

**SKRIPSI**

**STUDI PENERAPAN *CRIME PREVENTION THROUGH ENVIRONMENTAL DESIGN* (CPTED) PADA PERUMAHAN PERMATA HIJAU LESTARI DI KOTA MAKASSAR**

**Disusun dan diajukan oleh**

**SASKIA NABILA FATIA ANANDA**

**D52116307**



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

**2021**

**LEMBAR PENGESAHAN (SKRIPSI)**

**STUDI PENERAPAN *CRIME PREVENTION THROUGH ENVIRONMENTAL DESIGN* (CPTED) PADA PERUMAHAN PERMATA HIJAU LESTARI DI KOTA MAKASSAR**

**Disusun dan diajukan oleh**

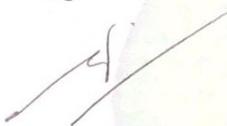
**SASKIA NABILA FATIA ANANDA  
D52116307**

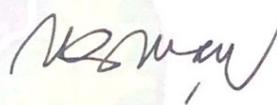
Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin pada tanggal dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,

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

  
**Dr. Wiwik Wahidah Osman, ST., MT**  
NIP. 19681022 200003 2 001

Ketua Program Studi,  
Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin



  
**Dr. Abdul Rachman Rasyid, S.T., M.Si**  
NIP. 1974006 200812 1 002

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini;

Nama : Saskia Nabila Fatia Ananda  
NIM : D521 16 307  
Departemen : Perencanaan Wilayah da Kota  
Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulisan saya berjudul

### **Studi Penerapan *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) pada Perumahan Permata Hijau Lestari di Kota Makassar**

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, 4 Maret 2021  
Yang Menyatakan



**Saskia Nabila Faria Ananda**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kita panjatkan kehadiran Allah Subhanahu wa Ta'ala, atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulisan tugas akhir dengan judul “**Studi Penerapan CPTED (*Crime Prevention Through Environmental Design*) Pada Perumahan Permata Hijau Lestari Di Kota Makassar**” ini dapat terselesaikan. Adapun tugas akhir ini disusun dalam rangka memenuhi persyaratan penyelesaian studi pada Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin.

Adapun yang menjadi latar belakang penulis dalam pemilihan tema penelitian ini ialah keresahan penulis terkait permasalahan kriminalitas yang terjadi di dalam perumahan. Skripsi ini menyajikan arahan dengan menerapkan konsep CPTED (*Crime Prevention Through Environmental Design*) yang telah banyak digunakan dalam menekan tingkat kriminalitas. Penulis berharap skripsi ini dapat menjadi rujukan pihak pengembang maupun pemerintah dalam menekan tingkat kriminalitas di masa yang akan datang.

Penulis menyadari secara penuh bahwa skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan di dalamnya. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik maupun saran yang bersifat membangun dari berbagai pihak kepada penulis, sehingga dapat menjadi pertimbangan untuk penelitian selanjutnya. Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya.

Gowa, 2021

**Saskia Nabila Fatia Ananda**

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
ABSTRAK .....	iii
<i>ABSTRACT</i> .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT .....	vi
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR .....	xv
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Pertanyaan Penelitian.....	3
1.3 Tujuan Penelitian .....	4
1.4 Manfaat Penelitian .....	4
1.5 Ruang Lingkup Penelitian .....	4
1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah .....	4
1.5.2 Ruang Lingkup Substansial .....	5
1.6 <i>Output</i> Penelitian .....	5
1.7 <i>Outcome</i> Penelitian .....	5
1.8 Sistematika Penulisan .....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1 Perumahan.....	7
2.1.1. Jenis dan Tipe-Tipe Rumah.....	8
2.1.2. Kebutuhan Akan Perumahan.....	10

2.2	Kriminalitas.....	12
2.2.1.	Pengertian Kriminalitas .....	12
2.2.2.	Jenis Tindakan Kriminal .....	13
2.2.3.	Pencegahan Kriminalitas.....	16
2.3	<i>Urban Design</i> .....	17
2.3.1.	Tata Guna Lahan ( <i>Land Use</i> ).....	18
2.3.2.	Bentuk dan Massa Bangunan ( <i>Building Form and Massing</i> ) .....	18
2.3.3.	Sirkulasi dan Parkir ( <i>Circulation and Parking</i> ) .....	20
2.3.4.	Ruang Terbuka ( <i>Open Space</i> ) .....	21
2.3.5.	Jalur Pejalan Kaki ( <i>Pedestrian Way</i> ) .....	21
2.3.6.	Penandaan ( <i>Signage</i> ).....	22
2.3.7.	Pemeliharaan ( <i>Preservation</i> ).....	23
2.4	<i>Crime Prevention Through Environmental Design</i> .....	23
2.5	Penerapan CPTED .....	27
2.5.1.	Penerapan CPTED di Singapura .....	27
2.5.2.	<i>Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED)</i> di New Zealand.....	28
2.5.3.	<i>The Planning System and Crime Prevention</i> di London.....	29
2.6	Kriteria, Indikator, dan Tolak Ukur Perencanaan .....	31
2.7	Penelitian Terdahulu .....	34
2.8	Kerangka Konsep Penelitian.....	38
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....		39
3.1	Jenis Penelitian .....	39
3.2	Waktu dan Lokasi Penelitian .....	39
3.3	Populasi dan Sampel .....	41
3.4	Jenis dan Sumber Data.....	42
3.4.1.	Data Primer .....	42
3.4.2.	Data Sekunder .....	43
3.5	Metode Pengumpulan Data.....	43
3.5.1.	Studi Literatur .....	43

3.5.2. Observasi.....	43
3.5.3. Dokumentasi .....	43
3.5.4. Wawancara.....	44
3.5.5. Kuesioner .....	44
3.6 Metode Analisis Data.....	44
3.6.1. Analisis Deskriptik Analitik .....	44
3.6.2. Analisis Spasial .....	45
3.6.3. Analisis Skoring.....	45
3.7 Variabel Penelitian.....	48
3.8 Definisi Operasional .....	49
3.9 Kerangka Pikir .....	51
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....	52
4.1 Gambaran Umum Wilayah Studi.....	52
4.1.1 Kota Makassar .....	52
4.1.2 Kecamatan Rappocini, Kota Makassar.....	55
4.1.3 Kelurahan Kassi-Kassi .....	57
4.1.4 Perumahan Permata Hijau Lestari .....	59
4.1.5 Kriminalitas di Kota Makassar.....	61
4.1.6 Kriminalitas di Kecamatan Rappocini dan Perumahan Permata Hijau Lestari.....	62
4.2 Karakteristik Perumahan Permata Hijau Lestari.....	64
4.2.1 Pengawasan ( <i>Surveillance</i> ) .....	64
4.2.2 Teritorialitas ( <i>Territoriality</i> ).....	69
4.2.3 Kontrol Akses ( <i>Access Control</i> ) .....	75
4.2.4 Pemeliharaan ( <i>Maintenance</i> ) .....	78
4.3 Persepsi Penghuni Terhadap Tindak Kriminalitas pada Perumahan Permata Hijau Lestari .....	79
4.4 Potensi dan Masalah .....	84
4.5 Arahan Perencanaan.....	88

4.5.1 Pengawasan ( <i>Surveillance</i> ).....	91
4.5.2 Kontrol Akses ( <i>Control Access</i> ).....	94
4.5.3 Teritorialitas ( <i>Territoriality</i> ).....	96
4.5.4 Pemeliharaan ( <i>Maintenance</i> ).....	100
BAB V KESIMPULAN .....	103
5.1 Kesimpulan .....	103
5.2 Saran .....	104
DAFTAR PUSTAKA .....	105
<i>CURRICULUM VITAE</i> .....	109

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kriteria dan Indikator Perencanaan.....	31
Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu. ....	36
Tabel 3.1 Kriteria Pembobotan Skala <i>Likert</i> .....	46
Tabel 3.2 Interval Kelas Kriteria Tingkat Penilaian .....	46
Tabel 3.3 Variabel Penelitian.....	48
Tabel 4.1 Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Kota Makassar Tahun 2018 .	52
Tabel 4.2 Jumlah Tindak Pidana di Kecamatan Rappocini Tahun 2017-2019.....	63
Tabel 4.3 Jumlah kasus pencurian di Kecamatan Rappocini Tahun 2017-2019 ....	63
Tabel 4.4 Jumlah Kriminalitas pada Perumahan Permata Hijau Lestari .....	64
Tabel 4.5 Teori Pendukung Variabel .....	80
Tabel 4.6 Responden Kondisi Keamanan Lingkungan.....	81
Tabel 4.7 Responden Sistem Patroli .....	82
Tabel 4.8 Responden Berdasarkan Interaksi Penghuni.....	82
Tabel 4.9 Responden Frekuensi Kegiatan.....	82
Tabel 4.10 Responden Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau.....	82
Tabel 4.11 Responden Sistem Penerangan .....	82
Tabel 4.12 Responden Jalur Pejalan Kaki.....	83
Tabel 4.13 Analisis Pernyataan Responden .....	83
Tabel 4.14 Potensi Lokasi Penelitian .....	85
Tabel 4.15 Masalah Lokasi Penelitian .....	86
Tabel 4.16 Implementasi CPTED .....	88
Tabel 4.17 Strategi Penerapan CPTED.....	89

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Contoh Rumah Gandeng .....	10
Gambar 2.2 Contoh Rumah Deret.....	10
Gambar 2.3 <i>Crime Triangle</i> .....	17
Gambar 2.4 Kerangka Konsep Penelitian .....	38
Gambar 3.1 Peta Batas Lokasi Penelitian .....	40
Gambar 3.2 Kerangka Pikir.....	51
Gambar 4.1 Peta Administrasi Kota Makassar .....	54
Gambar 4.2 Peta Batas Administrasi Kecamatan Rappocini .....	56
Gambar 4.3 Peta Batas Administrasi Kelurahan Kassi-Kassi.....	58
Gambar 4.4 Sarana Perumahan Permata Hijau Lestari .....	59
Gambar 4.5 Peta Batasan Blok Perumahan Permata Hijau Lestari .....	60
Gambar 4.6 Grafik Batang Jumlah Tindak Pidana yang Dilaporkan Menurut Kecamatan di Kota Makassar 2015-2017 .....	62
Gambar 4.7 Bentuk <i>Blind Spot</i> pada Lokasi Penelitian .....	65
Gambar 4.8 Sistem Penerangan pada Lokasi Penelitian.....	66
Gambar 4.9 Peta Fungsi Bangunan Lokasi Penelitian .....	67
Gambar 4.10 Peta Titik <i>Blind Spot</i> .....	68
Gambar 4.11 Sarana Ruang Terbuka Hijau .....	71
Gambar 4.12 Tipe-Tipe Rumah .....	72
Gambar 4.13 Peta Berdasarkan Lantai Bangunan.....	73
Gambar 4.14 Peta Batas Bangunan dan Perumahan .....	74
Gambar 4.15 Pembatas Bangunan .....	75
Gambar 4.16 Parkir pada Badan Jalan .....	76
Gambar 4.17 Peta Konstruksi dan Kondisi Jalan.....	77
Gambar 4.18 Bentuk Penanda Perumahan.....	79
Gambar 4.19 Skema Kriteria Terapan .....	80
Gambar 4.20 Rekomendasi Peletakan Lampu Jalan .....	92

