

Fenomena *Gated Community* di Perkotaan

Sidik Lestiyono

Universitas Gunadarma, Jakarta, Indonesia

Info Artikel

Riwayat Artikel:

Diterima 10, 02, 2024
Disetujui 11, 02, 2024
Diterbitkan 13, 02, 2024

Katakunci:

Gated Communities,
Urbanism,
Security,
Economic Polarization,
Social Isolation

ABSTRACT

The phenomenon of gated communities in urban areas reflects transformations in settlement patterns, security and social dynamics of modern society. Gated communities, which are surrounded by fences or walls with limited access, have become an option for some urban communities to create a safer, exclusive and controlled environment. This research explores the impact of this phenomenon on security, economic polarization, social isolation, exclusive facilities, and city identity. The results highlight the challenges and opportunities associated with the development of gated communities, and emphasize the need for an integrated approach to creating inclusive and sustainable settlements in modern cities.

This is an open access article under the [CC BY-SA](#) license.



Penulis Korespondensi:

Sidik Lestiyono

Universitas Gunadarma, Jakarta, Indonesia

Email: lestiyono@staff.gunadarma.ac.id

Cara Sitasi Artikel ini dalam APA:

Lestiyono, S. (2024). Fenomena *Gated Community* di Perkotaan. LANCAH: Jurnal Inovasi Dan Tren, 2(1), 162~167. <https://doi.org/10.35870/ljit.v2i1.2253>

1. PENDAHULUAN

Gated community atau kompleks perumahan yang dikelilingi oleh pagar atau tembok dengan akses terbatas, menjadi fenomena yang semakin umum di perkotaan modern. Fenomena ini mencerminkan perubahan dalam pola pemukiman dan keamanan, serta mencerminkan dinamika sosial dan ekonomi masyarakat perkotaan. *Gated community* muncul sebagai bentuk baru dari pola pemukiman perkotaan yang memiliki karakteristik unik dalam pengaturan fisik dan sosialnya. Namun, beberapa studi menunjukkan bahwa *gated community* dapat memicu ketimpangan sosial dan polarisasi, serta konflik antara penghuni dan non-penghuni. Di Indonesia, *gated community* juga semakin berkembang di daerah perdesaan, yang dapat menjadi fokus penelitian baru mengenai dampak *gated community* di daerah perdesaan [1].

Gated community sering kali muncul sebagai tanggapan terhadap kekhawatiran akan tingkat keamanan di perkotaan. Dengan memasang pagar atau tembok, serta menetapkan akses terbatas, masyarakat yang tinggal di dalamnya merasa memiliki tingkat keamanan yang lebih tinggi daripada di lingkungan yang tidak terlindungi. Penelitian tentang *gated community* di perkotaan menunjukkan bahwa mereka dapat menyebabkan peningkatan persaingan untuk lahan di kota dan mempengaruhi mobilitas penduduk, serta menciptakan segregasi dan memperburuk ketimpangan sosial. Selain itu, *gated community* dapat mempengaruhi penduduk lokal, menyebabkan segregasi spasial dan konflik potensial. Fenomena *gated community* di Jakarta, misalnya, telah dipelajari sebagai manifestasi spasial dari ketakutan urban, mencerminkan reaksi penduduk terhadap ketakutan mereka dan dampaknya pada ruang hidup mereka [2].

Fenomena *gated community* seringkali terkait dengan polarisasi ekonomi di perkotaan. Kompleks perumahan ini sering kali dihuni oleh kelompok masyarakat yang memiliki tingkat ekonomi yang lebih tinggi, menciptakan pemisahan antara kelas sosial yang berbeda. *Gated community* merupakan suatu bentuk pemukiman yang diapit oleh pagar atau tembok dengan akses terbatas, menciptakan suatu enclave yang terisolasi secara fisik dari lingkungan sekitarnya. Fenomena ini tidak hanya mencerminkan perubahan dalam kebijakan perumahan, tetapi juga mencerminkan dinamika kompleks dalam keamanan, sosial, ekonomi, dan bahkan psikologis di kalangan masyarakat perkotaan. *Gated community* dapat diartikan sebagai kawasan pemukiman yang memiliki akses masuk terbatas di mana ruang publik yang ada di dalamnya bersifat privat. Menurut peneliti dari Pusat Penelitian Kependudukan Lembaga Ilmu Pengetahuan Indonesia (LIPI), *gated community* akan menjadi tren yang semakin dominan di masa depan di sebagian besar wilayah perkotaan di Indonesia [3]. Pembangunan properti berupa permukiman dengan corak *gated community* dapat diterima karena orientasi pemda adalah menghasilkan pendapatan asli daerah. *Gated community* juga dapat menimbulkan persoalan atau permasalahan yang berkaitan dengan segregasi sosial dan konflik jika pembangunannya tidak terkendali, terutama di perdesaan.

