p-ISSN: 2355-4223
e-ISSN: 2808-0211

EVALUASI KEBIJAKAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SECARA DOOR-TO-DOOR OLEH BAPENDA PANGANDARAN DI KECAMATAN CIMERAK TAHUN 2025

Fitria Puspitasari

Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Slamet Riyadi Surakarta

ABSTRACT

This study aims to evaluate the policy of Land and Building Tax (PBB) collection through a door-to-door approach implemented by BAPENDA Pangandaran in Cimerak District in 2025. The low realization of PBB in Cimerak, which only reached 65% of the target, along with the failure of the previous digital approach (BJB Digi application) that only reached 6.8% of taxpayers, served as the background for the formulation of the door-to-door policy. This research employed a qualitative evaluative approach using the CIPP model framework (Context, Input, Process, Product) combined with Dunn's evaluation criteria (effectiveness, efficiency, adequacy, responsiveness, and appropriateness). Data were collected through in-depth interviews with 30 informants consisting of 5 BAPENDA officers, 5 village officials, and 20 taxpayers from 5 sample villages, as well as field observations and documentation studies. The results showed that the door-to-door policy was assessed as effective and responsive, with an average increase in compliance of 20% (from 67% to 87%), along with positive changes in community behavior. This policy was also considered appropriate as it aligned with the geographical characteristics (55% hilly terrain) and socio-cultural conditions of the community (85% placed greater trust in community leaders). However, this policy still faces efficiency challenges due to resource limitations (officer-to-taxpayer ratio of 1:2,500, budget at 65% of requirements), resulting in visit coverage of only 55% and revenue realization of 58%. This study recommends increasing the number of officers, enhancing the budget, strengthening coordination with village officials, and developing a non-cash payment system to optimize the policy.

Keywords: Policy Evaluation, Land and Building Tax, Door-to-Door, CIPP, Dunn, Cimerak

p-ISSN: 2355-4223
e-ISSN: 2808-0211

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi kebijakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) secara *door-to-door* oleh BAPENDA Pangandaran di Kecamatan Cimerak Tahun 2025. Rendahnya realisasi PBB di Cimerak yang hanya mencapai 65% dari target, serta kegagalan pendekatan digital sebelumnya (aplikasi BJB Digi) yang hanya menjangkau 6,8% wajib pajak, menjadi latar belakang lahirnya kebijakan *door-to-door*. Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif evaluatif dengan kerangka model CIPP (Context, Input, Process, Product) yang dipadukan dengan kriteria evaluasi Dunn (efektivitas, efisiensi, kecukupan, responsivitas, dan ketepatan). Data dikumpulkan melalui wawancara mendalam terhadap 20 informan yang terdiri dari 5 petugas BAPENDA, 5 perangkat desa, dan 10 wajib pajak di 5 desa sampel, serta observasi lapangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kebijakan *door-to-door* dinilai efektif dan responsif dengan peningkatan kepatuhan rata-rata 20% (dari 67% menjadi 87%), serta perubahan perilaku masyarakat yang positif. Kebijakan ini juga dinilai tepat karena sesuai dengan karakteristik geografis (55% perbukitan) dan sosial-budaya masyarakat (85% lebih percaya tokoh masyarakat). Namun, kebijakan ini masih menghadapi tantangan efisiensi akibat keterbatasan sumber daya (rasio petugas 1:2.500 WP, anggaran 65% kebutuhan) sehingga cakupan kunjungan baru mencapai 55% dan realisasi penerimaan 58%. Penelitian ini merekomendasikan penambahan petugas, peningkatan anggaran, penguatan koordinasi dengan perangkat desa, dan pengembangan sistem pembayaran non-cash untuk optimalisasi kebijakan.

