

PENERAPAN PENDEKATAN REGENERATIF DAN *EVERYDAY URBANISM* UNTUK REDESAIN PASAR JAYA GLODOK, JAKARTA BARAT

Jane Josephine¹⁾, Priscilla Epifania Ariaji^{2)*}

¹⁾Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara,
jane.315210088@stu.untar.ac.id

^{2)*} Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, priscillae@ft.untar.ac.id

*Penulis Korespondensi: priscillae@ft.untar.ac.id

Masuk: 14-07-2025, revisi: 19-08-2025, diterima untuk diterbitkan: 23-10-2025

Abstrak

Pasar Jaya Glodok adalah salah satu pasar tertua di Jakarta yang kini mengalami penurunan daya tarik akibat kondisi fisik yang menurun, kepadatan, dan fasilitas yang kurang memadai. Penelitian ini bertujuan untuk mencari strategi revitalisasi yang efektif dengan pendekatan *everyday urbanism*. Dengan mengedepankan aktivitas sehari-hari masyarakat, setiap orang yang bergerak dalam ruang publik turut memiliki peran aktif dalam perancangan ruang publik. Metode yang digunakan melalui observasi, wawancara, serta studi literatur untuk memahami kebutuhan pengguna serta potensi lokal, ditambah dengan analisis desain yang ramah lingkungan, meningkatkan aksesibilitas, serta menambah tingkat kenyamanan pasar. Hasil desain memperlihatkan bahwa pendekatan *everyday urbanism* akan memperkaya ruang publik dan memberikan sifat inklusif yang lebih hidup, dan berkelanjutan sekaligus meningkatkan identitas Pasar Jaya Glodok sebagai pusat ekonomi, sosial, dan budaya. Masyarakat sekitar menunjukkan bahwa tanpa masyarakat terlibat dalam tahap akhir melalui sosialisasi, hasil yang didapatkan tidak akan menciptakan desain yang bermanfaat dari sisi pemanfaatan. Dengan partisipasi aktif warga, revitalisasi pasar akan membawa dampak positif terhadap fisik bangunan dan memperkuat interaksi sosial serta menjadikan lingkungan lebih nyaman.

Kata kunci: *Everyday Urbanism*; Pasar Jaya Glodok; Redesain; Regeneratif

Abstract

Pasar Jaya Glodok is one of the oldest markets in Jakarta, which is currently experiencing a decline in attractiveness due to deteriorating physical conditions, overcrowding, and inadequate facilities. This research aims to find effective revitalization strategies using the everyday urbanism approach. By prioritizing the daily activities of the community, everyone who moves within the public space plays an active role in the design of public spaces. The method used is through observation, interviews, and literature studies to understand user needs and local potential, complemented by design analysis that is environmentally friendly, improves accessibility, and enhances the comfort level of the market. The design results show that the everyday urbanism approach will enrich public spaces and provide a more vibrant and inclusive character, while also strengthening the identity of Pasar Jaya Glodok as an economic, social, and cultural center. The surrounding community indicates that without community involvement in the final stages through socialization, the results obtained will not produce a design that is beneficial in terms of utilization. With active community participation, the revitalization of the market will have a positive impact on the physical building, strengthen social interaction, and create a more comfortable environment.

Keywords: *Everyday Urbanism*; Pasar Jaya Glodok; Redesain; Regenerative

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Ruang kota memiliki peran strategis dalam membentuk kualitas kehidupan perkotaan melalui penyediaan fasilitas publik, ruang interaksi sosial, serta pelestarian identitas budaya. Seiring dengan pertumbuhan populasi dan dinamika urbanisasi, kebutuhan masyarakat terhadap ruang kota yang nyaman, inklusif, dan adaptif terhadap perubahan semakin meningkat. Oleh karena itu, pengelolaan dan pengembangan ruang kota yang responsif terhadap kebutuhan kontemporer menjadi suatu urgensi dalam perencanaan kota modern. Pancoran Glodok, sebagai salah satu kawasan bersejarah di Jakarta Barat, merepresentasikan kompleksitas tantangan dan peluang dalam pengelolaan ruang kota. Kawasan ini tidak hanya berfungsi sebagai pusat perdagangan dan permukiman etnis Tionghoa, tetapi juga sebagai situs penting dalam perjalanan sejarah Jakarta. Namun, kondisi Pasar Jaya Glodok yang saat ini mengalami penurunan kualitas lingkungan, keterbatasan fasilitas, serta menurunnya daya tarik bagi masyarakat menunjukkan perlunya intervensi regeneratif. Hal ini penting guna mengembalikan peran strategis kawasan dalam mendukung kehidupan sosial-ekonomi dan pelestarian warisan budaya kota.

Tujuan utama dari upaya regeneratif di Pancoran Glodok adalah untuk mengoptimalkan fungsi kawasan sebagai ruang kota yang relevan dan berkelanjutan, sekaligus menjaga nilai-nilai sejarah dan budaya lokal. Revitalisasi yang terintegrasi diharapkan dapat meningkatkan daya tarik wisata perkotaan, memperkuat ekonomi kreatif, serta menciptakan lingkungan yang mendukung interaksi sosial lintas komunitas. Dengan demikian, Pancoran Glodok dapat bertransformasi menjadi destinasi urban yang tidak hanya fungsional, tetapi juga merepresentasikan kekayaan sejarah dan keberagaman budaya Jakarta secara berkelanjutan.

Pasar Jaya Glodok

Kawasan Pancoran Glodok di Jakarta saat ini menghadapi berbagai tantangan urban yang kompleks, mulai dari ketidakteraturan tata ruang akibat penataan pedagang kaki lima yang belum terorganisir, kemacetan lalu lintas, hingga minimnya ruang terbuka hijau yang menyebabkan lingkungan terasa sumpek dan kurang nyaman. Selain itu, keterbatasan fasilitas publik yang inklusif membuat kelompok rentan seperti pejalan kaki, lansia, dan penyandang disabilitas belum sepenuhnya terakomodasi. Upaya revitalisasi yang telah dilakukan pun seringkali menimbulkan ketegangan antara pelestarian identitas budaya Tionghoa dan tuntutan modernisasi, di mana pelaku usaha tradisional khawatir kehilangan identitas serta mata pencaharian mereka. Permasalahan-permasalahan ini sangat terasa di Pasar Jaya Glodok, yang meskipun menjadi pusat aktivitas ekonomi dan sosial, kini mengalami kesemrawutan penataan pedagang, sirkulasi pengunjung yang tidak efisien, fasilitas umum yang kurang memadai, serta berkurangnya ruang interaksi sosial akibat dominasi fungsi komersial.

