

## PERENCANAAN DESA

Perencanaan Desa merupakan suatu kegiatan yang diperlukan dalam rangka mewujudkan kesejahteraan penduduk desa.

Perencanaan perdesaan (Rural Planning) merupakan suatu kegiatan yang bertujuan untuk menciptakan suatu lingkungan kehidupan desa yang aman, menyenangkan, sehat dan ekonomis. Perencanaan perdesaan penting dilakukan karena sebagian besar penduduk Indonesia tinggal di perdesaan sedangkan perhatian terhadap pembangunan perdesaan relatif sangat kurang dibandingkan dengan pembangunan di perkotaan.

Secara umum perencanaan meliputi kegiatan pengaturan, Astuti (1997) mengemukakan bahwa:

1. Perencanaan merupakan pemikiran hari depan
2. Perencanaan merupakan pengelolaan
3. Perencanaan adalah pembuatan keputusan
4. Perencanaan adalah pembuatan keputusan yang terintegrasi
5. Perencanaan adalah suatu prosedur formal untuk memperoleh hasil yang nyata, dalam berbagai bentuk keputusan menurut sistem yang terintegrasi.

Wilson: Perencanaan adalah suatu proses yang mengubah proses lain, atau mengubah suatu keadaan untuk mencapai maksud yang dituju oleh perencana atau orang/badan yang diwakili oleh perencana itu.

Friedman: Perencanaan wilayah secara umum merupakan proses memformulasikan tujuan-tujuan sosial dan pengaturan ruang untuk kegiatan-kegiatan dalam rangka mencapai tujuan.

Perencanaan wilayah berdasarkan pada konsep ruang harus memperhatikan karakteristik wilayah perdesaan :

1. Perbandingan tanah dengan manusia (man land ratio) yang besar.
2. Lapangan kerja agraris
3. Hubungan penduduk yang akrab
4. Sifat yang menurut tradisi (traditional)

Dan permasalahan di perdesaan yang menuntut adanya perencanaan untuk meningkatkan kehidupan sosial ekonomi:

1. Pembangunan yang tidak berencana
2. Kekurangan Fasilitas-Fasilitas
3. Kekurangan Biaya Untuk Pembangunan
4. Kesadaran Masyarakat
5. Kekurangan Tenaga Ahli

Dari karakteristiknya dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor geografis sangat berpengaruh terhadap desa. Desa merupakan tempat dimana penduduk mempertahankan dan melangsungkan hidupnya dengan memanfaatkan sumber daya dan menggunakan lingkungan sekitarnya.

### Bentuk-Bentuk Desa

Bentuk-bentuk desa berkembang sejalan dengan usaha pengembangan dan penggalan sumber daya yang dimiliki. Beberapa bentuk desa:

#### 1. Bentuk Desa Linier

Desa berkembang memanjang mengikuti jalan raya, sungai atau lembah yang menembus desa yang bersangkutan. Apabila kemudian mengalami pemekaran, maka tanah pertanian di luar desa sepanjang jalan raya akan berkembang menjadi permukiman baru.

#### 2. Bentuk Desa Radial

Biasanya terdapat di daerah pegunungan. Pemekaran desa berkembang ke segala jurusan, dan pusat-pusat kegiatan bergerak mengikuti pemekaran. Desa yang terletak di persimpangan jalan berkembang keluar mengikuti jalan-jalan yang bersimpangan.

#### 3. Bentuk Desa mengelilingi lapangan terbuka, alun-alun atau fasilitas tertentu. Desa berkembang di sekitar alun-alun atau lapangan terbuka.

#### 4. Bentuk Desa yang terdapat di pantai

Apabila bentuk pantai landai maka desa akan berkembang memanjang di tepi pantai, sedangkan bila desa berbentuk lembah, desa akan terkonsentrasi di dalam lembah tersebut.

