

## BAB II

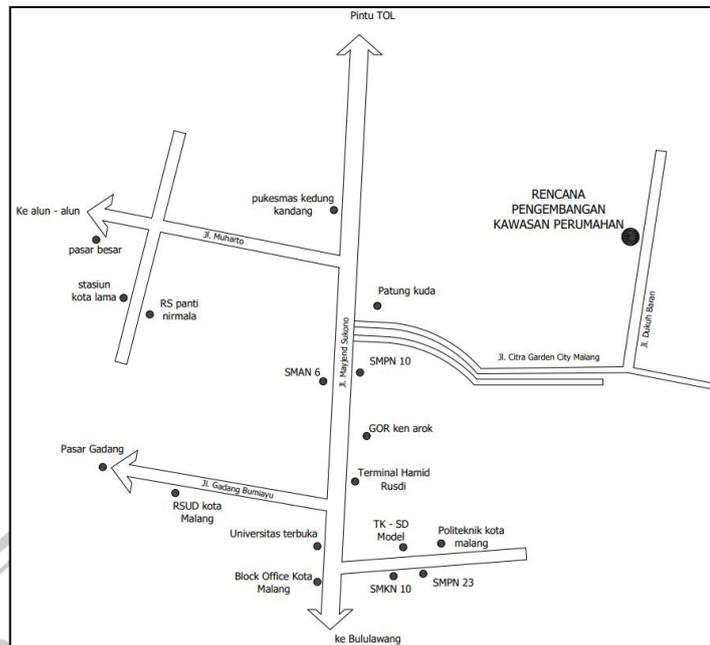
### GAMBARAN UMUM LOKASI STUDI

#### 2.1 Letak dan Luas Wilayah

Lokasi perencanaan pengembangan pembangunan perumahan ini terletak di Jl. Dukuh Baran, Buring, Kedungkandang, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur dengan luas lahan 2,5 ha. Lokasi ini memiliki beberapa keunggulan seperti  $\pm$  5 menit (kurang lebih 5 menit) menuju Pintu TOL, Fasilitas Umum seperti : Gor Ken Arok, Pasar Induk Gadang, Pasar Besar, Puskesmas Kedung Kandang, RS Panti Nirmala, RSUD (Rumah Sakit Umum Daerah) Kota Malang, Block Office Kota Malang, Terminal Hamid Rusdi Kota Malang, Fasilitas Pendidikan yaitu : Kampus 2 Universitas Negeri Malang, Univesitas Terbuka, Politeknik Kota Malang, SMPN 10 Kota Malang, SMAN 6 Kota Malang, TK-SD Model, dan Perumahan Citra Garden City Malang.



**Gambar 2. 1** Peta Lokasi Lahan

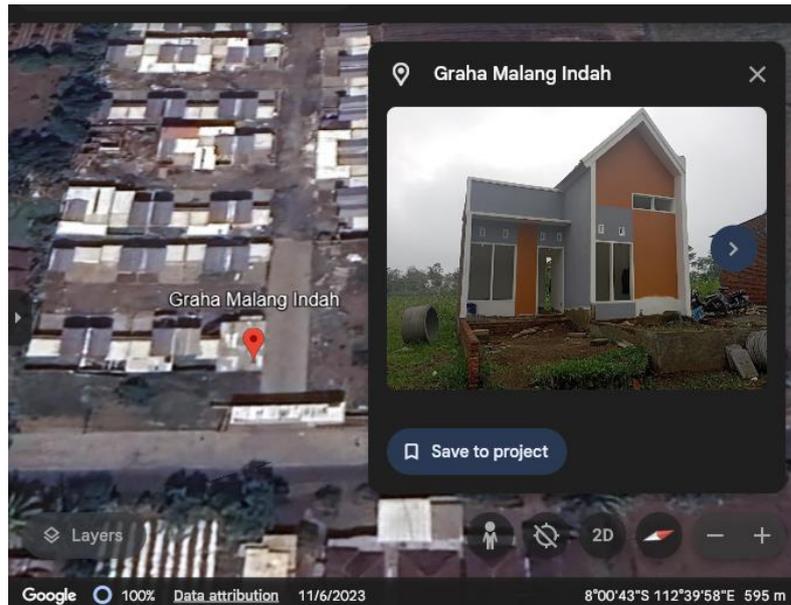


**Gambar 2. 2** Peta Lokasi Lahan dengan Fasilitas Umum Terdekat

Berdasarkan Perda Kota Malang, 2022 mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang, 2022-2042, Kota Malang merencanakan kawasan strategis untuk perdagangan dan jasa salah satunya pada koridor Pasar Besar, Pecinan, Kauman Kecamatan Klojen, Kecamatan Blimbing, dan Kecamatan Kedungkandang. Selain itu, Pemerintah Kota Malang juga merencanakan kawasan komersial di Jalan Danau Kecamatan Kedungkandang - Pintu Tol Madyopuro - Jalan Ki Ageng Gribig – Jalan Mayjen Sungkono Kecamatan Kedungkandang.

### 2.1 Kondisi Topografi

Lokasi pengembangan perumahan yang terletak di Kelurahan Buring Kecamatan Kedungkandang ini memiliki ketinggian 595 meter di atas permukaan laut. Topografi lahan ini memiliki kontur yang relatif datar, sehingga memudahkan perencanaan pengembangan kawasan perumahan.



