



UNIVERSITAS DIPONEGORO

**PENERAPAN CPTED (*CRIME PREVENTION THROUGH ENVIRONMENTAL DESIGN*) DI PERUMAHAN PERUMDA
TEMBALANG**

TUGAS AKHIR

**MAYA SHARIKA
21040113130103**

**FAKULTAS TEKNIK
DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**SEMARANG
SEPTEMBER 2017**



UNIVERSITAS DIPONEGORO

**PENERAPAN CPTED (*CRIME PREVENTION THROUGH ENVIRONMENTAL DESIGN*) DI PERUMAHAN PERUMDA
TEMBALANG**

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana

**MAYA SHARIKA
21040113130103**

**FAKULTAS TEKNIK
DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**SEMARANG
SEPTEMBER 2017**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas Akhir yang berjudul, “**Penerapan CPTED (*Crime Prevention Through Environmental Design*) Di Perumahan Perumda Tembalang**” ini adalah hasil karya saya dengan dibimbing oleh **Landung Esariti, S.T., MPS**, dan sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

NAMA : Maya Sharika

NIM : 21040113130103

Tanda Tangan :



Tanggal : 14 September 2017

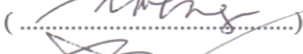


HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

NAMA : Maya Sharika
NIM : 21040113130103
Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota
Judul Tugas Akhir : Penerapan CPTED (*Crime Prevention Through Environmental Design*) di Perumahan Perumda Tembalang.

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

TIM PENGUJI

Pembimbing : Landung Esariti, S.T., MPS ()
Penguji : Ir. Djoko Suwandono, MSP ()
Penguji : Widjonarko, S.T., M.T ()

Semarang, 14 September 2017
Mengetahui,
Ketua Program Studi S1
Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota



Ir. Agung Sugiri, MPSt.
NIP 196204031993031003

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Maya Sharika
NIM : 21040113130103
Departemen/Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Skripsi/ Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**PENERAPAN CPTED (*CRIME PREVENTION THROUGH ENVIRONMENTAL DESIGN*)
DI PERUMAHAN PERUMDA TEMBALANG**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/ Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/ pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang
Pada Tanggal : 14 September 2017

Yang menyatakan



MAYA SHARIKA

ABSTRAK

Lingkungan hunian yang padat dengan jumlah penduduk padat di perkotaan sering kali memicu resiko adanya kriminalitas atau tindak kejahatan. Upaya masyarakat untuk mencegah adanya resiko tersebut dilakukan salah satunya adalah dengan penerapan CPTED (*Crime Prevention Through Environmental Design*). Penelitian ini mengangkat fenomena terkait penerapan CPTED dengan sampel responden dalam lingkungan perumahan yang berlokasi dekat kawasan pendidikan dan mewadahi hunian bagi mahasiswa. Obyek studi penelitian adalah lingkungan Perumahan Perumda Tembalang yang memiliki latar belakang pengalaman tindak kejahatan khususnya kasus pencurian. Melihat fenomena tersebut, penelitian ini menjadi menarik karena dugaan persepsi masyarakat terhadap rasa aman dengan lingkungan tempat tinggal tentunya berkaitan dengan keberadaan penerapan CPTED. Pemilihan Perumahan Perumda Tembalang sebagai obyek studi penelitian mengingat penghuni perumahan ini relatif heterogen yang didominasi oleh pendatang khususnya mahasiswa.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan menggunakan kuesioner sebagai parameter responden dalam mengevaluasi lingkungannya. Pengumpulan data dilakukan dengan observasi di lingkungan perumahan serta penyebaran kuesioner secara purposive berdasarkan keberadaan penghuni lokal. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif dengan teknik analisis statistik deskriptif dan tabulasi silang. Variabel penelitian adalah penerapan CPTED berdasarkan Crowe (2000) meliputi natural access control (kontrol akses), natural surveillance (pengawasan) dan territorial reinforcement (penegasan daerah teritorial).

Berdasarkan hasil studi dapat diidentifikasi penerapan CPTED di Perumahan Perumda Tembalang sesuai dengan teori konsep dan strategi CPTED. Analisis penerapan CPTED menurut persepsi masyarakat meliputi penerapan kontrol akses dengan indikator pemeriksaan petugas keamanan, batas waktu kunjungan dan penutupan portal serta keberadaan jalan umum. Penerapan pengawasan dengan indikator sistem pengawasan, penggunaan jenis jendela rumah dan kondisi lampu penerangan jalan. Penerapan penegasan daerah teritorial dengan indikator peran serta dan intensitas kegiatan lingkungan perumahan serta hubungan kedekatan sosial yang terjalin antar penghuninya.

