

# Interaksi Sosial *Gated Community* Terhadap Masyarakat Sekitarnya

Wiwik Wahidah Osman<sup>1</sup>, Mimi Arifin<sup>2</sup>, Andi Teddy M<sup>3</sup>, Anita Triahandayani<sup>4</sup>

<sup>1,2</sup> Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.

<sup>3</sup> Prodi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Muhammadiyah Makassar

<sup>4</sup> Mahasiswa Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.

Korespondensi: w\_wahidahosman@yahoo.com

---

## Abstrak

Perkembangan perumahan yang diselenggarakan oleh pengembang mengalami perkembangan yang pesat di beberapa Kota. Perumahan baru biasanya memberikan batasan fisik berupa pagar atau tembok di sekeliling lingkungan perumahannya dan terdiri dari satu akses keluar masuk perumahan tersebut. Perumahan dengan bentuk fisik seperti itu disebut '*Gated Community*'. Pertumbuhan tersebut dapat memicu munculnya fregmentasi kota baik secara fisik maupun non fisik perkotaan, karena sifat *enclave* yang dimiliki perumahan-perumahan tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi karakteristik perumahan *gated community* dan un *gated community*, menjelaskan faktor-faktor yang mempengaruhi interaksi sosial perumahan *gated community* dan un *gated community* terhadap masyarakat sekitarnya, dan menjelaskan dampak dari faktor-faktor terhadap masyarakat sekitarnya serta solusinya. Analisis deskriptif dan komperatif digunakan untuk menjelaskan karakteristik perumahan *gated community* dan un-*gated community*. Analisis regresi linear sederhana dengan bantuan SPSS digunakan untuk mengetahui faktor-faktor pengaruh interaksi, yang selanjutnya dari faktor-faktor tersebut dirumuskan dampak dari faktor-faktor tersebut, serta menyusun arahan dalam peningkatan interaksi sosial di masyarakat dengan menggunakan analisis deskriptif. Adapun hasil penelitian menunjukkan bahwa 1. Karakteristik perumahan *gated community* identik kawasan berpagar yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas umum, sehingga untuk interaksi sosial antar penghuni dengan masyarakat sekitar tergolong sangat rendah, sedangkan *Un-gated community* merupakan salah satu perumahan yang memiliki interaksi yang cukup tinggi antar penghuni dengan masyarakat sekitarnya. 2. Faktor-faktor yang memepengaruhi interaksi sosial pada *gated community* terdiri dari faktor ekonomi, sosial, kenyamanan dan fasilitas, sedangkan faktor yang tidak berpengaruh adalah tipe penghuni. Selanjutnya interaksi *Un-gated community* dipengaruhi oleh faktor sosial, kenyamanan fasilitas, dan faktor yang tidak berpengaruh adalah faktor ekonomi. 3. Dampak sosial yang terjadi adalah kesenjangan sosial, adanya perbedaan perilaku terhadap tingkat ekonomi dan keterhambatan interaksi. Adapun solusi yang dilakukan yaitu pengadaan ruang-ruang publik, berupa taman untuk aktivitas sosial masyarakat, dan membangun hunian yang tidak menyebabkan adanya pengelompokan komunitas tertentu yang didasarkan dari tingkat pendapatan.

**Kata-kunci** : Perumahan, *gated community*, un-*gated community*, interaksi sosial

---

## Pengantar

Perkembangan hunian di Indonesia yang menjadi trend saat ini berupa pola hunian yang segregatif. Hal ini, terlihat dari banyaknya pola pembangunan perumahan yang menandai dan membatasi areanya dengan lingkungan sekitarnya. Hal ini, terlihat dari banyaknya pola pembangunan perumahan yang menandai dan membatasi areanya dengan lingkungan sekitarnya. Kondisi seperti ini yang menyulitkan masyarakat lain yang tinggal dan beraktivitas di area sekitar untuk mengakses ruang urban yang ternyata juga berada di area perumahan eksklusif tersebut