Gambar 4.21 Rekomendasi Peletakan Polisi Tidur.....	94
Gambar 4.22 Penampang Jalan Utama .....	95
Gambar 4.23 Penampang Jalan Lingkungan.....	96
Gambar 4.24 Ilustrasi Pembatas Bangunan .....	97
Gambar 4.25 Contoh <i>Pocket Park</i> .....	98
Gambar 4.26 Peta Lokasi Ruang Terbuka Hijau .....	99
Gambar 4.27 Ilustrasi Rencana Vegetasi .....	101
Gambar 4.28 Rencana Papan Penanda.....	102

**STUDI PENERAPAN *CRIME PREVENTION THROUGH ENVIRONMENTAL DESIGN (CPTED)* PADA PERUMAHAN PERMATA HIJAU LESTARI DI KOTA MAKASSAR**

**Saskia Nabila Fatia Ananda<sup>1)</sup>, Mimi Arifin<sup>2)</sup>, Wiwik Wahidah Osman<sup>2)</sup>  
Universitas Hasanuddin, Indonesia**

**Email:** saskianabilafa@gmail.com

**ABSTRAK**

Berkembangnya jumlah penduduk tidak dipungkiri akan meningkatnya kriminalitas di suatu wilayah, sejalan dengan itu juga kebutuhan akan tempat tinggal akan meningkat, rasa aman menjadi pertimbangan masyarakat dalam memilih tempat tinggal. Konsep *Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED)* telah digunakan untuk mengurangi tindak kriminal di berbagai negara, Perumahan Permata Hijau Lestari sendiri telah menerapkan beberapa variabel konsep CPTED. Tujuan penelitian untuk menjelaskan karakteristik keruangan perumahan, mengkaji penyebab terjadinya kriminalitas di dalam perumahan, serta memberikan arahan berdasarkan konsep CPTED untuk meningkatkan keamanan perumahan. Penelitian dengan arahan deksriptif serta pendekatan kualitatif dan kuantitatif ini dilakukan sejak bulan November 2019 sampai Mei 2020 dan diperoleh melalui studi kajian pustaka, observasi, kuesioner dan wawancara, kemudian dilakukan analisis deskriptif, spasial, dan skoring. Hasil penelitian menunjukkan perumahan memiliki karakteristik penghuni heterogen namun pemanfaatan ruang yang monoton dan kurang bervariasi sehingga persepsi rasa aman penghuni tergolong rendah. Dari ketujuh indikator penilaian diketahui hanya dua indikator dengan skor tinggi yaitu indikator kondisi batas pengaman perumahan(61%) dan sistem patroli (64%). Adapun kelima indikator yaitu interaksi penghuni, frekuensi kegiatan warga, pemanfaatan RTH, sistem penerangan dan jalur pejalan kaki (43% - 45%). Hal ini menunjukkan bahwa Perumahan Permata Hijau Lestari walaupun telah diprakarsai oleh alat pengaman, (CCTV, satpam dan penerangan) masih menciptakan lingkungan perumahan yang kurang aman sehingga diperlukan peningkatan. Selain itu diperlukan peningkatan partisipasi masyarakat (interaksi, frekuensi kegiatan, pemanfaatan RTH) dalam menjaga lingkungan, karena kegiatan masyarakat di lingkungan perumahan akan menjadi penanda hidupnya pengawasan lingkungan perumahan.

**Kata kunci:** Kriminalitas, Perumahan, CPTED, Lingkungan, Kota Makassar

---

<sup>1)</sup> Mahasiswa Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin

<sup>2)</sup> Dosen Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin

**STUDY IMPLEMENTATION OF CRIME PREVENTION THROUGH ENVIRONMENTAL DESIGN (CPTED) AT PERMATA HIJAU LESTARI HOUSING, MAKASSAR CITY**

**Saskia Nabila Fatia Ananda<sup>1)</sup>, Mimi Arifin<sup>2)</sup>, Wiwik Wahidah Osman<sup>2)</sup>  
Universitas Hasanuddin, Indonesia**

**Email:** saskianabilafa@gmail.com

**ABSTRACT**

*Increasing population makes crime area will increasing too, and also the needs of housing. The sense of secure becomes a consideration for the residents in choosing a suitable place to live. The Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) concept has been used to reduce crime in many country. Permata Hijau Lestari Housing itself has implemented some of CPTED variable. The purpose of this research is to describe housing spatial character, examine the housing causes of crime, and provide guides for improving housing security. This research with descriptive directions and qualitative and quantitative approaches was did since November 2019 until May 2020 and obtained through literature review, observation, questionnaires and interviews, then the analysis used is descriptive analysis, spatial analysis and scoring analysis. The results showed that residents characteristic is variative but with repetitive activity that makes resident sense of secure perception was low. Of the seven assessment indicators, only two indicators with high scores which are the indicator of housing safety boundary conditions (61%) and the patrol system (64%). The five indicators are residents interactions, frequency of residents activities, utilization of green open space, lighting systems and pedestrian paths (43% - 45%). This shows that Permata Hijau Lestari housing needs to be improved, especially initiated by security devices, (CCTV, security guards and lighting) which still create an unsafe housing environment. And it is necessary to increase community participation (interaction, frequency of activities, utilization of green open space) in protecting the environment because community activities in the housing environment will be a marker for environmental monitoring.*

**Keywords:** *Criminality, Housing, CPTED, Environment, Makassar City*

---

<sup>1)</sup> *Student of Urban and Regional Planning Departement, Faculty of Engineering, Hasanuddin University*

<sup>2)</sup> *Lecturer of Urban and Regional Planning Departement, Engineering Faculty, Hasanuddin University*

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Dalam Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 Pasal 28, telah dijelaskan bahwa rumah adalah salah satu hak dasar rakyat dan oleh karena itu setiap warga negara berhak untuk bertempat tinggal dan mendapat lingkungan hidup yang baik dan sehat. Selain sebagai hak dasar rumah juga diharapkan dapat meningkatkan harkat, martabat, dan mutu kehidupan.

Seiring dengan berkembangnya jumlah penduduk serta perumahan sejalan juga dengan berkembangnya tingkat kriminalitas di Kota Makassar itu sendiri, hal ini dibuktikan berdasarkan data Badan Pusat Statistik Kota Makassar memiliki tingkat kriminalitas tertinggi dibandingkan kota maupun kabupaten lain di Provinsi Sulawesi Selatan.

Dewasa ini perkembangan perumahan dengan menggunakan sistem *gated community* atau komunitas berpagar sangatlah banyak ditemui. Hal ini telah dijelaskan secara rinci oleh Blakely dan Snyder di Amerika bahwa penyebab terbentuknya sistem *gated community* salah satunya adalah masalah keamanan.

Sedangkan perkembangan perumahan dengan sistem *gated community* sendiri menurut Arifin (2018) dari 240 perumahan *real estate* yang tersebar, hanya 14% yang tidak membangun batas fisik, yang dibatasi oleh portal sebesar 1%, dan yang dibatasi oleh tembok sebesar 85%.

Berdasarkan teori Sullivan (2007), kriminalitas sendiri dibedakan menjadi 2 (dua) kategori yaitu kategori kriminalitas pada perseorangan (*personal crime*) dan kriminalitas properti/kepemilikan (*property crime*). Korban dari *personal crime* sangat beragam dan berada dalam bahaya yang cukup besar, contoh dari tindakan

kriminalitas *personal crime* seperti pembunuhan, pemerkosaan, penyerangan, dan sebagainya. Sedangkan *property crime* bentuknya seperti tindakan pencurian kendaraan dan barang berharga, pembongkaran disertai pencurian, pencopetan, dan sebagainya. Korban dari tindak kriminalitas ini dibagi berdasar 3 (tiga) kriteria, yakni berdasarkan tingkat pendapatan, tempat tinggal, dan ras/warna kulit.

Menurut Kim (2006), secara umum menunjukkan bahwa kriminalitas kota (*urban crime*) memang berkorelasi dengan munculnya permukiman berpagar. Namun hal ini dilaporkan muncul di kota di mana kriminalitas memang cukup tinggi, dan ditambah dengan aspek rasial. Namun hasil penelitian Kim menunjukkan bahwa di Amerika pagar tidak mengurangi kriminalitas faktualnya walaupun pagar memang menambah rasa aman bagi warganya. bahkan angka kriminalitas permukiman berpagar lebih tinggi dari permukiman yang tidak berpagar. Hal ini tentu menimbulkan tanda tanya dalam tren *gated community*, apakah tren ini menciptakan keamanan atau sebagai penyebab munculnya fenomena eksklusivitas masyarakat.

Dalam menanggapi masalah yang muncul di lingkungan perumahan yang berkaitan dengan tindak kriminalitas, maka dirasa perlu suatu metode untuk menanggulangi tindak kriminalitas pada perumahan. Sejak tahun 1960 terdapat metode yang digunakan di negara-negara maju dalam mengurangi tindak kriminalitas, metode tersebut adalah metode *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED). Menurut Astuti Sri (2005) sendiri konsep perancangan yang bertujuan mengurangi atau mencegah terjadinya tindak kriminal bisa disebut dengan *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED). Penerapan *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) di Indonesia sendiri belum ada terutama pada lingkungan perumahan.

Menurut Dermawan (1994) upaya pencegahan kejahatan mempunyai 2 (dua) tujuan pokok, yaitu, mengeliminasi faktor-faktor kriminogen yang ada dalam masyarakat, dan menggerakkan potensi masyarakat dalam hal mencegah dan mengurangi kejahatan. Menurut Crowford (1998) salah satu bentuk strategi pencegahan

kejahatannya yaitu pencegahan kejahatan yang berdasarkan situasi atau *situational crime prevention* yang melibatkan pengelolah, desain atau memanipulasi keadaan fisik lingkungan untuk mengecilkan peluang dari suatu kejahatan.

*Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) merupakan bagian dari *situational crime prevention* yang melihat hubungan lingkungan dengan perilaku orang-orang di dalamnya yang percaya bahwa perilaku orang-orang dipengaruhi oleh desain lingkungan. Jadi *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) sendiri dapat disimpulkan sebagai strategi dalam mencegah kejahatan maupun mengurangi tindak kejahatan dalam suatu lingkungan.

Berdasarkan latar belakang yang telah disebut di atas peneliti akan mencoba menerapkan konsep *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) tersebut ke dalam lokasi penelitian dan diharapkan lingkungan lokasi penelitian dapat menjadi tempat yang aman dari berbagai gangguan kejahatan. Dalam menciptakan lingkungan perumahan yang baik diperlukan untuk mempertimbangkan keamanan, sehingga aktivitas penghuninya seperti bermukim, bekerja, bersosialisasi, beristirahat dan berekreasi dapat diwadahi secara maksimal, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Studi Penerapan *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) Pada Perumahan Permata Hijau Lestari di Kota Makassar”.

## **1.2 Pertanyaan Penelitian**

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

1. Bagaimana karakteristik keruangan Perumahan Permata Hijau Lestari?
2. Bagaimana persepsi penghuni perumahan secara keruangan terhadap tindak kriminalitas yang terjadi di Perumahan Permata Hijau Lestari?

