

BAB II

PENELUSURAN PERANCANGAN DAN PEMECAHANNYA

2.1 Narasi Konteks, Lokasi, Site dan Arsitektur

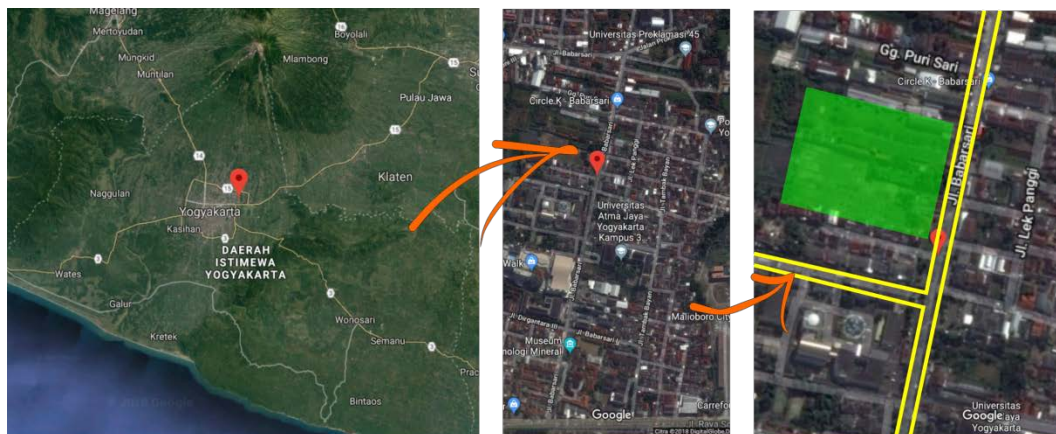
Babarsari merupakan sebuah daerah pada kecamatan Depok, Kabupaten Sleman dengan tingkat imigrasi yang tinggi daripada kecamatan lain di Sleman (2017, BPS), hal ini disebabkan karena pada daerah tersebut dipengaruhi oleh adanya beberapa PTN dan PTS yang beralamatkan di daerah tersebut.

Tentunya kondisi ini dimanfaatkan warga sekitar untuk mendorong ekonomi mereka dengan membangun rumah hunian sewa untuk mahasiswa pendatang maupun lokal dengan tujuan mendapatkan hunian sementara yang paling dekat dengan universitas yang telah terdaftar oleh mahasiswa tersebut.

Berbeda dengan daerah lainnya, Babarsari atau lebih tepatnya Kecamatan Depok merupakan Kecamatan yang memiliki angka tindak kriminalitas paling tinggi di Sleman dalam hal baik tindak kriminal konvensional maupun narkoba atau isu isu rasisme (Statistik Kriminal, 2017).

2.2 Peta Kondisi Fisik

Daerah Babarsari ini dikelilingi oleh mayoritas hunian berupa hunian sewa, dan tempat tempat komersil seperti kafe kafe dan mall serta berdekatan dengan beberapa perguruan tinggi baik PTNegeri maupun PTSwasta seperti STTNAS, UPN “veteran”, Atma Jaya, Politeknik dll.



Gambar 2-01. Lokasi Site

Kecamatan Depok sendiri merupakan kecamatan yang paling padat penghuninya karena menurut BPS sendiri, data menunjukkan bahwa penghuni sebesar 5.310 jiwa per km², sedangkan kepadatan

kabupaten Sleman sebesar 2.054 jiwa per km². Jalan Babarsari ini bermuara ke jalan utama Jalan Raya Solo-Yogyakarta yang terhubung dengan Jalan Laksda Adisucipto yang memiliki tingkat intensitas kendaraan yang tinggi.

2.3 Kajian Tema Perancangan

2.3.1 Narasi Problematika Tematis

Badan Pusat Statistik memberikan data tentang tingkat kriminalitas di daerah Babarsari Kecamatan Depok yang tinggi tiap tahun. Namun data tersebut tidak direspon dengan baik dengan peningkatan standar keamanan yang lebih baik, malah semakin bertambahnya hunian sewa yang tidak memenuhi standar keamanan sehingga memberikan celah untuk tindak kriminal untuk dapat beraksi kembali.

Crime Prevention Through Environmental Design diharapkan menjadi sebuah solusi agar merubah kawasan yang memiliki angka kriminal tinggi tersebut untuk menjadi sebuah kawasan yang bebas tindak kriminal. CPTED merupakan sebuah teori untuk menunjukkan stabilitas keamanan melalui keterbukaan suatu tempat di mana ketika sebuah tempat mendapatkan tingkat keterbukaan (surveillance) yang tinggi maka otomatis tempat tersebut sudah terjaga oleh beberapa orang yang melewati tempat tersebut karena celah untuk berbuat kriminal di cegah karena dengan adanya tingkat kriminal akan turun saat orang-orang banyak mengawasi pada satu tempat yang sama.

2.3.2 Aktivitas Kriminalitas

Aktivitas kriminalitas adalah segala bentuk perbuatan / tindakan yang dilakukan oleh beberapa orang / kelompok yang mana aktivitas tersebut menentang hukum pidana. Kartono (1990) berbicara tentang kriminalitas yang sebagaimana merupakan segala macam hal yang ditentang masyarakat karena dianggap melanggar hukum, sosial dan agama serta merugikan dari sisi psikologis dan ekonomis. Aktivitas kriminal merupakan sebuah tindakan yang disengaja, bersifat negatif untuk tujuan tertentu yang pada utamanya menguntungkan satu pihak dengan merugikan pihak yang lainnya. Ada beberapa jenis kriminal yang di klarifikasi oleh para ahli :

- **Pencurian**, berasal dari kata curi yang berarti diam-diam mengambil barang milik orang lain dengan jalan tidak sah (Poerwardarminta, 1984 :217)

- **Tindak asusila**, Asusila adalah perbuatan atau tingkah laku yang menyimpang dari norma-norma atau kaidah kesopanan yang saat ini banyak mengintai kaum wanita. Tindak kriminal tersebut hukumannya penjara paling lama 2 th 8 bln tercantum dalam pasal 289 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) tentang perbuatan asusila dengan ancaman hukuman 9 tahun penjara.
- **Pencopetan**, Pencopetan memiliki pengertian yaitu kegiatan negatif mencuri barang berupa uang dalam saku, dompet, tas, handpone dan lainnya milik orang lain atau bukan haknya dengan cepat, tangkas dan tidak diketahui oleh korban maupun orang di sekitarnya (<http://bahasa.cs.ui.ac.id>). Tindak kriminal ini memenuhi pasal 365 KUHP dengan ancaman hukuman maksimal 15 tahun penjara. (Soenarto, 1994:220)
- **Penjambretan**, Penjambretan merupakan perbuatan atau tindakan negatif dengan merampas harta berharga milik orang lain secara paksa sehingga menimbulkan kerugian materi bagi korban. penjambretan merupakan tindak kriminal yang memenuhi pasal 365 ayat 3 KUHP dengan ancaman hukuman 15 tahun penjara. (Soenarto, 1994:221)