Kata Kunci: Evaluasi Kebijakan, Pajak Bumi dan Bangunan, Door-to-Door, CIPP, Dunn, Cimerak

PENDAHULUAN

provinsi yang menjadi sumber pendapatan penting bagi pembangunan daerah. Bastian (2014) menegaskan bahwa PBB memiliki karakteristik istimewa sebagai pajak yang berbasis aset tetap (tanah dan/atau bangunan) yang bersifat tetap dan tidak mudah dialihkan, sehingga memiliki potensi stabil dan berkelanjutan sebagai sumber pendapatan daerah. Data Direktorat Jenderal Pajak (2024) menunjukkan penerimaan PBB nasional tahun 2023 mencapai Rp13 triliun, meningkat 15,2% dari periode sebelumnya, dengan kontribusi terhadap total PAD nasional sebesar 23,7%. Meskipun demikian, tantangan klasik dalam pemungutan PBB masih menjadi hambatan sistemik. Tingkat kepatuhan pembayaran PBB secara nasional masih

p-ISSN: 2355-4223
e-ISSN: 2808-0211

berkisar di angka 72%, mengindikasikan sekitar 28% potensi penerimaan tidak dapat direalisasikan (Kementerian Keuangan, 2024). Berbagai studi mengidentifikasi faktor-faktor penyebab rendahnya kepatuhan, antara lain rendahnya literasi pajak masyarakat (Sari, 2021), ketidakakuratan basis data objek pajak (Djamhuri, 2011), serta ketidakpercayaan masyarakat terhadap sistem perpajakan (Mardiasmo, 2016).

Pada level kabupaten, Kabupaten Pangandaran sebagai daerah otonom baru hasil pemekaran dari Kabupaten Ciamis berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2012, masih menghadapi berbagai tantangan dalam membangun kemandirian fiskal. Data BAPENDA Pangandaran (2024) menunjukkan kontribusi PBB terhadap PAD pada tahun 2023 mencapai 17% dengan realisasi Rp23 miliar, namun potensi sebenarnya dapat mencapai Rp35-40 miliar per tahun (Universitas Galuh, 2023). Kesenjangan ini mengindikasikan masalah struktural dalam sistem pemungutan PBB. Di antara seluruh kecamatan di Kabupaten Pangandaran, Kecamatan Cimerak konsisten mencatat realisasi PBB terendah dalam tiga tahun terakhir, hanya mencapai 65% dari target Rp3,2 miliar pada tahun 2023. Studi diagnostik Universitas Galuh (2023) mengidentifikasi empat faktor struktural: (1) geografis dengan 70% wilayah berupa perbukitan, (2) demografis dengan kepadatan penduduk 45 jiwa/km², (3) ekonomi dengan 65% penduduk bergantung pada pertanian subsisten, dan (4) infrastruktur dengan hanya 40% wilayah terjangkau sinyal telepon seluler.

Pada periode 2022-2024, BAPENDA Pangandaran melakukan upaya modernisasi melalui aplikasi BJB Digi dengan anggaran Rp1,2 miliar. Namun, hasil evaluasi menunjukkan ketidakefektifan yang signifikan di Cimerak, dimana hanya 6,8% (850 dari 12.500) wajib pajak yang aktif menggunakan aplikasi tersebut. Kegagalan ini disebabkan oleh kesenjangan digital (75% masyarakat tidak memiliki smartphone memadai), rendahnya literasi teknologi, infrastruktur internet tidak stabil di 30% wilayah, dan desain aplikasi yang kompleks (BAPENDA, 2024). Berdasarkan pembelajaran dari kegagalan BJB Digi, BAPENDA Pangandaran meluncurkan kebijakan pemungutan PBB secara *door-to-door* pada tahun 2025. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi implementasi kebijakan tersebut dengan rumusan masalah: "Bagaimana evaluasi kebijakan pemungutan PBB oleh BAPENDA Pangandaran di Kecamatan Cimerak Tahun 2025?". Tujuan penelitian meliputi: (1)

p-ISSN: 2355-4223
e-ISSN: 2808-0211

mengevaluasi efektivitas implementasi, (2) menganalisis kendala dan tantangan, (3) mengidentifikasi respons dan persepsi masyarakat, serta (4) merumuskan rekomendasi perbaikan kebijakan.

