

**ARAHAN PENINGKATAN INTERAKSI SOSIAL BERDASARKAN
TIPOLOGI PERUMAHAN *GATED COMMUNITY*
DI KELURAHAN ANTANG**

Disusun dan diajukan oleh

**AMALIAH RIZKI RAMADHANI JB
D521 16 501**



**DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS HASANUDDIN
2021**

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

**ARAHAN PENINGKATAN INTERAKSI SOSIAL BERDASARKAN
TIPOLOGI PERUMAHAN *GATED COMMUNITY*
DI KELURAHAN ANTANG**

Disusun dan diajukan oleh

**AMALIAH RIZKI RAMADHANI JB
D52116501**

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin pada tanggal 5 Februari 2021 dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,


Dr. Ir. Hj. Mimi Arifin, M.Si
NIP. 19661218 199303 2 001


Dr. Wiwik Wahidah Osman, S.T., M.T
NIP. 19681022 200003 2 001



Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin


Dr. Eng. Abdul Rachman Rasvid, S.T., M.Si
NIP. 19741006 200812 1 002

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini;

Nama : Amaliah Rizki Ramadhani JB

NIM : D521 16 501

Program Studi : Perencanaan Wilayah da Kota

Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulisan saya berjudul

**Arahan Peningkatan Interaksi Sosial Berdasarkan Tipologi Perumahan
Gated Community di Kelurahan Antang**

Adalah karya tulisan saya sendiri dan bukan merupakan pengambilan alihan tulisan orang lain bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan skripsi ini hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, 5 Februari 2021

Yang Menyatakan,



Amaliah Rizki Ramadhani JB

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji dan syukur dipanjatkan kehadirat *Allah Subhanahu wa Ta'ala* atas limpahan rahmat dan karunia-Nya. Terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis sehingga penyusunan tugas akhir dengan judul **“Arahan Peningkatan Interaksi Sosial Berdasarkan Tipologi Perumahan *Gated Community* di Kelurahan Antang”** dapat terselesaikan. Adapun tugas akhir ini disusun dalam rangka memenuhi persyaratan penyelesaian studi pada Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin

Tugas akhir yang memuat penelitian mengenai hubungan interaksi sosial masyarakat yang mulai berkurang di lingkungan perumahan, didasari oleh kepedulian terhadap lingkungan tersebut sehingga diharapkan hasil dari penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi masyarakat luas, terutama bagi masyarakat yang tinggal di lingkungan perumahan.

Penulis menyadari sepenuhnya, bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan dan kekeliruan di dalamnya. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, penulis mengharapkan kritik dan saran dari berbagai pihak yang bersifat konstruktif, agar penulis dapat berkarya yang lebih baik pada masa yang akan datang. Semoga penyusunan skripsi ini dapat menambah ilmu bagi pembaca dan bagi penulis sendiri serta memberikan sumbangsih berupa ilmu bagi dunia pendidikan. Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih.

Makassar, 5 Februari 2021

Amaliah Rizki Ramadhani JB

UCAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillah, segala puji dan syukur dipanjatkan kehadirat *Allah Subhanahu wa Ta'ala* atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, serta shalawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada *Rasulullah shallallahu'alaihi wasallam*. terselesaikannya tugas akhir ini tidak lepas dari partisipasi dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Kedua Orang tua tercinta (Ibu Hj. Rahmaniar dan Ayah Dr. H. Djamaluddin Bijaang, S.E, M.Si.) atas kasih sayang, arahan dan nasihat serta selalu mendukung dan mendokan penulis setiap waktu;
2. Saudara-saudara penulis (Akhmad Raushanfikir Rafsanjani JB, S.T, Akhmad Azhar Ashari JB, Akhmad Afif Athaulah JB dan Aqila Khaerah Haniah JB) atas dukungan dan doa yang diberikan kepada penulis selama menjalani masa perkuliahan;
3. Rektor Universitas Hasanuddin (Ibu Prof. Dr. Dwia Aries Tina Pulubuhu, M.A) atas dukungan dan semua fasilitas kampus yang telah diberikan;
4. Dekan Fakultas Teknik (Bapak Prof. Dr. Ir. A Muhammad Arsyad Thaha, M.T) atas dukungan dan nasihatnya;
5. Kepala Departemen sekaligus Ketua Prodi S1-Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin (Bapak Dr. Eng. Ir. Abdul Rachman Rasyid, S.T., M.Si) atas arahan dan motivasi kepada penulis;
6. Sekretaris Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Hasanuddin (Bapak Dr. Eng. Abdul Rachman Rasyid, S.T., M.Si.) atas bimbingan dan dukungannya;
7. Dosen Pembimbing 1 (Ibu Dr. Ir. Hj. Mimi Arifin, M.Si) atas kasih sayang, ilmu, nasihat, motivasi dan waktu yang telah diberikan kepada penulis;

8. Dosen Pembimbing 2 (Ibu Dr. Wiwik Wahidah Osman, S.T, M.T) atas kasih sayang, ilmu, nasihat, motivasi dan waktu yang telah diberikan kepada penulis;
9. Dosen Penguji 1 (Marly Valenti Patandianan, S.T., M.T., Ph.D) atas kesediaannya untuk memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini;
10. Dosen Penguji 2 (Gafar Lakatupa, S.T., M.Eng) atas kesediaannya untuk memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini;
11. Dosen LBE Perumahan dan Permukiman (Ibu Prof. Dr. Ir. Shirly Wunas, DEA, Ibu Dr. Ir. Hj. Mimi Arifin, M. Si, Ibu Dr. Wiwik Wahidah Osman, S.T, M.T, dan Bapak Gafar Lakatupa, ST.,M.Eng) atas kasih sayang, ilmu, motivasi, arahan, dan bimbingan selama penyusunan tugas LBE dan tugas akhir;
12. Dosen Pembimbing Akademik (Bapak Dr. Eng Ihsan, S.T, M.T) atas kasih sayang, ilmu, nasihat, motivasi dan waktu yang telah diberikan terhadap penulis selama menempuh masa studi;
13. Kepala Studio Akhir (Ibu Dr. Techn. Yashinta K. D. Sutopo, S.T, MIP) atas kasih sayang, ilmu, arahan, nasihat, dan bimbingannya terhadap penulis selama menjalani kegiatan di studio akhir;
14. Seluruh Dosen Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, yang telah memberikan ilmu yang sangat bermanfaat terhadap penulis selama menempuh masa studi;
15. Staf Administrasi Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota (Bapak Herul Muayyar, S.Sos dan Bapak Sawalli) yang telah membantu mengurus administrasi penulis dari kegiatan perkuliahan sampai pada penyelesaian tugas akhir;
16. Teman-teman (RADIUS 2016) atas dukungan, kenangan, persaudaraan, kebersamaan, kekompakkan selama masa perkuliahan;

17. Teman-teman dalam membantu proses penyusunan tugas akhir (Annisa Fildza Saffira, Adinda Febriyanti, S.T, Fauzan Farhana Syarif, Maudy Intan Astari, Mila Alya, Nur Atria Yusuf, Ratih Nisrina Pratiwi, Saskia Nabila Fatia Ananda, Syifa Beby Alisha, Namirah, S.T, Muh. Faathir Nugraditama, S.T dan Muh. Fachrul Razy, S.T) atas dukungan, persaudaraan, kebersamaan, dan selalu setia menemani sejak maba hingga saat ini;
18. Teman-teman seperjuangan LBE Perumahan dan Permukiman (Amrullah, Dimas Ramadhandy, Rhara Dharmawan, Christopher Batara Tikupadang, Muh. Farid Usman, Muh. Fauzhul Adhim, Rifat Alfasya, Moh. Fachmi Anshary, Adinda Febriyanti, S.T, Maudy Intan Astari, Nur Atria Yusuf, Syifa Beby Alisha, Saskia Nabila Fatia Ananda, Novita Kumala Putri, S.T, Musdalifah, S.T, dan Sri Hasnianti Rahman, S.T) atas dukungan, motivasi dan sama-sama berjuang semasa LBE hingga pengerjaan Skripsi; dan
19. Seluruh pihak yang ikut membantu, baik secara langsung maupun tidak langsung. Penulis hanya bisa berdoa semoga Allah membalas kebaikan-kebaikan mereka dengan setimpal. Aamiin.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis mohon maaf bila terdapat kesalahan dalam penulisan skripsi ini. Kritik dan saran penulis hargai demi penyempurnaan penulisan serupa dimasa yang akan datang. Besar harapan penulis, semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan dapat bernilai positif bagi semua pihak yang membutuhkan.

Makassar, 5 Februari 2021

Amaliah Rizki Ramadhani JB

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
UCAPAN TERIMA KASIH.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR PETA.....	xvii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xviii
ABSTRAK	xix
<i>ABSTRACT</i>	xx
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Pertanyaan Penelitian.....	2
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Manfaat Penelitian	3
1.5 Ruang Lingkup Penelitian	3
1.5.1 Ruang Lingkup Materi	3
1.5.2 Ruang Lingkup Lokasi	4
1.6 <i>Output</i> Penelitian	4
1.7 <i>Outcome</i> Penelitian	4
1.8 Sistematika Penelitian.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1 Tipologi Perumahan.....	6
2.1.1 Pengertian Tipologi	6
2.1.2 Konsep Tipologi Segregasi	6
2.1.3 Konsep Tipologi Ekonomi	8

2.2	Perumahan dan Permukiman	9
2.2.1	Teori Pengertian Perumahan	9
2.2.2	Faktor Pengaruh Perkembangan Perumahan dan Permukiman	10
2.2.3	Pengertian Perumahan	11
2.2.4	Jenis-Jenis Perumahan	12
2.2.5	Karakteristik Perumahan	13
2.3	Komunitas Berpagar (<i>Gated Community</i>)	14
2.3.1	Pengertian <i>Gated Community</i>	14
2.3.2	Perkembangan <i>Gated Community</i>	14
2.3.3	Karakteristik <i>Gated Community</i>	15
2.4	Interaksi Sosial	16
2.4.1	Pengertian Interaksi Sosial	17
2.4.2	Syarat dan Bentuk Interaksi Sosial	17
2.4.3	Kelompok Sosial	19
2.5	Kegiatan dan Ruang Interaksi	20
2.6	Hubungan Tipologi Perumahan dengan Perilaku Sosial	22
2.6.1	Rasa Kebersamaan (<i>Sense of Community</i>)	22
2.6.2	Rasa Tempat (<i>Sense of Place</i>)	24
2.7	Penelitian Terdahulu	26
2.8	Kerangka Konsep	29
BAB III METODE PENELITIAN		30
3.1	Jenis Penelitian	30
3.2	Waktu dan Lokasi Penelitian	30
3.3	Populasi dan Sampel	33
3.4	Jenis dan Sumber Data	34
3.5	Teknik Pengumpulan Data	35
3.6	Teknik Analisis Data	36
3.7	Variabel Penelitian	44
3.8	Definisi Operasional	45
3.9	Kerangka Penelitian	47

