

BAB IV

ANALISIS KARAKTERISTIK PERMUKIMAN DI KAWASAN WISATA PAGILARAN DESA KETELENG, KECAMATAN BLADO, KABUPATEN BATANG

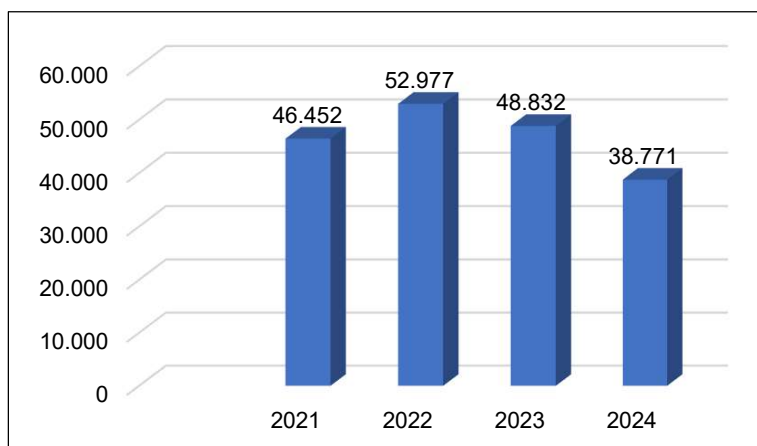
Analisis pada bab ini berisi mengenai identifikasi kawasan wisata pagilaran berdasarkan 5A, kemudian identifikasi sebaran permukiman di Desa Keteleng, serta analisis pola permukiman di Desa Keteleng.

4.1 Identifikasi Kawasan Wisata Pagilaran Berdasarkan 5A

Identifikasi kawasan wisata pagilaran berdasarkan 5A terdiri dari atraksi, aksesibilitas, amenitas, aktivitas, dan akomodasi.

4.1.1 Jumlah Pengunjung Wisata Pagilaran

Desa Keteleng memiliki daya tarik unggulan berupa destinasi wisata yang menjanjikan, salah satunya adalah kawasan wisata Pagilaran yang terkenal akan pesona alam dan kesejukan udaranya. Objek wisata Pagilaran secara resmi telah memperoleh pengakuan sebagai destinasi wisata melalui Surat Keputusan Bupati dengan nomor 556/125/2022. Dengan adanya SK ini, pengembangan dan pengelolaan wisata Pagilaran diharapkan semakin terarah, berkelanjutan, serta mampu mendorong pertumbuhan ekonomi lokal melalui peningkatan kunjungan wisatawan dan pemberdayaan masyarakat setempat. Berikut disajikan grafik yang menunjukkan tren kunjungan wisatawan ke Desa Keteleng.



Sumber: Pengelola Wisata Pagilaran, 2025

Gambar IV. 1
Grafik Jumlah Pengunjung Wisata Pagilaran

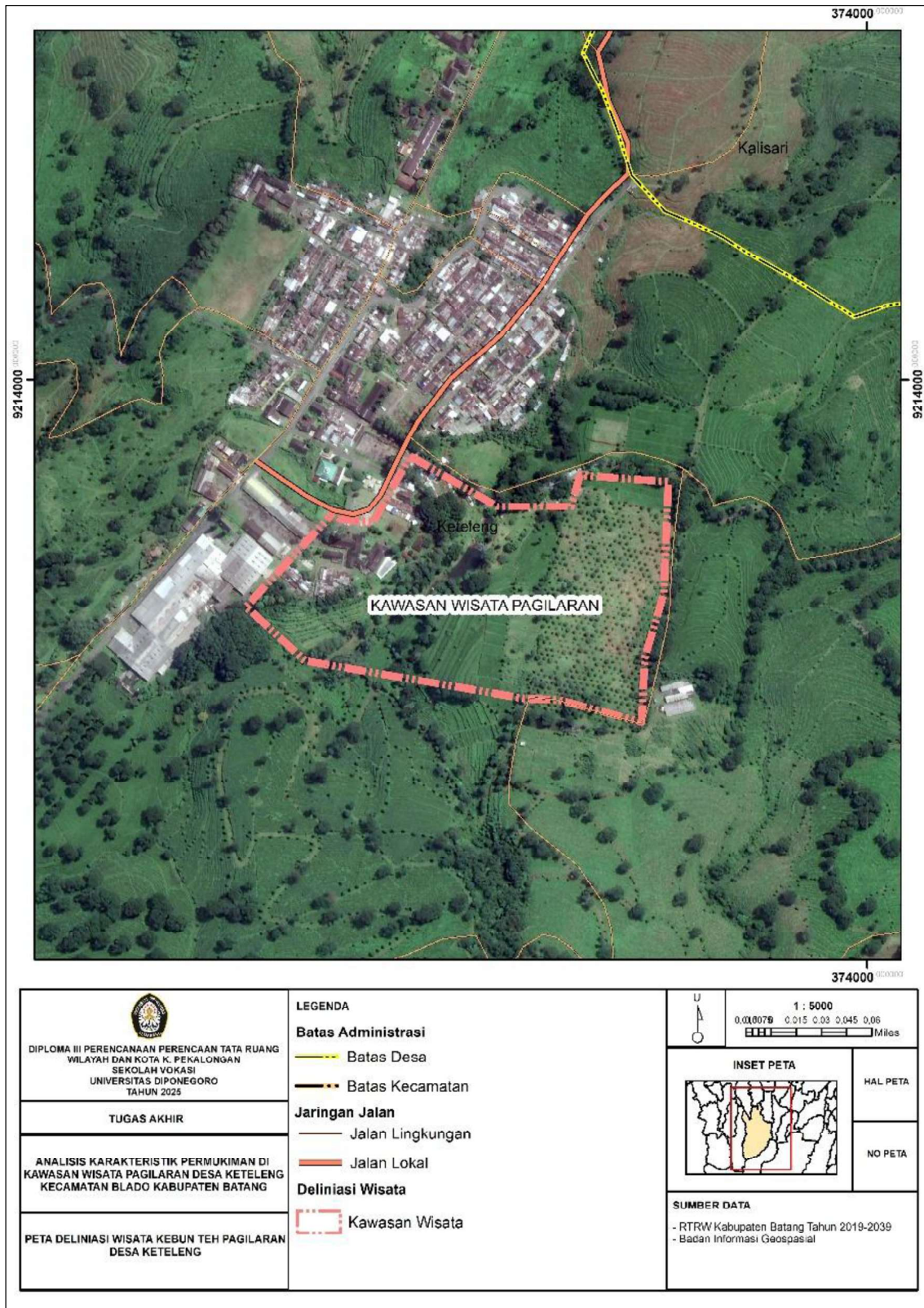
Berdasarkan **Gambar IV.1** di atas, dapat diketahui bahwa jumlah kunjungan wisatawan ke Desa Keteleng menunjukkan pola yang beragam setiap tahunnya. Penurunan signifikan pada tahun 2023 dan 2024 kemungkinan besar dipengaruhi oleh berbagai faktor, salah satunya adalah kondisi fasilitas penunjang wisata yang mulai mengalami penurunan kualitas dan kurang mendapatkan perawatan memadai, sehingga mengurangi kenyamanan pengunjung. Selain itu, ketiadaan pembaruan dalam bentuk atraksi, kegiatan, maupun *event* kreatif juga menjadi penyebab utama kejenuhan wisatawan, terutama bagi mereka yang telah berkunjung sebelumnya dan tidak menemukan hal baru yang menarik. Hal ini mendorong sebagian besar pengunjung untuk beralih ke destinasi lain yang menawarkan pengalaman wisata yang lebih segar dan inovatif. Berikut disajikan detail tabel jumlah wisatawan yang menginap dan tidak menginap di wisata Pagilaran.

Tabel IV. 1
Jumlah Wisatawan yang Menginap dan Tidak Menginap

No	Tahun	Jumlah Wisatawan/Pengunjung		Total
		Menginap	Tidak Menginap	
1.	2021	5.556	40.896	46.452
2.	2022	6.596	46.381	52.977
3.	2023	7.397	41.435	48.832
4.	2024	6.177	32.594	38.771
Jumlah		25.726	161.306	187.032

Sumber: Pengelola Wisata Pagilaran, diolah kembali oleh penulis 2025

Berdasarkan data yang tersaji pada **Tabel IV.1**, dapat diketahui bahwa tren kunjungan wisatawan ke Desa Keteleng selama rentang waktu 2021 hingga 2024 menunjukkan dinamika yang cukup variatif. Lonjakan jumlah wisatawan secara mencolok terjadi pada tahun 2022, yang mencerminkan adanya peningkatan minat terhadap destinasi tersebut. Namun, tren positif ini tidak berlanjut, karena pada tahun 2021, 2023, dan 2024 tercatat penurunan jumlah kunjungan, baik dari wisatawan yang memilih untuk bermalam maupun yang hanya melakukan kunjungan singkat. Penurunan ini diduga kuat berkaitan dengan munculnya sejumlah destinasi wisata baru di wilayah Kabupaten Batang yang menawarkan daya tarik alternatif, sehingga secara langsung memengaruhi preferensi wisatawan dan mengurangi intensitas kunjungan ke objek wisata kebun teh Pagilaran di Desa Keteleng. Untuk lebih jelasnya terkait kawasan wisata, dapat dilihat pada Peta Kawasan Wisata Pagilaran.



Sumber: RTRW Kabupaten Batang Tahun 2019-2039, diolah kembali pada 2025

Gambar IV. 2
Peta Kawasan Wisata Pagilaran

4.1.2 Atraksi (*Attractions*)

Atraksi merupakan salah satu unsur utama yang berperan besar dalam menarik minat wisatawan untuk datang dan menikmati suatu destinasi, termasuk kawasan wisata Pagilaran. Tujuan dari adanya atraksi wisata yaitu untuk memberikan hiburan, bersenang-senang, dan menyaksikan sesuatu yang menarik. Wisata Pagilaran menawarkan atraksi wisata berupa pemandangan kebun teh yang indah. Kawasan wisata Pagilaran ini terletak di kaki Gunung Kamulyan, lebih tepatnya berada di Desa Keteleng.



Sumber: Hasil Observasi Lapangan, 2025

Gambar IV. 3
Agrowisata Pagilaran

Wisata Pagilaran ini dikenal juga sebagai wisata edukasi yang dirancang dengan pendekatan berbasis pengetahuan dalam bidang pertanian dan kehutanan, menawarkan beragam paket wisata interaktif yang memperkenalkan pengunjung pada proses pertanian teh secara menyeluruh. Mulai dari pengalaman langsung menanam bibit, memetik daun teh di perkebunan, hingga menyaksikan proses produksi teh di pabrik milik PT Pagilaran, setiap kegiatan dirancang untuk memberikan wawasan sekaligus kesan mendalam.

Luasan kawasan wisata Pagilaran ini membentang seluas 1.131,25 hektar dan berada pada ketinggian sekitar 1.000 meter di atas permukaan laut, yang membuatnya memiliki iklim yang sejuk dengan suhu rata-rata antara 15 hingga 21°C. Udara yang bersih dan segar, serta panorama alam yang asri, menjadikan Pagilaran sebagai destinasi ideal bagi wisatawan yang ingin belajar sekaligus menikmati keindahan alam pegunungan. Wisata Pagilaran adalah salah satu kawasan yang menjadi bagian dari PT Pagilaran, sebuah perusahaan yang terkenal dengan kualitas produk tehnya yang telah mendunia.



