

## PERKEMBANGAN TATA KOTA WILAYAH KEMAYORAN 2010 – 2020

Andi Pratama Aji<sup>1</sup>, Arif Permana Putra<sup>2</sup>

Program Studi Pendidikan Sejarah Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan Universitas Sultan

Ageng Tirtayasa, Jl. Raya Ciwaru No.25 Serang Banten, 42117

Email : [2288230040@untirta.ac.id](mailto:2288230040@untirta.ac.id), [arif.permana@untirta.ac.id](mailto:arif.permana@untirta.ac.id)

**ABSTRAK** : Wilayah Kemayoran di Jakarta telah mengalami transformasi fisik yang signifikan dari tahun 2010 hingga 2020. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perubahan tata ruang, pembangunan infrastruktur, dan peningkatan fasilitas umum yang terjadi selama dekade tersebut. Melalui metode analisis data dan dokumentasi visual, penelitian ini mengidentifikasi faktor-faktor utama yang mendorong perubahan, seperti urbanisasi cepat dan kebijakan pemerintah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perubahan ini tidak hanya meningkatkan kualitas fisik lingkungan, tetapi juga membawa dampak sosial-ekonomi bagi masyarakat setempat. Penelitian ini juga membahas tantangan yang muncul akibat perubahan tersebut, termasuk masalah lingkungan dan kebutuhan adaptasi kebijakan yang lebih berkelanjutan. Dengan memahami dinamika perubahan ini, diharapkan dapat memberikan wawasan untuk perencanaan kota yang lebih baik di masa depan.

**Kata Kunci** : Kemayoran, Perubahan Fisik, Tata Ruang, Infrastruktur, Urbanisasi, Kebijakan Pemerintah, Dampak Sosial-Ekonomi, Pembangunan Berkelanjutan, Jakarta.

**ABSTRACT** : The Kemayoran area in Jakarta has undergone significant physical transformation from 2010 to 2020. This study aims to analyze changes in spatial planning, infrastructure development, and improvements in public facilities during this decade. Using data analysis and visual documentation methods, the research identifies the key factors driving these changes, such as rapid urbanization and government policies. The findings reveal that these transformations have not only enhanced the physical quality of the environment but also brought socio-economic impacts to the local community. The study also discusses the challenges that have emerged from these changes, including environmental issues and the need for more sustainable policy adaptations. Understanding the dynamics of these changes is expected to provide insights for better urban planning in the future.

**Keywords** : Kemayoran, Physical Transformation, Spatial Planning, Infrastructure, Urbanization, Government Policies, Socio-Economic Impact, Sustainable Development, Jakarta.

### PENDAHULUAN

Wilayah Kemayoran, yang terletak di jantung Kota Jakarta, telah mengalami perubahan fisik yang signifikan dalam dekade terakhir. Periode 2010 hingga 2020 menjadi saksi transformasi besar yang dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti urbanisasi, perkembangan infrastruktur, dan kebijakan pemerintah. Studi ini berfokus pada perubahan fisik yang terjadi di wilayah Kemayoran, termasuk perubahan tata ruang, pembangunan gedung-gedung baru, peningkatan fasilitas umum, serta dampak lingkungan yang ditimbulkan. Melalui analisis data dan dokumentasi visual, jurnal ini bertujuan untuk memberikan gambaran komprehensif tentang bagaimana dan mengapa perubahan-perubahan ini terjadi serta implikasinya terhadap kehidupan sosial-ekonomi masyarakat setempat. Pemahaman mendalam tentang dinamika perubahan ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi perencanaan kota yang berkelanjutan dan responsif terhadap kebutuhan warga.

### METODE

Heuristik adalah proses mencari dan mengidentifikasi sumber sejarah yang relevan, baik primer maupun sekunder, yang digunakan dalam penelitian sejarah, sebagai langkah awal yang penting untuk membangun dasar analisis sejarah. Kritik sumber adalah evaluasi kritis terhadap sumber-sumber yang ditemukan selama proses heuristik, termasuk penilaian keandalan, keaslian, dan bias untuk memastikan informasi dapat dipercaya. Interpretasi adalah proses analisis dan pemahaman informasi dari sumber sejarah, di mana sejarawan membentuk narasi berdasarkan bukti yang ada, yang bisa bervariasi sesuai sudut pandang sejarawan. Historiografi

adalah studi penulisan sejarah yang mencakup perkembangan pandangan dan interpretasi terhadap masa lalu, memperhatikan ideologi, metodologi, dan tren akademik yang mempengaruhi pemahaman sejarah, serta membantu memahami konteks sosial, politik, dan intelektual dari karya-karya sejarah.