2.3.3 Paparan Teori yang dirujuk

Ada berbagai macam teori mengenai perencanaan kawasan berbasis pencegahan kriminalitas salah satunya adalah CPTED. *Crime Prevention Throught Environmental Design* (CPTED) merupakan konsep yang banyak digunakan oleh berbagai negara sebagai acuan dalam proses pembangunan fisik kawasan perkotaan untuk mengurangi risiko tindak kriminal. Dasar dari konsep (CPTED) adalah panduan rancangan yang tepat guna dan penggunaan lingkungan pembangunan yang efektif untuk dapat mengurangi tingkat kriminalitas dan meningkatkan kualitas hidup. Berbeda dengan pendekatan lainnya untuk mengatasi masalah kriminalitas yaitu pendekatan visual seperti memperkuat gerbang keamanan, melakukan patroli dan memperbanyak petugas keamanan. Teori CPTED meningkatkan kualitas tinggi dan sebagai solusi untuk meningkatkan penggunaan ruang.

Terri Kelly (2004), Direktur National Crime Prevention Council (NCPC) Amerika Serikat, memberikan gambaran bagaimana sebuah lingkungan yang mengadopsi prinsip CPTED dapat meningkatkan kualitas hidup yang baik. CPTED menawarkan solusi desain yang cukup murah dan tidak memerlukan teknologi yang rumit dan mahal dan telah diadaptasi diberbagai belahan dunia sebagai strategi yang cukup efektif untuk menanggulangi masalah kejahatan lingkungan.

Sebuah desain lingkungan menjadi penting dalam mencegah kriminalitas mungkin adalah sebuah teori yang masih dapat diperdebatkan. Sesungguhnya CPTED adalah sebuah ide yang menekankan

desain fisik lingkungan agar menjadi alat kontrol kejahatan (*Public Surveillance*) untuk mencegah aksi kriminal. Menurut Ray Jeffery (1971) ditegaskan bahwa terdapat dua faktor penting yang memengaruhi tindakan kriminalitas, yaitu *external physical environment* (keadaan lingkungan) and the *internal physical organism* (keadaan internal organisasi/komunitas kriminal-gankmotor, dsb.) yang saling memengaruhi satu sama lain. Intinya adalah, tindakan kriminal datang tidak hanya dari niatan/motiv (*crime willingness*) tapi juga muncul kesempatan (*crime opportunity*) yang umumnya dipengaruhi oleh kondisi lingkungan.

Secara khusus, Indonesia belum memiliki acuan, panduan, standar, dan ketentuan pembangunan yang mempertimbangkan antisipasi terhadap tindak kriminal. Berikut akan diulas beberapa konsep CPTED yang sudah diterapkan di beberapa wilayah negara lain dan teori mengenai perencanaan kawasan berbasis pencegahan kriminalitas lainnya.

2.3.3 Defensible Space

Oscar Newman (1976) dalam bukunya yang berjudul "Creating Defensible Space" menjelaskan Defensible Space didefinisikan sebagai "lingkungan tempat tinggal yang karakteristik fisiknya-terletak pada layout bangunan dan site plan yang berfungsi untuk memungkinkan penduduk itu sendiri untuk menjadi pioner dalam menjamin keamanan mereka" pedoman desain untuk menciptakan ruang dipertahankan oleh Oscar Newman 1976 diterbitkan oleh Institut Nasional penegakan hukum dan peradilan pidana (Amerika Serikat).

Oscar Newman juga berpendapat bahwa desain yang baik dapat membantu penduduk untuk merasakan kepemilikan dan tanggung jawab untuk daerah di sekitar mereka, yang akan mendorong mereka untuk menjadi daerahnya. Semakin banyak ruang yang berada dalam penjagaan maka akan semakin sedikit pula tindak kriminal yang beroperasi di kawasan tersebut.

Defensible Space merupakan teori dasar yang dipopulerkan oleh Oscar Newmann yang menjadi awal mula terbentuknya konsep CPTED. Faktor pembentuk defensible space menurut Oscar Newmann adalah :

- Territoriality.

Faktor yang memberikan gagasan bahwa rumah adalah sebuah istana bagi pemiliknya. Perasaan memiliki dan mengendalikan lingkungan dari suatu kelompok hunian demi rasa aman penghuninya. Teritoru hanya bias didapat apabila suatu ruang di sekeliling unit hunian punya batas-batas yang jelas, seperti akses pintu masuk, tangga, lift, dan selasar yang hanya dibatasi bagi beberapa unit bangunan. Lingkungan terbagi menjadi beberapa zona yaitu ruang publik, ruang semi public, ruang semi privat, dan ruang privat. Ruang semi public bila user tidak memiliki kepemilikan atasnya. Seadang ruang semi privat bila user memiliki kepemilikan atas ruang tersebut.

- Natural Surveillance.

Faktor yang melihat kemampuan penduduk untuk dapat melihat apa saja yang terjadi dilingkungan mereka. Salah satu bentuk control lingkungan oleh penghuni. Desain fisik hunian/rumah dan aktivitas manusia adalah faktor penting unuk memaksimalkan pengawasan lingkungan

- Image & Milieu.

Image merupakan tampilan dari lingkungan perumahan yang dapat menggambarkan tentang kondisi dari suatu lingkungan. Tampilan yang berkesan terisolasi, rusak, dan tidak terpelihara membuat area tersebut rawan akan perilaku kriminalitas. Tampilan yang berkesan terawat/terpelihara dan dikontrol dengan baik akan tercipta image yang positif sehingga pelaku kriminal berpikir ulang melakukan tindak kriminal di lingkungan tersebut. Milieu adalah lingkungan lain yang berada di sekitar lingkungan kita yang berhubungan dengan faktor keamanan dari kriminalitas, seperti kedekatan antara lingkungan dengan area kantor polisi.

