

## PUSAT PEDAGANG KAKI LIMA DI KOTA BATU TEMA: ARSITEKTUR PERILAKU

Santi Puji Astuti<sup>1</sup>, Suryo Tri Harjanto<sup>2</sup>, Amar Rizqi Afdholy<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Mahasiswa Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang

<sup>2,3</sup>Dosen Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang

e-mail: <sup>1</sup>santipujiaastuti2001@gmail.com, <sup>2</sup>totosuryo@lecturer.itn.ac.id,

<sup>3</sup>amarrizqi@lecturer.itn.ac.id

### **ABSTRAK**

*Pedagang Kaki Lima merupakan pelaku usaha yang keberadaannya menjadi permasalahan di berbagai wilayah Indonesia, salah satunya di Kota Batu. Keberadaan tersebut sering kali menimbulkan permasalahan tata ruang kota, turunnya kualitas lingkungan kota maupun perubahan fungsi ruang publik dan pengurangan ruang terbuka hijau. Selain itu, terdapat beberapa kasus dimana perancangan pusat pedagang kaki lima dinilai gagal. Melalui pendekatan arsitektur perilaku, permasalahan tersebut dapat diatasi dengan menciptakan pusat pedagang kaki lima yang tetap mempertahankan karakteristik dari pedagang itu sendiri. Metode yang digunakan adalah metode force-based framework dengan berfokus pada analisis yang dikaitkan dengan perilaku pengguna. Dengan demikian, hasil dari perancangan pusat pedagang kaki lima yaitu desain bangunan yang memiliki banyak massa mulai dari bangunan pedagang makanan berat, makanan ringan, minuman, aksesoris, area makan atau nongkrong dan lain-lain. Bangunan tersebut memiliki bukaan pada semua sisi sesuai karakter pedagang kaki lima. Bangunan ini dominan menggunakan atap pelana sebagai respon dari iklim sekitar. Seluruh bangunan diintegrasikan dengan area publik seperti area taman, area tempat duduk, bahkan area pertunjukan.*

**Kata kunci: Pedagang Kaki Lima, Pusat PKL, Arsitektur Perilaku**

### **ABSTRACT**

*Street vendors are business actors whose existence has become a problem in various regions of Indonesia, one of which is in the city of Batu. Their presence often causes problems with urban spatial planning, a decline in the quality of the urban environment, changes in the function of public spaces, and a reduction in green open spaces. In addition, there are several cases where the design of street vendor centers has been deemed a failure. Through a behavioral architecture approach, these problems can be overcome by creating street vendor centers that retain the characteristics of the vendors themselves. The method used is a force-based framework method with a focus on analysis related to user behavior. Thus, the result of the street vendor center design is a building design that has a lot of mass, ranging from buildings for heavy food vendors, snack vendors,*

▪  
*beverage vendors, accessory vendors, eating or hanging out areas, and others. The building has openings on all sides in accordance with the characteristics of street vendors. This building predominantly uses a gable roof in response to the surrounding climate. The entire building is integrated with public areas such as parks, seating areas, and even performance areas.*

**Keywords: Street Vendors, Street Vendor Center, Behavioral Architecture**

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Pedagang kaki lima atau sering disebut dengan PKL adalah pelaku usaha perdagangan secara individu maupun kelompok menggunakan trotoar, fasilitas sosial atau umum seperti taman, dan lahan milik pemerintah maupun swasta, baik secara menetap dan sementara. Keberadaan PKL menimbulkan permasalahan kota mulai dari keindahan, kebersihan, keamanan, dan kemacetan lalu lintas (Octaviani & Puspitasari, 2021). Hal tersebut dapat menyebabkan terganggunya kegiatan kota, turunnya kualitas lingkungan kota maupun perubahan fungsi dari ruang publik dan pengurangan RTH atau ruang terbuka hijau.

