

## ABSTRAK

Catherine Kirsten Eka Wijaya:

Tesis

Kajian Kualitas Ruang dalam Pencegahan Kriminalitas di Rusunawa Dupak Bangunrejo Surabaya

Banyaknya permasalahan mengenai isu kriminalitas di hunian, khususnya hunian bersama membuat hidup warganya menjadi kurang sejahtera. Di Surabaya, terdapat Rusunawa Dupak Bangunrejo yang memiliki kejahatan pencurian yang cukup sering berdasarkan dari data kepolisian setempat dan juga penelitian sebelumnya jika dibandingkan dengan rusunawa sejenis. Dalam mencegah terjadinya kejahatan yang ada di rusunawa, penelitian ini akan mencari hubungan antara penceahan kriminalitas dengan kualitas ruang di Rusunawa Dupak Bangunrejo. Tujuannya adalah untuk memperoleh kualitas ruang yang berperan terhadap terjadinya kejahatan di Rusunawa Dupak Bangunrejo dan memberikan usulan desain yang dapat meningkatkan kualitas ruang rawan tersebut. Metode yang digunakan adalah metode deskriptif dengan bantuan studi kasus. Hasilnya menunjukkan bahwa adanya hubungan antara kualitas ruang dengan parameter pencegahan kriminalitas. Dalam konteksnya dalam Rusunawa Dupak Bangunrejo, di lokasi tersebut ditemukan adanya tiga ruang dari pengelompokan ruang terjadi kriminalitas yang elemen kualitas ruangnya tidak berperan terhadap pencegahan kriminalitas di lokasi. Ruang-ruang yang memiliki elemen kualitas ruang yang paling buruk terhadap pencegahan kriminalitas yang ada di Rusunawa Dupak Bangunrejo kemudian dibuat prototype dan saran desain berdasarkan elemen-elemen yang masih kurang untuk dapat ditingkatkan.

Kata kunci: *Crime prevention design*, Kriminalitas, Kualitas Ruang, Rusunawa

## ABSTRACT

Catherine Kirsten Eka Wijaya:

Theses

Study of the Impact of Space Quality on Crime Prevention in Rusunawa Dupak Bangunrejo Surabaya

The issue of crime in housing, particularly shared housing, poses numerous problems. In Surabaya, the Dupak Bangunrejo Rusunawa has experienced a high frequency of theft, as indicated by local police data and prior research compared to similar residential buildings. This study aims to figure the relationship between crime prevention and the quality of space in the Dupak Bangunrejo Rusunawa. The goal is to identify the spatial factors contributing to crime and propose designs to enhance safety and security. The descriptive method, alongside a case study, will be used to achieve this objective. The data shows a connection between the quality of the space and the parameters for preventing crime. In the context of the Dupak Bangunrejo Rusunawa, it was observed that three spaces did not contribute to crime prevention due to their spatial quality. The spaces with the poorest spatial quality for crime prevention in Rusunawa Dupak Bangunrejo are being used as prototypes, and design suggestions are being made to improve the lacking elements.

Keywords: Crime, Crime prevention design, Rusunawa, Space quality.

