

**Karya Ilmiah ini telah didokumentasikan
di Departemen Manajemen Hutan
Fakultas Kehutanan IPB,
Ketua Departemen M NH**


**Dr. Ir. Ahmad Budiaman, M.Sc.F.Trop.
NIP. 19651010 199002 1001**

Pandangan terhadap Pajak Bumi dan Bangunan di Sektor Kehutanan*

Sudarsono Soedomo[†]

Daftar Isi

1	Pengantar	1
2	Prinsip dan Peran Pajak	2
2.1	Prinsip	2
2.2	Peran	3
3	Pajak dan Pungutan di Bisnis Kehutanan	4
4	Posisi Kehutanan	5
5	Permasalahan	7
6	Kesimpulan dan Rekomendasi	10
6.1	Kesimpulan	10
6.2	Rekomendasi	10

1 Pengantar

1. Bisnis kehutanan menghadapi banyak pungutan negara, baik pungutan yang ditujukan pada tanah pada hasil hutannya, maupun pungutan yang tidak berkaitan dengan ke-duanya. Tanah sebagai tempat usaha menghadapi dua jenis pungutan, yakni Izin Usaha Pemanfaatan Hutan (IUPH) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Terhadap hasil hutannya, khususnya kayu, pemerintah memungut Dana Reboisasi (DR) dan Provisi Sumberdaya Hutan (PSDH).
2. Pajak dan pungutan oleh negara bukan sekedar sebagai sumber penerimaan negara, tetapi juga merupakan instrumen yang dapat mempengaruhi perilaku warga negara. Dengan kata lain, pajak dan pungutan tersebut dapat digunakan sebagai alat untuk men-

*Disampaikan dalam diskusi yang diselenggarakan oleh Asosiasi Pengusaha Hutan Indonesia di Jakarta pada tanggal 10 Agustus 2010

[†]Fakultas Kehutanan IPB, Bogor.

capai tujuan di luar pencapaian penerimaan negara. Sayangnya, perintah lebih banyak fokus pada unsur sumber penerimaan negara saja.

3. Tantangan pembangunan ke depan tidak dapat dihindari memerlukan peran hutan yang dikelola secara lestari. Ada beberapa faktor yang mendukung hal ini, yakni krisis perubahan iklim global, krisis pangan dan air, krisis energi, kerusakan sumberdaya hutan sebagai penunjang kehidupan dan inti dari lingkungan hidup, serta lemahnya kapitalisasi keunggulan komparatif dari sumberdaya hutan. Sementara itu, pengelolaan hutan produksi lestari (PHPL) menjadi semakin mahal karena harus mengakomodasi tuntutan lingkungan dan sosial.
4. Dalam mengumpulkan penerimaan tersebut sering pemerintah mengabaikan kerumitan yang dialami oleh wajib pajak atau wajib bayar. Penyederhanaan prosedur penghitungan dan pembayaran sangat diperlukan. Fokus tulisan ini adalah pada Pajak Bumi dan Bangunan. Pertanyaan yang ingin dijawab adalah bagaimana bisnis kehutanan menyikapi PBB dalam konteks kekinian?
5. Paper ini diorganisasi sebagai berikut. Setelah pengantar pendek ini, seksi 2 akan membahas prinsip dan peran pajak. Seksi 3 menyampaikan berbagai jenis pajak dan pungutan yang ditanggung oleh entitas bisnis kehutanan. Selanjutnya seksi 4 menyajikan posisi kehutanan saat ini yang kemudian disusul dengan seksi 5 yang membahas permasalahan yang dihadapi oleh bisnis kehutanan saat ini. Akhirnya, paper ini ditutup dengan kesimpulan dan rekomendasi yang disajikan pada seksi 6.

2 Prinsip dan Peran Pajak

2.1 Prinsip

Pemajakan nilai tanah merepresentasikan suatu ganti rugi terhadap anggota masyarakat lain karena hak istimewa dari menguasai sesuatu yang tidak diciptakan sendiri oleh pemegang hak, dan nilai pasar dari sesuatu yang dikuasai tersebut merupakan suatu produk sosial, bukan individual (Andelson, 2000). Inilah landasan moral pemajakan tanah yang telah diterima secara luas.

Dalam penjelasan UU 12 tahun 1994 disebutkan bahwa pada hakekatnya, pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sarana perwujudan kegotongroyongan nasional dalam pembiayaan negara dan pembangunan nasional, sehingga dalam pengenaannya harus memperhatikan prinsip kepastian hukum, keadilan, dan kesederhanaan serta ditunjang

oleh sistem administrasi perpajakan yang memudahkan Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban pembayaran pajak.