Disamping bentuk desa, adapula yang disebut dengan pola desa atau disebut pula "*Village Type*" atau "*Village Pattern*". Keadaan geografis suatu wilayah akan mempengaruhi susunan pola desa yang terjadi dalam hal susunan bangunan serta jalan-jalan desa. S.D. Misra mengemukakan 14 pola desa, yaitu :

#### 1. Rectangular (segi empat panjang)

Tipe ini paling umum dan salah satu penyebabnya adalah mungkin bentuk lahan pertaniannya. Juga, karena kekompakan desa membutuhkan letak rumah penduduk yang saling berdekatan (karena tak adanya tembok keliling yang mengamankannya). Pola segi empat panjang ini paling sedikit cocok bagi permukiman yang berkelompok.

#### 2-3 . Square (bujur sangkar)

Tipe ini muncul di persilangan jalan. Dapat pula muncul di permukiman berbentuk segi empat panjang yang terbagi atas empat blok.

#### 4-5. Desa memanjang

Kondisi alami dan budaya setempat membatasi terjadinya pemekaran desa ke arah-arah tertentu sehingga dipaksa memanjangkan diri.

#### 6. Desa melingkar

Bentuk ini diwarisi dari zaman ketika pemukiman masih kosong. Desa dibangun di atas urugan tanah, sehingga dari luar nampak seperti benteng dengan lubang untuk keluar masuk.

#### 7. Tipe Beruji

Jika pusat desa berpengaruh besar terhadap perumahan penduduk, maka tercapai bentuk beruji. Pengaruh tersebut berasal dari sebuah istana bangsawan, rumah ibadat ataupun pasar.

#### 8. Desa Poligonal

Karena desa tak pernah dibangun menurut rencana tertentu, maka nampak bentuk-bentuk luar yang serba-aneka. Bentuk poligonal ini ada diantara bentuk melingkar dan segi empat panjang.

#### 9. Pola tapal kuda

Ini dihasilkan oleh suatu gunduk, bukit ataupun ledokan, sehingga pola desa menjadi setengah melingkar.

#### 10. Tak Teratur.

Desa yang masing-masing rumahnya membentuk pola desa yang tak beraturan.

#### 11. Inti Rangkap

Desa kembar sebagai hasil dari bertemunya dua permukiman yang saling mendekat; misalnya akibat dari lokasi stasiun KA.

#### 12. Pola Kipas

Pola ini tumbuh dari suatu pusat yang letaknya di salah satu ujung permukiman, dari situ jalan raya menuju ke segala arah.

#### 13. Desa Pinggir Jalan Raya

Desa ini memanjang sepanjang jalan raya, biasanya pasar terdapat di tengah dan jalan kereta api menyusur jalan raya tersebut.

#### 14. Desa Bulat Telur

Desa yang sengaja dibuat menurut rencana yang demikian.

Gambar

Bintarto (1977) mengemukakan 6 pola desa yang terdapat di Jawa, yaitu : Pola memanjang jalan, memanjang sungai, radial, tersebar, memanjang pantai dan memanjang pantai dan sejajar jalan kereta api.

## **Prinsip-prinsip perencanaan desa**

Perencanaan desa mempunyai dasar usaha untuk memajukan penduduk dalam kehidupan sosial ekonomi. Dalam merencanakan suatu desa, diperlukan adanya rencana regional yang mengkoordinir seluruh rencana-rencana lokal (rencana-rencana desa dan rencana-rencana kota). Sedangkan rencana regional tersebut dikoordinir oleh suatu rencana nasional.

## **Fasilitas-Fasilitas Desa Yang Diperlukan**

Untuk dapat menjalankan aktifitas sehari-hari penduduk perdesaan membutuhkan sarana prasarana yang menunjang seperti beribadah, bersekolah, berekreasi, menjaga kesehatan dan aktifitas lainnya. Beberapa fasilitas yang dibutuhkan perdesaan adalah :

1. Fasilitas Pendidikan, dari mulai Taman Kanak-kanak hingga Sekolah Lanjutan.
2. Fasilitas Rekreasi, yang bersifat indoor maupun outdoor.
3. Fasilitas Kesehatan, seperti poliklinik maupun puskesmas.
4. Fasilitas Keagamaan, yang dapat menunjang kegiatan agama di desa.
5. Fasilitas/Bangunan Umum seperti kantor desa, balai desa, kantor koperasi dll.
6. Fasilitas Ekonomi, seperti warung, toko, pasar.
7. Utilitas umum dan sanitasi, seperti listrik, air, sistem pembuangan sampah, saluran pembuangan kotoran.
8. Transport dan komunikasi, sarana dan prasarana transportasi seperti jalan, kendaraan umum, kantor pos dll.

