

**Permukiman Berbasis *Crime Prevention Through Enviromental Design*
(CPTED) di Sekitar Pasar Pannampu**



DISUSUN OLEH :
NURUL AINUN PRATIWI MAS'UD
(D051191064)

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS HASANUDDIN**

2024



LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

“Permukiman Berbasis Crime Prevention Through Enviromental Design (CPTED) di Sekitar Pasar Pannampu”

Disusun dan diajukan oleh

Nurul Ainun Pratiwi Mas'ud
D051191064

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin pada tanggal 26 Februari 2024

UNIVERSITAS HASANUDDIN
Menyetujui

Pembimbing I



Dr. Ir. Hj. Idawarni J. Asmal, MT
NIP. 19650701 199403 2 001

Pembimbing II



Hj. Nurmaida Amri, ST., MT
NIP. 19671218 199512 2 001

Mengetahui



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



PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini ;

Nama : Nurul Ainun Pratiwi Mas'ud
NIM : D051191064
Program Studi : Arsitektur
Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulisan saya berjudul

{Permukiman Berbasis Crime Prevention Through Enviromental Design
(CPTED) di Sekitar Pasar Pannampu}

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 penerbitannya. 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 untuk diklarifikasi dan mempertanggungjawabkan segala resiko.

Segala data dan informasi yang diperoleh selama proses pembuatan skripsi, yang akan dipublikasi oleh Penulis di masa 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, 09 Maret 2024

Yang Menyatakan,



Nurul Ainun Pratiwi Mas'ud



KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Permukiman Berbasis Crime Prevention Through Enviromental Design (CPTED) di Sekitar Pasar Pannampu”, sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1) Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin. Penulis menyadari skripsi ini tidak mungkin dapat terselesaikan tanpa bantuan dari berbagai pihak. Pada Kesempatan ini penulis menyampaikan terimakasih setulus-tulusnya kepada :

1. Kedua Orang tua dan saudara-saudara saya, atas doa, bimbingan, serta kasih sayang yang selalu tercurah selama ini.
2. Ibu **Dr. Ir. Hj. Idawarni J. Asmal, M.T.** dan Ibu **Hj. Nurmaida Amri, S.T, M.T** selaku pembimbing yang senantiasa membimbing penulis dengan sabar.
3. Bapak **Ar. Dr. Ir. H. Samsuddin Amin, M.T.** dan Bapak **Dr. Ir. M. Yahya Sirajuddin, S.T., M.Eng.** selaku penguji yang telah memberikan kritik serta sarannya.
4. Segenap dosen dan staf akademik Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.
5. Rekan dan sahabat saya khususnya Fadhlun Zuhair, Annisa Fitri, Nurul Fuady dan Nur Fitri Kahirunnisa dan teman-teman seperjuangan di Departemen Arsitektur, atas semua dukungan, semangat, serta kerjasamanya.

Akhir kata penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Mohon maaf apabila terdapat kesalahan kata-kata dari penulisan skripsi ini.

Makassar, 24 Februari 2024



NURUL AINUN PRATIWI MAS'UD
D051191064

ABSTRAK

Nurul Ainun Pratiwi Mas'ud. *Permukiman Berbasis Crime Prevention Through Enviromental Design (CPTED) di Sekitar Pasar Pannampu.* Dibimbing oleh: Dr. Ir. Idawarni J. Asmal, MT.¹⁾ dan Hj. Nurmaida Amri, ST.,MT.²⁾. E-mail : nurulainunpm@gmail.com

Perancangan kawasan permukiman dengan konsep Crime Prevention Through Enviromental Design (CPTED) merupakan salah satu solusi dari kawasan permukiman yang terletak di sekitar pasar Pannampu Kecamatan Tallo Kota Makassar. Permasalahan yang dianalisis dalam perancangan ini adalah bagaimana pengoptimalisasi potensi kawasan yang dapat mempengaruhi kualitas kawasan terhadap permukiman kumuh. Berangkat dari Keputusan Walikota Keputusan Walikota Makassar Nomor 826/653.2/Tahun 2018 kawasan permukiman termasuk dalam kategori kumuh berat hal ini disertai berbagai isu lingkungan hingga kriminalitas.

Tujuan untuk mengetahui karakteristik permukiman di sekitar Pasar Pannampu serta penerapan konsep *Crime Prevention Through Enviromental Design (CPTED)* dalam menciptakan permukiman yang tertata baik, nyaman dan aman di sekitar Pasar Pannampu. Metode yang digunakan adalah metode kualitatif deskriptif yaitu metode yang menggambarkan semua data arsitektural dan non-arsitektural.

Hasil yang dicapai dalam menata kawasan permukiman di sekitar pasar pannampu dengan menekankan konsep CPTED dapat menghasilkan rancangan objek arsitektural yang menghadirkan permukiman berkualitas dengan memperhatikan karakteristik lingkungan agar lingkungan tertata dengan baik dan aman. Oleh karena itu dibutuhkan penanganan yang bersifat berkelanjutan dengan menekankan pada perancangan kawasan permukiman dengan berbasis Crime Prevention Through Enviromental Design (CPTED). Permukiman yang tertata rapi dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat, meminimalisir tingkat kejahatan, membuat masyarakat aman dan nyaman.

Kata Kunci : Pannampu, CPTED, Permukiman Kumuh. Krimialitas.



ABSTRACT

Nurul Ainun Pratiwi Mas'ud. *Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) Based Settlements around Pannampu Market.* Supervised by: Dr. Ir. Idawarni J. Asmal, MT.¹⁾ and Hj. Nurmaida Amri, ST.,MT.²⁾. E-mail: nurulainunpm@gmail.com

Designing residential areas with the Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) concept is one of the solution for residential areas located around the Pannampu market, Tallo District, Makassar City. The problem analyzed in this design is how to optimize the potential of the area which can affect the quality of the area for slum settlements. According to the Mayor's Decree, Mayor of Makassar Decree Number 826/653.2/Year 2018, residential areas are included in the heavy slum category, this is accompanied by various environmental issues including crime.

The aim is to determine the characteristics of settlements around Pannampu Market and the application of the Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) concept in creating well-organized, comfortable and safe settlements around Pannampu Market. The method used is a descriptive qualitative method, namely a method that describes all architectural and non-architectural data.

The results achieved in arranging residential areas around the Pannampu market by emphasizing the CPTED concept can produce architectural object designs that present quality settlements by paying attention to environmental characteristics so that the environment is well organized and safe. Therefore, sustainable treatment is needed by emphasizing the design of residential areas based on Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED). Neatly arranged settlements can improve people's quality of life, minimize crime levels, and make people safe and comfortable.

Keywords : Pannampu, CPTED, Slums. Crime.



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	ii
ABSTRAK	iii
ABSTRACT	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah	3
1.2.1. Non Arsitektural	3
1.3. Tujuan Perancangan	4
1.4. Manfaat Perancangan	4
1.5. Batasan Masalah.....	4
BAB II TINJAUAN UMUM	6
2.1. Pengertian Judul	6
2.2. Permukiman.....	6
2.2.3. Faktor Penyebab Pertumbuhan Kawasan Permukiman.....	8
2.3. Permukiman Kumuh.....	8
2.4. Penataan Permukiman	11
2.5. CPTED (Crime Prevention Through Enviromental Design).....	14
2.6. CPTED Sebagai Bentuk Pencegahan Kejahatan.....	16
2.7. Studi Banding	27
BAB III METODE PERANCANGAN	35
3.1. Metode Pembahasan.....	35
3.2. Waktu Pengumpulan Data.....	35
3.3. Pengumpulan Data.....	35
3.3.1. Teknik Analisis Data	36
3.3.2. Kerangka Berpikir	37
ANALISIS RANCANGAN	38
Tinjauan Umum.....	38



4.1.1. Gambaran Umum Makassar	38
4.1.2. Gambaran Umum Kecamatan Tallo	42
4.2. Tinjauan Khusus	45
4.3. Analisis Perancangan.....	46
4.3.1. Analisis Makro	46
4.3.2. Analisis Mikro	53
BAB V KONSEP PERANCANGAN	74
5.1. Konsep Dasar Perancangan Makro	74
5.1.1. Konsep Pemilihan Tapak	74
5.1.2. Konsep Analisis Tapak	74
5.2. Konsep Dasar Perancangan Mikro	89
5.3. Konsep Dasar Perlengkapan Bangunan.....	95
BAB VI PENUTUP	102
6.1. Kesimpulan.....	102
6.2. Saran.....	102
DAFTAR PUSTAKA	103
LAMPIRAN	105



DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1. Pengamatan Unsur Iklim Kota Makassar Tahun 2021	40
Tabel 4. 2. Jumlah Penduduk Kota Makassar Tahun 2021	40
Tabel 4. 3. Kepadatan Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Makassar (Jiwa/Km ²)	41
Tabel 4. 4. Luas Kawasan Kumuh Kota Makassar Per Kecamatan.....	42
Tabel 4. 5. Jumlah Penduduk Kecamatan Tallo Tahun 2021	44
Tabel 4. 6. Kepadatan Penduduk Kecamatan Tallo 2021 (Jiwa/Km ²).....	44
Tabel 4. 7. Luas Daerah Menurut Kelurahan di Kecamatan Tallo Tahun 2021 ...	45
Tabel 4. 8. Analisa Aktivitas dan Karakter Ruang.....	55
Tabel 5. 1. Softscape	85
Tabel 5. 2. Hardscape.....	87



DAFTAR GAMBAR

Gambar 4. 1. Peta Administrasi Kota Makassar	39
Gambar 4. 2. Peta Administrasi Kecamatan Tallo	43
Gambar 4. 3. Peta Administrasi Kelurahan Pannampu	46
Gambar 4. 4. Gambar Batasan Tapak	47
Gambar 4. 5. Rona Awal Tapak.....	48
Gambar 4. 6. Radius Pencapaian Sarana Peribadatan.....	49
Gambar 4. 7. Radius Pencapaian Sarana Kesehatan	49
Gambar 4. 8. Radius Pencapaian Sarana Pendidikan (SD).....	50
Gambar 4. 9. Radius Pencapaian Sarana Pendidikan (SMP).....	50
Gambar 4. 10. Radius Pencapaian Sarana Pendidikan (SMA)	51
Gambar 4. 11. Orientasi Matahari.....	51
Gambar 4. 12. Wind Roses Kota Makassar	52
Gambar 4. 13. Wind Roses Kota Makassar Tahun 2022	53
Gambar 5. 1. Tapak Terplih.....	74
Gambar 5. 2. Rona Awal Tapak.....	75
Gambar 5. 3. Analisa Pandangan ke Luar Tapak.....	76
Gambar 5. 4. Analisa Pandangan ke Dalam Tapak.....	77
Gambar 5. 5. Hasil Orientasi Matahari dan Arah Angin.....	78
Gambar 5. 6. Analisa Tingkat Kebisingan	79
Gambar 5. 7. Tanggapan Zonasi Tapak	80
Gambar 5. 8. Analisa Sirkulasi	81
Gambar 5. 9. Pola Penataan Massa	83
Gambar 5. 10. Rencana Tapak	83
Gambar 5. 11. Rencana Tapak 3D	84
Gambar 5. 12. Rencana Penataan Lansekap	88
Gambar 5. 13. Pola Gubahan Bentuk Rumah Susun	89
Gambar 5. 15. Pondasi Telapak (Footplat)	90
Gambar 5. 16, Pondasi Lajur (Batu Kali)	90
5. 17. Struktur Rigid Frame.....	91
5. 18. Desain Minimalis	92
5. 19. Lantai Ubin Keramik.....	92



Gambar 5. 20. Dinding Minimalis	93
Gambar 5. 21. Plafon Gypsum	93
Gambar 5. 22. Perabot Minimalis	94
Gambar 5. 23. Konsep Eksterior Minimalis.....	94
Gambar 5. 24. Penerapan Sun Shading.....	95
Gambar 5. 25. Jenis Pencahayaan General Lighting.....	95
Gambar 5. 26. Jenis Pencahayaan Task Lighting	96
Gambar 5. 27. Penerapan Ventilasi Silang.....	96
Gambar 5. 28. Sistem Jaringan Air Bersih.....	97
Gambar 5. 29. Sistem Jaringan Air Kotor.....	97
Gambar 5. 30. Penerapan Rain Water System	98
Gambar 5. 31. Sistem Jaringan Listrik.....	99
Gambar 5. 32. Pengeras Suara	99
Gambar 5. 33. Sistem Transportasi dalam Bangunan	100
Gambar 5. 34. Sistem Pembuangan Sampah	100
Gambar 5. 35. Sistem Pengamanan Kebakaran	101
Gambar 5. 36. Sistem Penangkal Petir.....	101



DAFTAR LAMPIRAN



Optimized using
trial version
www.balesio.com

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Anatomi suatu permukiman merupakan hal yang terus berkembang dari masa ke masa. Hal ini tentu tidak terlepas dengan fungsi dan perannya untuk memenuhi salah satu kebutuhan dasar manusia sekaligus meningkatkan kualitas sumber daya manusia. Sebagaimana tertuang dalam UUD Negara RI pasal 28 H ayat (1) “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”. Demikian pula dengan UU Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman bahwa “Perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan untuk menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan”

Kota Makassar sebagai kota metropolitan terbesar di Indonesia Timur dengan jumlah penduduk berdasarkan data Badan Pusat Statistik Sulawesi Selatan tercatat pada tahun 2022 sebanyak 1.571.814 jiwa, dengan kepadatan penduduk tercatat pada tahun 2021 sebesar 8.122 orang/km². Hal ini tentu membutuhkan pembangunan permukiman yang memadai. Namun faktanya Kota Makassar masih terdapat beberapa permukiman yang kurang memadai. Seperti yang tertuang dalam Keputusan Walikota Makassar Nomor: 826/653.2/Tahun 2018 tentang Revisi dan Verifikasi Lokasi Permukiman Kumuh Kota Makassar Tahun Anggaran 2018 menetapkan 17 kecamatan dalam kategori ringan, 49 kecamatan kategori sedang, dan 36 kecamatan kategori berat salah satunya adalah kecamatan Tallo.

Berdasarkan Keputusan Walikota Nomor : 826/653.2/Tahun 2018 tentang Revisi dan Verifikasi Lokasi Permukiman Kumuh Kota Makassar Tahun Anggaran 2018 Kecamatan Tallo terdiri dari 12 kelurahan, 4 kelurahan termasuk dalam kategori kumuh sedang dan 8 kelurahan termasuk dalam kategori kumuh berat yaitu Kelurahan Pannampu. Hal ini sesuai dengan hasil pengamatan awal pada kondisi permukiman di Kelurahan Pannampu khususnya pada di sekitar Pasar Tradisional Pannampu begitu kompleks, mulai dari



permasalahan kepadatan permukiman dan penduduk, lingkungan, ekonomi, maupun sosial. Dengan demikian maka kondisi lingkungan permukiman di sekitar Pasar Pannampu telah memberi andil yang cukup besar sehingga kelurahan Pannampu secara khusus dan kecamatan Tallo secara umum masuk dalam kategori kumuh berat.

Berdasarkan Pedoman Identifikasi Kawasan Permukiman Kumuh Daerah Penyangga Kota Metropolitan dijelaskan bahwa untuk mengklasifikasi kekumuhan digunakan 4 (empat) indikator yaitu kondisi rumah, kondisi sarana prasarana lingkungan, kerentanan status penduduk, dan faktor pendukung. Mengacu pada kriteria tersebut maka, salah satu indikator kekumuhan yang cukup nampak pada Kelurahan Pannampu adalah tentang kondisi rumah yang meliputi tingginya kepadatan permukiman. Hal ini tentu dapat berdampak negatif terhadap lingkungan diantaranya pencemaran lingkungan, kerentanan bencana, dan keamanan.

Pencemaran lingkungan pada kawasan permukiman di sekitar Pasar Tradisional Pannampu disebabkan oleh kurangnya kesadaran masyarakat dalam melestarikan lingkungan sehingga mereka membuang sampah sembarangan ditandai dengan masih banyaknya sampah yang berserakan di dalam Pasar Pannampu bahkan meluap sampai ke badan jalan. Hal ini tentu dapat menimbulkan berbagai permasalahan seperti pencemaran udara, kesehatan dan banjir. Tingginya kepadatan permukiman berdampak pula pada kerentanan bencana. Adapun bencana yang kerap terjadi di kelurahan Pannampu yaitu kebakaran. Beberapa media di tahun terakhir yaitu tahun 2016 – 2020 melansir tragedi kebakaran seperti pada Juni 2016 terdapat sekitar 70 kios terbakar (okenews), pada tahun 2017 terdapat 21 rumah terbakar (pusatkrisis.kemkes.go.id), pada tahun 2018 terdapat 45 rumah terbakar (inipasti.com), dan pada Agustus 2020 sebanyak 132 kepala keluarga (KK) kehilangan rumah akibat kebakaran (antaranews.com).

Demikian halnya dengan tingkat keamanan, beberapa kasus yang telah diberitakan oleh beberapa media menunjukkan tingkat keamanan pada permukiman sekitar pasar panampu rendah, seperti :

- 1, (2) terkini.id pada Agustus 2019 tentang kasus pencurian;
 - (3) Kabar da Maret 2021 tentang kasus pencurian.
- Selain pemberitaan tersebut, penduduk Kota Makassar berasumsi bahwa tingkat keamanan di daerah



sekitar Pasar Pannampu kurang aman karena letaknya tidak jauh dari permukiman Sapiria kelurahan Lembo. Beberapa media pemberitaan menyebut permukiman Sapiria dengan sebutan Kampung Narkoba dikarenakan banyaknya kasus ditemukannya pengedar maupun bandar narkoba salah satunya pada TribunMakassar.Com pada tanggal 6 Desember 2018.

