

**PERANAN LURAH DALAM PENCAPAIAN TARGET
PAJAK BUMI BANGUNAN (PBB) DI KELURAHAN
JATIMULYA KECAMATAN TAMBUN SELATAN
KABUPATEN BEKASI**

SKRIPSI

Diajukan untuk menempuh Ujian Sarjana Strata Satu (S1) Program Studi

Ilmu Pemerintahan



Disusun Oleh:

Anggri Aura Najaswa

41183506200035

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

2025

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Penyusun : Anggri Aura Najaswa

Npm : 41183506200035

Judul : Peranan Lurah Dalam Pencapaian Target Pajak Bumi Bangunan (PBB) Di Kelurahan Jatimulya Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi

Menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya dalam tugas akhir ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (sarjana, magister, dan doktor) baik di universitas 45 bekasi maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya yang dibimbing oleh dosen pembimbing skripsi
3. Karya tulis ini terbebas dari :
 - a. Fabrikasi, yaitu membuat data yang tidak ada menjadi seolah – olah ada (pemalsuan hasil penelitian) yaitu mengarang, mencatat, dan atau mengumumkan hasil penelitian tanpa pembuktian telah melakukan proses penelitian.
 - b. Falsifikasi, yaitu pengubahan data dengan maksud agar sesuai yang dikehendaki peneliti (pemalsuan data penelitian) yaitu manipulasi bahan penelitian, peralatan atau proses, mengubah atau tidak mencantumkan data atau hasil sedemikian rupa, sehingga penelitian tersebut tidak disajikan secara akurat dalam catatan penelitian.
 - c. Plagiarisme, yaitu pencurian gagasan, pemikiran, proses, objek dan hasil penelitian baik dalam bentuk data atau kata – kata, termasuk bahan yang di peroleh melalui penelitian terbatas (bersifat rahasia), usulan rencana penelitian dan atau naskah orang lain tanpa menatakan penghargaan.
4. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan dalam acuan naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di universitas islam 45 bekasi.

Bekasi, 18 Juli 2025



Anggri Aura Najaswa

NPM : 41183506200035

LEMBAR PERSETUJUAN

Judul : Peranan Lurah Dalam Pencapaian Target Pajak Bumi Bangunan
(PBB) Di Kelurahan Jatimulya Kecamatan Tambun Selatan
Kabupaten Bekasi

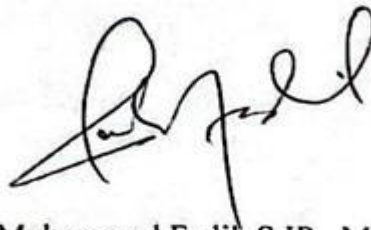
Penyusun : Anggri Aura Najaswa

Npm : 41183506200035

Bekasi, 18 Juli 2025

Menyutujui :

Pembimbing



Muhammad Fadil, S.IP., M.Si

Mengetahui,

Ketua Program Studi



Muhammad Fadil, S.IP., M.Si

LEMBAR PENGESAHAN

Peranan Lurah Dalam Pencapaian Target Pajak Bumi Bangunan (PBB) Di Kelurahan
Jatimulya Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi

Dipersiapkan dan disusun oleh :

Anggri Aura Najaswa

NPM : 41183506200035



Telah diujikan di hadapan dewan penguji

Pada tanggal : 18 Juli 2025

Dan telah dinyatakan lulus/disahkan :

Di Universitas Islam 45 Bekasi

Pada tanggal : 18 Juli 2025

Dewan Penguji :

Ketua : Muhammad Fadil, S.IP., M.Si

Sekretaris : Yanto Supriyatno, Drs., M.Si

Anggota : 1. R. Achmad Mulyana, Drs., M.Si

2. Ainur Rofieq, S.IP., M.IP

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji syukur kita panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua, tak lupa pula shalawat serta salam kita curahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW, yang telah membawa umatnya dari zaman kebodohan hingga zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan seperti sekarang ini, sehingga kita dapat menyusun skripsi ini yang berjudul “Peranan Lurah Dalam Pencapaian Target Pajak Bumi Bangunan (PBB) Di Kelurahan Jatimulya Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi” dengan yang diharapkan.

