

PENDEKATAN ARSITEKTUR REGENERATIF TERHADAP RUANG KULINER DAN SENI DI JALAN SABANG JAKARTA PUSAT

Tamara Larissa¹⁾, Sutarki Sutisna^{2)*}

¹⁾Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, Jakarta, tamaralarissaaa@gmail.com

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

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

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

Abstrak

Jalan Sabang merupakan kawasan legendaris di Jakarta yang telah mengalami berbagai transformasi sejak era kolonial. Sebagai bagian dari koridor budaya yang menghubungkan Monas hingga Bundaran HI, kawasan ini memiliki peran penting dalam interaksi sosial dan ekonomi kota. Timbulnya pandemi COVID-19 menyebabkan penurunan aktivitas, dan mengakibatkan mudarnya identitas budaya dan melemahnya fungsi ruang sebagai tempat berkumpul komunitas. Pergeseran fokus pada kawasan menyebabkan degradasi karakter kawasan sebagai ruang komunitas yang dinamis. Ketidakteraturan tata ruang akibat banyaknya Pedagang Kaki Lima (PKL) yang tidak tertata menimbulkan berbagai masalah, seperti penyempitan jalan, kemacetan, penurunan kualitas visual kawasan, dan berkurangnya kenyamanan bagi pejalan kaki. Kurangnya ruang ekspresi budaya, minimnya ruang hijau, dan lemahnya pengelolaan kawasan turut memperlemah kualitas hidup dan daya tarik kawasan secara keseluruhan. Penelitian ini bertujuan merancang fasilitas kuliner yang dipadukan dengan seni jalanan melalui pendekatan arsitektur regeneratif dan adaptif. Tujuannya adalah untuk menghidupkan kembali peran Jalan Sabang sebagai ruang publik yang inklusif, berkelanjutan, dan berakar pada identitas lokal. Strategi perancangan mencakup integrasi ruang komunitas, ruang kreatif, sistem sirkulasi pedestrian yang nyaman, dan elemen ramah lingkungan untuk menghidupkan kembali fungsi sosial-ekonomi kawasan. Metode yang digunakan meliputi studi literatur, observasi lapangan, wawancara dengan pengguna, dan analisis tapak. Hasil dari studi menunjukkan prinsip arsitektur regeneratif meliputi pemanfaatan komunitas lokal, pengolahan limbah makanan, dan desain adaptif berperan dalam menghidupkan kembali daya sosial-ekonomi kawasan, meningkatkan kenyamanan pedestrian, serta menciptakan ruang publik yang relevan dengan kebutuhan masa kini.

Kata kunci: adaptif; budaya; komunitas; regeneratif; sabang

Abstract

Jalan Sabang is a legendary area in Jakarta that has undergone various transformations since the colonial era. As part of the cultural corridor connecting Monas to Bundaran HI, this area plays an important role in the city's social and economic interactions. The emergence of the COVID-19 pandemic has caused a decline in activity, resulting in the fading of cultural identity and the weakening of the function of space as a place for community gatherings. The shift in focus on the area has caused the degradation of the area's character as a dynamic community space. The irregularity of spatial planning due to the large number of unorganized street vendors (PKL) has caused various problems, such as narrowing of roads, congestion, decreased visual quality of the area, and reduced comfort for pedestrians. The lack of space for cultural expression, minimal green space, and weak management of the area have also weakened the quality of life and overall attractiveness of the area. This research aims to design culinary facilities combined with street art through a regenerative and adaptive architectural approach. The aim is to revive Jalan Sabang's role as an inclusive, sustainable public space rooted in local identity. The design strategy includes the integration of community space, creative space, a comfortable pedestrian circulation system, and environmentally friendly elements to revive the socio-economic function of the area. The

methods used include literature studies, field observations, user interviews, and site analysis. The results of the study show that regenerative architecture principles including the use of local communities, food waste processing, and adaptive design play a role in reviving the socio-economic power of the area, increasing pedestrian comfort, and creating public spaces that are relevant to today's needs.

Keywords: *adaptive; community; culture; regenerative; sabang*

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Jalan Sabang merupakan salah satu kawasan legendaris di Jakarta yang telah mengalami berbagai transformasi sejak masa kolonial. Area yang mulanya merupakan kawasan perumahan dan perdagangan, terus berkembang menjadi pusat kuliner dan hiburan malam yang telah dikenal sejak tahun 1970-an hingga 1990-an (Mubarkah, 2024).

Selain terkenal dengan kulinernya, Jl. Sabang juga berperan sebagai bagian dari jalur budaya yang menghubungkan Monas hingga Bundaran HI. Jalan Sabang menjalankan perannya sebagai peralihan dari kawasan konservasi Menteng, ke pusat perkantoran Thamrin dan pemukiman Betawi di Kebon Sirih. Sabang memiliki sejarah panjang sebagai ruang interaksi sosial dan ekonomi. Dahulu, kawasan ini sangat terkenal sebagai tempat “nongkrong” dan menjadi tempat berkumpulnya seniman jalanan yang memberikan warna khas pada suasana malam di Sabang (Sari & Movanita, 2020). Hal ini juga dibuktikan dengan adanya Komunitas Musisi Jalan Sabang, yang kerap memberikan hiburan dengan menyanyikan lagu-lagu daerah (Zulfikar, 2019). Selain itu, Jalan Sabang juga turut meramaikan Festival Bang Jaim, yang dahulu dilaksanakan setiap 2 tahun sekali demi melestarikan budaya dan kuliner Betawi di Jakarta.



Gambar 1. Diagram Fenomena Sabang

Sumber: Olahan Penulis, 2025

Pandemi COVID-19 menyebabkan aktivitas di kawasan ini mengalami penurunan drastis (Djoko, 2020). Meskipun kini mulai kembali ramai, fokus utamanya hanya berkisar pada aktivitas kuliner. Elemen khas seperti musik jalanan, mural, dan ruang seni interaktif yang dulu memberi warna pada suasana Sabang mulai menghilang. Memudarnya identitas budaya kawasan, menjadikan Sabang saat ini semakin kehilangan daya tariknya sebagai ruang ekspresi dan interaksi sosial.



