

## **Kepatuhan Masyarakat Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Maesa Unima Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa**

### **Authors:**

Cantika Suryani<sup>1</sup>, Thelma Wawointana<sup>2</sup>, Devie S. R. Siwij<sup>3</sup>, Ismi Dini Saefa<sup>4</sup>

### **e-Mail:**

\*cantikasuryani1@gmail.com<sup>1</sup>, thelmawawointana@unima.ac.id<sup>2</sup>,  
deviesiwij@unima.ac.id<sup>3</sup>, evaquirensa@gmail.com<sup>4</sup>

### **Affiliation:**

Universitas Negeri Manado, Indonesia <sup>1,2,3</sup>, Institut Pemerintahan Dalam Negeri<sup>4</sup>

\*Corresponding author

Cantika Suryani  
Universitas Negeri Manado  
cantikasuryani1@gmail.com

Received: June 15, 2023

Revised: June 26, 2023

Accepted: June 29, 2023

Available Online: June 30, 2023

### **Abstract**

*Community compliance in paying land and building taxes in Maesa Unima District, South Tondano District, Minahasa Regency has not resulted in an increase in property tax payments. Taxpayer community compliance is very important in planning plans that have been planned, with compliance making the plan run smoothly. The decline in the realization of taxes that have been determined proves that there are still many taxpayers who do not fulfill their obligations in paying taxes in order to create prosperity for a country. This research aims to find out the causes of taxpayer non-compliance in paying land and building tax and the level of land and building tax revenue in Maesa Unima Village, South Tondano District, Minahasa Regency. This research uses a qualitative descriptive method. Data collected came from observations at the research location, interviews with officers and taxpayers, and documentation related to the research. The results of this research as well as some information from informants show that the low level of compliance among taxpayers in Maesa Unima Village is triggered by inadequate infrastructure, limited community data and limited workforce, as well as tax subjects not occupying tax objects.*

**Keywords:** *Community Compliance; Land and Building Taxes; Taxpayers.*

### **Abstrak**

Kepatuhan masyarakat dalam membayar wajib pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Maesa Unima Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa belum memberikan peningkatan pembayaran pajak bumi bangunan. Kepatuhan masyarakat wajib pajak sangat penting dalam perencanaan rencana yang telah direncanakan, dengan kepatuhan membuat rencana berjalan dengan lancar. Dengan menurunnya realisasi pajak yang telah ditetapkan membuktikan bahwa masih banyak wajib pajak yang tidak memenuhi kewajibannya dalam membayar pajak demi terciptanya kemakmuran suatu negara. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apa saja penyebab ketidakpatuhan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan serta tingkat penerimaan pajak bumi dan bangunan di Desa Maesa Unima Kecamatan Tondano Selatan

Kabupaten Minahasa. Penelitian ini menggunakan metode dekriptif kualitatif. Data dikumpulkan berasal dari hasil observasi di lokasi penelitian, wawancara kepada petugas dan Masyarakat wajib pajak, dan dokumentasi terkait dengan penelitian. Hasil penelitian ini serta beberapa informasi dari informan diketahui bahwa rendahnya kepatuhan masyarakat wajib pajak di Desa Maesa Unima dipicu oleh keterbatasan infrastruktur yang kurang memadai, serta data masyarakat yang terbatas dan tenaga kerja yang terbatas, serta subjek pajak tidak menempati objek pajak.

**Kata kunci:** Kepatuhan Masyarakat; Pajak Bumi dan Bangunan; Membayar Pajak

## PENDAHULUAN

Pajak merupakan suatu sumber pendapatan negara, serta sumber dari pembiayaan pembangunan nasional, dengan tujuan untuk peningkatan kemakmuran untuk negara terutama masyarakat. Pajak sendiri adalah sesuatu hal yang berlaku di berbagai negara, karena dari hasil penelitian hampir semua negara atau seluruh negara di dunia ini menggunakan pembayaran pajak kepada warga negaranya, kecuali beberapa negara yang memiliki atau mempunyai sumber daya alam yang kaya, karena sumber daya tersebut menjadi pendapatan utama negara mereka. Bagi negara Indonesia, pajak sudah menjadi pemungutan wajib yang diberlakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan diberlakukan pemerintah pusat maupun daerah kepada setiap warga negara, karena pajak digunakan untuk membiayai pembelanjaan negara, baik hal tersebut untuk pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Tujuan dari pembelanjaan tersebut tentunya untuk kemakmuran negara, baik dari segi pembangunan, bantuan-bantuan kepada masyarakat dan lain sebagainya (Darwin, 2013).

