

PERSEPSI TERHADAP FAKTOR PEMILIHAN PERUMAHAN KOMUNITI BERPAGAR

Zurinah Tahir
Jalaluddin Abdul Malek
Nur Hidayah Abdul Manap
Program Sains Pembangunan,
Pusat Pembangunan, Sosial dan Persekitaran (SEEDS)
Fakulti Sains Sosial dan Kemanusiaan
Universiti Kebangsaan Malaysia
E-mel: zurinahtahir@ukm.edu.my

ABSTRAK

Kewujudan skim perumahan komuniti berpagar adalah untuk mendapatkan keselamatan yang terbaik akibat peningkatan jenayah di bandar, pembangunan yang pesat, dan penghijrahan masyarakat bagi mendapatkan kehidupan yang lebih baik. Kejadian jenayah yang meningkat dari masa ke masa seiring dengan urbanisasi yang berlaku pada masa sekarang menjadikan perumahan komuniti berpagar sebagai pilihan masyarakat bandar dan telah berkembang pesat. Perumahan komuniti berpagar ini menawarkan pelbagai kemudahan dan fasiliti yang turut menarik minat penduduk bandar untuk mendiaminya. Oleh itu, kajian ini bertujuan untuk mengenalpasti faktor yang mempengaruhi pemilihan untuk mendiami perumahan komuniti berpagar. Kajian lapangan telah dilakukan dengan mengedarkan sebanyak 221 borang soal selidik kepada responden yang terdiri daripada penghuni komuniti berpagar di Daerah Johor Bahru. Dapatan kajian ini telah merungkai terdapat beberapa faktor yang menyebabkan masyarakat memilih untuk mendiami perumahan berkonsepkan komuniti berpagar. Penemuan kajian mendapati faktor utama pemilihan perumahan komuniti berpagar adalah disebabkan faktor keselamatan. Oleh itu, kewujudan pemajuan pembangunan perumahan komuniti berpagar merupakan satu idea yang baik dalam mencegah jenayah dan menjamin keselamatan serta kualiti kehidupan di bandar.

Kata Kunci: *Faktor Pemilihan, Komuniti Berpagar, Keselamatan, Bandar, Pembangunan*

PENGENALAN

Pada masa kini, perkembangan perumahan komuniti berpagar mendapat sambutan pembeli hartanah disebabkan aspek keselamatan yang terbaik ditawarkan kepada pemilihan perumahan tersebut. Perkembangan perumahan komuniti berpagar terjadi akibat daripada peningkatan jenayah dan pembangunan yang pesat di kawasan bandar. Kejadian jenayah semakin meningkat dari masa ke masa seiring dengan urbanisasi yang berlaku pada masa sekarang (Hedayati et. al. 2011). Menurut Lorenc et al. (2012), kejadian jenayah yang berlaku dikawasan bandar adalah disebabkan oleh ciri persekitaran yang dibina dan telah dihipotesiskan untuk menjadi impak kepada berlakunya jenayah. Lamy dan Ali (2006) merungkai ciri-ciri fizikal seperti topografi rumah, keadaan fizikal luaran serta persekitaran sangat membantu dalam mengwujudkan keadaan persekitaran yang selamat dan seterusnya mampu memberikan kualiti kehidupan yang terbaik kepada penduduk di bandar.

Kepentingan persekitaran fizikal yang sempurna dikuatkan memainkan peranan penting dalam mengurangkan kejadian jenayah daripada terus berlaku di sesebuah kawasan.

