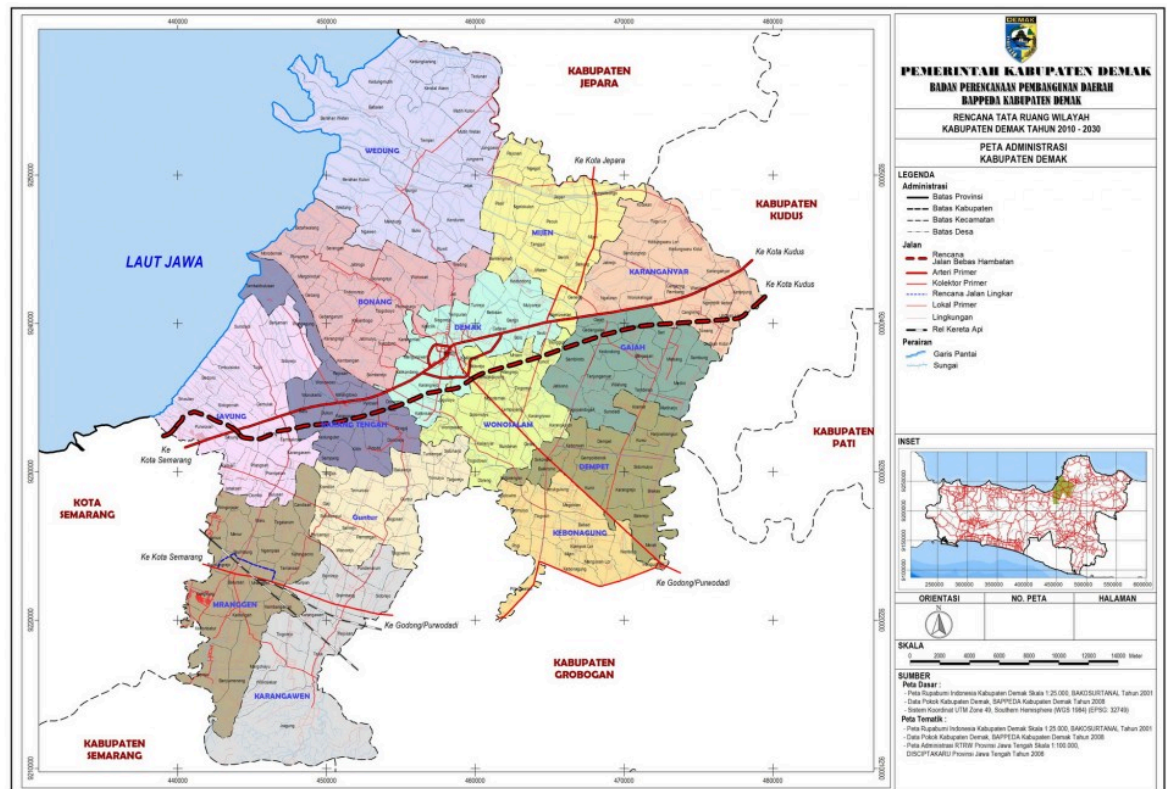


BAB III

TINJAUAN LOKASI

3.1 Tinjauan Kabupaten Demak

3.1.1 Kondisi Geografi dan Administrasi



Gambar 3.1. Peta Administrasi Kabupaten Demak

Sumber : Pemerintah Kab. Demak

Demak merupakan salah satu kabupaten di Jawa Tengah yang secara geografis berada pada posisi 6°43'26" Lintang Selatan hingga 7°09'43" Lintang Selatan dan 110°27'58" Bujur Timur hingga 110°48'47" Bujur Timur. Dengan bentang wilayah dari barat ke timur sejauh 49 kilometer dan dari utara ke selatan sejauh 41 kilometer. Kabupaten Demak memiliki luas wilayah sebesar 89.743 ha.

