

6. PENUTUP

6.1. Kesimpulan

Penyelenggaraan manajemen sekuriti fisik pada kawasan perumahan Kota Wisata masih berjalan jauh dari harapan akan adanya rasa aman. Ancaman tindak pidana dan kecelakaan lalu lintas masih terus berlangsung dan bahkan menunjukkan angka peningkatan yang signifikan.

Pihak perusahaan membutuhkan keamanan guna menunjang proses marketing/ penjualan sebuah kawasan hunian maupun pengembangan lanjutan kawasan, namun perusahaan menyadari bahwa untuk mencegah adanya kejahatan dan kecelakaan lalu-lintas dibutuhkan manajemen sekuriti fisik yang ideal yang membutuhkan biaya yang tidak sedikit serta partisipasi warga dalam penciptaan keamanan lingkungannya. Di satu sisi, kebijakan perusahaan yang melarang adanya pemeriksaan pada setiap pintu masuk kawasan, menjadikan kawasan tersebut bebas dilalui oleh setiap orang tanpa adanya pemeriksaan demikian juga sebaliknya apabila diperketat pengamanannya, maka kenyamanan warga dan orang yang akan berkunjung ke kawasan tersebut akan berkurang dan terganggu. Disisi lain, kondisi perusahaan yang tidak menentu keuntungannya menjadikan perusahaan melakukan manajemen sekuriti fisik apa adanya yang belum dapat mencegah hilangnya aset perusahaan dan warga perumahan serta laka lantas yang terjadi.

Penelitian ini menunjukkan pengamanan sekuriti fisik yang dilaksanakan pada kawasan Kota Wisata menggunakan sistem pengamanan dengan pendekatan manajemen dan yuridis, yaitu dengan menerapkan fungsi-fungsi manajemen yang meliputi proses REN-ORG-LAK-DAL dan menggunakan ketentuan yang berkaitan dengan pelaksanaan manajemen sekuriti pada kawasan perumahan kota wisata. PT Meka Nusa Cipta selaku pengembang kawasan perumahan Kota Wisata belum melaksanakan secara maksimal manajemen sekuriti fisik pada kawasan perumahan kota wisata dan belum melaksanakan ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan

manajemen sekuriti fisik. Masih terjadi tindak pidana dan kecelakaan lalu-lintas yang terjadi pada kawasan tersebut.

Tidak terjadi sinkronisasi antara pihak perusahaan, sekuriti, dan warga perumahan mengenai manajemen sekuriti fisik pada kawasan perumahan kota wisata. Pihak perusahaan belum melaksanakan secara maksimal manajemen sekuriti fisik pada kawasan perumahan kota wisata; pihak sekuriti juga belum melaksanakan secara maksimal tugas pengamanan; dan kepedulian warga terhadap masalah keamanan juga masih kurang.

Faktor lingkungan yang mempengaruhi pelaksanaan tugas pengamanan di lapangan yang sangat signifikan berasal dari faktor internal yaitu kewenangan yang terbatas yang dimiliki petugas sekuriti kawasan kota wisata dalam pengamanan kawasan, kurangnya kepedulian manajemen perusahaan terhadap masalah keamanan, kurangnya kepedulian masyarakat setempat terhadap masalah keamanan, serta kurangnya komunikasi yang baik antara warga, sekuriti, dan pihak manajemen terhadap masalah keamanan..

Idealnya sistem keamanan pada kawasan perumahan kota wisata disesuaikan dengan potensi ancaman, luas wilayah, dan kondisi keuangan yang ada. Jika hal tersebut dilaksanakan ditambah dengan kesadaran warga terhadap masalah keamanan, maka pengamanan pada kawasan tersebut akan dapat lebih efektif. yang harus dipahami bahwa sistem keamanan pada kawasan kota wisata perlu dipandang secara menyeluruh dan *top-down*.

Pihak kepolisian masih menggunakan pola pemolisian secara tradisional dalam penanggulangan kejahatan pada kawasan perumahan Kota Wisata, dengan menunggu laporan yang masuk dari warga ataupun dari sekuriti kota wisata untuk selanjutnya diproses sesuai dengan hukum yang berlaku.