Melihat kompleksitas tersebut, redesain Pasar Jaya Glodok dengan pendekatan everyday urbanism menjadi sangat relevan. Pendekatan ini menempatkan pengalaman dan aktivitas sehari-hari masyarakat sebagai inti perancangan, sehingga pasar tidak hanya menjadi pusat perdagangan, tetapi juga ruang publik yang hidup, inklusif, dan berkarakter. Redesain diarahkan untuk mengorganisir ruang pedagang kaki lima tanpa menghilangkan nuansa tradisional, memperkuat ruang interaksi sosial melalui zona pedestrian dan plaza yang ramah, menambah ruang terbuka hijau, serta memperbaiki sirkulasi pejalan kaki agar lebih nyaman dan sehat. Selain itu, pelestarian elemen arsitektur dan pola ruang tradisional tetap diutamakan, dengan melibatkan komunitas lokal dalam proses desain dan pengelolaan pasar. Dengan demikian, Pasar Jaya Glodok dapat menjadi pusat ekonomi dan budaya yang relevan di tengah dinamika urban Jakarta, sekaligus menjaga kohesi sosial dan identitas kawasan.

Rumusan Permasalahan

Pasar Jaya Glodok sebagai kawasan bersejarah dan pusat perdagangan di Jakarta saat ini mengalami keusangan arsitektural dan fungsional yang berdampak pada penurunan kualitas ruang publik, hilangnya ruang interaksi sosial yang inklusif, serta tergerusnya peran budaya lokal (Winata & Srinaga, 2018). Permasalahan ini semakin kompleks dengan tingginya kepadatan, infrastruktur yang kurang memadai, dan aksesibilitas yang rendah, sehingga mengurangi daya tarik dan relevansi pasar dalam konteks perkotaan modern. Oleh karena itu, diperlukan strategi redesain yang bersifat regeneratif, yaitu dengan mengintegrasikan prinsip partisipasi masyarakat, pelestarian nilai historis, dan penerapan desain arsitektur ramah lingkungan melalui pendekatan *everyday urbanism*, guna menciptakan ruang publik yang dinamis, berkelanjutan, serta mampu memulihkan identitas urban Pasar Jaya Glodok sebagai pusat ekonomi, sosial, dan budaya yang adaptif terhadap kebutuhan masyarakat masa kini (Kurniawan, 2019).

Tujuan

Studi ini bertujuan untuk mengeksplorasi strategi redesain Pasar Jaya Glodok dengan mengintegrasikan konsep *everyday urbanism* dan regenerasi urban sebagai kerangka utama penciptaan ruang publik yang aktif, inklusif, dan berkelanjutan. Pendekatan *everyday urbanism* digunakan untuk memahami serta mengakomodasi dinamika kehidupan sehari-hari masyarakat di lingkungan pasar, sehingga proses redesain tidak hanya memperbaiki aspek fisik, tetapi juga memperkuat makna sosial, budaya, dan ekonomi yang berlangsung di ruang tersebut. Dalam konteks ini, regenerasi urban diposisikan sebagai tujuan akhir dari proses redesain, yakni upaya memulihkan, memperbaharui, dan meningkatkan kualitas kawasan Pasar Jaya Glodok agar mampu berperan sebagai *multifunctional hub*. *Hub* ini diharapkan menjadi titik temu antara aktivitas ekonomi, pelestarian warisan budaya, dan interaksi sosial lintas generasi, sekaligus mendukung pengembangan wisata perkotaan yang relevan dengan kebutuhan dan tantangan kota masa kini.

2. KAJIAN LITERATUR

Arsitektur Regeneratif

Definisi arsitektur regeneratif adalah pendekatan desain yang bertujuan menciptakan dampak positif bagi lingkungan dan kesejahteraan manusia melalui integrasi siklus alamiah yang berkelanjutan (Hamann, 2017). Berbeda dengan arsitektur berkelanjutan yang fokus pada pengurangan dampak negatif, arsitektur regeneratif berupaya memulihkan dan memperkaya ekosistem, serta membangun hubungan sinergis antara manusia dan alam (Hamann, 2017). Prinsip utamanya meliputi peningkatan keanekaragaman hayati, penggunaan kembali dan daur ulang material, efisiensi energi dengan sumber terbarukan, serta perhatian pada kesejahteraan sosial dan kultural (Hamann, 2017). Proses desain dimulai dari pemahaman tapak, perancangan yang selaras dengan lingkungan, dan memastikan bangunan dapat berevolusi secara berkelanjutan. Arsitektur regeneratif, yang berakar pada biomimikri dan prinsip ekologi, menawarkan solusi inovatif untuk menciptakan lingkungan binaan yang tidak hanya berkelanjutan, tetapi juga mampu meregenerasi ekosistem (Hamann, 2017).

Arsitektur regeneratif bekerja dengan cara mengaktifkan kembali potensi alami dan sosial di suatu kawasan, sehingga kawasan yang sebelumnya menurun atau kurang ramai dapat hidup kembali. Melalui penerapan prinsip-prinsip regeneratif, desain kawasan tidak hanya memperbaiki kondisi fisik, tetapi juga membangun ekosistem sosial yang sehat dan berkelanjutan. Misalnya, dengan memperbanyak ruang terbuka hijau, mengintegrasikan sistem air alami, serta menciptakan ruang interaksi sosial yang inklusif, kawasan menjadi lebih menarik dan nyaman bagi masyarakat. Keterlibatan komunitas lokal dalam proses perancangan juga menjadi kunci, karena kebutuhan dan potensi mereka diakomodasi secara aktif. Dengan

demikian, arsitektur regeneratif mampu menciptakan lingkungan yang mendukung aktivitas ekonomi, budaya, dan sosial, sehingga kawasan dapat berkembang menjadi pusat keramaian baru yang relevan dan berdaya saing tinggi.