Secara fisik, tampak 2 tipologi perumahan yang banyak dibangun di Sulawesi Selatan yaitu perumahan dengan batas fisik lingkungan dan perumahan tanpa batasan fisik seperti Kompleks yang tampak menyatu dengan permukiman lainnya. Pembangun perumahan dengan batasan fisik lingkungan disebut dengan *Gated Community*. *Gated community* ditengarai memunculkan dampak negatif dalam masyarakat karena adanya segregasi permukiman dalam masyarakat. Adanya segregasi permukiman di masyarakat memunculkan gap antara masyarakat golongan ekonomi atas dan ekonomi bawah secara mencolok pada lokasi yang berdekatan secara fisik (Handoko, 2011). Ada tidaknya pagar sebagai batasan fisik pada perumahan sebaiknya tidak mempengaruhi hubungan sosial masyarakat, karena hal ini dapat berdampak pada kontrol sosial di lingkungan perumahan. Rendahnya hubungan dan kontrol 2 sosial di lingkungan bermasyarakat dapat memberikan peluang bagi para pelaku kriminal. Hal ini terbukti dengan banyaknya kasus kriminal yang terjadi di lingkungan masyarakat.

Citraland Celebes dan Royal Spring yang terdapat pada Kabupaten Gowa merupakan salah satu perumahan yang memiliki pagar atau tembok keliling, sehingga terkesan membatasi lingkungan perumahan dengan permukiman sekitarnya. Kondisi ini berbeda dengan Kompleks Mangasa Permai yang berada di Kota Makassar, terlihat tampak menyatu dengan permukiman penduduk dan aktivitas lain disekitarnya, sehingga batasan kawasan Kompleks tersebut sudah tidak tampak secara visual. Berdasarkan penjelasan Halim (2008:210) yang menyatakan bahwa desain mempengaruhi perilaku, maka perbedaan desain fisik perumahan tersebut menimbulkan perbedaan hubungan sosial masyarakat

## Metode

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis adalah penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Penelitian ini menggambarkan bagaimana pengaruh perkembangan *gated community* dan *ungated community* terhadap interaksi sosial masyarakat di Kabupaten Gowa dan Kota Makassar. Jenis penelitian bersifat deskriptif merupakan sebuah penelitian yang bertujuan untuk mendeskripsikan secara sistematis berdasarkan data – data yang ada.

### Metode Pengumpulan Data

Metode Pengumpulan data dalam penelitian ini ada beberapa cara guna memperoleh data yang akan diambil diantaranya: metode observasi, dokumentasi, hasil pengamatan, metode kuesioner, dan metode wawancara.

### Metode Analisis Data

Metode analisis yang digunakan adalah metode analisis deskriptif kualitatif. Dalam penelitian ini, analisis deskriptif kualitatif digunakan untuk menjelaskan secara deskriptif kondisi eksisting yang terdapat di lokasi penelitian. Analisis komparatif digunakan untuk membandingkan interaksi sosial

yang terjadi di Perumahan gated community dengan Un-gated community, dan analisis regresi linear sederhana bertujuan untuk menemukan ada tidaknya pengaruh antar variabel, apabila ada seberapa eratnya pengaruh serta berarti atau tidaknya pengaruh itu. Untuk melakukan perhitungan rumus-rumus diatas peneliti menggunakan bantuan SPSS (Statistical Product and Service Solution).

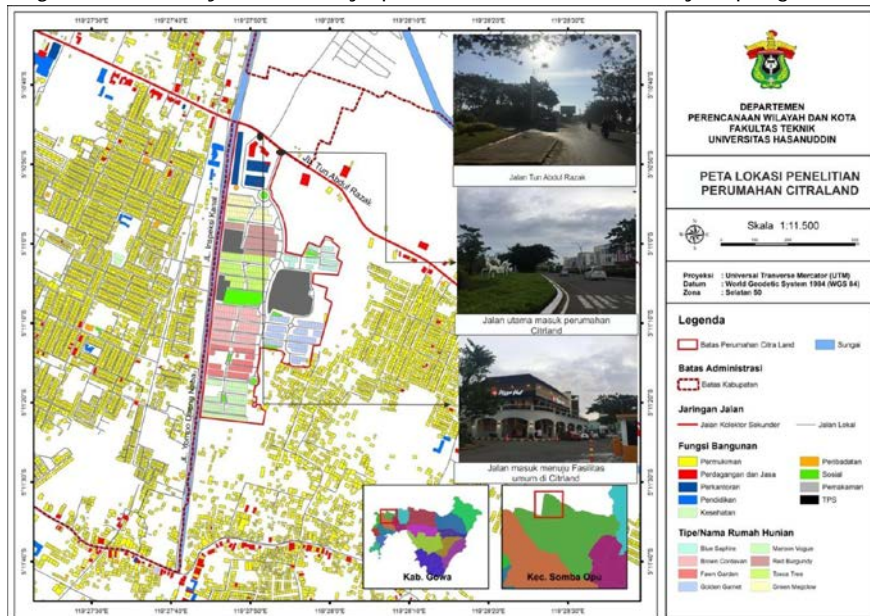
**Hasil dan Pembahasan**

**A. Karakteristik perumahan *Gated Community* dan *Un-gated Community* terhadap interaksi sosial**

**1. *Gated Community***

a. Lokasi

Jalan Tun Abdul Razak merupakan jalan arteri primer yang saat ini telah dibangun beberapa perumahan *gated community* salah satunya perumahan Citraland dan Royal Spring .



