

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

**TESIS**

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

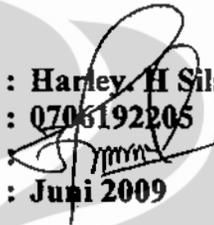
**HARLEY. H. SILALAH**  
**NPM : 0706192205**



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

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

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

## HALAMAN PENGESAHAN

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

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

### Dewan Penguji :

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

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

Ditetapkan di : Jakarta  
Tanggal : Juni 2009

## KATA PENGANTAR

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

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

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

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

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

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

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

Jakarta, Juni 2009

Penulis

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

---

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

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

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

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

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta  
Pada tanggal : 04 Juni 2009

Yang menyatakan

(Harley Hasudungan Silalahi)

## ABSTRAK

Nama : Harley Hasudungan Silalahi, SIK  
Program Studi : Kajian Ilmu Kepolisian, Program Pascasarjana Universitas Indonesia  
Judul Tesis : Manajemen Sekuriti Fisik PT. Meka Nusa Cipta pada Kawasan Perumahan Kota Wisata, Kab-Bogor

Tesis ini membahas manajemen sekuriti fisik PT Meka Nusa Cipta pada Kawasan Perumahan Kota Wisata-Kab Bogor. Berlatar belakang kebutuhan akan rasa aman oleh PT Meka Nusa Cipta selaku pengembang kawasan perum Kota Wisata. Namun masih terjadi tindak kejahatan maupun kecelakaan lalu-lintas dalam kawasan perumahan, bahkan menunjukkan kenaikan yang cukup signifikan. Agar dapat terwujud keamanannya maka dibutuhkan penyelenggaraan manajemen sekuriti yang baik dalam kawasan perumahan.

Penelitian berfokus pada upaya pengembang mencegah kejahatan melalui pelaksanaan sekuriti fisik pada kawasan perum Kota Wisata. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif bersifat etnografi dengan pendekatan yuridis manajerial dan metode penulisan deskriptif analitis.

Model operasional penelitian menggunakan teori strategi pencegahan kejahatan dari Mc Crie, *fixing broken windows* dari kelling dan coles, dan teori-teori pendukung dan konsep-konsep. Informan dalam penelitian terdiri dari beberapa warga, petugas satpam, anggota Polsek Cileungsi dan Gunung Putri, pihak pengembang PT Meka Nusa Cipta, dan perangkat desa sekitar. Metode Penelitian dengan penelitian dokumen, pengamatan, dan wawancara.

Hasil analisa penelitian menunjukkan bahwa penyelenggaraan manajemen sekuriti fisik pada kawasan perumahan kota wisata belum sepenuhnya menggunakan kajian normatif *Situasional Crime Prevention* (SCP), dan *Crime Prevention through Environmental Design* (CPTED). Faktor dominan yang mempengaruhinya adalah kondisi keuangan pengembang yang minim untuk masalah keamanan, kepedulian warga dan petugas sekuriti yang kurang baik terhadap masalah keamanan, serta *political will* dari pimpinan perusahaan yang kurang baik dalam penciptaan keamanan dalam kawasan perumahan.

Sebagai kesimpulan, bahwa masih terdapat beberapa tindak kejahatan dan kecelakaan lalu lintas yang tinggi dalam kawasan Kota Wisata. Hal ini disebabkan pengorganisasian manajemen sekuriti yang kurang maksimal yang dilakukan pengembang dalam kawasan perumahan tersebut.

Saran yang diajukan adalah perusahaan harus membenahi aspek organisasi, sekuriti fisik dan lingkungan fisiknya. Selain itu juga perlu mengikutsertakan warga yang berada dalam kawasan maupun yang berada diluar kawasan dalam penciptaan keamanan dalam kawasan melalui wadah RT/RW yang telah ada serta penerapan paradigma pemolisian komuniti yang diterapkan oleh POLRI.

Kata kunci:

Pengamanan fisik, pemberdayaan warga, kewenangan terbatas

## ABSTRACT

Name : Harley Hasudungan Silalahi, SIK  
Program Study : Management Security, The Police Science Program Post  
Graduate Program of University of Indonesia  
Thesis Title : Manajemen Sekuriti Fisik PT. Meka Nusa Cipta pada  
Kawasan Perumahan Kota Wisata, Kab-Bogor

Abstraction Content : xiv ± 188 pages + Enclosures

Situated in a bad environmental security such as crimes and traffic accident due to the lack of security system, To realize its security then it will need to implement security management, to prevent of the things that can harm the importance.

Seeking to provide developer in the improvement of environmental security system, this study has examined developer efforts to prevent crimes and traffic accident in an area through mutual activities. By drawing upon Mc Crie,, kelling and coles, and terry theoretical perspectives, this study addresses a specific research problem.

Research methods used in the study are primarily those of qualitative approach: observation, in-depth interviews, and document analysis, with special data collection method, namely, manajerial judicial formality method, with variety of informants such as the residents kota wisata, security officers, real estates, developer, and residential manager.

Through qualitative data analysis, this study has found that the implementation of the environmental security system has not fully used the normative study of *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) and *Situasional Crime Prevention* (SCP) The element of influence is the minim condition of finance company for security problems, less pay attention the security personel and people in area for security problem, and a less political will of director to maintain a security in kota wisata area.

In conclusion, there is still an increasing number of crimes and traffic accident in kota wisata area. It caused by the organisatory of security management developer was not good.

The recommendation is the company must be fix the organization aspect, physical security, and environmental security. And then sugest the people from internal area and external area were participate for safety condition through RT/RW organization. And so the implementation of community policing in the area as a new paradigm Indonesian police now.

References 26 Books + 10 Documents

## DAFTAR ISI

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

3.1.1.3.	Aspek Ideologi, Politik, Ekonomi, Sosial Budaya Dan Pertahanan Keamanan .....	59
3.1.2.	Situasi Kesatuan .....	65
3.1.2.1.	Organisasi .....	65
3.1.2.2.	Tugas Dan Wewenang Polsek Cileungsi .....	67
3.1.2.3.	Pelaksanaan Tugas .....	68
3.1.2.4.	Dukungan Sarana Dan Prasarana .....	70
3.1.2.5.	Gangguan Kamtibmas Polsek Cileungsi dan Gn Putri .....	71
3.2.	Gambaran Umum Desa Limus Nunggal	
3.2.1.	Geografi .....	79
3.2.1.1.	Luas Wilayah .....	79
3.2.1.2.	Batas Wilayah .....	79
3.2.2.	Demografi .....	79
3.2.3.	Bidang Pembangunan .....	80
3.3.	Gambaran Umum Desa Ciangsana .....	82
3.3.1.	Geografi .....	83
3.2.1.1	Luas Wilayah .....	83
3.2.1.2.	Batas Wilayah.....	83
3.3.2.	Demografi .....	84
3.3.3.	Bidang Pembangunan.....	85
3.4.	Gambaran Umum Kawasan Kota Wisata	
3.4.1.	Sejarah Kawasan Perum Kota Wisata .....	86

**BAB 4 PENYELENGGARAAN MANAJEMEN SEKURITI FISIK PADA KAWASAN PERUM KOTA WISATA..... 90**

4.1.	Potensi Ancaman pada kawasan perum Kota Wisata .....	90
4.2.	Dampak Keberadaan Kawasan perum Kota Wisata .....	94
4.2.1.	Dampak Positif .....	94
4.2.1.1.	Membuka lapangan pekerjaan .....	94
4.2.1.2.	Aplikasi Community Development Dan Corporate Social Responsibility yang telah Dilaksanakan PT. Meka Nusa Cipta .....	96
4.2.2.	Dampak Negatif .....	97
4.2.2.1.	Timbulnya kesenjangan Sosial .....	97
4.2.2.2.	Timbulnya Kejahatan .....	98
4.2.2.3.	Semakin sempitnya areal wilayah desa.....	100
4.3.	Persepsi Perusahaan Terhadap Penciptaan Keamanan .....	101
4.3.1.	Persepsi Pihak Karyawan thdp Penciptaan Keamanan .....	101
4.3.2.	Persepsi Perusahaan Terhadap Penciptaan Keamanan .....	102
4.3.3.	Persepsi petugas sekuriti thdp penciptaan keamanan... ..	102
4.3.4.	Persepsi warga perum thdp penciptaan keamanan.....	103
4.4.	Penyelenggaraan Keamanan PT Meka Nusa Cipta .....	104
4.4.1.	Penyelenggaraan Manajemen Sekuriti Fisaik pada Kawasan Perum Kota Wisata.....	104
4.4.1.1.	Satuan Pengamanan PT. Meka Nusa Cipta... ..	104

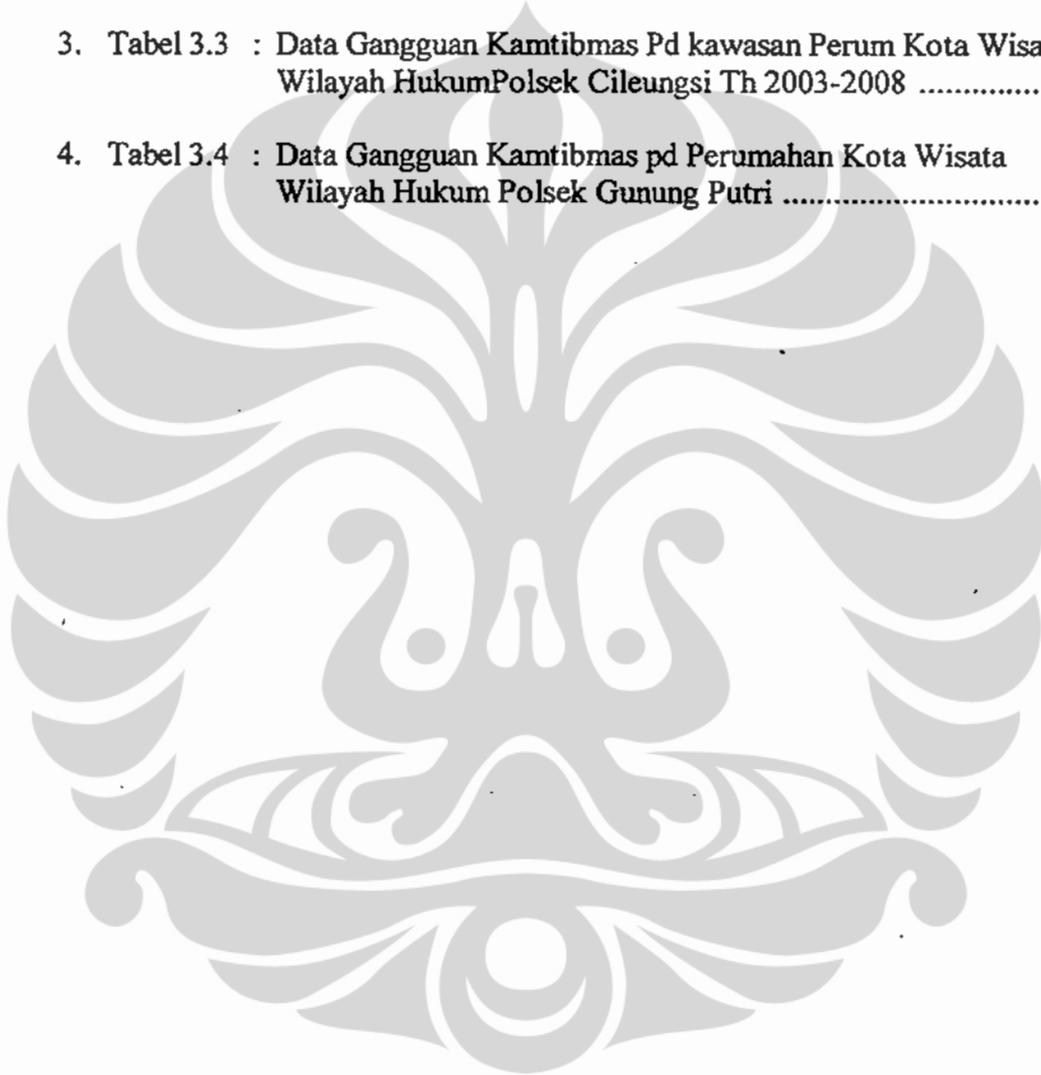
4.4.1.2.	Akses Kontrol .....	121
4.4.1.3.	Barrier .....	122
4.4.1.4.	Fences .....	122
4.4.1.5.	Kunci .....	123
4.4.1.6.	Penerangan .....	124
4.4.1.7.	Pos Jaga .....	124
4.4.1.8.	Alat Komunikasi .....	125
4.4.2.	Peran Polsek Cileungsi dan Gn Putri Dalam Menciptakan Rasa Aman pada Kawasan Perum Kota Wisata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

<b>BAB 6 PENUTUP</b> .....	184
6.1. Kesimpulan .....	184
6.2. Saran .....	186
<b>DAFTAR REFERENSI</b> .....	189



## DAFTAR TABEL

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



## DAFTAR GAMBAR

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

## DAFTAR SINGKATAN

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

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

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

## RIWAYAT HIDUP PENULIS

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

# MANAJEMEN SEKURITI FISIK PT MEKA NUSA CIPTA PADA KAWASAN PERUMAHAN KOTA WISATA KABUPATEN BOGOR

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan pokok bagi kehidupan manusia. Kebutuhan akan perumahan atau kebutuhan perlindungan dari iklim/suhu udara merupakan salah satu kebutuhan manusia yang bersifat universal dan tergolong dalam kebutuhan utama atau primer, yang kemunculannya bersumber dari aspek-aspek biologis/organisme tubuh manusia. Pada sisi lain, pentingnya rumah bagi manusia bukan sekadar sebagai tempat tinggal dan berteduh, melainkan berfungsi untuk mempertahankan hidup manusia itu sendiri. Sehingga diperlukan suatu keamanan dan rasa aman di lingkungan perumahan (Suparlan, 2004: 18).

Keamanan di perumahan turut menjadi perhatian pemerintah sesuai program pemerintah dalam pembangunan perumahan dan permukiman, seperti yang disampaikan pada konsep pertimbangan dalam Undang-undang No.4 tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman. Undang-undang tersebut menjelaskan, bahwa dalam pembangunan nasional yang pada hakekatnya adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia, perumahan dan permukiman yang layak, sehat, aman, serasi, dan teratur merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dan merupakan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat mutu kehidupan serta kesejahteraan rakyat dalam masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945.

Namun keberadaan perumahan dan lingkungan sebagai tempat tinggal yang diharapkan mampu memberikan keamanan dan rasa aman serta dapat melindungi diri dan harta benda bagi penghuni, pada kenyataannya tidak sepenuhnya mampu berfungsi dengan baik, permasalahan tersebut banyak diberitakan di media cetak dan elektronik tentang berita kejahatan yang terjadi di wilayah perumahan.

Kejahatan yang terjadi di lingkungan perumahan pada umumnya berupa kejahatan terhadap harta benda dan akhir-akhir ini terjadi juga kasus pembunuhan. Cara yang dilakukan oleh pelaku kejahatan dalam melakukan aksinya ada dilakukan dengan memanfaatkan potensi budaya lokal, seperti dengan cara penipuan atau menggunakan hipnotis/gendam sebagai cara lain dalam kejahatan.

Salah satu penyebab terjadinya peristiwa kejahatan, karena adanya peluang atau kesempatan bagi pelaku kejahatan untuk melakukannya. Hal tersebut terjadi ketika wilayah perumahan terlihat sepi dan kosong, dimana penghuninya sibuk dalam rutinitas kegiatan. Bahkan kejahatan di perumahan terjadi dengan memanfaatkan kesempatan khusus, seperti pada saat mudik lebaran ataupun pada rumah-rumah kosong. Pada saat itu, penjahat selalu mengintai dan melakukan aksinya, karena di dukung oleh situasi. Hal tersebut juga terjadi dalam kawasan perumahan Kota Wisata, Bogor. Aksi kejahatan pada kawasan perumahan kota wisata dapat diamati melalui perbandingan data kejahatan dua tahun terakhir (tahun 2007 dengan tahun 2008).

Menurut data kriminalitas Polsek cileungsi dan Polsek gunung putri kabupaten bogor, pada tahun 2008 telah terjadi peningkatan yang signifikan dibanding dengan tahun 2007. Pada tahun 2007 telah diterima laporan warga sebanyak 13 laporan. Sedangkan pada tahun 2008 telah diterima laporan sebanyak 26 buah. Pada umumnya kasus yang ada adalah kasus pencurian. Sebagian besar kasus pencurian itu, diketahui dari asal tempat kejadiannya pada rumah kosong (Bachtiar, 2008: 1-2).

Meningkatnya aksi kejahatan menjelang lebaran, menurut Erlangga Masdiana (kriminolog) dapat dikaitkan sebagai bagian dari masalah kebutuhan ekonomi. Namun dijelaskannya kembali bahwa faktor ekonomi bukanlah faktor utama, ada faktor lain yang menjadi penyebabnya, yaitu kesempatan. Menurut Erlangga, "Pada masa lebaran kelompok penjahat cenderung memanfaatkan kelemahan warga". Kesempatan itu, misalnya rumah kosong yang ditinggalkan penghuninya, karena pulang kampung. Menurutnya, kesempatan tersebut mendorong maraknya kasus pencurian rumah kosong. Tentunya aksi kejahatan terhadap rumah kosong membuat pelaku masuk dengan leluasa dan berani melakukan aksinya, jika dibandingkan dengan rumah yang masih ada

penghuninya. Biasanya kejadian ini baru diketahui dan kemudian dilaporkan ke Polisi setelah penghuni kembali beberapa hari setelah Lebaran (Oktariana, 2006:5-6). Selain itu juga situasi dan kondisi jalan yang sepi juga memungkinkan para pelaku kejahatan melakukan aksinya.

Faktor kesempatan diatas dapat dipahami terjadi karena areal perumahan kota wisata kabupaten bogor yang cukup luas yang memiliki luas areal seluas  $\pm$  1000 Hektar dengan 30 cluster yang ada di dalamnya, dengan empat pintu masuk sebagai akes kontrol menuju kawasan tanpa adanya pemeriksaan oleh petugas sekuriti, kondisi tembok pembatas yang dibuat seadanya, dan beberapa jalan setapak menuju perkampungan sebelah. Ketidakpedulian warga terhadap aspek keamanan, dan sistem keamanan yang buruk menjadi salah satu pendukung terlaksananya aksi kejahatan.

Dari uraian diatas, mengisyaratkan tingginya kejahatan yang terjadi di lingkungan perumahan, khususnya di kawasan perumahan Kota Wisata yang memiliki konsep *cluster* sebanyak 30 *cluster* dalam kawasan perumahan tersebut. Hal itu mendorong pihak manajemen perumahan Kota Wisata (PT Meka Cipta) memikirkan cara pencegahannya, supaya kejahatan tersebut dapat ditekan. Diperlukan suatu upaya pencegahan kajahatan untuk mengurangi terjadinya kejahatan di lingkungan perumahan. Pencegahan kejahatan di lingkungan perumahan terlebih dulu dapat ditempuh dengan adanya peran aktif dari warga perumahan dalam membantu dan mendukung kerja petugas keamanan, selain menerapkan sistem keamanan dengan menggunakan tenaga keamanan, dan komponen pengamanan yang mendukung ( tembok dengan kawat berduri, gembok, pagar, dsb).

Sebenarnya Manajemen PT Meka Nusa Cipta selaku pengembang Kawasan Perumahan Kota Wisata telah memiliki tenaga keamanan yang cukup banyak dan terlatih dengan didukung sarana dan prasarana yang menunjang dalam pelaksanaan tugasnya. Dari data yang ada pada Kantor Security Kota Wisata, bahwa tenaga keamanan yang ada terdiri dari: tenaga keamanan *inhouse* sebanyak 300 personel, *outsourching* sebanyak 204 personel, tenaga keamanan yang dikelola penghuni sendiri, serta pengamanan khusus sebanyak 24 personel (yang terdiri dari delapan personel brimob, delapan personel gabungan dari TNI, dan delapan dari tokoh-tokoh yang berpengaruh).

Tenaga pengamanan itu dibagi dalam dua wilayah yaitu pengamanan dalam (dalam cluster) sebanyak  $\pm 4$  personel per cluster, dan pengamanan luar (PKD) yaitu patroli keamanan dalam kawasan secara umum sebanyak 18 personel yang bertugas mengawasi pelaksanaan tugas sekuriti dan melakukan patroli rutin pada kawasan.

Selanjutnya Sekuriti Kawasan Perumahan Kota Wisata juga di dukung oleh sarana dan prasarana yang menunjang berupa: mobil patroli dua unit, 1 (satu) mobil operasional, 1 (satu) unit mobil pemadam kebakaran, 19 (sembilan belas unit) kendaraan roda dua, 60 (enam puluh) unit alat komunikasi yang terpasang per cluster, senter, borgol, dan sangkur yang dimiliki oleh satuan pengamanan setempat. Sarana dan prasarana tersebut sangat berguna dalam rangka pencegahan kejahatan dengan menghilangkan niat para pelaku kejahatan.

Pencegahan kejahatan menurut B.M Gray, yaitu adanya inisiatif untuk mengelola, mengontrol, dan membatasi secara spesifik dalam melindungi asset yang dimiliki (Oktariana, 2006:8). Aset yang dimaksud disini termasuk di dalamnya adalah kualitas warga yang bermukim pada Kawasan Perumahan Kota Wisata.

Hadiman (2007) mengatakan bahwa kejahatan seharusnya dapat diminimalisir oleh pihak perusahaan sedini mungkin, melalui penyusunan perangkat lunak yang meliputi pembuatan check list kesiapan operasionalisasi perusahaan, pembuatan dan pemberlakuan prosedur, deskripsi teknis, pembuatan statistik dan grafik, format ketertiban administrasi dan penetapan jadwal kegiatan perusahaan. Langkah-langkah tersebut dilakukan sebagai upaya menghindari terjadinya penyimpangan dan segala sesuatu yang telah ditetapkan. Dalam hal ini apakah pihak manajemen sudah melaksanakan ketentuan-ketentuan baku dalam manajemen sekuriti.

Penulis dalam tesis ini, ingin menunjukkan manajemen sekuriti yang diaplikasikan oleh Manajemen PT Meka Nusa Cipta selaku pengembang Kawasan Perumahan Kota Wisata dalam mencegah timbulnya kejahatan dari pelaku kejahatan yang berasal dari dalam maupun luar kawasan perumahan. Manajemen sekuriti yang diteliti adalah manajemen sekuriti fisik yang diselenggarakan manajemen PT Meka Nusa Cipta selaku pengembang kawasan

perumahan Kota Wisata dalam menekan angka kriminalitas. Manajemen PT Meka Nusa Cipta selaku pengembang perumahan Kota Wisata telah mengaplikasikan manajemen sekuriti fisik pada kawasan perumahan Kota Wisata akan tetapi pihak manajemen masih mengalami gangguan keamanan seperti pencurian, pencurian dengan pemberatan, pencurian dengan kekerasan dan kejahatan lainnya serta laka lantas yang dapat mengganggu kenyamanan warga yang bermukim dan berada pada kawasan kompleks perumahan tersebut, dan sekaligus dapat mencoreng reputasi pihak pengembang kawasan perumahan tersebut.

Untuk menguraikan masalah diatas, dapat dipertanyakan dengan pertanyaan bagaimana pelaksanaan security fisik perumahan kota wisata dalam pencegahan kejahatan? Atau apakah ada faktor lain di luar pengamanan fisik yang dilakukan security yang dapat berpotensi kepada kejahatan?

## **1.2. Masalah Penelitian**

Masalah penelitian dalam tesis ini berhubungan dengan situasi dan kondisi keamanan lingkungan pada kawasan perumahan Kota Wisata yang buruk, walaupun sudah dijaga dan diterapkan sistem keamanan lingkungan dengan penjagaan satpam yang banyak dan terlatih.

Penyelenggaraan manajemen sekuriti fisik yang maksimal dapat mencegah timbulnya kejahatan. Pelaksanaan manajemen sekuriti fisik yang tidak maksimal pada suatu kawasan perumahan akan mengakibatkan perusahaan mengalami kerugian. Kerugian tersebut berupa warga yang menjadi korban dari aksi kejahatan, baik berupa kerugian harta benda maupun nyawa yang melayang, serta rasa ketakutan, dan kecemasan warga akibat lingkungan yang tidak aman, juga hilangnya aset-aset perusahaan akibat dicuri oleh orang yang tidak bertanggung jawab.

Manajemen sekuriti fisik pada kawasan perumahan Kota Wisata sudah dilaksanakan oleh pihak perusahaan/pengembang, akan tetapi masih terdapat kasus-kasus kejahatan yang dialami oleh warga Perumahan Kota Wisata. Peran warga yang aktif dan sadar dalam menjaga dan memelihara keamanan dapat meminimalisir aksi kejahatan yang terjadi.

Adapun masalah penelitiannya, bagaimana pelaksanaan manajemen sekuriti fisik yang dilakukan pihak manajemen PT Meka Nusa Cipta selaku pengembang kawasan perumahan Kota Wisata dalam mencegah aksi kejahatan pada kawasan perumahan Kota Wisata?

Adapun fokus penelitiannya adalah upaya yang dilakukan oleh pihak manajemen PT Meka Nusa Cipta selaku pengembang kompleks perumahan Kota Wisata dalam pengamanan fisik kompleks tersebut.

Dari fokus penelitian itu peneliti membuat rumusan masalah penelitiannya yang meliputi :

- a. Dalam suatu proyek pengamanan, maka akan muncul pertanyaan:
  - a) Ancaman apa yang akan terjadi?
  - b) Siapa kira-kira pelakunya?
  - c) Kapan akan terjadi?
  - d) Dimana terjadinya?
  - e) Bagaimana proses terjadinya?

- b. Bagaimana penyelenggaraan manajemen sekuriti fisik yang dilakukan oleh manajemen /pengelola kawasan perumahan Kota Wisata ?
- c. Bagaimana persepsi perusahaan/pengembang dan warga kompleks terhadap kebutuhan akan rasa aman dan situasi penyelenggaraan manajemen sekuriti fisik pada kawasan perumahan Kota Wisata?
- d. Bagaimana manajemen sekuriti fisik yang ideal yang perlu diterapkan oleh PT Meka Cipta selaku pengembang pada kawasan perumahan kota wisata?

### 1.3. Hipotesis

Bertitik tolak dari latar belakang masalah penelitian sebagaimana dikemukakan di atas, maka hipotesis yang digunakan sebagai landasan kerja dalam penelitian ini adalah :

- a. Bila manajemen sekuriti fisik di kompleks perumahan Kota Wisata tidak maksimal maka akan menyebabkan timbulnya aksi-aksi kejahatan.
- b. Bila manajemen sekuriti fisik PT Meka Nusa Cipta selaku pengembang perumahan Kota Wisata dilaksanakan secara maksimal maka dapat mencegah kerugian yang dialami warga dari aksi kejahatan.

#### **1.4. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

Penulisan tesis ini dibuat dengan maksud mengetahui penyelenggaraan manajemen sekuriti fisik yang selama ini dilaksanakan oleh PT Meka Nusa Cipta selaku pengembang kawasan perumahan Kota Wisata dalam mencegah terjadinya segala bentuk ancaman dan kejahatan yang terjadi pada kawasan perumahan Kota Wisata.

Penelitian bertujuan untuk menjelaskan bahwa dengan penyelenggaraan manajemen sekuriti fisik yang kurang optimal maka dapat menyebabkan maraknya aksi kejahatan yang timbul dan secara otomatis mengakibatkan perusahaan mengalami kerugian dalam bentuk hilangnya aset perusahaan maupun kepercayaan warga terhadap pengembang/pengelola kompleks perumahan Kota Wisata. Kejahatan yang timbul dapat diminimalisir dengan menggunakan konsep Strategi Pencegahan Kejahatan Situasional yang dijabarkan dengan konsep Manajemen Sekuriti Fisik yang optimal pada kawasan perumahan.

Adapun kegunaan dari penelitian, disamping dapat memberikan dan menambah wawasan dan ilmu pengetahuan yang didapat penulis dari kegiatan pengamatan, pencatatan dan penganalisaan permasalahan yang ada dalam penyelenggaraan pengamanan suatu proyek pengamanan, juga bagi perusahaan sendiri dapat memberikan kontribusi yang bermanfaat yang didapat dari temuan-temuan kekurangan dalam hal penyelenggaraan manajemen sekuriti fisik yang dilaksanakan pada kawasan perumahan. Temuan-temuan tersebut dianalisa sehingga dapat memberikan rekomendasi penyelenggaraan manajemen sekuriti fisik yang tepat dan sesuai dengan konsep dan prosedur yang baku. Bagi institusi kepolisian dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi pelaksanaan tugas Polri terkait dengan kenyataan-kenyataan yang ada dalam penyelenggaraan manajemen sekuriti fisik yang dilakukan oleh perusahaan/pengembang kawasan perumahan yang nantinya dapat membuat Polri lebih profesional dan proposional dalam bertindak.

### 1.5. Metode Penelitian

Moleong (2004) mengatakan bahwa "Penelitian pada hakikatnya merupakan suatu upaya untuk menemukan kebenaran atau untuk lebih membenarkan kebenaran. Usaha untuk mengejar kebenaran dilakukan oleh para filsuf, peneliti maupun oleh praktisi melalui model-model tertentu"(hal 9). Penelitian ini menggunakan metode kualitatif untuk menggali informasi secara mendalam dan luas dari informan yang terkait dengan manajemen sekuriti fisik yang diterapkan PT Meka Nusa Cipta selaku pengembang kawasan perumahan Kota wisata sebagai upaya pencegahan kejahatan situasional demi mencegah timbulnya aksi-aksi kejahatan.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dan kuantitatif dengan menggunakan metode yuridis manajerial. Cara pandang yang dilakukan melihat pada aspek manajemen dan hukum. Metode penulisan tesis adalah deskriptis analitis yang melakukan penggambaran dan penganalisaan. Setelah dianalisa baru kemudian disimpulkan. Penulis akan menggambarkan dan menganalisa aplikasi manajemen sekuriti fisik yang diterapkan oleh PT Meka Nusa Cipta. Teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis dengan melakukan pengamatan, wawancara dan penelaahan dokumen.

Bogdan dan Taylor (1975) dalam Moleong (2004) mendefinisikan pendekatan kualitatif sebagai: Prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Pendekatan ini diarahkan pada latar dari individu tersebut secara holistik (utuh). Jadi tidak boleh mengisolasi individu atau organisasi ke dalam variabel atau hipotesis, tetapi memandangnya sebagai bagian dari suatu keutuhan (Moleong, 2004; 4).

Suparlan mendefinisikan pendekatan kualitatif sebagai: Pendekatan yang memusatkan perhatiannya pada prinsip-prinsip umum yang mendasari perwujudan satuan-satuan gejala yang ada dalam kehidupan manusia, atau pola-pola. Yang dianalisa adalah gejala-gejala sosial dan budaya dengan menggunakan kebudayaan dan masyarakat yang bersangkutan untuk memperoleh gambaran mengenai pola-pola yang berlaku dan pola-pola yang ditemukan tadi dianalisa lagi dengan menggunakan teori yang obyektif (Suparlan, 1994; 6).

Metode kualitatif ini digunakan karena beberapa pertimbangan yang juga merupakan ciri metode kualitatif, yaitu : Pertama, menyesuaikan metode kualitatif lebih mudah apabila berhadapan dengan kenyataan jamak. Kedua, metode ini menyajikan secara langsung hakikat hubungan antara peneliti dan responden. Ketiga, metode ini lebih peka dan lebih dapat menyesuaikan diri dengan banyak penajaman pengaruh bersama terhadap pola-pola nilai yang dihadapi (Moleong, 2004, 9).

Pengamatan yang penulis lakukan adalah dengan cara mengamati gambaran umum wilayah penelitian yang meliputi pelaksanaan tugas Satpam PT Meka Nusa Cipta selaku penanggung jawab masalah keamanan pada kawasan perumahan Kota Wisata dalam menjalankan fungsinya, dan bentuk pengamanan fisik yang dilaksanakannya pada kawasan perumahan Kota Wisata yang meliputi akses kontrol, bentuk kunci yang digunakan, aspek penerangan, bentuk barrier yang digunakan, bentuk pagar yang ada di lingkungan perusahaan, penerapan teknologi pengamanan seperti *closed circuit television (CCTV)*, alarm, sistem pendeteksi gangguan, contraband yang digunakan seperti metal detector, alat-alat komunikasi yang digunakan, dan *guard tower* yang ada. Pengamatan terlibat atau *participant observation* yang penulis lakukan adalah dengan mengikuti kegiatan satpam perusahaan dalam melaksanakan tugas pengamanan di lokasi perumahan termasuk penanganan pada saat terjadinya tindak pidana yang terjadi pada kawasan perumahan serta upaya PT Meka Nusa Cipta selaku pengembang Kompleks perumahan Kota Wisata dalam mencegah terjadinya kejahatan di pada kawasan perumahan tersebut.

Wawancara dengan pedoman penulis lakukan kepada petugas satpam PT Meka Cipta selaku penanggung jawab keamanan pada kawasan perumahan Kota Wisata, pihak Polsek Cileungsi, Polsek Gunung Putri, warga kompleks perumahan, dan pihak Manajemen PT Meka Cipta, serta beberapa warga masyarakat yang tinggal di sekitar lokasi kompleks perumahan.

Kajian dokumen penulis lakukan dengan memeriksa produk-produk tertulis yang dibuat oleh Polsek Cileungsi, dan Polsek Gunung Putri berupa Intel Dasar, Laporan Kesatuan, Laporan Bulanan, Data Kejadian PT Meka Cipta dari mulai bulan Januari sampai dengan Desember 2008, perjanjian kontrak kerjasama antara PT. Meka Cipta dengan Outsourcing dan produk-produk tertulis lainnya yang

berkaitan dengan pelaksanaan manajemen sekuriti fisik pada kawasan perumahan Kota Wisata

Metode audio visual penulis lakukan sebagai tambahan dengan mengambil gambar bentuk-bentuk sekuriti fisik yang diaplikasikan oleh perusahaan.

Sumber-sumber informasi peneliti meliputi:

- a. Informan kunci yaitu pihak manajemen perusahaan, Satpam PT. Meka Nusa Cipta dan unsur pengamanan yang terlibat di dalamnya.
- b. Informan penting meliputi para warga kompleks, satpam PT Meka Cipta dan pelaku kejahatan.
- c. informan tambahan meliputi warga yang bermukim di sekitar kompleks perumahan kota wisata, aparat pemerintahan setempat yang meliputi kepala desa ciangsana dan nagrak, Ketua RT/RW setempat dan institusi kepolisian setempat seperti Polsek Cileungsi dan gunung putri. Di Polsek Cileungsi dan Gunung Putri ini ada beberapa informan yang dapat diwawancarai antara lain : kapolsek, kanit patroli, kanit reskrim, Babinkamtibmas ,serta anggota patroli polsek.

Untuk memperoleh data dan informasi yang dibutuhkan dalam menjawab permasalahan, penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

- a. Data primer.

Data primer bersumber dari wawancara terhadap informan yang dianggap berkompeten dalam memberikan informasi yang diinginkan dan dibutuhkan oleh penulis. Wawancara dilakukan dengan pedoman wawancara. Wawancara dilakukan kepada Kepala Bagian Human Resources Development (HRD) PT. Meka Nusa Cipta, warga perumahan, satpam perusahaan, pelaku kejahatan di lingkungan perumahan, petugas Polsek Cileungsi dan Gunung Putri, aparat Desa, dan warga di lingkungan sekitar perumahan kota wisata.

- b. Data sekunder bersumber pada buku-buku, literatur, Surat Keputusan Kapolri, Annual Report PT Meka Nusa Cipta tahun 2008, Laporan Kesatuan Polsek Gunung Putri dan Polsek Cilengsi tahun 2008 dan sumber-sumber lain yang ada kaitannya dengan permasalahan yang ada.

- c. Pengamatan (observasi) terhadap pelaksanaan pengamanan oleh satpam perumahan dan bentuk-bentuk sekuriti fisik yang diaplikasikan perusahaan.