Urbanisme Sehari-hari (*Everyday Urbanism*)

Definisi *Everyday Urbanism* adalah konsep dalam arsitektur dan perencanaan kota yang menempatkan aktivitas sehari-hari sebagai elemen kunci dalam membentuk pengalaman perkotaan (Crawford et al., 1999). Konsep ini menyoroti interaksi antara ruang publik dengan kehidupan masyarakat, yang seringkali terabaikan dalam pendekatan perencanaan kota tradisional yang rigid dan top-down (Crawford et al., 1999). Pertama kali dipopulerkan oleh Margaret Crawford, John Chase, dan John Kaliski pada 1990-an, *Everyday Urbanism* menekankan pentingnya elemen informal seperti pedagang jalan, pasar tradisional, dan ruang pertemuan umum yang tumbuh secara organik. Para pemikir ini melihat kota sebagai arena interaksi sosial-budaya, dimana masyarakat tidak hanya menjadi pengguna pasif, tetapi aktor aktif yang membentuk lingkungan melalui praktik sehari-hari (Crawford et al., 1999). *Everyday Urbanism* mengakui bahwa ruang kota yang hidup dan inklusif tumbuh dari praktik harian warga, bukan hanya dari keputusan *top-down* atau desain formal.

Dalam *everyday urbanism*, pendekatan ini diterjemahkan ke dalam desain yang responsif terhadap kebutuhan dan kebiasaan lokal (Graells-Garrido et al., 2021). Arsitektur tidak hanya berfungsi sebagai wadah aktivitas, tetapi juga sebagai fasilitator interaksi sosial, budaya, dan ekonomi yang berlangsung setiap hari. Desain yang menggunakan metode *Everyday Urbanism* akan memprioritaskan fleksibilitas ruang, kemudahan akses, dan keberagaman fungsi, sehingga ruang publik dapat beradaptasi dengan berbagai aktivitas warga. Proses desainnya sangat partisipatif, melibatkan masyarakat sejak tahap awal untuk menggali kebutuhan, aspirasi, serta potensi lokal yang seringkali luput dari pendekatan konvensional. Dengan demikian, metode *Everyday Urbanism* menghasilkan desain yang tidak hanya estetis dan fungsional, tetapi juga benar-benar relevan dengan kehidupan sehari-hari masyarakat. Ruang yang dihasilkan menjadi lebih inklusif, dinamis, dan mampu menumbuhkan rasa kepemilikan serta keterlibatan warga. Melalui pendekatan ini, arsitektur dan ruang kota dapat berkembang secara organik, mencerminkan identitas lokal, dan menjawab tantangan urbanisasi dengan cara yang lebih manusiawi dan berkelanjutan.

Relevansi Arsitektur Regeneratif dengan *Everyday Urbanism*

Metode *Everyday Urbanism* adalah upaya intervensi arsitektural yang berfokus pada aktivitas sehari-hari dan pengalaman informal dalam membangun ruang perkotaan. Sementara itu, *Regenerative Architecture* menekankan desain yang tidak hanya berkelanjutan tetapi juga memulihkan dan regenerasi sistem ekologi dan sosial. Kedua pendekatan ini memiliki potensi sinergi dengan revitalisasi kawasan perkotaan seperti Pancoran Glodok.

Di sisi lain, *Everyday Urbanism* lebih berfokus pada interaksi sosial yang bersifat spontan dan aktivitas informal seperti yang terjadi di pasar tradisional, sementara *regenerative architecture* berupaya untuk menciptakan sistem arsitektur yang memberikan kembali pada lingkungan lebih dari yang diambilnya. Kedua metode ini mengutamakan pendekatan partisipatif dan kontekstual terhadap desain perkotaan, dengan fokus pada dampak positif bagi komunitas lokal. Relasi kedua pendekatan ini menawarkan kerangka holistik untuk revitalisasi Pancoran Glodok, di mana program living dan sistem teknologi regeneratif dapat diintegrasikan dalam keseharian masyarakat, memperkuat identitas budaya dan sekaligus memulihkan ekosistem urban.

Tabel 1. Relasi Arsitektur Regeneratif dengan Everyday Urbanism

SIFAT	ARSITEKTUR REGENERATIF	EVERYDAY URBANISM
Fokus Utama	Menciptakan sistem yang memulihkan dan regenerasi ekologi serta komunitas	Mengangkat aktivitas sehari-hari dan ruang informal sebagai inti perancangan
Keterlibatan Warga	Menggandeng masyarakat sebagai ko-kreator sistem regeneratif dalam pengelolaan sumberdaya	Melibatkan warga dalam artikulasi kebutuhan dan penggunaan ruang berdasarkan pola sehari-hari
Adaptabilitas	Merancang sistem adaptif yang berkembang seiring waktu dan meningkatkan kapasitas regenerasi	Menciptakan ruang fleksibel yang merespon dinamika aktivitas harian
Konteks	Mengintegrasikan konteks ekologis, energi, dan sistem alami dalam desain	Berfokus pada konteks sosial-budaya dan aktivitas riil masyarakat
Dampak	Memulihkan ekosistem dan menciptakan lingkungan yang regeneratif secara ekologis dan sosial	Meningkatkan kualitas hidup melalui peningkatan pengalaman sehari-hari

Sumber: Penulis, 2025

Redesain

Redesain berasal dari kata bahasa Inggris *“redesign”*, yang terdiri dari *“re”* (mengulang) dan *“design”* (merancang). Dengan demikian, redesign berarti merancang ulang suatu objek atau bangunan yang sudah ada. Menurut *American Heritage Dictionary* (2006), redesign adalah membuat revisi dalam tampilan atau fungsi sebuah objek. Hanks (2009) menambahkan bahwa redesign merupakan mengubah desain dari sesuatu yang sudah ada. John et al. (1990) mendefinisikan redesign sebagai membangun dan merancang kembali suatu bangunan sehingga terjadi perubahan bentuk tanpa mengubah fungsinya, baik melalui perluasan, perubahan, maupun pengaturan tata letak. Ferina (2012) menyimpulkan bahwa redesign adalah proses merancang kembali objek sehingga menghasilkan penampilan baru, namun tetap mempertahankan atau meningkatkan fungsi serta relevansinya terhadap perkembangan zaman.