Perkembangan perumahan komuniti berpagar telah menjadi fenomena yang semakin meningkat di seluruh negara. Selepas pembangunan meluas di Amerika Utara, perkembangan komuniti berpagar mula meluas di Amerika Latin, Eropah Timur dan Tenggara. Pembangunan komuniti berpagar ini membentuk persekitaran yang selamat dan mengurangkan rasa ketakutan terhadap jenayah oleh penduduk di kawasan Bandar (Yu, David & Ku Yuan, 2018). Kewujudan kawasan perumahan berkonsepkan komuniti berpagar di Malaysia bertujuan bagi mengurangkan kes-kes jenayah yang melibatkan pada kawasan penempatan di bandar. Perumahan komuniti berpagar adalah kawasan perumahan yang dikelilingi tembok atau dinding yang menjadi pemisah kepada kawasan luar. Skim perumahan komuniti berpagar adalah baru di Malaysia dan kebiasaannya dibangunkan hanya untuk pembangunan mewah seperti kondominium mewah, namun begitu skim perumahan ini telah menular pada pembangunan perumahan bertanah. Perumahan Komuniti Berpagar di Malaysia adalah kawasan perumahan yang dikelilingi dinding dan juga mempunyai keselamatan pada laluan masuk. Ciri-ciri keselamatan lain yang terdapat pada Perumahan komuniti berpagar seperti pos pengawal keselamatan, sistem pengawasan asas yang berpusat, perkhidmatan patrol peronda 24 jam dan kamera litar tertutup (CCTV) (Zurinah & Jalaluddin, 2018).

KATEGORI PERUMAHAN KOMUNITI BERPAGAR

Skim perumahan komuniti berpagar yang dibangunkan adalah berdasarkan ciri-ciri fizikal, sosial dan geografi yang berbeza dalam sesebuah komuniti. Tiga jenis kategori perumahan komuniti berpagar yang biasanya terdapat seperti di negara United Kingdom dan Australia iaitu (i) Komuniti Gaya Hidup (*Lifestyle Communities*), (ii) Komuniti Prestij (*Prestige Communities*) dan (iii) Komuniti Zon Keselamatan (*Security Zone Communities*) (Blakely dan Snyder, 1997). Blakely dan Snyder (1997), menjelaskan tiga jenis komuniti berpagar seperti berikut :-

i) Komuniti Gaya Hidup (*Lifestyle Communities*)

Komuniti Gaya Hidup memfokuskan kepada aktiviti penghuni komuniti berpagar di waktu lapang dengan penyediaan kemudahan asas, rekreasi dan perkhidmatan (Blakely dan Snyder, 1997). '*Lifestyle Communities*' menyediakan keselamatan dan pemisahan untuk aktiviti riadah dan kemudahan tertentu. Komuniti jenis ini terdiri daripada beberapa kategori seperti komuniti pesara, komuniti golf, komuniti pinggir bandar baru dan kejiranan perumahan serta pembangunan *resort*. Komuniti Gaya Hidup turut menggalakkan penduduk untuk menjaga keselamatan di kawasan mereka serta berkongsi cara hidup bersama jiran-jiran yang lain. Ini secara tidak langsung dapat melahirkan hubungan baik antara komuniti melalui minat dan aktiviti yang sama (Blakely dan Snyder, 1997). Terdapat beberapa perkembangan komuniti ini menyerupai 'taman tema' dengan rekaan seni bina yang mempunyai kemudahan dan diselaraskan (Putnam, 2000). Komuniti ini juga menunjukkan cara hidup perpaduan sosial dan rekabentuk kejiranan (Blakely & Snyder, 1997; Forrest & Kearns, 2001).

ii) Komuniti Prestij (*Prestige Communities*)

Komuniti Prestij merupakan kumpulan komuniti yang mementingkan kehidupan yang eksklusif. Jenis komuniti ini merupakan komuniti paling cepat berkembang dan komuniti prestij dapat ditonjolkan menerusi pembinaan pagar-pagar bagi melindungi dan menjamin keselamatan sosial serta menunjukkan ketinggian status susunan sosial (Zurinah & Jalaluddin, 2017). Komuniti Prestij biasanya terletak di kawasan yang strategik dan mempunyai nilai privasi yang tinggi serta melambangkan kemewahan. Komuniti jenis ini banyak dibangunkan di Utara Amerika. Walaupun ia merupakan suatu pembangunan yang menarik namun kemudahan-kemudahan asas tidak disediakan dalam komuniti tersebut. Komuniti elit mewah melambangkan perbezaan dan prestij yang melindungi dan mewujudkan lambang kedudukan sosial dan imej seseorang. Ini termasuk rumah eksklusif dan pembangunan hartanah kelompok individu yang kaya dan terkenal.