Perencanaan tata ruang pada sebuah kota memang belum mempertimbangkan adanya kebutuhan ruang untuk PKL (Kristian, 2021). Kondisi tersebut yang menyebabkan PKL menempati ruang kosong sembarangan yang tidak difungsikan khusus untuk pedagang kaki lima sendiri. Berbagai solusi telah dilakukan agar dapat mengatasi permasalahan di atas dengan merelokasi atau memindahkan PKL ke tempat baru. Nyatanya, upaya tersebut mengalami kegagalan karena pedagang kaki lima kembali ke tempat semula.

Kota Batu merupakan sebuah kota wisata yang berada di Provinsi Jawa Timur dan baru terbentuk pada tahun 2001 setelah memisahkan diri dari Kabupaten Malang. Berdasarkan data nilai PDRB di Kota Batu, menunjukkan bahwa perdagangan besar dan eceran mencapai nilai tertinggi. Oleh karena itu, tidak heran jika Kota Batu memiliki permasalahan pedagang kaki lima. Keberadaan PKL di Kota Batu, tepatnya di Alun-alun Kota dianggap mengganggu ketertiban dan kebersihan daerah (Utomo dkk., 2019). Berdasarkan data PKL tahun 2024, terdapat 537 pedagang kaki lima (PPID, 2024). Berdasarkan data survey, PKL di area Alun-alun Kota Batu dengan radius kurang lebih 30% berjumlah 160 pedagang kaki lima. Keseluruhan PKL tersebut memiliki jenis usaha yang berbeda-beda, mulai dari minuman, makanan berat dan ringan, serta aksesoris. Banyaknya pedagang kaki lima

menyebabkan badan jalan ikut digunakan sebagai tempat perdagangan. Selain itu, badan jalan juga dimanfaatkan untuk lahan parkir.

## **Tujuan Perancangan**

Tujuan Perancangan Pusat Pedagang Kaki Lima di Kota Batu ini yaitu sebagai berikut:

- a. Merancang bangunan pusat pedagang kaki lima di area alun-alun Kota Batu
- b. Merancang bangunan dengan memperhatikan perilaku atau kebiasaan pengguna sehingga penerapan tersebut dapat berkontribusi dalam meminimalisir kegagalan perancangan

## **Rumusan Masalah**

Berdasarkan isu dan latar belakang, adapun rumusan permasalahan yang ditarik yaitu:

- a. Bagaimanakah merancang pusat pedagang kaki lima di area alun-alun Kota Batu
- b. Bagaimanakah penerapan prinsip arsitektur perilaku dan apa kontribusinya pada perancangan pusat pedagang kaki lima

## **TINJAUAN PERANCANGAN**

### **Tinjauan Tema**

Arsitektur perilaku adalah pendekatan yang menerapkan pertimbangan perilaku manusia dalam perancangan (Marlina & Ariska, 2019), Menurut (Sari dkk., 2021), arsitektur perilaku merupakan arsitektur yang dalam penerapannya menyertakan pertimbangan perilaku yang dikaitkan dengan desain arsitektur sehingga desain tersebut dapat menjadi fasilitator terjadinya perilaku atau penghalang perilaku.

Penggunaan arsitektur perilaku pada perancangan pusat pedagang kaki lima diperlukan untuk meminimalisir kegagalan pada rancangan, dimana salah satu penyebabnya yaitu tidak sesuai dengan karakteristik pedagang. Arsitektur perilaku pada perancangan ini menggunakan prinsip dari Carol Simon Weinstein dan Thomas G David karena memiliki prinsip yang lengkap mulai dari perilaku, kondisi, lingkungan, maupun nilai estetikanya. Prinsip

tersebut yaitu kemampuan desain bangunan berkomunikasi dengan manusia dan lingkungannya, mewadahi aktivitas penghuni dengan nyaman maupun menyenangkan, memenuhi nilai arsitektural seperti estetika, komposisi, dan estetika bentuk, serta memperhatikan kondisi dan perilaku pengguna (Weinstein & David, 1987).