## HASIL PENELITIAN

### Asal Nama Kemayoran

Nama "Kemayoran" memiliki etimologi yang menarik yang berkaitan dengan sejarah dan budaya Jakarta. Memiliki etimologi yang erat kaitannya dengan sejarah kolonial dan komunitas Tionghoa. Nama ini berasal dari kata "mayor," sebuah gelar yang merupakan gelar yang digunakan oleh pejabat tinggi komunitas Tionghoa pada masa penjajahan Belanda. Menurut buku "Toponimi Betawi: Sejarah dan Asal Usul Nama-nama Tempat di Jakarta" oleh Ridwan Saidi (2010), Kemayoran dulunya merupakan tanah partikelir yang dimiliki oleh seorang mayor Tionghoa pada zaman kolonial Belanda. Mayor ini adalah seorang pemimpin komunitas Tionghoa yang memiliki hak-hak istimewa di bawah pemerintahan kolonial.



Sejarah lebih lanjut mengungkapkan bahwa tanah tersebut diberikan kepada Mayor Daniel Aco oleh Pemerintah Hindia Belanda pada akhir abad ke-18. Hal ini dikonfirmasi oleh Susan Abeyasekere dalam bukunya "Jakarta: A History" (1987), yang menyatakan bahwa "The area known as Kemayoran was named after Mayor Aco, a Chinese captain who was given a large tract of land by the Dutch colonial administration in recognition of his services" (Abeyasekere, 1987, p. 142). Kemayoran. Dalam buku "Sejarah Jakarta dari Zaman Prasejarah hingga Batavia"

karya M.A.P. Meilink-Roelofs, dijelaskan bahwa Kemayoran dulunya adalah lahan yang diberikan oleh pemerintah kolonial kepada seorang mayor Tionghoa sebagai bentuk penghargaan atas jasa-jasanya (Meilink-Roelofs, 1962, p. 205). Selain itu, Adolf Heuken dalam "Historical Sites of Jakarta" juga mengonfirmasi bahwa daerah tersebut awalnya dimiliki oleh Mayor Tionghoa bernama Kapiten Cina di Batavia, yang memiliki peran penting dalam administrasi kolonial Belanda. Heuken menyatakan bahwa "Kemayoran got its name from a Chinese mayor who was granted this land as a reward for his services to the Dutch colonial administration" (Heuken, 1989, p. 67).

Dengan demikian, nama "Kemayoran" berasal dari kombinasi kata "ke-" yang berarti 'ke tempat' atau 'menuju', dan "mayor" yang merujuk kepada gelar kepemimpinan komunitas Tionghoa. Kombinasi ini menggambarkan kawasan yang dipimpin atau dimiliki oleh seorang mayor, yang kemudian populer dengan sebutan Kemayoran.

### Kemayoran Pasca Pemberhentian Bandara

Pasca pemberhentian operasional Bandara Kemayoran pada tahun 1985, wilayah Kemayoran mengalami transformasi besar-besaran. Penutupan bandara tersebut membuka peluang untuk pengembangan lahan menjadi area komersial dan residensial yang lebih modern dan multifungsi.

Setelah penutupan, pemerintah Jakarta mulai merencanakan dan mengembangkan kawasan ini menjadi pusat bisnis dan pameran internasional. Salah satu perkembangan utama adalah pembangunan Jakarta International Expo (JIExpo) yang kini menjadi lokasi utama untuk berbagai acara pameran dan konvensi berskala besar. Selain itu, wilayah bekas bandara juga diubah menjadi area residensial dan komersial, termasuk pembangunan perumahan vertikal, hotel, pusat perbelanjaan, serta fasilitas kesehatan

Kemayoran saat ini merupakan contoh transformasi urban yang berhasil memanfaatkan lahan bekas fasilitas transportasi menjadi kawasan multifungsi yang berkontribusi signifikan terhadap perekonomian kota Jakarta maupun perekonomian wilayahnya sendiri.