**DAFTAR ISI**

|                                                                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| HALAMAN JUDUL.....                                                                                               | i         |
| LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....                             | iii       |
| KATA PENGANTAR .....                                                                                             | iv        |
| ABSTRAK .....                                                                                                    | v         |
| ABSTRACT .....                                                                                                   | v         |
| DAFTAR ISI .....                                                                                                 | vi        |
| DAFTAR GAMBAR .....                                                                                              | vii       |
| DAFTAR TABEL .....                                                                                               | viii      |
| <b>1. PENDAHULUAN.....</b>                                                                                       | <b>1</b>  |
| 1.1 Latar Belakang .....                                                                                         | 1         |
| 1.2 Batasan Penelitian .....                                                                                     | 2         |
| 1.3 Rumusan Masalah .....                                                                                        | 2         |
| 1.4 Tujuan Penelitian.....                                                                                       | 3         |
| 1.5 Manfaat Penelitian.....                                                                                      | 3         |
| 1.6 Research Gap .....                                                                                           | 3         |
| 1.7 Kerangka Penelitian.....                                                                                     | 5         |
| <b>2. TINJAUAN PUSTAKA .....</b>                                                                                 | <b>6</b>  |
| 2.1 Rumah Susun .....                                                                                            | 6         |
| 2.2 Kriminalitas.....                                                                                            | 7         |
| 2.3 Pencegahan Kriminalitas melalui Desain Lingkungan.....                                                       | 8         |
| 2.4 Kualitas Ruang .....                                                                                         | 12        |
| 2.5 Hubungan Antara Pencegahan Kriminalitas melalui Desain Lingkungan dengan Kualitas Ruang 14                   |           |
| 2.6 Kerangka Teori.....                                                                                          | 17        |
| <b>3. METODE PENELITIAN.....</b>                                                                                 | <b>18</b> |
| 3.1 Jenis & Metode Penelitian .....                                                                              | 18        |
| 3.2 Waktu dan Tempat Penelitian .....                                                                            | 18        |
| 3.3 Tahap Penelitian .....                                                                                       | 18        |
| 3.4 Metode Pengumpulan Data dan Informan .....                                                                   | 19        |
| 3.5 Analisis Data .....                                                                                          | 19        |
| <b>4. GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN .....</b>                                                                   | <b>21</b> |
| <b>5. ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....</b>                                                                          | <b>25</b> |
| 5.1 Kriminalitas di Rusunawa Dupak Bangunrejo .....                                                              | 25        |
| 5.2 Identifikasi Kualitas Ruang yang Berperan dalam Pencegahan Kriminalitas pada Ruang Lokasi Kriminalitas ..... | 26        |
| 5.2.1 Area penggunaan terpisah: teras.....                                                                       | 26        |
| 5.2.2 Area benda bersama: ruang luar rusun.....                                                                  | 34        |
| 5.2.3 Area bagian bersama: selasar dan dapur bersama .....                                                       | 42        |
| 5.3 Hasil Wawancara .....                                                                                        | 54        |
| 5.4 Pembahasan .....                                                                                             | 56        |
| <b>6. KESIMPULAN: PROTOTYPE &amp; REKOMENDASI PERBAIKAN DESAIN .....</b>                                         | <b>60</b> |
| 6.1 Kesimpulan .....                                                                                             | 60        |
| 6.2 Rekomendasi Perbaikan Desain .....                                                                           | 61        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>                                                                                      | <b>69</b> |
| <b>Lampiran 1.....</b>                                                                                           | <b>72</b> |
| <b>Lampiran 2.....</b>                                                                                           | <b>72</b> |
| <b>Lampiran 3.....</b>                                                                                           | <b>73</b> |
| <b>Lampiran 4.....</b>                                                                                           | <b>75</b> |