### **Tinjauan Fungsi**

Pusat pedagang kaki lima merupakan bangunan yang menjadi wadah kegiatan usaha dagang para PKL dengan menyediakan kios makanan yang tertata, tempat yang lebih bersih, serta tempat berjualan yang lebih nyaman karena ditinjau dari PKL yang sudah ada (Faridl, 2020). Sentra PKL Adalah pemetaan PKL ke dalam area yang disediakan oleh pemerintahan, dengan dilengkapi fasilitas maupun infrastruktur yang memadai (Anam, 2023). Sehingga disimpulkan bahwa pusat pedagang kaki lima memiliki fungsi sebagai fasilitas bangunan yang menyediakan kios makanan tertata dengan kebersihan, kenyamanan, fasilitas dan infrastruktur yang lebih baik.

### **Tinjauan Tapak**

Karakteristik lokasi yang sesuai dengan aktivitas dari pusat pedagang kaki lima menurut (Aldida & Wahjoerini, 2025) yaitu secara umum PKL selalu memilih tempat yang strategis atau ramai pengunjung. Terdapat juga empat (4) karakteristik yaitu lokasi dengan akumulasi aktivitas dan waktu yang relatif sama, lokasi pusat ekonomi maupun non ekonomi tetapi banyak pengunjung dalam skala besar, mudah berinteraksi antara pedagang dengan pembeli walaupun ruangnya relatif sempit, serta tidak memerlukan sarana dan prasarana umum atau fasilitas utilitas pelayanan umum (Joedo, dalam Setyaningrum dkk., 2021).

Berdasarkan karakteristik tersebut, Lokasi yang sesuai yaitu berada di Jl. Sudiro, Sisir, Kec. Batu, Kota Batu, Jawa Timur 65314. Hal tersebut didasari oleh beberapa potensi tapak pada lokasi tersebut yaitu lokasi strategis, kemudahan aksesibilitas, arus pengunjungnya besar, dan dapat memanfaatkan konektivitas dengan ruang publik.

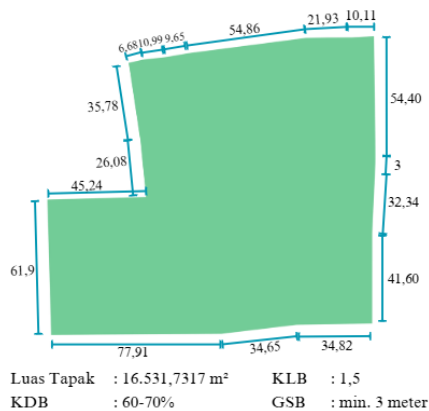


**Gambar 1.**  
**Data Tapak**  
*Sumber: Analisa, 2025*

Batas lingkungan pada tapak terpilih:

- a. Batas Utara : Bangunan public atau bangunan pelayanan umum
- b. Batas Timur : Alun-Alun Kota Batu dan stan took, resto, warung makan
- c. Batas Selatan: Gang kecil dan permukiman warga
- d. Batas Barat : Gang kecil yang di sampingnya terdapat took kuno

Dimensi atau Ukuran Tapak:



**Gambar 2.**  
**Dimensi Tapak**  
*Sumber: Analisa, 2025*

### Tinjauan Program Ruang

Perancangan pusat pedagang kaki lima dirancang dengan adanya fasilitas tempat berjualan. Adapun besaran ruang dalam perancangan tersebut berdasarkan proses analisa pengguna, jenis kegiatan, kebutuhan aktivitas, kebutuhan ruang atau fasilitas, serta analisis kapasitas dan luasan ruang. Besaran ruang tersebut dibagi menjadi beberapa klasifikasi antara lain:

a. **Fasilitas Utama**

**Tabel 2.**  
**Fasilitas Utama**

No	Fasilitas	Besaran m <sup>2</sup>
1	Stan Pedagang Kaki Lima Biasa	1.512
2	Stan Pedagang Kaki Lima Berat	1.872
<b>Total besaran</b>		<b>3.384</b>