Contoh penerapan perencanaan desa adalah dikembangkannya Sistem Panca Wilayah (*Five Division System*) yang mulai dikembangkan pada tahun 1975 untuk membantu perencanaan perkebunan, yaitu suatu modifikasi dan Konsep Satuan Lingkungan (*Neighbourhood Unit Concept*) bagi perkotaan yang disesuaikan dengan kondisi perdesaan.

## **PERMUKIMAN PERDESAAN**

Pola permukiman perdesaan menggambarkan bagaimana cara penduduk mendiami daerah-daerah di perdesaan sebagai tempat bermukim. Pola permukiman atau "*land settlement*" mengikuti kondisi topografi di daerah tersebut. *Land Settlement* memperhatikan pola penyebaran rumah-rumah keluarga petani di desa-desa yang membentuk "Rural Settlement Type" . *Land Settlement* terbagi menjadi dua, yaitu

1. Land Settlement di kota (urban settlement)
2. Land Settlement di desa (rural settlement)

Menurut Finch & Trewartha terdapat dua macam tipe permukiman, yaitu :

1. The Isolated or dispersed type in which the single family residence unit is the distinctive nucleus as it is, for instance an American farmstead.
2. The Nucleated type, in which there is an collections of several or many family residences, together with other types of buildings.

Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya Dispersed Type adalah sebagai berikut :

1. Tidak adanya kebutuhan akan pertahanan/perlindungan karena telah adanya kedamaian dan keamanan.
2. Kolonisasi dilakukan oleh keluarga secara individual.
3. Dominasi usaha pertanian pribadi dibandingkan dengan komunalisme.
4. Ekonomi perdesaan didominasi oleh kegiatan peternakan.
5. Daerahnya berbukit-bukit atau pegunungan.
6. Pertanian unit blok.
7. Kebijakan pemerintah untuk membagi-bagi wilayah perdesaan
8. Tersedianya supply air. Permukaan air tanah yang dangkal memungkinkan pembuatan sumur dimana-mana, sehingga permukiman penduduk dapat didirikan dimana-mana.

Faktor-faktor yang mempengaruhi terbentuknya Nucleated type adalah :

1. Kebutuhan akan pertahanan untuk melawan ancaman dari luar, seperti serangan binatang buas ataupun musuh.
2. Daya tarik keluarga dan ikatan famili.
3. Daerah dengan sumber air yang langka, sehingga adanya sumber air menjadi pusat permukiman penduduk.
4. Korelasi antara tingkat dataran dan permukiman perdesaan. Daerah dengan relief yang sama, misalnya dataran rendah dapat berkembang menjadi permukiman penduduk.
5. Pertimbangan politis, agama atau ideologi.

## PERENCANAAN DESA

Perencanaan Desa merupakan suatu kegiatan yang diperlukan dalam rangka mewujudkan kesejahteraan penduduk desa. Sebelum kita membahas mengenai perencanaan desa terlebih dahulu akan dikemukakan berbagai aspek yang berkaitan dengan perencanaan wilayah secara umum.

Berbagai definisi mengenai perencanaan telah dikemukakan para ahli. Definisi tersebut mengacu pada berbagai disiplin ilmu. Secara umum perencanaan meliputi kegiatan pengaturan. Astuti (1997) mengemukakan bahwa Perencanaan merupakan :

6. Perencanaan merupakan pemikiran hari depan
7. Perencanaan merupakan pengelolaan
8. Perencanaan adalah pembuatan keputusan
9. Perencanaan adalah pembuatan keputusan yang terintegrasi
10. Perencanaan adalah suatu prosedur formal untuk memperoleh hasil yang nyata, dalam berbagai bentuk keputusan menurut sistem yang terintegrasi.

