

BAB III

3.1.2. Kondisi Geografis Kabupaten Kudus

Kabupaten Kudus merupakan salah satu kabupaten yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, tepatnya di bagian timur laut wilayah tersebut. Secara geografis, Kabupaten Kudus berada pada posisi yang strategis karena dilalui jalur penghubung antar kota di kawasan Pantura (Pantai Utara Jawa). Kabupaten ini berbatasan dengan:

- Sebelah utara: Kabupaten Jepara
- Sebelah timur: Kabupaten Pati
- Sebelah selatan: Kabupaten Grobogan
- Sebelah barat: Kabupaten Demak

Secara administratif, Kabupaten Kudus terdiri dari beberapa kecamatan, dengan pusat pemerintahan berada di Kecamatan Kota Kudus.

3.1.3. Topografi Kabupaten Kudus

Topografi Kabupaten Kudus berada pada kisaran ketinggian tertinggi 1.600 meter dengan karakter wilayah yang terbagi menjadi dataran rendah dan perbukitan. Wilayah dengan ketinggian terendah sekitar 5 meter di atas permukaan air laut, merupakan area yang cukup luas dan didominasi oleh dataran rendah, sehingga banyak dimanfaatkan untuk permukiman, perdagangan, serta kegiatan industri dan pertanian.

Bagian utara Kabupaten Kudus merupakan kawasan lereng Gunung Muria yang mencakup wilayah Kecamatan Dawe dan sebagian Kecamatan Gebog. Kawasan ini memiliki topografi berbukit hingga pegunungan dengan potensi sebagai daerah konservasi, perkebunan, dan pariwisata alam.

Sementara itu, wilayah dataran rendah terletak di bagian tengah hingga selatan yang meliputi Kecamatan Kota Kudus, Jati, Mejobo, Bae,

Undaan, dan sebagian Gebog. Area ini menjadi pusat aktivitas ekonomi, pemerintahan, serta pengembangan kawasan perkotaan.

Adapun bagian selatan Kabupaten Kudus memiliki karakter lahan yang relatif datar dengan sedikit variasi kontur, yang sebagian dimanfaatkan sebagai lahan pertanian dan kawasan pengembangan permukiman. Secara keseluruhan, kondisi topografi Kabupaten Kudus yang bervariasi ini memberikan potensi besar dalam pengembangan wilayah, baik dari aspek ekonomi, lingkungan, maupun perencanaan tata ruang.

3.1.4. Luas Wilayah Kabupaten Kudus

Tabel 3. 1 Pembagian Wilayah Kabupaten Kudus

NO	KECAMATAN	LUAS WILAYAH (Ha)	%	JUMLAH DESA/KELURAHAN	IBU KOTA KECAMATAN
1	KALIWUNGU	3.419,01	7,64	15	KEDONGDOWO
2	KOTA KUDUS	1.141,50	2,55	25 (16 Ds, 9 Kel)	PURWOSARI
3	JATI	2.732,57	6,11	14	TANJUNGKARANG
4	UNDAAN	7.456,67	16,66	16	UNDAAN KIDUL
5	MEJOBO	3.736,65	8,35	11	JEPANG
6	JEKULO	8.710,76	19,47	12	KLALING
7	BAE	2.406,56	5,38	10	BAE
8	GEBOG	6.038,18	13,49	11	GONDOSARI
9	DAWE	9.102,59	20,34	18	PIJI
JUMLAH		44.744,50	100	132	

Luas wilayah administrasi Kabupaten Kudus kurang lebih 44.744,50 (empat puluh empat ribu tujuh ratus empat puluh empat koma lima puluh) hektar. Kabupaten Kudus terletak pada 7o1'13" dan 7o22'57" Lintang Selatan serta 110o45'30" dan 110o58'37" Bujur Timur. Letak Kabupaten Kudus sangat strategis karena berada di persimpangan jalur Semarang dan Surabaya serta Purwodadi dan Jepara. Jarak terjauh yang harus ditempuh di Kabupaten Kudus dari barat ke timur adalah 16 Km dan dari utara ke selatan adalah 22 Km.

3.2. Data Non Fisik

3.2.1. Demografi

Jumlah penduduk Kabupaten Kudus pada tahun 2023 tercatat 874.632 jiwa yang terdiri dari 436.247 jiwa laki-laki (49,88 persen) dan 438.385 jiwa perempuan (50,12 persen). Kepadatan penduduk di Kabupaten Kudus mencapai 2.057 jiwa per kilometer persegi. Kepadatan penduduk yang tinggi terutama terpusat di wilayah perkotaan seperti Kecamatan Kota Kudus menjadi pusat aktivitas ekonomi, perdagangan, serta jasa.