Setelah data dan informasi didapatkan, maka dilakukan proses analisa data. Proses analisa data dimulai dengan :

1. Menelaah seluruh data yang tersedia.
2. Mengadakan reduksi data yang dilakukan dengan jalan melakukan abstraksi yang merupakan usaha membuat rangkuman inti.
3. Penyusunan data dalam satuan-satuan.
4. Pengkategorian data.
5. Pemeriksaan keabsahan data.
6. Penafsiran data yang dilakukan dengan cara dan temuan yang didapatkan penulis dibandingkan dengan sumber literatur konseptual. Dan sumber literatur atau literatur konseptual dapat memberikan masukan kepada penulis sebagai arah dalam membuat kesimpulan akhir dan penelitian tersebut.

#### **1.6. Tata Urut Penulisan (Sistematika Penulisan)**

Tata urutan penulisan (sistematika penulisan) yang ada dalam penulisan tesis berjudul "Manajemen Sekuriti Fisik PT. Meka Cipta pada kawasan perumahan Kota Wisata" terdiri atas enam bab, yaitu :

#### **Bab I PENDAHULUAN**

- 1.1. Latar Belakang
- 1.2. Masalah Penelitian
- 1.3. Hipotesis
- 1.4. Tujuan dan Kegunaan Penelitian
- 1.5. Metode Penelitian
- 1.6. Tata Urut Penulisan (Sistematika Penulisan)

#### **Bab 2 TINJAUAN LITERATUR**

- 2.1. Literatur Teori
  - 2.1.1. Teori Kebutuhan
  - 2.1.2. Teori Strategi Pencegahan Kejahatan Situasional

### 2.1.3. Teori Manajemen Sekuriti Fisik

#### 2.1.3.1. Manajemen

#### 2.1.3.2. Sekuriti

#### 2.1.3.3. Fisik

### 2.1.4. Teori *Crime Prevention Through Environmental Design*

### 2.1.5. Teori *Fixing Broken Windows*

## 2.2. Literatur Konsep

### 2.2.1. Manajemen

### 2.2.2. Sekuriti Fisik

### 2.2.3. PT. Meka Cipta

### 2.2.4. *Community Development*

### 2.2.5. *Corporate Social Responsibility*

### 2.2.6. Pengamanan Proyek tempat tinggal

### 2.2.7. Upaya Sekuriti

### 2.2.8. Community Policing

## 2.3. Kerangka Pemikiran

## Bab 3 GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

### 3.1. Gambaran Umum Polsek Cileungsi dan Polsek Gunung Putri

#### 3.1.1. Situasi Wilayah

##### 3.1.1.1. Geografi

##### 3.1.1.2. Demografi

##### 3.1.1.3. Aspek Ideologi, Politik, Ekonomi, Sosial Budaya dan Pertahanan Keamanan

#### 3.1.2. Situasi Kesatuan

##### 3.1.2.1. Organisasi

##### 3.1.2.2. Tugas dan Wewenang Polsek cileungsi dan Gunung Putri

##### 3.1.2.3. Pelaksanaan Tugas

##### 3.1.2.4. Dukungan Sarana dan Prasarana

##### 3.1.2.5. Gangguan Kamtibmas Polsek Cileungsi dan Polsek Gunung Putri

- 3.2. Gambaran Umum Desa Ciangsana, nagrak kec. Gunung Putri, dan desa Limus Nunggal kec. Cilengsi
  - 3.2.1. Geografi
    - 3.2.1.1. Luas Wilayah
    - 3.2.1.2. Batas Wilayah
  - 3.2.2. Demografi
  - 3.2.3. Bidang Pembangunan
- 3.3. Gambaran Umum Kompleks perumahan Kota Wisata
  - 3.3.1. Sejarah kawasan perumahan Kota Wisata
  - 3.3.2. Lokasi
  - 3.3.3. Organisasi PT. Meka Nusa Cipta selaku Pengembang kawasan perumahan Kota Wisata
  - 3.3.4. Kegiatan warga kompleks perumahan Kota Wisata
  - 3.3.5. Denah dan Aset-Aset PT. Meka Nusa Cipta selaku Pengembang kawasan perumahan Kota Wisata

**Bab 4: PENYELENGGARAAN MANAJEMEN SEKURITI FISIK PT MEKA NUSA CIPTA PADA KAWASAN PERUMAHAN KOTA WISATA- KABUPATEN BOGOR**

- 4.1. Potensi Ancaman pada kawasan perumahan Kota Wisata
- 4.2. Dampak Keberadaan kawasan perumahan Kota Wisata
  - 4.2.1. Dampak Positif
    - 4.2.1.1. Timbulnya Lapangan Pekerjaan
    - 4.2.1.2. Aplikasi *Community Development* dan *Corporate Social Responsibility* yang telah Dilaksanakan PT. Meka Cipta
  - 4.2.2. Dampak Negatif
    - 4.2.2.1. Ketimpangan sosial dengan masyarakat di luar kompleks yang mengarah kepada permasalahan sosial
    - 4.2.2.2. Munculnya kejahatan
    - 4.2.2.3. Kompleks perumahan dijadikan sebagai tempat melakukan kejahatan

- 4.3. Persepsi perusahaan dan warga kompleks terhadap penciptaan keamanan
  - 4.3.1. Persepsi warga kompleks perumahan Terhadap Penciptaan Keamanan
  - 4.3.2. Persepsi PT Meka Nusa Cipta selaku pengembang kawasan perumahan Kota Wisata terhadap penciptaan keamanan
- 4.4. Penyelenggaraan Keamanan PT.Meka Nusa Cipta pada kawasan perumahan Kota Wisata
  - 4.4.1. Penyelenggaraan Manajemen Sekuriti Fisik PT. Meka Nusa Cipta pada kawasan perumahan Kota Wisata
    - 4.4.1.1. Satuan Pengamanan PT. Meka Nusa Cipta
    - 4.4.1.2. Akses Kontrol
    - 4.4.1.3. Barrier
    - 4.4.1.4. Fences
    - 4.4.1.5. Kunci
    - 4.4.1.6. Penerangan
    - 4.4.1.7. Pos Jaga
    - 4.4.1.8. Alat Komunikasi
  - 4.4.2. Peran Polsek Cileungsi dan Gunung Putri dalam Menciptakan Rasa Aman di Kompleks perumahan Kota Wisata
    - 4.4.2.1. Tindakan Preventif
    - 4.4.2.2. Tindakan Represif

## Bab 5 ANALISA DAN PEMBAHASAN

### 5.1: Organisasi

### 5.2. Sekuriti Fisik

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

5.2.1.1. Analisa Satpam ditinjau dari Konsep Manajemen

5.2.1.2. Analisa Satpam ditinjau dari Konsep Pencegahan Kejahatan Situasional

### 5.2.1.3. Analisa Satpam ditinjau dari Konsep Sekuriti Fisik

5.2.2. Akses Kontrol

5.2.3. Barrier

5.2.4. Fences

5.2.5. Kunci

5.2.6. Penerangan

5.2.7. Pos Jaga

5.2.8. Alat Komunikasi

5.3. Lingkungan Fisik

5.3.1. Fasilitas Jalan kawasan perumahan

5.3.2. Penataan lingkungan

5.3.3. Sarana pusat perbelanjaan dan rekreasi

5.4. Level Sekuriti

5.5. *Crime Prevention Through Environmental Design*

5.6. Upaya Taktis Pengamanan Proyek Usaha

5.7. Analisa SWOT PT. Meka Nusa Cipta

5.7.1. Kekuatan

5.7.2. Kelemahan

5.7.3. Kesempatan

5.7.4. Ancaman

5.8. Hubungan antara Polisi dengan Satpam, dan masyarakat yang berada dalam Kawasan Perumahan Kota Wisata dalam pencegahan kejahatan.

5.8.1. Hubungan antara Polisi dengan Satpam

5.8.2. Hubungan antara Polisi dengan warga perumahan.

## Bab 6 PENUTUP

6.1. Kesimpulan

6.2. Saran

## 2. TINJAUAN LITERATUR

Kajian penelitian ini berjudul Manajemen Sekuriti Fisik pada Kawasan Perumahan Kota Wisata, Kabupaten Bogor. Di dalam judul tersebut terdapat konsep-konsep yang perlu didefinisikan dan dikaitkan dengan konsep lainnya.

### 2.1. Literatur Teori

#### 2.1.1. Teori Kebutuhan

Teori kebutuhan ini digunakan untuk menjelaskan bahwa sebenarnya keamanan memang merupakan suatu hal yang sangat dibutuhkan tidak hanya oleh manusia, namun juga sebuah kelompok masyarakat maupun organisasi.

Maslow, dalam Thibault, Lawrence M. Lynch dan R. Bruce Mc Bride (2001, 130) mengatakan bahwa kebutuhan manusia dapat diklasifikasikan menjadi lima tingkatan hirarki kebutuhan, yaitu:

1. Kebutuhan fisiologis adalah kebutuhan-kebutuhan pokok manusia yang meliputi kebutuhan akan sandang, kebutuhan akan pangan, dan kebutuhan akan papan. Sifat dan jenis kebutuhan akan ketiga golongan tadi dapat mengalami perubahan yang disebabkan faktor usia seseorang, kemampuan yang semakin meningkat untuk memuaskan kebutuhan tertentu serta *demonstration effect* yang berarti seseorang memiliki sesuatu yang sesungguhnya apabila dilihat dan segi kemampuannya masih diluar jangkauan akan tetapi karena tidak mau dikatakan ketinggalan mengakibatkan pemilikan benda tersebut dipaksakan.
2. Kebutuhan akan keamanan, meliputi keamanan fisik dan keamanan psikis. Seseorang baik di dalam maupun di luar organisasi dimana dia bekerja mengharapkan adanya ketenangan bekerja berkat terjaminnya keamanan dirinya, baik fisik maupun psikis, termasuk keselamatan miliknya.

Keamanan fisik semisal setiap orang mengharap agar dalam perjalanan ke tempat pekerjaan, selama dalam perjalanan dan dalam perjalanan pulang dari tempat kerja terjamin keamanannya. Keamanan yang bersifat psikis yaitu perlakuan yang manusiawi dan perlakuan adil dalam pekerjaan seseorang, karena pemuasan kebutuhan ini terutama dikaitkan dengan tugas pekerjaan seseorang. Keamanan jiwa diartikan antara lain tidak adanya rasa takut baik menghadapi atasan, rekan setingkat maupun bawahan, tidak adanya tekanan yang menimbulkan keresahan yang pada gilirannya akan menghilangkan kegairahan kerja, adanya suasana dan iklim kerja yang kondusif terhadap pengembangan daya kreasi dan inovasi seseorang, berlakunya prinsip "*rewards and penalty*" atas dasar kriteria yang obyektif dan bukan atas dasar personal "*likes and dislikes*" serta kerelaan semua pihak dalam organisasi terutama kelompok pimpinan dalam menerima kritik.

3. Kebutuhan sosial, manusia sebagai makhluk sosial, dalam kehidupan organisasional manusia sebagai insan sosial mempunyai berbagai kebutuhan yang berkisar pada pengakuan akan keberadaan seseorang dan penghargaan atas harkat dan martabatnya. Kebutuhan sosial itu tercermin dalam empat bentuk perasaan yaitu:
  - a. Perasaan diterima oleh orang lain dengan siapa ia bergaul dan berinteraksi dalam organisasi (memiliki "*sense of belonging*");
  - b. Harus diterima sebagai kenyataan bahwa setiap orang mempunyai jati diri yang khas dengan segala kelebihan dan kekurangannya;
  - c. Kebutuhan akan perasaan maju atau "*sense of achievement*", secara kategorikal bahwa pada umumnya manusia tidak senang bila menghadapi kegagalan sehingga itu manusia normal selalu berusaha agar terhindar dari situasi kegagalan sehingga nantinya akan diukur dengan tidak hanya dengan takaran materi tetapi juga terwujud dalam berbagai bentuk kepuasan batiniah dan psikologis;

- d. Kebutuhan akan perasaan diikutsertakan atau "*sense of participation*".
4. Kebutuhan "*esteem*" yaitu kebutuhan bahwa manusia mempunyai harga diri serta memerlukan pengakuan atas keberadaan dan statusnya oleh orang lain. Keberadaan dan status seseorang tercermin pada lambang yang penggunaannya sering dipandang sebagai hak seseorang, di dalam dan di luar organisasi. Besar atau kecil, banyak atau sedikit setiap orang ingin membuktikan keberhasilannya dengan berbagai simbol berupa kebendaan maupun yang simbol sifatnya prestise. Simbol kebendaan seperti tempat tinggal seseorang apakah di daerah elit atau tidak, jenis, jumlah, tipe dan merk kendaraan yang dimiliki, jenis olah raga yang diikuti, tempat berlibur, perabot rumah dsb. Adapun simbol yang bersifat prestise meliputi hal-hal seperti jenis panggilan kehormatan, luasnya ruangan kerja, penggunaan gelar yang dimiliki dsb.
5. Kebutuhan aktualisasi diri atau "*self actualization*" merupakan kebutuhan untuk pengembangan potensi secara sistematis sehingga menjadi kemampuan efektif. Dalam diri setiap orang terpendam potensi kemampuan yang belum seluruhnya dikembangkan, dengan pengembangan maka seseorang dapat memberikan sumbangan yang lebih besar bagi kepentingan organisasi dan dengan demikian meraih kemajuan profesional yang pada gilirannya memungkinkan yang bersangkutan memuaskan berbagai jenis kebutuhannya (Siagian, 1985, 19-24).

Dikaitkan dengan keberadaan PT. Meka Nusa Cipta selaku pengembang perumahan kota wisata, kabupaten bogor, bahwa teori kebutuhan Maslow menunjukkan adanya kebutuhan dari perusahaan akan rasa aman. Dengan adanya keamanan yang terkendali maka orang yang mau berinvestasi pada kawasan perumahan kota wisata, maupun yang tinggal di perumahan tersebut akan merasa betah dan nyaman. Dengan semakin banyak orang yang berinvestasi maupun yang tinggal pada kawasan perumahan kota wisata maka

otomatis profit perusahaan dapat tercapai dan semua pihak yang berkepentingan dengan keberadaan perusahaan dapat menikmati keuntungan perusahaan.

### 2.1.2. Teori Strategi Pencegahan Kejahatan Situasional

Teori strategi pencegahan kejahatan situasional merupakan bagian dari teori strategi pencegahan kejahatan. Teori strategi pencegahan kejahatan digunakan untuk menerangkan tentang berbagai bentuk strategi pencegahan kejahatan yang digunakan atau diterapkan pada suatu lokasi.

Kaiser yang mengatakan bahwa:

Strategi pencegahan kejahatan adalah suatu usaha yang meliputi segala tindakan yang mempunyai tujuan yang khusus untuk memperkecil lingkup dari kekerasan suatu pelanggaran, baik melalui pengurangan kesempatan-kesempatan untuk melakukan kejahatan, ataupun melalui usaha-usaha pemberian pengaruh-pengaruh kepada orang-orang yang secara potensial dapat menjadi pelanggar serta kepada masyarakat umum (Dermawan, 1994, 12).

Dermawan (1994) mengutip pendapat beberapa ahli mengatakan terdapat tiga bentuk strategi pencegahan kejahatan yaitu:

1. Pencegahan kejahatan melalui pendekatan sosial biasa disebut *social crime prevention* yang mempunyai arti segala kegiatannya bertujuan untuk menumpas akar penyebab kejahatan dan kesempatan individu untuk melakukan pelanggaran. Populasi umum (masyarakat) ataupun kelompok-kelompok yang secara khusus mempunyai resiko tinggi untuk melakukan pelanggaran menjadi sasarannya.
2. Pencegahan kejahatan melalui pendekatan situasional biasanya disebut *situational crime prevention* perhatian utamanya adalah mengurangi kesempatan seseorang atau kelompok untuk melakukan pelanggaran.
3. Pencegahan kejahatan melalui pendekatan kemasyarakatan sering disebut sebagai *community based crime prevention* yang segala

langkahnya ditujukan untuk memperbaiki kapasitas masyarakat untuk mengurangi kejahatan dengan jalan meningkatkan kapasitas mereka untuk menggunakan kontrol sosial informal (hal 17).

Penulis menitikberatkan pada pencegahan kejahatan melalui pendekatan situasional. Weisburd (1996) mengatakan bahwa “Ruang lingkup strategi pencegahan kejahatan dengan pendekatan situasional tidak hanya terbatas kepada pelaku kejahatan saja, akan tetapi juga kepada lingkungan sosial, fisik dan organisasional, dan mengubah cara pandang strategi pencegahan kejahatan yang pada umumnya memfokuskan diri pada pelaku kejahatan saja (hal 3)

Hasil riset yang dilakukan oleh the Home Office Unit, yaitu departemen riset kriminologi milik pemerintah Inggris pada tahun 1960-an yang mengembangkan teori strategi pencegahan kejahatan menunjukkan bahwa : “Perilaku kejahatan sangat tergantung pada adanya perbedaan dalam kesempatan. Selain itu dalam pengambilan keputusan pada pemilihan target, aspek penghindaran resiko dan upaya yang dilakukan memainkan peranan penting” (Clarke, 1997, 6). Hasil riset ini memberikan dasar bagi dilakukannya pencegahan kejahatan situasional.

Ronald V. Clarke adalah orang yang pertama kali mengemukakan teori Pencegahan Kejahatan dengan tulisannya yang berjudul *Designing Out Crime* (1980). Clarke mengatakan bahwa strategi pencegahan kejahatan situasional adalah:

“....defined as comprising, opportunity-reducing measures that are:

1. Directed at highly specific forms of crime,
2. Involve the management, design or manipulation of the immediate environment in as systematic and permanent way as a possible,
3. Make crime more difficult and risky, or less rewarding and excusable as judged by a wide range of offender...”(hal 4).

(“...didefinisikan sebagai suatu alat pengurangan kesempatan yang baik yang:

1. Ditujukan pada jenis kejahatan yang spesifik,
2. Meliputi manajemen, desain atau manipulasi dari lingkungan yang ada dengan cara yang sistematis dan sepermanen mungkin,
3. Membuat kejahatan yang lebih sulit dan lebih beresiko bila dilakukan, atau kurang menguntungkan dan kurang dapat dimaafkan bila dinilai oleh pelaku...”).

Clarke berpendapat teori *situational crime prevention* merupakan strategi pencegahan kejahatan yang ditujukan untuk satu jenis kejahatan yang spesifik dan bertujuan untuk mengubah situasi dan kondisi yang pada awalnya menguntungkan pelaku kejahatan menjadi kondisi yang tidak menguntungkan. Sejalan dengan pendapat Clarke tersebut, maka Reksodiputro (1997:54) mengatakan bahwa strategi pencegahan kejahatan dilakukan dengan berpedoman kepada GBHN dan di dasarkan pada :

- (a) Pendayagunaan secara efisien dan efektif aparat negara;
- (b) Pendayagunaan kemampuan warga masyarakat secara selektif, efisien, dan efektif dalam mendeteksi kemungkinan kejahatan;
- (c) Pendayagunaan kemampuan warga masyarakat dalam pembinaan terpidana
- (d) Memberikan prioritas pada pencegahan kejahatan-kejahatan tertentu yang meresahkan masyarakat;
- (e) Pendayagunaan cara dan pendekatan yang terbaik menurut situasi dan tingkat kemajuan masyarakat.

Dalam hal strategi pencegahan kejahatan pada tahun 2003 Clarke (2003) membagi 25 teknik pencegahan kejahatan, yang meliputi:

1. Mempersulit upaya (*increase the effort*) yang langkah-langkahnya meliputi:
  - a. Memperkuat sasaran (*target harden*), yang dapat dilakukan dengan cara mengunci pintu ruangan yang tidak digunakan, memasang teralis dan gembok, dll
  - b. Mengendalikan akses ke dalam fasilitas (*control access to facilities*)

- c. Mengawasi pintu keluar (*screen exits*)
  - d. Menjauhkan pelaku dari target (*deflect offender*)
  - e. Mengendalikan peralatan / senjata yang digunakan pelaku (*control tools/weapons*)
2. Meningkatkan resiko (*increase the risk*) yang langkah-langkahnya meliputi:
- f. Memperluas penjagaan (*extend guardianship*)
  - g. Membantu pengawasan alamiah (*assist natural surveillance*)
  - h. Mengurangi anonimitas (*reduce anonymity*)
  - i. Memberdayakan manajer lokasi (*utilize place managers*)
  - j. Memperkuat pengawasan formal (*strengthen formal surveillance*)
3. Mengurangi imbalan (*reduce the rewards*) yang langkah-langkahnya meliputi:
- k. Menyembunyikan target (*conceal targets*)
  - l. Memindahkan target (*remove target*)
  - m. Memberikan identitas pada benda (*identify property*)
  - n. Mengganggu pasar (*disrupt markets*)
  - o. Mencegah keuntungan yang akan diperoleh pelaku (*deny benefits*)
4. Mengurangi provokasi (*reduce provocations*) yang langkah-langkahnya meliputi:
- p. Mengurangi frustrasi dan stres (*reduce frustrations and stress*)
  - q. Mencegah munculnya pertengkaran (*avoid disputes*)
  - r. Mengurangi rangsangan emosional (*reduce emotional arousal*)
  - s. Menetralkan tekanan rekan (*neutralize peer pressure*)
  - t. Mencegah imitasi (*discourage imitation*)
5. Menghilangkan alasan (*remove excuses*) yang langkah-langkahnya meliputi:
- u. Membuat aturan (*set rules*)
  - v. Menempatkan rambu-rambu larangan maupun perintah (*post instruction*).
  - w. Meningkatkan kewaspadaan (*alert conscience*)

- x. Meningkatkan kesadaran orang untuk patuh (*assist compliance*)
- y. Mengendalikan peredaran narkoba dan alkohol (*controlling drugs and alcohol*)

Clarke mendasarkan teorinya pada pelaku kejahatan sehingga sebagian besar teknik pencegahannya ditujukan untuk mencegah individu untuk berbuat jahat.

Keterkaitan teori strategi pencegahan kejahatan dengan keberadaan suatu kawasan perumahan adalah tentunya kawasan perumahan dikembangkan oleh perusahaan. Perusahaan telah menerapkan strategi pencegahan kejahatan guna menangkal perbuatan jahat seseorang yang berusaha mengambil aset perusahaan (aset perusahaan dalam hal ini selain aset perusahaan juga dapat berupa harta benda maupun jiwa raga warga penghuni kawasan perumahan kota wisata ataupun orang lain yang berada pada kawasan perumahan tersebut). Disadari atau tidak, perusahaan telah melakukan langkah-langkah upaya pencegahan kejahatan. Pembuatan pagar, *barrier*, akses kontrol, penyediaan tenaga sekuriti, pembuatan pos-pos jaga, dan lain sebagainya merupakan upaya strategi pencegahan kejahatan dari pihak PT Meka Nusa Cipta selaku pengembang perumahan kota wisata untuk menciptakan rasa aman dan nyaman para warga perumahan kota wisata.

### **2.1.3. Teori Manajemen Sekuriti Fisik**

Teori ini digunakan untuk menjelaskan bahwa pengamanan di suatu areal proyek membutuhkan sekuriti fisik yang dimanajementi dengan baik dan solid, terlebih areal tersebut merupakan sebuah perumahan elit dengan luas areal ± 1000 hektar dengan jumlah cluster sebanyak 30 unit, dengan per unit cluster terdapat sekitar 200 rumah. Dilihat dari luas areal dan jumlah rumah tersebut, tentunya menjadi daya tarik terhadap orang sekitar kawasan perumahan maupun pihak lain yang mau melakukan aksi kejahatan di kawasan perumahan tersebut. Manajemen sekuriti yang baik perlu untuk di terapkan pada tempat tersebut

untuk meminimalisir kasus kriminalitas yang terjadi pada kawasan perumahan kota wisata.

Manajemen sekuriti fisik terdiri dari 3 kata, yaitu manajemen, sekuriti dan fisik. Untuk membahas lebih lanjut pendefinisian dari ketiga kata diatas, penulis menggunakan pendefinisian ke-3 kata tersebut dari beberapa pakar.

#### 2.1.3.1. Manajemen

Terry (1986) menyatakan bahwa "Manajemen merupakan sebuah proses yang khas, yang terdiri dari tindakan-tindakan: perencanaan, mengorganisasikan, menggerakkan, dan pengawasan yang dilakukan untuk menentukan serta mencapai sasaran-sasaran yang telah ditetapkan melalui pemanfaatan sumber daya manusia serta sumber-sumber lain".

Dengan perkataan lain: "terdapat adanya aktifitas-aktifitas khusus yang merupakan bagian daripada suatu proses manajemen. Disamping itu dapat dikatakan bahwa aktivitas-aktivitas tersebut dilakukan untuk mencapai sasaran-sasaran yang ditetapkan sebelumnya dan pelaksanaan berlangsung dengan bantuan manusia dengan sumber daya lainnya". (hal 4).

Dengan melalui fungsi-fungsi manajemen antara lain:

##### a. Perencanaan

Merencanakan mengandung arti bahwa manajer memikirkan dengan matang terlebih dahulu sasaran dan tindakan mereka berdasarkan pada beberapa metode, rencana, atau logika dan bukan berdasarkan perasaan. Rencana mengarahkan tujuan organisasi dan menetapkan prosedur terbaik untuk mencapainya. Disamping itu rencana merupakan pedoman untuk:

- a) organisasi memperoleh dan menggunakan sumber daya yang diperlukan untuk mencapai tujuan;

- b) anggota organisasi melaksanakan aktifitas yang konsisten dengan tujuan dan prosedur yang telah ditetapkan;
- c) memonitor dan mengukur kemajuan untuk mencapai tujuan, sehingga tindakan koreksi dapat diambil bila kemajuan tidak memuaskan.

**b. Pengorganisasian**

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.

**c. Pelaksanaan**

Setelah perencanaan disusun, struktur organisasi telah ditentukan, langkah berikutnya adalah mengatur kegiatan-kegiatan dan pekerjaan-pekerjaan ke arah sasaran organisasi yang telah ditetapkan, agar para anggota/pelaksana dapat bekerja dengan cara-cara yang telah distandarisasi yang akan membantu tercapainya sasaran yang telah ditetapkan.

**d. 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 dan tujuannya. Dalam manajemen itu juga diharuskan pihak manajer untuk dapat mengelola sumber-sumber daya yang ada berupa: men, material, machines, markets, money, method. Selanjutnya perlu diperhatikan juga prinsip manajemen yaitu: Praktis, dalam arti bahwa mereka selalu dapat digunakan terlepas daripada waktu atau saat mereka diterapkan; Relevan dengan sebuah ketentuan yang bersifat dasar dan luas hingga dengan demikian menyediakan sebuah perspektif yang mencakup banyak hal; Konsisten, dalam arti bahwa dalam situasi yang serupa akan timbul hasil-hasil yang serupa pula (Terry, 1986: 12).

Sementara itu, Siagian (1985) mendefinisikan manajemen sebagai:

Kemampuan dan ketrampilan memperoleh hasil melalui kegiatan orang lain dalam rangka pencapaian tujuan yang telah ditentukan sebelumnya, meliputi perencanaan, pengorganisasian, penggerakan, pengawasan, dan penilaian kegiatan maka manajemen dapat didefinisikan dan dua sudut pandang, yaitu:

- a. proses penyelenggaraan berbagai kegiatan dalam rangka penerapan tujuan;
- b. kemampuan atau ketrampilan seseorang yang menduduki jabatan manajerial untuk memperoleh suatu hasil dalam rangka pencapaian tujuan melalui kegiatan-kegiatan orang lain.

Manajemen menurut Hadiman (2007) adalah : “proses mencapai tujuan melalui orang lain.”

#### **2.1.3.2. Sekuriti**

Sekuriti mempunyai tujuan untuk mencegah kejahatan dalam suatu lingkungan. Kejahatan tersebut terjadi karena adanya unsur niat dan kesempatan pelaku kejahatan. Untuk pencegahannya, maka perlu di

hilangkan unsur kesempatan pelaku agar tidak timbul kejahatan. Sebelum membahas lebih lanjut unsur kesempatan diatas, penulis akan uraikan terlebih dahulu pendefinisian sekuriti.

Strauss (1980) mengatakan bahwa *“Security is prevention of losses all kinds from whatever causes”* , yang dapat diterjemahkan bahwa sekuriti sebagai mencegah terjadinya kerugian dari sebab apapun. Fischer dan Green (1998) mengatakan bahwa *“Security implies a stable, relatively predictable environment in which an individual or group may pursue its ends without disruption or harm and without fear of disturbance or injury”* (hal 3). yang diterjemahkan sebagai keamanan menyiratkan suatu lingkungan stabil, sehingga individu atau kelompok dapat mengejar tujuannya tanpa gangguan atau kejahatan dan tanpa rasa takut dari kekacauan atau luka-luka. Sementara itu Mc Crie (2001) mengatakan bahwa *“Security is defined as the protection of assets from loss”*(hal 5), yang diterjemahkan sekuriti sebagai upaya perlindungan aset dari kehilangan. Secara garis besar sekuriti diartikan sebagai upaya pencegahan dari kehilangan dari sebab apapun.

Definisi sekuriti yang digunakan penulis adalah upaya pencegahan dari kehilangan dari sebab apapun.

### **2.1.3.3.Fisik**

Fisik menurut Hadiman (2007) mempunyai definisi *“fisik berarti wujudnya berupa fisik pengamanan itu sendiri.”*

Jadi manajemen sekuriti fisik didefinisikan Hadiman (2007) sebagai:

Upaya mencegah terjadinya kerugian dari 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.

Adapun definisi manajemen sekuriti fisik lain adalah pendapat Fay yang mengatakan bahwa:

*Physical security is that pan 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 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, 2001, 307-308), yang terjemahannya adalah sekuriti fisik adalah bagian dan sekuriti dengan ukuran fisik yang didesain untuk menjaga orang-orang, mencegah akses yang tidak sah ke peralatan, fasilitas, material dan dokumen-dokumen, dan untuk melindungi mereka dan kerusakan dan kerugian. Istilah ukuran yang berkenaan dengan penggunaan yang ekonomis dan efektif dan suatu sumber daya fasilitas dan ancaman-ancaman keamanan. perhatian dari perencana sekuriti fisik meliputi disain, pemilihan, pembelian, instalasi, dan penggunaan fisik penghalang, kunci, penyelamatan, penerangan, alarm, closed circuit television (CCTV), pengawasan yang elektronik, akses kontrol, dan sistem elektronik yang terintegrasi. Istilah dari 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 intelektual properti.

Fay memberikan fokus sekuriti fisik kepada disain, pemilihan, pembelian, instalasi, dan penggunaan fisik penghalang, kunci, penyelamatan, penerangan, alarm, CCTV, pengawasan elektronik, akses kontrol, dan sistem elektronik yang terintegrasi.

Keterkaitan antara teori manajemen sekuriti fisik dengan keberadaan perusahaan adalah bahwa perusahaan telah menerapkan langkah-langkah sekuriti fisik pada kawasan perumahan kota wisata dengan didukung oleh proses manajemen. Pembuatan pagar, penyediaan tenaga sekuriti, pembuatan akses kontrol, penerapan penguncian, pembuatan pos-pos jaga, penggunaan alat komunikasi guna menunjang tugas tenaga sekuriti dan Langkah-Langkah sekuriti fisik lainnya merupakan wujud upaya sekuriti fisik yang diaplikasikan perusahaan di Lingkungan perusahaan.

#### **2.1.4. Teori *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED)**

Teori ini digunakan untuk menjelaskan bahwa pengamanan di suatu areal proyek membutuhkan perencanaan dengan melibatkan desain lingkungan untuk meminimalisir terjadinya kejahatan. Mc. Crie (2001) mengutip pendapat Ray C. Jeffrey (1971) mengatakan bahwa *crime prevention through environmental design* (CPTED) adalah upaya pencegahan kejahatan demi menghindari terjadinya kerugian dengan melakukan perencanaan pengamanan yang melibatkan desain lingkungan. Kejahatan dapat diminimalisir dengan desain lingkungan dalam manajemen pengamanan sehingga terjadi interaksi yang baik dengan lingkungan. Frekuensi kejadian terutama kejahatan diharapkan menurun karena faktor korelatif kriminogen (FKK) dan *police hazard* (PH) yang potensial dapat diketahui sedini mungkin sehingga dapat dilakukan antisipasi terhadap kemungkinan terjadinya kejahatan.

CPTED memiliki empat prinsip dasar perencanaan keamanan, yang 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;
- 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 di monitor dengan menggunakan CCTV dan sistem alarm;
- c. *Citralimage*, reputasi perusahaan yang memiliki kesan bahwa Lingkungannya tertata dengan baik, terawat secara teratur, serta mudah diawasi dan diamankan. Penggunaan ruang kosong diprogramkan secara efektif sesuai dengan peruntukan;
- d. Lingkungan yang meliputi kawasan sekitar perumahan, bangunan yang berdekatan, jalan-jalan, pedagang kaki lima, ruang kosong yang belum dimanfaatkan dan taman merupakan area yang harus diawasi dan diamankan. Sistem komunikasi dan akses jalan keluar masuk terbuka dan siap untuk digunakan ketika memerlukan bantuan darurat. Tidak tersedia area yang dapat menarik untuk tempat tinggal para gelandangan.

Keterkaitan teori CPTED dengan keberadaan perusahaan adalah tentunya secara tidak langsung perusahaan telah menerapkan upaya pencegahan kejahatan melalui desain lingkungan.

### 2.1.5. Teori *Fixing Broken Windows* dari Kelling dan Coles.

Teori ini ingin menjelaskan bahwa rasa takut terhadap kejahatan sangat terkait dengan kondisi tidak tertib di perkampungan dan masyarakat. Implikasi dan penemuan ini sangat pelik sebagai bahan perumusan kebijakan pemerintah dan pengkondisian pelaksanaan tugas polisi, karena rasa takut mempengaruhi perilaku penduduk. Dalam teori ini diberikan contoh keadaan kota San Fransisco di Amerika Serikat dimana pada tahun 1991 suatu survei yang dilakukan oleh pemerintah kota tersebut mengenai sikap dan pengalaman penduduk terhadap pengemis agresif di San Fransisco, menyatakan bahwa 90% penduduk pernah didekati oleh seorang pengemis di tempat umum setidaknya-tidaknya satu kali di tahun yang lalu, dan bahwa orang-orang yang di dekati tersebut 30% menyatakan mengkhawatirkan keselamatan fisik mereka, selama setidaknya-tidaknya sebagian dari pertemuan itu. Sedangkan 33% memberikan uang kepada pengemis, sebagian besar karena tekanan yang dirasakannya. Hasil survei itu juga menunjukkan bahwa lebih 1/3 dari semua penduduk San Fransisco menghindari lokasi-lokasi tertentu, toko-toko, restoran-restoran, atau tempat-tempat umum tertentu karena adanya pengemis dan reaksi-reaksi adalah menahan diri dan sama sekali tidak mengunjungi kota.

Di sisi lain, pada waktu yang sama upaya-upaya di kota besar untuk bereaksi secara positif kepada tuntutan penduduk di serang dengan gugatan hukum yang menantang kepentingan dirinya yang terdapat pada undang-undang dasar Kalifornia yang melarang "memberikan hukuman kepada Pengemis".

Melihat pemahaman dari teori diatas, bahwa hal tersebut sedikit banyak telah terjadi pada kawasan perumahan Kota Wisata dimana kebijakan pihak pengembang kepada pihak sekuriti kota wisata untuk tidak melakukan pemeriksaan pada pintu-pintu masuk menuju kawasan tersebut. Akibatnya adalah meningkatnya angka kejahatan pada kawasan tersebut. Hal tersebut apabila dibiarkan lama akan menyebabkan rasa takut warga terhadap kejahatan dan sekaligus tidak akan betah tinggal dalam kawasan tersebut.

