

Company Profile



Airport and Aerocity
Investment Company



LEA



A gateway without Boundaries



Daftar isi

Table of Content



Kata Sambutan dari Direktur Utama
Welcome Speech from President Director..... 6

Latar Belakang Perusahaan
Company Background..... 8

Visi & Misi
Vision & Mission..... 10

Nilai Inti Perusahaan
Company Core Value..... 10

Visi 30 Tahun
30 Years Vision..... 12

Kata BOD
BOD Says..... 13



Komisaris <i>Board of Commisioner.....</i>	14
Direktur <i>Board of Director.....</i>	15
Sasaran Perusahaan <i>Company target.....</i>	16
Kesempatan Bisnis <i>Business Opportunities.....</i>	20

Bisnis & Konsep Pengembangan <i>Business & Development Concept</i>	
Bandara <i>Airport.....</i>	23
Aerocity <i>Aerocity.....</i>	34
Dokumentasi Progres <i>Progress Documentation.....</i>	40

Kata Sambutan dari Direktur Utama

Welcome Speech from President Director



Virda Dimas Ekaputra

Assalaamu'alaikum Warahmatullaahi Wabarakaatuh
Puji syukur kita panjatkan ke hadirat Allah SWT. Kami sangat bersyukur atas capaian-capaian perusahaan dalam waktu yang cukup singkat. PT Bandarudara Internasional Jawa Barat (BIJB) berdiri pada 24 November 2014 dan akan mencapai usianya yang ketiga tahun pada 24 November 2017. Pembangunan yang sudah dimulai sejak Desember 2015, telah mencapai progress konstruksi 65% pada 1 Oktober 2017. Dari total kebutuhan lahan 1800 hektar, Pemerintah Provinsi Jawa Barat telah membebaskan 1000 hektar untuk pembangunan bandara. Meski tidak mudah, Alhamdulillah pembangunan ini dapat dilaksanakan dengan lancar. Kami terus berusaha untuk menyelesaikan pembangunan ini dengan baik sehingga siap dioperasikan pada kuartal 1 tahun 2018.

Selain proses pembangunan yang masih terus berjalan, proses pendanaan dengan total project cost sejumlah 2.6 Trilyun Rupiah untuk pembangunan sisi darat telah dapat terpenuhi. Termasuk juga dana modal kerja dan cadangan pengoperasian yang disokong oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat melalui setoran modal kepada PT BIJB. Tidak hanya dari pemegang saham, kami juga merancang adanya pendanaan dari Reksa Dana Penyertaan Terbatas (RDPT) pada Ekuitas yang melibatkan investor-investor dari lembaga keuangan non perbankan, asuransi, dana pensiun, dan termasuk rencana masuknya perusahaan operator bandara sebagai pemegang saham PT BIJB. Selain pada Ekuitas, PT BIJB juga didukung oleh pendanaan dari sindikasi perbankan syariah sebesar 906 Milyar dalam bentuk pinjaman (loan). Kami berterimakasih kepada 7 (tujuh) Bank Daerah yang telah mendukung pendanaan Bandara Internasional Kertajati ini. Ketujuh bank tersebut yaitu Bank Jateng Syariah, Bank Jabar Syariah, Bank Sumut Syariah, Bank Jambi Syariah, Bank Kalbar Syariah, Bank Kalsel Syariah dan Bank Sulselbar Syariah.

Selain itu kami juga berterima kasih kepada Pemerintah Pusat yang telah mengalokasikan dana melalui Kementerian Perhubungan untuk pembangunan sisi udara. Tanpa dukungan dari Pemerintah Pusat tentu saja pelaksanaan pembangunan dan pengoperasian bandara ini akan menjadi tidak mudah. Dan kepada Pertamina, PLN, PDAM, Airmav, dan pihak-pihak lain yang membantu proses pembangunan ini. Semoga dengan semangat yang sama pembangunan bandara ini dapat diselesaikan dan siap dioperasikan pada kuartal pertama tahun 2018.

Wa Billaahi Taufiqwal Hidayah Wassalaamua'alaikum
Warahmatullahi Wabarakaatuh

Assalaamu'alaikum Warahmatullaahi Wabarakaatuh
All praise due to Allah "The most glorified, the most high."
We are very grateful for our company's achievements within a short periode of time. PT Bandarudara Internasional Jawa Barat (BIJB) was established on November 24, 2014 and soon will reach its third year on November 24, 2017. The construction that has been started since 2015 has reached 65% on October 1, 2017. Among a total of 1800 hectare land needed, West Java Provincial Government has released 1000 hectare for the airport construction. Although it is challenging, Alhamdulillah this construction can be carried out safely. We keep attempt to finish this construction satisfactory so that it could be ready to operate on the first quarter of 2018.

In addition to the on going construction, the funding process with a total of 2.6 trillion Rupiah for the Land side construction has been fulfilled. As well as the working capital fund and the operational reserve which are funded by West Java Provincial Government through paid-up capital to PT BIJB. Not only from the shareholders, but we also arranged funding from Limited Participation Fund (RDPT) to equities that involved investors from non-banking financial institution, insurances, pension funds along with entries from airport operator companies as PT BIJB shareholders. Aside from equities, PT BIJB funding is also granted loan facilities by sharia banking syndicate in the amount of 906 billion Rupiah in the framework of Musharaka sharia principle. We are very grateful for the seven Local Banks who have financially supported the funding for Kertajati International Airport, they are; Bank Jateng Syariah, Bank Jabar Syariah, Bank Sumut Syariah, Bank Jambi Syariah, Bank Kalbar Syariah, Bank Kalsel Syariah dan Bank Sulselbar Syariah.

Furthermore, we would like to appreciate the Central Government who has allocated the funding through the Ministry of Transportation for the Air side construction. Of course, without support from the Central Government, the management, the construction and the operation for this airport will be difficult. We also express our gratitude for Pertamina, PLN, PDAM, Airmav and other participants who helped the construction process. We hope with the same passion, this airport development can be finished and ready to operate on the first quarter of 2018.

Wa Billaahi Taufiqwal Hidayah Wassalaamua'alaikum
Warahmatullahi Wabarakaatuh

Latar Belakang Perusahaan

Company Background



PT Bandarudara Internasional Jawa Barat (PT BIJB) adalah Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang dibentuk Pemerintah Provinsi Jawa Barat melalui Perda No. 22 Tahun 2013 kemudian didirikan pada 24 November 2014. PT BIJB bertanggung jawab untuk pembangunan sisi darat serta pengembangan dan pengoperasian Bandara Internasional Jawa Barat, juga mengembangkan Kawasan Aerocity yang terintegrasi dengan Bandara untuk mengembangkan perekonomian di sekitarnya.

Terletak di Majalengka, Jawa Barat, Bandara Internasional Jawa Barat dan Aerocity diharapkan menjadi masa depan layanan penerbangan yang didukung oleh sistem yang terintegrasi aksesibilitas jalan raya, kecepatan kereta api, dan pelabuhan. Dengan konsep Aerocity, diharapkan menjadi pusat kegiatan ekonomi yang didukung oleh potensi besar sumber daya alam dan pertanian sehingga bandara ini kelak bertindak sebagai motor penggerak pertumbuhan ekonomi di Jawa Barat.



PT BIJB is a local government owned enterprise, formed by the West Java Provincial Government through West Java Provincial Regulation Number 22 of 2013 subsequently established on November 24, 2014. PT BIJB responsible for Land side construction, development and operation of West Java International Airport, also expanding Aerocity District which is integrated with the airport to improve its surrounding economics.

Located in Majalengka, West Java, the West Java International Airport and Aerocity is expected to be the future of aviation services that supports main road accessibility, streamliner and harbour. The Aerocity concept proposed to be the center of economy activity sustained by huge natural resources and agricultures so that this airport ensuing as the economic booster in West Java.

Visi dan Misi

Vision and Mission

Visi

“Menjadi holding company bertaraf internasional, pengelola bandara dan kawasan terbaik di Indonesia dan motor penggerak perekonomian khususnya di Jawa Barat melalui usaha-usaha pengembangan dan pembangunan dengan akarbudaya dan nilai-nilai Jawa Barat”

Misi

1. Menjalankan usaha pengelolaan bandara dan kawasan yang profesional, menguntungkan, efektif dan efisien.
2. Memberikan nilai manfaat bagi kemajuan perekonomian untuk kesejahteraan masyarakat Jawa Barat.
3. Menjadikan Bandara Kertajati beserta kawasannya menjadi penghubung negara-negara di dunia.

Vision

“Becoming an international holding company, the best airport and district management in Indonesia, and economic growth engine especially in West Java through sustainable development in harmony with West Java cultural values”

Mission

1. Performing profitable, effective, and efficient airport and district professional management.
2. Delivering add values for economic growth for the prosperity of people in West Java.
3. Creating Kertajati airport and district as international hub.

Nilai Inti Perusahaan

Company Core Value

Nilai Inti Perusahaan

Dalam mendukung pencapaian Visi dan penerapan Misi dalam aktivitas operasional perusahaan, Perseroan telah menetapkan nilai-nilai budaya perusahaan (Core Values) sebagai dasar budaya perusahaan (corporate culture) yang diharapkan dapat menjadi acuan utama bagi seluruh karyawan Perseroan tanpa terkecuali. Nilai Inti Perusahaan dari PT Bandarudara Internasional Jawa Barat diambil dari 8 unsur kebaikan dari tatar budaya Jawa Barat yang divisualisasikan dalam bentuk 8 warna warni di logo PT Bandarudara Internasional Jawa Barat.