Sumber: Hasil Observasi Lapangan, 2025

Gambar IV. 4

Pemandangan Kebun Teh

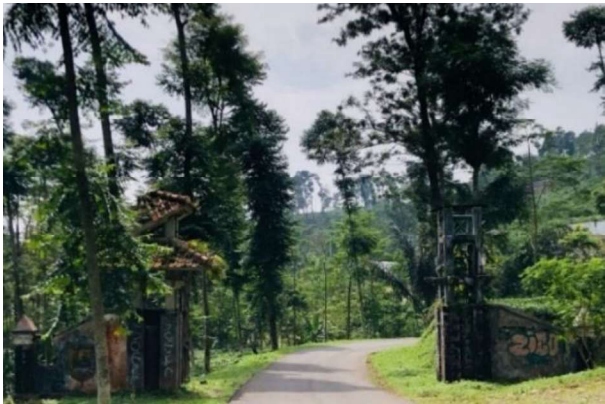
Perkebunan teh ini menjadi salah satu destinasi wisata unggulan yang terletak di Kabupaten Batang, tepatnya di Kecamatan Blado. Pesona alam pegunungan kebun tehnya masih asri. Pada wisata Pagilaran, kita bisa menikmati hamparan hijau perkebunan teh yang sangat bagus dilihat. Tak hanya pemandangan hamparan kebun teh, tetapi juga terdapat pemandangan perempuan bercapung dengan tenggok di punggungnya. Mereka bekerja memetik teh.

4.1.3 Aksesibilitas (*Accessibility*)

Aksesibilitas dikategorikan sebagai salah satu komponen pokok dalam mendukung pengembangan pariwisata, ditandai dengan adanya aksesibilitas adalah komponen yang bersangkutan dengan pengembangan pariwisata yang melibatkan berbagai sektor secara terpadu tidak akan efektif jika tidak didukung oleh aksesibilitas transportasi yang memadai. Tanpa adanya jaringan transportasi yang lancar dan efisien, sulit bagi suatu objek wisata untuk dijangkau oleh wisatawan, meskipun telah ada berbagai upaya pengembangan dari segi fasilitas atau daya tarik wisata (Rahayu, 2024). Aksesibilitas yang baik menjadi kunci utama dalam memudahkan wisatawan untuk mencapai destinasi, memperlancar distribusi pengunjung, serta memastikan keberlanjutan sektor pariwisata.

Objek Wisata Pagilaran dapat diakses dengan mudah ditemukan dan dituju oleh wisatawan. Terdapat gapura masuk ke Desa Keteleng, namun gapura tersebut sudah rusak dan belum ada tindakan untuk memperbaiki. Desa Wisata Keteleng ini dapat ditempuh dengan menggunakan kendaraan pribadi seperti mobil atau motor. Jarak dari Batang ke Pagilaran sekitar 12,8 Km, dengan waktu tempuh sekitar 30 menit. Moda transportasi yang digunakan oleh wisatawan seluruhnya berupa kendaraan pribadi sebesar 100% yang terdiri dari kendaraan pribadi ukuran kecil dan kendaraan pribadi ukuran besar. Aksesibilitas menuju kawasan wisata Pagilaran masih tergolong terbatas, mengingat belum adanya angkutan umum yang langsung menghubungkan lokasi wisata tersebut. Meskipun demikian, pengunjung yang ingin menikmati keindahan Pagilaran biasanya menggunakan angkutan

umum yang disewa atau di carter secara pribadi.



Sumber: Hasil Observasi Lapangan, 2025

Gambar IV. 5

Gapura Masuk Desa Keteleng

Jalan utama menuju Pagilaran jalur Batang – Bandar – Blado, yang menawarkan pemandangan alam yang indah sepanjang perjalanan, seperti sawah, hutan pinus, dan perkebunan teh. Fasilitas rambu jalan sudah cukup memadai, namun penerangan di malam hari terbatas, sehingga lebih disarankan untuk bepergian saat siang hari. Tersedia juga papan penunjuk arah yang cukup jelas di beberapa titik penting, memudahkan wisatawan untuk sampai ke lokasi tanpa tersesat. Beriku merupakan ruas jalan menuju Pagilaran.

Tabel IV. 2

Ruas Jalan di Desa Keteleng

No	Ruas Jalan	Luas	Kondisi	Keterangan
1.	Jalan Raya Sidomulyo	9,74 meter		Jalan Raya Sidomulyo merupakan salah satu rute utama menuju wisata kebun teh Pagilaran. Kondisi jalan tersebut cukup baik, dengan sebagian besar ruas jalan beraspal mulus.

No	Ruas Jalan	Luas	Kondisi	Keterangan
2.	Jalan Raya Rembul	6,98 meter		Perjalanan menuju Pagilaran dapat ditempuh dengan kendaraan pribadi. Kondisi jalan sebagian besar sudah beraspal dan dapat dilalui dengan lancar, meskipun terdapat beberapa titik yang menanjak dan berkelok-kelok, khas daerah perbukitan.
3.	Jalan Blado - Pagilaran	4,16 meter		Perjalanan dari pusat Kecamatan Blado ke Pagilaran dapat ditempuh dalam waktu sekitar 30 hingga 45 menit, tergantung pada kondisi lalu lintas dan cuaca. Jalur ini menawarkan pemandangan alam yang memukau, dengan hamparan kebun teh yang luas dan udara sejuk khas pegunungan

Sumber: Hasil Observasi Lapangan, 2025

4.1.4 Amenitas (*Amenities*)

Amenitas adalah berbagai fasilitas pendukung yang dibutuhkan oleh wisatawan di destinasi wisata. Amenitas yang akan dibahas di studi ini yaitu segala macam sarana dan prasarana yang ada di kawasan wisata pagilaran. Sarana dan prasarananya antara lain:

1) Sarana Peribadatan

Sarana peribadatan adalah fasilitas yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan spiritual pengunjung, sebagai tempat untuk beribadah sesuai dengan keyakinan dan agama masing-masing. Di kawasan wisata Pagilaran, terdapat fasilitas ibadah yang diperuntukkan bagi pengunjung yang beragama islam, berupa 1 unit masjid yang nyaman dan terawat dengan baik. Keberadaannya tidak terlalu jauh dari area parkir dan loket tiket. Masjid Ataqwa Pagilaran tersebut tampak bersih dan nyaman.



Sumber: Hasil Observasi Lapangan, 2025

Gambar IV. 6

Sarana Peribadatan di Wisata Pagilaran

2) Sarana Perekonomian

Sarana perekonomian memiliki peran vital sebagai tempat di mana aktivitas transaksi atau pertukaran barang dan jasa dilakukan, memungkinkan masyarakat untuk memenuhi berbagai kebutuhan hidup mereka sehari-hari. Fasilitas perekonomian ini sangat mendukung kelangsungan hidup manusia, karena menyediakan berbagai produk dan layanan yang dibutuhkan dalam kehidupan sehari-hari. Biasanya, sarana perekonomian ini mencakup toko yang menjual kebutuhan pokok seperti sembako, warung makan atau restoran yang menyediakan tempat makan, toko souvenir untuk memenuhi keinginan oleh-oleh, serta penginapan yang menawarkan tempat tinggal sementara bagi wisatawan. Semua fasilitas ini berkontribusi pada peningkatan kenyamanan dan kesejahteraan masyarakat serta wisatawan yang berkunjung. Berikut terdapat berbagai sarana perekonomian di Desa Keteleng.

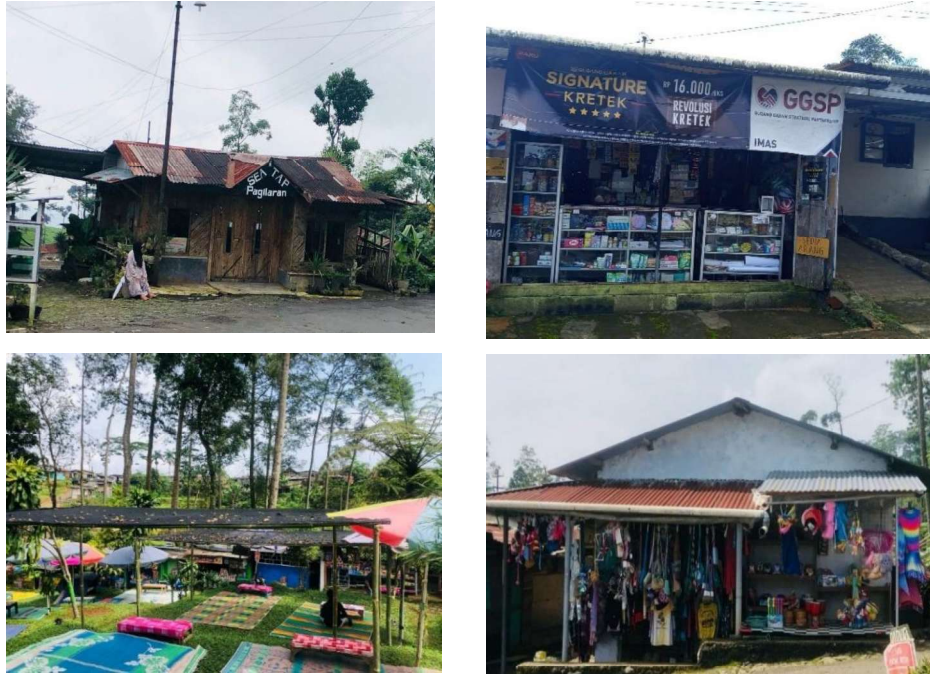
Tabel IV. 3

Sarana Perekonomian di Desa Keteleng

Desa	Jenis Sarana Perekonomian			
	Toko Sembako/ Kelontong	Warung Makan/Restoran	Toko Souvenir	Penginapan
Keteleng	4	11	5	4

Sumber: Hasil Observasi Lapangan, 2025

Berdasarkan **Tabel IV.3** di atas, sarana dan prasarana perekonomian di Desa Keteleng terdiri dari 4 macam di antaranya yaitu toko sembako atau kelontong sebanyak 4 unit, warung makan atau restoran sebanyak 11 unit, toko souvenir sebanyak 5 unit. Selain itu, terdapat 4 unit penginapan atau *homestay* yang di sewakan oleh pemilik PT. Pagilaran maupun penduduk Desa Keteleng.



Sumber: Hasil Observasi Lapangan, 2025

Gambar IV. 7

Kondisi Sarana Perekonomian

3) Loker Tiket

Loker tiket merupakan fasilitas di mana pengunjung dapat membeli tiket untuk masuk ke suatu objek wisata. Pengunjung akan mendapatkan informasi mengenai harga tiket yang tersedia. Loker tiket di kawasan wisata Pagilaran terdapat 2 unit. Wisata Pagilaran menawarkan tiket masuk yang terjangkau, untuk masuk ke kebun teh sebesar Rp 5.000 per orang. Sementara itu, untuk tiket wahana seperti wahana bebek air seharga Rp 15.000. Pengunjung dapat memilih berbagai aktivitas yang ditawarkan. Loker tiket buka dari pukul 07.30 sampai 17.00 WIB.



