

**TUGAS AKHIR**  
(AR. 8210)

JUDUL  
**PUSAT PEDAGANG KAKI LIMA  
DI KOTA BATU**

TEMA  
**ARSITEKTUR PERILAKU**

Disusun oleh:  
**Santi Puji Astuti**  
21.22.069

Dosen Pembimbing:  
**Ir. Adhi Widyarthara, M.T.**  
**Amar Rizqi Afdholy, S.T., M.T.**



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
2024/2025

## LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Judul: **PUSAT PEDAGANG KAKI LIMA DI KOTA BATU**

Tema: **ARSITEKTUR PERILAKU**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar  
Sarjana Arsitektur (S.Ars.)

Disusun oleh:

**SANTI PUJI ASTUTI**

**21.22.069**

Tugas Akhir ini telah diperiksa oleh pembimbing, dan dipertahankan dihadapan penguji pada hari:  
Rabu, 30-07-2025 dan dinyatakan diterima sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana  
Arsitektur (S.Ars.)

**Menyetujui:**

Pembimbing 1 : Ir. Adhi Widarthara, M.T.  
NIP. 196012031988111002



Pembimbing 2 : Amar Rizqi Afdholy, S.T., M.T.  
NIP.P. 1032000581



Penguji 1 : Ir. Gatot Adi Susilo, M.T.  
NIP.Y. 1018800185



Penguji 2 : Redi Sigit Febrianto, S.T., M.T.  
NIP.P. 1031800550



Mengesahkan:  
Ketua Program Studi Arsitektur



Ir. Gaguk Sukowiyono, M.T.  
NIP.Y. 1028500114.

**PRODI ARSITEKTUR**  
**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**  
**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**  
**2024/2025**



**PROGRAM STUDI  
ARSITEKTUR  
FTSP - ITN MALANG**

**LAPORAN TUGAS AKHIR AR8210  
PUSAT PEDAGANG KAKI LIMA DI KOTA BATU  
TEMA: ARSITEKTUR PERILAKU**

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Santi Puji Astuti  
NIM : 21.22.069  
Program Studi : Arsitektur  
Fakultas : Teknik Sipil dan Perencanaan  
Institut : Institut Teknologi Nasional Malang

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa skripsi saya dengan judul :

### **PUSAT PEDAGANG KAKI LIMA DI KOTA BATU**

Tema

### **ARSITEKTUR PERILAKU**

Adalah hasil karya sendiri, bukan merupakan karya orang lain serta tidak mengutip atau menyadur dari hasil karya orang lain kecuali disebutkan sumbernya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada tekanan dan/atau paksaan dari pihak manapun dan apabila di kemudian hari tidak benar, maka saya bersedia mendapatkan sangsi sesuai peraturan dan perundang-undangan yang berlaku

Malang, .....Agustus 2025

Yang Membuat Pernyataan



Santi Puji Astuti

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat-Nya penyusun dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir dengan judul “**Pusat Pedagang Kaki Lima di Kota Batu**” dengan tema “**Arsitektur Perilaku**” tepat pada waktunya.

Laporan ini disusun untuk melengkapi syarat-syarat dalam menyelesaikan pendidikan S-1 Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Institut Teknologi Nasional Malang. Dalam penyusunan laporan ini tentunya tidak terlepas dari kesulitan-kesulitan dan masalah, namun berkat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak maka kesulitan-kesulitan dan masalah tersebut dapat teratasi. Untuk itu pada kesempatan ini penyusun menyampaikan terimakasih kepada:

1. Bapak Ir. Gaguk Sukowiyono, M.T. selaku Dosen dan Ketua Program Studi Arsitektur.
2. Bapak Ir. Adhi Widarthara, M.T. selaku Dosen Pembimbing Skripsi I yang telah memberikan bimbingan maupun arahan.
3. Bapak Amar Rizqi Afdholy, S.T., M.T. selaku Dosen Pembimbing skripsi II yang telah memberikan bimbingan maupun arahan.
4. Bapak Bayu Teguh Ujjianto, S.T., M.T., Sri Winarni, S.T., M.T., dan Moh. Syahrul Romadhon S., S.T., M.ars. selaku dosen pengampu studio tugas akhir yang telah memberikan arahan dan menemani segala proses tugas akhir.
5. Bapak Ir. Gatot Adi Susilo, M.T. selaku Dosen Penguji I yang telah memberikan kritik maupun saran yang membangun.
6. Bapak Redi Sigit Febrianto, S.T., M.T. selaku Dosen Penguji II yang telah memberikan kritik maupun saran yang membangun.
7. Bapak/Ibu Dosen Institut Teknologi Nasional Malang khususnya Jurusan Arsitektur atas ilmu, bimbingan maupun arahan yang telah diberikan.
8. Kedua orangtua, Bapak Kasianto dan Ibu Rukiati yang selalu memberi dukungan dan doa sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan dengan baik.
9. Kedua Kakak, Mbak Nurul dan Mas Veri yang selalu memberikan semangat dan bantuan agar dapat menyelesaikan tugas akhir dengan baik.
10. Seluruh keluarga besar penulis yang telah memberikan semangat maupun dukungan selama proses perkuliahan.
11. Sahabat perjuangan, Fara, Zerly, dan Bella yang selalu memberikan semangat dan menemani segala proses perkuliahan maupun tugas akhir ini.