**Gambar 1.** Akses masuk Perumahan Citraland

b. Fasilitas Perumahan

**Tabel 1. Fasilitas Perumahan *Gated Community***

Fasilitas Perumahan	Citraland	Royal Spring
	%	%
Kolam Renang	26	42
GYM	16	28
Mesjid	14	0
Lapangan	0	30
Sarana Kesehatan	0	0
Kuliner	28	0
Taman	10	0
Sarana Pendidikan	6	0
Kantor Pemerintah	0	0

Total	100	100
-------	-----	-----

Penggunaan fasilitas perumahan Citraland yang paling banyak digunakan adalah fasilitas kuliner dan fasilitas yang paling sedikit digunakan yaitu fasilitas olahraga (gym), sedangkan perumahan Royal Spring fasilitas yang paling banyak digunakan masyarakat yaitu fasilitas rekreasi atau kolam renang.

c. Penghuni

**Tabel 2. Tipe Perumahan Perumahan *Gate Community***

Tipe Penghuni	Citra Land	Royal Spring
Kesamaan usia	26	20
Ekonomi yang setara	26	28
Status sosial	24	22
Aktivitas bersama	24	30

Berdasarkan aspek tipe penghuni, kegiatan aktivitas bersama pada perumahan Romal Spring lebih tinggi dibandingkan Citraland. Selanjutnya, untuk presentase paling rendah yaitu kesamaan usia lebih rendah perumahan Royal Spring.

d. Hubungan dengan masyarakat sekitar

Interaksi sosial antara penghuni perumahan dan masyarakat sekitar jika 5 dikalkulasi maka diperoleh sebesar 38.7%. yang artinya berada pada interval Angka 20% – 39,99% atau kategori tidak kenal/ Kurang kenal). Dengan demikian maka dapat disimpulkan bahwa interaksi penghuni perumahan dan masyarakat luar masih sangat rendah yakni pada kategori tidak kenal atau kurang kenal.

**2. *Un-gated Community***

a. Lokasi

Kompleks Mangasa Permai merupakan salah satu perumahan yang termasuk pada jenis perumahan *un-gated community* yang memiliki cukup jalan luas beserta jalan tembusan.



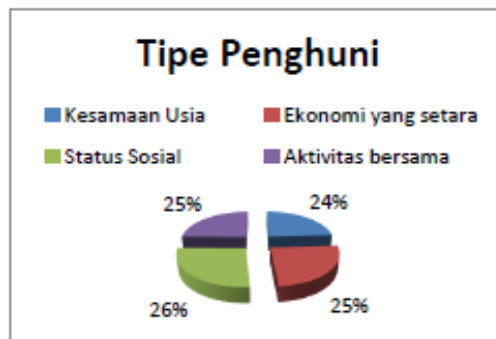
**Gambar 2.** Akses keluar masuk Kompleks Mangasa Permai

b. Fasilitas Perumahan

Penggunaan fasilitas umum pada Kompleks Mangasa Permai yang paling banyak digunakan adalah fasilitas peribadatan (Mesjid). Mesjid paling banyak digunakan warga sebagai wadah berinteraksi karena mayoritas warga Kompleks Mangasa Permai yaitu beragama islam.

c. Penghuni

Kompleks Mangasa Permai diketahui bahwa sebagian besar penghuni yang tinggal di kompleks ini berasal dari golongan menengah dan menengah ke atas. Adapun tipe penghuni perumahan sebagai berikut :



**Gambar 3.** Tipe Penghuni

d. Hubungan dengan Masyarakat

Interaksi sosial antara penghuni perumahan dan masyarakat sekitar jika dikalkulasi maka diperoleh sebesar 79.5%, yang artinya berada pada interval Angka Angka 60%–79,99% atau kategori kenal/Baik/suka. Dengan demikian maka dapat disimpulkan bahwa interaksi penghuni perumahan dan masyarakat luar baik yakni pada kategori kenal.

