

## 5. ANALISA DAN PEMBAHASAN

Permasalahan utama Kawasan Perumahan Kota Wisata adalah adanya pencurian-pencurian aset milik warga dan perusahaan yang berada dalam kawasan Kota Wisata yang dilakukan oleh orang dalam kawasan perumahan maupun orang luar kawasan perumahan. Terkait dengan adanya pencurian di dalam kawasan perumahan, penulis melihat bahwa kawasan perumahan Kota Wisata yang luasnya 1000 Ha dirasakan sangat luas, selanjutnya apabila diteliti dengan seksama, ternyata didapati banyak kelemahan dalam bidang sekuriti fisik. Kelemahan-kelemahan inilah yang menjadikan banyak terjadi pencurian-pencurian yang dilakukan baik oleh orang dalam kawasan perumahan maupun orang luar kawasan perumahan, atau dapat dikatakan bahwa para pelaku kejahatan memanfaatkan kelemahan-kelemahan sekuriti fisik kawasan Komplek Perumahan guna memiliki aset-aset warga dan perusahaan dengan cara tidak sah. Hadiman (2007) mengatakan:

Manajemen sekuriti fisik sebagai upaya mencegah terjadinya kerugian dan sebab apapun dengan menggunakan wujud fisik pengamanan yang didukung proses manajemen agar hasilnya bagus yaitu sangkil (efektif/yang dikerjakan benar) dan mangkus (efisien/cara mengerjakannya benar). Menggunakan proses manajemen yang berupa perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengawasan dan pengendalian, karena manajemen merupakan suatu ilmu agar hasilnya sangkil dan mangkus.

Definisi manajemen sekuriti fisik yang digunakan oleh peneliti adalah mengacu pada pendapat Fay yang mengatakan bahwa:

*Physical security is that part of security concerned with physical measures designed to safeguard people, to prevent unauthorized access to equipment, facilities, material and documents, and to safeguard them against damage and loss. The term encompasses measures relating to the effective and economic use of a facility's full resources to meet anticipated and actual security*

*threats. Concerns of physical security planners include design, selection, purchase, installation, and use of physical barriers, locks, safes and vaults, lighting, alarm, CCTV, electronic surveillance, access control, and integrated electronic system. The term of physical security includes physical barriers, mechanical devices, and electronic measures. Typically, system involve a combination of two or more distinct measures to protect people, physical assets, and intellectual property (Mc Crie, 307-308), yang terjemahannya adalah sekuriti fisik adalah bagian dari sekuriti dengan ukuran fisik yang di desain untuk menjaga orang-orang, mencegah akses yang tidak sah ke peralatan, fasilitas, material dan dokumen-dokumen, dan untuk melindunginya dari kerusakan dan kerugian. Istilah ukuran yang berkenaan dengan penggunaan yang ekonomis dan efektif dari suatu sumber daya fasilitas dan ancaman-ancaman keamanan. Perhatian dan perencanaan sekuriti fisik meliputi desain, pemilihan, pembelian, instalasi, dan penggunaan fisik penghalang, kunci, penyelamatan, penerangan, alarm, CCTV, pengawasan elektronik, akses kontrol, dan sistem elektronik yang terintegrasi. Istilah keamanan fisik meliputi penghalang fisik, alat-alat mekanik, dan pengukuran elektronik. Secara khas, sistem melibatkan suatu kombinasi dari dua sampai lebih ukuran yang berbeda untuk melindungi orang-orang, aset fisik, dan hak intelektual.*

Analisa manajemen sekuriti fisik yang diterapkan oleh PT. Meka Nusa Cipta selaku pengembang kawasan Komplek Perumahan Kota Wisata dilakukan dengan mengacu pada definisi manajemen sekuriti fisik diatas, juga didasarkan pada teori *situasional crime prevention* yang dikemukakan oleh Clarke. Untuk melihat bagaimana pelaksanaan manajemen sekuriti fisik PT. Meka Nusa Cipta terkait dengan standar sekuriti fisik yang sudah baku dapat dilihat dalam bahasan berikut ini.

### 5.1. Organisasi

Hadiman (2007) mengatakan bahwa dalam era modern ini, manajemen dalam suatu organisasi sangat erat kaitannya dengan :

1. Teknis rekayasa, produksi, manufaktur, dan adaptasi,
2. Komersial,
3. Finansial,
4. Akunting,
5. Manajerial,
6. Pengamanan.

PT. Meka Nusa Cipta bergerak pada bidang usaha properti. Secara fisik perusahaan telah merubah lahan yang dahulunya tidak produktif menjadi lahan produktif. Dengan dibangunnya suatu areal menjadi kawasan perumahan dan bisnis secara langsung maupun tidak langsung akan meningkatkan pertumbuhan ekonomi pada sekitar kawasan tersebut. Pertumbuhan ekonomi dapat dilihat dari pembukaan lapangan pekerjaan dan usaha-usaha lain yang berkembang di sekitar kawasan perumahan. Dalam mengelola kawasan perumahan tersebut agar suatu kawasan perumahan dapat bernilai komersial tinggi, maka perusahaan harus mengelolanya seefektif dan seefisien mungkin dalam hal financial dan manajerial . Adapun dari segi financial, perusahaan harus mempunyai dana yang cukup untuk mengembangkan suatu kawasan perumahan dengan segala fasilitas umum yang ada di dalamnya: pertokoan, pasar, sarana ibadah, dan sarana hiburan agar dapat di minati para investor. Dari sisi manajerial juga sangat dibutuhkan oleh perusahaan dalam rangka mengetahui tugas dan tanggung jawab dari organisasi yang telah di buat. Selanjutnya yang tidak kalah penting adalah unsur keamanan dan pengamanan dalam kawasan tersebut apakah sudah baik atau buruk sangat mempengaruhi nilai jual suatu kawasan kepada para investor.

Hadiman (2007) juga mengatakan bahwa dalam organisasi terdapat otoritas yang jelas, pendelegasian wewenang. job description(uraian tugas meliputi apa yang

harus dilakukan dan bertanggung jawab kepada siapa) dan adanya latihan komunikasi. Otoritas, pendelegasian wewenang, pelaksanaan dan job description sudah berjalan dengan baik. Namun peneliti melihat adanya kelemahan pada latihan komunikasi. Selama ini perusahaan belum pernah melakukan latihan komunikasi. Alat komunikasi berupa HT yang digunakan satpam pun masih terasa kurang dilihat dari segi jumlah dan penggunaannya. Jarang sekali pembicaraan yang dilakukan melalui HT oleh para petugas satpam yang bertugas.

Namun yang menjadi kendala adalah dari sisi pengamanan. Perwujudan aspek sekuriti di Kawasan Komplek Perumahan Kota wisata sangat bergantung kepada persepsi dari pengambil kebijakan di perusahaan itu, artinya adalah bahwa pimpinan perusahaan memegang peranan penting dalam menentukan aman dan tidaknya Kawasan Perumahan. Hal ini sangat berkaitan erat dengan anggaran pemisahan dalam mewujudkan keamanan. Pimpinan perusahaan dapat membuat suatu lingkungan usaha dan pemukiman yang aman dengan menggunakan anggaran yang ada ditambah kebijakan yang diambil tentunya mereka dapat membuat suatu rancang bangun yang dapat dipandang dari sekuriti fisik dapat menghalangi orang luar yang tidak berkepentingan masuk ke dalam fasilitas sehingga mencegah hilangnya aset perusahaan. Bila langkah ini yang mereka ambil, tentunya mereka membangun pagar keliling lingkungan perusahaan sesuai dengan konsep *fences* yang benar, mereka membuat *barrier* yang benar-benar dapat menghalangi pihak luar masuk ke dalam fasilitas, mereka benar-benar mengaplikasikan bagaimana pelaksanaan akses kontrol yang sesuai dengan konsep akses kontrol, Mengaplikasikan sistem kunci yang sesuai dengan standar kunci, melengkapi penerangan yang ada di Kawasan Komplek perumahan, mengamati berapa pos jaga yang harus diadakan yang sesuai dengan luas areal perumahan, memperkirakan dan mengadakan berapa jumlah personil sekuriti yang seharusnya bertugas, berapa alat komunikasi yang dibutuhkan guna menunjang tugas pengamanan, bahkan kalau perlu melengkapi lingkungan usaha dengan anjing penjaga dan bantuan alat-alat elektronik penunjang tugas petugas sekuriti seperti metal detector, alarm sampai kepada CCTV.

Kebalikannya dari itu semua adalah para pimpinan dapat juga mengambil kebijakan yang sebaliknya dimana mereka acuh bahkan tidak tahu keberadaan sekuriti yang dapat menunjang produktivitas usaha. Bila mendapatkan pimpinan yang model seperti ini maka akan terjadi proses pembiaran, seperti pagar yang dibuat tidak sesuai standar sekuriti fisik, barrier yang dibuat asal-asalan atau bahkan tidak dibuat sama sekali, akses kontrol yang mudah ditembus, banyaknya ruangan yang tidak terkunci, banyaknya lingkungan perusahaan yang tidak dilengkapi dengan fasilitas penerangan, pos jaga yang dirasakan kurang dalam segi jumlah dan sarana pendukung pelaksanaan tugas yang ada di dalamnya, personil sekuriti yang kurang dalam hal jumlah dan kecakapan yang dimiliki, tidak adanya atau kurangnya alat komunikasi penunjang tugas tenaga sekuriti dan sektor sekuriti fisik lainnya yang masih dirasakan sangat minim.

Semua bergantung pada banyak faktor antara lain persepsi tentang sekuriti para pengambil kebijakan dan anggaran perusahaan. Tetapi yang lebih penting adalah kebijakan yang diambil oleh pimpinan perusahaan, karena bicara sekuriti tidak selalu mengarah kepada *cost*. Banyak hal yang dapat diakali oleh para pimpinan perusahaan selaku pengambil kebijakan guna mewujudkan lingkungan perusahaan yang aman.

Definisi yang dipakai oleh penulis adalah mencegah terjadinya kerugian dari sebab apapun dengan menggunakan ukuran fisik yang didesain untuk menjaga orang-orang, mencegah akses yang tidak sah ke peralatan, fasilitas, material dan dokumen-dokumen, dan untuk melindungi mereka dari kerusakan dan kerugian. Perhatian utamanya adalah penggunaan fisik penghalang, kunci, penyelamatan, penerangan, alarm, CCTV, pengawasan yang elektronik, akses kontrol, dan sistem elektronik yang terintegrasi.

Penulis melihat bahwa masih banyak didapati bentuk sekuriti fisik di kawasan perumahan yang tidak sesuai dengan konsep yang ada. Hal ini tentu saja tidak dapat mencegah pihak-pihak luar untuk memasuki kawasan perumahan dengan jalan tidak sah seperti memanjat tembok pagar perusahaan dan tidak juga dapat mencegah orang dalam kawasan perumahan melakukan tindakan pencurian aset-aset milik warga.

Dengan demikian maka tidak dapat mencegah terjadinya kerugian. Selain dari bentuk sekuriti fisiknya, yang memegang peranan dalam penciptaan rasa aman dalam lingkungan perusahaan adalah persepsi pengambil kebijakan, dalam hal ini pimpinan perusahaan. Penulis menganalisa persepsi karyawan perusahaan dan pimpinan perusahaan terhadap penciptaan keamanan sangat jelas bahwa karyawan membutuhkan keamanan, namun tidak dapat berbuat banyak terhadap penciptaan rasa aman di perusahaan. Pimpinan perusahaanlah yang dapat berbuat banyak terhadap penciptaan keamanan ini. Hal ini dikarenakan pimpinan perusahaan dapat membuat kebijakan yang berguna bagi penciptaan keamanan, dan pengelolaan keamanan pada kawasan kota wisata masih di jalankan oleh perusahaan. Analisa penulis terhadap persepsi pimpinan perusahaan terhadap penciptaan rasa aman ini adalah perusahaan membutuhkan keamanan, sesuai dengan teori kebutuhannya Maslow dimana perusahaan membutuhkan keamanan terhadap aset miliknya, namun perusahaan juga menyadari bahwa untuk mewujudkan hal itu membutuhkan biaya yang cukup besar dan kondisi profit perusahaan juga mengalami kemunduran akibat dari krisis global saat ini sehingga perusahaan tidak dapat berbuat banyak untuk mewujudkan sekuriti fisik yang sesuai dengan standar konsep yang ada.

## **5.2. Sekuriti Fisik**

Sekuriti fisik merupakan hal utama yang harus diperhatikan oleh pihak perusahaan. Data menunjukkan bahwa banyaknya kejadian pencurian terjadi karena kelemahan sekuriti fisik yang diterapkan oleh perusahaan. Penulis melihat tabel 3.3 dan table 3.4 dan menyimpulkan bahwa dari 52 kejadian yang ada di kawasan Kota Wisata kesemuanya disebabkan kelemahan sekuriti fisik. Untuk itu maka penulis akan membahas kelemahan-kelemahan sekuriti fisik yang ada di lingkungan perusahaan.

### 5.2.1. Satuan Pengamanan PT. Meka Nusa Cipta

Dari gambaran awal fungsi manajemen yang telah dilaksanakan oleh Satpam PT. Meka Nusa Cipta pada bab 4, maka kita dapat rincian tentang gambaran situasi dan kondisi Satpam PT. Meka Nusa Cipta.

Personil Satpam PT. Meka Nusa Cipta dilihat dari perekrutannya berasal dari satu sumber, yaitu yang berasal dari perekrutan yang dilakukan perusahaan (*in house*), dan ada juga yang direkrut oleh perusahaan namun pembayaran satpam dilakukan oleh warga perumahan cluster. Dalam hal ini peneliti menganggap bahwa satpam yang dikelola oleh warga sama dan identik dengan tenaga kontrak (*outsourcing*).

Sennewald (1998) mengatakan ada kelebihan dan kekurangan terhadap sekuriti yang berasal dari pegawai karir perusahaan (*in house*) dan sekuriti yang berasal dan non karir (*kontrak out sourcing*).