Tabel 3. 2 Jumlah Penduduk Wilayah Kabupaten Kudus

No	Umur	Laki-Laki	Perempuan	Jumlah
1	00-04	34,303	32,672	66,975
2	05-09	33,465	32,089	65,554
3	10-14	33,903	32,022	65,925
4	15-19	34,222	32,264	66,486
5	20-24	33,981	32,520	66,501
6	25-29	33,413	32,415	65,828
7	30-34	34,468	33,714	68,182
8	35-39	35,283	34,638	69,921
9	40-44	33,743	34,223	67,966
10	45-49	31,102	32,595	63,697
11	50-54	27,681	29,890	57,571
12	55-59	24,753	26,535	51,288
13	60-64	19,474	20,571	40,045
14	65-69	13,753	14,413	28,166
15	70-74	7,411	8,671	16,282
16	75 +	5,292	8,953	14,245
Kabupaten Kudus		436,247	438,385	874,632

Dari sisi struktur demografi, Kabupaten Kudus saat ini berada pada fase bonus demografi, yang ditandai dengan dominasi penduduk usia produktif (15–64 tahun) dibandingkan usia non-produktif. Pada tahun 2023,

jumlah penduduk usia produktif diproyeksikan mencapai 617.485 jiwa atau 70,60%, jauh lebih besar dibandingkan kelompok usia anak dan lansia . Kondisi ini memberikan potensi besar dalam pengembangan sektor ekonomi, industri, dan jasa, serta mendukung pertumbuhan aktivitas sosial termasuk olahraga seperti sepak bola. Dengan demikian, struktur kependudukan Kabupaten Kudus menjadi salah satu modal penting dalam mendukung pengembangan infrastruktur publik, termasuk perancangan stadion yang representatif dan berkelanjutan.

3.3. Tinjauan Stadion Wergu Wetan

3.3.1. Lokasi Stadion Wergu Wetan



Gambar 3. 2 Lokasi Stadion Wergu Wetan

Sumber : (Google Earth 2026)

Kawasan Sport Center dengan luas 15 Ha ini mulai dikembangkan sejak tahun 2016 sebagai upaya menyediakan wadah bagi aktivitas sosial, olahraga, dan peningkatan kesehatan masyarakat. Dalam kawasan ini, Stadion Wergu Wetan berperan sebagai pusat orientasi utama yang menjadi titik fokus kegiatan. Pengelolaan kawasan berada di bawah tanggung jawab Pemerintah Kabupaten Kudus melalui Dinas Pendidikan dan Olahraga (Disdikpora) Kabupaten Kudus. Secara administratif, kawasan ini berlokasi di Kelurahan Wergu Wetan, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus, dengan batas-batas wilayah administratif yang telah ditetapkan.

Di dalam kawasan Kompleks GOR Bung Karno Kudus tersedia beragam fasilitas olahraga, baik indoor maupun outdoor, yang meliputi stadion, kolam renang, gedung olahraga (GOR), lapangan tenis indoor, multifunction hall, area BMX, area skateboard, fasilitas panjat tebing, serta Taman Balai Jagong yang dilengkapi dengan jogging track. Selain fasilitas olahraga, kawasan ini juga memiliki fungsi administratif dengan adanya beberapa bangunan perkantoran, seperti Kantor Kelurahan Wergu Wetan, Kantor KONI, serta Dinas Kearsipan dan Perpustakaan Kabupaten Kudus.

3.3.2. Sepak Bola Kabupaten Kudus

Di Kabupaten Kudus, perkembangan sepak bola tidak hanya didominasi oleh tim utama, tetapi juga didukung oleh keberadaan berbagai klub lokal dan sekolah sepak bola yang berperan dalam mencetak pemain-pemain unggulan daerah. Klub kebanggaan masyarakat Kudus, yaitu Persiku Kudus, memiliki sejarah panjang dalam kompetisi sepak bola nasional dan menjadi representasi utama daerah dalam ajang resmi. Dalam perjalanan sejarahnya, Persiku Kudus pernah mencatatkan prestasi penting dengan menjuarai Divisi II Liga Indonesia pada tahun 2005, yang menjadi salah satu pencapaian tertinggi klub di tingkat nasional. Selain itu, Persiku juga aktif berkompetisi di berbagai level liga Indonesia dan terus berupaya meningkatkan prestasinya dari waktu ke waktu. Dalam perkembangan terbaru, Persiku Kudus kembali menunjukkan eksistensinya dengan meraih prestasi di Liga 3 Zona Jawa Tengah dan berhasil promosi ke Liga 2, yang menandai kebangkitan klub dalam kancah sepak bola nasional. Sejarah tersebut menunjukkan bahwa sepak bola di Kabupaten Kudus memiliki potensi dan basis yang kuat, baik dari segi pembinaan pemain maupun dukungan masyarakat. Keberadaan Persiku Kudus tidak hanya menjadi simbol olahraga daerah, tetapi juga berperan penting dalam mendorong perkembangan sepak bola lokal menuju tingkat yang lebih kompetitif di Indonesia.