Pajak Daerah merupakan sumber pendapatan daerah yang sangat penting guna membiayai pelaksanaan daerah. Berdasarkan Undang-Undang nomor 8 Tahun 2008 dijelaskan bahwa Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya demi kemakmuran rakyat (Rembet, Langkai, & Kairupan, 2022).

Pajak daerah dan retribusi daerah adalah salah satunya sumber pendapatan daerah yang penting untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah menjadi lebih baik layanan kepada masyarakat. Salah satu pendapatan daerah adalah dari sektor pajak karena pajak adalah yang terbesar komponen penerimaan negara dan sangat

menentukan dalam pembangunan pembiayaan. Karena pajak dapat dikenakan bahkan memaksa di bawah hukum. Pemungutan pajak harus dipahami oleh masyarakat sebagai bukti dari peran aktif masyarakat dalam pembiayaan pemerintah daerah dan pengembangan. Wewenang memungut pajak adalah diklasifikasikan oleh pemerintah pusat yaitu pusat pajak dan pajak daerah. Untuk pajak daerah, pusat pemerintah membaginya menjadi dua, yaitu Provinsi Pajak dan Pajak Kabupaten/ Kota (Mokat, Kairupan, Mantiri, Sendouw, & Simarmata, 2021).

Pemungutan pajak merupakan yang paling potensial alternatif dalam meningkatkan penerimaan negara. Ini karena pajak memiliki jumlah yang relatif stabil. Selain itu, pajak daerah mencerminkan partisipasi aktif masyarakat dalam pembiayaan pelaksanaan pemerintah lokal (Sumarab, Bogar, & Mamonto, 2022).

Masyarakat merupakan subjek dan objek dari pembangunan dan pemerintah merupakan pengarah, pembimbing, serta penunjang segala keinginan masyarakat untuk negara maupun untuk daerah yang mereka tinggali. Dalam pembangunan masyarakat dan pemerintah tentunya ingin memiliki negara yang maju baik segi ekonomi dan infrastrukturnya, yang di mana untuk mencapai hal tersebut pemerintah dan masyarakat harus saling menunjang dan melengkapi satu sama lain untuk dapat menjadi negara yang makmur, melalui pembangunan nasional (Nurmantu, 2005).

Adapun peranan pajak adalah sangat penting dan berpengaruh terhadap pendapatan negara, seperti sebelumnya yang sudah dijelaskan di atas, karena pajaklah yang menjadi sumber pasti negara Indonesia dalam pendapatan negara, dan pajak sebagai kontribusi masyarakat (Rahayu, 2013). Pajak sendiri diatur dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009. Adapun jenis-jenis pajak yang dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak adalah sebagai berikut:

1. PPh (Pajak Penghasilan)
2. PPN (Pajak Pertambahan Nilai)
3. PPnBM (Pajak Penjualan atas Barang Mewah)
4. PBB (Pajak Bumi Bangunan)
5. Bea Meterai

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/ tanah/ dan bangunan keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besar pajak.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yaitu iuran yang dikenakan terhadap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak, memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan telah diatur secara rinci dalam Pasal 77 sampai dengan Pasal 84 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah. Adanya peraturan tersebut telah memberikan kewenangan kepada daerah untuk melakukan proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan atau penagihan dan pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Di mana sebelum adanya peraturan tersebut bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan telah dikelola pemerintah pusat kemudian dikembalikan ke daerah. Pengelolaan Pajak Daerah dengan baik akan mempengaruhi tingkat penerimaan pendapatan asli daerah (Salmah, 2018).

Dalam mewujudkan berbagai rencana pemerintah dalam meningkatkan kemakmuran daerah, dibutuhkan kepatuhan masyarakat dalam melakukan kewajibannya, karena kepatuhan tersebut sangat mempengaruhi dalam menentukan pajak bumi dan bangunan yang telah dirancang oleh pemerintah (Rantung, 2019). Tanpa adanya kepatuhan masyarakat, rencana yang sudah ditentukan tidak dapat berjalan dengan lancar. Maka dari itu, keikutsertaan masyarakat sangat dibutuhkan dalam menjalankan sebuah perencanaan dan program khususnya dalam membayar pajak.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis akan menitik-fokuskan penelitian pada permasalahan terkait kepatuhan masyarakat kelurahan maesa unima dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa.