*Sumber: Analisa, 2025*

b. **Fasilitas Penunjang**

**Tabel 3.**  
**Fasilitas Penunjang**

No	Fasilitas	Besaran m <sup>2</sup>
1	Tempat Makan atau Tempat Nongkrong	868
2	Area Pertunjukan	784
3	Musholla + Tempat Wudhu	64
<b>Total besaran</b>		<b>1.716</b>

*Sumber: Analisa, 2025*

c. **Fasilitas Pengelola**

**Tabel 4.**  
**Fasilitas pengelola**

No	Fasilitas	Besaran m <sup>2</sup>
1	Ruang Pengelola	32
<b>Total besaran</b>		<b>32</b>

*Sumber: Analisa, 2025*

d. **Fasilitas Service**

**Tabel 5.**  
**Fasilitas Service**

No	Fasilitas	Besaran m <sup>2</sup>
1	Toilet	192
3	Utilitas	400
<b>Total besaran</b>		<b>592</b>

*Sumber: Analisa, 2025*

e. **Ruang Luar**

**Tabel 6.**  
**Ruang luar**

No	Fasilitas	Besaran m <sup>2</sup>
1	Parkir Mobil Gol. II	125
2	Parkir Mobil Gol. III	60
3	Parkir Sepeda Motor	534
<b>Total besaran</b>		<b>719</b>

*Sumber: Analisa, 2025*

f. **Total Luasan Ruang**

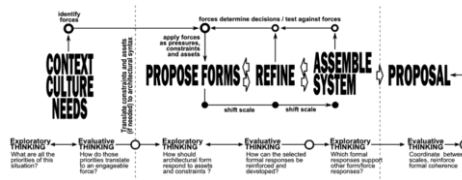
**Tabel 7.**  
**Total luasan ruang**

No	Fasilitas	Besaran m <sup>2</sup>
1	Ruang utama	3.384
2	Ruang penunjang	1.716
3	Ruang pengelola	32
4	Ruang service	592
Total		5.724
Sirkulasi antar ruang 45%		2.575,8
<b>Total besaran</b>		<b>8.299,8</b>
<b>Lahan parkir</b>		<b>719</b>

Sumber: Analisa, 2025

**KERANGKA PERANCANGAN**

Perancangan pusat pedagang kaki lima menggunakan force-based framework, dimana prosesnya terdiri dari langkah-langkah sistematis yang dimulai dari identifikasi konteks, budaya, dan kebutuhan, lalu diterjemahkan ke dalam bentuk yang sesuai melalui eksplorasi dan evaluasi.

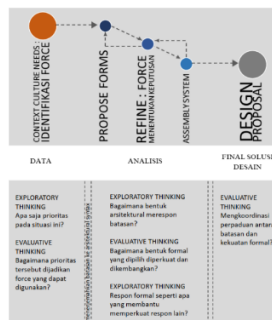


**Gambar 3**

**Force-Based Framework**

Sumber: Plowright, 2014

Setiap tahap melibatkan analisis dan perbaikan desain dari proses awal hingga akhir yang berguna untuk menghasilkan rancangan dengan baik. Metode ini memastikan solusi desain yang terarah dan berbasis pada analisis mendalam (Plowright, 2014).