Prinsip tersebut di atas senada dengan prinsip pajak yang disampaikan oleh Adam Smith lebih dari dua abad yang lalu:

1. Wajib pajak harus berkontribusi sebagai imbalan bagi dukungan pemerintah sedapat mungkin sebanding dengan kemampuan masing-masing; yakni, sebanding dengan penerimaan yang dinikmati oleh masing-masing orang yang memperoleh perlindungan dari negara;
2. Pajak yang harus dibayarkan oleh setiap individu haruslah pasti dan tidak semaunya. Waktu pembayaran, cara pembayaran, jumlah yang harus dibayar, hendaknya jelas dan sederhana bagi wajib pajak dan bagi siapapun.
3. Setiap pajak harus ditarik pada waktu dan dengan cara yang paling memudahkan bagi wajib pajak untuk membayarnya.
4. Setiap pajak hendaknya dipungut dengan cara sehemat mungkin dan biaya-biaya yang terkait dengan pemungutan pajak tersebut tidak melampaui pajak yang disetorkan kepada negara.¹

2.2 Peran

Dua peran pokok yang dilakukan oleh pajak adalah

1. Sebagai sumber penerimaan negara untuk membiayai berbagai keperluan, seperti pembangunan, penyediaan fasilitas publik, dan subsidi.
2. Sebagai instrumen fiskal yang mengarahkan warga negara atau pihak lain untuk berperilaku tertentu sesuai dengan tujuan yang diinginkan. Dengan kata lain, pajak dapat digunakan sebagai insentif/disinsentif.

Peran pajak yang lain masih banyak, tetapi secara umum berkaitan dengan atau dapat diturunkan dari dua peran pokok tersebut. Peran pajak untuk mengurangi kesenjangan pendapatan harus ditempuh melalui redistribusi penerimaan negara dari pajak. Pajak dapat digunakan sebagai instrumen pengendalian lingkungan atau untuk melindungi industri dalam negeri melalui perubahan perilaku produksi, konsumsi, dan perdagangan menuju ke perilaku yang ramah lingkungan (green), terkait dengan upaya mitigasi perubahan iklim global.

¹ Prinsip keempat ini merupakan terjemahan bebas dari "Every tax ought to be so contrived as both to take out and to keep out of the pockets of the people as little as possible over and above what it brings into the public treasury of the state" dengan menarikkan penjelasan dari pernyataan tersebut yang terdapat dalam *The Wealth of Nations*.

3 Pajak dan Pungutan di Bisnis Kehutanan

Ada beberapa jenis pajak dan pungutan yang dikenakan pada bisnis kehutanan, baik pajak atau pungutan yang berbasis luas areal maupun yang berbasis volume kayu:

1. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-undang nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 12 Tahun 1994. PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan subyek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

Pajak property seperti PBB dapat digantikan dengan jenis pajak yang lain, seperti pajak hasil hutan dan pajak produktivitas hutan (Klemperer, 1996). Suatu pajak hasil dibebankan sebagai persentase dari nilai tegakan yang dipanen. Pajak ini mirip dengan PSDH. Pajak produktivitas secara garis besar merupakan jumlah yang tetap setiap tahun terlepas dari jumlah kayu berdiri. Secara teoritis, tapak berkualitas lebih baik membayar pajak produktivitas yang lebih tinggi daripada tapak yang lebih miskin. Tanah yang lebih produktif secara teoritis akan memberi hasil lebih tinggi sehingga antara pajak hasil dan pajak produktivitas dapat sejalan.

