

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Rumah Susun

Menurut Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, rumah susun merupakan bangunan bertingkat yang digunakan secara fungsional ke arah horizontal maupun vertikal dalam suatu lingkungan. Tiap satuan unitnya (sarusun) masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah. Adanya pembangunan rusun ini bertujuan untuk mewujudkan hunian yang memiliki lingkungan yang sehat, aman, sejahtera dan berkelanjutan serta memenuhi kebutuhan ekonomi, sosial, budaya yang menunjang pemenuhan kehidupan yang layak dan terjangkau, terutama bagi MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah). Terdapat beberapa jenis rumah susun bersarkan kelompok sasaran, pelaku, sumber daya pembangunan, yaitu (1) rumah susun umum, (2) rumah susun khusus, (3) rumah susun negara, dan (4) rumah susun komersial. (lihat Tabel 2). (Indonesia. Pemerintah Pusat, 2011).

Tabel 2 Perbedaan Jenis Rumah Susun

Kriteria		Rusun Umum	Rusun Khusus	Rusun Negara	Rusun Komersial
Kelompok sasaran	MBR				
	Umum				
	Pejabat/pegawai negeri				
Pelaku	Pemerintah				
	Badan nirlaba/badan usaha				
	Semua orang				
Penguasaan Sarusun	Milik				
	Sewa				
	Pinjam-pakai				
	Sewa-beli				

Sumber: Undang-Undang (UU) Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, 2011

Pada rumah rusun terdapat pemisahan properti wajib, yaitu: sarusun (satuan rumah susun), bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama. Pemisahan yang dimaksud adalah:

- Sarusun dapat digunakan secara terpisah oleh setiap pemilik

- Bagian bersama (bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan rumah susun)
- Benda bersama (bukan bagian dari rumah susun yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama) merupakan hak bagi setiap sarusun
- Tanah bersama dan besarnya bagian yang menjadi hak setiap sarusun

Dalam pelaksanaannya, rusun perlu juga dilengkapi oleh prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan mempertimbangkan kemudahan, keserasian, pengamanan, dan kekuatan yang sesuai dengan fungsinya dengan memenuhi standar pelayanan minimal. (Indonesia. Pemerintah Pusat, 2011). Pengelolaan rumah susun dilakukan oleh pengelola meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama. Pemilik sarusun wajib untuk dilakukan peningkatan kualitas pada rumah susun yang tidak kayak fungsi maupun yang menimbulkan bahaya.

Jenis rumah susun secara umum dapat diklasifikasikan menjadi beberapa jenis (Manggala, 2021):

2.1.1 Berdasarkan kepemilikannya

- Rumah Susun Milik (Rusunami)

Rusunami merupakan salah satu program pemerintah yang diperuntukkan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan gaji pokok tidak lebih dari 7 juta per bulan (Hakim, 2023; “Mengenal rusunami, cara beli, dan bedanya dengan rusunawa,” 2022). Biasanya juga disebut sebagai apartmemen bersubsidi. Rusunami harus digunakan sendiri dan tidak boleh dipindahtangankan (Nugraha, 2023). Penghuni rusunami akan memperoleh SHM Sarusun yang merupakan tanda bukti kepemilikan atas sarusun di atas tanah hak milik, hak guna bangunan atau hak pakai di atas negara serta HGB atau hak pakai diatas tanah hak pengelolaan.

- Rumah Susun Sewa (Rusunawa)

Rusunawa digunakan secara perorangan dengan status penguasaan sewa dan dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan Negara/Belanja Daerah. (Menteri Negara Perumahan Rakyat, 2007). Rusunawa diperuntukkan untuk masyarakat yang belum mampu membeli rumah dan yang membutuhkan hunian sementara (Hakim, 2023). Penghuninya bisa memperbarui sewa selama masih memenuhi syarat. (“Pemkot Surabaya mulai bangun rusunami awal tahun 2024,” 2023). Sistem sewanya penghuni bisa saja kehilangan hak/status penyewa dalam kondisi tertentu sehingga penghuni rusunawa lebih bersifat sementara/cepat berganti

dibandingkan penghuni rusunami (Hakim, 2023). Penghuni rusunawa akan memperoleh SKBG Sarusun yang merupakan tanda bukti kepemilikan atas sarusun di atas tanah Barang Milik Negara/Badan Milik Daerah.

Penghuni rusunawa tidak dapat memindah/mengubah perletakan/bentuk elemen Sarusunawa. Namun dapat memanfaatkan fasilitas umum seperti pemanfaatan dapur, ruang jemur, dan mandi cuci kakus (MCK) serta fungsi ruang lainnya dalam satuan hunian. Dalam pemanfaatannya, prasarana dan sarana dapat dimanfaatkan bersama oleh penghuni. Namun, tidak boleh mengganggu penghuni lainnya (Lihat Lampiran 2). (Menteri Negara Perumahan Rakyat, 2007).

2.1.2 Berdasarkan golongan pendapatan dan luasan unit (Tabel 4)

Tabel 3 Jenis Rusun berdasarkan Pendapatan Penghuni dan Luas Unit

Golongan	Pendapatan	Luasan	Spesifikasi Bahan
Rumah Susun Sederhana	0.6-5 juta	18-36 m ²	Bahan bangunan sederhana
Rumah Susun Menengah	6-10 juta	36-70 m ²	Bahan bangunan lebih baik
Rumah Susun Mewah	>10 juta	>100 m ²	Bahan bangunan berkualitas tinggi

Sumber: Manggala, 2021

Jenis rusun yang dipilih merupakan rumah susun sederhana sewa, yang memiliki luasan sarusun 18 m² dengan kategori bangunan *low-rise*. Rusunawa dipilih dikarenakan karakteristik dari penghuninya yang merupakan masyarakat yang cukup homogen yaitu dengan status masyarakat berpenghasilan rendah. Hunian untuk masyarakat yang berpenghasilan rendah memiliki kecenderungan untuk terjadi kriminalitas lebih tinggi dikarenakan karakteristik huniannya yang biasanya padat penduduk, memiliki desain yang tidak dioptimalkan agar penggunanya dapat mengontrol lingkungannya sendiri, contohnya, desain yang mengabaikan adanya pengawasan alami, kurangnya kontrol penjagaan pada hunian maupun benda-benda berharga (MacDonald, 2015). Hal ini mengakibatkan kriminalitas mudah terjadi dengan usaha dan biaya yang minimal. Selain itu, penghuni rumah susun terutama yang sewa juga memiliki keterbatasan dalam mengatur lingkungannya. Hal ini dikarenakan penghuni rusun berbagi bagian bersama dan benda bersama yang merupakan milik/properti dari rusun. Hal ini dapat meningkatkan pengabaian dan kerusakan jika penghuni kurang mampu/cenderung tidak memelihara properti bersama (MacDonald, 2015).

2.2 Kriminalitas

Kriminalitas merupakan tindakan kejahatan yang dilakukan oleh individu atau sekelompok individu baik secara terstruktur maupun tidak, formal maupun non-formal, dalam suatu masyarakat yang dapat merugikan masyarakat lainnya maupun lingkungan baik secara fisik maupun psikologis. (Mustofa, 2021). Sedangkan, menurut teori *Situational Crime Prevention*, kejahatan ini didefinisikan sebagai tindakan yang memanfaatkan kesempatan yang ada di lingkungan sekitar (Shariati & Guerette, 2017). Hal ini menunjukkan bahwa salah satu faktor penyebab kriminalitas merupakan dari lingkungan yang mana kriminalitas dapat dicegah dengan mengubah situasi/kondisi yang dapat menguntungkan pelaku kejahatan menjadi lebih sulit (Clarke, 1995).