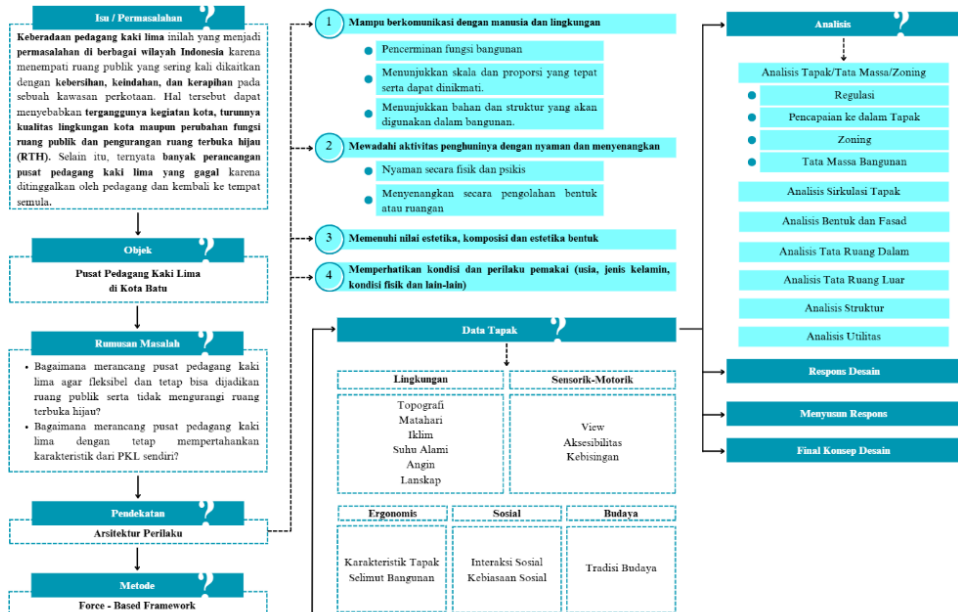


**Gambar 4.**

**Elaborasi Concept-Based Framework**

Sumber: Analisa, 2025

Kesimpulan dari proses metode force-based framework yaitu memiliki tiga (3) proses mulai dari pengumpulan dan identifikasi data, kemudian proses analisis, dan yang terakhir dapat terciptanya final solusi desain.



**Gambar 5.**  
Diagram Alur Perancangan  
*Sumber: Analisa, 2025*

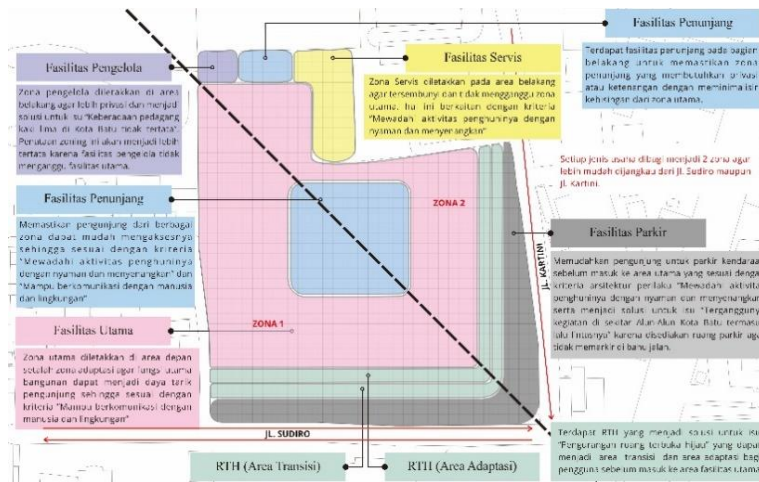
## HASIL DAN PEMBAHASAN

Dari pengumpulan dan indentifikasi data, proses selanjutnya pada force-based framework yaitu analisis sehingga menciptakan final desain atau respon desainnya.

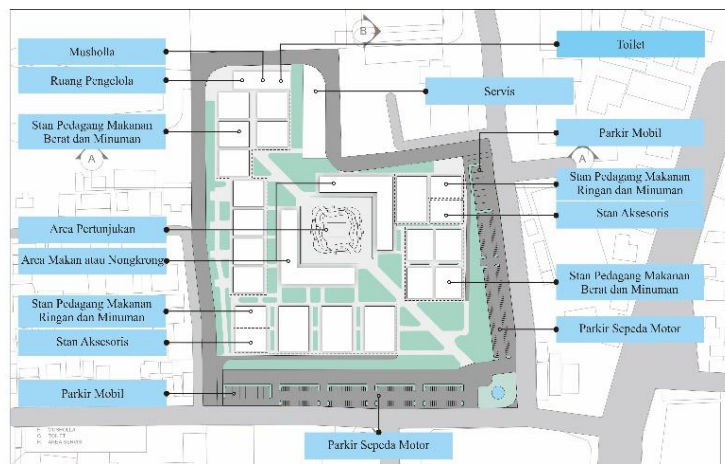
### Konsep Tapak

Hasil dari analisis tapak yaitu memiliki konsep pembagian zoning, dimana dapat disimpulkan terdapat garis diagonal untuk membentuk zona 1 dan zona 2 agar lebih mudah dijangkau dari Jl. Sudiro maupun Jl. Kartini sesuai dengan tema yang dipakai (merespons manusia atau penggunaanya).