iii) Komuniti Zon Keselamatan (*Security Zone Communities*)

Komuniti Zon Keselamatan muncul kerana kebimbangan terhadap jenayah dan orang luar serta ancaman luar. Komuniti Zon Keselamatan merupakan kawasan perumahan yang dikelilingi pagar bagi melindungi komuniti di dalamnya daripada ancaman jenayah. Jalan-jalan dalam kawasan komuniti tersebut tertutup kepada penduduk luar. Hanya penduduknya yang boleh mengakses kemudahan yang terdapat di dalam kawasan perumahan tersebut. Tembok dan pagar yang dibina bertujuan untuk menghalang kejadian jenayah, pengurangan aliran trafik dan menjaga harta benda yang terdapat di kawasan Komuniti Zon Keselamatan (Blakely dan Snyder, 1997). Komuniti Zon Keselamatan termasuklah penduduk yang bimbang untuk melindungi harta benda mereka serta diri mereka sendiri.

KONSEP PEMBANGUNAN PERUMAHAN KOMUNITI BERPAGAR

Park (1998:272) menjelaskan terdapat pelbagai corak kediaman komuniti sama ada terbuka dan awam, individualistik dan swasta telah diperkenalkan untuk menangani keperluan yang berbeza dari pelbagai kumpulan individu dalam kepesatan pembangunan bandar. Permintaan yang semakin pesat terutama komuniti berpagar sebagai keperluan menjamin keselamatan, perkhidmatan dan eksklusif menjadi sebab bagi penduduk kawasan perbandaran untuk menduduki komuniti berpagar (Blanco, 2012:2). Tiga kategori yang diketengahkan oleh Blandy hampir tepat iaitu *Lifestyle Communities*, *Prestige Communities* dan *Security Zone Communities*, melainkan komuniti pesara di negara ini yang belum begitu popular. Namun begitu menurut kajian penyelidikan kesesuaian pelaksanaan komuniti berpagar oleh Urban and Environment Consultant, (2007) ciri-ciri perumahan komuniti berpagar di Malaysia dibahagikan kepada tiga kaedah sistem pelaksanaan yang jelas menunjukkan perbezaannya iaitu:

a) *Konsep Komuniti Berpagar Konvensional*

Konsep ini selalunya terdapat pada jenis perumahan berketumpatan tinggi seperti kondominium ataupun pangsapuri. Selalunya konsep ini sedia difahami dan disertakan semasa proses jual beli dijalankan. Konsep ini adalah konsep komuniti berpagar yang konvensional dan telah menjadi sebahagian peruntukan yang termaktub dalam Akta Hakmilik Strata 1985 (Akta 318). Pelaksanaan konsep ini bukan sahaja terancang malah menjadi sesuatu yang janggal, jika tidak disertakan pada konsep pembangunan dan pengurusan konsep perumahan berserta kemudahan-kemudahan ini, selain tertakluk kepada Kanun Tanah Negara 1965, Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 dan Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984, Akta 1966 (Akta 118) Pembangunan Perumahan (Kawalan dan Perlesenan), kerajaan juga memberi peruntukan undang-undang di bawah Akta Hakmilik Strata 1985 (Akta 318).