Terdapat beberapa jenis kriminalitas menurut Light, Kelle, dan Callhoun dalam bukunya yang berjudul “*Sociology*” (Situmeang, 2021), antara lain:

- Kejahatan tanpa korban
Kejahatan tanpa korban maksudnya adalah tidak terdapat batasan jelas antara korban dan pelaku karena keduanya adalah orang yang sama. Walaupun tidak berpengaruh secara langsung, akan tetapi kejahatan ini secara tidak langsung mempengaruhi kesehatan, kehidupan sosial, dan ekonomi masyarakat baik oleh pengguna maupun orang yang ada di sekitarnya (tatanan sosial masyarakat). Kejahatan ini termasuk minum minuman keras, dan narkoba.
- Kejahatan terorganisasi
Tindakan kriminal yang dilakukan oleh lebih dari dua orang yang memiliki struktur hirarki, dilakukan secara berkelanjutan demi keuntungan kelompok sebagai motif utama.
- Kejahatan transnasional
Pada awalnya, kejahatan ini berawal dari persaingan ekonomi dan merupakan hasil dari adanya perkembangan teknologi komputer dan internet khususnya untuk ekonomi yang telah mengalami globalisasi. Kejahatan ini dapat melibatkan korporasi trans nasional dan antar negara. Kejahatan ini biasanya melibatkan pemerintahan, ahli, sektor privat, dan Komunitas sipil dalam memperoleh keuntungan.
- Kejahatan korporasi
Kejahatan ini dapat dikategorikan dalam kejahatan trans nasional tapi sifatnya lebih terorganisir. Kejahatan ini berjalan secara sistematis dan selalu melibatkan kelompok-kelompok tertentu, seperti organisasi kejahatan yang solid. Kejahatan korporasi meliputi: kecurangan,

penyesatan, menyembunyian kenyataan, manipulasi, pelanggaran kepercayaan, akal-akalan atau pengelakan peraturan sehingga dapat memberi dampak yang besar pada masyarakat.

- *White collar dan corporate crime*

Tindakan kriminal yang dilakukan oleh orang-orang yang memiliki status sosial tinggi. Kejahatan ini dilakukan oleh pekerja dengan melakukan kecurangan, manipulasi, dan penipuan dalam bisnis mereka berlandaskan tujuan finansial secara diam-diam. Hal ini meliputi: korupsi, penggelapan/penghindaran pajak/penipuan, penyuapan.

- *Blue collar crime*

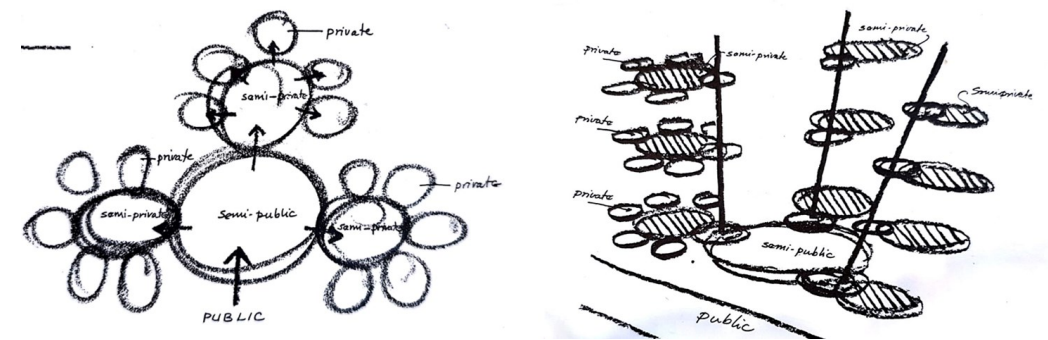
Kejahatan ini disebut kejahatan konvensional yang biasanya dilakukan oleh orang yang berasal dari masyarakat kelas bawah dengan skala yang kecil dan memberikan keuntungan secara langsung bagi individu/kelompok yang terlibat. Bentuk kejahatan meliputi: pencurian kendaraan bermotor, perjudian, pencurian, kekerasan, penganiayaan, pembunuhan, pemerkosaan, penipuan, penggelapan, pembakaran, pengrusakan, pemalsuan, penculikan, dan pemerasan.

Saat ini ruang lingkup kriminalitas sudah berkembang dan muncul jenis-jenis kriminalitas modern mengikuti perkembangan teknologi yang ada yaitu *cybercrime*. *Cybercrime* merupakan bentuk kejahatan yang ada akibat pemanfaatan teknologi internet dan komunitas dunia maya di internet. Bentuk kejahatannya meliputi: menyusup ke sistem jaringan computer secara ilegal (*unauthorized access*), menyebar konten ilegal, menyebar virus, memalsukan data, memata-matai pihak lain, teror (*cyberstalking*), mencuri nomor kartu kredit orang lain, *hacking* dan *craker*, pembajakan karya, dan mengancam pemerintah (*cyber terrorism*). (Abidin, 2015).

Dari berbagai jenis kriminalitas yang ada, jenis kriminalitas yang dibahas berfokus pada pencurian. Pencurian termasuk dalam kategori *blue collar crime* yang dapat dilakukan dengan mudah sehingga banyak dilakukan oleh masyarakat kelas bawah (berpendapatan rendah) untuk memperoleh keuntungan secara langsung. Hal ini juga mendukung fakta bahwa jenis kriminalitas ini umum dan sering terjadi di berbagai rusun sederhana, termasuk Rusunawa Dupak Bangunrejo (Ramadhani et al., 2018). Pencurian harta benda merupakan tindak kriminal yang dilakukan dengan mengambil harta benda tanpa menggunakan kekerasan maupun ancaman. Kejahatan ini termasuk mengambil properti dan penghancuran: uang, kendaraan, perhiasan, dan harta benda lain. (Newburn, 2017).

2.3 Pencegahan Kriminalitas melalui Desain Lingkungan

Dalam mencegah kriminalitas, *defensible space* bertujuan sebagai alat untuk mengolah *layout* fisik suatu komunitas agar penghuni dapat mengontrol area di kawasan hunian. Hal ini termasuk area luar bangunan dan dalam bangunan. Teori mengenai *defensible space* dikemukakan oleh Oscar Newman yang didasarkan pada pengamatan bentuk bangunan dan adanya hubungan antara elemen desain tertentu dan variasi tingkat kejahatan yang ada (Cozens & Love, 2015). Terlepas dari keadaan sosio-ekonomi penghuni, aspek fisik dari bangunan memiliki pengaruh penting dalam mengurangi kejahatan dan mengarahkan perilaku penghuni di lingkungan hunian. (Newman, 1997). Penyebab kejahatan perlu dilihat dengan cara yang multi-disiplin dan holistik dengan memanfaatkan penjelasan sosial, perilaku, politik, psikologis, dan biologis. (Cozens & Love, 2015). Dalam mencapai lingkungan yang *defensible* memerlukan perpaduan antara masyarakat dan faktor fisik lingkungan mereka (Rinaldi et al., 2022). Hal ini menunjukkan peranan penting desain arsitektur dalam mengarahkan perilaku penghuni didalamnya serta pentingnya faktor partisipasi penghuni didalamnya.



Gambar 4 Hirarki *Defensible Space* oleh Oscar Newman

Sumber: Newman, 1972

Defensible space digambarkan dalam hirarki ruang berdasarkan tingkatan mulai dari ruang publik hingga privat. Tingkatan ruang yang pertama (privat) yang ada di unit dan area luar unit hunian yang mana penghuni dapat menggunakan area tersebut sebagai area perluasan dari hunian dan bagian dari tanggung jawab penghuni. Tingkatan kedua (semi-privat) merupakan area pintu masuk dan alur sirkulasi yang ada di dalam bangunan. Tingkatan ketiga (semi-publik) merupakan area ruang luar yang berada diantara blok bangunan hunian dan pintu masuk. Tingkatan keempat

(publik) merupakan area sekeliling kompleks yang terhubung langsung dengan jalan umum (Newman, 1972). (lihat Gambar 4)

Terdapat 4 elemen desain pada *defensible space*, yaitu *territoriality*, *surveillance*, *image & milieu*, *geographical juxtaposition* (lihat Tabel 5). Keempat elemen ini bergerak bersama untuk meningkatkan rasa kepemilikan, komunitas, dan tanggung jawab penghuni dalam menciptakan lingkungan yang aman, produktif, dan terawat. (Newman, 1972). *Defensible space* dapat menjadi cara untuk mengubah lingkungan menjadi layak huni oleh karena komunitas yang ada disana. *Defensible space* yang digagaskan oleh Newman inilah yang menjadi dasar dalam membuat konsep CPTED (Cozens & Love, 2015).

Tabel 4 Konsep *Defensible Space* oleh Oscar Newman

Konsep	Definisi
<i>Territoriality</i>	Sesuatu yang dibentuk untuk menciptakan wilayah yang menunjukkan secara jelas kepemilikan ruang menggunakan batasan secara fisik maupun simbolis
<i>Surveillance</i>	Sesuatu yang dibentuk untuk memberikan peluang pengawasan bagi penghuni dan orang lain melalui konfigurasi bangunan dan desain bukaan
<i>Image & Milieu</i>	Suatu desain dan pengelolaan bangunan untuk mempengaruhi persepsi ruang, menunjukkan area yang bersih, terawat, dan tertata
<i>Geographical juxtaposition</i>	Pengaruh ruang/lingkungan sekitar untuk mempengaruhi keamanan dari kawasan yang berdekatan dan sebaliknya (pengaruh dari luar).