### Perbaikan Lalu Lintas Dan Tata Kota 2010 sampai 2015

Kemayoran menjadi salah satu tempat yang terkenal akan Kawasan budaya Betawi yang sangat Kental. Pada 2013 ditetapkan sebagai Kawasan Pelestarian budaya Betawi, hal ini ditandai dengan dibangunnya sebuah Patung Ondel Ondel Besar yang merupakan salah satu dari kebudayaan Betawi di bundaran Pertama Jalan Benyamin Sueb pada tahun 2014



Hal ini menjadi titik Awal pembenahan besar besaran di Kawasan Kemayoran, Hal yang dibenahi pertama ialah arus jalan disekitar kemayoran yang semrawut, terutama di jembatan yang menjadi penghubung antara 3 jalan yaitu Jl Benymin Sueb, Jl Kamyoran Gempol dan Jl Utan Panjang Baru

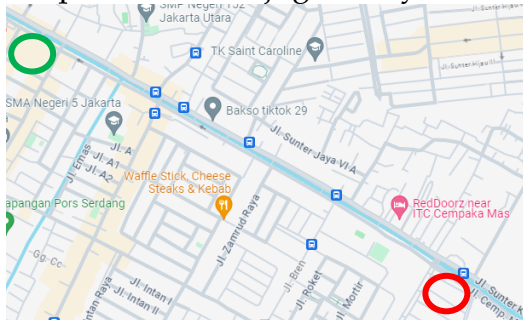


*Jembatan Jiung yang dilakukan penutupan ruasnya*

Pembenahan lalu lintas di hampir semua ruas yang menghubungkan dengan Jakarta International Expo (JIExpo) dibuat menjadi satu arah atau Perboden, agar lalu lintas dikemayoran tidak semrawut

Dilakukan penutupan salah satu sisi jembatan penghubung 3 jalan tersebut yaitu dari Jembatan Sisi Kiri yaitu arah Jl Kemyoran Gempol menuju ke Jl Beyamin Sueb dan yang tersisa ialah dari Jl Benyamin Sueb kearah Jl Utan Panjang Baru

Arus Jalan di Kemayoran. Pemda DKI Jakarta menertibkan 2 Wilayah kumuh yaitu sepanjang bantaran kali Sunter mulai dari Jl Serdang Baru (Pasar Serdang) sampai dengan ITC Cempaka Mas dan juga Wilayah Marto yang menjadi pemukiman padat



*\*Hijau : Pasar Serdang \*Merah : ITC Cempaka Mas*



*Rumah dibantaran sepanjang kali Sunter*



*Kawasan Marto/Catur Tunggal  
(Sekarang Wisma Atlet Kemayoran)*



*Kawasan Marto sebelum relokasi  
kerusun*

Pengrusakan di Kali Sunter dan diwilayah Marto sendiri dilakukan dengan Bersama dengan skema yang berbeda. Pengrusakan di Kali Sunter dilakukan sekali dan dilakukan pembangunan jalan setelah pengrusakan, sementara diwilayah Marto dibagi menjadi 2 tahap yaitu tahap yaitu Tahap Jalan dan Tahap Bangunan

Pengrusakan Wilayah Marto ini terletak yaitu antara Jl Delta Raya atau Jl Sunter Kemayoran sampai ke Jl Dakota Raya dan Wilayah bataran Kali Item yang saat itu ditempati warga. Pengrusakan ini dilakukan guna menghubungkan Jl HBR Mortik dengan Jl Delta Raya lewat bantaran Kali Item. Hasilnya terdapat jalan baru yang diberi nama Jl. Rd.H. Keneng Mudatsir

Pada periode ini perbaikan dikemayoran ialah membenahi lalu lintas jalan yang semrawut dan menghubungkan antar jalan yang ada. Masyarakat cukup senang dibukanya beberapa jalan dan diatur ulang lalu lintas, karena mengurangi kepadatan volume yang ada. Kepadatan ini terjadi biasa pada jam masuk dan jam pulang kantor di 3 wilayah tersebut.