3. Bagaimana upaya pencegahan kriminalitas secara keruangan dengan penerapan konsep *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) di Perumahan Permata Hijau Lestari?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun beberapa tujuan penelitian yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menjelaskan karakteristik keruangan Perumahan Permata Hijau Lestari.
2. Mengidentifikasi persepsi penghuni perumahan terhadap tindak kriminalitas yang terjadi di Perumahan Permata Hijau Lestari.
3. Menganalisis konsep penanganan dalam upaya pencegahan kriminalitas secara keruangan berdasarkan konsep *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) di Perumahan Permata Hijau Lestari.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat kepada berbagai pihak. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi ilmu pengetahuan, mendukung perkembangan ilmu pengetahuan yang berkaitan dengan *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) serta melengkapi kajian yang sudah ada;
2. Bagi mahasiswa, dapat menambah wawasan baru dalam mengatasi permasalahan tindakan kriminalitas di perumahan perkotaan, serta dapat menjadi acuan untuk penelitian serupa yang lebih baik lagi di masa mendatang; dan
3. Bagi masyarakat, diharapkan penelitian ini dapat meningkatkan pengetahuan mengenai prinsip-prinsip dalam menciptakan lingkungan yang kondusif dan memiliki kriteria yang memenuhi standar keamanan hunian.

### **1.5 Ruang Lingkup Penelitian**

Ruang lingkup dari penelitian dibedakan menjadi 2 (dua) bagian yakni sebagai berikut:

### **1.5.1. Ruang Lingkup Wilayah**

Lingkup wilayah yang dimaksud pada penelitian ini berada pada Kecamatan Rappocini Kota Makassar terkhusus pada kawasan permukiman yang berada pada Jalan Aroepala. Adapun lokasi penelitian yang ditentukan dalam penelitian ini yaitu Perumahan Permata Hijau Lestari.

### **1.5.2. Ruang Lingkup Substansial**

Batasan ruang lingkup substansi yang akan dikaji dalam penyusunan laporan ini adalah mengenai hal-hal seperti identifikasi dan analisis terhadap aspek-aspek kriminalitas, dalam hal ini adalah gambaran umum wilayah penelitian, tingkat kriminalitas di dalam perumahan, upaya pencegahan kriminalitas di dalam Perumahan Permata Hijau Lestari, serta strategi dalam meningkatkan kualitas lingkungan.

## **1.6 Output Penelitian**

Adapun *output* yang dihasilkan pada penelitian ini adalah:

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 yaitu:

1. Meningkatnya perhatian masyarakat dan pemerintah terkait pentingnya kesadaran untuk menekan tingkat kriminalitas;
2. Adanya arahan penataan dalam menciptakan ruang yang nyaman dan aman dari tindak kriminal.

## **1.8 Sistematika Penulisan**

Pembahasan pada penelitian secara sistematis dilakukan guna mempermudah dalam pencapaian tujuan penelitian. Adapun sistematika pembahasannya terdiri atas 5 (lima)

bagian. Bagian pertama, berisikan latar belakang diadakannya penelitian, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian bagi ilmu pengetahuan, mahasiswa, dan masyarakat, uraian mengenai ruang lingkup penelitian, serta sistematika penulisan dalam penelitian.

Bagian kedua memaparkan dan menjabarkan mengenai landasan teori-teori yang terkait dengan penelitian yang akan memberikan acuan, pedoman, dan teori yang berhubungan dengan penelitian dan juga hasil studi literatur penelitian yang telah dilakukan sebelumnya. Selain itu, pada bab ini dibahas mengenai referensi-referensi yang berkaitan dengan *Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED)*, serta bentuk kriminalitas, serta upaya-upaya pencegahannya.

Bagian ketiga membahas mengenai metode yang akan digunakan dalam proses penelitian untuk menjawab persoalan penelitian dan untuk mencapai tujuan dari penelitian. Metode penelitian terdiri dari jenis penelitian, lingkup penelitian yang akan membahas mengenai waktu penelitian dan lokasi penelitian, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, kebutuhan data, definisi operasional, dan kerangka penelitian.

Bagian keempat bagian ini mencakup gambaran umum wilayah studi, yang membahas mengenai kondisi eksisting lokasi penelitian antara lain gambaran umum Kecamatan Rappocini beserta kondisi geografisnya dan administrasinya, gambaran umum lokasi penelitian yang merupakan Jalan Aroepala. Selain itu pada bab ini akan dijabarkan tentang analisis yang telah ditetapkan sebelumnya serta data-data yang telah diolah baik itu data primer maupun data sekunder guna menjawab pertanyaan penelitian yang diajukan pada bagian pertama.

Bagian Kelima, bagian ini akan mencantumkan kesimpulan dari hasil analisis dan pembahasan penelitian. Terdapat pula uraian saran yang berkaitan dengan upaya penanganan dalam menekan angka kriminalitas di dalam perumahan. Terdapat pula saran yang diajukan untuk para peneliti di masa mendatang yang hendak mengambil permasalahan yang sama.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Perumahan**

Menurut Suparno (2006), perumahan merupakan kebutuhan dasar dan merupakan kebutuhan pokok masyarakat dalam segala lapisan. Pengertian perumahan sendiri adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan dan sebagai wadah pengembangan sumber daya manusia dari kehidupan sosial yang tertib, maka dalam merencanakan perumahan harus mempertimbangkan aspek-aspek yang mendasari antara lain adalah lingkungan, daya beli (*affordability*) dan kelembagaan.

Menurut Abrams (1964), Perumahan merupakan salah satu bentuk sarana hunian yang memiliki kaitan yang sangat erat dengan masyarakatnya. Hal ini menunjukkan bahwa perumahan di suatu lokasi mencerminkan karakteristik masyarakat yang tinggal di perumahan tersebut.

Selain itu, menurut Undang-Undang No.1 Tahun 2011 pengertian perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

Di dalam Undang-Undang RI No. 1 Tahun 2011 Bab I (Ketentuan Umum) Pasal I tentang perumahan dan kawasan permukiman terdapat beberapa pengertian tentang perumahan dan permukiman sebagai berikut:

1. Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas

- terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
2. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
  3. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
  4. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
  5. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

### **2.1.1. Jenis dan Tipe-Tipe Rumah**

Terdapat berbagai macam jenis dan tipe tempat tinggal manusia. Bertambahnya penduduk dan semakin langkanya lahan yang tersedia untuk membangun rumah mendorong manusia semakin kreatif dalam menciptakan jenis-jenis hunian. Berbicara tentang hunian atau tempat hunian atau tempat tinggal, pada dasarnya hunian tempat tinggal manusia adalah rumah. Menurut Sadana (2014) jenis dan tipe-tipe rumah sebagai berikut:

#### **1. Rumah Sederhana**

Rumah sederhana adalah tempat tinggal layak huni yang harganya terjangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah dan sedang. Dalam SNI 03- 6981-2004 rumah sederhana tidak bersusun direncanakan sebagai tempat kediaman yang layak dihuni bagi masyarakat berpenghasilan rendah atau sedang. Oleh karena itu harganya harus terjangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah dan sedang.

## 2. Rumah Sangat Sederhana

Rumah sangat sederhana adalah rumah tinggal tidak bersusun dengan luas lantai 21 m<sup>2</sup> sampai dengan 36 m<sup>2</sup>. Suatu rumah sangat sederhana sekurang-kurangnya harus memiliki kamar mandi dan WC dan ruang serbaguna. Rumah sangat sederhana harus ditekan serendah mungkin hingga sekitar setengah dan biaya pembangunan rumah sederhana. Rumah sangat sederhana umumnya berupa rumah deret guna memaksimalkan penggunaan lahan perumahan yang terbatas.

## 3. Rumah Maisonet

Maisonet berasal dari kata *mai-son-ette*. Maisonet adalah suatu rumah kecil semacam apartemen yang terdiri dari dua lantai atau lebih, dengan pintu masuk sendiri langsung dari luar. Menurut SNI 03-6981 Tahun 2004 maisonet adalah rumah sederhana berlantai dua, dan berupa rumah deret.

## 4. Rumah Susun

Menurut SNI 03-7013 Tahun 2004 rumah susun atau disingkat rusun, pada dasarnya adalah apartemen versi sederhana. Rumah susun adalah kelompok rumah yang dibangun sebagai bangunan gedung bertingkat. Rumah susun dibangun dalam suatu lingkungan yang secara fungsional disusun dalam arah horizontal maupun vertikal. Tiap-tiap satuan rumah susun dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah. Rumah susun juga dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. Sedangkan tipe perumahan paling umum yang sering digunakan adalah rumah gandeng atau rumah *couple* dan rumah deret.

### 1. Rumah Gandeng atau Rumah *Couple*

Rumah gandeng atau rumah *couple* adalah dua buah rumah yang bergandengan, dan masing-masing memiliki kapling sendiri. Pada rumah gandeng atau rumah kopel, salah satu dinding bangunan induk saling menyatu. Rumah gandeng dapat dilihat pada Gambar 2.1 berikut ini:



Gambar 2.1 Contoh Rumah Gandeng  
*Sumber: Samala Mahadi, 2019*

## 2. Rumah Deret

Rumah deret adalah beberapa rumah yang bergandengan antara satu unit dengan unit lainnya. Pada rumah deret salah satu atau kedua dinding bangunan induknya menyatu dengan dinding bangunan induk lainnya. Dengan sistem rumah deret, unit-unit rumah tersebut menjadi satu kesatuan. Pada rumah deret, setiap rumah memiliki kapling sendiri-sendiri. Rumah deret dapat dilihat pada Gambar 2.2 berikut ini:



Gambar 2.2 Contoh Rumah Deret  
*Sumber: Samala Mahadi, 2019*

### 2.1.2. Kebutuhan Akan Perumahan

John F.C Turner (1972) pernah menyatakan rumah memiliki 2 (dua) arti, yaitu sebagai kata benda dan sebagai kata kerja tingkatan kebutuhan manusia terhadap hunian dapat dikategorikan sebagai berikut:

1. *Survival Needs*, pada tingkatan ini hunian merupakan sarana untuk menunjang keselamatan hidup manusia. Kebutuhan untuk dapat selamat berarti manusia menghuni bangunan rumah agar dapat selamat dan tetap hidup, terlindung dari gangguan iklim, maupun makhluk hidup yang lain.
2. *Safety and Security Needs*, pada tingkatan ini terkait dengan keselamatan dari kecelakaan, keutuhan anggota badan serta hak milik hunian merupakan sarana perlindungan untuk keselamatan anggota badan dan hak milik tersebut.
3. *Affiliation Needs*, hunian disini berperan sebagai identitas seseorang untuk diakui dalam golongan-golongan masyarakat, sehingga hunian dapat menaikkan pandangan seseorang.
4. *Esteem Needs*, hunian merupakan sarana untuk mendapatkan pengakuan atas jati dirinya dari masyarakat dan lingkungan sekitarnya.
5. *Cognitive and Aesthetic Needs*, pada tingkatan ini, pondok hunian tidak hanya sekedar untuk digunakan, tetapi juga dapat memberi dampak kenikmatan pada lingkungan sekitarnya.

Rumah sendiri memiliki fungsi yang berbeda sesuai dengan kemampuan masing-masing individu pemiliknya. Namun pada dasarnya terdapat 3 (tiga) fungsi utama rumah, dimana dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Rumah sebagai penunjang identitas keluarga yang diwujudkan pada kualitas hunian atau perlindungan yang diberikan rumah. Kebutuhan akan tempat tinggal dimaksudkan agar penghuni dapat memiliki tempat berlindung guna melindungi keluarganya dari iklim setempat.
2. Rumah sebagai tempat penunjang kesempatan keluarga untuk berkembang dalam kehidupan sosial budaya dan ekonomi atau fungsi pengembangan keluarga. Fungsi ini diwujudkan dalam lokasi tempat rumah itu didirikan. Kebutuhan berupa akses ini diterjemahkan dalam pemenuhan kebutuhan sosial dan kemudahan ke tempat kerja.