## DAFTAR GAMBAR

|                                                                                                                                    |    |                                                                                                                                               |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Gambar 1 Kondisi Hunian di Riverwood Sebelum dan Sesudah Perbaikan .....                                                           | 1  | Gambar 27 Pengawasan Warga Saat Pagi-Siang Hari (atas), Pengawasan Warga Saat Petang (tengah), Pengawasan CCTV di Area Ruang Luar Rusun ..... | 36 |
| Gambar 2 Perbandingan Grafik Kejahatan yang Ada di Rusunawa Dupak dengan Rusunawa Sejenis .....                                    | 2  | Gambar 28 Kondisi Area Benda Bersama Berdasarkan Image & Maintenance .....                                                                    | 37 |
| Gambar 3 Kerangka Penelitian.....                                                                                                  | 5  | Gambar 29 Kontrol Akses pada Area Benda Bersama .....                                                                                         | 39 |
| Gambar 4 Hirarki <i>Defensible Space</i> oleh Oscar Newman .....                                                                   | 8  | Gambar 30 Ruang Area Bagian Bersama.....                                                                                                      | 42 |
| Gambar 5 Skema Integrasi <i>Defensible Space</i> dan CPTED Generasi Pertama, Kedua, Ketiga.....                                    | 10 | Gambar 31 Pembatas Area Bagian Bersama.....                                                                                                   | 42 |
| Gambar 6 Hirarki <i>Liveability</i> dalam Lingkungan.....                                                                          | 11 | Gambar 32 Pengawasan Penghuni Unit terhadap Selasar.....                                                                                      | 43 |
| Gambar 7 Kerangka Teori.....                                                                                                       | 17 | Gambar 33 Pengawasan CCTV di Area Selasar dan Akses ke Selasar .....                                                                          | 43 |
| Gambar 8 Kerangka Tahapan Penelitian.....                                                                                          | 18 | Gambar 34 Pencahayaan di Dalam Selasar .....                                                                                                  | 44 |
| Gambar 9 Skema Keluaran Penelitian .....                                                                                           | 20 | Gambar 35 Kondisi Visibilitas Selasar dari Jauh hingga Dekat.....                                                                             | 44 |
| Gambar 10 <i>Site Plan</i> Rusunawa Dupak Bangunrejo .....                                                                         | 21 | Gambar 36 Aktivitas Warga di Selasar L.....                                                                                                   | 45 |
| Gambar 11 Suasana Rusunawa Dupak Bangunrejo .....                                                                                  | 21 | Gambar 37 Pengawasan Warga terhadap Selasar.....                                                                                              | 46 |
| Gambar 12 Akses Rusunawa Dupak Bangunrejo.....                                                                                     | 22 | Gambar 38 Pengawasan Kawasan secara Keseluruhan .....                                                                                         | 46 |
| Gambar 13 Pembagian Zona Wilayah Rusunawa Dupak Bangunrejo .....                                                                   | 22 | Gambar 39 Kondisi Keterawatan Selasar.....                                                                                                    | 47 |
| Gambar 14 Denah Rusun Tipikal Blok A, B dan Blok C, D, E, F .....                                                                  | 23 | Gambar 40 Pergantian Dinding Selasar .....                                                                                                    | 48 |
| Gambar 15 Pengawasan Melalui CCTV di Rusunawa Dupak Bangunrejo .....                                                               | 23 | Gambar 41 Pencapaian ke Selasar .....                                                                                                         | 48 |
| Gambar 16 Kegiatan Warga Saat Pagi Hari.....                                                                                       | 24 | Gambar 42 Akses Masuk Blok .....                                                                                                              | 49 |
| Gambar 17 Kegiatan Warga Saat Petang.....                                                                                          | 24 | Gambar 43 Akses warga (kiri) dan Pintu Selasar yang Dimodifikasi (kanan).....                                                                 | 50 |
| Gambar 18 Gambaran Hubungan Warga Dupak Bangunrejo.....                                                                            | 24 | Gambar 44 Pembagian Zona pada Blok yang Kedua Akses Terbuka .....                                                                             | 51 |
| Gambar 19 Lokasi Tempat Terjadi Kriminalitas di Rusunawa Dupak Bangunrejo.....                                                     | 26 | Gambar 45 Pembagian Zona pada Blok yang Salah Satu Akses Tertutup .....                                                                       | 51 |
| Gambar 20 Pembatas Teras.....                                                                                                      | 27 | Gambar 46 Pembatas Zona Selasar.....                                                                                                          | 52 |
| Gambar 21 Pengawasan Warga Saat Pagi-Siang Hari (atas), Pengawasan Warga Saat Petang (tengah), Pengawasan CCTV di Area Teras ..... | 28 | Gambar 47 Personalisasi Pada Pintu Penghuni .....                                                                                             | 52 |
| Gambar 22 Kondisi Teras .....                                                                                                      | 29 | Gambar 48 Ruang yang Paling Tidak Berperan dalam Pencegahan Kriminalitas di Rusunawa Dupak Bangunrejo.....                                    | 57 |
| Gambar 23 Tampilan Teras di Rusunawa Dupak Bangunrejo.....                                                                         | 30 | Gambar 49 Elemen Kualitas Ruang yang Berperan dalam Kriminalitas yang ada di Rusunawa Dupak Bangunrejo.....                                   | 60 |
| Gambar 24 Akses di Teras .....                                                                                                     | 32 | Gambar 50 Perbaikan Area Penggunaan Terpisah .....                                                                                            | 61 |
| Gambar 25 Jalur Sirkulasi Pencuri di Rusunawa Dupak Bangunrejo .....                                                               | 32 | Gambar 51 Batasan Teras Baru .....                                                                                                            | 62 |
| Gambar 26 Kondisi Ruang Luar di Rusunawa Dupak Bangunrejo.....                                                                     | 35 | Gambar 52 Posisi Perletakan Gazebo Sebelum dan Sesudah Intervensi .....                                                                       | 62 |
|                                                                                                                                    |    | Gambar 53 Area Gazebo dan Area Bersama Penghuni di Teras Blok B.....                                                                          | 62 |
|                                                                                                                                    |    | Gambar 54 Pembagian Area Internal Teras Blok B .....                                                                                          | 63 |