Tujuan dan manfaat redesign dalam arsitektur adalah untuk menghidupkan kembali bangunan yang kurang dimanfaatkan atau sudah tidak relevan dengan kebutuhan masa kini. Redesain juga bertujuan memperbaiki berbagai kekurangan, baik dari sisi arsitektural maupun non-arsitektural, sehingga bangunan dapat berfungsi lebih optimal. Selain itu, proses ini memungkinkan penyesuaian fungsi dan estetika bangunan agar menjadi lebih inklusif, ramah lingkungan, serta sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Dengan demikian, redesign mampu meningkatkan nilai guna dan memperpanjang masa pakai bangunan tanpa perlu melakukan pembangunan baru secara menyeluruh. Prinsip dan pendekatan redesign dalam arsitektur meliputi upaya menambah, mengurangi, atau mengubah unsur pada bangunan yang sudah ada, baik secara fisik maupun fungsional. Dalam praktiknya, redesign sering diterapkan pada bangunan cagar budaya, fasilitas publik, atau bangunan yang memiliki nilai historis dan sosial tinggi. Salah satu pendekatan yang banyak digunakan adalah metode kontekstual, yaitu dengan melakukan observasi lapangan dan analisis lingkungan sekitar agar hasil redesign tetap relevan dan harmonis dengan konteksnya. Selain itu, proses redesign harus mempertimbangkan kebutuhan lingkungan, kelayakan bangunan, serta potensi revitalisasi tanpa menghilangkan karakter asli dari bangunan tersebut.

3. METODE

Metode Pengumpulan Data

Metode penelitian menggunakan dua metode, yaitu *Arsitektur Regeneratif* dan *Everyday Urbanism*. Metode *Arsitektur Regeneratif* pada perancangan jaringan program penunjang pariwisata urban di Jalan Pancoran adalah sebagai berikut; Tahap pengumpulan data, dengan observasi potensi ekologis dan sosial di Jalan Pancoran, dan pengumpulan data sekunder melalui buku, artikel, dan berita mengenai prinsip dan strategi *Arsitektur Regeneratif*. Hasil pengumpulan data akan digunakan untuk mengidentifikasi sistem alami dan sosial yang dapat direvitalisasi. Metode *Everyday Urbanism* pada perancangan jaringan program penunjang pariwisata urban di Jalan Pancoran adalah sebagai berikut; Tahap pengumpulan data, dengan pemetaan aktivitas harian masyarakat melalui observasi partisipatif di tiga perspektif, yaitu komunitas lokal, pengusaha, dan pengunjung. Serta survei persepsi *place* dan kebutuhan fungsional dengan wawancara yang mendalam.

4. DISKUSI DAN HASIL

Analisis *Everyday Urbanism* Kawasan Pancoran

Pendekatan *everyday urbanism* di Pancoran sangat relevan karena kawasan ini menampilkan lanskap urban yang hidup, diwarnai aktivitas informal seperti perdagangan kaki lima, interaksi di warung kopi, dan kegiatan budaya di ruang publik. Keberagaman budaya Tionghoa, Betawi, dan kolonial membentuk identitas ruang yang unik, sementara fleksibilitas ruang dan kolaborasi komunitas memungkinkan adaptasi terhadap kebutuhan sehari-hari.

Tabel 2. Karakteristik *Everyday Urbanism* di Pancoran

Karakteristik <i>Everyday Urbanism</i> di Pancoran		
Aktivitas Keseharian dan Pola Ruang	 Ruang Publik Organik	Pancoran dipenuhi ruang-ruang publik yang terbentuk secara organik, seperti trotoar yang berfungsi ganda sebagai tempat berdagang, berkumpul, dan berinteraksi sosial.
	 Alleyways and Shophouses	Lorong-lorong dan deretan ruko menjadi pusat aktivitas ekonomi dan sosial, di mana batas antara ruang privat dan publik seringkali kabur.
	 Pasar Tradisional dan PKL	Kehadiran pasar, pedagang kaki lima, dan warung makan di sepanjang jalan utama dan gang kecil menciptakan suasana hidup yang khas dan mendukung ekonomi lokal
Interaksi Sosial dan Komunitas	 Ruang Komunal	Banyak ruang komunal informal, seperti teras rumah, warung kopi, dan area depan toko, yang menjadi tempat berkumpul, berdiskusi, dan bersosialisasi.
	 Kegiatan Budaya dan Kuliner	Aktivitas seperti festival, pertunjukan barongsai, dan kuliner jalanan memperkuat identitas budaya dan menjadi daya tarik wisata.
	 Fleksibilitas Waktu dan Fungsi	Ruang-ruang di Pancoran sering berubah fungsi sesuai waktu, misalnya area yang di siang hari menjadi tempat berdagang, di malam hari berubah menjadi tempat nongkrong atau acara komunitas.

Sumber: Penulis, 2025

Analisis Pasar Jaya Glodok

Data Tapak

Pasar Jaya Glodok terletak di kawasan strategis Pancoran-Glodok, Jakarta Barat, dengan luas tapak 9.520 m², dikelilingi oleh 4 jalan utama, Jl. Pancoran, Jl. Ps. Glodok Sel, dan Jl. Gajah Mada. Lokasinya sangat terintegrasi dengan transportasi publik seperti MRT dan TransJakarta, serta dikelilingi oleh pasar tradisional, permukiman, dan fasilitas umum. Hal ini menjadikan Pasar Jaya Glodok memiliki potensi besar untuk pengembangan kawasan Transit Oriented Development (TOD). Peraturan KDB 55% (5.236 m²), KLB 6.26 (59.595 m²), GSB 0.