3. Rumah sebagai penunjang rasa aman 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.

## **2.2 Kriminalitas**

### **2.2.1 Pengertian Kriminalitas**

Kriminalitas berasal dari kata "*crimen*" yang artinya kejahatan, tindak kriminal atau juga diartikan suatu tindak kejahatan, sehingga kriminalitas bersifat tindakan negatif dan menimbulkan kerugian banyak pihak. Adapun penjelasan mengenai kriminalitas, dalam pandangan para ahli adalah sebagai berikut:

1. Susilo (1985), definisi kriminalitas dalam pandangannya merupakan suatu perbuatan yang merugikan para korban, juga masyarakat karena fenomena ini menghilangkan ketentraman dan ketertiban.
2. Kartono (1981), pengertian kriminalitas mencakup segala aktivitas yang dilawan atau tidak disetujui oleh masyarakat karena melanggar aturan agama, sosial, dan hukum, juga merugikan secara psikologis maupun ekonomis.
3. Elliot (1952), definisi kriminalitas merupakan tingkah laku atau tindakan yang melanggar hukum. Oleh karena itu, mendapat hukuman berupa hukum denda penjara, bahkan hukuman mati.
4. A. Bonger (1982), menurut Bonger kriminalitas adalah perilaku antisosial yang dipraktikkan secara sadar maupun tidak sadar yang dilakukan oleh individu, kelompok ataupun komunitas.
5. E. Sahetapy dan B. Mardjono Reksodipuro (1992), kriminalitas yakni kejahatan, setiap perbuatan yang diberi sanksi berupa pidana dan dilarang oleh masyarakat karena melanggar norma-norma yang disepakati oleh masyarakat dalam kehidupan.

Dari pengertian para ahli di atas tentang kriminalitas, bisa disimpulkan secara umum bahwa kriminalitas merupakan sebagai perbuatan atau perilaku menyimpang yang melanggar aturan-aturan dan mengganggu atau memberi goncangan ketertiban masyarakat, sehingga pelakunya akan dijatuhi hukum pidana jika melakukan tindak kriminalitas.

### **2.2.2 Jenis Tindakan Kriminal**

Jenis tindak kriminal ditentukan berdasarkan karakteristik tindakan, subjek kriminalitas, tujuan pelaku kriminal, dan dampaknya terhadap korban kriminalitas. Secara umum tindak kriminal terbagi menjadi *violent crimes* (tindak kejahatan dengan kekerasan) dan *property crimes* (kejahatan terhadap barang milik orang lain), dimana lebih jelasnya dijabarkan sebagai berikut:

#### *1. Violent Crime*

*Violent crime* merupakan bentuk kriminal dimana pelaku mengancam untuk melakukan kekerasan pada korban, kekerasan tersebut dapat digunakan sebagai tujuan kriminalitas seperti pembunuhan, atau sebagai alat untuk mencapai tujuan utama seperti perampokan, bentuk-bentuk *violent crime* meliputi:

- a. *Assault* (kekerasan): Sebuah bentuk usaha atau ancaman untuk menyerang seorang secara fisik atau melakukan kontak fisik secara ilegal tanpa persetujuan.
- b. *Homicide* (pembunuhan): Suatu usaha dengan sengaja menyebabkan seorang meninggal.
- c. *Robbery* (perampokan): Suatu usaha mengambil atau mencoba mengambil barang milik orang lain dengan kekerasan atau ancaman kekerasan.
- d. *Rape* (pemeriksaan): Melakukan perbuatan asusila secara ilegal tanpa persetujuan.
- e. *Extortion* (pemeriksaan): Penggunaan ancaman untuk memperoleh barang milik orang lain, hal ini sering disebut "*blackmail*".

- f. *Abduction* (penculikan): Membawa seorang secara paksa atau dengan penipuan, pada umumnya tindakan ini dilakukan untuk memperoleh uang tebusan.
- g. *Domestic Violence*: Menurut Mardina (2005) tindak kriminal yang terjadi di dalam lingkungan dimana orang dapat dan seharusnya mendapatkan kehangatan, penguatan, dukungan, saling percaya dan kasih sayang.

## 2. *Property Crime*

Kejahatan properti adalah kejahatan untuk mendapatkan uang, properti, atau beberapa keuntungan lainnya. Kejahatan ini sangat mungkin melibatkan kekerasan, atau ancaman kekerasan, dalam kasus-kasus seperti perampokan atau pemerasan. Segala kejahatan yang dilakukan dalam rangka untuk memperkaya pelaku, maka dianggap kejahatan properti. Bentuk tindak kriminal *property crime* antara lain:

- a. *Arson*: Merusak atau menghancurkan barang orang lain dengan media api atau ledakan tanpa persetujuan pemilik barang.
- b. *Burglary* (perampokan): masuk ke dalam bangunan atau struktur namun milik orang lain dengan niat mencuri sesuatu.
- c. *Forgery* (pemalsuan): Menciptakan atau mengubah dokumen tertentu dengan maksud penggelapan, seperti pemalsuan tanda tangan.
- d. *Larceny* (pencopetan): mengambil atau berusaha mengambil barang orang milik orang lain selain dari kendaraan bermotor tanpa kekerasan.
- e. *Motor vehicle theft* (pencurian kendaraan bermotor): mengambil atau berusaha mengambil kendaraan secara ilegal tanpa izin.
- f. *Vandalism* (perusakan): merusak atau menghancurkan barang milik orang lain.

Sedangkan menurut Light, Keller, dan Calhoun (1989) sendiri tipe kejahatan dibedakan menjadi 4 (empat) tipe, yang dijelaskan sebagai berikut:

- 1. Kejahatan tanpa korban (*crime without victim*): Kejahatan ini tidak mengakibatkan penderitaan pada korban akibat tindak pidana orang lain.

Contohnya perbuatan berjudi, penyalahgunaan obat bius, mabuk-mabukan, hubungan seks yang tidak sah dilakukan secara sukarela oleh orang dewasa.

2. Kejahatan terorganisasi (*organized crime*): Pelaku kejahatan merupakan komplotan yang secara berkesinambungan melakukan berbagai cara untuk mendapatkan uang atau kekuasaan dengan jalan menghindari hukum. Misalnya komplotan korupsi, penyedia jasa pelacur, perjudian gelap, penadah barang curian, atau pinjaman uang dengan bunga tinggi.
3. Kejahatan kerah putih (*white collar crime*): Kejahatan ini merupakan tipe kejahatan yang mengacu pada kejahatan yang dilakukan oleh orang terpandang atau yang berstatus tinggi dalam pekerjaan. Contohnya penghindaran pajak, penggelapan uang perusahaan oleh pemilik perusahaan, atau pejabat yang melakukan korupsi.
4. Kejahatan korporat (*corporate crime*): Kejahatan ini merupakan kejahatan yang dilakukan atas nama organisasi dengan tujuan menaikkan keuntungan atau menekan kerugian. Misalnya, suatu perusahaan membuang limbah beracun ke sungai dan mengakibatkan penduduk sekitar mengalami berbagai jenis penyakit.

Ian Colquhoun (2004) pernah menyatakan beberapa hal penting yang perlu diingat ketika membahas tentang kejahatan dan lingkungan yaitu:

1. Terdapat pengaruh yang dinamis antara lingkungan fisik dan perilaku pelanggaran.
2. Mayoritas dari pelanggar adalah orang biasa yang berpikir secara rasional dan membuat keputusan dengan sadar, meskipun ketika mereka melakukan pelanggaran.
3. Kejahatan itu terdiri dari berbagai bentuk, kejahatan yang berbeda melibatkan perbedaan pelanggar, motif, dan struktur kesempatan.

Adanya rasa takut terhadap kriminalitas mengakibatkan masyarakat perkotaan melakukan pengamanan terhadap pribadi, keluarga serta harta miliknya, untuk

meningkatkan rasa aman atau *sense of secure*. Secara fisik hal itu dapat terlihat dari pembuatan pagar rumah yang tinggi dan kokoh, pembuatan jeruji pada bukaan pintu dan jendela, pembuatan portal-portal sebagai penghalang pada jalan-jalan di permukiman serta pembuatan kelompok hunian tertutup. Fenomena lain yang terjadi akibat *fear of crime* adalah membatasi kegiatan sosial masyarakat hanya diselenggarakan pada siang hari, kecuali kegiatan yang bersifat menghibur.

### **2.2.3 Pencegahan Kriminalitas**

Kriminalitas yang terjadi di perkotaan selain jumlahnya banyak juga sangat bervariasi jenisnya. Begitu juga dengan tindak kriminalitas yang ada di perumahan. Tindakan pencegahan kriminalitas sangat diperlukan agar tidak semakin berkembang di masyarakat. Selain dengan interaksi sosial lingkungan, beberapa hal yang dapat dilakukan untuk mencegah kriminalitas antara lain yakni meningkatkan hukuman bagi pelakunya. Ditambahkan juga bahwa dengan gaya hidup mapan berupa penghasilan tinggi, maka masyarakat akan lebih tidak tertarik untuk melakukan tindakan kriminalitas. Dengan kata lain, sebuah komunitas dengan masyarakat berpenghasilan tinggi akan sedikit sekali melakukan tindakan kriminal dan menjadi korban. Selain itu, perbaikan moral dan pendidikan di dalam tempat rehabilitasi menjadi alternatif lain yang dapat diandalkan.

Pencegahan kejahatan/ *crime prevention* adalah intervensi dalam bentuk menghalangi, memperlemah, atau mengalihkan berbagai penyebab terjadinya tindak kriminal untuk mengurangi risiko terjadinya tindak kriminal. Potensi keberhasilan pencegahan kejahatan dilihat dari seberapa efektif pencegahan tersebut mengurangi atau menghilangkan salah satu atau lebih komponen pada '*crime triangle*' Tindakan kriminal terjadi saat adanya korban, pelaku/hasrat kriminal, dan kesempatan yang saling berkaitan. Adapun gambar *crime triangle* dapat dilihat pada Gambar 2.3 di bawah ini:



Gambar 2.3 *Crime Triangle*  
Sumber: O'Shea dan Rafferty, 2009

Ada beberapa pendekatan dalam mencegah terjadinya kejahatan, 3 klasifikasi tentang pendekatan pencegahan kriminal adalah sebagai berikut:

1. *Punitive approaches*, golongan ini merupakan pendekatan yang bersifat menghukum, yang berdasarkan pada asumsi menurut hukum yang menyatakan bahwa tindakan kriminal bisa dikendalikan atau dicegah dengan hukuman yang sesuai.
2. *Mechanical approaches*, pendekatan jenis mekanis ini cenderung digunakan untuk mencegah terbentuknya kesempatan bagi pelaku untuk bertindak kriminal. Pendekatan ini juga termasuk strategi alami yang memperkuat persepsi pengawasan dan pengendalian akses untuk menghindari pelaku potensial (*potential offender*).
3. *Corrective approaches*, golongan korektif bertujuan untuk menghilangkan motif untuk berbuat kejahatan, biasanya berkaitan dengan memusatkan perhatian pada penyebab kejahatan sosial, ekonomi, dan politik.