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	48
4.1 Gambaran Umum Wilayah Studi	48
4.1.1 Kota Makassar.....	48
4.1.2 Kecamatan Manggala.....	51
4.1.3 Kelurahan Antang	54
4.2 Analisis Karakteristik Tipologi Perumahan.....	60
4.2.1 Perumahan Mewah (Perumahan Bukit Baruga).....	60
4.2.2 Perumahan Menengah (Perumahan Beverly Hills Makassar).....	74
4.2.3 Perumahan Sederhana (Perumahan Bukit Manggala Permai)	86
4.3 Analisis Pengaruh Kenyamanan Fasilitas Terhadap Tipe Penghuni dalam Interaksi Sosial Berdasarkan Tipologi Perumahan.....	96
4.3.1 Interaksi Sosial Penghuni Perumahan Mewah (Perumahan Bukit Baruga).....	97
4.3.2 Interaksi Sosial Penghuni Perumahan Menengah (Perumahan Bayerly Hilss Makassar).....	101
4.3.3 Interaksi Sosial Penghuni Perumahan Sederhana (Perumahan Bukit Manggala Permai)	104
4.4 Arahan Peningkatan Interaksi Sosial Tipologi Perumahan Berdasarkan <i>Importance Performance Analysis</i> (IPA)	108
4.4.1 Perumahan Mewah (Perumahan Bukit Baruga).....	109
4.4.2 Perumahan Menengah (Perumahan Beverly Hills Makassar).....	124
4.4.3 Perumahan Sederhana (Perumahan Bukit Manggala Permai)	139
 BAB V PENUTUP.....	 153
5.1 Kesimpulan.....	153
5.2 Saran	154
 DAFTAR PUSTAKA	 155
LAMPIRAN.....	160

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Jenis Perumahan	13
Tabel 2.2	Faktor Pengaruh Interaksi Sosial.....	24
Tabel 2.3	Penelitian Terdahulu.....	26
Tabel 3.1	Skala Likert	37
Tabel 3.2	Variabel dan Kebutuhan Data Penelitian	44
Tabel 4.1	Data Kependudukan Kota Makassar	50
Tabel 4.2	Luas Wilayah Kecamatan Manggala.....	51
Tabel 4.3	Kepadatan Penduduk Kecamatan Manggala	53
Tabel 4.4	Penggunaan Lahan Kecamatan Manggala.....	54
Tabel 4.5	Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin di Kelurahan Antang	56
Tabel 4.6	Jumlah Penduduk Menurut Agama di Kelurahan Antang.....	57
Tabel 4.7	Jumlah Sarana Peribadatan di Kelurahan Antang	58
Tabel 4.8	Jumlah Sarana Pendidikan di Kelurahan Antang	59
Tabel 4.9	Jumlah Sarana Kesehatan di Kelurahan Antang	59
Tabel 4.10	Karakteristik Perumahan Bukit baruga	65
Tabel 4.11	Data Umum Responden Perumahan Bukit Baruga	67
Tabel 4.12	Interval Kelas Kriteria Tingkat Penilaian.....	68
Tabel 4.13	Analisis Pernyataan Responden Terhadap Penilaian <i>Membership</i>	68
Tabel 4.14	Analisis Pernyataan Responden Terhadap Penilaian <i>Influence</i>	69
Tabel 4.15	Analisis Pernyataan Responden Terhadap Penilaian <i>Integration and Fulfillment of Needs</i>	70
Tabel 4.16	Analisis Pernyataan Responden Terhadap Penilaian <i>Shared Emotional Connection</i>	71
Tabel 4.17	Analisis Tingkat Presentase Penilaian <i>Sense of Community</i> Perumahan Bukit Baruga.....	72
Tabel 4.18	Karakteristik Perumahan Beverly Hills Makassar	77
Tabel 4.19	Data Umum Responden Beverly Hills Makassar.....	79
Tabel 4.20	Interval Kelas Kriteria Tingkat Penilaian.....	80

Tabel 4.21	Analisis Pernyataan Responden Terhadap Penilaian <i>Membership</i>	80
Tabel 4.22	Analisis Pernyataan Responden Terhadap Penilaian <i>Influence</i>	81
Tabel 4.23	Analisis Pernyataan Responden Terhadap Penilaian <i>Integration and Fulfillment of Needs</i>	81
Tabel 4.24	Analisis Pernyataan Responden Terhadap Penilaian <i>Shared Emotional Connection</i>	83
Tabel 4.25	Analisis Tingkat Presentase Penilaian <i>Sense of Community</i> Perumahan Beverly Hills Makassar	83
Tabel 4.26	Karakteristik Perumahan Bukit Manggala Permai.....	88
Tabel 4.27	Data Umum Responden Bukit Manggala Permai	90
Tabel 4.28	Interval Kelas Kriteria Tingkat Penilaian.....	90
Tabel 4.29	Analisis Pernyataan Responden Terhadap Penilaian <i>Membership</i>	91
Tabel 4.30	Analisis Pernyataan Responden Terhadap Penilaian <i>Influence</i>	91
Tabel 4.31	Analisis Pernyataan Responden Terhadap Penilaian <i>Integration and Fulfillment of Needs</i>	92
Tabel 4.32	Analisis Pernyataan Responden Terhadap Penilaian <i>Shared Emotional Connection</i>	93
Tabel 4.33	Analisis Tingkat Presentase Penilaian <i>Sense of Community</i> Bukit Manggala Permai.....	94
Tabel 4.34	Klasifikasi Variabel Kenyamanan Fasilitas.....	96
Tabel 4.35	Klasifikasi Variabel Tipe Penghuni.....	96
Tabel 4.36	Hasil Uji Normalitas Perumahan Bukit Baruga	97
Tabel 4.37	Hasil Uji Linearitas Perumahan Bukit Baruga	98
Tabel 4.38	Hasil Uji Heteroskedastisitas Perumahan Bukit Baruga	99
Tabel 4.39	Hasil Uji Regresi Linear Sederhana Perumahan Bukit Baruga.....	100
Tabel 4.40	Hasil Uji Koefisien Determinasi (<i>R Square</i>) Perumahan Bukit Baruga.....	100
Tabel 4.41	Hasil Uji Heteroskedastisitas Perumahan Beverly Hills Makassar	102
Tabel 4.42	Hasil Uji Regresi Linear Sederhana Perumahan Beverly Hills Makassar.....	103
Tabel 4.43	Hasil Uji Koefisien Determinasi (<i>R Square</i>) Perumahan Beverly Hills Makassar	103

Tabel 4.44	Hasil Uji Regresi Linear Sederhana Perumahan Bukit Manggala Permai.....	107
Tabel 4.45	Hasil Uj Koefisien Determinasi (<i>R Square</i>) Perumahan Bukit Manggala Permai.....	107
Tabel 4.46	Skor Persepsi Terhadap Kinerja	109
Tabel 4.47	Skor Persepsi Terhadap Harapan.....	109
Tabel 4.48	Skor Tingkat Kinerja Perumahan Bukit Baruga.....	110
Tabel 4.49	Skor Tingkat Harapan perumahan Bukit Baruga	110
Tabel 4.50	Skor Tingkat Kesesuaian Perumahan Bukit Baruga	111
Tabel 4.51	Skor Tingkat Kinerja Perumahan Bukit Baruga.....	111
Tabel 4.52	Skor Tingkat Harapan perumahan Bukit Baruga	112
Tabel 4.53	Skor Tingkat Kesesuaian Perumahan Bukit Baruga	112
Tabel 4.54	Skor Tingkat Kinerja Perumahan Bukit Baruga.....	113
Tabel 4.55	Skor Tingkat Harapan Perumahan Bukit Baruga	113
Tabel 4.56	Skor Tingkat Kesesuaian Perumahan Bukit Baruga	113
Tabel 4.57	Skor Tingkat Kinerja Perumahan Bukit Baruga.....	114
Tabel 4.58	Skor Tingkat Harapan Perumahan Bukit Baruga	114
Tabel 4.59	Skor Tingkat Kesesuaian Perumahan Bukit Baruga	115
Tabel 4.60	Skor Tingkat Kinerja Perumahan Bukit Baruga.....	115
Tabel 4.61	Skor Tingkat Harapan Perumahan Bukit Baruga	116
Tabel 4.62	Skor Tingkat Kesesuaian Perumahan Bukit Baruga	116
Tabel 4.63	Skor Tingkat Kinerja Perumahan Bukit Baruga.....	117
Tabel 4.64	Skor Tingkat Harapan Perumahan Bukit Baruga	117
Tabel 4.65	Skor Tingkat Kesesuaian Perumahan Bukit Baruga	117
Tabel 4.66	Rata-Rata Tingkat Kinerja dan Harapan Kriteria Perumahan Bukit Baruga.....	118
Tabel 4.67	Tingkat Harapan Faktor Interaksi Sosial Perumahan Bukit Baruga ..	119
Tabel 4.68	Hasil Analisis Kuadran IPA Perumahan Bukit Baruga.....	120
Tabel 4.69	Skor Tingkat Kinerja Perumahan Beverly Hills Makassar	124
Tabel 4.70	Skor Tingkat Harapan Perumahan Beverly Hills Makassar.....	125

Tabel 4.71	Skor Tingkat Kesesuaian Perumahan Beverly Hills Makassar	125
Tabel 4.72	Skor Tingkat Kinerja Perumahan Beverly Hills Makassar	126
Tabel 4.73	Skor Tingkat Harapan Perumahan Beverly Hills Makassar.....	127
Tabel 4.74	Skor Tingkat Kesesuaian Perumahan Beverly Hills Makassar	127
Tabel 4.75	Skor Tingkat Kinerja Perumahan Beverly Hills Makassar	128
Tabel 4.76	Skor Tingkat Harapan Perumahan Beverly Hills Makassar.....	128
Tabel 4.77	Skor Tingkat Kesesuaian Perumahan Beverly Hills Makassar	128
Tabel 4.78	Skor Tingkat Kinerja Perumahan Beverly Hills Makassar	129
Tabel 4.79	Skor Tingkat Harapan Perumahan Beverly Hills Makassar.....	129
Tabel 4.80	Skor Tingkat Kesesuaian Perumahan Beverly Hills Makassar	130
Tabel 4.81	Skor Tingkat Kinerja Perumahan Beverly Hills Makassar	130
Tabel 4.82	Skor Tingkat Harapan Perumahan Beverly Hills Makassar.....	131
Tabel 4.83	Skor Tingkat Kesesuaian Perumahan Beverly Hills Makassar	131
Tabel 4.84	Skor Tingkat Kinerja Perumahan Beverly Hills Makassar	132
Tabel 4.85	Skor Tingkat Harapan perumahan Beverly Hills Makassar.....	132
Tabel 4.86	Skor Tingkat Kesesuaian Perumahan Beverly Hills Makassar	132
Tabel 4.87	Rata-Rata Tingkat Kinerja dan Tingkat Harapan Perumahan Beverly Hills Makassar	133
Tabel 4.88	Tingkat Harapan Faktor Interaksi Sosial Perumahan Beverly Hills Makassar.....	134
Tabel 4.89	Hasil Analisis Kuadran IPA Perumahan Beverly Hills Makassar.....	135
Tabel 4.90	Skor Tingkat Kinerja Perumahan Bukit Manggala Permai.....	139
Tabel 4.91	Skor Tingkat Harapan Perumahan Bukit Manggala Permai	139
Tabel 4.92	Skor Tingkat Kesesuaian Perumahan Bukit Manggala Permai.....	140
Tabel 4.93	Skor Tingkat Kinerja Perumahan Bukit Manggala Permai.....	143
Tabel 4.94	Skor Tingkat Harapan Perumahan Bukit Manggala Permai	141
Tabel 4.95	Skor Tingkat Kesesuaian Perumahan Bukit Manggala Permai.....	141
Tabel 4.96	Skor Tingkat Kinerja Perumahan Bukit Manggala Permai.....	142
Tabel 4.97	Skor Tingkat Harapan Perumahan Bukit Manggala Permai	143
Tabel 4.98	Skor Tingkat Kesesuaian Perumahan Bukit Manggala Permai.....	144