b) *Konsep Komuniti Berpagar Terancang*

Konsep komuniti berpagar terancang ini dari pelaksanaannya bukanlah perkara yang menjadi kemestian sepertimana konsep komuniti berpagar konvensional. Biasanya konsep perumahan komuniti berpagar terancang dilaksanakan oleh pihak pemaju untuk menaikkan lagi nilai hartanah dan imej pembangunan perumahan. Pada awalnya konsep ini banyak diperkenalkan untuk kediaman rumah sesebuah jenis mewah di kawasan-kawasan perumahan eksklusif. Kini kebanyakan dari perumahan berketumpatan rendah lain seperti rumah berkembar, rumah Bandar 'townhouse', dan rumah teres turut menggunakan konsep komuniti berpagar jenis ini. Peraturan dan kod etika dibuat oleh pihak pemaju sebahagiannya dibuat dengan mengambilkira perkara penting pada Akta Hakmilik Strata 1985 dengan beberapa perubahan yang dipersetujui pembeli kediaman tersebut.

c) *Konsep komuniti berpagar secara 'Ad-hoc'*

Konsep komuniti berpagar secara 'Ad-hoc' ini tidak dirancang sebelum ataupun semasa pembelian unit-unit kediaman tersebut. Pelaksanaan konsep perumahan komuniti berpagar ini dibuat setelah pembangunan perumahan siap dijalankan dan hampir kesemua pemilik rumah telah berpindah dan mendiami rumah kediaman mereka. Komuniti tersebut selalunya akan menubuhkan jawatankuasanya sendiri dan seterusnya melantik syarikat pengawal keselamatan untuk mengawal keselamatan komuniti tersebut. Beberapa jalan masuk ke kawasan perumahan tersebut disekat secara informal dan mendirikan pagar dan sekatan. Pondok-pondok pengawal sama ada yang bersifat sementara ataupun tetap biasanya dibina oleh syarikat kawalan keselamatan itu sendiri. Dalam konsep komuniti berpagar secara 'Ad-hoc' ini, tidak seratus peratus penduduk di kawasan komuniti memberi kerjasama terutamanya pemilik rumah yang menyewakan rumahnya ataupun penghuni yang hanya bersifat penyewa di kawasan komuniti tersebut.

FAKTOR PEMILIHAN PERUMAHAN KOMUNITI BERPAGAR

Era globalisasi kini, masyarakat menginginkan kehidupan yang sempurna begitu juga dengan perumahan yang mereka diami. Terdapat pelbagai faktor yang mempengaruhi pemilihan pada sesebuah perumahan. Perumahan komuniti berpagar menjadi pemilihan utama pada masyarakat masa kini. Menurut Blakely dan Snyder (1997), faktor bermulanya perpindahan komuniti tanpa pagar kepada perumahan komuniti berpagar adalah disebabkan oleh ketakutan terhadap kejadian jenayah yang berlaku di kawasan bandar dan menginginkan keselamatan yang lebih terjamin pada perumahan komuniti berpagar. Hal demikian, skim perumahan komuniti berpagar semakin mendapat perhatian dan menjadi fenomena di kalangan masyarakat dalam memilih perumahan yang diimpikan. Perumahan komuniti berpagar ini mendapat sambutan daripada pihak pemaju dan juga penduduk di kawasan Lembah Klang, Penang dan juga Johor Bahru amnya di Malaysia.

Namun begitu, Salleh Buang (2004) menyatakan faktor privasi menjadi faktor pemilihan kepada seseorang itu untuk memiliki perumahan komuniti berpagar. Faktor lain seperti kemudahan persekitaran dan landskap yang baik turut menjadi faktor pemilihan kepada perumahan komuniti berpagar (Clarke, 2004). Bagi Wang dan Lau (2013) di mana pemilihan sesebuah perumahan adalah disebabkan keselamatan serta privasi yang diberikan pada kejiranan perumahan komuniti berpagar ini. Selain itu, pengkaji Halberg (2001) dan Gregory et al. (2013) turut menyatakan faktor utama pemilihan atau perpindahan seseorang kepada perumahan komuniti berpagar disebabkan aspek keselamatan yang terbaik yang ditawarkan dan disediakan.