### **2.3 Urban Design**

Teori *Urban Design* diperkenalkan oleh Hamid Shirvani (1985) dalam bukunya “*The Urban Design Process*”, terdapat delapan elemen perancangan kawasan yaitu tata guna lahan (*land use*), bentuk dan massa bangunan (*building form and massing*), sirkulasi dan ruang parkir (*circulation and parking*), ruang terbuka (*open space*), jalur

pejalan kaki (*pedestrian*), aktivitas pendukung (*activity support*), penandaan (*signage*) dan preservasi (*preservation*). Untuk lebih jelasnya elemen perancangan kawasan tersebut akan dijelaskan sebagai berikut:

### **2.3.1. Tata Guna Lahan (*Land Use*)**

Tata guna lahan merupakan rencana berbentuk dua dimensi yaitu denah peruntukan lahan pada sebuah kota, dimana ruang-ruang tiga dimensi akan dibangun di tempat-tempat sesuai dengan fungsi bangunan tersebut. Sehingga secara prinsip tata guna lahan dapat diartikan sebagai pengaturan kebijakan penggunaan lahan untuk menentukan pilihan yang terbaik dalam mengalokasikan fungsi tertentu, sehingga dapat memberikan gambaran keseluruhan bagaimana daerah-daerah pada suatu kawasan tersebut seharusnya berfungsi.

Tujuan pengelompokan tata guna lahan adalah memberikan gambaran fungsi kawasan yang dilakukan dengan pemisahan letak fungsi lahan dengan mempertimbangkan optimalisasi lahan. Seperti contoh pada kawasan pendidikan akan memiliki bangunan dengan fungsi pendidikan atau pada kawasan perekonomian akan terdapat bangunan perekonomian/ komersial. Aspek-aspek yang diperhatikan dalam perencanaan tata guna lahan adalah fungsi yang diizinkan, ketertarikan antar fungsi, daya tampung, serta pengembangan kawasan. Dalam hal ini yang termasuk dalam penggunaan lahan pada elemen perancangan kawasan antara lain, tipe penggunaan dalam suatu area, spesifikasi fungsi dan keterkaitan antar fungsi dalam pusat kawasan, ketinggian bangunan, skala fungsi.

### **2.3.2. Bentuk dan Massa Bangunan (*Building Form and Massing*)**

Bentuk dan massa bangunan membahas tentang bagaimana hal ini dapat membentuk sebuah kota atau kawasan, serta bagaimana hubungan antar massa (banyak bangunan) pada kawasan tersebut. Hal ini dianggap penting untuk diperhatikan agar ruang yang terbentuk menjadi teratur, mempunyai garis langit horizon yang dinamis dan terhindar dari adanya ruang yang tidak terpakai. Bentuk dan massa bangunan meliputi kualitas yang berkaitan dengan penampilan bangunan, yaitu:

### 1. Ketinggian Bangunan

Ketinggian bangunan berkaitan erat dengan garis horizon dan jarak pandang manusia, baik yang berada dalam bangunan, maupun yang berada di luar bangunan. Garis horizon sendiri memiliki makna sebagai simbol kawasan, indeks sosial, alat orientasi, serta perangkat estetis. Ketinggian bangunan memiliki fungsi berbeda tergantung dengan tata guna lahan. Contohnya, bangunan sekitar bandara akan memiliki ketinggian lebih rendah dibandingkan bangunan di kawasan perekonomian.

### 2. Kepejalan Bangunan

Kepejalan Bangunan adalah penampilan gedung atau bangunan dalam konteks kota. Kepejalan ini ditentukan oleh perbandingan antara tinggi, luas, lebar, panjang, olahan massa (desain bentuk), serta variasi penggunaan material.

### 3. Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Koefisien lantai bangunan adalah angka persentase perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan dengan luas tanah (tapak). Koefisien lantai bangunan dipengaruhi oleh daya dukung tanah, daya dukung lingkungan, harga tanah, serta faktor-faktor khusus lainnya yang sesuai dengan peraturan daerah setempat.

### 4. Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Koefisien dasar bangunan merupakan persentase antara jumlah luas seluruh lantai dasar bangunan atau luas tapak yang tertutup dengan luas lahan secara keseluruhan. Tujuan utama koefisien dasar bangunan adalah untuk menyediakan area ruang terbuka yang cukup sehingga dapat menghindari keseluruhan tapak yang terisi dengan bangunan. Hal ini dimaksudkan agar lingkungan tetap terjaga, terutama dalam hal penyerapan air ke dalam tanah.

### 5. Garis Sempadan Bangunan (GSB)

Garis sempadan bangunan adalah jarak antara bangunan terhadap jalan. Garis ini sangatlah penting untuk menciptakan keteraturan bangunan di tepi jalanan, selain itu juga berfungsi sebagai jarak keselamatan atau jarak aman pengguna jalan, terutama jika terjadi kecelakaan lalu lintas.

## 6. Laggam

Laggam atau gaya dapat diartikan sebagai suatu kumpulan karakteristik bangunan seperti struktur bangunan, kesatuan serta ekspresi bangunan digabungkan dalam satu kawasan tertentu. Hal ini berperan sebagai petunjuk yang dapat menyatukan fragmen-fragmen serta bentuk-bentuk bangunan di kawasan.

### **2.3.3. Sirkulasi dan Parkir (*Circulation and Parking*)**

Sirkulasi merupakan salah satu elemen penting dalam membentuk, mengarahkan, dan mengontrol kegiatan kawasan, sebagaimana jalan publik, jalur pejalan kaki, serta tempat-tempat transit yang saling berhubungan akan membentuk pergerakan. Selain itu sirkulasi dapat membentuk citra suatu kawasan, maupun tempat kegiatan atau aktivitas lainnya. Salah satu elemen perancangan kawasan yang paling erat hubungannya dengan elemen sirkulasi adalah elemen ruang parkir.

Elemen ruang parkir memiliki pengaruh langsung terhadap kualitas lingkungan yakni sebagai elemen yang memperkuat keberlangsungan kegiatan komersial serta memberikan pengaruh visual pada bentuk fisik susunan kawasan. Adapun persyaratan yang patut dipenuhi dalam merencanakan ruang parkir yaitu:

1. Keberadaan strukturnya tidak mengganggu kegiatan di sekitar kawasan.
2. Pendekatan program penggunaan berganda.
3. Penyediaan tempat parkir khusus.
4. Penyediaan tempat parkir di pinggiran kota.

Dalam merencanakan jaringan sirkulasi dan parkir sendiri terdapat beberapa hal yang harus diperhatikan, hal ini dijelaskan sebagai berikut:

1. Jaringan jalan harus merupakan ruang terbuka yang mendukung citra kawasan dan aktivitas/kegiatan pada kawasan.
2. Jaringan jalan harus memberi orientasi pada penggunaan dan menciptakan lingkungan yang *legible*.
3. Kerja sama dari sektor kepemilikan dan privat dan publik dalam mewujudkan tujuan dari kawasan.

#### **2.3.4. Ruang Terbuka (*Open Space*)**

Ruang terbuka berkaitan dengan lansekap kawasan, hal ini meliputi taman, pekarangan, lapangan, jalan, jalur, sempadan sungai, *green belt*, ruang rekreasi serta elemen-elemen ruang terbuka seperti pepohonan, bangku, pencahayaan, tempat sampah dan sebagainya. Hal yang perlu diperhatikan dalam ruang terbuka adalah hubungannya dengan bangunan sekitar, serta hubungan ruang terbuka umum dan ruang terbuka pribadi. Berdasarkan letaknya terdapat 2 (dua) macam ruang terbuka yaitu:

1. *Public Domain*: Ruang terbuka yang letaknya di luar lingkup bangunan (*external void*), sehingga dapat dimanfaatkan oleh masyarakat umum untuk berinteraksi social; dan
2. *Private Domain*: Ruang terbuka yang letaknya di dalam lingkup bangunan (*internal void*) yang dibatasi oleh kepemilikan.

#### **2.3.5. Jalur Pejalan Kaki (*Pedestrian Way*)**

Dalam menciptakan nilai kenyamanan jalur pejalan kaki patut untuk dipertimbangkan. Sistem jalur pejalan kaki yang baik akan mengurangi ketergantungan pada kendaraan di suatu kawasan, serta meningkatkan kualitas lingkungan terutama kualitas udara. Dalam mengimbangi dan meningkatkan arus pejalan kaki terdapat aspek-aspek yang perlu untuk diperhatikan yaitu:

1. Kegiatan pendukung di sepanjang jalan, seperti penyediaan sarana-sarana komersial.
2. *Street furniture*, berupa pepohonan, rambu-rambu, pencahayaan, tempat duduk, dan sebagainya.

Selain aspek-aspek yang perlu diperhatikan, terdapat juga syarat-syarat dalam mengoptimalkan perancangan jalur pejalan kaki yaitu:

1. Keseimbangan interaksi antara kendaraan dengan pejalan kaki, sehingga aman dan leluasa dari kendaraan bermotor serta ruang yang cukup nyaman bagi pejalan kaki dalam menggunakannya;

2. Menyenangkan, kejelasan jalur yang mudah serta disesuaikan dengan hambatan kepadatan pejalan kaki serta fasilitas yang memberikan kesenangan di sepanjang jalur pejalan kaki;
3. Mudah mengakses segala arah tanpa hambatan dan gangguan; dan
4. Memiliki nilai estetika dan daya tarik sehingga menciptakan kenyamanan sebagai syarat terpenting dalam perancangan jalur pejalan kaki.

### **2.3.6. Penandaan (*Signage*)**

Penandaan merupakan bentuk fisik yang dapat menginformasikan suatu pesan tertentu kepada masyarakat. Contohnya berupa petunjuk arah jalan, petunjuk rambu lalu lintas, media iklan, serta bentuk penanda lain, elemen penanda akan sangat mempengaruhi visualisasi kota, baik dengan skala besar maupun skala kecil.

Pengaruh elemen penanda jika tidak diatur peletakkannya dapat mempengaruhi fasad bangunan sehingga mengganggu visualisasi bangunan di belakangnya. Sebaliknya, jika dilakukan penataan dengan baik ada kemungkinan penanda akan meningkatkan visualisasi bangunan. Selain itu penandaan juga dapat dijadikan sebagai *landmark* yang berfungsi sebagai orientasi di dalam sebuah kawasan. Pemasangan penandaan kiranya dapat menjaga keindahan visual bangunan pada area/kawasan. Dalam pemasangan penanda dianggap perlu untuk memperhatikan pedoman teknis sebagai berikut:

1. Dalam penggunaannya harus mencerminkan karakter kawasan;
2. Keberadaannya harus harmonis dengan bangunan sekitarnya;
3. Pembatasan ukuran agar tidak mendominasi pemandangan di kawasan tersebut;
4. Ruang (jarak dan ukuran) yang memadai dan diatur untuk menjaga jarak penglihatan dan terhindar dari ketidakteraturan dengan elemen penanda lainnya; dan
5. Tidak mencolok dan menyilaukan, pembatasan penggunaan lampu kecuali untuk penggunaan khusus.

### **2.3.7. Pemeliharaan (*Preservation*)**

Pemeliharaan berkaitan erat dengan bangunan bersejarah baik itu lingkungan tempat tinggal maupun tempat publik seperti alun-alun, serta aktivitas positif dalam lingkungan. Konsep tentang pemeliharaan kota memperhatikan beberapa aspek, antara lain bangunan-bangunan tunggal, struktur dan gaya arsitektur, hal yang berkaitan dengan kegunaan, umur bangunan atau kelayakan bangunan. Manfaat dari adanya pemeliharaan adalah:

1. Peningkatan nilai lahan dan lingkungan;
2. Menghindarkan dari pengalihan bentuk dan fungsi karena aspek komersial;
3. Menjaga identitas kawasan; dan
4. Meningkatkan pendapatan dari pajak retribusi.

