

STUDI MENGENAI GATED COMMUNITIES DAN DAMPAKNYA TERHADAP LINGKUNGAN FISIK DAN SOSIAL (STUDI KASUS: BSD CITY, ALAM SUTERA & SUMMARECON SERPONG)

Oleh : Meyriana Kesuma

Gated Community atau Komunitas berpagar adalah salah satu tipe bentuk permukiman di perkotaan yang memakai pagar keliling untuk mendefinisikan identitas teritorialnya. Di beberapa Negara, gated community merupakan sebuah ide baru yang sangat bermanfaat dan berpotensi untuk merubah lingkungan perkotaan pada abad 21. Amerika Serikat, London, Spanyol, Portugal, Rusia, Turki, Argentina, Brasil, Syria, Mesir, Afrika Selatan dan juga Indonesia mulai menggunakan konsep gated community pada pengembangan hunian (perumahan). Di Indonesia, terutama di kota-kota besar, tipe komunitas ini cenderung berkembang sangat pesat namun tanpa control dan arahan yang kuat dalam konteks perencanaan kota. Pemagaran tersebut jika dilihat dari sisi lingkungan merupakan suatu upaya defensive masyarakat untuk menciptakan defensible space guna meminimalisasikan terjadinya tindak kriminal dilingkungan mereka. Pada dasarnya, gated communities merupakan sebuah konsep hunian perumahan dimana fisik areanya di batasi oleh pagar atau tembok. Jalan masuk menuju kawasan hunian tersebut tertutup dan dijaga/di control oleh sebuah pintu masuk. Lingkungannya yang tertutup (enclosed neighbourhoods) dan kawasannya yang siap jaga (security village) juga merupakan bagian dari Gated communities. Lingkungan yang tertutup maksudnya adalah lingkungan hunian yang mempunyai control akses dengan pintu masuk yang mensortir orang-orang yang boleh masuk ke dalam lingkungan perumahan tersebut. Sedangkan kawasan siap jaga adalah kawasan yang mempunyai private area di dalam lingkungan hunian tersebut yang hanya bisa digunakan oleh penghuni di dalam kawasan tersebut, bukan hanya keamanan tapi juga kenyamanan yang diaplikasikan ke dalam bentuk private facility. Seperti golf area, open space, dan club house. Dari perkembangan gated communities sebagai sebuah ide pengembangan yang berpotensi merubah pola lingkungan hunian di perkotaan dan akan berpengaruh terhadap lingkungan sekitarnya dimana akan terjadi perubahan kondisi social-ekonomi, kesenjangan antara si kaya dan si miskin, bahkan mempengaruhi pembuatan keputusan dari pemerintah kota. Dalam sebuah penelitian mengenai Gated Community di Afrika Selatan, Karina Landman (2000) telah mengklarifikasikan hubungan antara gated communities dengan urban sustainability. Landman menemukan hubungan antara gated communities dengan urban sustainability, yang dikelompokkan dalam matriks hubungan.

Kata kunci: Gated communities, landman's model