Sekuriti yang berasal dari pegawai karir kelebihanannya adalah:

1. Stabilitas lebih terjaga,
2. Loyalitas lebih tinggi,
3. Memiliki pengetahuan lokal,
4. Memiliki kebanggaan dan motivasi yang lebih tinggi,
5. Serta kesempatan bagi komunikasi dan pelatihan yang lebih baik.

Sedangkan kekurangannya adalah:

1. Biaya yang lebih tinggi,
2. Jumlah personil terbatas,
3. Penugasan kerja yang kurang fleksibel,
4. Potensi disiplin lebih rendah,
5. Tingkat keahlian yang terbatas.

Sementara itu sekuriti yang berasal dari pegawai non karir (*kontrak/outsourcing*) kelebihanannya adalah :

1. Pada umumnya biaya relatif murah,

2. Perusahaan bebas memutuskan jasa kapanpun juga,
3. Fleksibilitas tinggi dalam memperoleh sumber daya manusia.
4. Fleksibilitas tinggi dalam memenuhi kebutuhan kegiatan usaha luas,
5. Personil yang memiliki keahlian yang khusus.

Sementara itu kekurangannya adalah:

1. Personil biasanya digaji rendah.
2. Keluar masuknya karyawan relatif tinggi,
3. Kebanggaan kerja yang relatif rendah,
4. Motivasi yang relatif rendah.

Menurut pengamatan penulis tenaga sekuriti yang berasal dari outsourcing dapat menyatu dengan satpam perusahaan dan tidak ada perbedaan perlakuan di dalamnya. Hal ini dikarenakan perlakuan yang sama antara sekuriti yang berasal dari local maupun kontrak, baik dalam bidang penggajian, maupun fasilitas yang di dapatkan.

Dalam hal satpam yang sudah mengikuti pelatihan satpam dan bersertifikat seperti yang disampaikan oleh Pak Asfuri dalam bab 4 sebelumnya bahwa terdapat 30 personil Satpam PT Meka Nusa cipta yang pernah mengenyam pendidikan satpam dan bersertifikat. Adapun satpam lainnya belum pernah mengikuti pendidikan satpam. Hampir sebagian besar personil satpam perusahaan belum mengikuti pendidikan satpam. Bagi yang sudah pernah mengikutinyapun sudah tidak pernah mengikuti latihan rutin lagi. Ini sangat menyedihkan karena ketrampilan teknis yang didapat dari pelatihan satpam sangat berpengaruh terhadap pelaksanaan tugas. Masalah ketrampilan teknis ini sangat mendasar sekali. Dengan adanya pendidikan satpam dari kepolisian, minimal seorang anggota sekuriti mengetahui dasar-dasar bela diri (self defense), ketrampilan mengamankan TKP, dan keterampilan-keterampilan lain yang berguna bagi pelaksanaan tugas. Akan sangat berbeda pelaksanaan tugas yang diawaki oleh tenaga sekuriti yang memiliki keterampilan teknis dengan pelaksanaan tugas yang diawaki oleh



tenaga sekuriti yang belum memiliki keterampilan teknis yang tentunya hanya didapat dari pendidikan formal sebelumnya (SD, SMP, dan SMA).

Dari segi jumlah, seperti yang telah dijelaskan dalam bab IV, terlihat bahwa Satpam PT. Meka Nusa Cipta mempekerjakan 300 satpam yang terbagi menjadi 3 regu dengan jumlah 1 regu terdiri dari sekitar 90-an orang. Dari jumlah tersebut yang ada saat ini pada masing-masing pos yang ada (pos I sampai dengan pos IV) di plotting 2 orang setiap harinya, dari pagi sampai malam hari. Jumlah tersebut dirasakan masih kurang dikaitkan dengan ancaman dan situasi tempat mereka bertugas yang jauh dari pemukiman warga (berbatasan dengan batas desa sebelah). Idealnya, dalam bertugas dibutuhkan 4-5 orang per hari per pos. Selanjutnya dalam hal jumlah satpam secara keseluruhan saat ini yang berjumlah 90-an orang, adalah tidak sebanding dengan luas areal yang harus diamankannya seluas  $\pm 1000$  Ha, Penulis melihat bahwa di Kawasan perumahan tersebut idealnya perlu didukung oleh 150-an satpam pada setiap regunya. Dari jumlah tersebut perlu penambahan personel satpam pada masing-masing pos menjadi 4 orang dan penambahan pos-pos lain yang letaknya strategis dari sisi keamanan sebanyak 3 pos tambahan dengan diisi personel satpamnya, sehingga jika di total keseluruhannya mencapai 450 orang satpam dalam 3 regu. Penulis melihat ada 2 lokasi yang perlu diamankan, yaitu akses control menuju kawasan Kota Wisata, perumahan pada jalan utama, supermarket, pertokoan, dan perumahan dalam cluster. Pada jalan utama minimal setiap jam diadakan patroli rutin dari PKD untuk memonitor perumahan yang berada di sekitar jalan tersebut. Sementara setiap pos harus dijaga minimal 4 orang satpam.

Perusahaan juga mempekerjakan 24 pengamanan khusus yang berasal dari unsure TNI, Polri, dan tokoh masyarakat. Mereka bekerja apabila terjadi kejadian yang krusial yang melibatkan oknum TNI, Polri, dan warga desa dengan perusahaan. Dalam hal ini menurut pendapat saya bahwa satuan pengamanan khusus yang berjumlah 24 orang tersebut di satu sisi merupakan

tindakan yang tepat, karena dapat mengeliminir kejadian yang timbul jika melibatkan oknum TNI, Polri, dan warga desa sekitar, namun disisi lain hal ini merupakan suatu pemborosan keuangan perusahaan karena belum tentu dalam setiap bulan terjadi peristiwa yang melibatkan oknum-oknum TNI, Polri, maupun dengan warga desa sekitar, namun mereka tetap digaji perbulannya oleh perusahaan. Akan lebih baik jika tenaga keamanan khusus tersebut masuk dalam struktur organisasi sekuriti yang ada dan melakukan tugas yang sama dengan sekuriti yang lainnya.

Dalam hal penggajian, perusahaan memberikan gaji sesuai UMP (Upah Minimum Propinsi) dan ini turut mempengaruhi unjuk kerja satpam.

Ada beberapa hal yang saling terkait antara penyelenggaraan manajemen sekuriti fisik dengan keberadaan satpam. Penyelenggaraan manajemen sekuriti fisik yang baik tentunya membutuhkan satpam yang berkualitas dan kuantitas satpam yang seimbang dengan areal pengawasannya. Keberadaan satpam di kawasan komplek perumahan Kota Wisata membutuhkan manajemen yang baik. Keberadaan satpam perusahaan juga termasuk bentuk upaya pencegahan kejahatan situasional Clarke dengan langkah pengawasan pintu keluar (*screen exits*), memperluas pengawasan formal (*strengthen formal surveillance*) dan menjauhkan pelaku kejahatan dan target kejahatan (*deflect offender*). Satpam termasuk salah satu komponen sekuriti fisik.

Berikut akan penulis analisa pelaksanaan tugas satpam sesuai dengan konsep manajemen, konsep upaya pencegahan kejahatan Clarke dan konsep sekuriti fisik.

#### **5.2.1.1. Analisa Satpam Ditinjau Dari Konsep Manajemen**

Terry (1986) menyatakan bahwa Manajemen sebagai suatu proses membuat perencanaan, mengorganisasikan, memimpin dan mengendalikan berbagai usaha dan anggota organisasi dan menggunakan semua sumber daya organisasi untuk mencapai sasaran.

Proses disini diartikan sebagai suatu cara yang sistematis yang sudah ditetapkan dalam melakukan kegiatan” (hal. 4).

- a. Dalam membuat suatu perencanaan, dapat diartikan bahwa peran manajer sangat penting dalam memikirkan dengan matang terlebih dahulu sasaran dan tindakan mereka berdasarkan pada beberapa metode, rencana, atau logika dan bukan berdasarkan perasaan. Peran suatu rencana yaitu mengarahkan tujuan organisasi dan menetapkan prosedur terbaik untuk mencapainya. Pembagian petugas satpam ke dalam 3 regu dan 2 shift, sistem administrasi yang diwujudkan dalam pengisian buku mutasi, sarana dan prasarana penunjang tugas masuk ke dalam fungsi perencanaan ini. Dari jumlah satpam yang ada saat ini yang berjumlah 300-an personel dirasakan masih kurang jumlahnya dibanding dengan luas areal kawasan yang harus diamankan oleh perusahaan. Begitu juga dengan sarana dan prasarana yang ada di pos-pos pintu masuk dan keluar kawasan juga dirasakan kurang dalam menunjang tugas. Satpam yang ada tidak dibekali dengan perlengkapan dasar satpam seperti tongkat, dan borgol maupun fasilitas kendaraan roda dua. Demikian juga dalam hal patroli, satpam melaksanakan tugas dengan berjalan kaki pada lingkungan cluster, dan dengan menggunakan kendaraan roda empat untuk patroli dalam kawasan. Perusahaan hendaknya menyediakan kendaraan roda dua, dan sepeda untuk membantu kegiatan patroli pada pos-pos pintu masuk dan dalam cluster perumahan. Dalam hal sistem penjagaan keluar masuk orang maupun barang ke dalam kawasan Kota Wisata pada pos-pos penjagaan, masih belum dilaksanakan secara maksimal. Petugas satpam yang ada pada pos-pos pintu masuk dalam melaksanakan tugasnya hanya sekadar melihat, dan mengamati orang, dan barang yang masuk ke dalam

kawasan. Kadangkala pada pos tidak ditemukan petugas satpam yang jaga pada saat itu. Hal ini karena tidak ada ketentuan dari manajemen untuk melakukan tindakan lain terhadap orang maupun barang yang masuk ke dalam kawasan, sehingga terkesan tidak ada beban dari petugas satpam tersebut dalam bertugas. Suasana ini berbeda dengan pos satpam yang ada dalam cluster. Dalam pos ini, setiap orang maupun barang yang akan masuk ke dalam kompleks perumahan akan diperiksa dan di beri kartu tanda masuk, dan harus meninggalkan KTP. Hal ini tentunya sebagai upaya dalam mencegah kejahatan yang terjadi di dalam kompleks perumahan tersebut.

- b. Pengorganisasian adalah proses mengatur dan mengalokasikan pekerjaan, wewenang, dan sumber daya di antara anggota organisasi, sehingga mereka dapat mencapai sasaran organisasi secara efektif dan efisien. Pembagian pekerjaan merupakan pemecahan suatu tugas kerja, sehingga setiap orang dalam organisasi bertanggung jawab atas pelaksanaan kegiatan yang dikerjakannya. Standarisasi kegiatan merupakan prosedur yang digunakan organisasi untuk menjamin keseragaman, ketepatan dan konsistensi pekerjaan dan kegiatan yang harus dilakukan oleh seluruh anggota organisasi.

Secara struktur organisasi, perusahaan sudah mempunyai struktur organisasi yang jelas, khususnya dalam struktur organisasi satpam. Namun secara organisasi masih ada sedikit permasalahan dimana terdapat perbedaan jumlah satpam yang berada dalam cluster dengan yang berada pada pos-pos perbatasan. Pada pos-pos perbatasan, dijaga oleh 2 personel, sedangkan dalam lingkungan cluster dijaga oleh  $\pm$  4 personel. Selain itu juga masih banyak personel satpam yang belum mengikuti pendidikan satpam dalam menunjang tugasnya.

Pembagian tugas merupakan bagian dari fungsi pelaksanaan. Dalam hal pembagian tugas, sudah dilaksanakan oleh pihak perusahaan dengan baik dengan adanya *job description* pada masing-masing jabatan. Namun dikarenakan jumlah petugas satpam yang terbatas dan tidak diatur dalam *job description* tadi, maka masih terdapat banyak kelemahan dalam pelaksanaan tugas, disamping ada juga keberhasilan dalam pelaksanaan tugas seperti berhasilnya satpam dalam mengungkap peredaran narkotik bersama mabes Polri di Cluster Monaco, mengungkap pelaku penipuan dengan menggunakan hipnotis yang melibatkan warga Negara asing, dan beberapa keberhasilan lainnya. Standarisasi kegiatan merupakan bagian dari fungsi pengorganisasian juga. Rute patroli yang teratur adalah merupakan jenis standarisasi kegiatan yang baik dan harus dilaksanakan oleh petugas satpam ketika mereka melaksanakan tugas. Demikian halnya juga dengan tugas, dan jumlah personel dalam melaksanakan patroli juga sudah mempunyai standarisasi kegiatan.

- c. Dalam hal pelaksanaan, terdapat pengaturan kegiatan-kegiatan dan pekerjaan-pekerjaan ke arah sasaran organisasi yang telah ditetapkan, agar para anggota/pelaksana dapat bekerja dengan cara-cara yang telah ditetapkan yang akan membantu tercapainya sasaran yang telah ditetapkan. Terdapat 2 kegiatan pelaksanaan tugas satpam dalam kawasan Kota Wisata, yaitu patroli dan penjagaan. Terhadap pelaksanaan tugas patroli dapat membuat pelaku kejahatan berpikir jika ingin memasuki kawasan. dikarenakan satpamnya yang terus berpatroli setiap dua jam sekali. Akan tetapi bagi penjahat yang mengerti akan pergerakan satpam ini, tentunya mereka dapat bertindak lebih cerdas, dengan bergerak setelah patroli dilaksanakan, karena setelah patroli satpam akan stand by lagi di posnya masing-

masing. Penulis berpendapat bahwa akan lebih efektif lagi jika tugas patroli diemban oleh petugas satpam yang berada dalam pos-pos yang ada dalam kawasan, dan memperketat penjagaan pintu masuk menuju kawasan Kota Wisata.

- d. Dalam hal pengendalian, manajer memastikan bahwa tindakan dan pekerjaan para anggota organisasi benar-benar membawa organisasi ke arah tujuan yang telah ditetapkan dan tetap berjalan pada jalur yang benar dengan tidak membiarkan terlalu jauh menyimpang dari tujuannya. Pengendalian dilakukan oleh Komandan Satpam Bapak Unggan yang dibantu oleh Deputi bapak asfuri, dan para Danru dengan menggunakan HT. Jumlah HT yang ada masih dirasakan kurang. Seharusnya terdapat 60 HT pada 30 cluster perumahan, ditambah petugas patroli sebaiknya dilengkapi 4 HT, unsur pimpinan sebanyak 5 HT, dan pada posko sebanyak 2 HT. Sehingga total HT yang dibutuhkan sebanyak 71 HT.