## **METODE PENELITIAN**

Pada penelitian ini penulis menggunakan pendekatan empiris yang bersifat deskriptif kualitatif, yang mana penelitian deskriptif kualitatif adalah penelitian dengan rumusan variabel. Variabel tersebut sebagai berikut:

1. Variabel Mandiri
2. Variabel Independen
3. Variabel yang Berdiri Sendiri
4. Variabel yang dipasangkan dengan Dependen

Menurut Meleong (2011), penelitian kualitatif adalah penelitian yang bertujuan dalam memahami terkait fenomena terhadap sesuatu yang dialami, baik itu sikap/perilaku, tindakan, pemikiran/ persepsi dan bahkan juga motivasi, yang secara holistik dengan cara deskripsi dalam bentuk bahasa maupun juga dengan kata-kata. Penelitian ini dilakukan oleh penulis dengan cara mengumpulkan serta menyajikan data-data yang ada di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Minahasa maupun yang ada di Kelurahan Maesa Unima.

Penelitian ini dilakukan dengan pendekatan kualitatif yang di mana manusia menjadi instrumen yang dibutuhkan saat dilakukannya observasi. Adapun lokasi untuk penelitian ini dilakukan adalah di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Minahasa dan Kelurahan Maesa Unima. Teknik pengumpulan data yang dilakukan peneliti ialah dilakukan dengan wawancara dengan Pemerintah Daerah (Pajak) dan juga kelurahan setempat dan juga dengan melakukan dokumentasi atau teknik pengumpulan yang mana mencari dokumen resmi yang berhubungan dengan penelitian.

Penelitian penulis ini ialah penelitian yang bersifat kualitatif, yang mana untuk menganalisa penulis harus mengumpulkan data dan dianalisa sehingga dapat dideskripsikan dengan kalimat atau kata-kata yang telah disusun dan telah diperluas pemahamannya. Adapun pemeriksaan penelitian ini dilakukan dengan melakukan teknik Triangulasi Sumber dan Triangulasi Teknik, yakni memeriksa keabsahan data dengan memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data tersebut. Triangulasi Sumber terdiri dari bawahan, penilai dan arahan penilaian, dan Triangulasi Teknik terdiri dari teknik wawancara, observasi dan dokumentasi.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Maesa Unima Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa**

Menurut Atmosudirjo dan Yamin, memberi pemahaman bahwa: “pengelolaan adalah pengendalian dan pemanfaatan semua sektor sumber daya yang menurut suatu perencanaan yang di perlukan untuk penyelesaian suatu tujuan kerja tertentu” (Mardiasmo, 2018). Dan yang telah dipaparkan oleh Balderton, bahwa: “pengelolaan

sama dengan manajemen yaitu pengorganisasian dan pengarahan usaha manusia memanfaatkan secara efektif material dan fasilitas mencapai suatu tujuan” (Abdul, 2010). Kedua pendapat tersebut pada intinya mengandung makna yang sama, hanya formulasi kalimatnya yang berbeda, sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa pengelolaan adalah suatu kegiatan yang di lakukan secara berencana, terorganisir, terpadu dalam memanfaatkan semua potensi yang ada untuk mencapai tujuan yang telah di tetapkan.

Selanjutnya sebagaimana yang tercantum dalam Undang-undang No 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, di Kabupaten Minahasa. Dalam Undang-undangan tersebut mencantumkan bahwa pemberian kewenangan dalam pengelolaan yang semakin besar kepada daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat.

Informasi yang diberikan oleh informan mengenai pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Minahasa sangat penting. Dalam konteks ini, informan menjelaskan bahwa seluruh kecamatan dan kelurahan di Kabupaten Minahasa mengikuti ketentuan yang ada dalam Undang-undang nomor 28 Tahun 2009 dan Peraturan Bupati Tahun 2013 No 9. Dua peraturan ini sangat relevan dalam menentukan klasifikasi dan besaran nilai jual objek pajak.