Sumber: Hasil Observasi Lapangan, 2025

Gambar IV. 8

Loker Tiket

4) Toilet Umum

Toilet di destinasi wisata merupakan salah satu fasilitas yang sangat penting dan harus tersedia guna menunjang kenyamanan pengunjung selama berada di lokasi wisata. Keberadaan toilet yang bersih dan terawat akan membuat wisatawan merasa lebih nyaman dan betah, sehingga mereka dapat menikmati kunjungan dengan lebih tenang. Oleh karena itu, menjaga kebersihan toilet sangat krusial, termasuk memastikan saluran pembuangan air berjalan lancar tanpa ada sumbatan. Wisata Pagilaran memiliki toilet umum sebanyak 2 unit. Toilet umum yang ada di Wisata Pagilaran kondisinya kurang terawat dan mengalami kerusakan. Terdapat pemisahan antara toilet pria dan wanita yang memberikan kenyamanan bagi para pengunjung. Toilet umum tersebut mudah di akses, lebih tepatnya toilet tersebut berada di dekat area parkir dan ada juga di dekat area kebun teh.



Sumber: Hasil Observasi Lapangan, 2025

Gambar IV. 9
Toilet Umum

5) Area Parkir

Area parkir di Wisata Pagilaran berupa halaman parkir yang cukup luas dan nyaman untuk pengunjung. Area parkir di kawasan wisata tersebut hanya terdapat 1 unit. Area parkir tersebut mampu menampung berbagai jenis kendaraan, sehingga memudahkan pengunjung yang datang dengan membawa mobil atau motor. Bagi para pengunjung yang memilih menggunakan kendaraan pribadi, tersedia fasilitas parkir dengan tarif yang terjangkau yaitu sebesar Rp 3.000 untuk kendaraan roda dua dan Rp 5.000 bagi kendaraan roda empat. Area parkir ini dirancang agar mudah dijangkau, berlokasi strategis di dekat gerbang utama serta area pembelian tiket, sehingga memudahkan akses dan menghemat waktu.



Sumber: Hasil Observasi Lapangan, 2025

Gambar IV. 10
Area Parkir

6) ATM

ATM merupakan salah satu fasilitas penting yang dapat meningkatkan kenyamanan dan pengalaman pengunjung di tempat wisata. Kawasan Wisata Pagilaran sudah terdapat fasilitas ATM sebanyak 1 unit. ATM BRI berada di sebelah Masjid yang dekat dengan area parkir. Keberadaan ATM memungkinkan wisatawan cenderung lebih mudah untuk menarik uang tunai, sehingga meningkatkan kenyamanan para wisatawan.



Sumber: Hasil Observasi Lapangan, 2025

Gambar IV. 11
ATM

7) Ruang Rapat

Ruang rapat adalah ruang yang menyediakan tempat untuk berdiskusi dengan pengaturan ruang yang baik dan tepat. Kawasan wisata Pagilaran memiliki 1 ruang rapat yang berada di dekat lokasi PT. Pagilaran. Ruang rapat ini mencakup fasilitas ruang pertemuan, terdapat akses Wi-Fi, dan tersedianya layanan *catering*. Ruang rapat tersebut menjadi sarana pendukung di wisata Pagilaran.



Sumber: Hasil Observasi Lapangan, 2025

Gambar IV. 12

Ruang Rapat

4.1.5 Aktivitas (*Activities*)

Aktivitas di destinasi wisata merujuk pada berbagai kegiatan yang dapat dilakukan oleh pengunjung dan memberikan pengalaman unik selama kunjungan mereka. Setiap destinasi wisata memiliki jenis aktivitas yang berbeda, disesuaikan dengan karakteristik dan keistimewaan masing-masing tempat, sehingga dapat menarik perhatian wisatawan untuk datang. Aktivitas tersebut tidak hanya sebagai daya tarik utama namun, hal tersebut juga berperan penting dalam membentuk pengalaman dan kenyamanan yang dirasakan oleh para pengunjung. Pengunjung di wisata Pagilaran dapat menikmati beragam aktivitas yang menarik, mulai dari menikmati keindahan alam, menjelajahi kebun teh, hingga merasakan ketenangan di tengah udara pegunungan. Semua kegiatan ini dapat dipilih sesuai dengan preferensi pengunjung, menciptakan pengalaman wisata yang menyenangkan dan memuaskan. Salah satu aktivitas yang paling terkenal adalah wisata menyusuri kebun teh atau *Tea walk and factory*. Berikut merupakan lebih jelasnya terkait aktivitas di wisata Pagilaran.

1. *Tea Walk and Factory*

Kebun teh adalah obyek utama pada perkebunan teh Pagilaran, pada saat di kebun teh para wisatawan dapat melakukan *tea walk and factory*. *Tea walk and factory* merupakan salah satu aktivitas menarik yang dapat dinikmati oleh wisatawan di wisata Pagilaran. Aktivitas ini pengunjung diajak untuk berjalan santai menyusuri kebun teh yang luas, ditemani oleh pemandangan alam yang menakjubkan serta udara segar yang sejuk, khas daerah pegunungan. Selama perjalanan, pengunjung tidak hanya bisa menikmati keindahan alam sekitar, tetapi juga mempelajari proses pembuatan teh langsung di pabriknya. Aktivitas ini memberikan pengalaman yang menyegarkan dan edukatif, sambil memberikan kesempatan untuk lebih dekat dengan budaya alam sekitar yang ada di Pagilaran.



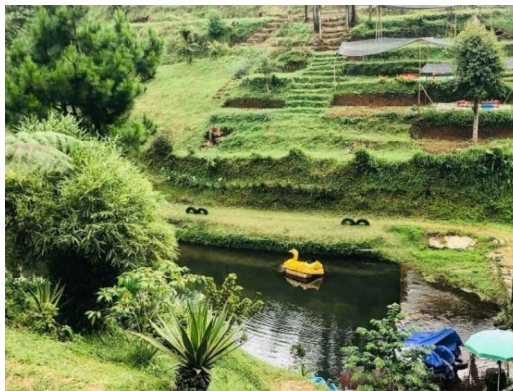
Sumber: Hasil Observasi Lapangan, 2025

Gambar IV. 13

Aktivitas Menyusuri Kebun Teh

2. Wahana Bebek Air

Wahana bebek air atau sepeda air adalah salah satu wahana yang di minati para pengunjung. Penyewaan bebek air ini sangat di minati pengunjung, khususnya bagi anak-anak dan pasangan yang ingin bersantai sambil menikmati suasana perkebunan teh yang sangat indah. Wahana ini hanya boleh dimainkan dalam 3 kali putaran saja, setelah itu bebek air dikembalikan di tempat semula untuk disewa oleh pengunjung yang lainnya yang ingin memainkan wahana tersebut.



Sumber: Hasil Observasi Lapangan, 2025

Gambar IV. 14

Aktivitas Wahana Bebek Air

3. Bermain Air Sungai

Sebuah pemandangan yang menakjubkan terlihat dari aliran air yang mengalir deras sepanjang hampir 150 meter dengan lebar sekitar 2 meter. Air tersebut berasal dari air terjun Binorong, yang dapat menambah keindahan alami di kawasan wisata Pagilaran ini. Suara gemericik air, berpadu dengan suasana pegunungan yang asri menciptakan tempat yang cocok untuk relaksasi dan menyegarkan pikiran. Keberadaan aliran air ini tidak hanya memperindah panorama, tetapi juga

memperkaya pengalaman wisatawan yang berkunjung ke lokasi tersebut.



Sumber: Hasil Observasi Lapangan, 2025

Gambar IV. 15

Aktivitas Bermain Air Sungai

4. Belanja Tanaman

Berbagai jenis tanaman hias dan bunga-bunga dijual dengan beragam pilihan yang menarik. Tidak hanya di sekitar perkebunan teh, tetapi juga di sepanjang jalan menuju wisata, masyarakat setempat dan warga sekitar mulai membuka kios-kios yang menawarkan tanaman hias yang indah. Keberagaman produk tanaman hias ini menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan, yang sering kali membeli tanaman tersebut sebagai oleh-oleh untuk dibawa pulang. Selain keindahannya, keunggulan lain dari tanaman-tanaman ini adalah kemampuannya untuk tumbuh di berbagai jenis lingkungan, menjadikannya pilihan yang populer dan bernilai ekonomis.



Sumber: Hasil Observasi Lapangan, 2025

Gambar IV. 16

Tanaman Hias dan Bunga

4.1.6 Akomodasi (*Accommodation*)

Akomodasi merupakan kebutuhan dasar dalam beraktivitas. Tempat bermalam saat bepergian untuk istirahat atau bermalam. Berdasarkan kondisi eksisting saat ini terdapat 4 unit penginapan atau *homestay*. Wisata Pagilaran telah dilengkapi dengan berbagai pilihan akomodasi penginapan terutama villa, yang dapat disesuaikan dengan anggaran dan kebutuhan setiap pengunjung. Tersedia berbagai tipe penginapan yang dapat dipilih, mulai dari yang terjangkau hingga yang lebih mewah, memberikan fleksibilitas bagi wisatawan untuk memilih tempat tinggal yang sesuai dengan preferensi mereka. Harga penginapan di kawasan ini bervariasi, mulai dari Rp 200.000 hingga Rp 1.000.000 per malam tergantung pada tipe villa yang dipilih serta fasilitas yang disediakan. Adanya pilihan akomodasi yang beragam, pengunjung dapat menikmati kenyamanan selama menginap di Pagilaran sesuai dengan anggaran yang dimiliki, menjadikan pengalaman wisata semakin menyenangkan dan memuaskan.



Sumber: Hasil Observasi Lapangan, 2025

Gambar IV. 17

Penginapan di Wisata Pagilaran

4.2 Identifikasi Sebaran Permukiman di Desa Keteleng

Identifikasi sebaran permukiman terdapat indikator untuk mengetahui sebaran permukimannya yaitu identifikasi permukiman dan sebaran permukiman.

4.2.1 Identifikasi Permukiman

Permukiman area yang dirancang khusus untuk menjadi tempat tinggal atau hunian bagi masyarakat. Selain berfungsi sebagai tempat berteduh, kawasan ini juga dirancang agar dapat mendukung berbagai kegiatan kehidupan sehari-hari penghuninya, seperti aktivitas

keluarga, pekerjaan, dan sosial. Lingkungan permukiman dilengkapi dengan berbagai fasilitas dasar yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan hidup, seperti air bersih, listrik, jalan, serta fasilitas umum lainnya yang memudahkan mobilitas dan kenyamanan penghuninya.

Permukiman juga berperan sebagai ruang sosial yang memungkinkan interaksi antar warga dan pengembangan komunitas. Kegiatan sosial dan budaya yang terjadi di kawasan ini membantu menciptakan rasa kebersamaan dan solidaritas antar individu. Dengan desain yang tepat dan pengelolaan yang baik, kawasan permukiman tidak hanya menjadi tempat tinggal tetapi juga menjadi lingkungan yang mendukung kualitas hidup yang lebih baik, menciptakan keseimbangan antara kebutuhan dasar dan hubungan sosial yang harmonis.