2.4 CPTED di beberapa negara

Ketika teori CPTED adalah teori yang dikembangkan pesatkan di luar negeri maka perlu diketahui strategi daripada negara – negara tersebut dalam mengatasi tindak kriminal menggunakan desain pasif dari lingkungan

2.4.1 CPTED di Singapore

Crime Prevention Throught Environmental Design (CPTED) In Singapore

Menurut CPTED Singapore (2003) Pada umumnya CPTED memiliki 4 (empat) prinsip-prinsip utama yang menunjang teorinya yaitu :

- ***Natural Surveillance.***

Merupakan prinsip yang pada dasarnya adalah memberikan pelaku kejahatan tidak ingin diamati.. Penempatan “*eye on street*” yang benar dapat meningkatkan resiko terlihat yang dirasakan pelanggar apabila melakukan aksinya. Jadi pada dasarnya prinsip ini adalah tidak menjaga pelaku untuk keluar melainkan untuk penjaga agar pelaku tetap dibawah pengawasan. Pengawasan alam dapat dicapai dengan sejumlah teknik. Seperti menempatkan banyak orang di daerah kejahatan yang potensial. Memperbanyak bukaan, cahaya dan menghapus hambatan dapat ditempatkan untuk meningkatkan garis pandang dari dalam bangunan.

- ***Natural Access Control.***

Merupakan kontrol akses alami bergantung pada pintu, pagar, lansekap, dan unsur-unsur fisik lainnya untuk menjaga orang yang tidak berkepentingan masuk. Pada dasarnya Kontrol akses alami dapat dapat digunakan pada rumah peribada atau residensial komersil dengan menggunakan kunci yang memadai, pintu, dan jendela.

- ***Territorial Reinforcement.***

Sifat alami manusia adalah melindungi wilayah kepemilikan sendiri dan memiliki rasa hormat dan segan terhadap wilayah lain. Batas-batas yang jelas antara bidang publik dan non publik dapat dicapai dengan menggunakan unsur fisik seperti pagar, trotoal, dan penanda. Pemeliharaan dan lansekap adalah cari untuk mengekspresikan kepemilikan. Mengidentifikasi pelaku jauh lebih mudah seolah-olah terdefinisi oleh ruang.

- ***Maintenance & Management.***

Hal ini terkait dengan rasa “sense of pride” dan penguatan wilayah. Karena semakin bobrok suatu wilayah, semakin besar pula kemungkinan untuk menarik kegiatan yang tidak diinginkan. Dengan pembagian yang jelas antara zona spasial ruang yang berbeda dari publik ke semi publik, semi publik ke privat, dan bahkan publik ke privat. Hal ini berhubungan dengan penurunan peluang menyimpang atau pidana perilaku, seperti vandalisme. Pemeliharaan dan manajemen perlu dipertimbangkan dalam tahap desain. Seperti pemilihan bahan, contohnya pemilihan tanaman harus dipertimbangkan ukurannya tingginya untuk menghindari menghambat garis pandang.

2.4.2 Crime Prevention Throught Environmental Design (CPTED) In NewZealand

Konsep CPTED di new zealand berdasarkan pada 4 prinsip utama yaitu surveillance, access management, teritorial management, dan quality environment. Secara khusus dari keempat prinsip utama tersebut kemudian dikembangkan menjadi beberapa konsep utama sebagai berikut.

- ***Access : Save movement and connection.***

Konsep ini berhubungan dengan penciptaan tempat dengan rute yang jelas, ruang dan akses masuk yang memberikan kemudahan dan keamanan gerak tanpa mempermasalahkan keamanan. Perilaku kriminal pada umumnya terjadi apabila jalur pedestrian tidak terhubung dengan baik dan jauh dari lalu lintas, jalan atau jalur setapak

yang memberikan akses menuju bagian belakang bangunan, dan jalur yang mengakibatkan pengguna jalan harus memiliki jarak pandang yang baik untuk membantu navigasi dan pengawasan terhadap area- area berbahaya.

- ***Surveillance and sightlines : see and be seen.***

Tempat yang secara umum mudah diakses, terlihat dengan jelas, memiliki jangkauan pandangan yang baik, dan memiliki pencahayaan yang baik akan memberikan visibilitas yang maksimal. Visibilitas dan jangkauan pandangan yang baik memungkinkan pengguna jalan mengetahui posisi mereka dan mengambil rute jalan yang paling efektif. Pada area yang didesain untuk digunakan pada malam hari visibilitas membutuhkan pencahayaan yang efektif.

- ***Layout : clear and logical orientation.***

Penataan kawasan diperlukan untuk mengurangi potensi pelaku kriminal, meningkatkan persepsi keamanan, dan membantuk identifikasi arah dan way- finding. Supaya tujuan dapat tercapai, ada beberapa aspek yang perlu diperhatikan yaitu desain dan susunan ruang, kawasan, desain bangunan, dan penanda jalan. Desain dan susunan ruang jalan yang baik memudahkan orang untuk menemukan bangunan serta jalur masuk dan keluar kawasan, memiliki fasilitas umum seperti telepon umum, kamar mandi umum, halte, bus, dan papan informasi tidak diletakkan di area yang terisolasi, memiliki susunan bangunan yang tidak menciptakan ruang yang terisolasi, memiliki jalur sirkulasi mudah dipahami, menyediakan ruang publik yang baik dan mendapatkan pengawasan dari bangunan-bangunan di sekelilingnya, sertamemiliki penanda jalan (signase) yang mudah dilihat, komunikatif, terawat, dan tidak mengganggu aktifitas pengguna jalan.

- ***Activity mix : eye on the street.***

Kawasan yang memiliki tingkat aktivitas yang tinggi dengan variasi aktivitas yang beragam dapat mengurangi potensi pelaku kriminalitas dan memberikan persepsi aman dalam kawasan. Ruang publik yang baik memiliki kualitas lingkungan yang baik, menarik minat orang untuk beraktivitas di ruang tersebut, menyediakan ruang untuk beraktivitas dengan aman dan nyaman.

- ***Sense of ownership : showing a space is cared for.***

Ruang yang teridentifikasi dengan jelas antara ruang publik, ruang semi privat, dan ruang privat akan meningkatkan persepsi rasa aman dalam suatu kawasan. Adanya pemisahan yang jelas ini akan mendorong pemilik ruang untuk menjaga kualitas lingkungannya dan memberikan pengawasan lebih di "area kekuasaan"-nya. Ruang yang memiliki kesan kepemilikan yang baik akan terhindar dari potensi perilaku kriminal misalnya vandalisme.

- ***Quality of environment : Well designed, managed, and maintained environment.***

Kualitas lingkungan sangat erat kaitannya dengan rasa memiliki. Ruang jalan yang berkualitas, dikelola, dan mendapatkan perawatan yang baik secara berkala akan memberikan nilai positif bagi kawasan, meningkatkan livabilitas, dan memungkinkan terjadi beragam aktivitas sehingga dapat mengurangi potensi terjadinya perilaku kriminal dalam kawasan.

