

# **Juanda Airport City: Konsep Penataan Transportasi Yang Terintegrasi Dalam Kota Bandar Udara Mandiri**

**Dr. Harry Soegiri, MBA. M.Si**

**Dr. Soepriyanto, SE, MM**

**Ir. Setyo, MM**

**Drs. Sawali, MM**

Akademi Teknik dan Keselamatan Penerbangan Surabaya

## **Abstrak**

*Jauhnya lokasi bandara Juanda dengan lokasi kegiatan ekonomi masyarakat di kawasan perkotaan dan masih dominannya penggunaan kendaraan pribadi sebagai moda transportasi untuk akses dari dan menuju ke bandara sehingga meningkatkan kepadatan lalu lintas yang dapat mengakibatkan kemacetan serta memperlambat transaksi ekonomi, hal tersebut merupakan permasalahan yang membutuhkan solusi penanganan secara menyeluruh dan harus mengakomodir seluruh kepentingan yang ada.*

*Oleh karena itu diperlukan konsep bandara yang dapat mengakomodir kebutuhan masyarakat dalam bidang ekonomi, pendidikan dan pemukiman serta dapat mengatasi permasalahan kepadatan mobilitas di jalur akses dari pusat kegiatan masyarakat dari dan menuju ke bandara sehingga berdampak positif dalam peningkatan pertumbuhan ekonomi melalui peran bandara.*

**Kata-Kata Kunci:** Juanda, Airport City, Transportasi, Integrasi.

## **Pendahuluan**

Kondisi Eksisting Bandara Juanda saat ini masih banyak dibangun bangunan perhotelan, perbelanjaan dan pemukiman di sekitar bandara dengan ketinggian dan lokasi yang belum sesuai dengan KKOP, dengan semakin tingginya gairah investor untuk berinvestasi di daerah sekitar bandara yang diiringi dengan bertambahnya permintaan akan segala fasilitas pendukungnya sehingga geliat pembangunan sulit untuk dibendung.

Kondisi ideal bandara mengisyaratkan seharusnya bangunan yang berdiri di sekitar bandara harus sesuai dengan ketentuan KKOP dan Master plan bandara diusahakan dapat mengakomodir tujuan untuk meningkatkan perekonomian daerah serta akses dari pusat kegiatan masyarakat ke bandara lebih baik diintegrasikan dengan angkutan umum sehingga kegiatan ekonomi meningkat dengan didukung cepatnya transaksi yang memerlukan transportasi udara.

Dengan berbagai permasalahan serta potensi yang ada di Bandara Juanda, maka dibutuhkan suatu konsep pengembangan yang dapat mengakomodir kegiatan kebandarudaraan, kegiatan bisnis dan perekonomian serta tetap mengakomodir kebutuhan akan pemukiman, *Airport City Concept* dianggap sebagai solusi yang tepat untuk mengatasi permasalahan di kawasan bandara Juanda, konsep *Airport City* memiliki beberapa tujuan dasar dalam pengembangannya yaitu :

- a. Menciptakan sumber pendapatan dari kegiatan yang tidak berkaitan langsung dengan penerbangan
- b. Memberikan lahan bagi usaha di sektor komersial yang aksesibel
- c. Untuk meningkatkan jumlah penumpang dan barang
- d. Pelayanan bandara sebagai katalis dan magnet untuk pembangunan kegiatan bisnis.

Latar belakang kebutuhan penerapan Konsep Airport City di Bandara Juanda adalah permasalahan di T1 dan T2 Bandara Juanda mengalami Over Capacity yang mana total kapasitas maksimal 12,5 juta orang per tahun, namun kenyataan di lapangan jumlah penumpang telah mencapai 17,1 juta orang serta dengan potensi arus perdagangan yang sangat menjanjikan yakni pada tahun 2015 arus perdagangan Luar Negeri di Bandara Juanda mencapai 20.357.973 Kg sedangkan untuk arus perdagangan Dalam Negeri tahun 2015 mencapai 70.287.468 Kg.

Konsep Juanda Airport City membutuhkan lahan dengan total luasan 6.000 Hektare, 2.000 hektare akan dilakukan pembebasan lahan dan 4.000 hektare disediakan dengan cara reklamasi atau pengurukan laut. Pembangunan Terminal 3 membutuhkan 1.750 hektare lahan untuk membangun Double Runway dengan panjang 3.8 KM dan lebar 60 meter, Membentang dan menjorok ke laut. untuk pembangunan Juanda City membutuhkan 4.250 hektare dengan konsep penyediaan deretan pusat perbelanjaan dan mall, juga ada perkantoran megah serta kawasan bisnis dan pemukiman, nantinya Juanda City akan berada di sisi Timur Jalan Tol Juanda.