Sangat disadari dalam penyusunan laporan ini masih terdapat kekurangan karena keterbatasan pengetahuan, pengalaman dan waktu penyusunan, sehingga kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan demi kesempurnaan karya tulis ini. Akhir kata semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Malang, 18 September 2025

Penyusun

**Santi Puji Astuti**

## ABSTRAKSI

Pedagang Kaki Lima merupakan pelaku usaha informal yang menggunakan ruang publik seperti trotoar dan fasilitas sosial untuk berjualan. PKL memainkan peran signifikan dalam mendukung atau mempengaruhi perekonomian lokal, tetapi keberadaannya sering kali menimbulkan permasalahan tata ruang kota seperti turunnya kualitas lingkungan maupun perubahan fungsi ruang publik serta pengurangan ruang terbuka hijau (RTH). Hal tersebut yang terjadi di berbagai wilayah termasuk Kota Batu. Sebenarnya Kota Batu pernah membangun Batu Tourism Centre (BTC) untuk dijadikan relokasi pedagang sebagai wujud solusi permasalahan PKL. Namun hal tersebut mengalami kegagalan karena pedagang memilih untuk kembali ke tempat semula. Oleh karena itu, Kota Batu membutuhkan Pusat pedagang kaki lima yang dirancang untuk mewadahi kegiatan usaha pedagang kaki lima dengan menyediakan stan yang lebih tertata, lebih bersih dan higienis, lebih nyaman, serta yang paling penting tetap mempertahankan karakteristik dari pedagang kaki lima agar meminimalisir kegagalan.

Dilihat dari permasalahan yang ada, rancangan Pusat Pedagang Kaki Lima di Kota Batu akan lebih signifikan dengan menggunakan metode force-based framework dan pendekatan arsitektur perilaku. Hal tersebut memungkinkan rancangan berbasis analisis yang fokus kaitannya dengan perilaku pengguna. Metode maupun pendekatan tersebut juga dipilih agar meminimalisir gagalnya perancangan pusat pedagang kaki lima karena ditekankan dengan pendekatan berbasis konteks yang merespon kondisi nyata. Berdasarkan penggunaan metode atau pendekatan tersebut, hasil rancangan akan tetap mempertahankan karakteristik pedagang mulai dari bangunan yang terbuka, ramah gerobak dagang, ramah disabilitas, dan desain bangunan secara horizontal yang mencerminkan PKL itu sendiri. Tak hanya itu, desain bangunan juga diintegrasikan dengan ruang publik atau ruang terbuka hijau sebagai bentuk respon dari latar belakang masalah.

Dengan demikian, diharapkan fasilitas ini mampu menjadi solusi permasalahan pedagang kaki lima di Kota Batu. Diharapkan pula fasilitas ini mampu menjadi ikon bangunan pedagang kaki lima yang tidak mengganggu tata ruang kota, melainkan dapat meningkatkan kualitas di area Alun-Alun atau Pusat Kota yang dapat meningkatkan perekonomian lokal.

*Kata kunci : Pedagang Kaki Lima, Pusat Pedagang Kaki Lima, Kota Batu, Arsitektur Perilaku.*

## ***ABSTRACT***

*Street vendors are informal businesses that use public spaces such as sidewalks and social facilities to sell their goods. Street vendors play a significant role in supporting or influencing the local economy, but their presence often causes urban planning problems such as a decline in environmental quality, changes in the function of public spaces, and a reduction in green open spaces. This is what has happened in various areas, including the city of Batu. In fact, Batu City once built the Batu Tourism Center (BTC) to relocate street vendors as a solution to the PKL problem. However, this initiative failed because the vendors chose to return to their original locations. Therefore, Batu City needs a street vendor center designed to accommodate the business activities of street vendors by providing stalls that are more organized, cleaner and more hygienic, more comfortable, and most importantly, still maintain the characteristics of street vendors in order to minimize failure.*