Nilai – nilai tersebut terdiri dari:

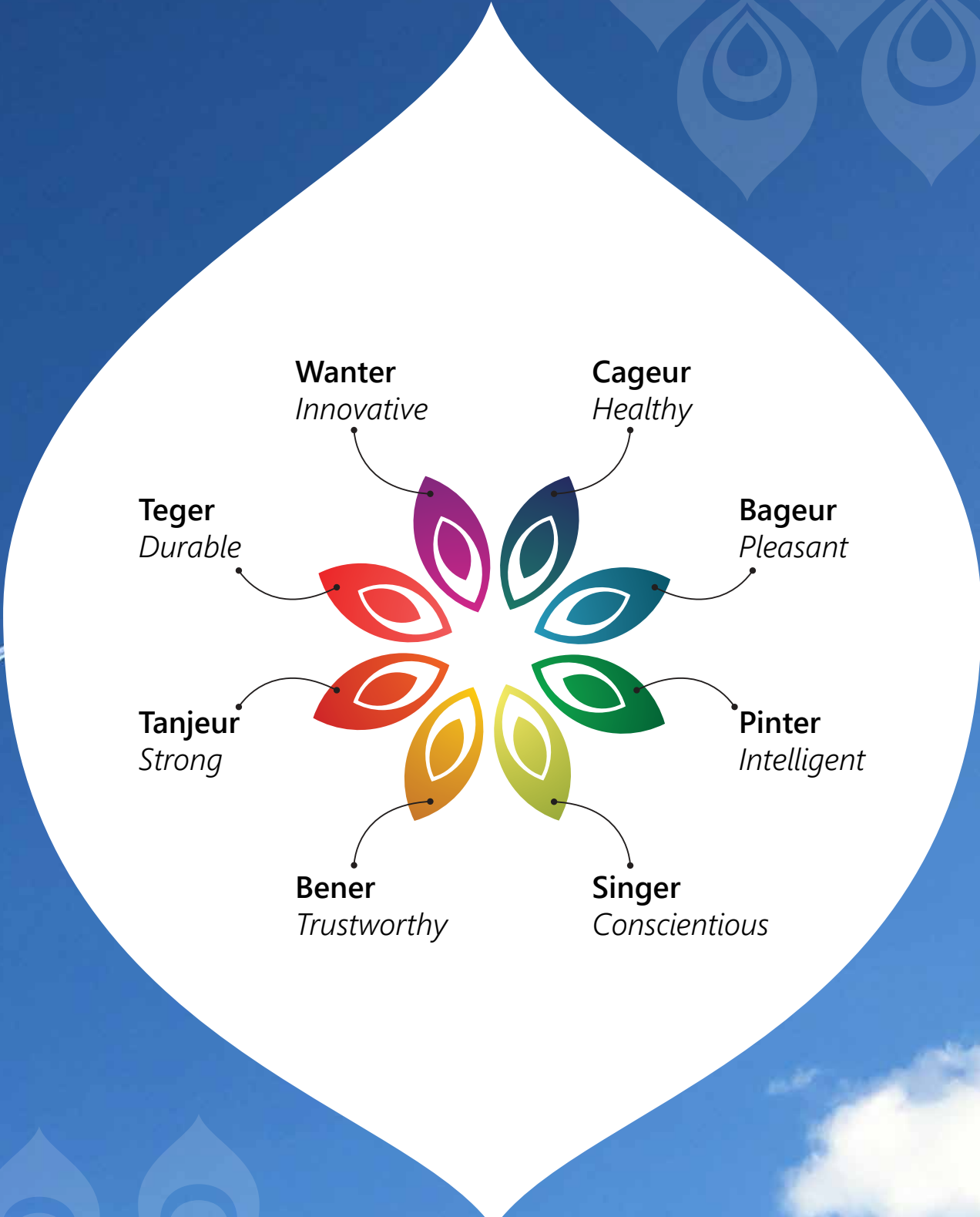
1. **Teger** – Tahan Banting;
2. **Wanter** – Berinovasi Tinggi;
3. **Cageur** – Sehat;
4. **Bageur** – Ramah;
5. **Pinter** – Cerdas;
6. **Singer** – Teliti;
7. **Bener** – Terpercaya; dan
8. **Tanjeur** – Tangguh.

Company Core Values

To achieve vision and mission throughout operation activities, the company established core values as corporate culture foundation referred by all employees. Taken from the eight elements of virtues from Pasundan culture PT. Bandarudara Internasional Jawa Barat core values are symbolized the colors of the company logo.

The values are listed below:

1. **Teger** – Durable;
2. **Wanter** – Highly Innovative;
3. **Cageur** – Healthy;
4. **Bageur** – Pleasant;
5. **Pinter** – Intelligent;
6. **Singer** – Conscientious;
7. **Bener** – Trustworthy; and
8. **Tanjeur** – Strong.



Visi 30 Tahun 30 Years Vision

- 2015 - 2020**
 - **Menjadi Salah Satu dari 5 Besar Perusahaan Pengelola Bandara & Aerocity di ASEAN**
Became One Among Five of the Biggest Airport Management Company & Aerocity in ASEAN
- 2021 - 2025**
 - **Masuk ke Dalam Daftar 45 Perusahaan Terbaik di Bursa Efek Indonesia**
Listed among the 45 of the Best Companies on Indonesia stock exchange
- 2026 - 2030**
 - **Menjadi Salah Satu dari 10 Besar Perusahaan Pengelola Bandara & Aerocity di Asia**
Became One Among Ten Biggest Airport Management Company & Aerocity in Asia
- 2031 - 2035**
 - **Masuk ke Dalam Pasar Modal Dunia**
Entered the World Capital Markets
- 2035 - 2040**
 - **Rangking #499 dalam Fortune 500**
Ranked #499 on Fortune 500
- 2040 - 2045**
 - **#99 dari 100 Perusahaan Investasi Terbaik di Dunia**
#99 among 100 of the Best Investment Companies in the World

Visi 5 Tahun 2017-2021 5 Years Vision 2017-2021

-  **Menjadi Salah Satu dari 5 Besar Perusahaan Pengelola Bandara & Aerocity di ASEAN**
Became One Among Five of the Biggest Airport Management Company & Aerocity in ASEAN

Kata BOD

BOD Says

Sesuai pedoman umum *Good Corporate Governance* (GCG), PT Bandarudara Internasional Jawa Barat berupaya mengimplementasikan peran GCG melalui prinsip-prinsip sebagai berikut :

1. Transparansi, yaitu keterbukaan asas pengungkapan informasi dari Perseroan yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan.

2. Akuntabilitas, yaitu asas pertanggungjawaban kinerja secara transparan dan wajar, dengan pengelolaan secara benar, terukur dan sesuai dengan kepentingan Perseroan.

3. Responsibilitas, yaitu asas mengemban tanggung jawab, termasuk dalam mematuhi peraturan perundang-undangan serta melaksanakan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan.

4. Independensi, yaitu asas pengelolaan Perseroan secara independen sehingga masing-masing organ dalam aktivitasnya tidak saling mendominasi dan tidak diintervensi pihak lain.

5. Kewajaran dan Kesetaraan, yaitu asas dimana dalam melaksanakan kegiatannya, Perseroan harus senantiasa memperhatikan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan, termasuk kesempatan yang sama dalam penerimaan karyawan, berkarir, dan melaksanakan tugasnya.

In accord with Good Corporate Governance (GCG) Guidelines, PT Bandarudara Internasional Jawa Barat attempt to implement the GCG roles through these principles:

1. Transparency, the principle to be open to disclose of the information from the Company which is easy to access and understandable by the stakeholders.

2. Accountability, a principle to perform transparently and fair, by managing correctly, accurate and correspond with the Company interests.

3. Responsibility, a principle to carry on obligation, as well as obeying the rule of law and be responsible to the society and environments.

4. Independence, a principle to manage the Company independently so as to make each of the structures involved does not dominated each other and interrupted by other parties.

5. Fairness and Equality, a principle where in carrying out the activities, the Company must concern to the interests of the shareholders and other stakeholders based on fairness and equality, including equal chances in employees hiring, careers, and on duty assignments.

Komisaris

/ Board of Commissioner



Tulus Pranowo

Komisaris Utama / President Commissioner



Mochamad Iksan Tatang

Komisaris / Commissioner



Aang Hamid Suganda

Komisaris / Commissioner

Direktur

/ Board of Director



Virda Dimas Ekaputra
Direktur Utama / President Director



Erwin Syahputra
Direktur Pengembangan Bisnis Dan Investasi /
Director Of Business and Investment Development



Muhamad Singgih
Direktur Keuangan Dan Umum /Director Of Finance And Public

Sasaran Perusahaan

Company Target



Sebagai perusahaan holding, PT Bandarudara Internasional Jawa Barat melakukan pengusahaan Bandar Udara Internasional Jawa Barat serta membangun dan mengembangkan Kertajati Aerocity, meliputi kegiatan perencanaan, pendanaan, pembangunan, pengoperasian, dan pengelolaan, pemeliharaan serta pengembangan dengan tujuan untuk melaksanakan pengusahaan Bandar Udara Internasional Jawa Barat serta mengembangkan Kertajati Aerocity secara berkelanjutan dengan mencari investasi dari perusahaan lokal maupun internasional.