Thuraiya, Noraini & Rohaya (2014), dalam kajian mereka menyatakan faktor yang mempengaruhi pemilihan untuk membeli perumahan komuniti berpagar terdapat 5 faktor. iaitu (1) Keselamatan, (2) Kawalan dan penyelenggaraan alam sekitar yang baik, (3) Privasi, (4) Gaya hidup yang eksklusif dan (5) Kejiranan yang baik. Faktor lain yang menjadi pemilihan terhadap perumahan komuniti berpagar adalah rekabentuk perumahan, kemudahan yang terbaik, lokasi yang menghubungkan kepada jalan-jalan utama, aksesibiliti dan pelan pembangunan yang baik dalam kawasan perumahan komuniti berpagar tersebut.

METODOLOGI

Perlaksanaan pengumpulan data kajian adalah melibatkan sepenuhnya kaedah kuantitatif yang telah dijalankan menerusi kaedah edaran soal selidik kepada responden secara persampelan rawak mudah. Responden yang terlibat adalah terdiri dari 221 orang pengguna yang tinggal di perumahan berkonsepkan komuniti berpagar di Taman Adda Height, Taman Sri Austin, Taman Setia Tropika, dan Taman Dato' Onn di Daerah Johor Bahru, Johor bagi menjawab instrumen soalan soal selidik bagi mengenalpasti faktor pemilihan perumahan komuniti berpagar. Analisis yang dilaksanakan untuk kajian ini melibatkan analisis deskriptif menerusi jawapan yang diberikan oleh responden daripada soal selidik.

PERBINCANGAN

Faktor pemilihan untuk mendiami di kawasan perumahan berkonsep komuniti berpagar yang disenaraikan oleh pengkaji di dalam borang selidik adalah bertujuan mendapatkan gambaran persepsi penghuni tentang faktor responden memilih untuk mendiami di perumahan berkonsep komuniti berpagar. Berdasarkan Jadual 1, didapati penghuni memilih faktor

keselamatan sebagai pilihan paling utama mereka tinggal di kediaman komuniti berpagar dengan mencatat jumlah tertinggi iaitu sebanyak 70% dan diikuti oleh faktor gaya hidup (11%). Dapatan kajian lapangan telah menunjukkan keselamatan adalah faktor utama perumahan komuniti berpagar menjadi pilihan. Penyediaan ciri-ciri keselamatan bagi pencegahan jenayah di kawasan perumahan komuniti berpagar menyebabkan penduduk lebih menyakini untuk memilih jenis kediaman ini. Penerapan konsep *Crime Prevention through Environmental Design* (CPTED) dalam pembangunan pembinaan perumahan amat dititikberatkan dan menjadi salah satu piawaian kepada pembinaan perumahan komuniti berpagar. Dengan menawarkan aspek keselamatan yang baik telah mendorong orang ramai untuk mendiami rumah yang berkonsep perumahan berpagar.

Jadual 1: Faktor Memilih Komuniti Berpagar

Faktor Pemilihan Tinggal Di Kawasan Komuniti Berpagar	Frekuensi	Peratusan (%)
Keselamatan	155	70
Gaya Hidup	24	11
Kejiranan	16	7
Privasi	19	9
Lain-lain	7	3
Jumlah	221	100

Sumber: Kajian Lapangan, 2018

Masyarakat memilih untuk tinggal di komuniti berpagar kerana faktor keselamatan dan perasan takut terhadap jenayah di sekitar bandar. Kebimbangan penduduk terhadap kes-kes jenayah seperti pecah rumah dan kecurian yang semakin meruncing menyebabkan masyarakat mengambil inisiatif sendiri untuk mewujudkan pembangunan komuniti berpagar agar selamat daripada ancaman jenayah. Kenyataan ini turut disokong oleh kajian yang dibuat oleh Atkinson dan Flint (2003) terhadap 1000 buah kediaman komuniti berpagar di England, mendapati kebanyakan masyarakat telah memilih komuniti berpagar adalah disebabkan oleh faktor keselamatan untuk melindungi diri dan keluarga daripada kejadian jenayah.

