UNIVERSITAS GADJAH MADA
Analisis Zona Nilai Sewa Tanah Kas Desa Melalui Sistem Informasi Manajemen Aset Berbasis WebGIS Dan QR Code (Studi Kasus: Kalurahan Bangunharjo, Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta)
Retno Wulandari, Dra. Ike Yuli Andjani, M.Si.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI iii
KATA PENGANTAR iv
DAFTAR ISI v
DAFTAR GAMBAR vii
DAFTAR TABEL viii
DAFTAR LAMPIRAN ix
INTISARI x
ABSTRACT xi
BAB I PENDAHULUAN 1
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 8
1.3 Tujuan Penelitian 8
1.4 Manfaat Penelitian 9
1.5 Kerangka Penelitian 10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA 11
2.1 Kondisi Umum Tanah Kas Desa Kalurahan Bangunharjo 11
2.2 Landasan Teori 26
2.2.1 Manajemen Aset Publik 26
2.2.2 Nilai, Nilai Pasar, Nilai Sewa, dan Nilai Tanah 28
2.2.3 Zona Nilai Tanah 28
2.2.4 Pendekatan Pasar (*Market Approach*) 29
2.2.5 Sistem Manajemen Informasi Aset 30
2.2.6 WebGIS 31
2.2.7 QR Code 32
2.3 Keaslian Penelitian 33
2.3.1 Penelitian Terdahulu 33
2.3.2 Perbedaan dan Persamaan dengan Penelitian Terdahulu 36
BAB III METODE PENELITIAN 39
3.1 Desain Penelitian 39
3.2 Jenis dan Sumber Data 39
3.2.1 Data Primer 39

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Analisis Zona Nilai Sewa Tanah Kas Desa Melalui Sistem Informasi Manajemen Aset Berbasis WebGIS Dan QR Code (Studi Kasus: Kalurahan Bangunharjo, Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta)
Retno Wulandari, Dra. Ike Yuli Andjani, M.Si.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

3.2.2 Data Sekunder 40
3.3 Teknik Pengumpulan Data 40
3.3.1 Wawancara 40
3.3.2 Observasi 41
3.3.3 Studi Dokumentasi 41
3.3.4 Kuesioner 42
3.4 Teknik Analisis Data 42
3.4.1 Analisis Nilai Sewa TKD Berbasis Pendekatan Pasar dan Zona 42
3.4.2 Pengembangan Sistem Informasi Manajemen Aset 49
3.4.3 Pengujian Sistem Menggunakan *System Usability Scale* (SUS) 54
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN 57
4.1 Delineasi Zona Nilai Sewa Tanah Kas Desa 57
4.2 Penilaian Perbandingan Data Pasar 59
4.2.1 Zona Perdagangan dan Jasa 59
4.2.2 Zona Pertanian 62
4.2.3 Zona Perumahan 64
4.2.4 Zona Perlindungan Setempat 67
4.2.5 Zona Sarana Pelayanan Umum 69
4.3 Analisis Indikasi Zona Nilai Sewa 72
4.4 Sistem Informasi Manajemen Aset 75
4.4.1 *Access Role* Admin: *Login Page* 76
4.4.2 *Access Role* Publik: *Dashboard* 85
4.5 Penilaian SIMAKAB dengan *System Usability Scale* (SUS) 88
4.5.1 Hasil Kuesioner 88
4.5.2 Hasil Akhir Skor SUS 90
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN 91
5.1 Kesimpulan 91
5.2 Saran 92
DAFTAR PUSTAKA 93
LAMPIRAN 105