

ANALISIS ELEMEN KEAMANAN PADA TEMPAT KOST MAHASISWA BERDASARKAN PERSEPSI PENGHUNI (STUDI KASUS KOST BJ MEDICA, LHOKSEUMAWE)

Mutia Fauziah Lubis¹, Soraya Masthura Hassan², Fidyati³

mutia.210160086@mhs.unimal.ac.id¹, soraya.masthura@unimal.ac.id², fidyati@unimal.ac.id³

Universitas Malikussaleh

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis elemen keamanan yang terdapat pada Kost BJ Medica di Kota Lhokseumawe berdasarkan persepsi lima orang penghuni yang menjadi responden utama. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif, dengan pengumpulan data melalui penyebaran kuesioner yang dirancang untuk menggali pandangan dan pengalaman penghuni terkait kondisi keamanan di dalam kost. Hasil penelitian menunjukkan bahwa seluruh penghuni merasa aman, terutama karena keberadaan sistem kunci ganda pada pintu kamar dan gerbang, serta pemasangan CCTV yang membantu memantau area sekitar dan meminimalkan potensi gangguan keamanan. Namun demikian, terdapat satu aspek yang dinilai masih perlu diperbaiki, yaitu pencahayaan di area parkir yang dianggap belum optimal, khususnya pada malam hari. Secara keseluruhan, sistem keamanan yang diterapkan di kost sudah cukup baik dalam memberikan rasa nyaman dan aman bagi para penghuni. Meskipun demikian, disarankan agar sistem-sistem keamanan yang ada tetap diperhatikan dan mendapatkan perawatan rutin agar fungsinya tetap optimal dan mampu terus menunjang kenyamanan serta keselamatan penghuni dalam jangka panjang.

Kata Kunci: Keamanan, Kost Mahasiswa, Persepsi Penghuni, CCTV, Kunci Ganda.

PENDAHULUAN

Keamanan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang sangat penting untuk menunjang rasa nyaman dan ketenangan dalam beraktivitas. Berdasarkan teori hierarki kebutuhan Abraham Maslow (1943), kebutuhan akan rasa aman berada pada tingkat kedua setelah kebutuhan fisiologis. Bagi mahasiswa yang tinggal jauh dari keluarga, rumah kost tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal sementara, tetapi juga menjadi ruang pribadi untuk belajar, beristirahat, dan bersosialisasi. Oleh karena itu, keberadaan elemen keamanan yang memadai sangat berpengaruh terhadap kenyamanan dan kesejahteraan penghuni kost.

Di Kota Lhokseumawe, khususnya di sekitar lingkungan Universitas Malikussaleh, perkembangan rumah kost mahasiswa semakin meningkat. Namun, tidak semua tempat kost memiliki system keamanan yang memadai. Permasalahan seperti kurangnya pengawasan, pencahayaan minim, serta lemahnya system kunci sering terjadi. Hal ini dapat menimbulkan potensi risiko seperti pencurian dan gangguan privasi yang memengaruhi persepsi keamanan penghuni.

Penelitian-penelitian sebelumnya, seperti oleh Wahyuni dan Rahmawati (2021), menunjukkan bahwa tata letak ruang dan pencahayaan menjadi factor penting dalam menciptakan keamanan. Nasution dan Zulkarnaen (2020) juga menemukan bahwa persepsi penghuni terhadap keamanan berpengaruh terhadap kenyamanan dan keputusan menetap di kost. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis elemen-elemen keamanan berdasarkan persepsi penghuni Kost BJ Medica di Lhokseumawe.

Tinjauan Pustaka

Menurut Maslow (1943), kebutuhan akan rasa aman merupakan salah satu komponen penting dalam hierarki kebutuhan manusia setelah kebutuhan fisiologis terpenuhi. Dalam

konteks hunian mahasiswa seperti kost, kebutuhan ini tidak hanya berkaitan dengan perlindungan dari ancaman fisik seperti pencurian atau bahaya lingkungan, tetapi juga mencakup keamanan psikologis yang memberikan ketenangan batin bagi penghuni. Elemen-elemen keamanan dalam arsitektur yang dapat mendukung terciptanya rasa aman tersebut meliputi sistem kontrol akses yang memadai, pencahayaan yang baik terutama pada area sirkulasi, penggunaan bahan bangunan yang kuat dan tahan terhadap risiko, serta keberadaan fasilitas darurat yang dapat digunakan saat terjadi kondisi tidak terduga.

