

ABSTRAK

Kajian Aplikasi CPTED di Hunian Vertikal (Studi Kasus: Apartemen BB dan Rusun Apron)

Fernanda Rafifah ¹⁾, Surya Gunanta Tarigan, S.T., M.A, Ph.D ²⁾

¹⁾ Mahasiswa Program Studi Arsitektur, Universitas Pembangunan Jaya

²⁾ Dosen Program Studi Arsitektur, Universitas Pembangunan Jaya

Seiring berjalannya waktu, pertumbuhan penduduk di perkotaan semakin meningkat dengan cukup pesat. Dengan adanya fenomena ini menjadikan perkotaan semakin padat, tidak hanya oleh penduduk, tetapi juga lahan yang kita gunakan sebagai tempat tinggal. Hunian vertikal di Indonesia menjadi jawaban dari adanya permasalahan krisis lahan kota. Namun cukup banyak faktor yang mempengaruhi citra hunian vertikal bahwa hunian vertikal bukanlah tempat tinggal yang terbaik, faktor yang cukup mendominasi adalah adanya kasus kriminalitas di hunian vertikal. Hunian vertikal dapat menjadi sektor kriminalitas yang baru, jika dilihat dari kasus – kasus yang terjadi. Terjadinya kriminalitas dapat berasal dari desain bangunan dan lingkungan hunian vertikal, serta berasal dari faktor sosial di lingkungan tersebut. Faktor tersebut diperkuat dengan adanya *Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED)* yang dapat menjadi pencegah terjadinya kriminalitas di hunian vertikal. CPTED ini pada awalnya muncul berdasarkan teori dari Oscar Newman dari bukunya yang berjudul *Defensible Space*. Namun pada akhirnya pendiri CPTED menyadari bahwa desain saja tidak cukup sebagai pencegah kriminalitas. Maka dari itu muncul CPTED generasi ke-2 yang berdasarkan kepada teori dari Jane Jacobs dalam bukunya yang membahas tentang *“Eyes on the Street”*. Tujuan dari adanya penelitian ini adalah untuk mengkaji bagaimana penerapan CPTED dapat berfungsi dengan baik di hunian vertikal yang ada di Indonesia. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif yang disusun secara deskriptif dengan menggunakan dua studi kasus yaitu Apartemen BB dan Rusun Apron. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Seluruh aspek dalam CPTED, baik aksesibilitas, teritorialitas, maupun komunitas harus dipertimbangkan dalam mendesain untuk dapat menciptakan lingkungan hunian vertikal yang aman dan nyaman. Skala bangunan pun menjadi faktor penting terjadinya kriminalitas, ketika skala terlalu besar maka pengawasan dan ikatan antar penghuni tidak kuat. Perlu diingat bahwa CPTED dibuat untuk mengurangi kriminalitas, bukan menghilangkannya. Penerapan CPTED juga harus disesuaikan dengan situasi dan kondisi lingkungan hunian vertikal yang akan dibuat, untuk dapat menjadi pencegah yang maksimal

Kata Kunci: Kriminalitas, CPTED, Aksesibilitas, Teritorialitas, Kehidupan Sosial