Target capain yang diharapkan dalam pembangunan Juanda Airport City adalah penambahan Kapasitas Total Bandara Juanda setelah T3 terbangun yakni 150 juta penumpang per tahun, khusus untuk Terminal 3 jumlah penumpang ditargetkan akan mencapai 70 juta orang per tahun dan diharapkan dengan terbangunnya Juanda City maka diharapkan iklim investasi semakin baik karena terciptanya sarana dan prasarana serta kenyamanan dan keamanan dalam kegiatan bisnis, perdagangan dan berinvestasi di Bandara Juanda sehingga bermuara pada meningkatnya pertumbuhan ekonomi

### **Grand Desain Airportcity Bandara Juanda**

Bandara Internasional Juanda memiliki 2 terminal yakni Terminal 1 dan Terminal 2 dan kedua terminal tersebut memiliki kapasitas 12,5 juta orang per tahun yang kondisinya saat ini telah kelebihan beban (Over Capacity). Kenyataan di lapangan, jumlah penumpang dan pengunjung pada dua terminal di Bandara Internasional Juanda itu mencapai 17,1 juta orang. Selain itu, Bandara Internasional Juanda digunakan penerbangan sipil dan TNI, apabila TNI ada kegiatan, jam penerbangan semakin padat, jarak antar pesawat sekitar 1 menit 20 detik, karena saat ini Bandara Juanda hanya memiliki 1 Runway yang dalam operasionalnya pesawat yang akan take off harus menunggu pesawat yang landing terlebih dahulu. Kondisi tersebut sering menyebabkan

banyak antrean, sehingga kerap kali menyebabkan jadwal penerbangan terkena delay karena jam dan jalur penerbangan yang padat.

### **Skematik Desain Aerotropolis**

Skematik desain Aerotropolis dapat dibedakan menjadi tiga yakni *core aeronautical activities*, *airport related activities* dan *airport-oriented activities*, dan dijelaskan sebagai berikut :

- Aktivitas inti penerbangan, operasional teknis dari bandara yang secara langsung mendukung fungsi-fungsi penerbangan (semua kegiatan bandara, jasa pengiriman barang kilat, perbelanjaan, hotel dan bongkar muat).
- Aktivitas yang berhubungan dengan Bandar udara merupakan kegiatan yang berhubungan dengan pengangkutan serta pergerakan penumpang dan barang (kawasan logistic dan perdagangan bebas, pusat kegiatan distribusi, pusat intermoda angkutan, kereta api).
- Aktivitas yang berorientasi pada Bandar udara memilih berada di area sekitar bandara dikarenakan imej yang dimiliki oleh bandara itu sendiri dan aksesibilitas jalan yang sangat baik. Harga lahan dan konektivitas yang baik merupakan faktor-faktor yang dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi dari kegiatan-kegiatan tersebut (pusat perdagangan dan niaga grosir, convention center, pusat penelitian/teknologi, kawasan kesehatan, kawasan industri, mixed use, kawasan komersial, kawasan olah raga dan kawasan perkantoran).
- Kegiatan di dalam kota bandara (Pelayanan konsumen, Kawasan perdagangan, meliputi pertokoan, Real estate, meliputi perkantoran, hotel dan bongkar muat, Multi moda, meliputi taxi, trem, bus dan kereta api, Infrastruktur terminal, meliputi terminal, Infrastruktur dasar, meliputi jalan raya.)
- Kegiatan di luar kota bandara (Hotel dan penginapan, Kegiatan pertemuan, meliputi eksibisi dan konferensi, Kegiatan perdagangan, meliputi pusat perbelanjaan)

### **Konsep Juanda Airport City**

Konsep *Juanda Airport City* merupakan solusi lengkap dalam menjawab tantangan perdagangan, perekonomian serta konsep transportasi penerbangan modern di masa yang akan datang, pada *Juanda Airport City* merupakan pengembangan bandara juanda.

Pembangunan dan pengembangan bandara juanda tersebut difokuskan pada pembangunan Terminal 3 Bandara Juanda yang terintegrasi dengan Juanda City yang di dalamnya terdapat deretan pusat perbelanjaan dan mal, juga ada perkantoran megah serta kawasan bisnis dan pemukiman yang tergabung dalam satu kesatuan yang disebut *Juanda Airport City*.

Pembangunan T3 Bandara Juanda itu rencananya berada di sisi Timur T1. Kawasan khusus bandara itu rencananya akan lebih menjorok ke laut. Megaproyek tersebut

rencananya menerapkan konsep reklamasi pantai. Total luasan pengembangan bandara *Juanda Airport City* mencapai 6 ribu hectare yang terdiri :

Pembangunan dan penambahan landasan pacu serta perluasan bandara di Juanda, luasnya mencapai 1.750 hektare, yang kebanyakan saat ini lahannya berupa lahan tambak milik warga dan hutan mangrove dan pembangunan pusat perbelanjaan dan mal, perkantoran megah dan kawasan bisnis dan pemukiman yang mencapai 4.250 hektare, kawasan ini akan berada di sisi Timur Jalan Tol Juanda

Salah satu sarana utama bandara itu adalah membentangnya dobel runway sekaligus, Double runway itu memungkinkan aktivitas penerbangan ganda. Pesawat bisa take off dan landing bersamaan atau dapat didefinisikan Dalam waktu yang bersamaan bisa terjadi lebih dari satu penerbangan yang selama ini tidak bisa dilakukan baik di T1 maupaun T2 Bandara Juanda.

