

**MANAJEMEN SEKURITI FISIK PT. MEKA NUSA CIPTA
PADA KAWASAN PERUMAHAN KOTA WISATA-KAB
BOGOR**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister Sains Kajian Ilmu Kepolisian**

**HARLEY. H. SILALAH
NPM : 0706192205**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS PASCASARJANA
PROGRAM STUDI KAJIAN ILMU KEPOLISIAN
KEKHUSUSAN MANAJEMEN SEKURITI
JAKARTA
JUNI, 2009**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tesis ini adalah hasil karya sendiri ,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama : Harley. H Silalahi
NPM : 0706192205
Tanda Tangan :
Tanggal : Juni 2009



HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : Harley. H. Silalahi
NPM : 0706192205
Program Studi : Kajian Ilmu Kepolisian
Judul Tesis : **MANAJEMEN SEKURITI FISIK PT
MEKA NUSA CIPTA PADA KAWASAN
PERUMAHAN KOTA WISATA-KAB
BOGOR**

Telah berhasil dipertahankan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister sains pada Program Studi Kajian Ilmu Kepolisian Fakultas Pasca Sarjana, Universitas Indonesia

Dewan Penguji :

Pembimbing I : Prof. Dr. Jusuf, MM 1.
Pembimbing II: Pof.Drs Koesparmono Irsan, SH.,MM.,MBA 2.
Penguji : Prof. Dr Sarlito W. Sarwono, Psi 3.
Penguji : Irjen(Purn) Momo Kelana, MSi 4.

Ditetapkan di : Jakarta
Tanggal : Juni 2009

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmatnya, maka penyusunan tesis ini dapat diselesaikan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Penyusunan tesis ini merupakan salah satu syarat dalam rangka mencapai gelar Magister of Science pada Program Studi Kajian Ilmu Kepolisian Pasca Sarjana Universitas Indonesia.

Dalam penulisan tesis ini penulis tertarik terhadap judul Manajemen Sekuriti Fisik PT. Meka Nusa Cipta pada Kawasan Perumahan Kota Wisata. Hal ini mengingat keamanan adalah menjadi suatu kebutuhan baik oleh individu, kelompok, maupun organisasi. Tanpa didukung sekuriti fisik yang baik, mustahil suatu usaha dapat berjalan dengan baik. Selain itu juga, faktor di luar pelaksanaan pengamanan berupa kondisi lingkungan di sekitar perusahaan, peran warga yang berada dalam kawasan, serta kepolisian setempat turut mempengaruhi pelaksanaan pengamanan pada suatu kawasan. Penulis berkeinginan untuk mencermati sekuriti fisik yang ideal yang seharusnya diterapkan oleh suatu perumahan dalam suatu kawasan. Dengan sekuriti fisik yang ideal tentunya merupakan suatu upaya pencegahan kejahatan situasional yang bertujuan mencegah kerugian dari sebab apapun.

Disisi lain, dengan keberadaan sebuah kawasan perumahan sangat menarik minat pelaku kejahatan untuk melakukan tindak kejahatan pada kawasan tersebut. Sebuah kawasan perumahan yang tidak peduli terhadap permasalahan keamanan pada lingkungannya akan mengalami kenyataan pahit di akhirnya nanti dikarenakan rugi yang ditanggung oleh penghuni kawasan akibat hilangnya aset-aset milik perusahaan dan warga. Sebaliknya sebuah kawasan perumahan yang peduli dengan kebutuhan rasa aman tentunya dapat melindungi aset miliknya sehingga dapat mencegah kerugian dari sebab apapun.

Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, sejak dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini sangatlah sulit bagi penulis untuk menyelesaikan tesis ini. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Keluarga penulis meliputi orang tua, mertua, isteri dan anak-anak yang telah memberikan dukungan baik materil maupun moril dalam menyelesaikan perkuliahan dan penulisan tesis.
2. Prof. Dr. Jusuf, MM, selaku pengajar mata kuliah Masalah Sosial dan Isu Kriminologi sekaligus dosen pembimbing I dalam penyusunan tesis ini.
3. Prof. Drs. Kusparmono Irsan, SH, MM, MBA, selaku dosen mata kuliah HAM, dan Kejahatan Korporasi sekaligus dosen pembimbing II dalam penyusunan tesis ini
4. Para dosen penguji, Prof. Dr Sarlito W. Sarwono, Psi, dan Irjen (purn) Drs. Momo Kelana
5. Seluruh pengajar program Pascasarjana Kajian ilmu Kepolisian Universitas Indonesia yang telah mau menyumbangkan tenaga dan pikirannya kepada penulis.
6. Seluruh rekan-rekan perkuliahan khususnya angkatan XII KIK UI yang telah memberikan sumbangsih referensi dan ilmu pengetahuan melalui diskusi maupun pada saat belajar kelompok.
7. Seluruh staf KIK UI yang telah ikut andil besar dalam hal terlaksananya proses belajar mengajar di program Pascasarjana KIK UI.
8. Kepada pihak-pihak lain baik langsung maupun tidak langsung yang tidak mungkin disebutkan satu persatu yang turut andil dalam memberikan kontribusi kepada penulis.

Penulis berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan saudara-saudara semua.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini tentunya banyak ditemukan kekurangan-kekurangan. Dengan adanya kekurangan tersebut penulis terbuka menerima kritikan dan masukan dalam rangka penyempurnaan tesis ini. Semoga tesis ini membawa manfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkannya dan pengembangan ilmu pengetahuan pada umumnya.

Jakarta, Juni 2009

Penulis

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Harley Hasudungan Silalahi, SIK
NPM : 0706192205
Program Studi : Kajian Ilmu Kepolisian
Fakultas : Pascasarjana
Jenis Karya : Tesis

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Non Eksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

Manajemen Sekuriti Fisik PT. Meka Nusa Cipta pada Kawasan Perumahan kota Wisata Kab-Bogor.

beserta perangkat yang ada (bila diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelolanya dalam bentuk pengkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis / pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggung jawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada tanggal : 04 Juni 2009

Yang menyatakan

(Harley Hasudungan Silalahi)

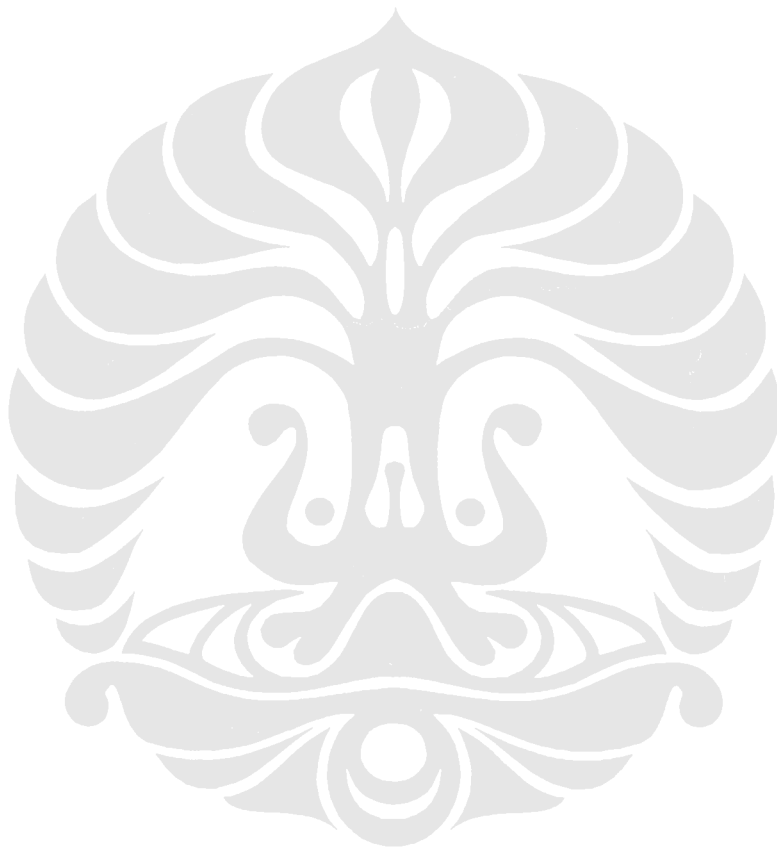
DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vi
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR SINGKATAN	xv
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Masalah Penelitian	5
1.3. Hipotesis	6
1.4. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
1.5. Metode Penelitian	8
1.6. Tata Urut Penulisan (Sistematika Penulisan)	11
BAB 2 TINJAUAN LITERATUR	16
2.1. Literatur Teori	16
2.1.1. Teori Kebutuhan	16
2.1.2. Teori Strategi Pencegahan Kejahatan Situasional	19
2.1.3. Teori Manajemen Sekuriti Fisik	23
2.1.3.1. Manajemen	24
2.1.3.2. Sekuriti	26
2.1.3.3. Fisik	27
2.1.4. Teori Crime Prevention Through Environmental Design	29
2.1.5. Teori Fixing Broken Windows	31
2.2. Literatur Konsep	32
2.2.1. Manajemen	32
2.2.2. Sekuriti Fisik	33
2.2.3. PT. Meka Nusa Cipta	47
2.2.4. Community Development	47
2.2.5. Corporate Social Responsibility	48
2.2.6. Pengamanan Proyek Usaha	49
2.2.7. Upaya Sekuriti	49
2.2.8. Community Policing	51
2.3. Kerangka Pemikiran	53
BAB 3 GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	56
3.1. Gambaran Umum Polsekif Cileungsi dan Gn Putri	56
3.1.1. Situasi Wilayah	56
3.1.1.1. Geografi	56
3.1.1.2. Demografi	58

