

SKRIPSI

PENERAPAN *CRIME PREVENTION THROUGH ENVIRONMENTAL DESIGN* (CPTED) DI PERUMAHAN UMUM NASIONAL ANTANG

Disusun dan diajukan oleh :

**REZKY AYU WARDANI
D51116521**



**PROGRAM STUDI SARJANA S1
FAKULTAS TEKNIK
DEPARTEMEN ARSITEKTUR
UNIVERSITAS HASANUDDIN
GOWA
2023**

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

“Penerapan *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) di Perumahan Umum Nasional Antang”

Disusun dan diajukan oleh

Rezky Ayu Wardani
D51116521

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin pada tanggal 03 Agustus 2023

Menyetujui

Pembimbing I



Afifah Harisah, ST.MT.,PhD
NIP. 19700804 199702 2 001

Pembimbing II



Ir. Ria Wikantari Rosalia, M.Arch.,PhD.
NIP. 19610915 198811 2 001

Mengetahui



Dr. Ir. H. Edward Syarif, MT.
NIP. 19690612 199802 1 001

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini ;

Nama : Rezky Ayu Wardani
NIM : D51116521
Program Studi : Arsitektur
Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulisan saya berjudul:

**Penerapan *Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED)* di
Perumahan Umum Nasional Antang**

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

Semua informasi yang ditulis dalam skripsi yang berasal dari penulis lain telah diberi penghargaan, yakni dengan mengutip sumber dan tahun penerbitnya. Oleh karena itu semua tulisan dalam skripsi ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penulis. Apabila ada pihak manapun yang merasa ada kesamaan judul dan atau hasil temuan dalam skripsi ini, maka penulis siap diklarifikasi dan mempertanggungjawabkan segala resiko.

Segala data dan informasi yang diperoleh selama proses pembuatan skripsi, yang akan dipublikasikan oleh Penulis dimasa depan harus mendapat persetujuan dari Dosen Pembimbing.

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

Gowa, 9 AGUSTUS 2023

Yang Menyatakan



REZKY AYU WARDANI

ABSTRAK

REZKY AYU WARDANI. *Penerapan Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) Di Perumahan Umum Nasional Antang.* (dibimbing oleh Afifah Harisah, ST., MT., Ph.D dan Ir. Ria Wikantari Rosalia, M.Arch., Ph.D)

Rumah adalah salah satu hak dasar rakyat dan oleh karena itu setiap warga negara berhak untuk bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Namun, meningkatnya jumlah penduduk akan meningkatkan resiko terjadinya tindak kriminalitas. Perumahan merupakan salah satu hunian yang tidak luput dari tindak kriminal.

Peneliti mengamati bahwa Perumahan Umum Nasional Antang merupakan salah satu perumahan yang memiliki tindak kriminalitas yang tinggi, sehingga mendorong keinginan penulis untuk mengidentifikasi karakteristik ruang serta mengevaluasi penerapan konsep *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) di Perumahan Umum Nasional Antang.

Dengan menerapkan metode penelitian kombinasi (*mixed methods*), penelitian ini diharapkan memperoleh data yang komprehensif, valid, *reliable*, dan objektif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa persepsi penghuni terhadap tingkat kriminalitas dan penerapan konsep CPTED di Perumahan Nasional Antang itu aman. Meskipun diperlukan pengawasan yang lebih maksimal untuk penerapan CPTED.

Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa terdapat korelasi atau hubungan antara penerapan Konsep *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) yang terdiri atas akses kontrol, pengawasan, penguatan teritorial dan maintenance terhadap persepsi penghuni terhadap tingkat kriminalitas di Perumahan Umum Nasional Antang. Hasil penelitian menunjukkan variabel akses kontrol dan pengawasan paling berpengaruh terhadap persepsi penghuni pada tingkat kriminalitas di lokasi penelitian.

Kata kunci : *Crime Prevention Through Environmental Design*, Kriminalitas, Perumahan.

ABSTRACT

REZKY AYU WARDANI. *The Implementation Of Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) In The National Antang Public Housing.* (supervised by Afifah Harisah, ST., MT., Ph.D dan Ir. Ria Wikantari Rosalia, M.Arch., Ph.D).

Home is one of the fundamental rights of the people, and therefore, every citizen has the right to reside and have a good and healthy living environment. However the increasing population also undeniably raises the risk of criminal activities. Residential areas not exempt from criminal behavior.

Researchers have observed that the Antang National Public Housing is one of the housing complexes with a high incidences of criminal activities, which has prompted the author's desire to identify spatial characteristics and evaluate the implementation of the Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) concept in the Antang National Public Housing .

By applying a mixed methods research approach, this study aims to obtain comprehensive, valid, reliable, and objective data. The research findings indicate that residents perceptions of the crime rate and the implementation of the CPTED concept in the Antang National Public Housing are secure.

However, there is a need for more robust supervision in the implementation of the CPTED. Thus, it can be concluded that there is a correlation or relationship between the implementation of the Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) concept, which comprises access control, surveillance, territorial reinforcement, and maintenance, and residents perceptions of the crime rate in the Antang National Public Housing. The research result indicate that the variables of access control and surveillance have the most significant influence on residents perception of crime levels at the research location.

Keywords : Crime Prevention Through Environmental Design, Criminal, Housing.

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
ABSTRAK	iii
<i>ABSTRACT</i>	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GRAFIKP.....	xii
DAFTAR BAGAN.....	xiii
GLOSARIUM.....	xiv
KATA PENGANTAR	xvii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah.....	5
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Manfaat Penelitian	6
1.5. Lingkup Penelitian	6
1.5.1. Ruang Lingkup Wilayah	7
1.5.2. Ruang Lingkup Materi	7
1.6. Alur Pikir Penelitian	8
1.7. Sistematika Penelitian.....	9
BAB II.....	10
KAJIAN PUSTAKA.....	10
2.1. Kriminal	10
2.1.1. Pengertian Kriminal.....	10
2.1.2. Penyebab Terjadinya Kriminal.....	10
2.1.3. Jenis Tindakan Kriminal.....	10
2.1.4. Dampak Tindakan Kriminal.....	11

2.1.5. Pencegahan Tindakan Kriminal.....	11
2.2. Perumahan Umum Nasional	12
2.2.1. Pengertian.....	12
2.2.2. Fungsi Perumahan Umum.....	14
2.2.3. Tinjauan Aspek Bangunan Perumahan	15
2.2.4. Pihak Pembangun Perumahan.....	15
2.2.5. Tipe Rumah dalam Perumahan	16
2.3. Sistem Keamanan Lingkungan	17
2.3.1. Pengertian dan Sejarah Sistem Keamanan Lingkungan	17
2.3.2. Tujuan Sistem Keamanan Lingkungan	18
2.3.3. Manfaat Sistem Keamanan Lingkungan	18
2.3.4. Tata Laksana Sistem Keamanan Lingkungan.....	19
2.3.5. Pembinaan Sistem Keamanan Lingkungan.....	19
2.4. <i>Urban Design</i>	20
2.4.1. Tata Guna Lahan (<i>Land Use</i>).....	20
2.4.2. Aktivitas Pendukung (<i>Activity Support</i>)	20
2.4.3. Bentuk dan Massa Bangunan (<i>Building Form and Massing</i>)	21
2.4.4. Sirkulasi dan Parkir (<i>Circulation and Parking</i>)	22
2.4.5. Ruang Terbuka Hijau (<i>Open Space</i>)	23
2.4.6. Jalur Pejalan Kaki (<i>Pedestrian Way</i>)	23
2.4.7. Penandaan (<i>Signage</i>).....	24
2.4.8. Pemeliharaan (Preservation)	25
2.5. <i>Defensible Space</i>	26
2.6. <i>Crime Prevention Through Environmental Design</i>	27
2.6.1. Konsep <i>Crime Prevention Throught Environtment Design</i> (CPTED). 27	
2.7. Penerapan CPTED	29
2.7.1. <i>Crime Prevention Through Evironmental Design</i> (CPTED) di Singapore.....	30
2.7.2. <i>Crime Prevention Through Evironmental Design</i> (CPTED) di New Zealand.	30
2.7.3. <i>Crime Prevention and The Planning System</i> di London.....	32
2.8. Penelitian Terkait	33
2.8. Kerangka Konseptual	40

BAB III METODE PENELITIAN.....	41
3.1. Jenis Penelitian.....	41
3.2. Lokasi dan Waktu Penelitian	41
3.2.1. Lokasi Penelitian.....	41
3.2.2. Waktu Penelitian	45
3.2. Populasi dan Sampel	46
3.2.1. Populasi.....	46
3.2.2. Sampel.....	46
3.3. Definisi Operasional Variabel Penelitian.....	49
3.5. Fokus Amatan	57
3.6. Keterbatasan Penelitian.....	57
3.7. Unit Amatan / Analisis Amatan	57
3.8. Instrumen Penelitian	58
3.9. Sumber Data.....	58
3.10. Teknik Pengumpulan Data.....	58
3.11. Teknik Pengolahan Data	61
3.12. Metode Analisis Data.....	62
3.12.1. Mengidentifikasi Karakteristik Ruang di Perumahan Umum Nasional Antang.	62
3.12.2. Mengidentifikasi Persepsi Penghuni Terhadap Tindak Kriminalitas di Perumahan Umum Nasional Antang dan Mengidentifikasi Penerapan Konsep CPTED di Perumahan Umum Nasional Antang	62
3.12.3. Mengidentifikasi Korelasi Antara Persepsi Penghuni Terhadap Tingkat Kriminalitas dengan Penerapan <i>Crime Prevention Through Environmental Design</i> di Perumahan Umum Nasional Antang.....	62
3.13. Keabsahan Data.....	63
BAB IV	64
HASIL DAN PEMBAHASAN.....	64
4.1. Gambaran Umum Wilayah Studi.....	64
4.1.1. Kota Makassar.....	64
4.1.2. Kecamatan Manggala.....	65
4.1.3. Kondisi Geografi dan Administratif Kelurahan Manggala.....	65
4.1.4. Kondisi Kependudukan Kelurahan Manggala	66
4.2. Profil Perumahan Umum Nasional Antang	67

4.3. Analisis Karakteristik Ruang di Perumahan Umum Nasional Antang...	69
4.3.1. Tata Guna Lahan	69
4.3.2. Aktivitas Pendukung	72
4.3.3 Sirkulasi dan Parkir	74
4.3.4 Ruang Terbuka Hijau	80
4.3.5 Bentuk dan Massa Bangunan	82
4.3.6 Jalur Pejalan Kaki	84
4.3.7 Penanda	84
4.3.8 Preservasi	84
4.4 Analisis Persepsi penghuni terhadap tindak kriminalitas di Perumahan Umum Nasional Antang.	86
4.5. Penerapan <i>Crime Prevention Through Environmental Design</i> di Perumahan Umum Nasional Antang.	92
4.6 Analisis korelasi Persepsi Tingkat Kriminalitas dengan Penerapan <i>Crime Prevention Through Environmental Design</i> di Perumahan Umum Nasional Antang.....	97
BAB V.....	101
PENUTUP.....	101
5.1 Kesimpulan	101
5.2 Saran.....	102
5.3 Rekomendasi Perencanaan.....	102
5.2.1 Pengawasan (<i>Surveillance</i>)	102
5.2.2 Kontrol Akses	104
5.2.3 Teritorialitas	105
5.2.4 Pemeliharaan (<i>Maintenance</i>).	106