Kesimpulan hasil penelitian diperoleh keterkaitan karakteristik penghuni perumahan terhadap konsep strategi CPTED. Karakteristik masyarakat yang diukur meliputi jenis kelamin, tingkat pendidikan, jenis pekerjaan, usia lama tinggal, jumlah keluarga, biaya pengeluaran dalam sebulan, fungsi hunian, korban tindak kejahatan dan anggapan lingkungan perumahan rawan terhadap tindak kejahatan. Diperoleh keterkaitan antara tingkat pendidikan, jenis pekerjaan, usia, lama tinggal, fungsi hunian, jumlah keluarga, korban tindak kejahatan, anggapan lingkungan perumahan rawan tindak kejahatan memiliki keterkaitan terhadap konsep strategi CPTED. Konsep strategi CPTED dibagi menjadi 3 prinsip dasar yang sesuai dengan penerapan terhadap Perumahan Perumda Tembalang. Berdasarkan persepsi masyarakat bahwa sebanyak 78% masyarakat mengetahui lingkungan perumahan rawan tindak kejahatan. Pernyataan tersebut diperkuat bahwa kasus pencurian terjadi ketika penerapan CPTED dirasa sudah baik sebanyak 43% responden penghuni lokal sebagai korban tindak kejahatan dan masih berkisar 58% menyatakan masih adanya tindak kejahatan pencurian, namun sudah terbilang jarang. Perumahan Perumda Tembalang terbagi menjadi 3 zona tingkat kriminalitas meliputi zona A dengan tingkat kriminalitas rendah, zona B dengan tingkat kriminalitas sedang dan zona C dengan tingkat kriminalitas tinggi. Berdasarkan klasifikasi tingkat kriminalitas, maka arahan CPTED di Perumahan Perumda Tembalang sesuai dengan kondisi setiap zona nya. Menurut respon masyarakat terhadap penerapan CPTED di lingkungan perumahan mayoritas responden meningkatkan pengamanan fisik dan non fisik secara pribadi. Rekomendasi dari hasil penelitian dapat meliputi peningkatan penerapan pengawasan oleh petugas keamanan sepanjang waktu dan diperlukan adanya keberadaan CCTV di lingkungan perumahan.

Kata kunci : CPTED, perumahan terencana, persepsi masyarakat, respon masyarakat

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur peneliti panjatkan atas kehadiran Tuhan yang Maha Esa yang telah memberikan berkat dan karunia-Nya, sehingga peneliti dapat menyusun dan menyelesaikan penelitian ini dengan judul “*Penerapan CPTED (Crime Prevention Through Environmental Design) di Perumahan Perumda Tembalang*”. Penyelesaian tugas akhir peneliti banyak menerima bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung yang telah membantu dalam pembuatan laporan ini. Untuk itu peneliti ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Ibu Landung Esariti selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan dan masukan dalam menyusun laporan ini.
2. Agung Sugiri, MPSt sebagai dosen yang telah memberikan pendapat dan masukan terhadap penelitian sebelumnya.
3. Amalia Ivada, Anindya Putri Tamara, Lidya Nur Hanifati, Diah Dhyeti Pradani, Nur Kumala Ratih, Deanira Chikita dan Eza Rizky Arshandy yang selalu memberi semangat dan bersama-sama berjuang di dalam penyusunan tugas akhir.
4. Keluarga peneliti yang telah memberikan dukungan materi maupun moril kepada penulis.
5. Bapak Ir. Djoko Suwandono, MSP selaku dosen penguji tugas akhir yang telah memberi koreksi, arahan dan masukan sejak dalam sidang penyusunan proposal.
6. Bapak Widjonarko, ST, M.T selaku dosen penguji yang telah banyak memberikan masukan pada ujian tugas akhir.
7. Bapak dan Ibu Dosen, Karyawan dan Karyawati Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro Semarang.
8. Keluarga besar Planologi angkatan 2013 yang selama ini berjuang bersama mengarungi suka dan duka dunia perkuliahan.
9. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu atas bantuan dan partisipasinya di dalam penyusunan tugas akhir ini.