3.1.1.3.	Aspek Ideologi, Politik, Ekonomi, Sosial Budaya Dan Pertahanan Keamanan	59
3.1.2.	Situasi Kesatuan	65
3.1.2.1.	Organisasi	65
3.1.2.2.	Tugas Dan Wewenang Polsek Cileungsi	67
3.1.2.3.	Pelaksanaan Tugas	68
3.1.2.4.	Dukungan Sarana Dan Prasarana	70
3.1.2.5.	Gangguan Kamtibmas Polsek Cileungsi dan Gn Putri	71
3.2.	Gambaran Umum Desa Limus Nunggal	
3.2.1.	Geografi	79
3.2.1.1.	Luas Wilayah	79
3.2.1.2.	Batas Wilayah	79
3.2.2.	Demografi	79
3.2.3.	Bidang Pembangunan	80
3.3.	Gambaran Umum Desa Ciangsana	82
3.3.1.	Geografi	83
3.2.1.1	Luas Wilayah	83
3.2.1.2.	Batas Wilayah	83
3.3.2.	Demografi	84
3.3.3.	Bidang Pembangunan	85
3.4.	Gambaran Umum Kawasan Kota Wisata	
3.4.1.	Sejarah Kawasan Perum Kota Wisata	86
BAB 4	PENYELENGGARAAN MANAJEMEN SEKURITI FISIK PADA KAWASAN PERUM KOTA WISATA	90
4.1.	Potensi Ancaman pada kawasan perum Kota Wisata	90
4.2.	Dampak Keberadaan Kawasan perum Kota Wisata	94
4.2.1.	DampakPositif	94
4.2.1.1.	Membuka lapangan pekerjaan	94
4.2.1.2.	Aplikasi Community Development Dan Corporate Social Responsibility yang telah Dilaksanakan PT. Meka Nusa Cipta	96
4.2.2.	Dampak Negatif	97
4.2.2.1.	Timbulnya kesenjangan Sosial	97
4.2.2.2.	Timbulnya Kejahatan	98
4.2.2.3.	Semakin sempitnya areal wilayah desa.....	100
4.3.	Persepsi Perusahaan Terhadap Penciptaan Keamanan	101
4.3.1.	Persepsi Pihak Karyawan thdp Penciptaan Keamanan	101
4.3.2.	Persepsi Perusahaan Terhadap Penciptaan Keamanan	102
4.3.3.	Persepsi petugas sekuriti thdp penciptaan keamanan...	102
4.3.4.	Persepsi warga perum thdp penciptaan keamanan.....	103
4.4.	Penyelenggaraan Keamanan PT Meka Nusa Cipta	104
4.4.1.	Penyelenggaraan Manajemen Sekuriti Fisaik pada Kawasan Perum Kota Wisata.....	104
4.4.1.1.	Satuan Pengamanan PT. Meka Nusa Cipta...	104