## 2.2. Literatur Konsep

### 2.2.1. Manajemen

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia pengertian manajemen adalah :“Proses penggunaan sumber daya secara efektif untuk mencapai sasaran”(Ali, 1999, 623). Pengertian manajemen menurut Terry adalah “Pencapaian tujuan yang ditetapkan terlebih dahulu dengan menggunakan orang lain” (Zamani, 1998, 7-8). Pengertian manajemen lainnya menurut Sukanto Reksohadiprodjo adalah :“Proses perencanaan, mengorganisasi, mengarahkan, mengkoordinasikan serta mengawasi kegiatan pencapaian tujuan organisasi secara efisien dan efektif”(Zamani, 1998, 7).

Zamani (1998) menyederhanakan pengertian manajemen dengan adanya unsur-unsur manajemen yang meliputi:

1. Adanya tujuan yang ingin dicapai;
2. Adanya sumber daya yang digunakan untuk mencapai tujuan tersebut, terutama dengan memanfaatkan orang-orang;
3. Adanya kegiatan yang dilakukan, meliputi perencanaan, pengorganisasian, pengkoordinasian dan pengawasan” (hal 9).

Terry (1986) menyatakan bahwa “Manajemen merupakan sebuah proses yang khas, yang terdiri dari tindakan-tindakan: perencanaan, mengorganisasikan, menggerakkan, dan pengawasan yang dilakukan untuk menentukan serta mencapai sasaran-sasaran yang telah ditetapkan melalui pemanfaatan sumber daya manusia serta sumber-sumber lain”.

Dengan perkataan lain: ”terdapat adanya aktifitas-aktifitas khusus yang merupakan bagian daripada suatu proses manajemen. Disamping itu dapat dikatakan bahwa aktivitas-aktivitas tersebut dilakukan untuk mencapai sasaran-sasaran yang ditetapkan sebelumnya dan pelaksanaan berlangsung dengan bantuan manusia dengan sumber daya lainnya” (hal 4). Penulis menggunakan

teori manajemen sebagaimana dikemukakan oleh Terry sebagaimana diuraikan di atas.

### 2.2.2. Sekuriti Fisik

Sekuriti fisik terdiri dari dua kata, yaitu sekuriti dan fisik. Pengertian kedua kata tersebut akan peneliti uraikan satu persatu, dimulai dari pengertian sekuriti terlebih dahulu.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia pengertian sekuriti adalah "Sesuatu yang menjamin keamanan, kebebasan dan bahaya atau kekhawatiran" (Ali dkk, 1999, 894).

Strauss (1980) mengatakan bahwa : "*Security is prevention of losses all kinds from whatever causes.* yang terjemahannya adalah sekuriti mencegah terjadinya kerugian dan sebab apapun.

Fischer dan Green (1998) mengatakan : "*Security implies a stable, relatively predictable environment in which an individual or group may pursue its ends without disruption or harm and without fear of disturbance or injury*" (hal 3), yang diterjemahkan sebagai keamanan menyiratkan suatu lingkungan stabil, sehingga individu atau kelompok dapat mengejar tujuannya tanpa gangguan atau kejahatan dan tanpa rasa takut dan kekacauan atau luka-luka.

Mc Crie (2001) mengatakan bahwa : "*Security is defined as the protection of assets from loss*" (hal 5), yang diterjemahkan sekuriti sebagai upaya perlindungan aset dan kehilangan. Secara garis besar sekuriti diartikan sebagai upaya pencegahan dan kehilangan dan sebab apapun.

Pengertian yang perlu diuraikan berikutnya adalah pengertian fisik. Fisik menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sebagai : "Jasmani atau badan" (Au dkk, 1999, 277). Pengertian fisik dikaitkan dengan pengamanan lingkungan perusahaan sangat terkait dengan upaya pencegahan kejahatan secara situasional yang memang merupakan filosofi dan sekuriti fisik. Perhatian utamanya adalah mengurangi kesempatan seseorang atau kelompok untuk

melakukan pelanggaran dengan suatu bentuk pengamanan yang terlihat nyata dalam suatu area atau kawasan terhadap terjadinya suatu kejahatan.

Pengertian sekuriti fisik menurut Hadiman (2007) adalah :“Segala usaha atau kegiatan pengamanan yang ditujukan untuk mencegah ancaman, bahaya atau bencana baik yang disebabkan oleh manusia, alam maupun binatang.”

Pengertian sekuriti fisik lain adalah 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 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, 2001, 307-308), yang terjemahannya adalah sekuriti fisik adalah bagian dan 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 melindungi mereka dan kerusakan dan kerugian. Istilah ukuran yang berkenaan dengan penggunaan yang ekonomis dan efektif dan suatu sumber daya fasilitas dan ancaman-ancaman keamanan. Perhatian dan perencana 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*

dan keamanan fisik meliputi penghalang fisik, alat-alat mekanik, dan pengukuran elektronik. Secara khas, sistem memperlihatkan suatu kombinasi dan dua sampai lebih ukuran yang berbeda untuk melindungi orang-orang, aset fisik, dan intelektual properti.

Fay memberikan fokus sekuriti fisik kepada desain, pemilihan, pembelian, instalasi, dan penggunaan fisik penghalang, kunci, penyelamatan, penerangan, alarm, CCTV, pengawasan yang elektronik, akses kontrol, dan sistem elektronik yang terintegrasi.

Penulis menggunakan batasan pengertian sekuriti fisik yang diajukan Fay guna meneliti sekuriti fisik yang ada di perusahaan. Penulis melihat penggunaan sekuriti fisik pada kawasan perumahan kota wisata yang meliputi akses kontrol, barrier, pagar, sistem kunci, penerangan, tenaga sekuriti, pos jaga dan komunikasi yang digunakan. Dengan adanya aplikasi sekuriti fisik yang diterapkan perusahaan, penulis mengumpulkan pendapat-pendapat para ahli yang nantinya dibandingkan dengan pelaksanaannya di lapangan.

#### 1) Akses kontrol

Mc.Crie (2001) mengatakan bahwa:

*Access control systems control persons, vehicles, and materials through entrances and exits of a protected area. (The term is also used in computer security where it has a different meaning.) Access control systems use hard-ware and specialized procedures to control and monitor movements into, out of or within a protected area. Access to protected areas may be a function of authorization time or level, or a combination of both. Access control depends upon the authorized person being correctly identified as part of the approval process. In a simple protective system, on the spot visual recognition of an unauthorized person, vehicle, or materials may suffice. However, large systems with numerous personnel and individuals with varying*

*levels of authorization are best managed with systems that identify such persons automatically and with a high degree of certainty. Such systems typically involve use of three features:*

- a. Something that the person knows. This can be an access code or password supposedly known only to the individual*
- b. Something that the individual possesses. For example, an approved identification (ID) card or a token that cannot be easily counterfeited*
- c. Something physical and unique about the individual. This could be a biometric feature such as a fingerprint, iris or retinal signature, writing dynamics, or a person's voice (hal 321).*

Terjemahannya adalah sistem akses kontrol mengendalikan orang-orang, kendaraan, dan bahari material yang melewati dan keluar dan satu areal yang dilindungi (bentuk ini juga digunakan di dalam sekuriti komputer yang mempunyai arti yang berbeda). Sistem akses kontrol mempergunakan perangkat keras dan prosedur khusus untuk mengontrol dan memonitor gerakan ke dalam, keluar, atau pada satu wilayah yang dilindungi. Akses ke wilayah yang dilindungi merupakan sebuah fungsi dan waktu atau tingkatan otorisasi, atau kombinasi dari keduanya.

Akses kontrol tergantung kepada orang yang diberi kuasa dengan benar yang diidentifikasi sebagai bagian dari proses persetujuan. Secara sederhana sistem bersifat melindungi, menyoroti pengenalan visual dari orang yang tidak berkepentingan, kendaraan, atau bahan material yang dipenuhi. Bagaimanapun, kebanyakan sistem dengan banyak personil dan individu dengan taraf otorisasi bervariasi merupakan hal yang terbaik dalam mengatur sistem yang mengidentifikasi orang secara otomatis dan dengan tingkat kepastian

yang tinggi. Sistem demikian secara khas melibatkan penggunaan dari tiga fitur:

- a. Sesuatu yang orang tahu. Bisa merupakan kode akses atau kata sandi yang dikenal hanya untuk individu.
- b. Sesuatu yang individu kuasai. Sebagai contoh, suatu identifikasi yang disetujui (identitas) seperti kartu atau suatu tanda yang tidak bisa dengan mudah di palsu.
- c. Sesuatu berbentuk fisik dan unik tentang suatu individu. ini bisa suatu corak yang biometrik seperti sidik jari, selaput pelangi atau retina, pengenalan tulisan dinamis, atau suara seseorang.

Astor (1978) mengatakan bahwa:

*Access control purposed to identify all persons or vehicles desiring entrance, and clear with authorization of the management inside, before entrance or departure was admitted. The guard are going to make star you are carrying nothing into the warehouse. Then you punch in and go to work*", yang terjemahannya adalah akses kontrol digunakan untuk mengidentifikasi semua orang atau masuknya kendaraan, dan membersihkan dengan otorisasi dari manajemen bagian dalam, sebelum masuk atau keberangkatan disetujui. Penjaga akan memastikan anda tidak membawa apapun ke dalam gudang. Kemudian anda melubangi dengan mesin dan pergi bekerja.

Dari kedua pendapat di atas maka peneliti menggabungkannya dan membuat batasan bahwa akses kontrol adalah akses keluar masuknya orang-orang, kendaraan dan bahan material yang dijaga oleh penjaga pelindung area yang melakukan proses identifikasi dan pengendalian secara visual dan sistematis 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.

## 2) Barrier (fisik penghalang)

Mc Crie (2001) menyatakan bahwa:

*Barriers may be constructed to further the protected area. For example, a body of water or difficult to penetrate shrubs may provide psychological and distance deterrents. Manufactured fences also provide an important barrier for physical security"* (hal 311), yang terjemahannya adalah halangan dibangun untuk wilayah yang dilindungi. Sebagai contoh adalah suatu kolam atau semak belukar yang sulit ditembus yang dapat membuat efek psikologis sebagai penghalang jarak. Pagar yang dibangun juga merupakan suatu halangan untuk sekuriti fisik.

## 3) Pagar (*fences*)

Astor (1978) mengatakan bahwa:

*The purpose of perimeter fence is deterrent to entrance. Vehicular entrance for the most part and children. All the doors around the perimeter were open during the day. There was highly excessive dependence on the fence. The fences provide very little real security except perhaps to deter vehicles from coming in, deter children, and deter some people who are not too much determined to come in"*(hal 106), yang terjemahannya adalah kegunaan dari pagar adalah sebagai penghalang untuk masuk. Sebagian besar adalah masuknya kendaraan dan anak-anak. Semua pintu di sekitar perimeter buka sepanjang hari. Di sana sangat tinggi ketergantungan terhadap pagar. Pagar menyediakan sebagian kecil jaminan sekuriti antara lain untuk menghalangi kendaraan masuk, menghalangi anak-anak, dan menghalangi sebagian orang yang tidak terhalangi untuk masuk.

Ricks, Tillet dan Van Meter (1994) mengatakan bahwa:

*Perimeter protection is considered the first line of defense against unauthorized intrusions and the last line of defense against unauthorized exits. When constructed and operated properly, a perimeter barrier is a physical and psychological deterrent to unauthorized movement to and from the facility. While a perimeter barrier deters thefts, intrusions and vandalism, it should be remembered that it will not stand alone as a total defense, but must be supplemented with security personnel, alarms, cameras and other measures"* (hal 81), yang terjemahannya adalah perlindungan perimeter dipertimbangkan sebagai baris pertama dan pertahanan melawan pihak yang tidak berkepentingan dan baris terakhir dan pertahanan melawan pihak yang tidak berkepentingan keluar dengan tidak sah. Ketika dibangun dan dioperasikan dengan baik, satu halangan perimeter secara fisik dan psikologis menghalangi gerakan tidak sah ke dan dari fasilitas. Sementara satu halangan menghalangi pencurian, kecerobohan dan sifat suka merusak, yang perlu diingat adalah bahwa ini tidak akan berdiri sendiri seperti sebagai suatu pertahanan total, tetapi harus dilengkapi dengan personil sekuriti, jaminan sekuriti, alarm, kamera dan ukuran lain.

Ricks dkk juga membagi tipe pagar menjadi 3, yaitu

a) *Chain link fencing* (pagar yang saling terhubung)

Pagar jenis ini 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. Pagar terbuat dari baja atau aluminium dengan ketinggian pagar paling tidak mencapai 8 kaki atau 2,4 meter.

b) *Barbed wire fencing* (pagar kawat berduri)

Pagar jenis ini tidak direkomendasikan, mengingat sangat berbahaya jika orang mengenainya. Ketinggiannya tidak kurang dari 7 kaki terbuat dari baja keras dan aluminium.

c) *Barbed (tape/concertina wire* (tape berduri/kawat concertina)

Tape berduri (dawai konsertina) berbentuk gulungan kawat berduri yang digulungkan ke dalam satu dua ke lima *coil* diameter *foot*, dikepit bersama-sama berselang-seling dan terpakai sebagai satu halangan untuk mengamankan satu garis bulatan atau jalan kendaraan. Tape berduri adalah salah satu halangan yang paling sulit untuk ditembus karena sangat lentur dan tercantum dengan satu barang persediaan besar dan sangat tajam.

Tape berduri adalah rintangan pada pagar yang paling tidak enak dipandang dari rintang pemeliharaan. Umumnya tidak direkomendasikan untuk penggunaan sebagai satu tempat yang permanen (hal 82-85).

Oliver dan Wilson (1999) memberi batasan pagar pembatas dengan ketinggian minimum 8 kaki (2,4 m) dengan bagian atas pagar pembatas yang dilebihkan dengan alat pencegah seperti paku tajam atau kawat berduri. Beling tajam yang ditanam di beton kurang berguna, karena dapat dengan mudah diatasi dengan melemparkan karung di atasnya.

Dari ketiga pendapat di atas maka peneliti menggabungkannya dan membuat batasan bahwa pagar merupakan baris pertahanan pertama areal dan pihak-pihak yang tidak berkepentingan yang dilengkapi dengan personil sekuriti, jaminan sekuriti, alarm, kamera dan bentuk pengamanan fisik lainnya ukuran lain 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 adalah pagar yang terbuat dari baja ataupun

aluminium dengan ketinggian 8 feet (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.

#### 4) Kunci

Mc Crie (2001) mengatakan bahwa:

*Locks were one of the earliest manifestations of physical security. The art of the lock smith has been respected over the centuries for its beauty, practicality, and necessity. Locks remain an integral part of contemporary physical security planning. Locks, along with their keys and the containers of which they may be a part, have many benefits for security programs. Simple to use, they are complicated to make. Involving a onetime cost, they may be used repeatedly with reliability over years of service. Locks and keys may meet different levels of security according to requirements of the location. They are easy to employ and can be designed into containers, furniture, doors, and machines with ease"* (hal 313), terjemahannya adalah kunci merupakan salah satu penemuan paling awal dari sekuriti fisik. Seni dari tukang kunci dihormati dari dulu kala karena kecantikannya, kemudahan, dan kegunaannya. Kunci merupakan bagian dari perencanaan sekuriti fisik. Kunci mempunyai manfaat untuk program sekuriti. Mudah digunakan dan sulit untuk dibuat. Terkait dengan waktu, kunci dapat digunakan berulang-ulang kali. Kunci mempunyai level berbeda tergantung taraf berbeda dari jaminan sekuriti sesuai dengan kebutuhan dari lokasi. Kunci dapat digunakan dengan mudah dan dapat di disain ke dalam kontener, alat-alat mebel, pintu, dan mesin dengan kemudahan.

### 5) Penerangan (*lighting*)

O'Block (1981) mengatakan bahwa:

*Illumination is most important is discouraging criminal activity and enhancing public safety. Sample documentation of the effect of lighting on criminal activity is provided by a comparison of day and night crime rates and by the effects of an electrical blackout in a city. Lighting is one of the most effective deterrents to certain types of crime, such as vandalism, burglary and muggings. Two ways that lighting can used to prevent crime are: (1) to increase the probability of criminal activity being observed, and (2) to enable an empty structure to assume the semblance of being occupied A person intending to commit a crime naturally desires to minimize the probabity of being observed either by law enforcement officers or private citizens (hal 314), yang dapat diterjemahkan bahwa penerangan merupakan sesuatu yang sangat penting untuk mencegah tindak kejahatan dan mempertinggi keselamatan publik. Banyak literatur yang menunjukkan pengaruh penerangan terhadap tindak kejahatan dengan membandingkan antara tingkat kejahatan yang terjadi pada siang hari dengan malam hari, serta pengaruh pemadaman listrik di suatu kota. Penerangan adalah salah satu penjara yang sangat efektif untuk tipe-tipe kejahatan tertentu, seperti vandalisme, perampokan dan pembegalan. Ada dua cara penerangan yang biasa digunakan untuk mencegah terjadinya tindak kejahatan, yaitu 1) untuk meningkatkan kemungkinan pengamatan terhadap tindak kejahatan; (2) untuk memungkinkan suatu struktur kosong mudah diawasi. Seseorang yang bermaksud melakukan kejahatan secara alamiah akan terdorong untuk dapat mengurangi kemungkinan agar dapat diamati dengan baik oleh penegak hukum maupun oleh warga itu sendiri.*

Mc Crie (2001) mengatakan bahwa:

*Violent and property crime, disorder, and accidents occur disproportionately at nighttime or in poorly lighted areas. Good lighting therefore represents one of the greatest deterrents to crime, disorder, or unauthorized access after dark. Protective lighting should permit the public including security officers on patrol to easily see physical features in their immediate environment. Light should be evenly intense along the patrol route. Illumination may be directed toward the outer area where unauthorized people may seek to approach a facility* (hal 315- 316), yang terjemahannya adalah kekerasan dan kejahatan properti, kekacauan, dan kecelakaan terjadi pada malam hari atau di areal yang dengan kurang tersinari. Penerangan yang baik merupakan penghalang yang baik dari kejahatan, kekacauan dan akses masuk ilegal setelah hari gelap. Penerangan melindungi publik, termasuk petugas patroli untuk dapat melihat dengan mudah lingkungannya. Penerangan harus ada sepanjang rute patroli. Kekuatan penerangan diarahkan ke arah area yang luar di mana orang-orang yang tidak sah diperkirakan mendekati fasilitas perusahaan.

Ricks, Tillet dan Van Meter (1994) mengatakan bahwa:

*A good security program will ensure that facility is secure at night as well as during the day. The most common method of equalizing security between day and night is the installation of protective lighting enhances the security effort by serving as a psychological deterrent to potential criminal activity* (hal 97) yang terjemahannya adalah suatu program sekuriti yang baik akan memastikan bahwa fasilitas aman pada malam hari sama halnya dengan siang hari. Cara paling umum untuk menyamakan jaminan sekuriti antara siang dan malam hari adalah instalasi dengan pencahayaan yang bersifat melindungi

menambahkan upaya jaminan keamanan yang secara psikologis menghalangi aktifitas penjahat potensial.

Gigliotti dan Jason (1984) mengatakan bahwa "*Basically, lighting should allow the property v protectors to observe goings on without being observed themselves, make detection likely, and discourage attempts to penetrate the system*" (hal 115), yang terjemahannya adalah pada dasarnya, pencahayaan mengijinkan penjaga properti untuk mengamati yang terjadi dengan tanpa menggunakan penglihatan mereka sendiri, membuat deteksi, dan takut mencoba untuk menembus sistem.

*A National Bureau of Standards Publication States, Gigliotti dkk mengatakan bahwa "The design of protective lighting system should optimize conditions for intruder, psychological deterrence, visual detection and identification, and visual incapacitation, (Gigliotti dan Jason, 1984, 115), yang terjemahannya adalah rancangan sistem pencahayaan bersifat melindungi harus mengoptimalkan kondisi penyusup, pencegahan psikologis, deteksi visual dan identifikasi, dan keterbatasan visual.*

Dari kelima pendapat di atas maka peneliti menggabungkannya dan membuat batasan bahwa penerangan merupakan suatu program sekuriti yang menggunakan pencahayaan yang digunakan penjaga properti untuk membantu pengamatan visual mereka di malam hari terhadap adanya penyusup yang berniat melakukan perbuatan jahat pada suatu kawasan properti. Dengan kekuatan yang diarahkan ke arah luar areal dimana dimungkinkan pihak-pihak yang tidak berkepentingan masuk, penerangan secara psikologis dapat menghalangi aktivitas penjahat potensial untuk melakukan kejahatan.

#### 6) Tenaga sekuriti (*guard*)

Gigliotti dan Jason (1984) mengatakan bahwa : "*As important as hardware system are to protection of critical asset's, 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.

#### 7) Pos jaga (*guard tower*)

Gigliotti dan Jason (1984) mengatakan bahwa:

*Guard towers are certainly nothing new in high-security settings, having been used for centuries to maintain surveillance over wide expanses, principally by military and penal authorities. From the technological standpoint, prefabricated guard towers are available that provide a comfortable environment. In addition, they have all the equipment needed for one or more security officers to provide a high degree of visual coverage over considerable area of open land or outdoor storage yards. At some maximum-security facilities, these guard towers are hardened to withstand small arms fire, are provided with redundant means of communications; and have remotely controlled area spot or flood lights, gun ports, and the like. When such an installation is contemplated, the first consideration should be whether or not one or more guard towers will substantially improve security coverage of the facility by the on-site guard force (hal 107)*, yang terjemahannya adalah menara pengawas memastikan pengaturan sekuriti tingkat tinggi, digunakan selama berabad-abad untuk memelihara pengawasan di wilayah yang luas, terutama oleh militer dan wilayah hukum. Dari sudut pandang teknologi, penjagaan dirakit setengah jadi, menara pengawas menyediakan lingkungan yang nyaman. Sebagai tambahan, mereka punya semua alat-alat

perlengkapan yang diperlukan untuk satu atau lebih petugas sekuriti untuk pengamatan wilayah terbuka atau pekarangan luar. Pada beberapa fasilitas sekuriti yang maksimum, menara pengawas dilengkapi dengan senjata ringan, dilengkapi juga dengan alat komunikasi; dan areal yang dapat di kontrol dengan cahaya yang terang, senapan, dan yang seperti itu. Ketika satu instalasi dibuat yang harus dipikirkan utamanya adalah satu atau lebih menara pengawas pada hakikatnya meningkatkan jaminan keamanan pada suatu fasilitas dengan dijaga oleh seorang penjaga.

#### 8) Alat komunikasi

Me Crie (2001) mengatakan bahwa:

*Effective security operations must allow seamless communication among managers, supervisors, staff personnel, and others. This is a requirement during normal operations. During an emergency, this requirement is even more important. Because a single system might be compromised or incapacitated due to an emergency, security planners think in terms of multiple means by which personnel can stay in touch during such time?* (hal 326), yang terjemahannya adalah operasi sekuriti yang efektif harus mengijinkan komunikasi diantara manajer, pengawas, supervisor, staf personil , dan orang lain. ini adalah suatu kebutuhan selama operasi berjalan normal. Selama keadaan darurat, kebutuhan akan komunikasi lebih besar lagi. Karena satu sistem tunggal dapat -mengkompromikan keadaan darurat, pemikiran perencanaan sekuriti dalam bentuk yang sangat berarti dimana personilnya dapat saling terhubung selama itu.

Pengertian konsep sekuriti fisik dalam penelitian ini adalah mencegah terjadinya kerugian dari sebab apapun dengan menggunakan ukuran fisik yang di desain 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.

### 2.2.3. PT. MEKA NUSA CIPTA

Pengertian konsep dari PT. Meka Nusa Cipta adalah perusahaan Pengembang Kawasan Perumahan Kota Wisata yang terletak pada kawasan Perumahan Kota Wisata Kabupaten Bogor.

### 2.2.4. Community Development

Hadiman (2007) memberikan batasan pengertian *community development* sebagai "suatu program pemberdayaan komunitas lingkungan." Lebih lanjut dikatakan Hadiman (2007) bahwa program pemberdayaan masyarakat perlu dilakukan pihak perusahaan kepada masyarakat sekitar lingkungan perusahaan karena:

1. Lokasi perusahaan dikelilingi oleh masyarakat.
2. Pengusaha dan karyawan perlu ketenangan.
3. Kurangnya komunikasi antara perusahaan dengan masyarakat sekitar.
4. Perusahaan perlu membangun image untuk mendapatkan *good will*
5. Kewajiban perusahaan untuk mensejahterakan masyarakat.
6. Terbatasnya aparat keamanan dan fasilitasnya.
7. Masyarakat dapat membantu untuk mengamankan perusahaan.
8. Dorongan pemda setempat kepada perusahaan.

Adapun prinsip-prinsip *community development* menurut Hadiman (2007) adalah:

1. *Go to the people.*
2. *Live among the people.*
3. *Learn from the people.*

4. *Plan with the people.*
5. *Work with the people.*
6. *Start with what the people know.*
7. *Build on what the people have.*
8. *Teach by showing, learning by doing.*
9. *Not to show a case but the pattern.*
10. *Not to add and ends but a system.*
11. *Not to be a part but in integrated approach.*
12. *Not to confirm but to transform.*
13. *Not relief but release.*

Adapun aplikasi community development meliputi 3 ring, yaitu:

1. Ring I yang arealnya meliputi wilayah RT, RW dan kelurahan di sekitar proyek.
2. Ring II yang arealnya meliputi wilayah kecamatan, kabupaten dan walikota di sekitar proyek.
3. Ring III yang arealnya meliputi wilayah provinsi tempat proyek itu berada.

#### **2.2.5. Corporate Social Responsibility**

Hadiman (2007) memberikan batasan pengertian corporate social responsibility (CSR) sebagai "suatu program kepedulian yang disandang oleh perusahaan." Lebih lanjut dikatakan 1-Jadiman (2007) bahwa perkembangan CSR meliputi 3 tahap, yaitu:

*a Corporate social obligation*, dimana kepedulian yang disandang oleh perusahaan sekedar memenuhi tuntutan hukum/peraturan. *Corporate social responsibility* yaitu suatu program kepedulian yang berdasarkan itikad baik dan uluran tangan perusahaan terhadap lingkungan di sekitar perusahaan. CSR ini sangat terkait dengan kegiatan perusahaan. *Corporate social responsiveness* yaitu suatu program kepedulian perusahaan berdasarkan konsep gotong royong.

Hal ini murni merupakan itikad baik perusahaan tanpa keterkaitan pada kepentingan perusahaan. Itikad baik tersebut terdorong oleh faktor kepedulian.

#### 2.2.6. Pengamanan Proyek Usaha

Hadiman (2007) mengatakan bahwa dalam pengamanan proyek usaha diperlukan upaya taktis dengan urutan kegiatannya meliputi:

- a. Pengamanan perimeter,
- b. Penyelamatan masa depan proyek/usaha,
- c. Penerimaan sumber daya manusia (SDM) di proyek itu,
- d. Asuransi,
- e. Supranatural.
- f. Pengembangan kekuatan.

#### 2.2.7. Upaya Sekuriti

Gigliotti dan Jason (1984) mengkategorikan upaya sekuriti sesuai dengan tingkatan-tingkatan penyelenggaraan sekuriti. Ada 5 level dari sistem sekuriti, seperti diuraikan di bawah ini:

- a. Level 1 adalah tingkatan *minimum security* yaitu suatu sistem yang dirancang untuk menghalangi/merintanginya beberapa gangguan aktifitas dari luar yang tidak sah dengan peralatan pokoknya berupa:
  - a) Simple physical barrier;
  - b) Simple lock;
- b. Level 2 adalah *low level security* yaitu suatu sistem sekuriti yang dirancang untuk menghalangi/merintanginya dan mendeteksi beberapa gangguan aktivitas dan luar yang tidak sah dengan peralatan pokoknya berupa:
  - a) *Basic local alarm security*;
  - b) *Simple security lighting*;
  - c) *Basic security physical barrier*;

- d) *High security locks;*
- c. Level 3 adalah *medium security* yaitu suatu sistem yang harus dirancang untuk menghalangi/merintang, mendeteksi dan menaksir/menilai aktivitas gangguan dari dalam yang tidak sah seperti pencurian yang mengarah kepada konspirasi untuk melakukan sabotase dengan peralatan pokoknya berupa:
  - a) *Advance remote alarm system;*
  - b) *High security physical barrier at perimeter; guard dogs;*
  - c) *Watchmen with basic communication;*
- d. Level 4 adalah *high level security* yaitu suatu sistem pemisahan yang dirancang untuk menghalangi/merintang, mendeteksi dan menaksir/menilai gangguan besar yang berasal dari dalam maupun dari luar dengan peralatan pokok berupa:
  - a) *CCTV;*
  - b) *Perimeter alarm system;*
  - c) *Highly trained alarm guards with advance communication;*
  - d) *Access controls;*
  - e) *High security lighting;*
  - f) *Local law enforcement coordination;*
  - g) *Formal contingency plans;*
- e. Level 5 adalah *maximum security* yaitu suatu sistem yang dirancang untuk menghalangi/merintang, mendeteksi dan menaksir/menilai serta menetralsir semua gangguan baik dari luar maupun aktivitas dari dalam dengan peralatan pokoknya berupa:
  - a) *On site armed response force*
  - b) *Sophisticated alarm system.*

### 2.2.8. *Community Policing*

- Konsep pemolisian komuniti adalah sejalan dengan dan merupakan kelanjutan dari konsep dan program *broken windows* dan *fixing broken windows* (suparlan, 2007). Prinsip dasar dari *Community Policing* adalah memolisi dan memolisikan komuniti yaitu mengawasi dan mengendalikan warga komuniti sehingga mereka itu menjadi warga yang menghargai keteraturan sosial, kebersihan, dan taat hukum; dan bersamaan dengan itu warga mempunyai semangat untuk menciptakan keteraturan sosial dan kenyamanan serta keamanan lingkungan hidup mereka dan menciptakan serta memelihara rasa aman warga yang hidup dalam lingkungan tersebut. Asumsi dasar yang melandasi konsep *community policing* adalah teori *equilibrium* dlm kehidupan bersama manusia dari Talcott Parsons dan Robert K Merton. Yaitu bahwa dalam kehidupan bersama, yang terwujud sebagai kelompok, komuniti, atau masyarakat, terdapat keteraturan sosial yang berisikan norma-norma atau aturan-aturan yang acuannya adalah kebudayaan dari masing-masing satuan kehidupan tersebut.
- Fungsi dari keberadaan Polmas dlm kehidupan setempat adalah fungsi pencegahan kemunculan tindakan-tindakan menyimpang yang mengarah pada kemunculan masalah sosial, dan selanjutnya adalah pencegahan terhadap masalah-masalah sosial yang mengarah pada tindak kejahatan atau pelanggaran hukum.
- Tugas utama dari petugas polmas adalah patroli dan sambang. Giat patroli meliputi pengamatan mengenai keteraturan dan ketidak teraturan dari unsur-unsur yang ada dalam kehidupan komuniti tempatnya bertugas. Bila ada aksi kebut-kebutan di jalan dalam kawasan kota wisata, petugas polmas beserta warga dan sekuriti segera turun untuk mengingatkannya dan membuat rambu-rambu peringatan.

Selanjutnya, petugas polmas mendorong terciptanya kebersihan lingkungan yg dilakukan oleh warga dan mengawasinya. Jadi, semua kegiatan tersebut sebaiknya dikonsultasikan dengan dan dibantu oleh sejumlah orang tua dan tokoh yang ada dlm komuniti setempat. Bila sewaktu-waktu dimintai tolong oleh warga, maka si petugas Polmas harus siap hadir. Walaupun tidak dapat sepenuhnya menolong atau memberi bantuan tetapi kehadirannya adalah yang terpenting.

- Dengan demikian kegiatan polmas adalah berbeda dari kegiatan penanganan tindak kejahatan terorganisasi yang cara penanganannya adalah dengan penegakan hukum. Tetapi setidaknya-tidaknya melalui kegiatan polmas kegiatan jaringan-jaringan pengedaran narkoba, judi togel, atau kegiatan terorganisasi lainnya dapat dibatasi ruang geraknya dalam wilayah komuniti yang sudah ada Polmasnya.
- Kondisi saat ini yang ada di lapangan adalah akibat dari salah kaprahnya pendefinisian dari *community policing* pada tingkat atas, sehingga tujuan yang ingin dicapai dlm *Community Policing* seharusnya adalah terciptanya keteraturan sosial dan keamanan dalam komuniti dan rasa aman warga komuniti, maka tujuan yang secara aktual ingin dicapai dalam program polmas saat ini adalah terbentuknya FKPM (Forum Kemitraan Polisi dan Masyarakat). Anggota-anggota FKPM, sebagai anggota organisasi formal yang mempunyai kekuatan memaksa secara sah menurut hukum, karena mereka melihatnya sebagai kepanjangan tangan dari polisi, terjebak dalam masalah-masalah sosial, politik, dan ekonomi yang ingin mereka raih atau pertahankan melalui legitimasi organisasi ini dan dengan bernaung di bawah kewenangan polisi
- Demikian halnya yang terjadi dalam kawasan perumahan kota wisata dimana kegiatan Polmas belum dilaksanakan oleh kepolisian sektor setempat. Kepolisian sektor hanya bergantung dari laporan sekuriti

kota wisata terhadap masalah keamanan dalam kawasan tersebut dan babinkamtibmas yang ada pada setiap kelurahan.

- Idealnya pada kawasan kota wisata yg memiliki 30 cluster, dimana dlm setiap cluster tdp 200-300 rumah secara otomatis dalam setiap cluster tdp satu rw, sehingga diharapkan petugas polmas ada pd setiap cluster atau secara bertahap diatur sesuai dengan kondisi personel yang ada saat ini.

### 2.3. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran dalam penulisan tesis ini alur pemikirannya adalah berawal dari adanya kebutuhan rasa aman oleh pihak yang berkepentingan di suatu areal kompleks perumahan. Pada era modern ini kebutuhan rasa aman sudah dirasakan seperti kebutuhan primer seperti halnya kebutuhan fisiologis yang meliputi kebutuhan sandang, pangan dan papan. Kebutuhan akan rasa aman ini tidak hanya dibutuhkan oleh individu saja melainkan dibutuhkan oleh semua orang yang ada di suatu areal seperti kawasan pemukiman maupun pabrik. Suatu proyek industri/ perumahan dapat berjalan dengan lancar bila didukung oleh sistem keamanan yang baik. Demikian halnya dengan PT. Meka Nusa Cipta yang merupakan perusahaan pengembang yang terletak dalam kawasan perumahan Kota Wisata yang berada di jalan alternatif Cibubur, sebagai pengembang perumahan kota wisata, pihak pengembang membutuhkan keamanan yang baik guna mendukung tujuan yang ingin dicapai oleh perusahaan.

PT. Meka Nusa Cipta dalam rangka menjaga aset-aset yang dimilikinya sudah menerapkan konsep pencegahan kejahatan melalui pendekatan situasional yang biasanya disebut *situasional crime prevention* seperti yang dikatakan Clarke. Perhatian utama dari *situasional crime prevention* adalah untuk mengurangi kesempatan seseorang atau kelompok untuk melakukan pelanggaran. Adapun upaya pencegahan kejahatan melalui pendekatan

situasional yang sudah dilakukan perusahaan diantaranya adalah memperkuat sasaran (*target harden*) yang dilakukan dengan cara mengunci pintu ruangan yang tidak digunakan, memasang teralis dan gembok dll; mengendalikan akses ke dalam fasilitas (*control access to facilities*); mengawasi pintu keluar (*screen exits*); mengendalikan peralatan / senjata yang digunakan pelaku (*control tools/weapons*); memperluas penjagaan (*extend guardianship*); membantu pengawasan alamiah (*assist natural surveillance*); mengurangi anominitas (*reduce anonymity*); memperkuat pengawasan formal (*strengthen formal surveillance*); membuat aturan (*set rules*); meningkatkan kewaspadaan (*alert conscience*) dan tindakan-tindakan pencegahan kejahatan situasional lainnya.