Peningkatan jenayah dan perasaan takut terhadap jenayah telah mewujudkan pembangunan berkonsepkan komuniti berpagar di bandar-bandar besar. Perumahan komuniti berpagar telah direkabentuk terdiri daripada pagar keselamatan pada bangunan dan benteng halangan di kawasan-kawasan kediaman (Landman, 2012:248). Faktor keperluan keselamatan merupakan motivasi utama masyarakat bertukar memilih ke perumahan komuniti berpagar. Pembinaan pagar atau tembok merupakan penyelesaian kepada masalah

jenayah yang berlaku di Bandar di mana kadar jenayah dapat dikurangkan dengan tinggal di kediaman komuniti berpagar. Keadaan ini secara tidak langsung memberi kesan psikologi kepada penjenayah dan juga penghuni dalam perumahan komuniti berpagar.

Penemuan kajian telah mendapati 'Gaya Hidup' menjadi faktor kedua pemilihan pengguna untuk mendiami perumahan komuniti berpagar dengan peratusan 11%. Perkembangan pesat pembangunan perumahan komuniti berpagar membuktikan terdapatnya faktor penawaran dan permintaan (*supply and demand*) yang tinggi antara pemaju dan masyarakat. Kebanyakan masyarakat memilih konsep perumahan komuniti berpagar untuk mendapatkan interaksi sosial dan aktiviti riadah yang ringkas serta menjimatkan masa sesuai dengan gaya hidup yang bekerjaya. Pasaran perumahan komuniti berpagar juga lebih fokus kepada *living experience* yang merujuk kepada penyediaan kemudahan yang moden seperti *gym* dan landskap telah mendorong kepada peningkatan permintaan perumahan komuniti berpagar. Faktor gaya hidup dalam pemasaran perumahan komuniti berpagar oleh pemaju termasuklah eksklusif, prestij, privasi, identiti yang dikongsi, *privilege*, persahabatan, mewah, dan keselamatan. Perumahan komuniti berpagar melambangkan prestij dan eksklusif dengan kawasan dikelilingi pagar dan tembok yang menyampaikan mesej jelas bahawa perumahan komuniti berpagar adalah eksklusif hanya untuk orang dalaman (Almatarneh & Mansour, 2012). Persepsi penghuni juga mendapati bahawa gaya hidup yang dapat menonjolkan imej dan prestij merupakan faktor yang menyebabkan masyarakat kelas atasan dan pertengahan gemar memilih untuk tinggal di dalam perumahan komuniti berpagar. Suasana perumahan komuniti berpagar yang dapat menonjolkan '*urban living*' atau '*natural scenery and environment*' menjadi pilihan pembeli rumah pada hari ini. Persekitaran perumahan komuniti berpagar mampu menonjolkan prestij dan imej mewah di samping penyelenggaraan kawasan yang sistematik turut menarik pembeli.

Selain itu, 'Privasi' mencatat 9% (Jadual 1) iaitu merupakan faktor kepada pemilihan konsep perumahan komuniti berpagar disebabkan konsep ini berupaya memantau kemasukan orang asing dalam kawasan perumahan tersebut. Hal ini terbukti apabila peningkatan jumlah penduduk di kawasan perumahan komuniti berpagar terutamanya di Daerah Johor Bahru adalah untuk mendapatkan privasi dan keselamatan yang terjamin. Kehadiran pengunjung luar yang tidak dikenali turut dapat dipantau dan dielakkan dari memasuki kawasan perumahan komuniti berpagar (Salleh Buang, 2004). Konsep perumahan komuniti berpagar bukan semata-mata untuk melindungi penduduk bagi mengatasi masalah jenayah yang serius tetapi untuk menghindari berlakunya ketidaksopanan (*incivilities*) atau pelanggaran kontrak sosial dengan meningkatkan elemen privasi (Glasze 2005).