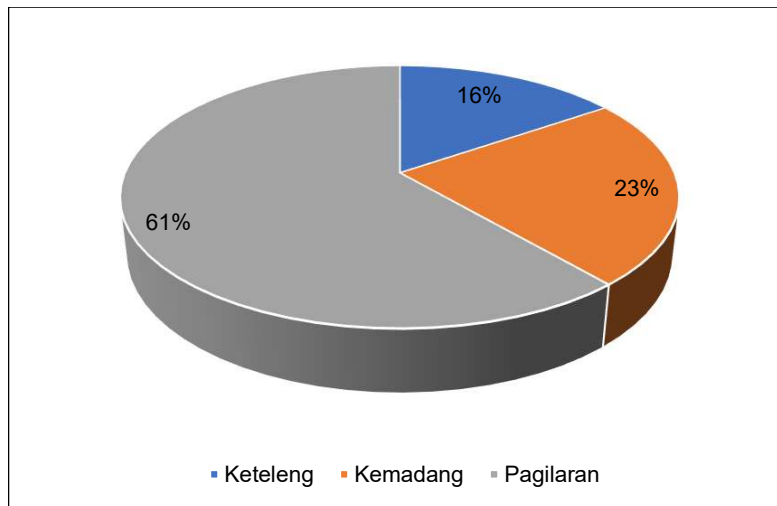
Permukiman yang ada di Desa Keteleng mengikuti jalan. Di mana jalan mempunyai peran penting bagi kehidupan masyarakatnya untuk beraktivitas ke wilayah lain. Desa Keteleng terdiri dari 3 Dukuh yaitu Dukuh Kemadang, Dukuh Keteleng, dan Dukuh Pagilaran. Berikut untuk lebih jelasnya terkait luas permukiman yang ada di Desa Keteleng.

Tabel IV. 4
Luasan Permukiman

No	Dukuh	Luas (Hektar)
1.	Keteleng	2,99
2.	Kemadang	4,50
3.	Pagilaran	11,87

Sumber: Hasil Analisis, 2025

Berdasarkan **Tabel IV.4** di atas, dapat diketahui bahwa total luas lahan yang digunakan untuk permukiman di Desa Keteleng mencapai 19,36 hektar. Perluasan area permukiman ini merupakan dampak langsung dari perkembangan wilayah yang terus mengalami pertumbuhan, baik secara demografis maupun ekonomi. Di antara seluruh dukuh yang ada, Dukuh Pagilaran tercatat sebagai wilayah dengan luas permukiman terbesar, yakni sebesar 11,87 hektar. Hal ini menunjukkan bahwa Dukuh Pagilaran menjadi pusat perkembangan permukiman yang cukup signifikan dibandingkan dukuh lainnya, didorong oleh letak strategis serta intensitas kegiatan masyarakat yang cukup tinggi. Berikut disajikan *pie chart* terkait luas permukiman yang ada di Desa Keteleng.



Sumber: Hasil Analisis, 2025

Gambar IV. 18

Pie Chart Luas Permukiman

Mengacu pada **Gambar IV.18** di atas, proporsi luas permukiman di masing-masing dukuh di Desa Keteleng menunjukkan distribusi yang tidak merata. Dukuh Pagilaran mendominasi dengan persentase luas permukiman tertinggi, yakni mencapai 61% dari total keseluruhan area permukiman desa. Sementara itu, Dukuh Kemadang menyumbang sekitar 23% dari luas permukiman, diikuti oleh Dukuh Keteleng yang mencakup 16%. Luas permukiman di Desa Keteleng mengalami peningkatan seiring dengan berkembangnya wilayah tersebut, yang dipengaruhi oleh dua faktor utama, yaitu pertumbuhan jumlah penduduk dan meningkatnya aktivitas pariwisata.

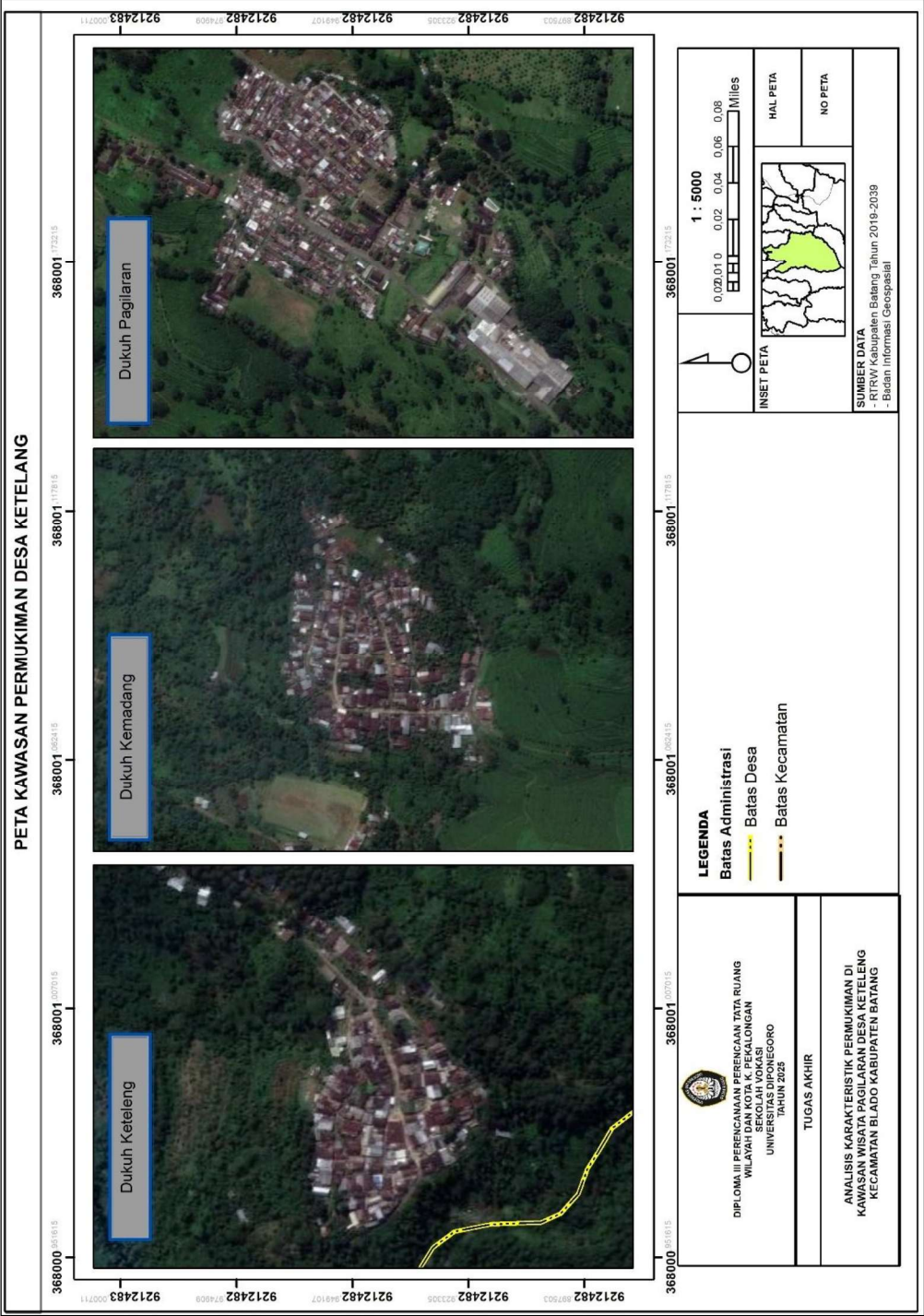
Kebutuhan akan tempat tinggal baru muncul sebagai konsekuensi dari bertambahnya jumlah penduduk lokal, baik secara alami maupun karena adanya migrasi penduduk yang tertarik untuk menetap dan bekerja di sektor pariwisata. Selain itu, berkembangnya destinasi wisata, seperti kawasan Pagilaran, mendorong tumbuhnya fasilitas penunjang seperti *homestay*, warung makan, toko oleh-oleh, serta jasa transportasi lokal, yang turut memperluas wilayah permukiman. Fenomena ini mencerminkan dinamika pembangunan di Desa Keteleng yang semakin maju seiring dengan meningkatnya interaksi sosial dan ekonomi yang berbasis pada potensi wisata.

Dalam konteks pengelolaan ruang desa yang berkelanjutan, penting untuk memperhatikan proporsi antara lahan terbangun dan non-terbangun, khususnya ruang terbuka hijau (RTH) sebagai bagian dari sistem ekologis kawasan. Berdasarkan hasil pengamatan di lapangan, kawasan permukiman di Desa Keteleng menunjukkan pola pembangunan yang belum sepenuhnya tertib. Banyak bangunan berdiri tanpa memperhatikan tata letak yang terencana, sehingga keteraturan antar zona permukiman,

fasilitas umum, dan ruang terbuka menjadi terganggu. Hal ini tidak hanya berdampak pada kualitas lingkungan, tetapi juga menurunkan nilai estetika kawasan yang berpotensi menghambat perkembangan sektor-sektor lain, termasuk pariwisata.

Secara umum, proporsi lahan terbangun di Desa Keteleng mendominasi sekitar 60-70% dari total wilayah permukiman, sedangkan lahan non terbangun termasuk lahan pertanian, hutan kecil, sempadan sungai, dan ruang terbuka hijau hanya berkisar 30-40%. Angka ini berada di bawah standar ideal tata ruang desa yang berwawasan lingkungan, di mana minimal 30% wilayah seharusnya dialokasikan sebagai ruang terbuka hijau publik dan privat. Ketidakseimbangan ini berdampak negatif terhadap fungsi ekologi kawasan, seperti menurunnya daya resap air, meningkatnya suhu mikroklimat, serta terbatasnya ruang untuk aktivitas sosial dan rekreasi.

Kondisi ini sangat berpengaruh terhadap potensi pengembangan pariwisata berbasis alam dan budaya di desa. Wisatawan pada umumnya mencari suasana alami, asri, dan tertata, sehingga kawasan yang minim vegetasi, padat bangunan, serta tidak memiliki keteraturan ruang akan sulit menarik kunjungan. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah desa dan masyarakat untuk menata kembali kawasan permukiman dengan memperhatikan keseimbangan antara bangunan dan ruang terbuka. Strategi yang dapat ditempuh meliputi penataan ulang zona hijau, penambahan taman desa, penghijauan koridor jalan dan fasilitas wisata, serta penerapan regulasi ketat terhadap pembangunan baru yang tidak sesuai rencana tata ruang. Dengan cara ini, Desa Keteleng dapat membangun identitas ruang yang tidak hanya layak huni, tetapi juga menarik bagi kegiatan pariwisata berkelanjutan.