PT. Meka Nusa Cipta juga sudah menerapkan manajemen sekuriti fisik pada kawasan perumahan antara lain dengan adanya *guards* (personil satpam), adanya akses kontrol untuk membatasi keluar masuknya orang maupun barang, pembuatan pagar (*fences*), pencahayaan (*lighting*) yang cukup guna melihat situasi pada malam hari, sistem penguncian (*key and locks*), pembuatan penghalang (*barrier*) di dalam areal perusahaan, pengaplikasian *guard tower* dan bentuk-bentuk sekuriti fisik lainnya dalam kawasan perumahan.

Kedua upaya tersebut akan lebih sempurna lagi bila perusahaan juga mengaplikasikan CPTED, suatu upaya pencegahan kejahatan di suatu lingkungan dengan desain lingkungan.

Ketiga upaya tersebut sudah dilaksanakan perusahaan demi mencegah terjadinya kerugian dari sebab apapun, namun selama kurun waktu dua tahun terakhir pada tahun 2007 dan 2008 telah terjadi peningkatan jumlah kasus yang signifikan yang terjadi pada kawasan perumahan kota wisata yang disebabkan oleh pencurian yang dilakukan oleh orang dalam maupun orang luar kawasan perumahan (perkampungan sebelah dan masyarakat dari luar kawasan). Kasus yang pada umumnya terjadi adalah kasus pencurian sepeda motor, mobil, penipuan dan penggelapan, dan tindak pidana lainnya.

Asumsi penulis adalah perusahaan belum melaksanakan upaya pencegahan kejahatan dan manajemen sekuriti fisik dengan benar. Untuk menganalisa situasi yang ada maka peneliti akan melakukan pengamatan terhadap upaya pencegahan kejahatan dan manajemen sekuriti fisik yang sudah diterapkan oleh perusahaan yang nantinya dibandingkan dengan kondisi ideal sesuai standarisasi yang sudah baku.

Berawal dari teori upaya pencegahan kejahatan dengan pendekatan situasional, teori manajemen sekuriti fisik dan teori *crime prevention through environmental design* tersebut peneliti menyimpulkan bahwa apabila perusahaan menerapkan ketiga teori tersebut sesuai dengan standar baku yang ada maka kasus kriminalitas yang terjadi dalam kawasan perumahan kota wisata dapat diminimalisir bahkan dapat dicegah. Dengan analisa ini nantinya bisa dijadikan masukan bagi perusahaan selaku pengembang kawasan perumahan guna mencegah terjadinya kejahatan.

### 3. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

#### 3.1 Gambaran Umum Polsek Cileungsi dan Gunung Putri

PT. Meka Nusa Cipta selaku pengembang kawasan perumahan Kota Wisata berada di wilayah hukum Polsek Cileungsi dan Polsek Gunung Putri Kabupaten Bogor. Setiap pelanggaran hukum/ kejahatan yang terjadi pada kawasan perumahan kota wisata baik yang berada dalam perumahan cluster maupun di luar cluster dalam kawasan tersebut, akan dilaporkan dan bahkan apabila kejadian tersebut merupakan tindak pidana, maka harus dilakukan penyidikan oleh unit Reskrim Polsek Cileungsi maupun Polsek Gunung Putri. Demikian pula penciptaan rasa aman dan keamanan PT. Meka Nusa Cipta juga sangat bergantung pada kegiatan patroli dan sambang yang dilakukan oleh petugas patroli, Babinkamtibmas Polsek Cileungsi, Babinkamtibmas Polsek Gunung Putri Kabupaten Bogor, serta sekuriti PT Meka Nusa Cipta.

##### 3.1.1. Situasi Wilayah

Wilayah hukum Polsek Cileungsi dan Polsek Gunung Putri adalah salah satu wilayah dalam jajaran Polres Bogor Kabupaten. Polsek Cileungsi berada dalam satu wilayah kecamatan Cileungsi dengan 12 desa di bawahnya dan merupakan salah satu daerah industri di kawasan Jabotabek, sedangkan Polsek Gunung Putri berada dalam satu kecamatan Gunung Putri dengan 10 desa di dalamnya. Berikut akan digambarkan situasi wilayah Polsek Cileungsi, dan Polsek Gn. Putri Kabupaten Bogor.

##### 3.1.1.1. Geografi

###### 1. Letak wilayah

Kecamatan Cileungsi dan Gn. Putri berada pada 86,14 derajat lintang selatan, 106,37 derajat bujur timur dengan ketinggian 200 mdpl (meter di atas permukaan laut).

###### 2. Luas wilayah

Universitas Indonesia

Cakupan wilayah hukum Polsek Cileungsi seluas 7.375.839 hektar. Merupakan daerah pemukiman penduduk, pertanian, industri, area tambang pasir sedot, dan perumahan. Polsek Cileungsi mencakup 12 Desa, yaitu:

- (1) Desa Cileungsi;
- (2) Desa Cileungsi Kidul;
- (3) **Desa Limus Nunggal;**
- (4) Desa Pasir Angin;
- (5) Desa Cijenjo;
- (6) Desa Mekar Sari;
- (7) Desa Gandoang;
- (8) Desa Cipeucang;
- (9) desa Jati Sari;
- (10) Desa Situ Sari;
- (11) Desa Mampir;
- (12) Desa Dayeuh

Untuk kawasan perumahan kota wisata sebagian wilayahnya masuk dalam Desa Limus Nunggal kecamatan Cileungsi. Sedangkan luas daerah kecamatan Gn. Putri sebesar 5.628.674 Ha, terdiri dari 10 desa: Desa Ciangsana, cikeas udik, bojong Nangka, Tlajung udik, Karanggan, bojong kulur, Nagrak, Wanaherang, Cicadas, gunung Putri. Untuk kawasan perumahan kota wisata dalam wilayah hukum Polsek Gn. Putri masuk dalam desa Ciangsana.

### 3. Batas Wilayah Polsek Cileungsi , meliputi:

- 1) Sebelah utara berbatasan dengan Bantar Gebang Kodya Bekasi;
- 2) Sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Klapa Nunggal;

3) Sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Jonggol;

4) Sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Gunung Putri.

Sedangkan batas wilayah Polsek Gn. Putri meliputi:

- 1) Sebelah utara : Kabupaten bekasi.
- 2) Sebelah timur : Kecamatan Cileungsi
- 3) Sebelah selatan : Kecamatan Citeureup.
- 4) Sebelah barat : Kecamatan Cimanggis.

4. Sungai dan rawa yang terdapat di wilayah hukum Polsektif Cileungsi dan Gn Putri adalah:

- 1) Sungai Cileungsi;
- 2) Kali Cikarang;

Sungai dan kali tersebut mengalir ke wilayah hukum Metro Bekasi. Sedangkan Diwilayah hukum kepolisian sektor gunung putri diapit/dibatasi oleh 2 (dua) sungai yaitu sungai Cileungsi dan sungai cikeas yang bertemu dan bermuara di desa bojong kulur/ perbatasan dengan bantar gerbang pondok gede bekasi. Kedua sungai ini tidak pernah kering / artinya tetap mengalir walau musim kemarau, pada musim hujan sering terjadi banjir hingga meluap ke darat

### 3.1.1.2. Demografi:

Di wilayah Polsektif Cileungsi terdapat 145 Rukun Warga, 449 Rukun Tetangga, 54 kepala dusun, 180 BPD, 84 LPM dan dihuni oleh 76.497 Kepala Keluarga. Adapun gambaran penduduk di jelaskan sebagai berikut:

#### 1. Jumlah penduduk

Terdapat 180.146 penduduk di wilayah hukum Polsektif Cileungsi dengan perincian:

- 1) Laki-laki sejumlah 91.639 orang.
- 2) Perempuan sejumlah 88.507 orang.

## 2. Jumlah penduduk menurut mata pencaharian.

- 1) Pegawai Negeri : 1.187 orang
- 2) TNI : 328 orang
- 3) Polri : 228 orang
- 4) Pegawai Swasta : 7.390 orang
- 5) Jasa : 10.032 orang
- 6) Dagang : 14.784 orang
- 7) Purnawirawan : 609 orang
- 8) Tukang : 2.078 orang
- 9) Pengemudi : 896 orang
- 10) Karyawan : 21.190 orang
- 11) Lain-lain/ dewan: 30 orang
- 12) Buruh : 2.895 orang
- 13) Petani : 14.429 orang

### 3.1.1.3. Aspek Ideologi, Politik, Ekonomi, Sosial Budaya dan Pertahanan Keamanan.

#### 1. Ideologi

Sampai saat ini belum nampak adanya kecenderungan masyarakat untuk mentolelir ideologi/ajaran/faham komunisme, Pancasila sebagai dasar negara yang diakui namun tetap perlu peningkatan kewaspadaan terhadap kemungkinan adanya golongan ekstrim kanan dan ekstrim kiri termasuk ideologi komunis yang dulu pernah ditumbuhkan oleh Partai Komunis Indonesia (PKI).

#### 2. Politik

Kondisi sosial politik di wilayah-wilayah hukum Polsekatif Cileungsi dan Gn. Putri menunjukkan stabilitas yang cukup

mantap dan terkendali, dalam arti tidak adanya gesekan-gesekan antara komunitas yang sama dengan komunitas yang lain dalam masyarakat.

### 3. Sosial Ekonomi

1) Masyarakat pribumi di wilayah hukum Polsektif Cileungsi mata pencahariannya yaitu musiman, berdagang, dan menjadi buruh pabrik.

Jumlah perusahaan sebanyak 144 perusahaan, dan satu industri pariwisata Taman Buah Mekar Sari.

2) Sarana ekonomi :

(1). Koperasi	: 2 buah
(2). Pasar	: 5 buah
(3). Supermarket	: 7 buah
(4). Toko	: 163 buah
(5). kios	: 107 buah
(6). Bank	: 9 buah
(7). Ruko	: 25 buah
(8). Warung	: 1292 buah
(9). K5	: 290 buah
(10) KUD	: 2 buah
(11) Pompa bensin	: 8 buah

### 4. Sosial Budaya

1) Sarana pendidikan

(1).TK	: 40 buah
(2). SD	: 59 buah
(3). SMP	: 6 buah
(4). SMA	: 6 buah
(5). SMK	: 3 buah
(6). MADRASAH	: 2 buah

- (7). TSANAWIYAH : 3 buah
- 2) Tempat peribadatan
- (1).Mesjid : 116 buah
  - (2). Mushola : 195 buah
  - (3). Gereja : 5 buah
  - (4). Pura : -
  - (5). Vihara : 1 buah
- 3) Sarana kesenian
- (1). Sanggar seni wayang golek : 2 buah
  - (2). Sanggar tari jaipongan : 5 buah
  - (3). Sanggar Karaoke : 2 buah
  - (4). Sanggar Diskotik : 1 buah
- 4) Sarana hiburan
- (1).Karaoke : 8 buah
  - (2). Bilyar : 8 buah
- 5) Sarana kesehatan
- (1). Rumah sakit umum : 3 buah
  - (2). Puskesmas : 3 buah
  - (3). Klinik bersalin : 4 buah
  - (4). Dokter praktek : 7 buah
  - (5). Dukun Bayi : 21 buah
  - (6). Posyandu : 72 buah
- 6) Ormas kepemudaan
- (1). Pemuda Pancasila : 12.000 orang
  - (2). KNPI : 7.000 orang
  - (3). Warga Jaya : 48 orang
  - (4). AMPI : 3.748 orang
  - (5). Remaja Mesjid : 1.205 orang
  - (6). FPT : 100 orang

(7). FPI : 225 orang

(8). Banser/Ansor : 150 orang

#### 5. Pertahanan Keamanan

##### 1) Kekuatan sendiri

(1). Polri : 94 orang

(2). PNS : 4 orang

##### 2) Kekuatan kawan

(1). Koramil : 1 kesatuan

(2). Satpam : 1.218 orang

(3). Hansip : 302 orang

(4). Kec. Cileungsi : 42 orang

##### 3) Kantibmas

(1). Poskamling : 136 buah

(2). Pos Terpadu : 24 buah

(3). Pos Lintas : 1 buah

(4). Pos Gatur : 2 buah

Sedangkan untuk wilayah Polsek Gn. Putri dijelaskan sebagai berikut: **Aspek Ekonomi**; Mata pencaharian penduduk di wilayah kecamatan Gunung Putri terdiri dari karyawan/ti pabrik, jasa dan dagang serta pegawai negeri juga petani dan wirasuwasta. Dengan berkembangnya lingkungan industri di wilayah Kecamatan Gunung putri, tidak menutup kemungkinan adanya penambahan penduduk yang sengaja datang untuk mencari pekerjaan, sehingga akan semakin kompleks dan menambah kerawanan, sementara perkembangan perekonomian atau sembilan bahan pokok masih dapat di kendalikan; Dari **aspek sosial budaya**, Masalah pembauran antara penduduk pribumi dengan pendatang dan antara keturunan Cina cukup baik, terbukti adanya kerja sama dalam pelaksanaan pengamanan lingkungan, kebetulan di wilayah hukum Kepolisian Sektor Gunung Putri pernah mendapat juara I dalam lomba siskamling tingkat polda jabar. Dalam hal agama dan

aliran kepercayaan serta dalam rangka menyambut hari besar bulan suci Ramadhan tidak terlihat adanya perbedaan pendapat atau pandangan. Sarana pendidikan di wilayah kecamatan Gunung Putri terdiri dari 3 (tiga) Sekolah menengah atas diantara SMA Yapida, SMA Bina Bangsa dan STM Pembangunan serta 9 (sembilan) SMP/ sederajat dengan lajunya perkembangan penduduk yang tidak seimbang dengan penyediaan lapangan kerja demikian pula angka Drop Out yang tidak tertampung dalam sarana pendidikan selalu bertambah dapat berpotensi kepada masalah sosial; secara Geografis,

**A. Letak daerah kec Gn Putri dapat dijelaskan: Batas Administrasi**

- |                    |   |                      |
|--------------------|---|----------------------|
| a. Sebelah utara   | : | Kabupaten bekasi.    |
| b. Sebelah timur   | : | Kecamatan Cileungsi  |
| c. Sebelah selatan | : | Kecamatan Citeureup. |
| d. Sebelah barat   | : | Kecamatan Cimanggis. |

**Luas wilayah**

- |               |   |              |
|---------------|---|--------------|
| - Tanah Darat | : | 4.260.405 Ha |
| - Sawah       | : | 1.368.269 Ha |

**B. Luas daerah**

- |                        |   |              |
|------------------------|---|--------------|
| a. Luas seluruh daerah | : | 5.628.674 Ha |
|------------------------|---|--------------|

**Luas tiap desa**

- |                      |   |             |
|----------------------|---|-------------|
| - Desa Ciangsana     | : | 861.722 Ha. |
| - Desa Cikeas Udik   | : | 439.900 Ha  |
| - Desa Cikeas Udik   | : | 678.670 Ha  |
| - Desa bojong Nangka | : | 439.900 Ha  |
| - Desa Tlajung udik  | : | 306.836 Ha  |
| - Desa Karanggan     | : | 477.917 Ha  |
| - Desa bojong kulur  | : | 477.917 Ha  |
| - Desa Nagrak        | : | 583.576 Ha  |
| - Desa Wanaherang    | : | 669.781 Ha. |

- Desa Cicadas 655.731 Ha
- Desa gunung Putri 08.915 Ha

b. Pembagian daerah :

- a). Daerah perkebunan 143.133 Ha
- b). Daerah pertanian 135.048 Ha
- c). Daerah pemukiman 873.217 Ha
- d). Daerah rawa / hutan / lading 768.300 Ha

Diwilayah hukum kepolisian sektor gunung putri diapit/dibatasi oleh 2 (dua) sungai yaitu sungai Cileungsi dan sungai cikeas yang bertemu dan bermuara di desa bojong kulur/ perbatasan dengan bantar gerbang pondok gede bekasi; Secara Demografis, dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Jumlah penduduk :112.197 Orang

b. komposisi penduduk

Berdasarkan sensus penduduk tahun 2004 dapat di peroleh komposisi penduduk sbb :

Berdasarkan jenis kelamin

a. Laki-laki : 56.829 Orang

b. Perempuan : 55.368 Orang

Berdasarkan suku (dalam persentase)

a. Penduduk asli / sunda :75 %

b. Penduduk jawa :15 %

c. Penduduk padang :5 %

d. Penduduk batak :2 %

e. Penduduk lain-lain :3 %

Unsur pemerintahan Desa di Kecamatan Gunung Putri terdiri dari:

Desa : 10 Desa merupakan desa Swasembada

Dusun : 43

RW : 126

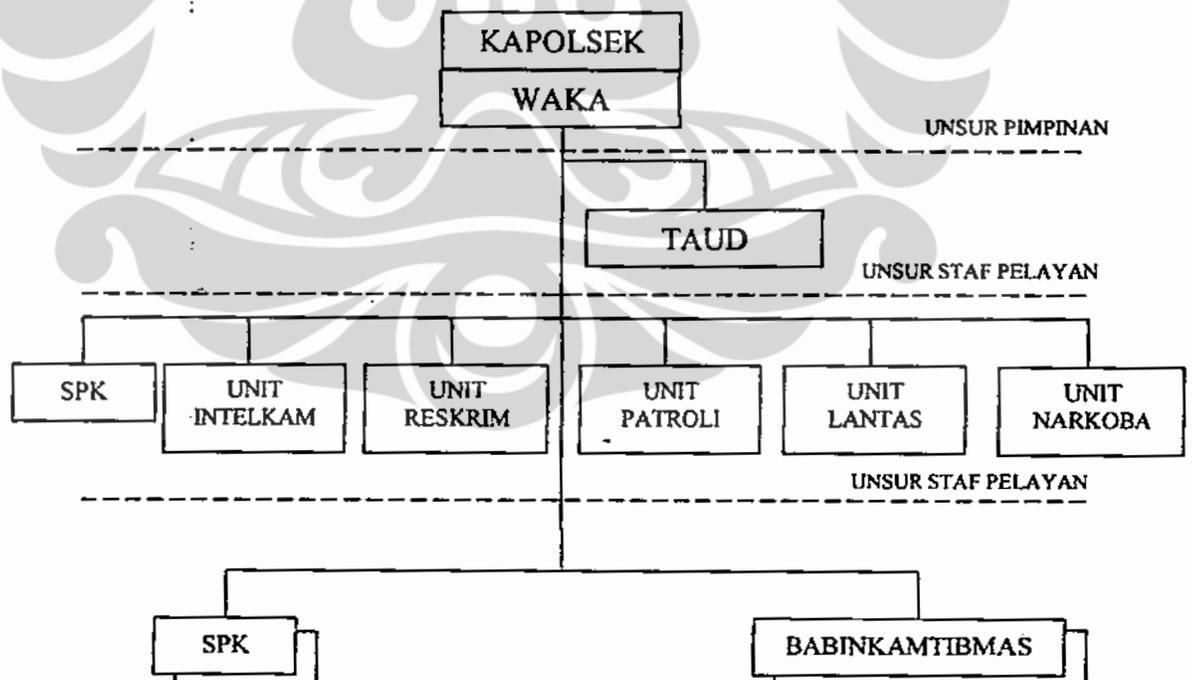
RT : 365. Dari jumlah penduduk yang terdapat pada wilayah kecamatan Gunung Putri, terdapat tempat tinggal/ kediaman Presiden RI Bapak Susilo Bambang Yudhoyono di Cikeas.

### 3.1.2. Situasi Kesatuan

#### 3.1.2.1. Organisasi

Struktur Polsektif Cileungsi disusun berdasarkan Surat Keputusan Kapolri No. Pol.: Skep / 7 / I / 2005 tanggal 31 Januari 2005 tentang Organisasi dan Tata Kerja Satuan-Satuan Organisasi Polri dapat digambarkan sebagai berikut:

**Gambar 3.1**  
**Struktur Organisasi Polsektif Cileungsi**



**Sumber Data: Keputusan Kapolri No Pol: Skep / 7 / I / 2005**

Dalam melaksanakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat berupa pemeliharaan keamanan dan ketertiban masyarakat, melindungi, mengayomi, dan melayani masyarakat, serta menegakkan hukum di wilayah hukum Polsek Cileungsi telah memiliki anggota secara keseluruhan berjumlah 81 orang anggota Polri diperkuat 15 orang anggota lalu lintas yang membantu penyelenggaraan kegiatan lalu lintas di wilayah hukum Polsek Cileungsi. Sampai dengan selesainya penelitian lapangan yang dilakukan sampai dengan bulan April 2009, para pejabat yang melaksanakan tugas di Polsek Cileungsi adalah sebagai berikut:

1. Kapolsek Cileungsi dijabat oleh AKP Syaiful Anwar, SIK.
2. Wakapolsek Cileungsi dijabat oleh Iptu Kasimin.
3. Kanit Intelkam Polsek Cileungsi dijabat oleh Aiptu Surminto.
4. Kanit Patroli Polsek Cileungsi dijabat oleh Iptu Sularso, SH.
5. Kanit Reskrim Polsek Cileungsi dijabat oleh Iptu Fajar WLS.
6. Bataud Polsek Cileungsi dijabat oleh Bripta Uini Wibawaningsih.
7. Kanit Lantas Polsek Cileungsi dijabat oleh Aiptu Arista S.
8. Ka SPK 'A' Polsek Cileungsi dijabat oleh Aiptu Dwija Utama.
9. Ka SPK 'B' Polsek Cileungsi dijabat oleh Aiptu Sapto R, SH.
10. Ka SPK 'C' Polsek Jatiuwung dijabat oleh Aiptu TB Rafiudin.
11. Kapospol Cibodas dijabat oleh Aiptu M. Budiarto.
12. Kapospol Gembor Jaya dijabat oleh Aiptu Sutrasmo.
13. Babinkamtibmas Desa Gandoang dijabat oleh Aiptu AA Sujadi.
14. Babinkamtibmas Desa Dayeuh dijabat oleh Aiptu Eman. S.
15. Babinkamtibmas Desa Limus Nunggal dijabat oleh Aiptu Paimo N.
16. Babinkamtibmas Desa Pasir Angin dijabat oleh Aiptu Cecep.
17. Babinkamtibmas Desa Mekar Sari dijabat oleh Aiptu jajang. S.
18. Babinkamtibmas Desa Situsari dijabat oleh Aipda Dikdik Sadikin.
19. Babinkamtibmas Desa Cileungsi dijabat oleh Aipda Mulyanto.

20. Babinkamtibmas Desa Jati Sari dijabat oleh Aipda Dudi AS.
21. Babinkamtibmas Desa Cijenjo dijabat oleh Aipda Anda Juanda.
22. Babinkamtibmas Kelurahan Cibodas Baru dijabat oleh Bripta Ade Endang W..
23. Babinkamtibmas Desa Cileungsi kidul dijabat oleh Bripta Sutato.
24. Babinkamtibmas Desa Mampir dijabat oleh Bripta Ahmad BW.
25. Babinkamtibmas Desa Cipeucang dijabat oleh Bripta Anton S.

### **3.1.2.2. Tugas dan Wewenang Polsektif Cileungsi**

Tugas Polsektif Cileungsi pada dasarnya mengacu pada pasal 2 Undang-Undang No. 2 tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia yang berbunyi "Fungsi Kepolisian adalah salah satu fungsi pemerintahan negara di bidang keamanan dan ketertiban masyarakat, penegak hukum, perlindungan, pengayoman dan pelayanan masyarakat" (Kelana, 2002, 59).

Dalam rangka menghadapi perkembangan situasi dan guna meningkatkan profesionalisme personel serta meningkatkan pelayanan yang baik, maka Polsektif Cileungsi telah melakukan kegiatan antara lain:

1. Bidang pembinaan
  - 1) Perawatan personil diarahkan untuk perumahan, hak dan kesejahteraan anggota dalam rangka lebih menumbuhkan motivasi dan dedikasi kepada tugas serta kewajibannya selaku anggota Polri.
  - 2) Melaksanakan upaya peningkatan penampilan kesatuan melalui pembinaan sikap, mental kepribadian dan penampilan fisik dan kemampuan profesional.
  - 3) Melaksanakan upaya peningkatan penampilan kesatuan melalui penertiban markas komando.
2. Bidang operasional

- 1) Mendeteksi berbagai kerawanan kamtibmas dan kecenderungan untuk segera ditanggulangi secara dini.
- 2) Menyelenggarakan tugas dan pembinaan melalui kualitas pelayanan, yang meliputi kecepatan dan ketepatan sesuai harapan masyarakat serta menjamin kepastian hukum.
- 3) Meningkatkan kemampuan operasional dalam rangka penanggulangan pengungkapan kejahatan yang terjadi.
- 4) Melaksanakan operasi khusus dan kegiatan rutin dengan kendali Polres Bogor Kabupaten.

### 3.1.2.3. Pelaksanaan Tugas

Dalam hal pelaksanaan tugas terbagi menjadi 2, yaitu:

1. Pelaksanaan tugas ke dalam, meliputi:
  - 1) Pembinaan kekuatan;
  - 2) Penggunaan kekuatan.
2. Pelaksanaan tugas keluar, meliputi:
  - 1) Pelayanan masyarakat (yanmas) mempunyai tugas:
    - (1). Menerima laporan
    - (2). Mendatangi tempat kejadian perkara (TKP)
    - (3). Membantu/menolong korban
    - (4). Pelayanan SKCK
  - 2) Bimmas
    - (1). Kamtibmas
      - Menerima laporan
      - Mendatangi TKP
      - Pembinaan/penyuluhan
      - Pengayoman/perlindungan
    - (2). Koordinasi lintas sektoral
      - Pembinaan poskamling
      - Penanganan unjuk rasa

- Penanganan bencana banjir
  - Penanganan kasus menonjol lain
- (3). Pembinaan kamtibmas
- Pengaturan satpam
  - Pembinaan terhadap tokoh masyarakat. Tokoh pemuda, tokoh agama, dll.
- 3) Patroli
- (1). Pengaturan
  - (2). Penjagaan
  - (3). Pengawasan
  - (4). Patroli
- 4) Reskrim dan Intelkam
- (1). Melakukan tindakan penyelidikan dan penyidikan sesuai ketentuan dengan sasaran :
    - Meningkatkan penyelesaian perkara
    - Pengungkapan perkara menonjol
    - Mencegah terjadinya pra peradilan
    - Mengantisipasi gangguan kamtibmas yang akan terjadi
  - (2). Melakukan penyidikan meliputi:
    - Pengawasan
    - Pemanggilan
    - Pemeriksaan
    - Pengeledahan
    - Penangkapan
    - Penahanan
  - (3). Melakukan tindakan preventif dan represif berupa :
    - Pengamatan
    - Penjagaan
    - Razia selektif

- Penangkapan
- Pemanggilan tersangka dan saksi
- Penyitaan
- Pemeriksaan
- Penahanan
- Pemberkasan perkara
- Pelimpahan berkas perkara ke penuntut umum.

#### 3.1.2.4. Dukungan Sarana dan Prasarana

Adapun dukungan sarana dan prasarana yang ada di Polsektif Cileungsi dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 3.1

Data Sarana dan Prasarana Polsektif Cileungsi

No.	Jenis	Jml	Kondisi			KET
			B	BR	RB	
1.	Kendaraan Roda 4	4	3	-	1	R4
2.	Sepeda Motor	22	21	1	-	R2
3.	Senpi	64	64	-	-	revolver
4.	Senpi Bahu	3	3	-	-	
5.	Borgol	1	1	-	-	
6.	Tongkat Polisi	-	-	-	-	
7.	Faksimil					
8.	Mesin Ketik					
9.	Telepon					
10.	Tameng					
11.	Helm					
12.	HT					
13.	Radio Car					

Sumber Data : Laporan Kesatuan Polsektif Cileungsi tahun 2008

### 3.1.2.5 Gangguan Kamtibmas Polsektif Cileungsi.

Gangguan kamtibmas yang terjadi di wilayah Polsektif Cileungsi selama 5 tahun dari 2003- 2008 dapat dilihat pada tabel berikut

Tabel 3.2

Data Gangguan Kamtibmas Polsektif Cileungsi Tahun 2003-2008

NO	JENIS KASUS	TAHUN												KET
		2003		2004		2005		2006		2007		2008		
		CT	CC	CT	CC	CT	CC	CT	CC	CT	CC	CT	CC	
1	CURAT	26	21	28	22	46	35	49	31	122	53	198	57	
2	CURANMOR	32	8	13	-	31	4	22	1	41	8	332	3	
3	CURAS	12	1	16	3	15	1	8	-	14	3	13	1	
4	PENGANIAYAAN	2	2	11	11	14	14	34	30	65	49	66	42	
5	PENGEROYOKAN	-	-	9	9	4	4	8	7	29	23	24	12	
6	PERAMPASAN	-	-	4	3	1	1	5	2	7	4	31	2	
7	PENIPUAN	2	2	14	10	19	12	21	10	58	23	93	17	
8	PENGGELAPAN	5	5	4	1	13	12	17	13	29	17	25	7	
9	PENGGELAPAN DLM JBTAAN	1	1	-	-	-	-	2	1	-	-	4	3	
10	PERBUATAN TAK SENGANG	-	-	-	-	1	1	5	5	21	16	15	11	
11	PENCABULAN	-	-	3	3	-	-	2	2	2	2	5	5	
12	PERKOSAAN	-	-	3	3	1	1	-	-	1	-	2	1	
13	ZINAH	-	-	1	1	4	4	3	3	3	3	-	-	
14	NARKOTIKA	3	3	5	5	2	2	2	2	2	2	1	1	
15	UANG PALSU	1	1	-	-	-	-	-	-	1	1	1	1	
16	JUDI	-	-	-	-	-	-	3	3	1	1	2	2	
17	PENGERUSAKAN	-	-	-	-	-	-	6	4	14	9	6	4	
18	PEMBUNUHAN	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	-	
19	KDRT	-	-	-	-	-	-	-	-	13	13	9	9	
20	PEMALSUAN	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	
21	PENCULIKAN	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	
22	PEMBUANGAN BAYI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	
23	KEKERASAN THD ANAK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	
24	BAWA LARI ANAK ORG	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	1	1	
	JUMLAH	84	44	111	71	151	91	187	114	436	230	842	182	

Sumber Data : Laporan Kesatuan Polsektif Cileungsi tahun 2008

Adapun data gangguan kamtibmas yang terjadi pada kawasan perumahan Kota Wisata wilayah hukum Polsektif Cileungsi dan Polsek

Gunung Putri selama lima tahun dari tahun 2003- 2008 dapat dilihat pada tabel 3.3 dan 3.4 berikut :

Tabel 3.3

Data Gangguan Kamtibmas pada Kawasan Perumahan Kota Wisata  
Wilayah Hukum Polsektif Cileungsi Tahun 2003-2008

NO	JENIS KASUS	TAHUN												KE T
		2003		2004		2005		2006		2007		2008		
		CT	CC	CT	CC	CT	CC	CT	CC	CT	CC	CT	CC	
1	CURAT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	
2	CURANMOR	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	-	
3	CURAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4	PENGANIAYAAN	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	
5	PENGEROYOKAN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6	PERAMPASAN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7	PENIPUAN	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	2	-	
8	PENGGELAPAN	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	
9	PENGGELAPAN DLM JBTRAN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	
10	PERBUATAN TAK SENANG	-	-	-	-	-	-	-	-	3	1	2	1	
11	PENCABULAN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
12	PERKOSAAN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
13	ZINAH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
14	NARKOTIKA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
15	UANG PALSU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
16	JUDI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
17	PENGERUSAKAN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
18	PEMBUNUHAN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
19	KDRT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	
20	PEMALSUAN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
21	PENCULIKAN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
22	PEMBUANGAN BAYI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	
23	KEKERASAN THD ANAK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
24	BAWA LARI ANAK ORG	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	<b>JUMLAH</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>13</b>	<b>4</b>	

Sumber Data : Laporan Kesatuan Polsektif Cileungsi tahun 2008

Tabel 3.4  
 Data Gangguan Kamtibmas pada Kawasan Perumahan Kota Wisata  
 Wilayah Hukum Polsek Gunung Putri

NO	NO DAN TANGGAL LP	JENIS KEJADIAN	T K P	PELAPOR / KORBAN	PELAKU	RUGI BENDA	KET
1	LP / 56 / K / V / 2003 / Sektor Tanggal 15 Mei 2003	PENCURIAN	Prum Kota Wisata Pesona Florida Blok O.3No.64 Rt. 02/27 Ds. Ciangsana Kec Gunung Putri Kab. Bogor	MARIA KRISTI ANA DEWI	Dalam Lidik	3 buah Hp berbagai type merk nokia, 1 kotak perhiasan emas, uang tunai; 10.000.000.-	Dalam Lidik
2	LP / 110 / K / X / 2003 / Sektor Tanggal 15 Oktober 2003	PENCURIAN	Prum Kota Wisata Pesona Marselie Blok E.6 No.2 Ds.Nagrak Kec Gunung Putri Kab. Bogor	TJIPTO HARJO SUGONO	Dalam Lidik	Uang tunai 25.000.000.-	Dalam Lidik
3	LP / 83 / K / II / 2004 / Sektor Tanggal 09 Februari 2004	CURANMOR	Depan Mini Market Borneo samping Prum Kota Wisata Ds. Nagrak Kec. Gunung Putri Kab. Bogor	IRWAN DUHA	Dalam Lidik	1 (Satu) Unit Speda motor Merk Honda Nopol : F-4636-YU	Dalam Lidik
4	LP / 61 / K / II /	PENCURIAN	Cluster	H.	Dalam Lidik	1 unit	Dalam

	2006 / Sektor Tanggal 26 Februari 2006	DENGAN KEKERASAN	Florence, Blok H.9/35, Kota wisata, Ds. Ciangsana, Kec. Gunung Putri, Kab. Bogor	RICKO BAGUS ANANTA		mobil merk toyota, 2 buah kalung emas, uang tunai rp. 5.000.000.	Lidik
5	LP / 157 / K / IV / 2006 / Sektor Tanggal 04 April 2006	PENCURIAN	Kota Wisata Closter Wina Blok KK 4/23, Ds. Ciangsana, Kec. Gunung Putri, Kab. Bogor	HERMANTO	Dalam Lidik	1 Buah Hp Mrk Sonierkson, 2 Buah cincin Berlian, dan Unag Tuani Rp. 15.000.000.-	Dalam lidik
6	LP / 219 / K / IV / 2007 / Sektor Tanggal 29 April 2007	PENIPUAN DAN PENGELAPAN	Kp. Cina, Perum Kota Wisata, Ds. Nagrak, Kec. Gunung Putri, Kab. Bogor	WARJA	Dalam Lidik	Uang Tuanai Sebesar Rp. 25.000.000.-	Dalam Lidik
7	LP / 263 / K / V / 2007 / Sektor Tanggal 10 Mei 2007	PENCURIAN	Dijalan Perum Kota Wisata dekat Pesona Madrid, Ds. Nagrak, Kec. Gunung Putri, Kab. Bogor.	MUHAMAD HAMDHI	Dalam Lidik	2 Buah Hp mrk nokia, uang tunai Rp. 5.000.000 - dan Surat berharga	Dalam Lidik
8	LP / 403 / K / VIII / 2007 / Sektor Tanggal 02 Agustus 2007	PENCURIAN	Kota Wisata Central Park, Blok F.7, Ds. Nagrak, Kec. Gunung	WILNA	Dalam Lidik	1 buah Laptop, 1 buah Hp Merk Nokia, Perhiasan emas 17	Dalam Lidik

