

ABSTRAK

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang memiliki peran strategis dalam mendukung pembiayaan pembangunan daerah. Kabupaten Langkat memiliki potensi PBB yang cukup besar, namun realisasi penerimaannya dalam beberapa tahun terakhir belum sepenuhnya mencapai target yang ditetapkan. Kondisi tersebut mengindikasikan adanya permasalahan dalam manajemen strategi pengelolaan PBB, baik pada tahap perencanaan, pelaksanaan, maupun evaluasi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana manajemen strategi peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Langkat serta mengidentifikasi hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaannya. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif. Data diperoleh melalui observasi, wawancara mendalam dengan informan yang berasal dari Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Langkat serta masyarakat wajib pajak, dan dokumentasi. Analisis data dilakukan menggunakan model Miles dan Huberman yang meliputi kondensasi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori manajemen strategi dari Hunger dan Wheelen yang mencakup tahapan pengamatan lingkungan, perumusan strategi, implementasi strategi, dan evaluasi strategi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa BAPENDA Kabupaten Langkat telah menerapkan manajemen strategi melalui intensifikasi pemungutan, pemanfaatan teknologi digital seperti sistem e-PBB, serta kerja sama dengan kecamatan dan kelurahan. Namun, pelaksanaan strategi tersebut belum berjalan optimal akibat berbagai hambatan, antara lain rendahnya kesadaran dan kepatuhan wajib pajak, kondisi ekonomi masyarakat yang fluktuatif, keterbatasan anggaran, serta kendala administrasi dan pendataan objek pajak. Penelitian ini menegaskan bahwa manajemen strategi peningkatan penerimaan PBB di Kabupaten Langkat telah berjalan, namun masih memerlukan penguatan agar lebih efektif. Oleh karena itu, disarankan agar pemerintah daerah meningkatkan sosialisasi perpajakan, memperbaiki sistem pendataan, memperkuat kapasitas aparatur, serta mengoptimalkan inovasi pelayanan berbasis digital guna meningkatkan penerimaan PBB secara berkelanjutan.

Kata Kunci: Manajemen Strategi, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Pendapatan Asli Daerah (PAD)