Berdasarkan uraian di atas maka perlu dilakukan upaya untuk menciptakan lingkungan permukiman yang aman dan nyaman pada kawasan permukiman di sekitar Pasar Pannampu, seperti membuat berbagai macam sistem keamanan sebagai reaksi sosial terhadap pencegahan kejahatan yang dapat terjadi dilingkungan permukiman. Salah satu bentuk strategi pencegahan kejahatan adalah pencegahan kejahatan yang berdasarkan situasi atau *situational crime prevention* yang melibatkan manajemen, desain atau manipulasi dengan sengaja keadaan fisik lingkungan untuk mengurangi peluang dari suatu kejahatan, (Crowford, 1998 dalam Risno 2017). *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) merupakan bagian dari *situational crime prevention* yang melihat hubungan lingkungan dengan perilaku orang-orang didalamnya yang percaya bahwa perilaku orang-orang dipengaruhi oleh desain lingkungan. Jadi CPTED merupakan strategi pencegahan kejahatan yang bertujuan mencegah maupun mengurangi tindak kejahatan dalam suatu lingkungan. Oleh karena itu, penulis merasa tertarik untuk melakukan suatu penelitian sebagai tugas akhir di Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin dengan judul “Permukiman Berbasis *Crime Prevention Throug Enviromental Design* (CPTED) di Sekitar Pasar Pannampu”.

1.2. Rumusan Masalah

1.2.1. Non Arsitektural

- a. Bagaimana Karakteristik permukiman di sekitar Pasar Pannampu?

1.2.2. Arsitektural

- a. Bagaimana rumusan konsep desain berbasis CPTED permukiman dalam meningkatkan keamanan?
- . Bagaimana penerapan konsep pada desain penataan permukiman disekitar pasar Pannampu berbasis CPTED?



1.3. Tujuan Perancangan

1.3.1. Tujuan Umum

Bertujuan untuk mengetahui karakteristik permukiman di sekitar Pasar Pannampu.

1.3.2. Tujuan Khusus

- a. Untuk mengetahui penerapan konsep CPTED pada permukiman dalam menciptakan keamanan?
- b. Menciptakan konsep permukiman yang tertata baik, nyaman, dan aman di sekitar Pasar Pannampu dengan berbasis CPTED.

1.4. Manfaat Perancangan

Manfaat yang diharapkan melalui penulisan ini yaitu bagi :

- a. Ilmu Pengetahuan
Mendukung perkembangan ilmu pengetahuan yang berkaitan dengan CPTED serta melengkapi kajian yang sudah ada.
- b. Mahasiswa
Dapat menambah wawasan baru mengenai peran arsitektur dalam permasalahan yang sering dihadapi masyarakat yaitu permukiman kumuh dan tindakan kriminalitas di daerah perkotaan sebagai bentuk pengabdian kepada masyarakat.
- c. Masyarakat
Mengetahui prinsip-prinsip dalam menciptakan lingkungan yang kondusif dan memiliki kriteria yang memenuhi standar keamanan hunian dalam suatu kawasan permukiman padat penduduk.

1.5. Batasan Masalah

1.5.1. Batasan

Batasan pembahasan pada konsep perencanaan dan perancangan ini ditekankan pada penyelesaian permasalahan dan persoalan permukiman berbasis CPTED di sekitar Pasar Pannampu sebagai metode desain untuk mencapai tujuan dan sasaran perancangan.

ngkup Pembahasan

- . Pembahasan konsep perencanaan dan perancangan ini akan mencakup pada permasalahan arsitektur, seperti : fungsi bangunan, hubungan



antar fungsi bangunan seperti hunian dan fasilitas lainnya, sedangkan hal lain di luar disiplin ilmu arsitektur akan dibatasi dan disesuaikan dengan permasalahan – permasalahan yang muncul. Pembahasan diluar lingkup tersebut bersifat menunjang atau memberi kejelasan tentang hal – hal yang berhubungan dengan permasalahan yang ada.

- b. Pembahasan mengacu pada tujuan dan sasaran guna mendapat rancangan permukiman berbasis CPTED di Kota Makassar.
- c. Pembahasan dilakukan berdasarkan data yang telah ada yaitu data hasil survey berupa pemetaan eksisting, data literatur yang berkaitan dengan konsep permukiman berbasis CPTED, serta aturan pemerintah setempat yang tercantum dalam RT/RW atau RDTR dengan tujuan mampu menyelesaikan permasalahan.



BAB II

TINJAUAN UMUM

2.1. Pengertian Judul

Pengertian dari judul “Permukiman Berbasis Crime Prevention Through Enviromental Design (CPTED) di Sekitar Pasar Pannampu” yaitu :

1. Permukiman, 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. Berbasis, menggunakan asas, dasar, atau landasan.
3. CPTED, prinsip desain pencegahan kejahatan dengan menggunakan pendekatan desain lingkungan, dalam Bahasa Inggris disebut *Crime Prevention Through Environmental Design* .
4. Di, kata depan untuk menandai tempat.
5. Sekitar, kata yang menunjukkan hal-hal yang ada di sekeliling objek.
6. Pasar Pannampu, nama sebuah pasar di Kelurahan Pannampu Kecamatan Tallo Kota Makassar.

2.2. Permukiman

2.2.1. Definisi Permukiman

Permukiman adalah kawasan lingkungan hidup baik tingkat desa maupun kota dan dijadikan sebagai tempat tinggal masyarakat. kawasan permukiman adalah daerah yang digunakan sebagai tempat bermukim masyarakat suatu negara. Kawasan tersebut merupakan sebuah lingkungan hidup yang dapat berupa pedesaan atau perkotaan sekaligus.

Menurut UU No. 1 Tahun 2011 Pasal 1 Ayat 3 menjelaskan pengertian 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.

Permukiman merupakan suatu kebutuhan pokok yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Dari deretan lima kebutuhan hidup



manusia pangan, sandang, permukiman, pendidikan dan kesehatan, nampak bahwa permukiman menempati posisi yang sentral, dengan demikian peningkatan permukiman akan meningkatkan pula kualitas hidup.

Saat ini manusia bermukim bukan sekedar sebagai tempat berteduh, namun lebih dari itu mencakup rumah dan segala fasilitasnya seperti persediaan air minum, penerangan, transportasi, pendidikan, kesehatan dan lainnya. Pengertian ini sesuai dengan yang dikemukakan oleh Sumaatmadja (1988) sebagai berikut:

“Permukiman adalah bagian permukaan bumi yang dihuni manusia meliputi segala sarana dan prasarana yang menunjang kehidupannya yang menjadi satu kesatuan dengan tempat tinggal yang bersangkutan”.

Menurut peraturan pemerintah republik indonesia nomor 14 tahun 2016 tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. 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.

Menurut Hadi Sabari Yunus (1987) dalam Wesnawa (2015:2) Permukiman adalah bentukan baik buatan manusia ataupun alami dengan segala kelengkapannya yang digunakan manusia sebagai individu maupun kelompok untuk bertempat tinggal baik sementara maupun menetap dalam rangka menyelenggarakan kehidupannya.

2.2.2. Tujuan Kawasan Permukiman

UU RI Nomor 1 Tahun 2011 menyebutkan tujuan penyelenggaraan permukiman berkaitan dengan pemenuhan hak masyarakat atas hunian yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta terdapat kepastian bermukim.

PP RI Nomor 12 Tahun 2021 menjelaskan bahwa Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.



Secara garis besar, kawasan permukiman bukan hanya sekedar lingkungan yang terdiri dari tempat tinggal saja. Pembangunan atau relokasi permukiman adalah teknik yang dilakukan demi memenuhi sejumlah maksud dan tujuan tertentu. Benang merah dari maksud pemerintah membangun permukiman yang baik adalah untuk menyediakan sarana prasarana serta utilitas umum dalam menunjang kegiatan masyarakat baik di tingkat desa atau kota.

2.2.3. Faktor Penyebab Pertumbuhan Kawasan Permukiman

Dalam perkembangannya perumahan permukiman di pusat kota ini dapat disebabkan oleh beberapa faktor. Menurut Constantinos A. Doxiadis disebutkan bahwa perkembangan perumahan permukiman (development of human settlement) dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu:

1. *Growth of density* (Pertambahan jumlah penduduk). Dengan adanya pertambahan jumlah penduduk yaitu dari kelahiran dan adanya pertambahan jumlah keluarga, maka akan membawa masalah baru. Secara manusiawi mereka ingin menempati rumah milik mereka sendiri. Dengan demikian semakin bertambah jumlah hunian yang ada di kawasan permukiman tersebut yang menyebabkan pertumbuhan perumahan permukiman.
2. *Urbanization* (Urbanisasi). Dengan adanya daya tarik pusat kota maka akan menyebabkan arus migrasi desa ke kota maupun dari luar kota ke pusat kota. Kaum urbanis yang bekerja di pusat kota ataupun masyarakat yang membuka usaha di pusat kota, tentu saja memilih untuk tinggal di permukiman di sekitar kawasan pusat kota (down town). Hal ini juga akan menyebabkan pertumbuhan perumahan permukiman di kawasan pusat kota.