TINJAUAN PUSTAKA

1. Teori Evaluasi Kebijakan Publik (William N. Dunn)

Evaluasi kebijakan publik merupakan tahapan krusial dalam proses kebijakan yang berfungsi untuk menilai sejauh mana suatu kebijakan mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Menurut Dunn (2018), evaluasi kebijakan adalah proses sistematis untuk menilai nilai atau manfaat dari kebijakan publik yang telah diimplementasikan. Dunn mengidentifikasi enam kriteria evaluasi kebijakan, namun penelitian ini berfokus pada lima kriteria yang paling relevan: efektivitas (apakah kebijakan mencapai hasil yang diharapkan), efisiensi (hubungan antara efektivitas dan usaha/ongkos), kecukupan (seberapa jauh tingkat efektivitas memuaskan kebutuhan), responsivitas (seberapa jauh kebijakan memuaskan kebutuhan kelompok masyarakat), dan ketepatan (nilai dari tujuan program dan asumsi yang melandasinya).

2. Model Evaluasi CIPP (Stufflebeam)

Model evaluasi CIPP yang dikembangkan oleh Stufflebeam (2003) merupakan kerangka evaluasi komprehensif yang terdiri dari empat komponen: Context (konteks) untuk menilai kebutuhan, masalah, dan kondisi lingkungan; Input (masukan) untuk menilai sumber daya dan strategi; Process (proses) untuk menilai pelaksanaan dan hambatan; serta Product (produk) untuk menilai hasil dan dampak. Model CIPP bersifat formatif dan sumatif sekaligus, memungkinkan evaluasi selama program berlangsung (formatif) dan di akhir program (sumatif).

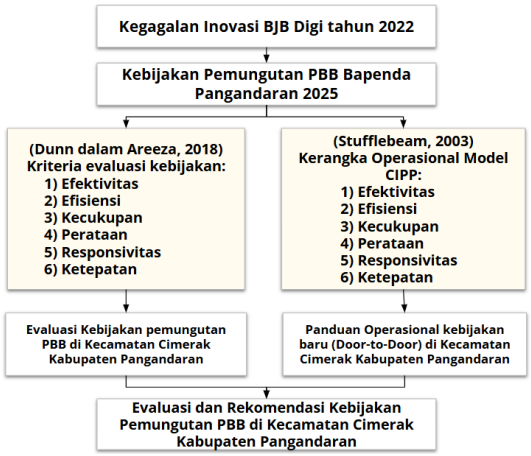
Penelitian Terdahulu

Beberapa penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini antara lain: Sari (2021) yang mengevaluasi efektivitas sistem kolektif dalam pemungutan PBB di wilayah perkotaan, Pratama (2022) yang menganalisis implementasi sistem *door-to-door* dengan jadwal tetap dalam pemungutan pajak daerah, serta Widiastuti dan Nugroho (2020) yang mengevaluasi kebijakan pajak daerah berbasis masyarakat di kawasan perdesaan. Penelitian ini memiliki kebaruan pada fokus evaluasi kebijakan *door-to-door* dengan jadwal fleksibel di wilayah perdesaan Kecamatan Cimerak menggunakan pendekatan integratif CIPP dan Dunn.

p-ISSN: 2355-4223
e-ISSN: 2808-0211

Kerangka Pemikiran

Penelitian ini menggabungkan Teori Evaluasi Kebijakan Dunn sebagai "alat ukur" dan Model CIPP sebagai "peta operasional". Kebijakan *door-to-door* dianalisis melalui lensa kriteria Dunn (efektivitas, efisiensi, kecukupan, responsivitas, ketepatan) yang dioperasionalkan melalui komponen CIPP (Context, Input, Process, Product). Integrasi ini memungkinkan evaluasi yang holistik dan mendalam.



METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan desain evaluatif. Pendekatan ini dipilih karena sesuai dengan tujuan penelitian untuk memahami secara mendalam implementasi kebijakan *door-to-door* dari perspektif berbagai pemangku kepentingan (Moleong, 2017). Desain evaluatif dipilih karena fokus penelitian pada penilaian kebijakan publik dengan menggunakan kerangka teori Dunn dan model CIPP.

Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan di Kecamatan Cimerak, Kabupaten Pangandaran pada periode Maret-November 2025. Pemilihan lokasi didasarkan pada tiga pertimbangan: (1) Cimerak memiliki realisasi PBB terendah di Kabupaten Pangandaran (58% pada Triwulan I 2025), (2) karakteristik masyarakat yang unik dengan dominasi sektor pertanian dan perikanan serta literasi digital terbatas, dan (3) kondisi geografis kompleks dengan pola permukiman tersebar di 11 desa.