Persepsi penghuni terhadap keamanan bersifat subjektif dan sangat dipengaruhi oleh pengalaman pribadi, kondisi lingkungan sekitar, serta interaksi antar penghuni. Nasution dan Zulkarnaen (2020) menjelaskan bahwa persepsi ini memiliki pengaruh langsung terhadap tingkat kenyamanan dan kepuasan penghuni selama tinggal di suatu hunian. Dengan demikian, pemahaman mengenai persepsi keamanan menjadi penting untuk mengevaluasi kualitas lingkungan kost.

Selain itu, konsep Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) yang dijelaskan oleh Risdiana dan Susanto (2019) menekankan empat prinsip utama yang dapat digunakan untuk meningkatkan keamanan lingkungan, yaitu pengawasan alami (natural surveillance), penguatan teritorial (territorial reinforcement), kontrol akses (access control), serta pemeliharaan lingkungan (maintenance). Penerapan prinsip-prinsip ini dalam perancangan maupun pengelolaan kost dapat membantu menciptakan lingkungan hunian yang lebih aman, terantau, serta mendukung terciptanya rasa memiliki di antara para penghuninya.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif untuk memahami kondisi keamanan di Kost BJ Medica secara lebih mendalam berdasarkan pengalaman langsung para penghuninya. Pengumpulan data dilakukan melalui tiga metode utama, yaitu observasi lapangan untuk melihat kondisi fisik bangunan dan lingkungannya, wawancara dengan penghuni untuk menggali persepsi dan pengalaman mereka terkait keamanan, serta dokumentasi sebagai pendukung visual dan catatan kondisi aktual di lokasi penelitian. Responden dalam penelitian ini berjumlah lima penghuni kost yang dipilih menggunakan teknik purposive sampling, yaitu pemilihan informan secara sengaja berdasarkan pertimbangan bahwa mereka tinggal langsung di kost dan memahami kondisi keamanannya.

Proses analisis data dilakukan secara deskriptif menggunakan model analisis dari Miles dan Huberman (1994), yang mencakup tiga tahapan utama: reduksi data untuk memilih dan menyederhanakan informasi penting, penyajian data agar temuan lebih mudah dipahami, serta penarikan kesimpulan sebagai hasil akhir interpretasi penelitian. Melalui pendekatan ini, penelitian diharapkan mampu memberikan rekomendasi yang bermanfaat bagi pemilik kost maupun pihak yang terlibat dalam perancangan bangunan, khususnya dalam menciptakan hunian mahasiswa yang lebih aman, nyaman, dan sesuai kebutuhan pengguna.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kost BJ Medica berlokasi di kawasan mahasiswa Kota Lhokseumawe dan berada sekitar 100 meter dari Kampus Arsitektur Universitas Malikussaleh, sehingga sangat strategis bagi mahasiswa yang beraktivitas di lingkungan kampus. Bangunan kost ini memiliki dua lantai dengan total lima kamar, dilengkapi area parkir yang terletak di bagian belakang serta ruang bersama yang berada di tengah bangunan sebagai tempat interaksi penghuni. Lingkungan di sekitar kost tergolong cukup ramai karena dekat dengan berbagai

pilihan tempat makan, serta terdapat pula rumah kost dan bangunan sewa lainnya yang membuat kawasan tersebut hidup dan mudah dijangkau.

Meskipun berada di lokasi yang ramai, sistem keamanan yang diterapkan di Kost BJ Medica masih tergolong sederhana. Pengamanan terutama mengandalkan penggunaan kunci manual pada pintu kamar dan gerbang, serta pencahayaan yang sebagian besar berasal dari lampu teras tanpa tambahan penerangan khusus di area tertentu. Penelitian ini melibatkan lima penghuni kost sebagai responden, di mana data dikumpulkan melalui kuesioner yang difokuskan pada persepsi mereka terhadap elemen keamanan fisik bangunan, kondisi lingkungan sekitar, serta tingkat privasi yang dirasakan selama tinggal di kost tersebut. Pendekatan ini memberikan gambaran menyeluruh mengenai tingkat keamanan berdasarkan pengalaman langsung penghuni.