### **Pembangunan Beberapa Tempat 2015-2020**

Banyak warga kemayoran yang tidak menyangka bahwa Wilayahnya menjadi tempat para atlet Se-Asia akan beristirahat. Pemerintah saat itu menunjuk Wilayah Kemayoran sebagai tempat strategis pembangunan Wisma Atlet Asian Games.

Wilayah yang menjadi tempat Gedung Gedung itu terletak diwilayah Marto yang belum terdampak dari pengrusakan tahap 1 yang menjadi jalan penghubung. Pada Tahap 2 ini wilayah Marto yang masuk kedalam kelurahan Kebon Kosong saat itu dibenahi oleh pemprov dan dilakukan relokasi kerusun yang sudah dibanagun dibeberapa tempat di Jakarta

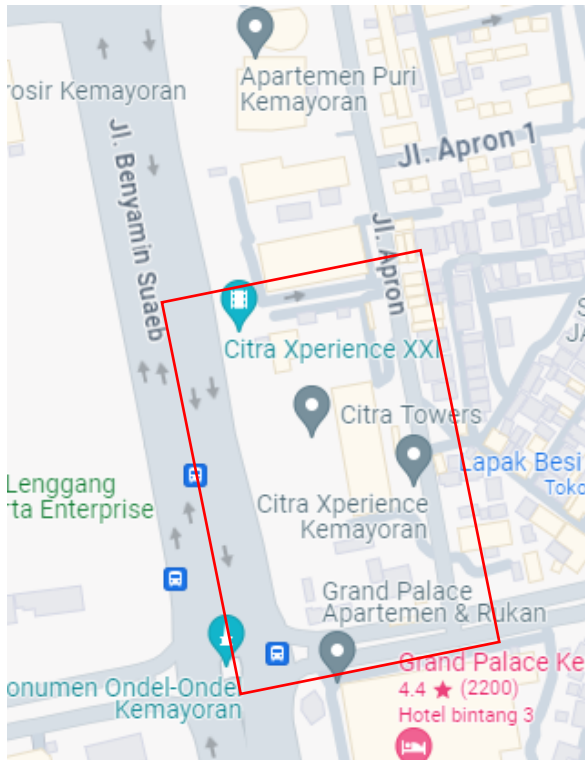


*Wilayah Marto setelah pengrusakan  
Tahap 1*



*Pembangunan Wisma Atlet di 2016-2018*

Selain pembangunan Wisma Atlet Kemayoran. Wilayah Kemayoran yang kosong dimanfaatkan menjadi hunian dari Apartemen Citra Tower yang memanfaatkan lahan kosong dijalan sekitar Jl Benyamin Sueb. Ini menjadi titik awal kembalinya bioskop di Kemayoran setelah penutupan Bioskop di Kemayoran



Area yang dibangun Citra Tower Kemayoran



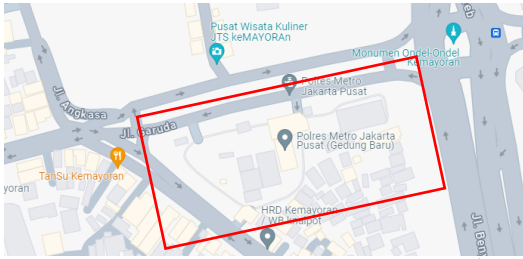
Menara Citra Tower Setelah pembangunan



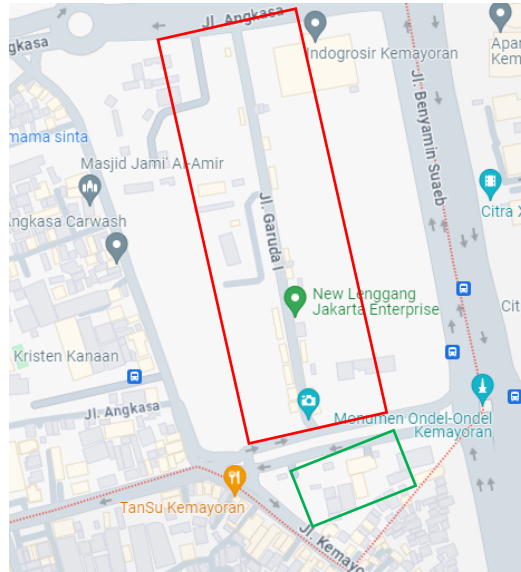
Kawasan Citra Tower Sebelum Pembangunan pada 2015