Dalam menyusun skripsi ini, penulis menyadari bahwa banyak kekurangan yang dimiliki, sehingga bimbingan serta dorongan dari berbagai pihak baik secara moral, spiritual maupun material sangatlah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Disamping itu juga, penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, maka dari itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari semua pihak. Penulis juga menyampaikan terima kasih banyak kepada:

1. Muhammad Fadil, S.IP., M.Si. selaku Ketua Program Studi Ilmu Pemerintahan dan selaku dosen pembimbing yang telah membantu dalam meluangkan waktu, pikiran, dan tenaga untuk memberikan kritik dan saran selama penelitian dan penyusunan skripsi ini.
2. Drs. Yanto Supriyatno, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Islam “45” Bekasi, beserta seluruh dosen dan staff Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Islam “45” Bekasi.
3. Acep Abdi Eka Pradana, S.TP selaku Lurah di Kelurahan Jatimulya Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi dan staf PBB yang telah membantu dalam memperoleh data dalam penelitian ini.
4. Kedua orang tua tercinta, Ayah Mulyaman Prayogi dan Ibu Siti Aikar yang telah memberikan semangat dan dukungan, serta jasa-jasa mereka yang tidak terhingga untuk penyusun.

5. Para sahabat penulis yaitu Another.Cpw20 dan buat pacar saya yang selalu membantu penulis dan men-support dalam menyelesaikan Penelitian ini.
6. Seluruh teman-teman Ilmu Pemerintahan angkatan 2020
7. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan selama penyusunan skripsi ini.

Demikian kata pengantar ini penyusun sampaikan. Penyusun menyadari bahwa skripsi ini masih sangat jauh dari kata sempurna, namun penyusun mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk perbaikan lebih lanjut.

Penyusun berharap semoga hasil karya ilmiah ini dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan khususnya dan bagi semua pihak pada umumnya. Dan penyusun berharap skripsi ini mampu menjadi salah satu bahan bacaan untuk acuan penelitian selanjutnya agar menjadi lebih baik.

Bekasi, 18 Juli 2025

Penyusun,

Anggri Aura Najaswa

Wassalamu'alaikum wr. wb

LEMBAR PERSEMBAHAN

Pertama saya ucapkan puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala nikmat berupa kesehatan, kekuatan, dan inspirasi yang sangat banyak dalam proses penyelesaian skripsi ini. Shalawat serta salam selalu terlimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW.

Skripsi ini saya persembahkan sebagai bukti semangat usahaku serta cinta dan kasih sayangku kepada orang-orang yang sangat berharga dalam hidupku

Kedua orang tua saya yang saya sayangi dan cintai Ayah mulyaman prayogi & ibu siti aikal yang selalu melangitkan doa-doa baik dan yang selalu memberikan dukungan berupa moril maupun materil yang tak terhingga serta doa yang tidak ada putusnya Alhamdulillah kini penulis sudah berada di tahap ini, menyelesaikan karya tulis sederhana sebagai perwujudan dan impian kalian untuk menjadi sarjana. Semoga rahmat Allah SWT selalu mengiringi kehidupanmu yang barokah, senantiasa diberi kesehatan dan panjang umur, Karena Ucapan terimakasih saja takkan pernah cukup untuk membalas kebaikan orang tua, karena itu terimalah persembahan bakti dan cinta ku untuk kalian Ayah ibuku.

Diri saya sendiri, Anggri aura najaswa karena telah mampu berusaha dan berjuang sejauh ini. Mampu mengendalikan diri walaupun banyak tekanan dari luar keadaan dan tidak pernah memutuskan untuk menyerah sesulit apapun proses penyusunan skripsi ini.

Dosen pembimbing skripsi saya Bapak Muhammad Fadil, S.IP., M.Si yang selama ini telah tulus dan ikhlas meluangkan waktunya untuk menuntun dan mengarahkan saya, memberikan bimbingan dan pelajaran agar saya menjadi lebih baik. Terimakasih banyak Bapak

Keluarga besar, adek senantiasa memberikan dukungan semangat senyum dan doa dari kalian, terimakasih dan sayangku untuk kalian.

Kepada partner teman hidup saya yang terkasih yang tak kalah penting kehadirannya, Ayub Muis yang menjadi salah satu penyemangat karena selalu ada

dalam suka maupun duka dan tak henti-hentinya memberikan semangat dan dukungan serta bantuan baik itu tenaga, pikiran. materi maupun moril. Terimakasih banyak telah menjadi bagian dari perialanan hidup saya berkontribusi banyak dalam penulisan skripsi ini. Telah menjadi rumah tempat berkeluh kesahku diwaktu lelahmu, meniadi pendengar yang baik, menghibur, penasehat yang baik, senantiasa memberikan cinta dan semangat untuk pantang meyerah. Semoga Allah mengganti berkali-kali lipat dan sukses selalu kedepannya untuk kita berdua... Aamiin

Untuk teman dan sahabatku CPW20 yang tersayang selalu memberikan semangat dan motivasi nasihat, dukungan moral serta material yang selalu membuatku semangat untuk menyelesaikan tugas akhir ini, terutama untuk Anggun pitaloka Sahabat Seperjuangan yang selalu ada dalam kondisi apapun, terimakasih karena memberikan warna indah di masa-masa ini, terimakasih selalu memberikan kenyamanan, kehangatan dan kepercayaan, dan masih bersama sampai saat ini, untuk firyal terimakasih untuk support dalam mengerjakan skripsi ini, Sukses selalu untuk kalian semua.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Anggri Aura Najaswa
Tempat, Tanggal Lahir : Bekasi 13 Agustus 2002
Jenis Kelamin : Perempuan
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : kp rawa sapi jln jaya II RT 01/010 kelurahan
Jatimulya kecamatan Tambun Selatan

No. Hp089506268766

Nama Orang Tua :

-Ayah : Mulyaman Prayogi

-Ibu : Siti Aikar

Riwayat Pendidikan :

-SDN Jatimulya 010 : Lulus Tahun 2014

-SMPIT Nurul Fikri : Lulus Tahun 2017

-SMK Tinta Emas Indonesia : Lulus Tahun 2020

- Di terima sebagai mahasiswa S1 program studi Ilmu Pemerintahan Fakultas
Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Islam 45 Bekasi pada tahun 2020.

Riwayat organisasi :

LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Sebagai civitas akademik universitas islam 45 bekasi, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Anggri Aura Najaswa
Npm 41183506200035
Program Studi : Ilmu Pemerintahan
Fakultas : Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik
Karya Ilmiah : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Islam 45 Bekasi hak bebas royalti non eksklusif (Non – Exclusive Royalty – Free Right) atas karya ilmiah yang berjudul :

Peranan Lurah Dalam Pencapaian Target Pajak Bumi Bangunan (PBB) Di Kelurahan Jatimulya Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi

Beserta perangkat yang ada jika (diperlukan). Dengan hak bebas royalti non eksklusif ini Universitas Islam 45 Bekasi berhak menyimpan, mengalih media atau formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis atau pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Bekasi, 18 Juli 2025

Anggri Aura Najaswa

**PERANAN LURAH DALAM PENCAPAIAN TARGET
PAJAK BUMI BANGUNAN (PBB) DI KELURAHAN
JATIMULYA KECAMATAN TAMBUN SELATAN
KABUPATEN BEKASI**

Anggri Aura Najaswa

auranajaswaa@gmail.com

Program Studi Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik
Universitas Islam 45 Bekasi

ABSTRAK

Kepala Kelurahan atau Kepala Desa adalah aparat pemerintah yang terendah di bawah Camat, maka pada kewajiban dan tanggung jawab target pungutan Pajak Bumi dan Bangunan tergantung pada efektifnya sosialisasi ke masyarakat. Kepala Kelurahan mempunyai tugas sebagai penyelenggara dan penanggungjawab utama di bidang Pemerintahan, Pembangunan, dan Kemasyarakatan dalam rangka penyelenggaraan urusan Pemerintah Daerah, urusan Pemerintah umum termasuk Pembinaan Ketentraman dan Ketertiban. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji peranan lurah dan Identifikasi upaya lurah dalam mengatasi kendala dalam pencapaian target pajak bumi bangunan (PBB) di Kelurahan Jatimulya Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif. Analisis dan teknik pengumpulan data yang dikaji melalui studi kepustakaan, observasi, wawancara, dan dokumentasi. Penelitian ini menggunakan teori Soejono Soekanto (2013) dengan 5 (lima) indikator: Sosialisasi dan Edukasi, Fasilitas dan Pelayanan, Koordinasi dan Kombinasi, Pengawasan dan Evaluasi, dan Partisipasi Masyarakat. Dari hasil penelitian dan pembahasan dapat diambil disimpulkan Peran lurah sangat penting dalam mengkoordinasikan berbagai pihak terkait, seperti RT/RW dan tokoh masyarakat, guna menyampaikan informasi mengenai kewajiban pembayaran PBB secara tepat dan masif. Sejauh ini peran Lurah di Kelurahan Jatimulya cukup Efektif berjalan sesuai dengan kewajibannya ke masyarakat. Namun masih terdapat beberapa hambatan yang terjadi dari masyarakatnya dan Lurah yang harus dievaluasi lagi. Lurah berupaya mengatasi kendala tersebut melalui pendekatan edukatif dan komunikatif, serta mendorong keterlibatan RT/RW sebagai mitra strategis.

