

## KATA PENGANTAR

**Assalamualaikum Wr.Wb.**

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT karena atas rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**Analisis Metode *Assessment Sales Ratio* sebagai Alat Uji Akurasi penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi terhadap Nilai Pasar**” ini dengan baik, sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi (S.Akun) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area. Dengan selesainya penyusunan skripsi ini peneliti mendapatkan bantuan moril maupun materil dari berbagai pihak. Untuk itu penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan ucapan terimakasih serta penghargaan yang tinggi kepada :

1. Teristimewa kepada Orangtua penulis Ayahanda tercinta Abdul Rahman yang telah banyak memberikan dorongan serta semangat kepada penulis, dan Ibunda tercinta Suwarsih yang dengan penuh kasih sayang telah mengasuh, mendidik, membimbing serta dengan doa restunya penulis berhasil menyelesaikan pendidikan hingga ke perguruan tinggi dan selalu memberikan motivasi kepada penulis.
2. Bapak Prof DR. H. Ali Ya’kub Matondang, Sag, MA, selaku Rektor Universitas Medan Area.
3. Bapak Dr. Ihsan Efendi, M.Si selaku Dekan Universitas Medan Area.
4. Ibu Linda Lores, SE, M.Si selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Medan Area.

5. Bapak Mohd. Idris Dalimunthe, SE, M.Si selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak memberikan saran, arahan dan bimbingan dalam penyusunan skripsi ini.
6. Ibu Warsani Purnama Sari, SE, MM, AK, selaku Dosen Pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu dan tenaga serta memberikan saran, bimbingan dan pengarahan dalam penulisan skripsi ini.
7. Ibu Hj. Rosmaini, AK, MMA, selaku Sekretaris skripsi ini yang telah membantu dan mengarahkan penulisan skripsi ini.
8. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Medan Area yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis.
9. Kepada Bunda dan Baba tersayang Susilawati dan Lilik Suheri yang sudah banyak memberikan nasehat, semangat, bimbingan, arahan dan motivasi untuk penulis.
10. teruntuk sahabat terbaik Desi, Fira, Ike, Winda, Widi, Yunita, kak Irma yang sudah memberikan banyak masukan, dukungan moral serta apresiasi tawa dan canda bagi penulis, dan terima kasih banyak untuk Fadli Kadapi yang juga sudah banyak memberikan semangat bagi penulis.

**Wassalamualaikum Wr. Wb.**

**Medan, 23 maret 2017**

**Anisa Azzahra**

**NPM : 13 833 0040**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK</b> .....	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>iv</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>viii</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat penelitian.....	6
<b>Bab II : LANDASAN TEORI</b>	
A. Pengertian Metode <i>Assessment Sales Ratio</i> .....	7
B. Perhitungan Metode <i>Assessment Sales Ratio</i> .....	7
C. Pengertian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) .....	9
D. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	14
E. Pengertian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	16
F. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan .....	20
G. Dasar Pengenaan dan Cara Menghitung PBB Terutang .....	21
H. <i>Assessment Sales Ratio</i> Sebagai Alat Uji Akurasi Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Terhadap Nilai Pasar.....	24
I. Penelitian Terdahulu .....	24

J. Kerangka Konseptual .....	27
<b>BAB III : METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis, Lokasi, dan Jadwal Penelitian .....	29
B. Defenisi Operasional .....	30
C. Populasi dan Sampel .....	31
D. Jenis dan Sumber Data .....	31
E. Teknik Pengumpulan Data .....	32
F. Metode Analisis Data .....	32
<b>BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Hasil Penelitian .....	34
B. Pembahasan .....	54
<b>BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
A. Kesimpulan .....	57
B. Saran.....	58
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel II.1	: Daftar Peneliti Terdahulu.....	26
Tabel III.1	: Waktu Penelitian.....	30
Tabel IV.1	: Laporan penerimaan dan penyetoran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 Kelurahan Sunggal.....	37
Tabel IV.2	: Jumlah data sampel yang di ambil sebagai Objek Penelitian.....	38
Tabel IV.3	: Daftar analisa penentuan nilai pasar wajar .....	39
Tabel IV.4	: Daftar harga pasar dan NJOP di Kelurahan Sunggal.....	42
Tabel IV.5	: Hasil tingkat akurasi masing – masing Daerah.....	49
Tabel IV.6	: Hasil perbandingan penelitian terhadap tingkat akurasi penetapan NJOP terhadap nilai pasar dengan metode <i>Assessment Sales Ratio</i> .....	51

## DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1 : Kerangka Konseptual .....	28
Gambar IV.1: Struktur organisasi Kelurahan Sunggal .....	44



## **LAMPIRAN**

Lampiran 1 : Data Nilai Jual Objek Pajak dan Nilai Pasar