2.3. Permukiman Kumuh

Dalam setiap kota besar yang ada di Indonesia, permasalahan permukiman kumuh menjadi hal yang sering ditemui dan tak jarang menjadi sebuah gangguan



ng harus diatasi. Tak hanya berupa gangguan visual, namun juga menjadi an gan sosial yang harus cepat ditangani guna menciptakan masyarakat 1 yang makmur dan sejahtera. Permukiman kumuh sendiri dapat terjadi

karena berbagai faktor, salah satunya dapat terjadi karena pengaruh arus urbanisasi yang tidak terkontrol. Tingkat urbanisasi yang tinggi menyebabkan masyarakat mengekspansi lokasi hunian, baik legal ataupun illegal, sehingga hal tersebut menyebabkan terjadinya kekumuhan di perkotaan.

Suatu lingkungan hunian dapat dikatakan kumuh apabila memiliki karakteristik seperti berikut, yaitu: kualitas bangunan tidak permanen, memiliki kepadatan tinggi dan tidak teratur, berada pada lahan yang tidak sesuai dengan peraturan peruntukkan ruang, memiliki ukuran unit rumah yang relatif kecil, ketersediaan fasilitas sarana dan prasarana pendukung permukiman yang sangat terbatas (kondisi jalan, drainase, persampahan, dan lainnya), rawan penyakit sosial dan penyakit lingkungan, tingkat kesejahteraan penduduknya yang tergolong menengah ke bawah, dan sebagainya.

Berdasarkan PP RI No. 12 Tahun 2021 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. Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni yang ditandai dengan ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. (UU No.1 Tahun 2011 tentang PKP).

Permukiman kumuh atau slum merupakan kondisi permukiman dengan kualitas buruk dan tidak sehat, tempat perlindungan bagi kegiatan marjinal serta sumber penyakit epidemik yang akhirnya akan menular ke wilayah perkotaan (UN Habitat, 2010).

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, definisi dari 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. Peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh dilakukan dengan meningkatkan kualitas bangunan, serta prasarana, sarana, dan utilitas umum.



perumahan dan permukiman kumuh ditinjau dari bangunan gedung, jalan, penyediaan air minum, drainase lingkungan, pengelolaan air limbah, dan persampahan, dan proteksi kebakaran.

Kriteria kumuh menurut Permen PUPR no 14 Tahun 2018 :

Kriteria	Kondisi
Bangunan Gedung	<ul style="list-style-type: none"> • Ketidakteraturan bangunan • Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang • Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat
Jalan Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> • Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman • Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk
Penyediaan Air Minum	<ul style="list-style-type: none"> • Akses aman air minum tidak tersedia • Kebutuhan air minum setiap individu tidak terpenuhi
Drainase Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> • Drainase lingkungan tidak tersedia • Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan • Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk
Pengelolaan Air Limbah	<ul style="list-style-type: none"> • Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis • Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis
Pengelolaan Sampah	<ul style="list-style-type: none"> • Prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis • Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis



Proteksi Kebakaran	<ul style="list-style-type: none"> • Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia • Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia
--------------------	---

2.4. Penataan Permukiman

2.4.1. Pola Permukiman berdasarkan bentuk

- a. Pola memanjang (linier) – disebut juga permukiman linier terbentuk mengikuti jalan, rel kereta api, pantai dan sungai.
- b. Pola tersebar (radial) – disebut juga permukiman tersebar terdapat di dataran tinggi dan/atau pegunungan yang berelief.
- c. Pola terpusat – disebut juga permukiman terpusat membentuk unit-unit kecil yang memiliki pusat kegiatan, misalnya alun-alun, tempat ibadah, atau pasar yang terletak di tengah-tengah permukiman.

2.4.2. Penanganan Permukiman Kumuh

Perkembangan permukiman kumuh lambat laun akan bertambah luasannya apabila pemerintah tidak memiliki regulasi yang tegas dalam pengaturan zonasi kawasan. Pengentasan kawasan permukiman kumuh melalui strategi penataan kawasan dapat dilakukan dengan tujuan untuk merevitalisasi dan meremajakan kawasan. Strategi penanganan permukiman kumuh yang sering dilakukan :

a. On-site Upgrading (Perbaikan Fisik Kawasan)

Perbaikan permukiman kumuh dengan cara memperbaiki lingkungan fisik dan fasilitas publik dalam komunitas namun dengan tetap mempertahankan lokasi, karakter, dan struktur sosial masyarakat lokal. Bentuk penataan kawasan ini dapat berupa pembangunan hunian, penataan jalur pejalan kaki, penataan jalan lingkungan, dan perbaikan ruang terbuka publik melalui penataan tata letak atau ukuran plot. Perbaikan fisik ini secara umum bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat setempat serta sebagai batu loncatan untuk kegiatan pembangunan-pembangunan di masa depan seperti sektor usaha.



b. On-site Reblocking (Penataan Tata Letak Kawasan)

Penataan tata letak kawasan merupakan cara yang sistematis untuk meningkatkan kualitas infrastruktur dan hunian dalam sebuah kawasan melalui penataan ulang pada tata letak rumah dan jalan. Penataan ulang ini terdiri dari perencanaan ukuran plot, desain dan jalur drainase, saluran air, jalan, dan trotoar, serta penataan kavling perumahan. Setelah melakukan penataan tata letak kawasan, masyarakat kemudian dapat mengembangkan hunian mereka secara bertahap sesuai dengan kemampuan mereka namun tetap memperhatikan regulasi dan siteplan yang telah dibuat bersama.

Ketika masyarakat memilih untuk reblocking, beberapa rumah biasanya harus dipindahkan atau dibangun kembali sebagian atau seluruhnya. Beberapa jalur seperti saluran drainase, sistem pasokan air atau saluran pembuangan harus disejajarkan saat dibangun. Kegiatan reblocking ini juga dapat dilakukan apabila setiap masyarakat telah bernegosiasi atas kepemilikan lahan yang mereka miliki dimana tahap negosiasi ini tentu memerlukan waktu yang panjang untuk mencapai kesepakatan bersama.

c. On-site Reconstruction (Pembangunan Kembali)

Kegiatan rekonstruksi ini berarti pembangunan kembali kawasan di atas lahan yang sama. Beberapa alasan dilakukan rekonstruksi ini tidak lain karena bangunan eksisting yang ada menyalahi aturan zonasi serta bertujuan untuk efisiensi penggunaan lahan. Selain itu, strategi rekonstruksi ini dipilih apabila masyarakat setempat yang tinggal di kawasan permukiman kumuh tidak mau untuk pindah ke lokasi baru karena alasan dekat dengan tempat kerja. Dengan adanya rekonstruksi ini, mereka dapat untuk terus tinggal di tempat yang sama dan tetap dekat dengan tempat kerja mereka, serta dilengkapi oleh sistem kondisi lingkungan yang lebih baik. Tantangan dari adanya rekonstruksi ini adalah mengenai kepastian kepemilikan tanah yang baru di atas tanah yang sudah ditempati sebelumnya berkaitan dengan sistem sewa maupun daya beli masyarakat akan tanah yang telah direkonstruksi tersebut.



! *Sharing* (Pembagian Lahan)

Pembagian lahan adalah strategi penataan kawasan permukiman yang bertujuan agar pemilik lahan dan masyarakat mau berbagi

lahannya untuk kebermanfaatannya bersama. Setelah disepakati, lahan yang dimiliki oleh masyarakat harus dibagi menjadi dua bagian yaitu satu bagian untuk dijual atau disewakan serta satu bagian lainnya dimanfaatkan untuk dibangun kembali hunian mereka. Tidak ada aturan pasti tentang bagaimana skema pembagian lahan ini, baik luasan lahan yang diperoleh masyarakat maupun berapa banyak yang dikembalikan kepada pemilik aslinya, sehingga dalam proses land sharing ini harus dilakukan melalui negosiasi antara masyarakat dengan pemilik lahan.

Land sharing ini menyebabkan daerah yang semula hanyalah dijadikan wilayah permukiman (biasanya dengan lingkungan yang kumuh) dirancang ulang menjadi area penggunaan campuran misalnya menjadi lokasi permukiman dan komersial, sedangkan masyarakat yang tinggal harus membayar sewa untuk rumah yang ditinggali.

e. *Resettlement* (Relokasi)

Relokasi atau resettlement merupakan salah satu alternatif untuk memberikan kesempatan kepada masyarakat yang tinggal di kawasan permukiman kumuh, status lahannya ilegal, atau bermukim di lingkungan yang rawan bencana untuk menata kembali dan melanjutkan kehidupan di tempat yang baru. Berbeda dengan rekonstruksi, lokasi relokasi bisa dekat atau terkadang jauh dari komunitas yang ada, peluang kerja, struktur pendukung dan sekolah. Dalam kasus ini, anggota masyarakat yang ingin mempertahankan pekerjaan lama atau bersekolah di sekolah yang sama harus menanggung beban tambahan waktu dan biaya perjalanan dan harus menyesuaikan diri dengan lingkungan baru.

