



UNIVERSITAS DIPONEGORO

**POTENSI PENGEMBANGAN KAWASAN BANDARA
INTERNASIONAL SOEKARNO HATTA DAN KOTA TANGERANG
MENJADI *AEROTROPOLIS***

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana

**FAKHRI ADRIAN
21040112130073**

**FAKULTAS TEKNIK
DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**SEMARANG
DESEMBER 2016**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas Akhir yang berjudul, “**Potensi Pengembangan Kawasan Bandara Internasional Soekarno Hatta dan Kota Tangerang Menjadi *Aerotropolis***” ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

NAMA : Fakhri Adrian

NIM : 21040112130073

Tanda Tangan



Tanggal

: 14 Desember 2016

HALAMAN PENGESAHAN

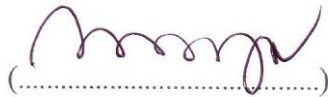
Tugas Akhir ini diajukan oleh:

NAMA : Fakhri Adrian
NIM : 21040112130073
Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas : Teknik
Judul Tugas Akhir : **Potensi Pengembangan Kawasan Bandara Internasional Soekarno Hatta dan Kota Tangerang Menjadi Aerotropolis**

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar **Sarjana** pada Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

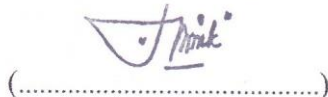
TIM PENGUJI

Pembimbing : **Dr.-Ing. Wisnu Pradoto, S.T., M.T.**
NIP. 196901011997021001



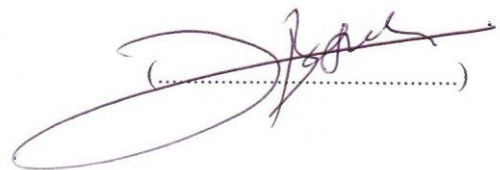
(.....)

Penguji I : **Ir. Nurini, M.T.**
NIP. 196309271993032001



(.....)

Penguji II : **Dr. Yudi Basuki, S.T., M.T.**
NIP. 197206172000121001



(.....)

Semarang, 28 November 2016

Mengetahui,
Ketua Program Studi S1
Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Universitas Diponegoro



Ir. Agung Sugiri, MPSt.
NIP. 196204031993031003

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fakhri Adrian
NIM : 21040112130073
Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“Potensi Pengembangan Kawasan Bandara Internasional Soekarno Hatta dan Kota Tangerang Menjadi *Aerotropolis*”

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/ Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengolah dalam bentuk

pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang
Pada tanggal : 14 Desember 2016

Yang Menyatakan



Fakhri Adrian

**HIDUP
HARUS
MEMILIKI
NIAT
DAN
TUJUAN**

-AYAH-

POTENSI PENGEMBANGAN KAWASAN BANDARA INTERNASIONAL SOEKARNO HATTA DAN KOTA TANGERANG MENJADI AEROTROPOLIS

ABSTRAK

Saat ini ASEAN memiliki kebijakan single aviation market. Kebijakan itu membuat bandara di Indonesia harus mengembangkan infrastruktur bandaranya untuk memenuhi kebutuhan atas permintaan transportasi udara. Single Aviation Market dapat meningkatkan frekuensi aktivitas bisnis yang berpusat di bandara yang akan meningkatkan daya saing kawasan bisnis kota di sekitar bandara yang memiliki akses cepat dan terintegrasi dengan bandara. Hal tersebut akan membuat Bandara Internasional Soekarno Hatta menjadi airport city dan kota disekitarnya (Kota Tangerang) menjadi aerotropolis. Namun, saat ini pemerintah Kota Tangerang dan dinas terkait belum diketahui kesiapannya untuk mengembangkan Kota Tangerang sebagai Aerotropolis. Lalu Bagaimana potensi pengembangan Kawasan Bandara Internasional Soekarno Hatta dan Kota Tangerang menjadi Aerotropolis?. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji potensi pengembangan Kawasan Bandara Internasional Soekarno Hatta dan Kota Tangerang menjadi Aerotropolis dengan menganalisis kondisi eksisting, kebijakan dan penataan ruang, dan kesiapan Pemerintah Kota Tangerang. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah kuantitatif dan kualitatif. Metode analisis yang digunakan adalah deskriptif, spasial dan AHP. Dengan analisis yang telah dilakukan maka ditemukan temuan studi bahwa Kota Tangerang berpotensi untuk dikembangkan menjadi aerotropolis.