- ***Physical protection : using active security measure.***

Perlindungan secara fisik merupakan cara yang paling sering digunakan di berbagai negara. Perlindungan fisik pada umumnya dilakukan dengan menggunakan pagar atau pembatas masif pada bangunan penting atau memasang kamera pengintai (CCTV) di sudut-sudut ruas jalan.

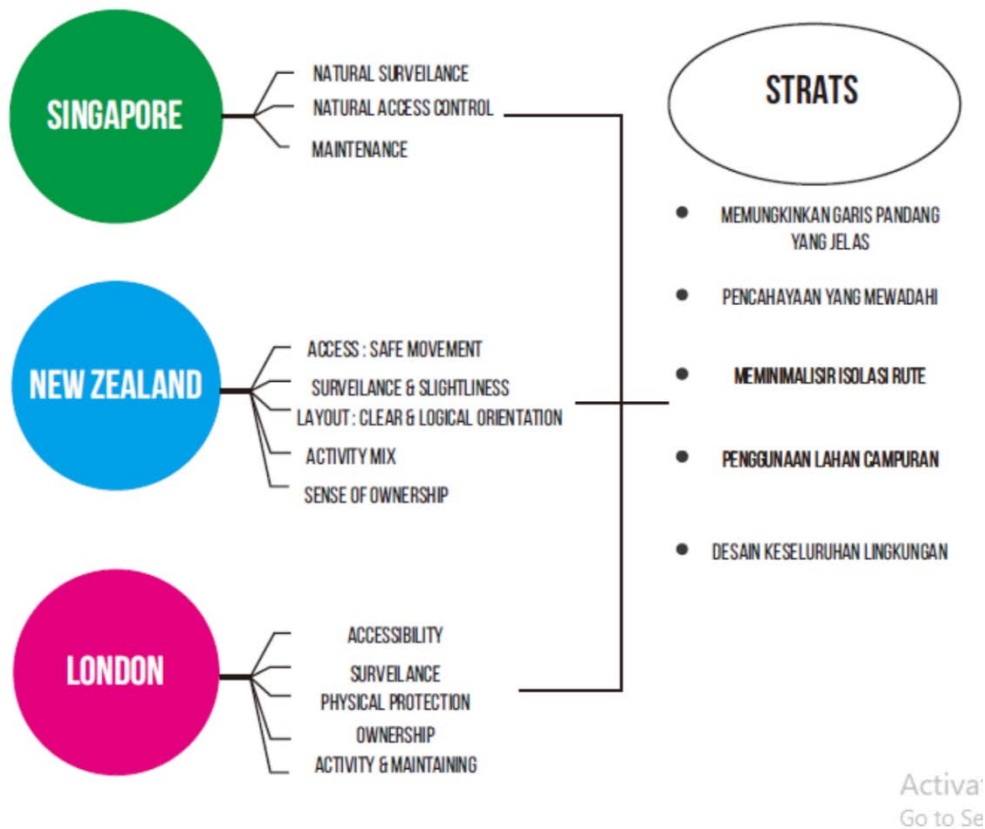
2.4.3 The Planning System and Crime Prevention. London

Menurut Davies (2004) Penciptaan ruang kota yang aman erat kaitannya dengan atribut-atribut keberlanjutan yang relevan dengan pengurangan resiko kriminal adalah sebagai berikut :

- Aksesibilitas : Ruang-ruang yang memiliki rute dan akses masuk-keluar yang mampu menjamin keamanan dan kenyamanan
- Struktur : Ruang-ruang terstruktur dengan baik sehingga tidak memunculkan kerancuan dan potensi konflik.
- Pengawasan : Ruang-ruang harus terawasi terutama ruang publik.
- Kepemilikan : Ruang-ruang yang aman secara ideal harus memberi perbedaan antara ruang privat dan publik sehingga memunculkan rasa memiliki ruang dan menimbulkan tanggung jawab pada masyarakat.
- Proteksi Fisik: Suatu Kawasan yang aman secara ideal harus dilengkapi dengan fasilitas keamanan yang memadai.
- Aktivitas : Aktivitas berskala manusia dalam suatu ruang mengurangi resiko kriminal dan menciptakan rasa aman.
- Perawatan dan Pemeliharaan : Kawasan yang didesain dengan mempertimbangkan aspek pemeliharaan dan perawatan akan mengurangi terjadinya resiko tindakan kriminal.

Tiga prinsip CPTED diatas kemudian ke dalam erbagai strategi desain dalam upaya meningkatkan keamanan. Strategi tersebut adalah :

- Memungkinkan adanya garis pandang yang jelas.
- Pencahayaan yang memadai
- Meminimalkan rute-rute yang terisolasi
- Mensyaratkan adanya penggunaan lahan Campuran,
- Menciptakan rasa kepemilikan melalui pemeliharaan dan manajemen,
- Tersedianya media informasi, dan
- Desain keseluruhan lingkungan yang baik.



Gambar 2-02. Analisis CPTED

Sumber : Analisa Penulis, 2018

2.6 Kajian Tipologi Bangunan

2.6.1 Dormitory (Asrama)

Pengertian Dormitory adalah tipe kamar besar dengan tempat tidur banyak bahkan bertingkat sehingga dapat menampung banyak orang dalam kamar tersebut. Umumnya istilah *dormitory* atau yang biasa di singkat *dorm* untuk asrama yaitu tempat penginapan yang ditujukan untuk anggota suatu kelompok tertentu seperti karyawan perusahaan, siswa sekolah, panti asuhan dan lain sebagainya yang memiliki tempat tidur banyak dalam satu kamar.

2.6.2 Dormitory dalam pengelompokannya

a. Dormitori Dalam Pariwisata

Pengertian dormitori dalam pariwisata atau perhotelan adalah penginapan dengan tipe kamar yang disediakan pihak pengelola penginapan yang terdiri dari ruangan besar dengan banyak tempat tidur, bahkan bertingkat, biasanya diisi 4 sampai 10 orang.

Pemesanan dormitori dihitung berdasarkan jumlah orang bukan kamar dan penghuninya akan berbagi fasilitas kamar seperti TV, kamar mandi dengan tamu yang lain, dan bisa saja belum saling mengenal. Dormitory sangat diminati juga populer dikalangan backpacker karena harganya yang lebih murah.

b. Dormitori Dalam Pendidikan

Pengertian dormitori dalam dunia pendidikan dikenal dengan sebutan asrama atau rumah kost yaitu bangunan dengan jumlah kamar yang banyak dengan sewa dihitung minimal bulanan untuk siswa atau mahasiswa yang berasal dari luar kota dimana lokasi pendidikan yang sedang ditempuh jauh dari kota asal.