2. Iuran izin usaha pemanfaatan hutan yang selanjutnya disingkat IIUPH adalah pungutan yang dikenakan kepada pemegang izin usaha pemanfaatan hutan atas suatu kawasan hutan tertentu (UU 41/1999 Pasal 35 ayat (1) dan PP 6/2007 serta PP 3/2008). Definisi ini tidak menyebutkan berapa kali IIUPH dipungut selama masa izin tersebut berlaku. Dalam PP 34/2002 yang dibatalkan oleh PP 6/2007, IIUPH didefinisikan sebagai pungutan yang dikenakan kepada pemegang izin usaha pemanfaatan hutan atas suatu kawasan hutan tertentu, yang dilakukan sekali pada saat izin tersebut diberikan.
3. Dana Reboisasi (DR). Dalam PP 35/2002, DR didefinisikan sebagai pungutan dengan jumlah tertentu yang dikenakan pada setiap unit kayu yang dipanen dari hutan alam. Efek dari DR adalah meningkatkan biaya marginal atau mengurangi harga efektif yang diterima pengusaha yang pada akhirnya mengurangi laba. Satu satuan luas areal yang memproduksi kayu lebih banyak akan membayar DR lebih banyak juga.
4. Provisi Sumberdaya Hutan (PSDH). PSDH atau Resources Royalty Provision adalah pungutan yang dikenakan sebagai pengganti nilai intrinsik dari hasil yang dipungut dari hutan Negara. PSDH dipungut berdasarkan nilai dari kayu yang dipanen. Efek dari PSDH adalah menurunkan harga efektif dari kayu yang diterima oleh pengusaha hutan dengan

konsekuensi lanjutannya berupa penurunan laba. Seperti halnya DR, dalam kasus PSDH satu satuan luas areal yang memproduksi kayu lebih banyak akan menghasilkan PSDH lebih banyak juga.

Pasal 7 PP 51/1998: Pajak Bumi dan Bangunan atas areal blok tebangan dikenakan sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994. Mengingat kedudukannya yang lebih tinggi maka terbitnya PP 51/1998 harus membantalkan Keppress 30/1990.²

Selain pajak dan pungutan di atas, bisnis di sektor kehutanan masih dibebani dengan (1) pajak dalam bentuk PPh, PKB, BBNKB, pajak pemanfaatan air permukaan, pajak reklame, dan pajak penerangan, (2) retribusi dalam bentuk peredaran hasil hutan, pelayanan jasa tata usaha kayu, tempat penimbunan kayu (TPK, TPN, Logpond), ijin kepemilikan alat dan mesin kehutanan, ijin kepemilikan dan penggunaan gergaji rantai, serta (3) pungutan lain-lain dalam bentuk sumbangan wajib pembangunan daerah, sumbangan pihak ketiga, kompensasi masyarakat adat di dalam dan sekitar hutan, dan buka portal, yang debu jalan dan lain sebagainya.

Secara keseluruhan pajak dan pungutan yang dilakukan pemerintah telah mencerminkan keragaman produktivitas tanah yang diusahakan sebagai hutan produksi. Jika PBB hendak dikaitkan dengan tingkat manfaat yang diterima oleh pengguna tanah, maka pemerintah perlu melihat hubungan antara PBB dengan bentuk pungutan yang lain. HUPH, DR, dan PSDH jelas mempunyai efek mengurangi manfaat yang diterima oleh pengguna tanah. Apakah hal ini berimplikasi bahwa bila DR dan PSDH dinaikkan maka PBB harus diturunkan dan sebaliknya?

Selain sekedar mengumpulkan penerimaan negara, pemerintah perlu menjelaskan masalah yang hendak diselesaikan, apa yang ingin dikendalikan, atau tujuan yang ingin dicapai melalui berbagai pajak dan pungutan tersebut. Penjelasan seperti itu penting agar publik dapat ikut memberi sumbangan pemikiran dan koreksi terhadap langkah yang ditempuh pemerintah. Sayangnya penjelasan seperti itu belum pernah terjadi.

4 Posisi Kehutanan

1. Dewasa ini terdapat sekitar 55,93 juta hektar kawasan hutan, dimana 32 juta hektar diantaranya adalah kawasan hutan produksi, tanpa pengelola efektif di lapangan. Suatu sumberdaya yang terbuka bagi siapa saja untuk melakukan tindakan illegal. Ancaman

² Pasal 11 ayat (1) huruf d: 20% (dua puluh persen) untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan untuk untung rekening Direktur Jenderal Pajak. Pasal 11 ayat (6): Pembagian Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d diatur lebih lanjut oleh Direktur Jenderal Pajak.

deforestasi dan degradasi sangat besar. Sementara itu, isu lingkungan global banyak menyoroti hutan dan kehutanan Indonesia. Letter of Intent yang ditandatangani oleh Pemerintah Indonesia dan Pemerintah Norwegia merupakan salah satu wujud dari perhatian dan harapan dunia terhadap peran hutan Indonesia dalam menjawab tantangan perubahan iklim global.