*Considering the existing problems, the design of the Street Vendor Center in Batu City will be more significant by using a force-based framework method and a behavioral architecture approach. This allows for an analysis-based design that focuses on user behavior. These methods and approaches were also chosen to minimize the failure of the street vendor center design because they emphasize a context-based approach that responds to real conditions. Based on the use of these methods or approaches, the design results will retain the characteristics of street vendors, starting from open buildings, cart-friendly, disability-friendly, and horizontal building designs that reflect street vendors themselves. Not only that, the building design is also integrated with public spaces or green open spaces as a response to the background of the problem.*

*Thus, it is hoped that this facility will be able to solve the problems of street vendors in Batu City. It is also hoped that this facility will become an icon of street vendor buildings that does not interfere with the city's spatial layout but can improve the quality of the Alun-Alun or City Center area, which can boost the local economy.*

*Keyword: Street Vendors, Street Vendor Center, Batu City, Behavioral Architecture.*

## DAFTAR ISI

Kata Pengantar	i	3.1 Karakteristik Lokasi	16
Abstraksi	ii	3.2 Potensi Tapak	16
Daftar Isi	iv	3.3 Peta Kawasan Strategis	17
Daftar Gambar	vi	3.4 Peta Pola Ruang	17
Daftar Tabel	vii	3.5 Peta Sistem Jaringan Energi	17
Daftar Diagram	viii	3.6 Batas Lokasi	18
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>		3.7 Lokasi Penting Lingkungan Sekitar	19
1.1 Latar Belakang	1	3.8 Style Bangunan Sekitar	20
1.2 Rumusan Masalah	3	3.9 Vegetasi Pada Tapak	21
1.3 Tujuan Perancangan	3	3.10 Peta Jenis Tanah	21
1.4 Manfaat Perancangan	3	3.11 Klimatologi	22
1.5 Batasan Perancangan	3	3.12 View Ke Luar Tapak	24
<b>BAB II KAJIAN OBJEK</b>		3.13 View Ke Dalam Tapak	25
2.1 Definisi Pedagang Kaki Lima	4	3.14 Kebisingan	26
2.2 Definisi Objek	4	3.15 Topografi	26
2.3 Karakteristik Pedagang Kaki Lima	4	3.16 Sosial Budaya	27
2.4 Tipe Sarana Pedagang Kaki Lima	4	<b>BAB IV PROGRAM RUANG</b>	
2.5 Pola Penyebaran Aktivitas	4	4.1 Pengguna	28
2.6 Peraturan	5	4.2 Aktivitas	28
2.7 Jenis Usaha Pedagang Kaki Lima	5	4.3 Jenis Kegiatan	30
2.8 Perilaku Pedagang Kaki Lima	6	4.4 Kebutuhan Ruang atau Fasilitas	31
2.9 Perilaku Pembeli	6	4.5 Analisis Kapasitas dan Luasan Ruang	32
2.10 Permasalahan Aktivitas Pedagang Kaki Lima	7	4.6 Rekapitulasi Luasan Ruang	38
2.11 Permasalahan Aktivitas Pembeli	7	4.7 Kebutuhan Parkir	38
2.12 Definisi Ruang Terbuka Hijau	8	4.8 Hitungan Luasan Lantai Dasar dan Jumlah Lantai	41
2.13 Struktur Ruang Terbuka Hijau	8	4.9 Pola Hubungan Ruang	41
2.14 Fungsi Sosial	8	<b>BAB V PENDEKATAN DAN METODE PERANCANGAN</b>	
2.15 Fungsi Ekologi	8	5.1 Kajian Pendekatan atau Tema Rancang	42
2.16 Studi Preseden	9	5.2 Kajian Metode Perancangan	45
<b>BAB III KAJIAN TAPAK</b>		5.3 Diagram Alur Perancangan	47
		<b>BAB VI ANALISIS DAN KONSEP PERANCANGAN</b>	

6.1 Kriteria Perancangan	48
6.2 Skema Kriteria Perancangan	48
6.3 Analisis dan Konsep Perancangan	50
<b>BAB VII SKEMATIK RANCANGAN</b>	
7.1 Tahap 1	64
7.2 Tahap 2	83
7.3 Tahap 3	102
Lampiran	163
Daftar Pustaka	226