Pemesanan dormitori dihitung berdasarkan kesepakatan pengelola apakah dihitung per kamar atau per orang. Selain itu harga sewa tergantung fasilitas yang diberikan seperti kamar mandi sendiri, ac atau non ac, dan lain sebagainya.

c. Dormitori Dalam Perusahaan/Organisasi

Pengertian dormitori dalam perusahaan atau organisasi dikenal dengan sebutan mess atau barak yaitu kamar yang dibangun untuk tempat tinggal karyawan atau pegawai dalam waktu tertentu selama ada kegiatan tertentu, misalkan on the job training. Atau untuk kegiatan umum seperti pendidikan militer, penampungan calon jemaah haji, dan lain sebagainya.

Dormitori pada perusahaan atau organisasi biasanya kamar yang memiliki tempat tidur yang banyak agar dapat menampung orang yang banyak. Tarif sewa ditentukan oleh perusahaan atau organisasi yang terkadang gratis atau sudah termasuk dalam paket tertentu. Namun dormitori terkadang disediakan oleh perusahaan untuk karyawan dengan jangka waktu yang cukup lama atau selama masih menjadi karyawan perusahaan tersebut dengan sewa murah.

Dalam kajian ini dijelaskan bahwa proyek tugas akhir ini merancang dormitory yang digunakan untuk para pelajar mahasiswa yang mewadahi mahasiswa Babarsari terutama mahasiswa perantauan yang ada di sana dengan tambahan fasilitas yang ditujukan untuk pendidikan

2.7 Kajian Co-Working space

2.7.1 Pengertian

Coworking Space berasal dari kata *Coworking* yang diartikan sebagai kerja sama atau berkolaborasi. *Coworking Space* sendiri memiliki arti tempat untuk bekerja dengan cara kerja bersama atau berkolaborasi dengan individu yang latar belakang pekerjaan serta perusahaan yang berbeda (pelajar, wisatawan, wirausahawan).

2.7.2 Kelebihan Co-working Space

a. Coworking space relatif lebih murah

Coworking space dinilai lebih murah daripada mengerjakan sebuah tugas/ projek di tempat makan seperti cafe yang dituntut untuk membeli produk yang ditawarkan oleh

b. Coworking space, lebih produktif

Bekerja di coworking space bisa jadi lebih produktif. Tidak ada gangguan kasur atau TV atau game console yang ada di rumah. Kamu bisa bebas pilih spot duduk jika bosan di spot tertentu. Standing desk, bekerja sambil berdiri juga bisa jadi pilihan yang lebih sehat dibanding duduk selama beberapa jam non-stop.



Gambar 2-03. Contoh *Co-Working Space*

Sumber : <http://dallas.culturemap.com/news/innovation/10-17-16-spaces-uptown-creative-coworking-space/>

c. Coworking space, tempat untuk sharing ide antar sesama

Di coworking space kamu bisa sharing knowledge, ngobrol dengan member yang lain dengan latar belakang pendidikan dan bisnis yang berbeda-beda. Networking dan menambah jaringan pertemanan

d. Coworking space, bisa membangun community dan peluang bisnis

Dengan adanya kesempatan bertemu dan berkolaborasi dengan member lain dengan bisnis dan organisasi berbeda bisa mendatangkan peluang bisnis buat kamu. Misalnya sharing project yang sedang dikerjakan, diminta jadi trainer/nara sumber event di bidang tertentu dan lain-lain



Gambar 2-04. Contoh *Event* yang diadakan di *Co-Working Space*

Sumber : <https://www.merdeka.com/gaya/bingung-menyiapkan-kantor-coba-saja-coworking-space.html>

2.8 Sistem Keamanan pada kantor

Sebuah gedung atau kantor tentunya harus memiliki sistem keamanan yang baik agar tercipta lingkungan yang aman dan tertib. Sehingga orang-orang yang ada di dalam gedung tersebut akan terjaga keselamatannya. Selain tugas dan peran satpam dalam menjaga keamanan, diperlukan juga berbagai alat-alat atau sistem keamanan yang digunakan serta diimplementasikan dengan baik.

Sistem keamanan pada gedung merupakan standarisasi yang harus diterapkan sebagai fasilitas keamanan dan kenyamanan pemakai gedung. Kebutuhan keamanan bisa dipenuhi salah satunya dengan menggunakan Visitor Management System (VMS), Access Control dan CCTV dengan sistem keamanan yang terintegrasi tersebut sangat membantu meminimalisir sebuah masalah sistem keamanan dalam gedung atau ruangan dari bahaya adanya orang lain yang masuk tanpa seizin pemilik.

Indra Garda Agung akan berbagi mengenai teknologi akses gedung yang tersedia bagi pemilik bangunan dan properti dalam kelangsungan proses bisnis, kemudian kita akan melihat lebih dekat bagaimana sistem dapat membantu anda meningkatkan keamanan, Data secara otomatis akan tercatat dalam database dan tidak bisa dihapus oleh sembarang orang. Dengan alat yang sudah

di rancang dan diimplementasikan ini tentunya sangat membantu dalam hal meningkatkan keamanan pada gedung dengan konsep real time. Apa-apa saja sistem yang bisa diintegrasikan, berikut sistem yang dapat dijadikan dalam satu sistem.

1. Visitor Management System

Visitor Management System adalah sebuah sistem yang dipergunakan untuk melakukan manajemen tamu atau pengunjung, yang biasanya diterapkan pada high rise building, perkantoran, instansi umum atau pemerintahan yang fungsi utamanya adalah untuk mengurangi resiko yang tidak diinginkan, baik berupa unsur kriminal, terorisme, dan tindakan yang bersifat negatif lainnya.

Visitor Management System merupakan sebuah cara terbaik untuk saat ini untuk mencegah sesuatu yang tidak diinginkan, yang ditempatkan pada porsi membantu sistem keamanan dan pengamanan sebuah instansi yang sudah ada sebelumnya, tetapi tidak untuk mengganti yang sudah ada.

2. Access Control

Sebuah sistem keamanan Access Control memungkinkan pemilik bangunan dan properti untuk melakukan lebih dari sekedar mengontrol masuk ke daerah yang diproteksi. Sistem ini juga dapat membuat catatan history atau informasi secara elektronik mengenai siapa saja yang masuk ke dalam ruangan yang sudah diproteksi. Dengan adanya catatan informasi tersebut membantu pemilik usaha mengidentifikasi siapa saja yang masuk ke ruangan pada waktu-waktu tertentu. Ada beberapa metode verifikasi pada sistem Access Control yang cocok digunakan, dan itu merupakan pilihan bagi anda yang menginginkan sistem keamanan seperti apa yang anda perlukan sesuai dengan kebutuhan serta budget yang anda miliki tentunya.