			Putri, Kab. Bogor			Gram, Uang tunai Rp. 2.000.000. -	
9	LP / 487 / K / XI / 2007 / Sektor Tanggal 23 November 2007	CURANMOR	Kp. Cohak, Belakang Perum Kota Wisata, Ds. Nagrak, Kec. Gunung Putri, Kab. Bogor.	ACHMAD WAHIDIN	Dalam Lidik	1 Unit sepeda motor Merk Yamaha RX KING Nopol : B-5282-AB	Dalam Lidik
10	LP / 282 / K / IV / 2008 / Sektor Tanggal 15 April 2008	PENIPUAN DAN PENGELAPAN	Prum Kota Wisata Cluster AMSTERDAM Blok i.5 NO.52 Rt. 04/25	VALERIA YANISRI	INDRIAWAN (DPO)	Uang tunai Rp. 100.000.000.-	Dalam Lidik
11	LP / 410 / K / VI / 2008 / Sektor Tanggal 01 Juni 2008	PENCURIAN	Prum Kota Wisata Cluster BELEVEU Blok SF.6 NO.6	SULIYO	SUBHAN Alias EDO	14 buah Keran sower panas dingin, stop valve mono block, stop velve westapel, apur westapel. 7 buah keran tembok. 3 buah loker ples selinder	Lanjut JPU
12	LP / 440 / K / VI / 2008 / Sektor Tanggal 09 Juni 2008	PERCOBAAN PENCURIAN	Ruko Pasar Moderen Prum Kota Wisata	RUNI	SUBHAN & AGUS		Lanjut JPU
13	LP / 458 / K / VI / 2008 / Sektor Tanggal 20 Juni	PENIPUAN	DI BANK MANDIRI Prum Kota	DEWI KARTIKA SARI	ANELIA HENING WULANDA	Uang tunai Rp. 325.000.0	Dalam Lidik

	2008		Wisata		RI	00,-	
14	LP / 500 / K / VII / 2008 / Sektor Tanggal 11 Juli 2008	CURANMOR	Sport Club Prum Kota waisata	SAEFU DIN	Dalam Lidik	1 unit sepeda motor merk Honda NF 125 TS Nopol ; B-6854PJX	Dalam Lidik
15	LP / 691 / / B / IX / 2008 / Sektor Tanggal 12 September 2008	CURANMOR	Prum Kota Wisata Blok 02/64 Rt5.01/27	IMRON	Dalam Lidik	1 Unit Mobil Merk Isuzu Penter Nopol : B-8485-TX	Dalam Lidik
16	LP / 712 / / B / IX / 2008 / Sektor Tanggal 19 September 2008	CURANMOR	Di Fantasi Biliard Kota Wisata blok D.21 Ds. Ciangsana	KHAIRU L ANAM	Dalam Lidik	1 Unit sepeda motor merk Yamaha Jupiter MX Nopol :B-6954-EFB	Dalam Lidik
17	LP / 719 / / B / IX / 2008 / Sektor Tanggal 22 September 2008	PENGANI AYAAN	Prum Kota waisata Cluster Sazborg Blok SA.1/27	AIRIN	SACIM	Korban mengalami luka memar di bagian mata dan hidung	
18	LP / 765 / / B / X / 2008 / Sektor Tanggal 12 Oktober 2008	CURANMOR	Prum kota wisata Cluster Centar eropa	BENY RUADI	Dalam Lidik	1 unit sepeda motor merk yamaha mio Nopol : T-5262-AD	Dalam Lidik
19	LP / 775 / / B / X / 2008 / Sektor Tanggal 15 Oktober 2008	CURANMOR	Prum Kota Wisata Cluster sulzburg Blok Sh. 3	UHUD	Dalam Lidik	1 Unit Sepeda Motor merk Yamaha Jupiter	Dalam Lidik

						MX Nopol : B-6649- UZ	
20	LP / 840/ / XI / 2008 / Sektor Tanggal 11 November 2008	PERAMPAS AN	Depan masjid darusalam , Prum Kota wisata	DESTIA NA GUNAW AN	Dalam Lidik	Tasputihy ang berisikan dompet warna putih yang dilatannya berisikan uang tunai sebesar Rp. 370.000.-	Dalam Lidik
21	LP / 849/ / XI / 2008 / Sektor Tanggal 15 November 2008	KDRT	Prum Kota Wisata Cluster Samenset Blok N.5 No.3	SARAH SORAY A	RUDI SUANDI	Korban Mengalam i memar di pergelang annya	
22	LP / 282 / K / IV / 2008 / Sektor Tanggal 15 April 2008	PENIPUAN DAN PENGGE LAPAN	Prum Kota Wisata Cluster AMSTERDA M Blok i.5 NO.52 Rt. 04/25	VALERI A YANI SRI	INDRIAWA N (DPO)	Uang tunai Rp. 100.000.0 00.-	Dalam Lidik
23	LP / 410 / K / VI / 2008 / Sektor Tanggal 01 Juni 2008	PENCURIAN	Prum Kota Wisata Cluster BELEVEU Blok SF.6 NO.6	SULIYO	SUBHAN Alias EDO	14 buah Keran sower panas dingin, stop valve mono block, stop velve westapel, apur westapel. 7 buah keran tembok. 3 buah loker ples	Lanjut JPU

						selinder	
	LP / 440 / K / VI / 2008 / Sektor Tanggal 09 Juni 2008	PERCOBAAN PENCURIAN	Ruko Pasar Moderen Prum Kota Wisata	RUNI	SUBHAN & AGUS		Lanjut JPU
25	LP / 458 / K / VI / 2008 / Sektor Tanggal 20 Juni 2008	PENIPUAN	DI BANK MANDIRI Prum Kota Wisata	DEWI KARTIK A SARI	ANELIA HENING WULANDARI	Uang tunai Rp. 325.000.000,-	Dalam Lidik
26	LP / 500 / K / VII / 2008 / Sektor Tanggal 11 Juli 2008	CURANMOR	Sport Club Prum Kota waisata	SAEFU DIN	Dalam Lidik	1 unit sepeda motor merk Honda NF 125 TS Nopol ; B-6854PJX	Dalam Lidik

Sumber data: Laporan Kesatuan Polsek Gunung Putri

### 3.2 Gambaran Umum Desa Limus Nunggal

Desa Limus nunggal merupakan suatu wilayah yang berada di bawah struktur organisasi Kecamatan Cileungsi dengan H.Sukarman C B, S.Sos sebagai kepala desa. Berikut akan digambarkan situasi desa Limus Nunggal

#### 3.2.1.Geografi

##### 3.2.1.1. Luas Wilayah

Desa Limus Nunggal kecamatan cileungsi, kabupaten Bogor mempunyai luas wilayah sebesar 715,6 Ha. Dari luas wilayah tersebut terdapat beberapa sarana/fasilitas umum yang ada seperti: pemukiman dan perumahan, sarana ibadah, sekolah, industri, pertokoan, dan SPBU.

##### 3.2.1.2.Batas Wilayah

Batas wilayah Desa Limus nunggal meliputi:

1. Sebelah utara berbatasan dengan Ciketing Bekasi;
2. Sebelah selatan berbatasan dengan Desa Cileungsi;
3. sebelah timur berbatasan dengan Ciketing, Desa Pasir angin, Desa Cipenjo;
4. Sebelah barat berbatasan dengan Sungai Cileungsi (Nagrak,Ciangsana).

#### 3.2.2.Demografi

Wilayah Desa limus nunggal terdiri dari 104 RT, 9 RW, 4 kepala dusun, dan dihuni oleh 7893 kepala keluarga. Adapun gambaran penduduk dijelaskan sebagai berikut:

1. Jumlah penduduk menurut jenis kelamin.

Terdapat 22.960 jiwa dengan perincian sbb:

- 1). Laki-laki sejumlah 11.881 orang.
- 2). Perempuan sejumlah 11.079 orang.
2. Jumlah penduduk menurut mata pencaharian.
  - 1). PNS : 105 orang
  - 2). TNI/POLRI : 32 orang
  - 3). Pegawai swasta: 1668 orang
  - 4). Wiraswasta : 4705 orang
3. Jumlah penduduk menurut agama.
  - 1). Islam : 20799 orang
  - 2). Kristen : 1207 orang
  - 3). Katolik : 822 orang
  - 4). Buddha : 63 orang
  - 5). Hindu : 69 orang
4. Jumlah penduduk menurut tingkat pendidikan
  - 1). SD dan SMP : 10518 orang
  - 2). SMA : 6278 orang
  - 3). Sarjana : 647 orang

### 3.2.3. Bidang Pembangunan

Desa limus nunggal memiliki ciri-ciri desa pada umumnya seperti adanya kantor-kantor pemerintah, sarana peribadatan seperti mesjid, gereja dan sarana peribadatan lainnya, pertokoan dan berbagai institusi yang melayani kepentingan umum.

Ada beberapa bangunan di Desa limus nunggal yang dapat digambarkan sebagai berikut.

1. Agama
  - 1). Mesjid : 11 buah
  - 2). Mushola : 23 buah
  - 3). Gereja : 1 buah

## 2. Kesehatan terdapat 6 poliklinik

## 3. Sarana pendidikan

- 1). Gedung TK : 20 buah
- 2). Gedung SD : 3 buah
- 3). Gedung SMP : 2 buah

## 4. Industri

- 1). Besar : 32 buah
- 2). Sedang : 24 buah
- 3). Kecil : 20 buah
- 4). Rumah tangga : 18 buah

## 5. Gedung lainnya

- 1). Toserba : 11 buah
- 2). SPBU : 3 buah

Senada dengan pendapat Eddy (1968), Uzell dan Povencer (1976) dan Jacobs (1969), Suparlan (2004) mengatakan bahwa:

Kota adalah sebuah tempat pemukiman yang permanen dengan tingkat kepadatan penduduknya yang mencolok, yang corak masyarakatnya heterogen dan yang lebih luas daripada sebuah keluarga. Masyarakatnya memberikan kesempatan untuk mengembangkan berbagai bentuk dan corak kesempatan dan keahlian kerja, mengenai adanya pelapisan sosial, perbedaan fungsi-fungsi, tanggung jawab, dan keistimewaan-keistimewaan dalam kehidupan anggota-anggota masyarakatnya. Kota ada dan berkembang bukan karena hidup dari pertanian atau dari perikanan (karena itu, tidak ada kota agraris atau kota penangkapan ikan) tetapi dan berbagai bentuk pelayanan (keagamaan, politik dan administrasi, ekonomi pasar, informasi, industri, hiburan dan berbagai bentuk pelayanan jasa pada umumnya) yang diberikan kepada warganya, kepada para musafir atau wisatawan yang datang berkunjung dan kepada masyarakat-masyarakat pedesaan yang hidup di sekeliling kota dan yang menjadi sumber-sumber bahan mentah dan tenaga kasar penyangga kehidupan perkotaan dan kota tersebut. Semakin berkembang sebuah kota maka semakin terbebas pula kota tersebut dad memproduksi sendiri hasil-hasil pertanian dan berbagai bahan mentah yang diperlukan untuk kehidupan warga kota. Semakin berkembang sebuah kota semakin berkembang juga berbagai bentuk industri hilir atau manufacturing dan berbagai bentuk

pelayanan jasa dan pasar. Semakin besar dan berkembangnya sebuah kota akan semakin kompleks kebutuhan-kebutuhan yang harus dipenuhi dalam kehidupan warganya. Kesemuanya ini telah memungkinkan tumbuh dan berkembangnya berbagai bidang mata pencaharian bagi warga kota yang tidak akan ada atau dapat dikembangkan dalam kehidupan pedesaan (117-118).

Berdasarkan pendapat diatas, Desa Limus Nunggal sebagai bagian wilayah administratif dari kecamatan cileungsi merupakan sebuah wilayah yang perkembangannya sangat pesat. Walaupun status kepala pemerintahannya masih kepala desa, namun secara demografis daerah tersebut sudah dapat tergolong kepada daerah perkotaan, corak masyarakatnya bukan lagi bergantung dari hasil bumi (pertanian) namun sudah beraneka ragam pekerjaan yang dilakukannya, terbukti dengan adanya 32 industri berskala besar, 24 industri sedang, 20 industri kecil, 18 industri rumah tangga, dan adanya komplek perumahan elit kota wisata. 32 perusahaan tersebut bergerak dalam berbagai bidang usaha. Kehidupan warga sekitar sangat terbantu dengan keberadaan pabrik-pabrik dan adanya kawasan perumahan elit kota wisata tersebut. Mereka dapat bekerja sebagai karyawan perusahaan, satpam, petugas kebersihan maupun penyedia rumah kontrakan ataupun kamar-kamar yang dapat di sewa oleh pekerja pendatang yang berasal dari luar wilayah Desa Limus Nunggal. Sektor usaha perdaganganpun banyak bermunculan seiring dengan berdirinya pabrik dan kawasan perumahan elit kota wisata. Banyak warga yang berdagang bahan makanan, minuman dan membuka kios dalam komplek perumahan kota wisata yang telah disediakan oleh pengembang pada sekitar tempat rekreasi keluarga dalam kawasan, maupun di sepanjang jalan besar alternatif Cileungsi sebagai akses utama ke perumahan kota wisata, dan secara langsung maupun tidak langsung dapat menambah pendapatan asli daerah setempat.

### **3.3 Gambaran Umum Desa Ciangsana**

Desa Ciangsana merupakan suatu wilayah yang berada di bawah struktur organisasi Kecamatan Gunung Puteri, Bogor dengan H.M.Kacan Bin H. Naman sebagai kepala desa. Berikut akan digambarkan situasi desa Ciangsana

### 3.3.1. Geografi

#### 3.3.1.1. Luas Wilayah

Desa Ciangsana kecamatan Gunung Puteri, kabupaten Bogor mempunyai luas wilayah sebesar 861.722 Ha. Terdiri dari 8 dusun, 156 Rukun Tetangga (RT), dan 41 Rukun Warga. Dari luas wilayah tersebut meliputi wilayah perkampungan dan wilayah Komplek perumahan.

#### 3.3.1.2. Batas Wilayah

Batas wilayah Desa Ciangsana meliputi:

1. Sebelah selatan berbatasan dengan Desa Nagrak;
2. sebelah timur berbatasan dengan Desa Limus Nunggal;
3. Sebelah barat berbatasan dengan Kelurahan Jatiranga, Bekasi;
4. Sebelah utara berbatasan dengan Desa Bojong kulur;

Dari luas wilayah tersebut, pemanfaatan lahan/Penggunaan tanah di Desa Ciangsana adalah sebagai berikut:

1. Perumahan/ pemukiman dan pekarangan	: 724 Ha
2. Sawah	: 2 Ha
3. Ladang Huma	: 87 Ha
4. Perkebunan (perkebunan rakyat)	: 1 Ha
5. Kolam/tambak	: —
6. Jalan	: 38,6 Ha
7. Situ	: —
8. Pemakaman/kuburan	: 4,85 Ha
9. Perkantoran	: 0,17 Ha
10. Pasar/tempat parkir	: —
11. Lapangan olah raga	: —
12. Tanah bangunan industri	: —
13. Tanah bangunan pendidikan	: 2,49 Ha

14. Tanah bangunan peribadatan	: 1,6 Ha
15. Tanah pengangonan	: --
16. Tanah kas desa	: 6,47 Ha. Yang

pengunaannya sebagai berikut: Kantor desa dan BPD 0,17 Ha, Puskesmas 0,05 Ha, tanah makam/kuburan 4,85 Ha, Jalan Desa 2,6 Ha.

### 3.3.2. Demografi

Wilayah Desa Ciangsana Terdiri dari 8 dusun, 156 Rukun Tetangga (RT), dan 41 Rukun Warga., dan dihuni oleh 7893 kepala keluarga. Adapun gambaran penduduk dijelaskan sebagai berikut:

#### 1. Jumlah penduduk menurut jenis kelamin.

Terdapat 22.960 jiwa dengan perincian sbb:

- 1). Laki-laki sejumlah 11.881 orang.
- 2). Perempuan sejumlah 11.079 orang.

#### 2. Jumlah penduduk menurut mata pencaharian.

- 1). PNS : 712 orang
- 2). TNI/POLRI : 1669 orang
- 3). Pegawai swasta: 1423 orang
- 4). Wiraswasta : 5000 orang

#### 3. Jumlah penduduk menurut agama.

- 1). Islam : 21239 orang
- 2). Kristen : 1034 orang
- 3). Katolik : 822 orang
- 4). Buddha : 98 orang
- 5). Hindu : 49 orang

#### 4. Jumlah penduduk menurut tingkat pendidikan

- 1). SD dan SMP : 11338 orang
- 2). SMA : 4190 orang

3). Sarjana : 769 orang

### 3.3.3. Bidang Pembangunan

Desa Ciangsana memiliki ciri-ciri desa pada umumnya seperti adanya kantor-kantor pemerintah, sarana peribadatan seperti mesjid, gereja dan sarana peribadatan lainnya, pertokoan dan berbagai institusi yang melayani kepentingan umum.

Ada beberapa bangunan di Desa Ciangsana yang dapat digambarkan sebagai berikut.

#### 4. Agama

- 1). Mesjid : 12 buah
- 2). Mushola : 23 buah
- 3). Gereja : 1 buah
- 4). Vihara : – buah
- 5). Pura : 1 buah

#### 5. Kesehatan terdapat 6 poliklinik

#### 6. Sarana pendidikan

- 1). Gedung TK : 9 buah
- 2). Gedung SD : 11 buah
- 3). Gedung SMP : 3 buah
- 4). Gedung SLTA : 5 buah
- 5). Universitas : 1 buah
- 6). Akademi : 1 buah

7) tempat-tempat kursus : 3 buah

8) BLK : 5 buah

#### 6. fasilitas perekonomian/perdagangan

- 1). Mini market : 5 buah
- 2). Bank swasta : 3 buah
- 3). Toko bahan bangunan: 15 buah

- 4). wartel : 6 buah
- 5). Pangkalan BBM/gas elpiji: 4 buah
- 7. Gedung lainnya
  - 1). Toserba : 11 buah
  - 2). SPBU : 3 buah

Desa Ciangsana sebagai bagian wilayah administratif dari kecamatan Gunung Puteri kabupaten Bogor merupakan sebuah wilayah yang perkembangannya sangat pesat. Walaupun status kepala pemerintahannya masih kepala desa, namun secara demografis daerah tersebut sudah dapat tergolong kepada daerah perkotaan, corak masyarakatnya bukan lagi bergantung dari hasil bumi (pertanian) namun sudah beraneka ragam pekerjaan yang dilakukannya, terbukti dengan adanya 32 industri berskala besar, 24 industri sedang, 20 industri kecil, 18 industri rumah tangga, dan adanya komplek perumahan elit kota wisata. 32 perusahaan tersebut bergerak dalam berbagai bidang usaha. Kehidupan warga sekitar sangat terbantu dengan keberadaan pabrik-pabrik dan kawasan perumahan elit kota wisata tersebut. Mereka dapat bekerja sebagai karyawan perusahaan, satpam, petugas kebersihan maupun penyedia rumah kontrakan ataupun kamar-kamar yang dapat di sewa oleh pekerja pendatang yang berasal dari luar wilayah Desa Ciangsana. Sektor usaha perdaganganpun banyak bermunculan seiring dengan berdirinya pabrik dan kawasan perumahan elit kota wisata. Banyak warga yang berdagang bahan makanan dan membuka kios dalam komplek perumahan kota wisata yang telah disediakan oleh pengembang, maupun di seputaran jala besar alternatif Cileungsi sebagai akses utama ke perumahan kota wisata dan secara langsung maupun tidak langsung dapat menambah pendapatan asli daerah setempat.

### **3.4. Gambaran umum Kawasan Kota Wisata**

#### **3.4.1 Sejarah Kawasan Kota Wisata**

Kawasan Kota Wisata dibangun dan di kembangkan oleh Konsorsium Marubeni, LG Group, dan Duta Pertiwi (anak perusahaan dari sinar mas grup)

sejak 30 November 1996. Dalam perkembangannya, kawasan Kota Wisata di serahkan pengelolaannya kepada PT Meka Nusa Cipta yang merupakan anak perusahaan dari Sinar Mas Grup. Dalam kawasan perumahan tersebut pada umumnya merupakan perumahan kelas menengah ke atas dengan fasilitas umum yang lengkap dan modern. Kawasan kota wisata berada di jalan raya alternatif Cileungsi, berada diatas tanah seluas  $\pm$  1000 Ha, dan masuk ke dalam wilayah administratif desa nagrak, desa Ciangsana kecamatan Gunung Puteri, serta desa Cileungsi Kecamatan Cileungsi. Pada umumnya rumah yang ditawarkan berkisar mulai dari harga 400 juta keatas tergantung dari lokasi, luas tanah dan type bangunan rumah tersebut.

Kawasan perumahan Kota Wisata merupakan kawasan perumahan dengan berbagai fasilitas umum yang modern. Sebagai sebuah kawasan modern, kawasan perumahan Kota Wisata dihuni oleh orang yang mempunyai tingkat penghasilan menengah keatas. Kota Wisata memiliki 30 cluster perumahan di dalamnya dan rumah-rumah pada jalan utama, dimana dalam setiap cluster terdapat antara 150-200 an rumah. Selanjutnya dalam kawasan tersebut dilengkapi dengan beberapa fasilitas umum seperti: kolam renang, sarana olah raga, fresh market, pusat pertokoan, tempat jajanan, sarana hiburan anak-anak, sport club, klenteng cina, sarana ibadah, dan pendidikan. Dalam kawasan tersebut juga sering digunakan sebagai tempat acara-acara hari besar keagamaan, maupun syuting sinetron.

Akibat dari banyaknya fasilitas umum yang modern dan menarik pada kawasan Kota Wisata tersebut serta penggunaan nama "kota wisata" yang seolah-olah merupakan tempat wisata bagi umum walaupun di dalamnya terdapat fasilitas umum khusus untuk warga kawasan kota wisata, sehingga mengundang keingintahuan orang untuk berkunjung ke kawasan tersebut untuk berekreasi bersama keluarga. Pada awalnya pihak manajemen melarang orang lain yang tidak berkepentingan untuk masuk ke dalam kawasan karena kawasan tersebut merupakan fasilitas khusus penghuni perumahan dalam kawasan kota

wisata, namun beberapa tahun belakangan ini larangan tersebut sudah tidak berlaku lagi, dan selanjutnya sudah terdapat tempat-tempat dalam kawasan Kota Wisata yang dikomersialkan oleh pihak manajemen sehingga banyak orang umum datang ke kawasan kota wisata untuk menikmati fasilitas umum yang ada pada kawasan kota wisata tersebut khususnya pada hari sabtu, minggu, dan hari libur lainnya.

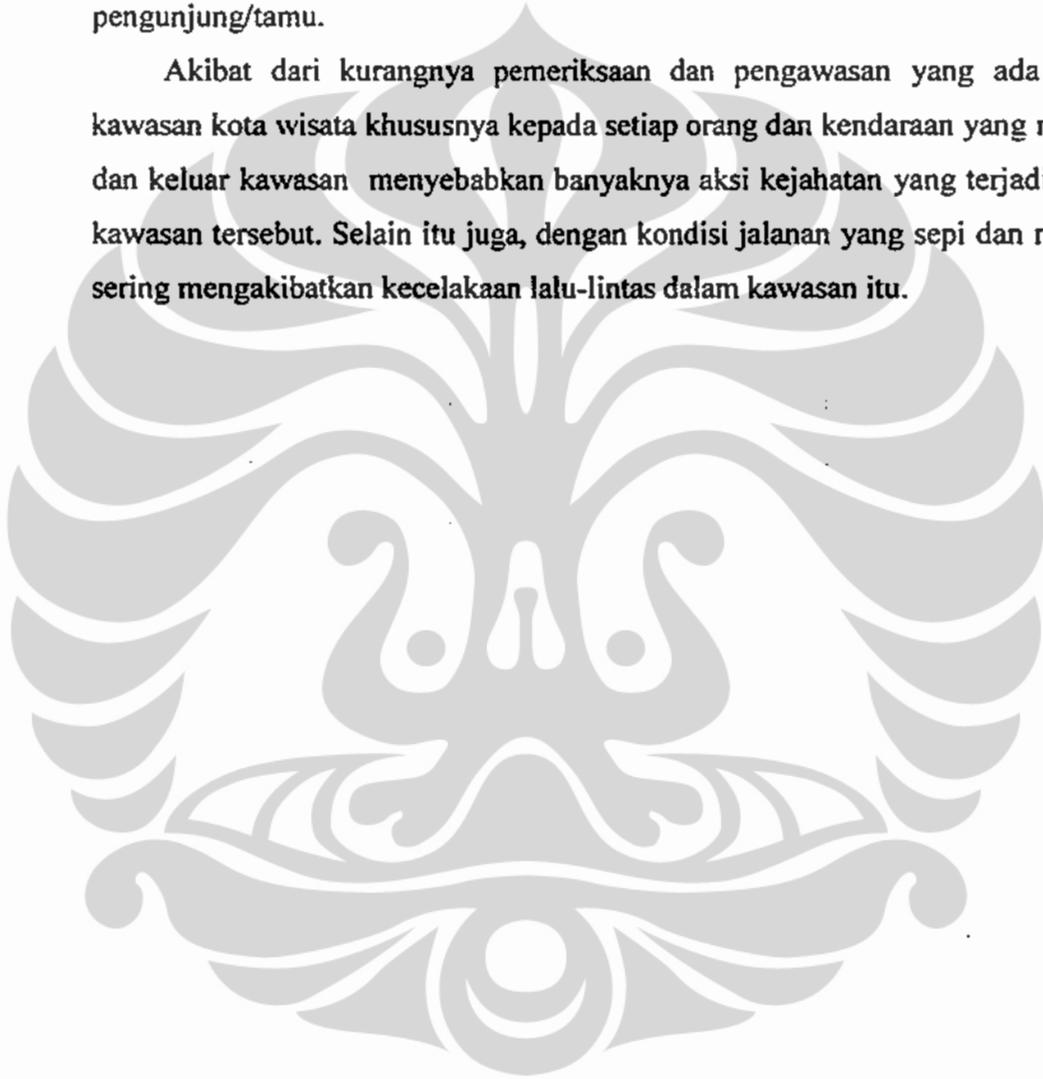
Secara geografis kawasan kota wisata diuntungkan dengan keadaan medan yang ada, dimana pada umumnya merupakan daerah perbukitan dan di pisahkan oleh 2 sungai yang mengalir kawasan tersebut yang berasal dari bogor menuju bekasi. Dengan kondisi geografis tersebut, memungkinkan pihak pengembang untuk mengembangkan kawasan tersebut menjadi kawasan perumahan elit dengan nilai jual tinggi, dan secara langsung maupun tidak langsung akan meningkatkan pertumbuhan ekonomi warga sekitar kawasan.

Dari sisi keamanan, kawasan kota wisata sudah dilengkapi dengan  $\pm$  500 petugas sekuriti yang terdiri dari 300 satpam perusahaan, 204 satpam warga pada 17 cluster yang telah diserahkan pengelolaannya, dan 24 pengamanan khusus dari TNI, Polri, dan tokoh masyarakat. Petugas sekuriti perusahaan dipersiapkan untuk menjaga aset-aset perusahaan yang termasuk di dalamnya adalah penghuni perumahan maupun orang yang berinvestasi pada kawasan tersebut. Pada awalnya petugas sekuriti diwajibkan untuk memeriksa tamu yang masuk ke kawasan kota wisata pada setiap pos-pos penjagaan yang ada, namun beberapa tahun belakangan ini mereka hanya melakukan penjagaan pada pos-pos yang telah di buat oleh pengembang.

Hal tersebut berbeda dengan kondisi sekuriti perumahan yang berada dalam cluster dalam kawasan tersebut. Perumahan dalam cluster ini masih dijaga selama 24 jam oleh petugas sekuriti sebanyak 4 personel pada setiap harinya. Selain melakukan penjagaan, petugas sekuriti juga wajib melakukan pemeriksaan terhadap orang dan kendaraan yang ingin masuk ke dalam cluster perumahan, dan setiap orang wajib meninggalkan identitas berupa ktp kepada

satpam yang bertugas. Setelah itu petugas satpam wajib menanyakan maksud dan tujuan berkunjung kepada tamu, dan selanjutnya memberikan memberitahukan alamat yang dicari serta memberikan kartu tamu kepada pengunjung/tamu.

Akibat dari kurangnya pemeriksaan dan pengawasan yang ada pada kawasan kota wisata khususnya kepada setiap orang dan kendaraan yang masuk dan keluar kawasan menyebabkan banyaknya aksi kejahatan yang terjadi pada kawasan tersebut. Selain itu juga, dengan kondisi jalanan yang sepi dan mulus, sering mengakibatkan kecelakaan lalu-lintas dalam kawasan itu.



#### **4. PENYELENGGARAAN MANAJEMEN SEKURITI FISIK PADA KAWASAN PERUMAHAN KOTA WISATA**

Penelitian mengenai penyelenggaraan manajemen sekuriti fisik pada kawasan perumahan kota wisata, yaitu berupa penggambaran dan penjelasan tentang kondisi yang mempengaruhi pelaksanaan sistem keamanan pada kawasan perumahan kota wisata tersebut. Penyelenggaraan manajemen sekuriti fisik mencakup beberapa kategori antara lain: potensi ancaman, dampak keberadaan kompleks perumahan Kota Wisata, persepsi perusahaan terhadap penciptaan keamanan, persepsi warga terhadap penciptaan keamanan, dan penyelenggaraan keamanan pada Komplek Perumahan Kota Wisata.

Disamping itu, disampaikan temuan-temuan berdasarkan pengamatan di lokasi penelitian yang berkaitan dengan penyelenggaraan manajemen sekuriti fisik pada perumahan kota wisata. Adapun penggambaran dan penjelasannya adalah sebagai berikut:

##### **4.1 Potensi Ancaman pada Kawasan Perumahan Kota Wisata**

Potensi ancaman yang dimaksud dalam penelitian ini adalah segala hal berupa situasi, kondisi yang berasal dari luar maupun dalam lingkungan perumahan yang dapat diduga menjadi sumber atau penyebab munculnya bahaya. Sumber atau penyebab bahaya itu berhubungan dengan lingkungan fisik maupun perilaku sosial yang dapat dijadikan kesempatan oleh para pelaku kejahatan.

Kawasan Perumahan Kota Wisata memiliki kedua potensi ancaman tersebut. Potensi ancaman yang pertama berasal dari luar, yaitu dilihat dari letak lokasinya yang strategis. Hal ini ditunjukkan dengan posisi kawasan kompleks perumahan itu yang sangat luas dan banyak dilalui perlintasan jalan, baik dari dan menuju ke Jakarta, maupun ke Bekasi, dan Bogor. Serta lokasi kawasan

perumahan Kota Wisata yang berdekatan dengan tempat rekreasi antara lain taman buah mekar sari dan taman mini indonesia indah

Selain posisi yang strategis, keadaan tersebut didukung oleh kawasan Perumahan itu yang wilayah huniannya terbuka dan berbatasan langsung dengan tiga desa di sekelilingnya: Desa Ciangsana, Limus Nunggal, dan Nagrak serta jalan raya alternatif Cileungsi, dimana dari jalan besar dapat langsung dengan mudah masuk tanpa pemeriksaan ke kompleks perumahan Kota Wisata. Kondisi jalan raya alternatif Cileungsi yang mulus, lebar dan lenggang, hanya pada jam - jam tertentu saja (pagi dan sore) situasinya padat. Disamping itu kawasan Perumahan Kota Wisata bersebelahan dengan lingkungan perkampungan, yang mana memiliki jalan—jalan kecil yang mudah dilalui oleh kendaraan sepeda motor dan mobil serta dapat tembus ke dalam kawasan perumahan kota wisata untuk selanjutnya sampai ke jalan raya alternatif Cileungsi dari perkampungan/ desa ciangsana (lihat lampiran).

Potensi ancaman kedua berasal dari dalam, berupa lingkungan fisik perumahan. Dilihat dari bentuk perumahannya, Kawasan Perumahan Kota Wisata secara sosial dan ekonomi cenderung bersifat homogen. Homogen, disebabkan yang menjadi penghuninya adalah golongan ekonomi menengah ke atas (Suparlan, 2004: 80).

Hal ini ditandai dengan kemampuan individu/keluarga yang ditunjang dengan penghasilannya untuk dapat tinggal dan menetap di kawasan perumahan itu. Disamping itu, setiap penghuni rata — rata memiliki kendaraan roda empat pribadi dan pola perilaku dengan penampilan yang menarik serta selalu berpakaian rapih.

Kawasan Perumahan Kota Wisata memiliki beberapa pintu masuk/keluar yang berjumlah empat pintu yang sudah dalam keadaan tertutup dengan pintu gerbang yang terbuat dari besi, dan tiga akses jalan dari perkampungan ke kawasan perumahan kota wisata yang masih terbuka. Seperti keterangan yang

disampaikan salah satu warga dan petugas Satpam tentang jalan tembus tersebut:

...“Sudah sejak lama jalan tembus itu ada, sudah pernah kita ingatkan kepada pihak manajemen PT Meka Nusa Cipta selaku pengembang kawasan perumahan Kota Wisata, dan pengurus RT dan RW untuk menutup akses jalan tembus tersebut tapi belum ada tindak lanjutnya. Sering warga dari perkampungan sebelah dan penghuni perumahan menggunakan akses jalan tembus ini untuk menuju jalan besar alternatif Cileungsi dan sebaliknya menuju ke perkampungan”...

(Wawancara dengan salah satu warga merangkap sekretaris RW 22 Cluster pesona Paris Perumahan Kota Wisata, Bapak Dadang Victoni, umur 43 tahun, almt Blok f No.17, 1 Februari 2009, pukul 20.45 — 22.15 WIB di rumah ybs).

...“lama akses jalan tembus itu di biarkan terbuka, mungkin belum ada dananya atau ada masalah lain dengan perkampungan sebelah sehingga pihak pengembang belum bisa menutup akses tersebut dengan tembok. sehingga hal ini sangat menyulitkan bagi petugas satpam dalam pelaksanaan patroli di malam hari...”

(Wawancara dengan salah seorang anggota Satpam kawasan perumahan Kota Wisata Bapak Ivan 28 tahun, 4 Februari 2009, pukul 10.45 —11.25 WIB, di Pos Penjagaan I).

Pada keempat pintu yang tertutup gerbang besi tadi tersebut sengaja dibuat oleh pengembang terbuka dikarenakan oleh fasilitas umum berupa jalan utama sudah di serah terimakan dan di kelola oleh Pemerintahan daerah Bogor. Seperti keterangan yang disampaikan oleh pak Unggan, 43 tahun, supervisor sekuriti, Kota Wisata:

... ”memang benar kalau pintu gerbang yang ada sudah tidak dijaga dan di kunci seperti dahulu. Hal ini dikarenakan karena fasilitas umum berupa jalan, dan penerangan jalan sudah di serah terimakan kepada Pemerintah Kabupaten Bogor untuk pengelolaannya Keadaan pintu — pintu pagar itu jarang sekali terkunci, baik diwaktu siang maupun malam. Pintu — pintu pagar tersebut difungsikan dan sering digunakan baik oleh penghuni maupun oleh pedagang atau orang luar sebagai tempat perlintasan...”

Alasan pintu — pintu pagar besi itu dibuat dan dibiarkan terbuka adalah untuk memberikan kemudahan bagi warga desa yang ada di sekeliling perumahan kota wisata untuk dapat menuju jalan raya alternatif Cileungsi dengan melewati jalan kompleks perumahan Kota Wisata.

Selanjutnya pada posisi letak bangunan rumah warga di Kawasan Perumahan Kota Wisata, sebagian kecil ada yang menghadap keluar atau menghadap ke jalan raya utama (lihat peta perumahan Kota Wisata). Posisi menghadap ke luar tersebut memang secara sosial ekonomi sangat menguntungkan, tetapi dari segi keamanan dikategorikan rawan dan merugikan warga penghuninya. Ditambah bagian perumahan warga yang menghadap keluar itu jarang sekali tersentuh oleh patroli petugas keamanan (Satpam) kompleks perumahan.

Selain itu, batas wilayah lingkungan kawasan Perumahan Kota Wisata dengan wilayah perkampungan yang berada disebelah Selatan, dan utara sebagian hanya berupa tembok. Tembok pembatas itu kondisinya kurang memadai dilihat dari segi keamanan. Walaupun tembok pemisah itu tingginya  $\pm$  3 m, tapi tidak dilengkapi dengan pengamanan, seperti kawat berduri atau ditanami paku dan lain sebagainya. Struktur bangunan tembok juga tidak terlihat sempurna, terlihat pada dinding tembok bagian atas yang tidak dilapisi semen, sehingga terlihat struktur asli bangunan tembok pembatas itu berupa batako dan mudah untuk dijebol atau dilubangi. Sebagian tembok pembatas tersebut kurang didukung oleh penerangan lampu dan tertutup oleh rimbunnya pohon.