Sumber: RTRW Kabupaten Batang Tahun 2019-2039, diolah kembali pada 2025

Gambar IV. 19
Peta Permukiman Desa Keteleng

4.2.2 Sebaran Permukiman

Sebaran permukiman dilakukan dengan analisis spasial *time series* berdasarkan digitasi citra google earth tahun 2012, 2017, dan 2022. Sebaran permukiman di Desa Keteleng mayoritas pada tepian jalan sehingga terlihat memanjang. Pada perkembangan sebaran permukiman cenderung ke arah utara. Kawasan permukiman Desa Keteleng terdapat beberapa fasilitas umum yang berfungsi mendukung kehidupan sosial masyarakat. Sebagian besar dari bangunan-bangunan ini terletak di sekitar area kantor desa, dan banyak di antaranya dibangun oleh pihak pemerintah untuk memenuhi kebutuhan dasar penduduk setempat.

Beberapa bangunan penting yang dapat ditemukan di sini antara lain, sekolah yang menyediakan sarana pendidikan bagi anak-anak desa, balai kesehatan yang berfungsi untuk memberikan layanan medis dan perawatan kesehatan, serta fasilitas ibadah yang disediakan untuk umat beragama. Keberadaan fasilitas - fasilitas ini sangat vital dalam mendukung kesejahteraan dan kegiatan masyarakat di Desa Keteleng, serta menjadi pusat aktivitas sosial yang menghubungkan berbagai elemen dalam komunitas.

Berdasarkan hasil digitasi citra tahun 2012 diketahui bahwa luas Dukuh Keteleng seluas 2,99 hektar, kemudian pada tahun 2017 seluas 3,45 hektare, serta pada tahun 2022 seluas 4,87 hektar. Sedangkan di Dukuh Kemandang, pada tahun 2012 memiliki luas sebesar 4,82 hektare, kemudian pada tahun 2017 dengan luas sebesar 5,33 hektar, serta pada tahun 2022 sebesar 6,52 hektar. Kemudian di Dukuh Pagilaran pada tahun 2012 memiliki luas sebesar 15,05 hektar, pada tahun 2017 sebesar 16,02 hektar, dan pada tahun 2022 sebesar 17,44 hektar. Berikut merupakan tabel luas permukiman hasil digitasi di Desa Keteleng.

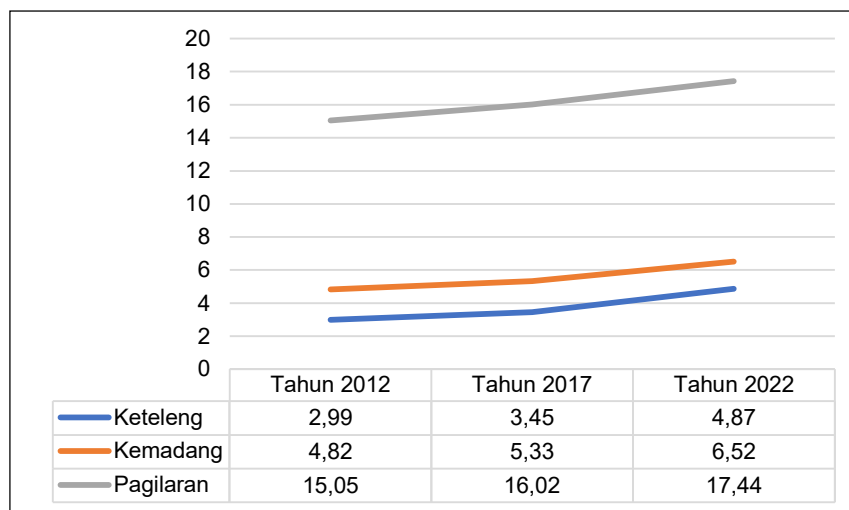
Tabel IV. 5
Luas Permukiman Hasil Digitasi Desa Keteleng

No	Dukuh	Tahun 2012 (Hektar)	Tahun 2017 (Hektar)	Tahun 2022 (Hektar)
1.	Keteleng	2,99	3,45	4,87
2.	Kemandang	4,82	5,33	6,52
3.	Pagilaran	15,05	16,02	17,44

Sumber: Hasil Analisis, 2025

Berdasarkan tabel di atas, dapat dilihat bahwa luas wilayah sebaran permukiman dari tahun 2012-2017 bertambah sebesar 47,66 hektare. Sedangkan luas permukiman pada tahun 2017 - 2022 bertambah sebesar 53,63 hektare. Sehingga luas permukiman pada tahun 2012 - 2022 adalah 76,49 hektar. Pertumbuhan permukiman tertinggi untuk kurun waktu 2012-2022 terjadi di Dukuh Pagilaran. Tingginya pertumbuhan permukiman di Dukuh Pagilaran

disebabkan Dukuh Pagilaran dipicu oleh tingkat interaksi wilayah yang tergolong sedang, ditandai dengan tersedianya fasilitas publik yang cukup lengkap seperti akses jalan, jaringan listrik, air bersih, serta layanan pendidikan dan kesehatan yang memadai. Selain itu, ketersediaan lahan kosong yang masih luas dengan harga tanah yang relatif terjangkau menjadi daya tarik tersendiri bagi masyarakat untuk menetap dan membangun hunian di kawasan ini. Kombinasi antara kemudahan akses terhadap infrastruktur dan potensi pengembangan lahan menjadikan Dukuh Pagilaran sebagai salah satu area yang strategis dan diminati untuk pengembangan permukiman baru. Berdasarkan hasil perhitungan tabel di atas, maka menghasilkan diagram sebagai berikut.