### **2.4 *Crime Prevention Through Environmental Design***

CPTED atau *Crime Prevention Through Environmental Design*, merupakan konsep yang digunakan untuk mengevaluasi dan merancang ulang suatu kawasan yang dinilai rawan terhadap kriminalitas. Beberapa fungsi dari CPTED yaitu:

1. CPTED sebagai suatu filsafat pencegahan kejahatan yang berdasarkan teori bahwa rancangan yang tepat dan penggunaan yang efektif suatu lingkungan terbangun dapat menyebabkan berkurangnya rasa takut dan penurunan kejadian kejahatan, sehingga dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Berdasarkan definisi oleh *The National Crime Prevention Institute* di Amerika Serikat (2001), bahwa: "*the proper design and effective use of the built environment can lead to a reduction in the fear and incidence of crime, an overall improvement of the quality of live*";
2. CPTED sebagai alat perencanaan kota. CPTED merupakan alat bagi perencana kota yang menekankan pada penggunaan ciri-ciri rancangan fisik dan karakteristik pengguna lahan untuk mengurangi atau menyingkirkan kesempatan akan tindak kejahatan dan untuk menghalangi perilaku kejahatan; dan

3. CPTED sebagai metoda alternatif dalam mengurangi kejahatan dengan cara melakukan perubahan-perubahan fisik terhadap lingkungan. Dasar perubahan fisik yang dilakukan adalah dengan mengurangi kesempatan dalam melakukan tindak kriminal. Berdasarkan temuan dari Oscar Newman, Jane Jacob dan Elizabeth (1972) dituturkan adanya perbedaan nyata dalam tingkat kriminalitas antara lingkungan yang sepi, tidak terawat dengan lingkungan yang ramai, terawat dan pengawasan dari penghuninya.

Oscar Newman (1972) menyatakan bahwa perhatian terhadap aktivitas yang terjadi di jalan yang diistilahkan sebagai "*the eyes on the street*" menunjukkan bahwa perhatian penghuni terhadap lingkungannya sangat efektif dalam menekan adanya potensi kejahatan. Studi Oscar Newman juga menunjukkan bahwa gedung tinggi dengan *lobby, elevator, fire escape*, dan koridor yang terisolir dari pandangan publik, mempunyai angka kejahatan yang tinggi, dari pada gedung rendah. Konsep teritorialitas dapat dijadikan sebagai dasar untuk menciptakan ruang-ruang pengawasan sosial yang bersifat informal, sehingga masyarakat dapat terhindar dari tindak kriminalitas dengan mengambil langkah-langkah perlindungan yang perlu dilakukan.

Konsep utama dari Moffat bahwa ada 6 (enam) komponen dari CPTED, yakni *territorial, surveillance, access control, image/maintenance, territorial reinforcement, activity programme support*, dan *target hardening*. Adapun penjabarannya dapat dilihat sebagai berikut:

1. *Territorial Surveillance*

Penerapan prinsip pengawasan alami dalam kawasan perumahan sangat diperlukan demi meningkatkan pengawasan yang menyeluruh dan melibatkan orang sebanyak-banyaknya untuk ikut berperan demi meningkatkan keamanan di dalam perumahan. Langkah mekanikal yang digunakan dalam *natural surveillance* ini dapat berupa pengaturan bukaan seperti jendela dan pintu pada tempat hunian, penggunaan CCTV

pada area-area tertentu, penggunaan dan pemilihan lampu yang baik, maupun peralatan lainnya yang mendukung jalannya pengawasan.

## 2. *Access Control*

Prinsip ini berkaitan dengan ruang dan pola sirkulasi terkontrol pada suatu kawasan yang secara langsung membatasi daerah yang dapat diakses oleh pelaku kriminalitas untuk menghalangi niat atau kesempatan untuk melakukan aktivitas kejahatan. Desain *access control* ini juga membatasi jumlah orang yang masuk maupun keluar sehingga mencegah orang yang tidak berkepentingan memasuki lingkungan. Langkah mekanikal yang digunakan seperti membuat pagar atau portal pada jalan masuk suatu kawasan serta membatasi jumlah jalan masuk pada area tertentu.

## 3. *Image/Maintenance*

Suatu kawasan yang aman dapat dilihat dari pengaturan serta bagaimana perawatan yang dilakukan di dalamnya. Perawatan atau pembersihan lingkungan disini difungsikan agar kawasan terkesan sering digunakan dan banyak aktivitas atau kegiatan yang dilakukan di area tersebut sehingga pelaku kriminalitas akan mengurungkan niat untuk melakukan tindak kejahatan pada area tersebut.

Pengawasan ini juga sangat penting dilakukan di area-area perbatasan serta bagian penghuni sebagai upaya untuk menekan kesempatan bagi pelaku tindakan kejahatan di dalam kawasan perumahan. Lingkungan yang bersih juga diapresiasi sebagai lingkungan yang menciptakan rasa aman dan nyaman serta sehat bagi seluruh penghuni kawasan perumahan.

## 4. *Territorial Reinforcement*

Prinsip ini mengacu pada penegasan daerah-daerah yang masuk dalam kawasan perumahan. Pada lingkup yang lebih kecil merujuk pada bagaimana cara membangun rasa kepemilikan penghuni dan meningkatkan kewaspadaan terhadap area sekitar bangunan. Strategi yang dilakukan dalam desain ini yaitu menciptakan atau memperluas pengaruh dari penghuni sehingga tercipta rasa kepemilikan terhadap suatu area perbatasan.

### 5. *Activity Program Support*

Prinsip ini dilakukan oleh setiap penghuni yang ada dalam suatu kawasan perumahan sebagai pelaku dalam menciptakan keamanan bagi lingkungan sendiri. Salah satu langkah tepat yang dilakukan dengan membuat beberapa sarana/tempat yang dapat menciptakan aktivitas didalamnya yang secara tidak langsung melakukan prinsip pengawasan secara berkala. Seperti membuat area bermain, ataupun gazebo dan lain sebagainya.

### 6. *Target Hardening*

Prinsip ini melakukan penegasan pada setiap area-area yang dianggap dapat memberi kesempatan melakukan tindakan kriminalitas. Seperti di area perbatasan wilayah, atau tempat-tempat tertentu. Hal yang dilakukan dengan memberikan bahan-bahan keras/kuat pada area tersebut sehingga tidak mudah dirusak oleh pelaku tindak kriminalitas dengan memperhatikan estetika dalam arsitektur.

Sementara itu, komponen yang dikeluarkan dari Dewan Nasional Pencegahan Kejahatan Singapura (2003) sendiri terdapat 4(empat) elemen urban design yaitu *natural surveillance*, *natural access control*, *territorial reinforcement*, dan *maintenance and management*. Hal ini dijelaskan sebagai berikut:

1. Pengendalian akses (*access control*): Pengendalian akses bertujuan untuk memperketat jalur masuk pada zona yang spesifik kepada beberapa orang yang terpilih dan mengurangi kesempatan berbuat kriminal yang disebabkan oleh adanya aksesibilitas kriminal. Kontrol akses dapat dilakukan dengan cara alami (contoh: definisi spasial), mekanis (contoh: kunci), dan terorganisir (contoh: petugas keamanan);
2. Pengawasan (*surveillance*): Pengawasan bertujuan untuk memberikan pertimbangan risiko yang lebih besar pada pelaku yang berpotensi untuk diawasi, yang kemudian diidentifikasi dan ditangkap. Pengawasan dapat dilakukan secara alami (contoh: bukaan-bukaan seperti jendela), mekanis (contoh: kamera CCTV), dan terorganisir (contoh: patroli);

3. Teritorialitas (*territoriality*): Teritori diartikan sebagai penandaan terhadap wilayah yang dibatasi atas kebutuhan seseorang dan merupakan identitas kepemilikan seseorang atau sekelompok orang pada suatu tempat, perasaan teritorialitas yang tinggi mendukung seseorang untuk mengambil kendali lingkungannya dan mempertahankannya dari penyalahgunaan dan potensi penyerangan; dan
4. Pemeliharaan (*maintenance*): Pemeliharaan merupakan aspek yang berkaitan dengan penguatan teritori, yang merupakan wujud dari rasa kepemilikan untuk keadaan lingkungan tertentu. Properti yang tidak dipelihara dengan baik akan menjadi tanah subur bagi aktivitas kriminal karena mengindikasikan berkurangnya pengendalian sehingga menyiratkan toleransi kekacauan yang lebih banyak.

## **2.5 Penerapan CPTED**

### **2.5.1. Penerapan CPTED di Singapura**

Penerapan CPTED telah dilakukan tahun 2003 dimana terfokus pada 4 (empat) prinsip utama yaitu *natural surveillance*, *natural access control*, *territorial reinforcement*, *maintenance and management* yang mana dijelaskan sebagai berikut:

1. *Natural Surveillance*, prinsip ini pada dasarnya untuk memberikan rasa pada pelaku kejahatan bahwa dia sedang diamati atau biasa juga disebut konsep “*eye on street*” yang pada dasarnya membuat pelaku kejahatan merasa dalam pengawasan. Hal ini dapat dicapai dengan sejumlah teknik seperti, penempatan banyak orang di daerah potensial kejahatan, memperluas garis pandang, serta penempatan cahaya yang baik;
2. *Natural Access Control*, merupakan kontrol akses alami bergantung pada pintu, pagar, lansekap, dan unsur-unsur fisik lainnya untuk menjaga orang yang tidak berkepentingan masuk;
3. *Territorial Reinforcement*, meningkatkan sifat alami manusia yaitu dengan meningkatkan sifat kepemilikan dan melindungi kepemilikan sendiri maupun

bersama serta menghormati terhadap kepemilikan orang lain, hal ini dapat dilakukan dengan menggunakan unsur fisik seperti pagar, trotoar, maupun penanda jalan; dan

4. *Maintenance & Management*, hal ini terkait pada “*sense of pride*”. Dimana diharapkan agar masyarakat memiliki rasa bangga atas wilayah di sekitarnya. Pemeliharaan dan pengelolaan bersentuhan erat dengan tahap desain. Seperti contohnya pemilihan bahan, pemilihan tanaman harus dipertimbangkan ukurannya tingginya untuk menghindari menghambat garis pandang.