Sumber: Newman, 1972

CPTED (*Crime Prevention Through Environmental Design*) merupakan suatu alat yang digunakan untuk mengurangi peluang kriminalitas dan rasa takut akan kriminalitas sehingga dapat meningkatkan kualitas hidup. Istilah CPTED ini pertama kali digunakan dalam buku C. Ray Jeffery. (Kim et al., 2019). Teori CPTED ini yang disebut sebagai CPTED generasi pertama. CPTED generasi pertama ini lebih berfokus pada faktor biologis dan faktor lingkungan dengan melihat penyebab kejahatan secara lebih menyeluruh. Terdapat tujuh konsep CPTED generasi pertama yaitu *territoriality*, *surveillance*, *image management*, *access control*, *legitimate activity support*, *target hardening*, dan *geographical juxtaposition* (lihat Tabel 5).

Tabel 5 Konsep CPTED Generasi Pertama oleh C. Ray Jeffery

Konsep	Definisi
<i>Territorial reinforcement</i>	Konsep yang bertujuan untuk menciptakan area yang menunjukkan rasa kepemilikan pada penghuni dan mencegah kehadiran orang luar. Hal ini mencakup penghalang simbolis (papan, tekstur jalan) dan penghalang fisik (pagar, elemen desain yang mendefinisikan zona)
<i>Surveillance</i>	Strategi pencegahan dengan menggunakan partisipasi penghuni untuk dapat mengawasi jalan sehingga calon pelaku kejahatan merasa diawasi. Selain secara informal, pengawasan juga dapat dilakukan secara terorganisir dan memanfaatkan teknologi yang ada.
<i>Image management</i>	Pengelolaan citra ruang agar memperoleh citra yang positif dengan memastikan fungsi elemen fisik lingkungan berfungsi semestinya dan memberikan sinyal/efek positif pada pengguna.
<i>Access control</i>	Meolak akses terhadap target potensial dan difokuskan pada pengurangan peluang kejahatan dengan menciptakan persepsi bahwa ada resiko tinggi terhadap pelanggaran. Hal ini juga mengacu pada adanya kontribusi dari masyarakat sekitar untuk ikut mengawasi ruang baik secara formal (petugas keamanan) dan mekanis (kunci).
<i>Legitimate activity support</i>	Mendefinisikan ruang untuk mendorong orang menggunakan ruang publik untuk aktivitas yang berisiko di lokasi yang aman (tempat terawasi dan terjadi aktivitas).
<i>Target hardening</i>	Menurunkan upaya dan resiko pelanggaran dengan melakukan penolakan dan pembatasan akses terhadap target kejahatan dengan penggunaan penghalang fisik seperti pagar, gerbang, pintu dan kunci. <i>Target hardening</i> ini bisa dikatakan sebagai kontrol akses dalam skala mikro.
<i>Geographical Juxtaposition</i>	Pengaruh ruang/lingkungan sekitar untuk memberikan peluang terjadi berbagai tindak pidana dan penyimpangan

Sumber: Cozens & Love, 2015

Setelah beberapa tahun, CPTED berkembang dan diperkenalkannya CPTED generasi kedua terdapat empat konsep yaitu *social cohesion*, *community culture*, *connectivity*, and *threshold capacity* (lihat Tabel 6). Konsep ini bertujuan untuk memperlengkapi konsep CPTED yang sudah ada sebelumnya. CPTED ini menekankan mengenai pentingnya meningkatkan peran komunitas dengan memfasilitasi partisipasi dan meningkatkan kekeluargaan diantara mereka (Kim et al., 2019). Konsep dari CPTED generasi kedua lebih berfokus pada skala komunitas yang lebih spesifik dibandingkan dengan CPTED generasi pertama yang lebih melihat secara general.

Tabel 6 Konsep CPTED Generasi Kedua oleh Saville dan Cleveland

Konsep	Definisi
<i>Social Cohesion</i>	Penguatan hubungan antar warga dengan meningkatkan kemampuan dalam mengatasi kemungkinan konflik dan permasalahan mereka secara spesifik.
<i>Community Culture,</i>	Menumbuhkan semangat/identitas komunitas sebagai upaya untuk mengurangi kejahatan. Hubungan ini terkadang berkaitan dengan acara budaya di lingkungan sekitar, festival seni dan musik, serta penempatan yang membuat orang-orang dari segala jenis kelamin, usia, dan latar belakang mengenal satu sama lain.
<i>Community Connectivity,</i>	Komunitas lokal yang tidak berfokus pada komunitas internal saja tapi menjaga hubungan dengan lingkungan luar untuk mempertahankan kebijakan mandiri serta mencegah kejahatan dan perilaku menyimpang
<i>Threshold Capacity</i>	Membangun sistem kesejahteraan dengan menyediakan ruang multi fungsi untuk kegiatan rekreasi dan kegiatan ekonomi bagi kaum muda.

Sumber: Kim et al., 2019

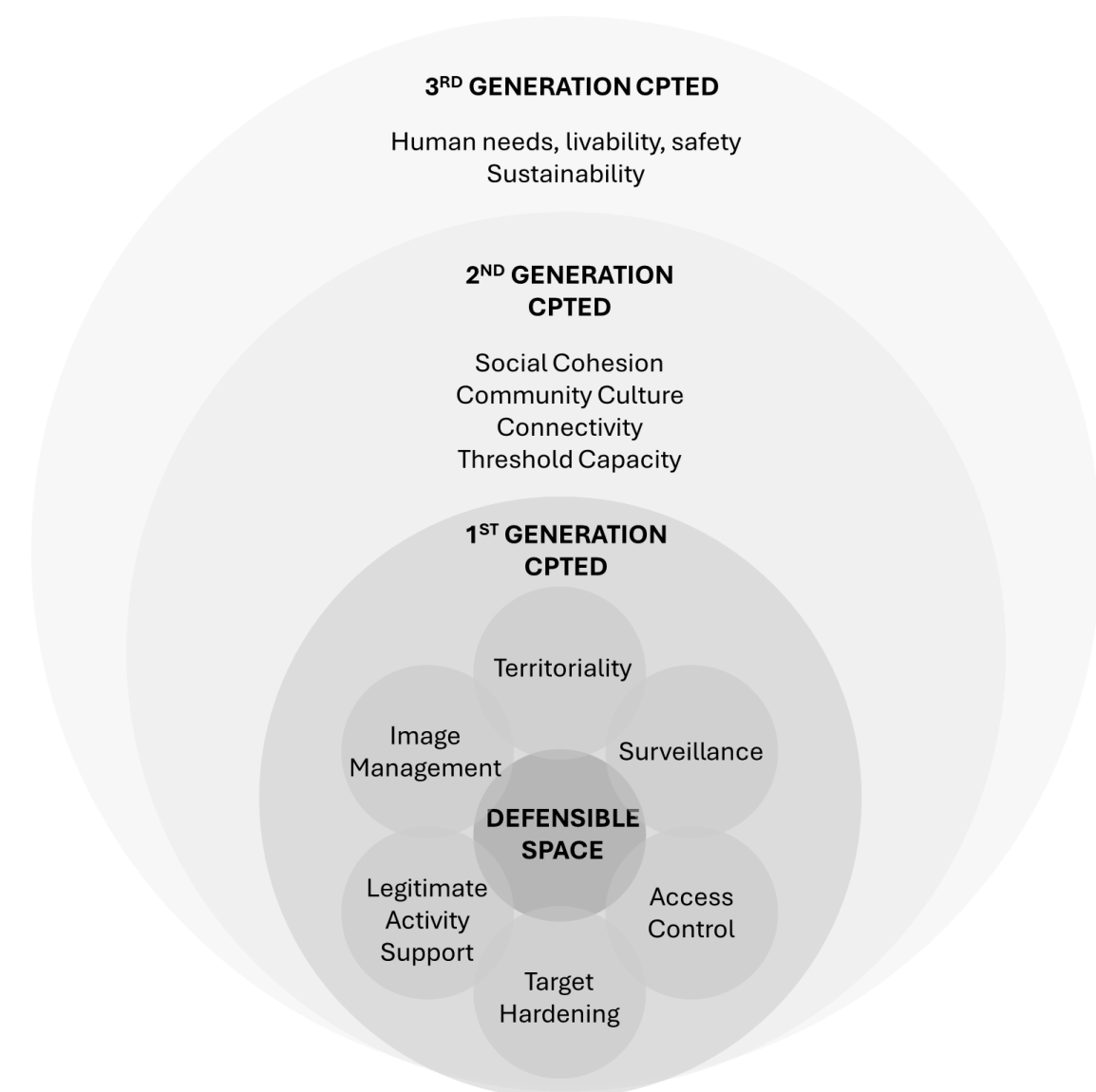
Perkembangan CPTED terakhir berada pada generasi tiga. CPTED generasi ketiga ini didasarkan pada inovasi sosial dan konsep berkelanjutan yang didasarkan kepada komunitas lokal yang ada dilokasi (Mihinjac & Saville, 2019) (lihat Tabel 7). Keberlanjutan yang dimaksud pada CPTED ini bukan berfokus pada keberlanjutan lingkungan ataupun penggunaan teknologi hijau melainkan memastikan bahwa semua ruang dapat terawasi, dipelihara, dan dapat bertahan (*defensible*). CPTED generasi ketiga ini berusaha untuk mengintegrasikan CPTED generasi pertama dan kedua yang berfokus pada pemrograman ulang melalui sarana digital, teknologi ramah lingkungan demi kualitas hidup dan keberlanjutan masyarakatnya. Selain itu juga menggabungkan prinsip pengawasan dan pengendalian fisik yang efektif dari generasi pertama dan keragaman sosial budaya dari generasi kedua. (Mihinjac & Saville, 2019).