Apel juga termasuk salah satu fungsi pengendalian. Peneliti melihat bahwa serah terima jaga dilaksanakan dengan baik di kawasan Kota Wisata, bertempat di lapangan posko. Dalam hal ini serah terima jaga dilakukan secara formal, sehingga para petugas sekuriti dapat mengetahui perkembangan situasi yang ada dan juga komandan satpam dapat memberikan atensi terhadap hal-hal yang penting diperhatikan dalam pelaksanaan tugas.

Dalam hal penjagaan, terdapat hal-hal yang menunjang pelaksanaan tugas antara lain : jumlah personil, pendidikan, ketrampilan teknis yang dimiliki, sifat dan karakter personil, sarana dan peralatan penunjang pelaksanaan tugas dan faktor-faktor lainnya. Karakteristik kepribadian satpam adalah juga hal terpenting penunjang tugas. Karakteristik ini dapat dilihat dari perbedaan perlakuan antara satpam yang di kelola oleh perusahaan dengan satpam yang sudah

dikelola oleh warga perumahan cluster. Satpam yang bertugas pada perumahan cluster lebih semangat dalam pelaksanaan tugas dibanding dengan satpam yang dikelola oleh perusahaan. Hal ini karena perhatian yang lebih dari para warga perumahan cluster kepada petugas sekuriti dalam bentuk tunjangan tambahan dan konsumsi, yang tidak ditemukan pada satpam yang dikelola oleh manajemen perusahaan.

#### **5.2.1.2. Analisa Satpam Ditinjau Dari Konsep Pencegahan Kejahatan Situasional**

Keberadaan satpam dalam suatu kawasan juga termasuk bentuk upaya pencegahan kejahatan situasional Clarke dengan langkah pengawasan pintu keluar (*screen exits*), memperluas pengawasan formal (*strengthen formal surveillance*) dan menjauhkan pelaku kejahatan dari target kejahatan (*deflect offender*).

##### **a. Pengawasan pintu keluar (*screen exits*)**

Satpam berkewajiban mengawasi pintu masuk dan pintu keluar kawasan. Dalam pelaksanaan mengawasi juga diikuti dengan kegiatan-kegiatan lain seperti memeriksa orang, dan barang yang masuk dalam kawasan, serta menanyakan identitas orang yang ingin masuk ke dalam kawasan. Pekerjaan ini membutuhkan ketahanan mental dan fisik yang baik dan akan lebih mudah dilakukan apabila satpamnya berusia muda, berlatar belakang pendidikan cukup, paling rendah SMA dan mempunyai pendidikan satpam bersertifikat. Penulis melihat bahwa satpam yang bertugas di Kawasan Kota Wisata umumnya masih berusia muda, dan walaupun ada yang berusia tua namun tetap bersemangat dalam melaksanakan tugas dan ini terbukti dengan pengungkapan aksi

pencurian sepeda motor pada kompleks pertokoan dalam kawasan Kota Wisata.

- b. Memperluas pengawasan formal (*strengthen formal surveillance*)  
Pengawasan formal memang merupakan tugas satpam di lingkungan perusahaan demi terciptanya suasana aman, dimana perusahaan tidak kehilangan asetnya.
- c. Menjauhkan pelaku kejahatan dari target kejahatan (*deflect offender*).

Keberadaan satpam di Kawasan Kota Wisata akan menyebabkan pelaku kejahatan berpikir dua kali untuk melakukan kejahatan. Hal ini tentu saja dapat menjauhkan pelaku kejahatan dari target kejahatan, karena biasanya pelaku kejahatan akan melakukan kejahatan dengan memilih terlebih dahulu tingkat keamanannya yang longgar pada suatu kawasan. Oleh sebab itu diperlukan satpam yang bertugas yang dapat bersikap tegas, bermental baik, profesional dan memiliki latar belakang yang baik dari segi pendidikan, sudah pernah mengikuti pelatihan satpam dan memiliki latar belakang bela diri.

#### **5.2.1.3. Analisa Satpam Ditinjau Dari Konsep Sekuriti Fisik**

Gigliotti dan Jason (1984) mengatakan bahwa “*As important as hardware system are to protection of critical assets, the essential element in any and every maximum security environment is the security officer. Their basic qualifications are suitability, physical and mental qualifications, screening, and training*”, yang terjemahannya adalah sepenting sistem perangkat keras adalah melindungi aset penting. Elemen penting pada tiap-tiap lingkungan maksimum sekuriti adalah petugas sekuritinya. Dasar



kualifikasinya adalah kepatutan, fisik dan kecakapan mental, penyaringan, dan pelatihan.

Dalam hal kepatutan, telah terdapat keberhasilan satpam kawasan Kota Wisata dalam memelihara keamanan pada kawasan Kota Wisata dengan terbukti dari beberapa pengungkapan kasus kriminalitas dalam kawasan. Di sisi lain dengan masih ditemukan kasus kriminalitas di kawasan Kota Wisata yang pada umumnya berupa kasus pencurian membuktikan bahwa pengamanan fisik pada kawasan tersebut perlu ditingkatkan lagi. Selanjutnya masih adanya satpam yang mangkir dalam menjalankan tugasnya adalah wujud dari rendahnya mental petugas sekuritanya.

Dalam hal fisik, perusahaan tidak pernah membina fisik satpamnya.

Dalam hal pelatihan keterampilan satpam, hanya 30 orang saja dari 300 satpam keseluruhan yang telah mengikuti pelatihan satpam.

### **5.2.2. Akses Kontrol**

Akses kontrol yang ada pada perusahaan dalam teori upaya pencegahan kejahatan situasional Clarke merupakan tahap mempersulit upaya (*increase the effort*) dengan langkah mengendalikan akses ke dalam fasilitas (*control access to facilities*), sedangkan bila ditinjau dan sekuriti fisik akses kontrol juga merupakan salah satu bentuk pengamanan fisik.

Kawasan Kota Wisata memiliki 4 akses kontrol yang merupakan akses masuk maupun keluar kawasan, satu posko, dan 30 akses control menuju perumahan cluster sebanyak 30 unit. Dari 4 akses kontrol menuju kawasan dapat di jelaskan sebagai berikut: Akses kontrol pertama merupakan akses ke Kawasan Kota Wisata melalui jalan raya alternative Cileungsi, akses kontrol

yang kedua merupakan akses masuk kawasan kota wisata melalui jalan desa ciangsana, akses control ketiga adalah akses masuk dalam kawasan melalui jalan kecamatan Cileungsi menuju ke bekasi dan bogor, selanjutnya yang terakhir adalah akses control keempat adalah akses menuju kawasan kota wisata melalui jalan narogong. Selanjutnya akses control menuju lingkungan cluster perumahan dalam kawasan terdapat pada setiap cluster perumahan.

Pada akses kontrol menuju kawasan pertama sampai dengan akses control keempat terdapat pos penjagaan yang dijaga oleh 2 anggota satpam setiap harinya. Satpam yang bertugas pada pos-pos control tersebut hanya bersifat menjaga pos, menulis buku mutasi, dan menutup pintu pagar yang sebelah ataupun keseluruhan setelah jam 10 malam. Apabila ada kendaraan maupun orang yang masuk dalam kawasan tidak dilakukan pengecekan ataupun pemeriksaan terhadap kendaraan maupun orang yang masuk. Hal ini berbeda dengan akses control dalam lingkungan cluster perumahan dalam kawasan. Satpam yang bertugas pada pos-pos dalam lingkungan cluster perumahan berjumlah 4 orang per hari dan diwajibkan untuk menanyakan identitas orang dan meninggalkan kartu identitas orang yang ingin masuk lingkungan. Begitu juga dengan kendaraan yang masuk khususnya kendaraan barang wajib dilakukan pemeriksaan terhadap barang bawaannya, menanyakan maksud dan tujuan kedatangan, dan selanjutnya memberikan kartu tamu terhadap orang yang masuk lingkungan cluster tersebut. Setelah pemeriksaan selesai dilakukan, selanjutnya satpam menunjukkan alamat yang dituju dan mengawasinya.

Akses kontrol adalah akses keluar masuknya orang-orang, kendaraan dan bahan material yang dijaga oleh penjaga pelindung areal yang melakukan proses identifikasi dan pengendalian secara visual terhadap keluar masuknya orang-orang, kendaraan dan bahan material. Sistem yang digunakan untuk otorisasi akses kontrol adalah kode akses, kartu masuk dan kartu yang berisi

data fisik seseorang seperti sidik jari selaput retina, tulisan ataupun suara yang sudah diketahui perusahaan.

Pada kantor pusat sekuriti pada kawasan Kota Wisata yang juga merupakan akses kontrol, para satpam melakukan proses identifikasi dan pengendalian. Hal ini sesuai dengan konsep akses kontrol. Pengendalian dilakukan dengan menanyakan maksud kedatangan tamu yang datang dan menghubungkannya kepada pihak dalam kawasan yang dituju apakah menuju lingkungan perumahan cluster, kantor pemasaran, maupun fasilitas umum lainnya yang ada pada kawasan tersebut. Permasalahan yang timbul berkaitan dengan akses control pada posko adalah posko kurang menjalankan fungsinya sebagaimana akses control yang sesungguhnya. Orang yang datang ke kantor Posko umumnya adalah orang yang tidak tahu jalan menuju tempat yang ingin dicari dalam kawasan tersebut, para sales, maupun tukang yang ingin menawarkan produk maupun bekerja renovasi rumah warga perumahan. Artinya adalah tidak semua orang diwajibkan untuk datang ke posko untuk dilakukan pemeriksaan. Pembinaan yang perlu dilakukan pada akses kontrol Posko adalah menjadikan posko sebagai pusat pelaporan, pusat informasi, maupun pusat keamanan dalam kawasan kota wisata. Sebagai pusat pelaporan artinya posko diharapkan dapat menampung setiap laporan yang berasal dari pos-pos yang ada ke posko. Pos-pos wajib melaporkan pelaksanaan tugasnya setiap hari kepada posko. Sebagai pusat informasi adalah melayani setiap tamu yang ingin berkunjung ke dalam kawasan tersebut dengan memberikan informasi terhadap tempat yang ingin dituju. Pengunjung yang ingin berkunjung ke kawasan kota wisata dapat mendapatkan informasi yang jelas terhadap tempat yang ingin di tuju. Sebagai pusat keamanan artinya adalah sebagai kantor pusat sekuriti kawasan kota wisata, dimana pada tempat ini selain sebagai tempat berkumpul/apel bagi semua personel sekuriti sebelum bertugas pada tempat-tempat yang telah ditentukan dalam kawasan, dan sebagai tempat kantor pejabat sekuriti pada kawasan tersebut juga diharapkan

dalam posko ini adalah tingkat pengamanannya lebih dibanding pada pos-pos lainnya. Pengunjung yang ingin berkunjung ke dalam kawasan kota wisata adalah benar-benar orang yang ingin berkunjung, dan bukan sebaliknya melakukan kejahatan dalam kawasan. Sehingga seharusnya adalah orang-orang yang ada dalam kawasan baik itu penghuni rumah, karyawan, dan pengunjung harus terdata dengan baik pada posko maupun pos-pos yang ada. Kenyataan yang ada adalah setiap orang maupun barang yang ingin masuk dalam kawasan melalui pos kontrol I, II, III, IV, maupun yang langsung datang ke kantor posko tidak dilakukan pemeriksaan fisik orang maupun barang yang mau masuk. Hal ini berbeda jauh dengan pos yang berada dalam lingkungan cluster. Dalam pos ini setiap orang maupun barang wajib dilakukan pemeriksaan sebelum masuk ke dalam lingkungan dan diberikan kartu tamu kepada para tamu tersebut.

### **5.2.3. Barrier**

Barrier yang ada mengitari perusahaan dalam teori upaya pencegahan kejahatan situasional Clarke merupakan tahap mempersulit upaya (*increase the effort*) dengan langkah mengendalikan akses ke dalam fasilitas (*control access to facilities*).

Barrier Kawasan kota wisata menggunakan sarana alam yang ada di kawasan tersebut yang menggunakan areal sepanjang bagian kanan dan kiri kawasan yang dilalui oleh aliran sungai cileungsi yang mengalir dari bogor menuju bekasi serta sungai cikeas. Ke-2 sungai tersebut yang bertemu dan bermuara di desa bojong kulur/ perbatasan dengan bantar gerbang pondok gede bekasi. Sungai tersebut berfungsi memisahkan kawasan tersebut dengan desa-desa yang ada di sekelilingnya walaupun tidak secara keseluruhannya. Sungai tersebut berkedalaman 5 meter dan mempunyai lebar  $\pm$  10 meter, serta mempunyai ketinggian dari permukaan air ke jalan sebesar  $\pm$  15 meter.

Barrier adalah halangan yang dibangun untuk wilayah yang dilindungi. Sebagai contoh adalah suatu kolam atau semak belukar yang sulit

ditembus yang dapat membuat efek psikologis dan penghalang jarak. Penulis berpendapat bahwa dengan menggunakan barrier seperti sungai yang mengalir di kawasan tersebut dapat menghambat pelaku kejahatan dan pihak-pihak yang tidak berkepentingan mengurungkan niat mereka untuk memasuki kawasan perumahan, akan tetapi tidak semua sungai memisahkan kawasan lingkungan perumahan dengan masyarakat desa sekitar. Artinya adalah masih ada masyarakat desa sekitar yang berbatasan tanah langsung dengan kawasan Kota Wisata, sehingga tetap potensial untuk membuat pelaku kejahatan dengan bebas memasuki kawasan perumahan dengan cara melompat tembok ataupun melalui pintu masuk.

#### **5.2.4.Fences**

Pagar yang ada mengitari perusahaan dalam teori upaya pencegahan kejahatan situasional Clarke merupakan pengendalian akses ke dalam fasilitas (*control access to facilities*), sedangkan bila ditinjau dari sekuriti fisik pagar termasuk pengamanan perimeter berupa *fences*.

