

**PERANAN LURAH DALAM PENINGKATAN HASIL PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DI KELURAHAN
JAKAMULYA KECAMATAN BEKASI SELATAN
KOTA BEKASI**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Mencapai
Gelar Sarjana Strata Satu (S1)**



**Oleh :
WILDAN AKMAL
NPM: 41183506190085**

**PROGRAM STUDI ILMU PEMERINTAHAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS ISLAM 45 BEKASI**

2026

LEMBAR PERSETUJUAN

Judul : Peranan Lurah dalam Peningkatan Hasil Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kelurahan Jakamulya Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi

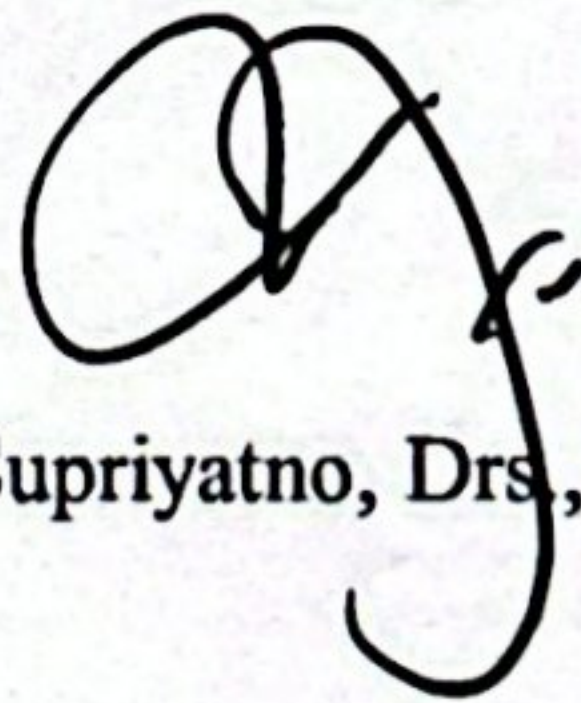
Penyusun : Wildan Akmal

NPM : 41183506190085

Bekasi, 24 Juni 2026

Menyetujui :

Pembimbing,



Yanto Supriyatno, Drs., M.Si.

Mengetahui :

Ketua Program Studi



Muhammad Fadli, S.I.P., M.Si.

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI SKRIPSI

**Peranan Lurah dalam Peningkatan Hasil Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di
Kelurahan Jakamulya Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi**

Dipersiapkan dan disusun oleh :

Wildan Akmal
NPM: 41183506190085



Telah diujikan dihadapan Dewan Penguji

Pada Tanggal: 24 Juni 2026

Dan telah dinyatakan Lulus/Disahkan pada tanggal: 24 Juni 2026

Dewan Penguji :

Ketua : Muhammad Fadil, S.I.P., M.Si.

Sekretaris : Ainur Rofieq, S.I.P., M.I.P.

Anggota : 1. Yanto Supriyatno, Drs., M.Si.

2. Dr. Siti Nuraini, Dra., M.Si.

(.....)
(.....)
(.....) 24/26
(.....) 7

ABSTRAK

Latar belakang penulisan skripsi ini adalah bahwa hasil nominal maupun hasil ketepatan jatuh tempo penagihan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Jakamulya belum sesuai dengan apa yang diharapkan, dalam arti pelaksanaannya masih belum intensif, masih adanya wajib pajak yang membayar tidak tepat waktu, kurang keseriusan dan kesungguhan para petugas pelaksana, dan kurangnya keseriusan serta kesungguhan masyarakat sebagai objek pajak untuk memenuhi kewajibannya sebagai objek pajak. Oleh karena itu penulis mengambil judul skripsi: **“Peranan Lurah dalam Peningkatan Hasil Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kelurahan Jakamulya Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi”**.

Dalam membahas permasalahan, penulis menggunakan teori langkah-langkah pergerakan yang dikemukakan oleh Sudjana sebagai berikut : 1) Menjelaskan alasan memotivasi, 2) Memberikan pengakuan terhadap kegiatan dan orang yang dimotivasi, 3) Menjelaskan dan mengkomunikasikan tujuan motivasi, 4) Menyelenggarakan pertemuan untuk merangsang yang dimotivasi, 5) Memberikan penghargaan melalui komunikasi, 6) Mendengarkan informasi dari yang dimotivasi, 7) Melihat keadaan diri sendiri, 8) Mengatasi situasi konflik, dan 9) Menghindari seriko.