Bidang Usaha Utama Sesuai Anggaran Dasar

1. Perencanaan dalam bidang usaha kebandarudaraan termasuk namun tidak terbatas pada pembuatan studi atau kajian terkait dengan usaha kebandarudaraan;
2. Melakukan kegiatan pendanaan yang bersumber dari sumber yang diperkenankan oleh undang-undang yang berupa penarikan dana dari pihak ketiga atas pemberian pendanaan kepada anak perusahaan untuk menjalankan kegiatan-kegiatan usaha Perseroan;



As a holding company, PT Bandarudara Internasional Jawa Barat carries out business of West Java International Airport as well as build and develop Kertajati Aerocity, including planning, financing, constructing, operating, and managing, maintaining and developing it in order to carry out the business of West Java International airport as well as to develop Kertajati Aerocity sustainably by seeking investment from local and international companies.

Main Business Sector Under the Articles of Association

1. Planning in the field of airport business, including but not limited to conducting studies or research related to the airport business;
2. Carrying out funding from sources allowed by legislation in the form of funds withdrawal from third parties for the provision financing to a subsidiary to run business activities of the company;

3. Pembangunan seluruh fasilitas yang terkait secara langsung ataupun tidak langsung dengan kegiatan kebandarudaraan dan pendukung kegiatan kebandarudaraan termasuk namun tidak terbatas pada airways, menara kontrol, hanggar, terminal transit point dan fasilitas lain yang diperlukan;



3. The construction of all facilities which is directly or indirectly related to the airport activities and supporting airport activities, including but not limited to airways, control tower, hangars, transit point terminal and other necessary facilities;

4. Penyediaan, pengusahaan, pengoperasian pembangunan, pemeliharaan dan pengembangan fasilitas untuk kegiatan pelayanan pendaratan lepas landas, parkir, dan penyimpanan pesawat udara;



4. The preparation, procurement, building operation, facilities maintenance and development used for service activities such as take-off landing, parking, and aircraft storage;

5. Penyediaan, pengusahaan, pengoperasian pembangunan, pemeliharaan dan pengembangan fasilitas terminal untuk pelayanan angkutan penumpang, kargo dan pos;



5. The preparation, procurement, building operation, as well as terminal facilities maintenance and development used for passenger, cargo and mail transport service;

6. Penyediaan, pengusahaan, pengoperasian pembangunan, pemeliharaan dan pengembangan jasa pelayanan penerbangan;



6. The preparation, procurement, building operation, maintenance and development of services aviation;

7. Penyediaan, pengusahaan, pengoperasian pembangunan, pemeliharaan dan pengembangan fasilitas-elektronika, navigasi, listrik, air dan instalasi limbah buangan;



7. The preparation, procurement, building operation, maintenance and development of electronics, navigation, electricity, water and waste disposal installations facilities;

8. Penyediaan lahan untuk bangunan, lapangan, di kawasan industri serta gedung/bangunan yang berhubungan dengan kelancaran angkutan udara;



8. Land provision for building, field, in industrial area, and building/construction related to the smoothness of air transportation;

9. Jasa pelayanan yang secara langsung yang menunjang kegiatan penerbangan yang meliputi hangar pesawat udara, perbengkelan pesawat udara, pergudangan, jasa boga pesawat udara, jasa ramp, jasa pelayanan penumpang dan bagasi, jasa penanganan kargo dan surat, pelayanan jasa lead control, komunikasi dan operasi penerbangan, pelayanan jasa pengamanan, pelayanan jasa pemeliharaan dan perbaikan pesawat udara, pelayanan penyediaan dan pendistribusian bahan bakar pesawat udara;



9. Services which directly support aviation activities, including hangar, overhaul, warehousing, inflight catering services, ramp services, passengers and baggage services, cargo and letter services, lead control services, flight communications and operations, security services, maintenance and repair services, aviation fuel supply and distribution services;

10. Penyedia jasa meliputi penjualan bahan bakar dan pelumas kendaraan bermotor di bandar udara, jasa pelayanan pengangkutan barang, penumpang di terminal kedatangan dan pemberangkatan;



10. Service provider includes sales of fuel and lubricants at the airports, as well as goods and passengers transportation service in the arrival and departure terminal;

11. Jasa pelayanan angkutan udara, penitipan barang, jasa penyediaan ruangan, vending machine, jasa pengolahan limbah buang, jasa pelayanan kesehatan;



11. Services of air transportation, goods storage, room supply services, vending machine, sewage waste manufacturing services, health care services;

12. Melakukan kegiatan perencanaan, pendanaan, pembangunan, pengoperasian, pengelolaan pemeliharaan dan pengembangn Kertajati Aerocity sebagai kawasan yang berfungsi untuk pendukung kawasan bandara termasuk perusahaan atas sarana dan prasarana umum ataupun komersil termasuk namun tidak terbatas pada wilayah hunian, perhotelan, transportasi umum dan khusus dari dan menuju bandara, hotel, objek wisata, pergudangan, dan hal-hal lain yang diperlukan untuk mewujudkan kegiatan usaha dimaksud;



12. Planning, financing, constructing, operating, maintaining, managing and developing Kertajati Aerocity as an area which serves to support regional airports, including procurement of public or commercial infrastructure, including but not limited to residential areas, hotels, public and private transportations to and from the airports, hotels, attractions, warehousing, and other required things to accomplish the intended business activities;

13. Kegiatan usaha lainnya yang secara langsung atau tidak langsung menunjang kegiatan bandar udara dan diperkenankan oleh ketentuan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.



13. Other operating activities which are directly or do not directly supporting the airport activities and allowed by applicable regulations and legislations.

BIJB Business Model 3A



AIRPORT



Aero

- PJP2U
- PJP4U
- Jet Bridge
- Check-In Counter



Non-Aero (Commercial & Retail)

- Retail Shop
- F & B
- Duty Free
- Advertising
- Executive Lounge



Commercial Area

- Transit Hotel
- Four-star Hotel
- Umroh Lounge
- Retail Park
- Premium Outlets



Non-Aero (Cargo)

- Cargo Terminal Operator
- Regulated Agent
- Logistics Park / Bonded Logistics

AEROCITY



Aircraft Services

- MRO
- Aviation T/C
- Flying School



Commercial & Retail

- Rest Area & Gas Station
- Theme Park
- Wellness Center
- Food Court
- Premium Outlet



Urban Development

- 3-4 Star Hotel
- Lodge
- Housing
- Education Park
- Exhibition Center



Industrial Park

- Aerospace Park
- Defence Park
- Bio-Pharma Mfg
- Light Industry Mfg

AMENITIES



Infrastructure

- Electricity
- ICT
- Water & Waste Water
- Multimodal Terminal



Service Provider / Tenant in Airport & Aerocity

Kesempatan Bisnis

Business Opportunities

Terminal Penumpang

Passenger Terminal





Hajj & Umroh Lounge

Area: 750m² (untuk penumpang), 565 m² (untuk keluarga dan pengantar)

Kesempatan: Menjadi investor dan operator

Skema Bisnis: Bagi untung

Area: 750m² (for passengers) 565 m² (for family and escorts)

Opportunity: to become investor and operator

Business Scheme: Revenue sharing

Area: 606m²

Kesempatan: Menjadi sponsor

Skema Bisnis: Bagi untung dan wadah promosi

Jumlah investasi: ±2.5 Miliar Rupiah

Area: 606 m²

Opportunity: to become a sponsor

Business Scheme: Revenue sharing and branding space

Investment amount: ±2.5 Billion Rupiah



Flight Simulator



Fashion, Food & Beverages

Total Area Komersial: 15.201 m²

Kesempatan: Menjadi pemegang izin

Skema Bisnis: Wadah Penyewaan dan Perizinan

Total Commercial Area: 15.201 m²

Opportunity: to become a master concessionaire

Business Scheme: Space Rent and concession



Airlines/Groundhandling Office



Commercial Lounge



Duty Free



High End Retail



Conventional & Digital Advertising

Iklan Konvensional: 116 titik
Videotron: 15 titik
Iklan Dinding: 21 titik
Kelebihan: Menjadi investor dan agen periklanan
Skema Bisnis: Bagi untung dan wadah penyewaan

Conventional ad: 116 spot
Videotron: 15 spot
Wall ad: 21 spot
Opportunity: to become investor and advertising agent
Business Scheme: revenue sharing and Space Rent