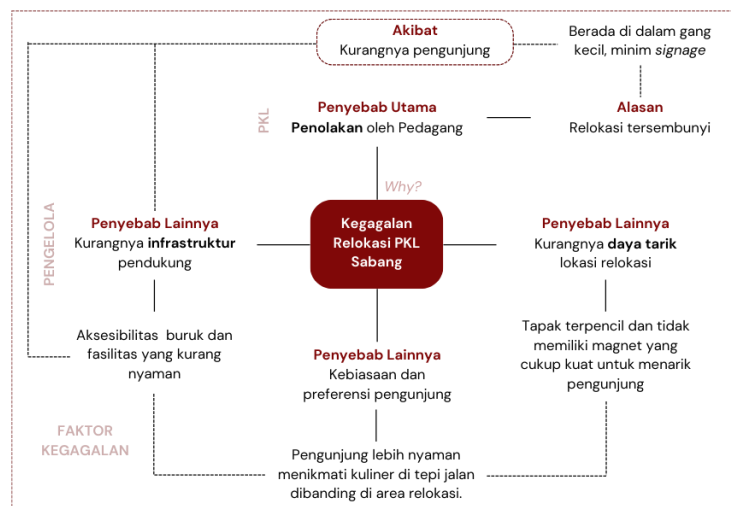
Gambar 2. Diagram Isu Sabang

Sumber: Olahan Penulis, 2025

Di sisi lain, kepadatan Kawasan yang saat ini didominasi oleh pekerja kantor menunjukkan bahwa Sabang masih memiliki peran penting sebagai ruang publik aktif pada Kawasan. Adanya Thamrin 10 dan keberadaan pusat UMKM lainnya, juga menunjukkan adanya potensi integrasi fungsi budaya, komunitas, dan ekonomi kreatif di ruang urban. Melihat potensi dan tantangan tersebut, Sabang membutuhkan perancangan yang mampu menghidupkan kembali karakter khasnya sebagai ruang publik inklusif berbasis kuliner dan seni.

Rumusan Permasalahan

Permasalahan utama yang dihadapi Jalan Sabang saat ini adalah ketidakteraturan tata ruang akibat keberadaan Pedagang Kaki Lima (PKL) yang tidak tertata, sehingga menimbulkan kemacetan, penyempitan jalur pejalan kaki, dan penurunan kualitas visual kawasan. Upaya yang dilakukan pemerintah dengan merelokasi PKL ke area seperti BSM dan Thamrin 10 belum sepenuhnya berhasil akibat kurangnya pendekatan partisipatif pengguna, yang menyebabkan pedagang kehilangan pelanggan dan tetap memilih berjualan secara liar.



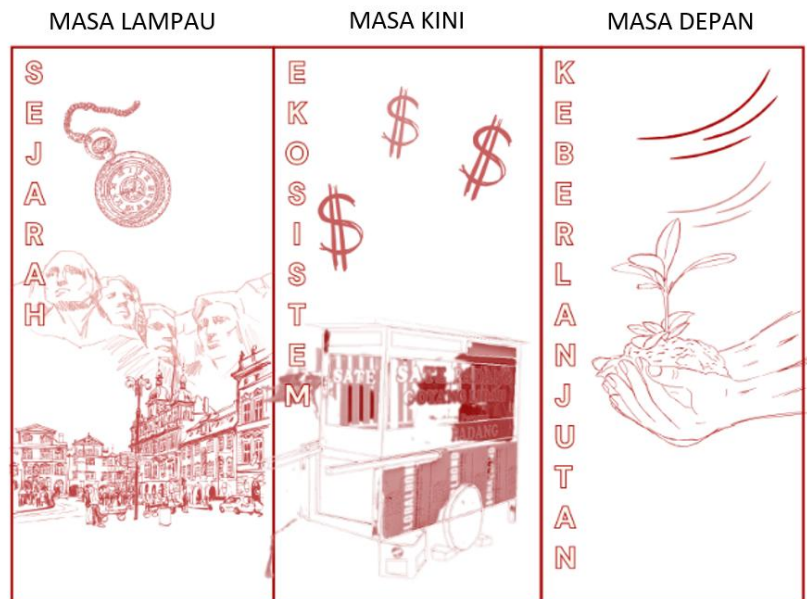
Gambar 3. Diagram Analisis Kegagalan Upaya Pemerintah
Sumber: Olahan Penulis, 2025

Aktivitas kuliner yang padat juga menghasilkan permasalahan lingkungan, seperti penumpukan sampah yang tidak terkelola dengan baik. Kurangnya ruang publik yang layak serta melemahnya identitas budaya kawasan turut memperparah kondisi ini. Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah bagaimana merancang ruang kuliner komunitas di Jalan Sabang yang mampu menata aktivitas PKL dan mengatasi masalah lingkungan seperti sampah, serta menghidupkan kembali fungsi ruang publik melalui pendekatan arsitektur regeneratif yang adaptif terhadap nilai historis, budaya lokal, dan kebutuhan masyarakat kota.

Tujuan

Tujuan dari penelitian ini adalah merumuskan strategi desain yang tepat untuk mengatasi persoalan ruang di Jalan Sabang secara menyeluruh dan berkelanjutan, dengan mempertimbangkan tiga dimensi waktu, yaitu masa lampau, masa kini, dan masa depan. Di masa lampau, fokus utama proyek adalah mengembalikan identitas budaya Jalan Sabang melalui pengenalan nilai sejarah, memunculkan kembali ruang untuk komunitas lokal berkreasi, serta menjadikannya sebagai media edukasi dalam perkembangan budaya kota. Masa kini, proyek bertujuan menyelesaikan permasalahan yang terjadi di tapak dengan menata ulang keberadaan PKL dan menciptakan ekosistem ekonomi yang lebih inklusif. Sementara untuk masa depan,

proyek ini diarahkan pada keberlanjutan kawasan melalui pembangunan sistem yang regeneratif dan strategi desain adaptif yang mampu merespons perubahan.