Tabel 4.99	Skor Tingkat Kinerja Perumahan Bukit Manggala Permai	144
Tabel 4.100	Skor Tingkat Harapan Perumahan Bukit Manggala Permai	144
Tabel 4.101	Skor Tingkat Kesesuaian Perumahan Bukit Manggala Permai.....	144
Tabel 4.102	Skor Tingkat Kinerja Perumahan Bukit Manggala Permai	145
Tabel 4.103	Skor Tingkat Harapan Perumahan Bukit Manggala Permai	145
Tabel 4.104	Skor Tingkat Kesesuaian Perumahan Bukit Manggala Permai.....	146
Tabel 4.105	Skor Tingkat Kinerja Perumahan Bukit Manggala Permai	146
Tabel 4.106	Skor Tingkat Harapan perumahan Bukit Manggala Permai.....	147
Tabel 4.107	Skor Tingkat Kesesuaian Perumahan Bukit Manggala Permai.....	147
Tabel 4.108	Rata-Rata Tingkat Kinerja dan Harapan Kriteria Perumahan Bukit Manggala Permai	148
Tabel 4.109	Tingkat Harapan Faktor Interaksi Sosial Perumah Bukit Manggala Permai.....	148
Tabel 4.110	Hasil Analisis Kuadran (IPA) Perumahan Bukit Manggala Permai. .	150

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kerangka Konsep	29
Gambar 3.1	Matriks <i>Importance Performance Analysis</i>	42
Gambar 3.2	Kerangka Penelitian.....	47
Gambar 4.1	Fasilitas Perumahan Bukit Baruga	62
Gambar 4.2	Pengunaan Fasilitas Peruman Bukit Baruga.....	63
Gambar 4.3	Fasilitas Perumahan Beverly Hills Makassar	75
Gambar 4.4	Penggunaan Fasilitas Perumahan Beverly Hills Makassar	76
Gambar 4.5	Fasilitas Perumahan Bukit Manggala Permai.....	86
Gambar 4.6	Penggunaan Fasilitas Perumahan Bukit Manggala Permai	87
Gambar 4.7	Histogram Uji Normalitas Perumahan Beverly Hills Makassar	102
Gambar 4.8	Histogram Uji Normalitas Perumahan Bukit Manggala Permai.....	105
Gambar 4.9	Hasil Uji Linearitas (Grafik <i>Scatterplot</i>) Perumahan Bukit Manggala Permai.....	105
Gambar 4.10	Hasil Uji Hetreoskedastisitas (Grafik <i>Scatterplot</i>) Perumahan Bukit Manggala Permai	106
Gambar 4.11	Matriks IPA Perumahan Bukit Baruga.....	120
Gambar 4.12	Matriks IPA Perumahan Beverly Hills Makassar	135
Gambar 4.13	Matriks IPA Perumahan Bukit Manggala Permai	149

DAFTAR PETA

Peta 3.1	Peta Lokasi Penelitian	32
Peta 4.1	Peta Administrasi Kota Makassar	49
Peta 4.2	Peta Administrasi Kecamatan Manggala.....	52
Peta 4.3	Peta Administrasi Kelurahan Antang	55
Peta 4.4	Peta Delineasi Kawasan Perumahan Bukit Baruga	66
Peta 4.5	Peta Kondisi Fasilitas Perumahan Bukit Baruga Peta.....	85
Peta 4.6	Peta Delineasi Kawasan Perumahan Beverly Hills Makassar.....	78
Peta 4.7	Peta Kondisi Fasilitas Beverly Hills Makassar	87
Peta 4.8	Peta Delineasi Kawasan Perumahan Bukit Manggala Permai	89
Peta 4.9	Peta Kondisi Fasilitas Bukit Mangala Permai	95

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I	Titik Persentasi Distribusi Nilai t	160
Lampiran II	Hasil Uji Normalitas Frekuensi Data Interaksi Sosial.....	161

**ARAHAN PENINGKATAN INTERAKSI SOSIAL BERDASARKAN
TIPOLOGI PERUMAHAN *GATED COMMUNITY*
DI KELURAHAN ANTANG
Amaliah Rizki Ramadhani JB¹⁾, Mimi Arifin²⁾, Wiwik Wahidah Osman²⁾
Universitas Hasanuddin, Indonesia**

Email: amaliahrizki22@gmail.com

ABSTRAK

Hubungan sosial yang berkembang di masyarakat perkotaan semakin menurun dan bersifat individualis diakibatkan oleh banyak faktor seperti berkembangnya perumahan yang membatasi lingkungannya dengan permukiman sekitar. Hunian ini dinamakan konsep *gated community* atau komunitas berpagar, di dalam *gated community* terdapat fasilitas penunjang seperti sarana dan prasarana serta tembok pembatas sebagai keamanan. Selain itu, perbedaan yang jelas adalah tingkat pendapatan komunitasnya yang membedakan kelas tipologi perumahan, yaitu perumahan mewah, menengah dan sederhana. Penelitian ini merupakan jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Tujuan penelitian ini adalah mengidentifikasi interaksi sosial di dalam perumahan berdasarkan karakteristik tipologi perumahan, menganalisis pengaruh interaksi sosial di tipologi perumahan dan menyusun arahan untuk peningkatan interaksi sosial. Data diperoleh melalui observasi, wawancara, studi literatur, dan kunjungan instansi. Metode analisis yang digunakan yaitu analisis regresi linear sederhana dengan SPSS 25, *Importance Performance Analysis* (IPA), dan Analisis Skoring. Hasil penelitian menjelaskan bahwa hubungan interaksi sosial di perumahan mewah kategori cukup baik, menengah kategori baik sedangkan sederhana kategori sangat baik. Pengaruh interaksi sosial pada tipologi perumahan dipengaruhi oleh kenyamanan fasilitas dan tipe penghuni. Hasil penelitian menggunakan IPA diketahui bahwa kegiatan yang membentuk hubungan interaksi sosial di ketiga perumahan belum berkualitas karena masih berada dibawah 100%. Maka dari itu arahan yang ditingkatkan yaitu penataan lingkungan perumahan berupa kelengkapan fasilitas agar mampu meningkatkan kepekaan sosial antar penghuni.

Kata kunci: arahan peningkatan, interaksi sosial, tipologi perumahan, Makassar

-
- 1) Mahasiswa Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin.
 - 2) Dosen Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin.

***DIRECTION TO IMPROVE SOCIAL INTERACTION FOR RESIDENTS
BASED ON HOUSING TYPOLOGY GATED COMMUNITY
AT ANTANG SUB-DISTRICT***

**Amaliah Rizki Ramadhani JB¹⁾, Mimi Arifin²⁾, Wiwik Wahidah Osman²⁾
Hasanuddin University, Indonesia**

Email: amaliahrizki22@gmail.com

ABSTRACT

Social relations happening in urban communities nowadays tend to be individualistic caused by various factors such as the development of housing that limits their areas access to the surrounding settlements. This residence concept is called gated community. In a gated community there are supporting amenities such as basic facilities and infrastructure as well as a dividing wall as security. In addition, there is a clear difference between the luxury, medium and low housing caused by the difference of income level of the residents. This research is a descriptive research with qualitative and quantitative approaches. The research objective is to identify community interactions within the housing area based on the housing typology, analysis impact of social interaction based on the housing typology and also develop directions for social interactions. Data collection are collected through observation, interviews, literature review, and agency visits. The analytical methods used are simple linear regression analysis with SPSS 25, Importance Performance Analysis (IPA) and Scoring Analysis. The results of the study shows that the social interaction of the community in the luxury housing is quite good, meanwhile in the medium category is categorized good, and the low housing category is very good. Impact of social interaction on housing typology affected by amenities and resident type. The results of the research using IPA shows that the activities that interact with social interaction in the three housing estates are not of good quality because they are still below 100%. Therefore, the direction to improve this is the arrangement of the housing environment in the form of complete facilities in order to increase social sensitivity among residents.

Keywords: improvement guidance, social interaction, housing typology, Makassar.

-
- 1) *Student of Urban and Regional Planning Department, Faculty of Engineering, Hasanuddin University.*
 - 2) *Lecture of Urban and Regional Planning Department, Faculty of Engineering, Hasanuddin University.*

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan perumahan di perkotaan sebagian besar membangun batasan fisik lingkungan berupa pagar atau tembok yang mengelilingi perumahan sekaligus sebagai batasan wilayah antara penghuni perumahan dengan masyarakat sekitar perumahan. Bentuk seperti ini disebut dengan *gated community* atau komunitas berpagar. Pada tahun 2019 terdapat 272 perumahan yang berkembang di Kota Makassar, 79% diantaranya yang berkembang pesat merupakan perumahan dengan konsep *gated community* (Arifin, 2019).

Komunitas berpagar adalah kawasan perumahan dengan akses terbatas yang membuat ruang publik menjadi privat. Akses dikendalikan oleh pembatas fisik, dinding atau pagar, dan gerbang atau penjaga pintu masuk. Konsep ini cukup diminati karena perumahan terjamin keamanannya dengan fasilitas-fasilitas penunjang keamanan yang memadai.

Secara fisik, perumahan dibedakan berdasarkan strata ekonomi yang berkembang di masyarakat yaitu terbagi atas perumahan mewah, menengah dan sederhana. Berdasarkan klasifikasi tersebut, kemudian berkembang perbedaan tipologi perumahan yang dibedakan menjadi perumahan dengan batas fisik lingkungan dan tanpa batasan fisik lingkungan seperti kompleks yang menyatu dengan permukiman lainnya.

Nilai penting dari lingkungan fisik merupakan hasil interaksi dari tiga aspek yaitu lokasi secara fisik, aktivitas yang dilakukan di lokasi, dan makna yang terkandung pada lokasi yang dapat menggabungkan tempat dan kegiatan atau aktivitas penggunaannya. Nilai-nilai ini dapat dilihat dengan jelas di dalam suatu lingkungan permukiman dan perumahan, dimana dihuni oleh sekelompok individu maupun komunitas dengan berbagai aktivitas di dalamnya (Groat dan Wang, 2002).

Perumahan Bukit Baruga yang berada di Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala merupakan salah satu perumahan mewah yang memiliki tembok keliling dan membatasi lingkungan perumahan dengan permukiman di sekitarnya. Perumahan Beverly Hills Makassar yang merupakan salah satu perumahan menengah yang juga memiliki tembok keliling dan membatasi lingkungannya, sedangkan Perumahan Bukit Manggala Permai merupakan perumahan sederhana yang memiliki tembok keliling, namun fasilitas penunjang interaksi masih belum lengkap.

Adanya perbedaan bentuk tipologi pembangunan perumahan tersebut tetap sesuai dengan hakikat dan fungsi dasarnya seperti salah satu konsep yang dikemukakan (Budiharjo, 1994) yaitu rumah sebagai pusat jaringan sosial. Hal ini menunjukkan bahwa perlunya pertimbangan mengenai aspek sosial dalam perencanaan perumahan.