Batas wilayah kabupaten Demak:

1. Utara : Kabupaten Jepara & Laut Jawa

Kabupaten Demak secara topografi termasuk dalam wilayah dataran yang meliputi dataran rendah, pantai serta perbukitan dengan ketinggian permukaan tanah antara 0-100 m diatas permukaan air laut. Kemiringan lahan di Kabupaten Demak sebagian besar relative dataran rendah. Secara topografi Kabupaten Demak terbagi kedalam tiga Kelompok , yaitu:

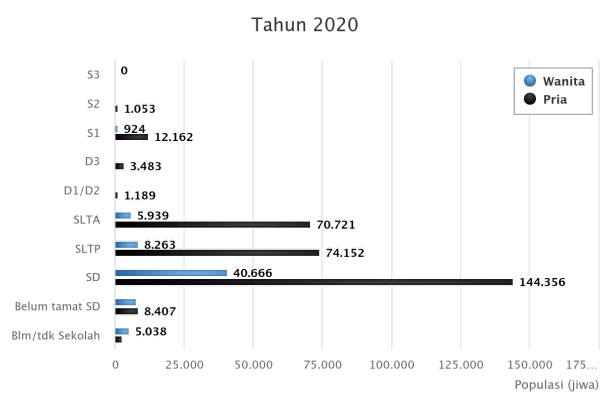
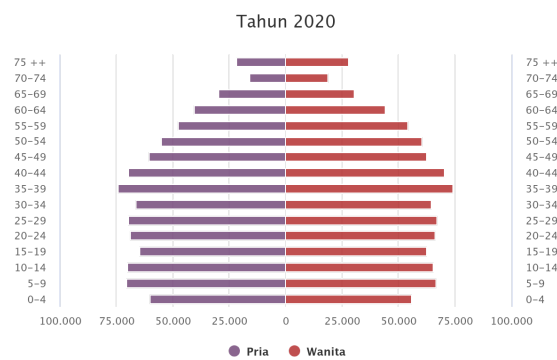
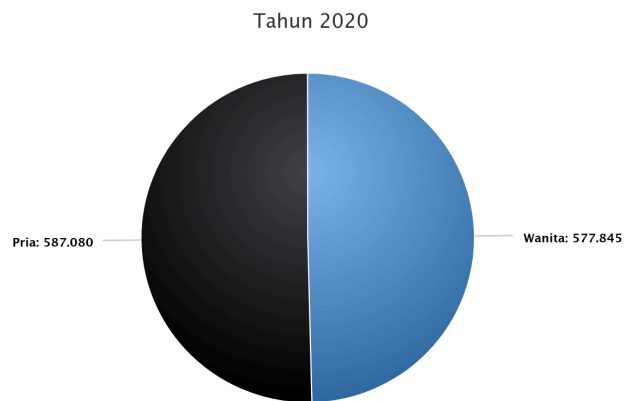
1. Daerah dataran rendah, berada pada kemiringan maksimal 50 mdpl yaitu Kecamatan Sayung, Kecamatan Guntur, Kecamatan Karang Tengah, Kecamatan Bonang, Kecamatan Wonosalam, Kecamatan Demak, Kecamatan Gajah, Kecamatan Karanganyar, Kecamatan Mijen, Kecamatan Wedung, Kecamatan Dempet, Kecamatan Kebonagung, dan Kecamatan Guntur.
2. Daerah perbukitan, berada pada ketinggian 50-100 mdpl, yaitu Kecamatan Mranggen dan Kecamatan Karangawen.
3. Daerah dataran tinggi pada ketinggian 100-300 mdpl, yaitu Kecamatan Mranggen dan Kecamatan Karangawen yang berbatasan langsung dengan Kabupaten Semarang.