Pagar sebagaimana diuraikan pada bab 4, pagar pada kawasan perumahan Kota Wisata mempunyai tiga bagian pokok, yaitu pagar sendiri yang terbuat dari batako putih, teralis besi dan kaitan kawat di bagian atasnya. Adapun tinggi pagar sangat bervariasi, pada bagian depan perusahaan tingginya mencapai 223 cm, bagian barat perusahaan ada yang setinggi 171 cm dan ada yang setinggi 134 cm dengan tambahan kawat berduri 3 kait setinggi 47 cm, bagian timur perusahaan dengan tinggi tembok bervariasi setinggi 127 cm dan 79 cm dengan tambahan teralis besi setinggi 17 cm ditambah kaitan kawat berduri yang kaitannya ada yang berjumlah 3, 4 dan 6 kawat dengan jarak antara kaitan kawat yang sama dengan yang lainnya berjarak 12,5 cm. Penulis mendapati banyaknya kerusakan pada pagar yang mengelilingi kawasan perumahan. Ada sebagian tembok batas perusahaan dengan lingkungan luar yang sudah rusak dengan bagian tengah yang hancur

dan hanya ditutupi dengan seng-seng bekas untuk menutupi bagian tersebut. Dan ada juga tembok pembatas kawasan dengan desa sekitar yang tidak diberi kawat berduri

Pagar merupakan baris pertahanan pertama areal dari pihak-pihak yang tidak berkepentingan yang dilengkapi dengan personil sekuriti, jaminan sekuriti, alarm, kamera dan bentuk pengamanan fisik lainnya yang secara fisik dan psikologis menghalangi gerakan tidak sah seperti pencurian dan sifat pengrusakan ke dan dari fasilitas. Fungsi pagar adalah pengendalian akses ke dalam fasilitas. Adapun bentuk pagar yang direkomendasikan pagar yang terbuat dari baja ataupun aluminium dengan ketinggian 8 kaki atau 2,4 meter yang terangkai rapi, dengan bagian pagar terdiri dari besi kawat yang terjalin rapi dan tembus pandang dengan bagian atasnya berbentuk huruf "v" dan dilapisi dengan tiga rangkai kawat berduri.

Kondisi pagar yang ada di Kawasan perumahan Kota Wisata tidak sesuai dengan konsep pagar yang ada. Idealnya kegunaan pagar adalah untuk menghalangi gerakan tidak sah ke dan dari fasilitas. Aplikasi pagar yang diterapkan oleh Kawasan Kota Wisata belum sampai pada taraf konsep yang disebutkan di atas, pihak pengembang belum sepenuhnya membuat pagar pembatas, sehingga masih ada beberapa jalan "tikus" yang dapat dilalui warga desa ciangsana ke dalam kawasan dan sebaliknya. Akibatnya masih banyak didapati pihak-pihak luar yang dapat masuk ke lingkungan perusahaan dengan cara melompati pagar atau masuk kedalam kawasan karena tidak ada pagar pembatasnya.

Fungsi pagar adalah pengendalian akses ke dalam fasilitas. Bila demikian maka seharusnya dengan adanya pagar tersebut fasilitas dapat dikatakan aman dikarenakan aksesnya dibatasi. Kenyataan yang ada adalah pagar itu sendiri banyak yang rusak, maka justru dari pagar itu sendiri pihak luar dapat memasuki fasilitas dalam kawasan perumahan.

Pagar merupakan satu halangan perimeter secara fisik dan psikologis menghalangi gerakan tidak sah ke dan dari fasilitas. Dengan bentuk pagar yang terlihat “seadanya” dan bahkan masih ada yang tidak berpagar sama sekali maka tidak mungkin dapat menghalangi pihak yang tidak berkepentingan keluar masuk dengan tidak sah secara fisik dan psikologis.. Pagar yang dibangun oleh perusahaan yang merupakan kombinasi antara batako putih, teralis brc dan kaitan kawat pada bagian atasnya tidak masuk ke dalam 3 kriteria pagar yang dikonsepskan oleh Ricks. Secara fisik ketinggian pagar dirasakan kurang dan ideal, dimana idealnya tinggi pagar adalah 8 kaki atau 2,4 meter, sementara tinggi pagar perusahaan bervariasi antara 1,935 meter sampai 2,23 meter.

#### **5.2.5. Kunci**

Kunci yang ada dalam lingkungan perusahaan termasuk salah satu upaya pencegahan kejahatan situasional Clarke yang merupakan tahap mempersulit upaya (*increase the effort*) yang merupakan langkah memperkuat sasaran (*target harden*), dengan cara melakukan penguncian pada ruangan-ruangan tertentu pada kawasan perumahan. Kunci juga merupakan upaya sekuriti fisik guna mencegah terjadinya kerugian dari sebab apapun.

Pada umumnya akses masuk ke dalam kawasan Kota Wisata pada pospos satpam tidak dilengkapi dengan kunci. Kunci hanya digunakan pada ruangan-ruangan kantor perusahaan seperti kantor marketing, kantor manajemen, lingkungan cluster perumahan, dan kompleks pertokoan. Akses masuk yang ada dalam kawasan kota wisata tidak dikunci dikarenakan telah dilakukan penjagaan oleh satpam perusahaan. Namun demikian ada sebagian kantor perusahaan yang menggunakan kunci. Kunci utama yang ada di perusahaan totalnya berjumlah 4 buah, yang terdiri dari 2 gembok pada kantor marketing yang ada bermerk Snostar, dan 2 gembok lagi pada kantor

manajemen dengan merk snostar. Demikian halnya yang ada dalam lingkungan cluster dan komplek pertokoan pada umumnya menggunakan merk snostar.

Kunci merupakan bagian dan perencanaan security fisik dan mempunyai manfaat untuk program sekuriti. Adapun kriteria kunci adalah mudah digunakan, dapat digunakan berulang kali dan mempunyai level berbeda tergantung standar sekuriti sesuai dengan kebutuhan dan lokasi (Mc Crie, 2001). Analisa peneliti terhadap sistem kunci yang ada di perusahaan, lingkungan cluster, maupun yang ada di komplek pertokoan adalah kunci yang ada di perusahaan mudah digunakan, dapat digunakan berulang kali, namun mudah dirusak oleh pelaku kejahatan. Hal ini dikarenakan perusahaan menggunakan kunci yang dijual bebas di pasaran yang standar pembuatan kuncinya sangat sederhana. Terkait adanya akses control ke dalam kawasan yang tidak dikunci seperti pada bagian lainnya, hal ini dikarenakan adanya satpam yang menjaga pos-pos akses control tersebut. Penulis berpendapat bahwa seharusnya akses control yang ada dalam kawasan harus terkunci. Kemampuan petugas satpam dalam memonitor, dan mengawasi lalu-lintas orang, dan barang yang masuk maupun ke luar kawasan sangatlah terbatas khususnya pada malam hari. Untuk itu diperlukan alat penunjang tugasnya yang berupa kunci, dan gembok.

Dari data kejadian yang ada, mencerminkan bahwa orang yang masuk dalam kawasan kota wisata dapat dengan leluasa masuk tanpa ada pemeriksaan oleh petugas satpam yang ada. Akibatnya masih sering terjadi tindak kriminalitas dalam kawasan tersebut.

#### **5.2.6.Penerangan**

Lampu penerangan yang ada di perusahaan terdiri dari lampu tembak, lampu mercury dan lampu neon biasa, serta penerangan jalan umum pada setiap jalan yang ada dalam kawasan. Lampu tembak digunakan pada akses control pada pos-pos satpam yang ada maupun pada pos-pos satpam dalam



lingkungan cluster dengan jumlah total sebanyak 60 buah. Lampu penerangan jalan umum terdapat pada setiap jalan yang ada dengan radius 50 meter.

Lampu penerangan yang ada di perusahaan termasuk salah satu upaya pencegahan kejahatan situasional Clarke yang merupakan tahap mempersulit upaya (*increase she effort*) yang merupakan langkah memperkuat sasaran (*target harden*), dengan cara melengkapi penerangan pada areal perusahaan.

Penulis melihat bahwa masih banyak areal perusahaan yang tidak mendapatkan penerangan yang cukup. Adapun areal perusahaan yang tidak mendapatkan penerangan meliputi disepanjang tembok pembatas dengan desa sebelah pada umumnya tidak ada penerangan hal ini dikarenakan banyaknya tanah kosong yang belum di garap oleh pengembang. Hanya tembok pembatas dengan desa sebelah yang sudah di buat penerangannya adalah yang terdapat dalam lingkungan cluster perumahan. Itupun dikarenakan tembok pembatas tersebut berdekatan dengan jalan umum dalam lingkungan cluster. Sedangkan untuk lampu penerangan jalan umum yang ada disepanjang jalan dari pintu masuk utama ada beberapa titik lampu penerangan jalan yang tertutup oleh pohon-pohon yang ada di dekatnya yang mengakibatkan lampu penerangan jalan yang terganggu penyinarannya akibat adanya pohon tersebut. Sisi lain pada bagian samping kantor pemasaran juga belum dilengkapi dengan lampu penerangan, padahal kantor marketing tersebut berbatasan dengan tanah desa sebelah dengan pembatas tembok yang seadanya dan sangat penting perannya bagi perusahaan. Sehingga pada malam hari bagian ini sangat gelap sekali. Hal ini sangat rawan bagi masuknya pelaku kejahatan ke dalam kantor tersebut. Keberadaan pagar yang mengalami banyak kerusakan ditambah tidak adanya penerangan di beberapa sisi pada kawasan perumahan menjadi mudahnya bagian ini ditembus oleh pihak-pihak yang tidak berkepentingan masuk dan mencuri aset-aset milik perusahaan pada malam hari. Terkait dengan hal ini penulis melakukan

wawancara kepada salah seorang tenaga sekuriti Kota Wisata bapak Joko Waskito, 36 tahun, yang menerangkan bahwa:

“memang betul pak kalau di beberapa sisi pada kawasan Kota Wisata ini belum terdapat penerangan yang cukup. Hal ini disebabkan oleh masih banyaknya lahan kosong yang akan di bangun menjadi perumahan, maupun areal lain pengembangan kawasan perumahan. Penulis mengamati lahan kosong yang akan di jadikan komplek perumahan. Pada areal tersebut banyak anak-anak dari desa ciangsana bermain layang-layang di siang hari. Mereka masuk areal tersebut lewat bawah tembok pembatas yang telah di gali di bagian bawahnya sehingga bisa masuk ke areal tersebut. Bahwa hal ini sangat rawan bagi perusahaan, terlebih pada malam hari dimana dimungkinkan masuk orang yang tiak bertanggung jawab untuk mencuri barang material bahan bangunan yang ada di lokasi tersebut.”

#### **5.2.7. Pos jaga**

Pos- pos jaga yang ada di perusahaan termasuk salah satu upaya pencegahan kejahatan situasional Clarke yang merupakan tahap meningkatkan resiko (*increase the risk*) dengan langkah memperkuat pengawasan formal (*strengthen formal surveillance*). Dengan adanya pos-pos jaga pada kawasan perumahan, maka pengawasan formal dapat dilakukan oleh satpam di pos-pos jaga tersebut.

Pos jaga merupakan tempat bagi para anggota satpam dalam melakukan tugas penjagaan dan pengawasan pada kawasan perumahan. Keberadaan pos jaga dipandang mutlak harus ada demi menunjang tugas personil satpam. Pos jaga selain menjadi pos penjagaan, juga menjadikan tempat berlindung satpam dan keadaan cuaca yang tidak bersahabat. Dikarenakan keberadaannya yang vital guna menunjang pelaksanaan tugas, maka tentunya pos jaga harus dilengkapi dengan peralatan penunjang tugas seperti alat komunikasi, tongkat, borgol, perlengkapan P3K, lampu senter,

tabung pemadam kebakaran dan peralatan penunjang tugas lainnya. Terkait dengan hal tersebut, penulis menganalisa bahwa dari 4 pos jaga yang ada pada kawasan perumahan, 30 pos pada 30 cluster, dan 1 pos induk, kesemuanya sudah hampir mendekati sesuai dengan ketentuan standar yang ada. Di pos-pos tersebut terdapat alat komunikasi, tongkat, borgol, perlengkapan P3K, lampu senter, tabung pemadam kebakaran sampai kepada dispenser yang menyediakan air minum bagi petugas satpam. Keberadaan peralatan penunjang tugas ini tentunya sangat membantu tugas satpam.

Penulis masih mendapati adanya pos jaga yang belum permanen diantaranya pos patroli. Pos yang permanen sangat diperlukan dalam pelaksanaan tugas satpam karena dapat menunjang tugas satpam, dimana satpam dapat bersemangat bila pos yang dijaga bersifat permanen dan dilengkapi alat penunjang tugas.

Penulis mengamati bahwa semua pos jaga yang ada pada kawasan Kota Wisata hanya bersifat statis, artinya adalah personel satpam yang ada di pos hanya melakukan penjagaan pada pos tersebut, tanpa ada dilakukan kegiatan lainnya seperti patroli maupun pemeriksaan terhadap orang maupun barang yang masuk. Patroli hanya dilakukan petugas PKD dengan menggunakan mobil patroli, berjumlah 8 orang, dan mempunyai pos yang tidak permanen.

#### **5.2.8. Alat komunikasi**

Alat komunikasi yang ada pada kawasan perumahan selain telepon yang ada di Posko, juga terdapat HT pada masing-masing pos yang digunakan untuk mengetahui situasi sekaligus sebagai sarana komunikasi.

Alat komunikasi yang digunakan satpam perusahaan termasuk salah satu upaya pencegahan kejahatan situasional Clarke yang merupakan tahap mempersulit upaya kejahatan (*increase the effort*) dengan langkah memperkuat sasaran (*target harden*). Dengan adanya sarana komunikasi pada

perusahaan, bisa berupa telepon maupun HT (handy talkie) yang dipegang dan digunakan oleh satpam maka hal ini sama saja dengan memperkokoh sasaran kejahatan, dimana standar keamanan gedung mengalami peningkatan, karena dengan adanya HT maka satpam yang bertugas di pos-pos yang berlainan akan tetap saling terhubung dan mengkomunikasikan situasi dan kondisi Lingkungannya kepada rekan sekerja ataupun atasannya.