Tabel 7 Konsep CPTED Generasi Ketiga

Konsep	Definisi
<i>Human needs, liveability, and safety</i>	Adanya fokus terhadap kelayakan lingkungan untuk ditinggali. Hal ini mencakup kesehatan masyarakat baik secara fisik (infrastruktur, ketahanan pangan yang mendukung kesehatan) maupun psikologis (ruang rekreasi dan kualitas hidup).
<i>Sustainable environment</i>	Adanya sarana kegiatan ekonomi yang layak untuk saat ini dan generasi yang akan mendatang. Ekonomi memiliki pengaruh penting agar mampu bertahan terhadap kesenjangan di masyarakat (vitalitas perekonomian lingkungan).

Konsep	Definisi
<i>Environmental</i>	Berkaitan dengan penghijauan lingkungan untuk meningkatkan kesehatan dan keselamatan masyarakat, lingkungan yang lebih ramah terhadap pengguna, dan meningkatkan kualitas lingkungan secara umum.
<i>Social</i>	Berkaitan dengan hubungan sosial dan politik. Mengadopsi <i>social cohesion</i> pada CPTED generasi kedua namun diintegrasikan dengan pengambilan keputusan dan politik lokal. Adanya sistem peraturan yang dapat melibatkan masyarakat dan membantu masyarakat untuk dapat merasa dihargai di masyarakat (inklusif).

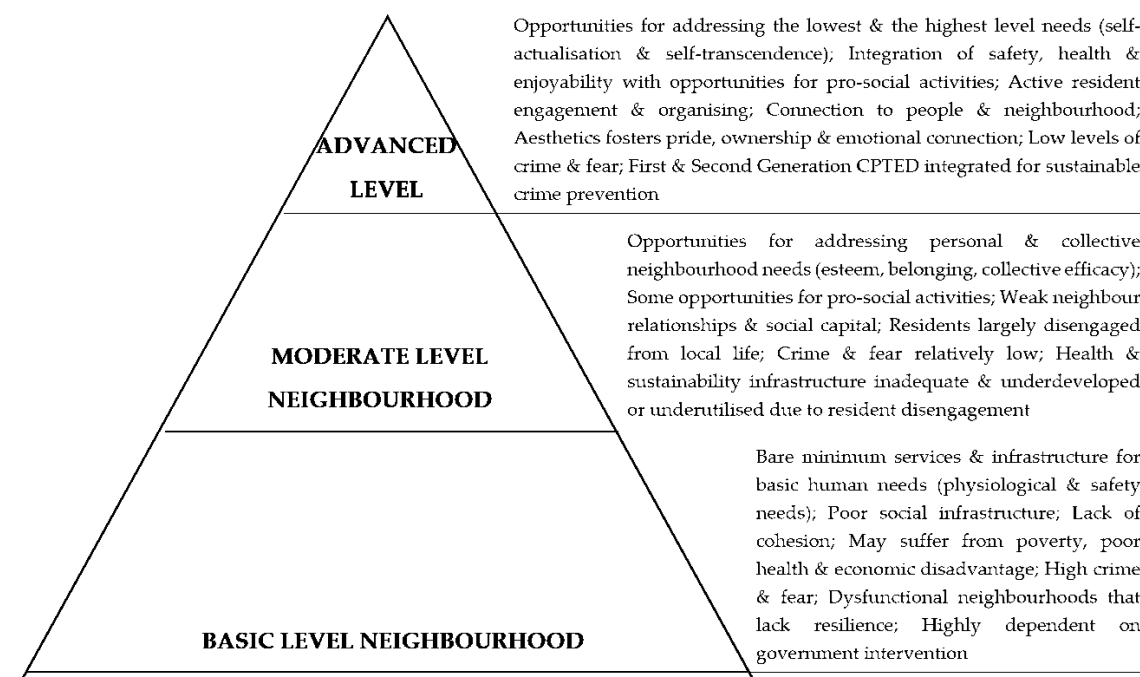
Sumber: Mihinjac & Saville, 2019; Raj & Patil, 2023



Gambar 5 Skema Integrasi *Defensible Space* dan CPTED Generasi Pertama, Kedua, Ketiga

Sumber: Modifikasi dari Cozens & Love, 2015

Berdasarkan literatur desain pencegahan kriminalitas yang ada, terdapat hubungan antara teori *defensible space*, CPTED generasi pertama, kedua, dan ketiga (lihat Gambar 5), Teori CPTED generasi pertama mengadopsi karya Newman, *defensible space* sehingga dalam elemennya terdapat beberapa kesamaan konsep, akan tetapi CPTED generasi pertama memiliki teori yang lebih kompleks dibandingkan dengan teori *defensible space* milik Newman yang dinilai lebih sederhana dan lebih mudah untuk diterapkan langsung (Cozens & Love, 2015). Dari CPTED generasi pertama ini dikembangkan dengan menambahkan elemen sosial. Hasil penambahan ini memunculkan CPTED generasi kedua. Selanjutnya, CPTED generasi kedua dikembangkan dengan menambahkan aspek keberlanjutan didalamnya sehingga memunculkan CPTED generasi ketiga. Dari hal tersebut dapat disimpulkan bahwa teori CPTED generasi ketiga (teori yang terbaru) merupakan gabungan dari teori-teori sebelumnya.



Gambar 6 Hirarki *Liveability* dalam Lingkungan

Sumber: Mihinjac & Saville, 2019

Pada CPTED generasi ketiga yang mengutamakan mengenai kelayakan hidup memiliki keterkaitan dengan teori Maslow. Teori Maslow mengungkapkan bahwa kebutuhan manusia bersifat dinamis dan melebihi kebutuhan dasar. Hal tersebut menunjukkan bahwa ada peluang untuk memenuhi kebutuhan psikologis yang lebih tinggi dari yang ada sebelumnya melalui CPTED

generasi ketiga, masyarakat dapat meningkatkan lingkungan mereka untuk dapat meningkatkan kualitas hidup. Terdapat beberapa level/tingkat karakteristik lingkungan, antara lain (Mihinjac & Saville, 2019) (lihat Gambar 6):

- *Basic Level Neighborhood*, mencakup fasilitas dan infrastruktur yang paling dasar tanpa usaha untuk meningkatkan kualitas hidup baik secara fisik maupun psikis. Masyarakat pada level ini tidak memiliki rasa keterikatan dengan lingkungannya maupun orang sekitarnya.
- *Moderate Level Neighborhood*, merupakan lingkungan masyarakat yang sudah mulai sadar akan usaha untuk meningkatkan kelayakan hidup mereka. Hal ini ditandai dengan kesediaan masyarakat untuk berpartisipasi terhadap acara sosial, akan tetapi terdapat beberapa konflik dan keterbatasan yang mengakibatkan masyarakat tersebut belum dapat mengembangkan lingkungannya.
- *Advanced Level Neighborhood*, merupakan kondisi lingkungan yang memberikan peluang bagi penghuni, penduduk sekitar, dan pengunjung untuk lebih peduli terhadap lingkungan sekitarnya (komunitas) dapat mengintegrasikan keselamatan, kesehatan dan kenyamanan saat menggunakan ruang publik untuk meningkatkan kesejahteraan dan kelayakan hidup. (Mihinjac & Saville, 2019).