Data Pasar Jaya Glodok

Pasar Jaya Glodok terletak di kawasan Glodok, Jakarta Barat, dan merupakan salah satu pasar tradisional yang memiliki sejarah panjang, termasuk pernah mengalami kebakaran besar pada Mei 1998 sebelum akhirnya dibangun kembali pada tahun 2001. Bangunan pasar ini terdiri dari enam lantai utama, mulai dari SB hingga lantai 06, dengan fungsi yang beragam seperti area perdagangan tekstil, pakaian, elektronik, hingga ruang pertemuan dan musholla di lantai teratas. Terdapat total 1.143 unit komersial yang terdiri dari kios, los, dan counter, dengan mayoritas unit digunakan untuk kios. Fasilitas pasar juga mencakup area parkir yang mampu menampung hingga 400 kendaraan, serta akses transportasi umum dan fasilitas sirkulasi vertikal berupa lift dan tangga. Jenis dagangan yang ditawarkan sangat beragam, mulai dari tekstil, pakaian, elektronik, produk herbal, hingga produk khas Tionghoa. Namun, saat ini banyak kios yang tutup akibat persaingan pasar, disrupsi e-commerce, perubahan perilaku konsumen, infrastruktur yang menua, dan kurangnya program inovatif. Untuk menjawab tantangan tersebut, Pasar Jaya Glodok mengusung visi baru sebagai pasar yang inklusif, modern, dan berkelanjutan dengan penekanan pada refleksi budaya serta aktivasi komunitas.

Analisis Arsitektur Regeneratif dan *Everyday Urbanism*

Peran Arsitektur Regeneratif dalam Meregenerasi Kawasan Pancoran

Arsitektur regeneratif di kawasan Pancoran berperan penting dalam menciptakan lingkungan urban yang berkelanjutan, inklusif, dan adaptif terhadap perubahan zaman. Pendekatan ini tidak hanya berfokus pada pelestarian lingkungan, tetapi juga pada pemberdayaan komunitas, pelestarian budaya, serta peningkatan kualitas hidup masyarakat.

Tabel 3. Prinsip Arsitektur Regeneratif

PRINSIP UTAMA	IMPLEMENTASI PADA PROYEK
Integrasi Sistem Alami	Greenroof, Green Facades, Urban Farming, Bioswales
Sistem Tertutup	Rainwater Harvesting, Agrovoltaic, Permeable Pavement
Restorasi Ekosistem	Native Species
Desain Adaptif dan Ketahanan	Passive Cooling, Raised Walkways
Keterlibatan Komunitas	Workshop, Survei, Ruang Publik Multifungsi
Sikluas Alami dan Energi	Solar Panels
Kenyamanan dan Kesehatan	Material non-toksiks, Wellness Amenities
Aksesibilitas dan Konektivitas	Pedestrian Pathways, Inclusive Design
Ekspresi Budaya	Adaptive Reuse, Cultural Events, Workshop

Sumber: Penulis, 2025

Peran *Everyday Urbanism* sebagai Strategi Desain untuk Perancangan Bangunan Campuran (*Mixed-use*). Pendekatan everyday urbanism pada perancangan bangunan campuran di Pancoran menekankan integrasi aktivitas sehari-hari, interaksi sosial, dan adaptasi ruang yang responsif terhadap kebutuhan masyarakat urban. Seluruh strategi ini bertujuan menciptakan

lingkungan yang inklusif, dinamis, dan berkelanjutan, sekaligus memperkuat identitas lokal dan memberdayakan komunitas.

Tabel 4. Prinsip Arsitektur Regeneratif

PRINSIP UTAMA	IMPLEMENTASI PADA PROYEK
Aktivitas Sehari-hari	Trotoar Aktif, Pasar, Ruang Belajar Informal, Food Court
Interaksi Sosial	Pocket Plaza, Communal Balcony, Ruang Diskusi Terbuka
Adaptasi Ruang	Kafe, Ruang Publik Fleksibel, Pop-up Stalls
Integrasi Budaya	Motif Lokal, Kuliner Tradisional, Event Budaya
Konektivitas	Jalur Pedestrian, Akses ke MRT/ TransJakarta, Plaza
Pengelolaan Komunitas	Workshop Warga, Kolaborasi UMKM, Pengelolaan Ruang Bersama

Analisis Pengguna di Kawasan Pancoran

Tabel 5. User Pancoran

PENGGUNA	AKTIVITAS
Pelajar 15-24 Tahun	Aktivitas pelajar didominasi pada pagi hari, hingga sore hari, terutama pada jam sekolah dan kegiatan belajar
Wisatawan 15-44 Tahun	Wisatawan cenderung aktif pada siang hingga sore hari, berkunjung ke tempat wisata, kuliner, dan menikmati suasana kawasan
Pekerja Kantoran 25-54 Tahun	Aktivitas pekerja kantor berlangsung pada pagi hingga sore hari, sesuai jam kerja, dengan aktivitas utama di area perkantoran dan fasilitas pendukung
Pedagang Informal 25-54 Tahun	Pedagang informal aktif dari pagi hingga malam hari, menyediakan makanan, minuman, dan barang kebutuhan sehari-hari bagi pengunjung dan warga
Warga / Residen 20-70 Tahun	Warga lokal melakukan aktivitas sepanjang hari, mulai dari pagi hingga malam, meliputi kegiatan sosial, belanja, dan rekreasi di lingkungan sekitar
Penggemar Kehidupan Malam 20-70 Tahun	Kelompok ini aktif pada malam hingga dini hari, menikmati hiburan malam, kafe, dan aktivitas sosial di kawasan Pancoran