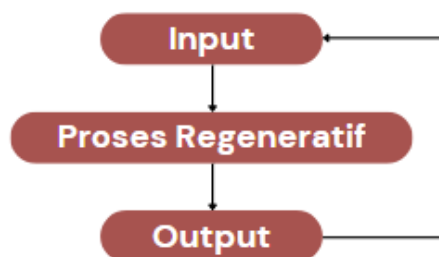


Gambar 4. Diagram Tujuan dan Manfaat Penelitian
Sumber: Olahan Penulis, 2025

2. KAJIAN LITERATUR

Arsitektur Regeneratif

Regeneratif merujuk pada kemampuan untuk memunculkan kembali atau meregenerasi sesuatu sehingga dapat tumbuh kembali. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), regenerasi didefinisikan sebagai penggantian bagian yang rusak atau hilang melalui pembentukan jaringan sel baru. Konsep ini mengacu pada kapasitas untuk memperbarui, memulihkan, atau menumbuhkan jaringan organisme serta ekosistem secara berkelanjutan sesuai dengan dinamika alami.



Gambar 5. Siklus Regeneratif
Sumber: Olahan Penulis, 2025

Pendekatan regenerative design pertama kali diperkenalkan oleh arsitek lanskap asal Amerika, John T. Lyle, pada tahun 1970 melalui bukunya *Regenerative Design for Sustainable Development*. Teori ini menjelaskan bahwa desain regeneratif bertujuan untuk menciptakan hubungan saling menguntungkan antara manusia dan alam dengan menggunakan teknologi yang tepat (Felly & Zulkia, 2023).

Arsitektur Adaptif

Arsitektur adaptif merupakan metode yang menawarkan pendekatan yang inovatif dalam merancang bangunan yang mampu berubah seiring waktu dan kebutuhan (Harahap, 2024).

(Oyedose, 2018), memecahkan konsep arsitektur adaptif menjadi 4 (empat) strategi sederhana, yaitu *flexibility* yang memungkinkan perubahan kecil dalam perencanaan ruang, *convertibility* yang memungkinkan adanya perubahan penggunaan di dalam gedung, *expandability* yang dapat memfasilitasi penambahan kuantitas ruang dalam bangunan, dan *durability* yang mencakup pemilihan material, penggunaan teknologi, dan sistem yang mudah dirawat (Zai & Lubis, 2022).

Dalam konteks desain di Jalan Sabang, batasan adaptivitas diarahkan pada beberapa aspek utama yang mendukung fleksibilitas ruang dan keberlanjutan lingkungan. Dari segi waktu, ruang publik dirancang bersifat multifungsi, di mana pada siang hari dapat berfungsi sebagai ruang interaksi komunitas, sementara pada malam hari bertransformasi menjadi ruang kuliner yang aktif dan hidup. Secara fungsional, elemen-elemen seperti kios PKL dirancang secara modular dan *mobile* untuk memungkinkan penataan yang fleksibel serta mampu merespons kebutuhan yang bersifat sementara. Sementara itu, dari aspek iklim dan lingkungan, adaptasi terhadap kondisi tropis dilakukan melalui penerapan atap terbuka sebagian, sistem ventilasi silang yang optimal, serta penggunaan elemen peneduh pasif seperti tanaman rambat untuk menciptakan kenyamanan termal secara alami.

Sustainable Development Goals

Sustainable Development Goals (SDGs), bentuk program pembangunan yang bersifat berkelanjutan secara global. SDGs merupakan suatu rencana aksi global yang disepakati oleh para pemimpin dunia untuk mengakhiri permasalahan dunia, seperti kemiskinan, kesenjangan, dan lingkungan (Rosari, 2023).

Dalam konteks rancangan, terdapat 8 butir SDGs yang menjadi batasan utama dan pertimbangan dalam proses perancangan. SDGs tersebut diklasifikasikan berdasarkan dampaknya sebagai berikut.

Tabel 1. Kategori Keterkaitan SDGs

Kategori Dampak	SDG Terkait	Implementasi
Manusia & Ekonomi	SDG 2: Zero Hunger	Diwujudkan dengan penyediaan akses terhadap makanan berkualitas dan terjangkau melalui penguatan sektor kuliner lokal.
	SDG 8: Decent Work and Economic Growth	Mendukung pelaku usaha mikro seperti PKL dalam ekosistem ekonomi inklusif.
	SDG 12: Responsible Consumption and Production	Mendorong sistem pengelolaan limbah makanan dan daur ulang dalam kawasan.
Alam	SDG 6: Clean Water and Sanitation	Diimplementasikan melalui pengelolaan air bersih dan sistem sanitasi berkelanjutan.
	SDG 14: Life Below Water	Berupa pengendalian limbah agar tidak mencemari saluran air yang terhubung ke laut.
	SDG 15: Life on Land	Pelestarian vegetasi di tapak serta penambahan ruang terbuka hijau.
Lingkungan Sosial	SDG 4: Quality Education	Menciptakan ruang edukatif mengenai sejarah, budaya
	SDG 11: Sustainable Cities and Communities	Menata kawasan agar lebih inklusif, aman, dan nyaman bagi komunitas lokal serta pengunjung.

Sumber: Olahan Penulis, 2025

Living Building Challenge

Living Building Challenge adalah sebuah filosofi, alat advokasi, dan program sertifikasi yang menetapkan standar tertinggi bagi keberlanjutan lingkungan binaan saat ini. 20 poin dalam *Living Building Challenge* yang mencakup berbagai aspek keberlanjutan, yang dikelompokkan dalam beberapa kategori yaitu ekologi, energi, air, material, kesehatan, keadilan sosial, dan inspirasi. Setiap poin dirancang untuk memastikan bahwa sebuah bangunan tidak hanya ramah lingkungan, tetapi juga memberikan dampak positif bagi manusia dan ekosistem.

Kuliner

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kuliner adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan kegiatan masak-memasak. Istilah kuliner merupakan serapan dari bahasa Inggris *culinary*, yang berasal dari bahasa Latin *culinarius*, turunan dari kata *culina* yang berarti dapur atau tempat memasak makanan. Secara umum, kuliner merujuk pada hal-hal yang berkaitan dengan dapur, masakan, serta kegiatan memasak dan menyajikan makanan (Utami, 2018).

Pedagang Kaki Lima (PKL)

Pedagang kaki lima (PKL) merupakan salah satu bentuk usaha sektor informal diperkotaan yang sifatnya tidak terorganisir, tidak terdaftar, dan belum memiliki badan hukum. Pedagang PKL cenderung mengatur usahanya dengan sangat sederhana dan dengan modal yang minim (Octaviani & Puspitasari, 2021). Aktivitas PKL sering memanfaatkan ruang publik seperti trotoar atau badan jalan, sehingga dianggap mengganggu keteraturan kota (Munawarah, 2024). PKL umumnya berjualan di ruang-ruang strategis yang tidak dirancang untuk berdagang, dengan jenis dagangan beragam, terutama makanan. Sarana berdagang yang digunakan pun bersifat non permanen dan fleksibel, seperti gerobak atau kios sederhana, mencerminkan sifat usaha yang mudah berpindah.

