

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1. Kesimpulan**

Pada bagian akhir dari skripsi ini, penulis akan menjelaskan kesimpulan yang telah dibuat berdasarkan data dan hasil analisis penelitian yang berjudul “Kajian Aplikasi CPTED di Hunian Vertikal (Studi Kasus: Apartemen BB dan Rusun Apron)”. Secara umum, hunian vertikal yang ada di Indonesia memiliki prinsip yang sama yang dibuat untuk tujuan yang sama, yaitu untuk menaungi masyarakat perkotaan yang terkena dampak dari adanya krisis lahan kota. Namun dengan pertumbuhan hunian vertikal yang pesat, hal tersebut tidak diimbangi dengan masyarakat yang antusias. Karena sebagai manusia, kita membutuhkan dan mempunyai hak untuk memiliki tempat tinggal yang nyaman. Kedua studi kasus yang diambil penulis baik Apartemen Breeze maupun Rusun Apron merupakan hunian vertikal yang sudah cukup nyaman untuk dikatakan sebagai tempat tinggal. Memiliki begitu banyak fasilitas penunjang kehidupan dan juga memiliki komunitas yang saling merangkul. Namun kenyamanan mereka tetap terganggu dengan terjadinya tindak kriminalitas di lingkungan hunian. Apalagi mengingat bahwa lingkungan hunian di kedua studi kasus memiliki keterbukaan terhadap lingkungan luar hunian, yang menambah rasa nyaman untuk bertempat tinggal semakin berkurang. Kesimpulan dari hasil data yang telah dianalisis oleh penulis akan dijelaskan secara lebih terperinci, yaitu sebagai berikut:

1. Aksesibilitas dan teritorialitas merupakan dua hal yang tidak dapat di definisikan sebagai sesuatu yang terpisah. Dalam hunian vertikal, semua orang harus menyadari batasan mereka sebagai apa dan batasan mereka berkegiatan. Tidak hanya untuk penghuni tetapi juga orang asing. Ketika teritorialitas atau batasan yang ada tidak dapat mendefinisikan batasan setiap ruang yang ada di lingkungan itu, maka hal tersebut akan berpengaruh terhadap aksesibilitasnya yang nantinya juga akan menyangkut kepada siapa pengguna yang seharusnya. Pada kedua studi kasus ini, keterbukaan lingkungan hunian terhadap lingkungan luar hunian menjadikan batasan

tersebut samar bahkan tidak ada. Sehingga tidak semua penghuni mempunyai rasa memiliki terhadap lingkungan huniannya karena batasannya terlalu luas untuk bisa mereka miliki dan mereka jaga. Maka dari itu aksesibilitas dan teritorialitas harus dibentuk dan didesain secara selaras. Keduanya harus saling terkoneksi jika ingin menjadikan sebuah desain sebagai alat untuk mengurangi kriminalitas di hunian vertikal. Ketika aksesibilitas dan teritorialitas sudah terdefiniskan dengan baik, maka peluang masuknya pengawasan natural dari pengguna bangunan menjadi cukup besar. Dengan begitu lingkungan hunian menjadi lebih aman. Meskipun kriminalitas tetap dapat terjadi setiap ada celah, tetapi sebagai penghuni ketika mereka merasa yakin bahwa desain yang dibuat untuk lingkungan hunian mereka sudah dibuat dengan baik dan pengawasan alami sudah melakukan upaya yang terbaik, maka penghuni akan tetap merasa nyaman bertempat tinggal di lingkungan tersebut.

2. Skala bangunan juga dapat menjadi faktor penting dalam mengurangi kriminalitas pada hunian vertikal. Berdasarkan hasil observasi dan analisis yang dilakukan penulis terbukti bahwa skala bangunan yang lebih kecil akan lebih baik dalam mengurangi resiko terjadinya kriminalitas di hunian vertikal. Karena dengan skala bangunan yang lebih kecil, batasan yang dimiliki penghuni pada lantai huniannya menjadi lebih kecil juga. Sehingga pengawasan yang dilakukan dapat maksimal. Kenyataannya kehidupan sosial dan komunitas yang baik pada sebuah hunian vertikal akan menjadi sia – sia jika skala bangunannya terlalu besar, karena area yang diawasi terlalu besar dan kepedulian pada lantai hunian mereka semakin kecil.
3. CPTED ada untuk mengurangi terjadinya kriminalitas di hunian vertikal, bukan untuk mengatasi bahkan menghilangkan kriminalitas. Sehingga itulah mengapa ketika generasi pertama dibuat, mereka menyadari bahwa teritorialitas, natural surveillance, dan image tidak cukup untuk dapat mengurangi kriminalitas. Maka dari itu muncul CPTED generasi kedua yang lebih menekankan kepada kehidupan bersosialisasi penghuni maupun masyarakat, lebih menekankan kepada pembentukan komunitasnya. Mereka menyadari bahwa meskipun perancang sudah mempertimbangkan desainnya dengan menggunakan CPTED generasi pertama, tetapi mereka tidak mempertimbangkan CPTED generasi

keduanya, maka pencegahan dari kriminalitas menjadi tidak maksimal. Dalam perkembangannya komunitas dan desain menjadi salah satu poin penting bagi keberhasilan CPTED

4. Penulis menyadari bahwa sebagai perancang dalam mendesain sebuah bangunan tinggi terutama hunian vertikal, kita bukan hanya memikirkan tentang desain yang ada di dalam prinsip dan teori, tetapi kita juga harus melihat di lingkungan mana kita membuat desain tersebut, untuk siapa kita membuat desain tersebut. Dengan begitu kita dapat mengetahui apa yang pengguna kita butuhkan dan menyesuaikannya dengan desain yang akan kita buat. Pernyataan – pernyataan yang dikemukakan baik oleh Oscar Newman, Jane Jacobs serta CPTED yang menjadi alat ukur dalam mencegah kriminalitas di hunian vertikal, akan menjadi salah jika desainer tidak melihat situasi dan kondisi di mana desain tersebut dibuat, serta perilaku dan sifat penggunanya. Karena CPTED tersebut memang pada awalnya dibuat di Canada. Di sana memiliki lingkungan dan perilaku yang berbeda, sehingga tidak semua aspek dapat diterapkan di Indonesia maupun negara lain yang memiliki budaya yang berbeda juga. Tetapi kembali lagi, CPTED ini dapat dijadikan alat ukur oleh para desainer dalam membuat hunian vertikal yang aman dan nyaman.