Lebih lanjut, informan menjelaskan bahwa aturan tersebut mempertimbangkan perbedaan antara daerah pedesaan dan perkotaan dalam menentukan besaran nilai objek PBB. Ini adalah langkah yang bijak karena pedesaan dan perkotaan seringkali memiliki karakteristik yang berbeda, termasuk dalam hal nilai properti. Dengan demikian, pengelolaan PBB di Kabupaten Minahasa adalah refleksi dari upaya untuk menjalankan prinsip-prinsip undang-undang dengan memperhatikan perbedaan antar wilayah. Hal ini menunjukkan komitmen Kabupaten Minahasa dalam memastikan bahwa pengumpulan PBB dilakukan sesuai dengan hukum dan sesuai dengan kondisi setempat. Demikian, informasi ini memberikan gambaran yang jelas tentang bagaimana PBB dikelola di wilayah ini dengan mematuhi regulasi yang berlaku dan dengan memperhatikan konteks daerah

Berdasarkan temuan peneliti di lapangan dan juga berdasarkan informasi-informasi yang telah disampaikan oleh beberapa informan dapat dikatakan bahwa

pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Maesa Unima sudah cukup baik dalam mengikuti aturan-aturan yang telah ditetapkan.

## 2. Kondisi Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Maesa Unima

Pajak merupakan iuran dari rakyat untuk kas negara, sesuai dengan ketentuan Undang-Undang, di mana pembayaran iuran tersebut tidak ada imbalan karena digunakan untuk pembayaran pengeluaran umum. Feldan berpendapat bahwa pajak itu merupakan prestasi yang sifatnya memaksa satu pihak, di mana dianggap sebagai pemaksaan penghutang terhadap penguasa. Tentunya hal tersebut haruslah sesuai dengan norma-norma yang ada (Rustyaningsih, 2011).

Setiap tahunnya Pemerintah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Minahasa memiliki penetapan sebagai target untuk dicapai pada sektor Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dan agar memenuhi kepentingan masyarakat di Kelurahan Maesa Unima. Sebagaimana yang telah tercantum dalam latar belakang, maka dapat diketahui bahwa kondisi dari Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Maesa Unima masih banyak masyarakat wajib pajak yang belum memenuhi kewajiban sebagai wajib pajak. Hal ini tentunya memicu lambannya pergerakan program pembangunan yang telah dirancang oleh pemerintah menjadi tidak dapat berjalan dengan baik sebagaimana mestinya.

Dalam konteks ini, informasi yang disampaikan mengenai pemahaman masyarakat wajib pajak di Kelurahan Maesa Unima tentang fungsi dan tujuan pajak menjadi sangat penting. Pajak adalah salah satu sumber pendapatan bagi pemerintah daerah, dan pemahaman masyarakat tentang peran serta mereka dalam pemenuhan kewajiban pajak adalah aspek yang krusial. Dengan demikian, mengetahui bahwa masyarakat wajib pajak di Kelurahan Maesa Unima memiliki pemahaman terkait hal ini adalah langkah awal yang positif.

Meskipun ada pemahaman yang mendasar, ada isu-isu yang perlu dipertimbangkan dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kelurahan Maesa Unima. Salah satunya adalah ketidaktersediaan fasilitas dasar seperti pasokan air yang sudah berlangsung bertahun-tahun tanpa sesuai rencana. Ini adalah masalah yang perlu ditangani dengan serius, karena fasilitas dasar seperti air sangat penting untuk kesejahteraan masyarakat dan kualitas hidup mereka.

Selain itu, perlu diperhatikan juga dalam pengembangan infrastruktur jalan. Meskipun ada sedikit pembangunan, masih ada banyak pekerjaan yang perlu dilakukan untuk memastikan bahwa kondisi PBB di Kelurahan Maesa Unima dapat dioptimalkan. Infrastruktur yang memadai, termasuk jalan, adalah faktor penting dalam menentukan nilai objek pajak dan juga dalam memudahkan proses pemungutan pajak. Oleh karena itu, informasi ini menunjukkan bahwa ada tantangan yang perlu diatasi dalam mengelola PBB di Kelurahan Maesa Unima. Dalam upaya meningkatkan kondisi pajak bumi dan bangunan, penting bagi pemerintah dan masyarakat setempat untuk bekerja sama dalam memecahkan masalah seperti ketidaktersediaan fasilitas dasar dan pengembangan infrastruktur. Dengan mengatasi masalah-masalah ini, kondisi PBB di Kelurahan Maesa Unima dapat diarahkan menuju optimasi yang lebih baik.