Seni

Seni merupakan ekspresi kreatif manusia dalam berbagai bentuk, seperti visual dan suara, yang menyampaikan gagasan, emosi, atau nilai-nilai tertentu (Renita, 2024). Dalam konteks Jalan Sabang, seni mural dan musik erat kaitannya dengan memori kolektif kawasan, di mana musik jalanan dan ekspresi visual menjadi bagian dari identitas sosial yang hidup dan dekat dengan masyarakat. Keduanya merepresentasikan sejarah, budaya lokal, serta nilai komunitas yang pernah tumbuh di Sabang. Integrasi mural dan musik dalam perancangan menjadi langkah penting untuk menghidupkan kembali identitas historis kawasan secara regeneratif dan inklusif.

3. METODE

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan campuran, yaitu menggunakan pendekatan kualitatif dengan data pendukung kuantitatif melalui pengamatan langsung terhadap objek yang diangkat. Pendekatan kuantitatif digunakan untuk mengumpulkan dan menganalisis data berupa angka untuk menjawab pertanyaan penelitian secara objektif. Sementara itu, pendekatan kualitatif bertujuan memahami makna, pengalaman, dan konteks melalui data non-numerik yaitu hasil wawancara, observasi, maupun dokumen. Dengan mengintegrasikan kedua pendekatan penelitian, peneliti dapat melihat fenomena dari sisi statistik sekaligus perspektif yang lebih mendalam.

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui observasi langsung di kawasan Jalan Sabang untuk mengidentifikasi permasalahan spasial, aktivitas, serta persebaran PKL. Wawancara dilakukan terhadap delapan pelaku usaha kaki lima sebagai responden utama guna menggali informasi mendalam terkait kebutuhan, tantangan, serta potensi pengembangan kawasan Sabang. Selain itu, dilakukan dokumentasi visual untuk menangkap kondisi aktual lapangan yang menjadi dasar dalam proses analisis.

4. DISKUSI DAN HASIL

Kondisi Lingkungan Pengamatan

Pengamatan dilakukan pada Jalan H. Agus Salim, atau juga dikenal dengan Jl. Sabang, yang merupakan jalan sekunder, yang terapat diantara dua jalan besar, yaitu Jl. M.H. Thamrin dan Jl. Kebon Sirih. Lokasi Jl. Sabang yang berada di tengah-tengah kawasan pusat kota menjadikannya dikelilingi oleh berbagai bangunan komersial, perkantoran, hotel, dan fasilitas publik lainnya pada sisi barat, sedangkan sisi timur didominasi oleh pemukiman warga Betawi.



Gambar 6. Fungsi Bangunan Sekitar Tapak
Sumber: Penulis, 2025

Keberadaan Jalan Sabang yang strategis sebagai penghubung pusat bisnis kota menjadikan Sabang memiliki intensitas aktivitas yang tinggi sepanjang hari. Kondisi Jalan Sabang dan kawasan sekitarnya memiliki kepadatan kendaraan dan manusia yang tinggi baik pada pagi, siang, dan malam hari.



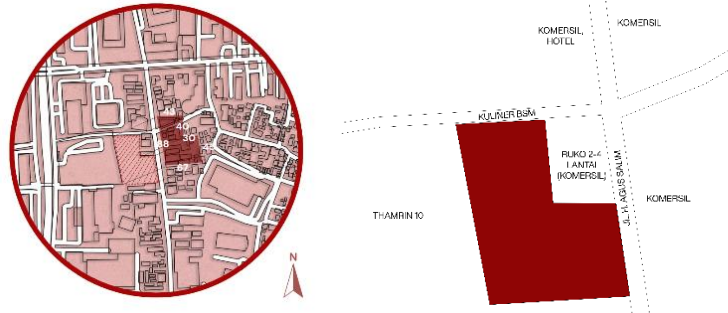
Gambar 7. Kepadatan Sekitar Jalan Sabang
Sumber: Penulis, 2025

Berdasarkan data, kepadatan tertinggi di Jalan Sabang terjadi pada pukul 17.00–23.00, yang didominasi oleh pejalan kaki dan kendaraan yang mencari kuliner malam. Hal ini menunjukkan urgensi untuk merancang sirkulasi pedestrian yang luas pada tapak dan zona interaksi publik yang mampu menampung lonjakan jumlah pengguna, terutama pada malam hari. Permasalahan pada Jalan Sabang terkait kemacetan juga disebabkan oleh kesibukan lingkungan sekitar Jalan Sabang. Sehingga, aksesibilitas dan sirkulasi pengunjung perlu dirancang dengan

mempertimbangkan arus dari jalan besar di sekitarnya (Thamrin dan Kebon Sirih), agar tidak menambah kepadatan, dan dapat mengalirkan pengguna ke dalam tapak secara terkontrol.

Lokasi Perancangan

Tapak berada di Jalan H. Agus Salim No.26F, RT.2/RW.1, Kb. Sirih, Kec. Menteng, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta, 10340. Tapak memiliki peruntukan lahan K-1 (komersil), dengan luas area tapak mencakup 4800 m², serta memiliki peraturan pembangunan KDB: 55% x 4800 = 2640 m², KLB: 6.84 x 4800 = 32832 m², KDH: 20% x 4800 = 960 m², dan KTB: 60% x 4800 = 32832 m².



Gambar 8. Lokasi dan Dimensi Tapak
Sumber: Olahan Penulis, 2025

Pemilihan tapak didasarkan atas beberapa alasan, diantaranya lokasi tapak yang tepat berada di tengah Jalan Sabang yang merupakan objek utama penelitian, keterhubungan tapak yang berada di samping pusat kuliner BSM, dan Thamrin 10 sehingga dapat tercipta konektivitas fungsi kuliner, serta kemudahan pencapaian tapak menuju ke beberapa titik transit, yaitu halte transjakarta Kebon Sirih (120 m) dan halte transjakarta MH Thamrin (530 m).