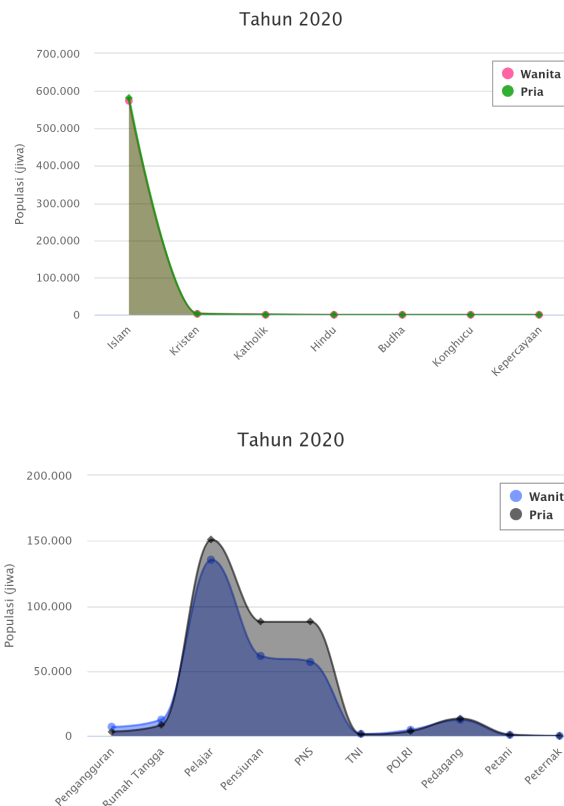
3.1.3 Kondisi Iklim

Menurut data Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, Pertambangan dan Energi (DPUPPE) Kabupaten Demak pada 2015, wilayah Demak mengalami 33 hingga 104 hari hujan dengan curah hujan antara 375 mm hingga 2.436 mm. Daerah Mijen memiliki hari hujan terbanyak, sementara curah hujan tertinggi terjadi di Jatirogo. Demak memiliki iklim yang panas sepanjang tahun, dengan suhu berkisar antara 24°C hingga 33°C. Musim panas berlangsung dari Juli hingga November dengan suhu rata-rata di atas 32°C, sedangkan musim dingin berlangsung dari Desember hingga Maret dengan suhu tertinggi rata-rata di bawah 30°C. Langit cerah biasanya terjadi dari Mei hingga Oktober, dengan Agustus menjadi bulan paling cerah, sementara periode berawan terjadi dari Oktober hingga Mei, dengan Januari menjadi bulan paling berawan. Curah hujan bervariasi sepanjang

tahun, dengan Januari menjadi bulan terbasah, dan Agustus bulan dengan curah hujan terendah.

3.1.4 Kependudukan





Gambar 3.3. Peta Kependudukan Kabupaten Demak

Sumber : Pemerintah Kab. Demak

3.1.5 Potensi Masyarakat Islam

Perkembangan dan pertumbuhan Islam di Demak berawal dari masuknya agama Islam melalui pedagang Islam dari Arab, Gujarat, dan India yang singgah di pelabuhan laut Demak. Penyebaran dan pengajaran Islam di Demak pada masa Kerajaan Demak berpusat di Masjid Agung Demak. Melalui penyebaran penyebaran tersebut dan adanya beberapa masjid dan makam-makam, maka muncul potensi dan berkembangnya masyarakat Islam yang ada di Demak.

Tabel 3.1. Jumlah Penduduk Islam Kabupaten Demak Tahun 2020-2023

Data Pemeluk Agama Islam Kabupaten Demak				
Kecamatan	2023	2022	2021	2020

Mranggen	167.924	164.958	160.758	153.087
Karangawen	98.241	97.260	94.730	90.593
Guntur	91.152	89.394	86.769	81.887
Sayung	107.672	107.046	105.642	101.863
Karantengah	72.682	71.732	69.896	66.781
Bonang	111.483	109.950	107.672	102.075
Demak	113.429	112.604	110.448	106.925
Wonosalam	88.488	87.440	84.891	80.417
Dempet	61.575	61.500	59.980	58.160
Kebonagung	43.449	43.316	42.118	41.192
Gajah	53.767	53.472	52.070	49.984
Karanganyar	79.796	79.330	77.365	74.254
Mijen	60.921	60.292	59.124	56.576
Wedung	86.384	85.491	84.117	80.108
Kab. Demak	1.236.963	1.223.785	1.195.580	1.143.902

Sumber : Demak dalam Angka Tahun 2022, BPS Kabupaten Demak

Tabel 3.2. Jumlah wisatawan ziarah Kabupaten Demak

No	Tahun	Pengunjung Masjid Agung	Pengunjung Makam Sunan Kalijaga	Total Wisatawan
1	2020	166.478	252.535	419.013

2	2021	134.590	267.298	401.888
3	2022	108.218	152.296	260.514

Sumber : Demak dalam Angka Tahun 2022, BPS Kabupaten Demak

Tabel 3.3. Pertumbuhan Jumlah Jemaah Haji Kab Demak Th 2016-2022

No	Tahun	Jumlah Jemaah Haji
1	2018	1.697
2	2019	1.328
3	2022	598
4	2023	1.706
5	2024	1.986