Prosedur Investasi

Investment Procedure



Bisnis dan Konsep Pengembangan

Business and Development Concepts

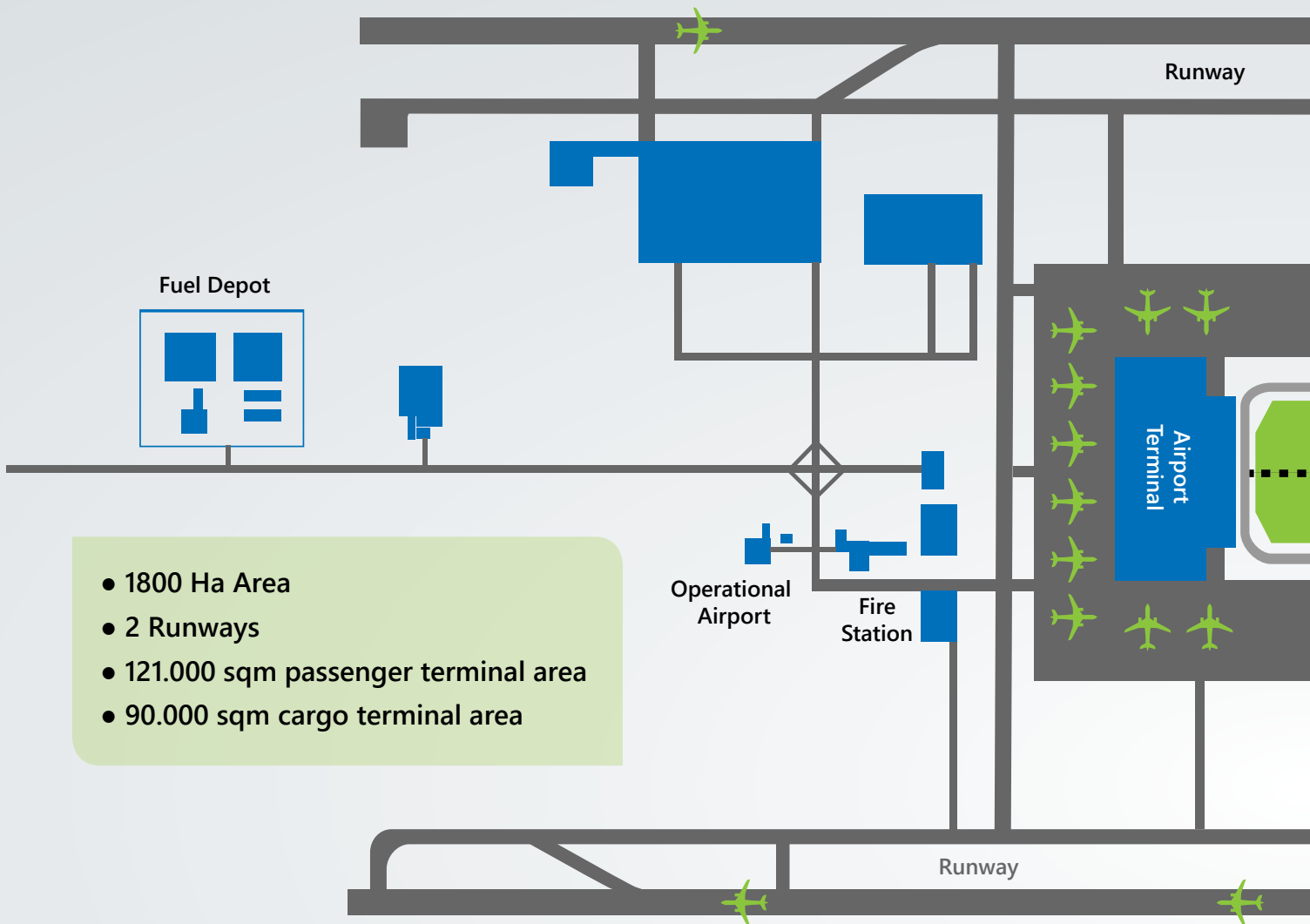
Airport

Bandara Internasional Kertajati memiliki area lahan seluas 1.800 Ha yang terdiri dari 2 runways, area terminal penumpang seluas 121.000 meter² dan untuk area terminal kargo seluas 90.000 meter². Adapun konsep desain BIJB, yaitu sebagai bandara internasional utama di provinsi Jawa Barat. Terdiri dari tiga lantai dengan pemisahan area keberangkatan berada di lantai 3, dan area kedatangan berada di lantai 1. Selain itu, BIJB menetapkan merak sebagai icon Jawa Barat yang diaplikasikan pada bentuk atap bangunan terminal utama. Rancangan tersebut disiapkan untuk pembangunan bertahap berdasarkan proyeksi peningkatan penumpang.

Karakteristik konstruksi BIJB mempunyai tiga perbedaan dengan bangunan khusus lainnya. Pertama, terdapat perbedaan dari segi kompleksitas kondisi existing. Lokasi bandara terletak di area baru sehingga kondisi beban angin dihitung dengan kondisi maksimal dan diperlukan *pre-boring* untuk 50% pekerjaan pondasi, karena terdapat lensa atau lapisan keras semu pada lahan.

Kertajati International Airport has 1.800 Hectare land area consists of two runways, the 121.000 metre² of passenger terminal area and 90.000 metre² of cargo terminal area. As for the design, this major International Airport in West Java Province consists of three floors; departure area on the third floor and arrival area on the first floor. Moreover, BIJB assigned Peacock as the West Java Icon that applied on the roof of the main terminal. The layout is prepared for a continuous development according with the increased volume of the passengers.

BIJB construction characteristics have three distinctions compared with other typical buildings. The first distinctions is on the complexity aspect. The airport is located in an unroaden area so that the wind load conditions is calculated precisely and *pre-boring* for 50% of the foundation is needed, because there are lens or pseudo-hard layers on the solid land area.



- 1800 Ha Area
- 2 Runways
- 121.000 sqm passenger terminal area
- 90.000 sqm cargo terminal area

2015 - Organizing Company

2016 - Construction

2017 - Airport

Kedua, spasial dan khusus. Sistem Siphonic merupakan sistem yang diperlukan untuk penyaluran air hujan dari atap yang memiliki bentangan luas dan bentuk atap yang irregular. *Baggage Handling System*, yaitu sistem yang diperlukan untuk proses penanganan bagasi yang bisa melayani 5 juta penumpang per tahun. Adapun *X-Ray* adalah sistem keamanan bandara yang didukung dengan penggunaan *X-Ray Multiview*. Sedangkan Sistem Mep, yaitu sistem AC presisi pada ruang control dan transformator yang menggunakan sistem *dry cell*. Dan Struktur Atap dengan menggunakan rangka megaspan dan konstruksi space frame.

Ketiga, Iconic dan Monumental. Dari segi arsitektur, sistem atap yang merupakan focal point dari desain bandara,

The second is that the airport was made exclusively and spatial. Siphonic system is a system needed to distribute the rainwater from the rooftop that has wide exposition dan irregular roof form. *Baggage Handling System*, a system helping up to five million passenger a year. The airport security system is also supported with *X-ray Multiview*. While Mep System, is a precise Air Conditioner on the control room and transformater using dry cell system. Roof structure uses megaspan framework and space frame construction.

Third, Iconic and Monumental. From the architecture aspect, the roof system which is the focal point of an airport design,

KERTAJATI INTERNATIONAL AIRPORT



Port Launching

2018 - Facilities Optimization

2023 - Construction IB

menggunakan rangka *space frame* bentang lebar (megaspan) dan material membran. Sedangkan desain interiornya menggunakan elemen-elemen estetis yang mengadopsi kearifan budaya lokal Jawa Barat, khususnya daerah Majalengka.

uses megaspan framework and membrane materials. Whilst the interior design uses aesthetic elements adopted West Java local wisdom, especially Majalengka area.



Adapun Tahapan Pengembangan BIJB Sesuai KP 954/2014, yaitu sebagai berikut :

TAHAP 1 A, periode 2018 - 2024

Dengan luasan terminal 96.280 m² memiliki kapasitas rencana 5,6 juta - 12 juta pax/tahun

TAHAP 1 B, periode 2024 - 2027

Dengan penambahan luasan hingga 121.000 m² memiliki kapasitas rencana hingga 17,2 juta pax/tahun

TAHAP 2 , periode 2027 - 2030

Dengan penambahan luasan hingga 162.051 m² memiliki kapasitas rencana hingga 22,8 juta pax/tahun

TAHAP 3 (Ultimate), periode 2030 - 2032

Dengan penambahan luasan hingga 209.151 m² memiliki kapasitas rencana 29,3 juta pax/tahun. Dan pada Tahun 2032, Bandara Kertajati membutuhkan penambahan terminal baru.

The concept of BIJB development phase according to KP 954/2014, is as follows:

PHASE 1 A, periode 2018 -2014

Terminal area with 121.000 m² with proposed capacity 5,6 – 12 million pax/ year.