Sedangkan Wilson mengemukakan bahwa perencanaan adalah suatu proses yang mengubah proses lain, atau mengubah suatu keadaan untuk mencapai maksud yang dituju oleh perencana atau orang/badan yang diwakili oleh perencana itu. Perencanaan Wilayah secara umum menurut Friedman merupakan proses memformulasikan tujuan-tujuan sosial dan pengaturan ruang untuk kegiatan-kegiatan dalam rangka mencapai tujuan. Perencanaan wilayah berdasarkan pada konsep ruang.

Wilayah Perdesaan menurut Direktorat Pembangunan Desa memiliki ciri-ciri sebagai berikut :

5. Perbandingan tanah dengan manusia (man land ratio) yang besar.
6. Lapangan kerja agraris
7. Hubungan penduduk yang akrab
8. Sifat yang menurut tradisi (traditional)

Sedangkan menurut Bintarto (1977) wilayah perdesaan merupakan suatu perwujudan geografis yang ditimbulkan oleh unsur-unsur fisiografi, sosial, ekonomis, politis dan kulturil yang terdapat di situ dalam hubungannya dan pengaruh timbal balik dengan daerah-daerah lainnya. Daldjoeni (2003) mendefinisikan desa sebagai permukiman manusia yang letaknya di luar kota dan penduduknya berpangupajiwanya agraris. Adapun desa dalam arti administratif menurut Kartohadikoesoemo (1965) adalah suatu kesatuan hukum dimana bertempat tinggal suatu masyarakat yang berkuasa mengadakan pemerintahan sendiri.

Dari berbagai definisi mengenai perdesaan, dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor geografis sangat berpengaruh terhadap desa. Desa merupakan tempat dimana penduduk mempertahankan dan melangsungkan hidupnya dengan memanfaatkan sumber daya dan menggunakan lingkungan sekitarnya.

Perencanaan perdesaan (Rural Planning) merupakan suatu kegiatan yang bertujuan untuk menciptakan suatu lingkungan kehidupan desa yang aman, menyenangkan, sehat dan ekonomis. Perencanaan perdesaan penting dilakukan karena sebagian besar penduduk Indonesia tinggal di

perdesaan sedangkan perhatian terhadap pembangunan perdesaan relatif sangat kurang dibandingkan dengan pembangunan di perkotaan.

Beberapa masalah di perdesaan yang menuntut adanya perencanaan untuk meningkatkan kehidupan sosial ekonomi perdesaan adalah sebagai berikut :

#### 15. Pembangunan yang tidak berencana

Umumnya desa-desa berkembang secara alami tanpa adanya perencanaan terlebih dahulu, sehingga muncul berbagai permasalahan berkaitan dengan tata ruangnya. Pendirian bangunan perumahan tidak memperhatikan peruntukannya, demikian pula dengan peletakan fasilitas-fasilitas yang mendukung kehidupan penduduk desa. Hal ini menimbulkan tidak teraturnya lingkungan tempat tinggal dan munculnya dampak negatif lain yang berkaitan dengan ketidaksesuaian penggunaan lahan. Perumahan cenderung berkembang dan terkonsentrasi di sekitar jalan besar, sehingga menyulitkan langkah pembangunan selanjutnya. Pelebaran jalan akan mengalami kesulitan, demikian pula dengan penempatan fasilitas-fasilitas sosial ekonomi penduduk.

#### 16. Kekurangan Fasilitas-Fasilitas

Seiring dengan semakin meningkatnya taraf kehidupan penduduk desa, kebutuhan akan fasilitas seperti sekolah, pasar/toko/warung, tempat rekreasi dan sarana kesehatan serta fasilitas-fasilitas lain semakin meningkat pula. Akan tetapi pembangunan-pembangunan fasilitas di perdesaan sangat minim, sedangkan fasilitas yang telah ada seringkali tidak dapat memenuhi kebutuhan penduduk baik secara kualitas maupun kuantitas. Belum lagi dengan tidak adanya perencanaan dalam pembangunan secara fisik mengakibatkan letak fasilitas-fasilitas umum tidak sesuai dengan kondisi perdesaan. Menburuknya kondisi maupun jumlah fasilitas umum di perdesaan mendorong penduduk desa berurbanisasi ke kota untuk mendapatkan fasilitas-fasilitas umum yang lebih layak.