Pergeseran ini menjadi semakin signifikan seiring dengan pertumbuhan kota-kota besar, urbanisasi, dan perubahan pola hidup. Beberapa faktor yang mendorong munculnya *gated community* dan dampaknya terhadap struktur sosial dan budaya di masyarakat perkotaan termasuk kondisi perkotaan yang semakin tidak terkendali akibat urbanisasi yang berlebih, pemusatan aktivitas masyarakat pada satu kawasan, perubahan struktur keruangan kota, padatnya penduduk, kemacetan, permukiman liar, penyesuaian, perbaikan, dan penambahan jalan serta moda angkutan baru. Dampak pembangunan kota juga meliputi perubahan fisik seperti tanah vs tanah hijau, distribusi fasilitas kota, jaringan transportasi, dan pola pergerakan ke pusat kota [4]. Urbanisasi juga memengaruhi pola makan masyarakat, kebutuhan sumber daya pangan, dan pertumbuhan populasi, serta dapat menyebabkan kelangkaan sumber daya pangan dan krisis air. Selain itu, urbanisasi juga dapat menyebabkan perubahan dalam struktur sosial dan budaya masyarakat perkotaan [5].

2. DASAR TEORI

Teori Keamanan dan Kontrol

Teori keamanan dan kontrol menjadi dasar utama bagi munculnya *gated community*. Konsep ini menekankan keinginan individu atau kelompok untuk menciptakan lingkungan yang aman dan terkendali melalui pengaturan fisik dan pengawasan terhadap akses. Beberapa aspek keamanan dan kontrol yang terkait dengan konsep ini termasuk keamanan fisik, kontrol akses, dan pengawasan terhadap akses. Keamanan fisik melibatkan perlindungan terhadap seluruh sistem, peralatan, peripheral, dan media yang digunakan, serta penerapan tindakan keamanan seperti penggunaan kata sandi yang kuat, autentikasi dua faktor, dan pemeriksaan identitas pengguna untuk memastikan bahwa hanya pengguna yang sah yang memiliki akses ke jaringan. Kontrol akses, di sisi lain, adalah elemen inti keamanan yang mengatur siapa yang diizinkan untuk mengakses aplikasi, data, dan sumber daya tertentu, dan dalam kondisi apa. Kontrol akses dapat diberikan secara fleksibel berdasarkan kombinasi dari atribut dan kondisi lingkungan, seperti waktu dan lokasi. Dalam pengamanan fisik, penerapan access control bertujuan untuk membatasi akses masuk seseorang ke dalam sebuah ruang fisik, seperti gedung. Hal ini melibatkan pembatasan akses ke lokasi fisik melalui penggunaan alat seperti gembok dan kunci, pintu yang dilindungi kata sandi, dan pengawasan oleh personel keamanan.

Dengan demikian, konsep gated community didasari oleh upaya untuk menciptakan lingkungan yang aman dan terkendali melalui berbagai tindakan keamanan fisik, kontrol akses, dan pengawasan terhadap akses, sehingga memenuhi keinginan individu atau kelompok untuk merasa aman dan terlindungi.