Kondisi — kondisi di atas tersebut, semakin diperlemah dengan keadaan hubungan sosial warga Perumahan Kota Wisata yang kurang dalam kebersamaan. Kurangnya kebersamaan itu ditunjukkan dengan perilaku menyimpang sebagian warga yang menonjolkan kepentingan pribadi dan tidak mau tahu, seperti tidak pernah keluar rumah dan bertetangga dengan alasan sibuk, tidak pernah mengikuti rapat warga, pengajian, ramah tamah, maupun membayar iuran keamanan.

Hal itu diakibatkan oleh keberadaan warga itu sendiri yang sebagian merupakan penyewa bukan warga yang menetap dan tinggal. Sehingga berpengaruh terhadap tanggungjawab, berupa kepedulian dan kesadaran terhadap sesama warga dan lingkungan

#### **4.2. Dampak Keberadaan Kawasan Perumahan Kota Wisata**

Banyak pihak yang diuntungkan dengan keberadaan kawasan perumahan Kota Wisata. Kalau kita pahami lebih dalam pembangunan kawasan perumahan Kota Wisata yang dikembangkan oleh PT. Meka Nusa Cipta selain bertujuan untuk mendatangkan profit atau keuntungan bagi pengusahanya, juga dapat membantu pemerintah dalam hal penyediaan lapangan pekerjaan bagi masyarakatnya serta menyejahterakan masyarakat yang berada di sekitar kawasan perumahan maupun masyarakat di luar lingkungan perumahan yang bekerja pada perusahaan sebagai staf, satpam, petugas kebersihan, kuli bongkar muat barang, maupun karyawan pertokoan dan pasar. Namun, bila dikaji lebih mendalam, keberadaan kawasan perumahan selain menimbulkan dampak positif bagi Pemerintah dan khususnya bagi masyarakat sekitar, juga menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan sekitar. Penulis akan menguraikan dampak positif dan negatif yang muncul seiring dengan keberadaan kawasan perumahan tersebut.

##### **4.2.1 Dampak Positif**

###### **4.2.1.1. Membuka Lapangan Pekerjaan**

Dengan adanya Kawasan kompleks perumahan, otomatis akan menumbuhkan berbagai lapangan pekerjaan yang menyerap tenaga-kerja, baik tenaga kerja lokal maupun yang berasal dari luar lingkungan kawasan Komplek perumahan. Perusahaan selaku pengembang kawasan perumahan Kota Wisata tentunya membutuhkan tenaga kerja sesuai dengan spesialisasi pekerjaan yang dibutuhkan oleh perusahaan. Hal ini merupakan dampak positif, karena turut menyukseskan program

pemerintah yang ingin mengentaskan kemiskinan. Dengan tumbuhnya lapangan pekerjaan maka dapat mengurangi angka pengangguran. Dengan berkurangnya angka pengangguran, maka dapat mengentaskan kemiskinan.

Penulis melakukan wawancara kepada aparat Desa Ciangsana dan salah seorang warga Desa Ciangsana yang bekerja sebagai satpam di Perumahan Kota Wisata terkait dengan penyerapan lapangan pekerjaan sehubungan dengan keberadaan Komplek Perumahan Kota Wisata di wilayah Desa Ciangsana.

Bapak Misja, 43 tahun selaku aparat bagian seksi Pembangunan Desa Ciangsana, pada tanggal 9 Februari 2009 pukul 11.20 wib menjelaskan bahwa:

“Keberadaan Perumahan Kota Wisata kami rasakan cukup membuka berbagai lapangan pekerjaan dan menyerap tenaga kerja penduduk sekitar. Ada sekitar kurang lebih lima puluhan orang karyawan perusahaan yang berasal dari warga Desa Ciangsana. Adapun berbagai pekerjaan yang dikerjakan seiring dengan keberadaan Komplek Perumahan Kota Wiata antara lain adalah maraknya warga dari desa Ciangsana yang bekerja di kawasan Kota Wisata sebagai: tukang ojek, kuli bongkar muat barang, petugas kebersihan, Karyawan perusahaan dan pekerja pada rumah warga perumahan kota wisata yang pada umumnya sebagai sopir pribadi, pembantu rumah tangga harian, dan pengasuh anak. Banyak kontrakan warga yang terisi oleh karyawan perusahaan dan pekerja pada rumah warga perumahan yang kos disini yang berasal dari luar wilayah desa Ciangsana. ini merupakan dampak positif keberadaan kawasan komplek perumahan.”

Joko Satrio, 42 tahun, pada tanggal 9 februari 2009,pukul 13.30 wib mengatakan:

“Saya sudah sejak lima tahun ini bekerja sebagai tukang ojek di kawasan perumahan Kota Wisata beserta beberapa warga desa Ciangsana lainnya. Masing-masing cluster sudah ditetapkan pihak manajemen jumlah tukang ojek yang boleh mangkal. Dari hasil ngojek ini lumayan dapat memenuhi kebutuhan hidup rumah tangga

kami. Secara tidak langsung kami merasakan dampak positif sehubungan dengan keberadaan Kawasan Komplek perumahan ini.”

Adapun beberapa lapangan pekerjaan yang tumbuh seiring dengan keberadaan Komplek perumahan adalah:

1. Pekerjaan sebagai pegawai/pekerja perusahaan.
2. Kuli-kuli lepas yang bekerja sebagai kuli bongkar muat barang pada kawasan pasar dan pertokoan pada komplek perumahan
3. Ojek dan taksi yang berada di sekitar Lingkungan perumahan. Para tukang ojek yang umumnya berasal dari penduduk sekitar kampung Ciangsana biasanya disewa oleh para karyawan dan karyawan perusahaan untuk mengantar jemput dengan sewa sesuai dengan kesepakatan antara tukang ojek dengan karyawan/karyawan yang menggunakan jasanya.
4. Menumbuhkan usaha kecil yang dikelola oleh penduduk sekitar, antara lain seperti usaha warung makan, usaha kontrakan maupun sewa rumah ataupun tempat kos, dan usaha-usaha lainnya.

#### **4.2.1.2. Aplikasi Community Development Dan Corporate Social Responsibility Yang Telah Dilaksanakan PT. Meka Nusa Cipta selaku pengembang Kawasan Komplek Perumahan Kota Wisata.**

PT. Meka Nusa Cipta selaku pengembang Kawasan komplek perumahan Kota Wisata juga ikut berpartisipasi terhadap pembangunan wilayah Desa Ciangsana, Limus Nunggal, Desa Nagrak maupun wilayah lain. Bentuk partisipasi yang dilakukan perusahaan adalah dengan melakukan *community development*. Wujud *community development* yang dilakukan perusahaan terhadap lingkungan sekitar adalah dengan membantu memberikan sejumlah uang kepada warga sekitar yang membangun sarana sosial seperti membangun sarana ibadah maupun

perkantoran. Terkait dengan *community development* yang telah dilakukan perusahaan terhadap pembangunan sarana gedung perkantoran maupun sarana ibadah di lingkungan sekitar perusahaan, penulis melakukan wawancara dengan Kepala Desa Ciangsana bapak H.M Kacan Bin H. Naman yang menjelaskan:

“Perusahaan ikut berpartisipasi dalam membantu pembangunan di Lingkungan sekitar Desa Ciangsana. Banyak mushola-mushola, mesjid-mesjid dan gedung perkantoran yang dibantu oleh perusahaan, jadi kami merasakan dampak positif terhadap keberadaan Kawasan kompleks perumahan Kota Wisata.”

PT. Meka Nusa Cipta selain melakukan *community development* di ring I areal proyek yang meliputi wilayah RT, RW maupun Desa juga melakukannya di ring II yang meliputi wilayah Kecamatan, Kabupaten maupun wilayah Kabupaten Bogor. Hal tersebut seperti yang dijelaskan oleh Bapak Asfuri, deputi cheap security PT Meka Nusa Cipta, tanggal 20 februari 2009, jam 13.00 wib: ... ”selain kepedulian perusahaan terhadap warga sekitar kawasan kompleks perumahan khususnya tiga desa, juga perusahaan turut membantu pembangunan pospol cikeas yang berada dekat kawasan kompleks perumahan...”

#### **4.2.2.Dampak Negatif**

##### **4.2.2.1.Timbulnya Kesenjangan Sosial**

Kawasan Perumahan Kota Wisata sebagai sebuah kawasan perumahan yang elit membedakan dengan situasi dan kondisi lingkungan perumahan di sekitarnya. Situasi dan kondisi lingkungan perumahan di sekitarnya yang berbatasan langsung dengan tiga desa: Ciangsana, Limus Nunggal, dan Nagrak ini pada umumnya masih berada dalam golongan ekonomi menengah ke bawah. Ketimpangan sosial yang tinggi ini menyebabkan pola hubungan komunikasi diantara warga kompleks

perumahan Kota Wisata dan warga desa di sekelilingnya tidak dapat berjalan dengan baik. Hal ini diperparah dengan keadaan hubungan sosial warga Komplek Perumahan Kota Wisata yang kurang dalam kebersamaan. Kurangnya kebersamaan itu ditunjukkan dengan perilaku menyimpang sebagian warga yang menonjolkan kepentingan pribadi dan tidak mau tahu, seperti tidak pernah keluar rumah dan bertetangga dengan alasan sibuk, tidak pernah mengikuti rapat warga, pengajian, ramah tamah, maupun membayar iuran keamanan. Seperti yang disampaikan oleh Ketua RW 22 cluster paris, Kota Wisata, dan ketua RW 23 cluster Kyoto, Kota Wisata. Bapak Boih, Ketua RW 22, 40 tahun, tanggal 16 februari 2009 jam 17.00 wib menjelaskan bahwa:

... "untuk warga Komplek Perumahan Kota Wisata dalam hal pendataan dan ikut dalam beberapa kegiatan pertemuan di desa Ciangsana maupun dalam rapat RW sangat sulit sekali untuk diharapkan kehadirannya. Hal ini dikarenakan kesibukan warga perumahan Kota Wisata yang cukup sibuk, dan pada umumnya mereka bekerja di jakarta. Akibatnya banyak warga perumahan Kota Wisata yang belum mempunyai Kartu Tanda Penduduk di Desa Ciangsana, kecamatan Gunung Putri Bogor..."

Selanjutnya Ketua RW 23 cluster Kyoto Kota Wisata, Bapak Amir, 45 tahun, tanggal 16 februari 2009 jam 16.00 wib, menjelaskan bahwa:

... "memang sulit untuk mengumpulkan warga komplek perumahan Kota Wisata yang berada dalam wilayah RW 23. Jangankan warga mau hadir untuk mengikuti pertemuan, Ketua RT nya saja sulit untuk ditemui pada jam-jam kerja, termasuk pada hari-hari libur sekalipun. Hal ini disebabkan oleh aktifitas warga yang cukup sibuk, serta faktor-faktor lain yang mempengaruhi sehingga warga perumahan Kota Wisata tidak mau aktif ikut bersosialisasi dengan lingkungan sekitarnya.

#### 4.2.2.2. Timbulnya Kejahatan

Kejahatan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah :“1. Perbuatan yang jahat dan melanggar hukum seperti korupsi, merampok, mencuri, 2. Sifat yang jahat, 3. dosa, 4. perilaku yang bertentangan dengan nilai-nilai dan norma-norma yang berlaku yang telah disahkan oleh hukum tertulis”(Ali dkk, 1999, 394). Kejahatan menurut hukum pidana diartikan sebagai tindakan yang dapat dikenakan hukuman. Sementara itu Bawengan (1999) memberikan pengertian tentang kejahatan dalam arti yuridis sebagai:

Suatu perbuatan yang dipandang telah melanggar ketentuan-ketentuan hukum pidana dan yang jelas dinyatakan bahwa ketentuan itu adalah mengenai kejahatan. Maka seseorang disebut telah melakukan kejahatan, kalau ia telah melakukan suatu perbuatan yang terancam dengan pasal-pasal KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Pidana) dan harus dapat dibuktikan di depan sidang pengadilan dan harus pula telah memperoleh keputusan hukum yang mengikat. Proses demikian ini harus dimulai jika kita harus mengatakan bahwa seseorang telah melakukan kejahatan dalam arti yuridis (hal. 39).

Akibat adanya potensi ancaman diatas, maka akan timbul suatu kerawanan. Kerawanan dalam penelitian ini, berupa peluang — peluang yang berasal dari potensi ancaman yang menciptakan suatu kejadian kejahatan. Kerawanan tersebut berdasarkan kemunculannya berasal dari dalam maupun dari luar, yaitu berupa aksi kejahatan, baik yang dilakukan oleh orang dalam sendiri maupun orang luar. Aksi kejahatan yang dimaksud adalah kejahatan dalam arti pelanggaran terhadap undang — undang pidana. Menurut tempat dan waktunya, kejahatan yang umumnya terjadi di perumahan dikualifikasikan ke dalam jenis kejahatan pencurian, perampokan dan penipuan (Effendi, 2008: 2).

Pada kenyataan aksi kejahatan yang menimpa Kawasan Perumahan Kota Wisata seperti yang telah disampaikan pada awal penelitian ini adalah pada umumnya jenis kejahatan pencurian, dan penipuan. Sedangkan jenis kejahatan pencurian berdasarkan data Polsek Cileungsi dan Polsek Gunung Puteri (data terlampir) digolongkan ke dalam pencurian pemberatan. Penggolongan pencurian tersebut berdasarkan kekhususan waktu kejadian dan cara yang dilakukan oleh pelaku kejahatan menurut undang — undang hukum pidana.

Kejahatan pencurian dengan pemberatan itu terjadi, karena didukung oleh situasi dan kondisi baik secara fisik maupun non fisik dari lingkungan Kawasan Perumahan Kota Wisata sendiri maupun dari luar. Semua bentuk kejahatan tersebut dan khususnya yang terjadi pada kawasan Perumahan Kota Wisata telah menimbulkan ketakutan dan kekhawatiran terhadap kejahatan dikalangan warga perumahan itu.

#### **4.2.2.3. Semakin sempitnya areal wilayah desa**

Penulis memandang bahwa dengan dibukanya kawasan perumahan Kota Wisata akan semakin berkurangnya areal bagi warga desa setempat. Penulis melakukan wawancara kepada warga desa Ciangsana Bapak Sa'im, 48 tahun, pada tanggal 2 februari 2009 jam 14.00 wib yang menjelaskan:

“Sejak dibangunnya kawasan perumahan Kota Wisata ini yang berada sebagian di wilayah Desa Ciangsana mengakibatkan areal desa ciangsana yang semakin sempit. Dengan pembangunan kawasan perumahan kota wisata, batas antara perumahan kota wisata dan rumah warga desa ciangsana dibuat tembok-tembok pemisah. Akibatnya antara masyarakat desa dan warga komplek perumahan tidak ada saling berkomunikasi dan berinteraksi. Selain areal yang semakin menyempit juga menimbulkan permasalahan akses jalan yang terbatas yang dapat digunakan warga desa ciangsana untuk dapat menuju jalan besar alternatif cileungsi. Dahulunya warga menggunakan jalan perumahan kota wisata sekarang untuk menuju jalan besar, namun

sekarang warga desa harus mutar jalan cukup jauh untuk menuju jalan besar akibat dari akses jalan yang lama sudah ditutup oleh tembok-tembok pada kawasan perumahan kota wisata.

#### **4.3. Persepsi Perusahaan terhadap Penciptaan Keamanan**

Penulis melakukan beberapa wawancara terhadap beberapa informan terkait kebutuhan akan rasa aman di lingkungan perusahaan.

##### **4.3.1. Persepsi Pihak Karyawan terhadap Penciptaan Keamanan**

Penulis melakukan beberapa wawancara secara mendalam terhadap beberapa informan yang merupakan karyawan perusahaan. Adapun hasil wawancaranya dapat digambarkan sebagaimana diuraikan oleh informan pada tanggal 16 februari 2009, pukul 11.00-14.00 wib di bawah ini:

Marisaon tambunan, 43 tahun yang merupakan karyawan PT. Meka Nusa Cipta bagian marketing menyatakan:

“Penciptaan keamanan di lingkungan perusahaan sangat dibutuhkan sekali mengingat perusahaan memiliki banyak aset yang harus dilindungi. Aset dalam hal ini termasuk juga warga kawasan kompleks perumahan. Hal ini bukan masalah yang dapat dianggap ringan. Seringkali perusahaan mengalami kehilangan aset-asetnya dikarenakan pencuri yang tidak bertanggung jawab yang mencuri barang-barang milik perusahaan dan milik warga perumahan. Seringkali saya mendengar adanya kehilangan barang dari suatu bagian maupun dari warga perumahan. Secara langsung dan tidak langsung hal ini akan membawa dampak negaitif terhadap tidak amannya kawasan perumahan kota wisata, dan apabila terus dibiarkan akan mengakibatkan menurunnya minat konsumen untuk menanamkan investasi di kawasan Kota Wisata.”

Irvan pratama, 34 tahun karyawan PT. Meka Nusa Cipta bagian *marketing* mengatakan:

“Keamanan jelas sangat dibutuhkan oleh perusahaan karena kalau tidak aman bagaimana investor mau menanamkan modalnya di Kota Wisata? Saya sering mendengar terjadinya pencurian yang terjadi di lingkungan perusahaan maupun pada perumahan, namun secara pribadi saya belum pernah melihat secara langsung kejadian tersebut. Bagi saya yang penting

adalah saya melaksanakan tugas yang dibebankan kepada saya. Adapun masalah keamanan saya rasa sudah ada bidang yang menanganinya di perusahaan ini.”

Lamhot Hasugian, 29 tahun karyawan PT. Meka Nusa Cipta bagian Kebersihan mengatakan:

“Perusahaan membutuhkan keamanan. Tapi saya merasa keamanan yang ada di lingkungan perusahaan dan perumahan belum maksimal, karena saya sering mendengar perusahaan dan warga perumahan kecurian aset yang dimilikinya, baik yang dilakukan orang dalam maupun orang luar perusahaan. Hal ini disebabkan oleh banyaknya akses masuk yang masih terbuka, khususnya pada ring luar dimana terdapat empat akses masuk menuju kota wisata di tambah lagi dengan beberapa jalan tikus yang ada, sehingga menimbulkan potensi kerawanan kejahatan.”

#### **4.3.2. Persepsi Perusahaan terhadap Penciptaan Keamanan**

Peneliti melakukan wawancara terhadap informan dari pihak perusahaan. Staf HRD Bapak Gultom, menyatakan:

“Perusahaan jelas sangat membutuhkan keamanan karena tujuan perusahaan yang berupa mengejar profit atau keuntungan sangat ditunjang oleh keamanan yang memadai. Banyak kejadian-kejadian kecil yang diakibatkan dari keamanan yang kurang memadai di Lingkungan perusahaan yang berdampak besar bagi perusahaan. Contohnya adalah keluhan dari warga perumahan yang mengeluhkan banyaknya tindak kejahatan di kawasan kota wisata beberapa waktu lalu. Dengan banyaknya keluhan warga tersebut menyebabkan keamanan dan kenyamanan warga terganggu, dan malahan ada warga yang pindah rumah akibat tidak nyamannya tinggal di kawasan kota wisata. Akibatnya image warga terhadap keamanan kawasan Kota Wisata akan berkurang, dan pada akhirnya dapat menurunkan minat konsumen untuk berinvestasi di kawasan Kota Wisata.”

#### **4.3.3. Persepsi petugas sekuriti terhadap penciptaan keamanan**

Dalam hal ini Peneliti melakukan wawancara dengan bapak Asfuri dan wahyono selaku petugas sekuriti di Kota Wisata. Pak Asfuri selaku deputi cheap security menyatakan: “menurut pendapat saya bahwa masalah penciptaan keamanan merupakan tugas dan tanggung jawab dari petugas sekuriti terhadap

wilayah yang kita jaga. Petugas sekuriti bertugas menjaga semua aset perusahaan, yang termasuk di dalamnya adalah warga perumahan Kota Wisata.”

Selanjutnya Pak wahyono selaku Danru A menyatakan: ”Penciptaan keamanan dapat dilakukan melalui selalu memonitor baik di lingkungan luar perumahan maupun lingkungan dalam perumahan. Hal ini dilakukan karena pada umumnya kejahatan dapat dilakukan dari orang dalam perumahan maupun dari luar kawasan perumahan. Apabila kita mendapatkan informasi tersebut selanjutnya hal tersebut kita sampaikan ke anggota yang bertugas agar dapat waspada.”

#### **4.3.4. Persepsi warga perumahan terhadap penciptaan keamanan**

Untuk mengetahui persepsi warga terhadap penciptaan keamanan, Peneliti melakukan wawancara dengan beberapa warga pada kawasan Kota Wisata yang berada dalam lingkungan cluster. Dari hasil wawancara tersebut pada umumnya warga hanya mengetahui kalau tugas penciptaan keamanan di lingkungannya hanya dilakukan oleh petugas sekuriti. Warga telah membayar IPL (iuran pengelolaan lingkungan) sebesar 150.000 rupiah setiap bulannya untuk pembayaran gaji satpam dan petugas kebersihan. Dalam pelaksanaan tugasnya satpam melakukan patroli keliling rumah warga.

Namun, ada beberapa warga lainnya yang menyadari kalau penciptaan keamanan di lingkungan tempat mereka tinggal tidak hanya dilakukan oleh satpam tetapi juga dilakukan oleh semua warga yang ada di lingkungan tersebut. Warga dapat membantu tugas sekuriti dalam hal memberikan informasi yang berkaitan dengan permasalahan keamanan maupun mengikuti peraturan yang dibuat oleh sekuriti terhadap warga kompleks perumahan.

Dari hasil pengamatan dan wawancara penulis dengan beberapa penghuni kawasan perumahan Kota Wisata dalam hal penciptaan keamanan pada kawasan tersebut memang masih menunjukkan kabar yang memuaskan. Peran warga yang konkrit yang dapat dilakukan dalam penciptaan keamanan pada kawasan tersebut pada umumnya dilakukan dalam rapat pertemuan antara

warga pada tingkat RT dan RW. Dalam beberapa rapat RT dan RW yang diselenggarakan sebulan sekali terlihat jumlah warga yang ikut pertemuan tersebut tidak mencapai 1/3 dari jumlah kepala keluarga pada cluster perumahan yang berjumlah 200 sampai 300 KK. Hal ini disebabkan oleh kesibukan para warga dan ketidakpedulian warga terhadap lingkungannya.

#### **4.4. Penyelenggaraan Keamanan PT. Meka Nusa Cipta**

##### **4.4.1. Penyelenggaraan Manajemen Sekuriti Fisik pada kawasan Perumahan Kota Wisata.**

Kawasan Komplek perumahan Kota Wisata dengan wilayahnya yang sangat luas yaitu  $\pm$  10.000 Ha dengan 30 cluster perumahan yang ada di dalamnya, dimana masing-masing cluster terdapat  $\pm$  200 rumah, ditambah lagi terdapat fasilitas umum yang menunjang: pasar modern, sport club, pertokoan, sarana ibadah, sekolah, tempat rekreasi keluarga, dan fasilitas umum lainnya yang berada pada jalan utama. Dari sedemikian banyaknya aset kawasan komplek perumahan yang perlu dilindungi menjadikannya perlu mendapat sekuriti fisik yang baik dan sesuai standar pengamanan. PT meka Nusa Cipta selaku pengembang kawasan komplek perumahan Kota Wisata, telah melakukan manajemen sekuriti fisik pada kawasan komplek perumahan tersebut. Dari pengamatan penulis terhadap manajemen sekuriti fisik maka elemen-elemen yang merupakan bagian dan sekuriti fisik yang terdapat di kawasan Komplek Perumahan meliputi:

##### **4.4.1.1. Satuan Pengamanan PT. Meka Nusa Cipta**

Pengelolaan pengamanan pada kawasan komplek perumahan Kota Wisata terbagi dikelola oleh satpam yang berasal dari perusahaan (*in house*) dan satpam yang berasal dari luar perusahaan (*outsourcing*) yang penyediaan tenaganya berasal dari perusahaan namun dikelola oleh warga cluster.

Satpam yang berasal dari perusahaan (*inhouse*) merupakan satpam yang dikelola oleh PT Meka Nusa Cipta selaku pengembang kawasan perumahan Kota Wisata. Jumlah satpam yang berasal dari perusahaan adalah 300 orang, dimana terbagi dalam 3 regu dan 2 shift, dan masing-masing regu berjumlah  $\pm$  90 orang. Jumlah sekuriti outsourcing berjumlah 204 orang terbagi dalam 17 custer, dimana dalam 1 cluster terdapat 3 sampai 4 orang personel jaga. Keseluruhan jumlah sekuriti tersebut dibagi menjadi 2 shift per hari, dan 1 regu cadangan. Untuk regu I dibawah kendali Pak Wahyono, regu II di bawah kendali Pak Arisman, dan regu III di bawah kendali Pak Syamsul.

Satpam yang berasal dari luar perusahaan (*outsourcing*) merupakan satpam yang direkrut oleh Perusahaan selama jangka waktu 1 tahun dan selanjutnya dapat diperpanjang kembali atau dihentikan kontraknya, namun di serahkan pengelolaannya ke warga perumahan cluster.

Penulis mengambil salah satu organisasi pengamanan dalam penelitian ini yaitu Satpam PT. Meka Nusa Cipta yang mengamankan kawasan Komplek Perumahan kota Wisata dengan tantangan tugas yang cukup berat dikarenakan luasnya wilayah yang diamankan, banyaknya akses masuk ke kawasan perumahan, minimnya anggota satpam dan sarana perlengkapan sekuriti yang kurang memadai.

a. Perencanaan

Pengamanan perusahaan dilakukan oleh  $\pm$  300 orang satpam yang terbagi ke dalam 3 regu yang melaksanakan tugas dalam 2 shift. Satpam yang bertugas dalam shift jaga melakukan pengamanan di 5 pos, yaitu : Posko, Pos I (bangau), Pos II (beo), Pos III (rajawali), Pos Kenari. Pengamanan juga dilengkapi dengan 1 unit kendaraan pemadam kebakaran yang berada pada posko, dan 2 unit kendaraan patroli roda empat.

a) Sistem administrasi

Personel Satpam PT. Meka Nusa Cipta memiliki kartu anggota. Dalam pelaksanaan tugasnya satpam mengisi buku-buku mutasi antara lain:

(a). Di Posko terdapat 3 buku mutasi yang harus diisi satpam yang bertugas di Posko sesuai dengan keperluannya. Buku-buku mutasi itu adalah:

- Buku mutasi induk;
- Buku tamu yang berisi nama tamu dan keperluan tamu menemui warga kompleks perumahan;
- Buku register laporan kejadian.

(b). Di pos I terdapat 4 buku mutasi yang harus diisi satpam yang bertugas di Pos I sesuai dengan keperluannya. Buku-buku mutasi itu adalah:

- Buku mutasi ekspedisi lokal;
- Buku tamu;

(c). Pada shift malam terdapat buku mutasi patroli yang berisi keadaan selama melaksanakan tugas 1X12 jam dan serah terima pelaksanaan tugas beserta situasi selama melaksanakan tugas.

b) Sarana dan perlengkapan tugas yang mendukung

Terdapat beberapa perlengkapan tugas yang mendukung pelaksanaan tugas, yaitu:

(a). Di Posko terdapat 1 buah pesawat telepon, 1 buah dispenser sederhana dengan aqua galon, 9 pentungan, 1 rig alat komunikasi dengan personil satpam yang membawa HT. 2 buah senter, 1 jas hujan, 2 payung dan 3 gembok yang digunakan untuk mengunci akses kontrol di malam hari.

- (b). Di Pos I (bangau) terdapat 1 buah dispenser dengan aqua galon, 6 pentungan, 1 senter, 2 mantel jas hujan, 2 gembok dan 3 pasang sepatu boot.
- (c). Pos II (beo) dilengkapi dengan 1 buah lampu tembak berkekuatan 400 watt. Di dalam pos yang sederhana terdapat 1 buah dispenser dengan aqua galonnya dan jas hujan.
- (d). Pos III (Kenari) merupakan pos penjagaan dari jalan desa limus nunggal menuju kawasan kota wisata. Dalam pos ini sama halnya dengan yang lain terdapat galon aqua, tongkat, borgol
- (e). Pada Pos IV (rajawali) hanya terdapat 1 dispenser dengan aqua galon.

Dalam pelaksanaan tugasnya terdapat 3 handy talkie (HT) yang biasanya digunakan pada Posko, Pos Patroli dan Pos Menara. terdapat kendaraan roda 2 maupun roda 4 yang disediakan perusahaan untuk patroli. Pelaksanaan patroli dalam lingkungan cluster dilaksanakan dengan berjalan kaki dan sepeda, sedangkan untuk patroli yang dilakukan diluar lingkungan cluster menggunakan kendaraan roda 4 milik perusahaan yang berjumlah dua unit.

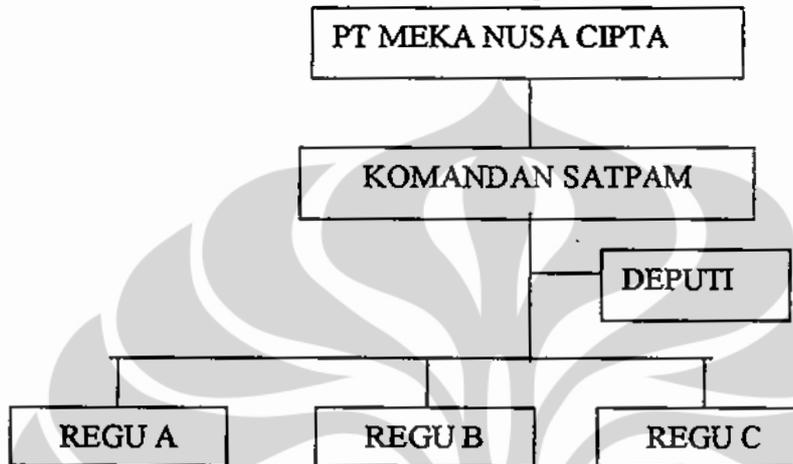
## b. Pengorganisasian

### a) Struktur organisasi

Secara organisasi, Satpam PT. Meka Nusa Cipta di bawah struktur organisasi Kabag HRD Ibu Desmawati yang sudah menjabat selama 3 tahun di perusahaan. Berdasarkan wawancara penulis dengan Ibu Desmawati mengenai keberadaan satpam di PT Meka Nusa Cipta didapatkan keterangan sebagai berikut:

Struktur organisasi Satpam PT Meka Nusa Cipta dapat digambarkan sebagai berikut:

**Gambar 4.1**  
**Struktur Organisasi Satuan Pengamanan Kawasan Kota Wisata**



**Sumber Data: Sekuriti PT Meka Nusa Cipta**

Dalam melaksanakan kegiatan pengamanan di Kawasan Perumahan Kota Wisata terdapat  $\pm$  300 orang satpam yang dapat dijelaskan bahwa pada umumnya personel satpam yang ada di kawasan perumahan Kota Wisata telah mengenyam pendidikan SMA dan setingkat.

Dalam hal kepelatihan satpam terdapat 30 personel Satpam PT MEKA NUSA CIPTA yang pernah mengenyam pendidikan satpam dan bersertifikat. Mereka yang telah mengenyam pendidikan satpam dan bersertifikat pada umumnya berada pada struktur komandan satpam, deputi, danru, wadanru, kanit, dan wakanit. Adapun satpam lainnya yang belum pernah mengikuti pendidikan satpam berstatus sebagai anggota. Hal tersebut berdasarkan keterangan dari deputi kepala sekuriti Pak asfuri pada tanggal 27 februari sebagai berikut:

..."Untuk satpam yang ada di kawasan perumahan Kota Wisata pada umumnya belum mengenyam pendidikan dan latihan satpam yang diadakan oleh Kepolisian. Satpam yang sudah mengenyam pendidikan hanya sekitar 30 orang saja, dan mereka yang telah

mengenyam pendidikan dan pelatihan tersebut ditempatkan pada posisi komandan satpam, deputy, danru, kanit, dan wakanit..."

Dari 300 tenaga satpam perusahaan yang ada, jumlah tersebut belum termasuk satpam yang dikelola oleh warga pada beberapa cluster yang telah dikelola oleh warga. Jumlah satpam yang berada pada perumahan cluster ada  $\pm$  204 orang dari 17 cluster yang telah diserahkan pengamanannya ke warga. Sehingga apabila dijumlah keseluruhan jumlah satpam yang ada di kawasan perumahan Kota Wisata ada sekitar  $\pm$  500 orang satpam.

Selain 300 satpam perusahaan, dan 204 yang telah disebut di atas, terdapat juga pengamanan khusus sebanyak 24 personel (yang terdiri dari delapan personel brimob, delapan personel gabungan dari TNI, dan delapan dari tokoh-tokoh yang berpengaruh). Mengenai keberadaan 2 tenaga sekuriti yang berasal dari TNI, Brimob, dan tokoh masyarakat, peneliti melakukan wawancara dengan Deputy chief sekuriti bapak Asfuri yang menjelaskan bahwa:

"Alasan perusahaan menggunakan tenaga tambahan dari TNI, Brimob, dan tokoh masyarakat adalah untuk mencegah kejadian yang tidak diinginkan di Kota Wisata yang melibatkan oknum TNI, Polri, dan antar warga dengan warga desa sekitar. Pernah dahulu ada kejadian dari oknum tentara yang membuat onar di kawasan kompleks perumahan Kota Wisata, dimana pada saat itu satpam yang ada tidak berani untuk mengamankan oknum tentara tersebut. Sehingga atas dasar itu kemudian diperbantukan beberapa petugas dari TNI, POLRI, dan tokoh masyarakat untuk mengeliminir kejadian yang timbul., alasan selanjutnya adalah ABRI kan lebih disiplin dalam bertugas. Dengan kedisiplinan mereka minimal dapat menularkan hal yang baik ini kepada satpam yang berdinis dan dari mereka diharapkan satpam dapat terbina lebih lanjut dalam hal kedisiplinan."

Adapun wawancara peneliti dengan Danru A Sdr. Wahyono, 50 tahun menjelaskan bahwa "Keberadaan TNI AD yang ikut melakukan tugas

bersama kami di malam hari cukup membantu kami. Dengan adanya mereka pada pukul 20.00 s/d 01.00 WIB dapat membuat suasana menjadi Lebih kondusif.”

Adapun wawancara peneliti dengan Sertu Hendrik, 39 tahun menjelaskan bahwa:

“Saya dan Koptu Sigit berasal dari kesatuan Kodam Siliwangi yang beralamat di Bandung, diminta oleh Perusahaan sejak bulan tahun 2007 lalu untuk membantu pengamanan di Kawasan perumahan Kota Wisata. Jadi kami bertugas bersama dengan petugas sekuriti yang lain dalam menciptakan keamanan di kawasan komplek perumahan Kota Wisata. Mengenai keberadaan kami di sini diketahui komandan kami. Untuk jasa kami membantu pengamanan perusahaan kami diberi imbalan dari perusahaan satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah setiap bulannya.”

b) Pembagian tugas

Pengamanan di kawasan Komplek perumahan Kota Wisata terbagi menjadi 3 regu, yaitu Regu A, Regu B, dan Regu C. Masing-masing regu terdiri dari danru, wadanru dan anggota regu. Regu A berjumlah 92 orang, Regu B berjumlah 96 orang, Regu C berjumlah 98 orang. Pembagian tugasnya dibagi menjadi 2 shift yang melaksanakan tugas di 4 pos yang telah ditentukan, dan pos patroli PKD.

Adapun pembagian shiftnya adalah sbb:

(a). Shift 1 bertugas dari pukul 08.00-20.00 WIB.

(b). Shift 2 bertugas dari pukul 20.00-08.00 WIB.