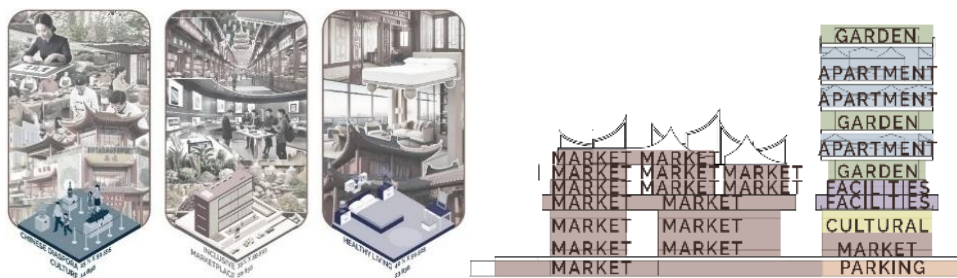


Gambar 1. Diagram Aktivitas User Pancoran

Sumber: Olahan Penulis, 2025

Pemograman Arsitektur

Pada proyek redesain Pasar Jaya Glodok dengan penerapan pendekatan regeneratif dan *everyday urbanism*, dikembangkan tiga fungsi utama yang saling terintegrasi untuk menciptakan kawasan yang inklusif dan berkelanjutan. Fungsi pertama berfokus pada pelestarian dan pengenalan budaya diaspora Tionghoa melalui penyediaan ruang edukasi, area pertunjukan budaya, serta fasilitas interaksi sosial yang menonjolkan karakter arsitektur dan tradisi khas Tionghoa. Fungsi kedua adalah pengembangan pasar inklusif yang memadukan konsep tradisional dan modern, di mana pengunjung dapat menikmati suasana pasar yang ramah, galeri seni, toko, dan ruang pameran yang mendorong interaksi sosial serta aktivitas ekonomi lintas komunitas. Sementara itu, fungsi ketiga diarahkan pada peningkatan kualitas hidup melalui penyediaan fasilitas hunian yang nyaman, area relaksasi, dan ruang terbuka yang mengadopsi unsur arsitektur Tionghoa, sehingga mendukung gaya hidup sehat dan harmonis bagi para penghuni.



Gambar 2. Fungsi pada Bangunan

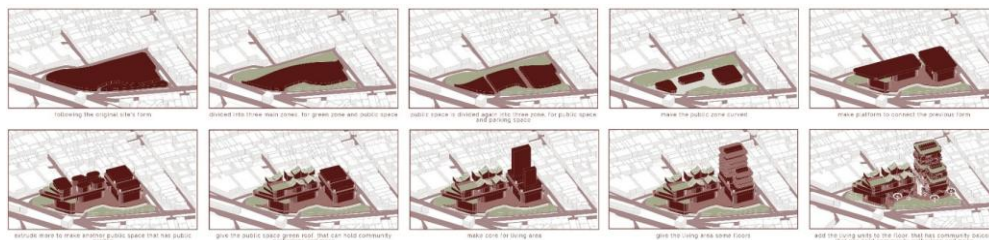
Sumber: Olahan Penulis, 2025

Ketiga fungsi ini divisualisasikan secara arsitektural dan melalui aktivitas yang relevan, sehingga menggambarkan integrasi antara aspek budaya, ekonomi, dan kesehatan dalam satu kawasan terpadu. Pendekatan ini diharapkan dapat menciptakan ruang publik yang adaptif, dinamis, dan mampu merespons kebutuhan masyarakat urban secara holistik di kawasan Pasar Jaya Glodok.

Konseptual Desain Bangunan

Transformasi Gubahan Massa

Transformasi massa bangunan dilakukan bertahap dengan membagi tapak menjadi tiga zona: hijau/ruang publik, pasar/komersial, dan hunian/wellness. Lantai dasar dibuka untuk plaza dan jalur pedestrian ramah pejalan kaki. Bangunan dikembangkan vertikal untuk hunian dan fasilitas komunitas, dengan konektivitas antar zona melalui koridor terbuka. Ruang hijau seperti greenroof dan rooftop garden mendukung urban farming dan interaksi sosial. Desain memperhatikan pencahayaan alami, ventilasi, serta fasad adaptif untuk kenyamanan dan keberlanjutan lingkungan.



Gambar 3. Transformasi Gubahan Massa

Sumber: Olahan Penulis, 2025

Konseptual Desain

Konsep desain Pancoran Heritage Village mengusung prinsip everyday urbanism dan regeneratif, dengan fokus pada kehidupan sehari-hari, keberlanjutan, serta integrasi sosial dan ekologis. Tapak dibagi menjadi tiga zona utama: ruang hijau dan publik, pasar/komersial, serta hunian dan wellness. Lantai dasar didesain terbuka untuk menciptakan plaza, pocket park, dan jalur pedestrian yang mendorong interaksi sosial tanpa akses kendaraan. Bangunan dikembangkan secara vertikal untuk menampung hunian, fasilitas komunitas, dan wellness centre, serta dihubungkan dengan koridor dan platform terbuka. Ruang hijau seperti greenroof dan rooftop garden berfungsi sebagai area urban farming dan ruang komunitas. Desain massa memperhatikan pencahayaan alami, ventilasi silang, serta fasad adaptif dengan shading dan vegetasi vertikal untuk kenyamanan termal dan keberlanjutan lingkungan. Integrasi ruang terbuka dan hijau memperkuat konektivitas visual dan sosial, menciptakan ekosistem komunitas yang inklusif, sehat, dan berkarakter.

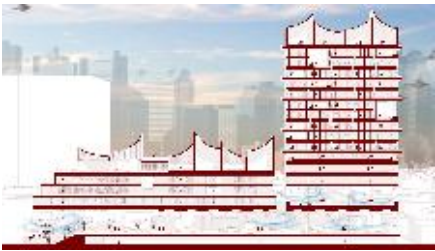
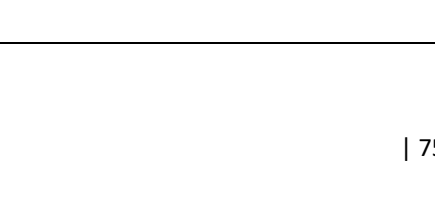


Gambar 4. Axonometri Bangunan
Sumber: Olahan Penulis, 2025

Penerapan Strategi Desain Arsitektur Regeneratif pada Bangunan

Strategi regeneratif diaplikasikan dengan melibatkan komunitas dalam proses perancangan dan pengelolaan kawasan, misalnya melalui workshop desain partisipatif dan program budaya yang melibatkan warga. Desain adaptif diterapkan pada ruang multifungsi yang dapat diubah sesuai kebutuhan acara atau aktivitas komunitas. Restorasi ekosistem diwujudkan dengan penanaman vegetasi lokal, pembuatan taman herbal, dan bioswale untuk pengelolaan air hujan, sehingga kawasan menjadi lebih hijau dan mendukung keanekaragaman hayati. Infrastruktur berkelanjutan diimplementasikan melalui jalur pedestrian yang terhubung ke transportasi publik, penggunaan material ramah lingkungan, serta sistem pengelolaan air dan energi yang efisien. Sistem tertutup (close loop) diterapkan dengan pemanenan air hujan, penggunaan panel surya, dan pengelolaan limbah organik, sehingga kawasan mampu mengurangi jejak ekologis dan mendukung siklus alami.