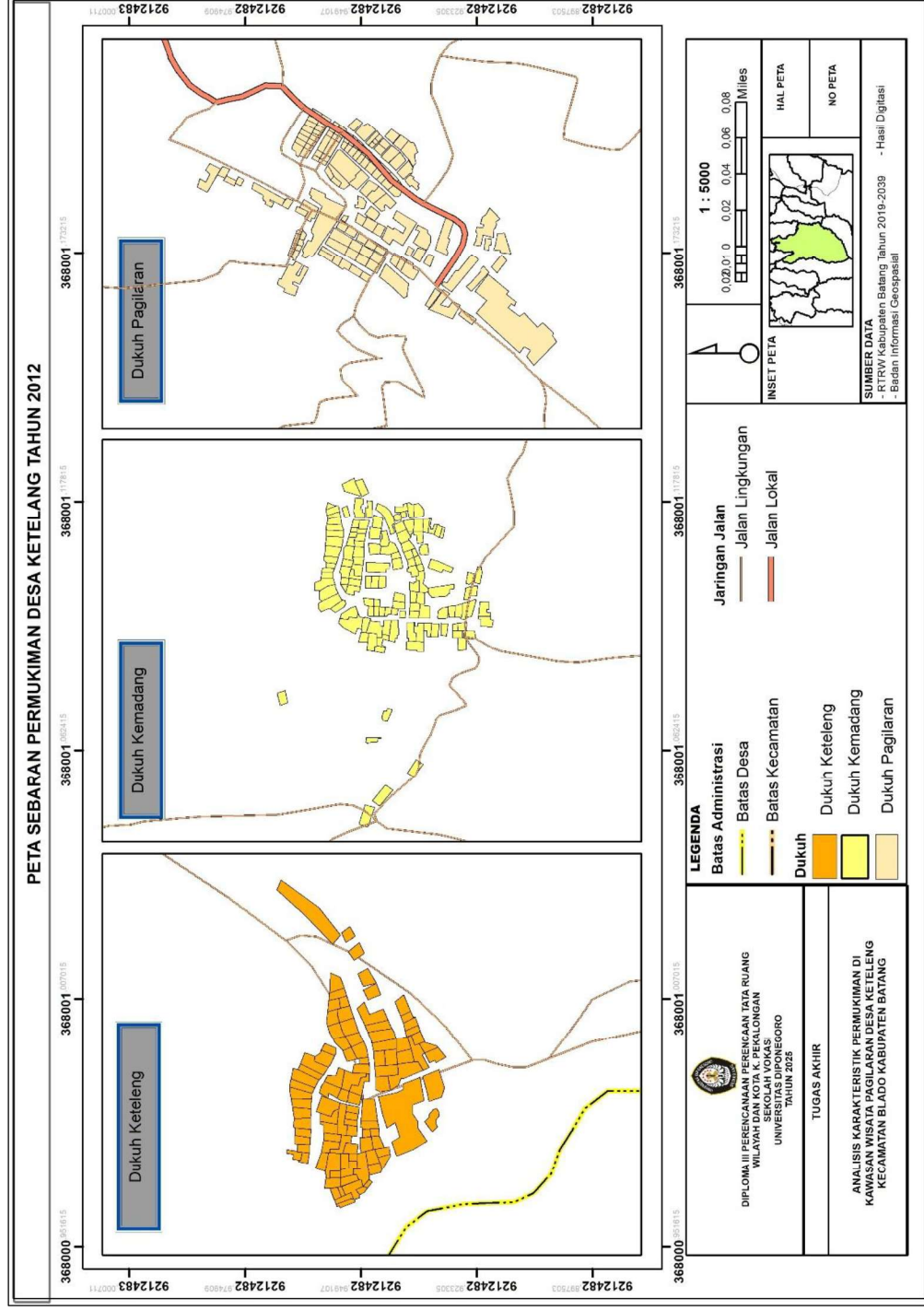


Sumber : Hasil Analisis Penulis, 2025

Gambar IV. 20

Diagram Perkembangan Luas Sebaran Permukiman

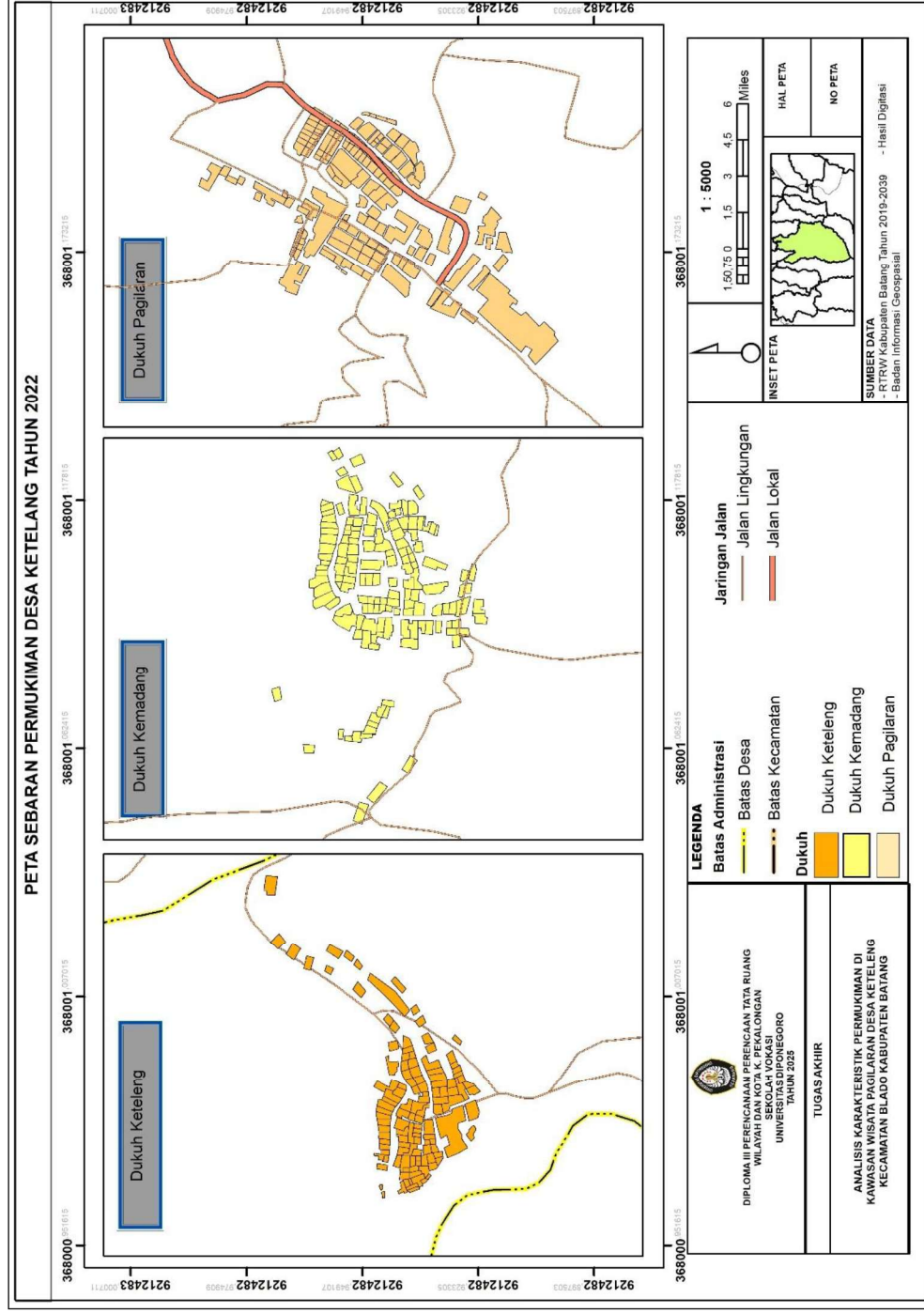
Berdasarkan data di atas, dapat diketahui bahwa perkembangan sebaran permukiman pada tahun 2012, 2017, dan 2022 terlihat adanya peningkatan luas permukiman dari tahun ke tahun di seluruh wilayah yang diamati. Dukuh Pagilaran mencatat pertumbuhan permukiman yang paling menonjol dibandingkan wilayah lainnya, menunjukkan dinamika pembangunan yang cukup pesat di daerah tersebut. Sebaliknya, Dukuh Keteleng menunjukkan peningkatan yang paling minimal dalam hal perluasan area permukiman, menandakan bahwa aktivitas pembangunan di wilayah ini berlangsung lebih lambat atau cenderung stagnan dibandingkan dukuh lainnya. Perkembangan permukiman yang terjadi di Desa Keteleng lebih dominan ke arah Utara. Fenomena ini terjadi karena sebagian besar masyarakat cenderung membangun tempat tinggal di sekitar fasilitas umum seperti kantor pemerintahan, pusat layanan kesehatan, institusi pendidikan, serta tempat ibadah. Pemilihan lokasi yang strategis di sekitar sarana-sarana tersebut bertujuan untuk mempermudah aktivitas sehari-hari dan meningkatkan mobilitas.



Sumber: RTRW Kabupaten Batang Tahun 2019-2039 dan Hasil Analisis, diolah kembali pada 2025

Gambar IV. 21

Peta Sebaran Permukiman Desa Keteleng Tahun 2012



Sumber: RTRW Kabupaten Batang Tahun 2019-2039 dan Hasil Analisis, diolah kembali pada 2025

Gambar IV. 23
Peta Sebaran Permukiman Desa Keteleng Tahun 2022

4.3 Analisis Pola Permukiman di Desa Keteleng

Analisis pola permukiman terdapat indikator untuk mengetahui sebaran permukimannya yaitu orientasi bangunan, bentuk bangunan, dan analisis pola permukimannya.

4.3.1 Orientasi Bangunan

Berdasarkan pendapat yang disampaikan oleh (Yuwono, 2017) orientasi merupakan penempatan atau posisi relatif suatu bangunan terhadap elemen-elemen seperti bidang dasar, arah mata angin, maupun sudut pandang pengamat yang melihatnya. Penentuan orientasi bangunan tidak dapat dilakukan secara sembarangan, melainkan harus mempertimbangkan berbagai faktor pendukung seperti kondisi iklim, arah datangnya cahaya matahari, sirkulasi udara, dan topografi lingkungan sekitar. Dengan orientasi yang tepat, sebuah bangunan dapat memaksimalkan keuntungan dari sistem pemanasan dan pendinginan alami, sehingga kenyamanan termal secara efisien serta mengurangi ketergantungan terhadap energi buatan. Orientasi bangunan rumah merupakan peninjauan untuk menentukan bagaimana arah pintu rumah mendasari kebiasaan masyarakatnya.

Berdasarkan hasil observasi lapangan, bahwa 100% rumah di Desa Keteleng memiliki orientasi mengarah ke jalan. Hal tersebut dikarenakan aksesibilitas utama di Desa Keteleng yaitu jaringan jalan sebagai penghubung dari satu tempat ke tempat yang lainnya. Pada umumnya, orientasi rumah tinggal tidak terbatas pada satu arah saja, melainkan mengarah ke berbagai penjurus sesuai dengan fungsi ruang, kebutuhan pencahayaan alami, serta sirkulasi udara yang optimal. Dalam konteks perencanaan spasial dan orientasi geografis, tidak sedikit bangunan di kawasan pedesaan Keteleng yang mengarah ke selatan, utara, dan timur, mengingat arah tersebut mampu memaksimalkan pencahayaan alami serta mendukung sirkulasi udara yang optimal. Preferensi orientasi ini juga kerap dipengaruhi oleh pertimbangan budaya dan fungsi ruang dalam hunian. Meskipun demikian, untuk memperoleh kepastian mengenai orientasi bangunan secara akurat di Desa Keteleng, dibutuhkan data teknis seperti hasil survei lapangan, peta tapak, atau citra satelit terkini yang dapat memberikan gambaran spasial secara detail.

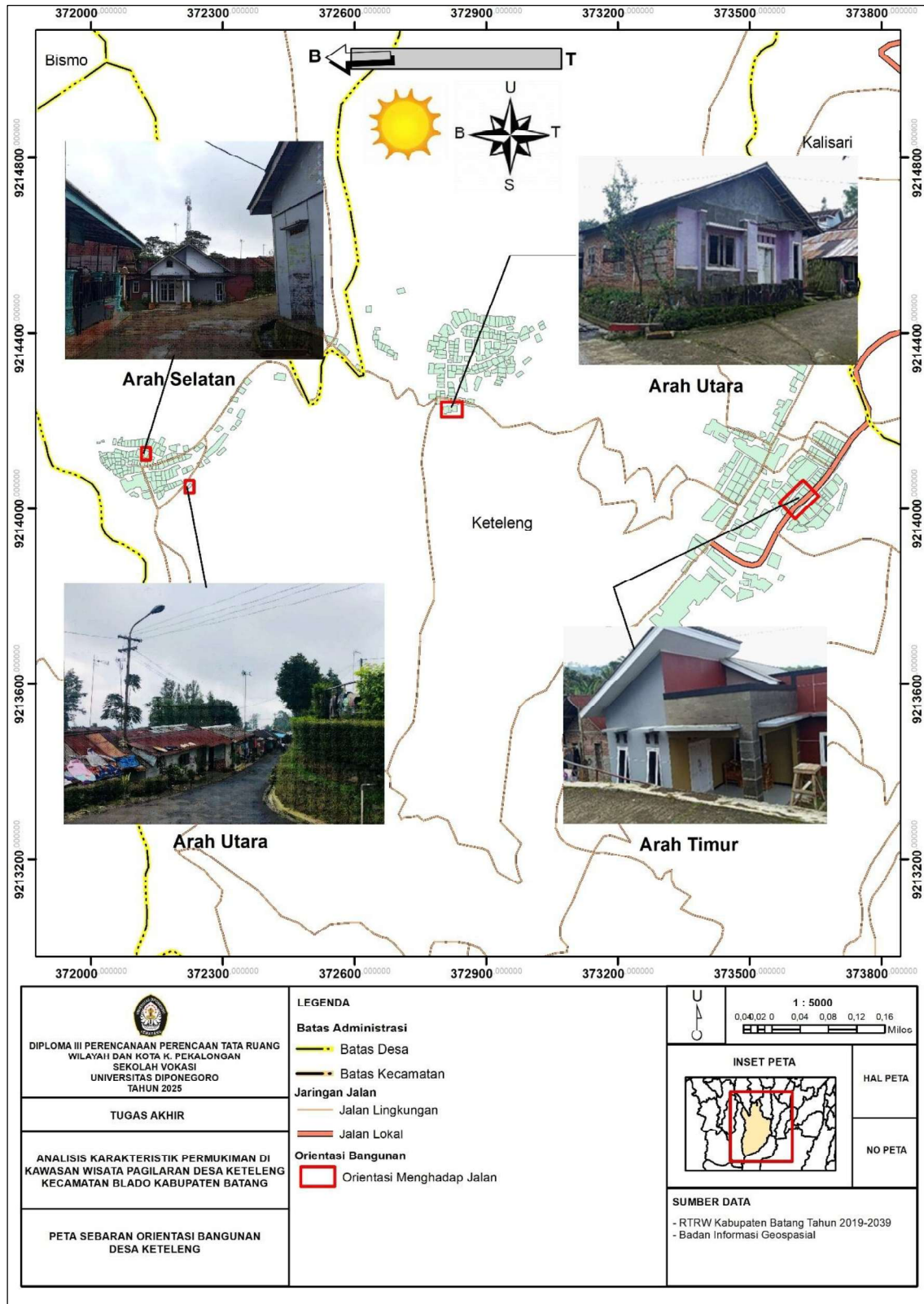
Kondisi orientasi bangunan tempat tinggal masyarakat mempengaruhi dalam preferensi bermukim. Kondisi orientasi rumah masyarakat yang menghadap ke arah jalan merupakan bagian dari preferensi masyarakat dalam bertahan bermukim. Hal ini dikarenakan rumah yang menghadap ke arah jalan lebih memudahkan masyarakat dalam mengakses jalan ke tempat tujuan dan lebih pantas karena tidak membelakangi jalan. Selain itu, terdapat filosofi lain terkait orientasi bangunan rumah yang menghadap ke arah tertentu yaitu agar rumah tidak panas atau adem karena faktor sinar matahari.

Wilayah Desa Keteleng yang terletak di kawasan perbukitan, banyak rumah warga

didirikan dengan posisi menghadap langsung ke lereng curam atau bahkan berada tepat di bawah tebing. Penempatan semacam ini menempatkan bangunan dalam kondisi sangat rentan terhadap tanah longsor. Ketika curah hujan tinggi terjadi dan menyebabkan kejenuhan tanah, pergerakan massa tanah yang longsor akan secara langsung menghantam bangunan-bangunan tersebut. Posisi seperti ini memperbesar potensi kerusakan struktural parah, bahkan mengancam keselamatan jiwa penghuni, sebagaimana pernah terjadi dalam beberapa kejadian longsor yang menimpa desa ini di musim hujan sebelumnya.