Dari teori *defensible space*, CPTED generasi pertama, kedua, dan ketiga, peneliti menggabungkan beberapa teori yang memiliki kesamaan sehingga menghasilkan empat konsep yang akan digunakan untuk menganalisis (lihat Tabel 8), yaitu:

- *Territorial reinforcement*, pemberian batasan yang jelas, baik secara simbolis maupun fisik untuk membedakan area milik pribadi dan yang bukan sehingga dapat menunjukkan kesan kepemilikan. Hal yang diperhatikan: pembatasan zona, pembagian zona, personalisasi,
- *Surveillance and community cohesion*, menciptakan pengawasan terhadap properti yang dimiliki baik secara alami (tetangga, pejalan kaki, dan sejenisnya) maupun buatan (CCTV, petugas keamanan). Dalam prosesnya, pengawasan alami perlu didukung oleh hubungan komunitas yang saling peduli dan partisipasi aktif dari anggota komunitas tersebut. Hal yang diperhatikan: perletakan bukaan, penerangan, keterbukaan pembatas, pengawasan dari warga, penjaga, dan CCTV.
- *Image and maintenance*, penggunaan desain dalam menjaga keindahan dan kualitas fisik bangunan untuk menunjukkan bahwa area merupakan area yang terawat dan ditinggali serta

memberikan citra yang sesuai. Hal yang diperhatikan: kebersihan, perbaikan *landscaping*, kesesuaian fungsi.

- *Access control*, mengontrol akses orang luar terhadap area milik pribadi dengan mendefinisikan dan membatasi akses secara jelas, serta mengontrol konektivitas jalan. Hal yang perlu diperhatikan: kejelasan akses, pembatas akses, *target hardening*.

Selain keempat konsep tersebut, terdapat juga pengaruh lingkungan sekitar (*geographical juxtaposition*). Akan tetapi, dalam penelitian ini tidak digunakan dikarenakan ruang lingkungannya yang terlalu besar dan tidak berhubungan langsung dengan kualitas ruang Rusunawa Dupak Bangunrejo.

Tabel 8 Sintesis Teori dari *Defensible Space*, CPTED Generasi Pertama, Kedua, dan Ketiga

Defensible Space	CPTED 1	CPTED 2	CPTED 3	Sintesis Teori
<i>Territoriality</i>	<i>Territorial reinforcement</i>		<i>Human Safety</i>	<i>Territorial reinforcement</i>
<i>Surveillance</i>	<i>Surveillance</i>	<i>Social Cohesion</i>	<i>Social Sustainability</i>	<i>Surveillance and community cohesion</i>
		<i>Community Culture</i>		
	<i>Legitimate activity support</i>	<i>Community Connectivity</i>		
<i>Image & Milieu</i>	<i>Image management</i>		<i>Environmental Sustainability</i>	<i>Image & Maintenance</i>
	<i>Access control</i>			<i>Access Control</i>
	<i>Target hardening</i>			
<i>Geographical juxtaposition</i>	<i>Geographical Juxtaposition</i>	<i>Threshold Capacity</i>	<i>Sustainable Environment</i>	<i>Geographical Juxtaposition</i>

Teori yang digunakan

yang ditinggali merupakan hal yang penting untuk meningkatkan kualitas ruang arsitektur (Zinai & Chaouche, 2022). Kualitas ruang dapat digunakan pada skala unit, bangunan, blok, maupun lingkungan (Acre & Wyckmans, 2015).

Kualitas ruang dalam arsitektur dapat dibagi menjadi beberapa bagian, yaitu: konteks lingkungan bangunannya berdasarkan fungsi ruang/aktivitas, kualitas berdasarkan persepsi, kualitas berdasarkan kualitas fisik (*technical & performance*), dan kualitas dari sisi estetika. Fungsi bangunan dapat mempengaruhi keterkaitan antara kebutuhan pengguna dengan kualitas ruang yang diinginkan maupun dibutuhkan oleh pengguna baik itu terkait seperti visibilitas, fleksibilitas, bentuk, tekstur, warna, keamanan, dan lain sebagainya untuk dapat mencapai ruang yang optimal (Zinai & Chaouche, 2022). Hal ini diakibatkan kebutuhan tiap ruang dengan fungsi yang berbeda itu tidak sama. Kualitas ruang dari suatu tempat dapat memprediksi dan mempengaruhi perilaku pengguna dalam bangunan. Aktivitas manusia di dalam suatu ruang mempengaruhi konfigurasi spasial dan alur sirkulasi dalam suatu ruang. Kualitas ruang dapat diukur dari aktivitas pengguna ruang dan elemen pembentuk tatanan fisiknya. (Nady et al., 2023)

Desain arsitektur melibatkan eksplorasi dan implementasi dari pengalaman seseorang di dalam ruang yang mampu menciptakan ruang yang membangkitkan perasaan atau respons tertentu (Dehnadfar, 2013). Respons ini berasal dari interaksi antara fisik manusia dengan lingkungan. Persepsi manusia ini dapat dipengaruhi oleh interaksi fisik dengan lingkungan melalui indra manusia yang mencakup penglihatan, pendengaran, penciuman, perasa, dan peraba. Dari kelima indra tersebut berdasarkan tingkatan yang mempengaruhi interaksi manusia dapat diketahui bahwa penglihatan merupakan yang paling berpengaruh terhadap persepsi manusia terhadap ruang. (Dehnadfar, 2013). Kualitas ruang dapat di optimalisasi melalui beberapa parameter seperti pemanfaatan angin dan sinar matahari untuk menciptakan suatu kondisi tertentu yang mempengaruhi pengalaman maupun kenyamanan manusia dalam ruang (Bestara, 2022). Selain itu juga dapat dioptimalkan juga melalui tampilan visual dari bentuk, fasad, warna, dan lain sebagainya.

Dalam menentukan kualitas ruang, Acre & Wyckmans telah menentukan kualitas pada bangunan hunian vertikal. Terdapat beberapa faktor yang perlu diperhatikan yaitu *view*, *internal spatiality & spatial arrangement*, *transition between public and private space*, dan *perceived, build, & human densities* (Acre & Wyckmans, 2014) (lihat Tabel 9).

2.4 Kualitas Ruang

Kualitas ruang mencakup berbagai aspek yang mempengaruhi desain arsitektur secara keseluruhan, salah satunya adalah mempengaruhi dengan pengalaman spasial pengguna ruangnya (Key et al., 2008). Mencapai hubungan yang selaras dan optimal antara ruang yang dirancang dan

Tabel 9 Penentu Kualitas Ruang oleh Acre & Wyckmans

Parameter	Elemen	Definisi
<i>View</i>	Keseragaman dan keserasian pembatas	Perubahan transparansi fasad mempengaruhi pandangan dan privasi pengguna
	Kedalaman pengelihan	Menunjukkan hubungan ruang (visibilitas, kualitas <i>view</i> , konfigurasi denah) mempengaruhi kedalaman penglihatan
	Privasi visual & perlindungan area privat	Melindungi pandangan orang asing ke dalam zona pribadi penghuni (Pandangan pengunjung yang datang, pandangan ke pintu masuk, ketersediaan ruang terbuka pribadi, kemungkinan adanya kontak visual (terbatas) dengan area pribadi tetangga, adanya ruang terbuka pribadi di lantai dasar)
	Pencahayaan	Adanya akses pencahayaan dalam ruang mempengaruhi pengelihan
	<i>Enclosure and peripheral density</i>	Konfigurasi blok dan pembatas luar yang mempengaruhi pandangan/ <i>view</i>
<i>Internal spatiality & spatial arrangement</i>	<i>Centricity and concavity</i>	Mengacu pada bagaimana ruang diatur dan bagaimana elemen-elemen dalam ruang tersebut berinteraksi (pusat geometris ruang, persepsi akan pusat ruang, perletakan pintu masuk)
	Pembagian ruang internal dan densitas ruang	Optimalisasi area sirkulasi, proporsi ruang dan fleksibilitas untuk menciptakan persepsi antar ruang yang berbeda dengan menggunakan elemen arsitektur (Perletakan kolom dan dinding, perletakan tangga, tinggi plafon)
	Privasi dalam hunian (adanya pembagian zona antara anggota kelompok keluarga yang berbeda)	Pembagian ruang internal menentukan hirarki dan privasi penghuni didalamnya (adanya pembagian antara zona sosial dan privat, adanya area khusus untuk anak yang dapat diakses langsung dari area sirkulasi, adanya ruang transisi antara area privat anak dengan orang dewasa)
	Cahaya dalam ruang	Pengaturan ruang yang mempengaruhi cahaya dalam ruang mempengaruhi impresi pengguna terhadap dimensi ruang (akses cahaya matahari dalam ruang, distribusi cahaya dalam ruang, dan hubungan orientasi zonasi tata ruang dengan kebutuhan terhadap sinar matahari)
	Pintu masuk privat	Adanya pintu masuk pribadi yang terlindungi

