

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
INTISARI.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Permasalahan.....	13
1.3. Pertanyaan Penelitian	14
1.4. Tujuan Penelitian.....	14
1.5. Motivasi Penelitian.....	15
1.6. Manfaat Penelitian.....	15
1.7. Kontribusi Penelitian.....	16
1.8. Ruang Lingkup dan Batasan Penelitian	16
1.9. Laporan Penelitian.....	17
BAB II LANDASAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA	18
2.1 Landasan Teori.....	18
2.1.1 Konsep Aset dan Properti.....	18
2.1.2 Aset Infrastruktur Jalan	22
2.2 Manajemen Aset Strategis.....	25
2.2.1 Standar Manajemen Aset ISO 55000	28
2.2.2 Sistem Manajemen Aset (SMA)	29
2.2.3 Sistem Informasi Manajemen Aset	32
2.3 Pendekatan Spasial dan Lokasi pada Ekonomi Properti	33
2.3.1 Teori Lokasi	33
2.3.2 Sistem Informasi Geografis.....	36
2.3.3 SIMA berbasis SIG	38

2.3.4	Inventarisasi berbasis SIG	39
2.3.5	Penilaian Aset berbasis SIG	39
2.3.6	Metode Penilaian Aset Tetap Jalan	40
2.3.7	Penilaian Bangunan Harga Pasar Pembandingan menggunakan Biaya Teknis Bangunan (BTB)	42
2.4	Tinjauan Pustaka	43
2.4.1	Studi Inventarisasi Aset.....	43
2.4.2	Studi Penilaian Aset Publik.....	44
2.4.3	Studi GIS dalam Penilaian Properti	46
2.4.4	Faktor-faktor yang Memengaruhi Nilai	49
2.5	Kerangka Penelitian	50
BAB III METODE PENELITIAN.....		53
3.1	Desain Penelitian.....	53
3.2	Sumber dan Jenis Data	54
3.3	Metode Penyampelan	55
3.4	Metode Pengumpulan Data	56
3.5	Alat Analisis.....	57
3.5.1.	Inventarisasi Ruas Jalan Daerah dengan Sistem Informasi Geografis	58
3.5.2.	Estimasi nilai tanah jalan dengan Perbandingan Harga Pasar.....	61
3.6	Definisi Operasional.....	64
3.7	Metode Analisis Data	66
3.7.1.	Teknik Digitalisasi	66
3.7.2.	Metode Digitalisasi Komputer	68
3.7.3.	Metode Digitalisasi Lapangan.....	68
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		70
4.1	Hasil Analisis SIG	70
4.2	Analisis Inventarisasi berbasis SIG	71
4.2.1.	Kelurahan Malili	75
4.2.2.	Desa Baruga	76
4.2.3.	Desa Balantang.....	78
4.2.4.	Estimasi Daftar Inventarisasi Ruas Tanah Jalan	79
4.3	Analisis Penilaian Tanah Jalan berbasis SIG	83
4.3.1.	Estimasi Nilai Tanah Jalan	84
4.3.1.1.	Penilaian Tanah Ruas Jalan Andi Umar Pangeran	89

4.3.1.2.	Penilaian Tanah Ruas Jalan Jenderal Sudirman	92
4.3.1.3.	Penilaian Tanah Ruas Jalan Peda-Peda	98
4.4	Pembahasan	100
BAB V SIMPULAN DAN SARAN		102
5.1	Simpulan.....	102
5.2	Saran.....	103
5.3	Keterbatasan	103
5.4	Implikasi Praktis dan Teoritis	106
DAFTAR PUSTAKA		107
LAMPIRAN		