Setelah pembangunan dua Tempat tersebut, pada periode ini juga terjadi pengrusakan diwilayah yang biasa orang setempat menyebutnya dengan Gang Laler yang letaknya diwilayah Kelurahan Kemyaoran dan Gunung Sahari Selatan. Pengrusakan ini adalah pengrusakan ketiga setelah bantaran Kali Sunter sisi Kemayoran dan Wilayah Marto

Sepertiga Wilayah di Gang laler yang masuk kedalam Kelurahan Gunung Sahari Selatan di ratakan dan dijadikan Pusat Wisata Kuliner JTS Kemayoran. Tapi tidak lama dari itu JTS Kemayoran direlokasi oleh Pemda Jakarta kedepan wilayah yang akan dibangun Polres Jakarta Pusat, tempat atau lahan kosong yang biasa truck barang singgah bongkar muat. Hal ini guna UMKM Dikemayoran tetap dilanjutkan karena potensi Ekonomi yang dihasilkan cukup memuaskan, diwilayah baru JTS Kemayoran sering disebut dengan "Lenggang Kemayoran". Karena sering dijadikan tempat pentas Kesenian



*Wilayah Gang Laler yang masuk kedalam Kelurahan Gunung Sahari Selatan*



*\*Merah : JTS Baru \*Hijau : JTS Lama*

## **Pembetotan dan Pengerukan Kali Sunter dan Kali Item**

Selain pembangunan dilahan kosong, pembangunan jalan jalan baru dan pengurusan terjadi di Kemayoran. Ada juga Pembetotan dan Pengerukan 2 Kali yang mengalir dikemayoran yaitu Kali Item dan Kali Sunter.

Sebenarnya hanya ada satu yaitu Kali Sunter, tetapi Masyarakat sering menamai Kali yang melintasi dari Wisma Atlit Kemayoran sampai kewilayah Harapan Mulya sering disebut kali item

Pembetotan dan Pengerukan di 2 Kali ini adalah usaha Pemda Jakarta untuk mengatasi banjir dikemayoran karena nantinya wilayah ini menjadi tempat Atlit Se-Asia Singgah di Acara Asian Games 2018

## **Asian Games 2018**

Setelah Asian Games 2014 di Korea Selatan. Indonesia ditunjuk mengantikan Vietnam yang saat itu terpilih menjadi tuan rumah, Indonesia menempatkan 2 wilayah untuk Asian Games yaitu Jakarta dan Palembang

Di Jakarta sendiri ditunjuk 2 tempat untuk para atlit menjadi tempat beristirahat, salah satunya di Kemayoran yang suda dibangun Wisma Atlit

Warga Kemayoran sangat antusias akan penunjukkan ini, karena selain bisa melihat para Atlit yang bertanding, Wilayah Kemayoran menjadi area yang dilewati Pawai Obor Asia Games

Jakarta International Expo (JIExpo) menjadi tempat bertanding salah satu cabang olahraga bertanding yaitu cabang olahraga Wushu

## **Penghentian Pengoperasian Metro Mini**

Penghentian moda transportasi umum oleh Pemda Jakarta tentunya sangat berdampak pada warga Kemayoran yang biasa menggunakan moda transportasi Metro Mini ini. Saat itu Pemda Jakarta menghentikan beberapa Armada Metro Mini yang biasa lalu Lalang di Kemayoran yaitu U24 dan P11.