Parameter	Elemen	Definisi
<i>Transition between public and private space</i>	Pembatas yang jelas antara ruang publik, semi-publik, dan privat	Adanya transisi antara ruang publik dan ruang privat harus dilakukan secara bertahap dan jelas secara fisik melalui batas-batas yang memungkinkan adanya kontrol privasi. (Meliputi: batas dalam 1 zona yang sama, batas dalam zona yang berbeda, dan penggunaan material yang mengindikasikan perbedaan zona)
	Ruang luar privat	Adanya <i>outdoor private space</i> (Contoh: balkon, teras) yang dapat digunakan sebagai area berkumpul/bersantai dan dapat digunakan untuk mengamati area luar. Mendorong adanya transisi per-zona dan meningkatkan interaksi sosial.
	Keseragaman dan koherensi batas-batas	Mempertimbangkan tingkat kemiripan komposisi dan irama fasad. Ketika beberapa bagian lebih dominan daripada yang lain, persepsi keseluruhan dari ruang tertutup akan melemah.
<i>Perceived, build, & human densities</i>	Batas fisik blok	Ukuran dan massa dari batas-batas fisik menciptakan batasan yang mendefinisikan ruang di antara bangunan sebagai suatu massa (kontras permukaan fasad blok bangunan, kesederhanaan bentuk fasad, adanya elemen arsitektur yang dominan)
	<i>Enclosure and peripheral density</i>	Proporsi bangunan menentukan <i>sense of enclosure</i> (adanya kesinambungan fisik atau persepsi batas ruang (perimeter blok))
	Kepadatan bangunan (per meter persegi)	Menunjukkan keterbukaan volume yang dibangun dan pengaruhnya terhadap ruang yang tidak dibangun pada lahan
	Kepadatan penghuni (orang per meter persegi luas blok)	Kapasitas untuk menampung penghuni dan fungsi baru dalam hal ruang dan fasilitas

Sumber: Acre & Wyckmans, 2015

Kualitas ruang yang digunakan untuk mempengaruhi tindakan orang didalamnya, salah satunya mengenai keamanan. Kualitas ruang dapat ditinjau dari berbagai aspek seperti fungsi, persepsi, estetika, dan kualitas performa ruang. Dalam penelitian ini, parameter kualitas ruang yang digunakan akan lebih fokus mengenai persepsi pengguna terhadap ruang sehingga tidak terlalu memperhatikan kualitas performa ruang yang dilihat dari kenyamanannya, kualitas udara, dan sejenisnya. Dalam pembahasan, parameter kualitas ruang menggunakan milik Acre & Wyckmans yang telah merumuskan parameter ruang khususnya untuk bangunan hunian vertikal. Pada penelitian ini, parameter yang digunakan terbatas pada parameter *view, internal spatiality & spatial*

arrangement, transition between public and private space. Hal ini dikarenakan parameter *perceived, build, & human densities* cenderung membahas mengenai kualitas ruang ketika adanya penambahan blok bangunan dan membahas dari skala blok bangunan, yang bukan merupakan bagian dari ruang rusun. Sedangkan fokus penelitian ini lebih kepada pembahasan per-ruang terjadinya kriminalitas di rusun.

2.5 Hubungan Antara Pencegahan Kriminalitas melalui Desain Lingkungan dengan Kualitas Ruang

Kualitas ruang memiliki peran penting dalam mempengaruhi perilaku dan pengalaman dari pengguna ruang (Zinai & Chaouche, 2022). Hal ini semestinya juga dapat diaplikasikan, salah satunya dalam mempengaruhi persepsi seseorang terhadap keamanan di suatu ruang. Sementara itu, pencegahan kriminalitas melalui desain ada dengan tujuan untuk mengurangi kejahatan dengan mengarahkan perilaku seseorang dalam lingkungan tersebut (Cozens & Love, 2015; Newman, 1997). Kualitas ruang dan pencegahan kriminalitas melalui desain memiliki kesamaan dalam mempengaruhi bagaimana seseorang bertindak dalam suatu ruang. Dari keduanya juga terdapat beberapa kemiripan dalam hal/parameter yang dibahas antara penentu kualitas ruang suatu area dengan parameter desain pencegahan kriminalitas melalui desain.

Dalam penelitian ini, terdapat empat parameter pencegahan kriminalitas melalui desain lingkungan yang digunakan, yaitu: *surveillance & community cohesion, image & maintenance, access control*, dan *territorial reinforcement* dan tiga penentu kualitas ruang, yaitu: *view, internal spatiality & spatial arrangement*, dan *transition between public & private space*. Parameter dari kedua kelompok yang berbeda tersebut akan dicari keterkaitannya sehingga dapat diketahui hubungan antara kualitas ruang dengan parameter berpengaruh terhadap pencegahan kriminalitas di suatu ruang (Tabel 10).

Surveillance & community cohesion membahas mengenai upaya untuk memberikan peluang pengawasan baik secara alami maupun dengan bantuan dari komunitas. Pengawasan ini perlu memiliki visibilitas *view* yang baik dari dan ke suatu ruang sekaligus memicu terjadinya interaksi antar pengguna (Adani et al., 2020; Cozens & Love, 2015). *View* dapat membantu pengguna ruang untuk dapat memfasilitasi diri mereka dengan interaksi sosial dengan memungkinkan pengguna ruang untuk melihat dan berinteraksi dengan orang lain di ruang yang sama maupun ruang terdekat. Adanya *view* yang baik juga dapat membantu mereka untuk dapat mengamati aktivitas yang ada disekitar mereka. *View* yang baik ini juga dapat memudahkan dan memberikan kenyamanan saat

melakukan pengawasan. Disisi lain, *view* harus dikontrol agar tidak mengintervensi privasi penghuni (Acre & Wyckmans, 2014). Dalam upayanya dalam memperoleh *view* yang baik dalam mengamati sesuatu, perlu adanya bantuan dari beberapa elemen seperti pencahayaan, penempatan bukaan, dan orientasi (Nugroho et al., 2023). Dengan hubungannya dengan *enclosure & peripheral density*, kepadatan yang tinggi dapat menghalangi pandangan serta pengawasan dan sebaliknya (Acre & Wyckmans, 2014). Parameter *surveillance & community cohesion* terbantu dengan adanya kualitas ruang dengan *view* yang baik.

Internal spatiality & spatial arrangement juga dapat meningkatkan *surveillance & community cohesion* dengan membantu kualitas *view* sehingga dapat meningkatkan pengawasan di dalam kawasan dengan melihat ruang lain dalam satu titik dalam kawasan. Ruang yang dirancang dengan memperhatikan perletakan bukaan dan elemen arsitekturnya dapat meningkatkan visibilitas dan pencahayaan dalam ruang yang dapat membantu pengawasan sekaligus memberikan privasi terhadap penghuni (Adani et al., 2020). Pengaturan ruang yang menjadi pusat aktivitas dan interaksi dapat memfasilitasi pengawasan alami dan interaksi. Adanya konfigurasi ruang yang cekung (luas didalam, sempit dari luar) dapat membatasi pandangan orang asing ke area privat penghuni. Penggunaan material yang transparan dan yang solid juga dapat berfungsi untuk mengendalikan privasi dan memberikan pengawasan yang terkontrol terhadap aktivitas seseorang (Acre & Wyckmans, 2015). Walaupun begitu *surveillance and community cohesion* tidak terlalu memperhatikan persepsi ruang dan pembagian ruang secara langsung.

Transition between public & private space memiliki pengaruh secara tidak langsung terhadap *surveillance dan community cohesion* pada suatu ruang. Ada pengaruh dari adanya perletakan elemen bukaan yang dapat diawasi dan ruang luar privat yang dapat digunakan untuk berkumpul. Pemisahan zona area yang jelas dapat memberi batasan sekaligus mempermudah pengawasan terhadap suatu area yang spesifik serta memastikan orang asing tetap dalam batas yang diperbolehkan (tidak mengganggu area penghuni) (Acre & Wyckmans, 2014).