### 3. Kendala Masyarakat Wajib Pajak Dalam Membayar dan Pemerintah Dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Minahasa

Untuk kendala masyarakat wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Maesa adalah dikarenakan fasilitas infrastruktur yang tidak memadai membuat masyarakat enggan membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

Masalah utama dalam pengumpulan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kelurahan Maesa Unima adalah terkait dengan subjek pajak yang tidak menempati objek pajak. Situasi ini menjadi kendala yang signifikan dalam upaya pemungutan pajak, mengingat bahwa sebagian besar masyarakat di Kelurahan Maesa Unima memiliki subjek pajak yang mereka investasikan. Dalam konteks ini, subjek pajak merujuk pada orang atau entitas yang memiliki kewajiban pajak terhadap suatu objek, sementara objek pajak adalah properti atau aset yang dikenai pajak.

Ketika subjek pajak tidak menempati objek pajak, pemerintah menghadapi beberapa kesulitan. Salah satunya adalah dalam mendapatkan informasi yang akurat tentang jumlah objek pajak yang sebenarnya ada. Tanpa kehadiran subjek pajak di objek pajak mereka, informasi terkait status dan nilai objek pajak bisa menjadi kabur. Hal ini dapat menyebabkan ketidakpastian dalam pemungutan pajak, dan pemerintah mungkin kesulitan dalam menghitung pajak yang seharusnya dibayarkan oleh masyarakat.



Oleh karena itu, perlu adanya upaya untuk memahami situasi di mana subjek pajak tidak menempati objek pajak. Hal ini bisa melibatkan kerja sama dengan masyarakat dan pihak terkait untuk memastikan bahwa data terkait objek pajak tetap akurat dan bahwa pajak yang dibayarkan oleh masyarakat sesuai dengan nilai yang seharusnya. Dengan mengatasi kendala ini, Kelurahan Maesa Unima dapat meningkatkan efisiensi dalam pengumpulan PBB dan memastikan bahwa pajak yang diterima sesuai dengan kewajiban yang seharusnya dibayarkan oleh subjek pajak.

Beberapa masalah lainnya yang perlu diperhatikan dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di seluruh Kabupaten Minahasa yaitu masalah yang muncul adalah ketidakupdatean data terkait dengan objek pajak. Data yang tidak ter-update dapat mengakibatkan ketidaksesuaian data dengan objek pajak yang sebenarnya. Hal ini terutama terkait dengan subjek pajak yang memiliki data ganda, yang bisa menjadi sumber kebingungan dan kesalahan dalam pengelolaan PBB.

Selain masalah ketidakupdatean data, ada juga keterbatasan dalam jumlah tenaga kerja yang tersedia untuk mengelola PBB di Kabupaten Minahasa. Saat ini, terdapat sekitar 135.000 objek pajak di seluruh kabupaten, tetapi hanya ada sekitar 15 orang yang bertanggung jawab untuk menangani pengelolaan PBB. Keterbatasan ini mengindikasikan bahwa pekerjaan yang harus dilakukan oleh staf pajak menjadi terlalu banyak untuk jumlah tenaga kerja yang tersedia.

Keterbatasan tenaga kerja ini dapat menyebabkan keterlambatan dalam pemrosesan data, pengumpulan pajak, dan pelayanan kepada masyarakat. Hal ini dapat berdampak pada keefektifan pengelolaan PBB dan dapat menghambat potensi pendapatan yang bisa diperoleh dari pajak ini. Oleh karena itu, penting untuk mempertimbangkan solusi untuk mengatasi masalah keterbatasan tenaga kerja dalam pengelolaan PBB di Kabupaten Minahasa.

Dalam rangka meningkatkan pengelolaan PBB, perlu diambil langkah-langkah untuk memperbarui data secara berkala dan mengatasi masalah data ganda. Selain itu, perlu juga dipertimbangkan penambahan tenaga kerja atau pengoptimalan proses pengelolaan pajak sehingga sumber daya yang tersedia dapat dimanfaatkan secara lebih efisien. Dengan demikian, Kabupaten Minahasa dapat meningkatkan pendapatan pajaknya dan memberikan pelayanan yang lebih baik kepada masyarakat.