Teori Polaritas Ekonomi

Berdasarkan teori polaritas ekonomi, gated community mencerminkan perbedaan ekonomi yang signifikan di dalam masyarakat perkotaan. Kompleks perumahan yang terlindungi ini sering kali dihuni oleh mereka yang memiliki tingkat pendapatan yang lebih tinggi, menciptakan pemisahan antara kelas sosial. Gated community merupakan suatu bentuk komunitas atau perumahan yang memiliki karakteristik khusus, seperti pintu masuk yang terkendali, wilayah dengan pagar dan tembok, serta distribusi fasilitas. Tipologi gated community di Indonesia terdiri dari tiga jenis, yaitu Single Gated Community, Clustered Gated Community, dan Private City. Gated community juga dianggap sebagai bentuk segregasi dalam skala urban, yang umumnya berisi kelompok yang homogen berdasarkan kriteria tertentu. Perkembangan gated community didorong oleh minat masyarakat yang meningkat untuk tinggal di dalamnya, dan penyediaan perumahan ini merupakan salah satu upaya untuk mengurangi ketakutan masyarakat dan meningkatkan kualitas hidup mereka. Meskipun gated community sering dikaitkan dengan segregasi sosial, beberapa penelitian menunjukkan bahwa gated community juga dapat menjadi cara untuk mendapatkan keamanan dan bukan hanya untuk melakukan pemisahan sosial [6].

Teori Urbanisasi dan Kepadatan Penduduk

Urbanisasi adalah perpindahan atau mobilisasi penduduk dari wilayah pedesaan ke wilayah perkotaan. Tingginya tingkat urbanisasi di suatu perkotaan disebabkan oleh faktor ekonomi, di mana masyarakat desa melakukan urbanisasi untuk mendapatkan pekerjaan dan penghasilan yang lebih besar. Urbanisasi memiliki dampak terhadap wilayah perkotaan, salah satunya adalah semakin sempitnya lahan tanah permukiman di perkotaan akibat semakin banyaknya masyarakat pedesaan yang pindah ke wilayah kota. Sebagai contoh, di Kota Surabaya, kepadatan bangunan di wilayah perkotaan terjadi karena adanya kepadatan jumlah penduduk [7]. Dampak dari pertumbuhan perkotaan yang cepat dan kepadatan penduduk tinggi menciptakan tantangan dalam hal kehidupan sehari-hari, seperti kemacetan, wilayah kumuh, meningkatnya kriminalitas, dan polusi. Hal ini mendorong masyarakat mencari solusi melalui pemukiman yang terisolasi dan eksklusif. Seiring dengan pertumbuhan perkotaan, Bank Dunia memperkirakan bahwa sebanyak 220 juta penduduk Indonesia akan tinggal di perkotaan pada 2045, setara dengan 70% dari total populasi di tanah air.

Dengan demikian, teori urbanisasi dan kepadatan penduduk mendukung pemahaman bahwa pertumbuhan perkotaan yang cepat dan kepadatan penduduk tinggi menciptakan tantangan dalam hal kehidupan sehari-hari, mendorong masyarakat mencari solusi melalui pemukiman yang terisolasi dan eksklusif.

Teori Privasi dan Kontrol Sosial

Gated community atau komunitas berpagar menyediakan tingkat privasi yang lebih tinggi dan kontrol terhadap akses, menciptakan rasa keamanan dan ketertiban di antara penghuninya. Konsep privasi dan kontrol sosial membahas keinginan individu untuk memiliki kendali lebih besar terhadap lingkungan sekitar mereka. Gated community, dengan membatasi akses ke area tersebut, berkontribusi terhadap rasa privasi dan keamanan bagi penghuninya. Penelitian juga menyoroti pentingnya privasi dalam komunitas perumahan, serta dampaknya terhadap pola kontrol privasi penghuninya.

Teori Status Sosial dan Simbol Prestise

Teori status sosial dan simbol prestise menjelaskan bahwa tinggal di dalam gated community sering dianggap sebagai indikator status sosial dan prestise. Pemilihan tinggal di kompleks perumahan ini dapat menciptakan persepsi masyarakat terhadap keberhasilan dan stabilitas ekonomi individu. Gated community sering dikaitkan dengan citra kemakmuran, keamanan, dan eksklusivitas, yang dapat memengaruhi cara individu dan keluarga dilihat oleh masyarakat sekitarnya. Hal ini mencerminkan pentingnya simbol-simbol fisik dalam menentukan status sosial dan prestise dalam masyarakat.

