

1. PENDAHULUAN

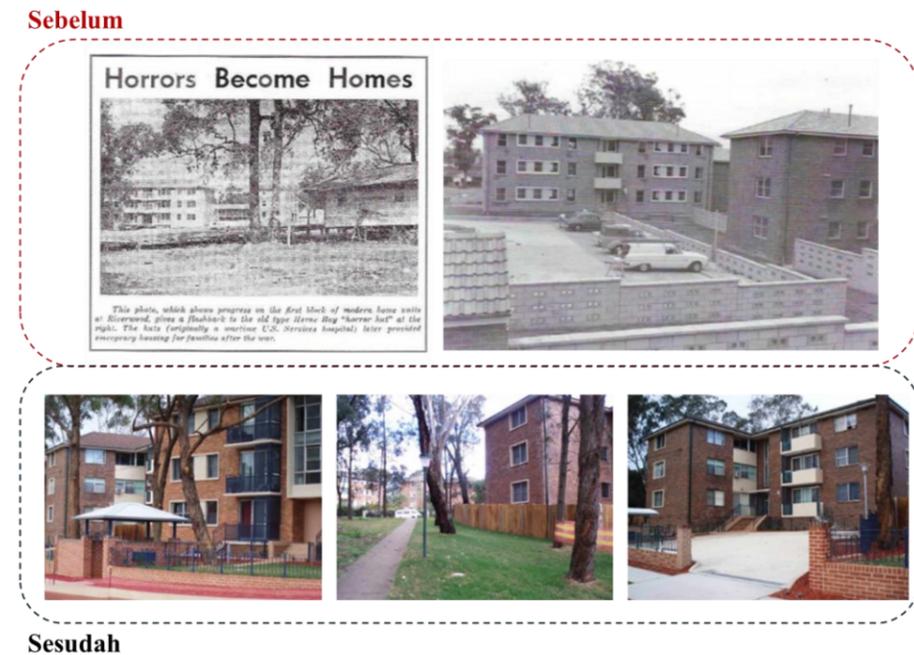
1.1 Latar Belakang

Adanya urbanisasi yang berkembang secara pesat mengakibatkan adanya penambahan kebutuhan akan lahan. Pada 2050, diperkirakan 68% penduduk dunia akan tinggal di kota (United Nations, 2018). Hal ini memberikan dampak terhadap peningkatan permintaan rumah tinggal di perkotaan yang mengakibatkan kurangnya lahan sehingga menaikkan harga rumah dan menjadi tidak terjangkau bagi masyarakat berpendapatan rendah dan menengah (Masterson, 2022). Di Surabaya, Pemerintah kota sudah berusaha untuk mendirikan berbagai rusunawa dengan harga yang terjangkau untuk memenuhi kebutuhan hunian masyarakat berpenghasilan rendah. Akan tetapi, dalam pelaksanaannya, terdapat banyak masalah dalam pelaksanaan rusun. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam Indonesia Property Expo 2018 merumuskan 10 masalah yang dihadapi keluarga urban di rumah susun. Salah satunya adalah masalah keamanan (Lawi, 2018).

Masalah keamanan pada rusunawa umum terjadi di berbagai wilayah di Indonesia. Sebagai contoh, terdapat beberapa kasus pencurian seperti pencurian instalasi di ruangan panel listrik, panel pompa, dan unit kamar berlokasi di Rusunawa Karangrejek, Semarang (*Polisi Selidiki Kasus Pencurian Instalasi Di Rusunawa Karangrejek*, 2017), pencurian dengan dengan menerobos masuk kedalam unit korban di Rusunawa Sombo, Surabaya (*Maling HP di Rusun Sombo Simolawang dikeroyok warga*, 2021), dan pencurian motor di Rusunawa Pulobang, Jakarta Timur (Bogiarto, 2014). Selain itu juga terdapat kasus kekerasan seksual berulang di ruang publik Rusunawa Marunda, Jakarta Utara (Suryadi, 2023) dan pengeroyokan serta penyerangan di taman Rusunawa Sawah Besar, Semarang (Arifianto, 2020). Dari beberapa kasus tersebut dapat diketahui bahwa masalah keamanan yang umum terjadi pada rusun adalah seperti pencurian, perampokan, kekerasan/penyerangan, dan kejahatan seksual. Jika masalah keamanan pada rusun ini terus terjadi maka dapat mengakibatkan penghuni mendapat dampak negatif dalam hal kesehatan, moral, dan sosialnya, serta mengganggu ketertiban dan ketenangan lingkungan.