Terdapat 24 massa bangunan yang terdiri dari 13 massa stan pedagang makanan berat dan minuman, 6 massa stan pedagang makanan ringan dan minuman yang didalamnya juga terdapat stan aksesoris pada ke-2 massanya, 2 massa area makan atau nongkrong, 1 massa bangunan penunjang (ruang pengelola, musholla, toilet), 1 massa bangunan servis, dan 1 massa bangunan khusus untuk toilet.



**Gambar 6.**  
**Konsep Zoning**  
Sumber: Analisa, 2025



**Gambar 7.**  
**Konsep Tata Massa**  
Sumber: Analisa, 2025

## Konsep Bentuk

Konsep bentuk pusat pedagang kaki lima ini dipengaruhi oleh banyaknya perancangan serupa yang mengalami kegagalan dari segi desain yang memiliki lebih dari 1 lantai dan tertutup, sehingga rancangan ini dibuat hanya dengan 1 lantai dan dengan desain yang terbuka. Selain itu juga, mempertahankan karakter atau kebiasaan pedagang menggunakan gerobak, serta akses visual atau terintegrasi dengan ruang hijau.



**Gambar 8.**  
**Konsep Bentuk**  
*Sumber: Analisa, 2025*

### Konsep Ruang

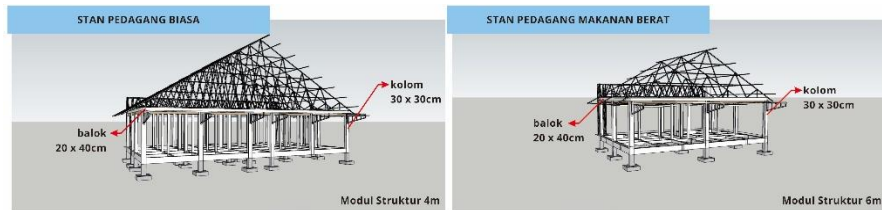
Tatanan ruang pada massa bangunan stan pedagang makanan biasa maupun stan pedagang makanan berat dipengaruhi oleh aktivitas penggunanya. Pada stan pedagang makanan biasa, hanya memerlukan ruang untuk pedagang, gerobak, dan pembeli. Sedangkan untuk stan pedagang makanan berat juga memerlukan area makan dan area kitchen sink. Penggunaan arsitektur perilaku juga menciptakan ruang untuk antrian pembeli pada semua massa bangunannya, sehingga tidak mengganggu sirkulasi utama dan dapat menghindari penumpukan pada titik tertentu.



**Gambar 9.**  
**Konsep Ruang**  
*Sumber: Analisa, 2025*

### Konsep Struktur

Berdasarkan hasil analisis, struktur bawah memakai pondasi footplate, struktur utamanya kolom beton bertulang, serta struktur atap dengan baja ringan. Sambungan struktur untuk pondasi ke kolom menggunakan angkur (*anchor bolt*) dan *base plate*, sambungan kolom ke balok menggunakan bracket baja dan baut momen, dan sambungan rangka atap ke balok menggunakan *dynabolt* dan bracket baja galvanis.