Gambar 9. Alasan Pemilihan Tapak
Sumber: Olahan Penulis, 2025

Kondisi tapak saat ini merupakan lahan kosong dan digunakan oleh pedagang kaki lima untuk menyimpan gerobak PKL saat pagi hingga sore hari. Sedangkan, tapak dapat berpotensi menciptakan aktivitas ruang publik (interaksi) bagi komunitas. Selain itu, koneksi yang diciptakan dapat membentuk daya tarik baru pada Jl. Sabang sekaligus menyelesaikan permasalahan kesemerawutan yang terjadi pada tapak.

Tahap Identifikasi Potensi Tapak

Pengamatan Kawasan

Tahap perancangan dilakukan dengan mengamati kondisi sekitar tapak untuk memahami karakter kawasan secara menyeluruh. Beberapa tahapan yang dilakukan berkaitan dengan aktivitas PKL dan bangunan eksisting kawasan, yaitu:

Terkait PKL di Jalan Sabang

Terdapat beberapa aktivitas yang dilakukan pedagang PKL di Jalan Sabang, seperti merakit lapak

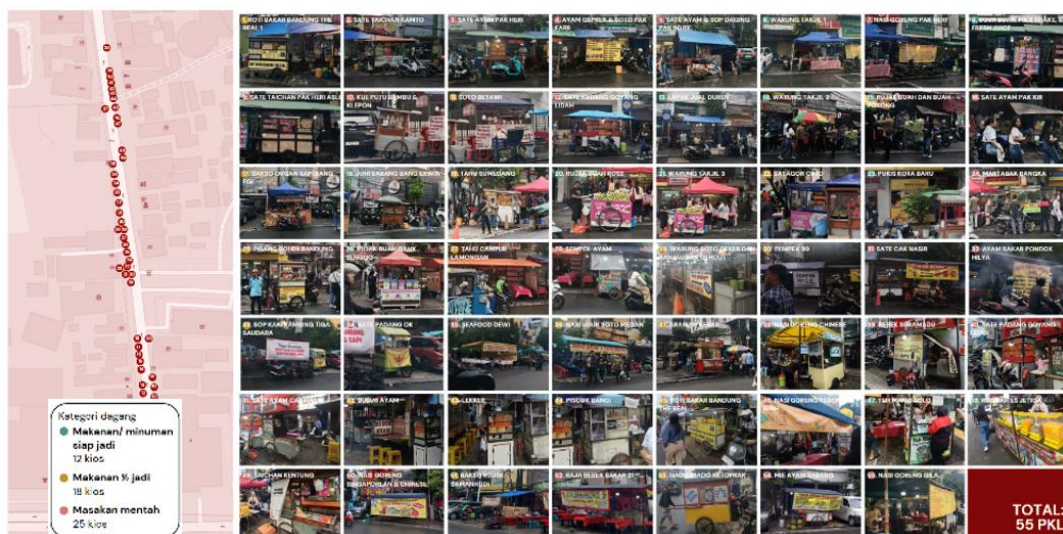
dagang, mencuci piring, memasak, makan, berkumpul, dan mengamen. Hasil pengamatan menjadi landasan desain untuk merumuskan kebutuhan ruang yang sesuai dengan aktivitas nyata di lapangan. Melalui identifikasi aktivitas seperti merakit lapak, memasak, mencuci, hingga berkumpul dan mengamen, desain dikembangkan dengan mempertimbangkan fungsi ruang yang mendukung operasional PKL secara menyeluruh. Selain itu, analisis ini juga menjadi acuan dalam penataan zonasi, sirkulasi, dan penyediaan fasilitas penunjang, sehingga rancangan yang dihasilkan tidak hanya estetis, tetapi juga fungsional, kontekstual, dan responsif terhadap kehidupan sehari-hari pelaku kegiatan di kawasan Jalan Sabang.



Gambar 10. Aktivitas di Jalan Sabang
Sumber: Olahan Penulis, 2025

Mengidentifikasi PKL yang Ada di Jalan Sabang

Dari hasil survei, didapatkan bahwa terdapat 55 PKL di Jalan Sabang, yang dapat diklasifikasikan ke dalam tiga kategori berdasarkan jenis produk dan durasi proses persiapannya. Sebanyak 12 kios menjual makanan atau minuman siap jadi, yang memerlukan proses persiapan paling singkat. Terdapat 18 kios yang menjual makanan atau minuman setengah jadi dengan waktu persiapan menengah. Dan sebanyak 25 kios, menjual makanan mentah yang membutuhkan proses persiapan paling lama. Data ini menjadi acuan penting dalam perancangan, yang dapat digunakan untuk menentukan kebutuhan ruang, jenis fasilitas penunjang, serta penyusunan zonasi yang sesuai dengan karakter aktivitas masing-masing PKL, termasuk penataan area memasak, penyimpanan, hingga pengelolaan limbah.



Gambar 11. Kategorisasi PKL di Jalan Sabang
Sumber: Olahan Penulis, 2025

Wawancara Sampel Pedagang di Jalan Sabang

Wawancara dilakukan kepada delapan sampel pedagang kaki lima di Jalan Sabang, dengan pengalaman berdagang yang beragam yaitu terdapat PKL yang sudah berdagang sejak tahun 1984, pedagang yang baru berjualan 2-3 tahun, serta pedagang tidak permanen seperti penjual takjil musiman saat bulan puasa (sekitar 3 kios). Dari hasil wawancara, didapatkan bahwa PKL di Sabang umumnya beroperasi dari pukul 16.00 hingga 01.00 dini hari setiap harinya. Jenis pelanggan yang datang bersifat beragam, dengan kecenderungan pekerja kantoran pada sore hari dan masyarakat umum pada malam hari. Dalam hal pengelolaan sampah, para PKL biasanya mengumpulkan sampah ke dalam plastik besar yang diletakkan pada kios masing-masing, dan kemudian diangkut oleh truk sampah keliling satu kali sehari.

Informasi hasil wawancara menyimpulkan bahwa dibutuhkan fasilitas pendukung seperti tempat penampungan sampah sementara dan sistem pengelolaan limbah yang terintegrasi. Selain itu, keberadaan pedagang lama menunjukkan pentingnya aspek keberlanjutan sosial dalam desain, agar tetap mengakomodasi pelaku usaha eksisting. Fleksibilitas area juga diperlukan untuk mengantisipasi keberadaan pedagang musiman.