Sumber : Demak dalam Angka Tahun 2024, BPS Kabupaten Demak

3.2 Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kabupaten Demak

3.2.1 Kebijakan Tata Ruang

Pusat Kegiatan Lokal (PKL) adalah kawasan perkotaan yang memiliki fungsi utama untuk melayani aktivitas berskala kabupaten atau mencakup beberapa kecamatan. Pusat Kegiatan Lokal promosi (PKLp) merupakan kawasan perkotaan yang direncanakan untuk melayani kegiatan pada skala yang sama, yakni tingkat kabupaten atau sejumlah kecamatan. Sementara itu, Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) adalah kawasan perkotaan yang berperan dalam melayani kegiatan pada skala kecamatan atau beberapa desa. Berdasarkan dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Demak, wilayah-wilayah yang termasuk dalam kategori Pusat Kegiatan Lokal (PKL) meliputi:

- a. Kawasan Perkotaan Demak
- b. Kawasan Perkotaan Mranggen

Pengembangan PKLp berada di Kawasan Perkotaan Wedung

Selain itu, terdapat juga Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) yang mencakup:

- a. Kawasan Perkotaan Gajah
- b. Dempet
- c. Guntur
- d. Sayung
- e. Karangtengah
- f. Bonang
- g. Wedung
- h. Karangawen
- i. Wonosalam
- j. Karanganyar
- k. Mijen
- l. Kebonagung

3.2.2 Peraturan Daerah Tentang Bangunan Gedung

BAB II KEPADATAN DAN KETINGGIAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 5

(1) Ketentuan kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a meliputi:

- a. KDB;
- b. KLB;
- c. KBG;
- d. KDH; dan
- e. KTB.

(2) Ketentuan kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. bangunan hunian, meliputi:
 - 1) rumah tinggal tunggal;
 - 2) rumah tinggal deret;

- 3) rumah susun; dan
- 4) rumah tinggal sementara.
- b. bangunan keagamaan, meliputi:
 - 1) bangunan masjid;
 - 2) bangunan gereja;
 - 3) bangunan pura;
 - 4) bangunan vihara;
 - 5) bangunan kelenteng; dan
 - 6) bangunan peribadatan lainnya.
- c. bangunan usaha, meliputi:
 - 1) bangunan gedung perkantoran;
 - 2) bangunan gedung perdagangan;
 - 3) bangunan gedung perindustrian;
 - 4) bangunan gedung peternakan;
 - 5) bangunan gedung perhotelan/ kondotel;
 - 6) bangunan wisata dan rekreasi;
 - 7) bangunan gedung terminal; dan
 - 8) bangunan gedung tempat penyimpanan.
- d. bangunan sosial, meliputi:
 - 1) bangunan gedung pendidikan;
 - 2) bangunan gedung kebudayaan;
 - 3) bangunan gedung kesehatan; dan
 - 4) bangunan gedung pelayanan umum lainnya.

NO	FUNGSI BANGUNAN	JENIS BANGUNAN	JENIS KEGIATAN	KETINGGIAN BANGUNAN GEDUNG (KBG)							
				1-4 Lantai				5-8 Lantai			
				KDB	KLB	KDH	KTB	KDB	KLB	KDH	KTB
		Rumah tinggal deret lebih dari 1 Ha	Rumah tinggal deret	60%	2,4	10%					
		Rumah Susun	Rumah Susun (termasuk apartemen)	60%	2,4	10%	60%	60%	3,6	15%	50%
		Rumah Tinggal sementara	Asrama, rumah tamu, dan sejenisnya	70%	2,4	10%					
2	Keagamaan	Bangunan Masjid	Bangunan Masjid	60%	2,4	15%	50%	60%	3,6	15%	50%
		Bangunan Gereja	Bangunan Gereja	60%	2,4	15%	50%	60%	3,6	15%	50%
		Bangunan Pura	Bangunan Pura	60%	2,4	15%	50%	60%	3,6	15%	50%
		Bangunan Vihara	Bangunan Vihara	60%	2,4	15%	50%	60%	3,6	15%	50%
		Bangunan Kelenteng	Bangunan Kelenteng	60%	2,4	15%	50%	60%	3,6	15%	50%
		Bangunan Peribadatan Lainnya	Bangunan Peribadatan Lainnya yang diakui Negara	60%	2,4	15%	50%	60%	3,6	15%	50%
3	Usaha	Bangunan Gedung	Bangunan perkantoran,	60%	2,4	15%	50%	60%	3,6	15%	50%