Armada yang dihentikan terlebih dahulu yaitu Metro Mini U24 yang melayani rute Senen – Tajong Priok dan lalu penghentian armada Metro Mini P11 yang melayani rute Kemayoran – Lapangan Banteng

Penghentian ini juga berdampak pada aktivitas anak sekolah dan Masyarakat yang biasa menggunakan moda transportasi ini. Pemda yang mengetahui ini mulai menerjukan banyak bis sekolah. Bis sekolah mulai digerakkan dikemayoran saat mulai penerapan penghentian Armada Metro Mini U24 dan mulai banyak saat benar benar Metro Mini dihapuskan dijakarta.

Tetapi tidak untuk Masyarakat yang biasa menggunakan Metro Mini. Ini menjadi PR bagi Pemda pada saat itu yang mana Transjakarta sama sekali tidak terjamah oleh transportasi ini selama kurang lebih 5 tahun lebih, apalagi saat itu Angkot tidak begitu banyak sebagai pilihan lain Masyarakat

## Sumber Daya Manusia dan Perekonomian

Selain tempat tempat yang dibangun untu menunjang masyarakat, sisi lain Kemayoran yang harus dilihat ialah terdapat Night Market di beberapa wilayah dikemayoran yang menjadi penunjang ekonomi masyarakat

Kurang Lebih terdapat 4 Wilayah yang terdapat Night Market di wilayah Kemayoran yaitu Wilayah Jiung, JTS Kemayoran atau Lenggang, Wilayah Akbar dan Wilayah Sumur Batu.

Keempat tempat ini menawarkan hal - hal yang berbeda satu sama lain. tetapi untuk Wilayah Akbar mengalami pengusuran karen letaknya yang dekat dengan Wilayah Jiung, menjadikan Kawasan vital ini lumpuh ketika malam datang

Pemda akhirnya menertibkan para pedagang di wilayah Akbar dan menyisakan sedikit Night Market disamping Masjid Akbar. Penertiban ini dilakukan perlahan, saat sudah rampungnya Citra Tower Kemayoran.

Wilayah Night Market Sumur Batu menjajakan makanan makanan yang menggugah seperti halnya di Pasar Lama Tangerang, segala macam makanan ada di Night Market ini. Masyarakat Kemayoran biasa mencari ke Night Market di wilayah Sumur Batu



Sc : <https://poskota.co.id/2021/01/17/petugas-gabungan-bubarkan-pedagang-kaki-5-yang-nekat-buka-setelah-jam-1900-di-kemayoran>

Di wilayah Jiung sendiri menawarkan penjualan barang mulai dari pakaian, mainan, dan lain lain yang berbentuk barang, namun sekitaran Wilayah Jiung terdapat penjual makanan juga yang tak kalah ramai dengan Wilayah Sumur Batu

JTS Kemayoran sendiri sebuah Night Market yang biasa menjadi andalan kaum muda muda nongkrong, tempat ini sama halnya Warkop di sekitaran perumahan, tetapi JTS Kemayoran tidak hanya satu tapi puluhan Warkop ada disini

Tempat-tempat ini menjadi genjotan ekonomi UMKM yang ada di Kemayoran. Bisa dibayangkan Kemayoran tidak pernah tidur dari kehidupan, baik siang atau malam. Akan selalu ada Manusia yang bergerak mencari nafkah

Selain Ekonomi, Sumber daya manusia di wilayah Kemayoran mengalami kemajuan yang cukup pesat dalam kurun waktu 2010 – 2020. Hal ini ditunjukkan kemahiran Masyarakat dibidang elektronik, terutama Handphone. Dahulu Masyarakat harus pergi ke mall atau tempat service yang jauh atau diluar kemayoran, tapi semakin lama masyarakat kemayoran mempunyai kemahiran dalam membetulkan barang elektronik

## Covid 19 Melanda

Covid 19 merupakan suatu Virus yang awalnya melanda di Wuhan, Tiongkok lalu merebak kesuluruh dunia tidak ketinggalan juga Indonesia yang ikut juga. Depok adalah kota yang pertama yang terjangkiti di Indonesia

Saat itu Rumah Sakit yang khusus ditunjuk untuk menangani Covid 19 mengalami overload pasien Covid 19. Lalu Pemerintah menunjuk Wisma Atlet Kemayoran sebagai Rumah Sakit Darurat untuk Covid 19