Di samping itu faktor kejiranan yang baik dan selesa turut mendorong penduduk untuk mendiami komuniti berpagar. Faktor-faktor lain yang memfokuskan kepada aktiviti penghuni di masa lapang turut mendorong masyarakat untuk tinggal di kawasan perumahan komuniti berpagar. Kebanyakan penghuninya mempunyai citarasa yang sama terutama dari segi minat dan aktiviti yang dilakukan. Kemudahan-kemudahan yang disediakan juga fokus kepada kemudahan yang bersesuaian dengan aktiviti dalam komuniti tersebut. Antara perumahan komuniti berpagar yang dibangunkan berdasarkan aktiviti komuniti termasuklah komuniti golf, komuniti pesara, komuniti penggir bandar dan sebagainya.

KESIMPULAN

Kesimpulannya, faktor utama pemilihan perumahan komuniti berpagar adalah faktor keselamatan. Aspek keselamatan adalah perkara yang sangat penting dan mampu untuk mempengaruhi peningkatan kualiti kehidupan masyarakat. Oleh sebab itu, di mana sahaja tempat yang menawarkan perkhidmatan atau kemudahan keselamatan yang terbaik akan menjadi pilihan orang awam. Namun begitu, faktor lain pemilihan untuk mendiami perumahan komuniti berpagar adalah disebabkan oleh gaya hidup, privasi, kejiranan dan lain-lain. Kelompok yang mendiami kawasan perumahan komuniti berpagar adalah terdiri daripada kelompok yang sama daripada segi cara hidup mereka. Mereka mempunyai tahap ekonomi yang sama, kegemaran aktiviti yang serupa serta keinginan yang sama dalam mendiami kawasan perumahan ini. Perumahan komuniti berpagar adalah perumahan yang mempunyai privasi kepada penghuninya dan mempunyai kemudahan untuk kegunaan penduduknya. Pemilihan perumahan komuniti berpagar turut dipengaruhi oleh keadaan ekonomi seseorang. Hal ini kerana perumahan komuniti berpagar adalah kawasan perumahan yang agak mewah dan mempunyai yuran penyelenggaraan yang agak tinggi. Perkhidmatan yang diberikan adalah setimpal dengan apa yang dibayar oleh penduduk. Faktor keselamatan menjadi keutamaan kepada pemilihan dan juga perpindahan masyarakat daripada komuniti tidak berpagar kepada perumahan komuniti berpagar.

PENGHARGAAN

Kertas seminar ini dibiayai oleh geran penyelidikan GGPM-2017-077.

RUJUKAN

- Almatarneh, Rana Tawfiq & Mansour, Yasser Mohamed. (2012). The Role of Advertisements in the Marketing of Gated Communities as A New Western Suburban Lifestyle: A Case Study of the Greater Cairo Region. Egypt. Journal Housing and the Built Environment.
- Atkinson, Rowland and Sarah Blandy. (2005). Introduction: International Perspectives on The New Inclavism and The Rise of Gated Communities. Housing Studies 20 (2005): 177-186.
- Blakely, E,J and Snyder, M.G (1997). Fortress America: Gated Communities in The United States. Washington D.C: Brookings Institution Press and Lincoln Institute of Land Policy
- Blanco, Dennis Vicencio. (2012). Why Not Associate? A Proposed Logic Evaluation Model of Capacity Building Partnerships and Initiatives for Homeowners Associations in Gated Communities. Housing, Theory and Society.
- Clarke, P. (2004). Developing a gated community. Seminar "Gated and Guarded Communities", 17 April 2004, Hotel Istana in Kuala Lumpur.
- Cozens, P. (2007b). Public health and the potential benefits of crime prevention through environmental design. New South Wales Public Health Bulletin 18, 232e237.
- Daily Express. (2015), Armed robbery gang crippled. Daily Express. Available from: <http://www.dailyexpress.com.my>.
- Forrest, R. & Kearns, A. (2001). Social Cohesion, Social Capital and the Neighbourhood. Urban Studies, 38(12), pp. 2125–2144.
- Glasze, G. (2005). Some Reflections on the Economic and Political Organisation of private

