

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
<i>INTISARI</i>.....	x
ABSTRACT.....	xi
BAB I.....	1
I.I Latar Belakang.....	1
I.II Rumusan Masalah.....	9
I.III Tujuan Penelitian.....	10
I.IV Manfaat Penelitian.....	10
I.V Kerangka Penelitian.....	13
BAB II.....	14
II.I Kondisi Umum: Alun-Alun Temanggung.....	14
II.II Landasan Teori.....	17
II.II.I Manajemen Aset Publik.....	17
II.II.I.I Konsep dan Prinsip Manajemen Aset Publik.....	18
II.II.I.II Ruang Terbuka sebagai Aset Publik.....	19
II.II.I.III Penilaian Aset Publik.....	22
II.II.I.IV Optimalisasi Pengelolaan Aset Publik.....	23
II.II.II Kinerja dan Kepentingan Aset Publik.....	25
II.II.II.I Kepentingan Aset Publik dalam Pembangunan.....	26
II.II.II.II Evaluasi Kinerja Pengelolaan Aset Publik untuk Peningkatan Pelayanan.....	28
II.III Penelitian Terdahulu.....	30
II.III.I Kajian Empiris.....	30
II.III.IV Benchmarking Alun-Alun.....	34
II.III.II Keaslian Penulisan.....	41
BAB III.....	46
III.I Desain Penelitian.....	46
III.II Jenis dan Sumber Data.....	47
III.III Teknik Pengumpulan Data.....	49

III.IV Sampel.....	51
III.V Benchmarking.....	52
III.VI Teknik Analisis Data.....	54
III.VI.I Pendekatan Biaya (Cost Approach).....	56
III.VI.II Metode Perbandingan Data Pasar (Sales Comparison Approach)...	56
III.VI.III Importance Performance Analysis (IPA).....	57
III.VI.IV Skala Likert.....	62
BAB IV.....	64
IV. I Penilaian Alun-Alun.....	64
IV.I.I Peruntukan Lahan di Sekitar Alun-Alun.....	65
IV.I.II Penilaian Tanah.....	66
IV.I.III Penilaian Bangunan.....	68
IV.II Importance Performance Analysis (IPA).....	71
IV.II.I Hasil Identifikasi Faktor Kunci Keberhasilan.....	72
IV.II.I.I Hasil Uji Akurasi Instrumen.....	73
IV.II.I.I.I Hasil Uji Reliabilitas.....	73
IV.II.I.I.II Hasil Uji Validitas.....	74
IV.II.I.II Tanggapan Responden Terhadap Variabel Penelitian.....	77
IV.II.I.II.I Tingkat Kepentingan dari Faktor Kunci Keberhasilan..	77
IV.II.I.II.II Tingkat Kinerja Pengelolaan Aset.....	80
IV.II.II Pembahasan Tiap Kuadran.....	87
IV.II.III Rekomendasi Berdasarkan Evaluasi Kinerja dan Benchmarking.	99
IV.II.III.I Temuan Permasalahan Pengelolaan Alun-Alun Berdasarkan Evaluasi Kinerja.....	99
IV.II.III.II Temuan Permasalahan Pengelolaan Alun-Alun Berdasarkan Benchmarking.....	102
IV.II.III.III Rekomendasi Pengelolaan Alun-Alun Kabupaten Temanggung.....	104
BAB V.....	107
V.I Kesimpulan.....	107
V.II Saran.....	108
DAFTAR PUSTAKA.....	112
LAMPIRAN.....	115