Selain di Indonesia, masalah keamanan di hunian juga terjadi di luar negeri. Salah satu contohnya adalah kasus yang terjadi di Riverwood, Australia. Di Riverwood, masalah keamanan timbul disertai dengan penurunan kondisi fisik bangunan dan sosial warganya (Bijen & Piracha, 2012; Martin, 2010). Banyak penghuni permukiman yang merasa kurangnya privasi, ruangan yang

mengintimidasi, tidak aman di hunian mereka sendiri, dan merasa terisolasi (Bijen & Piracha, 2012). Dalam mengatasi permasalahan tersebut, perbaikan dan pembaruan dilakukan pada tahun 1995 mencakup renovasi interior, menata ulang *landscape*, memperbaiki infrastruktur, dan *retrofitting* untuk membangun karakter, menambah perkuatan, dan menambahkan beberapa fungsi ruang baru, contohnya, balkon (lihat Gambar 1, Lampiran 1). Selain perbaikan pada permukiman, proyek pembaruan juga berfokus pada memberikan kesempatan bagi penghuninya untuk dapat melakukan kegiatan sosial dan membentuk karakter warganya (Martin, 2010). Proyek ini dapat dikatakan berhasil karena menunjukkan adanya pengurangan pencurian kendaraan sebanyak 34% dan pembobolan hunian berukuran sebanyak 21% berdasarkan data dari *New South Wales Bureau of Crime Statistics and Research* (BOCSAR) (Bijen & Piracha, 2012).



Gambar 1 Kondisi Hunian di Riverwood Sebelum dan Sesudah Perbaikan
Sumber: Modifikasi dari Bijen & Piracha, 2012

Dari contoh yang ada di Riverwood, dapat diketahui bahwa terdapat korelasi yang positif antara penurunan kriminalitas dengan perbaikan kondisi bangunan serta hubungan sosial warganya. Hal ini mendukung teori dari CPTED (*Crime Prevention Through Environmental Design*) yang menekankan pada hubungan antara lingkungan fisik, kelangsungan hidup, dan perilaku manusia dapat mencegah atau menghalangi perilaku kriminal melalui perbaikan lingkungan. (Cozens &

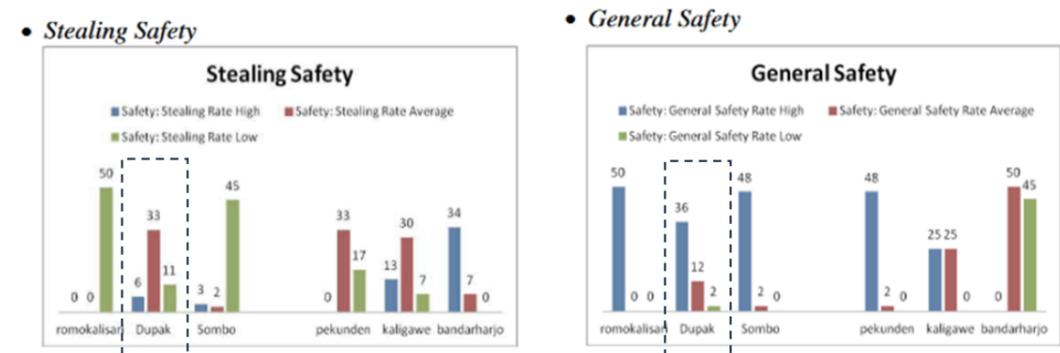
Love, 2015; Schneider, 2005). Selain itu, dalam teori mengenai kriminalitas terdapat juga konsep *situational crime* yang mengatakan bahwa kriminalitas dapat dicegah dengan mengubah situasi/kondisi yang dapat menguntungkan pelaku kejahatan menjadi lebih sulit. (Clarke, 1995). Maka dapat diketahui bahwa dengan adanya desain lingkungan yang tepat dapat mengurangi tindak kriminalitas maupun rasa takut akan kriminalitas di suatu lingkungan.