Kata Kunci : Aerotropolis, Kota Tangerang, Transportasi, Airport City, AHP

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa Allah S.W.T. sehingga Tugas Akhir yang berjudul “Potensi Pengembangan Kawasan Bandara Internasional Soekarno Hatta dan Kota Tangerang Menjadi *Aerotropolis*” dapat tersusun dengan baik. Tugas Akhir ini adalah hasil penelitian yang dilakukan dalam rangka menyelesaikan studi Strata 1 (S-1) Fakultas Teknik Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota. Adapun cakupan yang dikaji adalah potensi pengembangan kawasan Bandara Internasional Soekarno Hatta dan Kota Tangerang menjadi *aerotropolis* dengan melihat kondisi eksisting Kota Tangerang, kebijakan penataan ruang dan pembangunan Kota Tangerang, dan kesiapan pemerintah Kota Tangerang untuk mengembangkan *aerotropolis*. penyusun ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak yang membantu dalam proses penyusunan tugas akhir ini.

1. Bapak Ir. Hadi Wahyono, MA, selaku Ketua Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota yang telah memudahkan dan mendukung proses penyusunan Tugas Akhir;
2. Bapak Ir. Agung Sugiri, MPSt., selaku Ketua Program Studi S1 Perencanaan Wilayah dan Kota yang telah memudahkan dan mendukung proses penyusunan Tugas Akhir;
3. Bapak Dr.-Ing. Wisnu Pradoto, S.T., M.T., selaku dosen pembimbing Tugas Akhir yang telah dengan sabar memberikan bimbingan dan arahan dalam penyusunan Tugas Akhir;
4. Bapak Dr. Yudi Basuki, S.T., M.T dan Ibu Ir. Nurini, M.T., selaku dosen penguji yang telah memberikan masukan dan arahan dalam penyusunan Tugas Akhir;
5. Bapak Dr. Eng. Maryono, S.T., M.T., dan Bapak Anang Wahyu Sejati, S.T., M.T., selaku dosen pengampu mata kuliah Tugas Akhir yang telah memberikan arahan dalam kuliah Tugas Akhir;
6. Orang tua tercinta Ayah Boyke Riadi, S.E. dan Mami Titi Fatimah Kaylani, S.E., yang telah memberikan segala dukungan, doa dan kasih sayangnya terhadap penyusun;
7. Kakakku Faradiani Sekar Putri, S.T. dan Adikku Fadhila Safira Putri yang telah mendukung, memperhatikan, membantu, mendoakan, dan menyayangi penyusun selama penyusunan Tugas Akhir;
8. Saudara Tangerangku Om Amir, Bude Uen, dan keluarga yang telah membantu proses selama survei lapangan;

9. Dyah Nurul Oktafiani, sebagai orang yang selalu menerima keluh kesah dan memberikan dukungan serta kasih sayang sehingga penyusun dapat menyelesaikan Tugas Akhir;
10. Teman-temanku yang sudah selalu memberikan dukungan sehingga penyusun dapat menyelesaikan Tugas Akhir Radit, Anggi, Arvi, Rifki, Wildan, Bagas, Naufal, Dapot, Finesse, Pingkan, Prita, Tantri, Ferdhan, Adam, Taufik, Pandu, Budi, Adyt, Fernanda, Safira, Dinda dan teman-teman PWK 2012 yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu;
11. Teman-temanku sejak SMA Faldi, Mitha, Dena, Adit, Fareza, Agin, Rangga, Haekal, Adam, Fajar, Raihan yang selalu memberikan semangat;
12. Semua pihak yang tidak dapat penyusun sebutkan satu per satu yang telah memberikan bantuan dari awal sampai akhir penyusunan Tugas Akhir.

Penyusun menyadari bahwa Tugas Akhir penelitian ini masih belum sempurna baik dari segi materi maupun penyajian. Untuk itu kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan demi kesempurnaan tugas akhir ini.

Semarang, 14 Desember 2016

Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	iii
HALAMAN PRIBADI.....	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	4
1.3.1 Tujuan.....	4
1.3.2 Sasaran.....	4
1.4 Ruang Lingkup.....	5
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	5
1.4.2 Ruang Lingkup Penelitian.....	6
1.5 Manfaat Penelitian.....	6
1.6 Posisi Penelitian.....	7
1.7 Keaslian Penelitian.....	8
1.8 Kerangka Pikir.....	10
1.9 Metode Penelitian.....	12
1.9.1 Metode Pendekatan Penelitian.....	12
1.9.2 Metode Pengumpulan Data.....	13
1.9.3 Kebutuhan Data.....	14
1.9.4 Metode Analisis Data.....	16
1.10 Sistematika Penulisan.....	23
BAB II TINJAUAN PUSTAKA PENGEMBANGAN AEROTROPOLIS.....	24
2.1 Pengaruh Transportasi Dalam Perkembangan Perkotaan.....	24
2.2 <i>Aerotropolis</i>	25
2.2.1 Definisi <i>Aerotropolis</i>	25
2.2.2 Konsep <i>Aerotropolis</i>	26
2.2.3 Kriteria Pembangunan <i>Aerotropolis</i>	30
2.2.4 Peran Pemangku Kepentingan.....	31
2.2.5 <i>Best Practices</i>	31
2.3 Penelitian Terdahulu.....	36
2.4 Sintesa Literatur.....	38
BAB III GAMBARAN UMUM KOTA TANGERANG TERKAIT AEROTROPOLIS.....	41
3.1 Struktur Ruang.....	41
3.2 Kawasan <i>Aerotropolis</i>	43
3.3 <i>Zoning</i> Kawasan.....	43
3.4 Tata Guna Lahan.....	46
3.5 Kawasan Bisnis.....	49
3.6 Kawasan Hijau.....	54
3.7 Pembangunan Transportasi.....	56
3.8 Pengembangan Bandara.....	63
3.9 Kesesuaian Lahan.....	67