A. Elemen Keamanan Fisik

Responden menyatakan bahwa pintu kamar dan gerbang utama di kost masih memiliki sistem kunci yang berfungsi dengan baik, di mana seluruh penghuni atau 100% responden memberikan penilaian positif terhadap kondisi tersebut. Namun demikian, sebanyak 80% responden (terdiri dari 40% setuju dan 40% sangat setuju) menilai bahwa penerangan di area parkir pada malam hari masih kurang optimal, khususnya pada bagian jalan masuk menuju area parkir yang dinilai terlalu gelap. Selain itu, seluruh penghuni juga mengetahui keberadaan kamera pengawas (CCTV) yang dipasang di beberapa titik, sehingga menambah rasa aman. Secara keseluruhan, pintu kamar dinilai memiliki sistem kunci yang bekerja dengan baik dan mampu menjaga keamanan barang serta privasi penghuni.



Diagram 1 kunci sistem kunci
(Sumber: Analisis Penulis,2025)

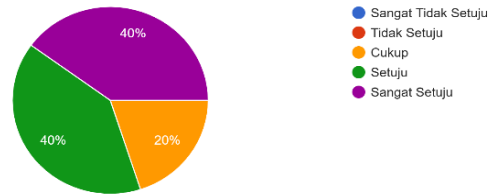


Diagram 2 Penerangan yang cukup
(Sumber: Analisis Penulis,2025)

Kondisi ini menunjukkan bahwa dari penerangan menjadi aspek penting yang perlu ditingkatkan agar penghuni merasa lebih aman, sesuai dengan prinsip natural surveillance dalam teori CPTED (Risidiana & Susanto, 2019).

B. Elemen Keamanan Lingkungan

Hasil survei menunjukkan bahwa seluruh responden (100%) menilai bahwa lokasi kost berada pada area yang cukup aman, karena letaknya berada di lingkungan yang ramai, tidak terisolasi, serta mudah dijangkau oleh penghuni maupun tamu. Kondisi ini membuat mereka merasa lebih tenang saat beraktivitas di sekitar kost. Meskipun demikian, sebanyak 80% responden (terdiri dari 40% setuju dan 40% sangat setuju) mengungkapkan bahwa akses jalan menuju kost masih memiliki kekurangan, khususnya terkait aspek pencahayaan. Mereka menilai bahwa jalur tersebut kurang terang pada malam hari, sehingga diperlukan peningkatan pencahayaan untuk mendukung keamanan dan kenyamanan saat melintas.

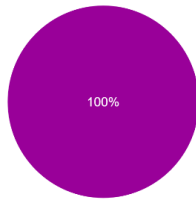


Diagram 3 merasa nyaman
(Sumber: Analisis Penulis,2025)

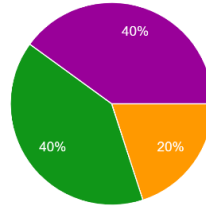


Diagram 4 Penerangan yang cukup
(Sumber: Analisis Penulis,2025)



Hal ini mendukung pandangan Wahyuni dan Rahmawati (2021) bahwa pencahayaan merupakan factor lingkungan yang berpengaruh langsung terhadap persepsi keamanan penghuni. Pencahayaan yang baik tidak hanya memberikan kenyamanan visual, tetapi juga mengurangi potensi tindakan criminal.

C. Keamanan Pribadi dan Privasi

Hasil survei menunjukkan bahwa seluruh responden (100%) menyatakan privasi mereka di lingkungan kost sangat terjaga dan mereka merasa aman dari berbagai bentuk gangguan dari luar. Para penghuni juga merasa tenang ketika harus meninggalkan barang-barang berharga di dalam kamar, karena mereka percaya bahwa sistem keamanan yang diterapkan sudah memadai. Keberadaan sistem kunci ganda pada pintu kamar memberikan perlindungan ekstra, sementara kamera pengawas (CCTV) yang dipasang di area strategis menciptakan rasa aman tambahan dengan meminimalkan kemungkinan terjadinya tindakan yang tidak diinginkan. Kombinasi kedua elemen keamanan ini menjadi alasan utama mengapa penghuni merasa kondisi kost cukup aman dan dapat diandalkan.