Penggunaan desain dan konsep CPTED sudah ada sejak lama dalam membantu perancang untuk mendesain lingkungan maupun bangunan yang dapat mencegah kriminalitas terjadi. Konsep dari teori CPTED pada awalnya mengacu pada konsep *defensible space* oleh Newman (Newman, 1972) dan berkembang hingga muncul CPTED generasi pertama, kedua, dan ketiga (Arabi et al., 2020; Cozens & Love, 2015; Mihinjac & Saville, 2019). Dalam penerapannya, teori CPTED ini mendapatkan kritik akibat adanya penyederhanaan berlebihan dan tidak memperhatikan konteks dari situasi, lokasi, jenis kejahatan, dan kondisi unik lain yang ada di objek yang diteliti (Cozens & Love, 2015). Dari hal tersebut maka diperlukannya panduan pencegahan kriminalitas yang sesuai dan dibuat khusus untuk situasi, tempat, dan waktu tertentu dengan teori CPTED sebagai acuan.

Dalam menciptakan lingkungan yang dapat mempengaruhi tindakan tertentu perlu untuk mengetahui menentukan kualitas ruang yang dapat mempengaruhi persepsi seseorang. Kualitas ruang memiliki peran penting untuk dapat memprediksi, mempengaruhi, dan mengarahkan perilaku maupun pengalaman pengguna ruang (Key et al., 2008). Hal ini juga berlaku terhadap persepsi seseorang terhadap keamanan juga (Zinai & Chaouche, 2022). Oleh karena itu, kualitas ruang secara khusus menjadi perhatian dalam penelitian ini.

Pada penelitian ini, hunian yang dijadikan objek penelitian adalah Rusunawa Dupak Bangunrejo. Rusunawa Dupak Bangunrejo merupakan salah satu rusunawa tertua di Surabaya yang awalnya merupakan area kampung (Septanti et al., 2018). Rusunawa ini terdiri dari 6 blok bangunan yang dibangun secara bertahap dengan penghuni mayoritas merupakan masyarakat golongan MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) (Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Surabaya, 2022). Rusun telah mengalami beberapa kali kejadian kriminalitas salah satu contoh kasus terbarunya yang beredar di internet adalah pencurian sepeda motor (*Pelaku Curanmor Yang Meresahkan Warga Dupak Diringkus Polsek Krembangan*, 2023). Menurut penelitian yang dilakukan pada artikel yang berjudul “*Social Dimension of Sustainable Housing Evaluation of Flats in Surabaya and Semarang*” menunjukkan bahwa tingkat pencurian dan kejahatan di Dupak secara

umum berdasarkan persepsi warganya memiliki tingkat yang lebih tinggi dibandingkan rusun lainnya yang diteliti (Ramadhani et al., 2018) (Gambar 2).



Gambar 2 Perbandingan Grafik Kejahatan yang Ada di Rusunawa Dupak dengan Rusunawa Sejenis
Sumber: Ramadhani et al., 2018

Adanya beberapa kasus pencurian yang terjadi Rusunawa Dupak Bangunrejo, karakteristik rusun dan penghuni yang menyatu dengan kampung disekitarnya menjadi alasan utama dipilihnya rusunawa ini untuk objek studi. Maka dari itu, pada penelitian ini akan meneliti mengenai hubungan antara kualitas ruang dengan pencegahan kriminalitas di Rusunawa Dupak Bangunrejo untuk memperoleh kualitas ruang yang berperan terhadap rusunawa dan memperbaiki elemen-elemen kualitas yang kurang melalui desain.

1.2 Batasan Penelitian

- 1.2.1 Membahas jenis kriminalitas pencurian,
- 1.2.2 Membahas mengenai kejadian kriminalitas yang ada Rusunawa (Rumah Susun Sewa) Dupak Bangunrejo,
- 1.2.3 Ruang yang dibahas hanya ruang yang terjadi tindakan kriminalitas,
- 1.2.4 Lokasi kriminalitas terbatas pada area publik dan semi-publik rusunawa, tidak mencakup area pribadi penghuni.

1.3 Rumusan Masalah

- 1.3.1 Bagaimana hubungan antara kualitas ruang dengan parameter pencegahan kriminalitas?
- 1.3.2 Dimana lokasi kriminalitas yang terjadi di Rusunawa Dupak Bangunrejo?
- 1.3.3 Bagaimana kualitas ruang yang berperan dalam terjadinya kriminalitas di Rusunawa Dupak Bangunrejo?