Penyusun menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari kesempurnaan, masih banyak terdapat kesalahan dan kekurangan dikarenakan oleh keterbatasan sebagai manusia biasa. Oleh sebab itu, penyusun mengharapkan kritik dan saran yang membangun guna lebih baiknya tugas akhir ini. Semoga penelitian tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi penyusun dan pembacanya.

Semarang, 14 September 2017

Maya Sharika
21040113130103

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR GAMBAR.....	vi
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GRAFIK.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	4
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	4
1.4 Tujuan dan Sasaran Penelitian	5
1.4.1 Tujuan Penelitian	5
1.4.2 Sasaran Penelitian	5
1.5 Manfaat Penelitian	5
1.6 Ruang Lingkup Penelitian.....	6
1.6.1 Ruang Lingkup Wilayah	6
1.6.2 Ruang Lingkup Materi	6
1.7 Kerangka Pikir	7
1.8 Metode Penelitian	10
1.9 Teknik Pengumpulan Data.....	10
1.10 Teknik Sampling Penelitian	12
1.11 Kebutuhan Data	14
1.12 Metode dan Teknik Analisis Data.....	16
1.13 Alat Analisis.....	16
1.14 Definisi Operasional	18
1.15 Kerangka Analisis	19
1.16 Sistematika Penulisan	20
BAB II KAJIAN LITERATUR PENERAPAN CPTED DI LINGKUNGAN PERUMAHAN	22
2.1 Pengertian Perumahan.....	22

2.1.1	Pengertian Perumahan Terencana	23
2.2	Konsep <i>Defensible Space</i>	24
2.3	Konsep Penerapan Strategi CPTED	26
2.3.1	Pengertian Penerapan	26
2.3.2	Pengertian CPTED (<i>Crime Prevention Through Environmental Design</i>)	27
2.3.3	Konsep Penerapan CPTED	27
2.4	Prinsip Penerapan CPTED	28
2.4.1	<i>Natural Access Control</i>	28
2.4.2	<i>Natural Surveillance</i>	29
2.4.3	<i>Territorial Reinforcement</i>	30
2.5	Studi Kasus Penerapan Konsep CPTED di Perumahan	32
2.6	Persepsi Masyarakat.....	33
2.6.1	Persepsi Masyarakat dalam Lingkungan.....	33
2.6.2	Persepsi Masyarakat Terhadap Penerapan CPTED.....	34
2.7	Respon Masyarakat	35
2.8	<i>Best Practice</i> Penerapan Konsep CPTED di Lingkungan Perumahan.....	35
2.9	Rangkuman Teori.....	38
2.10	Variabel Penelitian	39
BAB III PROFIL PERUMAHAN PERUMDA TEMBALANG TEMBALANG BARU.....		41
3.1	Karakteristik Perumahan Perumda Tembalang	41
3.1.1	Kondisi Fisik Perumahan	41
3.1.2	Kondisi Non Fisik Perumahan	50
3.2	Gambaran Umum Penerapan CPTED Penghuni Perumahan Perumda Tembalang.....	57
3.3	Gambaran Umum Penerapan CPTED di Lingkungan Perumahan Perumda Tembalang.....	58
3.3.1	Penerapan Kontrol Akses	58
3.3.2	Penerapan Pengawasan	62
3.3.3	Penerapan Penegasan Daerah Teritorial.....	64
3.4	Profil Perumahan.....	65
3.5	Hasil Identifikasi Karakteristik Perumahan Perumda Tembalang Terhadap Penerapan CPTED	66
BAB IV ANALISIS PENERAPAN CPTED DI PERUMAHAN PERUMDA TEMBALANG TEMBALANG.....		68
4.1	Analisis Karakteristik Perumahan Perumda Tembalang	68
4.1.1	Fungsi Hunian	68
4.1.2	Kondisi Fisik	69
4.2	Analisis Karakteristik Responden Perumahan Perumda Tembalang	70

4.2.1	Analisis Kependudukan.....	70
4.2.2	Analisis Kondisi Ekonomi	73
4.2.3	Analisis Kondisi Sosial	75
4.3	Analisis Penerapan Konsep CPTED di Perumahan Perumda Tembalang	80
4.3.1	Analisis Penerapan Kontrol Akses	80
4.3.2	Analisis Penerapan Pengawasan	84
4.3.3	Analisis Penerapan Penegasan Daerah Teritorial.....	88
4.4	Analisis Keterkaitan Persepsi Masyarakat Terhadap Penerapan CPTED	93
4.5	Respon Masyarakat.....	100
4.6	Arahan Penerapan CPTED di Perumahan Perumda Tembalang.....	102
4.7	Temuan Studi	108
BAB V	PENUTUP.....	109
5.1	Kesimpulan	110
5.2	Rekomendasi	111
DAFTAR PUSTAKA	112