Informan Penelitian

Informan penelitian berjumlah 30 orang yang dipilih secara *purposive sampling* dengan kriteria:

Tabel 1. Jumlah dan Kriteria Informan Penelitian

Kelompok Informan	Jumlah	Kriteria
Petugas BAPENDA	5 orang	Bertugas langsung di desa sampel, pengalaman minimal 3 bulan
Perangkat Desa	5 orang	Kepala Desa/Sekretaris Desa/Petugas Desa di 5 desa sampel
Wajib Pajak	10 orang	Telah berinteraksi dengan petugas, mewakili variasi mata pencaharian

Sumber: Data primer diolah, 2025

p-ISSN: 2355-4223
e-ISSN: 2808-0211

Lima desa sampel yang dipilih adalah: Cimerak (desa pusat), Kertamukti (terpencil), Legokjawa (pesisir), Mekarsari (pertanian), dan Ciparanti (pesisir). Pemilihan desa sampel didasarkan pada representasi variasi karakteristik geografis dan sosial-ekonomi di Kecamatan Cimerak.

Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan melalui tiga teknik:

1. Wawancara Mendalam: Dilakukan terhadap 20 informan dengan panduan wawancara semi-terstruktur yang dikembangkan berdasarkan kerangka CIPP dan kriteria Dunn. Wawancara difokuskan pada pengalaman langsung, persepsi efektivitas, kendala, dan respons terhadap kebijakan.
2. Observasi Lapangan: Peneliti mengikuti 2 petugas BAPENDA selama kunjungan *door-to-door* untuk mengamati interaksi petugas-wajib pajak, proses verifikasi data, dan kendala teknis di lapangan.
3. Studi Dokumentasi: Pengumpulan data sekunder meliputi dokumen kebijakan BAPENDA, laporan realisasi PBB, profil demografi, dan data monografi desa-desa sampel.

Teknik Analisis Data

Analisis data menggunakan pendekatan kualitatif dengan tahapan: (1) transkripsi hasil wawancara, (2) pengelompokan data berdasarkan tema (efektivitas, kendala, respons masyarakat), (3) analisis tematik menggunakan kerangka CIPP dan kriteria Dunn, dan (4) penyajian data dalam bentuk narasi didukung tabel dan kutipan verbatim.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Kecamatan Cimerak memiliki luas 7.845 hektar dengan 11 desa. Secara topografis, wilayah didominasi perbukitan (55%) dan pesisir (25%). Kondisi infrastruktur jalan sangat terbatas: hanya 35% jalan dapat dilalui kendaraan roda empat, 45% hanya kendaraan roda dua, dan 20% jalan setapak. Kepadatan penduduk hanya 45 jiwa/km^2, dengan 65% penduduk terkonsentrasi di 4 desa pusat kecamatan. Mata pencaharian dominan adalah pertanian (45%) dan perikanan (25%) dengan pendapatan musiman. Tingkat pendidikan masyarakat rendah: 60% berpendidikan maksimal SMP. Infrastruktur teknologi juga terbatas: 7 dari 11 desa termasuk *blank spot area*, dan hanya 6,8% wajib pajak yang mengadopsi aplikasi BJB Digi. Karakteristik sosial-budaya masyarakat sangat kuat: 85% lebih

p-ISSN: 2355-4223
e-ISSN: 2808-0211

percaya pada tokoh masyarakat dibandingkan informasi resmi pemerintah.