PHASE 1 B, periode 2024 – 2027

Area expansion up to 121.000 m² with approximated capacity up to 17,2 million pax/ year

PHASE 2, periode 2027 – 2030

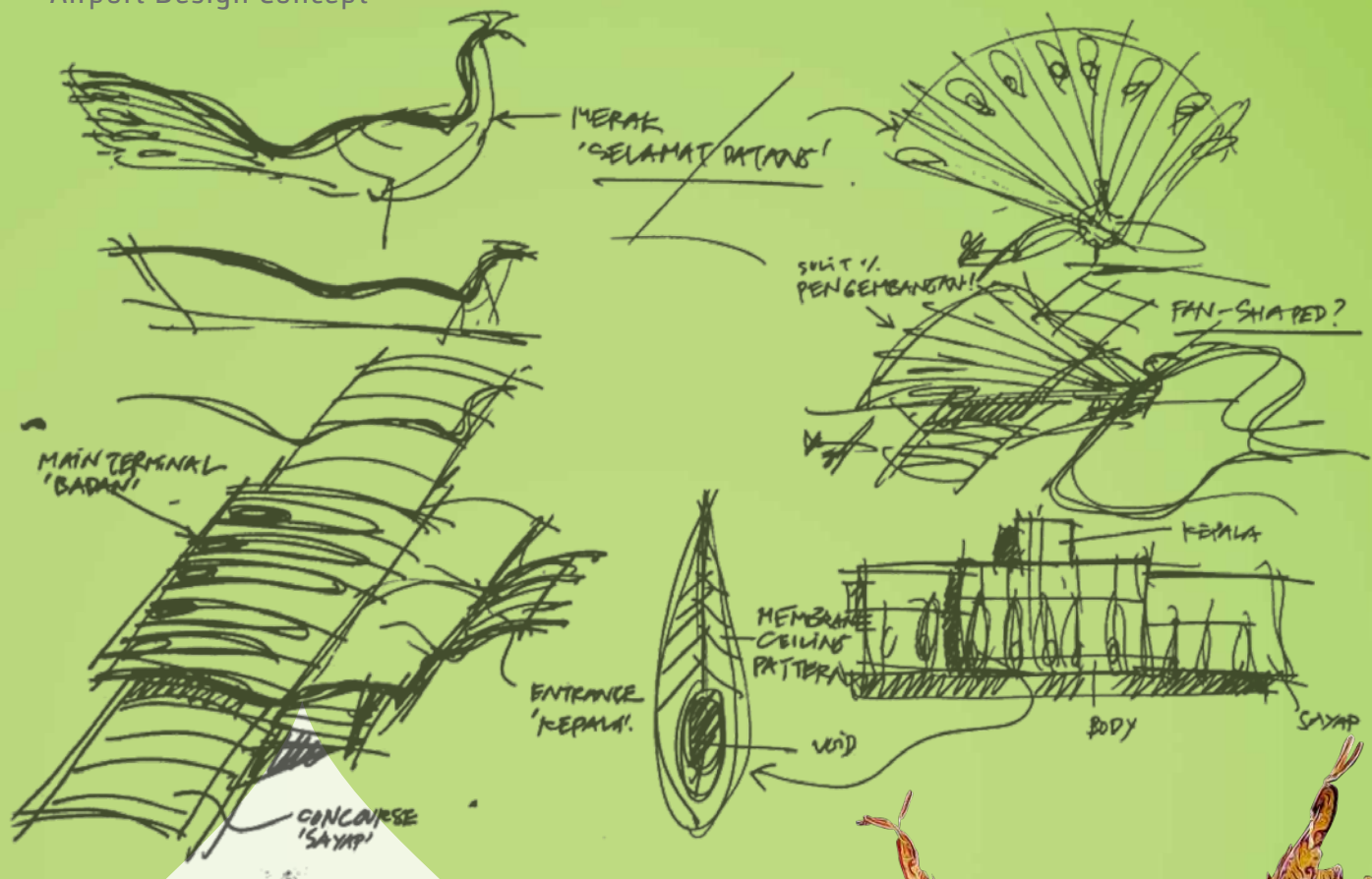
Area expansion up to 162.051 m² with approximated capacity up to 22,8 million pax/ year

PHASE 3 (Ultimate), periode 2030 - 2032

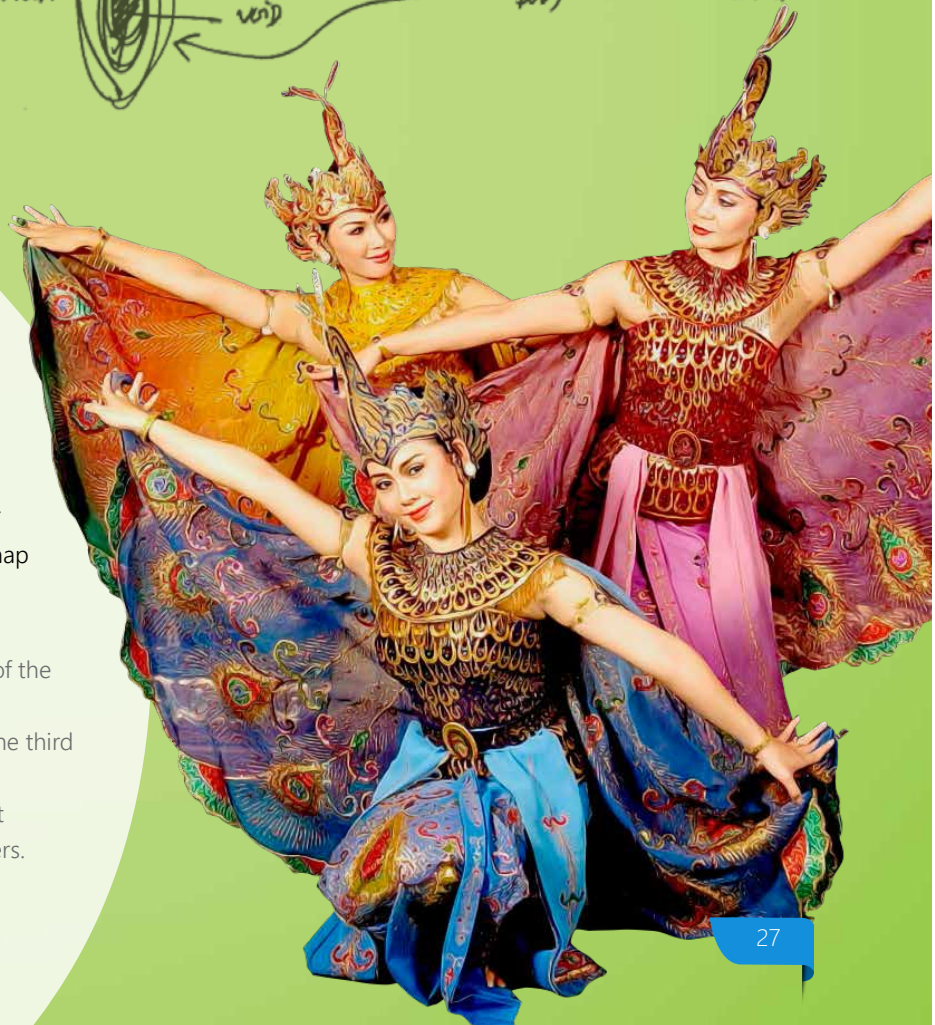
Area expansion up to 209.151 m² with approximated capacity up to 29,3 million pax/ year. On 2032, Kertajati Airport needs to build up new terminals.

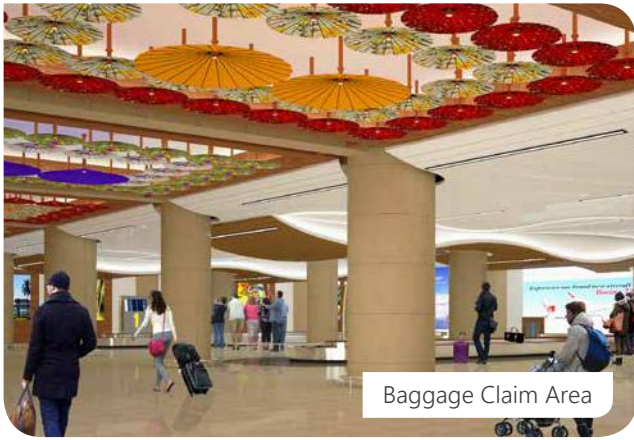
Konsep Desain Bandara

Airport Design Concept

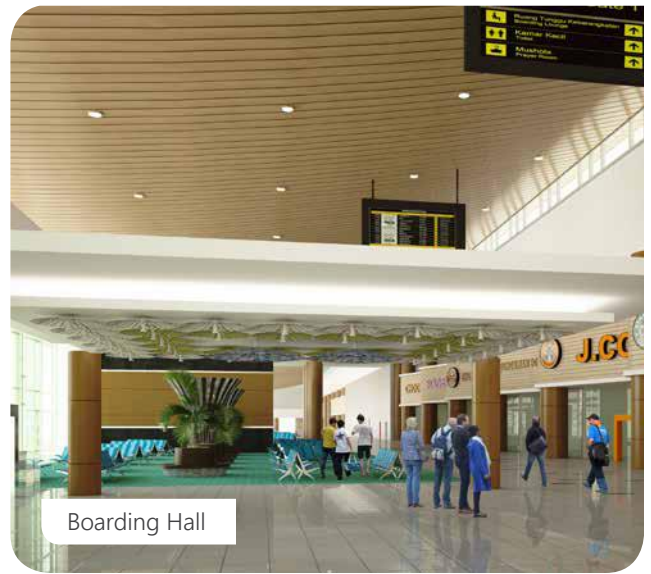


- Merak sebagai icon Jawa Barat diaplikasikan pada bentuk atap bangunan terminal utama.
- Terdiri dari tiga lantai dengan pemisahan area keberangkatan di Lantai 3 dan kedatangan di lantai 1.
- Rancangan disiapkan untuk dapat dibangun bertahap berdasarkan proyeksi peningkatan penumpang.
- Peacock as the West Java Icon applied on the roof of the main terminal building.
- Consists of three floors with the departure area on the third floor and arrival area on the first floor.
- The layout is prepared for a continuous development according with the increased volume of the passengers.