Adapun 6 pos yang merupakan pos pemantauan situasi meliputi:

(a). Posko adalah pos yang terletak di sebelah selatan dekat sekolah Bunda Hati Kudus yang merupakan pusat komando sekuriti Kota Wisata. Dalam pelaksanaan penjagaannya diawasi oleh 4 personel satpam yaitu komandan satpam, deputi kepala, dan anggota satpam. Tugas satpam di sini adalah:

- Mencatat Pemeriksaan keluar masuknya tamu yang hendak masuk dalam kompleks perumahan;
- Menerima laporan dan pengaduan dari warga untuk selanjutnya didistribusikan kepada instansi yang berwenang.
- Sebagai tempat pelaksanaan apel shift pada pagi, dan malam hari sebelum di plotting pada pos-pos yang telah ditentukan

(b). Pos I (bangau) adalah pos yang terletak di pada pintu masuk utama jalan raya alternatif Cileungsi yang merupakan akses kontrol keluar masuknya orang yang membawa kendaraan roda dua, roda empat, dan kendaraan lain yang menuju komplek perumahan maupun ke komplek pertokoan, dan pasar. Dalam pelaksanaan penjagaannya diawasi oleh 2 personil satpam yang bertugas antara lain:

- Menjaga situasi keamanan di pos I, dan mencatat setiap kejadian yang menonjol dan melaporkan setiap hari pelaksanaan tugasnya kepada posko.
- Mengisi buku mutasi yang telah dipersiapkan.
- Melakukan penutupan pagar pintu masuk yang satu di malam hari (dari 2 pagar pintu masuk yang ada di pos I).

(c). Pos II atau Pos Beo yang terletak di seberang jalan desa ciangsana merupakan pintu masuk warga menuju jalan desa ciangsana, dalam pelaksanaan penjagaannya diawasi oleh 2 personil satpam yang melakukan pengawasan terhadap kendaraan yang masuk dan keluar kawasan perumahan Kota Wisata sekaligus melakukan penutupan gerbang pada malam hari jam 22.00 wib. Tugas selanjutnya adalah mencatat buku mutasi, dan melaporkan setiap kejadian kepada pos komando.

- (d). Pos III (pos rajawali) terletak di sebelah utara yang berbatasan dengan jalan desa Limus Nunggal kecamatan Cileungsi sebagai akses alternatif menuju bekasi dan bogor. Dalam pelaksanaan penjagaannya diawasi oleh 2 personel satpam yang mengawasi keluar masuknya orang dan kendaraan yang menuju dan keluar kawasan Komplek Perumahan Kota Wisata. Tugas lainnya adalah mengisi buku mutasi, menutup pintu gerbang di malam hari, dan melaporkan setiap kejadian kepada posko.
- (e). Pos IV (Kenari) terletak di sebelah barat berseberangan jalan menuju narogong bekasi. Dalam pelaksanaan penjagaannya diawasi oleh 2 personel satpam yang mengawasi keluar masuknya orang dan kendaraan yang menuju dan keluar dari komplek perumahan Kota Wisata menuju jalan narogong. Selain itu satpam pada pos ini juga diwajibkan mengisi buku mutasi yang disiapkan dan melaporkan pelaksanaan tugas kepada Posko.
- (f). Pos Patroli (Pos PKD) terletak di sebelah timur. dalam pelaksanaan penjagaannya diawasi oleh 18 personel satpam yang mengawasi areal samping kiri dekat fresh market yang sering dimasuki oleh orang-orang yang tidak berkepentingan dengan cara memanjat tembok batas perumahan. Disebut Pos patroli, karena personel yang ada diawasi oleh PKD atau semacam provoost pada instansi TNI dan Polri yang bertugas mengawasi pelaksanaan jaga yang dilakukan oleh sekuriti, dan sebagai mata dan telinga kepala sekuriti dalam penciptaan keamanan pada kawasan komplek perumahan Kota Wisata. Dalam pelaksanaan tugasnya personel PKD menggunakan

kendaraan roda empat untuk patroli untuk memonitor situasi kawasan Kota Wisata.

Dalam pelaksanaan tugasnya, masing-masing regu mengikuti perencanaan yang dibuat oleh komandan satpam yang memasukkan regu-regu yang ada ke dalam 2 shift pelaksanaan tugas. Perencanaan yang dibuat oleh komandan satpam membuat masing-masing regu melaksanakan tugas 2 hari dan istirahat. Jika regu A pada hari ini naik piket dari jam 08.00 sampai jam 20.00, maka besoknya regu A akan naik piket jam 20.00 sampai jam 08.00, dan naik piket berikutnya jam 08.00 hari berikutnya.

Pengamanan yang ada di 4 pos pada umumnya berjumlah dua personel pada masing-masing pos. Idealnya pengamanan yang dilakukan setiap harinya pada masing-masing pos membutuhkan 4 sampai 6 personil satpam. Hal tersebut seperti yang disampaikan oleh pak sinaga, anggota regu 1, pada tanggal 26 februari 2009, jam 15.30 sebagai berikut:

... "saya dan saudara rudi saat ini bertugas jaga di pos II (beo) yang berseberangan dengan jalan desa Ciangsana. Kalau waktu siang hari mungkin tidak masalah dengan jumlah sekuriti yang ada di pos, namun kalau di malam hari kami rasa sangat kurang sekali karena daerah yang dijaga yang sangat gelap dan masih terbuka (masih banyak jalan-jalan 'tikus' yang menuju dan keluar dari kawasan komplek perumahan kota wisata. Idealnya yang jaga di pos berjumlah 4-6 orang satpam..."

Setiap anggota satpam perusahaan yang bertugas bertanggung jawab kepada danru masing-masing, dan danru bertanggungjawab kepada komandan satpam. Dalam pelaksanaan tugasnya dibuatkan mutasi yang berisi situasi pada saat berdinis.

Dalam pelaksanaan tugas sehari-hari dilaksanakan pengarahan atau briefing dari komandan satpam ataupun dari danru di halaman posko setiap jam 08.00 pagi dan 20.00 malam,

setelah itu masing-masing anggota satpam yang berdinam langsung memasuki pos-pos yang telah ditentukan.

Pergantian dinas dilakukan melalui serah terima, namun tidak bersifat formal seperti yang biasanya dilakukan dengan jajar serah terima tugas di penjagaan yang biasa dilakukan oleh militer. Mengenai temuan ini, penulis melakukan wawancara kepada Komandan Satpam Bapak Unggan, 41 tahun yang menjelaskan bahwa:

“...Apabila shift yang sudah melaksanakan tugas digantikan shift lain. maka pelaksanaannya diadakan apel serah terima jaga dari regu lama ke regu baru setiap jam 08.00 dan 20.00, setelah serah terima dan briefing dari danru, maka masing-masing anggota jaga yang baru menuju ke tempat posnya masing-masing...”

c) Standarisasi kegiatan

Standarisasi kegiatan pelaksanaan tugas masing-masing pos sudah dijelaskan seperti diatas dimana dibedakan antara pos cluster dan pos luar. Pelaksanaan patroli dalam lingkungan cluster dilakukan oleh satpam yang berdinam dengan berjalan kaki dan sepeda motor yang memantau perumahan warga clusternya yang dilakukan dari pos cluster setiap 1-2 jam sekali. Dalam hal ini petugas satpam pada lingkungan cluster harus jeli melihat pintu rumah, jendela, kendaraan warga, dan sebagainya dalam setiap patroli. Hal ini dilakukan untuk mencegah kesempatan orang berbuat jahat di lingkungan cluster. Seperti yang disampaikan oleh Rudi Sulisty, 43 th, warga cluster pesona paris sebagai berikut: ...”memang benar kalau satpam sering saya temukan sedang menutup jendela, dan pintu rumah warga apabila di dapati masih dalam keadaan terbuka dan selanjutnya memberitahukan ke

pemilik rumah tersebut. Hal tersebut sudah kewajiban satpam untuk mencegah kejahatan di lingkungan cluster...”

Selanjutnya untuk pelaksanaan patroli pada lingkungan luar perumahan cluster dilakukan oleh patroli PKD sebanyak 18 orang yang bergantian melaksanakan patroli pada empat pos yang telah ditentukan. Dalam perjalanan antara satu pos dengan pos yang lain juga memonitor rumah warga yang berada pada sepanjang jalan utama.

Rute patroli dilaksanakan sesuai standar yang ada, yaitu:

- (a). Shift 1 pelaksanaan patrolinya adalah Posko - Pos Patroli – Pos IV- Pos III Menara — Pos II — Pos I — Posko.
- (b). Shift 2 dan Shift 3 pelaksanaan patrolinya adalah Posko — Pos I- Pos II — Pos III (Menara) — Pos IV — Pos Patroli — Posko. Satpam yang melakukan patroli dari Pos I ke Pos selanjutnya melakukan pengecekan terhadap pos-pos yang disinggahi.

#### c. Pelaksanaan

##### a) Uraian jabatan

Pelaksanaan tugas satpam perusahaan mengacu pada uraian jabatannya. Uraian jabatan tersebut adalah:

- (a). Komandan satpam membawahi danru dan bertanggung jawab kepada manager HRD. Tanggung jawab utamanya adalah bertanggung jawab terhadap proses kerja bagian pengamanan perusahaan dan bertanggung jawab terhadap para danru dan anggotanya.

Uraian tugasnya meliputi:

1. Melakukan pengawalan, pengamanan dan penyelidikan.
2. Mengatur langkah-langkah upacara/baris berbaris militer dan penghormatan.

3. Menguasai teknik penangkapan dan pengeledahan.
  4. Membuat laporan berita acara.
  5. Memonitor masalah pengamanan.
  6. Membuat laporan kerja bulanan.
  7. Melakukan pengaturan penjagaan.
  8. Apabila ada kejadian tindakan kejahatan yang merugikan perusahaan maka akan melaporkan ke atasan untuk menindaklanjuti kejadian tersebut.
  9. Memeriksa laporan kerja hari sebelumnya.
  10. Melakukan kontrol ke pos-pos penjagaan yang ada.
  11. Memberikan pengarahan dan mengingatkan kembali tugas-tugas anggotanya.
  12. Mengadakan apel satpam setiap minggu setiap regu.
- (b). Anggota satpam melaporkan kegiatannya kepada danru dengan tanggung jawab utamanya adalah kepada keamanan di wilayah perusahaan.

Uraian tugasnya adalah:

1. Melaksanakan perintah tugas dan danru.
2. Melakukan pengamanan pada lokasi tugas jaga di pos yang sudah ditentukan.
3. Mengatur dan memeriksa keluar masuk tamu, karyawan, kendaraan dan barang secara rutin.
4. Melakukan tugas patroli setiap saat di kawasan kompleks perumahan.
5. Mengatur lalu lintas di depan pos I (jalan raya alternatif Cileungsi) yang sering macet di pagi hari.
6. Mengatasi keributan, perkelahian dan tindakan kekerasan/penganiayaan.
7. Mengatasi pencurian dan kebakaran.

8. Melakukan pertolongan pertama pada kecelakaan jika diperlukan.
9. Menyelamatkan personil, materi maupun dokumen jika ada bahaya bencana alam.
10. Membagikan kartu tamu dan kartu pekerja apabila ada warga yang merenovasi rumah dan tukangnyanya yang menginap.
11. Memeriksa surat tanda kendaraan bermotor sepeda motor para pengguna kendaraan yang dicurigai.
12. Melakukan pencatatan setiap pelaksanaan tugas dan hasilnya di dalam buku mutasi.

b) Pelaksanaan tugas

Pelaksanaan tugas satpam perusahaan yang dilakukan sehari-hari utamanya meliputi patroli dan penjagaan.

(a). Patroli

Patroli dilakukan di dalam dan luar lingkungan perumahan. Patroli yang dilakukan di dalam perumahan cluster dilaksanakan setiap 1 - 2 jam sekali dilakukan dengan berjalan kaki dan sepeda motor, sedangkan untuk patroli yang dilakukan di luar perumahan cluster dilakukan dengan menggunakan kendaraan bermotor roda empat milik perusahaan.

Dari wawancara peneliti dengan Fadli samat, 36 tahun anggota satpam Regu B mengatakan bahwa: "Kami melaksanakan patroli dengan berjalan kaki di dalam kompleks perumahan cluster mengelilingi rumah-rumah warga setiap 1 - 2 jam sekali sesuai dengan tugas yang dibebankan ke kami..."

Mengenai patroli yang dilakukan di luar Lingkungan perumahan peneliti melakukan wawancara dengan Wahyono

50 tahun, Komandan Regu B dengan peneliti pada saat melaksanakan serah terima jaga dari jaga lama ke jaga baru jam 20.00 tanggal 26 februari 2009 patroli di luar lingkungan perumahan yang menyatakan bahwa:

“...Kami melaksanakan patroli rutin di luar lingkungan perusahaan dengan menggunakan kendaraan roda empat. Ada 2 kendaraan roda empat yang disediakan perusahaan untuk sekuriti. Satu digunakan untuk PKD, dan satu digunakan oleh komandan regu yang jaga. Untuk waktu patroli ditentukan sebagai berikut : Shift 1 pelaksanaan patrolinya adalah Posko - Pos Patroli — Pos IV- Pos III Menara — Pos II — Pos I — Posko. Shift 2 dan Shift 3 pelaksanaan patrolinya adalah Posko — Pos I- Pos II — Pos III (Menara) — Pos IV — Pos Patroli — Posko. Satpam yang melakukan patroli dari Pos I ke Pos selanjutnya melakukan pengecekan terhadap pos-pos yang disinggahi...”

Khusus mengenai kegiatan patroli di dalam lingkungan perumahan cluster, Komandan Satpam Bapak Unggan 43 tahun mengatakan bahwa:

“Dulu kami melaksanakan tugas secara rutin pada masing-masing pos yang ada dalam lingkungan cluster dengan pola stand by di pos saja tanpa melakukan patroli, namun kami mengalami banyak terjadi pencurian pada beberapa cluster yang dilakukan oleh orang-orang yang tidak berkepentingan dengan cara merusak pintu maupun jendela rumah warga. Dengan banyaknya kejadian ini maka polanya kami ubah yaitu anggota satpam yang bertugas di pos-pos cluster tidak bersifat statis di pos itu saja, mulailah kita perintahkan untuk dilakukan patroli setiap satu sampai dua jam sekali yang pelaksanaannya dilakukan dengan berjalan kaki atau menggunakan roda 2 milik satpam mengelilingi rumah-rumah warga. Otomatis anggota yang melaksanakan patroli sekaligus mengecek situasi rumah warga yang dilaluinya. Dengan pola patroli yang demikian kejadian yang kami temukan berkurang dibandingkan dengan keadaan sebelumnya.”

Penulis mendapati temuan dari data kejadian yang ada, didapati bahwa pada tanggal 20 Agustus 2008 terjadi pencurian sepeda motor di pertokoan sentra eropa, di dekat pos II Ketika hal ini penulis tanyakan kepada Komandan Satpam Sdr. Unggan, 43 tahun menyatakan bahwa :

“Hal ini terjadi karena pemilik sepeda motor tidak menggunakan kunci ganda, sehingga dapat di curi oleh orang lain. Petugas satpam yang jaga di kawasan pertokoan tersebut tidak melihat adanya tanda-tanda yang mencurigakan di lokasi tersebut...”

(b). Penjagaan

Dalam hal penjagaan dilakukan oleh satpam yang bertugas di 4 pos yang ada, yaitu di Posko, Pos I, Pos II atau Pos III, Pos IV, dan Pos Patroli. Keberadaan Pos Patroli adalah pos yang bisa dikatakan paling baru diantara pos yang lainnya. Hal ini dikarenakan di areal sekitar Pos Patroli berhadapan langsung dengan rumah warga desa ciangsana yang di batasi tembok, sehingga sering dipanjat oleh pihak-pihak luar yang tidak berkepentingan yang ingin masuk ke kawasan komplek perumahan Kota Wisata untuk mengambil barang-barang milik perusahaan dan warga dengan jalan mencuri. Terkait dengan hal ini peneliti melakukan wawancara dengan Komandan Satpam bapak Unggan, 43 tahun yang menyatakan bahwa:

“Pos Patroli didirikan dikarenakan banyaknya kejadian dimana orang-orang yang tidak berkepentingan masuk kawasan komplek perumahan dengan cara melompati tembok pembatas dan masuk ke dalam areal perusahaan dan perumahan.”

Disisi lain dalam pelaksanaan tugas penjagaan di Posko, Pos I, Pos II, Pos III, dan Pos IV tidak terlihat adanya kegiatan

pemeriksaan terhadap orang dan kendaraan yang keluar dan masuk lewat pos tersebut. Ketika penulis bertanya mengapa tidak dilakukan pemeriksaan terhadap orang dan kendaraan yang keluar masuk kawasan kompleks perumahan, maka Komandan Satpam Sdr. Unggan menyatakan:

“Kami hanya melaksanakan tugas semampu kami, dimana kami hanya menugaskan satpam pada masing-masing pos untuk melakukan penjagaan. Tugas satpam yang ada di pos adalah memonitor situasi keamanan di wilayah posnya dan melaporkan hasil pelaksanaan tugasnya kepada komandan regu, dan selanjutnya dilaporkan kepada saya. Selain itu tugas satpam di pos adalah menutup pintu pagar pada masing-masing pos pada waktu malam hari...”

Dengan cakupan areal yang luas mencakup 1000 Ha dibutuhkan jumlah tenaga sekuriti yang cukup pada saat pelaksanaan tugas. Jumlah tenaga sekuriti yang bertugas secara keseluruhan per hari berjumlah  $\pm$  90 orang yang dibagi masing-masing 2 orang pada 30 cluster, 18 orang piket PKD, dan 8 orang pada pos I sampai pos IV, dan sisanya di Posko. Dari jumlah yang ada di setiap pos sekarang baru berjumlah 2 personil satpam, sehingga bila dilihat dari luas areal yang akan dijaga dibanding dengan jumlah satpam yang ada, maka keadaan tersebut masih belum sebanding jika menginginkan rasa aman dan nyaman tinggal di kawasan kompleks perumahan Kota Wisata. Kerawanan yang ada ditambah lagi dengan banyaknya jalan 'tikus' serta penerangan jalan yang masih minim pada jalan menuju masing-masing pos.

c) Sistem pelaporan

Sistem pelaporan pelaksanaan tugas dibuat secara tertulis di buku mutasi patroli. Isi buku mutasi ini adalah serah terima jaga dan kondisi yang ada dalam pelaksanaan tugas tersebut. Adapun bila ada temuan dalam pelaksanaan tugas seperti adanya kejadian maka

Komandan Satpam Bapak Unggan melaporkannya secara lisan kepada kabag HRD. Segala hambatan yang ada dalam pelaksanaan tugas seperti kekurangan personil dan rencana pembuatan pos dan penerangan jalan dilaporkan komandan satpam secara lisan kepada kabag HRD.

d. Pengendalian

Pengendalian terhadap pelaksanaan tugas satpam dilaksanakan oleh Komandan Satpam Bapak Unggan. Tugas rutin berupa patroli dan penjagaan pada saat jam dinas dari jam 08.00 s.d. 20.00 WIB dikendalikan oleh komandan satpam, namun apabila sudah lewat jam dinas yaitu antara jam 15.30 s.d. 08.00 maka pengendaliannya dilakukan oleh danru. Pengendalian dilakukan dengan menggunakan alat bantu yang berupa 3 HT yang di berikan kepada komandan satpam, satpam di Pos Patroli dan satpam di masing-masing Pos. Evaluasi terhadap pelaksanaan kegiatan satpam dilakukan tidak terlalu kaku. Kegiatan ini bisa dilakukan pada saat rapat perusahaan yang biasa dilakukan sesuai kebutuhan perusahaan. Pada kegiatan rapat ini komandan satpam dapat mengajukan saran dan masukan mengenai kegiatan pengamanan yang sedang berjalan.

#### 4.4.1.2. Akses Kontrol

Kawasan perumahan Kota Wisata memiliki 4 akses kontrol yang merupakan akses masuk maupun keluar kawasan kompleks perumahan serta beberapa jalan 'tikus' yang ada. Akses kontrol pertama merupakan akses ke gedung perkantoran perusahaan sedangkan akses kontrol yang kedua merupakan akses ke gudang transit tempat penyimpanan hasil produksi perusahaan. Pada akses kontrol pertama terdapat pos I (bangau) yang dapat diakses melalui jalan raya alternatif Cileungsi. Penjagaan dilakukan oleh 2 anggota satpam setiap harinya. Akses kontrol kedua terdapat di pos II (beo)

yang dapat diakses melalui jalan desa Ciangsana. Akses kontrol ketiga terdapat di pos III (rajawali) yang dapat diakses melalui jalan desa Limus nunggal menuju bekasi dan bogor, dan akses kontrol keempat terdapat pada Pos IV (tower/menara) yang dapat diakses melalui jalan narogong menuju ke bekasi. Masing-masing pos berkekuatan 2 personel dengan tugas menjaga dan memonitor situasi di lingkup posnya masing-masing.

#### **4.4.1.3. Barrier**

Barrier atau penghalang fisik yang digunakan untuk menghalangi pihak-pihak yang tidak berkepentingan masuk ke dalam areal Kawasan kompleks perumahan adalah barrier yang sengaja dibuat oleh perusahaan dimana kawasan kompleks perumahan yang dilalui oleh aliran sungai Cileungsi yang mengalir dari bogor menuju bekasi. Dari permukaan air sungai sampai ke permukaan jalan setinggi  $\pm 15$  meter dengan kedalaman air sungai berkisar 3 sampai 5 meter, dan lebar sungai sekitar 10 meter. Selain itu juga oleh Perusahaan selaku pengembang kawasan kompleks perumahan Kota Wisata juga telah membuat tembok sepanjang batas antara kawasan Kota Wisata dan warga desa dsi sebelahnya.

#### **4.4.1.4. Fences**

Fences atau pagar yang digunakan oleh perusahaan terbuat dari batako putih yang di semen ditambahi dengan brc dan pada ujungnya terdapat kaitan kawat tajam. Ketinggian pagar bervariasi, demikian juga kaitan kawat pada bagian atasnya, ada yang terdiri dari 3 kaitan, 4 kaitan, 5 kaitan dan 6 kaitan kawat berduri. Pada bagian terdepan kompleks perumahan bentuk pagarnya masih terlihat baik dengan tinggi pagar tembok setinggi 233 cm namun pada bagian lain yang mengelilingi Kawasan kompleks perumahan ada sebagian tembok tanpa dipasang kawat berduri, maupun kawat bersuri yang sudah rusak. Untuk bagian samping kanan perumahan (bagian barat) tinggi tembok

bervariasi, ada yang setinggi 134 cm dengan tanpa bahan kawat berduri dengan kaitan kawat setinggi 47 cm dan ketebalan tembok selebar 5 cm dan ada yang setinggi 171 cm dengan tambahan kawat berduri setinggi 47 cm dan ketebalan tembok 5 cm.

Pada sisi sebelah timur ketebalan temboknya berdiameter 5 cm, tembok terbuat dari batako dengan tinggi tembok yang bervariasi dengan tambahan besi teralis besi dan kawat berduri yang bervariasi jumlahnya. Ada tembok yang tingginya 127 cm dengan tambahan pagar teralis besi setinggi 77 cm dan kaitan kawat berjumlah 6, 4, 3 dengan jarak antara kaitan kawat yang satu dengan yang lain berjarak 12,5 cm. Ada juga tembok yang tingginya 79 cm dengan ketinggian setinggi orang dewasa dengan tambahan pagar teralis besi setinggi 78 cm dan kaitan kawat yang bervariasi. Pada sisi ini keadaan tembok banyak yang jebol dan hanya ditambah oleh pihak perusahaan dengan bekas-bekas seng yang sudah terpakai.

Pada sisi sebelah utara atau bagian belakang perusahaan keadaannya sama dengan keadaan sebelah timur kawasan perumahan, dimana banyak didapati pagar yang sudah rusak dan ditambah dengan seng maupun kayu.

#### 4.4.1.5. Kunci

Pada umumnya akses kontrol yang menuju kawasan Komplek perumahan Kota-Wisata tidak terkunci. Hanya tempat-tempat tertentu yang menggunakan kunci. Hal ini dikarenakan untuk kepentingan warga yang keluar dan masuk kawasan kompleks perumahan. Tempat-tempat tersebut antara lain:

- a. Akses kontrol yang ada di Pos I (bangau). Pada pos I di malam hari, pintu pagar yang sebelah ditutup dan digembok dengan gembok merk snostar.
- b. Akses kontrol yang ada di Pos-pos dalam lingkungan cluster. Di dalam Pos-pos tersebut terdapat 2 buah kunci gembok merk Snostar sama seperti yang ada di Pos I.

- c. Pintu masuk ruangan kantor manajemen dan kantor pemasaran yang terbuat dari kaca di bagian bawahnya merupakan kunci.

Adapun tempat-tempat lain tidak terkunci. Di pos I,II,III, dan IV dulunya selalu dalam keadaan terkunci. namun karena pertimbangan komplain dari warga yang akan keluar dan masuk ke kawasan kompleks perumahan di malam hari, maka akses masuk lewat pos tersebut sekarang terbuka dan dijaga oleh satpam agar warga dapat keluar dan masuk kawasan kompleks perumahan sehingga warga tidak terganggu kenyamanannya.

#### 4.4.1.6. Penerangan

Lampu penerangan atau *lighting* sangat menunjang pelaksanaan tugas tenaga sekuriti. Dengan adanya lampu penerangan dapat membantu tenaga sekuriti melakukan pengawasan visual areal proyek pengamanan. Adapun dalam kawasan kompleks perumahan pada umumnya mendapatkan penerangan lampu jalan. Namun ada beberapa titik yang belum mendapatkan penerangan lampu jalan. Titik-titik tersebut adalah:

- a. Jalan menuju Pos II (beo)
- b. Lingkungan perumahan cluster coatesville. Perumahan cluster coatesville merupakan cluser baru pengembangan kawasan perumahan, sehingga belum di buat penerangan jalan umum.
- c. Lingkungan perumahan cluster ontario. Sama halnya dengan cluster coatesville, lingkungan perumahan ini juga belum mendapatkan penerangan jalan umum

#### 4.4.1.7. Pos Jaga

Pos jaga digunakan untuk mengawasi wilayah-wilayah di lingkungan kawasan kompleks perumahan. Pada umumnya pada empat pos yang ada telah dibuat secara permanen dan dijaga oleh satpam. Hanya Pos patroli yang masih dibuat sementara dengan menggunakan kontainer sebagai tempat posnya.

#### **4.4.1.8. Alat Komunikasi**

Alat komunikasi yang ada pada kawasan kompleks perumahan Kota Wisata selain telepon dan rig HT yang ada di Posko, juga terdapat 60 buah HT yang digunakan untuk mengetahui situasi sekaligus sebagai sarana komunikasi pada kawasan kompleks perumahan. Adapun HT dialokasikan 8 unit untuk pos, dan sisanya di pos sebanyak 52 unit HT.

#### **4.4.2. Peran Polsektif Cileungsi dan Gunung Putri dalam Menciptakan Rasa Aman pada Kawasan Perumahan Kota Wisata**

Polri wilayah setempat dalam hal ini Polsektif Cileungsi dan Gunung Putri ikut memberikan andil dalam penciptaan rasa aman dan keamanan lingkungan perusahaan. Hal ini dikarenakan lokasi kawasan perumahan berada di wilayah hukum Polsektif Cileungsi dan Gunung Putri sehingga dengan sendirinya apabila terjadi tindak kejahatan di Lingkungan perumahan maka pelaporannya ke Polsektif Cileungsi dan Gunung Putri. Penulis melakukan wawancara kepada Kapolsektif Cileungsi yang dijabat AKP Syaiful, SIK yang menjelaskan

“Kami sadar bahwa adalah memang tugas kami untuk melayani, melindungi dan mengayomi masyarakat, untuk itu setiap permasalahan warga kami, pasti kami layani dengan sebaik-baiknya. Terkait penciptaan keamanan di lokasi perumahan pasti selalu kami layani bukan hanya pada kawasan kompleks perumahan Kota Wisata saja, melainkan juga seluruhnya kami layani tanpa pandang bulu. Bila terjadi tindak pidana maka anggota akan turun untuk olah TKP. Dan Bila ada peristiwa kejahatan yang dilaporkan ke kami maka akan kami tindak lanjuti laporan polisi yang ada dalam bentuk penyelidikan sampai ke penyidikan.”

Hal tersebut sesuai dengan beberapa upaya telah dilakukan Polsektif Cileungsi dan Gunung Putri demi terciptanya keamanan di lingkungan kawasan perumahan. Upaya itu meliputi tindakan preventive yang bersifat pencegahan sampai kepada

tindakan repressive yang bersifat penindakan. Adapun kedua tindakan tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

#### 4.4.2.1. Tindakan Preventif

Tindakan preventif atau tindakan pencegahan yang dilakukan oleh Polsekif Cileungsi dan Gunung Putri antara lain:

- a. Mengumpulkan kepala satpam dan Danru Perumahan kota Wisata untuk diberikan pengarahan terhadap penciptaan situasi keamanan dan ketertiban masyarakat pada kawasan Komplek perumahan Kota Wisata. Hal ini sesuai dengan pernyataan Kapolsek Gunung Putri AKP Maria Hera, 40 tahun menyatakan:

”Dalam hal preventif kami pada waktu-waktu tertentu mengadakan pertemuan dengan pihak sekuriti Kota Wisata. Untuk tempat pertemuan pada umumnya diadakan di kantor Polsek. Namun pernah juga diadakan di kantor sekuriti Kota Wisata. Tujuan dalam pertemuan tersebut adalah bagaimana kita selalu berkoordinasi dengan satpam yang ada untuk dapat lebih waspada dalam mengawasi dan memonitor situasi keamanan dan ketertiban masyarakat, khususnya pada komplek perumahan Kota Wisata. Dan juga sebagai masukan buat pihak polsek untuk mengetahui situasi dan keamanan yang ada di Kawasan Komplek Perumahan Kota Wisata.”

- b. Patroli rutin Unit Patroli Polsekta Gunung Putri ke lokasi perumahan. Polsekta Gunung Putri dalam rangka mengamankan wilayah hukum Polsekta Gunung Putri pada umumnya dan Kawasan Komplek Perumahan Kota Wisata pada khususnya melakukan patroli ke lokasi perumahan. Terkait dengan hal ini, penulis melakukan wawancara kepada beberapa informan. Kanit Patroli Polsekta Gunung Putri Iptu Sudarmaji, 38 tahun menyatakan:

“Saya memerintahkan anggota patroli saya sesudah jam rawan macet agar melaksanakan patroli di beberapa lokasi dalam wilayah Gunung Putri yang termasuk di dalamnya antara lain di Kawasan Komplek perumahan kota Wisata”

Bripda Joko, 22 tahun yang merupakan anggota unit patroli mengatakan:

“Tugas kami, selain pengamanan unjuk rasa, pengaturan arus lalu lintas pada saat jam rawan macet, juga melaksanakan patroli. Saya beserta regu saya dengan menggunakan mobil patroli Polsekta Gunung Putri sering melakukan patroli di sekitar lingkungan Perumahan Kota Wisata yang terletak di Jl. Raya Alternatif Cileungsi, desa Ciangsana dan desa Nagrak, Kecamatan Gunung Putri. Patroli dilakukan pada saat jam dua malam atau lebih untuk mengantisipasi terjadinya kejahatan di areal tersebut.”

- c. Kegiatan sambang yang dilakukan Babinkamtibmas Desa Ciangsana Kegiatan sambang ke lokasi perusahaan dilakukan oleh Babinkamtibmas Desa Ciangsana. Terkait dengan hal ini Aiptu Sumarsono, 46 tahun yang menjabat sebagai Babinkamtibmas Desa Ciangsana mengatakan:

“ Saya sudah 2 tahun menjadi Babinkamtibmas Desa Ciangsana. Tugas saya selaku babinkamtibmas ciangsana, saya mempunyai program sambang ke lokasi kawasan kota Wisata, berkunjung ke aparat Desa, tokoh masyarakat dan tokoh agama secara rutin. Hal ini saya lakukan untuk menciptakan situasi kamtibmas yang kondusif. Terkait dengan keberadaan kawasan kompleks perumahan Kota Wisata, saya sudah sering berkunjung ke lokasi perumahan dan bertegur sapa dengan satpam pada kawasan kompleks perumahan tersebut. Saya yakin dengan kedatangan petugas Polri ke kawasan perumahan dapat membuat pelaku kejahatan merasa takut dan berpikir dua kali bila ingin melakukan aksinya pada tempat tersebut dikarenakan kehadiran polisinya.”

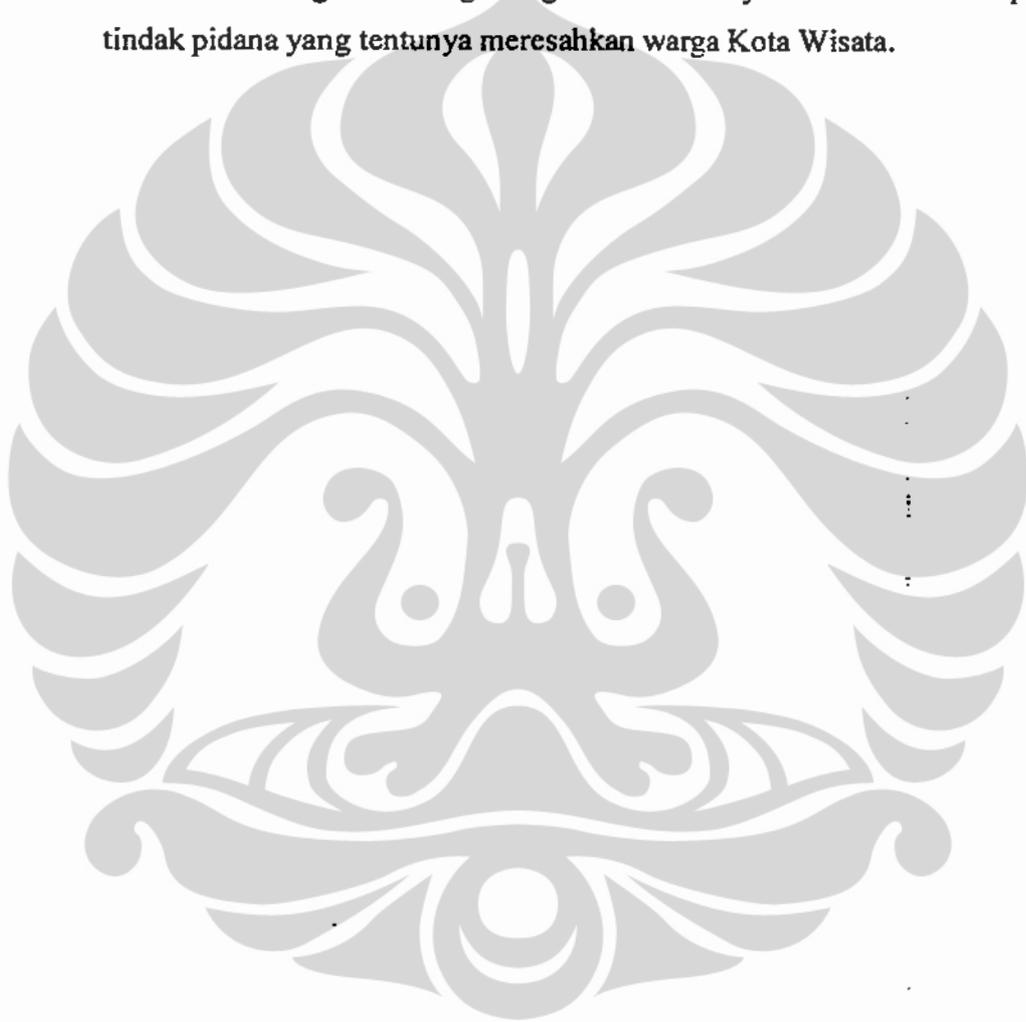
#### 4.4.2.2. Tindakan Represif

Tindakan represif atau penindakan yang dikedepankan oleh unit Reskrim Polsekta Gunung Putri bila terjadi peristiwa pidana di lingkungan Perumahan. Mengenai tindakan represif ini, penulis melakukan wawancara dengan Kanit Reskrim Polsekta Gunung Putri Iptu Danang yang mengatakan:

“Pada tanggal 6 September 2007 telah terjadi pencurian sepeda motor pada lingkungan pertokoan di Kota Wisata. Namun berkat kesigapan satpam yang cepat merespon dan segera menutup pintu keluar, maka si pencuri tadi dapat diamankan berikut sepeda motornya. Selanjutnya

pelaku dan barang bukti diserahkan ke kantor Polsek Gunung Putri untuk proses penyidikan lebih lanjut.”