Adanya relokasi ini memungkinkan masyarakat untuk memiliki sebuah tempat tinggal secara lebih aman karena mereka memiliki hak tersendiri atas tanahnya di lokasi yang baru. Namun tantangan yang harus dihadapi adalah, masyarakat harus mau menyediakan biaya yang cukup untuk mengganti biaya pembangunan kembali rumah mereka di lokasi yang baru dan juga biaya pembelian lahan.



2.5. CPTED (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. CPTED awalnya diciptakan dan dirumuskan oleh kriminolog C. Ray Jeffery. Pendekatan yang lebih terbatas, disebut ruang dipertahankan, dikembangkan secara bersamaan oleh arsitek Oscar Newman. Kedua pria tersebut membina karya sebelumnya dari Elizabeth Wood, Jane Jacobs dan Schlomo Angel. Buku Jeffery yaitu, "*Crime Prevention Through Environmental Design*" keluar pada tahun 1971, namun karyanya diabaikan sepanjang tahun 1970-an. Buku Newman, "*Defensible Space: – Crime Prevention through Urban Design*" keluar pada tahun 1972. Prinsip-prinsip-Nya diadopsi secara luas, tetapi dengan keberhasilan yang beragam. Pendekatan ruang dipertahankan kemudian direvisi dengan lingkungan binaan tambahan dengan pendekatan didukung oleh CPTED.

Newman memperkenalkan ini sebagai CPTED dan menyatakan Jeffery sebagai pencetus istilah CPTED. Pendekatan ruang yang dapat dipertahankan dan ditingkatkan oleh Newman memperoleh kesuksesan dan menghasilkan pengujian ulang terhadap karya Jeffery. Jeffery terus memperluas aspek multi-disiplin dari pendekatan ini, kemajuan yang dipublikasikan, dengan yang terakhir diterbitkan pada tahun 1990. Model CPTED milik Jeffery lebih komprehensif daripada model CPTED milik Newman, yang membatasi diri dengan lingkungan terbangun. Kemudian Model-model CPTED selanjutnya dikembangkan berdasarkan model Newman, dengan model milik kriminolog Crowe yang menjadi populer.

Pada 2004, CPTED secara populer dipahami sebagai model tipe Newman/Crowe, dengan model Jeffery yang lebih diperlakukan sebagai pendekatan multi-disiplin terhadap pencegahan kejahatan yang menggabungkan biologi dan psikologi, sebuah situasi yang diterima bahkan oleh Jeffery sendiri. Revisi CPTED dimulai pada tahun 1997, yang disebut CPTED Generasi ke-2, mengadaptasi CPTED dengan individualitas pelaku, yang merupakan indikasi lebih

lwa karya Jeffery tidak secara populer dianggap sudah menjadi bagian dari Pendekatan ini dilakukan dengan merancang kota atau lingkungan dengan empit 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.

Beberapa fungsi dari CPTED yaitu :

- a. CPTED sebagai suatu filsafat pencegahan kejahatan.

CPTED adalah 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, 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.*"

- b. 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-kesempatan akan tindak kejahatan dan untuk menghalangi perilaku kejahatan.

- c. CPTED sebagai metode alternatif.

CPTED merupakan metode 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.

Konsep utama dari Moffat bahwa ada 6 komponen dari CPTED, yakni : Territorial, Surveillance, Access Control, Image/Maintenance, Activity Programme 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 mengikut sertakan 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).

2.6. CPTED Sebagai Bentuk Pencegahan Kejahatan

Crime prevention through environmental design merupakan bagian dari *environmental criminology* dan bukanlah konsep yang lahir dengan sendirinya, kemunculan konsep CPTED itu sendiri sangat dipengaruhi oleh pemikiran-pemikiran sebelumnya, yaitu *rational choice theory* yang melihat bahwa pelaku kejahatan berfikir rasional dalam memilih untuk melakukan kejahatan, *routine activity theory* yang menjelaskan kejahatan terkait dalam tiga hal, yaitu target yang sesuai, adanya kesempatan, dan kurangnya penjagaan, kedua teori tersebut akan kejahatan dari sisi pelaku kejahatan dan korbannya, kedua teori juga terkait dalam *situational crime prevention*, yang melihat keterkaitan variasi lingkungan yang ada dengan terjadinya tindak kejahatan. Konsep



crime prevention through environmental design atau CPTED adalah konsep yang fokus terhadap hubungan antara orang-orang dengan lingkungannya, dimana desain lingkungan tersebut membuat orang-orang di dalamnya merasa aman dan juga menghindari terjadinya kejahatan (Auckland City Council)

C.Ray Jeffrey salah satu tokoh yang memperkenalkan konsep crime prevention through environmental design mengartikan konsep tersebut sebagai sistem pendekatan terhadap hubungan antara kejahatan dengan lingkungan. Dalam buku *Crime Prevention and the Built Environment* karangan Richard H. Schneider dan Ted Kitchen, disebutkan bahwa CPTED menurut Jeffrey berdasarkan atas model utilitarian Jeremy Bentham dan pada percobaan psikologi model respon stimulus yang dikembangkan oleh Skinner dan didesain secara proaktif dan positif terhadap pendekatan kejahatan. Jeffrey berpendapat bahwa, sistem peradilan pidana reaktif yang didirikan (kepolisian, pengadilan, penjara) tidak bekerja, dengan bukti yang jelas kejahatan yang terus bertahan sebagai masalah sosial yang mendasar

Selain itu, strategi hukuman dalam bentuk balas dendam maupun retribusi juga gagal mencegah terjadinya kejahatan. Sebaliknya, menurut Jeffrey, lingkungan fisik dapat memberikan umpan balik menyenangkan ataupun menyakitkan sehingga orang belajar untuk mengubah perilaku mereka untuk memaksimalkan atau meminimalkan kesenangan atau penderitaan, sehingga perubahan lingkungan dapat memegang kunci dalam pencegahan kejahatan yang nyata.

Kemudian pada tahun 1977 Jeffrey melakukan perbaikan lagi terhadap konsep CPTED dengan menambahkan konteks biologis, dimana perubahan fisik yang terjadi didalam otak (seperti yang berhubungan dengan genetik, neurologi) terkait dan dipengaruhi oleh lingkungan fisik eksternal sehingga cara-cara berfikir menengahi rangsang lingkungan dan secara langsung mempengaruhi perilaku. Dalam pandangan Jeffrey, dinamika sosial yang saling terkait, perilaku, sistem politik dan biologis yang mempengaruhi perilaku manusia pada umumnya, dan perilaku kriminal khusus. Menurut Jeffrey, konsep CPTED yang saat ini berkembang lebih kepada perpanjangan dari konsep Defensible Space. Serupa



Jeffrey, Crowe menyatakan bahwa konsep CPTED merupakan konsep yang lebih lanjut dari konsep defensible space, yaitu menggunakan natural access control, natural access control dan juga territorial reinforcement, konsep CPTED dalam bentuk yang

lebih modern dikembangkan sebagai perpenjangan dari konsep defensible space terhadap niaga komersil, institusi industri, dan perumahan dengan kepadatan penduduk rendah (Crowe, *Crime Prevention through Environmental Design: Applications of Architectural Design and Space Management Concepts*, 2000, hal. 5).

Dalam buku *21st Century Security and CPTED*, Atlas (2008) menjelaskan bahwa CPTED adalah konsep yang berfokus pada :

- a. Lingkungan fisik, keadaan fisik lingkungan dapat dimanipulasi untuk menghasilkan efek perilaku yang akan mengurangi ketakutan dan terjadinya tindak kejahatan. Misalnya saja dengan menggunakan pagar.
- b. Perilaku orang-orang terkait dengan lingkungan fisiknya, beberapa lokasi seperti halnya mencerminkan kesempatan untuk dilakukannya tindak kejahatan, dan yang lainnya tidak.
- c. Mendesain ulang atau menggunakan area yang ada lebih efektif lagi untuk mendorong perilaku yang diinginkan dan mencegah perilaku yang tidak diinginkan.