Berdasarkan uraian di atas, maka perlu diadakan penelitian mengenai karakteristik disetiap tipologi perumahan yang dibagi berdasarkan strata ekonomi dan pengaruh kualitas fasilitas terhadap karakteristik penghuni dalam interaksi sosial berdasarkan tipologi perumahan serta diharapkan adanya peningkatan interaksi sosial pada setiap perumahan dengan memberikan arahan dan solusi dalam meningkatkan interaksi sosial di dalam perumahan.

1.2 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas, maka pertanyaan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana interaksi sosial di dalam perumahan berdasarkan karakteristik tipologi perumahan?
2. Bagaimana pengaruh kualitas fasilitas terhadap karakteristik penghuni dalam interaksi sosial berdasarkan tipologi perumahan?
3. Bagaimana arahan dan peningkatan interaksi sosial antar penghuni berdasarkan tipologi perumahan?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi interaksi sosial di dalam perumahan berdasarkan karakteristik tipologi perumahan;
2. Mengidentifikasi pengaruh kualitas fasilitas terhadap karakteristik penghuni dalam interaksi sosial berdasarkan tipologi perumahan; dan
3. Mengusulkan arahan dan peningkatan interaksi sosial antar penghuni berdasarkan tipologi perumahan.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat bagi Akademisi

Menambah referensi hasil penelitian dan juga dapat dijadikan sebagai rujukan untuk penelitian selanjutnya yang berkaitan mengenai dampak dari hubungan interaksi sosial masyarakat.

2. Manfaat bagi Pemerintah/Swasta

Menjadi bahan masukan terhadap pemerintah pusat ataupun pihak pengembang mengenai dampak hubungan interaksi sosial bagi masyarakat. Sehingga dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam penataan pembangunan perumahan.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1.5.1 Ruang Lingkup Materi

Penelitian ini dilatar belakangi oleh fenomena yang berkembang dimasyarakat tentang hubungan sosial antar penghuni di dalam perumahan yang bersifat individualisme, sehingga memiliki kepekaan komunitas yang rendah, kemudian berkembang pula pembangunan perumahan dan permukiman di kawasan pinggiran kota berupa perumahan-perumahan baru yang dikelilingi pagar dan tembok pembatas (*gated community*), oleh karena itu dilakukan penelitian mengenai hubungan interaksi sosial masyarakat di beberapa tipologi perumahan. Substansi materi yang akan dikaji dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Karakteristik tipologi perumahan, menjelaskan mengenai hubungan sosial antar penghuni di dalam perumahan dan permukiman;
- b. Faktor yang mempengaruhi interaksi sosial, berdasarkan kegiatan yang mempengaruhi hubungan sosial terhadap interaksi sosial dapat dijabarkan mengenai faktor yang terjadi dan dari faktor tersebut akan dibuat solusi dalam peningkatan hubungan sosial di dalam perumahan; dan
- c. Arahan dan peningkatan interaksi sosial di dalam perumahan.

1.5.2 Ruang Lingkup Lokasi

Kajian ini difokuskan pada studi kasus di Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala yang dibagi atas beberapa tipologi perumahan yang dibangun berdasarkan strata ekonomi masyarakat yaitu perumahan sederhana, perumahan menengah, dan perumahan mewah. Lokasi yang menjadi studi kasus penulis adalah perumahan Bukit Baruga, Perumahan Beverly Hills Makassar, dan Perumahan Manggala Peramai.

1.6 Output Penelitian

Output penelitian yang dihasilkan adalah sebagai berikut:

1. Laporan penelitian yang tersusun secara sistematis sebagai latihan pengembangan dan penerapan ilmu perencanaan wilayah dan kota.
2. Jurnal, Poster, dan *Summary Book*.

1.7 Outcome Penelitian

Berkaitan dengan pelaksanaan penelitian ini *outcome* yang diharapkan adalah sebagai berikut:

1. Meningkatkan perhatian pemerintah, pengembang dan masyarakat terkait pentingnya interaksi sosial di lingkup perumahan.
2. Adanya bentuk arahan tindakan dalam meningkatkan interaksi sosial

1.8 Sistematika Penulisan

Penulisan diawali dengan studi literatur untuk mendapatkan teori tipologi perumahan berdasarkan strata ekonomi masyarakat, perumahan dan permukiman,

hubungan dan interaksi sosial masyarakat. Kemudian hasil studi akan didiskusikan bersama dengan dosen untuk mendapatkan arahan mengenai parameter yang dapat diukur. Selanjutnya dilakukan studi lapangan di lokasi studi kasus. Kombinasi hasil observasi dan studi kepustakaan akan menghasilkan sistematika penulisan sebagai berikut:

Bab I - Pendahuluan

Membahas mengenai latar belakang penelitian, rumusan masalah penelitian, tujuan penelitian, ruang lingkup penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan yang digunakan. Isi pokok dari bab ini adalah pengungkapan isu terkait hubungan sosial di kawasan perumahan.

Bab II - Tinjauan Pustaka

Membahas mengenai hasil dari studi pustaka dan referensi-referensi yang digunakan dalam menyusun laporan tugas akhir. Referensi tersebut adalah terkait pendekatan-pendekatan teoritik yang berkaitan dengan tipologi perumahan dengan perkembangannya, perumahan dan permukiman beserta regulasinya, serta hubungan interaksi sosial dimasyarakat. Teori dan referensi tersebut dipilih sesuai kebutuhan penelitian, kemudian untuk merancang penelitian dibutuhkan metode yang tepat.

Bab III - Metodologi Penelitian

Membahas mengenai jenis penelitian, batasan waktu dan lokasi penelitian, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, Variabel penelitian, definisi operasional, serta kerangka penelitian.

Bab IV – Hasil dan Pembahasan

Membahas mengenai kondisi geografis dan demografi, kependudukan serta gambaran lokasi, karakteristik perumahan pada lokasi penelitian serta membahas mengenai hasil dari penelitian ini melalui teknik analisis data yang dilakukan dan mengolah data-data yang diperoleh.

Bab V - Kesimpulan dan Saran

Membahas mengenai *resume* dari pembahasan-pembahasan yang ada dipenelitian ini serta memberikan rekomendasi berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tipologi Perumahan

2.1.1 Pengertian Tipologi

Tipologi perumahan komersial sangat dipengaruhi oleh pola perumahan, (Suharjanto, 2013) mengatakan bahwa tipologi mengarah pada upaya untuk mengelaskan, mengelompokkan atau mengklasifikasikan berdasarkan aspek atau kaidah tertentu, seperti fungsi, geometrik dan juga kebiasaan. Selain mempengaruhi pola bangunan di perumahan itu sendiri, tipologi akan berpengaruh pada pola perumahannya seperti pola jalan, pola jalur pejalan kaki, bahkan pola ruang terbuka hijau, ruang umum dan juga pola ruang privat.

Pola perumahan akan berpengaruh pada perilaku penghuninya terhadap lingkungan di sekitarnya. (Mantey, 2015) mengatakan bahwa pola perumahan yang baik akan berpengaruh pada perilaku penghuninya, seperti adanya ikatan yang kuat antara warga yang satu dengan warga yang lainnya, terciptanya suatu lingkaran pertemanan, terjalinnya kerja sama (gotong royong) yang kuat pada suatu wilayah, juga adanya ruang publik yang memungkinkan warganya bertegur sapa dan melakukan aktivitas diluar rumah.

Segregasi pola permukiman kini sedang berkembang dimasyarakat. Hal ini terlihat dari banyaknya pola pembangunan perumahan yang menandai dan membatasi areanya dengan lingkungan sekitar. Kondisi seperti ini tentunya menyulitkan masyarakat lain yang tinggal dan beraktivitas di area sekitar untuk dapat mengakses ruang, yang berada di dalam area perumahan "eksklusif" tersebut.

2.1.2 Konsep Tipologi Segregasi

Adapun konsep-konsep untuk mengetahui tipologi segregasi permukiman berdasarkan faktor dan pola permukiman yang terjadi tidak terlepas dari sistematis teoritis yang mendasari hal-hal tersebut diperinci sebagai berikut:

1. Menurut (Thorns, 2011) konsep fragmentasi kota tidak terlepas dari konsep segregasi baik secara ekonomi, sosial maupun budaya. Hal itu dapat diartikan sebagai penciptaan pembagian spasial (*spatial divide*) menjadi beberapa kelompok manusia. Perkembangan perkotaan saat ini telah mengarah pada polarisasi secara spasial dan sosial yaitu dengan adanya pusat-pusat kegiatan ekonomi berbasis *high-tech* dan munculnya *gated communities* diantara lautan kemiskinan perkotaan.

Hal ini menunjukkan kesenjangan dan perbedaan yang sangat mencolok antara ruang perkotaan yang kaya dan ruang perkotaan yang miskin. Adanya disparitas tersebut menimbulkan segregasi sosial spasial. Kemunculan kawasan baru baik di daerah pusat kota maupun pinggiran kota tersebut menggantikan lahan-lahan yang semula ditempati penduduk miskin diubah menjadi kawasan elit dan mewah. Kenyataan di atas merupakan ciri-ciri terjadinya fragmentasi kota. Faktor-faktor yang berkontribusi dalam fragmentasi adalah sebagai berikut:

- a. Tingginya keragaman nilai dan adat istiadat diantara penduduk kota;
 - b. Meningkatnya disparitas sosial-ekonomi; dan
 - c. Pertumbuhan eksklusif dinamis yang ditemukan pada etnik, sosial, atau dasar budaya.
2. Menurut (Falah, 1995) pandangan teoritis mengenai segregasi spasial dibagi dalam tiga teori yaitu: Teori kelas (*Class theory*) teori ini mengungkapkan bahwa sekat-sekat keruangan perumahan disebabkan oleh perbedaan kelas sosial-ekonomi;
 - a. Teori segregasi diri sendiri (*Self segregation theory*) teori ini menyatakan bahwa penyekatan keruangan terjadi karena keinginan atau preferensi seseorang untuk tinggal di lingkungan yang sebagian besar penduduknya memiliki kesamaan status dan karakter. Misal: perumahan para pejabat daerah; dan
 - b. Teori diskriminasi (*Discrimination theory*) teori ini mengatakan bahwa fanatisme kelompok sebagai hal yang prinsip, sehingga kelompok lain yang

secara nilai dasar berada di luar kelompoknya harus didiskriminasikan meski secara karakter tertentu telah memenuhi kesamaan.

Menurut (Bayer, 2001) segregasi merupakan ekspresi dari kesenjangan sosial di dalam wilayah kota yang ditunjukkan dengan adanya pemisahan masyarakat di daerah permukiman tertentu karena kebijakan, perbedaan kondisi sosial ekonomi, etnis maupun ras. Segregasi permukiman memiliki dampak yang lebih negatif karena menimbulkan diskriminasi yang sebagian besar diakibatkan oleh segregasi. Segregasi selalu mengacu pada kondisi sosial terutama terjadi di daerah permukiman yang terpisah sub kelompok dalam populasi yang lebih luas yang dapat dikaitkan terutama dengan kelompok-kelompok ras, etnis, agama atau status pendapatan.

2.1.3 Konsep Tipologi Ekonomi

Perkembangan tipologi tidak hanya dapat terbentuk dari objek atau elemen fisik, tetapi juga kondisi-kondisi sosial, ekonomi dan budaya yang mempengaruhi terbentuknya tipologi. Tipologi dapat dibedakan antara satu tipologi dengan tipologi lainnya berdasarkan masanya (waktunya). Berbagai aspek kehidupan dan kebutuhan masyarakat dapat menyebabkan perubahan pada lingkungan huniannya. Untuk melihat hubungan pola ruang yang ada pada permukiman juga disebabkan oleh faktor ekonomi disamping faktor-faktor lain seperti faktor sosial dan budaya.

Hal tersebut dapat dilihat dari aktivitas dan perilaku manusia dalam lingkungannya itu sendiri. Dalam hubungannya dengan aspek ekonomi yang dikemukakan oleh (Lozano 1990), bahwa perkembangan dan perubahan yang terjadi pada umumnya adalah karena perkembangan konsepsi modern yang cenderung materialists dan ragawi, yang secara perlahan maupun cepat akan menggeser pola keseimbangan yang cenderung spiritual, simbolis dan historis. Modernisasi, perkembangan ekonomi dan segala sesuatunya yang serba terukur secara rasionalistik akan dapat dengan mudah dipahami dan diterima oleh masyarakat masa kini.

Perkembangan konsep ekonomi modern menurut (Ismail, 2006) menjelaskan bahwa faktor yang menyebabkan terjadinya perkembangan klasifikasi perumahan

adalah adanya pengaruh dari struktur sosial ekonomi masyarakat. Struktur sosial ekonomi masyarakat yang mempengaruhi diantaranya adalah:

1. Jenis pekerjaan;
2. Tingkat pendapatan;
3. Lama tinggal;
4. Status kepemilikan rumah;
5. Lokasi perumahan.

Sosial ekonomi adalah kedudukan atau posisi seseorang dalam kelompok masyarakat yang ditentukan oleh jenis aktivitas ekonomi, pendidikan serta pendapatan (Astrawan, 2014). Sosial dan ekonomi Menurut (Santrock, 2007) status sosial ekonomi sebagai pengelompokan orang-orang berdasarkan kesamaan karakteristik pekerjaan dan pendidikan ekonomi. Status sosial menunjukkan kesetaraan tertentu.

2.2 Perumahan dan Permukiman

2.2.1 Teori Perumahan dan Permukiman

Perumahan dan permukiman mempunyai makna yang berbeda, karena makna permukiman itu lebih luas dibandingkan dengan perumahan permukiman memiliki sifat yang mencakup batasan wilayah yang lebih luas (Lasniah, 2010). Permukiman ada karena terbentuknya kesatuan diantara manusia dan lingkungan. Faktor-faktor yang membentuk kesatuan tersebut terdiri atas:

1. Alam sangat mempengaruhi lokasi tempat untuk membuat bangunan dan harus dengan pertimbangan dan kondisi yang ada, kemiringan lahan akan mempengaruhi keamanan dan kualitas pada lokasi serta menghindari timbulnya bahaya;
2. Manusia adalah pemeran utama dalam adanya sebuah permukiman atau perumahan karena rumah merupakan kebutuhan biologis bagi manusia. Persepsi manusia akan mempengaruhi terhadap jenis rumah;
3. Masyarakat adalah sekelompok orang di salah satu permukiman yang membentuk komunitas tertentu. Masyarakat juga akan membentuk kelompok

sosial dengan cara kebudayaan tertentu yaitu dengan cara mengembangkan ekonomi, kesehatan dan pendidikan;

4. Rumah tidak hanya bangunan saja namun juga fasilitas sosial seperti perdagangan, rekreasi, pusat perbelanjaan, kesehatan, fasilitas pendidikan dan sebagainya; dan
5. Jaringan (*Networks*) terkait dengan pemukiman adalah adanya suatu sistem oprasional penunjang untuk beraktivitas seperti jaringan jalan, jaringan air bersih, jaringan listrik, dan drainase.

Rumah menjadi salah satu kebutuhan yang sangat penting bagi manusia karena menjadi penunjang dalam kelanjutan hidup manusia. Selain itu manusia juga harus memperhatikan elemen-elemen yang membentuk kesatuan dengan unsur yang berbeda tetapi saling melengkapi satu sama lain agar manusia bias hidup berdampingan dengan manusia yang lain maupun dengan alam dan lingkungannya.

2.2.2 Faktor Pengaruh Perkembangan Perumahan dan Permukiman

Penghuni permukiman dalam melakukan berbagai kegiatan dipengaruhi oleh kondisi sosial, ekonomi dan budaya. Sehingga dari unsur tersebut yang akan mempengaruhi faktor-faktor yang menjadi landasan perkembangan permukiman (Sumaatmadja, 1993) antara lain:

1. Faktor Fisik Alamiah

Faktor fisik akan mempengaruhi perkembangan permukiman karena keberadaan rumah dan permukiman tidak akan lepas dari kondisi lahan yang ditempatinya, meliputi keadaan tanah, keadaan hidrografi, iklim, morfologi, sumber daya alam. Faktor-faktor ini membentuk pola perluasan permukiman dan bentuk permukimannya

2. Faktor Sosial

Karakter dan kondisi sosial penduduk dipengaruhi oleh lingkungan disekitarnya. Penduduk perkampungan memiliki rasa kebersamaan cukup tinggi.

3. Faktor Budaya

Pola hidup yang menjadi kebiasaan di kampung-kampung yang masih terbawa dalam lingkungan kehidupan kota diantaranya dalam menjaga kesehatan lingkungan dan kebersihan.

4. Faktor Ekonomi

Kemampuan penduduk untuk memiliki tempat tinggal dipengaruhi oleh harga lahan, kemampuan daya beli, lapangan penghidupan dan transportasi.

5. Faktor Politis

Kondisi politis suatu negara mempengaruhi pertumbuhan permukiman karena keadaan pemerintahan dan kenegaraan yang stabil dilengkapi dengan peraturan serta kebijaksanaan pemerintah akan menciptakan suasana yang aman dan situasi menguntungkan untuk membangun.

2.2.3 Pengertian Perumahan

Berdasarkan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan. Perumahan merupakan salah satu bentuk sarana hunian yang memiliki kaitan yang sangat erat dengan masyarakatnya.

Perumahan dapat diartikan sebagai suatu cerminan dari diri pribadi manusia, baik secara perorangan maupun dalam suatu kesatuan dan kebersamaan dengan lingkungan alamnya dan dapat juga mencerminkan taraf hidup, kesejahteraan, kepribadian, dan peradaban manusia penghuninya, masyarakat ataupun suatu bangsa (Yudhohusodo, 1991).

Berdasarkan hal tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa perumahan adalah kumpulan rumah-rumah sebagai tempat bermukim manusia dalam melangsungkan kehidupannya. Rumah juga dijadikan sebagai tempat berlindung dan merupakan keperluan peringkat ke dua yang mesti dicapai untuk tujuan keselamatan sebelum keperluan-keperluan dalam peringkat yang lebih tinggi dipenuhi. Rumah sebagai keperluan diri dan keluarga yang memisahkan satu keluarga dengan keluarga yang lain.

2.2.4 Jenis-Jenis Perumahan

Perumahan yang berkembang di Indonesia yang dibangun oleh pengembang berdasarkan SNI 03-173-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan. Perumahan tersebut dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

1. Perumahan Sederhana

Perumahan sederhana merupakan jenis perumahan yang biasanya diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan mempunyai keterbatasan daya beli. Perumahan sederhana ini biasanya memiliki sarana dan prasarana yang minim, karena harga sarana dan prasarana akan dibebankan pada pembeli rumah tersebut.

2. Perumahan Menengah

Perumahan menengah biasanya sudah dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang operasional perumahan, seperti pengerasan jalan, *open space* yaitu pedestrian, taman, lampu taman. Selain itu juga dilengkapi fasilitas peribadatan dan fasilitas olahraga seperti lapangan badminton. Perumahan menengah biasanya terletak tidak jauh dari pusat kota disesuaikan dengan tuntutan pemakaian rumah yang menginginkan aksesibilitas yang tinggi dengan kelengkapan sarana dan prasarana penunjangnya. Oleh karena itu biasanya perumahan menengah letaknya strategis terhadap fasilitas publik seperti pusat perbelanjaan, pusat pendidikan, pusat perkantoran dan sebagainya.

3. Perumahan Mewah

Perumahan mewah merupakan jenis perumahan yang dikhususkan bagi masyarakat berpenghasilan tinggi. Perumahan mewah dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang lengkap, seperti pusat olahraga, taman, fasilitas bermain, fasilitas peribadatan, fasilitas rekreasi dan pusat perbelanjaan, selain itu perumahan mewah hanya ada di kota-kota besar dan biasanya terletak di pusat perkotaan maupun di wilayah sub-urban. Jenis perumahan dapat ditinjau pada Tabel 2.1 sebagai berikut:

Tabel 2.1 Jenis Perumahan

Jenis Perumahan	Bentuk Pengembangan Lahan Perumahan (<i>Site Development</i>)	Jenis Perumahan		Peletakan Unit Rumah	Target Pasar	Sarana dan Prasarana
		Tipe Rumah				
		Luas Bangunan	Luas Tanah			
Perumahan sederhana	<i>Gridiron development</i>	$\leq 36 \text{ m}^2$	$\leq 90 \text{ m}^2$	Berderet	Golongan ekonomi rendah	Tidak memadai/lengkap
Perumahan menengah	<i>Culvilinear development</i>	$36 \text{ m}^2 < M \leq 120 \text{ m}^2$	90 m^2	Gandeng dua (<i>Couple</i>)	Golongan ekonomi menengah	Memadai/lengkap
	<i>Density zoned development</i>		$< M \leq 200 \text{ m}^2$			
Perumahan mewah	<i>Cluster development</i>	$\leq 120 \text{ m}^2$	200 m^2	Tunggal	Golongan ekonomi tinggi	Memadai/lengkap
	<i>Culvilinear development</i>			<i>Couple</i>		
	<i>Density zoned development</i>					

Sumber: SNI 03-173-2004

2.2.5 Karakteristik Perumahan

Menurut (Turner, 2001) mendefinisikan tiga fungsi utama yang terkandung dalam sebuah rumah tempat bermukim, yaitu:

1. Rumah sebagai penunjang identitas keluarga (*identity*) yang diwujudkan pada kualitas hunian atau perlindungan yang diberikan oleh rumah. Kebutuhan akan tempat tinggal dimaksudkan agar penghuni dapat memiliki tempat berteduh guna melindungi diri dari iklim setempat;
2. Rumah sebagai penunjang kesempatan (*opportunity*) keluarga untuk berkembang dalam kehidupan sosial budaya dan ekonomi atau fungsi pengemban keluarga. Kebutuhan berupa akses ini diterjemahkan dalam pemenuhan kebutuhan sosial dan kemudahan ke tempat kerja guna mendapatkan sumber penghasilan; dan
3. Rumah sebagai penunjang rasa aman (*security*) dalam arti terjaminnya keadaan keluarga di masa depan setelah mendapatkan rumah. Jaminan keamanan atas lingkungan perumahan yang ditempati serta jaminan keamanan berupa kepemilikan rumah dan lahan (*the form of tenure*).

2.3 Komunitas Berpagar (*Gated Community*)

2.3.1 Pengertian *Gated Community*

Gated community diartikan dalam Bahasa Indonesia yaitu komunitas berpagar atau perumahan berpagar. Bentuk perumahan berpagar merupakan sebuah perkembangan perumahan dengan pembatasan akses atau jalur masuk dengan ditutupi secara fisik, biasanya dikelilingi tembok, pagar ataupun semak dengan pintu masuk yang terkontrol.

Pembatasan akses tersebut tidak hanya pada perumahan, tetapi juga keterbatasan penggunaan ruang publik dan fasilitas lainnya yang termasuk dalam bagian kawasan dalam batas pagar perumahan (Low, 2013). Keberadaan pagar, satpam, pembagian lahan (*cluster*) dalam *gated community* dimaksud untuk melindungi kesejahteraan, keeksklusifan dan nilai properti mereka.

(Blakely dan Snyder, 1997) mengatakan bahwa *gated community* adalah bagian dari tren suburbanisasi. Tren ini muncul ketika pusat kota telah kehilangan posisinya sebagai tempat terkuat di dalam hirarki metropolis. Fenomena ini terlihat tak hanya dalam hal residensial tapi juga dalam hal industri, komersial dan ritel, yang mana kini keseimbangannya telah beralih ke area suburban. Hal ini menyebabkan hampir sebagian besar fungsi kota kemudian pindah ke area suburban. Selain dipicu oleh harga lahan yang mahal, tingginya angka kejahatan serta banyaknya masalah urban di kota turut mempengaruhi perluasan area suburban secara signifikan.

2.3.2 Perkembangan *Gated Community*

Perkembangan keberadaan *gated community* sendiri memiliki maksud dan tujuan yakni untuk mencegah penyelundup masuk ke dalam area pribadi mereka. Keberadaan pagar, satpam, pembagian lahan dan peraturan pembangunan dalam *gated community* dimaksudkan untuk membatasi atau menghalangi akses ke area residensial, komersial dan area publik mereka lainnya (Blakely dan Snyder, 1997). Ada juga pendapat lain yang mengatakan bahwa pembatasan ruang ini juga dimaksudkan untuk melindungi kesejahteraan, keeksklusifan dan nilai properti mereka.

Alasan lain yang turut mendukung pesatnya perkembangan *gated community* di perkotaan adalah sifatnya yang menguntungkan bagi pengembang. Fenomena segregasi perumahan ini mulanya berasal dari keinginan pasar akan adanya rumah yang *exclusive*, aman dan nyaman. Gaya perumahan yang mengusung keamanan dan eksklusivitas ini banyak diminati masyarakat.

2.3.3 Karakteristik *Gated Community*

Literatur ilmu sosial telah banyak membahas tentang komunitas tergerbang. Salah satunya ditulis (Snyder, 1998) tentang kategori komunitas pada komunitas tergerbang yang dibagi berdasarkan motivasi utama penghuninya ketika memilih untuk tinggal dalam komunitas tersebut yaitu sebagai berikut:

1. Komunitas Gaya Hidup (*Lifestyle Communities*)

Komunitas ini mengacu kepada gaya hidup penghuninya, sehingga kegiatan bertinggal mereka serta ketertarikan yang sama mereka tidak terganggu oleh orang non-komunitas yang tidak memiliki ketertarikan yang sama. Disini tersedia batas berupa gerbang yang memberikan keamanan ekstra ketat dan kegiatan hiburan dengan ketertarikan tertentu di dalamnya, termasuk juga komunitas para pensiunan (*retirement communities*) dan komunitas pencinta kegiatan tertentu seperti klub golf.

2. Komunitas Elit (*Elite Communities*)

Gerbang pada area huni komunitas ini melambangkan sebuah perbedaan yang dimiliki oleh komunitas ini dengan masyarakat sekitar. Biasanya, yang tinggal pada komunitas ini adalah mereka yang memiliki status sosial dan tingkatan golongan yang tinggi dalam masyarakat sehingga muncul keinginan dari diri mereka untuk memisahkan diri dari masyarakat lainnya. Pada konteks budaya yang berbeda, bagaimana pun, alasan utama untuk tinggal pada sebuah komunitas tergerbang bisa saja berbeda. Di kota San Paulo dimana segregasi sosial sudah menjadi tradisi lama, komunitas tergerbang terlihat menjadi salah satu karakter dari komunitas-komunitas orang kaya.

3. Komunitas Zona Keamanan (*Security Zone Communities*)

Motivasi utama dari pembentukan tipe komunitas ini adalah karena adanya ketakutan terhadap kriminalitas. Biasanya komunitas ini berlokasi di daerah yang rawan kejahatan contohnya seperti daerah kumuh yang rawan prostitusi atau narkoba. Batas yang ada di komunitas ini diadakan untuk melindungi anggota komunitas dari ancaman yang mungkin banyak mengintai dari luar area hunian mereka.

Adapun karakteristik yang penulis jabarkan, dibagi berdasarkan beberapa aspek, yakni dilihat dari beberapa aspek fisik dan non fisik yaitu sebagai berikut:

1. Fisik, dari aspek fisik dilihat dari adanya:
 - a. Jalan (akses);
 - b. Pelayanan fasilitas umum yang diprivatkan terhadap publik; dan
 - c. Kondisi lingkungan yang ideal.
2. Non fisik, aspek non fisik yang banyak tergambar melalui:
 - a. Karakteristik penghuni umumnya berasal dari golongan mampu dan memiliki aktivitas sibuk diluar rumah sebagai gaya hidup;
 - b. Keeksklusifan komunitas; dan
 - c. Kegiatan interaksi sosial masyarakat dengan sekitar.

2.4 Interaksi Sosial

2.4.1 Pengertian Interaksi Sosial

Pengertian sederhana interaksi sosial merupakan hubungan-hubungan sosial yang dinamis yang menyangkut hubungan antara orang-perorang, kelompok-kelompok manusia, maupun orang dengan kelompok manusia yang dapat dimulai dengan saling menegur, berjabat tangan, berbicara, dll. Istilah sosial disini mengarah kepada bentuk dan sifat yang humanis atau kemanusiaan, segala sesuatu yang dipakai sebagai acuan dalam berinteraksi antar manusia dalam konteks masyarakat atau komunitas dan tindakan-tindakannya (Soekanto, 2003).

Interaksi sosial adalah hubungan-hubungan sosial yang dinamis yang menyangkut hubungan antara individu dengan individu, kelompok dengan kelompok, ataupun

individu dengan kelompok. Sebagai makhluk individu dan sosial, individu membentuk interaksi sosial (hubungan sosial) dengan individu lain (Soekanto, 2003).

Ciri-ciri hubungan sosial pada masyarakat khususnya masyarakat kota memiliki hubungan sosial yang longgar, hal ini karena kota merupakan permukiman yang relatif besar, padat dan permanen, dihuni oleh orang-orang yang heterogen kedudukan sosialnya, selain hubungan sosial yang longgar ciri-ciri hubungan sosial yang lain adalah solidaritas organik (rasa bersatu atas dasar kontrak atau perjanjian), pembagian kerja kompleks, dan sanksi sosial berdasarkan hukum. Dalam hal ini interaksi menurut pendapat (Young, 1959) adalah kontak timbal balik antara dua orang atau lebih.

Dalam kehidupan sosial yang terkecil seorang individu dalam hubungan sosial antara warga kompleks perumahan dimana dia berada pada lingkungan sosial tersebut. Pada tingkat berikutnya hubungan sosial diperluas menjadi hubungan bertetangga yang tinggal berdekatan dengan rumahnya. Hubungan bertetangga di kota besar tidak seintim hubungan sosial pada masyarakat desa yang cenderung saling mengenal satu dengan yang lain. Dalam hal ini, hubungan sosial bertetangga diartikan sebagai kesatuan tempat tinggal yang menempati suatu wilayah tertentu yang batas-batasnya ditentukan luasnya jaringan sosial di lingkungan tempat tinggal yang berdekatan yang dalam hal ini ialah kompleks perumahan.

Pola-pola hubungan interaksi sosial yang teratur dapat terbentuk apabila ada tata kelakuan atau perilaku dan hubungan yang sesuai dengan situasi dan kondisi masyarakat. Sistem itu merupakan pranata sosial yang didalamnya terdapat nilai-nilai dan norma-norma yang dipedomani serta ada lembaga sosial yang mengurus pemenuhan kebutuhan masyarakat sehingga interaksi sosial dalam masyarakat dapat berjalan secara teratur.

2.4.2 Syarat dan Bentuk-Bentuk Interaksi Sosial

Suatu interaksi sosial tidak akan mungkin terjadi apabila tidak memenuhi dua syarat (Soekanto, 2003) yaitu adanya kontak sosial (*social-contact*) yang

merupakan tahap pertama dari terjadinya interaksi sosial kemudian terbentuknya komunikasi dimana seseorang memberi arti pada perilaku orang lain atau lawan bicaranya.

Kontak sosial yang paling umum dan pertama terjadi adalah hubungan tatap muka. Setelah terjadi kontak sosial baik secara langsung maupun tidak langsung, maka dipastikan terjadi komunikasi yang dapat memberi arti pada perilaku atau perasaan-perasaan terhadap apa yang ingin disampaikan oleh individu atau kelompok yang bersangkutan.

Interaksi sosial merupakan bentuk utama dari proses sosial yang memberi pengaruh timbal balik antara berbagai bidang kehidupan bersama. Adapun lebih jelasnya masing-masing hal tersebut dapat diterangkan sebagai berikut:

1. Kerjasama (*Cooperation*) yang dimaksudkan sebagai suatu usaha bersama antara individu dengan kelompok untuk mencapai tujuan tertentu secara bersama-sama. Kerja sama timbul karena orientasi orang perorangan terhadap kelompoknya yaitu dalam grupnya dan kelompok lainnya yang merupakan diluar grupnya. Terdapat pada saat yang bersamaan mempunyai cukup pengetahuan dan pengendalian terhadap diri sendiri untuk memenuhi kepentingan bersama. Kesadaran akan adanya kepentingan-kepentingan yang sama dan adanya organisasi merupakan fakta-fakta penting dalam kerjasama yang berguna;
2. Persaingan (*Competition*) dapat diartikan sebagai suatu proses sosial, dimana orang perorangan atau suatu kelompok manusia yang bersaing, mencari keuntungan melalui bidang-bidang kehidupan yang pada suatu masa menjadi pusat perhatian umum dengan cara menarik perhatian publik tanpa mempergunakan ancaman atau kekerasan;
3. Pertentangan atau pertikaian (*Conflic*) merupakan suatu proses sosial dimana individu atau kelompok yang berusaha memenuhi tujuannya dengan jalan menyingkirkan atau menentang pihak lawan yang disertai dengan ancaman dan kekerasan; dan

4. Akomodasi (*Accommodation*) dipergunakan dalam dua arti yaitu untuk menunjukkan pada suatu keadaan atau pada suatu proses. Akomodasi yang menunjukkan pada suatu keadaan berarti adanya suatu keseimbangan dalam interaksi antara orang-perorangan, kelompok-kelompok manusia dalam kaitannya dengan norma-norma sosial dan nilai-nilai sosial yang berlaku dalam masyarakat. Sedangkan sebagai suatu proses, akomodasi menunjuk pada usaha-usaha untuk mencapai kesetabilan.

Soerjono Soekanto mengatakan bahwa pada dasarnya ada dua kelompok umum dari interaksi sosial, yaitu asosiatif dan disosiatif. Asosiatif merupakan suatu interaksi sosial yang merupakan proses menuju sesuatu suatu kerjasama, sedangkan disosiatif diartikan sebagai suatu perjuangan melawan seseorang atau kelompok untuk mencapai tujuan tertentu.

2.4.3 Kelompok Sosial

Kelompok adalah individu yang hidup bersama dalam suatu ikatan, serta terdapat dalam ikatan hidup bersama tersebut adanya interaksi dan interrelasi sosial, serta organisasi antar anggota. Kelompok merupakan inti kehidupan dalam masyarakat. Secara sosiologi, kelompok adalah suatu kumpulan dari orang-orang yang mempunyai hubungan dan berinteraksi, dimana dapat mengakibatkan tumbuhnya perasaan bersama.

Kelompok sosial adalah kumpulan orang yang memiliki kesadaran bersama akan keanggotaan dan saling berinteraksi. Kelompok diciptakan oleh anggota masyarakat. Kelompok juga dapat mempengaruhi perilaku para anggotanya. Kelompok sosial merupakan salah satu fokus perhatian dari pusat pemikiran sosiologis karena titik tolaknya adalah kehidupan bersama.

Gemeinschaft dan *Gesellschaft*, *Gemeinschaft* adalah bentuk kehidupan bersama dimana anggotanya diikat oleh hubungan batin yang murni dan bersifat alamiah serta bersifat kekal. *Gesellschaft* merupakan ikatan lahir yang bersifat pokok untuk jangka waktu pendek, bersifat sebagai suatu bentuk dalam pikiran, waktu terbatas, bersifat pamrih ekonomis. Bentuk *gesellschaft* terutama terdapat dalam hubungan perjanjian yang berdasarkan ikatan timbal balik, misalnya ikatan antara

pedagang, organisasi dalam suatu pabrik atau industri. (Tonies, 2005) mengemukakan ciri pokok *Gemeinschaft* yaitu:

1. Intim (*Intimate*) hubungan menyeluruh yang mesra;
2. Private (*Private*) hubungan yang bersifat pribadi yaitu khusus untuk beberapa orang saja; dan
3. Eksklusif (*Eksklusif*) hubungan tersebut hanyalah untuk “kelompok” saja dan bukan untuk orang lain diluar kelompok.

Menurut (Tonies, 2005) tipe-tipe *Gemeinschaft* yang sering dijumpai dalam masyarakat yaitu: *gemeinschaft of blood*, yaitu *gemeinschaft* yang merupakan ikatan yang didasarkan atas darah atau keturunan, misalnya keluarga, kelompok kekerabatan. *Gemeinschaft of place*, yaitu suatu *gesellschaft* yang terdiri dari orang-orang yang berdekatan tempat tinggalnya sehingga dapat saling tolong-menolong, misalnya RT, RW, kelompok arisan. *Gemeinschaft of mind*, yaitu suatu *gesellschaft* yang terdiri dari orang-orang yang meskipun tidak mempunyai hubungan darah ataupun tempat tinggalnya tidak berdekatan, tetapi mereka mempunyai jiwa dan pikiran yang sama, karena adanya ideologi yang sama.

2.5 Kegiatan dan Ruang Interaksi

Ruang merupakan wadah dimana suatu aktivitas terjadi. Lingkungan tidak sekedar fisik tetapi juga merupakan aktivitas yang ada di dalamnya. Ruang, Lingkungan terdiri dari komponen dan properti. Lingkungan bukan sebatas tempat untuk mewadahi sesuatu, tetapi juga apa yang terwadahi baik fisik maupun non fisik.

Ruang publik adalah ruang yang berfungsi untuk tempat menampung aktivitas masyarakat, baik secara individu maupun secara kelompok, dimana bentuk ruang publik ini sangat tergantung pada pola dan susunan massa bangunan (Hakim, 1987). Menurut (Carr dkk, 1992) tipologi ruang publik penekanan kepada karakter kegiatannya, lokasi dan proses pembentuknya. Carr dkk membagi tipologi ruang publik diantaranya adalah jalan, taman bermain, jalur hijau, perbelanjaan dalam ruang, ruang spontan dalam lingkungan hunian, ruang terbuka komunitas, *square* dan plaza, pasar, tepi air.

Ruang sebagai wadah harus mampu menyediakan lingkungan yang kondusif bagi terpenuhinya syarat interaksi yaitu memberi peluang bagi terjadinya kontak dan komunikasi sosial. Interaksi sosial dapat terjadi dalam bentuk aktivitas yang pasif seperti sekedar duduk menikmati suasana atau mengamati situasi dan dapat pula terjadi secara aktif dengan berbincang bersama orang lain membicarakan suatu topik atau bahkan melakukan kegiatan bersama.

1. Ruang Publik Berdasarkan Sifatnya

Menurut (Carr dkk, 1992) terdapat tiga kualitas utama sebuah ruang publik yaitu:

- a. Tanggap (*Responsive*) berarti bahwa ruang tersebut dirancang dan dikelola dengan mempertimbangkan kepentingan para penggunanya;
- b. Demokratis (*Democratic*) berarti bahwa hak para pengguna ruang publik tersebut terlindungi, pengguna ruang publik bebas berekspresi dalam ruang tersebut, namun tetap memiliki batasan tertentu karena dalam penggunaan ruang bersama perlu ada toleransi diantara para pengguna ruang; dan
- c. Bermakna (*Meaningful*) berarti mencakup adanya ikatan emosional antara ruang tersebut dengan kehidupan para penggunanya.

2. Peran Ruang Publik

Menurut (Carmona dkk, 2003) ruang publik dalam suatu permukiman akan berperan secara baik jika mengandung unsur antara lain:

- a. Kualitas (*Comfort*) merupakan salah satu syarat mutlak keberhasilan ruang publik. Lama tinggal seseorang berada di ruang publik dapat dijadikan tolok ukur kualitas atau tidaknya suatu ruang publik. Dalam hal ini kualitas ruang publik antara lain dipengaruhi oleh *environmental comfort* yang berupa perlindungan dari pengaruh alam seperti sinar matahari, angin, *physical comfort* yang berupa ketersediannya fasilitas penunjang yang cukup seperti tempat duduk, *social and psychological comfort*;
- b. Relaksasi (*Relaxation*) merupakan aktifitas yang erat hubungannya dengan *psychological comfort*. Suasana rileks mudah dicapai jika badan dan pikiran dalam kondisi sehat dan senang. Kondisi ini dapat dibentuk dengan menghadirkan unsur-unsur alam seperti tanaman atau pohon, air dengan

lokasi yang terpisah atau terhindar dari kebisingan dan hiruk pikuk kendaraan di sekelilingnya;

- c. Keterlibatan pasif (*Passive engagement*) aktifitas ini sangat dipengaruhi oleh kondisi lingkungannya. Kegiatan pasif dapat dilakukan dengan cara duduk-duduk atau berdiri sambil melihat aktifitas yang terjadi di sekelilingnya atau melihat pemandangan yang berupa taman, air mancur, patung atau karya seni lainnya;
- d. Keterlibatan aktif (*Active engagement*) suatu ruang publik dikatakan berhasil jika dapat mewadahi aktifitas kontak/interaksi antar anggota masyarakat (teman, keluarga atau orang asing) dengan baik; dan
- e. Penemuan (*Discovery*) merupakan suatu proses mengelola ruang publik agar di dalamnya terjadi suatu aktifitas yang tidak monoton.

2.6 Hubungan Tipologi Perumahan dengan Perilaku Sosial

2.6.1 Rasa Kebersamaan (*Sense of Community*)

Sense of community adalah hubungan interaksi sosial yang menghasilkan interaksi, hubungan erat, rasa memiliki dan membutuhkan komitmen (McMillan dan George, 1986). Salah satu elemen pembentuk *sense of community* adalah hadirnya ruang publik. Ruang publik baik lapangan maupun jalan/ tempat-tempat berkumpul di lingkungan dapat menyediakan ruang pertemuan spontan, yang berfungsi untuk memperkuat ikatan komunitas dan sebagai tempat komunikasi dimana dapat memunculkan ujud *sense of community*.

Menurut (McMillan dan George, 1986) mendefinisikan rasa kebersamaan sebagai perasaan yang dimiliki seseorang terhadap suatu komunitas yang memiliki kepentingan satu sama lain dan saling membagi kepercayaan terhadap kebutuhan anggota dan menemukan komitmen satu sama lain. Sehingga rasa kemasyarakatan merupakan sesuatu yang diusahakan sendiri oleh seseorang dan tidak dapat tumbuh begitu saja namun harus melalui tahap partisipasi dalam komunitas.

Terdapat empat elemen atau dimensi dari *Sense of Community* menurut McMillan dan George yaitu:

1. Keanggotaan dalam komunitas (*Membership in a community*) merupakan siapa saja yang dianggap sebagai bagian dari sebuah komunitas. *Membership* atau keanggotaan didasarkan perasaan saling memiliki dan berbagi rasa. Dalam membership terdapat batasan, yang berarti ada orang-orang yang dapat menjadi anggota komunitas dan ada yang tidak. Batasan dapat didefinisikan menggunakan sistem simbol. Dalam komunitas yang memiliki batasan yang jelas, anggota komunitas akan memiliki rasa aman secara emosional. Mereka yang merasa aman akan lebih memiliki kemauan atau komitmen untuk ikut serta/berkontribusi bagi komunitas. Perilaku tersebut kemudian akan memperdalam rasa memiliki dan identifikasi terhadap komunitas;
2. Mempengaruhi (*Influence*) merupakan perasaan bahwa seorang individu memiliki pengaruh bagi orang lain maupun komunitas. Keanggotaan suatu komunitas lebih atraktif ketika seseorang merasa dapat mempengaruhi arah dari komunitas, dan juga kelompok itu sendiri cukup kuat untuk membawa anggota dengan itu dan membela kepentingan mereka;
3. Integrasi dan pemenuhan kebutuhan atau penguatan (*Integration and fulfillment of needs*) merupakan perasaan bahwa keanggotaan sebuah kelompok penting menerima pemenuhan sumberdaya sebagai imbalan. Anggota komunitas akan terpenuhi kebutuhannya secara personal, jika mereka berpartisipasi dalam komunitas. Dalam hal ini anggota komunitas akan memenuhi kebutuhan orang lain dan pada saat yang sama, memenuhi kebutuhannya sendiri; dan
4. Berbagi hubungan emosional (*Shared emotional connection*) didasarkan pada budaya, sejarah dan simbol-simbol, mungkin termasuk pemahaman bersama tentang peristiwa-peristiwa penting (yang tidak harus dialami secara pribadi atau langsung). Hubungan emosional bersama di antara anggota masyarakat tercermin dari pengalaman yang mengarah pada pembentukan rasa kebersamaan.

2.6.2 Rasa Tempat (*Sense of Place*)

Penataan lingkungan berdasarkan satu kelas ekonomi tertentu dapat mengarah kepada pembentukan suatu teritori berdasarkan identitas permukiman tertentu sehingga dapat memutuskan ikatan sosial yang lebih luas. Selain itu, seringkali rasa masyarakat dan rasa tempat yang kuat menyebabkan pemukim beraktivitas pada lingkungannya tanpa harus berhubungan dengan kehidupan perkotaan.

Rasa tempat (*Sense of place*) didefinisikan sebagai ikatan antara tempat dengan manusia dimana tempat tersebut dapat memberikan rasa atau kesan tersendiri bagi mereka, baik rasa nyaman, aman, asing dan sebagainya. *Sense of place* dapat terjadi dimana saja, seperti ruang publik, rumah, taman, dan sebagainya. *Sense of place* dapat terjadi pada ruang publik karena pada ruang publik tidak terdapat batasan ruang sehingga manusia dapat secara bebas mengalaminya. Selain itu, manusia juga dapat berinteraksi satu sama lain sehingga memiliki sebuah memori dan pengalaman baru dan meninggalkan suatu kesan tersendiri bagi manusia yang menyebabkan terjadinya *sense of place* pada ruang publik tersebut (Nugroho 2016).

Faktor-faktor interaksi sosial jika dilihat dari konsep perumahan komunitas berpagar yang digambarkan oleh (Grant dan Mittelsteadt, 2004) yang mendefinisikan perumahan komunitas berpagar kedalam empat aspek yaitu fisik, sosial, ekonomi, dan simbolik, maka ke empat aspek ini dipakai sebagai aspek penialian lingkungan. Adapun konsep yang digambarkan dapat dilihat pada Tabel 2.2 sebagai berikut:

Tabel 2.2 Faktor Pengaruh Interaksi Sosial

Faktor	Variabel	Indikator
Kualitas fasilitas	Fisik	Jalan privat
		Ruang terbuka
		Fasilitas institusional
		Fasilitas rekreasi
		Fasilitas komersil
	Ekonomi	Ruang pemeliharaan
		Pemeliharaan lingkungan
		Penjaga
	Sosial	Pusat kegiatan
		Kualitas desain
Karakteristik penghuni	Ekonomi	Homogen berdasarkan kelas
		Homogen berdasarkan umur

Faktor	Variabel	Indikator
	Sosial	Homogen berdasarkan etnis, ras, status
	Simbolik	Aktivitas bersama

Sumber: Grant dan Mittelsteadt, 2004

Berdasarkan klasifikasi perumahan berpagar tersebut bahwa faktor dari pengaruh interaksi sosial masyarakat dipengaruhi oleh kualitas, fasilitas dan karakteristik penghuni. Faktor yang dimaksud berdasarkan fisik yaitu jalan privat, ruang terbuka, fasilitas instutional, fasilitas rekreasi, dan fasilitas komersil, berdasarkan ekonomi yaitu ruang pertemuan, pemeliharaan landskap, dan penjagaan di lingkungan perumahan, sedangkan berdasarkan sosial yaitu pusat kegiatan dan kualitas disain yang dimaksud yaitu kualitas interaksi sosial di dalam perumahan. Berdasarkan karakteristik penghuni yaitu adanya kesamaan kelas, umur, etnis, ras, status, dan aktivitas.

2.7 Penelitian Terdahulu

Tabel 2.3 Penelitian Terdahulu

Nama Penulis	Judul	Tujuan	Metode Analisis	Hasil	Persamaan dan Perbedaan	Sumber
Amalia Wulangsari	Tipologi Segregasi Permukiman berdasarkan Faktor dan Pola Permukiman di Solo Baru, Sukoharjo.	Tujuan dalam penelitian ini untuk menjelaskan faktor penyebab dan pola segregasi yang terjadi di kawasan permukiman terhadap aspek sosial budaya dan soial ekonomi.	Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan teknik analisis deskriptif Kualitatif, dan analisis diskriminan dan indeks dissimilarity	Keberadaan segregasi telah didorong oleh faktor yang paling sosial, baik dalam sosial budaya dan sosial ekonomi Baik sosial - budaya maupun faktor sosial-ekonomi akan membentuk perilaku sosial yang diwakili oleh preferensi penduduk untuk menentukan lokasi tempat tinggal. Sementara itu sebagai konsekuensinya, segregasi dapat mengarah pada pengembangan ketidaksetaraan seperti diskriminasi oleh kelompok yang dominan di daerah tertentu.	Persamaan dengan penelitian yang dilakukan yaitu sama-sama mengkaji segregasi dalam perumahan dalam aspek sosial ekonomi sedangkan penelitian terdahulu membahas lebih dalam mengenai fenomena segregasi dalam perumahan dan permukiman dan membahas menegnai faktor dan pola permukiman di lokasi penelitian.	Jurnal 2014

Lanjutan Tabel 2.3

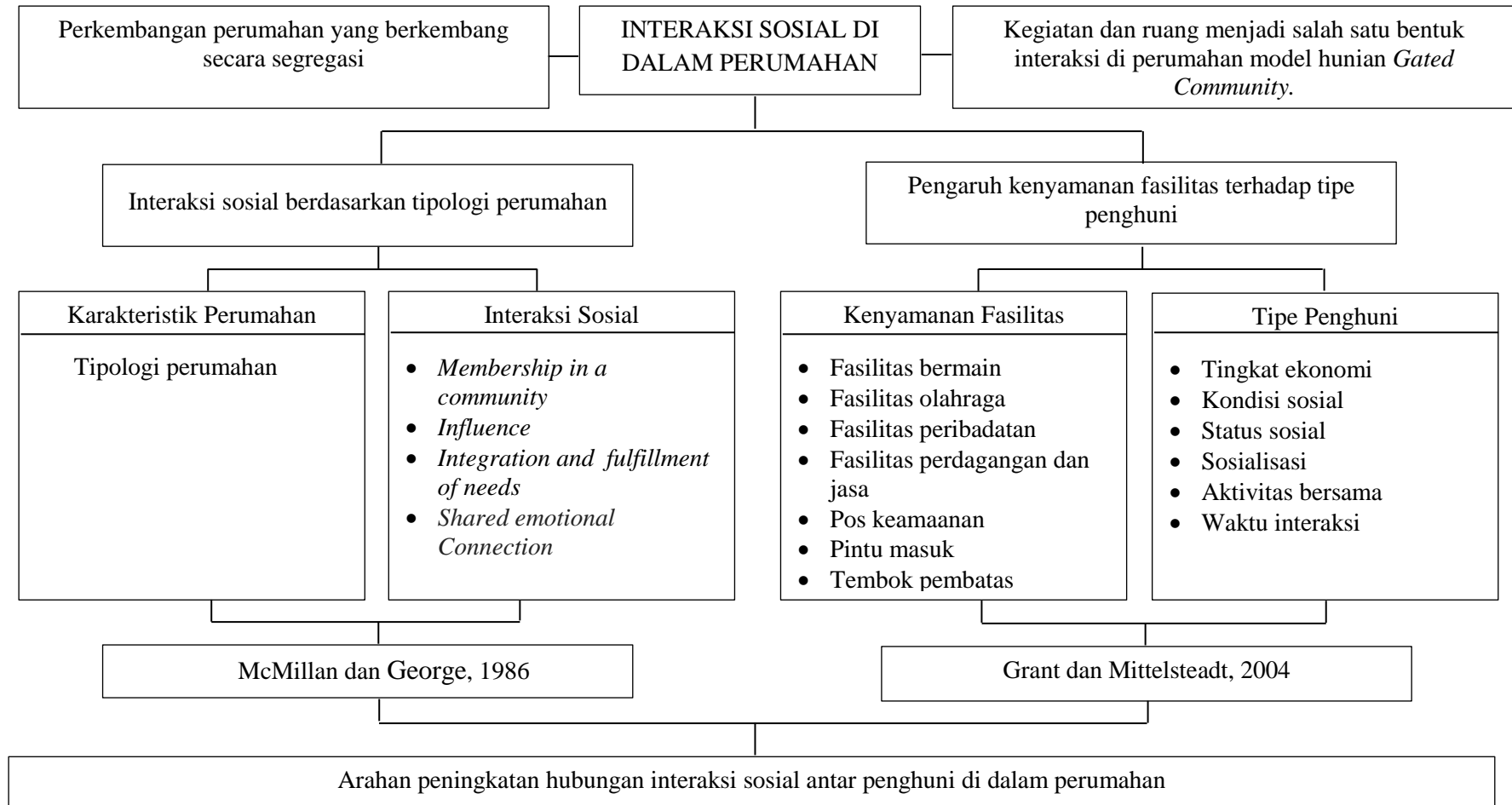
Nama Penulis	Judul	Tujuan	Metode Analisis	Hasil	Persamaan dan Perbedaan	Sumber
Mochamad Ardiansyah	Kontak dan Tingkat Interaksi Sosial Masyarakat Berdasarkan Tipologi Perumahan di Kelurahan Tunggulwulung dan Mojolangu Kecamatan Lowokwaru Kota Malang.	Tujuan dalam penelitian ini yaitu mengidentifikasi bentuk interaksi yang terjadi antara masyarakat penghuni dengan masyarakat sekitarnya.	Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan teknik analisis deskriptif kualitatif dan teknik analisis <i>Behaviorial mapping</i> .	Interaksi sosial merupakan salah satu aspek dalam tatanan sosial guna terciptanya hubungan yang harmonis dalam sebuah kelompok hunian tertentu. Kelompok hunian dalam penelitian ini dibagi menjadi 4 tipologi perumahan yaitu Perumahan tertutup (<i>gated community</i>), Perumahan terbuka, dan permukiman perkampungan. Hasil dari penelitian berupa bentuk interaksi sosial dan Ruang yang digunakan pada jenis tipologi perumahan.	Persamaan dengan penelitian yang dilakukan yaitu sama-sama mengkaji mengenai interaksi sosial di beberapa tipologi perumahan. Adapun perbedaan yaitu penelitian ini membahas mengenai karakteristik tipologi perumahan terhadap tingkat interaksi sosial dan juga faktor-faktor yang mempengaruhi kegiatan dan ruang publik yang membentuk interaksi sosial didalam suatu tipologi perumahan dan hubungan. Sedangkan pada penelitian terdahulu lebih membahas tentang kegiatan dan ruang yang membentuk interaksi.	Jurnal 2018

Lanjutan Tabel 2.3

Nama Penulis	Judul	Tujuan	Metode Analisis	Hasil	Persamaan dan Perbedaan	Sumber
Anita Trihandayani	Interaksi Sosial Terhadap Masyarakat Sekitarnya. (Studi Kasus: Perumahan Citraland, Perumahan Royal Spring, Dan Kompleks Mangasa Permai).	Tujuan dalam penelitian ini untuk mengidentifikasi karakteristik perumahan <i>gated community</i> dan <i>un-gated community</i> terhadap interaksi sosial, faktor yang mempengaruhi interaksi sosial antara <i>gated community</i> dan <i>un-gated community</i> dengan masyarakat sekitarnya dan menjelaskan dampak sosial <i>gated community</i> terhadap masyarakat sekitarnya dan solusinya.	Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dan kuantitatif dengan teknik analisis deskriptif Kualitatif, dan analisis regresi linear sederhana.	Karakteristik sosial Perumahan Citraland dan Perumahan Royal Spring merupakan perumahan yang termasuk pada komunitas <i>gated community</i> . Karakteristik penghuni pada umumnya adalah golongan kelas atas. Perumahan ini merupakan perumahan yang cukup tertutup dan hanya warga tertentu yang dapat masuk disekitar perumahan. Sedangkan karakteristik Kompleks Mangasa Permai memiliki banyak jalan tembusan dan warga sekitar bias mengakses kawasan perumahan sehingga interaksi didalamnya tergolong tinggi.	Persamaan dengan penelitian yang dilakukan yaitu sama-sama mengkaji mengenai perumahan dengan konsep <i>gated community</i> yang membatasi lingkungannya dengan sekitarnya, sedangkan penelitian terdahulu membahas mengenai interaksi sosial di perumahan <i>un-gated community</i> dengan masyarakat sekitarnya.	Skripsi 2018

Sumber: Wulangsari, 2014, Ardiansyah, 2018, Trihandayani, 2018.

2.8 Kerangka Konsep



Gambar 2.1 Kerangka Konsep