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 : Penerapan Portal di Perumahan Perumda Tembalang Tembalang.....	3
Gambar 1. 2 : Kerangka Pikir.....	9
Gambar 1. 3 : Distribusi Sebaran Responden Penelitian Perumahan Perumda Tembalang.....	13
Gambar 1. 4 : Kerangka Analisis	21
Gambar 2. 1 : Jarak Pandang antara Kendaraan Parkir dan Vegetasi	29
Gambar 2. 2 : Penglihatan Jelas ke Arah Jalan Kendaraan Parkir	30
Gambar 2. 3 : Penegasan Kawasan Privat dan Publik.....	31
Gambar 3. 1 : Peta Topografi.....	43
Gambar 3. 2 : Peta Tata Guna Lahan	44
Gambar 3. 3 : (a) TK Pertiwi (b) SDN Tembalang	45
Gambar 3. 4 : Sarana Peribadatan Masjid Al-Huda	45
Gambar 3. 5 : (a) Dokter Spesialis Kulit (b) Apotek Tembalang.....	45
Gambar 3. 6 : (a) Balai Pertemuan Warga Jalan Tembalang Baru Raya (b) Balai Pertemuan Warga Jalan Tembalang Baru IV.....	46
Gambar 3. 7 : (a) Warung Makan (b) Fotokopi (c) Toko Alat Tulis.....	46
Gambar 3. 8 : Pos Penjagaan Keamanan di Pintu Masuk Perumahan	47
Gambar 3. 9 : Lampu Penerangan Jalan.....	48
Gambar 3. 10 : Peta Kondisi Jalan Perumahan Perumda Tembalang	49
Gambar 3. 11 : Petugas Sampah di Lingkungan Perumahan	50
Gambar 3. 12 : Peta Persebaran Titik Kriminalitas di Lingkungan Perumahan.....	56
Gambar 3. 13 : Penerapan CPTED oleh Penghuni Perumahan Secara Individual.....	57
Gambar 3. 14 : Penandaan Batas Jalan Jatisari dengan Jalan Tembalang Baru.....	60
Gambar 3. 15 : Peta Persebaran Portal.....	61
Gambar 3. 16 : (a) Kondisi Lampu Penerangan Jalan Umum (b) Kondisi Lampu Penerangan Jalan Umum di Rumah Penghuni.....	62
Gambar 3. 17 : Taman Tanpa Lampu Penerangan.....	63
Gambar 3. 18 : (a) Kondisi Pohon dan Tanaman Rimbun (b) Kondisi Pohon dan Tanaman yang di Rawat	63
Gambar 3. 19 : (a) Ruang Rawan Tindak Kejahatan (b) Kondisi Lahan Kosong.....	74
Gambar 4. 1 : Peta Persebaran Responden	74
Gambar 4. 2 : Peta Zona Tingkat Rawan Tindak Kejahatan.....	79
Gambar 4. 3 : Hasil Analisis Persepsi Masyarakat Terhadap Penerapan CPTED.....	92
Gambar 4. 4 : Hasil Keterkaitan Variabel Berdasarkan Nilai Chisquare.....	97

DAFTAR TABEL

Tabel II. 1 : Ketiga Strategi Konsep CPTED	38
Tabel II. 1 : Variabel Penelitian	39
Tabel III. 1 : Data Jalan di Lingkungan Perumahan Perumda Tembalang	47
Tabel III. 2 : Jumlah Penduduk Perumahan Perumda Tembalang	51
Tabel III. 3 : Jumlah Responden Berdasarkan Usia	52
Tabel IV. 1 : Lokasi dan Lama Tinggal Responden di Lingkungan Perumahan	73
Tabel IV. 2 : Keterkaitan Variabel Karakteristik Penghuni dengan Konsep Strategi CPTED	98
Tabel IV. 3 : Arah Penerapan CPTED	104