Warga Kemayoran dan juga Warga Sunter kompak menolak wacana ini karena untuk melindungi orang-orang yang ada di kedua wilayah yang berdekatan dengan Wisma Atlet yang saat itu ditunjuk

Tapi apakah daya masyarakat Kemayoran dan Sunter yang akhirnya menerima kalau mereka akan berdampingan dengan Rumah Sakit Darurat Covid. Banyak warga Kemayoran dan Sunter akhirnya terjangkit Virus Covid 19, hal ini ditandai dengan para warga yang menunjukkan gejala awal Covid

### Tingkat Kepuasan Masyarakat

Sejauh pembangunan yang terjadi di Kemayoran, Masyarakat Kemayoran sendiri merasa puas dengan banyaknya pembangunan dan perbaikan dari hari ke hari. Masyarakat puas akan lahan-lahan kosong yang beralih fungsi menjadi apartemen atau tempat kegiatan ekonomi

Namun Masyarakat sedikit kecewa terhadap moda transportasi umum yang belum masuk ke Kemayoran hal ini diperumit lagi dengan penghapusan Metro Mini yang biasa melintas di jalan Kemayoran yaitu P11 dan U24

### KESIMPULAN

Penelitian ini menyimpulkan bahwa Wilayah Kemayoran di Jakarta telah mengalami perubahan fisik yang signifikan dari tahun 2010 hingga 2020. Perubahan ini dipengaruhi oleh berbagai faktor utama, termasuk urbanisasi yang cepat dan kebijakan pemerintah yang berfokus pada pembangunan infrastruktur dan peningkatan fasilitas umum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa transformasi fisik di Kemayoran telah berhasil meningkatkan kualitas lingkungan fisik dan memberikan dampak positif pada aspek sosial-ekonomi masyarakat setempat. Namun, perubahan ini juga membawa tantangan, seperti masalah lingkungan yang perlu dikelola dengan baik dan kebutuhan untuk adaptasi kebijakan yang lebih berkelanjutan. Untuk menghadapi tantangan ini, diperlukan pendekatan perencanaan kota yang lebih holistik dan berkelanjutan. Penelitian ini memberikan wawasan penting bagi pembuat kebijakan dan perencana kota dalam merancang strategi pembangunan yang responsif terhadap kebutuhan masyarakat dan lingkungan.

### DAFTAR PUSTAKA

#### A. Sumber Ilmiah

Abeyasekera, S. (1987). Jakarta: A History. Oxford University Press.

Saidi, R. (2010). Toponimi Betawi: Sejarah dan Asal Usul Nama-nama Tempat di Jakarta. Pustaka Sinar Harapan.

Heuken, A. (1989). Historical Sites of Jakarta. Cipta Loka Caraka.

Meilink-Roelofs, M.A.P. (1962). Sejarah Jakarta dari Zaman Prasejarah hingga Batavia. Penerbit Djambatan.

Kemayoran, 2019. "Kota Baru Kemayoran, Bagaimana Perkembangannya?" Available at: <https://economy.okezone.com/read/2019/08/22/320/2095316/kota-baru-kemayoran-bagaimana-perkembangannya>

Voi, 2023. "History Of Kemayoran Airport: Built In Netherlands, Retired In New Order." Available at: <https://voi.id/en/memori/78540/history-of-kemayoran-airport-built-in-netherlands-retired-in-new-order>

#### B. Wawancara

NO	NAMA	UMUR	KETERANGAN
1	Ucu Zainal	71 Tahun	Warga Kelurahan Serdang
2	Marni	73 Tahun	Warga Kelurahan Serdang, Pernah Tinggal Di Kelurahan Kemayoran dan Kelurahan Kebon Kosong
3	Maryoto	70 Tahun	Warga Kelurahan Serdang

4	Desti	39 Tahun	Warga Kelurahan Serdang, Pernah Tinggal Di Kelurahan Kebon Kosong
5	Tri	20 Tahun	Warga Kelurahan Kebon Kosong
6	Andhika	19 Tahun	Warga Kecamatan Tanjung Priuk
7	Atika	19 Tahun	Warga Kelurahan Gunung Sahari Selatan