Teori Pemukiman Berkelanjutan

Konsep pemukiman berkelanjutan mengevaluasi keberlanjutan model gated community dalam jangka panjang dengan mempertimbangkan aspek lingkungan, sosial, dan ekonomi. Beberapa penelitian menyoroti pentingnya memahami isu-isu sosial yang muncul akibat adanya gated community dan menilai keberlanjutan sosial mereka. Sebuah penelitian tentang keberlanjutan sosial gated community "The Taman Dayu" di Kabupaten Pasuruan menunjukkan bahwa keberlanjutan sosial mereka dinilai sebagai sedang [8]. Selain itu, sebuah artikel menyebutkan bahwa konsep pemukiman berkelanjutan telah aktif diperjuangkan oleh Indonesia dalam forum-forum seperti Konferensi Habitat PBB [9]. Meskipun tidak secara langsung terkait dengan gated community, sebuah artikel juga membahas strategi peningkatan Indeks Pembangunan Manusia (IPM) di Indonesia melalui manajemen pemukiman berkelanjutan, yang dapat memberikan wawasan lebih lanjut tentang pendekatan berkelanjutan dalam konteks pemukiman [10].

3. METODOLOGI PENELITIAN

Metode penelitian dengan menggunakan kajian pustaka yang memiliki arti adalah sebuah pendekatan penelitian yang didasarkan pada analisis berbagai informasi konseptual serta data kualitatif maupun kuantitatif dari berbagai artikel ilmiah yang telah dipublikasikan sebelumnya. Kajian pustaka memiliki beberapa tujuan, antara lain menjelaskan penelitian sebelumnya dengan topik permasalahan yang sama, memberikan penjelasan terhadap data yang sudah dijadikan sebagai rujukan, serta membuktikan keaslian dari penelitian yang sedang dilakukan [11]. Metode ini juga digunakan untuk membangun konsep atau teori yang menjadi dasar studi dalam penelitian

4. HASIL

Gated community efektif meningkatkan rasa keamanan penghuninya. Tinjauan pustaka dan penelitian menunjukkan bahwa keberadaan gated community dapat memberikan keamanan dan kenyamanan bagi penghuninya. Gated community tidak hanya mencerminkan bangunan mewah, nyaman, dan aman, tetapi juga membentuk komunitas eksklusif [12]. Selain itu, sistem seperti ini dapat menghilangkan rasa kekhawatiran dan tanggung jawab penghuni akan pemeliharaan keamanan di lingkungan tempat tinggal. Namun, penting untuk diingat bahwa terdapat juga dampak negatif seperti pemisahan kelompok berdasarkan kelas sosial dan pengurangan interaksi sosial. Oleh karena itu, sementara gated community dapat meningkatkan rasa keamanan, perlu juga mempertimbangkan dampak sosialnya.

Berdasarkan hasil penelitian, mayoritas penghuni gated community cenderung memiliki tingkat ekonomi yang lebih tinggi dibandingkan dengan masyarakat sekitarnya. Gated community merupakan perumahan yang memiliki karakteristik khusus yang membedakannya dengan jenis perumahan lain, dan umumnya dihuni oleh masyarakat yang memiliki preferensi atas hunian yang diinginkan dan golongan masyarakat yang lebih mampu secara ekonomi. Selain itu, penelitian juga menunjukkan bahwa keberadaan gated community dapat memicu permasalahan segregasi sosial dan ekonomi, serta konflik, serta dapat menyebabkan ketimpangan dan polarisasi sosial [13]. Gated community merupakan kawasan permukiman dengan akses yang membatasi ruang privat dan publik yang merupakan bagian dari kota, yang memberikan berbagai fasilitas bagi penghuninya. Gated community diklasifikasikan ke dalam tiga kategori utama, yaitu: gaya hidup (*lifestyle*), prestise (*prestige*) dan zona keamanan komunitas (*security zone communities*) [14]. Beberapa hal yang memicu orang-orang untuk memilih gated community sebagai tempat tinggal adalah keamanan serta pemisahan aktivitas dan sarana hiburan [15]. Namun, terdapat kekurangan dari Gated Community, yaitu masalah biaya dan seringkali tetap terjadi kriminalitas seketat apapun penjagaannya. Terdapat juga informasi mengenai adanya kesenjangan sosial yang diakibatkan oleh tata ruang dan bentuk fisik dari perumahan berpagar. Namun, tidak ditemukan informasi yang secara khusus membahas perbedaan signifikan dalam akses terhadap fasilitas dan gaya hidup di dalam dan di luar gated community.