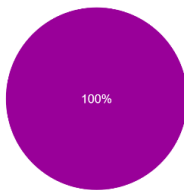


Diagram 5 Privasi terjaga
(Sumber: Analisis Penulis,2025)

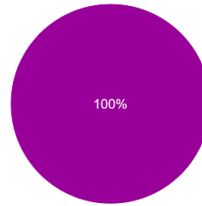


Diagram 6 Aman dari gangguan luar
(Sumber: Analisis Penulis,2025)

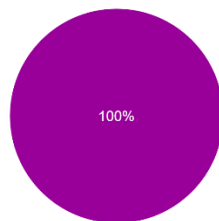


Diagram 7 Aman meninggalkan barang-barang
(Sumber: Analisis Penulis,2025)



Pembahasan

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa tingkat keamanan di Kost BJ Medica secara umum tergolong baik dan mampu memberikan rasa aman bagi para penghuninya. Namun demikian, masih terdapat beberapa aspek yang memerlukan perhatian dan perbaikan agar kualitas keamanan dapat ditingkatkan lebih jauh. Perbaikan ini penting untuk memastikan bahwa lingkungan kost tidak hanya aman pada kondisi saat ini, tetapi juga tetap memberikan perlindungan optimal dalam jangka panjang.

1. Kontrol Akses:

Kunci kamar dan gerbang pada bangunan ini masih sepenuhnya menggunakan sistem manual yang mengharuskan penghuni membuka dan menutup secara konvensional. Untuk meningkatkan tingkat keamanan tanpa mengurangi kenyamanan aktivitas sehari-hari para penghuni, penerapan sistem access control yang lebih modern seperti penggunaan kunci digital, kartu akses, atau perangkat pintar lainnya dapat menjadi solusi yang lebih efektif dan efisien, karena teknologi tersebut mampu mengatur akses dengan lebih terkontrol serta meminimalkan potensi pelanggaran keamanan.



(a) Pintu pagar



(b) Pintu kamar

Gambar 1 (a) pintu pagar (b) pintu kamar

(Analisa Penulis, 2025)

2. Penerangan dan Pengawasan:

Area parkir serta akses jalan menuju kost masih membutuhkan peningkatan kualitas pencahayaan agar lingkungan terlihat lebih jelas dan aman, terutama pada malam hari. Upaya seperti pemasangan lampu dengan sensor gerak, yang secara otomatis menyala ketika ada pergerakan, serta penambahan unit CCTV di titik-titik strategis, akan membantu meningkatkan natural surveillance atau pengawasan alami oleh lingkungan sekitar. Langkah-langkah ini sejalan dengan prinsip CPTED (Crime Prevention Through Environmental Design), yang menekankan pentingnya desain ruang untuk mendukung keamanan dan mencegah potensi tindakan kriminal.



(a) Area Parkir



(b) CCTV

Gambar 2 (a) Area Parkir (b) CCTV

(Analisa Penulis, 2025)

3. Privasi Penghuni:

Secara keseluruhan, para penghuni menyatakan bahwa mereka merasa aman tinggal di lingkungan kost tersebut, baik dari segi keamanan fisik maupun kenyamanan aktivitas sehari-hari. Selain itu, mereka juga menilai bahwa aspek privasi sangat terjaga, sehingga setiap penghuni dapat menjalani kegiatan pribadi tanpa merasa terganggu atau diawasi oleh orang lain. Lingkungan yang aman dan privasi yang terlindungi ini menjadi faktor penting yang meningkatkan rasa nyaman selama menetap di kost.