Landasan pacu pesawat yang direncanakan dibangun di Terminal 3 ini membentang dan menjorok ke laut dengan panjang 3.8 KM dan lebar 60 meter. T3 Bandara Juanda nanti akan dilengkapi dengan 164 garbarata. Pintu belalai menuju pesawat itu akan memanjakan penumpang untuk langsung masuk menuju kabin pesawat. Ini mengingat daya tampung pesawat di terminal baru itu sangat besar.

T3 itu akan menempati lahan seluas 6.000 hektare. dari total luasan tersebut, 2.000 hektare yang akan dilakukan pembebasan lahan dan sisanya yang 4.000 hektare disediakan dengan cara reklamasi pengurukan laut. Ditargetkan daya tampung Bandara Juanda secara keseluruhan bisa mencapai 150 juta penumpang per tahun. Khusus untuk Terminal 3 jumlah penumpang ditargetkan akan mencapai 70 juta orang per tahun

Nantinya akan dibangun jalan bawah tanah untuk menjangku semua fasilitas di sekitar bandara, kedepan akan diupayakan penanganan jalur penghubung menuju Juanda yang selama ini hanya menggunakan kendaraan bermotor roda 2 maupun roda 4 atau lebih diusulkan untuk dihubungkan dengan menggunakan jalur kereta dari Stasiun Gubeng langsung ke Juanda.

Secara ideal jalur menuju bandara harus memiliki alternative atau bisa ditempuh setidaknya lebih dari dua jalur. Dengan tujuan, ketika satu jalur tidak bisa digunakan, jalur lain tetap berfungsi. Misalnya, jalan raya menuju bandara macet atau banjir. Calon penumpang tetap bisa menuju ke bandara dengan kereta.

Saat ini, hanya terdapat satu jalur kendaraan yang tersedia untuk menuju bandara yaitu melalui jalur jalan dan kualitas pelayanan jalur jalan itu pun tidak maksimal. Banyak titik kemacetan ketika kendaraan hendak menuju bandara. Misalnya, di bundaran Aloha dan persimpangan Sedati. Wajar jika ada penumpang yang waswas tertinggal pesawat karena terjebak kemacetan

Segala upaya pembangunan dan pengembangan Bandara Internasioanal Juanda yang mengusung konsep *Juanda Airport City* dengan estimasi biaya pembangunan Rp 8 triliun tersebut bertujuan untuk memperlancar roda perekonomian serta investasi yang bermuara pada kemajuan perekonomian Nasional.

## **Kesimpulan**

Secara garis besar sementara dapat disimpulkan bahwa pengembangan konsep Airport City di Bandara Juanda dapat memberi manfaat yaitu meningkatkan kontribusi ekonomi, menciptakan kesempatan kerja dan mendorong meningkatnya investasi, dan Menjadi solusi bagi permasalahan transportasi, ekonomi, sosial dan budaya.

## **Saran**

Maka sementara disarankan untuk melaksanakan studi kelayakan untuk mengetahui layak tidaknya pembangunan bandara di suatu wilayah di tinjau dan aspek ekonomi, sosial dan budaya, merencanakan dan membuat Master Plan bandara dan Kawasan sekitarnya yang mengakomodir berbagai kebutuhan yang dapat mendorong dan mendukung aktivitas di dalam kawasan bandara baik di bidang transportasi ekonomi maupun sosial budaya dan pembangunan bandara Juanda sebagai Airport City haruslah melibatkan berbagai pihak yang terkait, supaya fungsi bandara sebagai pintu gerbang kegiatan perekonomian serta pendorong dan penunjang kegiatan industri dan/atau perdagangan dapat terwujud.

## **Daftar Pustaka**

- Annex 14 : Aerodrome Design and Operations, ICAO, 2009.  
Annex 14 : Part 1 Runway, ICAO, 2006.  
Annex 14 : Part 2 Taxiway, Aprons and Holding Bays. ICAO, 2006.  
Ashford, Norman J. dan Mumayiz Saleh A. 2011. Airport Engineering Planning, Design and Development of 21st -Century Airport. Fourth Edition. New Jersey : Penerbit John Wiley & Sons, Inc.  
Basuki, Heru. 1990. Merancang Merencana Lapangan Terbang. Penerbit Alumni. Bandung.  
Horonjeff, Robert dan McKelvey, Francis X. 2010. Planning and Design of Airport. Fifth Edition. New York : Penerbit McGraw Hill.  
Kasarda John D., London: 2008, The Evolution of Airport Cities and the Aerotropolis  
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1995 Tentang Angkutan Udara  
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2001 Tentang Keamanan Dan Keselamatan Penerbangan  
Sugiarto. 1992. Analisis Regresi. Yogyakarta : Andi Offset.  
Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan

