendidikan terhadap pemilihan sekolah.

#### **Fasilitas Kesehatan**

Walaupun di ketiga perumahan telah terdapat fasilitas kesehatan diantaranya berupa praktek dokter dan klinik umum namun responden sebagian besar memanfaatkan fasilitas tersebut diluar perumahan diantaranya dikarenakan faktor kualitas dokter. Sedangkan fasilitas puskesmas yang terdapat di

Perumahan Dasana Indah dan Rumah Sakit di Perumahan Villa Ilhami telah dimanfaatkan penggunaannya secara optimal bagi penghuni perumahan.

#### **Fasilitas Perdagangan**

Pada fasilitas ini pemanfaatannya terbagi dua yaitu untuk belanja harian dan belanja bulanan. Di ketiga perumahan pemanfaatan fasilitas perdagangan sebagai belanja harian sebagian besar responden memanfaatkan fasilitas yang ada di dalam lingkungan perumahan. Sedangkan pada fasilitas perdagangan sebagai belanja bulanan pemanfaatannya sebagian besar di luar lingkungan perumahan. Hal tersebut dipengaruhi oleh lokasi ketiga perumahan yang tidak jauh dari pusat perbelanjaan dengan kelengkapan barang yang tinggi serta tempat yang nyaman.

#### **Fasilitas Peribadatan.**

Fasilitas peribadatan, pemanfaatannya hanya ditinjau dari frekuensi pemanfaatan, dimana pemanfaatan dengan frekuensi tertinggi terjadi pada frekuensi sekali-sekali.

#### **Fasilitas OLah Raga.**

Fasilitas Olah Raga, sama halnya dengan fasilitas peribadatan, pemanfaatan fasilitas olah raga hanya ditinjau dari frekuensi pemanfaatan. Fasilitas ini hanya dimanfaatkan oleh sebagian kecil responden dengan frekuensi sekali-sekali merupakan pemanfaatan tertinggi.

### **Penilaian Penghuni Terhadap Kualitas Fasilitas Sosial di Lingkungan Perumahan**

#### **Fasilitas Pendidikan**

Penilaian terhadap fasilitas pendidikan dilihat dari bangunan sekolah, kualitas guru, pelajaran, kedisiplinan serta lingkungan pergaulan. Di ketiga kawasan studi kondisi bangunan sekolah cukup terawat. Persepsi responden mengenai kualitas guru dan pelajaran, serta lingkungan pergaulan sebagian besar responden menyatakan baik, dan pernyataan sedang untuk tingkat kedisiplinan.

#### **Fasilitas Kesehatan.**

Penilaian untuk fasilitas kesehatan dilihat dari kualitas dokter dan bangunan fasilitas kesehatan. Untuk kualitas dokter hampir sebagian besar responden menilai kurang, sedangkan untuk kondisi bangunan dinilai cukup terawat.

#### **Fasilitas Perdagangan.**

Penilaian terhadap fasilitas perdagangan meliputi harga, kelengkapan barang, kualitas barang, kenyamanan berbelanja dan ketersediaan

parkir. Kenyamanan berbelanja diketiga perumahan dinilai cukup nyaman. Harga Barang dinilai standar dengan toko lainnya. Kelengkapan barang menurut sebagian besar responden cukup lengkap. Kualitas barang standard dengan toko ditempat lainnya. ketersediaan parkir dinilai kurang luas di Dasana Indah dan Cukup luas di Medang Lestari dan Villa Ilhami.

### **Fasilitas Peribadatan**

Fasilitas peribadatan berupa masjid yang berada dalam lingkungan perumahan dinilai cukup terawat dan tidak ada yang menyatakan masjid kurang terawatt.

### **Fasilitas Olah Raga.**

Fasilitas olah raga dalam perumahan dinilai tidak terawat oleh sebagian besar responden, hal ini disebabkan lapangan olah raga yang ada dipakai hanya sekali-sekali biasanya bila ada kegiatan-kegiatan seperti acara menyambut 17 Agustus dan lainnya, sehingga lapangan olah raga yang ada dirawat hanya pada waktu-waktu tertentu saja, setelah kegiatan acara selesai kemudian ditinggalkan lagi.

### **Pengaruh Tingkat Pendapatan dalam Pemanfaatan Fasilitas Sosial**

Berdasarkan dari tingkat pendapatan, analisis terhadap persepsi responden terhadap kualitas fasilitas dalam perumahan, sebagian besar responden menilai kualitas fasilitas dalam perumahan sudah cukup memadai, tetapi hal ini tidak mempengaruhi pemanfaatan responden dengan pendapatan sedang dan tinggi yang lebih berorientasi keluar, hal ini didukung dengan tersedianya fasilitas yang lebih baik disekitar lokasi perumahan. Berdasarkan hasil analisis terhadap pemanfaatan ditinjau dari tingkat pendapatan, maka dapat dikenali pola pemanfaatan fasilitas dilingkungan perumahan pada kawasan studi, yaitu responden dengan pendapatan rendah lebih cenderung memilih fasilitas dalam perumahan, sedangkan responden dengan pendapatan tinggi dan sedang cenderung memilih fasilitas diluar lingkungan perumahan.

### **Faktor yang Berpengaruh pada Pemakaian Fasilitas sosial**

Dikawasan studi faktor-faktor yang berpengaruh pada pemanfaatan tiap fasilitas sosial adalah sebagai berikut :

#### **Fasilitas Pendidikan**

Pemanfaatan fasilitas pendidikan dalam perumahan pemanfaatannya dipengaruhi oleh kedekatan tempat tinggal, sedangkan pemanfaatan fasil-

litas diluar sebagian besar dipengaruhi oleh kualitas guru dan pelajaran.

#### **Fasilitas Kesehatan**

Pemanfaatan fasilitas kesehatan dalam perumahan dipengaruhi oleh kedekatan dengan tempat tinggal dan kemurahan biaya pengobatan, sedangkan pemanfaatan diluar dipengaruhi oleh kualitas dokter.

#### **Fasilitas Perdagangan**

Pemanfaatan fasilitas perdagangan didalam perumahan dipengaruhi oleh kedekatan dengan tempat tinggal dan pemanfaatan diluar dipengaruhi oleh kelengkapan barang, harga barang dan kualitas barang.

#### **Fasilitas peribadatan**

Tidak ada faktor tertentu yang berpengaruh pada pemanfaatan fasilitas peribadatan, umumnya fasilitas ini dimanfaatkan berdasarkan lokasi yang paling dekat dengan tempat tinggal.

#### **Fasilitas Olah Raga**

Dimanfaatkan oleh sebagian kecil penghuni perumahan, dimana responden dengan pendapatan sedang dan tinggi lebih sering memanfaatkan fasilitas ini.

### **Kesimpulan**

Kesimpulan dari penelitian ini adalah dikawasan studi faktor-faktor yang berpengaruh pada pemanfaatan tiap fasilitas sosial yaitu (1) Fasilitas Pendidikan, pemanfaatan fasilitas pendidikan dalam perumahan pemanfaatannya dipengaruhi oleh kedekatan tempat tinggal, sedangkan pemanfaatan fasilitas diluar sebagian besar dipengaruhi oleh kualitas guru dan pelajaran; (2) Fasilitas Kesehatan, pemanfaatan fasilitas kesehatan dalam perumahan dipengaruhi oleh kedekatan dengan tempat tinggal dan kemurahan biaya pengobatan, sedangkan pemanfaatan diluar dipengaruhi oleh kualitas dokter; (3) Fasilitas Perdagangan, pemanfaatan fasilitas perdagangan didalam perumahan dipengaruhi oleh kedekatan dengan tempat tinggal dan pemanfaatan diluar dipengaruhi oleh kelengkapan barang, harga barang dan kualitas barang; (4) Fasilitas peribadatan, tidak ada faktor tertentu yang berpengaruh pada pemanfaatan fasilitas peribadatan, umumnya fasilitas ini dimanfaatkan berdasarkan lokasi yang paling dekat dengan tempat tinggal; (5) Fasilitas Olah Raga dimanfaatkan oleh sebagian kecil penghuni perumahan, dimana responden dengan pendapatan sedang dan tinggi lebih sering memanfaatkan fasilitas ini.

**Daftar Pustaka**

- Blaang C. Djemabut. "Perumahan dan Permukiman Sebagai Kebutuhan Pokok". Yayasan Obor Indonesia. 1986.
- Catanese. Anthony J.. dan Synder. James C. ed.. Susongko. "Pengantar Perencanaan Kota". Penerbit Erlangga. 1986.
- Chapin. F. Stuart Jr.. and Kaiser. Edward J. "*Urban Land Use Planning*". Third Edition. University of Illinois Press. USA. 1979.
- Chiara De. Joseph dan Lee. Kopelman.. "Standard Perencanaan Tapak". Erlangga. Jakarta. 1989.
- Koentjaraningrat. "Metode-Metode Penelitian Masyarakat". Penerbit PT. Gramedia. Jakarta. 1994.
- Singarimbun. Masri et.al. "Metoda Penelitian Survei". Edisi Revisi. LP3ES. Jakarta. Januari. 1989.
- Sudjana. "Metoda Statistika". Penerbit Tarsito. Bandung. 1982.
- Sarwono. Jonathan. "Panduan Cepat dan Mudah SPSS 14". Yogyakarta. 2006.
- Eko Sujianto. Agus SE. MM. "Aplikasi Statistik Dengan SPSS 16". Prestasi Pustaka Publisher. 2009.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta. perpustakaan UIEU.
- Kamus Tata Ruang. edisi 1*. Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum bekerjasama dengan Ikatan Ahli Perencanaan Indonesia.