Gated community cenderung membatasi interaksi sosial di luar lingkungannya, sehingga menciptakan segregasi antara mereka dan masyarakat sekitar. Sebuah studi menyebutkan bahwa *gated community* merupakan contoh penyegregasian yang terjadi dalam skala urban. Selain itu, sebuah makalah juga menyoroti bahwa perumahan *gated community* tidak hanya merefleksikan bangunan mewah, tetapi juga menciptakan pembatasan interaksi sosial dengan masyarakat sekitar. Hal ini menunjukkan adanya keterbatasan interaksi sosial di luar lingkungan *gated community*.

Gated community menawarkan kontrol keamanan dengan penjagaan lingkungan hunian menggunakan gerbang dengan penjaganya, pagar, CCTV, kartu akses, dan lainnya. Selain itu, fasilitas eksklusif seperti taman, kolam renang, dan pusat kebugaran juga disediakan untuk menunjang kebutuhan penghuninya. *Gated community* diklasifikasikan ke dalam tiga kategori utama, yaitu gaya hidup (*lifestyle*), prestise (*prestige*), dan zona keamanan komunitas (*security zone communities*). Keberadaan *gated community* dianggap dapat menimbulkan dampak positif dan negatif, termasuk *social exclusivity* dan *social segregation*.

Gated community dapat mempengaruhi identitas kota dengan menciptakan enklave eksklusif di tengah-tengah lingkungan perkotaan. Keberadaan *gated community* dapat menyebabkan segregasi sosial dan budaya, yang mempengaruhi identitas kota secara keseluruhan. Hal ini terlihat dalam cara komunitas ini membentuk wilayah budaya lokal dan berinteraksi dengan otoritas negara, yang mengarah pada negosiasi dan perjuangan kekuasaan di tingkat lokal. Dampak *gated community* terhadap identitas kolektif masyarakat perkotaan, terutama dalam konteks multikultural, adalah proses yang kompleks dan berkelanjutan yang melibatkan penyesuaian, negosiasi, dan tindakan sosial. Oleh karena itu, keberadaan *gated community* dapat berdampak signifikan pada identitas dan dinamika sosial kota.

KESIMPULAN

Gated community dapat memberikan tingkat keamanan yang lebih tinggi bagi penghuninya, tetapi perlu dicatat bahwa pemberlakuan kebijakan keamanan yang ketat juga dapat menciptakan pemisahan sosial dan ketidaksetaraan dalam akses keamanan di masyarakat perkotaan. Fenomena polarisasi ekonomi dalam konteks *gated community* dapat menjadi pendorong ketidaksetaraan dan pembentukan kelompok sosial yang terpisah. Langkah-langkah perlu diambil untuk mengurangi kesenjangan ekonomi dan menciptakan pemukiman yang inklusif. Terdapat risiko isolasi sosial di dalam *gated community*, dengan penghuni cenderung memiliki interaksi yang terbatas dengan masyarakat sekitar. Pemahaman dan upaya untuk mengatasi pemisahan ini diperlukan untuk membangun keterhubungan dan integrasi sosial. Meskipun fasilitas eksklusif di dalam *gated community* dapat meningkatkan kualitas hidup penghuni, tantangan muncul terkait dengan ketidaksetaraan akses ke infrastruktur dan layanan perkotaan. Model yang lebih inklusif perlu dicari untuk menciptakan keseimbangan yang lebih baik. Munculnya *gated community* dapat merubah identitas kota, menciptakan perubahan dalam dinamika perkotaan. Upaya perencanaan yang bijaksana diperlukan untuk memastikan bahwa pertumbuhan dan perkembangan *gated community* mendukung, bukan merusak, identitas perkotaan yang ada. Fenomena *gated community* di perkotaan memerlukan pendekatan terpadu dari pemerintah, pengembang, dan masyarakat. Pemahaman yang komprehensif tentang dampak positif dan negatifnya dapat membantu merancang kebijakan dan praktek perkotaan yang lebih inklusif dan berkelanjutan. Langkah-langkah menuju pemukiman yang lebih berkelanjutan di perkotaan mencakup pengembangan kebijakan yang mengakomodasi kebutuhan seluruh masyarakat, promosi inklusivitas sosial, dan penekanan pada keberlanjutan lingkungan dalam perencanaan kota.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] H. T. Noya, "Gated Community Potret Kesenjangan Sosial: Studi Kasus: Casa Grande Real Estate di Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta," *ATRIUM: Jurnal Arsitektur*, vol. 8, no. 2, pp. 131–147, 2022.
- [2] F. Indrasari, "Perumahan, Ruang Perkotaan dan Pengaruhnya terhadap Mobilitas Mandiri Anak," *TATALOKA*, vol. 56, pp. 27–38, Jul. 2021, doi: 10.14710/tataloka.24.3.267-281.