Tabel 6. Penerapan Prinsip Arsitektur Regeneratif

PENERAPAN PRINSIP ARSITEKTUR REGENERATIF PADA BANGUNAN		
Integrasi Sistem	Menghubungkan sistem energi, air, limbah, dan vegetasi agar saling mendukung, misal atap hijau yang juga berfungsi sebagai penampung air hujan dan isolasi panas.	
Pemecahan Masalah Lokal	Desain menanggapi isu spesifik tapak, seperti mengatasi genangan dengan bioswale, atau merespons iklim lokal dengan ventilasi silang alami.	
Siklus Tertutup	Limbah organik diolah menjadi kompos untuk taman, air limbah didaur ulang untuk flushing toilet, dan energi dihasilkan dari panel surya di lokasi.	
Diversitas	Menyediakan berbagai fungsi (komersial, hunian, budaya), serta vegetasi beragam untuk meningkatkan keanekaragaman hayati dan aktivitas sosial.	
Fleksibilitas	Ruang dapat diubah sesuai kebutuhan, misal ruang serbaguna yang bisa difungsikan untuk pameran, pasar, atau pertemuan komunitas.	
Keterlibatan Komunitas	Melibatkan warga dalam perancangan, pengelolaan, dan aktivasi ruang publik melalui forum, workshop, atau program kolaboratif.	
Pendidikan	Menyediakan ruang edukasi lingkungan, galeri budaya, serta signage interaktif tentang prinsip hijau dan sejarah lokal.	
Penggunaan Energi Terbarukan	Memasang panel surya di atap, sistem pemanas air tenaga surya, atau penggunaan lampu LED hemat energi.	
Pengelolaan Air	Menerapkan rainwater harvesting, biopori, dan sistem daur ulang air abu-abu untuk irigasi dan toilet.	
Penggunaan Material Lokal	Mengutamakan material bangunan dari sumber lokal seperti bata, bambu, atau kayu dari pemasok setempat untuk mengurangi jejak karbon.	
Kesehatan dan Kesejahteraan	Desain pencahayaan alami, ventilasi silang, area hijau, dan fasilitas olahraga untuk mendukung kesehatan fisik dan mental penghuni.	
Pemantauan dan Evaluasi	Memasang sensor penggunaan energi dan air, serta sistem evaluasi berkala untuk memastikan bangunan tetap efisien dan ramah lingkungan.	

Sumber: Penulis, 2025

Sistem hybrid Rainwater Harvesting dan Solar Panel, merupakan salah satu inovasi kunci arsitektur regeneratif pada proyek. Sistem ini mengintegrasikan dua sumber daya terbarukan, energi matahari dan air hujan, untuk menciptakan infrastruktur bangunan yang efisien, adaptif, dan ramah lingkungan. Pada sistem ini, permukaan panel surya tidak hanya berfungsi sebagai penghasil listrik, tetapi juga sebagai area tangkapan air hujan. Air hujan yang jatuh di atas panel surya dialirkan melalui saluran atau talang khusus menuju tangki penyimpanan. Dengan desain yang tepat, sistem ini mampu menangkap hingga 90% air hujan yang jatuh di permukaan panel, meminimalkan kehilangan akibat penguapan dan limpasan.

Air yang tertampung dapat dimanfaatkan untuk berbagai kebutuhan non-potable seperti irigasi, flushing toilet, atau bahkan diolah lebih lanjut untuk kebutuhan domestik. Sementara itu, energi listrik yang dihasilkan panel surya dapat digunakan untuk mengoperasikan pompa air, sistem filtrasi, atau kebutuhan listrik bangunan lainnya, sehingga tercipta siklus energi dan air yang saling mendukung. Dengan integrasi sistem panen air hujan dan panel surya, arsitektur regeneratif tidak hanya berkontribusi pada pengurangan jejak ekologis bangunan, tetapi juga memperkuat resiliensi lingkungan dan meningkatkan kualitas hidup penghuni secara berkelanjutan.

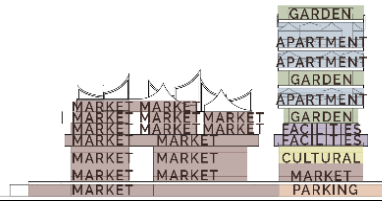
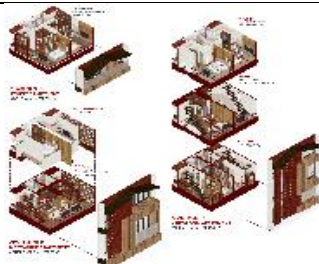


Gambar 5. Sistem Hybrid Rainwater Harvesting dan Solar Panel
Sumber: Olahan Penulis, 2025

Aplikasi Desain *Everyday Urbanism*

Pengaplikasian strategi ini terlihat pada penataan kawasan yang menempatkan aktivitas sehari-hari dan interaksi sosial sebagai inti desain. Jalur pedestrian dan alleyways menjadi penghubung utama antara zona hunian, pasar, dan ruang publik, sehingga pejalan kaki dapat bergerak dengan nyaman dan aman di seluruh area. Tipologi shophouse diterapkan di sepanjang koridor utama, memungkinkan terjadinya aktivitas ekonomi dan sosial secara berdampingan. Ruang publik seperti plaza, taman, dan amphitheater ditempatkan di titik strategis untuk mendukung interaksi sosial, pertunjukan budaya, dan kegiatan komunitas. Selain itu, konsep mix-housing diwujudkan dengan menyediakan berbagai tipe apartemen, sehingga penghuni dari latar belakang berbeda dapat berbaur dan membangun komunitas yang inklusif. Fusi ruang dalam-luar juga diimplementasikan melalui balkon komunal, taman atap, dan ruang transisi yang menghubungkan interior dengan eksterior, menciptakan suasana yang terbuka dan ramah.

