

# Manajemen penggunaan satpam di lingkungan hunian mewah. Studi kasus Real Estate Taman Bintaro Jaya

Achmad Turan, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=70905&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

### <b>ABSTRAK</b>

Penelitian ini bertolak dari pemikiran bahwa bentuk pengelolaan Satuan Pengamanan dapat terpola secara terorganisasi dan berada di dalam struktur ataupun dapat pula terpola di luar struktur organisasi suatu organisasi perusahaan. Namun kemudian, lingkup dan sifat pengelolaan perusahaan yang otonom yang ditentukan oleh keinginan, kepentingan dan kebutuhan perusahaan sangat mempengaruhi pola pengelolaan dan penggunaan Satpam. Hal ini karena fungsi pengamanan yang diwadahi dalam organisasi perusahaan ditentukan oleh visi, interpretasi serta pemahaman pihak pengelola terhadap masalah keamanan, penggunaan sumber-sumber serta cara pengelolaan yang dipilih.

Permasalahan yang pertama dalam penelitian ini adalah mengenali dan memahami sejauh mana pengaruh pola dan dinamika organisasi perusahaan terhadap fungsi-fungsi pengamanan. Kemudian, masyarakat juga turut membentuk pola penyelenggaraan yang kini diterapkan. Minat, sikap dan pendapat masyarakat turut berperan dalam membentuk pola pengelolaan Satuan Pengamanan, Permasalahan yang kedua adalah dalam penelitian ini adalah bagaimana sikap dan pendapat masyarakat yang menjadi target pengamanan atas pola pengelolaan Satuan Pengamanan yang diterapkan. Permasalahan yang ketiga adalah berhubungan dengan keterkaitan antara penyelenggaraan pengamanan swakarsa, dalam hal ini penyelenggaraan Satuan Pengamanan dengan peran-peran aparat negara dalam pelaksanaan fungsi pemolisian. Permasalahan yang ketiga ini mencakup bagaimana pola hubungan kerja antara pengelola Satuan Pengamanan dengan pihak-pihak terkait.

Penelitian ini pada dasarnya merupakan penelitian kualitatif. Namun demikian, data tertentu diliput dengan kuesioner. Analisis atas data yang dihimpun dengan kuesioner diolah secara manual dan dianalisis pada tingkat analisis persentase. Data mengenai perilaku manajemen dihimpun dengan metoda observasi dan wawancara tidak berstruktur.

Penelitian ini mengungkapkan bahwa dalam suatu gabungan usaha atau corporate group seperti PT. Jaya Real Property, pengelolaan keamanan tidak terwadahi dengan benar. Kemudian, terdapat kecenderungan bahwa fungsi pengamanan lebih diarahkan untuk pengamanan objek-objek yang menjadi milik perusahaan seperti apartemen-apartemen, pertokoan/ swalayan/plaza, lingkungan perkantoran dan perhotelan sebagai hasil produksinya. Terdapat pula kecenderungan mereduksi fungsi pengamanan yang kemudian hanya diarahkan untuk pengaturan keamanan, ketertiban serta kelancaran lalu lintas. Hal ini nampaknya dilakukan oleh manajemen perusahaan dalam rangka menjaga citra hunian demi kepentingan bisnis perusahaan. Kecenderungan bahwa penetapan dan penekanan kebijakan pengamanan terhadap public area kurang mencerminkan konsepsi pengamanan terpadu.

Selanjutnya ditemukan bahwa lingkup dan kewenangan koordinator keamanan masih bersifat terbatas, hanya meliputi pengelolaan dan pembinaan sumber daya manusia, pengelolaan sarana dan prasarana keamanan serta prosedur keamanan. Pendidikan dan pelatihan untuk peningkatan mutu Satpam yang diperlukan tidak atau belum terprogramkan secara jelas.

Pengelolaan keamanan dan pendayagunaan Satuan Pengamanan di lingkungan PT. Jaya Real Property, pada hakekatnya bersifat non struktural. Manajemen PT. Jaya Real Property menempatkan pengelolaan keamanan di kawasan Taman Bintaro Jaya berada di luar struktur organisasi PT. Jaya Real Property. Kebijakan manajemen PT\_ Jaya Real Property ditandai dengan fungsi dari departemen atau organisasi yang dibebani tugas keamanan di PT. Jaya Real Property tersebut, tidak berkemampuan untuk menjalankan fungsi keamanan karena keterbatasan kewenangannya. Pola pengamanan yang non struktural ini telah menimbulkan in-efisiensi, kurang berkembangnya manajemen keamanan, serta sulitnya mengerahkan potensi perusahaan bilamana diperlukan untuk pengerahan dan penggerakan mendadak.