2. Dibandingkan sektor lainnya, sektor kehutanan merupakan sektor yang paling kuat menunjukkan ciri campuran kepentingan antara sosial, ekonomi, dan lingkungan. Kayu hanya sebagian kecil dari "produk" hutan, sedangkan sebagian besar "produk" hutan yang lain tidak memiliki harga karena berbentuk public goods. Tidak dapat disangkal bahwa keberhasilan Indonesia dalam mengelola hutan tropis merupakan salah satu faktor penentu utama citra Indonesia di dunia Internasional.
3. Hutan tropika menyimpan karbon kurang lebih 250 t C per ha yang kurang lebih setara dengan 500 t CO₂ ha. Tabel 1 menunjukkan jumlah karbon di hutan tropis dari berbagai penelitian yang dikumpulkan oleh Gibbs et al. (2007). Harga internasional kredit karbon berkisar dari \$3.50 per t CO₂ di Chicago Climate Exchange hingga \$15.80 per t CO₂ di beberapa pasar Eropa. Meskipun yang dibayar adalah karbon tambahan (additionality), yakni kenaikan karbon di atas suatu tingkat acuan tertentu, tetap saja pengurangan hutan akan mempersulit pencapaian simpanan karbon yang melampaui tingkat acuan tersebut. Dengan asumsi harga kredit karbon \$3.50 per t CO₂, maka kehilangan setiap hektar hutan alam secara potensial merupakan kehilangan sebesar \$2000 dari perdagangan karbon. Manfaat penyimpanan karbon oleh hutan ini telah dinikmati umat manusia selama ribuan tahun tanpa membayar apapun.

Tabel 1: Perkiraan Stok Karbon Hutan Tropis (t C/Ha) (Gibbs et al., 2007)

Asia Tropis	Houghton (1999)/ DeFries <i>et al</i> (2002)	Brown (1997)	Gibbs& Brown (2007a, 2007b)	IPCC (2006)
Seluruh hutan tropis	-	151	-	-
Tropika equatorial	250	-	164	180/225 ^a
Tropika musiman	150	-	142	105/169
Tropika kering	-	-	120	78/96

^aNilai disini masing-masing untuk benua dan semenanjung Asia Tenggara

4. Agar hutan tetap terjaga, maka bisnis atau aktivitas yang berhubungan dengan hutan harus tetap menarik agar ada pihak yang bersedia hadir di lapangan. Untuk itu, semua

aktivitas yang mengarah kepada terpeliharanya hutan perlu mendapat dukungan. Sebaliknya, apa saja yang bersifat disinsentif bagi terpeliharanya hutan harus dihilangkan. Menurut teori, kegiatan yang menimbulkan eksternalitas positif perlu lebih didorong, misalnya dengan memberikan subsidi; sedangkan kegiatan yang menimbulkan eksternalitas negatif perlu dibatasi, misalnya dengan pengenaan pajak untuk mengarahkan agar ekonomi menjadi lebih efisien. Ketika berbagai lembaga internasional, termasuk pemerintah asing, mengusahakan pemberian insentif kepada kehutanan Indonesia agar lebih lestari, mengapa pemerintah Indonesia sendiri malah cenderung meningkatkan disinsentif?

5 Permasalahan

1. Ketika isu lingkungan, khususnya dalam kaitannya dengan kelestarian hutan, semakin menjadi perhatian banyak pihak terutama masyarakat Internasional, penentuan klasifikasi dan besarnya nilai jual obyek pajak usaha bidang perhutanan yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 terasa tidak searah dengan kecenderungan dunia tersebut. Keputusan Menteri Keuangan tersebut bersifat disinsentif terhadap dipertahankannya suatu kawasan dalam bentuk hutan akibat dari semakin kurang menariknya bisnis kehutanan sehingga kehadiran pengelola di lapangan semakin sedikit. NJOP Bumi untuk Objek Pajak Sektor Perkebunan cenderung lebih tinggi dari yang sebenarnya, sehingga PBB yang dikenakan juga cenderung terlalu tinggi. Bisnis kehutanan saat ini sedang dalam situasi yang memerlukan insentif dan dukungan dari pemerintah secara memadai.
2. Penentuan NJOP tanah hutan yang didasarkan pada NJOP tanah di sekitarnya sangat bias dan tidak adil.³ Harga tanah merupakan refleksi dari nilai harapan tanah, yakni nilai diskonto dari aliran income yang tergantung pada jenis penggunaan tanahnya. Tanah pertanian di perkotaan memiliki harga jual yang lebih tinggi dibandingkan harga tanah