Sedangkan metode yang digunakan dalam penelitian adalah metode deskriptif analitis, dan teknik pengumpulan data yaitu dengan menggunakan teknik studi pustaka dan studi lapangan yang terdiri dari observasi serta kuesioner yang disebarakan kepada 49 responden yang telah ditentukan berdasarkan penentuan sampel purposive sampling.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan, bahwa Lurah Jakamulya Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi telah melakukan upaya-upaya pergerakan, namun belum berhasil dengan baik. Berkaitan dengan variabel pergerakan, berdasarkan rekapitulasi tanggapan responden diperoleh nilai rata-rata 75,14 %, atau kategori baik. Hasil tersebut didapat dari langkah-langkah pergerakan yaitu: Menjelaskan alasan memotivasi memperoleh prosentase 80,20% atau katagori baik, memberikan penghargaan memperoleh persentase 80,00% atau katagori baik, menjelaskan dan mengkomunikasikan memperoleh persentase 79,18% atau katagori baik, menyelenggarakan pertemuan memperoleh persentase 75,31% atau katagori baik, memberikan penghargaan memperoleh persentase 67,55% atau katagori cukup baik, mendengarkan informasi memperoleh persentase 78,76 % atau katagori baik, melihat keadaan diri sendiri memperoleh persentase 78,76 % atau katagori baik, mengatasi situasi konflik memperoleh persentase 72,65 % atau katagori baik dan mengurangi resiko yang mungkin timbul memperoleh persentase 71,22 % berada dalam katagori baik.

Kata Kunci : Pergerakan, PBB

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : WILDAN AKMAL
Tempat, Tgl. Lahir : Bekasi, 07 Juni 2001
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : Kp. Pamahan RT.001/RW.004 Desa Setia Mulya
Kecamatan Tarumajaya Kabupaten Bekasi

Nama Bapak : H. Asmi
Nama Ibu : Hj. Masuah

RIWAYAT PENDIDIKAN

1. MI Attaqwa 21 Bekasi, lulus tahun 2013
2. SMPN 1 Tarumajaya Bekasi, lulus tahun 2016.
3. SMAN 1 Tarumajaya Bekasi, lulus tahun 2019
4. Masuk Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Unisma Bekasi, tahun 2019

KATA PENGANTAR

Saya mengucapkan syukur alhamdulillah kepada Allah SWT, atas berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir perkuliahan berupa penulisan skripsi dengan judul **“Peranan Lurah dalam Peningkatan Hasil Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kelurahan Jakamulya Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi”**.

Penulis memilih judul tersebut karena tertarik dengan berbagai permasalahan peningkatan hasil PBB yang dihadapi lurah. Sehingga penulis berharap akan memperoleh banyak kemudahan dalam melakukan penelitian dan penulisan skripsi tersebut.

Disadari bahwa dalam penulisan skripsi ini tidak akan berjalan lancar sebagaimana mestinya tanpa adanya petunjuk, bimbingan dan arahan serta saran dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Yanto Supriyatno, Drs., M.Si. selaku Pembimbing penulisan skripsi dan sekaligus Dekan Fisip Unisma Bekasi
2. Muhammad Fadil, S.IP., M.Si. selaku Ketua Jurusan Ilmu Pemerintahan Fisip Unisma Bekasi;
3. Lurah beserta jajaran staf Kelurahan Jakamulya Kecamatan Bekasi Selatan yang telah memberi kesempatan dan membantu penulis dalam melakukan penelitian;
4. Rekan-rekan mahasiswa Fisip Unisma Bekasi umumnya dan mahasiswa Jurusan Ilmu Pemerintahan;
5. Orang tuaku dan kakak-kakakku tercinta yang dengan penuh pengertian dan mendorong penulis untuk mengikuti pendidikan pada perguruan tinggi, sehingga dengan keabaran dan doa dapat terselesaikannya perkuliahan tepat pada waktunya.

Disadari pula bahwa dalam penulisan ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu kritik dan saran yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan dan akan diterima untuk perbaikan di masa yang akan datang.

Akhir kata penulis berharap semoga semua yang kita lakukan untuk kebaikan diridhoi Allah SWT, Amin.

Bekasi, 24 Juni 2026

Penulis

WILDAN AKMAL

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PERSETUJUAN	i
LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI SKRIPSI	ii
ABSTRAKS	iii
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah	6
1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
1.4 Signifikasi Penelitian	8
1.5 Sistematika Penulisan	11
1.5 Kerangka Pemikiran	28
BAB II KERANGKA TEORI	13
2.1 Pengertian Penggerakan.....	13
2.2 Langkah-langkah Penggerakan	16
2.3 Pengertian Pajak	23
2.4 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan	24
2.5 Tata Cara Pendaftaran dan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan.....	26
2.6 Pemerintahan Kelurahan	28
2.7 Kerangka Pemikiran	29
2.8 Definisi Operasional	29
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	34