#### 17. Kekurangan Biaya Untuk Pembangunan

Biaya merupakan faktor input yang sangat penting dalam proses pembangunan desa. Kekurangan biaya dapat menjadi penghambat dalam proses pembangunan, dan inilah yang dialami oleh wilayah perdesaan. Untuk mengatasinya, perlu dilakukan usaha-usaha untuk memunculkan sumber-sumber pembiayaan lainnya. Penduduk desa dirangsang untuk melakukan pembangunan swadaya secara bergotong royong.

#### 18. Kesadaran Masyarakat

Peran serta masyarakat mutlak diperlukan dalam proses pembangunan desa, Dalam pembangunan, pendekatan terhadap peran serta masyarakat dalam perencanaan dan pelaksanaan merupakan hal yang penting. Nilai-nilai lokal, norma, kepemimpinan, dan kebutuhan dasar manusia harus tergambarkan dalam program pembangunan. Kesadaran masyarakat akan pentingnya perencanaan desa akan mengarahkan masyarakat untuk menjunjung tinggi kepentingan desa, sehingga bantuan moril dan materiil dari masyarakat diharapkan dapat disumbangkan demi tercapainya tujuan pembangunan.

#### 19. Kekurangan Tenaga Ahli

Tidak tercapainya tujuan pembangunan seperti yang diharapkan semula seringkali disebabkan oleh kurangnya pengetahuan penduduk desa dalam pelaksanaannya. Oleh sebab itu bantuan-bantuan dari tenaga ahli yang berpengalaman di bidangnya dapat membantu kekurangan tersebut.

### Bentuk-Bentuk Desa

Bentuk-bentuk desa berkembang sejalan dengan usaha pengembangan dan penggalian sumber daya yang dimiliki. Beberapa bentuk desa dikelompokkan menjadi :

#### 1. Bentuk Desa Linier

Desa berkembang memanjang mengikuti jalan raya, sungai atau lembah yang menembus desa yang bersangkutan. Apabila kemudian mengalami pemekaran, maka tanah pertanian di luar desa sepanjang jalan raya akan berkembang menjadi permukiman baru.

#### 2. Bentuk Desa Radial

Biasanya terdapat di daerah pegunungan. Pemekaran desa berkembang ke segala jurusan, dan pusat-pusat kegiatan bergerak mengikuti pemekaran. Desa yang terletak di persimpangan jalan berkembang keluar mengikuti jalan-jalan yang bersimpangan.

#### 3. Bentuk Desa mengelilingi lapangan terbuka, alun-alun atau fasilitas tertentu.

Desa berkembang di sekitar alun-alun atau lapangan terbuka.

#### 4. Bentuk Desa yang terdapat di pantai

Apabila bentuk pantai landai maka desa akan berkembang memanjang di tepi pantai, sedangkan bila desa berbentuk lembah, desa akan terkonsentrasi di dalam lembah tersebut.

Ada pula yang mengklasifikasikan bentuk desa menjadi sebagai berikut :

#### 1. Bentuk Desa Pantai

#### 2. Bentuk Desa Terpusat

#### 3. Bentuk Desa Linier di Dataran Rendah

#### 4. Bentuk Desa yang mengelilingi fasilitas tertentu.

### Gambar

Disamping bentuk desa, adapula yang disebut dengan pola desa atau disebut pula "*Village Type*" atau "*Village Pattern*". Keadaan geografis suatu wilayah akan mempengaruhi susunan pola desa yang terjadi dalam hal susunan bangunan serta jalan-jalan desa. S.D. Misra mengemukakan 14 pola desa, yaitu :

#### 2. Rectangular (segi empat panjang)

Tipe ini paling umum dan salah satu penyebabnya adalah mungkin bentuk lahan pertaniannya. Juga, karena kekompakan desa membutuhkan letak rumah penduduk yang saling berdekatan (karena tak adanya tembok keliling yang mengamankannya). Pola segi empat panjang ini paling sedikit cocok bagi permukiman yang berkelompok.