Alat komunikasi yang digunakan satpam perusahaan juga termasuk salah satu upaya mewujudkan manajemen security fisik. Dalam hal komunikasi (Mc Crie, 2001), operasi security yang efektif harus mengijinkan komunikasi diantara manajer, pengawas, supervisor, staf personil, dan orang lain pada saat kondisi normal, komunikasi akan meningkat jika keadaan bersifat darurat.

Ditinjau dan pandangan Mc Crie tentang komunikasi diatas, maka peneliti memandang perusahaan telah berupaya mewujudkan manajemen security fisik dimana perusahaan telah menyediakan sarana komunikasi berupa 1 telepon dan 60 HT yang dialokasikan di posko, 4 pos akses kontrol, dan pos-pos pada lingkungan cluster. Alat komunikasi HT yang sering digunakan petugas security dapat digunakan untuk media komunikasi antara komandan satpam, danru dan petugas security di pos –pos. Namun hal ini juga menurut penulis masih belum dilaksanakan dengan sepenuhnya, dikarenakan penggunaan HT masih jarang sekali digunakan oleh anggota sekuriti.

### **5.3. Lingkungan Fisik**

Lingkungan fisik pada kawasan perumahan Kota Wisata tentunya sangat berpengaruh terhadap aspek keamanan. Penulis akan membahas lingkungan fisik kawasan yang mempengaruhi penciptaan keamanan pada lingkungan kawasan perumahan Kota Wisata.

### **5.3.1.Fasilitas Jalan Kawasan Perumahan Kota Wisata**

Kondisi jalan yang ada pada kawasan perumahan Kota Wisata dapat dikatakan sudah sesuai dengan standar kenyamanan pengguna jalan. Hal ini seperti yang dijelaskan oleh bapak Ari Vavirianto, 36 th, warga cluster pesona orlando blok NB 2 no 6 yang mengatakan ...” bahwa untuk pemeliharaan jalan yang ada pada kawasan kota wisata masih dikelola oleh pihak manajemen dan apabila ada jalan yang rusak, warga segera mengkomplain pihak manajemen secara lisan, dan selanjutnya pihak manajemen akan turun ke lapangan dan melakukan perbaikan jalan tersebut. Namun hal ini tidak akan berlangsung selamanya mengingat fasilitas umum yang ada pada kawasan kota wisata ke depan akan diserahkan ke pemerintah daerah kabupaten untuk di jadikan jalan kabupaten”. Seperti yang dijelaskan oleh warga perumahan kota wisata diatas bahwa kondisi jalan saat ini dapat dikatakan mulus dan terawat, hal ini dikarenakan masih di jamin pemeliharaannya oleh perusahaan. Terkait dengan adanya rencana pengambil alihan fasilitas umum pada kawasan kota wisata yang di dalamnya termasuk fasilitas jalan, menurut pendapat penulis dapat mempengaruhi aspek security. Selain perawatan jalan yang tidak dapat dilakukan sama seperti perawatan yang dilakukan oleh pihak pengembang, juga akan mengakibatkan setiap orang, dan barang akan bebas masuk ke dalam kawasan. Para pemulung, pedagang kaki lima, dan juga kendaraan berat akan melintasi kawasan tersebut karena fasilitas umum sudah diserahkan ke pemerintah daerah kabupaten bogor. Hal ini secara otomatis akan menimbulkan peningkatan kriminalitas pada kawasan tersebut nantinya. Hal ini bertolak belakang dengan niat awal seseorang untuk menanamkan investasi untuk tinggal dalam kawasan yang elit dengan segala fasilitas yang diberikan yang salah satunya adalah fasilitas keamanan pada kawasan kota wisata.

### 5.3.2. Penataan Lingkungan

Pada lingkungan dalam kawasan perumahan Kota Wisata, sudah tertata dengan rapi. Hal ini dikarenakan penataan lingkungan yang ada pada kawasan kota wisata sudah tertata dan sesuai perencanaan yang matang oleh pengembang kawasan kota wisata. Untuk memelihara kondisi lingkungan supaya tetap terawat, pihak pengembang telah menyediakan petugas kebersihan pada kawasan dimana di dalamnya termasuk petugas untuk potong rumput, angkut sampah, dan penataan tanaman. Namun hal ini masih belum dilaksanakan dengan sepenuhnya. Dalam hal ini peneliti masih menemukan pepohonan yang ada pada lintasan jalan dari pintu masuk pos I yang sudah sangat rimbun yang sudah menutupi lampu jalan, dan juga rumput ilalang yang sudah tinggi yang hampir menutupi tembok pembatas di sepanjang kantor marketing dekat pos I

Ketinggian rumput yang tidak terawat menurut penulis dapat membuat satpam terhalangi pandangannya dan membuat berat tugas satpam yang harus melakukan patroli dikarenakan terbatasnya pandangan yang diakibatkan tingginya rumput, dan selanjutnya akibat rimbunnya pepohonan yang ada menyebabkan pencahayaan yang terhalang dan dapat berpotensi pada kecelakaan lalu-lintas maupun kriminalitas pada lokasi tersebut. Kebalikannya dari sudut pandang pengamanan, dan sisi pelaku kejahatan keadaan ini justru memberikan keuntungan bagi pelaku kejahatan. Dengan memanfaatkan ketinggian rumput yang tidak terawat dan pepohonan yang rimbun yang menyebabkan pencahayaan terganggu, dapat dijadikan tempat bersembunyi yang baik bagi pelaku guna meluluskan aksinya melakukan kejahatan pada lokasi tersebut. Rimbunnya pepohonan dan alang-alang dekat pintu masuk pos I menjadi semakin memperparah penciptaan keamanan kawasan. Kondisi ini semakin memprihatinkan dengan tidak berfungsinya penerangan secara maksimal akibat terhalang oleh pepohonan yang rimbun.

### 5.3.3.Sarana Parkir

Sarana parkir telah disediakan pihak pengembang pada masing-masing lingkungan. Untuk lingkungan perumahan telah disediakan disepanjang jalan lingkungan perumahan yang ada, demikian halnya dengan lingkungan pertokoan, pasar, sarana hiburan, dan ibadah juga telah disediakan tempat parkir yang cukup baik dan lapang untuk kendaraan roda dua maupun roda empat. Dalam keadaan normal, tempat parkir tersebut dapat menampung kendaraan tamu yang berkunjung ke kawasan kota wisata.

Seiring perkembangan zaman dan mudahnya kendaraan didapat, membuat sebagian warga perumahan memiliki kendaraan lebih dari yang diharapkan. Keberadaan kendaraan bermotor pada setiap rumah tersebut diperuntukkan untuk sarana transportasi orang tua ke tempat kerja, maupun mengantar anak ke sekolah. Sehingga apabila dijumlahkan pada umumnya kendaraan tersebut ada yang berjumlah empat kendaraan roda empat dalam satu rumah, maupun memiliki kendaraan roda dua lebih dari satu kendaraan. Akibatnya kendaraan-kendaraan tersebut diletakkan di luar rumah disepanjang jalan untuk roda empat, dan diluar rumah untuk kendaraan roda dua, padahal jalan lingkungan perumahan tersebut diperuntukkan untuk tempat parkir tamu penghuni perumahan.

Demikian juga apabila ada terdapat acara besar keagamaan yang menggunakan lokasi kawasan kota wisata sebagai tempat acaranya. Para pengunjung yang datang pada umumnya menggunakan kendaraan roda dua dan roda empat sebagai sarana transportasi dari rumah menuju lokasi acara, akibatnya tempat parkir yang disediakan yang tidak mencukupi, dan harus dilakukan pengalihan arus dan tindakan pengaturan lainnya oleh petugas sekuriti. Terkait dengan hal ini tentunya diperlukan suatu sistem pengawasan yang baik dari petugas sekuriti guna mengamankan kendaraan milik warga maupun pengunjung kawasan kota wisata yang parkir di lingkungan kawasan kota wisata. Dari data kejadian yang ada, didapati adanya kejadian pencurian

kendaraan bermotor yang terjadi di lingkungan kawasan kota wisata. Penulis mengamati bahwa kondisi kendaraan warga penghuni rumah dalam kawasan kota wisata yang diletakkan di luar rumah dan tidak dikunci ganda, berpotensi dijadikan sasaran pelaku kejahatan. Demikian halnya dengan sistem pengamanan yang lemah akan memperkuat pelaku kejahatan melaksanakan aksinya pada kawasan tersebut. Hal ini dikarenakan setiap kendaraan yang masuk dan keluar kawasan kota wisata tersebut yang tidak dilakukan pemeriksaan maupun diberi kartu kontrol kendaraan oleh petugas sekuriti setempat.

#### 5.4 Level Security

Gigliotti dan Jason (1984) mengategorikan upaya security menjadi 5 level, yaitu:

- a. Level 1 disebut *minimum security* dengan kelengkapan *simple physical barrier* dan *simple lock*;
- b. Level 2 disebut *low level security* dengan kelengkapan *basic local alarm security, simple security lighting, basic security physical barrier, high security locks*;
- c. Level 3 adalah *medium security* dengan kelengkapan *advance remote alarm system, high security physical barrier at perimeter, guard dogs, watchmen with basic communication*;
- d. Level 4 adalah *high level security* dengan kelengkapan *CCTV, perimeter alarm system, highly trained alarm guards with advance communication, access controls, high security lighting, local law enforcement coordination, formal contingency plans*;
- e. Level 5 adalah *maximum security* dengan kelengkapan *on site armed response force dan sophisticated alarm system*.

Security fisik yang diaplikasikan pada kawasan kota wisata meliputi pendayagunaan tenaga satpam, penggunaan akses kontrol empat masuk dan keluar kawasan, penerapan barrier penghalang di sekeliling perusahaan. pemagararan keliling



walaupun tidak sesuai standar konsep pagar menurut konsep sekuriti fisik, penggunaan kunci, penerangan kawasan perumahan, adanya pos-pos jaga dan peralatan komunikasi. Kesemuanya diaplikasikan pada kawasan perumahan walaupun tidak maksimal dan sesuai standar ukuran sekuriti fisik. Dengan adanya bentuk-bentuk sekuriti fisik tersebut penulis menganalisa bahwa manajemen sekuriti fisik yang diaplikasikan pada kawasan perumahan kota wisata sesuai dengan pendapat Gigliotti dan Jason merupakan upaya sekuriti tingkat 3 yaitu tingkat *medium security* namun ada kekurangannya berupa tidak adanya *advance remote alarm system dan guard dogs*. Adapun kelebihanannya adalah adanya akses kontrol pada kawasan yang sebenarnya termasuk dalam kategori tingkat 4 yaitu *high level security*.

Tingkat 3 atau upaya sekuriti tingkatan *medium security* sudah mencakup upaya sekuriti tingkat I (*minimum security*) dan tingkat 2 (*low level security*). Kegunaannya selain untuk menghalangi merintang, mendeteksi dan menaksir/menilai aktivitas gangguan dari dalam yang tidak sah seperti pencurian yang mengarah kepada konspirasi untuk melakukan sabotase, juga dirancang untuk menghalangi/merintang beberapa gangguan aktivitas dan luar yang tidak sah dan juga dirancang untuk menghalangi/merintang dan mendeteksi beberapa gangguan aktivitas dari luar yang tidak sah.

Kawasan perumahan kota wisata menurut upaya sekuriti sudah memasuki tingkat *medium security* walaupun belum dilengkapi alarm, namun dan kenyataannya semua ukuran fisik yang ada tidak memenuhi standar ukuran sekuriti fisik sehingga pencurian yang dilakukan baik oleh orang dalam kawasan maupun orang luar masih sering terjadi.

### **5.5. Crime Prevention Through Environmental Design**

Mc. Crie (2001) mengatakan bahwa *crime prevention through environmental design* (CPTED) adalah upaya pencegahan kejahatan demi menghindari terjadinya

kerugian dengan melakukan perencanaan pengamanan yang melibatkan desain lingkungan.

CPTED memiliki empat prinsip dasar perencanaan keamanan. Keempat prinsip dasar perencanaan keamanan tersebut akan penulis bandingkan dengan kenyataan di lapangan. Keempat prinsip CPTED tersebut meliputi:

- a. Pembagian area, yang memudahkan pengawasan halaman dan lingkungan sehingga kejadian kecil apapun dapat dikenali, sehingga mudah untuk dikenali, diawasi dan menghalangi orang yang tidak berkepentingan atau seseorang yang akan masuk secara tidak sah. Diantara zona perpindahan transisi area yang satu dengan yang lainnya terdapat ruang yang termonitor dan terkendali.

Pembagian area pengawasan yang dilakukan oleh satpam sudah dilaksanakan oleh perusahaan. Satpam sudah ditugaskan di pos-pos jaga, yaitu Posko, Pos I, Pos 11, Pos III, Pos IV, dan Pos Patroli. Namun hal tersebut tidak optimal dikarenakan terbatasnya jumlah satpam di pos-pos tersebut, dan kewenangan satpam yang dibatasi oleh manajemen. Pelaksanaan patroli dilakukan oleh satpam yang bertugas dan dilaksanakan setiap satu jam sekali. Adanya akses kontrol dapat menghalangi pihak yang tidak berkepentingan memasuki kawasan perumahan, namun hal itu menjadi tidak berarti dikarenakan ukuran fisik pagar yang mengelilingi perusahaan tidak memakai ukuran standar pagar sehingga banyak pihak yang tidak berkepentingan dapat memasuki kawasan perumahan dari berbagai cara baik dengan jalan memanjat dan melompati pagar kawasan maupun langsung masuk lewat akses kontrol karena tidak dilakukan pemeriksaan. Kawasan kota wisata sesungguhnya sudah dilengkapi dengan sistem keamanan yang sudah memadai, namun dalam pelaksanaannya hal tersebut belum dapat dilaksanakan dengan sepenuhnya oleh pihak manajemen.

