

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
ABSTRAK	xiii
ABSTRACT	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah	2
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Batasan Masalah	3
1.5 Manfaat Penelitian	3
1.6 Keaslian Penelitian.....	3
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 Infrastruktur.....	5
2.2 Infrastruktur Sebagai Sistem	6
2.3 Peranan Infrastruktur Dalam Pengembangan Kawasan Strategis ...	8
2.4 Pengembangan Kawasan.....	8
2.5 Kawasan Agrowisata.....	9
2.6 Pembiayaan Infrastruktur	10
2.7 Penelitian Terkait Pembiayaan Infrastruktur Pengembangan Kawasan Agrowisata.....	11
BAB 3 LANDASAN TEORI	13

3.1 Pengembangan Kawasan Agrowisata	13
3.2 Pengembangan <i>Sciene Techno Park</i> dan Pusat Inovasi.	15
3.3 Harga Perkiraan Sendiri (HPS).....	18
3.4 KPBU/Public Private Partnership.....	19
3.5 Alokasi Risiko KPBU	22
BAB 4 METODOLOGI PENELITIAN.....	24
4.1 Lokasi Penelitian.....	24
4.2 Bagan Alir Penelitian.....	25
4.3 Lokasi Penelitian.....	28
4.4 Jenis Penelitian	29
4.5 Identifikasi Variabel.....	29
4.6 Metode Pengumpulan Data	29
4.6.1 Data Primer	29
4.6.2 Data Sekunder	30
BAB 5 HASIL DAN PEMBAHASAN.....	32
5.1 Gambaran Umum Wilayah Penelitian	32
5.1.1 Pengambilan Data Primer	33
5.1.2 Pengambilan Data Sekunder	34
5.1.3 Hasil Data Primer	34
5.1.4 Hasil Data Sekunder	36
5.2 Data Jawa Timur dalam Angka	38
5.3 Data Sidoarjo dalam Angka	42
5.4 Perbandingan Infrastruktur Kawasan <i>Technopark</i> atau Agrowisata- Inovasi diberbagai wilayah.....	45
5.4.1 Profil Kawasan Cimahi <i>Technopark</i>	45
5.4.2 Profil Kawasan Solo <i>Technopark</i>	49
5.4.3 Profil Jatipark Grup	51
5.4.4 Matriks Perbandingan berbagai kawasan.....	53
5.5 Perhitungan Data Kebutuhan Infrastruktur Fisik Kawasan dari Masterplan	55

5.5.1 Pekerjaan Pembuatan Jalan	57
5.5.2 Bangunan Outdoor.....	57
5.5.3 Bangunan Gedung	58
5.5.4 Rekayasa Landscape Arsitektur	59
5.6 Analisa Kebutuhan Sumber Daya Manusia Kawasan Agrowisata- Inovasi.....	60
5.6.1 Sumber Daya Manusia Kawasan Agrowisata- Inovasi Eksisting.....	60
5.6.2 Proyeksi Sumber Daya Manusia Kawasan Agrowisata- Inovasi Buncitan.....	61
5.7 Analisa HPS Kebutuhan Biaya Infrastruktur Kawasan	63
5.7.1 Estimasi Biaya Area Perkantoran.....	65
5.7.2 Estimasi biaya Infastruktur Jalan.....	66
5.7.3 Estimasi biaya Amphitheater.....	67
5.7.4 Estimasi biaya Masjid/Mushola	68
5.8 Analisa Rekapitulasi Pembiayaan Kawasan.....	70
5.9 Alternatif Skema Pembiayaan Kawasan Agrowisata-Inovasi Desa Buncitan, Kabupaten Sidoarjo.....	72
5.10 Analisis Risiko dalam peyediaan Infrastruktur Kawasan Agrowisata- Inovasi	73
5.10.1 Risiko Lokasi/Lahan	74
5.10.2 Risiko Desain	75
5.10.3 Risiko Konstruksi	75
5.10.4 Risiko Operasional.....	76
5.10.5 Risiko Politik.....	77
5.10.6 Risiko Force Mejuere.....	77
5.10.7 Risiko Pendapatan	78
5.10.8 Risiko Aset	79
BAB 6 KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....	80
6.1 Kesimpulan.....	80
6.2 Rekomendasi	81