#### 4. Strategi Pemerintah Dalam Meningkatkan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Pegawai pemerintah yang bertugas di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Minahasa menyusun strategi dalam meningkatkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Maesa Unima. Berikut merupakan langkah-langkah yang dilakukan oleh pemerintah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Minahasa:

1. Melakukan sosialisasi; sosialisasi yang dilakukan para pegawai Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Minahasa, melalui Kepala Kelurahan Maesa Unima dan juga perangkat dari lingkungan supaya masyarakat sadar dan patuh dalam membayar membayar pajak bumi dan bangunan.
2. Melakukan pendataan ulang; Pemerintah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Minahasa bekerja sama dengan Kepala Kelurahan Maesa Unima serta dengan perangkat desa dalam melakukan pendataan ulang untuk data yang memiliki perubahan-perubahan. Melalui perangkat desa yang memberikan formulir kepada subjek pajak dan juga dengan melalui aplikasi Pajak Bumi dan Bangunan yang saat ini dihimbau oleh pemerintah Badan Pendapatan Daerah agar data di sistem sama dengan data yang ada di Kelurahan Maesa Unima.
3. Melakukan penagihan secara langsung; melakukan penagihan secara langsung dengan cara mendatangi langsung objek pajak dan bertemu dengan wajib pajak langsung, dengan melalui perangkat Kelurahan.
4. Kemudahan dalam membayar pajak bumi dan bangunan; Pemerintah Kabupaten Minahasa membuat terobosan agar memudahkan masyarakat wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan dengan melalui Bank SULUT atau dengan gerai *alfamart* yang telah tersebar di seluruh wilayah Indonesia.

#### KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas, maka dapat ditarik dengan kesimpulan bahwa kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan dapat dilihat dari beberapa aspek bahwa aspek Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Maesa Unima cukup berjalan dengan baik mengikuti alur dari Undang-Undang yang berlaku. Aspek Kondisi Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Maesa Unima masih belum optimal, dan hal ini dapat dilihat dari ketersediaan fasilitas air dan jalan yang ada di Kelurahan Maesa Unima. Aspek Kendala Masyarakat Wajib Pajak

Dalam Pembayaran dan Pemerintah Dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Maesa Unima, masyarakat wajib pajak belum sepenuhnya patuh dikarenakan fasilitas dan infrastuktur yang tidak memadai, masyarakat yang data ganda dan tenaga kerja yang terbatas, sampai dengan subjek pajak tidak menempati objek pajak. Aspek Strategi Pemerintah Dalam Meningkatkan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yakni dengan melakukan sosialisasi, kunjungan langsung/ jemput bola, melakukan kemudahan pembayaran pajak bumi dan bangunan, melakukan pendataan ulang/ penghapusan data untuk data yang ganda, namun belum optimal karena masih banyak masyarakat wajib pajak yang belum paham dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul, R. (2010). *Administrasi Perpajakan*. Bandung: Nuansa.
- Darwin. (2013). *Pajak Bumi dan Bangunan Edisi Kedua*. Jakarta: Mira Wacana Media.
- Mardiasmo. (2018). *Perpajakan Edisi Revisi Tahun 2018*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Mokat, J. E., Kairupan, S. B., Mantiri, J., Sendouw, R. H., & Simarmata, R. F. (2021). Implementation of Restaurant Tax Policy in South Tondano District. *Proceedings of the International Joined Conference on Social Science: Advances in Social Science: Advances in Social Science, Education and Humanities Research*, 603, 357-364.
- Moleong, L. J. (2011). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Nurmantu, S. (2005). *Pengantar Perpajakan*. Jakarta: Granit.
- Rahayu, S. K. (2013). *Perpajakan Indonesia: Konsep dan Aspek Formal*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Rantung, M. I. (2019). Implementasi Kebijakan Persyaratan Kualitas Air Minum Isi Ulang di Kecamatan Tondano Selatan. *Jurnal Kajian Kebijakan dan Ilmu Administrasi Negara (Jurnal ADMINISTRO)*, 1(1), 71-76.
- Rembet, A. T., Langkai, J. E., & Kairupan, S. B. (2022). Implementasi Kebijakan Pemilik Kendaraan Bermotor Dalam Membayar Pajak Pada Sistem Administrasi Manunggal Satu Atap (SAMSAT) Manado. *Sibatik Journal: Jurnal Ilmiah Bidang Sosial, Ekonomi, Budaya, Teknologi, dan Pendidikan*, 2(1), 47-62.
- Rustyaningsih, S. (2011). Faktor Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak. *Wydia Warfa*, 2(2), 46-50.

Salmah, S. (2018). Pengaruh Pengetahuan dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). *FEB, UNIPMA*, 1(2), 150-160.

Sumarab, N., Bogar, W., & Mamonto, F. H. (2022). The Implementation of Restaurant Tax in Tomohon. *Journal of Social Science*, 3(2), 140-153.