3. CCTV (Closed Circuit Television)

CCTV (Closed Circuit Television) adalah penggunaan kamera video untuk mentransmisikan signal video ke tempat spesifik, dalam beberapa set monitor. Berbeda dengan siaran televisi, sinyal CCTV tidak secara terbuka ditransmisikan. CCTV paling banyak digunakan untuk pengawasan pada area yang memerlukan monitoring seperti bank, gudang, tempat umum, dan rumah yang ditinggal pemiliknya.

Sistem CCTV biasanya terdiri dari komunikasi fixed (dedicated) antara kamera dan monitor. Teknologi CCTV modern terdiri dari sistem terkoneksi dengan kamera yang bisa digerakkan (diputar, ditekuk, dan di-zoom) , dapat dioperasikan jarak jauh lewat ruang kontrol, dan dapat dihubungkan dengan suatu jaringan baik LAN, Wireless-LAN maupun Internet.

4. Alarm Sytem

Alarm secara umum dapat didefinisikan sebagai bunyi peringatan atau pemberitahuan. Dalam istilah jaringan, alarm dapat juga didefinisikan sebagai pesan berisi pemberitahuan ketika terjadi penurunan atau kegagalan dalam penyampaian sinyal komunikasi data ataupun ada peralatan yang mengalami kerusakan (penurunan kinerja). Pesan ini digunakan untuk memperingatkan operator atau administrator mengenai adanya masalah (bahaya) pada jaringan. Alarm memberikan tanda bahaya berupa sinyal, bunyi, ataupun sinar.

2.9 Kajian Preseden

a. BASE 22 (Adelheid-Popp-Gasse 24, 1220 Wien)



Gambar 2-05. BASE 22 Dormitory

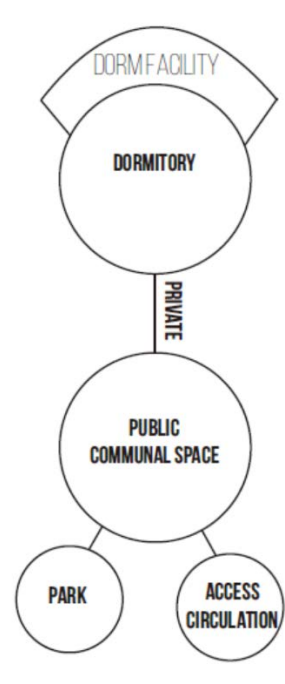
Sumber : vinessahousing.com/BASE22

BASE 22 Merupakan sebuah dormitory mahasiswa di Vienna, Austria yang berdekatan dengan Technical University of Vienna, Wien University dan murid sekolah Erasmus yang

mengedepankan konsep communal space sebagai wadah untuk menciptakan lingkungan yang positif bagi para penghuninya.

Benefit :

- Library, fitness room, lounge and 11 other communal rooms
- Shopping possibilities in the building and around the area
- Access to public transportation right in front of the building
- Technical University of Vienna, Faculty of Law, WU, University of Vienna and Erasmus students



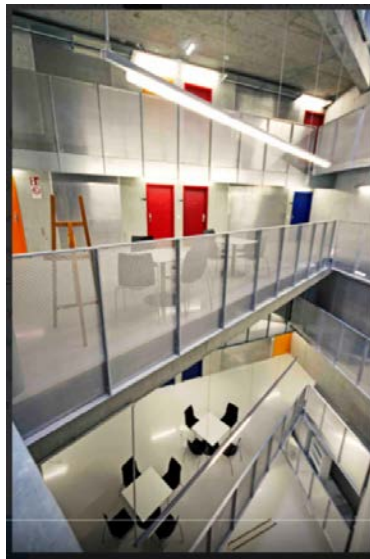
Gambar 2-06. Hubungan Ruang BASE 22

Sumber : Data Penulis

Menurut benefit yang didapatkan pada dormitory tersebut bertujuan untuk mahasiswa atau pelajar yang ingin praktis, praktis di sini merupakan beberapa hal:

1. Praktis untuk mencapai kampus dengan jalan kaki, sepeda atau bus untuk mengurangi jumlah kendaraan di sana.
2. Mempunyai fasilitas mix use yang dapat digunakan menjadi sarana berkomunikasi sesama penghuni

b. BASE 11 (Medwedweg 3, 1110 Wien)



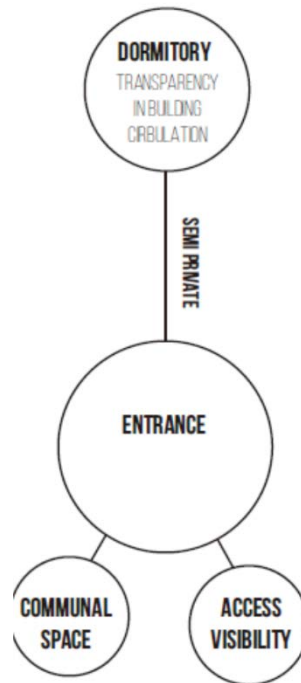
Gambar 2-07. BASE 11 *Dormitory*

Sumber : vinessahousing.com/BASE11

BASE 11 merupakan dormitory yang juga dimiliki oleh produsen BASE 22 di atas, namun yang berbeda dari dormitory tersebut adalah ketika BASE 22 menggunakan pendekatan communal space untuk menambah kegiatan positif para penghuninya, BASE 11 menggunakan pendekatan yang lebih inklusif dalam hal keterbukaan dan transparansi yang diterapkan pada desain koridor-koridor dari dormitory tersebut dengan benefit:

- 2 minute walking distance to Gasometer City Shopping Centre
- Restaurants, Cafés, Culture and Cinema

- 10 minutes away with U3 from Vienna city centre (Stephansplatz)
- University of Vienna, Technical University of Vienna and Art students as well as Shopaholics