1.4 Tujuan Penelitian

Merumuskan kualitas ruang yang berperan terhadap kriminalitas di Rusunawa Dupak Bangunrejo dan memberikan saran perbaikan desain pada ruang Rusunawa Dupak Bangunrejo berdasarkan kualitas ruang yang aman. Selain itu juga memberi panduan mengenai kualitas ruang yang perlu diperhatikan untuk merancang hunian vertikal (rusunawa) yang aman.

1.5 Manfaat Penelitian

1.5.1 Manfaat teoritis

- Menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya yang terkait dengan desain pencegahan kriminalitas di rusunawa (Rumah Susun Sewa),
- Memberikan informasi teoritis maupun empiris terkait dengan desain pencegahan kriminalitas melalui kualitas ruang maupun terkait objek penelitian yang digunakan,
- Memberi pedoman dalam merancang hunian vertikal (rusunawa) yang aman melalui kualitas ruangnya.

1.5.2 Manfaat praktis

- Pemerintah

Memberikan bahan masukan bagi pemerintah kota Surabaya sebagai pengelola Rusunawa Dupak Bangunrejo untuk dapat meningkatkan kontrol terhadap kriminalitas dan mengantisipasi potensi kriminalitas yang ada melalui perbaikan kualitas ruang di Rusunawa Dupak Bangunrejo maupun rusunawa sejenis yang memiliki masalah serupa.

- Masyarakat

Memberikan informasi kepada masyarakat mengenai kondisi terkait kriminalitas yang terjadi di rusunawa agar dapat lebih memperhatikan ruang yang mereka gunakan.

- Peneliti

Membantu peneliti untuk belajar, meningkatkan pengalaman, dan kapasitas peneliti dalam mempelajari kondisi lapangan terkait permasalahan yang terjadi di hunian bersama/rusunawa terutama berkaitan dengan arsitektur serta mencari solusi desain hunian bersama yang baik berdasarkan kondisi yang ada.

1.6 Research Gap

Pencarian *research gap* pada penelitian kali ini dilakukan dengan melakukan *literature review* dari beberapa jurnal yang terkait dengan kriminalitas yang ada di hunian, baik di Indonesia maupun luar negeri sehingga dapat mengetahui dan memperkaya penulis mengenai penggunaan metode dan

teori yang digunakan serta mengembangkan penelitian yang sudah ada sebelumnya. Dari pencarian dari beberapa literatur yang ada, dapat terlihat bahwa terdapat banyak penelitian mengenai pencegahan kriminalitas pada bangunan hunian (lihat Tabel 1):