Banyak rumah dibangun tanpa memperhatikan pola aliran air permukaan dan tidak menyediakan ruang penyangga atau perlindungan tambahan seperti talud. Akibatnya, air mengalir tanpa kendali dan memperlemah struktur tanah di sekitar pondasi bangunan. Kurangnya perencanaan orientasi bangunan yang responsif terhadap risiko bencana alam ini memperparah kerentanan Desa Keteleng terhadap tanah longsor. Oleh karena itu, sangat diperlukan pendekatan perencanaan tata ruang yang adaptif, yang mempertimbangkan arah lereng, jalur air, serta integrasi struktur pengaman dan akses evakuasi untuk meminimalkan dampak bencana di masa depan.

Pada sejumlah wilayah yang tergolong rawan longsor, banyak dijumpai bangunan permanen yang difungsikan sebagai *homestay*, ruko, maupun sarana komersial lainnya. Sayangnya, pendirian bangunan-bangunan tersebut kerap kali mengabaikan kondisi geologis setempat serta tingkat kerentanan tanah terhadap bencana alam, khususnya tanah longsor. Hal ini menimbulkan ancaman serius, karena potensi kerusakan berat hingga kehancuran total dapat terjadi sewaktu-waktu akibat pergeseran tanah atau intensitas curah hujan yang tinggi. Meskipun kehadiran fasilitas usaha ini mampu memberikan kontribusi ekonomi seperti mendorong sektor pariwisata dan aktivitas perdagangan, lokasi bangunan yang berada di zona bahaya tetap menjadi persoalan krusial. Risiko terhadap keselamatan manusia serta kerugian material tidak dapat diabaikan, terlebih saat musim hujan tiba, di mana ancaman longsor meningkat tajam dan dapat mengganggu stabilitas operasional serta kenyamanan penghuni dan pengguna bangunan tersebut.



Sumber: RTRW Kabupaten Batang Tahun 2019-2039, diolah kembali pada 2025

Gambar IV. 24

Peta Sebaran Orientasi Bangunan Desa Keteleng

4.3.2 Bentuk Bangunan

Bentuk bangunan adalah wujud fisik atau konfigurasi suatu bangunan yang terlihat dari struktur, massa, dan tampilannya, baik dari segi denah (*layout*) maupun elevasi (tampilan vertikal). Bentuk bangunan mencakup aspek geometris seperti ukuran, proporsi, skala, serta hubungan antara elemen-elemen seperti atap, dinding, bukaan, dan lantai. Bentuk ini dipengaruhi oleh berbagai faktor, antara lain fungsi bangunan, kondisi lingkungan, budaya lokal, teknologi konstruksi, serta nilai estetika yang dianut oleh perancang atau pemilik bangunan. Dalam konteks arsitektur, bentuk bangunan tidak hanya berperan sebagai penentu tampilan visual, tetapi juga mencerminkan identitas, efisiensi ruang, dan adaptasi terhadap iklim serta kondisi geografis setempat.

Bangunan yang berada di wilayah rawan tanah longsor harus dirancang dengan pertimbangan teknis yang matang agar mampu meminimalkan potensi kerusakan dan melindungi keselamatan penghuninya. Salah satu unsur penting adalah sistem pondasi yang kuat, seperti penggunaan tiang pancang atau tapak beton yang menembus lapisan tanah stabil. Pada daerah dengan kemiringan, pondasi sebaiknya disesuaikan dengan bentuk kontur, mengikuti lereng secara bertingkat untuk menjaga keseimbangan struktur. Desain bangunan yang digunakan juga harus mempertimbangkan berat material dan keseimbangan, dengan memanfaatkan bahan ringan seperti batako ringan, baja ringan, serta atap berbobot rendah agar tidak memberikan beban berlebih pada tanah yang sudah labil.

Penempatan bangunan juga perlu memperhatikan posisi geografisnya terhadap lereng dan tebing. Hindari mendirikan bangunan tepat di bawah tebing curam karena lokasi tersebut merupakan jalur rawan longsor alami. Sebagai bentuk perlindungan tambahan, sebaiknya bangunan dilengkapi dengan struktur pengaman seperti dinding penahan tanah atau talud dari batu atau beton dan beronjong kawat berisi batu untuk menahan gerusan air serta mencegah erosi di sekitar bangunan. Sistem drainase pun memegang peranan penting, karena saluran air yang buruk dapat menyebabkan kejenuhan tanah dan mempercepat proses longsor. Maka, saluran air harus diarahkan menjauh dari struktur bangunan dan tidak membiarkan air menggenang di sekitar pondasi. Selain aspek struktural dan tata letak, bangunan di zona rawan longsor seharusnya dilengkapi dengan jalur penyelamatan dan ruang evakuasi yang jelas. Desain bangunan harus menyediakan akses keluar yang mudah dijangkau serta tidak terhalang oleh jalur longsor potensial. Keberadaan rute darurat ini sangat penting agar penghuni dapat segera menyelamatkan diri apabila terjadi bencana secara tiba-tiba.

Bentuk bangunan di Desa Keteleng pada umumnya mencerminkan karakteristik arsitektur tradisional yang dipadukan dengan elemen modern. Sebagian besar rumah penduduk masih mempertahankan bentuk dasar rumah panggung sederhana atau rumah limasan dan joglo, meskipun telah mengalami berbagai penyesuaian baik dari segi material

maupun tata letak ruang. Bentuk atap pelana dan limasan menjadi dominan, menyesuaikan dengan kondisi iklim tropis agar mampu mengalirkan air hujan dengan baik serta memberikan kenyamanan termal di dalam ruangan.



Sumber: Hasil Observasi Lapangan, 2025

Gambar IV. 25

Bentuk Bangunan di Desa Keteleng

Bentuk bangunan di desa ini kebanyakan terdiri dari satu lantai, dengan bentuk denah yang cenderung memanjang atau persegi. Material yang digunakan bervariasi antara bahan lokal seperti kayu, batu bata, dan genteng tanah liat, hingga penggunaan material modern seperti semen dan baja ringan. Transisi antara rumah tradisional dan modern ini menunjukkan adanya proses adaptasi terhadap perkembangan zaman, namun tetap memperhatikan aspek kearifan lokal dan fungsi bangunan yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

Fasad bangunan di Desa Keteleng umumnya sederhana, dengan ornamen minimal dan fokus pada fungsi. Jendela dan pintu dibuat berukuran cukup besar untuk menunjang pencahayaan alami dan ventilasi silang yang baik. Di beberapa rumah, masih tampak elemen dekoratif tradisional seperti ukiran kayu di bagian teras atau kusen pintu, yang menjadi ciri khas arsitektur lokal. Hal ini mencerminkan upaya warga dalam mempertahankan identitas budaya melalui wujud fisik bangunan tempat tinggal mereka.

Selain hunian, bangunan penunjang seperti lumbung padi, kandang ternak, dan bangunan ibadah juga ikut mewarnai lanskap permukiman di Desa Keteleng. Bangunan-bangunan tersebut dirancang secara fungsional dan ditempatkan terpisah dari rumah utama sesuai dengan tata ruang tradisional. Dengan bentuk yang sederhana namun efektif, keseluruhan komposisi bangunan di desa ini memperlihatkan keterpaduan antara fungsi,

budaya, dan adaptasi terhadap lingkungan fisik sekitar.

4.3.3 Analisis Pola Permukiman

Analisis pola permukiman yang menghasilkan keluaran pola permukiman ini sangat penting dilakukan untuk mengetahui bentuk polanya dan luas sebaran permukiman di Desa Keteleng. Pola permukiman merupakan distribusi permukiman pada suatu ruang maupun kawasan. Untuk mengetahui pola persebaran permukiman yang terbentuk pada masing-masing zona di Desa Keteleng dilakukan proses analisis spasial dengan menggunakan bantuan software ArcGis 10.8.

Berdasarkan hasil analisis menggunakan analisis spasial dengan metode digitasi, dapat menganalisis bahwa pola permukiman di Desa Keteleng terdiri dari 2 jenis yaitu pola permukiman mengelompok dan menyebar. Pola mengelompok di Desa Keteleng dapat dilihat dari letak permukimannya yang bergerombol atau berdekatan di pusat sarana dan prasarana umum, sedangkan pola menyebar dapat dilihat dari unit permukimannya yang berpencar. Pada dasarnya pola permukiman Desa Keteleng berbentuk pola mengelompok yang menunjukkan bahwa perkembangan permukiman cenderung mengikuti ketersediaan sarana umum dan jaringan jalannya. Perbedaan pola sebaran permukiman tersebut dipengaruhi oleh topografinya. Topografi yang dimaksud di sini merupakan ketinggian tempat dan kemiringan lereng. Ketinggian tempat dan kemiringan lereng sangat berpengaruh terhadap suatu tindakan manusia dalam memilih dan mendirikan permukiman. Berikut merupakan tabel luas pola permukiman di Desa Keteleng.

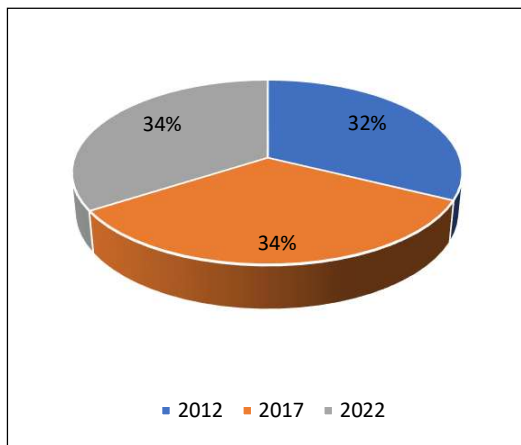
Tabel IV. 6
Luas Pola Permukiman

Tahun	Luas Pola Sebaran Permukiman (Hektar)		Total
	Mengelompok	Menyebar	
2012	9,53	0,24	9,77
2017	9,93	0,30	10,23
2022	10,06	0,48	10,54

Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2025

Berdasarkan **Tabel IV.6** di atas, bahwa pola sebaran permukiman mengelompok pada tahun 2012 mempunyai luas sebesar 9,53 hektar dan pola sebaran permukiman menyebar sebesar 0,24 hektar dengan total luas sebesar 9,77 hektar. Pada tahun 2017, pola sebaran permukiman mengelompok mempunyai luas sebesar 9,93 hektar dan pola sebaran permukiman menyebar sebesar 0,30 hektar dengan total luas sebesar 10,23 hektar. Sedangkan pada tahun 2022, pola sebaran permukiman mengelompok mempunyai luas sebesar 10,06 hektar dan pola sebaran permukiman menyebar sebesar 0,48 hektar dengan

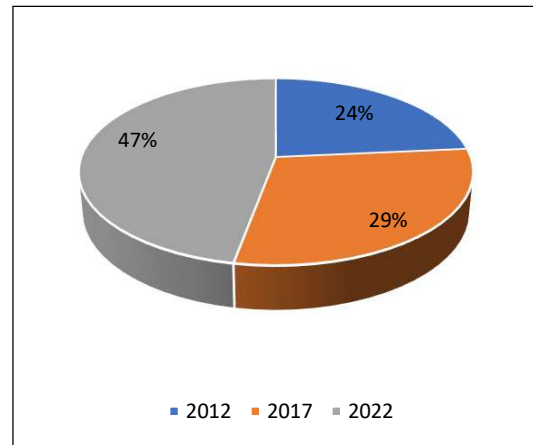
total luas sebesar 10,54 hektar. Untuk lebih jelasnya terkait perbandingan luas pola permukiman berdasarkan persentase dapat dilihat pada **Gambar IV.24 dan IV.25**.



Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2025

Gambar IV. 26

Luasan Pola Permukiman Berkelompok



Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2025

Gambar IV. 27

Luasan Pola Permukiman Menyebar

Berdasarkan **Gambar IV.26 dan IV.27** di atas, bahwa pola sebaran permukiman mengelompok pada tahun 2012 mempunyai luas sebesar 32% dan pola sebaran permukiman menyebar sebesar 24% dengan total luas sebesar 56%. Pada tahun 2017, pola sebaran permukiman mengelompok mempunyai luas sebesar 34% dan pola sebaran permukiman menyebar sebesar 29% dengan total luas sebesar 63%. Sedangkan pada tahun 2022, pola sebaran permukiman mengelompok mempunyai luas sebesar 34% dan pola sebaran permukiman menyebar sebesar 47% dengan total luas sebesar 81%. Pola permukiman yang berkembang di desa ini cenderung membentuk pola mengelompok, menyesuaikan dengan kondisi topografi yang bervariasi serta mempertimbangkan efisiensi penggunaan lahan subur. Pola ini tidak hanya mencerminkan keterikatan sosial masyarakat desa, tetapi juga merupakan bentuk adaptasi terhadap kondisi geografis yang menuntut pemanfaatan lahan secara bijaksana dan terencana.

Pola sebaran permukiman yang terbentuk pada masing-masing zona dapat dipengaruhi oleh faktor topografi (kemiringan lahan), infrastruktur (sarana dan prasarana), dan kependudukan (pertumbuhan penduduk dan kepadatan penduduk). Dapat diketahui bahwa Desa Keteleng memiliki topografi yang bervariasi. Kemiringan lahan sangat menjadi pertimbangan dalam mendirikan bangunan karena perlu adanya perhitungan *cut and fill* (Octorio, 2014). Pola mengelompok di Desa Keteleng menunjukkan kecenderungan yang dipengaruhi oleh dua faktor utama, yaitu keberadaan jaringan jalan dan aktivitas wisata yang berkembang di wilayah tersebut. Secara umum, permukiman dan aktivitas masyarakat di Desa Keteleng mengelompok mengikuti pola jaringan jalan. Jaringan jalan desa yang

menghubungkan kawasan permukiman, fasilitas umum, serta pusat ekonomi setempat membentuk pola linear dan memusat di simpul-simpul pertemuan jalan. Pola ini menunjukkan bahwa keberadaan jalan sebagai sarana mobilitas menjadi faktor dominan dalam menentukan arah pengelompokan aktivitas masyarakat. Permukiman penduduk, layanan perdagangan, serta fasilitas sosial umumnya berorientasi langsung ke arah jalan utama untuk mempermudah aksesibilitas.

Selain itu, aktivitas wisata yang ada di Desa Keteleng turut mempengaruhi pola pengelompokan lokal. Di sekitar objek wisata, terutama pada titik-titik yang menjadi daya tarik kunjungan wisatawan, terjadi pembentukan klaster baru. Permukiman pendukung wisata seperti *homestay*, tempat makan, area parkir, serta kios cenderung mengelompok lebih padat di sekitar kawasan wisata tersebut, membentuk pola pengelompokan berbasis fungsi wisata. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa arah pengelompokan utama di Desa Keteleng secara keseluruhan mengikuti jaringan jalan, sedangkan di area tertentu yang berdekatan dengan destinasi wisata, pengelompokan masyarakat lebih berorientasi pada aktivitas wisata. Kombinasi kedua faktor ini membentuk pola ruang Desa Keteleng yang dinamis dan adaptif terhadap perkembangan fungsi jalan dan pariwisata.

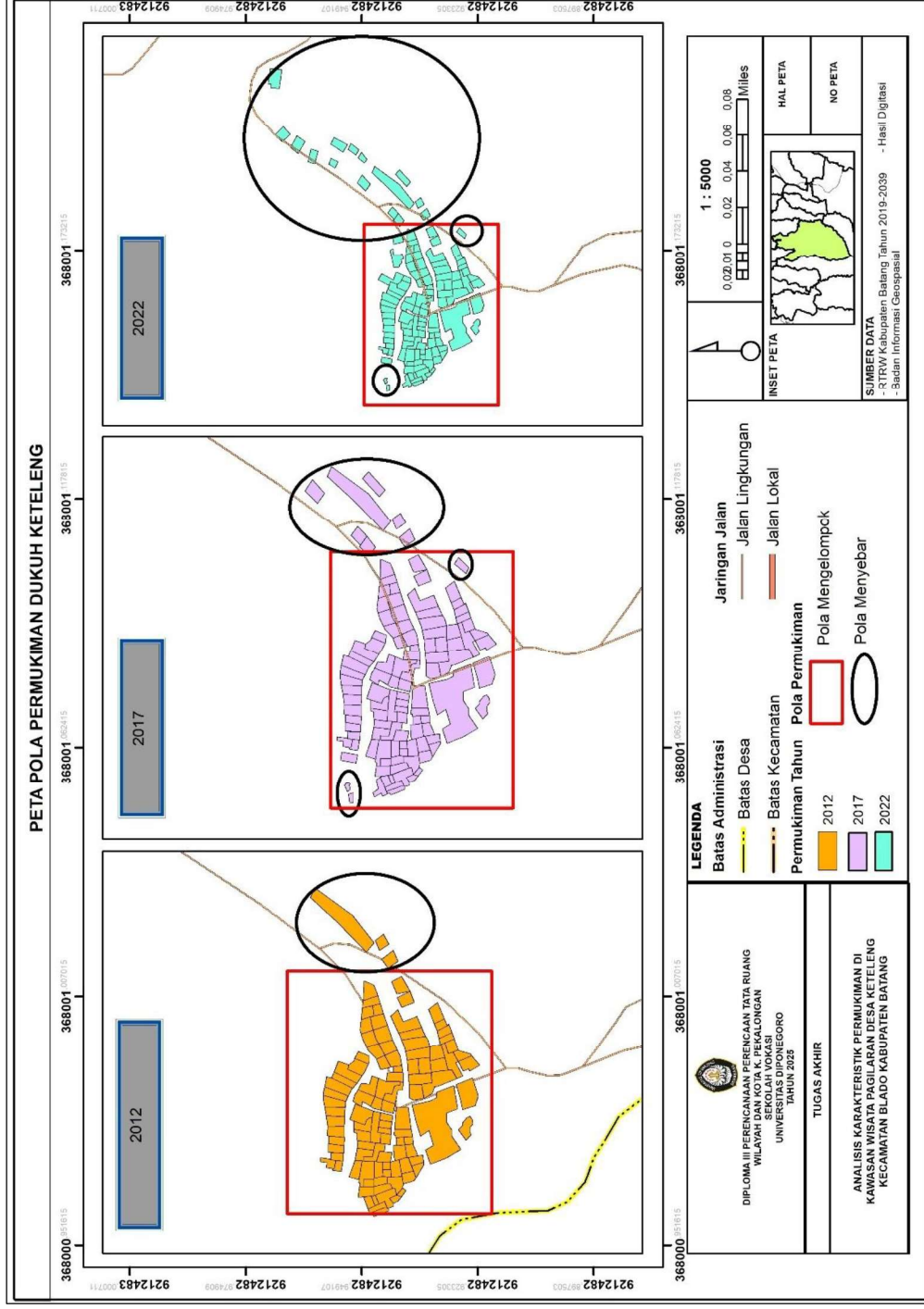
Permukiman di Desa Keteleng menunjukkan pola penyebaran yang mengarah ke wilayah terbuka, termasuk lahan pertanian produktif dan area sempadan sungai yang seharusnya dilestarikan sebagai daerah resapan air. Perkembangan ini mencerminkan kurangnya kesadaran dari masyarakat dan pihak pengembang akan pentingnya penataan ruang yang berwawasan lingkungan. Perubahan fungsi lahan dari ruang terbuka hijau menjadi area permukiman menyebabkan penurunan kapasitas tanah dalam menyerap air hujan, sehingga meningkatkan risiko banjir musiman dan berkurangnya ketersediaan air tanah.

Selain itu, ditemukan berbagai pembangunan permukiman dan sarana umum yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang desa, bahkan beberapa tidak memiliki izin resmi. Pembangunan yang tidak terkontrol ini membuka peluang munculnya lingkungan yang tidak tertata, kurang layak huni, dan minim akses terhadap infrastruktur dasar seperti jalan, sanitasi, dan air bersih. Praktik ini turut memperburuk kondisi lingkungan serta menambah beban daya dukung kawasan. Hasil observasi juga menunjukkan bahwa keterlibatan masyarakat dalam pengawasan terhadap pembangunan masih sangat terbatas. Banyak warga belum memahami pentingnya pelestarian kawasan lindung atau belum menyadari dampak negatif dari pembangunan yang tidak terarah, sehingga dibutuhkan upaya peningkatan peran serta masyarakat dalam menjaga kelestarian lingkungan melalui edukasi dan pelibatan aktif dalam proses perencanaan desa.

Terjadinya tanah longsor di Desa Keteleng, timbul kebutuhan mendesak akan penguatan struktur lereng melalui perkerasan tebing, sebagai bentuk penyesuaian terhadap kondisi topografi dan pola permukiman yang telah terbentuk. Sebagian besar hunian

masyarakat tersebar di wilayah lereng perbukitan dengan tingkat kemiringan yang cukup ekstrem, bahkan tidak sedikit yang berdiri tepat di bawah tebing curam yang berisiko tinggi mengalami pergeseran tanah. Persebaran permukiman ini umumnya tumbuh secara alami mengikuti bentuk lahan, namun tanpa dilandasi oleh kajian risiko bencana yang memadai. Akibatnya, banyak rumah berada dalam posisi rawan dan berpotensi terdampak langsung oleh longsor, terutama saat musim hujan tiba dengan intensitas tinggi.

Sebagai langkah penanganan, dilakukan penguatan lereng melalui pembangunan talud dari pasangan batu, pemasangan bronjong kawat berisi batu, serta konstruksi dinding penahan tanah permanen. Upaya ini dimaksudkan untuk menjaga stabilitas lereng dan mengurangi kemungkinan terjadinya longsor berulang. Perkerasan semacam ini kini menjadi bagian penting dalam pola permukiman di daerah rawan, karena selain melindungi bangunan yang telah terlanjur berdiri di lokasi rentan, juga membantu menjaga kestabilan tanah di sekitarnya agar tidak mengalami erosi atau pergeseran. Keberadaan perkerasan tebing tidak hanya dipandang sebagai solusi teknis, tetapi juga sebagai bentuk adaptasi masyarakat terhadap kondisi lingkungan yang terus berubah, khususnya di kawasan yang sering terdampak bencana seperti Desa Keteleng.



Sumber: RTRW Kabupaten Batang Tahun 2019-2039 dan Hasil Analisis, diolah kembali pada 2025

Gambar IV. 28
Peta Pola Permukiman Dukuuh Keteleng