Gambar 10.  
Konsep Struktur  
Sumber: Analisa, 2025

## Konsep Utilitas

Utilitas pusat pedagang kaki lima diletakkan di area belakang agar tidak mengganggu area utama. Terdapat ruang janitor, tempat pembuangan sampah, *sewage treatment plant*, ruang genset, ruang panel, *ground water tank* dan ruang pompa. Selain itu juga terdapat sumur resapan pada area belakang dan samping kiri. Pada instalasi air bersih, dimulai dari PDAM ke tangki air tanah, kemudian di distribusi menuju *roof tank* di setiap massa bangunan. Pada instalasi air kotor atau limbah, pembuangan pada wastafel di saring terlebih dahulu oleh grease trap kemudian langsung menuju sumur resapan. Limbah kotor dari kamar mandi, langsung ke *sewage treatment plant*. Pada instalasi Listrik, dimulai dari PLN ke rumah PLN atau gardu PLN, MVMDP, trafo step down, LVMDP, dan ke *sub distribution panel*.

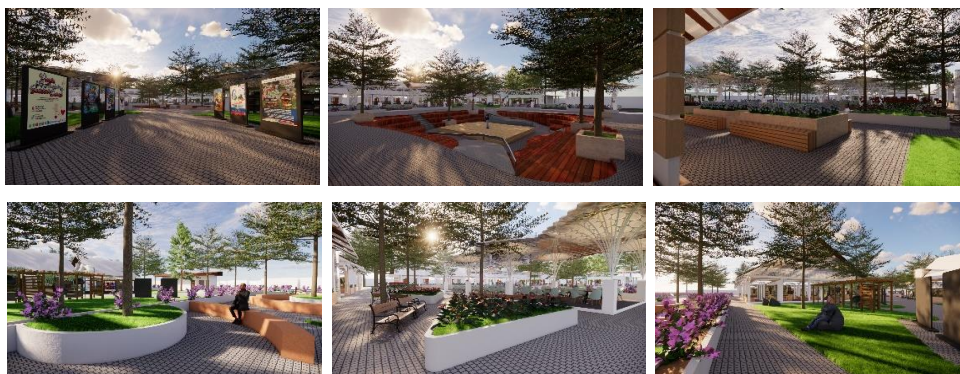


Gambar 11.  
Konsep Utilitas  
Sumber: Analisa, 2025

## Konsep Tampilan

Area luar pusat pedagang kaki lima terdapat area papan iklan atau informasi yang dapat digunakan sebagai media informasi berbagai event atau lainnya,

terdapat juga area pertunjukan yang dapat dimanfaatkan sebagai wadah untuk pengamen (*live music*) maupun pertunjukan berbagai budaya Kota Batu. Area taman atau publik di desain dengan adanya *planter box* yang terdapat tanaman paling banyak dijumpai di Kota Batu, kemudian di kolaborasikan dengan tempat duduk dari kayu. Selain itu juga, terdapat taman yang menggunakan kursi taman maupun *bean bag* sehingga dapat disesuaikan dengan aktivitas atau perilaku pengguna.



**Gambar 12.**  
**Tampilan Ruang Luar**  
*Sumber: Analisa, 2025*

Ruang dalam pusat pedagang kaki lima terdapat gerobak dagang sebagai visual dan karakter dari PKL yang dikombinasikan dengan penggunaan material kayu pada tempat duduk antrian maupun taman vertikal yang digunakan sebagai sekat antar stan. Hal tersebut menciptakan kesan hangat sehingga dapat meningkatkan kenyamanan psikologis. Penggunaan lampu *integrated lighting panel* dapat menciptakan cahaya yang tidak langsung dan dapat tersebar secara lembut dan merata sehingga menciptakan suasana yang nyaman tanpa menyilaukan mata.