Crowe dengan pengalamannya terhadap penelitian dalam bidang CPTED, secara umum mengusulkan tiga dasar langkah-langkah dalam CPTED :

- a. Langkah mekanik, dengan memberi hambatan terhadap target, yaitu dengan menggunakan perangkat seperti penggunaan kunci, sistem alarm, menggunakan pagar maupun pintu gerbang.
- b. Organisasional atau langkah yang bersifat manusia, dengan cara mengajarkan atau memberitahu bagaimana cara melindungi diri sendiri, dan juga benda pribadinya. Termasuk dalam hal ini adalah hubungan individu dengan lingkungan dan individu lainnya, mengadakan patroli atau penjagaan bersama-sama. Langkah organisasional lebih menekankan kepada orang-orang di dalam lingkungan tersebut.
- c. Langkah natural, dengan membuat desain lingkungan yang efektif bagi semua penggunaannya. Langkah natural ini merupakan keadaan ketika sudah di



upkannya langkah mekanik maupun organisasional, sehingga tercipta lingkungan yang secara alami mendukung konsep crime prevention through environmental design

Dalam ketiga klasifikasi tersebut, ada beberapa konsep yang memungkinkan untuk penerapan CPTED, yaitu, natural access control, natural surveillance, dan territorial reinforcement. Kata-kata natural dalam hal ini berarti bahwa pada akhirnya penerapan konsep CPTED dapat membuat lingkungan yang alami dan dapat mencegah terjadinya kejahatan yang didalamnya terdapat unsur-unsur dalam CPTED.

a. *Natural Access Control*

Natural access control ini bertujuan untuk menghindari akses terhadap target kejahatan dan untuk menciptakan persepsi resiko terhadap pelaku. Metode dalam natural access control ini berhubungan dengan ruang dan pola sirkulasi kontrol yang secara langsung mengurangi kesempatan untuk melakukan kejahatan, karena banyak pelaku kejahatan melihat dari kemudahan melarikan diri, dengan membatasi daerah yang dapat diakses adalah cara efektif untuk menghalangi aktivitas kejahatan. Natural access control ini berfokus pada titik masuk dan keluar dari gedung, tempat parkir, lingkungan perumahan. Menurut Clarke, natural access control mengacu pada langkah-langkah yang dimaksud untuk mengecualikan pelaku potensial dari tempat-tempat seperti kantor, pabrik, dan blok apartemen tempat tinggal, salah satu bentuknya pada abad pertengahan yaitu dengan menggunakan parit disekeliling istana maupun benteng. Desain tempat yang baik harus memasukkan unsur natural access control, membatasi jumlah orang yang masuk maupun keluar yang dapat mencegah orang yang tidak berkepentingan memasuki lingkungan.

Dalam natural access control langkah mekanikal berupa penggunaan alat-alat yang dapat membantu meminimalkan akses terhadap target kejahatan, misalnya dengan menggunakan pagar atau portal pada pintu masuk perumahan, menggunakan pintu maupun jendela dengan bahan khusus yang tidak mudah dirusak. Crowe menjelaskan bahwa membatasi jumlah jalan masuk maupun keluar bagi orang-orang yang memang seharusnya berada di dalam suatu

lingkungan dapat mempertinggi identitas territorial dan juga natural access control (Crowe & Zahm, Crime Prevention Through Environmental Design, 1999).



Penelitian yang dilakukan di Keystone Point memperlihatkan bahwa gerbang atau pagar tidak menyebabkan pengurangan maupun kenaikan kejahatan secara signifikan, tetapi dapat membuat penghuni merasa lebih aman dan berhubungan dengan peningkatan nilai perumahan dan lingkungan di sekitar perumahan (Atlas, 2008).

Langkah organisasional dalam natural access control berupa penggunaan personil keamanan maupun penghuni untuk mengontrol siapa saja yang memasuki suatu daerah, penggunaan tanda pada kendaraan yang merupakan milik penghuni. Misalnya, menggunakan satpam di pintu-pintu masuk perumahan dan melakukan pengecekan terhadap orang yang memasuki lingkungan perumahan.

b. Natural Surveillance

Natural surveillance atau pengawasan merupakan cara-cara peningkatan jarak pandang didalam dan disekitar fasilitas dengan 36 mendorong penghuni maupun pengamat yang tidak tetap seperti polisi, untuk meningkatkan pengamatan, deteksi, dan melaporkan penyusup maupun perbuatan jahat. *Natural surveillance* dapat diartikan juga sebagai keadaan dimana penghuni mampu mengawasi lingkungannya dan barang-barang miliknya (Stollard, 1991). Pengawasan yang baik dapat dicapai dengan penempatan jendela yang tepat, pencahayaan yang baik, termasuk didalamnya memperkecil sudut maupun pojok wilayah yang sulit terpantau maupun peningkatan lampu jalanan. Dari penelitian Nasar dan Jones mengindikasikan beberapa faktor yang penting dalam persepsi terhadap keamanan lingkungan, termasuk didalamnya peningkatan pencahayaan, lebih banyak petugas keamanan yang terlihat, mengurangi tempat-tempat persembunyian, dan bentuk lainnya, termasuk transportasi yang lebih baik, tanda yang lebih baik, peta suatu daerah, dan kurangnya kendaraan yang melintas, jadi lingkungan dapat berpengaruh terhadap perasaan aman seseorang.

Crowe menjelaskan bahwa dalam lingkungan dengan penerapan natural surveillance/pengawasan, maka tanamantanaman di sekitar lingkungan rumah miliknya dengan tinggi yang rendah dan dipangkas dengan baik untuk meningkatkan pengawasan dan mengurangi area persembunyian. Selain itu,



menurut Crowe dalam hal pengawasan diperlukan strategi penempatan lampu jalanan dengan menghindari lampu yang terlalu terang yang membuat silau atau menghasilkan bayangan gelap yang akan menghambat bagi pengawasan. Pencahayaan yang tepat dapat meningkatkan persepsi pengawasan untuk membuat orang yang “normal” merasa aman dan orang yang “tidak normal” merupakan peringatan bagi resiko yang lebih besar bagi perilaku yang tidak diinginkan di dalam lingkungan tersebut

Langkah mekanikal dalam natural surveillance atau pengawasan berupa penggunaan alat-alat yang dapat membantu jalannya pengawasan yang baik di suatu lingkungan, misalnya dengan menggunakan CCTV, penggunaan lampu, kaca, maupun peralatan lainnya yang mendukung jalannya pengawasan. Selain itu, langkah organisasional termasuk didalamnya adalah peran orang-orang didalamnya, seperti patroli petugas keamanan, atau pelindung lainnya yang memadai yang bertugas untuk mengawasi suatu area, termasuk pengawasan yang dilakukan oleh orang di lingkungan tersebut terhadap lingkungan sekitarnya. Peningkatan lampu penerangan di sekitar rumah maupun di jalan-jalan bukan hanya bertujuan sebagai pencegahan kejahatan, namun lebih dari itu membuat pejalan kaki dan arus kendaraan aman. Lampu yang berada di sekitar rumah selain berguna sebagai penerangan pada malam hari, desain lampu memiliki kapasitas peningkatan pengawasan secara alami maupun secara informal bagi penghuni, dengan posisi pencahayaan yang tepat dapat juga menciptakan perasaan kepemilikan ruang untuk rumah-rumah di sekitarnya (Colquhoun, Design Out Crime: Creating Safe and Sustainable Communities, 2004).

c. *Territorial Reinforcement/Boundary*

Territorial reinforcement/boundary adalah konsep merujuk pada bagaimana membangun rasa kepemilikan oleh pemilik properti dan juga penghuni untuk meningkatkan kewaspadaan dalam mengidentifikasi pelanggar dan mengirimkan pesan dimana pelaku kejahatan akan diidentifikasi oleh penghuni sekitar. Strategi dalam penguatan daerah teritorial termasuk menciptakan dan memperluas lingkup pengaruh dari penghuni sehingga penghuni tercipta rasa kepemilikan. Perilaku teritorialitas



melibatkan personalisasi dari penandaan tempat atau objek dan komunikasi bahwa sesuatu merupakan milik seseorang atau kelompok (Atlas, 2008, hal. 102).

Paul Stollard menyatakan bahwa dengan merancang tata ruang yang mendorong rasa bertetangga dan memiliki lingkungan akan berkontribusi terhadap penyusup yang akan terlihat mencolok ketika memasuki lingkungan tersebut, dan penghuni dapat mengidentifikasi orang tersebut merupakan bagian dari lingkungannya atau tidak (Stollard, 1991). Jadi dengan adanya rasa kepemilikan terhadap daerah tersebut, maka merupakan suatu sinyal terhadap pelanggar potensial bahwa mereka tidak seharusnya berada disana, mereka beresiko untuk terlihat dan teridentifikasi, dan perilaku mereka tidak akan ditoleransi.

Langkah mekanikal dalam penguatan daerah teritorial adalah penggunaan alat-alat seperti, pagar, tanggul, penggunaan semaksemak di depan rumah untuk membatasi antara daerah rumah dengan jalanan setapak di pinggir jalan rumah, penggunaan tembok pembatas di sekeliling lingkungan perumahan untuk memberikan batasan yang jelas antara lingkungan perumahan dengan lingkungan di luar perumahan. Crowe Penggunaan pagar maupun bentuk hambatan lainnya dapat memberikan batasan yang jelas antara ruang-ruang yang di kontrol dan tidak, selain itu penggunaan tanda dalam lingkungan juga dapat meningkatkan kesadaran terhadap keamanan.