Karakteristik Informan

Tabel 2. Karakteristik Informan Penelitian

Kelompok	Dominasi	Pendidikan	Pengalaman	Perspektif
Petugas BAPENDA (5)	Laki-laki (80%)	S1 (100%)	1-3 tahun	Pelaksana kebijakan
Perangkat Desa (5)	Laki-laki (100%)	SMA-S1	2-6 tahun	Fasilitator
Wajib Pajak (10)	Perempuan (60%)	SD-S1	Variatif	Penerima manfaat

Sumber: Data primer diolah, 2025

Evaluasi Berdasarkan Model CIPP dan Kriteria Dunn

Context Evaluation: Ketepatan dan Kecukupan

Konteks Geografis dan Sosial-Budaya

Kebijakan *door-to-door* dinilai tepat karena sesuai dengan karakteristik geografis Cimerak yang didominasi perbukitan dengan akses jalan terbatas. **Petugas P2** mengungkapkan:

"Wilayah Kertamukti ini kebanyakan perbukitan. Jalannya masih tanah dan berbatu, apalagi kalau musim hujan, jalanan becek dan licin. Kadang saya harus untuk mencapai rumah-rumah warga yang tersebar." (Wawancara, P2, 14 Desember 2025)

Dari sisi sosial-budaya, kebijakan *door-to-door* juga tepat karena melibatkan perangkat desa sebagai mitra implementasi. **Sekretaris Desa Mekarsari (D1)** menjelaskan:

"Faktor utamanya karena petugas datang bersama perangkat desa. Warga lebih percaya pada kami yang mereka kenal sehari-hari. Selain itu petugas selalu bawa identitas dan surat tugas resmi." (Wawancara, D1, 12 Desember 2025)

Kegagalan Pendekatan Digital Sebelumnya

Kebijakan *door-to-door* merupakan respons tepat terhadap kegagalan BJB Digi yang hanya menjangkau 6,8% wajib pajak. **Petugas P1** menyatakan:

"Aplikasi BJB Digi itu sebenarnya bagus, tapi tidak cocok dengan kondisi masyarakat di Cimerak. Mayoritas masyarakat tidak punya smartphone yang memadai, jaringan internet di banyak desa tidak stabil, dan masyarakat juga tidak

p-ISSN: 2355-4223
e-ISSN: 2808-0211

terbiasa dengan aplikasi." (Wawancara, P1, 14 *Desember* 2025)

Namun, dari sisi kecukupan, kebijakan ini masih menghadapi tantangan dengan cakupan kunjungan baru 55% dari total 12.500 wajib pajak. **Sekretaris Desa Kertamukti (D4)** menyatakan:

"Banyak warga yang belum pernah dikunjungi sama sekali jadi kami bantu sosialisasikan misal keebtulan ketemu di acara tertentu." (Wawancara, D4, 13 Desember 2025)

Input Evaluation: Efisiensi Sumber Daya

Evaluasi input menunjukkan bahwa keterbatasan sumber daya menjadi kendala utama efisiensi. Rasio petugas terhadap wajib pajak adalah 1:2.500, jauh di atas standar ideal 1:800. **Petugas P3** mengungkapkan:

"Kami hanya 5 orang untuk seluruh Cimerak. Setiap petugas bertanggung jawab atas 2-3 desa, dengan jumlah wajib pajak sekitar 2.000-2.800 per petugas. Ini sangat berat." (Wawancara, P3, 15 *Desember* 2025)

Kendala anggaran juga signifikan. **Petugas P5** menyatakan:

"Kami hanya mendapat uang transportasi Rp 50.000 per hari, padahal untuk menjangkau desa-desa terpencil, biaya bensin dan parkir bisa mencapai Rp 100.000 per hari." (Wawancara, P5, 16 *Desember* 2025)

Kendala teknis peralatan juga menjadi hambatan. **Petugas P2** menjelaskan:

"Tablet yang kami gunakan sering kali kehabisan baterai di tengah perjalanan, karena kami harus bergerak seharian dan tidak ada tempat untuk mengisi daya." (Wawancara, P2, 14 *Desember* 2025)

Masalah pembayaran cash menjadi kendala paling sering dikeluhkan. **Petugas P4** menceritakan:

"Banyak warga bayar pake uang gede, kita harus siapin receh. Pernah sampe bawa kotak receh khusus buat kembalian. Kadang juga mereka bayar pake uang logam 500-an atau 1000-an yang berat banget." (Wawancara, P4, 15 *Desember* 2025)

Process Evaluation: Responsivitas dan Keadilan

Responsivitas Kebijakan

Kebijakan *door-to-door* dinilai responsif karena mampu menyesuaikan dengan kebutuhan masyarakat. **WP1** menyatakan:

"Waktu itu mereka datang sore hari, sekitar jam 4. Bagus sih, karena saya

p-ISSN: 2355-4223
e-ISSN: 2808-0211

sudah pulang dari kebun. Kalau datang siang biasanya saya tidak ada di rumah." (Wawancara, WP1, 10 *Desember* 2025)

WP3 yang berprofesi sebagai wiraswasta memberikan pengalaman berbeda:

"Mereka janjian via WA sehari sebelumnya, jadi saya bisa atur waktu. Sangat fleksibel dan menghargai waktu kami." (Wawancara, WP3, 10 *Desember* 2025)

Petugas juga mampu menyesuaikan penjelasan dengan tingkat pemahaman wajib pajak. **WP10** (Pedagang, SD) menyatakan:

"Petugasnya jelasin pakai bahasa yang gampang, nggak muluk-muluk. Saya diberi tahu kalau besaran pajak saya tahun ini Rp 520.000, itu naik sedikit dari tahun lalu. Katanya karena ada penyesuaian." (Wawancara, WP10, 12 *Desember* 2025)

Keadilan Kebijakan

Dari sisi keadilan, petugas berusaha menerapkan standar pelayanan yang sama. **WP1** menyatakan:

"Sepengetahuan saya, iya. Saya lihat tetangga juga didatangi dengan cara yang sama. Tidak ada yang terlihat dikasih perlakuan khusus atau ditekan. Semua dapat penjelasan yang sama." (Wawancara, WP1, 10 *Desember* 2025)

Namun, masih ada kesenjangan cakupan antara desa pusat dan desa terpencil. Data menunjukkan desa dengan akses geografis sulit memiliki tingkat kunjungan 40% lebih rendah.

Product Evaluation: Efektivitas Kebijakan

Tabel 3. Perbandingan Capaian Sebelum dan Sesudah Door-to-Door

Petugas	Wilayah Tugas	Kepatuhan Sebelum	Kepatuhan Sesudah	Peningkatan
P1	Cimerak	65%	85%	+20%
P2	Kertamukti	70%	90%	+20%
P3	Legokjawa	60%	82%	+22%
P4	Mekarsari	68%	87%	+19%
P5	Ciparanti	72%	91%	+19%
Rata-rata		67%	87%	+20%

Sumber: Data wawancara petugas, 2025

Data pada Tabel 3 menunjukkan peningkatan kepatuhan rata-rata 20%. Peningkatan tertinggi terjadi di Desa Legokjawa (+22%), sementara terendah di Desa Mekarsari dan Ciparanti (+19%).

p-ISSN: 2355-4223
e-ISSN: 2808-0211

Perubahan perilaku masyarakat juga teramati secara konsisten. **D1** menyatakan:

"Perubahan terlihat dari sikap warga yang lebih terbuka dan jujur. Dulu mereka suka menghindar atau berbohong soal data tanah. Sekarang kalau kurang bayar, mereka terus terang dan janji akan melunasi." (Wawancara, D1, 12 *Desember* 2025)

Dampak tidak langsung juga teridentifikasi. **D4** menyatakan:

"Meningkatkan citra pelayanan desa. Warga jadi lebih percaya dan dekat dengan pemerintah desa. Mereka lebih berani menyampaikan aspirasi dan keluhan." (Wawancara, D4, 13 *Desember* 2025)

Namun, realisasi penerimaan Triwulan I 2025 masih mencapai 58% dari target, di bawah realisasi periode sebelumnya (65%). Hal ini menunjukkan bahwa meskipun kepatuhan meningkat pada wajib pajak yang dikunjungi, cakupan kunjungan yang belum optimal (55%) menyebabkan realisasi keseluruhan masih rendah.

Sintesis Evaluasi

Berdasarkan analisis menggunakan model CIPP dan kriteria Dunn, kebijakan *door-to-door* dinilai efektif dan responsif, namun belum optimal dari sisi efisiensi dan keadilan (cakupan).

