

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan perkotaan yang pesat di Indonesia telah menimbulkan peningkatan permintaan akan hunian yang layak untuk masyarakat. Salah satu bentuk hunian yang banyak dibangun di perkotaan yakni perumahan (perum). Perumahan ialah suatu kawasan yang terdiri dari beberapa unit rumah yang dibangun secara terpadu dengan fasilitas-fasilitas umum yang menunjang kehidupan masyarakat di dalamnya. Di Kota Tasikmalaya, salah satu kecamatan yang mengalami perkembangan perumahan yang pesat yaitu Kecamatan Tamansari.

Kota Tasikmalaya merupakan suatu kota yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Indonesia. Kota Tasikmalaya terletak pada koordinat geografis sekitar 7°19' LS dan 108°13' BT, Kota ini berada di ketinggian sekitar 350 mdpl (meter di atas permukaan laut) serta dikelilingi oleh pegunungan dan perbukitan, yang memberikan panorama alam yang indah. Letaknya yang strategis di wilayah Priangan Timur membuat Tasikmalaya menjadi pusat kegiatan ekonomi, budaya, serta pendidikan di wilayah tersebut.

Berdasarkan Tubuh Pusat Statistik (BPS), Jumlah penduduk Kota Tasikmalaya hingga dengan Desember 2024 sebanyak 757, 815 orang yang terdiri dari 384. 805 pria atau sekitar 51% dan 373. 010 wanita atau sekitar 49%. Kepadatan penduduknya lumayan tinggi, terutama di daerah pusat kota, karena luas wilayah Kota Tasikmalaya yang relatif kecil ($\pm 184,38 \text{ km}^2$). Pertumbuhan penduduk di Tasikmalaya cenderung stabil dengan tingkatan pertumbuhan yang moderat. Faktor utama yang mempengaruhi pertumbuhan penduduk ialah migrasi penduduk dari daerah dekat (seperti Kabupaten Tasikmalaya, Kabupaten Garut, Kabupaten Ciamis, dan Kabupaten Banjar) untuk mencari pekerjaan ataupun melanjutkan pendidikan, serta tingkat kelahiran yang seimbang dengan sarana kesehatan yang mencukupi.

Pertumbuhan penduduk di Kota Tasikmalaya ini membuat adanya beberapa kebutuhan berupa fasilitas umum dan juga kebutuhan akan lahan untuk dijadikan

sebagai pemukiman atau perumahan. Penggunaan lahan untuk pemukiman di Kota Tasikmalaya sudah mengalami peningkatan dan mengarah kearah wilayah pinggiran Kota Tasikmalaya.

Perumahan ialah salah satu kebutuhan dasar manusia yang mempunyai peran berarti dalam menunjang kegiatan kehidupan masyarakat. Sebagai tempat tinggal, perumahan tidak hanya berfungsi selaku hunian, tapi juga selaku pusat interaksi sosial, ekonomi, serta budaya. Letak dan pola sebaran perumahan sangat mempengaruhi efisiensi dan efektivitas pemenuhan kebutuhan masyarakat, seperti akses terhadap sarana pendidikan, kesehatan, transportasi, dan pusat perekonomian.

Pertumbuhan populasi dan urbanisasi yang pesat telah menimbulkan peningkatan permintaan akan perumahan, terutama di Tasikmalaya. Akan tetapi, ketidakseimbangan antara ketersediaan lahan serta kebutuhan perumahan kerap kali memunculkan permasalahan, seperti kepadatan penduduk, penyebaran permukiman yang tidak teratur, serta keterbatasan akses terhadap fasilitas umum. Perihal ini perlunya mendorong analisis mendalam terkait letak serta pola sebaran perumahan untuk menentukan bahwa pembangunan perumahan bisa menunjang aktivitas masyarakat secara optimal. Oleh sebab itu, berdasarkan fenomena yang terjadi di Kecamatan Tamansari Kota Tasikmalaya, maka peneliti tertarik untuk meneliti mengenai **“Analisis Letak dan Pola Sebaran Perumahan dalam Mendukung Aktivitas Masyarakat Di Kecamatan Tamansari Kota Tasikmalaya”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

- a. Apa saja faktor yang mempengaruhi letak keberadaan perumahan dalam menunjang kegiatan aktivitas masyarakat di Kecamatan Tamansari Kota Tasikmalaya?
- b. Bagaimana pola sebaran perumahan di Kecamatan Tamansari di Kota Tasikmalaya?

1.3 Definisi Operasional

1.3.1 Persebaran

Prinsip Persebaran adalah prinsip geografi yang berkenaan dengan persebaran gejala di permukaan bumi yang cenderung tersebar tidak merata. (Hartono, 2019). Persebaran merujuk pada proses penyebaran atau distribusi sesuatu di suatu wilayah atau ruang. Dalam konteks geografi, persebaran dapat berupa distribusi penduduk, sumber daya alam, atau fenomena alam. Memahami prinsip persebaran sangat penting untuk mengembangkan strategi pengelolaan sumber daya, konservasi, dan pembangunan yang efektif. Dengan menganalisis pola persebaran, dapat mengidentifikasi area yang memerlukan perhatian khusus dan mengembangkan solusi yang tepat untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat dan melestarikan lingkungan.