BAB IV ANALISIS POTENSI PENGEMBANGAN KAWASAN BANDARA INTERNASIONAL SOEKARNO HATTA DAN KOTA TANGERANG MENJADI AEROTROPOLIS.....	69
4.1 Analisis Kondisi Eksisting Kota Tangerang Untuk Dikembangkan Menjadi <i>Aerotropolis</i>	69
4.2 Analisis Kebijakan Pembangunan dan Penataan Ruang di Kawasan Bandara Internasional Soekarno Hatta dan Kota Tangerang.....	74
4.3 Analisis Kesiediaan Pemerintah Kota Tangerang Terhadap Pengembangan <i>Aerotropolis</i> di Bandara Soekarno Hatta dan Kota Tangerang.....	77
4.3.1 Penentuan Hirarki Pengembangan Kawasan Bandara Internasional Soekarno Hatta dan Kota Tangerang.....	77
4.3.2 Analisis Prioritas Pengembangan Kriteria <i>Aerotropolis</i>	80
4.3.3 Analisis Prioritas Sub Kriteria.....	81
4.3.4 Analisis Prioritas Pemilihan Alternatif.	85
4.3.5 Kesiediaan Pemerintah Kota Tangerang Terhadap Pengembangan <i>Aerotropolis</i> di Kawasan Bandara Soekarno Hatta dan Kota Tangerang.....	88
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....	89
5.1 Kesimpulan.....	89
5.2 Rekomendasi Kebijakan.....	91
5.3 Rekomendasi Penelitian Lanjutan.....	92
DAFTAR PUSTAKA.....	93
LAMPIRAN.....	94

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Peta Administrasi Kota Tangerang.....	5
Gambar 1. 2 Posisi Penelitian	7
Gambar 1. 3 Kerangka Pikir.....	11
Gambar 1. 4 Skema AHP	20
Gambar 1. 5 Kerangka Analisis.	22
Gambar 2. 1 Pertumbuhan Kota yang Tertatik dengan Keberadaan Bandara.....	27
Gambar 2. 2 <i>The Golden Ring of Aerotropolis Planning</i>	28
Gambar 2. 3 <i>Integrated Aerotropolis Plannning</i>	28
Gambar 2. 4 Skema <i>Aerotropolis</i>	29
Gambar 2. 5 Persebaran <i>Aerotropolis</i> dan <i>Airport City</i> di Dunia.....	32
Gambar 2. 6 <i>Aerotropolis Schiphol</i>	33
Gambar 2. 7 Keuntungan Timbal Balik <i>Aerotropolis Schiphol</i>	34
Gambar 2. 8 <i>Durgapur Arotropolis, India</i>	35
Gambar 3. 1 Peta Rencana Struktur Ruang Kota Tangerang	42
Gambar 3. 2 Kawasan <i>Aerotropolis</i>	43
Gambar 3. 3 Kawasan Kebisingan Kota Tangerang.....	44
Gambar 3. 4 KKOP Bandara Soekarno Hatta.....	44
Gambar 3. 5 Batas Ketinggian Bangunan di Kota Tangerang.....	45
Gambar 3. 6 Distribusi Tata Guna Lahan Kota Tangerang.....	46
Gambar 3. 7 Peta Penggunaan Lahan Kota Tangerang.....	47
Gambar 3. 8 Prosentase Fungsi Kawasan di Kota Tangerang.....	48
Gambar 3. 9 Peta Rencana Pola Ruang Kota Tangerang.....	48
Gambar 3. 10 Kawasan Bisnis Mal Kota Tangerang.....	49
Gambar 3. 11 Distribusi Per Sektor PDRB Kota Tangerang Tahun 2001.....	50
Gambar 3. 12 Distribusi Per Sektor PDRB Kota Tangerang Tahun 2012.....	50
Gambar 3. 13 Distribusi Per Sektor PDRB Kota Tangerang Tahun 2013.....	51
Gambar 3. 14 Distribusi Per Sektor PDRB Kota Tangerang Tahun 2014.....	51
Gambar 3. 15 Peta Rencana Kawasan Bisnis Kota Tangerang.....	53
Gambar 3. 16 Kawasan Hijau Kota Tangerang.....	55
Gambar 3. 17 Peta Rencana Kawasan Hijau Kota Tangerang.....	55
Gambar 3. 18 Peta Jaringan Transportasi Kota Tangerang.....	56
Gambar 3. 19 Terminal 3 Bandara Internasional Soekarno Hatta Kota Tangerang.....	57
Gambar 3. 20 Kereta Komuter Jabodetabek.....	57
Gambar 3. 21 Pembangunan Rel Kereta Bandara.....	58
Gambar 3. 22 Bus Trans Jabodetabek Kota Tangerang.....	58
Gambar 3. 23 Pengembangan Jaringan Jalan Kota Tangerang.....	59
Gambar 3. 24 Pengembangan Transportasi Umum Kota Tangerang.....	60
Gambar 3. 25 Pengembangan Integrasi Antar Moda Kota Tangerang.....	61
Gambar 3. 26 Pengembangan Kawasan <i>Transit</i> Kota Tangerang.....	62
Gambar 3. 27 Pengembangan Kawasan <i>Transit</i> Ciledug Kota Tangerang.....	62
Gambar 3. 28 Pengembangan Kawasan <i>Transit</i> Ciledug KotaTangerang.....	63
Gambar 3. 29 Pengembangan Terminal 3 Bandara Soekarno Hatta di Kota Tangerang.....	64
Gambar 3. 30 Pengembangan Bandara Soekarno Hatta di Kota Tangerang.....	63
Gambar 3. 31 Rencana Induk Bandara Internasional Soekarno Hatta.....	66
Gambar 3. 32 Rencana <i>Automated People Mover System</i> Bandara Internasional Soekarno Hatta... ..	66
Gambar 3. 33 Rencana <i>Integrated Building</i> Bandara Internasional Soekarno Hatta.....	67
Gambar 3. 34 Peta Kesesuaian Lahan Kota Tangerang.....	68