Kata Kunci: Peran Lurah, Pajak Bumi Bangunan (PBB), Sosialisasi

**PERANAN LURAH DALAM PENCAPAIAN TARGET
PAJAK BUMI BANGUNAN (PBB) DI KELURAHAN
JATIMULYA KECAMATAN TAMBUN SELATAN
KABUPATEN BEKASI**

Anggri Aura Najaswa

auranajaswaa@gmail.com

Program Studi Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik
Universitas Islam 45 Bekasi

ABSTRACT

The Village Head is the lowest level of government official below the Sub-district Head. Therefore, the obligations and responsibilities for achieving Land and Building Tax (PBB) collection targets depend on effective community outreach. The Village Head is tasked with organizing and primarily responsible for governance, development, and community affairs, in the implementation of Regional Government affairs, general government affairs, including maintaining public order and security. This study aims to examine the role of the village head and identify the village head's efforts to overcome obstacles in achieving the Land and Building Tax (PBB) target in Jatimulya Village, Tambun Selatan District, Bekasi Regency. The research method used is qualitative. Data analysis and collection techniques were studied through literature review, observation, interviews, and documentation. This study uses Soejono Soekanto's (2013) theory with five indicators: Socialization and Education, Facilities and Services, Coordination and Combination, Supervision and Evaluation, and Community Participation. Based on the research and discussion, it can be concluded that the role of the village head (lurah) is crucial in coordinating various relevant parties, such as neighborhood associations (RT/RW) and community leaders, to accurately and widely disseminate information regarding PBB (land and building tax) payment obligations. To date, the role of the village head (lurah) in Jatimulya Village has been quite effective in fulfilling his obligations to the community. However, several obstacles remain, both from the community and from the village head, which require further evaluation. The village head is working to address these obstacles through an educational and communicative approach, as well as encouraging the involvement of neighborhood associations (RT/RW) as strategic partners.

Keywords: Village Head's Role, Land and Building Tax (PBB), Socialization

DAFTAR ISI

PERNYATAAN ORISINALITAS.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
LEMBAR PERSEMBAHAN.....	vi
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	viii
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	ix
ABSTRAK.....	x
ABSTRACT.....	xi
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	11
1.3. Tujuan Penelitian	12
1.4. Signifikan penelitian	12
1.4.1 Signifikan akademik.....	12
1.5. Sistematika Penulisan.....	18
BAB II KERANGKA TEORI.....	20
2.1 Pengertian Peranan	20
2.2 Peranan Lurah.....	22
2.3 Pengertian Pajak	24
2.4 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	25

2.5	Kerangka Pemikiran.....	28
2.6	Definisi oprasional.....	29
BAB III METODELOGI PENELITIAN		31
3.1.	Paradigma Penelitian.....	31
3.2.	Metode Penelitian Kualitatif.....	31
3.3.	Sumber Dan teknik pengambilan data	32
3.3.1.	Teknik perolehan data.....	32
3.4.	Biodata Key Informan dan Informan	33
3.4.1	Trustworthiness	34
3.5.	Otentisitas.....	35
3.6.	Tempat dan penelitian	35
3.7.	Jadwal Penelitian	35
3.8.	Keterbatasan penelitian	36
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		37
4.1	Kondisi Umum Kelurahan Jatimulya Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi.....	37
4.1.1	Kondisi Letak Geografis Kabupaten Bekasi	37
4.1.2	Struktur Organisasi	39
4.3	Hasil Penelitian.....	39
4.1.3	Peran Lurah dalam Pencapaian Target Pajak Bumi Bangunan (PBB) di Kelurahan Jatimulya Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi	39
4.1.4	Hambatan yang dihadapi Lurah dalam pencapaian Target Pajak Bumi Bangunan (PBB) di Kelurahan Jatimulya Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi.....	55
4.1.5	Upaya Lurah dalam mengatasi kendala yang dihadapi dalam Pencapaian Target Pajak Bumi Bangunan di Kelurahan Jatimulya	

Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi	57
BAB V PENUTUP.....	60
5.1 Kesimpulan.....	60
5.2 Saran	61
DAFTAR PUSTAKA	62
LAMPIRAN	64
DOKUMENTASI.....	95

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1.....	8
Tabel 1. 2 REALISASI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN	9
Tabel 1. 3 Penelitian Terdahulu	13
Tabel 3. 1 Informan.....	33
Tabel 3. 2 Kegiatan Penelitian	36
Tabel 4. 1 Jumlah Penduduk Kelurahan Jatimulya Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi	38
Tabel 4. 2 Rekapitulasi 5 (lima) indikator Penelitian Peranan Lurah Dalam Pencapaian Targer Pajak Bumi Bangunan (PBB) di Kelurahan Jatimulya Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi	53

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Pemikiran Peranan Lurah Dalam Pencapaian Target Pajak Bumi Bangunan di Kelurahan Jatimulya Kecamatan Tambun Selatan ..	28
Gambar 4. 1 Kondisi Geografis Kabupaten Bekasi	37
Gambar 4. 2 Struktur Organisasi Kelurahan Jatimulya Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi	39