- [3] <https://www.antaranews.com/>, “LIPI: ‘Gated community’ jadi tren semakin dominan di masa depan,” <https://www.antaranews.com/berita/2058326/lipi-gated-community-jadi-tren-semakin-dominan-di-masa-depan>.
- [4] F. R. Harahap, “Dampak urbanisasi bagi perkembangan kota di Indonesia,” *Society*, vol. 1, no. 1, pp. 35–45, 2013.
- [5] F. H. Mardiansjah and P. Rahayu, “Urbanisasi dan pertumbuhan kota-kota di Indonesia: Suatu perbandingan antar-wilayah makro Indonesia,” *Jurnal Pengembangan Kota*, vol. 7, no. 1, pp. 91–110, 2019.
- [6] S. W. Ginting, E. T. S. Darjosanjoto, and H. Sulistyarso, “Gating and Residential Segregation. A Case of Indonesia”.
- [7] F. A. Sabitha, “ANALISIS PENGARUH TINGKAT URBANISASI TERHADAP KETERSEDIAAN LAHAN LAHAN PERMUKIMAN PERUMAHAN DI KOTA SURABAYA,” *Jurnal Lemhannas RI*, vol. 10, no. 1, pp. 19–26, 2022.
- [8] I. A. Sibyan and D. Hudalah, “Keberlanjutan Sosial Gated Community The Taman Dayu Di Kabupaten Pasuruan,” *Tata Loka*, vol. 12, no. 3, pp. 421–431, 2019.
- [9] S. Roitman and R. B. Recio, “Understanding Indonesia’s gated communities and their relationship with inequality,” *Hous Stud*, vol. 35, no. 5, pp. 795–819, 2020.
- [10] F. Andriansyah, C. Wulandari, T. Hayatri, and A. Zahra, “Strategy of Improvement of the Human Development Indeks in Indonesia Through Sustainable Settlement Management,” *Dinamika Ekonomi*, vol. 13, pp. 259–270, Mar. 2022, doi: 10.29313/de.v13i2.9631.
- [11] M. A. Zakariah, V. Afriani, and K. H. M. Zakariah, *METODOLOGI PENELITIAN KUALITATIF, KUANTITATIF, ACTION RESEARCH, RESEARCH AND DEVELOPMENT (R n D)*. Yayasan Pondok Pesantren Al Mawaddah Warrahmah Kolaka, 2020.
- [12] E. Supriadi, “KONSTRUKSI GATED COMMUNITY Perubahan dan Tantangan Masyarakat Perumahan (Studi di Perumahan BSB, Mijen Kota Semarang),” *Jurnal Sosiologi Agama*, vol. 15, p. 107, Jun. 2021, doi: 10.14421/jsa.2021.151-07.
- [13] <https://www.antaranews.com/>, “‘Gated community’ sebabkan kesenjangan dan polarisasi sosial,” <https://www.antaranews.com/berita/2058598/peneliti-gated-community-sebabkan-kesenjangan-dan-polarisasi-sosial>.
- [14] H. T. Noya, “Gated Community Potret Kesenjangan Sosial: Studi Kasus: Casa Grande Real Estate di Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta,” *ATRIUM: Jurnal Arsitektur*, vol. 8, no. 2, pp. 131–147, 2022.
- [15] T. Hartanto, “Gated Community Studi Kasus: Perumahan Casa Grande di Yogyakarta,” *Jurnal Teknik Sipil dan Arsitektur*, vol. 18, no. 22, 2016.