#### **2.5.2. *Crime Prevention Throught Environmental Design (CPTED) di New Zealand***

Penerapan konsep CPTED di New Zealand juga memiliki 4 (empat) prinsip utama yaitu *surveillance*, *access management*, *teritorial management*, dan *quality environment*. Yang kemudian secara khusus dari keempat prinsip utama tersebut dikembangkan menjadi beberapa konsep utama sebagai berikut:

1. *Access: Save movement and connection*, konsep ini berfokus dalam menciptakan rute yang jelas, ruang dan akses masuk yang memberi kemudahan serta keamanan gerak, hal ini dapat dilakukan dengan cara membuat jalur pejalan kaki yang terhubung dengan baik, jalan atau jalur setapak yang memberikan akses menuju bagian belakang bangunan, dan jalur yang mengakibatkan pengguna jalan harus memiliki jarak pandang yang baik untuk membantu navigasi dan pengawasan terhadap area-area berbahaya;
2. *Surveillance and sightlines: see and be seen*, Tempat yang secara umum mudah diakses, terlihat dengan jelas, memiliki jangkauan pandangan yang baik, dan memiliki pencahayaan yang baik akan memberikan visibilitas yang maksimal. Visibilitas dan jangkauan pandangan yang baik memungkinkan pengguna jalan mengetahui posisi mereka dan mengambil rute jalan yang paling efektif;
3. *Layout: clear and logical orientation*, Aspek-aspek yang perlu diperhatikan dalam konsep ini yaitu desain dan susunan ruang jalan yang baik memudahkan

orang untuk menemukan bangunan serta jalur masuk dan keluar kawasan, memiliki susunan bangunan yang tidak menciptakan ruang yang terisolasi, memiliki jalur sirkulasi mudah dipahami, menyediakan ruang publik yang baik dan mendapatkan pengawasan dari bangunan-bangunan di sekelilingnya, serta memiliki penanda jalan (*signage*) yang mudah dilihat, komunikatif, terawat, dan tidak mengganggu aktifitas pengguna jalan;

4. *Activity mix: eye on the street*, dengan meningkatkan aktivitas ruang yang beragam dapat mengurangi potensi pelaku kriminalitas dan memberikan persepsi aman dalam kawasan. Hal ini dapat dilakukan dengan menyediakan ruang publik untuk beraktivitas dengan aman dan nyaman serta meningkatkan kualitas lingkungan ruang publik tersebut;
5. *Sense of ownership: showing a space is cared for*, Ruang yang teridentifikasi dengan jelas antara ruang publik, ruang semi privat, dan ruang privat akan meningkatkan persepsi rasa aman dalam suatu kawasan. Adanya pemisahan yang jelas ini akan mendorong pemilik ruang untuk menjaga kualitas lingkungannya dan memberikan pengawasan lebih di area kepemilikannya;
6. *Quality of environment: Well designed, managed, and maintained environment*, dengan menciptakan ruang yang berkualitas, dikelola, serta mendapat perawatan yang baik secara berkala akan memberikan nilai positif kawasan serta meningkatkan livabilitas, dan memungkinkan terciptanya beragam aktivitas; dan
7. *Physical protection: using active security measure*, Perlindungan fisik pada umumnya dilakukan dengan menggunakan pagar atau pembatas masif pada bangunan penting atau memasang kamera pengintai (CCTV) di sudut-sudut ruas jalan.

### **2.5.3. The Planning System and Crime Prevention di London**

Dalam penanganan kriminalitas di London konsep-konsep utama yang diberlakukan di kota ini terbagi atas 7 (tujuh) konsep, yang mana dijelaskan sebagai berikut:

1. Aksesibilitas, yang berarti ruang yang memiliki rute dan akses keluar masuk yang mampu menjamin keamanan serta kenyamanan;
2. Struktur, yaitu ruang terstruktur dengan baik sehingga tidak memunculkan kerancuan dan potensi konflik;
3. Pengawasan, memiliki arti ruang harus terawasi dengan baik terutama ruang publik;
4. Kepemilikan, bermaksud ruang-ruang yang aman secara ideal harus memberi perbedaan antara ruang privat dan publik sehingga memunculkan rasa memiliki ruang dan menimbulkan tanggung jawab pada masyarakat;
5. Proteksi Fisik, dimana suatu kawasan yang aman secara ideal harus dilengkapi dengan fasilitas keamanan yang memadai;
6. Aktivitas, berarti aktivitas berskala manusia dalam suatu ruang mengurangi risiko kriminal dan menciptakan rasa aman; dan
7. Perawatan dan Pemeliharaan, merupakan kawasan yang didesain dengan mempertimbangkan aspek pemeliharaan dan perawatan akan mengurangi terjadinya risiko tindakan kriminal.

## 2.6 Kriteria, Indikator, dan Tolak Ukur Perencanaan

Penetapan kriteria ini berdasarkan hasil tinjauan teori dan contoh yang telah dijelaskan pada sub bab sebelumnya. Kriteria pokok dalam teori CPTED adalah pengawasan, kontrol akses, teritorialitas, dan pemeliharaan. Kriteria tersebut digunakan pada proses perencanaan kedelapan elemen *urban design*. Berikut kriteria dan indikator bagi elemen-elemen *urban design* yang dapat dilihat pada tabel 2.1 berikut ini:

Tabel 2.1 Kriteria dan Indikator Perencanaan

Elemen Perencanaan	Kriteria	Indikator	Tolak Ukur
Tata Guna Lahan	Pengawasan	Penggunaan lahan secara optimal	Tidak terdapat <i>blind spot</i> , lahan terabaikan, atau bangunan terabaikan.
	Kontrol Akses	Mudah dijangkau pejalan kaki	Terdapat aktivitas 24 jam
			Adanya lahan komersil di antara permukiman
			TK dan Sekolah dasar berada dalam radius 500 dan 1000 meter dari pusat perumahan
Teritorialitas	Terdapat ruang bersama yang serbaguna	Adanya balai warga dalam radius 100 m dari pusat perumahan	
Pemeliharaan	Ruang terbuka hijau	10% lahan privat digunakan sebagai RTH serta terawat	
Bentuk dan Massa Bangunan	Pengawasan	Adanya pengawasan bangunan	Pintu dan jendela menghadap jalanan atau ruang publik
	Teritorialitas	Penerangan yang mencukupi pada bangunan	Lampu yang menerangi halaman depan bangunan
		Adanya batas kepemilikan yang jelas	Pembatas yang jelas seperti pagar, dinding, vegetasi pembatas, maupun gerbang
Pemeliharaan	Visual halaman rumah	Halaman depan merupakan ruang terbuka hijau yang terawat	
Ruang Terbuka Hijau	Pengawasan	Terdapat pengawasan terhadap ruang publik yang tersedia	Patroli atau penjagaan yang mengawasi
	Kontrol Akses	Terintegrasi dengan lahan sekelilingnya	Terdapat CCTV yang berfungsi dengan baik
			Terhubung dengan jalan untuk pengguna kendaraan bermotor
		Mudah diakses setiap orang	Terhubung dengan jalur pejalan kaki
			Memastikan dapat digunakan oleh semua golongan, baik

Lanjutan Tabel 2.1

Elemen Perencanaan	Kriteria	Indikator	Tolak Ukur
	Teritorialitas	Ruang terbuka bersifat serba guna	usia, jenis kelamin, ramah difabel
			Terdapat kegiatan yang dipelopori penghuni dan dapat mengakomodir lebih dari satu kegiatan
	Pemeliharaan	Ruang terbuka nyaman untuk kegiatan di luar ruangan	Ada dan terawatnya peneduh seperti pepohonan
			Tutupan lahan berupa rerumputan
Pengawasan	Ruang terbuka menarik untuk beraktivitas	Adanya kegiatan rutin pada ruang terbuka	
		Melakukan penghijauan dan tanaman bunga	
Sirkulasi dan Parkir	Pengawasan	Pencahayaannya yang mencukupi	Lampu penerangan setiap 33 meter
			Terdapat pengawasan pada jalan
	Kontrol Akses	Mengakomodir pesepeda	Mudah diakses oleh pesepeda
			Pemeliharaan
Aktivitas Pendukung	Pengawasan	Kegiatan pengamanan berlangsung tanpa henti	Adanya patroli oleh petugas keamanan selama 24 jam
			Pemeliharaan
Jalur Pejalan Kaki	Pengawasan	Terciptanya rasa aman	
			Dapat dilihat dari ruang publik maupun sisi depan bangunan
	Kontrol Akses	Pandangan tidak terhalang	Pohon berada di pinggir jalur dengan lebar <0,5 meter
			Lampu penerangan setiap 33 meter
Pemeliharaan	Visualisasi yang baik	Adanya <i>guiding block</i> untuk membantu penyandang disabilitas	
		Mudah diakses	Saling terintegrasi dengan bangunan lain Bebas sampah Terdapat tempat sampah
Penanda	Pengawasan	Memberi informasi kepemilikan	Adanya vegetasi berupa tanaman hias
			Penanda yang memberi batasan ruang privat

Lanjutan Tabel 2.1

Elemen Perencanaan	Kriteria	Indikator	Tolak Ukur	
		ruang		
		Memberikan informasi bahwa ruang terawasi	Penanda yang memberikan informasi bahwa terdapat kamera pengawas	
		Memberikan informasi titik evakuasi	Penanda jalur evakuasi jika terjadi bencana	
		Memberikan informasi lokasi	Petunjuk blok, jalan keluar, dan jalan satu arah	
Pemeliharaan	Mudah untuk dipahami dan tertata dengan baik		Terbaca dalam jarak 10 meter tanpa dihalangi pepohonan, diperbarui dalam jentang waktu tertentu	
			Terdapat penjagaan 24 jam di seluruh area	
Preservasi	Pengawasan	Area perumahan terjaga secara keseluruhan	Terdapat pos penjagaan	
	Kontrol Akses	Nyaman digunakan pejalan kaki	Jalur pejalan kaki aman dan dinaungi pepohonan	
	Pemeliharaan	Kondisi lingkungan terawat		Tidak ada sampah berserakan
				Tidak terdapat semak belukar
			Tidak terdapat genangan air	

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa terdapat indikator dan tolak ukur dalam penelitian ini, yang dimana disesuaikan dengan empat kriteria pokok berupa variabel teori *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED). Tolak ukur inilah yang menjadi acuan dasar dalam menjawab pertanyaan penelitian arahan untuk menekan tingkat kriminalitas di dalam Perumahan Permata Hijau Lestari, dengan adanya tolak ukur ini diharapkan arahan yang diberikan dapat menangani segala aspek yang memungkinkan terjadinya tindak kriminal.

## 2.7 Penelitian Terdahulu

Dalam rangka menghindari plagiarisme, penulis mengumpulkan informasi terkait penelitian serta perencanaan terkait topik yang diusung oleh penulis. Beberapa perencanaan dan penelitian tersebut adalah:

1. Tugas Akhir “Perencanaan Desain Kawasan Permukiman di sekitar Embung Tambakboyo dengan Konsep *Safe-Sustainable Housing* “, tahun 2017 oleh Zahra Witsqa Maghfira.

Penelitian ini bertujuan untuk menghasilkan rencana spasial keruangan di sekitar Embung Tambakboyo sehingga dapat membantu pemilik bangunan, pengembang, penghuni membangun ruang yang aman dan *sustainable*.

2. Tugas Akhir “Studi Penerapan CPTED (*Crime Prevention Through Environmental Development*) pada Kampung Kota dan Kompleks Perumahan di Kota Semarang dengan Pendekatan Perilaku”, tahun 2008, oleh Windra Pahlevi.

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji penerapan CPTED pada Kampung Kota Pekuden dan Kompleks Perumahan Erlangga di Kota Semarang. Metodologi yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dengan pendekatan rasionalistik yang berlandaskan pada cara berfikir rasional.

3. Tugas Akhir “Disain Perumahan Berbasis CPTED Di Makassar” Tahun 2017, oleh Yetniel Risno.

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan persepsi baru dalam mendesain perumahan, dan berfokus kepada menciptakan tingkat keamanan dan kenyamanan yang tinggi para penghuni perumahan yang didasarkan pada konsep CPTED.