Tabel 4. Sintesis Evaluasi Kebijakan Door-to-Door

Komponen CIPP	Kriteria Dunn	Temuan Utama	Penilaian
Context	Ketepatan	Sesuai geografis dan sosial-budaya, respons atas kegagalan digital	Tepat
Context	Kecukupan	Mampu menjawab akar masalah, namun cakupan 55%	Cukup
Input	Efisiensi	Rasio 1:2.500 WP, anggaran 65% kebutuhan	Belum Optimal
Process	Responsivitas	Jadwal fleksibel, penjelasan disesuaikan	Responsif
Process	Keadilan	Perlakuan sama, namun kesenjangan cakupan	Cukup Adil
Product	Efektivitas	Peningkatan kepatuhan 19-22%	Efektif

Sumber: Data primer dan sekunder diolah, 2025

p-ISSN: 2355-4223
e-ISSN: 2808-0211

KESIMPULAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat disimpulkan bahwa kebijakan pemungutan PBB secara *door-to-door* oleh BAPENDA Pangandaran di Kecamatan Cimerak Tahun 2025 secara umum efektif dan responsif, namun masih menghadapi tantangan efisiensi yang perlu diatasi.

1. Context Evaluation: Kebijakan *door-to-door* dinilai tepat karena sesuai dengan karakteristik geografis (55% perbukitan dengan akses jalan terbatas), sosial-budaya (85% masyarakat lebih percaya tokoh masyarakat), dan merupakan respons tepat terhadap kegagalan BJB Digi (hanya 6,8% adopsi). Dari sisi kecukupan, kebijakan ini mampu menjawab akar masalah rendahnya realisasi PBB, namun cakupan kunjungan baru mencapai 55% dari total 12.500 wajib pajak.
2. Input Evaluation: Kebijakan *door-to-door* dinilai belum optimal dari sisi efisiensi karena keterbatasan sumber daya (rasio petugas 1:2.500 WP, anggaran 65% kebutuhan, peralatan 70% kebutuhan), yang menyebabkan biaya per kunjungan tinggi (Rp75.000) dan cakupan terbatas.
3. Process Evaluation: Kebijakan *door-to-door* dinilai responsif karena mampu menyesuaikan waktu kunjungan, bahasa penjelasan, dan pendekatan dengan kebutuhan masyarakat. Dari sisi keadilan, petugas memberikan perlakuan yang sama, namun masih ada kesenjangan cakupan antara desa pusat dan desa terpencil (40% lebih rendah).
4. Product Evaluation: Kebijakan *door-to-door* dinilai efektif dengan peningkatan kepatuhan rata-rata 20% (dari 67% menjadi 87%), perubahan perilaku masyarakat yang positif, dan dampak sosial tidak langsung seperti peningkatan komunikasi desa-warga dan kepercayaan publik. Namun realisasi penerimaan Triwulan I 2025 masih 58% karena cakupan kunjungan terbatas.

Saran

1. Bagi BAPENDA Kabupaten Pangandaran:

- Segera menambah petugas lapangan dari 5 menjadi 15 orang

p-ISSN: 2355-4223
e-ISSN: 2808-0211

(rasio 1:800 WP) melalui rekrutmen atau penugasan internal.

- Meningkatkan anggaran operasional untuk transportasi (dari Rp50.000 menjadi Rp100.000/hari) dan pengadaan peralatan pendukung (tablet, printer, motor trail).
- Mengembangkan sistem pembayaran non-cash melalui kerja sama dengan agen BRILink atau Pos Pay untuk mengatasi masalah uang receh.
- Memperkuat koordinasi dengan perangkat desa melalui pembentukan tim koordinasi desa dengan pertemuan rutin bulanan.
- Meningkatkan frekuensi kunjungan ke desa terpencil menjadi minimal 2 kali per bulan.

2. Bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Pangandaran:

- Mengalokasikan anggaran khusus dalam APBD untuk operasional pemungutan PBB di wilayah perdesaan.
- Memberikan dukungan kebijakan berupa Peraturan Bupati yang memperkuat implementasi *door-to-door*.
- Menyusun kebijakan insentif bagi desa dengan realisasi PBB di atas 85%.