Dalam mencegah kriminalitas melalui pengaturan *image & maintenace*, mempengaruhi citra suatu lingkungan bahwa area tersebut terawat dan memberikan kesan positif menjadi penting untuk dapat menimbulkan rasa tanggung jawab serta mengurangi adanya peluang kriminalitas (Cozens & Love, 2015; Newman, 1997). Keseragaman dan keserasian pembatas menciptakan persepsi teratur dan terstruktur yang meningkatkan keamanan. Dengan adanya pemeliharaan yang baik terhadap suatu area juga dapat meningkatkan *view* dengan memastikan bahwa tidak ada penghalang yang

sifatnya tidak tetap seperti tanaman yang tumbuh dengan liar atau barang-barang yang diletakkan sembarangan menghalangi desain asli bangunan dan memperlemah pandangan. Penerangan yang tidak memadai-pun juga dapat meningkatkan risiko kejahatan karena membuat kualitas pengelihan dan visibilitas menjadi lemah. Akan tetapi pada *image & maintenance*, visibilitas, kualitas *view* dari dalam maupun keluar tidak terlalu berpengaruh.

Secara keseluruhan, *internal spatiality & spatial arrangement* yang baik dapat mendukung citra positif dan pemeliharaan yang efektif, yang keduanya penting untuk menciptakan lingkungan yang aman dan mengurangi risiko terjadinya kriminalitas. Penataan yang efisien dan baik dapat meningkatkan citra bahwa area tersebut terawat dan memberikan citra yang sesuai terhadap ruang/area tersebut. *Image & maintenance* berhubungan erat dengan persepsi seseorang di dalamnya sehingga memiliki hubungan yang erat dengan *internal spatiality & spatial arrangement*. Pencahayaan yang ada di dalam ruang juga dapat mempengaruhi persepsi seseorang dalam ruang, salah satunya mengenai fungsi dari ruang tersebut (Nugroho et al., 2023). Sementara itu, elemen *centricity & concavity* dan privasi ruang pada *internal spatiality & spatial arrangement* tidak terlalu mempengaruhi *image & maintenance* dalam mengurangi kriminalitas. Pada *transition between public & private space* tidak terlalu memiliki signifikansi terhadap *image & maintenance* karena *image & maintenance* lebih dipengaruhi oleh elemen-elemen fisik untuk menciptakan citra bangunan dan fungsi yang sesuai.

Access control berarti mengontrol dan mencegah orang asing untuk dapat mengintervensi area pribadi maupun properti milik penghuni serta lebih fokus pada pengaturan sirkulasi. *Access control* dan *view* bekerja bersama untuk menciptakan lingkungan yang aman dan terawasi, di mana potensi pelaku kejahatan merasa terlihat dan terdeteksi, sehingga mengurangi kemungkinan mereka untuk melakukan tindak kejahatan. Akan tetapi dalam pembatasan akses, *view* lebih bertindak sebagai pelengkap yang membantu pengawasan (*surveillance*), sementara aksesnya sendiri dikontrol dengan penggunaan-penggunaan pembatas seperti pagar, pintu, atau tanaman dan melindungi pandangan ke area pribadi penghuni. (Cozens & Love, 2015).

Access control yang menggunakan pembatas untuk mengarahkan pengguna, mengontrol sirkulasi pengguna, dan pembatasan target secara langsung memiliki hubungan yang erat dengan *internal spatiality & spatial arrangement* yang mengatur mengenai penataan ruang melalui perletakan dengan elemen arsitekturnya dan mengatur koneksi antar ruang. Bentuk ruang dapat mengarahkan pengguna untuk menggunakan area-area tertentu pada ruang di bantu dengan

penggunaan pembatas. Penggunaan pembatas ini dapat memenuhi kebutuhan privasi individu maupun kelompok. Perhatian dan aliran gerakan pengguna juga dapat dipengaruhi oleh adanya cahaya yang digunakan untuk menyoroti elemen arsitektur tertentu atau area fungsional pada ruang. *Internal spatiality & spatial arrangement* dapat memudahkan pengendalian akses dengan mengatur sirkulasi orang dan juga aktivitas agar dapat menghindari mengganggu area pribadi penghuni (Acre & Wyckmans, 2014).

Access control membantu dalam mengatur dan mendefinisikan transisi pada ruang (*transition between public & private space*). *Access control* menciptakan batasan yang jelas antara ruang yang berbeda zona dan membantu pengguna untuk mengorientasikan diri mereka di suatu lingkungan. Mengarahkan seseorang untuk dapat melalui transisi yang aman dari ruang privat ke publik. Transisi yang terkontrol pada ruang publik dan privat dapat menciptakan rasa aman karena dapat membuat penghuni merasa akses ke ruang privat mereka terlindungi (Cozens & Love, 2015). Penggunaan pintu masuk pribadi dan terbatas untuk menciptakan transisi antar zona membuat akses lebih terkontrol dan mudah untuk mengetahui orang yang keluar dan masuk kawasan. *Access control* menjadi kunci untuk menciptakan dan memperkuat *transition between public & private space* di suatu area untuk meningkatkan keamanan dan privasi.

Territorial reinforcement disini yang dimaksud adalah pencegahan dengan menandai batasan dan menunjukkan kepemilikan terhadap penggunaan suatu area melalui batas simbolis dan fisik. Dalam hubungannya dengan *view*, penggunaan elemen desain dalam *territorial reinforcement* dapat mempengaruhi bagaimana area tersebut dilihat atau dipandang. *View* digunakan untuk memastikan area tersebut dapat terpantau dan memberi batasan visual antara area milik pribadi dan publik. *Enclosure* merujuk pada penggunaan elemen fisik seperti dinding, pagar, atau tanaman untuk menciptakan batas yang jelas antara ruang publik dan privat (Acre & Wyckmans, 2014). Ini membantu dalam menciptakan rasa kepemilikan dan tanggung jawab atas ruang tersebut dan memperkuat *territorial reinforcement*.

Dalam hubungannya dengan *internal spatiality & spatial arrangement*, *territorial reinforcement* dapat mempengaruhi persepsi dan pengalaman seseorang terhadap ruang. Perletakan elemen dinding, kolom, tangga, dan plafon dapat menandai zona dan area pribadi maupun publik. Misalnya juga dengan penggunaan material yang berbeda atau penggunaan warna yang berbeda dapat menandai zona tertentu. Penataan ruang dengan penggunaan elemen arsitektur dapat membagi zona yang ada disuatu area (Acre & Wyckmans, 2015). Pembagian ruang internal dan densitas ruang

dapat menciptakan zona yang berbeda dan memperkuat rasa kepemilikan karena penghuni dan pengguna dapat merasa lebih terhubung dengan ruang yang mereka gunakan secara rutin. Pembagian zona ini dapat meningkatkan privasi pada hunian dan rasa kepemilikan akan area tertentu. Pengaturan pencahayaan dalam ruang juga berpengaruh terhadap pembeda zona secara visual maupun fungsional, tanpa adanya batas fisik.

Territorial reinforcement melibatkan penggunaan elemen desain untuk menandai batas dan penguatan teritorial mereka. Penggunaan batasan, pembagian zona, dan penggunaan zona transisi untuk memperjelas *transition between public & private space* dapat memperjelas teritori dan meningkatkan rasa kepemilikan terhadap suatu area (Acre & Wyckmans, 2014; Cozens & Love, 2015; Newman, 1997). Mulai dari penggunaan pintu masuk privat dan ruang luar privat yang memberikan batasan-batasan yang jelas pada area pribadi. Kualitas ruang mengenai *transition between public & private space* dapat mengurangi konflik penggunaan antara ruang publik dan privat dan meningkatkan *territorial reinforcement* terhadap suatu area. Pengaturan komposisi dan keseragaman pembatas juga memiliki pengaruh dalam membedakan area.