DAFTAR PUSTAKA.....	82
---------------------	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Hubungan antara sistem sosial, ekonomi, infrastruktur dan lingkungan alam yang harmoni (Grigg, 1988).....	6
Gambar 3. 1 <i>The Triple Helix Model of Innovation</i>	17
Gambar 4. 1 Peta Kawasan Wisata Agro –Inovasi Buncitan (BPPT,2018)	24
Gambar 4. 2 Peta Kabupaten Sidoarjo (RTRW Sidoarjo)	28
Gambar 4. 3 Peta Kecamatan Sedati (RTRW Sidoarjo)	28
Gambar 5. 1 Gambaran Umum Wilayah Penelitian.....	32
Gambar 5. 2 <i>Griding</i> Kawasan Agrowisata - Inovasi.....	35
Gambar 5. 3 Zoning Kawasan (BPPT,2017)	37
Gambar 5. 4 Masterplan Kawasan Agrowisata-Inovasi (BPPT,2017)	38
Gambar 5. 5 Perbandingan Luas Kab/Kota di Jawa Timur (BPS,2019)	40
Gambar 5. 6 Penduduk Jawa Timur (BPS,2019)	41
Gambar 5. 7 Indeks Pembangunan Manusia Jawa Timur (BPS,2019)	41
Gambar 5. 8 Luas Kecamatan Kabupaten Sidoarjo (BPS,2019).....	43
Gambar 5. 9 Populasi Penduduk Kabupaten Sidoarjo (BPS,2019).....	44
Gambar 5. 10 Luas Sawah Kabupaten Sidoarjo (BPS,2019).....	44
Gambar 5. 11 <i>Signage</i> Gedung Cimahi Techno Park.....	46
Gambar 5. 12 Struktur Organisasi Fungsional Umum dan Tenaga Harian Lepas UPT Cimahi Techno Park Tahun 2018.....	48
Gambar 5. 13 Peraturan Walikota Surakarta nomor : 1-C tahun 2014.....	50
Gambar 5. 14 Struktur Organisasi Jatim Park 1.....	53
Gambar 5. 15 Perbandingan Luas Kawasan	54
Gambar 5. 16 Perbandingan SDM Kawasan.....	55
Gambar 5. 17 Perbandingan Infrastruktur Kawasan	55
Gambar 5. 18 Masterplan Kawasan Agrowisata	56
Gambar 5. 19 Jumlah Personel saat ini.....	61
Gambar 5. 20 Proyeksi Sumber Daya Manusia Kawasan Agrowisata- Inovasi Buncitan	61

Gambar 5. 21 Proyeksi Kebutuhan Pegawai.....	63
Gambar 5. 22 Area Perkantoran yang diharapkan.....	66
Gambar 5. 23 Infrastruktur Jalan yang diharapkan	67
Gambar 5. 24 Amphitheater yang diharapkan	68
Gambar 5. 25 Masjid/Mushola yang diharapkan	69
Gambar 5. 26 Perbandingan Prosentase Penggunaan Lahan dan Biaya.....	70
Gambar 5. 27 Prosentase Pembiayaan kawasan Agro-Inovasi	71

DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1 Kebutuhan Data Primer	30
Tabel 4. 2 Kebutuhan Data Sekunder	31
Gambar 5. 1 Gambaran Umum Wilayah Penelitian	32
Gambar 5. 2 <i>Griding</i> Kawasan Agrowisata - Inovasi	35
Gambar 5. 3 Zoning Kawasan (BPPT,2017)	37
Gambar 5. 4 Masterplan Kawasan Agrowisata-Inovasi (BPPT,2017)	38
Gambar 5. 5 Perbandingan Luas Kab/Kota di Jawa Timur (BPS,2019)	40
Gambar 5. 6 Penduduk Jawa Timur (BPS,2019)	41
Gambar 5. 7 Indeks Pembangunan Manusia Jawa Timur (BPS,2019)	41
Gambar 5. 8 Luas Kecamatan Kabupaten Sidoarjo (BPS,2019)	43
Gambar 5. 9 Populasi Penduduk Kabupaten Sidoarjo (BPS,2019)	44
Gambar 5. 10 Luas Sawah Kabupaten Sidoarjo (BPS,2019)	44
Gambar 5. 11 <i>Signage</i> Gedung Cimahi Techno Park	46
Gambar 5. 12 Struktur Organisasi Fungsional Umum dan Tenaga Harian Lepas UPT Cimahi Techno Park Tahun 2018	48
Gambar 5. 13 Peraturan Walikota Surakarta nomor : 1-C tahun 2014	50
Gambar 5. 14 Struktur Organisasi Jatim Park 1	53
Gambar 5. 15 Perbandingan Luas Kawasan	54
Gambar 5. 16 Perbandingan SDM Kawasan	55
Gambar 5. 17 Perbandingan Infrastruktur Kawasan	55
Gambar 5. 18 Masterplan Kawasan Agrowisata	56
Gambar 5. 19 Jumlah Personel saat ini	61
Gambar 5. 20 Proyeksi Sumber Daya Manusia Kawasan Agrowisata- Inovasi Buncitan	61
Gambar 5. 21 Proyeksi Kebutuhan Pegawai	63
Gambar 5. 22 Area Perkantoran yang diharapkan	66
Gambar 5. 23 Infrastruktur Jalan yang diharapkan	67
Gambar 5. 24 Amphitheater yang diharapkan	68

Gambar 5. 25 Masjid/Mushola yang diharapkan	69
Gambar 5. 26 Perbandingan Prosentase Penggunaan Lahan dan Biaya.....	70
Gambar 5. 27 Prosentase Pembiayaan kawasan Agro-Inovasi	71