

# IJM Land guna konsep CPTED bangun Pantai Sentral Park

➔ Pemaju mahu pastikan keselamatan penghuni, orang awam lebih terjamin

Oleh Hazwan Faisal Mohamad  
hazwanfaisal@nstp.com.my

Elemen keselamatan adalah antara ciri penting yang diti-tikberatkan oleh pemaju masa kini dan antara langkah penting yang diambil pihak terbabit ialah melaksanakan pendekatan Pencegahan Jenayah Melalui Reka Bentuk Persekitaran (CPTED) di dalam projek pemba-

ngunan mereka.

Secara amnya CPTED bukanlah sesuatu yang baharu, malah sudah diperkenalkan di negara maju sejak 1970-an lagi oleh pakar jenayah bernama C Ray Jeffery.

Konsep CPTED juga telah diguna pakai dalam perancangan bandar di luar negara seperti New York, Glasgow, Adelaide, Melbourne, Seoul, Singapura

Di Malaysia, CPTED juga sudah mula dilaksanakan dan sebuah buku garis panduan mengenainya pernah dikeluarkan pada 2010 oleh Unit Khas NKRA Bandar Selamat, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.

Menurut manual itu, konsep CPTED adalah berdasarkan idea bahawa 'reka bentuk persekitaran fizikal terperinci secara efektif boleh mempengaruhi perlakuan manusia daripada melakukan kesalahan serta mengurangkan perasaan takut berlaku jenayah dan insiden jenayah di samping meningkatkan kualiti persekitaran

dan kehidupan'.

Banyak pemaju kini sudah menjadikan CPTED sebagai antara elemen wajib dalam projek pembinaan mereka, tidak terkecuali IJM Land Bhd yang turut mengguna pakai konsep ini di dalam projek pembangunannya di Pantai Sentral Park (PSP).

Menurut anak syarikat pembangunan hartanah IJM Corporation Bhd itu, keseluruhan reka bentuk PSP dirancang berasaskan pendekatan CPTED.

## Pengawasan semula jadi

Jelasnya, ciri CPTED adalah konsep inovasi baharu yang dilaksanakan oleh IJM Land bertujuan memastikan penghuni kediaman berasaskan sekuriti dan keselamatan mereka sentiasa terjamin.

"Ia membolehkan pengawasan semula jadi di samping langkah keselamatan yang lain seperti pengawasan CCTV, pencahayaan jalan yang mencukupi dan rondaan oleh pengawal keselamatan sepanjang masa.

"Ini adalah satu pendekatan baharu untuk pencegahan jenayah dan sesuatu yang akan memberi rasa selamat kepada masyarakat, satu pertimbangan penting bagi ramai pembeli rumah di Lembah Klang," katanya.

Mengulas lanjut, pemaju itu menerangkan pengawal keselamatan akan sentiasa melakukan rondaan bagi melihat dan bersedia menghadapi bahaya yang berpotensi untuk membantu mewujudkan komuniti yang selamat.

## Komuniti selamat

"Bukan itu sahaja, pengawasan CCTV akan dilakukan setiap 24 jam di sekitar rumah penduduk PSP, malah kita turut menyediakan tiga lapisan sekuriti bagi memastikan kediaman penghuni terus selamat.

"Seperti yang disebutkan sebelum ini, ciri keselamatan sangat penting kerana pembeli rumah hari ini bukan sahaja mahu sebuah rumah, tetapi juga kediaman yang selamat untuk ke-

uarga mereka dan ini yang kami tawarkan di PSP," katanya.

Selain berada berdekatan dengan Taman Rimba Bukit Kerinchi - sebuah hutan rizab seluas 200 ekar, Pantai Sentral Park juga melaksanakan beberapa pendekatan 'hijau', contohnya teknologi plat lantai cetek yang menyumbang kepada penjimatan tenaga, pendekatan *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) bagi memastikan keselamatan penghuninya supaya lebih terjamin dan laluan pejalan kaki sejauh 1.5km merentasi landskap semula jadi.

PSP adalah kawasan pembangunan berintegrasi terdiri daripada tujuh fasa kediaman dan enam fasa komersial dengan nilai pembangunan kasar (GDV) bernilai RM2.5 billion.

Terletak dalam kawasan perbandaran seluas 23.5 hektar, PSP mampu memuatkan sehingga 15,000 penghuni dan dijangkakan siap dibangunkan sepenuhnya dalam tempoh masa 10 hingga 15 tahun akan datang.



Pantai Sentral Park di Bukit Kerinchi, Kuala Lumpur guna konsep CPTED bagi peringkat ciri keselamatan kepada pengguna.