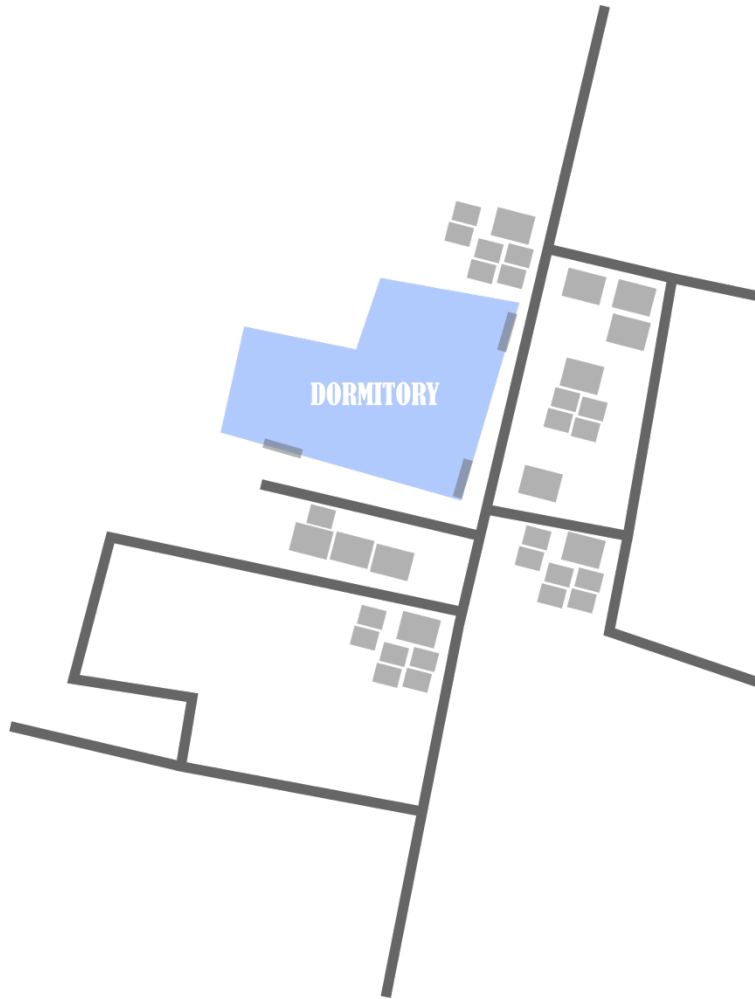
Gambar 2-08. Hubungan Ruang BASE 11

Sumber : Data Penulis

Kedua reseden tersebut mengajarkan untuk ketika ingin mencapai kampus / universitasnya selalu dapat menggunakan transportasi umum karena lebih murah dan dengan jadwal jemput yang mencakup dari pagi sampai malam, sehingga penghuni tetap merasa aman jika bepergian dengan transportasi umum tetap akan sampai ke rumah dengan selamat.

2.10 Gagasan Awal Rancangan

Gagasan awal rancangan ini merupakan paparan hipotesis secara singkat berupa penataan massa bangunan pada kawasan yang akan dikembangkan dalam site di Babarsari, Depok

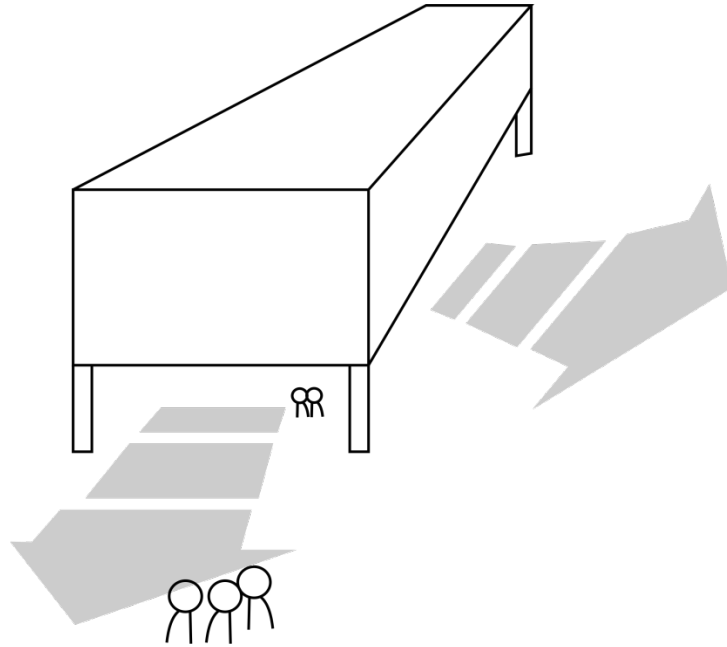


Gambar 2-09. Site di Babarsari, Depok

Sumber Penulis 2018

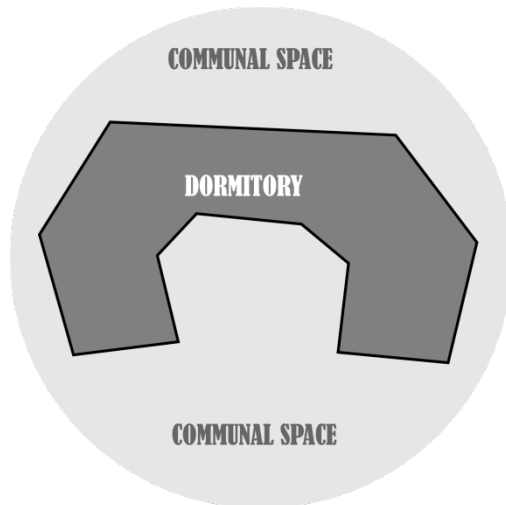
Perancangan *Inclusive Dormitory* ini menggunakan pendekatan CPTED agar bangunan ini dapat mengatasi tingkat kejahatan berupa infiltrasi dalam bangunan serta intervensi dari luar bangunan dengan desain pasif bangunan.

Perancangan dormitory dengan comumunal space untuk meningkatkan ke inklusif an desain dengan menyatukan / mempertemukan penghuni satu dengan lainnya dengan cara pengintegrasian dormitory dengan taman baca, perpustakaan, study room, kafetaria dalam bentuk co – working space.



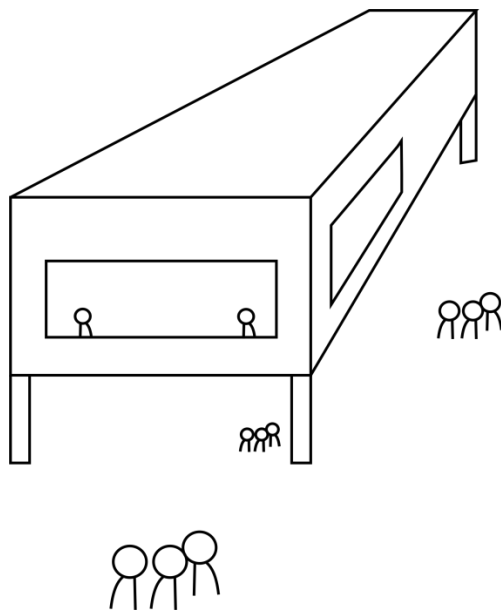
Gambar 2-10. Massa bangunan pada tingkat bawah dirancang terbuka

Sesuai pada teori CPTED (*Crime Prevention Through Environmental Design*) massa bangunan pada tingkat bawah dirancang dengan terbuka agar pandangan penghuni dalam site tidak terbatas oleh tembok sehingga kepengawasan dari penghuni sendiri menjadi solusi untuk mengurangi tingkat kejahatan berupa intervensi dari luar bangunan.