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Jumlah Kejahatan Polda/Provinsi 2022.....	3
Gambar 2. Crime Triangle	12
Gambar 3. Peta Kecamatan Kota Makassar	42
Gambar 4. Peta Perumahan Umum Nasional Antang	43
Gambar 5. Peta Batasan Wilayah PERUMNAS Antang	44
Gambar 6. Perbandingan Jumlah Penduduk Laki-Laki dan Perempuan di Kelurahan Manggala Tahun 2022.....	69
Gambar 7. Sarana RTH dan Masjid di Lokasi Penelitian	68
Gambar 8. Sarana Kantor Polsek Manggala dan Puskesmas di Lokasi Penelitian	68
Gambar 9. Sarana Sekolah Dasar dan Kantor Kecamatan Manggala di Lokasi Penelitian	68
Gambar 10. Sarana Kantor Kelurahan Manggala dan Bank Sampah di Lokasi Penelitian	68
Gambar 11. Rumah yang Dijadikan Usaha Dagang Pada Lokasi Penelitian.....	69
Gambar 12. Lahan yang Terbangkalai Pada Lokasi Penelitian	70
Gambar 13. Peta Tata Guna Lahan Pada Lokasi Penelitian.....	71
Gambar 14. Peta Area Padat Aktivitas Pada Lokasi Penelitian	73
Gambar 15. Gerbang Perumahan, Gapura dan Portal Pada Lokasi Penelitian	74
Gambar 16. Peta Pembagian Area Pada Lokasi Penelitian.....	75
Gambar 17. Peta Letak Portal dan Pembatas Area A di Lokasi Penelitian.....	76
Gambar 18. Peta Letak Portal dan Pembatas Area B di Lokasi Penelitian.....	77
Gambar 19. Peta Letak Portal dan Pembatas Area C di Lokasi Penelitian.....	78
Gambar 20. Peta Konstruksi Jalan di Lokasi Penelitian	79
Gambar 21. Peta Ruang Terbuka Hijau Yang Tidak Menerapkan CPTED Pada Lokasi Penelitian.....	80
Gambar 22. Peta Ruang Terbuka Hijau Yang Menerapkan CPTED Pada Lokasi Penelitian	81
Gambar 23. Fasilitas RTH Pada Lokasi Penelitian.....	81
Gambar 24. Fasilitas RTH Pada Lokasi Penelitian.....	81
Gambar 25. Tipe Rumah Pada Lokasi Penelitian	82
Gambar 26. Peta Lantai Bangunan di Lokasi Penelitian.....	83

Gambar 27. Pembagian Area Penelitian	86
Gambar 28. Rekomendasi Peletakan Polisi Tidur.....	103
Gambar 29. Penampang Jalan Utama	104
Gambar 30. Penampang Jalan Lingkungan.....	105
Gambar 31. Ilustrasi Pembatas Bangunan	106
Gambar 32. Rencana Papan Penanda.....	107
Gambar 33. Pembagian Kuesioner.....	112
Gambar 34. Wawancara Kamtibmas dan Pembagian Kuesioner.....	112
Gambar 35. Wawancara Dengan Petugas Keamanan	112

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Penelitian Terkait	34
Tabel 2. Rencana Time Schedule Kegiatan Penelitian	45
Tabel 3. Rumus Jumlah Sampel Penelitian.....	47
Tabel 4. Penentuan Sampel Area Penelitian	48
Tabel 5. Definisi Operasional Variabel Penelitian	49
Tabel 6. Kebutuhan Data Wawancara.....	61
Tabel 7. Jumlah Penduduk Kecamatan di Kota Makassar	64
Tabel 8. Jumlah Sampel Area Penelitian	86
Tabel 9. Tingkat Kriminalitas di Perumahan Umum Nasional Antang	91
Tabel 10. Hasil Penerapan CPTED di Perumahan Umum Nasional Antang	97
Tabel 11. Hasil Uji Regresi Linear Berganda	98
Tabel 12. Hasil Uji Statistik t	99
Tabel 13. Hasil Uji Statistik f (Simultan)	100

DAFTAR GRAFIK

Grafik 1. Tindak Kriminalitas Perumahan Umum Nasional Antang.....	4
Grafik 2. Jumlah Penduduk Kelurahan Manggala Tahun 2022.....	66
Grafik 3. Kondisi Keamanan Lingkungan	87
Grafik 4. Sistem Patroli.....	88
Grafik 5. Interaksi Penghuni	88
Grafik 6. Frekuensi Kegiatan	89
Grafik 7. Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau	90
Grafik 8. Sistem Penerangan	90
Grafik 9. Jalur Pejalan Kaki	91
Grafik 10. Responden Akses Kontrol	93
Grafik 11. Responden Pengawasan	94
Grafik 12. Responden Penguatan Teritori.....	95
Grafik 13. Responden <i>Maintenance</i>	96

DAFTAR BAGAN

Bagan 1 Alur Pikir Penelitian	8
Bagan 2 Kerangka Konseptual.....	40

GLOSARIUM

Diperlukan agar dapat memberikan keterangan khusus pada variabel dan data yang ingin didapatkan di lapangan. Definisi operasional dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut :

1. Tata Guna Lahan : Dilihat berdasarkan pemanfaatan ruang yang diatur dalam perumahan dimana pemanfaatannya akan mempengaruhi tingkat kriminalitas dan citra kawasan pada lokasi penelitian
2. Sirkulasi dan parkir : Diukur berdasarkan kepadatan lalu lintas di dalam perumahan serta hal yang mendukung kelancaran lalu lintas pada perumahan seperti sistem parkir, konstruksi jalan dan pembatas perumahan dengan area sekelilingnya.
3. Jalur pejalan kaki : Dilihat dari bentuk jalur pejalan kaki dan tingkat kenyamanan serta kelengkapan fasilitas pendukung jalur pejalan kaki seperti vegetasi, sistem penerangan dan lebar jalur pejalan kaki.
4. Aktivitas pendukung : Dilihat berdasarkan jenis aktivitas-aktivitas yang terbentuk di dalam perumahan, serta kenyamanan dalam melakukan aktivitas serta pengaruhnya terhadap tingkat kriminalitas perumahan.

5. Ruang terbuka hijau : Merupakan ruang bersama yang dijadikan wadah bersosialisasi dan beraktivitas serta memiliki kelengkapan fasilitas pendukung terciptanya interaksi serta pemeliharaan ruang yang mempengaruhi citra kawasan.
6. Penanda : Merupakan penanda yang menunjukkan lokasi penting dengan tampilan yang menarik dan informatif agar mempermudah pengunjung maupun penghuni itu sendiri menemukan lokasi yang ingin dituju.
7. Kondisi keamanan lingkungan : Diukur berdasarkan persepsi penghuni perumahan sendiri dalam menanggapi kondisi keamanan lingkungan di sekitarnya tanpa campur tangan aspek lainnya.
8. Sistem patroli : Diukur berdasarkan sikap penghuni atas sistem patrol yang digunakan di dalam perumahan untuk menurunkan tingkat kriminalitas serta meningkatkan rasa aman penghuni.
9. Interaksi penghuni : Dilihat berdasarkan hubungan timbal balik antar penghuni perumahan, baik secara individu dengan individu, kelompok dengan kelompok, maupun individu dengan kelompok.
10. Frekuensi kegiatan : Diukur berdasarkan tingkat pelaksanaan aktivitas bersama dalam

berbagai jenis seperti kegiatan social, kerjasama, serta tingkat komunikasi antar penghuni perumahan.

- 12.Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau : Bentuk aktivitas maupun frekuensi dilaksanakannya aktivitas keruangan secara bersama oleh penghuni perumahan dalam memanfaatkan ruang yang telah disediakan.
- 13.Sistem Penerangan : Diukur berdasarkan tingkat kepuasan masyarakat dalam menanggapi sistem penerangan yang digunakan dalam perumahan didalam konteks kriminalitas perumahan
- 14.Pengawasan : Bentuk kerjasama antar penghuni dan petugas keamanan dalam mengawasi lokasi sekelilingnya dalam menekan angka terjadinya kriminalitas dalam perumahan
- 15.Teritorialitas : Dilihat berdasarkan pengaturan secara jelas untuk kepemilikan ruang baik ruang privat maupun public untuk meningkatkan keamanan dalam perumahan maupun daerah sekelilingnya
16. Akses Kontrol : Dilihat berdasarkan pemilhan system akses keluar masuk perumahan baik dari jalan utama maupun jalan lingkungan dalam meningkatkan rasa aman penghuni

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas seluruh berkah dan rahmat-Nyalah maka penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir ini yang berjudul “Penerapan *Crime Prevention Through Environmental Design* di Perumahan Umum Nasional Antang”. Adapun Tugas Akhir ini ditulis dalam rangka memenuhi syarat dalam menyelesaikan studi pada Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.

Dalam penyelesaian Tugas Akhir ini, penulis banyak memperoleh bantuan baik pengajaran, bimbingan dan arahan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu penulis menyampaikan penghargaan dan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Kedua Orang Tua tercinta saya Suwanto Joko Saputro dan Muriani Muin, Adik saya Muhammad Rifky Aditya, serta seluruh keluarga besar penulis, terima kasih atas segala dukungan serta doa yang tiada henti sehingga penulis dapat terus berjuang dalam meraih mimpi dan cita-cita.
2. Bapak Dr. Ir. H. Edward Syarif, ST., MT. selaku Kepala Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin.
3. Ibu Afifah Harisah, ST.MT.,Ph.D dan Ibu Ir.Ria Wikantari Rosalia, M.Arch.,Ph.D selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu ditengah kesibukan beliau, memberikan semangat, motivasi, kritik, saran dan pengarahan kepada penulis selama proses penyusunan Tugas Akhir ini.
4. Ibu Dr.Syahriana Syam,ST.,MT dan Ibu Andi Karina Deapati S.Ars., MT. selaku dosen penguji skripsi yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan motivasi serta arahan untuk menguji Tugas Akhir penulis.
5. Seluruh Dosen, Staf, dan Karyawan Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin.
6. Sahabat-sahabat penulis, Ainun, Cipi, Rini, Dian, Vir, Inar, Heny, Puput, Oldy, Sandi, Alif dan Sandeq, terima kasih untuk segala kebersamaan dan bantuan kepada penulis selama berkuliah di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.