**Gambar 13.**  
**Tampilan Ruang dalam**  
*Sumber: Analisa, 2025*



**Gambar 14.**  
**Hasil desain**  
*Sumber: Analisa, 2025*

## KESIMPULAN

Perancangan pusat pedagang kaki lima di Kota Batu dilakukan dengan pendekatan arsitektur perilaku guna meminimalisir kegagalan desain yang sering terjadi pada proyek serupa. Hasil desain pusat PKL diintegrasikan dengan fungsi ruang publik dan mempertahankan karakteristik pedagang. Prinsip arsitektur perilaku diterapkan pada desain sehingga dapat menjadi wadah aktivitas yang nyaman serta memperhatikan aspek fungsional, estetika, maupun lingkungannya. Selain itu, penerapan konsep ini menciptakan tata massa, bentuk, serta ruang yang mendukung kebiasaan atau perilaku PKL. Sehingga hasil desain rancangan ini yaitu bangunan dengan banyak massa yang di dalamnya terdapat stan pedagang, area antrian, dan sirkulasi utama untuk pengunjung yang berlalu lalang agar tidak terjadi penumpukan di titik tertentu. Stan pedagang di desain dengan sedemikian rupa agar tetap mempertahankan karakteristiknya yang menggunakan gerobak walaupun di tempat yang relatif kecil dengan pembagian berdasarkan jenis dagangan seperti makanan berat, makanan ringan, minuman, aksesoris, dan lain-lain. Stan tersebut memiliki 2 tipe yaitu 2m x 2m dan 4m x 4m khusus untuk pedagang makanan berat karena terdapat area makan yang langsung berada pada stan tersebut sesuai dengan karakter PKL. Selain itu, terdapat juga bangunan area makan atau area nongkrong. Keseluruhan bangunan diintegrasikan dengan area publik atau taman yang menyebar di dekat massa bangunan serta terdapat juga area pertunjukan pada bagian tengah tapak yang dapat menjadi pusat perhatian atau magnet kegiatan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Aldida, M. W., & Wahjoerini. (2025). Kajian Karakteristik Pedagang Kaki Lima (PKL) Pada Koridor Jalan MT. Haryono Kota Semarang. *Indonesian Journal of Spatial Planning*, 6(1), 31–39.
- Anam, C. (2023). *Pedagang Kaki Lima: Pendorong Pertumbuhan Ekonomi dan Pengentas Kemiskinan*. Kumparan. <https://kumparan.com/> (diakses: 19 Agustus 2025).
- Faridl, M. (2020). *Perancangan Sentra Komunitas Pedagang Kaki Lima dengan Pendekatan Urban Retrofitting* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim).
- Kristian, I. (2021). Evaluasi Kebijakan Penataan Pedagang Kaki Lima (PKL) di Jalan Kiara Condong Kota Bandung. *Jurnal DIALEKTIKA : Jurnal Ilmu Sosial*, 19(2), 23–34.
- Marlina, H., & Ariska, D. (2019). ARSITEKTUR PERILAKU. *Rumoh*, 9(18), 47–49.
- Octaviani, S. L., & Puspitasari, A. Y. (2021). Studi Literatur : Penataan Dan Pemberdayaan Sektor Informal: Pedagang Kaki Lima. *Jurnal Kajian Ruang*, 1(1), 1–17.
- Plowright, P. D. (2014). *Revealing Architectural Design: methods, frameworks and tools*. Routledge.
- PPID. (2024). *Data Total PKL Kota Batu*. PPID Kota Batu. <http://103.211.82.11/> (diakses: 19 Agustus 2025).
- Sari, H. P., Mulyadi, L., & Susanti, D. B. (2021). Pusat Perawatan dan Rekreasi Lansia di Kota Malang Tema: Arsitektur Perilaku. *Pengilon*, 5(1), 431–442. 49.
- Setyaningrum, W., Pandelaki, E. E., & Suprpti, A. (2021). Karakteristik Pedagang Kaki Lima (PKL) di Pusat Kota Pekalongan. *Sinektika Jurnal Arsitektur*, 18(2), 160–168.
- Utomo, S. H., Yusida, E., Qurrata, V. A., Seprillina, L., Merlinda, S., & Abbas, M. H. I. A. (2019). Kebijakan Publik dan Dampaknya Terhadap Aktivitas Pedagang Kaki Lima (PKL): Studi Kasus di Kota Batu. *Jurnal Transaksi*, 11(1), 44–50.
- Weinstein, C. S., & David, T. G. (1987). *Spaces for Children: The Built Environment and Child Development* (C. S. Weinstein & T. G. David, Ed.). Google Book.