Masyarakat juga turut membentuk pola penyelenggaraan yang kini diterapkan. Artinya, sikap dan pendapat masyarakat turut berperan dalam membentuk pola pengelolaan Satuan Pengamanan. Ditemukan bahwa sikap dan pendapat masyarakat (yang menjadi target pengamanan) atas pola pengelolaan Satuan Pengamanan telah mempengaruhi bentukbentuk pengelolaan Satuan Pengamanan.

Dalam rangka peningkatan layanan kualitas pengamanan untuk warga tidak terdapat realisasi kebijaksanaan perusahaan yang bertujuan untuk tetap memperhatikan kebutuhan pelanggan akan keamanan lingkungan. Sehingga telah menimbulkan tuntutan terbuka dari warga dan dari pelanggan terhadap inkonsistensi mutu pelayanan keamanan.

Hubungan antara pengelolaan keamanan dan pendayagunaan Satpam dengan pihak pelanggan atau konsumennya (para penghuni kawasan sektor-sektor, proyek-proyek pengembangan baru dan para pengusaha) ditandai dengan masih rendahnya pemahaman dan pendalaman kedua belah pihak akan pentingnya komunikasi dan tukar-menukar informasi.

Terdapat keterkaitan yang sangat erat antara pola penyelenggaraan pengamanan swakarsa, dalam hal ini penyelenggaraan Satuan Pengamanan dengan partai-partai aparat negara dalam pelaksanaan fungsi pemolisian. Pola hubungan kerja antara pengelola Satuan Pengamanan di lingkungan pemukiman Bintaro dengan pihak-pihak terkait lainnya, seperti dengan satuan Marinir dan Kodam masih ditandai dengan ketidak-jelasan hubungan kerja. Hubungan-hubungan kerja tersebut cenderung berubah-ubah sesuai tuntutan keadaan. Akibatnya adalah timbulnya sejumlah kesalahfahaman tatkala mengatasi kerusakan yang terjadi pada bulan Mei 1998 lalu.

Disarankan agar Polri memantapkan fungsi pembinaan Satpam ini. Di antaranya adalah memberikan bobot keberlakuan secara sosiologis dan psikologis, agar para pengelolapengguna Satpam merasakan bahwa pembinaan Polri itu juga sebagai suatu kebutuhannya sendiri. Upaya berlanjut, sistematis dan metodis untuk mengenali dan memahami lebih obyektif dan realistis tentang bagaimana dan sejauhmana tuntutan

kebutuhan akan keamanan serta pengelolaan/penggunaan Satpam yang berkembang di masyarakat, sehingga jbaran dan penerapan program pembinaan Satpam seperti yang ditugasi oleh Undang-Undang No. 28 tahun 1997 itu tidak hanya terbatas dan sebatas pada perumusan prinsip-prinsip umum pembinaan saja, akan tetapi secara lebih spesifik mencakup operasionalisasi pembinaan Satpam. Pendayagunaan Satuan Pengamanan memberikan penelusuran yang lebih jauh, sebagai upaya meningkatkan mutu pengamanan swakarsa di lingkungan pemukimanpemukiman dan kawasan terpadu dengan mengintegrasikan koordinator pengamanan dalam suatu manajemen kawasan masyarakat swakarsa, dipandang perlu untuk memahami dan mengenali pola-pola pengamanan yang cenderung bersifat spesifik dengan memahami sikap dan pandangan dari obyek dan subyek yang akan dibina. Sebab, pengelolaan sistim pembinaan keamanan dan ketertiban masyarakat swakarsa, sangat mengandalkan pemahaman dan pengenalan atas pola pengamanan keamanan yang berlangsung di masyarakat. Kemudian, dalam hubungan-hubungan kerja dengan instansi terkait, khususnya di dalam rangka memelihara hubungan antara manajemen kawasan pemukiman dengan pihak-pihak terkait maka perlu dibentuk "Consultative Group" dan "Traffic Board" Pola kemitraan ini secara khusus akan bermanfaat untuk menangani kasus-kasus kejahatan ataupun penanggulangan kasus-kasus laka lintas.