Baggage Claim Area



Boarding Hall



Kerb Side



Air View



Operational Building

Karakteristik Konstruksi Bandara Kertajati

Kertajati Airport Construction Characteristic

Kompleksitas
Kondisi Existing

Complexity Condition

Spasial
dan Khusus

Exclusive and Spatial

Iconic
dan Monumental

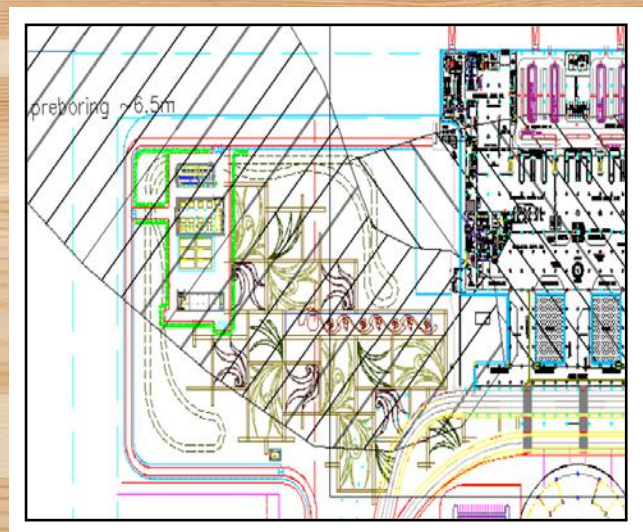
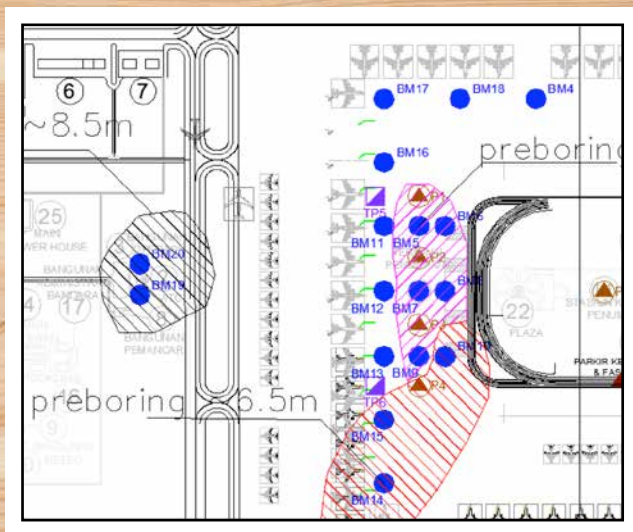
Iconic and Monumental

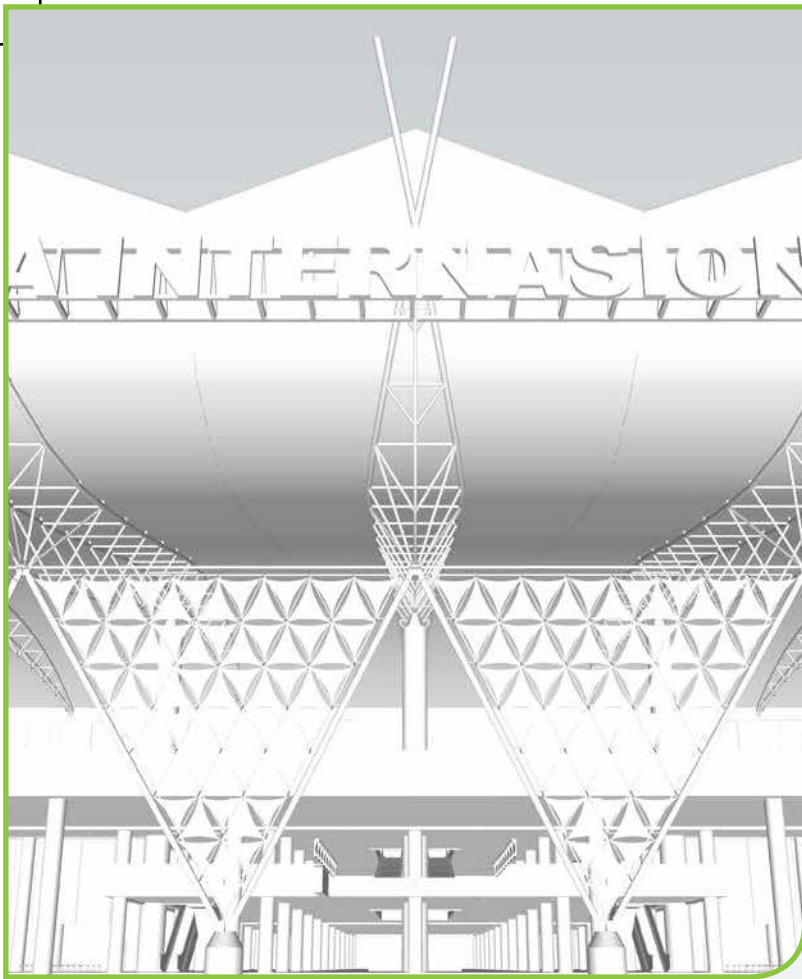
A. Kompleksitas Kondisi Eksisting

Lokasi bandara terletak di area baru sehingga kondisi beban angin dihitung dengan kondisi maksimal. Diperlukan *pre-boring* untuk 50% pekerjaan pondasi karena terdapat 'Lensa' (lapisan keras semu) pada lahan.

A. Complexity Condition

The airport is located in an untrudden area so that the wind load conditions is calculated precisely. Pre-boring for 50% of the foundation is needed, because there are "lens" (pseudo-hard layers) on the land area.



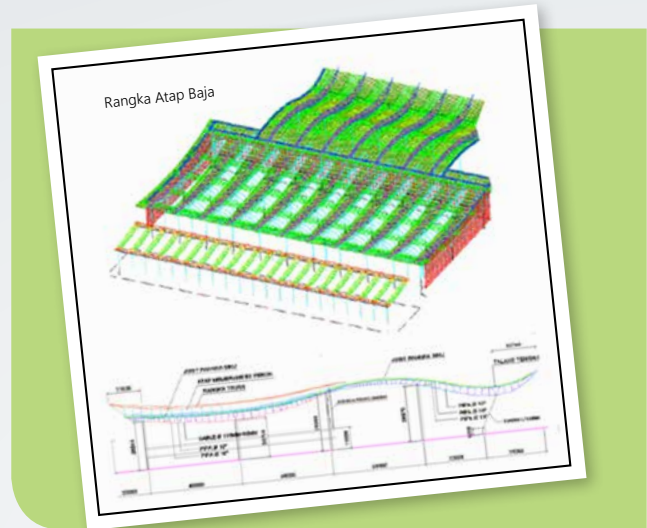


B. Spasial dan Khusus

Sistem struktur atap menggunakan rangka megaspan dan konstruksi space frame.

B. Spatial and Exclusive

Roof structure system is made using megaspan framework and space frame construction.



Sistem Siphonic. Sistem yang diperlukan untuk penyaluran air hujan dari atap yang memiliki bentangan luas dan bentuk atap yang irregular.

Siphonic System. A system needed to distribute the rainwater from the rooftop that has wide exposition dan irregular roof form.

Baggage Handling System. Sistem yang diperlukan untuk proses penanganan bagasi untuk melayani 5 juta penumpang per tahun.

Baggage Handling System. A system helping up to five million passenger a year.

X Ray. Sistem keamanan bandara didukung dengan penggunaan X-Ray Multiview.

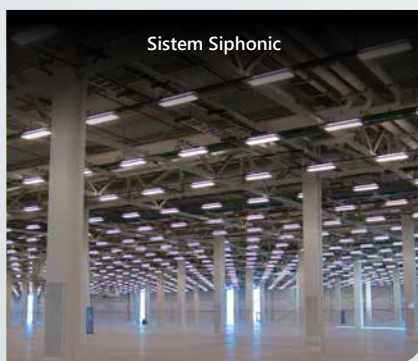
X Ray. The airport security system is also supported with X-ray Multiview.

Sistem Mep

- Sistem AC presisi pada ruang kontrol
- Transformator menggunakan sistem dry cell

Mep System

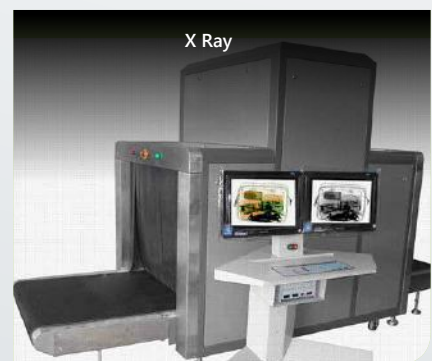
- Precise Air Conditioner on the control room
- Transformater uses dry cell system



Sistem Siphonic



Baggage Handling System



X Ray

C. Iconic & Monumental

Arsitektur. Sistem atap yang merupakan *focal point* dari desain bandara, menggunakan rangka space frame bentang lebar (megaspan) dan material membran.

C. Iconic & Monumental

Architecture. The roof system which is the focal point of an airport design, uses megaspan framework and membrane materials.



Interior. Penggunaan elemen-elemen estetis yang mengadopsi kearifan budaya lokal Jawa Barat khususnya daerah Majalengka

Interior. The use of aesthetic elements adopted West Java local wisdom, especially Majalengka area.



Tahap Pengembangan BIJB

BIJB Development Stage

TAHAP 1 A 2018 - 2024

Dengan luasan Terminal 96.280 m² memiliki kapasitas rencana 5,6 juta hingga 12 juta pax/tahun.

PHASE 1 A 2018 - 2024

Terminal area with 121.000 m² with proposed capacity 5,6 – 12 million pax/year.

TAHAP 1 B 2024 - 2027

Dengan penambahan luasan hingga 121.000 m² memiliki kapasitas rencana hingga 17,2 juta pax/tahun.