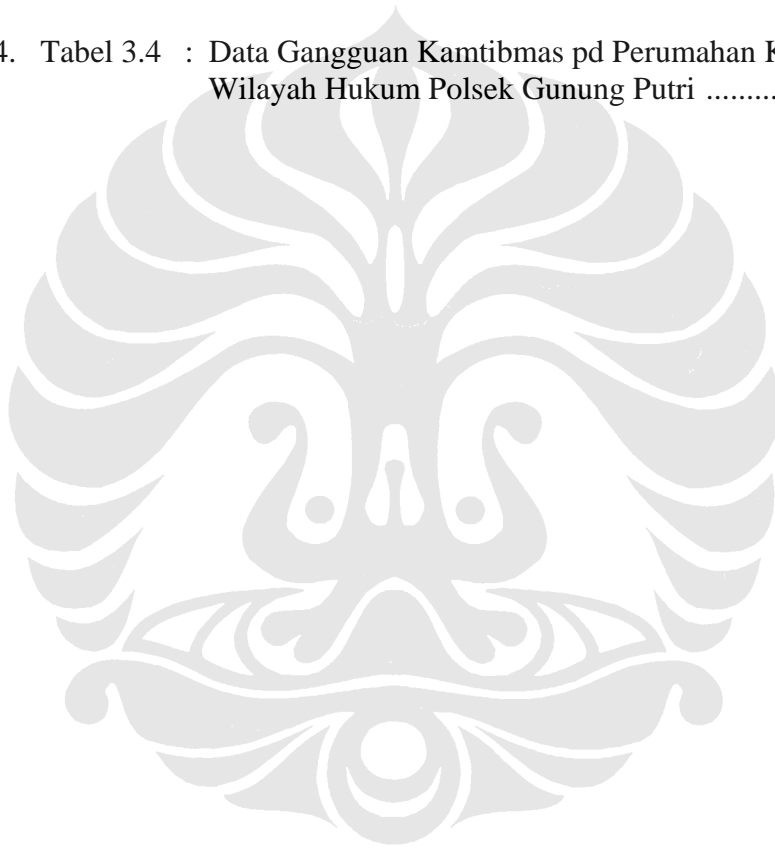
4.4.1.2.	Akses Kontrol	121
4.4.1.3.	Barrier	122
4.4.1.4.	Fences	122
4.4.1.5.	Kunci	123
4.4.1.6.	Penerangan	124
4.4.1.7.	Pos Jaga	124
4.4.1.8.	Alat Komunikasi	125
4.4.2.	Peran Polsek Cileungsi dan Gn Putri Dalam Menciptakan Rasa Aman pada Kawasan Perumahan Kota Wisata ...	125
4.4.2.1.	Tindakan Preventif	126
4.4.2.2.	Tindakan Represif	127
BAB 5	ANALISA DAN PEMBAHASAN	129
5.1.	Organisasi	131
5.2.	Sekuriti Fisik	134
5.2.1.	Satuan Pengamanan PT. Meka Nusa Cipta	135
5.2.1.1.	Analisa Satpam Ditinjau Dari Konsep Manajemen	138
5.2.1.2.	Analisa Satpam Ditinjau Dari Konsep Pencegahan Kejahatan Situasional	143
5.2.1.3.	Analisa Satpam Ditinjau Dari Konsep Sekuriti Fisik	144
5.2.2.	Akses Kontrol	145
5.2.3.	Barrier	148
5.2.4.	Fences	149
5.2.5.	Kunci	151
5.2.6.	Penerangan	152
5.2.7.	Pos Jaga	154
5.2.8.	Alat Komunikasi	155
5.3.	Lingkungan Fisik	156
5.3.1.	Fasilitas Jalan Kawasan Perumahan	157
5.3.2.	Penataan Lingkungan	158
5.3.3.	Sarana Parkir	159
5.4.	Level Sekuriti	160
5.5.	Crime Prevention Through Environmental Design	161
5.6.	Upaya Taktis Pengamanan Proyek Usaha	163
5.7.	Analisa SWOT kawasan Perumahan Kota Wisata	169
5.7.1.	Kekuatan	173
5.7.2.	Kelemahan	173
5.7.3.	Kesempatan	175
5.7.4.	Ancaman	175
5.8.	Hubungan antara Polisi dengan Satpam, dan masyarakat yang berada dalam Kawasan Perumahan Kota Wisata dalam pencegahan kejahatan	176
5.8.1.	Hubungan antara Polisi dengan Satpam	176
5.8.2.	Hubungan antara Polisi dengan warga perumahan	178