**B. faktor-faktor yang mempengaruhi interaksi sosial antar perumahan *Gated Community* dan *Un-gated Community* terhadap masyarakat sekitarnya**

1. Interaksi Sosial Penghuni *Gated Community* terhadap masyarakat sekitar perumahan

**Tabel 3.** Interaksi Sosial Penghuni *Gated Community* terhadap masyarakat sekitar perumahan



Model	Coefficients*				t	Sig.
	Unstandadized Coefficients		Standardized Coefficients			
	B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	47.406	7.653		6.195	.000
	Ekonomi	-.087	.170		4.512	.001
	Sosial	.139	.230		3.604	.000
	Kenyamanan dan Fasilitas	.004	.168		4.024	.001
	Tipe Penghuni	.075	.260		.287	.006

a. Dependent Variable: Sense of Community

Berdasarkan tabel coefisient diperoleh bahwa dari keempat indikator tipe penghuni tidak mempengaruhi interaksi sosial penghuni perumahan Citaland. Selanjutnya untuk interaksi perumahan Royal Spring dilihat pada tabel berikut. Berdasarkan tabel coefisient diperoleh bahwa dari keempat indikator ekonomi tidak mempengaruhi interaksi sosial penghuni perumahan Royal Spring.

2. Interaksi Sosial Penghuni *Un-gatd Community* Permai terhadap masyarakat sekitarnya

**Tabel 4. Interaksi Sosial Penghuni *Un-gated Community* Permai terhadap masyarakat sekitarnya**

Model	Coefficients*				t	Sig.
	Unstandadized Coefficients		Standardized Coefficients			
	B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	8.649	3.061		2.826	.007
	Ekonomi	.105	.098		1.069	.291
	Sosial	.089	.074		1.203	.000
	Kenyamanan dan Fasilitas	.953	.100		9.511	.000
	Tipe Penghuni	.912	.153		.287	.000

a. Dependent Variable: Sense of Community

Bahwa dari keempat indikator ekonomi tidak mempengaruhi interaksi sosial penghuni kompleks mangasa permai.

**C. Dampak sosial *gated community* dan *un-gated community* terhadap masyarakat sekitarnya dan solusinya**

**1. Dampak**

Hasil analisis karakteristik interaksi penghuni perumahan dan masyarakat sekitar perumahan *gated community* dan *ungated community* maka dapat dilihat dampak dari kedua hal tersebut diuraikan sebagai berikut:

a. Dampak negatif dari aspek ekonomi

Munculnya kesenjangan antara penghuni perumahan dengan tingkat ekonomi tinggi dan masyarakat lokal yang perekonomian menengah kebawah yang selanutnya membawa dampak dari pemprivatisasian cara dan gaya hidup penghuni citraland dalam menghabiskan waktu senggang tanpa adanya gangguan dari masyarakat sekitar perumahan. Hal ini terlihat dari jarangnnya aktivitas menggunakan sarana/fasilitas umum yang ada di citraland pada waktu-waktu libur. Penghuni lebih

memilih berlibur keluar kota bahkan keluar negeri dibandingkan ikut bergabung menggunakan fasilitas bersama masyarakat sekitar yang banyak menggunakan fasilitas di Citraland.

#### b. Dampak negatif dari aspek sosial

Adanya penilaian bahwa status sosial dalam bergaul merupakan hal yang penting untuk diperhatikan, sehingga masyarakat dengan status sosial rendah akan merasa minder dengan hal demikian. Dampak pada penilaian status sosial masyarakat dalam bergaul menyebabkan penghuni Citraland lebih banyak melakukan kontak dengan diri sendiri seperti orang-orang lebih memilih untuk menonton televisi dibanding berkunjung ke rumah tetangga atau berpartisipasi dalam aktivitas untuk kepentingan bersama dengan masyarakat luar, sehingga gaya hidup semacam ini menurunkan tingkat dan rasa kebersamaan dan kepercayaan satu sama lain serta kualitas hidup dalam bermasyarakat.

#### c. Dampak negatif dari Kenyamanan dan keamanan

Keamanan dan kenyamanan bisa dibilang, tetap menjadi alasan yang utama rendahnya interaksi penghuni perumahan dan masyarakat sekitar. Hal ini terlihat dari ketatnya pengamanan terhadap orang luar. Sedangkan kenyamanan terlihat dari penataan lingkungan yang dibuat asri dengan penyediaan pelayanan dan fasilitas (umum dan sosial) yang lengkap.