Tabel 1 Pencarian *Research Gap*

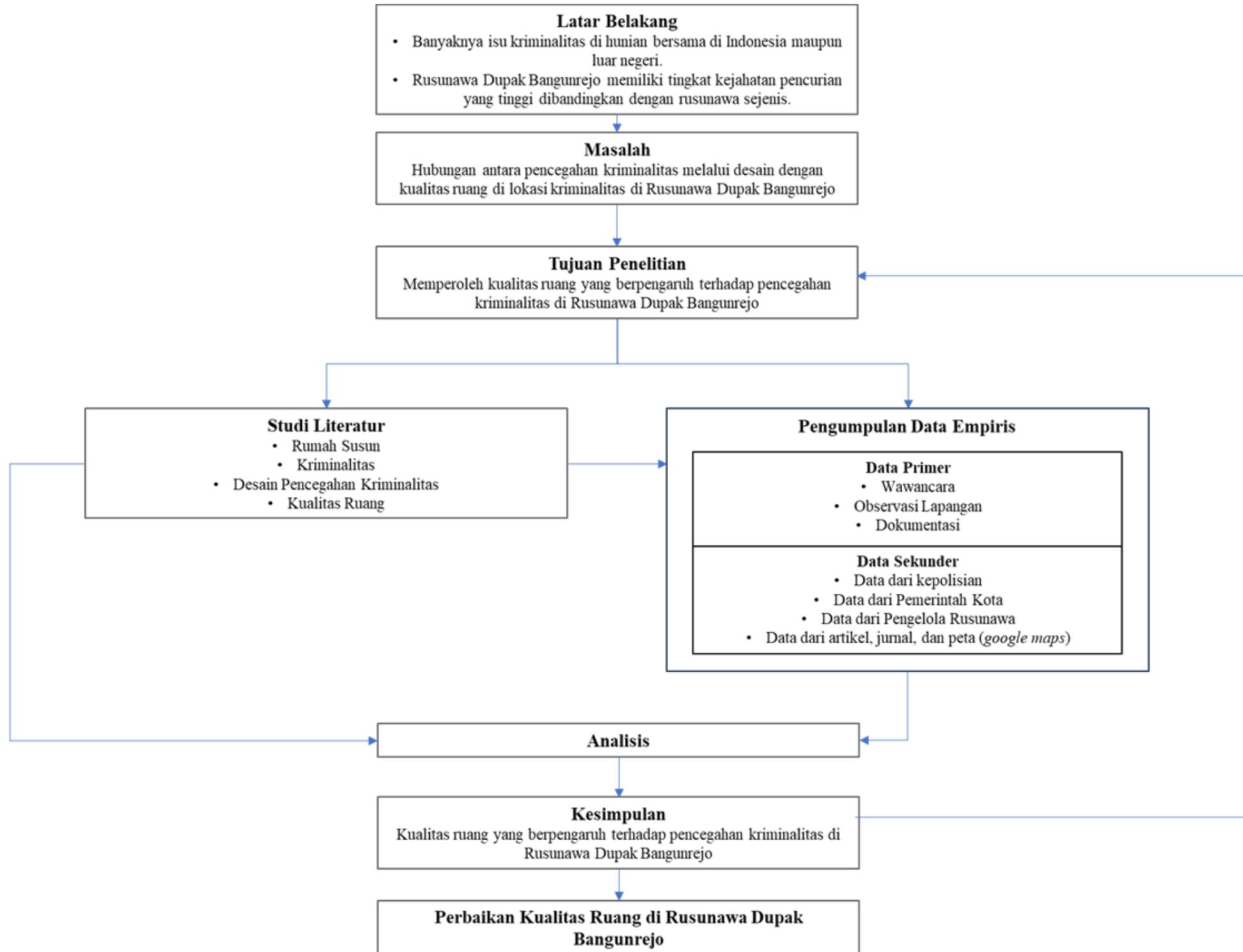
Judul	Konteks	Metode	Teori	Hasil & Temuan	Keterangan
Pengaruh Konfigurasi Ruang di Rumah Susun terhadap Rasa Aman Penghuni Studi Kasus: Rusunawa Penjaringan Jakarta Utara (Sucipto, 2021)	Pengeluhan mengenai tingginya frekuensi kriminalitas yang berdampak pada kondisi lingkungan rusun yang tidak aman <ul style="list-style-type: none"> Menggali persepsi rasa aman dalam penghuni rusunawa Faktor desain arsitektur yang berpengaruh terhadap rasa aman penghuni rusunawa 	Deskriptif kualitatif interpretatif <ul style="list-style-type: none"> Deskriptif: penggambaran data Kualitatif: wawancara dan observasi lapangan Interpretasi: analisis untuk mengaitkan tipologi elemen bangunan dan aktivitas penghuni didalam rusun 	Defensible space (Newman, 1973), Kriteria konfigurasi ruang yang memberikan rasa aman (Suriansyah, 2012)	Adanya hubungan antara konfigurasi ruang dan jalur sirkulasi terhadap persepsi rasa aman penghuni <ul style="list-style-type: none"> Ada keterkaitan kadar keterisian dan kekosongan ruang terhadap persepsi aman Ada keterkaitan antara komponen ruang publik dan non-publik Komponen ruang lebih signifikan pengaruhnya terhadap persepsi publik dibandingkan jalur sirkulasi 	Penelitian ini menegaskan adanya hubungan antara konfigurasi ruang dan jalur sirkulasi terhadap persepsi rasa aman penghuni yang menunjukkan bahwa area yang lebih banyak diawasi oleh orang dipersiapkan sebagai area yang rasa amannya tinggi. Akan tetapi, konfigurasi ruang yang dimaksud hanya bercerita mengenai pencapaian ruang, dan fungsi ruang. Belum membahas mengenai ukuran dan posisi ruang. Penelitian ini berdasarkan pada studi kasus sehingga perlu penelitian lebih lanjut untuk tipe hunian sejenis di tempat lain untuk membandingkan tipologinya.
Kajian Aspek Territorial Reinforcement dalam CPTED pada Rumah Susun Sederhana Sewa Sambo Surabaya (Jehu & Damayanti, 2022)	Munculnya kriminalitas di hunian bertingkat yang menyebabkan citra tempat tinggal menjadi buruk dan hilangnya perasaan aman saat beraktivitas <ul style="list-style-type: none"> Solusi/upaya mengatasi rasa takut terhadap kriminalitas 	Deskriptif kualitatif <ul style="list-style-type: none"> Observasi Wawancara 	Defensible space (Newman, 1973), Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED)	Adanya hubungan teritorialitas dengan aspek sosial dan budaya penghuni dalam mencegah tindak kriminalitas dan memberikan rekomendasi umum dalam memperluas pertahanan area teritorial bersama.	Penelitian ini secara spesifik mengkaji mengenai territorial reinforcement dalam menyelesaikan masalah tindak kriminal di rusun Sambo. Penelitian ini cenderung bertujuan untuk mengatasi kriminalitas yang dilakukan oleh sesama penghuni rusun dibandingkan orang luar. Selain itu, penelitian ini berdasarkan studi kasus sehingga perlu dilakukan penelitian untuk tipe hunian sejenis di tempat lain
Spatiotemporal analysis of burglary in multifamily housing in Fukuoka City, Japan (Hino & Amemiya, 2019)	Strategi perumahan multifamily di Jepang menjadikan munculnya tingkat perampokan yang lebih tinggi dan meningkatkan pelaporan atas ketakutan perampokan. Perampokan ini mengacu pada pola repeat victimization dan near repeat <ul style="list-style-type: none"> Melihat pola pembobolan di dalam bangunan 	Kuantitatif Menggunakan data dari Polisi Prefektur Fukuoka	Near repeat (NR) dan Repeat victimization (RV) (Johnson & Bowers, 2014)	<ul style="list-style-type: none"> Perampok bangunan apartemen A kemungkinan besar akan menyerang bangunan apartemen didekatnya Unit yang pernah mengalami perampokan berkemungkinan besar akan menjadi target perampokan berulang. Jikalau terjadi di bangunan lain maka letak unit 	Penelitian ini menunjukkan bahwa ada kecenderungan bangunan dan unit apartemen yang sama atau terdekatnya memiliki <u>kemungkinan untuk terjadi kejahatan yang berulang dalam jangka waktu tertentu</u> . Hal ini dapat mendukung penelitian dengan melihat kecenderungan pelaku.. Namun tidak dijelaskan bangunan yang di rampok adalah bangunan milik atau sewa dan belum membahas