4. Keterlibatan Sosial:

Hubungan yang terjalin dengan baik antar penghuni, ditambah dengan adanya pengawasan informal yang terjadi secara alami antar kamar, dapat menciptakan suasana saling peduli dan saling menjaga di lingkungan kost. Kondisi ini secara tidak langsung membentuk territorial reinforcement, yaitu salah satu konsep penting dalam CPTED, di mana penghuni merasa memiliki tanggung jawab terhadap ruang tempat mereka tinggal. Rasa memiliki tersebut kemudian mendorong mereka untuk lebih memperhatikan keamanan, menjaga ketertiban, serta menciptakan lingkungan yang nyaman dan aman bagi semua penghuni.

Dengan demikian, implementasi prinsip-prinsip CPTED dapat menjadi rekomendasi untuk meningkatkan sistem keamanan di kost mahasiswa. Upaya sederhana seperti penambahan penerangan dapat meningkatkan persepsi aman dan kenyamanan penghuni secara signifikan.

Temuan Kunci

Aspek yang Dianalisis	Temuan Utama	Rekomendasi
Keamanan Fisik	Penerangan kurang optimal menurunkan rasa aman	Tambah lampu di area parkir dan jalan masuk untuk memperkuat pengawasan alami.
Keamanan Lingkungan	Cahaya kurang membuat lingkungan tampak sepi	Peningkatan penerangan luar dan papan nama kost agar mudah dikenali.
Privasi Penghuni	Keamanan pribadi sudah baik	Pertahankan sistem kunci ganda & perawatan rutin CCTV.

Temuan ini menguatkan teori Abraham Maslow (1943) tentang kebutuhan dasar manusia, dimana rasa aman merupakan kebutuhan kedua setelah kebutuhan fisiologis. Keamanan menjadi dasar penting agar penghuni dapat beraktivitas dan belajar dengan tenang. Selain itu, hasil penelitian ini juga memperkuat penerapan konsep CPTED (*Crime Prevention Through Environmental Design*) yang menekankan pentingnya desain dan tata lingkungan dalam menciptakan keamanan.

KESIMPULAN

Elemen-elemen keamanan yang diterapkan di Kost BJ Medica pada dasarnya sudah berada dalam kategori baik, ditunjukkan oleh seluruh penghuni yang merasa aman terhadap kondisi fisik bangunan, lingkungan sekitar, serta aspek privasi masing-masing. Keberadaan sistem kunci ganda pada pintu kamar dan gerbang, ditambah dengan pemasangan CCTV yang berfungsi memantau area strategis, menjadi faktor utama yang memberikan rasa aman tersebut. Meskipun demikian, masih terdapat aspek yang perlu diperhatikan, khususnya pada bagian pencahayaan di area parkir dan jalur akses menuju kost, yang dinilai belum cukup terang dan membutuhkan peningkatan agar risiko gangguan keamanan dapat

diminimalkan. Oleh karena itu, sistem keamanan yang sudah tersediaseperti kunci ganda dan CCTV perlu terus dipertahankan serta mendapatkan perawatan rutin agar tetap bekerja secara optimal dan dapat terus mendukung kenyamanan, keselamatan, serta ketenangan para penghuni dalam jangka panjang.

DAFTAR PUSTAKA

- Maslow, A. H. (1943). A Theory of Human Motivation. *Psychological Review*, 50(4), 370–396.
<https://doi.org/10.1037/h0054346>
- Wahyuni, R., & Rahmawati, D. (2021). Evaluasi Sistem Keamanan pada Rumah Kost di Lingkungan Mahasiswa Kota Malang. *Jurnal Arsitektur & Lingkungan*, 19(2), 88–96.
- Nasution, R. A., & Zulkarnaen, R. A. (2020). Pengaruh Persepsi Keamanan Terhadap Keputusan Menginap di Rumah Kost Mahasiswa. *Jurnal Psikologi dan Perilaku*, 8(1), 45–52.
- Endang Sri Rahayu. (2021). Arahan Penerapan Konsep Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED) di Perumahan Mutiara Indah. Skripsi, Universitas Islam Riau.
- Risdiana, D. M., & Susanto, T. D. (2019). The Safe City: Conceptual Model Development – A Systematic Literature Review. *Procedia Computer Science*, 161, 291–299.
<https://doi.org/10.1016/j.procs.2019.11.120>