BAB 6 PENUTUP	184
6.1. Kesimpulan	184
6.2. Saran	186
DAFTAR REFERENSI	189



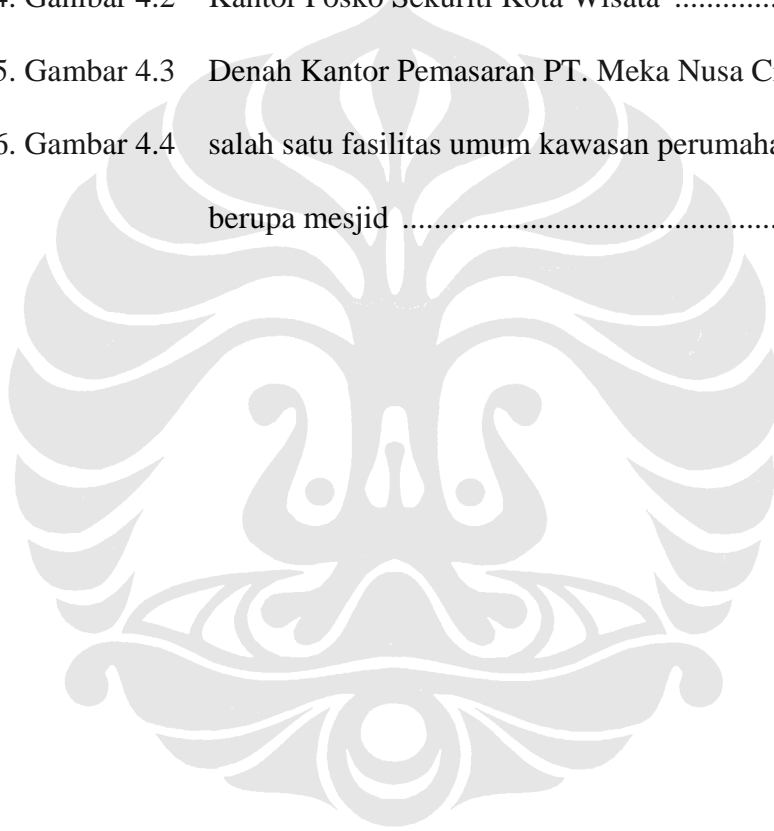
DAFTAR TABEL

	Halaman
1. Tabel 3.1 : Data Sarana Dan Prasarana Polsek Cileungsi	63
2. Tabel 3.2 : Data Gangguan Kamtibmas Polsek Cilengsi Th 2003-2008	69
3. Tabel 3.3 : Data Gangguan Kamtibmas Pd kawasan Perum Kota Wisata Wilayah HukumPolsek Cileungsi Th 2003-2008	70
4. Tabel 3.4 : Data Gangguan Kamtibmas pd Perumahan Kota Wisata Wilayah Hukum Polsek Gunung Putri	92



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
1. Gambar 3.1 Struktur Organisasi Polsek Cileungsi	58
2. Gambar 3.2 Peta Lokasi Kawasan Perum Kota Wisata	75
3. Gambar 4.1 Struktur Organisasi Satpam PT. Meka Nusa Cipta	106
4. Gambar 4.2 Kantor Posko Sekuriti Kota Wisata	82
5. Gambar 4.3 Denah Kantor Pemasaran PT. Meka Nusa Cipta	83
6. Gambar 4.4 salah satu fasilitas umum kawasan perumahan Kota Wisata berupa mesjid	105



DAFTAR SINGKATAN

AIPDA	: Ajun Inspektur Dua
AIPTU	: Ajun Inspektur Satu
AKP	: Ajun Komisaris Polisi
ANIRAT	: Penganiayaan Berat
B	: Baik
BABINKAMTIBMAS	: Bintara Pembina Keamanan Dan Ketertiban Masyarakat
BRIPDA	: Brigadir Dua
BRIPKA	: Brigadir Kepala
BRIPTU	: Brigadir Satu
CC	: Crime Clearance
CCTV	: Closed Circuit Television
CPTED	: Crime Prevention Through Environmental Design
CSR	: Corporate Social Responsibility
CT	: Crime total
CURAS	: Pencurian Dengan Kekerasan
CURAT	: Pencurian Dengan Pemberatan
DANRU	: Komandan Regu
DAN SATPAM	: Komandan Satuan Pengamanan
DKK	: Dan Kawan Kawan
FKK	: Faktor Korelatif Kriminogen
FKPM	: Forum kemitraan Polisi dan Masyarakat
HA	: Hektar
Hal	: Halaman
HRD	: Human Resources Development
HRD DAN GA	: Human Resources Development Dan General Affair

HT	: Handy Talkie
ID	: Identity
INTELKAM	: Intelejen Dan Keamanan
IPDA	: Inspektur Polisi Dua
IPTU	: Inspektur Polisi Satu
JML	: Jumlah
JL	: Jalan
KA	: Kepala
KABAG	: Kepala Bagian
KAMTIBMAS	: Keamanan dan Ketertiban Masyarakat
KANIT	: Kepala Unit
KAPOLRI	: Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia
KAPOLSEKTIF	: Kepala Kepolisian Sektor Administratif
KAPOSPOL	: Kepala Pos Polisi
KEL	: Kelurahan
KET	: Keterangan
KUHP	: Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
LANTAS	: Lalu Lintas
MDPL Meter	: Diatas Permukaan Laut
PERUM	: Perumahan
PH	: Police Hazard
PHK	: Pemutusan Hubungan Kerja
PKI	: Partai Komunis Indonesia
PMA	: Penanaman Modal Asing
PMDN	: Penanaman Modal Dalam Negeri
PNS	: Pegawai Negeri Sipil
POLRES	: Kepolisian Resor
POLRI	: Kepolisian Negara Republik Indonesia
POLSEKTIF	: Kepolisian Sektor Administratif
POLMAS	: Pemolisian masyarakat

POM	: Polisi Militer
POS POL	: Pos Polisi
PT	: Perseroan Terbatas
P3K	: Pertolongan Pertama Pada Kecelakaan
R2	: Roda Dua
R 4	: Roda Empat
RESKRIM	: Reserse Dan Kriminal
RB	: Rusak Berat
RR	: Rusak Ringan
RT	: Rukun Tetangga
RW	: Rukun Warga
SATPAM	: Satuan Pengamanan
SD	: Sekolah Dasar
SDM	: Sumber Daya Manusia
SENPI	: Senjata Api
SKEP	: Surat Keputusan
SMA	: Sekolah Menengah Atas
SMEA	: Sekolah Menengah Ekonomi Atas
SMP	: Sekolah Menengah Pertama
SPBU	: Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum
SPK	: Sentra Pelayanan Kepolisian
STNK	: Surat Tanda Nomor Kendaraan
STM	: Sekolah Tehnik Mesin
SWOT	: Strength, Weakness, Opportunity, Threat
TK	: Taman Kanak-Kanak
TKP	: Tempat Kejadian Perkara
TNI AD	: Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat
UMP	: Upah Minimum Propinsi
WADANRU	: Wakil Komandan Regu
WNA	: Warga Negara Asing
WNI	: Warga Negara Indonesia

RIWAYAT HIDUP PENULIS

- Nama : Harley hasudungan Silalahi, SIK
Tempat, Tanggal Lahir : Pangkalan Bun, 16 Mei 1976
Pangkat/NRP : Kompo1/ 76050583
Pendidikan Umum : SD Mutiara, Nias, 1988
SMP Methodist, Medan 1991
SMA Negeri 4 Medan, 1994
- Kepolisian : Akademi Kepolisian, 1997
Dikjur Daspa Intel, 1998
Dikjur Lanpa Instruktur intel, 1999
Dikjur analis intel, 2000
Spes Pa Sandi, 2001
KIBI Sebas Hankam, 1998
Perguruan Tinggi Ilmu Kepolisian. 2005
- Penugasan Dalam Negeri : Pamapta Polres kepri timur, Polda Riau, 1998
Kaurbinops Intel Polres kepri timur, Polda Riau, 1999
Kapolsek Tambelan Polres Kepri timur Polda Riau, 2000
Kanit III sat intelkam Poltabes Bareleng, 2000
Wakapolsekif karimun, 2001
Wakasat serse polres karimun, 2001
Kapolsek meral polres karimun, 2002
Kapolsek bukit raya poltabes pekanbaru, 2003
Pama PTIK, 2004 (Dalam rangka Studi PTIK)
Pama Polda Papua, 2005
Kanit I sat I Pidum Polda papua, 2005
Kasat reskrim polres Mimika, 2006
Kanit II sat II ekonomi Polda papua, 2007
Pamen PTIK (dalam rangka Dik S2 KIK UI)
- Keluarga : 1. dr Elly Herawati Panggabean (Isteri)
2. Nathasya Felicia (Anak I)
3. Sonia marvela (anak II)