

Daftar Isi

Halaman Judul	i
Halaman Pernyataan Tidak Melakukan Plagiat	ii
Surat Keterangan Tes Kesamaan (<i>Similarity</i>)	iii
Halaman Persembahan.....	v
Ucapan Terima Kasih	vi
Halaman Persetujuan Pembimbing.....	viii
Halaman Pengesahan Panitia Penguji	ix
Abstrak.....	x
Abstract.....	xi
Kata Pengantar.....	xii
Daftar Isi	xiii
Daftar Tabel.....	xv
Daftar Gambar	xvi
Daftar Grafik.....	xvii
Bab 1: Pendahuluan.....	I-1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	I-1
1.2. Pertanyaan Penelitian.....	I-4
1.3. Tujuan Penelitian	I-4
1.4. Kerangka Konseptual – Teoretis.....	I-5
1.4.1. Kerangka Konseptual.....	I-5
1.4.2. Kerangka Teoretis.....	I-6
1.5. Metode dan Prosedur Penelitian	I-9
1.5.1. Jenis Penelitian	I-9
1.5.2. Fokus Penelitian.....	I-10
1.5.3. Teknik Pengumpulan Data.....	I-10
1.5.4. Teknik Analisis Data.....	I-11
Bab II: Gambaran Umum Kajian Penelitian	II-1
2.1. Deskripsi Kota Surabaya, Bundaran Satelit, dan <i>Public-Private Partnership</i>	II-1
2.1.1. Deskripsi Kota Surabaya dan Wilayah Surabaya Barat.....	II-1
2.1.2. Deskripsi Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Surabaya	II-3
2.1.3. Deskripsi Bundaran Satelit Kota Surabaya	II-5
2.1.4. Deskripsi Bisnis Properti di Kota Surabaya	II-8
2.1.5. Deskripsi <i>Public-Private Partnership</i>	II-10
2.2. Permasalahan Pengembangan Wilayah Surabaya Barat.....	II-15
2.2.1. Pertumbuhan Penduduk Dan Properti Di Wilayah Surabaya Barat.....	II-15
2.2.2. Kemacetan Di Bundaran Satelit dan Sekitarnya.....	II-16
2.2.3. Potensi Pertumbuhan Ekonomi di Surabaya Barat.....	II-18

2.3. Gambaran Umum Proyek Pembangunan <i>Overpass</i> dan <i>Underpass</i> Bundaran Satelit Kota Surabaya	II-21
2.3.1. Profil Proyek	II-21
2.3.2. Deskripsi Singkat Real Estate Indonesia Cabang Jawa Timur	II-24
2.3.3. Deskripsi Singkat Badan Perencanaan Pembangunan Kota Surabaya.....	II-25
2.3.4. Deskripsi Singkat dan Peran Dinas Perhubungan Kota Surabaya Dalam Proyek Pembangunan <i>Overpass</i> dan <i>Underpass</i> Bundaran Satelit Kota Surabaya	II-26
2.3.5. Dasar Hukum	II-29
2.3.6. Pendanaan dan Skema Kerja Sama	II-30
2.3.7. Implementasi, Tujuan, dan Hasil Yang Didapat.....	II-31
Bab III: Analisis <i>Public – Private Partnership</i> Dalam Pembangunan <i>Overpass</i> dan <i>Underpass</i> Di Bundaran Satelit Kota Surabaya.....	III-1
3.1. Awal Perancangan Proyek Dan Kerja Sama Dengan REI Jawa Timur	III-1
3.1.1. Usulan Dan Perencanaan Proyek <i>Overpass</i> dan <i>Underpass</i> Kota Surabaya Di Tingkat Musrenbang Kota Surabaya	III-1
3.1.2. Latar Belakang Usulan <i>Overpass</i> dan <i>Underpass</i> di Bundaran Satelit	III-2
3.2. Skema <i>Public-Private Partnership</i> Yang Digunakan Dan Temuan Di Lapangan.....	III-5
3.3. Pelaksanaan <i>Proyek Overpass dan Underpass</i> Bundaran Satelit	III-8
3.3.1. Koordinasi Antar Instansi	III-8
3.3.2. Kendala Dalam Proses Pembangunan <i>Overpass</i> dan <i>Underpass</i> Bundaran Satelit dan Pasca Pembangunannya	III-9
Bab IV: Kesimpulan dan Saran.....	IV-1
4.1. Kesimpulan	IV-1
4.2. Saran	IV-2
Daftar Pustaka.....	DP-1
Lampiran-lampiran	L-1
A. Dokumentasi Wawancara	L-1
B. Transkrip Wawancara	L-2

Daftar Tabel

Tabel 2.1.: Jumlah Penduduk, Luas Wilayah, dan Kepadatan Penduduk per wilayah di Kota Surabaya (2010).....	II-19
Tabel 2.2.: Daftar Perusahaan Pengembang Yang Berpartisipasi Dalam Pembangunan Overpass dan Underpass Bundaran Satelit Kota Surabaya	II-30

Daftar Gambar

Gambar 2.1.: Peta Kota Surabaya.....	II-2
Gambar 2.2.: Citra satelit Bundaran Satelit sebelum <i>Overpass</i> dan <i>Underpass</i> dibangun	II-7
Gambar 2.3.: Area Superblok Pakuwon Mall dan Apartemen di Surabaya Barat di sore hari. Tampak beberapa gedung apartemen dan proyek pembangunan apartemen di belakang Pakuwon Mall.....	II-8
Gambar 2.4.: Tampilan depan Hotel Vasa yang telah dibangun di dekat Bundaran Satelit	II-9
Gambar 2.5.: Peta Bundaran Satelit sebelum <i>Overpass</i> dan <i>Underpass</i> dibangun	II-17
Gambar 2.6.: Pembagian wilayah Kota Surabaya	II-18
Gambar 2.7.: Foto langit Bundaran Satelit Kota Surabaya sebelum adanya proyek <i>Overpass</i> dan <i>Underpass</i> dari Gedung Srijaya.....	II-21
Gambar 2.8.: Peta rencana pembangunan <i>Overpass</i> dan <i>Underpass</i> Bundaran Satelit	II-22
Gambar 2.9.: Foto udara pembangunan <i>Overpass</i> dan <i>Underpass</i> Bundaran Satelit dengan bagian <i>Overpass</i> yang telah selesai dikerjakan dan dapat difungsikan	II-23
Gambar 2.10.: Kantor REI Cabang Jawa Timur	II-24
Gambar 2.11.: Ilustrasi rencana pembangunan <i>Overpass</i> dan <i>Underpass</i> dan rekayasa lalu lintas yang dilaksanakan oleh Dishub Kota Surabaya	II-27
Gambar 2.12.: Kondisi lokasi proyek <i>Overpass</i> dan <i>Underpass</i> Bundaran Satelit pada akhir tahun 2018 dari sisi Jalan Mayjend Sungkono.....	II-27
Gambar 2.13.: Rekayasa lalu lintas yang dilakukan oleh Dishub Kota Surabaya dengan mengalihkan kendaraan dari Jalan Mayjend Sungkono untuk melewati putar balik Jalan Abdul Wahab Siamin	II-28
Gambar L.1.: Wawancara tatap muka dengan Staf Manajemen Rekayasa Lalu Lintas Dinas Perhubungan Kota Surabaya Abi Dwi Septianto.....	L-1

Daftar Grafik

Grafik 2.1.: Proyeksi Pertumbuhan Jumlah Penduduk Kota Surabaya Tahun 2010-2020.....	II-15
--	-------