PHASE 1 B 2024 - 2027

Area expansion up to 121.000 m² with approximated capacity up to 17,2 million pax/year.



TAHAP 2
2027 - 2030

Dengan penambahan luasan hingga 162.051 m² memiliki kapasitas rencana hingga 22,8 juta pax/tahun.

PHASE 2
2027 - 2030

Area expansion up to 162.051 m² with approximated capacity up to 22,8 million pax/year.

TAHAP 3 (Ultimate)
2030 - 2032

Dengan penambahan luasan hingga 209.151 m² memiliki kapasitas rencana 29,3 juta pax/tahun.

PHASE 3 (Ultimate)
2030 - 2032

Area expansion up to 209.151 m² with approximated capacity up to 29,3 million pax/year.

2032 Tahun 2032, Bandara Kertajati membutuhkan penambahan terminal baru. On 2032, Kertajati Airport needs to build up new terminals.



Alfiansyah

Kata Sambutan Direktur Aerocity Welcome Speech from Aerocity Director

Assalaamu'alaikum Warahmatullaahi Wabarakaatuh

Kami bersyukur di tahun 2017 ini kami bisa memperkenalkan PT BIJB Aerocity Development yang berdiri pada akhir Desember 2016 dan akan mencapai usia satu tahun di akhir 2017. PT BIJB Aerocity Development adalah anak usaha dari PT BIJB dan PT JBK yang berfokus pada pengembangan dan pengelolaan Kertajati Aerocity. Dengan visi mengembangkan kota bandara hijau berkelas dunia yang menjadi motor penggerak perekonomian Indonesia dengan mengintegrasikan nilai-nilai intrinsik wilayah dan lingkungan, kami siap bekerja sama dengan berbagai mitra strategis untuk mewujudkannya.

Aerotropolis, sebuah konsep pengembangan kota yang dikembangkan oleh John D. Kasarda, sesungguhnya bukanlah konsep baru. Konsep ini telah diterapkan di negara-negara di berbagai belahan bumi karena terbukti dapat menjadi mesin ekonomi di abad 21, di mana kecepatan dan mobilitas menjadi kunci perkembangan industri di era ini. Oleh sebab itu, kami percaya bahwa pengembangan Kertajati Aerocity di Indonesia sebagai aerotropolis pertama di Indonesia yang mengintegrasikan perencanaan wilayah, bisnis dan infrastruktur transportasi, akan meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat di Jawa Barat khususnya dan juga di Indonesia secara umum. Semoga dengan harapan yang sama yang dijunjung tinggi, kami dapat bekerja sama, baik dengan mitra strategis maupun dengan pemerintah untuk membangun kota bandara yang berkembang pesat di masa depan.

Wassalaamua'alaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh

Assalaamu'alaikum Warahmatullaahi Wabarakaatuh

We are grateful that this year we can introduce PT BIJB Aerocity Development that was established in the end of 2016 and will have the first anniversary in 2017. PT BIJB Aerocity Development is a subsidiary of PT Bandarudara Internasional Jawa Barat dan PT Jabar Bumi Konstruksi that focuses on development and operation of Kertajati Aerocity. With the vision of developing world class green aerocity that acts as an economic engine for Indonesia by integrating the intrinsic value of the region and the environment, we are ready to work together with strategic partners to realize it.

Aerotropolis, a concept which is brought by John D. Kasarda, is not actually a new concept. It has been applied in many countries around the world since it is proven to be an economic engine in the 21st century when speed and mobility become the key of industries in this era. Thus, we believe that developing Kertajati Aerocity as the first aerotropolis in Indonesia that integrates urban planning, business planning, and transportation infrastructure will create a new growth center that will improve economic growth and public welfare especially in Jawa Barat and generally in Indonesia. Hopefully, with the same hope we uphold together, we can work together with strategic partners and the government to build an Aerocity that will rapidly grow in the future.

Wassalaamua'alaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh



Aerocity

Terletak di area berkembang yang strategis di Jawa Barat dengan luas lahan 3.480 Ha, BIJB dan Kertajati Aerocity akan mengadopsi One Gate Service Management (Manajemen Pelayanan Satu Pintu) untuk mencapai tujuan strategis. Pembangunan kawasan ini terdiri dari 5 (lima) tahap, tahap persiapan (2015), tahap I (2015-2020), tahap I-II (2016-2025), tahap III (2025-2035), dan tahap IV (2035-2045). Tahap I akan difokuskan pada pengembangan bandara, tahap I-II akan terkonsentrasi pada pengembangan Kertajati Aerocity, tahap III akan difokuskan pada perkembangan Kertajati sebagai aerotropolis, dan pada tahap akhir, Kertajati Aerocity akan menjadi pembuka jalan ekonomi berkelanjutan.

Kertajati Aerocity juga bertindak sebagai mesin ekonomi bagi pertumbuhan di bagian timur Jawa Barat, khususnya di Metropolitan Cirebon Raya (Cirebon-Indramayu-Majalengka-Kuningan). Kertajati Aerocity akan berfungsi sebagai koridor industri yang mengembangkan industri di Metropolitan

Strategically located in West Java with 3.480 Ha area of development, BIJB and Kertajati Aerocity will adopt One Gate Service Management to achieve the goals. The development of the area consists of 5 (five) phases, preparation phase (2015), phase I (2015-2020), phase I-II (2016-2025), phase III (2025-2035), and phase IV (2035-2045). The first phase focused on the development of BIJB, phase I-II concentrates on the development of Kertajati Aerocity, phase III will focus on the growth of Kertajati as an aerotropolis, and in the final phase, Kertajati Aerocity will act as an enabler of sustainable economic.

Kertajati aerocity also acts as economic engine for the development of the eastern part of West Java, especially for Greater Cirebon Metropolitan (Cirebon-Indramayu-Majalengka-Kuningan). Kertajati Aerocity plays a big role as industrial corridor that will develop the industry in

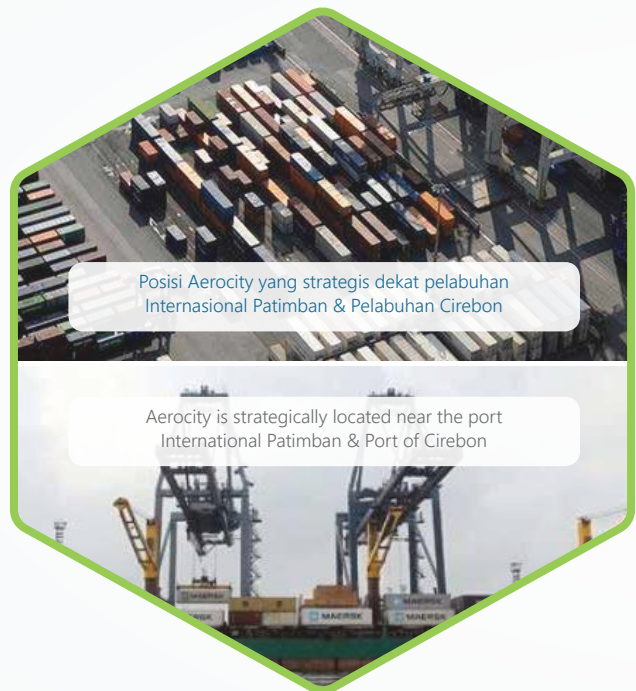
Cirebon Raya dengan memiliki akses langsung ke Kawasan Industri Karawang dan Daerah Metropolitan Bandung. Demikian juga dengan konektivitas, kawasan ini didukung oleh berbagai infrastruktur transportasi: Jalan Tol Cisumdawu (Cileunyi-Sumedang-Dawuan) yang menghubungkan Metropolitan Bandung Raya dengan Kertajati, Jalan Tol Cipali (Cikampek-Palimanan) yang menghubungkan Kawasan Industri Karawang dengan Kertajati dan Kertajati dengan Cirebon, serta pembangunan jalur kereta api dari Bandung ke Kertajati kemudian Kertajati ke Cirebon. Terlebih, dengan jarak yang dekat ke Pelabuhan Internasional Patimban dan Pelabuhan Cirebon, Kertajati Aerocity akan menjadi kawasan yang menjanjikan untuk menjadi pusat industri dan logistik.

Greater Cirebon Metropolitan with direct access to Karawang Industrial District and Greater Bandung Metropolitan. Likewise, the connectivity of the region will be supported by several transportation infrastructures: Cisumdawu Toll Road (Cileunyi-Sumedang-Dawuan) that connects Greater Bandung Metropolitan to Kertajati, Cipali Toll Road (Cikampek-Palimanan) that connects Karawang Industrial District to Kertajati and Kertajati to Cirebon, also railway construction from Bandung to Kertajati and from Kertajati to Cirebon. Furthermore, located near Patimban International Seaport and Cirebon Seaport, Kertajati Aerocity will be a promising area for industrial and logistics center.