Langkah organisasional yang dapat diterapkan dengan mengikutsertakan warga dalam siskamling, karena selain sebagai bentuk pengawasan terhadap lingkungannya, dengan siskamling penghuni diajak untuk peduli dan merasa ikut memiliki lingkungannya. Selain itu, kegiatan-kegiatan di lingkungan perumahan yang dapat meningkatkan ikatan sosial diantara penghuninya.

Konsep natural surveillance, natural access control dan territorial enforcement tidak terpisah satu sama lain, namun ketiganya secara bersama-sama membentuk strategi yang saling tumpang tindih dalam konsep CPTED. Contoh yang dijelaskan Crowe penggunaan tanaman dapat digunakan untuk meningkatkan definisi spasial, natural surveillance/pengawasan, natural



access control, namun tanaman tersebut harus benar penanamannya, karena pohon yang tinggi disepanjang jalanan dapat melahirkan keuntungan bagi pelaku kejahatan untuk bersembunyi dan menyerang orang yang melintas.

Atlas dalam buku 21st Century and CPTED juga menambahkan indikator lainnya dalam melihat konsep CPTED, yaitu manajemen dan pemeliharaan. Hal ini penting agar suatu desain lingkungan tetap pada standar yang baik dan pemeliharaan yang baik dalam mencegah terjadinya kejahatan. Selain Atlas, Saville dan Cleveland menyadari bahwa selain lingkungan ada faktor lainnya yang perlu di perhatikan, yaitu ikatan antara orang yang berada di wilayah tersebut agar merasa saling memiliki daerah tersebut. Saville dan Cleveland kemudian memasukkan faktor sosial yang merupakan perluasan dari territorial enforcement, dengan anggapan bahwa orang-orang didalam suatu lingkungan tidak akan memiliki perasaan teritorialitas yang besar tanpa adanya standar positif bersama, kuatnya perasaan dan hubungan orang-orang didalam lingkungan tersebut (Atlas, 2008, hal. 81).

Saville dan Cleveland menjelaskan bagaimana pentingnya ikatan sosial atau keterikatan antar individu di suatu daerah, hubungan yang positif antara lingkungan dengan lingkungan di luar lingkungan tersebut, budaya masyarakat yang membuat masyarakat merasakan kebersamaan dalam lingkungan tersebut, dan ambang kapasitas dalam lingkungan tersebut, misalnya jumlah penduduk yang tidak terlalu padat, tersedianya area bermain dan berkumpul. Ikatan sosial dan keterikatan antar individu sering juga disebut dengan kohesi. Kohesi adalah ukuran bagaimana secara sosial hubungan antara tetangga. Lingkungan dengan tingkat kohesi yang tinggi adalah salah satu lingkungan yang mengawasi satu sama. Tentunya hal ini kan membantu dalam pengawasan orang-orang yang berada dalam lingkungan tersebut untuk mengawasi lingkungannya sendiri.

Jadi, bila diperhatikan kembali, langkah-langkah yang dilakukan Saville dan Cleveland merupakan bagian dari territorial enforcement atau teritorialitas yang didalamnya ditekankan ikatan sosial antara orang-orang alamnya dalam mencapai rasa kepemilikan terhadap lingkungan bersama.



Gardinier menjelaskan tentang pentingnya suatu lingkungan yang baik, yaitu:

“certain common physical and social characteristics which contribute to a successful neighbourhood. He suggests that a successful neighbourhood is a place where an individual has certain inherent personal and property rights, including control over their home, business and immediate surroundings, a place which gives a sense of security which is intrinsically a part of the notion of home as a safe place, and a place which generates a confidence to invest” (Stollard, 1991, hal. 24).

(terjemahan bebas: karakteristik fisik dan sosial tertentu berkontribusi terhadap keberhasilan lingkungan. Gardinier mengusulkan bahwa keberhasilan lingkungan adalah tempat dimana individu memiliki hak pribadi yang melekat dan hak properti, termasuk di dalamnya kontrol terhadap rumah mereka, bisnis, dan suatu tempat yang memberikan rasa aman yang secara intrinsik merupakan bagian dari gagasan rumah sebagai tempat yang aman dan tempat yang menghasilkan diri untuk berinvestasi).

Dari penjelasan Gardinier tentang lingkungan diatas, dapat di pahami bahwa karakteristik fisik maupun sosial dari sebuah lingkungan akan berkontribusi bagi kebaikan atau kesuksesan lingkungan tersebut. Menurut Gardinier, lingkungan yang sukses adalah tempat dimana individu memiliki hak pribadi yang melekat dan hak properti, termasuk didalamnya kontrol terhadap rumah mereka, bisnis, dan suatu tempat yang memberikan rasa aman yang secara intrinsik merupakan bagian dari gagasan rumah sebagai tempat yang aman dan tempat yang menghasilkan diri untuk berinvestasi. Hal ini memperlihatkan bagaimana keadaan suatu lingkungan dapat mempengaruhi perasaan individu di dalamnya, terutama lingkungan perumahan. Sehingga penting sekali untuk memperhatikan keadaan lingkungan rumah agar individu didalamnya merasakan kenyamanan dan keamanan di dalamnya.

Hubungan antara lingkungan dengan rasa aman juga diperkuat oleh Newman yang menyatakan bahwa citra lingkungan membawa rasa aman bagi ng-orang yang berada didalamnya. Oleh sebab itu properti atau benda g ada harus dipelihara dengan baik untuk memastikan bahwa penggunaan ng dalam tujuan yang tepat dan untuk meningkatkan rasa aman bagi



pengguna. Misalnya, pohon dan semak harus dipotong dan sampah harus dijempit tepat waktu. Selain itu, harus dipastikan bahwa eksterior pencahayaan bekerja dengan baik pada malam hari. Suatu tempat dapat dirasakan aman dengan menyesuaikan tata letak dan mengurangi ketersembunyian dan halangan dari lingkungan tersebut agar menghasilkan jarak pandang yang lebih baik.

Perasaan aman tergantung pada pengetahuan tentang lingkungan yang memerlukan kesadaran dimana kita berada dalam ruang dan waktu, oleh karena itu, pengetahuan terhadap lingkungan penting untuk mengevaluasi rasa aman. Karakteristik lingkungan dapat berkontribusi terhadap perasaan aman atau bahaya dan *crime prevention through environmental design* (CPTED) dapat membantu dalam mengubah tempat yang memberikan sinyal tidak aman menjadi aman.

Dilain pihak, konsep *crime prevention through environmental design* merupakan konsep yang berhubungan dengan penggunaan lingkungan untuk menciptakan keamanan dan rasa aman, hal ini dapat dilihat dari manfaat penerapan CPTED, yaitu:

1. Peningkatan persepsi keamanan dan kelangsungan di tempat umum dan lingkungan
2. Meningkatkan penggunaan taman umum dan fasilitas rekreasi oleh penduduk
3. Peningkatan rasa aman dan kualitas hidup, karena ketika lingkungan aman dan tumbuh rasa aman, maka kualitas hidup seseorang juga meningkat.
4. Meningkatkan interaksi antara penduduk dan ikatan antar penduduk yang lebih kuat.

Dapat dilihat bagaimana konsep *crime prevention through environmental design* (CPTED) berusaha memanipulasi keadaan lingkungan selain mencegah terjadinya tindak kejahatan, namun juga melihat bahwa penggunaan lingkungan yang baik dapat menciptakan rasa aman

Jadi, dari beberapa prinsip program perencanaan desain kawasan basis CPTED untuk memanipulasi lingkungan yang aman, maka dapat



disimpulkan beberapa alternatif desain yang perlu diperhatikan dalam merancang sebuah tatanan perumahan yang aman sebagai berikut :

1. Natural 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 didalam 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. Natural Acces 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 natural acces 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 entrance suatu kawasan serta membatasi jumlah jalan masuk pada area tertentu

3. 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

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 playground, gazebo, cafetaria dan lain sebagainya.

5. Target Hardening

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

6. Maintenance and Management

Hal yang paling penting dalam suatu kelompok kawasan tertentu selain mengupayakan pengawasan serta aspek – aspek pengaturan dalam tingkat keamanan adalah perawatan dan pengaturan yang baik. Suatu kawasan yang aman dapat dilihat dari pengaturan serta bagaimana perawatan yang dilakukan didalamnya. Perawatan atau pembersihan lingkungan disini difungsikan agar kawasan terkesan sering digunakan dan banyak aktivitas atau kegiatan yang dilakukan diarea tersebut sehingga pelaku kriminalitas akan mengurungkan niat untuk melakukan tindak kejahatan pada area tersebut. Maintenance ini juga sangat penting dilakukan diarea – 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.

2.7. Studi Banding

Dalam membuat suatu desain diperlukan studi banding untuk menjadi dalam mendesain kawasan permukiman berbasis CPTED. Berikut studi banding perumahan dan permukiman yang menggunakan prinsip dalam mendesain tempat hunian serta kawasan perumahan yang dikelola.