Tabel 10 Elemen Kualitas Ruang yang Berperan Mencegah Kriminalitas

Kualitas Ruang		Pencegahan Kriminalitas Melalui Desain			
		<i>Surveillance & community cohesion</i>	<i>Image & maintenance</i>	<i>Access control</i>	<i>Territorial reinforcement</i>
View	Keseragaman dan keserasian pembatas				
	Kedalaman pengelihatn				
	Privasi visual & perlindungan area privat				
	Pencahayaan				
	<i>Enclosure and peripheral density</i>				
Internal spatiality & spatial arrangement	<i>Centricity and concavity</i>				
	Pembagian ruang internal dan densitas ruang				
	Privasi dalam hunian				
	Cahaya dalam ruang				
Transition between public & private	Pintu masuk privat				
	Pembatas yang jelas antara ruang publik, semi-publik, dan privat				

Kualitas Ruang		Pencegahan Kriminalitas Melalui Desain			
		<i>Surveillance & community cohesion</i>	<i>Image & maintenance</i>	<i>Access control</i>	<i>Territorial reinforcement</i>
	Ruang luar privat				
	Keseragaman dan koherensi batas-batas				

Keterangan: Berhubungan

Pencegahan kriminalitas melalui desain lingkungan dan kualitas ruang memiliki relasi satu sama lainnya (Tabel 10). Pencegahan kriminalitas ruang dapat dipengaruhi oleh kualitas ruangnya. Terdapat beberapa kesamaan mengenai beberapa hal yang ditinjau baik dari parameter pencegahan kriminalitas melalui desain dan penentu kualitas ruang. Lebih dari itu, keduanya saling berhubungan dan mempengaruhi. Dari hal ini juga dapat diketahui bahwa parameter kualitas ruang yang paling banyak berpengaruh adalah *internal spatiality & spatial arrangement* diikuti dengan *view* kemudian *transisition between public & private space*. Hal ini berarti bahwa dalam pencegahan kriminalitas, persepsi seseorang akan ruang berdasarkan ukuran, proporsi, dan penggunaan ruang serta penataan elemen lebih berpengaruh dibandingkan dengan pandangan visual yang ditawarkan serta interaksi antar ruang. Seseorang lebih mudah dipengaruhi/merasakan hal-hal yang dapat dirasakan secara fisik dibandingkan menginterpretasikan suatu ruang baik dari pengelihatn maupun hubungan antar ruang.

Jika melihat dari per-elemennya, hasil menunjukkan bahwa elemen kualitas ruang yang pengaruhnya paling kuat dalam mempengaruhi pencegahan kriminalitas adalah elemen *internal spatiality & spatial arrangement* yaitu: pembagian ruang internal dan densitas ruang serta penggunaan cahaya dalam ruang. Keduanya mempengaruhi keempat parameter pencegahan kriminalitas. Elemen yang memiliki pengaruh paling kecil terhadap pencegahan kriminalitas adalah kedalaman pengelihatn pada parameter *view* dan keseragaman dan koherensi batas-batas pada parameter *transition between public & private space*. Hal ini dikarenakan keduanya hanya mempengaruhi salah satu parameter pencegahan kriminalitas yaitu kedalaman pengelihatn untuk pencegahan melalui *surveillance & community cohesion* dan keseragaman dan koherensi batas-batas untuk pencegahan melalui *territorial reinforcement*. Dengan diselesaikannya elemen tersebut, tidak dapat memperbaiki parameter yang lain. Pada elemen lainnya berpengaruh terhadap tiga atau dua parameter pencegahan kriminalitas.

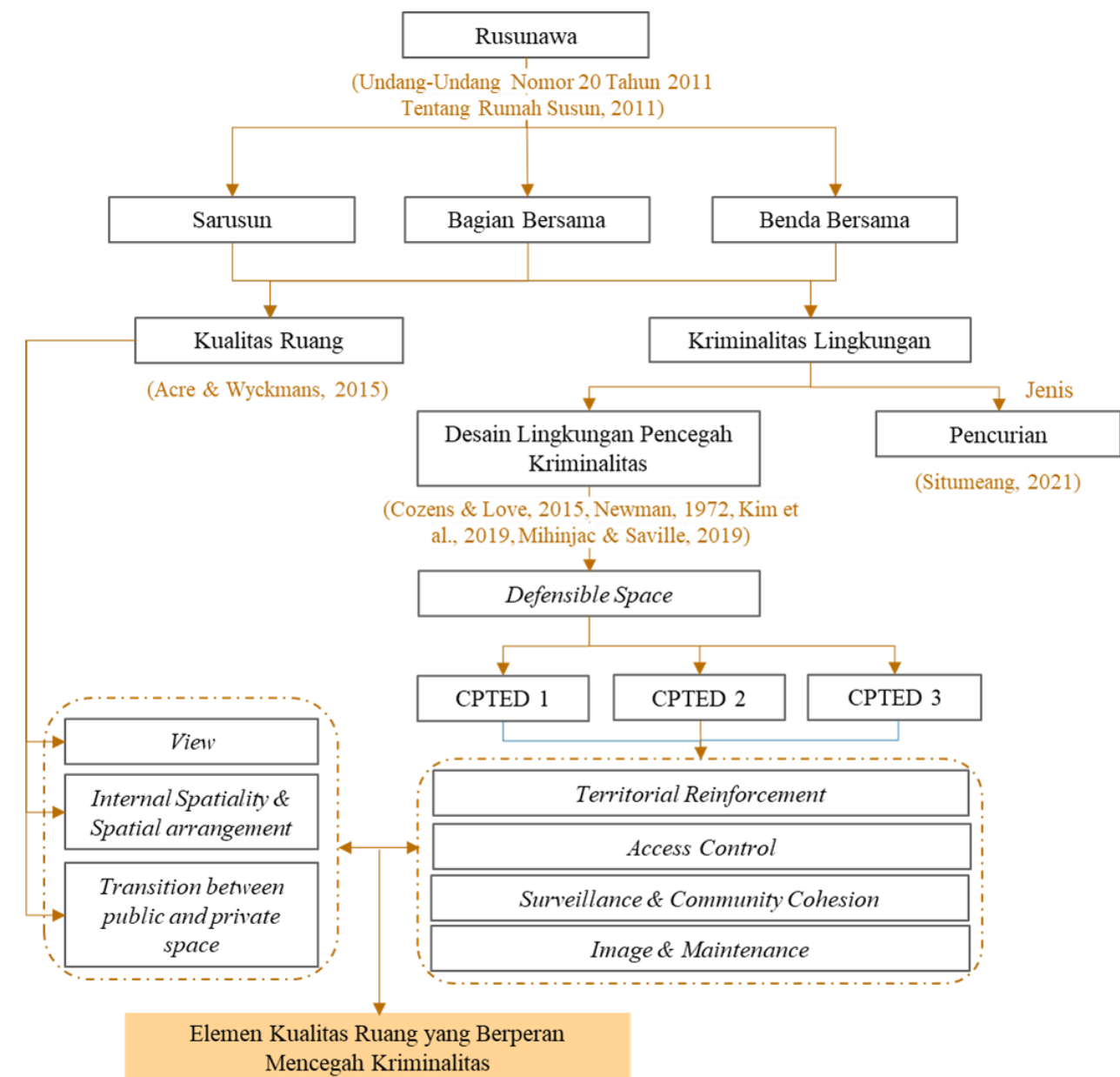
Maka, jika diurutkan dapat diperoleh elemen kualitas ruang yang paling berpengaruh hingga yang kurang berpengaruh terhadap pencegahan kriminalitas secara umum, yaitu:

1. Paling berpengaruh : Elemen pembagian ruang internal, cahaya dalam ruang (*internal spatiality & spatial arrangement*), *enclosure and peripheral density* (view),
2. Berpengaruh : Keseragaman dan keserasian pembatas, privasi visual & perlindungan area privat (*view*), privasi dalam hunian (*internal spatiality & spatial arrangement*), pintu masuk privat, pembatas yang jelas antara ruang publik, semi-publik, dan privat (*transition between public & private space*),
3. Sedikit berpengaruh : Pencahayaan (*view*), *centricity and concavity* (*internal spatiality & spatial arrangement*), ruang luar privat (*transition between public & private space*),
4. Kurang berpengaruh : Kedalaman pengelihatn (*view*), keseragaman dan koherensi batas-batas (*transition between public & private space*).

Sementara itu, pencegahan kriminalitas yang paling banyak berhubungan dengan kualitas ruang adalah *surveillance & community cohesion* diikuti dengan *territorial reinforcement*, *access control*, dan *image & maintenance*. Hal ini berarti perbaikan kualitas ruang paling berpengaruh terhadap pencegahan kriminalitas melalui *surveillance & community cohesion* dan sedikit berpengaruh terhadap aspek *image & maintenance*.

Relasi antara kualitas ruang dan pencegahan kriminalitas ruang dapat terlihat melalui elemen-elemennya yang berbagi parameter yang sama dan saling mempengaruhi. Dari hasil tersebut juga dapat diketahui parameter kualitas ruang yang paling berpengaruh terhadap pencegahan kriminalitas secara umum hingga yang kurang berpengaruh dan sebaliknya. Hasil dari penemuan elemen kualitas ruang yang berperan dalam pencegahan kriminalitas ini (Tabel 10) digunakan sebagai dasar untuk menganalisis studi kasus.

2.6 Kerangka Teori



Gambar 7 Kerangka Teori