- b. Pengawasan lingkungan, dilakukan dengan mengamati area luar lingkungan dan dalam dengan jelas, dan dapat dengan mudah untuk meminta bantuan bila diperlukan. Jalan, gang dan akses area terbuka, tidak menghambat bila sewaktu-

waktu diperlukan. Daerah yang tidak terjangkau dapat dimonitor dengan menggunakan closed circuit television (CCTV) dan sistem alarm.

Areal lingkungan diluar kawasan perumahan meliputi: jalan utama alternatif cileungsi, jalan desa limus nunggal kecamatan cileungsi, jalan desa ciangsana kecamatan gunung puteri, dan jalan desa narogong bekasi. Jalan tersebut merupakan jalan umum sebagai tempat perlintasan orang dan barang dari satu tempat ke tempat lain. Dengan karakteristik wilayah sekitar yang merupakan warga penduduk desa. Bantuan masyarakat sekitar dapat diminta sewaktu-waktu oleh pihak pengembang mengingat perusahaan sering membantu masyarakat dalam pembangunan sarana ibadah, pospol, sarana sosial, bantuan kegiatan keagamaan, maupun dalam rangka 17 agustusan. Kelemahan kawasan perumahan kota wisata adalah tidak dilengkapi dengan CCTV dan sistem alarm.

- c. Citra/image, reputasi perusahaan yang memiliki kesan bahwa lingkungannya tertata dengan baik, terawat secara teratur, serta mudah dan diawasi dan diamankan. Penggunaan ruang kosong diprogramkan secara efektif sesuai dengan peruntukannya.

Pengamatan penulis terhadap kawasan perumahan kota wisata adalah bahwa pengembangan kawasan kota wisata dilakukan oleh pengembang yang berpengalaman dan ternama di negeri ini, sehingga segala sesuatu di desain dan dirancang sesuai dengan perencanaan yang matang khususnya dalam hal keamanan, baik dari sisi sarana dan prasarana maupun operasionalnya. Namun beberapa waktu belakangan ini dalam proses pemeliharaan kawasan perumahan tersebut, pihak manajemen mengalami beberapa kendala dan permasalahan dalam memelihara kawasan perumahan tersebut, salah satunya adalah masalah keamanan dalam kawasan perumahan tersebut. Penulis menilai bahwa investor pada umumnya mau menanamkan investasi pada kawasan perumahan selain letaknya yang strategis, juga dilihat dari aspek keamanannya dalam kawasan. Sehingga diharapkan investor yang menanamkan modalnya pada kawasan kota wisata tersebut dapat mendapatkan hasil yang sesuai dengan yang

diharapkan. Dengan banyaknya aksi kriminalitas dalam kawasan tersebut, dapat mempengaruhi pihak investor lain yang akan menanamkan modalnya pada kawasan perumahan kota wisata mengurungkan niatnya.

- d. Lingkungan pergaulan sebuah komunitas yang terkesan lebih besar, rendah kejahatan, dan punya pengawasan yang tinggi akan menghambat aktivitas kejahatan. Lingkungan pergaulan sebuah komunitas yang lebih besar memungkinkan warga komunitas dapat melihat orang maupun tamu yang masuk dalam suatu kawasan, dan hal ini secara langsung dapat meningkatkan resiko terhadap para pelanggar yang mau berbuat jahat. Kenyataan yang ada dan terjadi dalam kawasan kota wisata adalah lingkungan warga komunitas pada cluster perumahan maupun di luar cluster yang kurang guyub. Walaupun sudah ada paguyuban atau sama halnya dengan RW/RT namun belum dapat berfungsi sebagaimana yang diharapkan. Hal ini dapat dilihat dari jumlah warga yang ikut dalam pertemuan warga setiap bulannya ataupun pada waktu-waktu yang ditentukan. Kondisi ini dikarenakan tingkat kesibukan warga perumahan yang tinggi, dan jarang bersosialisasi dengan tetangga dalam lingkungannya. Akibatnya masih banyak warga yang tidak saling mengenal dalam satu lingkungan perumahan. Selanjutnya, dari sisi kualitas maupun kuantitas kejahatan yang terjadi pada kawasan kota wisata juga mengalami peningkatan yang signifikan dari tahun ke tahun, belum lagi ditambah dengan “*dark number*” yaitu kejahatan yang terjadi yang tidak dilaporkan ke kantor kepolisian. Tingginya angka kejahatan dan kualitas dari kejahatan tersebut sangat dipengaruhi oleh pengawasan yang kurang maksimal yang dilakukan oleh petugas sekuriti setempat maupun banyaknya akses kontrol menuju kawasan tersebut baik yang legal dan illegal ditambah lagi dengan kondisi tembok pembatas sebagai *target hardening* yang tidak sesuai dengan ketentuan yang seharusnya. Kewenangan yang dibatasi oleh pihak manajemen kepada sekuriti berupa tidak diperbolehkan lagi sekuriti melakukan pemeriksaan pada pintu masuk dan keluar kawasan menjadi penyebab utama maraknya aksi kejahatan yang terjadi. Dari lingkungan

pergaulan ditambah dengan desain perumahan yang tidak baik dilihat dari aspek keamanan (pembuatan jendela yang tidak di teralis besi maupun tidak dapat melihat jalan setapak yang ada disekelilingnya yang dapat memudahkan pemandangan ke segala area, dsb), lingkungan sosial dalam kawasan yang kurang solid dan tidak saling mengenal, dan tingkat pengawasan yang kurang dari petugas sekuriti maupun sarana keamanan lain yang tidak menunjang tersebut, hal itu semua dapat berpotensi menimbulkan kriminalitas dan laka lantas pada kawasan perumahan kota wisata.

#### **5.6. Upaya Taktis Pengamanan Proyek Usaha**

Upaya taktis pengamanan proyek usaha yang perlu dilakukan oleh perusahaan adalah:

##### **a. Pengamanan perimeter**

Pengamanan perimeter yang dilaksanakan oleh perusahaan selaku pengembang kawasan perumahan kota wisata seperti yang dijelaskan diatas bahwa masih banyak ditemukan batas antara kawasan dan lingkungan desa disekeliling kawasan tersebut yang dibuat tembok seadanya bahkan ada yang tidak menggunakan kawat berduri. Hal ini sangat jauh dari standar pengamanan, dengan tinggi pagar yang belum sesuai dengan konsep standar tinggi pagar. Demikian halnya dengan perlakuan terhadap orang, kendaraan dan bahan material yang masuk masih mengandalkan Satpam dalam pengawasannya. Namun satpam tersebut tidak diberikan kewenangan untuk memeriksa atau membatasi orang dan kendaraan yang masuk ke dalam kawasan tersebut. Hal ini dikarenakan tidak adanya kartu masuk yang diberikan kepada orang maupun kendaraan yang memasuki kawasan tersebut. Pembagian area dalam kawasan yang meliputi zona diawasi (*controlled zone/area*), zona terbatas (*limited zone/area*) dan zona terlarang (*exclusive zone/area*) belum ada.

b. Penyelamatan masa depan proyek/usaha

Dalam penyelamatan masa depan proyek/usaha terdapat unsur-unsur hidup perusahaan, meliputi:

- a) Rangkaian kegiatan yang meliputi : permintaan konsumen, marketing, pengembangan perumahan lanjutan, pemeliharaan fasilitas umum, keamanan, dan kebersihan dalam kawasan secara umum rangkaian kegiatan tersebut tidak mengalami kendala yang berarti, namun dalam hal pelaksanaan pengamanan dalam kawasan, masih banyak terjadi angka kriminalitas dan laka lantas pada kawasan tersebut yang disebabkan oleh kelemahan dalam sistem manajemen sekuriti fisiknya.
- b) Unsur-unsur yang meliputi prioritas penyelamatan, cara evakuasi, siapa yang melaksanakan dan kemana di evakuasi.

Unsur tersebut sangat berkaitan erat dengan personil, peralatan, fasilitas. bangunan, keuangan dan administrasi (Hadiman. 2007). Menurut pengamatan penulis, pihak pengembang belum menetapkan hal-hal tersebut diatas. Prioritas penyelamat, cara evakuasi, siapa yang melaksanakan dan kemana di evakuasi apabila terjadi sesuatu sangat penting bila ditentukan dan disosialisasikan terlebih dahulu oleh pihak pengembang terutama apabila lokasi proyek terkena bencana alam maupun ada kejadian-kejadian yang tidak diinginkan seperti adanya ancaman bom dsb.

c. Penerimaan SDM di proyek itu

Penerimaan SDM di perusahaan dilakukan oleh staf HRD. Pelaksanaan uji psikotesnya masih berkisar kepada kecenderungan penugasan seseorang. Pada umumnya petugas sekuriti berasal dari luar lingkungan setempat, dan tidak mempekerjakan warga desa yang ada disekelilingnya. Warga desa setempat hanya dipekerjakan sebagai tukang kebersihan, kuli bongkar muat, tukang ojek. Sehingga hal ini salah satu yang berpotensi terhadap banyaknya

pelanggaran dan kejahatan yang terjadi pada kawasan tersebut selain faktor lainnya.

d. Asuransi

Banyaknya aset-aset perusahaan berupa perumahan dan bangunan lainnya yang ada dalam kawasan tersebut yang belum diasuransikan, sehingga apabila terjadi bencana seperti kebakaran dan aksi teroris pada kawasan tersebut yang mengakibatkan hancurnya aset-aset yang ada, maka perusahaan sendirilah yang mengadakan kembali bangunan-bangunan tersebut. Hal ini dikarenakan minat konsumen terhadap bangunan yang diasuransikan sangat kurang karena berhubungan dengan biaya yang dikeluarkan oleh konsumen dalam membeli rumah maupun pertokoan tersebut.

e. Supranatural

Perusahaan selaku pengembang kawasan kota wisata masih belum memanfaatkan aspek supranatural dalam pengamanan lokasi proyek. Aspek supranatural atau sering disebut juga penggunaan tenaga dalam dimana dalam hal ini dapat menggunakan tenaga dalam untuk mengamankan proyek usahanya. Biaya yang dikeluarkanpun relatif murah dan terjangkau, karena bersumber dari pemanfaatan energi negatif dari pihak - pihak yang tidak berkepentingan yang berupaya mengambil aset-aset perusahaan. Apabila ada pihak-pihak tertentu yang ingin mencuri atau berniat jahat terhadap aset-aset perusahaan maka secara otomatis si pelaku dapat terpental dengan sendirinya jika perusahaan menggunakan kekuatan supranatural seperti tenaga dalam.

f. Pengembangan kekuatan yang meliputi:

a) Pengembangan sendiri merupakan mobilisasi kekuatan karyawan sendiri dalam mengantisipasi kejadian yang tidak diinginkan. Perusahaan dalam hal ini sudah mampu memobilisasi karyawan perusahaannya yaitu satuan

pengamanan yang ada dalam kawasan guna mengantisipasi kejadian yang tidak diinginkan. Namun dalam pelaksanaannya hal ini belum dapat terlaksana dengan yang diharapkan akibat dari beberapa permasalahan yang ada, sehingga berakibat kepada masih banyaknya aksi kriminalitas dan laka lanta yang terjadi pada kawasan tersebut.

- b) Gabungan kekuatan seprofesi yang dilakukan dengan menggabungkan kekuatan seprofesi satu proyek dengan proyek lain guna mencegah hal-hal yang tidak diinginkan, bisa antara satpam perusahaan dengan satpam perusahaan lain. Hal ini pernah dilakukan oleh sekuriti kota wisata dalam setiap event menjelang HUT Satpam. Dalam event tersebut diadakan perlombaan dan pertandingan antara satpam yang ada di jajaran polres bogor kabupaten yang di adakan di mapolres bogor, diantaranya adalah perlombaan senam tongkat dan borgol serta pertandingan bola voli. Demikian halnya dalam waktu-waktu tertentu juga, sekuriti dari berbagai kompleks perumahan dan perusahaan juga pernah dikumpulkan di polsek cileungsi maupun polsek gunung puteri bogor dalam rangka sosialisasi penanganan aksi terorisme, dan narkoba.
- c) Gabungan dengan masyarakat sekitar kawasan kota wisata belum melibatkan masyarakat sekitar untuk melaksanakan pengamanan bersama-sama, namun pihak pengembang sudah mengikutsertakan tokoh masyarakat yang ada di desa-desa masuk ke dalam struktur pengamanan khusus kawasan. Salah satu yang belum terlaksana adalah perekrutan warga desa sekitar untuk bekerja sebagai petugas sekuriti pada kawasan tersebut yang belum ada, padahal hal ini sangatlah penting dalam rangka menjaga kawasan tersebut dari aksi kriminalitas.
- d) Koordinasi dengan instansi-instansi sekitar kawasan perumahan yang banyak manfaat yang didapat seperti adanya informasi adanya pendataan warga, koordinasi pengamanan dll. Koordinasi dengan petugas Polsektif



cileungsi dan polsekta gunung putri bogor sudah dilaksanakan dengan baik. Hal ini sangat menunjang keamanan lokasi perumahan, dengan adanya patroli dari petugas babinkamtibmas desa ciangsana dan limus nunggal maupun patroli rutin yang dilakukan unit Samapta Polsek cileungsi dan gunung putri bogor. Demikian halnya dengan instansi pemerintahan daerah setempat mulai dari desa, kecamatan, hingga ke kabupaten, dan propinsi sudah dapat dilaksanakan dengan baik terbukti dari tidak adanya permasalahan yang berarti terkait pengembangan kawasan tersebut menjadi kawasan perumahan.

