

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PRAKATA	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
INTISARI	xii
ABSTRACT	xiii
BAB I PENGANTAR	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Keaslian Penelitian	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	9
1.4 Manfaat Penelitian.....	10
1.5 Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN ALAT ANALISIS	
2.1 Tinjauan Pustaka	12
2.1.1 Penentuan lokasi <i>BTS tower</i>	12
2.1.2 Penelitian sebelumnya.....	13
2.2 Landasan Teori	17
2.2.1 Nilai pasar dan nilai persepsi	17
2.2.2 Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai properti.....	18
2.2.3 Eksternalitas.....	19
2.2.4 <i>Contingent Valuation Method (CVM)</i>	20
2.2.5 Penilaian properti yang terkontaminasi.....	22
2.2.6 <i>CVM</i> untuk penilaian properti yang terkontaminasi	23
2.2.7 Pengaruh faktor demografi pada persepsi atas properti terkontaminasi.....	25
2.3 Hipotesis	26
2.4 Alat Analisis	27
2.4.1 Metode pengambilan sampel.....	27
2.4.2 Penentuan jumlah sampel.....	29
2.4.3 Validitas dan reliabilitas alat ukur.....	30

2.4.4	<i>Contingent Valuation Method (CVM)</i>	31
2.4.5	Uji signifikansi rata-rata	32
2.4.6	Uji beda dua rata-rata.....	33
2.4.7	Korelasi.....	34
2.4.8	Analisis logit.....	36
 BAB III ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN		
3.1	Batasan dan Definisi Operasional.....	39
3.2	Jenis dan Sumber Data.....	40
3.3	Pengambilan Data Lapangan.....	41
3.3.1	Sampel pemilik properti dalam radius <i>BTS tower</i>	41
3.3.1.1	Identifikasi populasi target	42
3.3.1.2	Identifikasi populasi sampling	42
3.3.1.3	Menentukan unit sampel.....	44
3.3.2	Sampel pemilik properti di luar radius <i>BTS tower</i>	44
3.3.3	Profil responden.....	45
3.3.3.1	Responden menurut jenis kelamin	45
3.3.3.2	Responden menurut usia.....	46
3.3.3.3	Responden menurut pendidikan	46
3.3.3.4	Responden menurut pendapatan/bulan	47
3.4	Analisis Data dan Pembahasan	48
3.4.1	Pemahaman responden atas fungsi <i>BTS tower</i>	48
3.4.2	Tingkat kekhawatiran atas keberadaan <i>BTS tower</i>	48
3.4.2.1	Uji validitas dan reliabilitas	48
3.4.2.2	Kekhawatiran responden.....	49
3.4.3	Pengaruh <i>BTS tower</i> terhadap persepsi nilai properti perumahan.....	52
3.4.3.1	Deskripsi penurunan nilai properti	53
3.4.3.2	Uji beda dua rata-rata.....	54
3.4.4	Korelasi tingkat kekhawatiran dan persentase penurunan nilai properti.....	55
3.4.5	Analisis logit.....	56
3.4.5.1	Variabel bebas secara bersama-sama.....	62
3.4.5.2	Ketepatan estimasi model logit (<i>goodnes of fit</i>) ..	63
3.4.5.3	Jenis kelamin (JK)	64
3.4.5.4	Usia (U).....	66
3.4.5.5	Tingkat pendidikan (PDDK).....	67
3.4.5.6	Tingkat pendapatan (PDPT)	69
3.4.6	Alternatif variabel bebas analisis logit.....	71
 BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN		
4.1	Kesimpulan	74
4.2	Implikasi kebijakan.....	76
4.3	Keterbatasan dan Saran	76
 DAFTAR PUSTAKA		78
 LAMPIRAN		81