**Gambar 2. 3** Data Koordinat dan Ketinggian Lahan dari Google Earth

## 2.2 Kondisi Hidologi dan Klimatologi

Berdasarkan kondisi hidrologi, Kecamatan Kedungkandang dilalui oleh tiga sungai, yaitu Brantas, Ampong, dan Bango. Sungai Brantas memiliki debit air rata-rata maksimum 20.160 m<sup>3</sup>/detik dan minimum 8.181 m<sup>3</sup>/detik, dengan aliran yang kuat pada musim hujan dan lemah pada musim kering, serta kedalaman rerata 4 meter. Sungai Amprong memiliki debit air rerata maksimum 10.261 m<sup>3</sup>/detik dan debit rerata minimum 7.011 m<sup>3</sup>/detik, dengan arus kuat pada musim hujan dan lemah saat musim kering, serta kedalaman rerata 4 meter. Sungai Bango memiliki debit air rerata maksimum 16.240 m<sup>3</sup>/detik dan minimum 11.342 m<sup>3</sup>/detik, dengan lemah pada musim kering dan arus air yang kuat pada musim hujan, serta kedalaman rerata 6 meter.

Kecamatan Kedungkandang beriklim tropis berada di kelembaban sebesar 7,26% hingga suhu rerata sekitar 24°08' C. Curah hujan tahunan rerata mencapai sekitaran 2.279 mm, curah hujan terendah di bulan Agustus dan tertinggi di bulan Januari. Rata-rata kelembapan udara sekitar 73%, dengan terendah (0 hari) di bulan Januari jumlah hari hujan terbanyak (19 hari) di bulan Agustus.

## 2.3 Kondisi Demografi

**Tabel 2. 1** Jumlah Penduduk Kota Malang Tahun 2018-2023

Kecamatan di Kota Malang	Jumlah Penduduk Berdasarkan Kecamatan dan Jenis Kelamin di Kota Malang (Jiwa)					
	2018			2019		
	Laki-Laki	Perempuan	$\Sigma$	Laki-Laki	Perempuan	$\Sigma$
Kedungkandang	95.662	96.654	192.316	96.684	97.657	194.341
Sukun	96.516	97.805	194.321	97.194	98.465	195.659
Klojen	48.833	53.751	102.584	48.571	53.447	102.018
Blimbing	89.209	90.895	180.104	89.570	91.235	180.805
Lowokwaru	96.858	99.935	196.793	97.397	100.462	197.859
Kota Malang	427.078	439.040	866.118	429.416	441.266	870.682
Kecamatan di Kota Malang	2020			2021		
	Laki-Laki	Perempuan	$\Sigma$	Laki-Laki	Perempuan	$\Sigma$
	Kedungkandang	104.156	103.272	207.428	104.480	103.595
Sukun	98.090	98.210	196.300	98.171	98.316	196.487
Klojen	45.928	48.184	94.112	45.880	48.192	94.072
Blimbing	90.664	91.667	182.331	90.730	91.774	182.504
Lowokwaru	81.063	82.576	163.639	81.122	82.673	163.795
Kota Malang	419.901	423.909	843.810	420.383	424.550	844.933
Kecamatan di Kota Malang	2022			2023		
	Laki-Laki	Perempuan	$\Sigma$	Laki-Laki	Perempuan	$\Sigma$
	Kedungkandang	104.810	103.931	208.741	105.125	104.250
Sukun	98.260	98.429	196.689	98.332	98.528	196.860
Klojen	45.836	48.203	94.039	45.783	48.207	93.990
Blimbing	90.803	91.890	182.693	90.861	91.990	182.851
Lowokwaru	81.188	82.776	163.964	81.239	82.867	164.106
Kota Malang	420.897	425.229	846.126	421.340	425.842	847.182

Sumber : Badan Pusat Statistik (BPS), Proyeksi Penduduk

Populasi penduduk Kecamatan Kedungkandang semakin tahun semakin meningkat dan pada Tahun 2023 terdiri dari 209.375 Jiwa dengan, terdiri dari 105.125 jiwa penduduk laki-laki dan 104.250 jiwa penduduk perempuan.

Sebagian besar penduduk di sekitar lokasi di dominasi oleh etnis Jawa dan Madura. Masyarakat umumnya membangun permukiman yang bercampur antar etnis, meskipun ada juga yang memilih untuk mendirikan permukiman berdasarkan etnis mereka masing-masing.

## 2.4 Potensi Daerah

**Tabel 2. 2** Persentase Rumah Tangga Berdasarkan Status Kepemilikan Bangunan yang ditempati di Kota Malang pada Periode 2018 – 2023

Status Kepemilikan Bangunan	Persentase Rumah Tangga Berdasarkan Status Kepemilikan Bangunan yang ditempati di Kota Malang (Persen (%))					
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Milik Sendiri	65.83	63.55	63.36	65.76	80.47	79.59
Kontrak/Sewa	25.59	27.86	25.67	20.47	8.14	5.62
Bebas Sewa	6.86	8.43	10.78	13.38	10.16	13.96
Dinas	0.86	0.17	0.20	0.39	1.23	0.65
Lainnya	0.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.18
<b>TOTAL</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS), Survei Sosial Ekonomi Nasional (Susenas)

Berdasarkan Badan Pusat Statistik (BPS) Persentasi rumah tan Pada tahun 2021 secara virtual pada Musyawarah Perencanaan Pembangunan (Musrenbang) Kedungkandang dan dalam rangka meningkatkan pembangunan Kota Malang, Wali Kota Malang sudah menyiapkan skema baru untuk kawasan Kedungkandang yaitu membuat alun – alun di Kedungkandang oleh karena itu dengan adanya mobilitas dapat menguatkan perekonomian di kawasan tersebut dan akan menjadi upaya menciptakan daya tarik wisata yang berkontribusi pada pemulihan ekonomi.