³ Pasal 1 angka 1 menyatakan "Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti." Selanjutnya, Pasal 2 ayat (1) dari Keputusan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 menyatakan "Klasifikasi NJOP Bumi untuk Objek Pajak Sektor Perkebunan, Objek Pajak Sektor Perhutanan, dan Objek Pajak Sektor Pertambangan adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran I huruf A Peraturan Menteri Keuangan ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri Keuangan ini." Terakhir, Pasal 2 ayat (2) menyatakan "Dalam hal nilai jual Bumi untuk Objek Pajak Sektor Perkebunan, Objek Pajak Sektor Perhutanan, dan Objek Pajak Sektor Pertambangan lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bumi yang tercantum dalam Lampiran I huruf A Peraturan Menteri Keuangan ini sebagaimana dimaksud pada ayat (1), nilai jual Bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi."

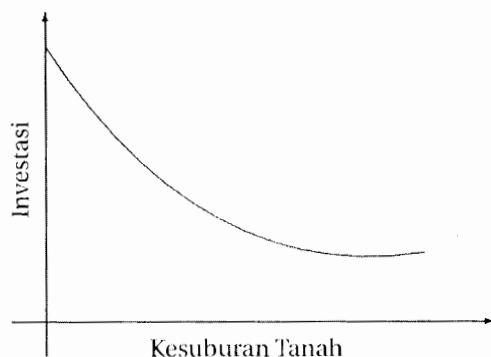
pertanian di perdesaan karena lebih beragamnya alternatif penggunaan tanah di perkotaan (Hernawan, 2010). Sebagai contoh adalah satu hektar tanah yang terletak di Jalan Thamrin. Jika pemerintah menetapkan bahwa tanah tersebut hanya dapat digunakan sebagai padang rumput, maka harga tanah tersebut pasti jauh lebih rendah dibandingkan dengan harga tanah di sekitarnya yang boleh digunakan untuk apa saja. Dengan kata lain, beban peruntukan tanah yang ditetapkan melalui kebijakan pemerintah akan menentukan harga tanah yang bersangkutan.

Tanah dalam kawasan hutan oleh pemerintah telah dibebani tugas tertentu yang tidak dapat digunakan secara bebas sebagaimana tanah milik. Dengan kata lain, pendekatan pasar bebas dalam penentuan NJOP kawasan hutan tidak tepat dan bahkan dapat membahayakan masyarakat secara keseluruhan. Hal ini paling terasa di Pulau Jawa yang luas hutannya, baik di dalam maupun di luar kawasan hutan, sudah kurang dari luas minimal yang diperlukan. Bila diserahkan pada mekanisme pasar secara penuh, maka kawasan hutan di sekitar perkotaan akan segera dikonversi menjadi peruntukan lain. Mempertahankan suatu areal tetap ditumbuhi hutan sementara areal di sekitarnya telah berubah menjadi pemukiman dan industri merupakan suatu pengorbanan yang pantas dihargai, bukan malah dihukum dengan harus membayar pajak yang lebih tinggi. Peran sektor kehutanan pada sisi kepentingan lingkungan juga perlu dihargai. Tarif PBB kawasan hutan yang terlalu tinggi dapat dipandang sebagai disinsentif bagi keberlanjutan hutan. Lebih dari itu, tanah dalam kawasan hutan itu sendiri tidak dapat diperjualbelikan. Betapa tidak adilnya lahan hutan yang berfungsi sebagai penyeimbang emisi gas rumah kaca harus disetarakan dengan lahan yang dipakai usaha industri yang menghasilkan emisi.

3. PBB yang ditetapkan berdasarkan NJOP bias terhadap penggunaan yang padat kapital (Klemperer, 1996).⁴ NJOP dan selanjutnya PBB ditentukan oleh investasi. Hal seperti ini dapat mendorong masyarakat untuk tidak menggunakan tanah pada kondisi terbaiknya untuk menghindari pajak yang terlalu tinggi. Secara teoritis pajak tanah yang didasarkan pada nilai sebelum dilakukan perbaikan akan menimbulkan distorsi yang paling kecil (Deininger, 2003). Oleh karena itu, bila ingin adil sesuai dengan alasan moral pajak tanah maka pemerintah perlu mengenali pihak mana yang telah melakukan investasi sehingga nilai suatu tanah menjadi lebih tinggi sebelum menetapkan NJOP tanah yang bersangkutan. Tentu saja ini merupakan pekerjaan yang tidak mudah, tetapi dapat dilakukan bila ada kemauan politik yang kuat.