3.4. Evaluasi Purna Huni

3.4.1. Aspek Teknis

Kondisi fisik bangunan Stadion Wergu Wetan dapat ditinjau melalui berbagai aspek teknis yang menjadi indikator kualitas, keamanan, dan kelayakan fungsi bangunan stadion. Aspek-aspek teknis tersebut umumnya mengacu pada standar internasional seperti FIFA serta regulasi nasional seperti SNI untuk bangunan gedung berikut tabel mengenai aspek teknis :

Tabel 3. 3 Aspek Teknis Stadion Wergu Wetan

No	Elemen fisik	Kondisi eksisting	Standar teknis	Rekomendasi perancangan
1	Kapasitas stadion	6.000 penonton	Stadion profesional min. 10.000–30.000 penonton	Perlu peningkatan kapasitas jumlah minimal 10.000
2	Lapangan sepak bola	Rumput alami standar lokal	rumput alami 100%, rumput sintetis, (kombinasi 95% alami, 5% sintetis)	Disesuaikan standar internasional
3	Run-off area	Terbatas	Min. 3–5 m dari garis lapangan	Perlu pelebaran area aman
4	Tibun penonton	Sederhana, belum optimal	Kursi individu, visibilitas tanpa halangan	Upgrade kursi & kemiringan tribun
5	Lebar kursi	Belum standar	450–500 mm/orang	Standarisasi kursi
6	Jarak antar baris	Relatif sempit	700–800 mm	Perlu penyesuaian ergonomi
7	Kemiringan tribun	Belum optimal	20°–34° (sudut pandang ideal)	Optimasi sightline
8	Koridor	Sempit	Min. 1,5–2,4 m	Perlu pelebaran

9	Tangga teribun	Terbatas	Lebar min. 1,2 m	Tambah jumlah tangga
10	Pintu masuk/keluar	Terbatas	1 m / 600 orang	Tambah dan sebar gate
11	Sistem pencahayaan	Belum optimal	1000–2000 lux (match internasional)	Upgrade lampu stadion
12	Struktur atap	Sebagian terbuka	Struktur bentang lebar tanpa kolom	Perlu pengembangan atap
13	Material bangunan	Umum	Tahan api, anti slip, tahan cuaca	Upgrade material
14	Aksesibilitas difabel	Terbatas	Wajib akses kursi roda & ramp	Tambah fasilitas inklusif
15	Sistem keamanan	Belum optimal	CCTV + control room	Integrasi sistem keamanan

3.4.2. Aspek Fungsional

Secara fungsional, Stadion Wergu Wetan masih memerlukan pengembangan yang lebih spesifik pada elemen fasilitas dan sistem pendukung. Pada aspek pencahayaan, sistem lampu stadion belum memenuhi standar intensitas untuk pertandingan malam hari, baik dari segi tingkat iluminasi (lux), pemerataan cahaya, maupun pengendalian silau, sehingga berpotensi mengganggu kenyamanan pemain, penonton, dan kebutuhan siaran.



Gambar 3. 3 Kondisi Penerangan Stadion Wergu Wetan

Sumber : (tribunnews.com 2025)

Pada fasilitas penonton, kondisi tribun masih belum optimal, ditandai dengan penggunaan kursi yang belum sepenuhnya sesuai standar (lebar, jarak antar baris, dan kenyamanan), keterbatasan jumlah tempat duduk, serta belum tersedianya fasilitas penonton yang lengkap seperti toilet yang memadai, area sirkulasi yang cukup luas, serta fasilitas aksesibilitas bagi penyandang disabilitas. Selain itu, jalur sirkulasi penonton masih bercampur dengan jalur pemain dan official, serta akses masuk yang terpusat menyebabkan potensi penumpukan pada titik tertentu.