Melihat hal tersebut maka kecepatan dan ketepatan Satpam Kota Wisata dan Polsekta Gunung Putri sangat bagus komitmennya dalam menindak pelaku tindak pidana yang tentunya meresahkan warga Kota Wisata.



## 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 *situational 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 finansial dan manajerial . Adapun dari segi finansial, 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 dari 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 ploting 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 cerdik, 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 sekuritinya.

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 dikonsepsikan 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 pos-pos 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 dan 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 kompleks 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 kompleks 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 sapam 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 pemeliharannya 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, pemagaran 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 1 (*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 II, 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 lintas 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 Polsekif

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:

Kekuatan ( <i>Strength</i> )	Kelemahan ( <i>Weakness</i> )
<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 tetutup 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 menangkai 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 Polsek 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 pengembalian 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 skep kapolri no.pol 737/X/2005 tanggal 13 Oktober 2005 tentang Kebijakan dan Strategi Penerapan model perpolisian masyarakat dalam penyelenggaraan Tugas Polri dan dalam skep 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.

## 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.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arsito, Benny. 2004. Teori Pembangunan: *Partisipasi Pembangunan*. Jakarta: Pustaka.
- Ali Lukman dkk. 1999. Kamus Besar Bahasa Indonesia. Jakarta: Balai Pustaka.
- Astor, Sauld D. 1978. *Loss Prevention: Controls and Concept*, USA: Butterworth Inc.
- Astuti. 2005. Perencanaan dan Perancangan Untuk Pengamanan Kawasan Perumahan Kota Dari Tindak Kriminal. <http://www.google.com/search?q=cache:6gnXGVAPhIJY:www.pu.go.id/Publik/Produk/Seminar>. Dickey tanggal 10 januari 2009. Pukul 19.34 WIB.
- Burhan, Wirman. 1993. Security Guide Book : Pembinaan Satpam Di Indonesia. Jakarta: Mabes Polri.
- Bachtiar. 2006. *Awas Kejahatan Modus Baru* : Harian Global. <http://www.Harianglobal.co.id/berita/0607/10/jab01/> Dickey tanggal 10 januari 2009. Pukul 15.04 WIB.
- Creswell, John W. 2002. Research Design . *Qualitative and Quantitative Approaches ed. Terjemahan* . Jakarta: KIK Perss.
- Djamin, Awaloedin, Bambang W Umar, Siswanto.1995. Manajemen Sumber Daya Manusia I: Kontribusi Teoritis Dalam Meningkatkan Kinerja Organisasi. Jakarta. Cipta Manunggal.
- Darmawan, Moh Kemal. 1994. *Strategi Pencegahan Kejahatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Desofa. 2005. Sosiologi dan Budaya : Struktural Fungsional. Februari 12, 2008. <http://clearning.unei.ac.id>.
- Estate. 2004. Majalah Perumahan No.117 : Awas Kejahatan di Lingkungan Perumahan Mengintai. Jakarta.

- Edward A. Thibault, Lawrence M. Lynch dan R. Bruce Mc Bride. 2001. *Proactive Police Management*. Cipta Manunggal.
- Friedmann, Robert. R. 1992. *Community Policing Comparative, Perspectives and Prospects (Kegiatan Polisi Dalam Pembinaan Keamanan dan Ketertiban Masyarakat: Perbandingan Perspektif dan Prospeknya)*, disadur oleh Kunarto (1998). Jakarta: PT Cipta Manunggal.
- Harahap, Oky Seiful R. 2006. *Tanggung Jawab Sosial*. <http://www.sarwono.net/artikel.php?id=134&s>. Dickey tanggal Januari 2009. Pukul 16.13 WIB.
- Jurnal Kriminologi. 2000. *Penerapan Pendekatan Situasional (SCP)*, Depok: Universitas Indonesia.
- Jusuf. 2004. *Reserse dan Penyidikan : Sebuah Studi Tentang Interpet dan Implementasi Prosedur Penyidikan Kasus Kriminal*. Depok : Universitas Indonesia.
- Kicau Bintaro. 2006. *Majalah Komunitas Bintaro Jaya dan Graha Raya Pembangunan Perumahan Kota Satelit Bintaro*, No. 67/Maret 2006. Jakarta: Mitra Grafindo.
- \_\_\_\_\_ 2008. *Majalah Komunitas Bintaro Jaya dan Graha Raya Fokus Perumahan dan Fasilitas Perumahan*, No. 93/April 2008. Jakarta : Mitra Grafindo.
- Kelling, George L. 1996. *Fixing Broken Windows Memperbaiki Jendela Rusak: Pemulihan Ketertiban dan Penurunan Kejahatan Dalam Masyarakat Kita* disadur oleh Kinaro (1998). Jakarta: Cipta Manuaggal.
- Krismayadi, Indra. 2008. *Tesis Mahasiswa Angkatan XI . Manajemen Sekuriti Fisik PT Internusa Keramik Alamsari, Jatiuwung, Tangerang*. Jakarta.
- Kristyono. 2007. *Tesis Mahasiswa KIK-UI Angkt. X : Implementasi Polmas Di Wilayah Polsek Metro Kebayoran Baru*. Jakarta.

- Kunarto. 1998. *Polisi dan Masyarakat*. Hasil Seminar Persatuan Kepala Polisi Asia Pasifik ke-enam-di Tipei 11-14 januari 1998. Jakarta, cipta manunggal.
- Lihawa, Ronny. 2005. *Understanding Community Policing*. Memahami Community Policing. YPKIK. Jakarta.
- Mardjono, Boy R. 2004. Makalah Seminar Sewindu KIK : Profesionalisme Polisi dan Hubungan Polisi dengan Masyarakat. Jakarta: KIK Perss.
- Mc Crie, Robert. D. 2001. *Security Operations Management*. Boston: Butterworth-Heinemann.
- Marxists, Adam. 2007. Perubahan Sosial dalam Masyarakat Jakarta.
- Moleong, Lexi J. 2004. *Metodologi penelitian Kualitatif*. Bandung : PT Rosdakarya.
- Muslih, Muhamad. 2005. *Filsafat Ilmu : Kajian Atas Asumsi Dasar Paradigma dan Kerangka Teori Ilmu Pengetahuan*. Jakarta.
- Nitibaskara, Ronny. 2006. *Tegakkan Hukum Gunakan Hukum*. Jakarta Penerbit Buku : Kompas.
- Oktariani, Nellyani. 2006. Skripsi SI FISIP-UI : *Strategi Pencegahan Kejahatan Di Perumahan Tipe Cluster (Studi Kasus Pada Perumahan X Di Daerah Y)*. Depok Universitas Indonesia
- Oliver, Eric dan Jhon Wilson. 1999. *Security manual Pedoman Tindakan Pengamanan*. Jakarta: PT. Cipta Manunggal.
- Panjaitan, Pahala M. 2006. Tesis Mahasiswa Angkt. IX : Sistem Keamanan Lingkungan Di Perumahan Gading Serpong. Jakarta.
- Polsek Cileungsi dan Gunung Putri. 2008. *Data Situasi Kamtibmas Tahunan : Tahun 2007- 2008* Bogor.
- Reksodiputro, Mardjono. 1997. Bunga Rampai Permasalahan dalam Sistem Peradilan Pidana. Pusat Pelayanan keadilan dan Pengabdian Hukum Universitas Indonesia. Jakarta.
- Ricks, Truet A. Dkk. 1994. *Principles of Security, Third Edition*. Ohio: Anderson Publishing Co.

- Siagian, Sondang. P. 1985. *Bunga Rampai Manajemen Modern*. Jakarta: PT Gunung Agung.
- Straus, Sheryl. 1980. *Security Problems in a Modern Society*. Boston: Butterworth Publisher Inc.
- Soekanto, Soerjono. 1999. *Sosiologi Suatu Pengantar*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Sarwono, Sarlito W. 1997. *Psikologi Sosial : Individu dan Teori-Teori Psikologi Sosial*. Jakarta : Balai Pustaka.
- \_\_\_\_\_ 1999. *Psikologi Sosial : Psikologi Kelompok dan Psikologi Terapan*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Sunarto, Kamanto. 2004. *Pengantar Sosiologi*. Jakarta : Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Suparlan, Parsudi. 1995. *Orang Sakai di Riau, Masyarakat Terasing dalam Masyarakat Indonesia*. Jakarta: Yayasan Obor.
- \_\_\_\_\_ 1996. *Manusia, Kebudayaan dan Lingkungannya*. Jakarta Rajawali Perss.
- \_\_\_\_\_ 1997. *Masyarakat Struktur Sosial*. Jakarta.
- \_\_\_\_\_ 1997. *Paradigma Naturalistik dalam Penelitian Pendidikan pendekatan kualitatif dan Penggunaannya*. Jakarta Universitas Indonesia.
- \_\_\_\_\_ 2002. *Pemolisian Komunitas*. Jakarta : KIK Perss.
- \_\_\_\_\_ 2004. *Masyarakat dan Kebudayaan Perkotaan : Perspektif Antropologi Perkotaan*. Jakarta: YPKIK.
- \_\_\_\_\_ 2005. *Suku Bangsa dan Hubungan Antar-Suku Bangsa Polisi Sipil dan Pemolisian Komunitas dalam Masyarakat majemuk Indonesia*, ed: rev. cet. Kedua. Jakarta YPKIK.
- \_\_\_\_\_ 2007. *Makalah Seminar Sekolah Sespati Polri Dikreg Ke13 dan Sespim Polri Dikreg Ke-45 Keberhasilan dan Percepatan Keberhasilan Polmas*. Jakarta.

- \_\_\_\_\_. 1979. *Masalah Lingkungan Hidup Perkotaan*. Jakarta.
- \_\_\_\_\_. 1994. *Metodologi Penelitian kualitatif*. Jakarta : Program Pascasarjana Kajian Amerika. Universitas Indonesia.
- Stoner, James A.F. dkk. 1986. *Manajemen*. Jakarta: CV. Intermedia.
- Terry, George. R. 1986. *Asas-asas manajemen*. Bandung: ALUMNI.
- Undang-Undang no. 4 Tahun 1992 Tentang *Perumahan dan Permukiman*. Jakarta.
- Undang Undang No. 2 Tahun 2002 Tentang *Kepolisian Negara Republik Indonesia*. Jakarta.
- Witjaksono, NT. 2006. Tesis Mahasiswa Angkt. IX Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Parisipasi Masyarakat Terhadap Call Center 112 Polda Metro Jaya. Jakarta.
- Zamani. 1998. *Manajemen*. Jakarta: Badan penerbit IPWI.
- Peraturan Kapolri No.24 Tahun 2007 tanggal 10 Desember 2007 Tentang Sistem Manajemen Pengamanan Organisasi, Perusahaan, dan/ atau Instansi/ Lembaga Pemerintahan.
- Skep Kapolri No 360/VI/2005, tgl 10 juni 2005 tentang Grand Strategy Polri 2005-2025
- Skep Kapolri No 737/X/2005, tgl 13 Oktober 2005 tentang Kebijakan dan Strategi Penerapan model perpolisian masyarakat dalam penyelenggaraan Tugas Polri
- Buku Pedoman Tugas Pengamanan Swakarsa Edisi 2003. Penerbit Resmi Mabes Polri.



Foto 1 : gambar lokasi akses control kawasan kota wisata dari jalan raya alternative Cileungsi



Foto 2 : Gambar posko keamanan kawasan kota wisata



Foto 3 : akses control 1 dari jalan raya alternative cileungsi



Foto 4 : analisis kontrol 2 dari jalan desa limus nunggal

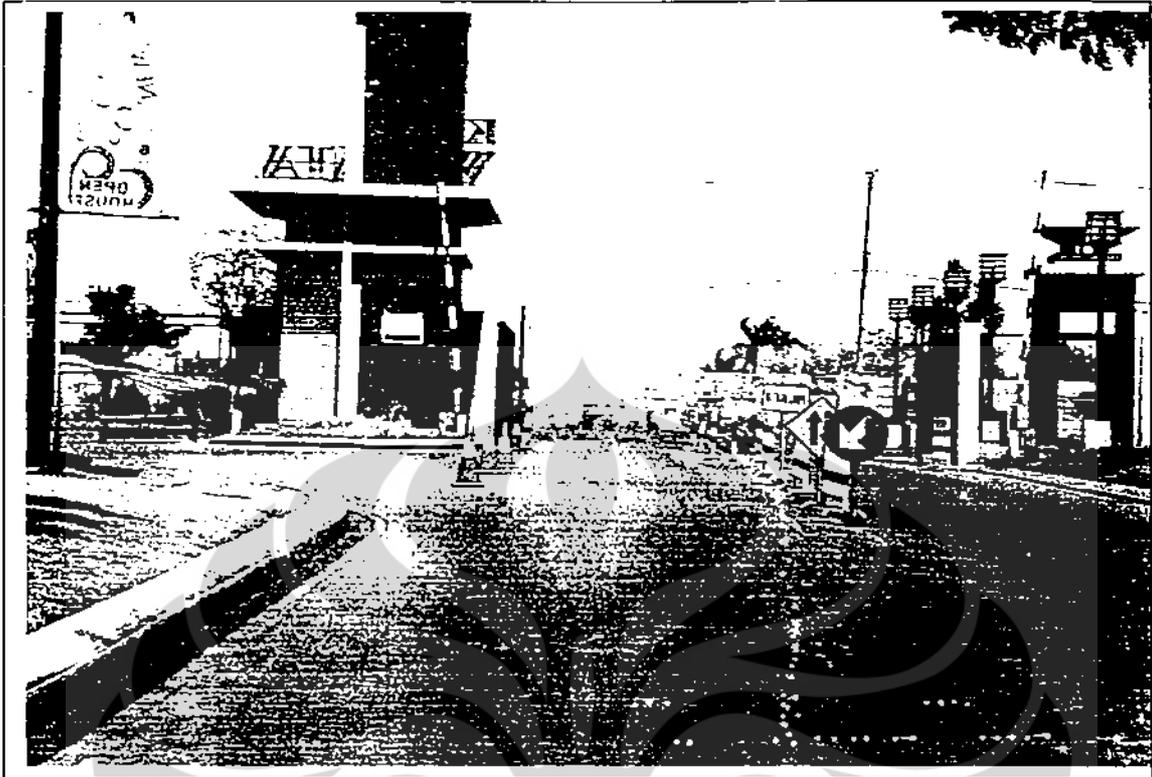


Foto 5 : akses kontrol 3 dari jalan desa ciangsana



Foto 6: akses kontrol 4 dari jalan narogong bekasi

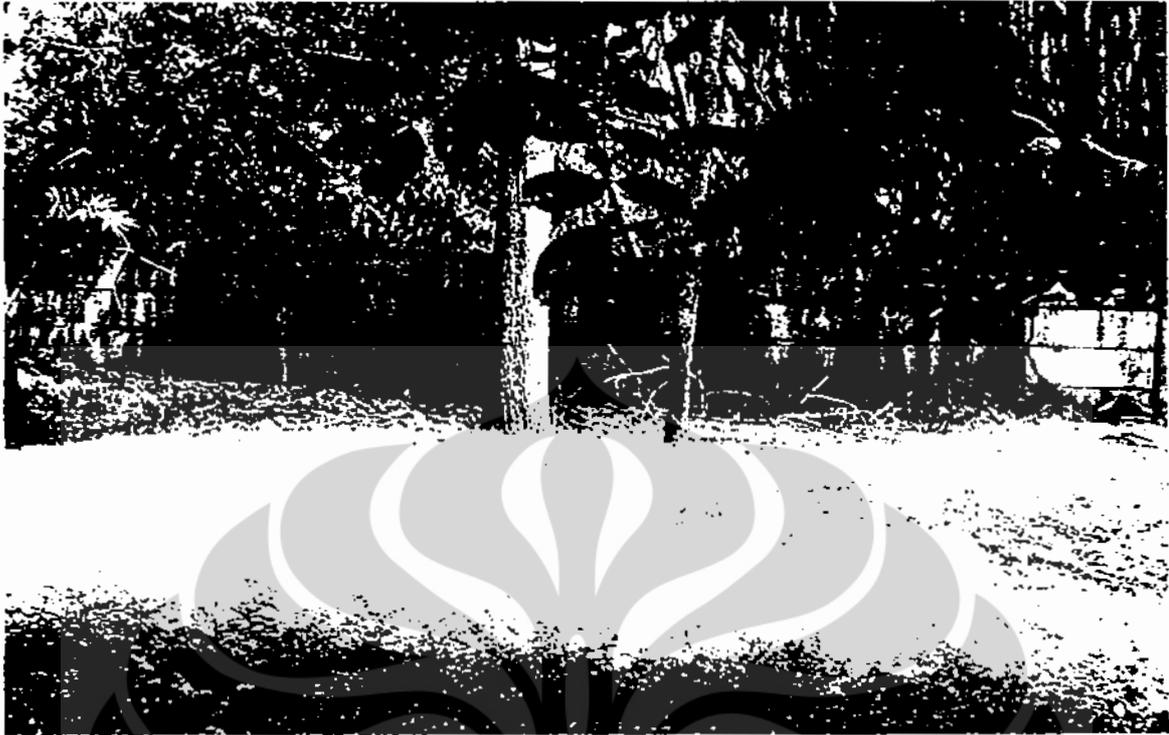


Foto 7: tembok pembatas kawasan kota wisata dengan desa ciangsana yang dibuat tanpa kawat berduri



Foto 8: tembok pembatas kawasan kota wisata dengan rumah warga desa ciangsana yang dibuat seadanya, dan anak-anak yang dapat keluar-masuk melalui celah tembok bagian bawah.



Foto 9: Jalan tikus yang dapat diakses dari kawasan kota wisata menuju desa ciangsana pada sebelah timur kawasan. Jalan ini dapat dilalui oleh kendaraan roda empat



Foto 10: Jalan tikus dari kawasan kota wisata sebelah barat menuju narogong bekasi, dapat dilalui kendaraan roda empat.



Foto 11: wawancara penulis dengan petugas sekuriti kota wisata di pos 2 ciangsana



Foto 12: wawancara penulis dengan kepala sekuriti kota wisata pak asfuri di posko keamanan

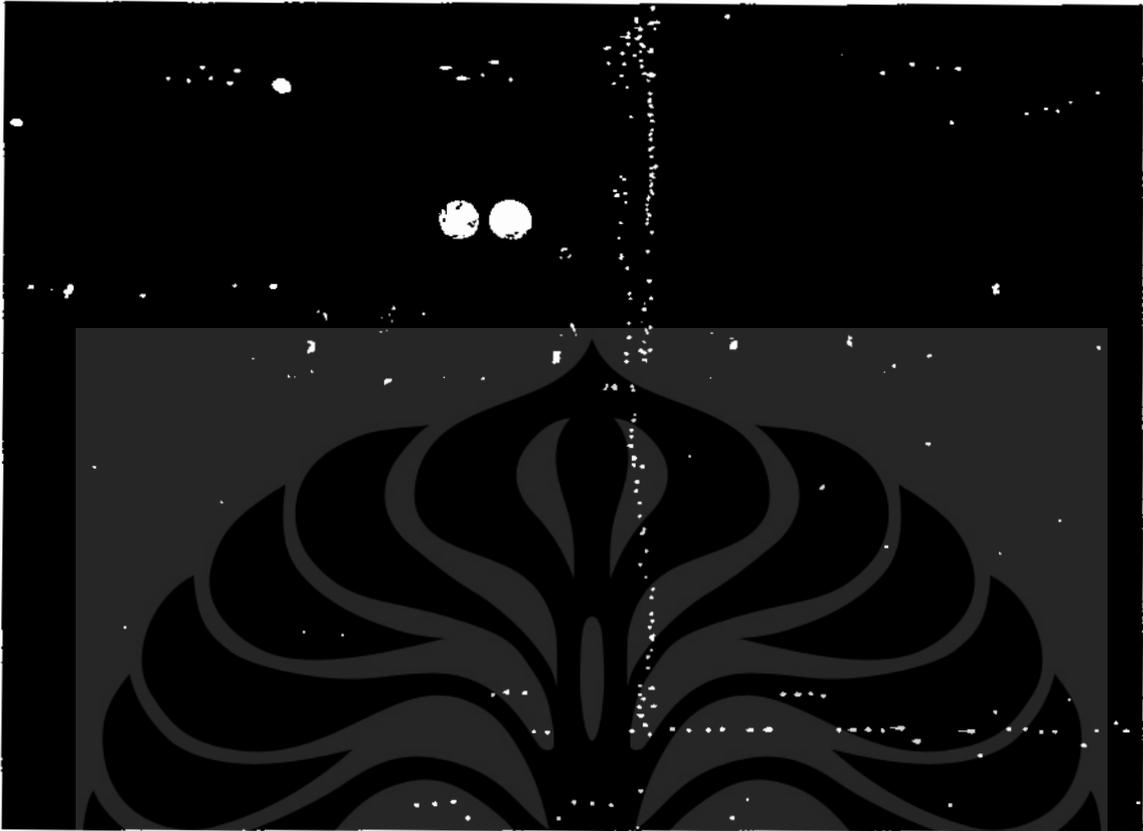


Foto 13: Pelaksanaan apel malam petugas sekuriti kawasan kota wisata jam 20.00 wib sebelum menuju tempat tugasnya. bertempat di posko keamanan.

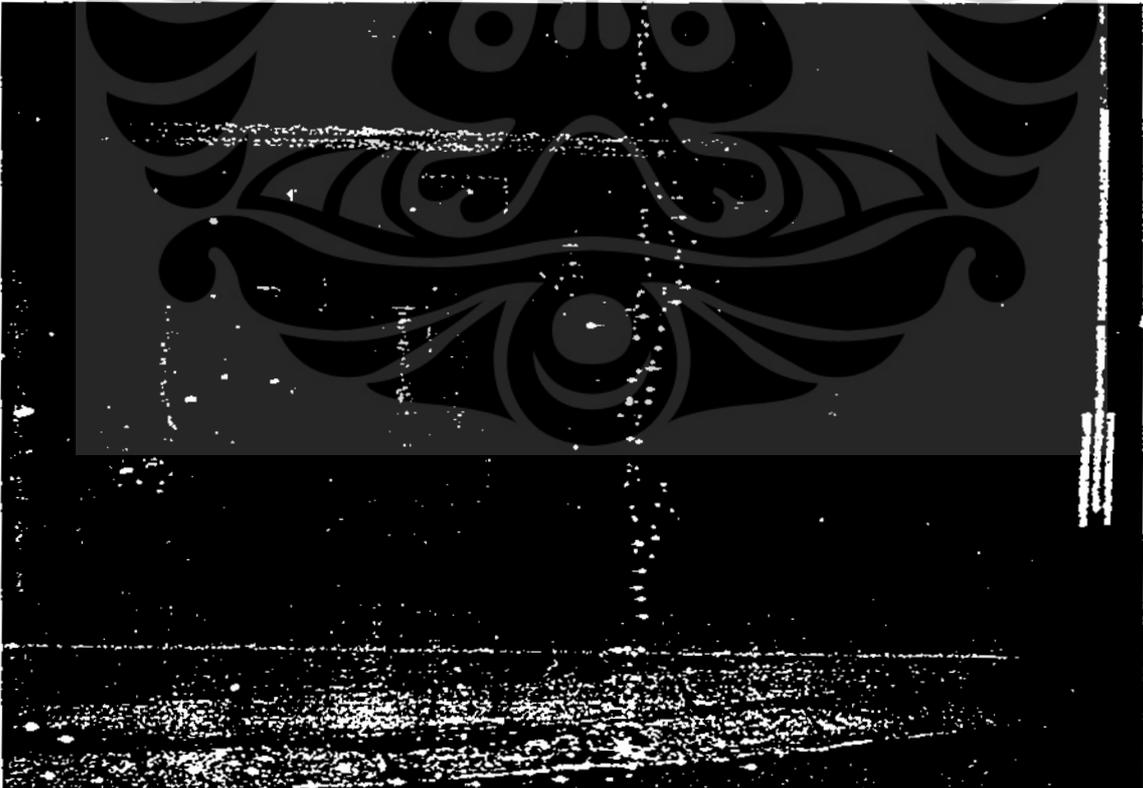


Foto 14: pelaksanaan apel malam yang diambii oleh kemit danra



Foto 15: kendaraan patroli PKD yang digunakan sbg kendaraan oprasional kawasan



Foto 16: kendaraan pemadam kebakaran pada kawasan kota wisata



Foto 17: kendaraan patroli operasional kanit.



Foto 18: kartu masuk dalam cluster perumahan dalam kawasan kota wisata

1. Kartu ini milik Estate Management Kota Wisata yang harus dikembalikan apabila diketemukan atau diminta kembali.
2. Kartu ini diberikan bagi kendaraan bermotor sebagai tanda masuk setiap Cluster dan dikembalikan pada saat meninggalkan Cluster (TANPA BIAYA).
3. Bagi tamu, wajib meninggalkan Kartu identitas sebelum memasuki Cluster.
4. Pada malam hari, mohon mematikan lampu & ... kendaraan saat melintasi pintu masuk Cluster.
5. Bila kartu tanda masuk hilang, petugas berhak memeriksa identitas kendaraan dan pengemudi serta dikenakan denda sebesar Rp. 20.000.-
6. Pekerja bangunan menggunakan Kartu ID Kerja ... Senin s/d Sabtu jam 08.00 s/d 18.00 WIB dan tidak boleh menginap ...
7. Jangan meninggalkan kartu tanda masuk didalam mobil.

Foto 19: Ketentuan yang tertera dalam kartu masuk dalam cluster perumahan dalam kawasan kota wisata



Foto 20: alat absensi karyawan

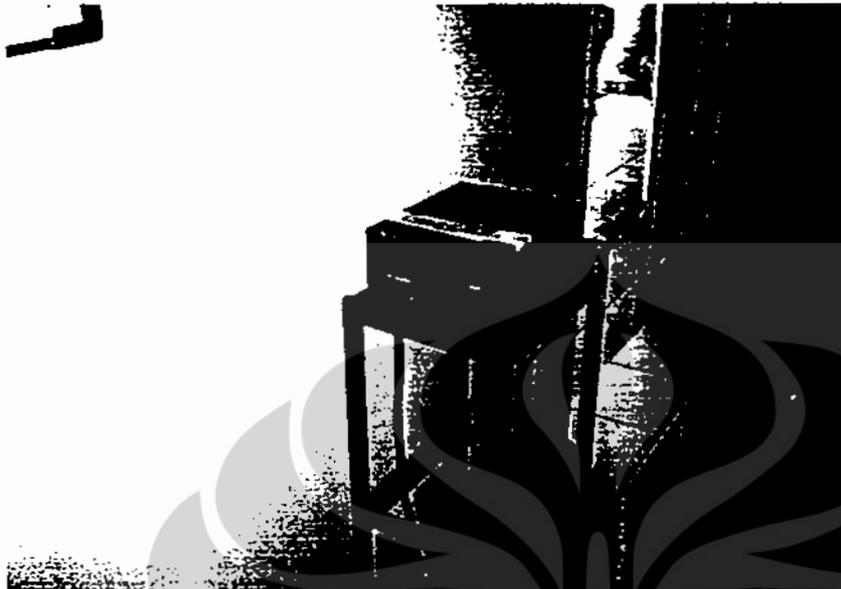


Foto 21: Rig/HT pada posko keamanan kawasan kota wisata untuk memonitor situasi kawasan.



Foto 22: kotak patroli polsek gunung putri

### 3: Denah Lokasi Kawasan Perumahan Kota Wisata

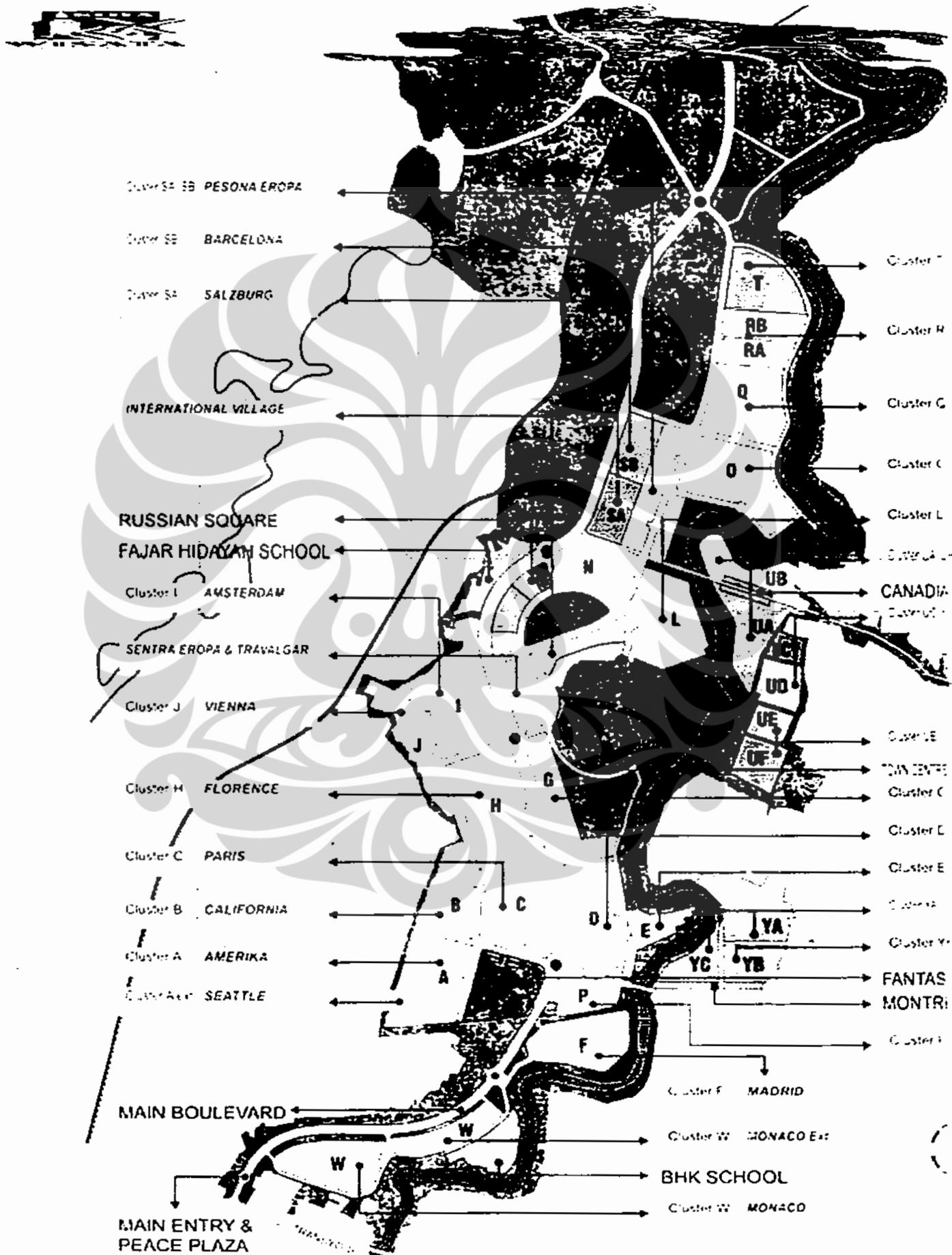




Foto 24: Piagam penghargaan sekuriti dari perlombaan pada instansi-instansi terkait



Foto 25: warga desa ciangsana yg berprofesi sbg tukang ojek pd kawasan perum kota wisata.



Foto 26: salah satu fasilitas transportasi yang disediakan dlm kawasan perum kota wisata berupa bus trans kota wisata, selain sarana transportasi lainnya.



Foto 27: fasilitas umum sarana ibadah berupa masjid darussalam dalam kawasan perumahan kota wisata.

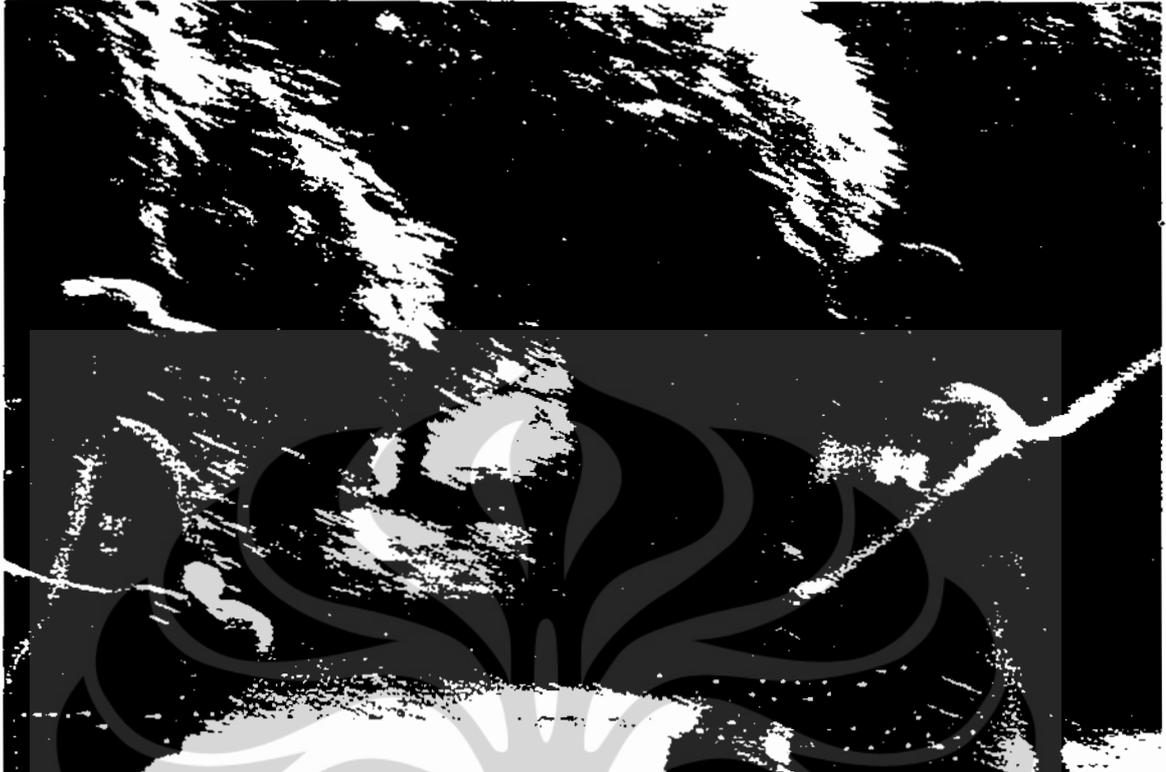


Foto 28: warga desa sekitar yang berprofesi sebagai Petugas kebersihan pada kawasan kota wisata.



Foto 29: Pos sekuriti tidak permanen yg diperuntukkan sbg tempat patroli PKD pd tempat-tempat strategis pd kawasan kota wisata.



Foto 30: Papan pengumuman pemeriksaan kendaraan/bagasi pada pos kontrol. Hal ini sdh tidak dilaksanakan lagi demikian jg penerangan lampu jalan yg minim pd pos kontrol tersebut.



Foto 31: portal masuk sbg akses kontrol yg tetap dibuka sampai malam hari.



# Fajar Hidayah

Sekolah Islam Terpadu  
KOTA WISATA CIBUBUR



Foto 32: Fasilitas pendidikan berupa sekolah Islam terpadu Fajar Hidayah, selain itu jg ada sekolah katolik Bunda Hati Kudus