Terkait Bangunan Eksisting Kawasan

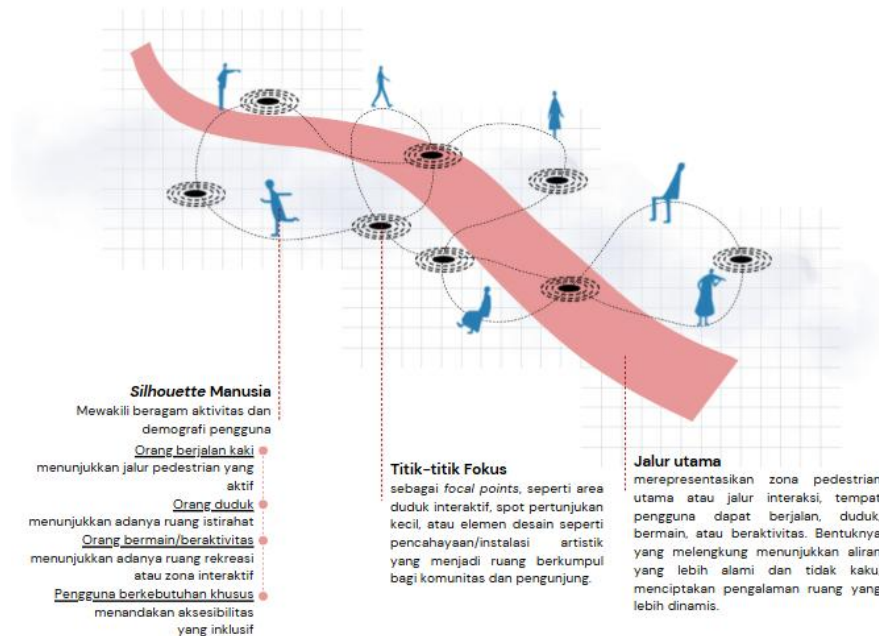
Dari analisis tipologi bangunan eksisting di sepanjang Jalan Sabang, ditemukan karakter umum berupa massa bangunan ruko 1–4 lantai dengan fasad yang saling berdempetan, serta penggunaan elemen fasad seperti kanopi, teralis besi, dan *second skin* sebagai ornamen visual. Bukaan bangunan juga menunjukkan pola yang konsisten, di mana lantai bawah didominasi bukaan lebar dan penempatan *signage*, sementara lantai atas memiliki bukaan jendela yang besar dengan pola jendela memanjang. Pola ini kemudian menjadi acuan dalam perancangan, terutama untuk menyusun skala massa bangunan, ritme fasad, hingga pemilihan elemen arsitektural yang tetap selaras dengan konteks sekitar namun mampu menghadirkan identitas baru yang lebih adaptif dan regeneratif.



Gambar 12. Tipologi Bangunan Eksisting
Sumber: Olahan Penulis, 2025

Konsep Perancangan

Konsep yang diusung yaitu ruang publik fleksibel, dengan jalur utama yang organik, serta interaksi pengguna di dalamnya. Selain itu, desain ini juga mengintegrasikan prinsip-prinsip regeneratif, seperti pengelolaan sisa makanan melalui biogas atau *composting station*, filter polusi udara yang mendukung kualitas udara lebih baik, dan sistem penyaringan air hujan yang mendukung keberlanjutan lingkungan. Semua elemen ini dirancang untuk tidak hanya memberikan kenyamanan bagi pengunjung, tetapi juga menjaga ekosistem kawasan dengan cara yang adaptif dan berkelanjutan.



Gambar 13. Diagram Konsep Perancangan
Sumber: Olahan Penulis, 2025

Program

Program yang diangkat mencakup tiga fungsi utama, yaitu edukasi, *community space*, dan kuliner yang juga dilengkapi dengan kegiatan komersil, pengolahan sampah makanan, dan area komunal.



Gambar 14. Usulan Program Ruang
Sumber: Olahan Penulis, 2025



Gambar 15. Ilustrasi dan Persentase Program
Sumber: Olahan Penulis, 2025

Perumusan Zonasi Adaptif

Perumusan ruang didasarkan atas karakter kawasan, yang beralih fungsi antar waktu. Sehingga, beberapa ruang akan dibuat adaptif, yaitu ruang dapat menyesuaikan fungsi kawasan yang berbeda sesuai dengan waktu.