Judul	Konteks	Metode	Teori	Hasil & Temuan	Keterangan
	yang sama dan yang didekatnya Melihat pola kejahatan pada korban yang sama di unit yang sama			yang menjadi target cenderung mirip: dekat tangga kebakaran, punya balkon. Strategi pencegahan pencurian <ul style="list-style-type: none"> Meningkatkan keamanan Peningkatan pengawasan dari tetangga Adanya komunitas yang mendukung	mengenai faktor lingkungan terhadap perampokan berulang.
Crime and Housing in Kuala Lumpur (Mohit & Elsayahli, 2017)	Malaysia berusaha untuk menciptakan kota yang bebas kekerasan dan kejahatan sebagai respon dari program kota aman. Mengidentifikasi perubahan dan modifikasi desain dapat mempengaruhi persepsi warga dan pelaku kejahatan terhadap kriminalitas	Pendekatan triangulasi dengan metode kualitatif dan kuantitatif <ul style="list-style-type: none"> Kuisisioner observasi 	CPTED, Defensible space (Newman, 1972), Broken Window (Wilson and Kelling, 1982), Interaksi sosial (Newman, 1972), Pencegahan kejahatan situasional (Clarke)	Warga merasa cukup aman dan hanya ada kejahatan kecil didalam bangunan, hal yang menyebabkan perasaan tidak aman penghuni karena adanya kejahatan di lingkungan tersebut. Rekomendasi: <ul style="list-style-type: none"> Adanya pengawasan dari sekitar Modifikasi pintu rumah Gerbang dan pagar ditinggikan tapi memungkinkan adanya pengawasan Menghindari area-area yang memungkinkan menjadi tempat persembunyian penjahat Memberikan penerangan Menyediakan jalur	Penelitian menunjukkan bahwa persepsi warga takut akan kejahatan lebih besar daripada jumlah kejahatan sebenarnya akibat lingkungan kompleks yang tidak aman sehingga rekomendasi yang diberikan cenderung umum karena tidak terdapat permasalahan kejahatan signifikan di dalam bangunan. Selain itu, adanya perbedaan antara temuan dan teori yang digunakan, yang mana area dengan teras atau area yang memiliki aksesibilitas yang lebih baik tidak memiliki pengaruh terhadap tingkat kejahatan dan juga dipenelitian ini menunjukkan bahwa pemeliharaan perumahan yang buruk merupakan peluang bagi pelaku kejahatan untuk beraksi tidak seperti teori broken window.
Analysing Implications of Visibility for Crime Occurrence in Low Income Vertical Rental-housing Complex (Adani et al., 2020)	Menganalisa hubungan level visibilitas dengan kejadian kriminalitas di kompleks hunian publik vertikal.	VGA dan DepthmapX	CPTED	Terdapat beberapa hal yang mempengaruhi visibilitas dalam bangunan yaitu konfigurasi ruang dan aktivitas penghuni. Daerah yang memiliki visibilitas kurang baik adalah area tangga dan gudang karena kedua area tersebut memiliki visibilitas yang kurang baik.	Penelitian berfokus pada salah satu aspek dari teori CPTED saja yaitu visibilitas pada bangunan publik.
Telaah Parameter Desain untuk Kawasan Rawan Kriminal Kampung Kota	- Menelaah parameter desain berdasarkan teori CPTED di kawasan rawan kriminalitas di kampung kota	Penelitian bersifat <i>grounded</i> dengan metode kualitatif	Teori CPTED	Pengendalian akses dikawasan kriminalitas kurang baik, tidak terdapat ruang sosial antar warga, jenis dan ketinggian pagar tidak	Penelitian ini berusaha untuk mengkaji parameter desain yang ada di CPTED yaitu access control, activity control, dan natural surveillance pada kawasan