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Kondisi Pedagang Kaki Lima	1	Gambar 6.6. Analisis Bentuk	54
Gambar 1.2. Contoh Permasalahan Pedagang Kaki Lima	1	Gambar 6.7. Konsep Bentuk	55
Gambar 1.3. Kondisi Pedagang Kaki Lima di Batu Tourism Centre	2	Gambar 6.8. Konsep Fasad	56
Gambar 2.1. Dimensi di Data Arsitek Jilid 1 dan Jilid 2	5	Gambar 6.9. Analisis Tata Ruang Dalam	57
Gambar 3.1. Data Tapak	16	Gambar 6.10. Konsep Tata Ruang Dalam Stan Pedagang	58
Gambar 3.2. Peta Kawasan Strategis Kota Batu	17	Gambar 6.11. Konsep Tata Ruang Area Makan atau Nongkrong	59
Gambar 3.3. Peta Pola Ruang Kota Batu	17	Gambar 6.12. Konsep Tata Ruang Luar	60
Gambar 3.4. Peta Sistem Jaringan Energi Kota Batu	17	Gambar 6.13. Konsep Struktur	61
Gambar 3.5. Peta Lokasi	18	Gambar 6.14. Konsep Utilitas Pada Tapak	62
Gambar 3.6. Batas Tapak Bagian Utara	18		
Gambar 3.7. Batas Tapak Bagian Barat	18		
Gambar 3.8. Batas Tapak Bagian Selatan	18		
Gambar 3.9. Batas Tapak Bagian Timur	18		
Gambar 3.10. Lokasi Penting Pada Lingkungan Sekitar	19		
Gambar 3.11. Gaya Bangunan Sekitar Tapak	20		
Gambar 3.12. Letak Vegetasi Pada Tapak	21		
Gambar 3.13. Vegetasi Pada Tapak	21		
Gambar 3.14. Peta Jenis Tanah Kota Batu	21		
Gambar 3.15. Kondisi Lingkungan Sekitar (Tapak ke Luar)	24		
Gambar 3.16. Peta Lokasi	25		
Gambar 3.17. Peta Topografi Kota Batu	26		
Gambar 3.18. Kondisi Topografi Pada Tapak	26		
Gambar 4.1. Dimensi dan Kebutuhan Ruang atau Fasilitas	31		
Gambar 4.2. Pola Parkir Kendaraan	40		
Gambar 6.1. Konsep Regulasi Tapak	50		
Gambar 6.2. Konsep Pencapaian ke Dalam Tapak	50		
Gambar 6.3. Konsep Pembagian Zoning	51		
Gambar 6.4. Konsep Tata Masa Bangunan	52		
Gambar 6.5. Konsep Sirkulasi Tapak	53		

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. PDRB Kota Batu Tahun 2022-2023	2
Tabel 1.2. Data Pedagang Kaki Lima Kota Batu	2
Tabel 2.1. Studi Preseden Pusat PKL Luar Negeri	9
Tabel 2.2. Studi Preseden Pusat PKL di Indonesia	13
Tabel 4.1. Program Ruang Fasilitas Perdagangan	32
Tabel 4.2. Program Ruang Fasilitas Konsumsi	33
Tabel 4.3. Program Ruang Fasilitas Umum atau Servis	34
Tabel 4.4. Volume Timbulan Sampah SNI 3242 – 2008	34
Tabel 4.5. Program Ruang Fasilitas Pengelolaan	35
Tabel 4.6. Program Ruang Fasilitas Penunjang	36
Tabel 4.7. Program Ruang Fasilitas Utilitas	37
Tabel 4.8. Rekapitulasi Program Ruang	38
Tabel 4.9. Penentuan Satuan Ruang Parkir (SRP)	38
Tabel 4.10. Perhitungan Luasan Ruang Parkir Mobil	39
Tabel 4.11. Perhitungan Luasan Ruang Parkir Sepeda Motor	39

## DAFTAR DIAGRAM

Diagram 2.1. Data Jenis Usaha Pedagang Kaki Lima	5
Diagram 3.1. Klimatologi Kota Batu	22
Diagram 3.2. Analisis Klimatologi Pada Tapak	23
Diagram 3.3. Analisis Kebisingan Pada Tapak	26
Diagram 4.1. Alur Aktivitas Pedagang Kaki Lima Menetap	28
Diagram 4.2. Alur Aktivitas Pedagang Kaki Lima Tidak Menetap	29
Diagram 4.3. Alur Aktivitas Pengunjung	29
Diagram 4.4. Alur Aktivitas Pengelola	30
Diagram 4.5. Pola Hubungan Ruang	41
Diagram 5.1. Diagram Arsitektur Perilaku	42
Diagram 5.2. Alur Metode Force Based	45
Diagram 5.3. Metode Force Based	46
Diagram 5.4. Alur Perancangan	47
Diagram 6.1. Kriteria Perancangan	48
Diagram 6.2. Alur Konsep Utilitas	63