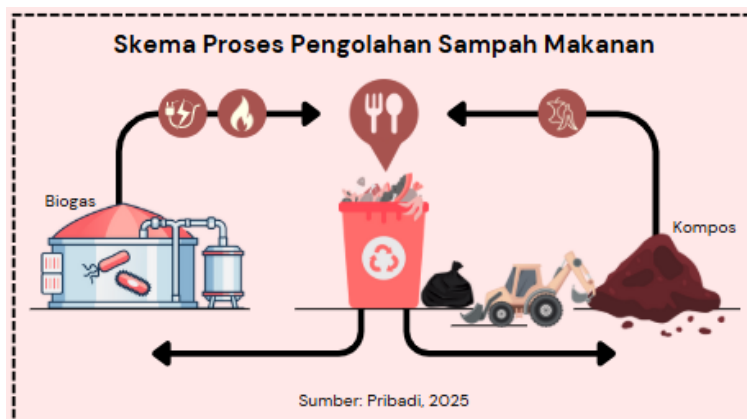


Gambar 16. Zona Ruang Adaptif dan Regeneratif
Sumber: Olahan Penulis, 2025

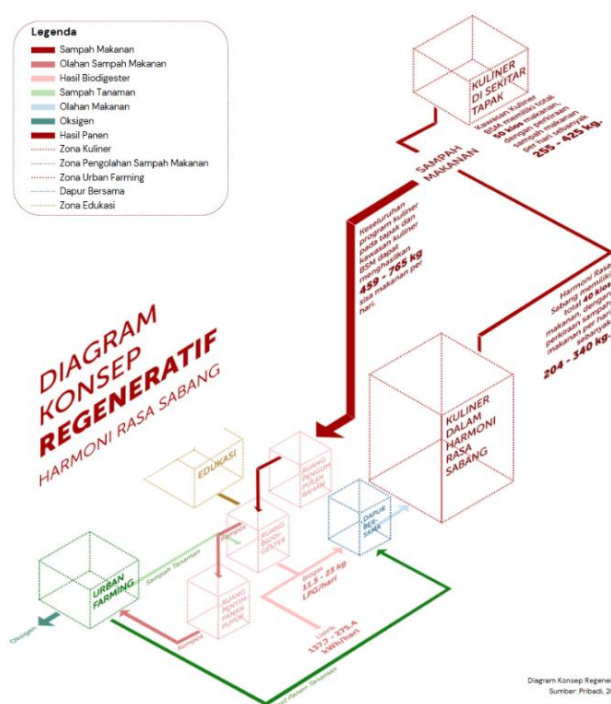
Penerapan Sistem Regeneratif

Pengolahan Sisa Makanan

Proses ini dilakukan dengan tujuan untuk mengumpulkan makanan sisa dari aktivitas kuliner pada tapak dan sekitar, untuk kembali dimanfaatkan bagi operasional bangunan. Makanan sisa akan dimasukkan ke tabung biogas, dan kemudian diproses hingga menghasilkan gas dan kompos yang akan dimanfaatkan untuk memasak pada dapur bersama dan penyuburan area tanam di tapak.



Gambar 17. Skema Proses Pengolahan Sampah Makanan
Sumber: Olahan Penulis, 2025



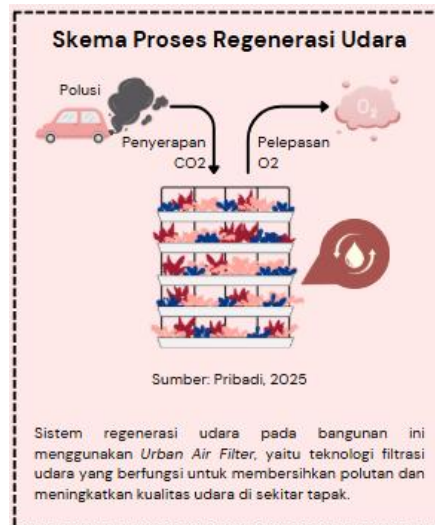
Gambar 18. Perhitungan Sistem Regeneratif Pengolahan Sisa Makanan
Sumber: Olahan Penulis, 2025

Ditemukan fakta bahwa rata-rata manusia menghasilkan sampah makanan mencapai 184 kg per orang dalam setahun (Nurhadi, 2021). Jika dipecahkan, per hari satu orang menghasilkan $184 \text{ kg} / 12 \text{ bulan} = 15 \text{ kg} / \text{bulan} = 0.5 \text{ kg sampah makanan} / \text{hari}$. Jika diasumsikan seseorang makan sebanyak 3 kali dalam sehari, maka menghasilkan $0.17 \text{ kg} / \text{orang per sekali makan}$.

Berdasarkan estimasi jumlah pengunjung harian di kawasan Jalan Sabang, sebanyak 55 pedagang kaki lima (PKL) berpotensi menghasilkan limbah makanan sebesar 280 hingga 468 kilogram per hari. Apabila limbah tersebut dikelola melalui sistem konversi biogas, maka dapat dihasilkan sekitar 14.000 hingga 28.000 liter biogas per hari, yang setara dengan 84 hingga 168 kWh energi listrik, atau sekitar 7 hingga 14 kilogram LPG per hari. Jika dibagikan secara merata, masing-masing PKL berpotensi memperoleh 0,13 hingga 0,26 kilogram LPG per hari. Temuan ini menunjukkan bahwa pengelolaan limbah makanan memiliki potensi signifikan sebagai sumber energi terbarukan untuk mendukung efisiensi energi dan keberlanjutan kawasan.

Pengolahan Udara Bersih

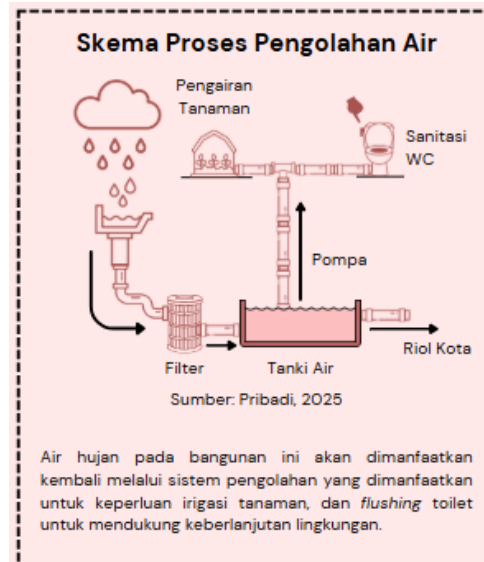
Pengolahan udara terjadi dengan disediakannya *urban farm* dan area penghijauan pada tapak.



Gambar 19. Skema Proses Pengolahan Udara Bersih
Sumber: Olahan Penulis, 2025

Pengolahan Air Hujan

Pengolahan air hujan menjadi program pendukung yang diterapkan pada proyek. Saat terjadi hujan, air akan ditampung sebelum dimanfaatkan untuk pemenuhan operasional bangunan, yaitu untuk sanitasi WC dan pengairan tanaman.



Gambar 20. Skema Proses Pengolahan Air Hujan
Sumber: Olahan Penulis, 2025

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Penelitian ini menunjukkan bahwa pendekatan arsitektur regeneratif dan adaptif dapat menjadi strategi efektif dalam upaya mengembalikan kenyamanan Jalan Sabang yang saat ini mengalami tantangan kesemerawutan ruang publik akibat keberadaan PKL yang tidak teratur, kepadatan transportasi, polusi, dan fenomena kehilangan identitas historisnya. Melalui analisis tapak yang

dilakukan, ditemukan bahwa jalur sirkulasi eksisting kawasan yang saling tumpang tindih antara pejalan kaki, kendaraan, dan aktivitas kuliner jalanan yang terjadi menyebabkan konflik ruang di Jalan Sabang. Sebagai respon dari masalah yang terjadi, dirumuskan desain penataan kembali PKL berdasarkan kebutuhan ruang, mobilitas di lingkungan, dan jenis jualan untuk menyusun pola zonasi dalam tapak. Tipologi ini membentuk konsep ruang publik fleksibel yang dirancang dengan jalur sirkulasi organik dan integrasi antar aktivitas kuliner serta hiburan untuk mendukung transisi fungsi tapak dari pagi hingga malam hari.