Judul	Konteks	Metode	Teori	Hasil & Temuan	Keterangan
Studi Kasus: RW 05 Kebon Bibit Bandung (Cahyaningtyas et al., 2018)	Mencari hubungan antara lingkungan binaan dengan tingkat kriminalitas di kampung kota			memiliki pengaruh besar terhadap kriminalitas, hal ini dapat efektif hanya jika terdapat subjek pengawasan aktif. Ada pengaruh pemenuhan parameter desain lingkungan binaan dan Tingkat kriminalitas kawasan	kampung yang rawan kejahatan dengan temuan bahwa daerah tersebut <u>sudah memenuhi parameter yang ada atau belum.</u>

Walaupun begitu, dari beberapa penelitian yang ditemukan belum terdapat penelitian yang menunjukkan hubungan antara kualitas ruang dengan pencegahan kriminalitas di bangunan vertikal maupun hunian. Padahal kualitas ruang memiliki peran penting dalam mengkondisikan perilaku maupun pengalaman dari pelaku maupun pengguna ruang, salah satunya persepsi terhadap keamanan (Zinai & Chaouche, 2022). Kebanyakan studi cenderung berfokus pada mengevaluasi suatu bangunan berdasarkan kriteria dari teori CPTED dan menganalisis suatu bangunan dengan teknik pencegahan kriminalitas berdasarkan salah satu aspek CPTED. Mereka tidak mengidentifikasi kualitas ruang yang rawan kriminalitas dalam bangunan yang dapat diterapkan di hunian, khususnya hunian rusunawa di lokasi tertentu. Selain itu, pada penelitian ini menggunakan studi kasus yang spesifik yaitu Rusunawa Dupak Bangunrejo, yang belum pernah dikaji terkait kualitas ruang dan penggunaan pencegahan kriminalitas melalui desainnya.

1.7 Kerangka Penelitian



Gambar 3 Kerangka Penelitian