Gambar 3. 4 Kondisi Tribun Stadion Wergu Wetan

Sumber : (muria.suaramerdeka.com2025)

Fasilitas pendukung lainnya seperti ruang media, ruang pemain, dan area servis juga belum sepenuhnya memenuhi standar stadion profesional. Oleh karena itu, diperlukan penataan ulang secara menyeluruh yang

mencakup peningkatan sistem pencahayaan stadion, perbaikan kualitas dan kapasitas tribun penonton, penyediaan fasilitas penunjang yang lebih lengkap, pemisahan jalur sirkulasi, serta pengembangan fungsi ruang agar stadion dapat beroperasi secara optimal, aman, dan nyaman sesuai standar yang berlaku.

3.4.3. Aspek Perilaku

Perilaku pengguna di Stadion Wergu Wetan dipengaruhi oleh kondisi teknis dan fungsional stadion. Keterbatasan pintu keluar, lebar jalur, serta kurangnya rambu menyebabkan penonton cenderung berkumpul pada jalur tertentu dan mengikuti arus massa, sehingga terjadi kepadatan di titik seperti tangga dan pintu keluar. Selain itu, belum jelasnya zonasi dan sirkulasi membuat pergerakan penonton bercampur dengan fungsi lain. Oleh karena itu, diperlukan penataan yang mengintegrasikan aspek teknis dan fungsional, seperti penambahan akses keluar, pelebaran jalur, pemisahan sirkulasi, serta penyediaan rambu yang jelas agar pergerakan pengguna lebih tertib, aman, dan efisien.

3.5. Peraturan Daerah

Perancangan stadion wergu wetan kabupaten kudas harus memperhatikan peraturan tentang tata ruang di wilayah tersebut. Peraturan yang digunakan adalah Peraturan Bupati kudas Nomor 25 Tahun 2024 tentang rencana detail tata ruang kawasan perkotaan jekulo kabupetan kudas tahun 2024-2044 dan peta rencana pola ruang pada peraturan daerah nomer 1 tahun 2022 tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten kudas tahun 2022-2042 mengatur perencanaan tapak seperti:

- Garis Sempadan jalan (GSB) = $\frac{1}{2}$ dari lebar jalan
- Koefisien Dasar Bangunan (KDB) = maksimal 60%
- Koefisien Lantai Bangunan (KLB) = maksimal 4,8
- Koefisien Dasar Hijau (KDH) = minimal 10%

Aturan tersebut digunakan sebagai dasar perancangan stadion wergu wetan kabupaten kodus . Dengan mengikuti aturan yang ada diharapkan dapat menciptakan lingkungan yang berkelanjutan.

3.6. Gagasan Perancangan



Gambar 3. 5 Kondisi Perluasan Lahan Stadion Wergu Wetan

Sumber : (Google Earth 2026)

Gagasan perancangan Stadion Wergu Wetan diarahkan pada pengembangan stadion sebagai fasilitas olahraga yang aman dan nyaman sesuai standar nasional maupun internasional. Upaya perancangan mencakup perluasan lahan pada bagian yang telah direncanakan, yang berfungsi untuk mengakomodasi kebutuhan ruang tambahan seperti peningkatan kapasitas tribun, area parkir, serta fasilitas pendukung lainnya. Perluasan ini juga bertujuan menciptakan tata kawasan yang lebih teratur, memberikan ruang sirkulasi yang lebih lega, serta mengantisipasi pertumbuhan aktivitas di masa mendatang.

Selain itu, dilakukan peningkatan kapasitas penonton, perbaikan kualitas lapangan, serta penataan tribun dengan memperhatikan aspek ergonomi dan kualitas pandang. Sistem sirkulasi ditata kembali melalui pengaturan akses masuk dan keluar yang lebih jelas, pelebaran koridor, serta penambahan tangga guna meningkatkan keselamatan pengguna. Pengembangan juga mencakup sistem pencahayaan dan struktur atap untuk mendukung kegiatan pertandingan secara optimal. Pada penataan tapak, posisi stadion diubah ke tengah site dengan tetap mempertahankan orientasi utara–selatan. Hal ini menuntut

pembongkaran total bangunan eksisting dan pembangunan ulang yang lebih terencana. Stadion dirancang dengan pendekatan arsitektur Neo-Vernakular yang mengangkat nilai-nilai lokal Kabupaten Kudus ke dalam bentuk arsitektur modern, sehingga tidak hanya berfungsi secara optimal, tetapi juga memiliki identitas khas sebagai ikon daerah.