7. Sahabat-sahabat penulis, Ismira Luthfia, Iffah Al-Hikmah dan Puji Junita yang selalu memberikan dukungan, motivasi dan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
8. Sigit Ichwantoro yang telah menemani dengan penuh kesabaran dan perjuangan untuk meraih cita-cita penulis.
9. Teman-teman PREZIZI 2016 yang telah meluangkan banyak waktu dan tenaganya dalam proses penyelesaian Tugas Akhir ini. Terima kasih sudah menjadi tempat untuk berbagi cerita selama masa perkuliahan saya. Kalian semua hebat.
10. Seluruh keluarga, kerabat dan pihak-pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah berpartisipasi dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Sebagai manusia biasa penulis menyadari penyusunan skripsi ini jauh dari kata sempurna karena keterbatasan kemampuan dan ilmu pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karenanya atas segala kesalahan dan kekurangan dalam penulisan Tugas Akhir ini, penulis memohon maaf dan bersedia menerima kritikan yang membangun.

Terakhir, harapan penulis, semoga Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi siapa saja yang melihat dan membacanya.

Gowa, Agustus 2023

Rezky Ayu Wardani

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 Pasal 28H ayat 1 menjelaskan bahwa rumah adalah salah satu hak dasar rakyat dan oleh karena itu setiap warga negara berhak untuk bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Selain menjadi hak dasar, rumah juga diharapkan dapat meningkatkan harkat, martabat dan mutu kehidupan. Abraham Maslow (2005) menyatakan rumah tinggal sebagai sebuah bangunan dengan segala fungsi yang dimilikinya dapat mempertemukan berbagai kebutuhan manusia yang berbeda-beda, bersifat unik dan memiliki jenjang ketinggian dari tingkat rendah hingga tinggi.

Selain itu manusia juga memiliki beberapa kebutuhan mendasar yang harus dilengkapi agar dapat melangsungkan hidup. Salah satu kebutuhan tersebut adalah kebutuhan akan keamanan. Maka dari itu Abraham Maslow (1970) mengatakan dalam teori *Hierarchy of Need*, bahwa kebutuhan akan keamanan merupakan kebutuhan mendasar kedua. Namun seiring berkembangnya jumlah penduduk serta perumahan sejalan juga dengan berkembangnya tingkat kriminalitas diberbagai kota-kota besar.

Menurut teori Sullivan (2007), kriminalitas sendiri dibedakan menjadi 2 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, pencurian barang berharga, pencopetan dan sebagainya. Korban dari tindak kriminalitas ini dibagi berdasar 3 kriteria, yakni berdasarkan tingkat pendapatan, tempat tinggal, dan ras/warna kulit.

Perumahan merupakan salah satu hunian yang tidak luput dari tindak kriminal. Tindakan yang terjadi di lingkungan perumahan bisa terjadi kapan saja dan kepada siapa saja serta modus yang dilakukan pelaku tindak kriminal juga

bermacam-macam. Tindak kriminal di perumahan sering terjadi apabila rumah dalam keadaan kosong dan kurangnya pengawasan dari petugas keamanan maupun dari lingkungan sekitarnya. Hal tersebut menyebabkan para penghuni perumahan merasa sangat dirugikan dan membuat penghuni tidak merasa nyaman untuk melangsungkan kehidupan.

Seperti kata pepatah, mencegah lebih baik daripada mengobati, begitu pula dengan tindak kriminal. Mencegah tindak kriminal untuk terjadi lebih baik daripada menunggu tindak kriminal terjadi baru kemudian memikirkan strategi pencegahannya. Sejarah mencatat bahwa Indonesia sudah menerapkan usaha pencegahan kriminalitas sejak tahun 1980-an pada era Soeharto namun usaha tersebut sudah jarang diperbincangkan oleh masyarakat, usaha pencegahan kriminalitas tersebut disebut dengan siskamling (Sistem Keamanan Lingkungan). Siskamling ini merupakan bentuk partisipasi masyarakat yang identik dengan ronda keliling. Siskamling dibentuk berdasarkan kesepakatan dalam musyawarah warga setempat. Namun di masa sekarang usaha tersebut sudah luntur sehingga tidak ramai lagi diperbincangkan.

Peneliti akhirnya mencoba untuk mengadopsi metode lain yang serupa dengan sistem siskamling ini. Dimana konsep ini sudah digunakan sejak tahun 1960 oleh negara-negara maju di dunia dalam mengurangi tindak kriminalitas, metode itu adalah metode *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED). Menurut Astuti Sri (2005) 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) ini sendiri belum ada di Indonesia terutama pada lingkungan perumahan.

Menurut Crowford (1998) salah satu bentuk strategi pencegahan kejahatan yaitu dengan pencegahan kejahatan yang berdasarkan situasi atau *situational crime prevention* yang melibatkan pengelola, desain atau memanipulasi keadaan fisik lingkungan untuk mengecilkan peluang 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

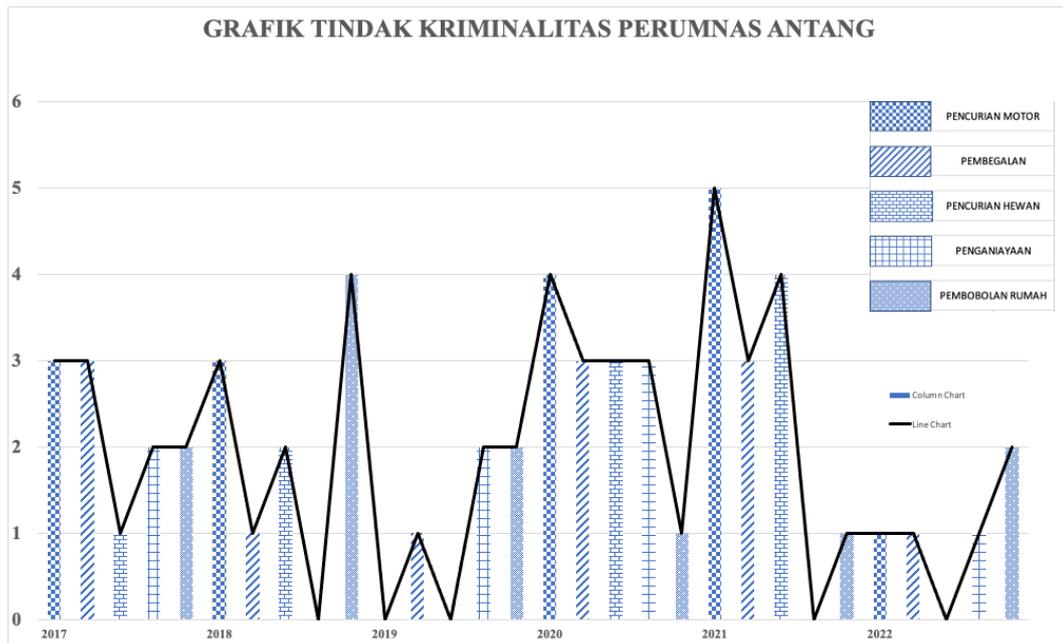
lingkungan. Dalam hal ini, seorang perancang, baik di bidang arsitek maupun desain interior memiliki tanggung jawab untuk membantu mencegah tindakan kejahatan tersebut melalui desain. *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) dapat disimpulkan sebagai strategi dalam mencegah kejahatan ataupun mengurangi tindak kejahatan dalam suatu lingkungan.

Peneliti melihat data jumlah kejahatan untuk level provinsi selama tahun 2022, bahwa Sulawesi Selatan berada pada urutan ke dua dengan jumlah 3.096 kasus. Kejahatan tersebut antara lain kasus penganiayaan, pencurian, penipuan, dan penggelapan serta kekerasan rumah tangga. Data jumlah kejahatan berdasarkan provinsi dapat dilihat pada gambar 1.



Gambar 1. Jumlah kejahatan berdasarkan laporan Polda/Provinsi 2022.

Berdasarkan latar belakang dan gambar di atas peneliti akan mencoba menerapkan konsep *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) pada Perumahan Umum Nasional Antang di Kecamatan Manggala, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan yang merupakan kawasan yang rawan akan tindak kriminalitas. Berikut kasus-kasus kriminalitas yang terjadi di Perumahan Umum Nasional Antang.



Grafik 1. Tindak Kriminalitas Perumahan Umum Nasional Antang

Sumber: Polrestabes Makassar 2022.

Berdasarkan grafik 1 diatas menyatakan bahwa tindak kriminalitas di PERUMNAS Antang begitu fluktuatif dimana dua kasus tertinggi terjadi pada tahun 2020 dan 2021. Faktor tingginya angka kriminalitas pada tahun tersebut adalah karena munculnya virus COVID-19 di seluruh dunia termasuk Indonesia, yang menyebabkan keadaan ekonomi semakin menurun. Hal inilah yang dimanfaatkan para pelaku untuk melakukan tindak criminal karena adanya pembatasan sosial yang membuat lingkungan sepi. Ditambah lagi dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Yasonna Laoly Menteri Hukum dan HAM untuk memberikan pembebasan dengan asimilasi dan integrasi kepada lebih dari 30.000 narapidana umum dan anak di seluruh Indonesia melalui Keputusan Menteri (Kepmen) Nomor M.HH-19.PK.01.04.04 Tahun 2020. Alasan utama pembebasan tersebut untuk mengurangi penyebaran virus di Indonesia. Pembebasan ini dilakukan secara bersyarat dan seluruh narapidana yang dibebaskan telah diberikan pembekalan sebelum kembali bersosialisasi di tengah masyarakat dengan situasi yang berbeda. Maka dari itu peneliti merasa perlu untuk mengevaluasi penerapan konsep *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) di PERUMNAS Antang agar masyarakat yang berhuni di perumahan bisa merasakan kenyamanan dan keamanan berpenghuni dalam jangka waktu yang lama.

1.2. Rumusan Masalah

Rumah adalah hak dasar manusia, maka setiap warga negara berhak untuk bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan aman (UUD 1945 Pasal 28H ayat 1). Kebutuhan mendasar yang harus dilengkapi agar dapat melangsungkan hidup selain rumah adalah sebuah keamanan. Setiap orang berhak untuk merasa aman untuk bertempat tinggal di suatu lingkungan tertentu. Namun, seiring berkembangnya jumlah penduduk serta perumahan sejalan juga dengan berkembangnya tingkat kriminalitas. Tindak kriminal sudah sering terjadi di berbagai hunian, salah satu contoh di perumahan. Tindakan yang terjadi di lingkungan perumahan bisa terjadi kapan saja dan kepada siapa saja serta modus yang dilakukan pelaku tindak kriminal juga bermacam-macam. Hal tersebut membuat para penghuni perumahan merasa tidak aman untuk bertempat tinggal.