## 2. Solusi

Adapun strategi yang dapat dilakukan dalam menunjang terjadinya interaksi Penghuni *Gated Communities* dan masyarakat sekitarnya diuraikan sebagai berikut:

1. Membangun hunian yang tidak menyebabkan adanya pengelompokan komunitas tertentu yang didasarkan dari tingkat pendapatan.
2. Penataan lingkungan yang asri yang mampu untuk memfasilitasi dan memberikan pelayanan memadai di kota tersebut agar tidak tercipta komunitas yang mencari dan menciptakan lingkungan ideal bagi mereka sendiri di daerah luar kota.
3. Pengelola perumahan menyediakan ruang publik dan ruang terbuka hijau yang dapat menciptakan kontak sosial antar kelas ekonomi dan sosial yang berbeda antar satu sama lain.

## Kesimpulan

1. Karakteristik Sosial *Gated Community* dan *Un-gated Community*  
Perumahan Citraland dan Royal Spring merupakan *gated community* yang berada di Jalan Tun Abdul Razak dan saat ini telah dibangun dengan beberapa perumahan yang termasuk pada komunitas *gated community*, sehingga menjadi salah satu kawasan mewah dengan tipe penghuni pada umumnya adalah golongan kelas atas dengan pola keruangannya, perumahan Citraland dan Royal Spring ini merupakan perumahan yang cukup tertutup, sehingga hanya warga tertentu saja yang dapat masuk kesekitar perumahan. Sedangkan karakteristik Sosial *Un-gated Community* yakni kompleks Mangasa Permai merupakan salah satu perumahan yang termasuk pada jenis perumahan *un-gated community* yang memiliki cukup banyak jalan tembusan. Dengan diijinkannya penduduk sekitar untuk memasuki kawasan, maka interaksi yang terjadi di dalam kompleks perumahan tergolong tinggi.
2. Faktor-faktor yang memengaruhi interaksi sosial pada *gated community* terdiri dari faktor ekonomi, sosial, kenyamanan dan fasilitas, sedangkan faktor yang tidak berpengaruh adalah tipe

penghuni. Selanjutnya interaksi *Un-gated community* dipengaruhi oleh faktor sosial, kenyamanan fasilitas, dan faktor yang tidak berpengaruh adalah faktor ekonomi.

3. Dampak sosial yang terjadi adalah kesenjangan sosial, adanya perbedaan perilaku terhadap tingkat ekonomi dan keterhambatan interaksi. Adapun solusi yang dilakukan yaitu pengadaan ruang-ruang publik, berupa taman untuk aktivitas sosial masyarakat, dan membangun hunian yang tidak menyebabkan adanya pengelompokan komunitas tertentu yang didasarkan dari tingkat pendapatan. Adapun solusi yang dilakukan yaitu pengadaan ruang-ruang publik, berupa taman untuk aktivitas sosial masyarakat, dan membangun hunian yang tidak menyebabkan adanya pengelompokan komunitas tertentu yang didasarkan dari tingkat pendapatan.

## Daftar Pustaka

- Asiz, Rangi Faridha. 2008. "Fenomena *Gated Community* di Perkotaan." Skripsi, Arsitektur, Universitas Indonesia, Depok
- Altim Setiawan. 2005. Fenomena Kawasan Permukiman yang Individualisme. *Jurnal SmARTEK*. 3(2). 113-124.
- Blakely, Edward J., and Mary Gail Snyder. 1997. *Divided We Fall: Gated and Walled Communities in the United States*. New York: Princeton Architectural Press.
- Grant, Jill, and Lindsey Mittelsteadt. 2004. "Types of *Gated Communities*. *Environment and Planning*".
- Glasze G. dan Meyer G. (2000). '*Workshop Gated Communities - Global Expansion of a New Kind of Settlement*.' DAVO-Nachrichten No 11.
- Kusuma, Ningrum. 2010. "Pengaruh Batasan Fisik Lingkungan Perumahan terhadap Interaksi Sosial Masyarakat". Skripsi, Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Diponegoro, Semarang.
- Sastra, Suparno dan Marlina, Endy. 2006, *Perencanaan dan Perkembangan Perumahan*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Undang-Undang no. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman