

## Komuniti permukiman real estate: studi kasus di RT 011 RW 012 Kelurahan Pegangsaan Dua Perumahan Kelapa Gading Jakarta Utara

Asep Suhendar, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=75972&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Perumahan Kelapa Gading adalah perumahan yang ideal, ditinjau dari segi penataan lingkungan, tataruang, kenyamanan, keindahan, keamanan dan kelengkapan fasilitas umum, semuanya tersedia bagi terselenggaranya kebutuhan hidup masyarakat dan terkesan disiapkan dengan baik oleh pengembangnya. Saat ini wilayah yang menjadi perumahan Kelapa Gading telah menjadi Kecamatan tersendiri dan menjelma menjadi salah satu permukiman eksklusif di Jakarta layaknya seperti "kota mandiri". "Kota mandiri" tersebut merupakan perumahan real estate yang dibangun oleh pengembang PT Summarecon Agung, PT Nusa Kirana, PT Bangun Cipta Sarana, PT Gading Pratama, PT Pegangsaan Indah, ditambah 6 apartemen (4 apartemen sudah dihuni dan 2 belum selesai dibangun).

Penduduknya (dilihat dari segi perekonomian) adalah masyarakat "menengah keatas mayoritas keturunan Cina, yang merupakan masyarakat pendatang yang membeli rumah dan menetap di perumahan tersebut. Mata pencaharian penduduknya umumnya di bidang niaga, yaitu sebagai pedagang/ wiraswasta di bidang barang/ jasa, adapula sebagai pekerja kantor baik swasta maupun sebagai Pegawai Negeri/ TNI/ Pori. Lingkungan RT 011 RW 012 yang terdapat di tengah-tengah perumahan tersebut, merupakan satu permukiman yang terdiri dari 2 blok perumahan yang terdiri dari 71 unit rumah, dihuni oleh 66 Kepala Keluarga. Tata kehidupan masyarakat permukiman tersebut, terlihat sama dengan tata kehidupan masyarakat perkotaan pada umumnya. Tinjauan tentang tata kehidupannya yang tampak sama dengan masyarakat perkotaan, dapat dilihat dari beberapa teori tentang kehidupan masyarakat perkotaan, antara lain dapat dilihat dari aspek gaya hidup, aspek psikologis dan aspek ciri-ciri kehidupan masyarakat perkotaan, sesuai dengan pendapat With tentang "Urbanism as a Way of Life" dan Stanley Milgram tentang konsep "overload" dalam "The Experience of Living in Cities".

Masyarakat di RT 011 RW 012 sebagai suatu komuniti (community) ditandai dengan adanya interaksi sosial melalui hubungan-hubungan sosial dalam masyarakat tersebut. Selain itu ciri-ciri kehidupan individualisme dan mementingkan privacy, tampak menonjol dalam kehidupan sehari-hari komuniti permukiman tersebut dan memainkan peranan penting dalam proses pembentukan keteraturan sosial masyarakat baru perumahan tersebut yang tergolong belum lama dibangun.

Corak keteraturan sosial yang terdapat dalam kehidupan komuniti permukiman ini, terbentuk karena adanya interaksi sosial, yang terwujud dalam tindakan-tindakan individu dan atau kelompok warga setempat, dan tindakan tersebut dilakukan secara berulang-ulang sehingga menjadi tindakan yang berpola, dan menjadi pedoman-pedoman bagi mereka dalam tata pergaulannya, dan akhirnya terbentuk menjadi suatu corak keteraturan sosial.

Penulisan tesis ini, akan menggambarkan corak keteraturan sosial yang ada di dalam kehidupan komuniti permukiman real estate khususnya di RT 011 RW 012 Kelurahan Pegangsaan Dua, yang dilihat dalam kehidupan mereka sehari-hari, di dalam kehidupan perekonomian, kehidupan sosial dan pranata pengamanannya.