Dalam menanggapi masalah yang muncul di lingkungan perumahan yang berkaitan dengan tindak kriminalitas, maka diperlukan suatu metode untuk menanggulangnya. Metode yang dilakukan oleh Negara-negara maju sejak tahun 1960 ialah *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED). Peneliti mengamati bahwa Perumahan Umum Nasional Antang merupakan salah satu perumahan yang memiliki tindak kriminalitas yang tinggi. Oleh karena itu, perlu dilakukan studi penerapan menggunakan konsep *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) untuk mengusulkan solusi dalam penanganan tindak kriminalitas di kawasan tersebut. Berdasarkan pemaparan diatas, penulis menyimpulkan bahwa pertanyaan dari penelitian ini adalah:

1. Bagaimana karakteristik ruang pada Perumahan Umum Nasional Antang?
2. Bagaimana persepsi penghuni terhadap tindak kriminalitas di Perumahan Umum Nasional Antang?
3. Bagaimana penerapan konsep *Crime Prevention Through Environmental Design* di Perumahan Umum Nasional Antang?
4. Bagaimana korelasi antara penerapan konsep *Crime Prevention Through Environmental Design* dengan persepsi tingkat kriminalitas di Perumahan Umum Nasional Antang?

1.3. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menjelaskan karakteristik ruang pada Perumahan Umum Nasional Antang.
2. Mengidentifikasi persepsi penghuni terhadap tindak kriminalitas di Perumahan Umum Nasional Antang.
3. Mengidentifikasi / Mengevaluasi penerapan konsep *Crime Prevention Through Environmental Design* di Perumahan Umum Nasional Antang.
4. Mengidentifikasi korelasi antara penerapan konsep *Crime Prevention Through Environmental Design* dengan persepsi tingkat kriminalitas di Perumahan Umum Nasional Antang

1.4. Manfaat Penelitian

Apabila penelitian ini dapat dilaksanakan dan memenuhi target yang telah ditetapkan dalam tujuan, maka akan diperoleh manfaat, antara lain:

1. Dapat menambah wawasan yang baru mengenai ilmu – ilmu arsitektur.
2. Dapat mendukung perkembangan ilmu pengetahuan yang berkaitan dengan *Crime Prevention Through Environmental Design* serta melengkapi kajian yang sudah ada.
3. Dapat menjadi bahan pertimbangan dalam bidang arsitektur untuk mendesain hunian dengan melihat permasalahan yang sering dihadapi masyarakat yaitu tindakan kriminal di daerah perkotaan.
4. Dapat meningkatkan pengetahuan masyarakat terhadap prinsip-prinsip dalam menciptakan lingkungan yang kondusif dan memiliki kriteria yang memenuhi standar keamanan hunian.
5. Sebagai bahan pertimbangan dan acuan dengan topik yang sama bagi peneliti selanjutnya.

1.5. Lingkup Penelitian

Penelitian diklasifikasikan kedalam dua hal yaitu ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi. Ruang lingkup wilayah bertujuan untuk membatasi lingkup wilayah kajian, sedangkan ruang lingkup materi bertujuan untuk membatasi pembahasan materi. Adapun ruang penjelasan mengenai kedua ruang lingkup

tersebut, yaitu:

1.5.1. Ruang Lingkup Wilayah

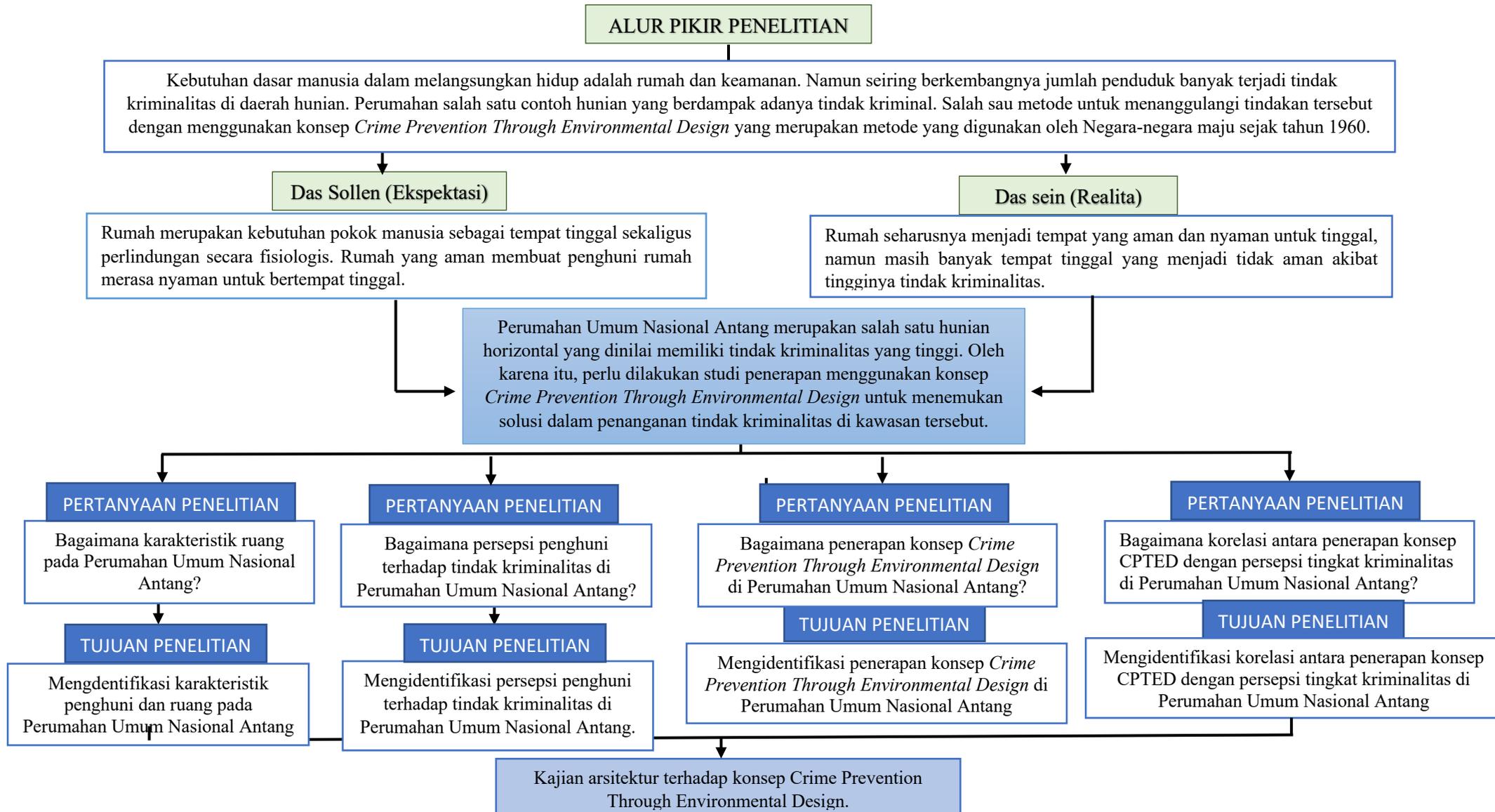
Ruang lingkup wilayah penelitian ini adalah lingkungan di Perumahan Umum Nasional (Perumnas) Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar.

1.5.2. Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi pada penelitian ini berfungsi untuk memberikan batasan pembahasan sebagai kajian peneliti agar pembahasan yang dilakukan dapat terfokus dan tidak terlalu luas. Berikut ruang lingkup penelitian ini :

- a) Tindak kriminalitas di lingkungan perumahan dapat beragam, tetapi dalam penelitian ini di batasi pada kejahatan yang dikategorikan dalam kejahatan terhadap harta benda. Jenis kejahatan yang menyangkut kejahatan harta adalah perusakan dan pencurian. Strategi pencegahan kriminalitas sangat diperlukan agar kriminalitas tidak semakin berkembang. Selain dengan interaksi sosial lingkungan, hal yang dapat dilakukan untuk mencegah tindak kriminalitas yaitu dengan menerapkan konsep penanganan kejahatan di lingkungan perumahan dan meningkatkan hukuman bagi pelakunya.
- b) Penelitian ini menggunakan prinsip utama yang diteliti menerapkan konsep CPTED yakni, *access control* atau kontrol akses lingkungan perumahan sebagai kontrol akses keluar masuk area perumahan, *surveillance* atau pengawasan yang dilakukan oleh perumahan maupun penghuninya, *territoriality reinforcement* atau penguatan daerah territorial di lingkungan perumahan sebagai bentuk pertahanan wilayah tempat tinggal dan *maintenance* atau pemeliharaan akan lingkungan perumahan.
- c) Mengevaluasi penerapan konsep Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) berfungsi untuk mengetahui sejauh mana penerapan Konsep CPTED di Perumahan Umum Nasional Antang Kota Makassar, analisis ini berdasarkan hasil observasi dan wawancara dengan ditambahkan hasil kuesioner.

1.6. Alur Pikir Penelitian



1.7. Sistematika Penelitian

Penulisan ini dilakukan dengan menggunakan metode pengkajian teori-teori pada studi kepustakaan. Kajian tersebut lalu dihubungkan dengan pengamatan langsung dilapangan dan studi kasus menurut kajian teori, selanjutnya akan dianalisis sehingga dapat menghasilkan kesimpulan.

- **Bab I Pendahuluan**

Bab ini berisi penjelasan mengenai latar belakang penulisan, permasalahan, tujuan penulisan, manfaat penulisan, ruang lingkup penulisan dan sistematika penulisan.

- **Bab II Studi Literatur**

Bab ini menguraikan tentang dasar teori dari literatur ilmiah yang menyangkut teori umum yang menjadi acuan dalam penelitian dan kerangka konsep.

- **Bab III Metode Penelitian**

Bab ini berisi tentang penjelasan studi kasus yang berupa tinjauan pengamatan secara umum. Pembahasannya yakni mengenai jenis penelitian, lokasi dan waktu penelitian, objek penelitian, keterbatasan penelitian, instrument penelitian lapangan, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data, teknik analisis data dan validasi serta keterandalan data.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1. Kriminal

2.1.1. Pengertian Kriminal

Kriminal merupakan segala macam bentuk tindakan dan perbuatan yang merugikan secara ekonomis dan psikologis yang melanggar hukum yang berlaku dalam negara Indonesia serta norma-norma sosial dan agama. Menurut Kartono (1999) tindak kriminalitas adalah segala sesuatu perbuatan yang melanggar hukum dan melanggar norma-norma sosial, sehingga masyarakat menentangnya.

2.1.2. Penyebab Terjadinya Kriminal

Ada tiga faktor yang menjadi penyebab tindakan kriminal, yaitu:

- a. Faktor biologis dan keturunan (*nature theory*).
- b. Faktor pendidikan dan pengasuhan (*nurture theory*).
- c. Faktor adanya kesempatan (*opportunity theory*).

2.1.3. Jenis Tindakan Kriminal

Tindakan kriminal dapat dibagi dalam beberapa klasifikasi yang lebih terperinci yaitu:

- Kejahatan terhadap nyawa: pembunuhan
- Kejahatan terhadap fisik: penganiayaan berat/ringan dan kekerasan dalam rumah tangga.
- Kejahatan terhadap asusila: pelecehan seksual.
- Kejahatan terhadap kemerdekaan orang: penculikan, mempekerjakan orang dibawah umur.
- Kejahatan terhadap hak milik/barang menggunakan kekerasan: pencurian dengan kekerasan, dan pencurian menggunakan senjata api/tajam.
- Kejahatan terhadap hak milik/barang tanpa kekerasan: pencurian, pencopetan, pengutulan, perusakan/penghancuran barang dengan sengaja
- Kejahatan terkait narkoba: perdagangan dan kepemilikan narkoba.
- Kejahatan terkait penipuan, penggelapan dan korupsi.