1. Perumahan Bukit Baruga

Bukit Baruga adalah perumahan dengan konsep eksklusif moden di Makassar. Tiap unit hunian pada kawasan ini didesain tanpa pagar namun tetap dapat memberikan rasa nyaman dan aman terhadap penghuninya dengan mengadopsi prinsip-prinsip CPTED. Pada kawasan ini dilengkapi dengan pos jaga dilengkapi dengan portal untuk membatasi dan mengawasi orang yang keluar masuk kawasan. Pos jaga ini tersebar di beberapa titik sehingga kawasan ini mudah terawasi. Selain itu juga terdapat fasilitas seperti sekolah, masjid, minimarket, dan taman sehingga penghuni ketika keluar rumah untuk menggunakan fasilitas secara tidak langsung juga ikut terlibat dalam mengawasi kawasan.



2. Perumahan Bumi Aroepala

Perumahan ini dilengkapi dengan serta area perbelanjaan dan bisnis, sport center area, pos pelayanan pos keamanan. Main eneterence pada lokasi ini sangat baik denga area masuk satu jalur dengan pos keamanan berada pada tengah jalan sehingga pengawasan (surveilence) oleh petugas keamanan dapat berlangsung dengan baik.

Kawasan perumahan ini terdiri dari beberapa tipe serta blok-blok yang tersusun dengan rapi dan nyaman. Hunian dikawasan ini tidak



menggunakan pagar tinggi sebagai pembatas hunian tetapi menerapkan prinsip natural surveillance dengan tinggi dinding sekitar 70 cm agar jarak pandang pengawasan ke beberapa arah dapat dilakukan dengan baik. Perumahan ini juga memiliki keunikan tersendiri dengan menggunakan pola permainan kontur pada beberapa unit hunian dengan tujuan meningkatkan prinsip natural access control terhadap daerah sekitarnya.



3. Green Andara Residence



Salah satu perumahan dengan konsep alam, perpaduan yang harmonis antara ruang terbuka hijau dengan hunian. Green Andara Residences terletak di kawasan strategis yang dekat dengan jalan utama, sehingga dapat memudahkan dalam melakukan perjalanan yang cepat dan



aman seperti akses ke Kemang, Cilandak Square, Giant Hypermart, Carrefour Lebak Bulus, Cilandak Mall dan Pondok Indah Mall.

Green Andara Residence menjadi pilihan beberapa artis sebagai hunian karena letaknya yang strategis dan keamanan yang tinggi. Kawasan ini juga dilengkapi dengan beberapa fasilitas seperti club house, taman hijau, pos satpam dengan system keamanan 24 jam dan penjagaan yang ketat, setiap orang yang masuk akan ditanyakan keperluan dan diminta untuk mengumpulkan KTP yang kemudian ditukar dengan tanda pengenal pengunjung (*ID Card Visitor*).

4. Pasar Kembang Yogyakarta



Jalan Pasar Kembang atau dikenal dengan Pasar Kembang Yogyakarta merupakan pusat wisata pendukung Jalan Malioboro. Prinsip – prinsip yang diterapkan di Jalan Pasar Kembang yaitu; 1.) pencahayaan yang memadai dipasang di ruang publik, jalan setapak, dan area parkir untuk meningkatkan pengawasan alami dan mengurangi risiko kejahatan; 2.) Penghalang fisik, seperti gerbang atau pagar, dipasang untuk mengontrol akses ke area pasar dan meningkatkan penguatan territorial; 3.) Kamera pengintai CCTV dipasang di lokasi strategis untuk meningkatkan pengawasan alami dan mencegah aktivitas kriminal; 4.) Penghijauan dan lansekap digunakan untuk meningkatkan estetika area pasar dan meningkatkan pengawasan alam; 5.) Pedagang dan pengunjung pasar didorong untuk memiliki komunitas mereka dan berpartisipasi dalam



program pengawasan lingkungan untuk meningkatkan pengawasan alami dan penguatan target.

5. Rusunawa Sombo Surabaya



1) Natural Access Control

Akses utama untuk masuk ke lingkungan Rusunawa Sombo terdiri dari 4 akses pada sisi timur dan 1 akses pada sisi barat. Namun kontrol akses teratur berupa pos penjagaan hanya tersedia di dua titik yang terletak di sisi timur. Pada lantai tipikal akses vertikal berupa tangga yang terletak pada sisi ujung selasar yang disambut oleh ruang kosong pada setiap lantainya (Gambar 12). Ruang kosong ini seringkali digunakan untuk menjemur pakaian dan tempat duduk-duduk. Dengan adanya ruang yang digunakan untuk aktivitas bersama, area tangga menjadi tempat yang diawasi ketika ada orang asing yang hendak masuk. Di setiap lantai terdapat ruang jemur dan dapur yang digunakan bersama. Kegiatan bersama yang dilakukan secara rutin dan terus menerus dapat meningkatkan hubungan antar penghuni sehingga dapat menguasai bangunan ini secara menyeluruh oleh seluruh penghuni.



2) Natural Surveillance

Pengawasan alami pada Rusunawa Sombo secara teratur berupa patroli petugas keamanan yang dilakukan pada shift pagi hari dan malam hari dibantu dengan pengawasan melalui CCTV pada setiap lantai dasar bangunan hunian bertingkat. Sedangkan pengawasan terhadap lantai tipikal hanya mengandalkan pengawasan dari penghuni pada setiap lantainya dan petugas keamanan. Penghuni yang melakukan aktivitas dengan penghuni lain pada ruang luar dan pada selasar lantai tipikal memberikan pengawasan secara tidak langsung yang dapat membantu mencegah terjadinya tindak kriminal.

3) Territorial Reinforcement

Penghuni mempunyai rasa memiliki terhadap kawasan ini karena merupakan kampung halaman mereka. sehingga mereka akan menjaga dan memelihara kawasan ini serta hubungan antar penghuni juga dijaga dengan baik. Suasana territorial yang dibangun di kawasan ini sejak dahulu dapat dirasakan oleh pelaku tindak kejahatan melalui aktivitas para penghuni pada ruang-ruang publik dan semi publik.

6. Kesimpulan Studi Banding

Dari studi banding yang dimuat di atas terdapat beberapa penerapan prinsip CPTED yang diterapkan dalam desain kawasan. Pada Perumahan Bumi Aroepala, perletakan hunian yang memanfaatkan permainan tinggi rendah kontur lahan sangat dititik beratkan untuk mempermudah surveillance pada perumahan dan akses entrance one way dilengkapi dengan pos jaga. Sedangkan pada Perumahan Bukit Baruga selain pos jaga pada enterance, pos jaga juga terdapat di beberapa titik. Pada Green Andara Residence sangat memperhatikan privasi penghuni dengan memperketat keamanan dan pengawasan orang asing masuk ke kawasan ini.



Berikut kesimpulan berdasarkan hasil perbandingan perumahan studi banding :

NO	Lokasi	Penerapan CPTED			
		Natural Surveillance	Natural Access Control	Territorial Reinforcement	Maintenance and Mangement
1	Bukit Baruga	Bukaan jendela dan pintu yang cukup untuk dapat memudahkan penghuni mengawasi area sekitar hunian dari dalam rumah	Memiliki satu akses masuk dilengkapi portal. Selain itu terdapat pula portal pada beberapa titik.	Menggunakan tanaman sebagai barrier / pagar.	Masyarakat melakukan beberapa aktivitas secara individu maupun Bersama seperti olahraga (jogging) dan beribadah (shalat).
2	Bumi Aroepala	Bukaan jendela dan pintu yang cukup untuk dapat memudahkan penghuni mengawasi area sekitar hunian dari dalam rumah	Memiliki satu akses masuk sehingga mudah dalam pengawasan kendaraan yang masuk.	Batas wilayah di berikan perkerasan / pagar beton setinggi 2,5 meter.	Masyarakat dalam kawasan melakukan aktivitas Bersama seperti olahraga, membersihkan Bersama serta melakukan kegiatan sport Bersama.
3.	Green Andara Residence	Desain bangunan hunian memperhatikan bukaan pada beberapa bagian serta sudut rumah sehingga mempermudah dalam		Batas wilayah antar unit diberikan perkerasan beton sekitar 1 meter.	



		pengawasan tiap unit. Selain itu kawasan ini juga dilengkapi dengan CCTV.			
4.					
5.	Rusunawa Sombo Surabaya	Rusunawa dilengkapi dengan CCTV dan patroli peugas keamanan di setiap lantainya	Pada ujung tangga akses tiap lantai terdapat ruangan yang digunakan bersama oleh penghuni sehingga dapat mengawasi akses tangga.	Penghuni meletakkan barang pribadi pada selasar yang menciptakan territorial mereka.	Penghuni di setiap lantai selalu melakukan aktivitas bersama di selasar yang dilengkapi dengan fasilitas ruang komunal, ruang jemur, dapur dan wc.