#### 2-4 . Square (bujur sangkar)

Tipe ini muncul di persilangan jalan. Dapat pula muncul di permukiman berbentuk segi empat panjang yang terbagi atas empat blok.



#### 4-5. Desa memanjang

Kondisi alami dan budayawi setempat telah membatasi terjadinya pemekaran desa ke arah-arah tertentu sehingga dipaksa memanjangkan diri.

#### 20. Desa melingkar

Bentuk ini diwarisi dari zaman ketika pemukiman masih kosong. Desa dibangun di atas urugan tanah, sehingga dari luar nampak seperti benteng dengan lubang untuk keluar masuk.

#### 21. Tipe Beruji

Jika pusat desa berpengaruh besar terhadap perumahan penduduk, maka tercapai bentuk beruji. Pengaruh tersebut berasal dari sebuah istana bangsawan, rumah ibadat ataupun pasar.

#### 22. Desa Poligonal

Karena desa tak pernah dibangun menurut rencana tertentu, maka nampak bentuk-bentuk luar yang serba-aneka. Bentuk poligonal ini ada diantara bentuk melingkar dan segi empat panjang.

#### 23. Pola tapal kuda

Ini dihasilkan oleh suatu gunduk, bukit ataupun ledokan, sehingga pola desa menjadi setengah melingkar.

#### 24. Tak Teratur.

Desa yang masing-masing rumahnya membentuk pola desa yang tak beraturan.

#### 25. Inti Rangkap

Desa kembar sebagai hasil dari bertemunya dua permukiman yang saling mendekat; misalnya akibat dari lokasi stasiun KA.

#### 26. Pola Kipas

Pola ini tumbuh dari suatu pusat yang letaknya di salah satu ujung permukiman, dari situ jalan raya menuju ke segala arah.

#### 27. Desa Pinggir Jalan Raya

Desa ini memanjang sepanjang jalan raya, biasanya pasar terdapat di tengah dan jalan kereta api menyusur jalan raya tersebut.

#### 28. Desa Bulat Telur

Desa yang sengaja dibuat menurut rencana yang demikian.

Gambar

Bintarto (1977) mengemukakan 6 pola desa yang terdapat di Jawa, yaitu : Pola memanjang jalan, memanjang sungai, radial, tersebar, memanjang pantai dan memanjang pantai dan sejajar jalan kereta api.

Gambar

#### Prinsip-prinsip perencanaan desa

Perencanaan desa mempunyai dasar usaha untuk memajukan penduduk dalam kehidupan sosial ekonomi. Dalam merencanakan suatu desa, diperlukan adanya rencana regional yang

mengkoordinir seluruh rencana-rencana lokal (rencana-rencana desa dan rencana-rencana kota). Sedangkan rencana regional tersebut dikordinir oleh suatu rencana nasional.

Gambar

### Fasilitas-Fasilitas Desa Yang Diperlukan

Untuk dapat menjalankan aktifitas sehari-hari penduduk perdesaan membutuhkan sarana prasarana yang menunjang seperti beribadah, bersekolah, berekreasi, menjaga kesehatan dan aktifitas lainnya. Beberapa fasilitas yang dibutuhkan perdesaan adalah :

9. Fasilitas Pendidikan, dari mulai Taman Kanak-kanak hingga Sekolah Lanjutan.
10. Fasilitas Rekreasi, yang bersifat indoor maupun outdoor.
11. Fasilitas Kesehatan, seperti poliklinik maupun puskesmas.
12. Fasilitas Keagamaan, yang dapat menunjang kegiatan agama di desa.
13. Fasilitas/Bangunan Umum seperti kantor desa, balai desa, kantor koperasi dll.
14. Fasilitas Ekonomi, seperti warung, toko, pasar.
15. Utilitas umum dan sanitasi, seperti listrik, air, sistem pembuangan sampah, saluran pembuangan kotoran.
16. Transport dan komunikasi, sarana dan prasarana transportasi seperti jalan, kendaraan umum, kantor pos dll.