1.3.2 Lokasi

Lokasi adalah posisi suatu tempat, benda, peristiwa, atau gejala di permukaan bumi dalam hubungannya dengan tempat, benda, gejala, dan peristiwa lain (Kartawidjaja & Maryani, 1996). Lokasi merupakan tempat di permukaan bumi yang memiliki posisi tertentu dan dapat dikenali secara geografis. Lokasi menjadi unsur penting dalam kajian geografi karena berhubungan langsung dengan berbagai fenomena alam dan aktivitas manusia. Hartono membedakan lokasi menjadi dua jenis, yaitu lokasi absolut dan lokasi relatif. Pemahaman tentang lokasi sangat penting untuk menganalisis keterkaitan antarwilayah dan potensi pengembangan suatu daerah. Adapun lokasi ini terbagi menjadi 2 yaitu sebagai berikut:

- a) Lokasi Absolut Lokasi absolut mengacu pada posisi suatu tempat yang tepat dan tetap di permukaan bumi, yang sering digambarkan melalui sistem koordinat geografi (lintang dan bujur).
- b) Lokasi Relatif Lokasi relatif menggambarkan posisi suatu tempat berdasarkan hubungan atau kedekatannya dengan tempat lain.

1.3.3 Perumahan (Perumahan)

Menurut The Dictionary of Real Estate Appraisal (2002) perumahan merupakan didefinisikan sebagai kumpulan unit tempat tinggal yang dirancang

untuk digunakan sebagai hunian manusia, baik berupa rumah tunggal, rumah deret, apartemen, maupun bentuk tempat tinggal lainnya. Perumahan tidak hanya mencakup bangunan fisik, tetapi juga lingkungan sosial dan infrastruktur pendukung yang memungkinkan aktivitas kehidupan sehari-hari berjalan secara optimal. Dalam konteks perencanaan dan penilaian properti, konsep perumahan melibatkan pertimbangan terhadap nilai ekonomi, kenyamanan, aksesibilitas, serta kontribusinya terhadap kualitas hidup masyarakat. Oleh karena itu, perumahan menjadi elemen vital dalam pengembangan kawasan perkotaan maupun pedesaan.

1.3.4 Aktivitas

Menurut Mulyono (2009) aktivitas merupakan segala bentuk kegiatan atau tindakan yang dilakukan oleh individu maupun kelompok dalam rangka mencapai tujuan tertentu. Aktivitas mencerminkan adanya gerak, interaksi, dan keterlibatan seseorang dalam suatu proses, baik yang bersifat fisik maupun nonfisik. Dalam konteks kehidupan sehari-hari, aktivitas mencakup berbagai bidang seperti sosial, ekonomi, budaya, pendidikan, dan lain-lain. Aktivitas juga menjadi indikator penting dalam menilai dinamika dan produktivitas suatu masyarakat, karena melalui aktivitas-aktivitas tersebut, kebutuhan hidup terpenuhi dan pembangunan dapat berlangsung secara berkelanjutan. Dengan demikian, aktivitas tidak hanya sekadar tindakan, tetapi juga bagian dari sistem kehidupan yang saling terhubung. aktivitas artinya kegiatan atau keaktifan yang dilakukan atau kegiatan-kegiatan yang terjadi baik fisik maupun non-fisik, merupakan suatu aktivitas.

1.3.5 Masyarakat

Masyarakat adalah sekelompok individu yang memiliki kepentingan bersama dan memiliki budaya serta lembaga yang khas. Masyarakat juga bisa dipahami sebagai sekelompok orang yang terorganisasi karena memiliki tujuan bersama (Angela, 2020). Pengertian Masyarakat Menurut An-Nabhani bahwa masyarakat adalah sekelompok individu seperti manusia yang memiliki pemikiran perasaan, serta sistem/aturan yang sama, dan terjadi interaksi antara sesama karena kesamaan tersebut untuk kebaikan masyarakat itu sendiri dan

warga masyarakat. Jadi masyarakat merupakan sekumpulan orang yang berkumpul dan menempati suatu tempat dan memiliki tujuan yang sama.

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada rumusan masalah di atas adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi letak keberadaan perum dalam menunjang kegiatan aktivitas masyarakat di Kecamatan Tamansari Kota Tasikmalaya.
- b. Untuk mengetahui pola sebaran perum di Kecamatan Tamansari di Kota Tasikmalaya.

1.5 Kegunaan Penelitian

Penelitian ini disusun dengan harapan memberikan kegunaan baik secara teoretis maupun secara praktis, yaitu sebagai berikut:

- a. Kegunaan teoretis
 - 1) Penelitian ini diharapkan memberikan pengetahuan dan pemahaman khususnya dalam bidang geografi teknik mengenai penyajian letak keberadaan perum dalam menunjang kegiatan aktivitas masyarakat di Kecamatan Tamansari Kota Tasikmalaya
- b. Kegunaan praktis
 - 1) Bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kemudahan terhadap masyarakat mencari informasi mengenai sebaran perum di Kecamatan Tamansari di Kota Tasikmalaya
 - 2) Bagi pemerintah, penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan dan menjadi referensi informasi mengenai kegiatan aktivitas masyarakat dan sebaran perum di Kecamatan Tamansari di Kota Tasikmalaya.
 - 3) Bagi peneliti, penelitian ini diharapkan dapat menambah referensi dan pengetahuan yang berkaitan dengan penyajian kegiatan aktivitas masyarakat dan sebaran perum di Kecamatan Tamansari di Kota Tasikmalaya.