Selain itu, penerapan sistem regeneratif seperti pengolahan sisa makanan, penyaringan air hujan untuk kebutuhan sanitasi, dan penyaringan udara dapat turut memperkuat keberlanjutan kawasan secara ekologis. Dengan menggabungkan nilai lokal seperti budaya kuliner Betawi dan seni jalanan ke dalam program ruang, desain ini menghadirkan ruang kota yang berfungsi sebagai wadah interaksi sosial, edukasi, dan keberlanjutan.

Saran

Saran untuk penelitian selanjutnya yaitu dapat mengeksplorasi penerapan sistem perancangan bangunan regeneratif yang lebih terintegrasi secara teknologi, seperti penerapan teknologi berupa sensor kualitas udara atau sistem pengelolaan limbah yang lebih cerdas. Selain itu, pendekatan desain regeneratif ini juga berpotensi untuk direplikasi pada kawasan urban lain di Jakarta yang memiliki permasalahan serupa, sehingga dapat menjadi model regeneratif yang kontekstual dalam menghadapi permasalahan kota di masa depan.

REFERENSI

- Badan Pusat Statistik DKI Jakarta. (2023, Maret 13). *Volume Sampah yang Terangkut per Hari Menurut Jenis Sampah di Provinsi DKI Jakarta (Ton), 2021-2022*. Retrieved Maret 16, 2025, <https://jakarta.bps.go.id/id/statistics-table/2/OTE2Izl=/volume-sampah-yang-terangkut-per-hari-menurut-jenis-sampah-di-provinsi-dki-jakarta.html>
- Djoko. (2020, Agustus 17). *Pandemi Covid-19, Omzet Pedagang Wisata Kuliner Malam Jalan Sabang Menurun - Poskotaonline*. Poskotaonline. Retrieved Juli 1, 2025, <https://poskota.co/megapolitan/pandemi-covid-19-omzet-pedagang-wisata-kuliner-malam-jalan-sabang-mengalami-menurun/>
- Felly, R., & Zulkia, D. R. (2023, 07). KAJIAN PENERAPAN REGENERATIVE DESIGN PADA KAMPOENG REKLAMASI AIR JANGKANG BANGKA BELITUNG. *SINEKTIKA*, 20(1), 1-11. Retrieved 09 25, 2024, from <https://journals.ums.ac.id/index.php/sinektika>
- Harahap, A. A. (2024, Mei 14). Menggali Potensi Arsitektur Adaptif: Membangun Bangunan yang Fleksibel dan Tanggap. *Writebox*, 01(3), 2. Retrieved Februari 22, 2025, from <https://writebox.cloud/index.php/wb/article/view/147>
- Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)
- MCIC. (n.d.). *What are the SDGs?* Retrieved Febuari 23, 2025, from Manitoba Council of International Cooperation: <https://www.mcic.ca/sustainability/what-are-the-sdgs>
- Mubarkah, A. (2024, September 14). *Sejarah Jalan Sabang, Jakarta: Dari Jalan Kolonial hingga Pusat Kuliner*. Retrieved Febuari 19, 2025, from Kabar DKI: <https://dki.pikiran-rakyat.com/pariwisata/pr-3098563116/sejarah-jalan-sabang-jakarta-dari-jalan-kolonial-hingga-pusat-kuliner?page=all>
- Munawarah. (2024, Juli 12). PENERTIBAN PEDAGANG KAKI LIMA DI KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA. *Jurnal Administrasi Negara AL IIDARA BALAD*, 4(2), 29. doi:<https://doi.org/10.36658/aliidarabalad.4.2.46>

- Nurhadi, M. (2021, Oktober 12). *1 Orang Indonesia Buang Makanan Sisa Hingga 184 Kg Setahun*. Retrieved Maret 7, 2025, from Suara.com: <https://www.suara.com/bisnis/2021/10/12/193010/1-orang-indonesia-buang-makanan-sisa-hingga-184-kg-setahun>
- Octaviani, S. L., & Puspitasari, A. Y. (2021, Maret). Studi Literatur: Penataan dan Pemberdayaan Sektor Informal: Pedagang Kaki Lima. *Jurnal Kajian Ruang*, 1(1), 132. Retrieved Mei 16, 2025, from <https://jurnal.unissula.ac.id/index.php/kr>
- Renita. (2024, March 2). *Pengertian Seni Adalah : Menurut Para Ahli, Cabang-Cabangnya dan Fungsi Seni [LENGKAP]*. Referensisiswa.my.id; Blogger. Retrieved Juli 1, 2025, from <https://www.referensisiswa.my.id/2021/03/pengertian-seni-adalah-menurut-para.html>
- Rosari, N. A. (2023, November 02). *Apa Itu SDGs? Ini Pengertian dan 17 Tujuan Globalnya*. Retrieved 02 22, 2025, from Detik Edu: <https://www.detik.com/edu/detikpedia/d-7014430/apa-itu-sdgs-ini-pengertian-dan-17-tujuan-glsobalnya>
- Sari, N., & Movanita, A. N. (2020, Januari 15). *Kawasan Sabang akan Dikembalikan Jadi Tempat Nongkrong Era 70-an*. Retrieved from Kompas.com: <https://megapolitan.kompas.com/read/2020/01/15/12514911/kawasan-sabang-akan-dikembalikan-jadi-tempat-nongkrong-era-70-an>
- Utami, S. (2018). Kuliner sebagai identitas budaya: Perspektif komunikasi lintas budaya. *CoverAge: Journal of Strategic Communication*, 8(2), 36-44.
- Zai, A. L., & Lubis, M. D. (2022, Agustus 08). Studi Pendekatan Arsitektur Adaptif pada Perencanaan Taman Budaya di Kota Gunungsitoli. *Talenta Conference Series: Energy and Engineering (EE)*, 5(1), 177. doi:<https://doi.org/10.32734/ee.v5i1.1459>
- Zulfikar, M. (2019, Mei 26). *Komunitas musisi Jalan Sabang hibur aparat dengan lagu daerah*. Retrieved from Antara News: <https://www.antaranews.com/berita/888396/komunitas-musisi-jalan-sabang-hibur-aparat-dengan-lagu-daerah?>