6.2. Saran

Saran-saran yang diajukan penulis adalah:

1. Perlunya investasi seefisien dan seefektif mungkin utk mengimplementasikan keamanan fisik yang terintegrasi pada kawasan perumahan kota wisata, sehingga jika terjadi sesuatu karena faktor lingkungan atau faktor manusia telah ada tindakan dalam pencegahan dan penanggulangannya. Dengan penerapan keamanan fisik, resiko kehilangan pada aset-aset milik perusahaan maupun milik warga penghuni kawasan menjadi lebih kecil, kerugian yang didapat tidak sebesar tanpa penerapan keamanan fisik. Jadi wajar saja jika Perusahaan menginvestasikan utk keamanan fisik lebih besar.
2. Dari pantauan strategis dapat dikemukakan antara lain masih besar kemungkinan timbulnya tindak pidana dalam kawasan perumahan kota wisata tersebut. Hal ini disebabkan oleh:
 - a) masih terbukanya kawasan perumahan kota wisata terhadap orang luar yang hendak memasuki kawasan;
 - b) banyaknya jalan-jalan tikus yang dapat diakses dari jalan desa sekitar kawasan;
 - c) aturan perusahaan yang tidak tegas terhadap masalah keamanan;
 - d) kesenjangan sosial yang tinggi dengan warga desa sekitar kawasan;
 - e) kesadaran warga terhadap masalah keamanan;

Dari analisa beberapa potensi ancaman tersebut diharapkan pihak manajemen pengembang kawasan memikirkan cara bertindak untuk mengatasinya. Solusi yang dapat diterapkan antara lain: pembenahan sekuriti fisik pada kawasan tersebut berupa pembuatan tembok dan pagar yang ideal, penggunaan kunci dan gembok, penerangan, cctv, dan anjing penjaga/anjing pelacak. Aturan yang tegas yang diterapkan pihak pengembang terhadap orang dan kendaraan yang memasuki kawasan perlu dibuat salah satunya berupa dilakukannya pemeriksaan terhadap orang dan kendaraan bermotor dan penerapan sanksi

bagi yang melanggar aturan, sehingga petugas sekuriti tidak ragu-ragu dalam bertindak. Selanjutnya peran serta warga desa sekitar perlu ditingkatkan dengan perekrutan sebagai petugas sekuriti perusahaan. Dan terakhir adalah peran serta warga dalam kawasan perum kota wisata terhadap masalah keamanan perlu ditingkatkan melalui pertemuan antar warga melalui organisasi RT/RW.

4. Selanjutnya untuk dapat menghadapi kerusuhan dan penjarahan yang sebaik-baiknya perlu dipahami tingkah laku manusia perusuh/penjarah dari sudut supranatural/religi dan sosiologi khusus, sehingga dapat dimanfaatkan untuk merespon kerusuhan dan penjarahan yang akan datang dengan tindakan yang tepat, sehingga orang yang mau melakukan kejahatan pada kawasan tersebut akan mengurungkan niatnya.
5. Selain itu perlu dikenal beberapa alternatif metoda supranatural bagi pilihan pengamanan diri dan VIP perusahaan. Alternatif lainnya, asuransi yang dapat dimanfaatkan sebagai alternatif penyelamatan masa depan usaha.
6. Perlunya membuat standard operating procedure (SOP) yang menjadi pedoman pokok pelaksanaan kegiatan pengamanan pada kawasan perumahan, dan peningkatan kemampuan satpam melalui pelatihan satpam baik yang diselenggarakan oleh Polri, BUJP, maupun inhouse training sesuai dengan peraturan kapolri no 24 th 2007.
7. Pihak pengembang kawasan Perum Kota Wisata harus memperbaharui teknik pengontrolan sekuriti pada kawasan tersebut di samping melakukan aksi korektif. yaitu dengan melihat pada *risk assessment* dan rencana pencegahan ke depan (*prevention*). Selain itu, perlu meningkatkan dan memperbaiki kegiatan monitoring utk mendeteksi kejanggalan terhadap sistem pada fase dini (*early warning*). Termasuk penanganan manajemen insiden sekuriti untuk menindaklanjuti pelanggaran terhadap kasus sekuriti untuk dibawa ke pengadilan bila dimungkinkan, hingga sanksi dikeluarkan oleh pihak manajemen.

8. Perlu diterapkan konsep “Polmas’ sebagai paradigma baru Polri pada kawasan perumahan kota wisata. Aparat Polsek setempat dapat merubah pola pemolisian yang tradisional menuju pemolisian komuniti. Hal ini dapat dilakukan oleh babinkamtibmas maupun petugas polmas yang ditunjuk untuk dapat berkunjung pada kawasan tersebut pada setiap cluster pada acara pertemuan warga di RT/RW setempat, dan memperkenalkan diri dengan warga perumahan setempat. Dari hubungan yang baik yang terjalin inilah, kemudian warga dapat percaya dan simpati kepada Polisi, dan selanjutnya warga dengan senang hati mau memberikan informasi yang berkaitan dengan permasalahan sosial di wilayah tempat tinggalnya maupun memecahkan masalah bersama
9. Bagi pemerhati kepolisian, Penelitian ini dapat dilanjutkan kembali dalam penelitian selanjutnya oleh pemerhati kepolisian terkait dengan pelaksanaan polmas pada kawasan perumahan kota wisata.