3. Bagi Perangkat Desa:

- Menguatkan peran sebagai jembatan komunikasi antara petugas BAPENDA dan masyarakat.
- Meningkatkan kapasitas dan pemahaman tentang kebijakan perpajakan melalui pelatihan.
- Membangun mekanisme koordinasi dan pelaporan yang terstruktur dengan BAPENDA.

4. Bagi Masyarakat:

- Meningkatkan kesadaran dan partisipasi dalam memenuhi kewajiban perpajakan tepat waktu.
- Memanfaatkan layanan *door-to-door* yang telah disediakan dengan baik.
- Berperan aktif dalam sosialisasi kebijakan kepada warga lain.

p-ISSN: 2355-4223
e-ISSN: 2808-0211

DAFTAR PUSTAKA

Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pangandaran. (2024a). *Laporan Evaluasi Implementasi Aplikasi BJB Digi Tahun 2023*. Pangandaran: Pemerintah Kabupaten Pangandaran.

Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pangandaran. (2024b). *Laporan Realisasi dan Monitoring Pemungutan PBB Door-to-Door Triwulan I Tahun 2025*. Pangandaran: Pemerintah Kabupaten Pangandaran.

Badan Pusat Statistik Kabupaten Pangandaran. (2024). *Kecamatan Cimerak dalam Angka 2024*. Pangandaran: BPS Kabupaten Pangandaran.

Bastian, I. (2014). *Akuntansi Pajak* (Edisi ke-7). Jakarta: Salemba Empat.

Dinas Komunikasi dan Informatika Kabupaten Pangandaran. (2024). *Peta Zona Blank Spot dan Cakupan Sinyal Telekomunikasi di Kabupaten Pangandaran*. Pangandaran: Pemerintah Kabupaten Pangandaran.

Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pangandaran. (2024). *Laporan Kondisi Infrastruktur Jalan Tahun 2024*. Pangandaran: Pemerintah Kabupaten Pangandaran.

Dunn, W. N. (2018). *Public Policy Analysis: An Integrated Approach* (Edisi ke-6). New York: Routledge.

Mardiasmo. (2016). *Perpajakan Edisi Terbaru 2016*. Yogyakarta: Penerbit Andi.

Pratama, A. B. (2022). 'Analisis Implementasi Sistem Door-to-Door dengan Jadwal Tetap dalam Pemungutan Pajak Daerah', *Jurnal Ilmu Administrasi*, 19(3), 201-215.

Sari, Y. P. (2021). 'Evaluasi Efektivitas Sistem Kolektif dalam Pemungutan PBB di Wilayah Perkotaan', *Jurnal Administrasi Publik*, 15(2), 112-125.

Stufflebeam, D. L. (2003). 'The CIPP Model for Evaluation', in T. Kellaghan & D. L. Stufflebeam (Eds.), *International Handbook of Educational Evaluation* (pp. 31-62). Dordrecht: Kluwer Academic Publishers.

Suhartini, T. (2023). *Pola Komunikasi dan Pengaruh Tokoh Masyarakat dalam Sosialisasi Kebijakan Publik di Wilayah Perdesaan* (Tesis tidak dipublikasikan). Bandung: Universitas Padjadjaran.

p-ISSN: 2355-4223
e-ISSN: 2808-0211

Suhartini, T., & Nugroho, R. A. (2020). 'Digital Divide dan Akses Layanan Publik di Wilayah Pedesaan: Studi di Kabupaten Pangandaran', *Jurnal Kebijakan Publik*, 11(1), 45-60.

Tim Peneliti Universitas Galuh. (2023). *Studi Diagnostik Rendahnya Realisasi PBB di Kabupaten Pangandaran: Perspektif Multidimensi*. Ciamis: Universitas Galuh. (Laporan Penelitian tidak dipublikasikan).

Van Meter, D. S., & Van Horn, C. E. (1975). 'The Policy Implementation Process: A Conceptual Framework', *Administration & Society*, 6(4), 445-488.

Widiastuti, N., & Nugroho, R. A. (2020). 'Studi Evaluasi Kebijakan Pajak Daerah Berbasis Masyarakat di Kawasan Perdesaan', *Jurnal Dinamika Pemerintahan*, 3(2), 88-102.