

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis, Lokasi dan Waktu Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif Sugiyono (2010:6), menyatakan bahwa, melihat tingkat ekplanasinya, maka penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif adalah “penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih (independen) tanpa membuat perbandingan, atau menghubungkan antara variabel satu dengan variabel yang lain”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki

2. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Kelurahan Sunggal Kecamatan Medan Sunggal Provinsi Sumatera Utara kode pos 20128

3. Waktu Penelitian

Kegiatan penelitian ini dimulai dari bulan Juli 2016 sampai dengan bulan Februari 2016 dengan rincian kegiatan sebagai berikut :

Tabel III.1
Waktu Penelitian

NO	JENIS KEGIATAN	2016						2017			
		Juli	Agt	Sept	Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Mar	Apr
1	Pengajuan Judul	■									
2	Pra Survei		■	■	■						
3	Penyusunan Proposal				■						
4	Bimbingan Proposal				■						
5	Pengumpulan Data				■						
6	Analisis Data				■	■	■				
7	Penyusunan Skripsi					■	■	■			
8	Bimbingan Skripsi							■	■	■	
9	Seminar Hasil									■	
10	Ujian Meja Hijau										■

B. Defenisi Operasional

Dalam penelitian ini digunakan defenisi operasional sebagai berikut :

1. *Assessmens Ratio* (AR) adalah rasio atau perbandingan antara nilai yang digunakan untuk penetapan pajak suatu properti terhadap nilai pasarnya.
2. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tanah PBB (Rp/m²) adalah besarnya NJOP tanah dalam surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) PBB
3. Nilai/harga pasar adalah harga transaksi jual beli yang terjadi, nilai/harga pasar ini didapat dari laporan Notaris/PPAT, informasi dari agen/broker properti, maupun data dari kelurahan/desa.
4. Nilai tanah adalah harga tanah yang didasarkan pada transksi yang terjadi secara wajar

C. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Sugiyono (2010:115), menjelaskan bahwa Populasi adalah “wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya”. Populasi dalam penelitian ini adalah 6.769 objek pajak di Kelurahan Sunggal Kecamatan Sunggal selama tahun 2015

2. Sampel

Sugiyono (2010:116), menyatakan bahwa Sampel merupakan “bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut”. Sampel dalam penelitian ini adalah 50 data transaksi jual beli tanah kosong yang terjadi selama tahun 2015 di Kelurahan Sunggal Kecamatan Medan Sunggal”.

D. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis Data

Jenis data yang penulis gunakan adalah data kuantitatif. Menurut Sugiyono (2008) Data Kuantitatif merupakan ” Data yang dinyatakan dalam bentuk angka, merupakan hasil dari perhitungan dan pengukuran”.

2. Sumber Data

Untuk mendapatkan data dan informasi yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini, penulis menggunakan sumber data primer dan sumber data sekunder. Menurut Sugiyono (2008) sumber data primer adalah “data yang langsung diterima oleh pengumpul data” data primer yang dikumpulkan adalah sebagian data transaksi jual beli tanah secara wajar, yang dapat diperoleh

melalui survei dan wawancara dengan pembeli/penjual, dengan pemilik objek pajak, agen/broker perumahan sedangkan data sekunder adalah “sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data”. Data sekunder ini merupakan data yang berupa buku-buku, jurnal dan bahan tertulis lainnya yang berhubungan dengan masalah yang ada.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi dan wawancara. Sunyoto (2013:22) menyatakan bahwa metode observasi merupakan suatu metode yang digunakan oleh peneliti dengan cara pengamatan langsung terhadap kegiatan yang dilaksanakan perusahaan. Peneliti melakukan observasi langsung ke Kantor Dinas Pendapatan Daerah untuk mendapatkan data transaksi jual beli tanah kosong dalam kurun waktu 2015 dan Kantor Kelurahan Sunggal untuk mendapatkan Data Geografis dan Demografi. Indriantoro (2012:152) menjelaskan bahwa metode wawancara ini merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui Tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu. Peneliti menggunakan teknik wawancara terhadap kepala kantor Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan dan Kepala Kantor Kelurahan Sunggal Kecamatan Medan Sunggal.

F. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif. Sugiyono (2010:206), menyatakan bahwa “deskriptif adalah digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang

berlaku untuk umum atau generalisasi”. Dalam penelitian ini menggunakan metode perhitungan *Assessment Sales Ratio* dengan formula :*Assessment Sales*

$$Ratio = \frac{\text{NJOP PBB yang sudah ditetapkan}}{\text{Harga Pasar}} \times 100\% \text{ untuk mengetahui tingkat}$$

akurasi penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) terhadap Nilai Pasar yang ada di Kelurahan Sunggal Kecamatan Medan Sunggal.