Contoh penerapan perencanaan desa adalah dikembangkannya Sistem Panca Wilayah (*Five Division System*) yang mulai dikembangkan pada tahun 1975 untuk membantu perencanaan perkebunan, yaitu suatu modifikasi dan Konsep Satuan Lingkungan (*Neighbourhood Unit Concept*) bagi perkotaan yang disesuaikan dengan kondisi perdesaan.

### **PERMUKIMAN PERDESAAN**

Pola permukiman perdesaan menggambarkan bagaimana cara penduduk mendiami daerah-daerah di perdesaan sebagai tempat bermukim. Pola permukiman atau "*land settlement*" mengikuti kondisi topografi di daerah tersebut. *Land Settlement* memperhatikan pola penyebaran rumah-rumah keluarga petani di desa-desa yang membentuk "Rural Settlement Type" . *Land Settlement* terbagi menjadi dua, yaitu

3. Land Settlement di kota (urban settlement)
4. Land Settlement di desa (rural settlement)

Menurut Finch & Trewartha terdapat dua macam tipe permukiman, yaitu :

3. The Isolated or dispersed type in which the single family residence unit is the distinctive nucleus as it is, for instance an American farmstead.
4. The Nucleated type, in which there is an collections of several or many family residences, together with other types of buildings.

Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya Dispersed Type adalah sebagai berikut :

9. Tidak adanya kebutuhan akan pertahanan/perindungan karena telah adanya kedamaian dan keamanan.
10. Kolonisasi dilakukan oleh keluarga secara individual.
11. Dominasi usaha pertanian pribadi dibandingkan dengan komunalisme.
12. Ekonomi perdesaan didominasi oleh kegiatan peternakan.
13. Daerahnya berbukit-bukit atau pegunungan.
14. Pertanian unit blok.
15. Kebijakan pemerintah untuk membagi-bagi wilayah perdesaan
16. Tersedianya supply air. Permukaan air tanah yang dangkal memungkinkan pembuatan sumur dimana-mana, sehingga permukiman penduduk dapat didirikan dimana-mana.

Faktor-faktor yang mempengaruhi terbentuknya Nucleated type adalah :

6. Kebutuhan akan pertahanan untuk melawan ancaman dari luar, seperti serangan binatang buas ataupun musuh.
7. Daya tarik keluarga dan ikatan famili.
8. Daerah dengan sumber air yang langka, sehingga adanya sumber air menjadi pusat permukiman penduduk.
9. Korelasi antara tingkat dataran dan permukiman perdesaan. Daerah dengan relief yang sama, misalnya dataran rendah dapat berkembang menjadi permukiman penduduk.
10. Pertimbangan politis, agama atau ideologi.

Permukiman memusat, yakni permukiman yang kedudukan rumahnya mengelompok, biasanya dikelilingi oleh tanah bagi kegiatan pertanian, perikanan, peternakan, ataupun pertambangan sebagai tempat bagi penduduk untuk mencari nafkah. Bentuk permukiman di perdesaan biasanya tergantung pada kondisi fisik dan sosialnya. Perkampungan pertanian umumnya berkembang mendekati bentuk bujursangkar sedangkan perkampungan nelayan umumnya memanjang sepanjang pantai.

Di Indonesia umumnya permukiman penduduk berkembang secara terpusat, berbeda dengan keadaan permukiman di luar negeri seperti negara Eropa, Amerika, Kanada dan Australia yang permukiman penduduknya berjauhan atau terpencar. Hal ini disebabkan oleh berbagai faktor fisik dan sosial yang berbeda. Umumnya perkampungan terpencar di luar negeri disebabkan oleh adanya tanah-tanah pertanian yang luas dengan segala fasilitas yang tercakup di dalamnya seperti gudang alat mesin, lumbung, kandang ternak dll. Penduduk desa lebih bersifat individualistik, berbeda dengan perdesaan

di Indonesia yang menjunjung tinggi nilai-nilai kebersamaan dan gotong royong sehingga penduduk lebih senang tinggal berkelompok dalam suatu permukiman yang terpusat.