Tabel 7. Penerapan Prinsip *Everyday Urbanism*

PENERAPAN PRINSIP <i>EVERYDAY URBANISM</i> PADA BANGUNAN		
Fokus pada Kehidupan Sehari-hari	Merancang ruang yang mendukung aktivitas harian warga, seperti area duduk, ruang interaksi informal, dan kios kecil yang mudah diakses. Lingkungan dibangun agar nyaman digunakan sepanjang hari dan terasa akrab bagi semua kalangan.	
Jalur Pejalan Kaki sebagai Pusat Aktivitas Ekonomi	Menyediakan jalur pedestrian yang lebar, aman, dan terhubung langsung dengan area komersial, sehingga pejalan kaki menjadi pusat pergerakan dan interaksi ekonomi. Kios, kafe, dan lapak ditempatkan di sepanjang jalur ini untuk mendukung aktivitas ekonomi lokal.	
Tipologi <i>Shophouse</i>	Mengadopsi tipologi ruko (shophouse) dengan lantai bawah sebagai area usaha dan lantai atas sebagai hunian atau ruang kerja. Hal ini menciptakan keberagaman fungsi serta memudahkan integrasi antara kehidupan pribadi dan aktivitas ekonomi.	
Ekspresi Budaya	Menyediakan ruang untuk ekspresi budaya lokal, seperti area pertunjukan, mural, instalasi seni, dan ruang komunitas yang menonjolkan identitas budaya kawasan. Desain arsitektur juga mengakomodasi elemen tradisional yang relevan.	
Interaksi Sosial & Pembangunan Komunitas	Membuat ruang terbuka, taman komunitas, dan area multifungsi yang mendorong pertemuan, diskusi, serta kolaborasi antarwarga. Kegiatan komunitas dan event rutin difasilitasi untuk memperkuat jejaring sosial.	
<i>Mix-Housing</i>	Menyediakan berbagai tipe hunian, seperti apartemen mikro, rumah susun, dan hunian keluarga, agar kawasan dapat dihuni oleh beragam kelompok sosial dan ekonomi. Integrasi hunian dengan fungsi komersial dan sosial menciptakan lingkungan yang hidup sepanjang waktu.	
Penggabungan Ruang Dalam & Luar	Merancang transisi yang mulus antara ruang dalam dan luar, seperti teras, balkon, kanopi, dan ruang semi-terbuka. Ruang luar yang ramah pejalan kaki dan mudah diakses dari dalam bangunan mendorong aktivitas bersama dan memperkuat konektivitas kawasan.	

Sumber: Penulis, 2025

Perubahan Sebelum dan Sesudah Pasar Jaya Glodok

Pasar Jaya Glodok didominasi ribuan unit komersial (sekitar 1.880 unit, terdiri dari kios, open stall, counter, dan lockable shop) dengan ragam komoditas seperti tekstil, elektronik, produk pertanian, logam mulia, dan herbal. Banyak unit kosong atau dialihfungsikan untuk mendukung penjualan daring akibat persaingan dengan pusat belanja modern dan e-commerce. Ruang terbuka dan area publik sangat terbatas, sirkulasi padat, serta kondisi fisik bangunan menunjukkan tanda-tanda penuaan dan kurang terawat.

Pasar Jaya Glodok bertransformasi menjadi kawasan multifungsi yang adaptif dan inklusif. Unit komersial dioptimalkan untuk perdagangan tradisional maupun daring, dengan zonasi ruang yang jelas antara area perdagangan, budaya, hunian, dan ruang publik. Fungsi kultural diperkuat melalui ruang edukasi, galeri seni, dan area pertunjukan budaya. Fasilitas hunian vertikal, area relaksasi, dan ruang terbuka hijau dihadirkan untuk mendukung gaya hidup sehat. Jalur pedestrian diperlebar dan diaktifkan sebagai pusat aktivitas ekonomi. Sistem bangunan menerapkan prinsip ramah lingkungan dan keterlibatan komunitas diutamakan, menjadikan pasar sebagai ruang publik yang hidup, berkelanjutan, dan mendukung pelestarian budaya serta ekonomi lokal.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Revitalisasi Pasar Jaya Glodok sangat penting untuk mengembalikan fungsinya sebagai pusat ekonomi, sosial, dan budaya di Jakarta. Pendekatan *Everyday Urbanism* yang menekankan aktivitas harian, interaksi sosial, dan keterlibatan masyarakat, terbukti efektif menciptakan ruang publik yang inklusif, hidup dan berkelanjutan. Revitalisasi yang dirancang dengan partisipasi aktif warga tidak hanya memperbaiki fisik pasar, tetapi juga memperkuat identitas budaya dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat sekitar. Integrasi antara pelestarian budaya, modernisasi fasilitas, dan penerapan prinsip arsitektur regeneratif menjadi kunci agar pasar tetap relevan, nyaman, dan ramah lingkungan bagi semua kalangan.

Saran

Untuk studi atau desain lanjutan, penelitian ke depan dapat mengembangkan program dan desain arsitektur dengan mengeksplorasi lebih jauh ekspresi desain yang memperkuat identitas budaya lokal. Selain itu, studi lanjutan juga dapat memperdalam pemanfaatan teknologi digital dan strategi pelibatan komunitas secara berkelanjutan agar hasil revitalisasi semakin adaptif terhadap kebutuhan masyarakat urban yang dinamis.

REFERENSI

- Crawford, M., Chase, J., & Kaliski, J. (1999). *Everyday Urbanism*. Monacelli Press. Hamann, H. (2017). *Flora Robotica -- An Architectural System Combining Living Natural Plants and Distributed Robots*.
- Kurniawan, A. (2019). *Revitalisasi Pasar Prawirodaman Menjadi Pasar Kreatif dengan Pendekatan Arsitektur Kontekstual sebagai Konsep Desain*. ejournal.upi.edu.
- Winata, D., & Srinaga, F. (2018). *Strategi Revitalisasi Pasar Tradisional yang Berkelanjutan Melalui Pengembangan Dimensi Sosial*. Prosiding Seminar Nasional Desain Sosial (SNDS).