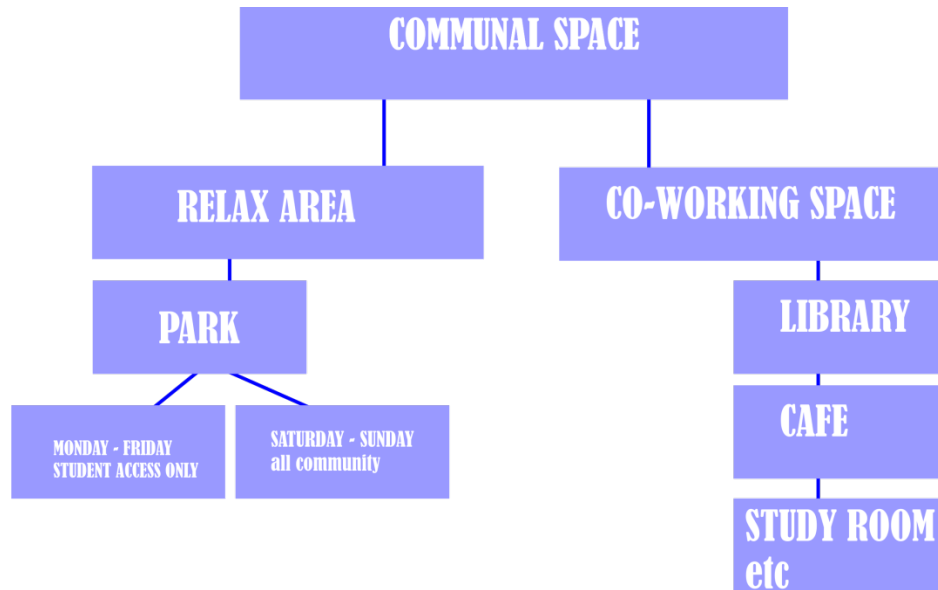
Gambar 2-11. Pengadaan *Communal Space* di sekitar bangunan

Pengadaan communal space di sekitar maupun di dalam bangunan yang berupa macam macam fasilitas (taman baca, library, study room dll) menjadi bentuk pencegahantindak kejahatan infiltrasi dari dalam dengan mengadakan kegiatan positif bagi para penghuni agar saling terikat satu sama lain dalam menjaga kerukunan



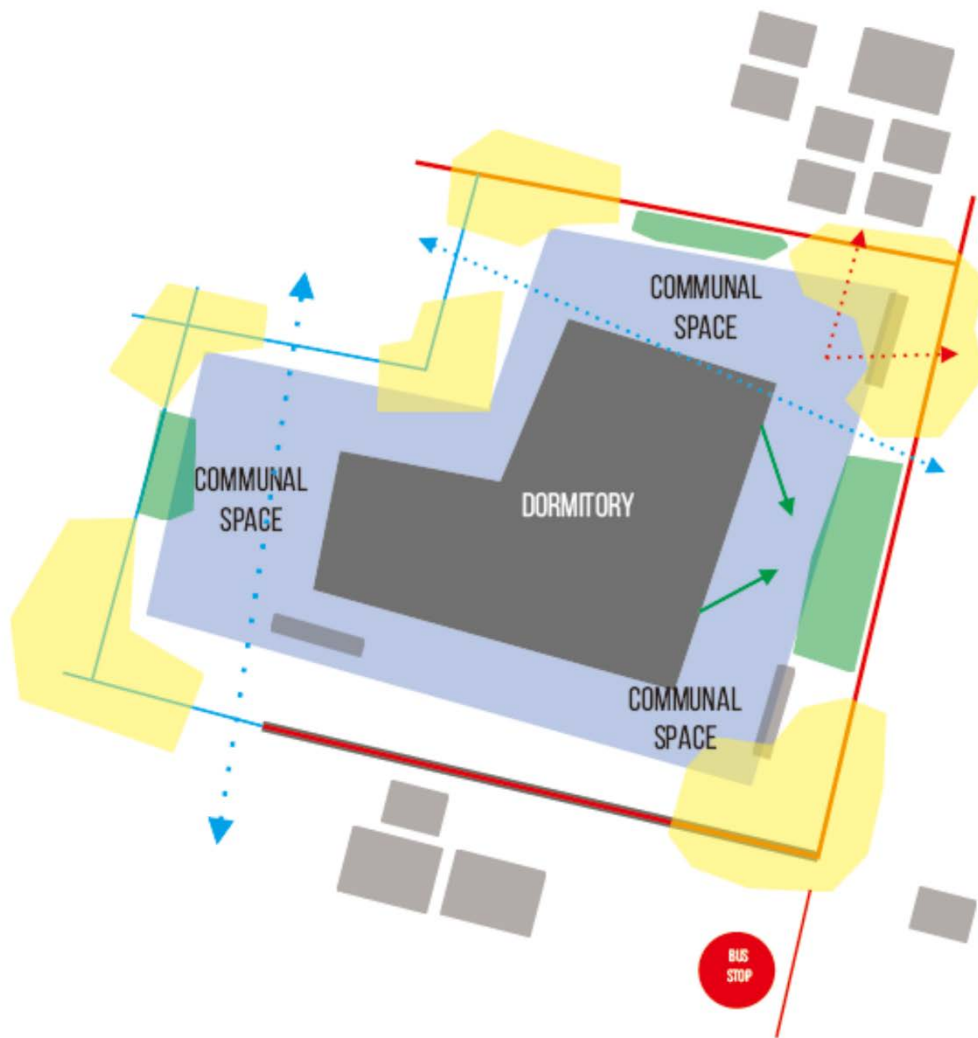
Gambar 2-12. Visibilitas Horizontal dan Visibilitas Vertikal

Dalam perancangan CPTED selain visibilitas horizontal juga dipentingkan untuk visibilitas vertikal dalam bangunan di perbanyak dan jelas agar membantu tingkat surveillance bangunan supaya lantai di bawahnya tercover.



Gambar 2-13. Diagram Strategi CPTED

Communal space pada design juga bertujuan untuk menyatukan masyarakat sekitar dengan penghuni dormitory agar bisa memahami konteks lingkungannya satu sama lain dengan adanya akses dari luar (masyarakat) untuk masuk ke *communal area* milik dormitory



Gambar 2-14. Penerapan Strategi CPTED dalam Site