- neighborhoods. *Housing Studies*, 20 (2): 221-233.
- Gregory, D. Breetzke., Karina Landman & Ellen, G., Cohn. (2013). Is it safer behind the gates? Crime and Gated Communities in South Africa. *Journal of House and the Built Environment*, 1-17.
- Halberg, M. (2001). Gated communities: Do they raise residents' expectations and increase liability for associations? *Journal of Community Association Law*, 4(1).
- Hedayati Marzbali. M., Aldrin Abdullah, Nordin Abd. Razak, Mohammad Javad Maghsoodi Tilaki. (2011). A Review of the Effectiveness of Crime Prevention by Design Approaches towards Sustainable Development, *Journal of Sustainable Development*, Vol. 4, No. 1; February 2011.
- Jabatan Perancangan Bandar dan Desa. (2010). Planning Guideline Gated Community and Guarded Neighbourhood. Kementerian Perumahan Kerajaan Tempatan (KPKT) Semenanjung Malaysia.
- Lamy Rostami Tabrizi & Ali Madanipour. (2006). Crime And The City: Domestic Burglary And The Built Environment In Tehran. *Habitat International*, 10, 932-944.
- Landman, Karina. (2012). Chapter 10: Reconsidering crime and urban fortification in South Africa. In: Cecatto, V. (ed.). *Urban fabric of crime and fear*. London: Springer, pp. 239-264.
- Lorenc, T; Clayton, S; Neary, D; Whitehead, M; Petticrew, M; Thomson, H; Cummins, S; Sowden, A; Renton, A. (2012). Crime, fear of crime, environment, and mental health and wellbeing: Mapping review of theories and causal pathways. *Health & place*, 18 (4). pp. 757-65. ISSN 1353-8292.
- Newman, O. (1996). *Creating defensible space*, Office of Policy Development and Research. Washington DC: US Department of Housing and Urban Development.
- Park, B. G. (1998). Where do Tigers Sleep at Night? The State's Role in housing Policy in South Korea and Singapore. *Economic geography*, Vol. 74, No 3, pp. 272-288.
- Putnam, R.D. (2000). *Bowling alone: The collapse and revival of American community*. New York: Simon and Schuster
- Salleh, B. (2004). Walls that exclude. *Property Times*. Retrieved from HYPERLINK [http://property.nst.com.my/Weekly/PropertyTimes/News/Lawland/2004031810609/ Article](http://property.nst.com.my/Weekly/PropertyTimes/News/Lawland/2004031810609/Article).
- Tan, D. (2011), Property Prices and Demand Up in Perak. *The Star Property*. Available from:<http://www.starproperty.my/PropertyScene/TheStarOnlineHighLightBox/1496/1/0/0>. Rancangan Malaysia Ke 11.
- Thuraiya Mohd, Noraini Johari and Rohaya Abd Ghani (2014). Factors Influencing Communities Decision to Reside in Gated and Gurded Developement in Ipoh, Perak. Paper presented in 8th International Real Estate Research Symposium 29-30 April 2014, Campus INSPEN 2, Selangor, Malaysia
- United Nation (2015) *Transformation Our World: The 2030 Agenda for Sustainable Development*.
- Wang, J., Lau, S. (2013), Hierarchy production of privacy: Gating in compact living in Hong Kong. *Current Urban Studies*, 1(2), 11-18

- Yu Wang, David Shaw and Ke Yuan. (2018). Gated Neighborhoods, Privatized Amenities and Fragmented Society: Evidence from Residential Experience and Implications for Urban Planning. *Sustainability* 2018, 10, 4301.
- Zurinah Tahir, Jalaluddin Abdul Malek. (2018). Prioritizing The Physical Security Elements of Gated Community Housing Using the Analytical Hierarchy Process (AHP). *Planning Malaysia Journal*, 16 (7), 13-23.
- Zurinah Tahir, Jalaluddin Abdul Malek. (2017). Elements of Security for a Gated and Guarded Community in the Context of Smart Living. *E-Bangi* , Vol. 12, No. 3 (2017), 009
ISSN: 1823-884x