Akses menuju Aerocity lewat Tol Cipali & Tol Cisumdawu yang direncanakan selesai tahun 2019

The access to Aerocity through Cipali Toll Road and Cisumdawu which will be finished on 2019



Posisi Aerocity yang strategis dekat pelabuhan Internasional Patimban & Pelabuhan Cirebon

Aerocity is strategically located near the port International Patimban & Port of Cirebon

Kertajati Aerocity mempromosikan dan memperkuat penciptaan “mesin pertumbuhan” ekonomi di bagian barat Indonesia. Beberapa pemangku kepentingan seperti pemerintah daerah, pemerintah pusat, investor, dan masyarakat akan mendapatkan keuntungan dari pembangunan Kertajati Aerocity, Kertajati Aerocity berperan meningkatkan pendapatan dan daya beli masyarakat setempat, meningkatkan kesejahteraan, menciptakan iklim bisnis lokal, dan menciptakan lapangan kerja bagi masyarakat. Adapun bagi pemerintah, hal itu akan merangsang perekonomian lokal, memperkuat pengembangan industri, sektor bisnis dan pariwisata, serta mendorong budidaya sumber daya alam untuk mendukung peningkatan nilai

Kertajati Aerocity promotes and reinforces the creation of the “growth engine” for the economy in the western part of Indonesia. Several stake holders including local government, central government, investor, and society may take the benefits from the development of Kertajati Aerocity. Kertajati Aerocity enhances the income and purchasing power of local people, increases the level of prosperity, empowers local business climate, and generates employment for the society. As for the government, it stimulates the local economy, reinforces the development of industry, business, and tourism sector, encourages the cultivation of natural resources to support high added value of industry, tax earning, import substitution, and many others. Investor can get global

Aksesibilitas BIJB dan Kertajati Aerocity

BIJB and Kertajati Aerocity Accessibility Overview



industri, penghasilan pajak, substitusi impor, dan banyak lainnya. Investor bisa mendapatkan akses pasar global, keamanan dan keselamatan, pemangkasan biaya sehingga menjadi lebih kompetitif di pasar, dan menjadi basis produksi untuk memudahkan jalan masuk menuju Pasar ASEAN.

market access, security and safety, cost reduction to be more competitive in the market, and to become base of production ease the entrance towards ASEAN Market.



Kertajati Aerocity dikelola secara langsung oleh PT BIJB Aerocity Development yang merupakan anak usaha dari PT Bandarudara Internasional Jawa Barat dan PT Jabar Bumi Konstruksi. Berdiri sejak Desember 2016, PT BIJB Aerocity Development siap bekerja sama dengan berbagai mitra strategis untuk mengembangkan kota bandara hijau berkelas dunia yang menjadi motor penggerak perekonomian Indonesia dengan mengintegrasikan nilai-nilai intrinsik wilayah dan lingkungan.

Kertajati Aerocity is managed directly by PT BIJB Aerocity Development, a subsidiary of PT Bandarudara Internasional Jawa Barat and PT Jabar Bumi Konstruksi. Legally established since December, 2016, PT BIJB Aerocity Development is ready to work together with strategic partners to develop world class green aerocity that acts as an economic engine for Indonesia by integrating intrinsic values of the region and the environment.

Kertajati Aerocity seluas 3.480 Ha terbagi ke dalam 6 (enam) klaster pembangunan: Aerospace Park, Logistic Hub, Creative Technology Center, Business Park, Residential/Township, dan Energy Center. Masing-masing cluster memiliki karakteristik khusus yang akan saling mendukung satu sama lain sebagai pusat bisnis dan industri baru di Indonesia

Kertajati Aerocity with 3,480 Ha area of development is divided into 6 (six) development clusters: Aerospace Park, Logistic Hub, Creative Technology Center, Business Park, Residential/Township, and Energy Center. Each of the cluster has special characteristics that will support each other to become the emerging center of business and industry in Indonesia.

<p>Aerospace Park</p> 	<p>Pusat industri aviasi dengan ekosistem terintegrasi. Klaster ini terdiri dari Hanggar MRO, <i>Engine Shop</i>, Mechanical Shop, Pergudangan Sparepart, Pabrik Perakitan Pesawat, dan Sekolah Aviasi.</p>	<p>Center of aviation industry with integrated ecosystem. This cluster will consist of MRO hangars, Engine Shop, Mechanical Shop, Spareparts Stocks, Aircrafts manufacturing, and Aviation School/Training.</p>
<p>Logistic Hub</p> 	<p>Multimodal logistic hub yang akan menjadi pusat logistik baru di Indonesia; mencakup industri pengemasan dan penamaan, serta penyimpanan dingin untuk kargo mudah rusak.</p>	<p>Multimodal logistics hub that will be the new distribution center of Indonesia that will include packaging and labelling industry and cold storage for perishable cargo.</p>
<p>Creative Technology Center</p> 	<p>Pusat keunggulan bagi industri teknologi tinggi dengan pusat riset dan pengembangan serta manufaktur terdepan. Klaster ini juga akan terdiri dari kampus perguruan tinggi dan industri <i>bio-life science</i>.</p>	<p>Center of excellence of high technology industries with R&D center and advance manufacturing. This cluster will also consist of university campus and bio-life science industry.</p>
<p>Business Park</p> 	<p>Pusat bisnis dan institusi keuangan yang akan mendukung seluruh industri di dalam kawasan. Klaster ini juga akan dilengkapi dengan MICE dan berbagai taman rekreasi.</p>	<p>Center of business and financial institution to support all the industries within the area. This cluster is also equipped with MICE and various leisure parks.</p>
<p>Residential/ Township</p> 	<p>Area residensial yang eksklusif dengan hak kepemilikan properti bagi ekspatriat.</p>	<p>Exclusive residential township with property ownership rights for expats</p>
<p>Energy Center</p> 	<p>Sumber energi terbarukan yang berkelanjutan untuk mendukung aktivitas industri.</p>	<p>Renewable resources of sustainable energy to support the industries</p>



Sebagai kawasan yang direncanakan menjadi Kawasan Ekonomi Khusus, Kertajati Aerocity memiliki beberapa kegiatan industri dan pariwisata unggulan. Pusat Logistik Perishable Cargo, pusat industri aviasi, dan pusat industri biofarmasi menjadi kegiatan-kegiatan industri yang diunggulkan. Kertajati Aerocity juga dirancang untuk memiliki keunikan dari segi pariwisata dengan keberadaan distrik wisata religi, edu-technopark, dan taman rekreasi tematik. BIJB dan Kertajati Aerocity nantinya juga akan berperan sebagai simpul pariwisata di Jawa Barat, dengan konektivitas ke berbagai destinasi pariwisata melalui moda transportasi darat maupun udara.

Pengembangan Kertajati Aerocity diharapkan mampu meningkatkan penanaman modal di Jawa Barat khususnya di bagian timur; mengoptimalkan kegiatan industri, ekspor, impor, dan kegiatan ekonomi lain yang memiliki nilai ekonomi tinggi; mempercepat perkembangan daerah Metropolitan Cirebon Raya sebagai pusat pertumbuhan ekonomi baru; substitusi impor dengan membangun industri strategis nasional, mencakup industri aviasi, industri farmasi, dan sebagainya; meningkatkan penerimaan pemerintah; serta menciptakan lapangan pekerjaan untuk 400.000 ribu orang baik di dalam maupun di luar kawasan Kertajati Aerocity.

As a region that designed to be a Special Economic Zone, Kertajati Aerocity has several industrial and tourism activities. Logistics Center for Perishable Cargo, Center of Aviation Industry, and Center of Biopharmaceutical Industry will be industrial activities that are featured within the area. Kertajati Aerocity is also designed to have unique selling point of tourism with the existence of religious tourism district, edu-techno park, and theme park. BIJB and Kertajati Aerocity will also play a role as tourism hub of Wes Java, with great connectivity to various tourism destinations through air and also land transportation system.

The development of Kertajati Aerocity is expected to increase investment in West Java especially in the east part of the region; optimizing industrial activities, exports, imports, and other high-valued economic activities of high; accelerate the development of Greater Cirebon Metropolitan as the center of new economic growth; import substitution by establishing national strategic industries, including aviation industry, pharmaceutical industry, and so on; increase government revenue; as well as create jobs for 400,000 thousand people both inside and outside the Kertajati Aerocity area.

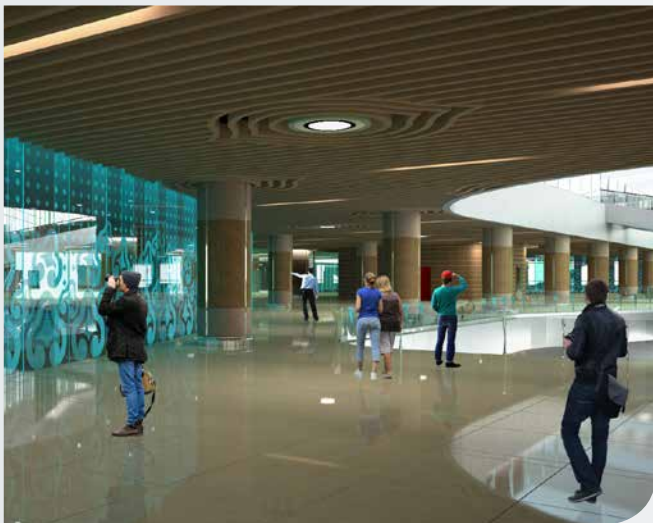
Dokumentasi Progress

Progress Documentation

Desember/December 2017

3D Design

Real Implementation



3D Design



Real Implementation



3D Design




Real Implementation







Jl. Jendral Gatot Subroto No. 10, Bandung, 40263, Indonesia
Phone (022) 7322844 **Fax** (022) 73513270 **Email** info@bijb.co.id
www.bijb.co.id

 @infobijb  @infobijb  @infobijb