#### 5.7. Analisa SWOT Kawasan Perumahan Kota Wisata

Uraian analisa yang telah dibahas oleh penulis akan dirangkum dalam analisa SWOT (Strength, Weakness, Opportunity and Threat) guna mengetahui kekuatan, kelemahan, kesempatan dan ancaman yang ada pada kawasan perumahan Kota Wisata dapat digambarkan sebagai berikut:

<b>Kekuatan (<i>Strength</i>)</b>	<b>Kelemahan (<i>Weakness</i>)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sumber daya Satpam yang ada dapat ditingkatkan walaupun terbatas.</li> <li>• Adanya anggota TNI, Polri, dan tokoh masyarakat yang bergabung dalam pengamanan khusus kawasan</li> <li>• Adanya 2 unit mobil patroli yang disediakan serta sarana pendukung lainnya (HT,tongkat,borgol,senpi,dll)</li> <li>• Wilayah Kota wisata memiliki batas-batas yang jelas, berupa pagar dan tembok.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lingkungan Kota Wisata yang sangat luas dan sebagian terbuka, yaitu adanya blok-blok rumah warga yang menghadap langsung kejalan raya maupun adanya jalan tikus menuju desa sekitar.</li> <li>• Pengawasan dan sanksi yang kurang tegas oleh sekuriti terhadap para pelanggar yang terjadi dalam kawasan (hanya bersifat teguran lisan).</li> <li>• Jumlah satpam yang kurang</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Setiap gerbang di Kota Wisata telah tertutup oleh pagar pintu gerbang dan portal besi.</li> <li>• Setiap sudut dan luar kawasan Perumahan terdapat pos-pos penjagaan Satpam.</li> <li>• Terdapat lampu-lampu penerangan yang baik, kualitas maupun jumlahnya dan terdapat lima fasilitas hidran air (tiga di dalam dan dua di luar Komplek) untuk digunakan jika terjadi kebakaran, dan adanya mobil pemadam kebakaran</li> <li>• Beberapa warga kemampuan dan dibidang keamanan.</li> <li>• Desain rumah yang saling berhadapan dan berdekatan yang memungkinkan untuk saling mengawasi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penerangan jalan yang banyak ditutupi oleh pepohonan yang rimbun.</li> <li>• Pagar tembok pembatas tidak dilengkapi dengan kawat berduri dan kualitas tembok yang kurang baik, sehingga mudah untuk dilubangi/dijebol dari luar.</li> <li>• Longgarnya pengawasan dari petugas Satpam terhadap keamanan lingkungan. sehingga pos-pos jaga di luar komplek jarang sekali dijaga dan dipatrol oleh satpam. Satpam hanya fokus pada pengamanan di dalam cluster, itupun tidak maksimal. Demikian halnya pada akses control yang tidak dilakukan pemeriksaan dan pemberian kartu masuk terhadap orang dan barang</li> <li>• Pintu pagar disetiap gerbang tidak terkunci, dan tidak pernah di awasi oleh satpam maupun warga. Adanya pintu gerbang yang hanya ditutup dengan portal. sedangkan lokasinya berdekatan dengan jalan raya.</li> <li>• Warga kurang perhatian terhadap keamanan / lingkungan dan kurang kebersamaan (masa bodoh dan individualistik).</li> </ul>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Masyarakat umum terlalu bebas keluar masuk menggunakan kawasan perumahan sebagai jalan pintas.</li> <li>• Warga dan Satpam belum tahu tentang tindakan pertama penanganan keadaan darurat/kritis, seperti kebakaran terutama penggunaan hidran air maupun penanganan bencana alam ( gempa bumi dan banjir).</li> </ul>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Kesempatan (<i>Oportunity</i>)</b>	<b>Ancaman (<i>Threaten</i>)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keberadaan Satpam dioptimalkan.</li> <li>• Beberapa warga yang mampu dan ahli di bidang keamanan dapat diberdayakan.</li> <li>• Memaksimalkan potensi lingkungan fisik dan fasilitas Lingkungan (hidran air) untuk keamanan Lingkungan dan keadaan kritis.</li> <li>• Memanfaatkan tokoh warga dan perangkat RW serta RT untuk membangun kebersamaan warga.</li> <li>• Memanfaatkan pertemuan warga (arisan, pengajian atau olah raga</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Letak Kawasan perumahan Kota Wisata yang strategis terletak di jalan alternative Cileungsi yang dapat diakses dari Jakarta, bekasi dan bogor, dan berdekatan dengan permukiman penduduk desa asli maupun pendatang serta berada di daerah penyangga Ibu Kota Jakarta.</li> <li>• Aspek sosial ekonomi warga Kawasan perumahan Kota Wisata umumnya yang tergolong mampu dan mencirikan diri sebagai bagian dari konsep hunian yang berkelas</li> </ul>

<p>bersama) untuk membina hubungan dan komunikasi yang lebih erat antar warga serta untuk menghimbau /mengkampanyekan keamanan Lingkungan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memanfaatkan fasilitas patroli dan petugas Babinkamtibmas untuk memperoleh bimbingan tentang kamtibmas serta menjalin kerjasama antara polisi dan warga</li> <li>• Membenahi sarana penerangan jalan yang terganggu akibat tertutup pohon.</li> <li>• Membenahi system keamanan dalam kawasan pada akses control sebagai pintu masuk dalam kawasan.</li> <li>• Membenahi tembok-tembok pembatas yang tidak sesuai dengan ketentuan maupun membuat tembok pembatas pada jalan-jalan tikus yang ada.</li> <li>• Memaksimalkan peran petugas satpam melalui latihan dan evaluasi setiap bulannya</li> </ul>	<p>sehingga dapat di jadikan sasaran kejahatan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kawasan perumahan dapat dijadikan sebagai tempat persembunyian pelaku kejahatan maupun kegiatan kejahatan</li> <li>• Pelaku kejahatan dapat melibatkan orang dalam perumahan, seperti pembantu. Sopir, tukang kebun, Satpam atau warga sendiri, maupun orang luar kawasan perumahan, dan satpam.</li> <li>• Banyak masyarakat sekitar dan orang luar yang tidak berkepentingan dengan Kawasan perumahan Kota Wisata menggunakan jalan di kawasan perumahan untuk lalu lalang sebagai jalan pintas</li> <li>• Bahaya lain, seperti kebakaran, gempa bumi, dan banjir, dan teror akan muncul setiap saat tanpa di duga dan akan menimpa warga serta lingkungan perumahan. Sampai saat ini warga belum pernah menyikapi dan memahami untuk menerapkannya sebagai manajemen krisis.</li> </ul>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 5.7.1. Kekuatan

Sejumlah kekuatan yang dimiliki Sekuriti Kawasan kota Wisata meliputi:

1. Adanya semangat satpam dalam melaksanakan tugas, terbukti walaupun dengan tanpa teknologi canggih satpam dapat mengungkap berbagai tindak pidana pada kawasan perumahan Kota Wisata.
2. Gaji satpam dan para karyawan yang sudah sesuai standar upah minimum propinsi.
3. Adanya kendaraan operasional untuk patroli dan kendaraan pemadam kebakaran dan Hydrant. Dengan adanya alat ini memudahkan tenaga security mengetahui adanya gangguan kamtibmas yang terjadi pada kawasan dan kebakaran yang terjadi pada kawasan Kota Wisata.
4. Adanya kesamaan kepentingan dan para karyawan dan pimpinan perusahaan akan kebutuhan keamanan.
5. Dukungan warga masyarakat sekitar terhadap keberadaan perusahaan terkait dengan adanya program *community development* dan *community social responsibility*.
6. Adanya anggota TNI AD ,Brimob, dan tokoh masyarakat yang dilibatkan dalam pengamanan khusus yang sangat membantu terciptanya rasa aman dan keamanan pada kawasan perumahan Kota Wisata.

### 5.7.2.Kelemahan

Beberapa kelemahan yang dimiliki Sekuriti Kawasan kota Wisata meliputi:

1. Kebijakan dan pimpinan perusahaan yang belum memikirkan faktor keamanan di lingkungan kawasan perumahan.
2. Tidak adanya latihan komunikasi.
3. Adanya sebagian kasus kejahatan di kawasan perumahan yang tidak dilaporkan oleh pihak perusahaan ke pihak kepolisian setempat.

4. Kelemahan satpam baik dari segi jumlah, usia, latar belakang pendidikan dan kemampuan teknis yang harus dimiliki yang didapat dari pelatihan satpam.
5. Kurangnya sarana penunjang tugas satpam seperti kendaraan patroli, HT, *metal detector*.
6. Proses seleksi yang tidak dapat mendeteksi tabiat buruk calon karyawan sekuriti perusahaan.
7. Tidak adanya kartu identitas tamu yang memasuki kawasan perumahan, kartu hanya ada pada cluster perumahan, dan pusat keramaian seperti pasar, pertokoan, sarana hiburan anak, dan kantor marketing. kartu parkir kendaraan yang terbuat dari bahan yang sederhana sangat mudah dipalsukan.
8. Pagar perusahaan yang ketinggian maupun bentuknya tidak standar tingginya.
9. Banyaknya penerangan dalam kawasan perumahan yang tidak berfungsi sehingga keadaan menjadi gelap gulita di malam hari, dan adanya penerangan jalan yang tertutup oleh Pohon besar sehingga mengganggu pencahayaan ke jalan.
10. Banyaknya pos jaga yang belum terbuat permanen dan tidak memiliki sarana penunjang tugas.
11. Tidak adanya CCTV yang sebenarnya sangat berguna memantau kawasan perumahan.
12. Tidak adanya aspek supranatural yang didayagunakan pihak perusahaan guna menangkal maksud jahat pihak lain yang berniat buruk terhadap perusahaan.
13. Tidak adanya lagi patroli bersama antara satpam-satpam sekitar lokasi yang berada dalam kawasan perumahan tersebut.

### **5.7.3. Kesempatan**

Adapun kesempatan yang dimiliki Sekuriti Kawasan perumahan kota Wisata meliputi:

1. Hubungan yang baik antara perusahaan dan pihak Polsektif Cileungsi dan Polsek Gunung Putri Bogor seharusnya dapat membuat keadaan menjadi lebih aman dikarenakan adanya patroli dan sambang petugas Polsek.
2. Hubungan yang terbina dengan baik antar perusahaan dan masyarakat sekitar seharusnya ditindaklanjuti dengan membentuk satgas masyarakat desa ciangsana dan limus nunggal yang peduli akan keamanan lingkungan kawasan perumahan.

### **5.7.4. Ancaman**

Sejumlah ancaman yang ada pada Kawasan Perumahan Kota Wisata harus diketahui oleh semua pihak yang terkait dengan keberadaan kawasan perumahan. Para warga perumahan, orang yang berada dalam kawasan, pimpinan perusahaan terlebih sekuriti perusahaan harus mengenali ancaman yang terjadi di lingkungan perusahaan guna tindakan pencegahan terhadap bahaya ancaman yang ada. Adapun ancaman yang ada pada kawasan perumahan meliputi:

1. Tindak kejahatan berupa pencurian aset-aset milik warga yang dilakukan oleh orang dalam maupun luar kawasan.
2. Tindak kejahatan berupa pencurian, penjambretan, dan hipnotis terhadap orang yang berkunjung pada kawasan perumahan Kota Wisata.
3. Kecelakaan Lalu-lintas yang disebabkan jalan yang mulus dan lengang yang mengakibatkan orang yang melintasi jalan dalam kawasan perumahan memacu kendaraan dengan kecepatan yang tinggi sehingga dapat mengakibatkan kecelakaan lalu-lintas.

## **5.8. Hubungan antara Polisi dengan satpam, dan masyarakat yang berada dalam kawasan Perumahan Kota Wisata dalam pengendalian kejahatan.**

Dalam menganalisis berbagai permasalahan yang terjadi dalam kawasan perumahan Kota Wisata, selain melihat dari aspek manajemen sekuriti fisik, peneliti juga akan menggambarkan hubungan antara Polisi dengan satpam, dan masyarakat yang berada dalam kawasan perumahan Kota Wisata dalam pengendalian kejahatan. Adapun hubungan tersebut dapat digambarkan sebagai berikut:

### **5.8.1. Hubungan antara Polisi dengan Satpam**

Pengelolaan pengamanan pada kawasan perumahan Kota Wisata secara operasional di lapangan dilakukan oleh satuan pengamanan dari perusahaan PT Meka Nusa Cipta. Untuk memahami dasar hukum keberadaan satpam, dapat dilihat dalam UU No.2 Th. 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia, yang dimaksud dengan bentuk-bentuk pengamanan swakarsa dalam penjelasan pasal 3 ayat (1) huruf C adalah suatu bentuk pengamanan yang diadakan atas temuan, kesadaran dan kepentingan masyarakat sendiri yang kemudian memperoleh pengukuhan dari kepolisian Negara Republik Indonesia, seperti Satuan Pengamanan lingkungan dan Badan usaha Jasa Pengamanan.

Satuan pengamanan PT Meka Nusa Cipta mempunyai hubungan kerja dengan Kepolisian Sektor Cileungsi dan Kepolisian Sektor Gunung Putri. Secara yuridis, Kepolisian berdasarkan pasal 14 (1) huruf F secara eksplisit menyebutkan bahwa dalam melaksanakan tugas pokok sebagaimana dimaksud dalam pasal 13, kepolisian Negara Republik Indonesia bertugas melakukan koordinasi, pengawasan, dan pembinaan teknis terhadap kepolisian khusus, penyidik pegawai negeri sipil dan bentuk-bentuk pengamanan swakarsa. Selain itu juga, hubungan Polisi dan satpam ini juga diatur dlm peraturan kapolri no 24 th 2007 tanggal 10 desember 2007 Tentang Sistem Manajemen Pengamanan Organisasi, Perusahaan, dan/atau Instansi/ Lembaga Pemerintah pada pasal 47 ayat 1



huruf a. HTCK (Hubungan dan Tata Cara Kerja) satpam adalah: vertikal ke atas, yaitu dengan satuan Polri yaitu menerima direktif yang menyangkut hal-hal legalitas kompetensi, pemeliharaan kemampuan dan kesiap siagaan serta asistensi dan bantuan operasional.

Hal ini sebenarnya telah dilakukan oleh institusi Polri, dan kepolisian sektor setempat berupa pelatihan dasar kemampuan/kompetensi anggota satpam sebagai pengembangan fungsi kepolisian terbatas pada lembaga pendidikan Polri yang meliputi jenjang: Gada Pratama, Gada Madya, dan Gada Utama. Selanjutnya dari Polsek setempat juga telah menempatkan babinkamtibmas pada setiap kelurahan di wilayah kecamatan Cileungsi dan gunung Putri Kabupaten Bogor untuk memelihara kamtibmas di wilayah binaannya.

Selain penempatan babinkamtibmas pada setiap kelurahan, kegiatan rutin yang diprogramkan oleh kepolisian sektor setempat adalah pelaksanaan patroli seminggu sekali pada kawasan perumahan Kota Wisata. Kapolsek Gunung Putri menyampaikan bahwa komunikasi yang baik antara Polisi dengan Satuan pengamanan Kota Wisata sudah terjalin dengan baik, pada wawancara hari selasa tanggal 15 maret 2009 sebagai berikut:

“komunikasi yang ada cukup bagus antara sekuriti Kota Wisata dengan kepolisian sector Gunung Putri. Saya perintahkan khusus kepada babinkamtibmas Ciangsana agar sering melakukan komunikasi dan koordinasi, dalam bentuk pembinaan atau memberikan arahan-arahan khususnya agar sekuriti kota wisata lebih proaktif melaksanakan tugas-tugas kepolisian, khususnya pada penanganan pertama di TKP”.

Selain hubungan tersebut, satuan pengamanan kawasan perumahan Kota Wisata dengan kepolisian sektor cileungsi maupun gunung putri sering melakukan koordinasi terutama dalam menghadapi kejahatan yang terjadi pada kawasan perumahan kota wisata. Apabila pelaku kejahatan tertangkap maka satuan pengamanan akan melakukan pemeriksaan awal

mengenai identitas pelaku dan kronologis peristiwanya. Seperti yang disampaikan oleh Deputy Cheap Security Kota Wisata, Asfuri kepada peneliti:

“Dalam menangani tindak pidana yang terjadi pada kawasan kota wisata, sekuriti bertindak setelah ada laporan bahwa ada pencurian barang milik majikan oleh pembantu. Selanjutnya sekuriti melakukan pengejaran, apabila sudah tertangkap pencuri berikut barang buktinya, lalu diserahkan ke kantor posko sekuriti untuk. Selanjutnya hal ini dilaporkan kepada pimpinan PT Meka Nusa Cipta, apabila kasus tersebut tidak dilanjutkan secara hukum maka keduanya yaitu majikan dan pembantu tersebut membuat surat pernyataan, karena tingkat kesalahan dari tersangka masih dalam batas toleransi, tetapi apabila kasus tersebut dilanjutkan maka tersangka berikut barang bukti diserahkan ke polsek terdekat untuk menjalani proses hukum”.

#### **5.8.2. Hubungan antara Polisi dengan Warga Kawasan Perumahan Kota Wisata dalam mencegah kejahatan.**

Hubungan antara Polisi dengan masyarakat dalam mencegah kejahatan, diilhami dari teori **Fixing Broken Windows** oleh George L. Kelling dan Catherine M. Coles (Kunarto, 1996: ix-x). Paradigma kegiatan kepolisian baru yang mereka sebut ”Perbaikan jendela rusak” merupakan etos kerja polisi new york yang lebih mencerminkan semangat tiada toleransi (*zero tolerance*) dalam bentuk dan tingkat apapun terhadap segala jenis kejahatan, ini menyebabkan polisi ingin bertindak langsung yang tepat-akurat serta cepat. Karena itu, untuk menjangkaunya polisi harus ’memecah jendela’ (*broken windows*), sehingga dapat dilakukan tindakan penyelamatan secara cepat dan tepat. Esensi dari teori tersebut adalah suatu kegiatan kepolisian yang menekankan perpaduan segenap potensi masyarakat untuk menanggulangi kejahatan pada tingkat embrional atau tingkat awal tumbuh dan merekahnya benih kejahatan berupa; ketidaktertiban atau pelanggaran hukum kecil-kecilan, yang jika dibiarkan

dia akan tumbuh membesar, menjadi monster kejahatan yang dahsyat yang sulit diberantas.

Etos kerja polisi yang tergambar dalam teori "broken windows" ini berpegang pada suatu sikap, bahwa membiarkan pelanggaran kecil terjadi tanpa dilakukan pengecekan dan penyelesaian, akan membawa kepada suatu bentuk kejahatan yang serius. Hal tersebut dicontohkan di New York Amerika Serikat, bahwa kejahatan serius seperti pembunuhan berawal dari kejahatan kecil seperti kejahatan kecil seperti menghindar dari petugas karena tidak membayar karcis kereta bawah tanah.

Inti dari teori "broken windows" ini pada dasarnya merupakan manifestasi dan keinginan polisi untuk bersikap antisipatif terhadap segala peluang timbulnya kejahatan. Dalam hal ini tepatlah semboyan "pencegahan (*prevention*) lebih baik dari pada penindakan (*cure*)", dimana petugas harus selalu berusaha 'menjemput bola'.

Dari pengertian, polisi akan selalu waspada dan jeli terhadap hal-hal yang bersifat kriminogen. Yakni segala sesuatu yang potensial menjadi penyebab terjadinya tindak kriminal. Karena itulah petugas sangat sensitif terhadap masalah-masalah yang berkaitan dengan kualitas kehidupan masyarakat. Misalnya saja dikaitkan dengan permasalahan yang ada pada kawasan perumahan kota wisata dimana permasalahan utama adalah tingginya angka kriminalitas serta laka-lantas, hal ini dapat dilihat dari fkk (faktor-faktor korelatif kriminogen) penyebab kejahatan dan laka-lantas tersebut yaitu: akses masuk menuju kawasan perumahan kota wisata yang masih bersifat terbuka (dapat diakses dari beberapa titik tanpa adanya pemeriksaan), kondisi lingkungan fisik kawasan yang kurang baik, ketidakpedulian warga masyarakat perumahan terhadap masalah keamanan di lingkungannya, penerangan jalan serta rambu-rambu jalan yang minim, dan faktor lainnya bakal memberi andil yang signifikan terhadap munculnya

perilaku menyimpang (deviatif) warga masyarakat dalam kawasan perumahan Kota Wisata.

Kerjasama yang baik dan optimal dari semua pihak guna menekan seluruh unsur-unsur yang berbau kriminogen, pada dasarnya merupakan potensi yang bagus bagi terciptanya pemolisian komuniti (*community policing*). Dalam pengertian, yang terlibat secara menentukan dalam proses pemolisian ini bukan hanya itikad baik perorangan, akan tetapi juga itikad institusi-institusi yang ada. Dimana hal itu akan terlihat dari kebijakan-kebijakan yang dikeluarkannya. Hal ini seperti yang disampaikan oleh cheap security kawasan kota wisata, bapak unggan sebagai berikut:

”Demi untuk menjaga keamanan dan ketertiban dalam kawasan perumahan kota wisata, pihak manajemen telah membuat ketentuan-ketentuan dalam kawasan kota wisata antara lain adalah: pemeriksaan pada setiap akses masuk kawasan; pelarangan pemulung dan pengemis masuk dalam kawasan kota wisata; ketentuan terhadap jumlah para tukang yang tinggal dalam kawasan ketika sedang melakukan renovasi rumah warga; penyediaan sarana transportasi dalam kawasan kota wisata bagi warga kota wisata; penyediaan lapangan parkir luas bagi warga, dan sebagainya”.

Pernyataan tentang pentingnya hubungan antara polisi dan masyarakat bukan sesuatu hal yang baru. Bukan saja dititik beratkan pada terpeliharanya hubungan masyarakat yang merupakan ciri khas dari program-program hubungan polisi dan masyarakat, tetapi juga terdapat upaya untuk menekankan pentingnya saling ketergantungan, saling memahami, saling tanggap, dan saling bantu (friedman dalam kunarto, 1998: 11). Di Indonesia, hal tersebut sudah ada sejak lama yaitu dengan istilah ”binkamtibmas”(pembinaan kamtibmas). Lebih lanjut dijelaskan oleh friedman, dalam kunarto, 1996:13-14 dijelaskan bahwa ”Pembinaan kamtibmas menekankan perlunya kerjasama yang lebih kokoh antara polisi dan masyarakat, karenanya dapat dijelaskan paling tidak melalui tiga konfigurasi secara berurutan: **pertama**, penegakan hukum reguler-tidak ada

kerjasama; **kedua**, kerjasama hubungan masyarakat-satu bentuk kerjasama diatas kertas atau simbolis; dan **ketiga**, kerjasama fundamental-kerjasama 'murni' atau ideal".

Pada konfigurasi pertama, kepolisian memusatkan diri pada penegakan hukum, bukan pada kerjasama dengan masyarakat, atau memberikan bantuan pada masyarakat. Disini, polisi yang terikat peraturan penegakan hukum yang dapat berhadapan dengan tentangan oleh masyarakat saat mereka mengeluarkan surat tilang atau membubarkan massa. Dalam hal ini masyarakat dapat bereaksi dengan rasa sakit hati dan menjauh dari polisi. Pada konfigurasi kedua, polisi hanya tertarik untuk memperbaiki citranya sendiri, maka hasil dari upaya membangun citra (melalui kampanye hubungan masyarakat) tanpa diikuti oleh perubahan struktural dan prosedural (operasional) semua tidak akan berguna dan sangat tidak efektif. Pada konfigurasi ketiga, penduduk cenderung bekerjasama dengan polisi jika struktur masyarakatnya mereka relatif homogen dan jika mereka diberi kesempatan untuk mempengaruhi keputusan dapat merubah sifat dan bentuk kejahatan di masyarakat.

Secara yuridis, hubungan antara Polisi dan masyarakat telah diatur dalam skeep kapolri no.pol 737/X/2005 tanggal 13 Oktober 2005 tentang Kebijakan dan Strategi Penerapan model perpolisian masyarakat dalam penyelenggaraan Tugas Polri dan dalam skeep kapolri no 360/VI/2005, tgl 10 juni 2005 tentang Grand Strategy Polri 2005-2025, dimana tahap I:2005-2010 adlh membangun "trust buliding", salah satu caranya adalah perlu lebih banyak menciptakan inisiatif-inisiatif program pemeliharaan keamanan, ketertiban, serta pelayanan perpolisian yang dapat menarik partisipasi masyarakat dari berbagai kalangan; upaya penegakan hukum lebih dititik beratkan pada upaya pencegahan dan pre-emptive, melalui membangun berbagai aspek pemulihan keadilan di masyarakat.

Untuk hubungan antara masyarakat dan polisi dalam kawasan perumahan kota wisata saat ini memang belum sebagaimana yang diharapkan. Masyarakat yang berada dalam kawasan perumahan cenderung bekerjasama dengan satuan pengamanan setempat ketimbang dengan polisi. Hal ini dapat dilihat dari data yang ada di kepolisian sektor cileungsi maupun gunung putri bogor, yang menyebutkan bahwa pada umumnya laporan yang masuk ke kantor kepolisian berasal dari limpahan satuan pengamanan setempat. Demikian juga dengan peran babinkamtibmas yang ada pada desa ciangsana maupun limusnunggal yang membawahi kawasan kota wisata tersebut masih jauh dari yang diharapkan. Petugas babinkamtibmas belum mempunyai data warga yang berada dalam kawasan, begitu juga dengan data tokoh masyarakat (ketua rt/rw, maupun tokoh masyarakat lainnya) kota wisata belum dimilikinya. Dalam hal ini dapat penulis ilustrasikan bahwa bagaimana masyarakat mau bekerjasama dengan polisi kalau dari polisi itu sendiri, dalam hal ini yang direpresentasikan oleh babinkamtibmas tidak mau turun ke lapangan menyambangi warga binaannya tersebut. Menurut penulis, hal ini tidaklah sulit dilaksanakan mengingat struktur masyarakat dalam kawasan kota wisata relatif homogen dilihat dari tingkat ekonomi maupun pendidikannya.

Upaya yang perlu dilakukan oleh kepolisian dan masyarakat dalam mempererat hubungan dalam pengendalian kejahatan dalam kawasan perumahan kota wisata dapat dilakukan sebagai berikut: pertama, petugas kepolisian yang direpresentasikan oleh babinkamtibmas perlu untuk terjun ke lapangan dalam hal ini adalah perumahan-perumahan cluster dalam kawasan. Dengan kehadirannya, petugas babinkamtibmas dapat dikenal baik oleh masyarakat (komuniti) binaannya, dan selanjutnya dengan hubungan baik tersebut juga selanjutnya masyarakat mau bekerjasama dengan polisi dalam pengendalian kejahatan pada kawasan tersebut,; kedua, mengintensifkan petugas patroli pada kawasan kota wisata yang meliputi

patroli jalan kaki maupun patroli bermotor. Dalam pelaksanaan patroli, petugas patroli sedapat mungkin singgah pada tempat-tempat tertentu maupun rumah warga dalam kawasan kota wisata untuk mengetahui/mengidentifikasi permasalahan yang mungkin ada pada masyarakat dalam kawasan dan menyelesaikan bersama; ketiga, perlunya kehadiran babinkamtibmas dalam setiap rapat-rapat rt/rw guna mengetahui perkembangan situasi lingkungan dengan *up to date*; keempat, perlunya dibangun forum kemitraan polisi dan masyarakat dalam kawasan perumahan kota wisata sebagai wadah kerjasama antara polisi dan masyarakat; kelima perlunya reformasi struktural, organisasional, dan kultural dari kepolisian itu sendiri untuk menyesuaikan dengan kondisi yang ada saat ini dimana pola pikir saat ini tidak lagi menggunakan sistem kepolisian tradisional yang reaktif yang hanya terbatas pada hubungan resmi dengan klien utama kepolisian, yang disebut sebagai para pelanggar hukum. Tindakan polisi tradisional adalah terbatas pada berpatroli, melayani pengaduan lewat telepon, menahan tersangka penjahat, dan menjaga ketertiban masyarakat (friedman dalam kunarto, 1996:9).

Dari uraian diatas, jelaslah bahwa pada kawasan perumahan Kota wisata dapat diterapkan model Polmas. Pembentukan polmas model kawasan dapat dilakukan dengan inisiatif bersama. Pembentukan Polmas mempersyaratkan adanya seorang petugas Polmas yang ditugaskan secara tetap; adanya pos (balai) sebagai pusat layanan kepolisian; adanya forum kemitraan yang keanggotaannya mencerminkan keterwakilan semua unsur dalam masyarakat termasuk petugas Polmas dan pemerintahan setempat.

Sebelum terwujudnya hal tersebut dibutuhkan *trust building* antara Polisi dan masyarakat dalam kawasan untuk saling percaya dan saling membantu.