NO	FUNGSI BANGUNAN	JENIS BANGUNAN	JENIS KEGIATAN	KETINGGIAN BANGUNAN GEDUNG (KBG)							
				1-4 Lantai				5-8 Lantai			
				KDB	KLB	KDH	KTB	KDB	KLB	KDH	KTB
		Terminal	stasiun KA, Bandara, pelabuhan laut.								
		Bangunan Gedung Tempat Penyimpanan	Gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir	60%	2,4	15%	50%	60%	3,6	15%	50%
4	Sosial Budaya	Bangunan Gedung Pendidikan	Gedung Prasekolah, TK, SD, SMP, SMA, Perguruan Tinggi, sekolah terpadu	60%	2,4	15%	50%	60%	3,6	15%	50%
		Bangunan Gedung kebudayaan	Museum, Gedung Pameran, Gedung kesenian, dan sejenisnya	60%	2,4	15%	50%	60%	3,6	15%	50%
		Bangunan Gedung Kesehatan	Puskesmas, klinik, praktek dokter, rumah sakit, laboratorium kesehatan, dan sejenisnya	60%	2,4	15%	50%	60%	3,6	15%	50%
		Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya	Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya	60%	2,4	15%	50%	60%	3,6	15%	50%

Gambar 3.4. Ketentuan Bangunan Gedung

Sumber : Peraturan Pemerintah Kabupaten Demak

Dalam hal ini, Islamic Center Kabupaten Demak masuk ke dalam kategori bangunan sosial dan keagamaan.

3.3 Tinjauan Tapak

3.3.1 Kriteria Tapak

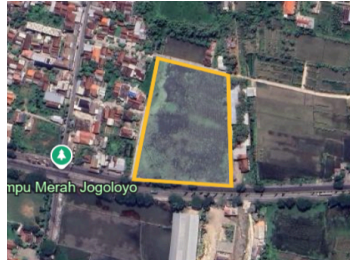
Kriteria Pemilihan Lokasi Menurut Kahera, Abdulmalik, dan Anz (2009) menyatakan bahwa terdapat beberapa kriteria yang perlu

diperhatikan untuk memilih lokasi penempatan Islamic Center. Kriteria-kriteria tersebut diantaranya sebagai berikut.

- a. Lokasi fasilitas masjid atau Islamic Center di perkotaan sebaiknya harus terletak di dekat fasilitas ritel, transportasi umum, sipil, dan lembaga pendidikan.
- b. Apabila lahan pada lokasi tidak memadai untuk memadai beberapa kebutuhan pengguna, contohnya parkir, dalam beberapa kasus masjid atau Islamic Center dapat berbagi parkir dengan fasilitas yang berdekatan seperti sekolah yang memiliki puncak okupansi pada waktu yang berbeda hari. Berbagi daripada bersaing untuk ruang yang sama adalah cara yang baik untuk membangun hubungan masyarakat yang kuat.
- c. Jika memungkinkan, fasilitas masjid harus ditempatkan pada dataran lahan yang ditinggikan atau lebih tinggi.
- d. Orientasi bangunan perlu diperhatikan sedemikian rupa sehingga pintu masuk terlihat dari pemandangan jalan utama, pejalan kaki jalan, dan area parkir.
- e. Penempatan pintu masuk utama menuju lokasi perlu diperhatikan agar mudah diidentifikasi oleh pengunjung.

3.3.2 Alternatif Tapak

Tabel 3.4. Alternatif Tapak

Kriteria	Alternatif 1	Alternatif 3
Lokasi	 Jl. Sultan Hadiwijaya, Nogorame, Mangunjiwan,	 Jl. Lingkar Demak, Rw. 2, Jogoloyo, Kec. Wonosalam,

	Kec. Demak, Kabupaten Demak, Jawa Tengah	Kabupaten Demak, Jawa Tengah
Data Tapak	Luas : 34.114 m ² Keliling : 828 m Posisi : Pinggir jalan Lebar Jalan : 10 m	Luas : 17.798 m ² Keliling : 542,8 m Posisi : Pinggir jalan Lebar Jalan : 18 m
Batas Tapak	Utara : Rumah Timur : Persawahan Selatan: Rumah, persawahan Barat : Jalan, pemukiman	Utara : Tanah kosong Timur : Tanah kosong Selatan: Jalan raya Barat : Permukiman

Sumber : Analisa Pribadi