## **5.2. Saran**

Berdasarkan hasil analisis, pembahasan serta kesimpulan yang telah dijabarkan pada bagian – bagian sebelumnya, penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan – kekurangan yang ada selama penelitian berlangsung. Kekurangan tersebut berasal dari berbagai pihak, mulai dari perancang, pengelola bangunan gedung, dan juga penulis. Maka dari itu penulis ingin memberikan saran – saran untuk pihak – pihak tersebut dan juga saran kepada penulis selanjutnya supaya penelitian yang akan dilakukan selanjutnya menjadi lebih baik lagi dari penelitian ini. Saran – saran penulis diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Keamanan menjadi poin penting masyarakat menentukan tempat tinggal mereka. Meskipun masyarakat mencari tempat tinggal yang nyaman, tetapi jika rasa aman tersebut hilang dari lingkungan hunian mereka, maka mereka tidak lagi merasa nyaman. Apalagi hidup di kota – kota besar, keamanan menjadi sesuatu yang mahal, sehingga dalam hal ini cukup banyak masyarakat yang

harus membayar mahal untuk tinggal di kota besar dengan lingkungan yang aman dan nyaman. Meskipun sebenarnya untuk menciptakan lingkungan hunian yang aman dan nyaman, masyarakat tidak harus membayar mahal untuk staf keamanan jika CPTED yang diterapkan dalam lingkungan hunian sudah sesuai dengan lingkungan tersebut. Ini dapat menjadi pertimbangan untuk developer, perancang, maupun arsitek.

2. Untuk kedepannya setelah adanya penelitian ini sebagai seorang desainer kita harus memprioritaskan keamanan sebelum membahas kenyamanan, karena keamanan menjadi syarat adanya kenyamanan. Perancang maupun arsitek membuat sebuah desain dan ruang untuk pengguna tertentu. Sehingga diharapkan perancang dan arsitek nantinya ketika mendesain, tidak hanya memikirkan estetika, tidak hanya memikirkan apa yang ada di dalam teori, tetapi juga harus memikirkan situasi dan kondisi lingkungan yang akan kita desain. Seperti di lingkungan mana kita akan membuat desain tersebut, di lingkungan seperti apa kita membuat desain tersebut, untuk siapa saja kita membuat desain tersebut, dan bagaimana perilaku serta perasaan pengguna ruang ini nantinya ketika desain tersebut sudah jadi. Dengan mempertimbangkan hal tersebut, desain yang kita buat akan berfungsi dengan baik dan sesuai dengan apa yang dibutuhkan penggunanya, salah satunya dalam hal keamanan dan kenyamanan.
3. Kepada para penghuni yang tinggal di hunian vertikal, sudah seharusnya menyadari territorial atau batasan yang dimiliki sebagai penghuni. Tanggung jawab penghuni tidak hanya sampai unit hunian masing – masing, tetapi lebih luas dari itu. Lantai hunian serta lantai fasilitas penunjang juga menjadi tanggung jawab penghuni. Penghuni tidak memegang tanggung jawab penuh terhadap ruang bersama, tetapi karena disebut ruang bersama maka setidaknya bangun rasa memiliki dan kepedulian terhadap hal tersebut. Sehingga dengan begitu dapat tercipta lingkungan hunian yang dikontrol oleh penghuninya sendiri dan lingkungan tidak hanya menjadi aman tetapi juga nyaman.

4. Sebuah desain yang sudah dibuat menjadi sebuah produk, memang tidak mudah untuk diubah. Tetapi hal tersebut dapat ditambahkan dan dimodifikasi. sebagai pengelola gedung memang memiliki tugas untuk mengelola tidak hanya gedung namun juga pengguna bangunan tersebut. Mengelola bukan berarti hanya memelihara saja, tetapi juga dapat melihat apa yang dibutuhkan pengguna dan apa yang memang dibutuhkan bangunan tersebut. Sehingga ketika terdapat kesalahan dalam desain bangunan tersebut, sebagai pengelola gedung memang sudah seharusnya mempunyai cara untuk mengatasi dan memperbaiki kesalahan tersebut.
5. Dalam proses pencarian data, penulis menemukan kendala – kendala yang menghambat penelitian ini berlangsung. Salah satunya adalah sulitnya menjangkau penghuni apartemen, karena pengelola mengkhawatirkan beberapa hal yang nantinya akan menjadi publikasi melalui penelitian ini. Kesulitan lainnya adalah dalam menjangkau dan menghubungi pengelola itu sendiri yang pada akhirnya terlalu banyak waktu dihabiskan untuk menunggu kabar tanpa ada data yang didapatkan. Sehingga saran untuk penulis selanjutnya agar dapat lebih mempersiapkan segala hal untuk penelitian ini, mulai dari perizinan hingga proses pengumpulan datanya, seperti daftar untu data apa saja yang harus diambil dan diobservasi.