4. Tugas Akhir “Keamanan Wisatawan Di Kampung Prawirotaman Berdasarkan Desain Spasial Pencegahan Kriminalitas”, tahun 2014, oleh Rianisa Fitriani.

Penelitian ini bertujuan untuk mengukur tingkat keamanan wisatawan di Kampung Wisata Praworitan berdasarkan desain spasialnya. Serta bertujuan untuk mengetahui aspek spasial apa yang mempengaruhi rasa aman para wisatawan.

5. Tesis “Hubungan Layout Perumahan Dan Faktor Kriminalitas Di Perumnas Air Putih Samarinda”, tahun 2011 oleh Zakiyah Hidayati.

Penelitian ini berfokus untuk menjelaskan hubungan antara *layout* perumahan dengan tingkat kriminalitas yang berdasarkan hipotesis bahwasanya rancangan tapak lingkungan perumahan mempengaruhi tingkat kerawanan kriminalitas penghuni perumahan tersebut. Lokasi penelitian ini adalah Perumnas Air Putih di Samarinda. Dalam penelitian ini menghasilkan faktor apa yang paling berpengaruh dan berhubungan erat antara *layout* perumahan dan kriminalitas

6. Tugas Akhir “Pengaruh Penataan Ruang Kota Terhadap Tindakan Kriminal Malam Hari Di Koridor Jalan Seturan Raya, Yogyakarta”, tahun 2013, oleh Jati Pramono.

Dalam penelitian ini berfokus pada upaya-upaya untuk mengurangi dampak kriminal penggunaan ruang malam hari dengan pendekatan spasial atau perancangan kawasan serta prinsip-prinsip *urban design*.

7. Jurnal “Karakteristik Kriminalitas di Kawasan Permukiman (Studi Kasus: Perumahan dan Kampung Kabupaten Sleman)”, tahun 2018, oleh Widyasari Her Nugrahandika, Retno Ramadhani, Ishmah Aditia Nurfajrina.

Penelitian ini bertujuan untuk menghasilkan produk *masterplan* Jalan Babarsari yang *livable* dengan menerapkan konsep CPTED dan *Walkable Street*. Selain *masterplan* produk penelitian ini adalah rencana detail sesuai elemen *urban design*.

Adapun yang menjadi perbedaan penelitian penulis dengan penelitian yang telah disebutkan di atas adalah penelitian penulis lebih difokuskan pada satu lokasi perumahan serta menggunakan teori urban design sebagai teori pendukung dalam menentukan arahan yang digunakan dalam menyelesaikan permasalahan kriminalitas di dalam lokasi penelitian.

Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu

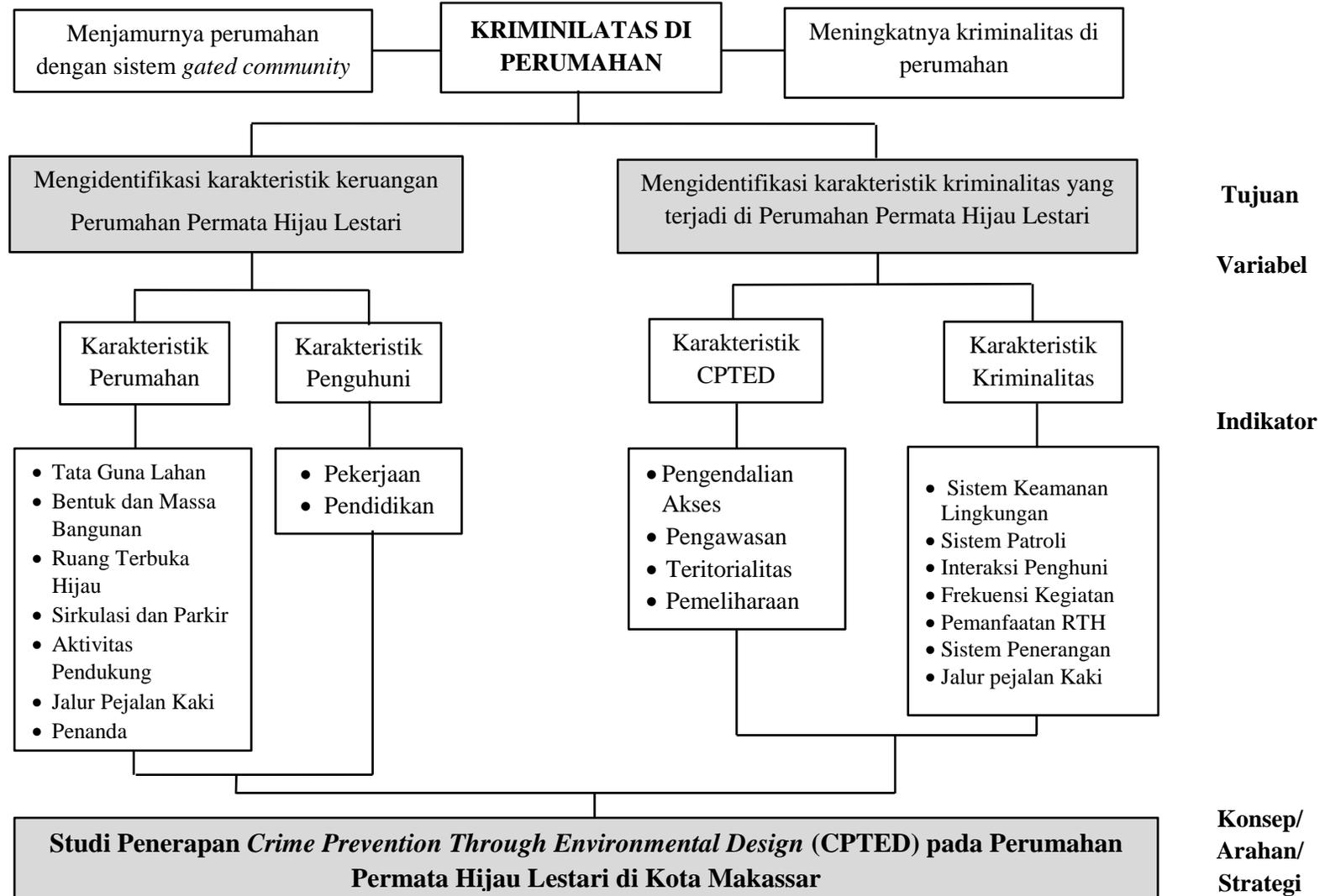
<b>Nama Peneliti</b>	<b>Judul Penelitian</b>	<b>Tujuan</b>	<b>Metode</b>	<b>Hasil Penelitian</b>	<b>Sumber literatur</b>
<b>Zahra Witsqa Maghfira</b>	Perencanaan Desain Kawasan Permukiman di sekitar Embung Tambakboyo dengan Konsep Safe-Sustainable Housing	Menghasilkan produk perencanaan spasial perumahan dengan penerapan konsep CPTED	<i>Soft System Methodology, Benchmarking, AHP</i>	Masalah utama lokasi penelitian adalah rendahnya kualitas lingkungan sehingga dibuat rencana dengan mengedepankan konsep <i>safe sustainable housing</i> dengan pendekatan nilai <i>green – active – protective</i> .	Skripsi, S1 PWK UGM, 2017
<b>Windra Pahlevi</b>	Studi Penerapan CPTED pada Kampung Kota dan Kompleks Perumahan di Kota Semarang dengan Pendekatan Perilaku	Mengkaji mengenai penerapan CPTED pada Kampung Kota Pekunden dan Kompleks Perumahan Erlangga di Kota Semarang Dengan Pendekatan Perilaku dan Nilai Sosial.	Metode Kualitatif, analisis peninjauan analisis statistik deskriptif, analisis deskriptif dan analisis komparasi	Penelitian ini menghasilkan bahwa pendekatan sosial lebih memberikan dampak yang positif dalam menanggulangi masalah tindak kriminalitas di lingkungan perumahan. Walaupun tidak dipungkiri pendekatan fisik juga diperlukan sebagai faktor pendukung	Skripsi, S1 PWK Universitas Diponegoro, 2008
<b>Yetniel Risno</b>	Disain Perumahan Berbasis Cpted Di Makassar	Merancang hunian perumahan yang aman dengan menggunakan konsep CPTED	Pendekatan perancangan secara makro dan mikro	Terciptanya perumahan yang mampu memberi fungsi untuk meningkatkan kualitas hidup melalui penciptaan rasa aman dan mempromosikan komunitas yang sehat.	Skripsi, S1 Arsitektur Universitas Hasanuddin, 2017

Lanjutan Tabel 2.2

Nama Peneliti	Judul Penelitian	Tujuan	Metode	Hasil Penelitian	Sumber Literatur
<b>Rianisa Fitriani</b>	Keamanan Wisatawan Di Kampung Prawirotaman Berdasarkan Desain Spasial Pencegahan Kriminalitas	Mengukur tingkat keamanan wisatawan di Kampung Wisata Prawirotaman berdasarkan desain spasial, mengetahui aspek spasial yang mempengaruhi rasa aman.	Analisis Spasial Kualitatif, Skala Likert	Keamanan wisatawan di Kampung Wisata Prawirotaman tergolong baik, dengan skor Skala <i>Likert</i> 2,73/4 atau 68,25%. aspek spasial yang paling mempengaruhi meliputi jalur <i>pedestrian</i> , penerangan, rambu dan informasi	Skripsi, S1 PWK UGM, 2014
<b>Zakiyah Hidayati</b>	Hubungan Layout Perumahan Dan Faktor Kriminalitas Di Perumnas Air Putih Samarinda	Menganalisis hubungan antara layout perumahan dan faktor kriminalitas di Perumnas Air Putih Samarinda	Deduktif Kualitatif, Analisis <i>J-graphs</i> dan <i>Axial Line</i>	faktor yang paling berhubungan antara layout perumahan dan kriminalitas adalah koneksi langsung antara rumah dengan akses perumahan, indeks <i>axial connectivity</i> , dan <i>mixed use</i>	Tesis, S2 Arsitektur UGM, 2011
<b>Jati Pramini</b>	Pengaruh Penataan Ruang Kota Terhadap Tindakan Kriminal Malam Hari Di Koridor Jalan Seturan Raya, Yogyakarta	Mencari hubungan antara pemanfaatan ruang di malam hari terhadap risiko tindakan kriminal	Deduktif kualitatif, Spasial berdasarkan variabel <i>urban design</i>	Ada 4 variabel yang paling dominan dalam mempengaruhi resiko tindakan kriminal, yaitu pencahayaan, aksesibilitas, pengawasan dan keragaman aktivitas	Skripsi, S1 PWK UGM, 2013
<b>Widyasari Her Nugrahandika, dkk</b>	Karakteristik Kriminalitas di Kawasan Permukiman (Studi Kasus: Perumahan dan Kampung Kabupaten Sleman)	Mengidentifikasi karakteristik kriminalitas yang terjadi di perumahan dan kampung, serta upaya pencegahan kriminalitas	Pendekatan deduktif dengan metode analisis kuantitatif-kualitatif	Kriminalitas di perumahan memiliki kecenderungan terhadap pola jalan dan lingkungan, <i>signage</i> , tipe bangunan kawasan permukiman, dan tinggi bangunan kawasan permukiman	Jurnal UGM, 2018

## 2.7 Kerangka Konsep Penelitian

Alur pikir mengenai konsep penelitian dapat ditinjau pada Gambar 2.4 berikut ini:



Gambar 2.4 Kerangka Konsep