⁴ Nilai Jual Obyek Pajak adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Obyek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Obyek Pajak pengganti (Pasal 1 angka 3, UU 12 tahun 1985)

PBB yang di dasarkan pada nilai investasi sangat tidak adil. Hubungan kelas kemampuan tanah dan investasi adalah hubungan terbalik (Gambar 1). Tanah yang mempunyai kelas kemampuan tinggi atau bonita tinggi untuk tanah hutan, memerlukan investasi yang lebih kecil dibandingkan tanah dengan kelas kemampuan atau bonita lebih rendah untuk mencapai tingkat produksi yang sama.⁵ Akibatnya, pihak yang kurang beruntung karena mendapatkan tanah yang mempunyai kelas kemampuan rendah harus membayar PBB yang lebih tinggi dibandingkan pihak yang lebih beruntung karena mendapatkan tanah yang mempunyai kelas kemampuan lebih tinggi. Ringkasnya, sifat PBB adalah menlong pihak yang telah beruntung dan membebani pihak yang kurang beruntung. Usaha hutan tanaman sangat dirugikan dengan cara penetapan NJOP seperti ini.



Gambar 1: Hubungan Kelas Kesuburan Tanah dan Investasi

4. Formula penghitungan PBB adalah sebagai berikut:

$$PBB = \text{Tarif} \times \text{NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) \quad (1)$$

Tetapi dalam surat penagihan PBB terdapat suatu parameter dalam bentuk persentase yang tidak terdapat dalam formula resmi penghitungan PBB. Apa yang menjadi dasar penentuan besaran parameter tersebut dan siapa yang berwenang menentukannya? Tanpa kejelasan aturan main yang digunakan, penentuan besaran parameter tersebut dapat

⁵ Bonita adalah suatu indeks yang menunjukkan kesuburan atau produktivitas tanah tanah hutan untuk suatu jenis tertentu dan diberi skala 1 untuk tanah yang kesuburan atau produktivitasnya paling rendah. Konsep yang serupa dengan bonita adalah site index. Berbeda dengan skala bonita, skala site index 1 menunjukkan tanah yang paling subur atau paling produktif.

menjadi ajang negosiasi antara petugas pajak dan wajib pajak yang berujung kepada kerugian negara.

6 Kesimpulan dan Rekomendasi

6.1 Kesimpulan

1. Nilai tanah dalam kawasan hutan tidak sepatutnya diukur dengan menggunakan pendekatan pasar bebas karena tanah dalam kawasan hutan merupakan “regulated land” yang nilainya tidak tunduk pada mekanisme pasar bebas. Dengan demikian penggunaan konsep NJOP yang digunakan dalam penetapan PBB tidak tepat.
2. Disamping menghasilkan kayu dan produk tangible lainnya, hutan juga menghasilkan manfaat yang tidak ada pasarnya. Manfaat kedua ini dalam ekonomi lazim disebut dengan eksternalitas positif yang perlu mendapat apresiasi dari masyarakat.

6.2 Rekomendasi

1. Sebaiknya pemerintah lebih mengharmoniskan semua bentuk pajak dan pungutan di sektor kehutanan untuk memudahkan wajib bayar melaksanakan kewajibannya.
2. Selama proses harmonisasi tersebut, selayaknya pemerintah membebaskan bisnis kehutanan dari kewajiban membayar PBB sebagai wujud apresiasi masyarakat terhadap eksternalitas positif yang dihasilkan dari hutan. Selanjutnya, pemerintah dapat “memasarkan” hutan Indonesia yang tumbuh dengan baik di dunia Internasional untuk memperoleh kompensasi.

Pustaka

- Andelson, R. V. 2000. *Land-Value Taxation around the World*. Blackwell Publishers, Malden, MA, 3 edition.
- Deininger, K. 2003. *Land Policies for Growth and Poverty Reduction*. World Bank and Oxford University Press, Washington D.C. and Oxford.
- Gibbs, H. K., Brown, S., Niles, J. O., and Foley, J. A. 2007. Monitoring and estimating tropical forest carbon stocks: making REDD a reality. *Environmental Research Letter*, (2):1–13.
- Hernawan, E. 2010. *Insentif Ekonomi dalam Penggunaan Lahan Kawasan Lindung di Jawa Barat (Studi Kasus Kawasan Bandung Utara)*. Disertasi, Institut Pertanian Bogor, Bogor.

Klemperer, W. D. 1996. *Forest Resource Economics and Finance*. McGraw-Hill, Inc, New York, international edition.