3.1	Metode Penelitian dan Teknik Pengumpulan Data	34
3.2	Populasi dan Sampel	34
3.3	Lokasi dan Lamanya Penelitian	35
1.4	Signifikasi Penelitian	8
1.5	Sistematika Penulisan	11
1.5	Kerangka Pemikiran	28
BAB IV	PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN	54
4.1	Keadaan Umum Kelurahan Jakamulya Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi	54
4.2	Struktur Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Kelurahan Jakamulya Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi	44
4.3	Keadaan Pegawai Pada Kantor Kelurahan Jakamulya Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi	46
4.4	Kondisi Pelaksanaan Penagihan PBB	48
4.5	Peranan Lurah Dalam Peningkatan Hasil Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Jakamulya Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi	49
4.6	Faktor-faktor yang Menjadi Penghambat Peranan Lurah dalam Peningkatan Hasil PBB	85
4.7	Usaha-usaha Yang Dilakukan Lurah Dalam Mengatasi Hambatan	86
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN	87
5.1	Simpulan	87
5.2	Saran	87
	DAFTAR PUSTAKA	89
	LAMPIRAN	107

DAFTAR TABEL

No.		Halaman
Tabel 1.1	Target dan realisasi penagihan PBB di Kelurahan Jakamulya Kecamatan Bekasi Selatan Tahun 2022,2023 dan 2024	5
Tabel 2.2	Interprestasi Skor Jawaban Kuesioner	33
Tabel 3.1	Populasi dan Sampel	35
Tabel 3.2	Jaduan penelitian tahun 2025	36
Tabel 4.1	Jumlah penduduk menurut jenis kelamin di Kelurahan Jakamulya Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi	38
Tabel 4.2	Komposisi penduduk menurut kelompok umur di Kelurahan Jakamulya Kecamatan Bekasi Selatan	39
Tabel 4.3	Komposisi penduduk berdasarkan kewarganegaraan	39
Tabel 4.4	Komposisi penduduk berdasarkan pemeluk agama	40
Tabel 4.5	Komposisi penduduk berdasarkan tingkat pendidikan	41
Tabel 4.6	Komposisi penduduk berdasarkan mata pencaharian	41
Tabel 4.7	Prasarana sosial yang ada di Kelurahan Jakamulya	43
Tabel 4.8	Prasarana ekonomi yang ada di Kelurahan Jakamulya	44
Tabel 4.9	Keadaan pegawai pada Kantor Kelurahan Jakamulya	47
Tabel 4.10	Tanggapan responden tentang kebutuhan tuntutan tugas/pekerjaan	52
Tabel 4.11	Tanggapan responden tentang kebutuhan kepentingan pribadi dalam kehidupan masyarakat	54
Tabel 4.12	Tanggapan responden tentang pengakuan dan penghargaan pelaksana kegiatan	57
Tabel 4.13	Tanggapan responden tentang pengakuan dan penghargaan pelaksanaan kegiatan	59
Tabel 4.14	Tanggapan responden tentang gagasan dan proses yang akan dan dapatdisampaikan	61
Tabel 4.15	Tanggapan responden tentang hasil akhir yang ingin dicapai	63

Tabel 4.16	Tanggapan responden tentang adanya pertemuan-pertemuan dalam rangka penjelasan dan evaluasi	65
Tabel 4.17	Tanggapan responden tentang adanya keterlibatan semua unsure dalam suatu kelompok	66
Tabel 4.18	Tanggapan responden tentang adanya hubungan komunikasi yang timbal balik	68
Tabel 4.19	Tanggapan responden tentang adanya saluran-saluran komunikasi yang dapat dipergunakan	70
Tabel 4.20	Tanggapan responden tentang adanya kesempatan dan penghargaan yang diberikan untuk penyampaian gagasan, pendapat dan saran serta keluhan	72
Tabel 4.21	Tanggapan responden tentang perkataan dan tindakan lurah yang sesuai dengan apa yang disampaikan	74
Tabel 4.22	Tanggapan responden tentang penerimaan kelebihan dan kekurangan	75
Tabel 4.23	Tanggapan responden tentang menyadari dan memahami bermacam perbedaan	77
Tabel 4.24	Tanggapan responden tentang mementingkan kepentingan umum di atas kepentingan pribadi atau golongan	78
Tabel 4.25	Tanggapan responden tentang ajakan berpartisipasi	80
Tabel 4.26	Tanggapan responden tentang mendukung suatu kegiatan	81
Tabel 4.27	Rekapitulasi Tanggapan Responden Terhadap Peranan Lurah melalui Penggerakan Yang Dilakukan Lurah Jakamulya Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi	82

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :



Nama : Wildan Akmal
NPM : 41183506190085
Judul Skripsi : Peranan Lurah dalam Peningkatan Hasil Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kelurahan Jakamulya Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi

Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Demikian surat ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana semestinya.

Bekasi, 24 Juni 2026



Wildan Akmal

NPM : 41183506190085