|                                                                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Gambar 55 Pembagian Area Sirkulasi Penghuni dan Orang Luar .....                                          | 63 |
| Gambar 56 Pengaruh Penukaran Posisi Unit dengan Dapur terhadap Kontrol Akses dan Pembagian Teritori ..... | 63 |
| Gambar 57 Perbaikan Area Benda Bersama .....                                                              | 64 |
| Gambar 58 Penghalang pada Pendopo .....                                                                   | 64 |
| Gambar 59 Pengawasan dari Sekitar terhadap Area Ruang Luar .....                                          | 64 |
| Gambar 60 Pembagian Zona di Ruang Luar .....                                                              | 65 |
| Gambar 61 Rekomendasi Penempatan Tambahan Lampu di Area Ruang Luar.....                                   | 65 |
| Gambar 62 Kontrol Akses Ruang Luar.....                                                                   | 65 |
| Gambar 63 Perbaikan Area Bagian Bersama .....                                                             | 66 |
| Gambar 64 Penambahan Pintu dengan Bukaannya pada Area Pintu Masuk Selasar .....                           | 66 |
| Gambar 65 Penambahan Bukaannya Baru di Ujung Selasar dan Penambahan Furnitur .....                        | 66 |
| Gambar 66 Rak dan Tempat Duduk di Area Selasar.....                                                       | 67 |
| Gambar 67 <i>Light Shelf</i> pada Selasar .....                                                           | 67 |
| Gambar 68 Detail <i>Light Shelf</i> pada Selasar.....                                                     | 67 |
| Gambar 69 Penambahan Area Transisi dan Pintu pada Selasar.....                                            | 68 |

DAFTAR TABEL

|                                                                                                                                            |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabel 1 Pencarian <i>Research Gap</i> .....                                                                                                | 3  |
| Tabel 2 Perbedaan Jenis Rumah Susun.....                                                                                                   | 6  |
| Tabel 3 Jenis Rusun berdasarkan Pendapatan Penghuni dan Luas Unit.....                                                                     | 7  |
| Tabel 4 Konsep <i>Defensible Space</i> oleh Oscar Newman .....                                                                             | 9  |
| Tabel 5 Konsep CPTED Generasi Pertama oleh C. Ray Jeffery .....                                                                            | 9  |
| Tabel 6 Konsep CPTED Generasi Kedua oleh Saville dan Cleveland .....                                                                       | 10 |
| Tabel 7 Konsep CPTED Generasi Ketiga .....                                                                                                 | 10 |
| Tabel 8 Sintesis Teori dari <i>Defensible Space</i> , CPTED Generasi Pertama, Kedua, dan Ketiga .....                                      | 12 |
| Tabel 9 Penentu Kualitas Ruang oleh Acre & Wyckmans .....                                                                                  | 13 |
| Tabel 10 Elemen Kualitas Ruang yang Berperan Mencegah Kriminalitas.....                                                                    | 16 |
| Tabel 11 Kode Skala Nominal yang Digunakan .....                                                                                           | 19 |
| Tabel 12 Perbedaan Rusun Blok A, B dengan Rusun Blok C, D, E, F.....                                                                       | 22 |
| Tabel 13 Kejadian Kriminalitas di Rusunawa Dupak Bangunrejo .....                                                                          | 25 |
| Tabel 14 Pembatas Zona Area Penggunaan Terpisah .....                                                                                      | 33 |
| Tabel 15 Elemen Kualitas Ruang di Area Penggunaan Terpisah yang Berperan Mencegah Kriminalitas .....                                       | 34 |
| Tabel 16 Pembatas Zona Ruang Luar .....                                                                                                    | 40 |
| Tabel 17 Elemen Kualitas Ruang di Area Benda Bersama yang Berperan Mencegah Kriminalitas.....                                              | 41 |
| Tabel 18 Pembatas Zona Ruang Bagian Bersama .....                                                                                          | 51 |
| Tabel 19 Elemen Kualitas Ruang di Area Bagian Bersama yang Berperan Mencegah Kriminalitas .....                                            | 53 |
| Tabel 20 Hal yang dapat dipelajari pada perumahan Riverwood (Bijen & Piracha, 2012) .....                                                  | 72 |
| Tabel 21 Kumpulan Laporan Kriminalitas di Rusunawa Dupak Bangunrejo mulai dari tahun 2018 hingga 2024 ke Polsek Krembangan, Surabaya ..... | 73 |