DAFTAR GRAFIK

Grafik 3. 1 : Jenis Kelamin Responden.....	51
Grafik 3. 2 : Biaya Pengeluaran Per Bulan	53
Grafik 3. 3 : Jumlah Kriminalitas Kawasan Tembalang Tahun 2009-2016.....	54
Grafik 4. 1 : Persentase Fungsi Hunian Lingkungan Perumahan.....	69
Grafik 4. 2 : Persentase Luas Bangunan Lingkungan Perumahan	69
Grafik 4. 3 : Persentase Lama Tinggal Lingkungan Perumahan.....	70
Grafik 4. 4 : Persentase Jenis Kelamin Responden	70
Grafik 4. 5 : Persentase Usia Responden	71
Grafik 4. 6 : Persentase Tingkat Pendidikan Responden	71
Grafik 4. 7 : Persentase Jenis Pekerjaan Responden	72
Grafik 4. 8 : Persentase Lokasi Responden Tinggal	72
Grafik 4. 9 : Lingkungan Perumahan Rawan Tindak Kejahatan Menurut Persepsi Masyarakat	76
Grafik 4. 10 : Kejadian Tindak Kejahatan di Lingkungan Perumahan Setiap RT	77
Grafik 4. 11 : (a) Persentase Jumlah Anggota Keluarga dalam Satu Rumah (b) Persentase Biaya Pengeluaran Per Bulan.....	73
Grafik 4. 12 : Persentase Jenis Kegiatan Yang Diikuti Menurut Persepsi Masyarakat.....	75
Grafik 4. 13 : Persentase Mengenal Warga Setempat Menurut Persepsi Masyarakat	76
Grafik 4. 14 : (a) Persentase Tujuan Pergerakan Penghuni Lingkungan Perumahan (b) Persentase Intensitas Pergerakan Penghuni Lingkungan Perumahan.....	80
Grafik 4. 15 : Persentase Batas Waktu Berkunjung dan Penutupan Portal Lingkungan Perumahan	81
Grafik 4. 16 : Persentase Keberadaan Jalan Umum di Perumahan Menurut Persepsi Masyarakat..	82
Grafik 4. 17 : Persentase Pemeriksaan Keamanan Menurut Persepsi Masyarakat Lingkungan Perumahan Perumda Tembalang	83
Grafik 4. 18 : Persentase Penerapan Pengawasan Terbaik Menurut Persepsi Masyarakat	84
Grafik 4. 19 : Persentase Kondisi Lampu Penerangan Jalan Lingkungan Perumahan Menurut Persepsi Masyarakat	86
Grafik 4. 20 : Persentase Pemilihan Jenis Kaca Jendela Rumah Menurut Persepsi Masyarakat	87
Grafik 4. 21 : (a) Persentase Peran Serta Kegiatan yang Diikuti Menurut Persepsi Masyarakat (b) Persentase Intensitas Kegiatan yang Diikuti Menurut Persepsi Masyarakat	88
Grafik 4. 22 : Persentase Penguatan Hubungan Sosial Menurut Persepsi Masyarakat	89
Grafik 4. 23 : Persentase Sarana yang Digunakan untuk Bersosialisasi di Lingkungan Perumahan	90
Grafik 4. 24 : Persentase Fungsi Sistem Portal Lingkungan Masyarakat Perumahan Menurut Persepsi Masyarakat	91

Grafik 4. 25 : (a) Persentase Kejadian Kasus Tindak Kejahatan Setelah Sistem Portal dan Sistem Keamanan Saat Ini Menurut Persepsi Masyarakat (b) Persentase Kejadian Kasus Sebelum Sistem Keamanan Saat Ini Menurut Persepsi Masyarakat	100
Grafik 4. 26 : Persentase Rasa Aman Setelah Sistem Portal dan Sistem Keamanan Menurut Persepsi Masyarakat	101

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A : Lembar Kuesioner.....	117
Lampiran B : Lembar Wawancara.....	120
Lampiran C: Lembar Rekap Kuesioner.....	122
Lampiran D : Lembar Rekap Wawancara.....	123
Lampiran E : Lembar Tabel Tabulasi Silang.....	125
Lampiran F: Hasil Analisis Crosstabs antara Karakteristik Masyarakat dengan Penerapan Kontrol Akses.....	128
Lampiran G : Hasil Analisis Crosstabs antara Karakteristik Masyarakat dengan Penerapan Pengawasan.....	135
Lampiran H : Hasil Analisis Crosstabs antara Karakteristik Masyarakat dengan Penerapan Penegasan Daerah Teritorial.....	142
Lampiran I : Berita Acara.....	151