Gambar 4. 1	Peta Struktur Ruang Eksisting Kota Tangerang.....	71
Gambar 4. 2	Peta Tata Guna Lahan Eksisting Kota Tangerang.....	71
Gambar 4. 3	Peta Jaringan Transportasi Eksisting Kota Tangerang.....	72
Gambar 4. 4	Distribusi Per Sektor PDRB Kota Tangerang Tahun 2014.....	72
Gambar 4. 5	Peta Kesesuaian Lahan Kota Tangerang.....	73
Gambar 4. 6	Peta Overlay KKOP dengan Kawasan Kebisingan.....	73
Gambar 4. 7	Rencana Induk Bandara Internasional Soekarno Hatta.....	74
Gambar 4. 8	Peta Rencana Struktur Ruang Kota Tangerang.....	75
Gambar 4. 9	Peta Rencana Pola Ruang Kota Tangerang.....	75
Gambar 4. 10	Peta Rencana Kawasan Bisnis Kota Tangerang.....	76
Gambar 4. 11	Peta Rencana Kawasan Hijau Kota Tangerang.....	76
Gambar 4. 12	Hirarki AHP Pada Penelitian.....	78
Gambar 4. 13	Prioritas Pengembangan Kriteria <i>Aerotropolis</i>	80
Gambar 4. 14	Prioritas Pengembangan Hirarki Struktur Ruang.....	81
Gambar 4. 15	Prioritas Pengembangan Kawasan <i>Aerotropolis</i>	81
Gambar 4. 16	Prioritas Pengembangan <i>Zoning</i> Kawasan.....	82
Gambar 4. 17	Prioritas Pengembangan Tata Guna Lahan.....	82
Gambar 4. 18	Prioritas Pengembangan Kawasan Bisnis.....	83
Gambar 4. 19	Prioritas Pengembangan Kawasan Hijau.....	83
Gambar 4. 20	Prioritas Pengembangan Transportasi.....	84
Gambar 4. 21	Prioritas Pengembangan Bandara.....	85
Gambar 4. 22	Prioritas Pemilihan Alternatif Pengembangan Kota Tangerang Tiap <i>Stakeholder</i>	87
Gambar 4. 23	Prioritas Pemilihan Alternatif Pengembangan Kota Tangerang.....	88

DAFTAR TABEL

Tabel I. 1 Keaslian Penelitian.....	8
Tabel I. 2 Kerangka Penelitian.....	12
Tabel I. 3 Kebutuhan Data.....	15
Tabel I. 4 Tabel Hirarki AHP.....	18
Tabel I. 5 Skor IntensitasKepentingan.....	20
Tabel II. 1 Sintesa Literatur.....	38
Tabel III. 1 PDRB Kota Tangerang.....	52
Tabel IV. 1 Analisis Prioritas Pemilihan Alternatif.....	85