2.1.4. Dampak Tindakan Kriminal.

Setiap perbuatan pasti menghasilkan dampak dari perbuatannya. Termasuk juga dalam tindakan kriminal dan kekerasan yang pasti akan menghasilkan dampak negative maupun dampak positif (Kartono, 1999 : 151) :

1. Dampak negatif dari tindakan kriminalitas antara lain :
 - Kerugian materi.
 - Trauma.
 - Cacat tubuh dan tekanan mental.
2. Dampak positif dari tindakan kriminalitas:
 - Muncul tanda-tanda baru, dengan norma susila yang diharapkan mampu mengatur masyarakat dengan cara yang lebih baik dimasa mendatang.
 - Orang berusaha memperbesar kekuatan hukum, dan menambah kekuatan fisik lainnya untuk memberantas kejahatan.
 - Pemberitaan kriminal memberi ganjaran kepada penjahat, membantu pihak pengusut kejahatan, membekuk si penjahat (pemuatan foto penjahat yang akhirnya berhasil membekuk penjahat).

2.1.5. Pencegahan Tindakan Kriminal.

Pencegahan kejahatan/*crime prevention* adalah intervensi dalam bentuk menghalangi, memperlemah, atau mengalihkan berbagai penyebab terjadinya tindak kriminal untuk mengurangi resiko terjadinya dan potensi keseriusannya. Keberhasilan pencegahan kejahatan dapat dilihat dari seberapa efektif pencegahan tersebut mengurangi atau menghilangkan salah satu atau lebih komponen pada '*crime triangle*' (Gambar 2). Tindakan kriminal terjadi saat adanya korban, pelaku/hasrat kriminal dan kesempatan yang saling berkaitan.



Gambar 2 *Crime Triangle*

Sumber: O'Shea dan Rafferty (2009)

Ada 3 klasifikasi tentang pendekatan pencegahan kriminal

a. Punitive Approaches.

Golongan ini merupakan pendekatan yang bersifat menghukum, berdasarkan pada asumsi menurut hukum yang menyatakan bahwa kriminal bias dikendalikan atau dicegah dengan hukuman yang sesuai.

b. 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.

c. Corrective Approaches.

Bertujuan untuk menghilangkan motif untuk berbuat kejahatan, biasanya terkait dengan memusatkan perhatian pada penyebab kejahatan sosial, ekonomi, dan politik.

2.2. Perumahan Umum Nasional

2.2.1. Pengertian

Dikutip dari *website* resmi perumnas, Perumahan Umum Nasional (PERUMNAS) adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk Perusahaan Umum (Perum) dimana keseluruhan sahamnya dimiliki oleh Pemerintah. Perumnas didirikan sebagai solusi pemerintah dalam menyediakan perumahan yang layak bagi masyarakat menengah ke bawah oleh karena itu Perumnas Antang hadir menjadi salah satu wujud nyata hunian horizontal.

Berdasarkan uraian tersebut yang dimaksud dengan pengertian perumahan umum adalah:

- a. Suatu sistem kepemilikan rumah yang tanah serta bangunannya adalah milik pemerintah.
- b. Bangunan yang menyediakan hunian yang terjangkau, rincian, istilah dan kriteria yang dibutuhkan untuk menerima unit perumahan umum yang bervariasi.

Pengertian perumahan menurut Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Pasal 1 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 (pasal 1 ayat 2). Didalam 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. 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.

5. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
6. Rumah komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
7. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
8. Rumah khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
9. Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
10. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

Perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan dengan berasaskan:

- a. Kesejahteraan.
- b. Keadilan dan pemerataan.
- c. Keefisienan dan kemanfaatan.
- d. Keterjangkauan dan kemudahan.
- e. Kemandirian dan kebersamaan.
- f. Keserasian dan keseimbangan.
- g. Keterpaduan.
- h. Kesehatan.
- i. Kelestarian dan keberlanjutan.
- j. Keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

2.2.2. Fungsi Perumahan Umum

Perumahan umum memiliki beberapa fungsi yaitu :

- a. Menyediakan fasilitas tempat tinggal dengan kawasan yang layak.

- b. Menyediakan kawasan perumahan yang didukung infrastruktur yang memadai. Infrastruktur yang dimaksud seperti saluran pembuangan air, jaringan listrik, taman dan fasilitas lainnya.
- c. Legalitas tanah perumahan yang lengkap dan aman.

2.2.3. Tinjauan Aspek Bangunan Perumahan

Kondisi dalam bangunan yang memperhatikan sistem penghawaan, pencahayaan, akustik dan pengamanan sebaiknya menggunakan perawatan dan pemeliharaan yang relatif murah dan mudah dikerjakan. Dalam perencanaan permukiman disarankan agar jarak antar bangunan harus memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. Cukup mendapatkan penyinaran matahari yang baik.
- b. Sirkulasi udara atau penghawaan yang baik.
- c. Aman terhadap bahaya penyakit menular.
- d. Pandangan atau *view* yang lebih luas.
- e. Mudah dalam penyediaan fasilitas-fasilitas lingkungan seperti drainase, jaringan listrik dan sebagainya.

2.2.4. Pihak Pembangun Perumahan

Pihak pembangun merupakan suatu kelompok baik pemerintah atau swasta yang menjadi perencana atau pemilik suatu bangunan. Tujuan dari pihak pembangun perumahan ialah untuk pengembangan hunian dari hulu ke hilir mulai dari pengadaan tanah, perencanaan, pembangunan sampai ke penjualan. Adapun pihak-pihak yang melakukan pembangunan dengan tujuan yang berbeda.

a. Pemerintah

Sesuai dengan amanat UUD 1945 Pasal 28 H yang berbunyi “Setiap Orang Berhak Hidup Sejahtera Lahir dan Batin, Bertempat Tinggal dan Mendapatkan Lingkungan Hidup yang Baik dan Sehat Serta Memperoleh Pelayanan Kesehatan” dalam upayanya tersebut pemerintah menyiapkan program penyediaan perumahan layak khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) adapun peran pemerintah dalam pembangunan perumahan adalah:

1. Pemerintah daerah wajib memberikan kemudahan perizinan bagi badan hukum yang mengajukan rencana pembangunan perumahan

untuk MBR.

2. Pemerintah daerah berwenang mencabut izin pembangunan perumahan terhadap badan hukum yang tidak memenuhi kewajibannya.
3. Pemerintah dan/atau pemerintah daerah dapat memberikan insentif kepada badan hukum untuk mendorong pembangunan perumahan dengan hunian berimbang.

b. Developer

Perusahaan atau kelompok orang yang membangun suatu perumahan dari berbagai jenis baik rumah besar, sedang dan kecil dengan skala besar di suatu area atau tanah. Biasanya bangunan yang dibuat memiliki tipe seragam dan perumahan tersebut dilengkapi dengan fasilitas sarana maupun prasarana yang lengkap karena sudah direncanakan dengan matang.

2.2.5. Tipe Rumah dalam Perumahan

Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Berdasarkan SNI 03-1733-2004 tentang Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan dan beberapa peraturan lainnya maka rumah dapat di klasifikasikan berdasarkan jenisnya yaitu sebagai berikut:

a. Rumah Besar

Tipe rumah besar adalah rumah yang memiliki luas kavling lebih besar sama dengan 54m². Perumahan yang termasuk tipe perumahan besar yaitu tipe 70 sampai 120. Tipe rumah besar memiliki ukuran luas antara 120 m² – 600 m².

b. Rumah Sedang

Tipe rumah sedang adalah rumah yang memiliki luas kavling 45 m² sampai 54 m². Perumahan yang termasuk tipe perumahan sedang yaitu mulai dari tipe 45 sampai tipe 54. Tipe rumah sedang memiliki ukuran antara 70m² - 100 m².

c. Rumah Kecil

Tipe perumahan kecil adalah rumah yang memiliki luas kavling lebih kecil sama dengan 36m^2 . Perumahan yang termasuk tipe perumahan kecil yaitu mulai dari tipe 21 sampai tipe 36. Tipe rumah kecil memiliki ukuran antara $21\text{ m}^2 - 54\text{ m}^2$.

2.3. Sistem Keamanan Lingkungan

2.3.1. Pengertian dan Sejarah Sistem Keamanan Lingkungan

Siskamling merupakan salah satu upaya dalam menciptakan suasana atau kondisi suatu lingkungan yang aman. Aman dalam segala hal seperti aman dalam pencurian, aman dalam menjalankan agama, melakukan aktivitas dan beberapa aspek yaitu ideologi, politik, ekonomi, dan sosial budaya (Tantowi, 2008). Siskamling merupakan sistem keamanan dan ketertiban lingkungan yang terbentuk dari kesadaran masyarakat. Sebelum terbentuknya siskamling masyarakat mengadakan musyawarah antar warga desa dan aparat desa. Dalam masyarakat tersebut akan dibentuk kelompok-kelompok yang terdiri dari 5 atau 8 orang. Setiap kelompok memiliki 1 orang ketua yang dimana bertugas untuk melaporkan kejadian-kejadian yang termasuk kacau kepada kepala lingkungan atau koordinator daerah.

Siskamling merupakan budaya yang sudah lama dilakukan di Indonesia. Menurut sejarah pelaksanaan siskamling berlanjut dari adanya pos penjagaan pada zaman Belanda masih menjajah Indonesia. Pos-pos penjagaan ini digunakan warga Belanda untuk mengawasi pribumi yang tinggal di tempat tertentu. Sampai saat Jepang menjajah Indonesia, pos penjagaan ini masih digunakan oleh negara penjajah untuk mengawasi pribumi. Namun setelah Indonesia merdeka pos penjagaan ini beralih fungsi dimana pribumi menggunakannya untuk mengawasi warga negara asing yang ada di daerah Indonesia. Kemudian seiring berjalannya waktu, tidak ada lagi warga negara asing yang berani menindas warga Indonesia, sehingga pada akhirnya fungsi pos ini berubah menjadi pos keamanan lingkungan yang menjaga keamanan dan ketertiban lingkungan tempat tinggal.

2.3.2. Tujuan Sistem Keamanan Lingkungan

Tujuan diadakannya siskamling ini adalah :

1. Untuk memberikan penyuluhan kesadaran hukum.
2. Untuk menciptakan situasi dan kondisi yang aman, tertib, dan tentram di lingkungan.
3. Untuk menciptakan kesadaran masyarakat terhadap setiap kemungkinan timbulnya gangguan keamanan dan ketertiban masyarakat.

Ada dua macam upaya yang dilakukan saat warga bergiliran siskamling. Upaya yang pertama ialah pre-emptif, yaitu penanggulangan terhadap fenomena dan situasi yang dikategorikan sebagai faktor korelatif kriminogen dengan cara mencermati setiap gejala awal kemudian menemukan penyebab yang potensial. Upaya kedua disebut dengan preventif, yaitu mencegah timbulnya ancaman keamanan melalui kegiatan pengaturan, penjagaan, pengawalan, dan patroli. Siskamling memiliki tiga komponen yaitu :

1. FKPM (Forum Kemitraan Polisi Masyarakat) merupakan wadah kerja sama kemitraan antara Polri dengan masyarakat untuk memecahkan persoalan sosial yang dapat mengganggu Kamtibmas di suatu wilayah.
2. Ketua Siskamling merupakan orang yang menjabat sebagai ketua RT, RW atau tokoh masyarakat lain yang dipilih berdasarkan kesepakatan
3. Pelaksana Siskamling yaitu semua warga berdasarkan kesepakatan disertai dengan ketua-ketua siskamling yang memimpin penyelenggaraan serta bertanggung jawab atas tugasnya.

2.3.3. Manfaat Sistem Keamanan Lingkungan

1. Secara khusus, tercipta KAMTIBNAS dimana masyarakat berada, sehingga tercipta masyarakat yang dinamis dan kreatif, tercipta kesadaran masyarakat untuk berpartisipasi secara aktif dalam pertahanan dan keamanan, dan terciptanya suatu lingkungan masyarakat yang berkesinambungan dalam arti adanya keamanan stabil yang didukung oleh ketahanan nasional.
2. Secara umum, akan tercipta secara langsung kokohnya ketahanan nasional, tercipta keyakinan akan kekuatan sendiri, terciptanya disiplin

nasional, dan terbinanya kekuatan sosial politik yang diarahkan agar berperan sebagai stabilisator yang mantap dan dinamis.

2.3.4. Tata Laksana Sistem Keamanan Lingkungan

Kegiatan siskamling yang utama adalah patrol, ronda, dan penjagaan. Selain itu terdapat kegiatan lain seperti memberikan peringatan-peringatan untuk mencegah kejahatan, kecelakaan, kebakaran atau bencana alam. Masyarakat juga bisa memberikan informasi mengenai hal yang berkaitan dengan keamanan dan ketertiban lingkungan. Di dalam pos kamling harus ada prosedur dan tata cara tuntunan praktis, daftar penugasan warga dengan jumlah minimal 3 orang, panel kegiatan mingguan (berisikan tujuan, uraian, petugas, jadwal, catatan hasil, sistem alarm, P3K). Pos kamling harus dimiliki oleh setiap RT yang ada, ditempatkan di tempat-tempat strategis seperti bagian depan gang, perilangan gang, atau di bagian-bagian yang memudahkan pelaksana siskamling untuk mengawasi dengan jangkauan yang luas.

Terdapat kentungan di pos kamling yang memiliki arti-arti khusus bila dibunyikan. Apabila kentungan berbunyi sekali, kemudian diikuti dengan bunyi sekali lagi setelah ada jeda berarti hal tersebut menyatakan ada warga yang telah wafat. Jika kentungan berbunyi dua kali, dan dua kali lagi setelah ada jeda berarti warga harus waspada karena ada pencuri yang sedang berkeliaran. Jika kentungan berbunyi tiga kali berarti ada api yang menyambar sekitar lingkungan. Jika kentungan bunyi terus menerus saatnya waspada penuh karena menandakan keadaan yang paling berbahaya. Kentungan juga bisa berbunyi dalam keadaan aman dengan satu kali kentung – jeda – kentung sebanyak tujuh kali – jeda – satu kali kentung.

2.3.5. Pembinaan Sistem Keamanan Lingkungan

Demi keamanan seluruh warga pembinaan siskamling terdiri dari dua macam:

- A. Pembinaan Struktural : Ketua RT/RW bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan kegiatan pembinaan siskamling.
- B. Pembinaan Kemampuan Teknis dan Taktis Operasional : Polri setempat bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan kegiatan pembinaan siskamling.

2.4. Urban Design

Teori *Urban Design* diperkenalkan oleh Hamid Shirvani (1985) dalam buku “*The Urban Design Process*”, terdapat delapan elemen perancangan kawasan dalam teori *Urban Design* yaitu :

2.4.1. Tata Guna Lahan (*Land Use*)

Secara prinsip tata guna lahan 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 yaitu memberikan gambaran fungsi kawasan yang dilakukan dengan pemisahan letak fungsi lahan dengan mempertimbangkan optimalisasi lahan. Aspek-aspek yang diperhatikan dalam tata guna lahan adalah fungsi yang diizinkan, ketertarikan antar fungsi, daya tampung, serta pengembangan kawasan.

2.4.2. Aktivitas Pendukung (*Activity Support*)

Aktivitas pendukung berupa elemen kota yang mendukung dua atau lebih pusat kegiatan umum yang berada di kawasan pusat kota yang mempunyai konsentrasi pelayanan yang cukup besar. Fungsi utama dari aktivitas pendukung menurut Danisworo (1991) ialah menghubungkan dua atau lebih pusat-pusat kegiatan kota/kawasan yang menggerakkan fungsi utama di dalam kota/kawasan untuk menjadi lebih hidup, menerus dan ramai. Aktivitas pendukung bertujuan untuk menciptakan kehidupan kota yang serasi dan baik, mudah mengakomodasikan keinginan manusia untuk memperoleh kebutuhannya.

Menurut Krier (1979), aktivitas/kegiatan pada sebuah kota akan muncul pada area-area publik seperti square dan jalan. Jalan yang merupakan penghubung antar bagian dalam sebuah kota memiliki potensi untuk munculnya fungsi dan aktivitas/kegiatan lain. Contoh kasus keberadaan aktivitas pendukung seperti di Jl.Malioboro Yogyakarta. Magnet kegiatan utama adalah Stasiun kereta api Tugu di ujung utara jalan dan kompleks keratin maupun bangunan penting sekitarnya di ujung selatan jalan tersebut. Keberadaan fungsi retail pada bangunan sepanjang

jalan dan keberadaan pedagang kaki lima merupakan suatu bentuk aktivitas pendukung yang membuat suasana jalan Malioboro terlihat lebih hidup.

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

Bentuk dan massa bangunan mengarah pada 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, dan terhindar dari adanya ruang yang tidak terpakai. Bentuk dan massa bangunan meliputi kualitas yang berkaitan dengan penampilan bangunan yaitu :

a. Ketinggian Bangunan

Ketinggian Bangunan berkaitan erat dengan garis horizon dan jarak pandang manusia, baik yang berada dalam bangunan dan yang berada di luar bangunan. Ketinggian bangunan memiliki fungsi berbeda tergantung dengan tata guna lahan. Contohnya, bangunan sekitar bandara akan memiliki ketinggian lebih rendah dibandingkan bangunan di kawasan perekonomian.

b. Kepejalan Bangunan

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

c. Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Koefisien Lantai Bangunan adalah angka presentase 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.

d. Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Koefisien Dasar Bangunan merupakan presentase antara jumlah luas seluruh lantai dasar bangunan atau luas tapak yang tertutup dengan luas lahan secara keseluruhan. Tujuan utama KDB adalah untuk menyediakan are 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.

e. Garis Sempadan Bangunan (GSB)

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

f. Laggam

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

2.4.4. 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. 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:

- a. Keberadaan strukturnya tidak mengganggu kegiatan di sekitar kawasan.
- b. Pendekatan program pengguna berganda.
- c. Penyediaan tempat parkir khusus.
- d. Penyediaan tempat parkir di pinggiran kota.

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

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

2.4.5. Ruang Terbuka Hijau (*Open Space*)

Ruang terbuka hijau 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 macam ruang terbuka yaitu :

- a. *Public Domain* : Ruang terbuka yang letaknya di luar lingkup bangunan (*external void*), sehingga dapat dimanfaatkan oleh masyarakat umum untuk berinteraksi sosial
- b. *Private Domain* : Ruang terbuka yang letaknya di dalam lingkup bangunan (*internal void*) yang dibatasi oleh kepemilikan.

2.4.6 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 :

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

Selain aspek diatas, terdapat juga syarat-syarat dalam mengoptimalkan perancangan jalur pejalan kaki yaitu :

- a. Keseimbangan interaksi antara kendaraan dengan pejalan kaki, sehingga aman dan leluasa dari kendaraan bermotor serta ruang yang cukup nyaman bagi pejalan kaki dalam menggunakannya.
- b. Menyenangkan, kejelasan jalur yang mudah serta disesuaikan dengan hambatan kepadatan pejalan kaki serta fasilitas yang memberikan kesenangan di sepanjang jalur pejalan kaki.
- c. Mudah mengakses segala arah tanpa hambatan dan gangguan
- d. Memiliki nilai estetika dan daya Tarik sehingga menciptakan kenyamanan sebagai syarat terpenting dalam perancangan jalur pejalan kaki.

2.4.7. 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 peletakannya dapat memengaruhi fasad bangunan sehingga mengganggu visualisasi bangunan di belakangnya. Sebaliknya jika dilakukan penataan dengan baik ada kemungkinan penanda akan meningkatkan visualisasi bangunan. Selain itu penanda 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 perlu memperhatikan pedoman teknis sebagai berikut :

- a. Dalam penggunaannya harus mencerminkan karakter kawasan;
- b. Keberadaannya harus harmonis dengan bangunan sekitarnya;
- c. Pembatas ukuran agar tidak mendominasi pemandangan di kawasan tersebut;
- d. Ruang (jarak dan ukuran) yang memadai dan diatur untuk menjaga jarak penglihatan dan terhindar dari ketidakteraturan dengan elemen penanda lainnya; dan
- e. Tidak mencolok dan menyilaukan, pembatasan penggunaan lampu kecuali untuk penggunaan khusus.

2.4.8. Pemeliharaan (Preservation)

Pemeliharaan berkaitan erat dengan bangunan bersejarah baik itu lingkungan tempat tinggal maupun tempat public 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 :

- a. Peningkatan nilai lahan dan lingkungan;
- b. Menghindarkan dari penglihatan bentuk dan fungsi karena aspek komersial;
- c. Menjaga identitas kawasan; dan
- d. Meningkatkan pendapatan dari pajak retribusi.

2.5. *Defensible Space*

Oscar Newman dalam bukunya yang berjudul “*Creating Defensible Space*” (1972) menjelaskan bahwa lingkungan tempat tinggal yang karakteristik fisiknya terletak pada layout bangunan dan site lan yang berfungsi untuk memungkinkan penduduk itu sendiri untuk menjadi pioneer dalam menjamin keamanan mereka. Pedoman desain tersebut diterbitkan oleh Institut Nasional Penegakan Hukum dan Peradilan Pidana Amerika Serikat. Menurut Oscar Newman desain yang baik dapat membantu penduduk untuk merasakan kepemilikan dan tanggung jawab untuk daerah sekitar mereka. Semakin banyak ruang yang berada dalam penjagaan maka akan semakin sedikit pula tindak kriminal yang dapat beroperasi di kawasan tersebut.

Defensible Space merupakan teori dasar yang dipopulerkan oleh Oscar Newman dan menjadi awal mula terbentuknya konsep *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED). Faktor pembentuk defensible space menurut Oscar Newman adalah :

1. *Territoriality*.

Sebuah faktor yang memberikan pemahaman bahwa rumah adalah istana bagi pemiliknya. Perasaan memiliki dan mengendalikan lingkungan dari suatu kelompok hunian demi rasa aman penghuninya. teritori hanya bisa didapat apabila suatu ruang di sekeliling unit hunian punya batas-batas yang jelas seperti akses pintu masuk, tangga, lift, dan selasar. Sedangkan lingkungan terbagi atas zona publik, zona semi privat dan zona privat.

2. *Natural Surveillance*

Sebuah kemampuan penduduk untuk dapat melihat apa saja yang terjadi dilingkungan mereka. Hal ini merupakan salah satu bentuk kontrol lingkungan oleh para penghuni. Desain fisik hunian dan aktivitas manusia adalah faktor penting untuk memaksimalkan pengawasan lingkungan.

3. *Image & Milieu.*

Image merupakan tampilan dari lingkungan perumahan yang dapat menggambarkan tentang kondisi dari suatu lingkungan. Tampilan yang berkesan terisolasi, rusak, dan tidak terpelihara membuat area tersebut rawan akan perilaku kriminalitas. Tampilan yang terkesan terawat / terpelihara dan dikontrol dengan baik akan menciptakan image yang positif sehingga plaku criminal akan berpikir ulang untuk melakukan tindak kriminal. *Milieu* adalah lingkungan lain yang berada di sekitar lingkungan kita yang berhubungan dengan faktor keamanan dari kriminalitas, seperti kedekatan antara lingkungan dengan area kantor polisi

2.6. *Crime Prevention Through Environmental Design.*

2.6.1. Konsep *Crime Prevention Throught Environtment Design* (CPTED)

Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) merupakan konsep yang digunakan untuk mengevaluasi dan merancang ulang suatu kawasan yang dinilai rawan terhadap kriminalitas. CPTED awalnya diciptakan dan dirumuskan oleh kriminolog C. Ray Jeffery, dikembangkan bersamaan oleh arsitek Oscar Newman. Jeffery menerbitkan buku mengenai "Pencegahan Kejahatan Melalui Desain Lingkungan" pada tahun 1971, namun karyanya diabaikan sepanjang tahun 1970-an. Kemudian Oscar Newman menerbitkan buku berjudul "*Defensible Space: Crime Prevention Through Environmental Design*", yang kemudian prinsip Newman ini menjadi populer dan dipahami oleh masyarakat.

Sedangkan prinsip Jeffery diperuntukkn sebagai pendekatan multi-disiplin untuk pencegahan kejahatan yang menggabungkan biologi dan psikologi, situasi diterima bahkan oleh Jeffery sendiri. Newman bekerja di perumahan public untuk menentukan bagaimana desain dan karakteristik sosial berkorespondensi dengan lingkungan yang aman dan produktif. Penelitian Newman didasarkan pada

perencanaan kota dan arsitektur desain, dengan penekanan kriminologi dan ilmu perilaku. Karya Newman inilah kemudian menjadi dasar *Crime Prevention Through Environmental Design*.

Pendekatan ini dilakukan dengan merancang kota atau lingkungan dengan mempersempit atau mengurangi kesempatan untuk berbuat kriminalitas. Asumsi penanganan yang dilakukan adalah semakin banyak orang dapat melihat ke jalan maka semakin kecil kesempatan tindak kejahatan di jalan. Kejahatan mulai dilakukan dari jalan, sehingga *'eyes on the street'* merupakan salah satu upaya penanganan yang dilakukan.

Beberapa fungsi dari CPTED yaitu:

1. CPTED sebagai suatu filsafat pencegahan kejahatan.

CPTED adalah suatu filsafat pencegahan kejahatan yang berdasarkan bahwa desain dan penggunaan yang tepat dan efektif dalam suatu lingkungan menyebabkan berkurangnya rasa takut dan penurunan kejadian kejahatan, sehingga dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat.

2. CPTED sebagai alat perencana 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.

3. CPTED sebagai metoda alternatif.

CPTED merupakan 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 1972, ada perbedaan nyata dalam tingkat kriminalitas antara lingkungan yang sepi, tidak terawat dengan lingkungan yang ramai, terawat dan pengawasan dari penghuninya. 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.

Konsep utama dari Moffat menjelaskan bahwa ada 6 komponen dari CPTED, yakni: *Territorial, Surveillance, Access Control, Image/Maintenance, Activity Program Support, dan Target Hardening*. Sementara itu, komponen yang dikeluarkan dari Dewan Nasional Pencegahan Kejahatan (NPCC) Singapura, yakni: *Natural Surveillance, Natural Access Control, Territorial Reinforcement, dan Maintenance and Management*. Secara alami dikenali adanya upaya untuk mengurangi kriminalitas, yaitu:

- a. Menciptakan ruang yang tanpa disadari dapat mengikutsertakan sebanyak mungkin orang untuk terlibat dalam pengawasan dan mencegah masuknya orang yang tidak dikenal ke dalam kawasan.
- b. Tidak menciptakan ruang-ruang yang tertutup dari pengawasan, serta membatasi akses masuk ke kawasan.
- c. Tidak menciptakan ruang-ruang yang tidak terdefinisi dengan jelas peruntukannya, atau sebaliknya menciptakan batas-batas kepemilikan yang jelas, sehingga orang asing merasa tidak nyaman berada di lingkungan tersebut.
- d. Menempatkan aktivitas lingkungan yang sekaligus dapat mengawasi keamanan lingkungan.
- e. Melakukan pemeliharaan rutin, untuk memberikan kejelasan territorial dan pengawasan alami.
- f. Komponen lansekap hendaknya tidak membuat ruang-ruang terisolasi atau tersembunyi, sehingga berpotensi sebagai tempat bersembunyi.
- g. Peningkatan komunikasi dengan lingkungan social melalui penguatan organisasi lingkungan dan kemasyarakatan. Secara fisik desain rumah dan lingkungan yang baik hendaknya dapat mendorong komunikasi social, interaksi antar tetangga serta menghilangkan *fear of crime* (rasa takut atas tindak kriminalitas)

2.7. Penerapan CPTED

Teori CPTED berkembang dengan pesat di luar negeri, maka perlu diketahui strategi daripada negara-negara tersebut dalam mengatasi tindak kriminal menggunakan desain pasif dari lingkungan.

2.7.1. *Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) di Singapore.*

- *Natural Surveillance*, prinsip ini pada dasarnya memberikan rasa pada pelaku kejahatan bahwa dia sedang diamati atau biasa disebut dengan konsep “eye on street” yang membuat pelaku kejahatan dalam pengawasan. Hal ini dapat dicapai dengan teknik seperti, penempatan banyak orang di daerah potensial kejahatan, memperluas garis pandang serta penempatan cahaya yang baik.
- *Natural Access Control*, merupakan kontrol akses alami bergantung pada pintu, pagar, lansekap dan unsur-unsur fisik lainnya untuk menjaga orang yang tidak berkepentingan masuk.
- *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.
- *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 pemilihan bahan, pemilihan tanaman harus dipertimbangkan ukuran dan tingginya untuk menghindari dalam pengambatan garis pandang.

2.7.2. *Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) di New Zealand.*

- *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 berbahaya.
- *Surveillance and sightlines: see and be seen*, merupakan area yang secara umum mudah diakses, terlihat dengan jelas, memiliki jangkauan

pandangan yang baik dan memiliki pencahayaan baik akan memberikan visibilitas yang maksimal. Visibilitas dan jangkauan pandangan yang baik dapat memudahkan pengguna jalan mengetahui posisi mereka dan mengambil rute jalan yang paling efektif.

- *Layout : clear and logical orientation.* Desain dan susunan ruang jalan yang baik dapat 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 aktivitas pengguna jalan.
- *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.
- *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.
- *Quality of environment : Well designed, managed and maintained environment,* konsep ini 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.
- *Physical protection : using active security measure,* perlindungan fisik pada umumnya dilakukan dengan menggunakan pagar atau pembatas massif pada bangunan penting atau memasang kamera pengintai (CCTV) di sudut-sudut ruas jalan.

2.7.3. *Crime Prevention and The Planning System* di London.

Dalam penanganan kriminalitas di London konsep-konsep utama yang diberlakukan di kota ini terbagi atas tujuh konsep yaitu :

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

2.8. Penelitian Terkait

Pada penelitian terdahulu di bawah ini membahas tentang bagaimana penerapan *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) pada lokasi-lokasi penelitian terdahulu, manfaat *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) bagi keamanan yang lebih baik di berbagai lingkungan seperti perumahan dan perkantoran. Selain itu juga membahas mengenai jenis-jenis ruang yang berkaitan dengan kriminalitas, yaitu ruang rawan dan ruang aman. Jenis penelitian yang dilakukan pada penelitian terdahulu adalah kualitatif dan kuantitatif. Hasil penelitian terdahulu menemukan bahwa penerapan *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) dapat menjadi solusi pencegahan tindak kriminalitas di berbagai lingkungan agar penghuni merasa aman untuk melakukan aktivitas dan bertempat tinggal.

Yang membedakan penelitian peneliti dengan penelitian terdahulu adalah variabel-variabel baru yang peneliti tambahkan untuk menunjang hasil penelitian yang lebih terperinci. Sedangkan peneliti juga menggunakan jenis penelitian mixed methods yaitu dengan menggabungkan jenis penelitian kualitatif dan kuantitatif dimana pada penelitian terdahulu belum dilakukan. Peneliti juga membahas korelasi antara persepsi penghuni Perumahan Umum Nasional Antang dengan penerapan *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) di lokasi penelitian. Adapun penelitian yang berhubungan dengan penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 1. Penelitian Terkait.

JUDUL PENELITIAN DAN NAMA PENELITI	VARIABEL	METODE PENELITIAN	HASIL PENELITIAN
<p>Pengaruh Implementasi CPTED Terhadap Persepsi Rasa Aman Penghuni Grand Puri Laras</p> <p>Siti Juliantari Rachman (2012) Tugas Akhir Universitas Indonesia</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Natural Access Control • Natural Surveillance • Territorial Reinforcement • Tingkat Persepsi Rasa Aman 	<p>Analisis Deskriptif Kuantitatif</p>	<p>Dari hasil penelitian yang dilakukan dengan menggunakan uji korelasi dan regresi berganda, ternyata penerapan CPTED memiliki hubungan dengan persepsi rasa aman penghuni perumahan. Jadi apabila CPTED meningkat atau naik, maka persepsi rasa aman juga meningkat, begitupun sebaliknya. Maka dari itu dapat disimpulkan bahwa penerapan konsep CPTED dapat bermanfaat bagi keamanan yang lebih baik disuatu lingkungan masyarakat dan menciptakan rasa nyaman bagi penghuni.</p>
<p>Hubungan Antara Pola Penataan Lingkungan Perumahan Terhadap Terciptanya Persepsi Keamanan Bagi Penghuni Perumahan</p> <p>Linda Puspita Sari (2012) Tesis Universitas Sumatera Utara</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pengawasan Alami • Perkuatan Teritori • Kontrol Akses • Perlindungan Sasaran • Pendukung Aktivitas 	<p>Analisis Deskriptif Kualitatif</p>	<p>Hasil dari penelitian ini terdapat hubungan positif antara pola penataan lingkungan perumahan dengan terciptanya persepsi rasa aman bagi warga perumahan di Kompleks Taman Johor Indah Permai. Namun fakta tersebut tidak serta menunjukkan bahwa pola penataan lingkungan (menurut CPTED) menjadi satu-satunya variabel yang dapat menciptakan persepsi rasa aman. Merujuk pada penelitian, ditemukan bahwa ada faktor lain yang turut mempengaruhi terciptanya persepsi keamanan, yaitu hubungan antar tetangga: tingkat partisipasi warga dalam kegiatan komunitas dan keberadaan petugas keamanan.</p>

JUDUL PENELITIAN DAN NAMA PENELITI	VARIABEL	METODE PENELITIAN	HASIL PENELITIAN
<p>Analisis SWOT Teknik <i>Situational Crime Prevention</i> Pada Kawasan Perumahan Industri PT. Chevron Pacific Indonesia di Duri <i>Residential Industrial Area</i></p> <p>Franz Hendrawan P. (2012) Tugas Akhir, Universitas Indonesia</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Access Control</i> • <i>Target Hardening</i> • <i>Deflect Offenders</i> • <i>Entry/Exit Screening</i> • <i>Formal Surveillance</i> • <i>Surveillance Employees</i> • <i>Natural Surveillance</i> • <i>Identify Property</i> • <i>Rules Setting</i> • <i>Stimulating Conscience</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Analisis Deskriptif Kualitatif • Analisis SWOT 	<p>Dari hasil analisis yang dilakukan menunjukkan strategi pengamanan pada kawasan Duri RIA telah menerapkan 10 teknik <i>Situational Crime Prevention</i> yang kemudian mampu membantu mengurangi maupun mencegah terjadinya kejahatan, pencurian dan penggelapan barang milik perusahaan.</p>
<p>Penerapan CPTED (<i>Crime Prevention Through Environmental Design</i>) Perumahan Perumda Tembalang</p> <p>Maya Sharika (2017) Tugas Akhir, Universitas Diponegoro</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Persepsi masyarakat (karakteristik responden) • Konsep penerapan CPTED (lokasi perumahan, akses keluar-masuk, patrol petugas keamanan, keadaan fisik lingkungan yang memudahkan pengawasan, hubungan sosail antar warga) 	<p>Analisis Deskriptif Kualitatif</p>	<p>Hasil penelitian diperoleh bahwa keterkaitan karakteristik penghuni perumahan terhadap konsep strategi CPTED. Karakteristik masyarakat yang diukur meliputi jenis kelamin, tingkat pendidikan, jenis pekerjaan, usia lama tinggal, jumlah keluarga, biaya pengeluaran dalam sebulan, korban tindak kejahatan, fungsi hunian, dan anggapan lingkungan perumahan rawan terhadap tindak kejahatan. Diperoleh keterkaitan antara tingkat pendidikan, jenis pekerjaan, usia lama tinggal, fungsi hunian, jumlah keluarga, korban tindak kejahatan, anggapan lingkungan perumahan rawan tindak kejahatan memiliki keterkaitan terhadap konsep strategi CPTED.</p>
<p>Pengaruh Implementasi Variabel Crime Prevention</p>			

JUDUL PENELITIAN DAN NAMA PENELITI	VARIABEL	METODE PENELITIAN	HASIL PENELITIAN
<p>Though Environmental Design terhadap Persepsi Rasa Aman Penghuni Perumahan Wisma Permai Timur Surabaya</p> <p>Bayu Munggaran dan Ardy Maulidy Navastara (2018) Jurnal Teknik ITS Vol.7, No.2.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • CPTED <ul style="list-style-type: none"> -Kontrol Akses -Pengawasan -Penguatan teritori • Persepsi Rasa Aman <ul style="list-style-type: none"> -Tingkat persepsi rasa aman 	<p>Analisis Deskriptif Kualitatif</p>	<p>Dari hasil penelitian ini didapatkan bahwa hubungan antara variabel CPTED yang diterapkan di perumahan Wisma Permai Timur. Yang kemudian merujuk pada suatu rekomendasi dimana variabel penguatan teritori adalah yang paling mempengaruhi, sehingga aspek penguatan identitas baik dari elemen fisik maupun non-fisik adalah yang paling mempengaruhi rasa aman penghuni perumahan.</p>
<p>Identifikasi Karakteristik Ruang yang Memicu Kriminalitas di Kota Surabaya</p> <p>Retno Yuniar Azarine (2018) Tugas Akhir, Institut Teknologi Sepuluh Nopember</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Lighting</i> • <i>Natural Surveillance and Sight Lines</i> • <i>Building Design</i> • <i>Landuse Mix</i> • <i>Landscaping</i> • <i>Pathaways/Accessibility</i> • <i>Territorial Reinforcement</i> 	<p>Content Analysis</p>	<p>Dari hasil penelitian ini didapatkan jenis-jenis ruang dalam kaitannya dengan kriminalitas. Kriminalitas merupakan serangkaian aktivitas yang mencakup dua jenis ruang yaitu ruang rawan dan ruang aman. Dalam serangkaian kegiatan di ruang rawan terdapat ruang observasi, ruang eksekusi, dan ruang melarikan diri. Sementara itu di sisi lain, masyarakat memiliki ruang aman terhadap tindak kejahatan dan ruang tersebut memiliki karakteristiknya masing-masing.</p>
<p>Kajian Implementasi Konsep <i>Crime Prevention Through Environmental Design</i> (CPTED) pada Kawasan Perumahan di Perkotaan</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Public Space</i> <ol style="list-style-type: none"> a. Lokasi public space b. Akses public space c. Area parker public space • <i>Footpaths</i> <ol style="list-style-type: none"> a. Kontrol akses masuk dan keluar kawasan 		<p>Hasil penelitian yang diperoleh dari penelitian ini akan menunjukkan bagaimana kondisi penerapan konsep CPTED pada kawasan perumahan Taman Stiabudi Indah 1 dengan rekomendasi penerapan konsep CPTED yang sesuai untuk kawasan perumahan di perkotaan</p>

JUDUL PENELITIAN DAN NAMA PENELITI	VARIABEL	METODE PENELITIAN	HASIL PENELITIAN
<p>(Studi Kasus : Perumahan Taman Setiabudi Indah 1)</p> <p>Yulinda Eka Mahwani (2019) Tugas Akhir, Universitas Sumatera Utara</p>	<ul style="list-style-type: none"> b. Letak jalan utama c. Letak trotoar d. Pos jaga e. Portal/pagar f. Polisi tidur • <i>Car parking</i> <ul style="list-style-type: none"> a. Lokasi parkir penghuni b. Lokasi parkir pengunjung dan non-pengunjung • <i>External Lighting</i> <ul style="list-style-type: none"> a. Tersedianya lampu jalan b. Intensitas cahaya lampu jalan • <i>Landscaping</i> <ul style="list-style-type: none"> a. Tata letak vegetasi b. Jenis vegetasi • <i>Territorial Reinforcement</i> <ul style="list-style-type: none"> a. Hunian yang memiliki pagar tersendiri b. Keseragaman material dan style antar hunian c. Penomoran rumah yang jelas • <i>Maintenance & Target Hardening</i> <ul style="list-style-type: none"> a. Adanya kegiatan pemeliharaan lingkungan 	<p>Analisis Deskriptif Kualitatif</p>	

JUDUL PENELITIAN DAN NAMA PENELITI	VARIABEL	METODE PENELITIAN	HASIL PENELITIAN
	b. Sistem siskamling dan pengangkutan sampah		
<p>Pemodelan Ruang Aman dari Tindak Kriminalitas di Kota Pekanbaru (Studi Kasus : Kelurahan Air Dingin)</p> <p>Ririn Septria Diovani (2021) Tugas Akhir, Universitas Islam Riau</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fisik <ul style="list-style-type: none"> - Terisolasi - Tingkat Keramaian - Akses - Keseimbangan Kegiatan - Terawat - Rapi - Public Space - Keterjangkauan Oleh Penglihatan - Kerapatan - Pencahayaan 	<p>Analisis Deskriptif dan Analisis Hirarki Proses (AHP)</p>	<p>Hasil observasi yang dilakukan terkait kondisi kriminalitas di lokasi penelitian peneliti yaitu di Kelurahan Air Dingin ditemukan bahwa Kelurahan ini memiliki kerapatan antar bangunan dan antar garis sempadan jalan yang rendah. Hal ini menyebabkan rendahnya visibilitas pandangan untuk mengawasi ruang yang mengakibatkan tingginya kerawanan tindak kejahatan jalanan di Kelurahan Air Dingin. Hasil analisis Hirarki Proses (AHP) yang dilakukan terhadap faktor fisik sangat berpengaruh terhadap terjadinya kejahatan jalanan didapatkan bahwa faktor fisik yang sangat berpengaruh adalah kemudahan akses pelaku untuk melarikan diri, ruang yang memiliki tingkat keramaian tinggi dan ruang dengan aktivitas tinggi, dari hasil observasi dan hasil AHP tersebut di modelkan ruang yang dapat membatasi akses untuk menyulitkan pelaku tindak kejahatan melakukan aksinya dan memudahkan pengawasan lingkungan dengan meningkatkan visibilitas pandangan pada ruang.</p>

JUDUL PENELITIAN DAN NAMA PENELITI	VARIABEL	METODE PENELITIAN	HASIL PENELITIAN
<p>Arahan Penerapan Konsep Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) di Perumahan Mutiara Indah, Kel.Balai Raja, Kec. Pinggir, Kab.Bengkalis. Endang Sri Rahayu (2021) Tugas Akhir, Universitas Islam Riau</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Natural Access Control • Natural Surveillance • Territorial Reinforcement • Tingkat Persepsi Rasa Aman 	<p>Analisis Deskriptif</p> <p>Analisis Statistik</p>	<p>Dari hasil penelitian ini adalah lokasi penelitian sudah menerapkan 76% konsep CPTED, sehingga tingkat penerapan konsep CPTED di lokasi penelitian tersebut tergolong dalam kategori tinggi. Namun ada perbedaan tingkat penerapan pada setiap aspek dalam konsep CPTED. Aspek dalam konsep CPTED yang memiliki tingkat penerapan paling tinggi adalah aspek pengawasan, sedangkan aspek dalam konsep CPTED yang memiliki tingkat penerapan rendah adalah aspek kontrol akses.</p>

2.8. Kerangka Konseptual

- Meningkatnya kebutuhan akan tempat tinggal sebagai bentuk kebutuhan dasar manusia
- Meningkatnya angka kriminalitas di dalam perumahan meskipun perumahan tersebut telah difasilitasi oleh sitem keamanan tersendiri.

