



PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN UNTUK KAWASAN PERHUTANAN SOSIAL: TELAAH LITERATUR

Hanik Susialawati Muamarah
Politeknik Keuangan Negara STAN

Alamat Korespondensi: hanik.muamarah@pknstan.ac.id

INFORMASI ARTIKEL

Diterima Pertama
12 September 2023

Dinyatakan Diterima
8 Maret 2024

KATA KUNCI:

asas pemungutan pajak; Pajak Bumi dan Bangunan;
perhutanan sosial

KLASIFIKASI JEL:

H20,H23

ABSTRACT

This study aims to provide an alternative to the imposition of PBB for social forestry areas. Currently, the imposition of PBB in the forestry sector regulated by the DGT does not include this area in its taxation provisions. This condition gives opportunity for local governments to impose PBB on these areas located in production forests. Taxation alternatives were identified based on existing regulations, including laws, government regulations and ministerial regulations. Alternative regulations are then analyzed using Adam Smith's tax collection principles. Based on the analysis, it is known that all tax collection principles are met, except the principle of equality. The principle of equality may not be fulfilled due to the possibility of different tax rates for the same taxpayer on social forestry areas across districts/cities, due to differences in regulations on PBB imposition between regions. The anticipation is that local governments can coordinate for this condition and conduct a balance analysis to make the imposition fairer. As for the principles of certainty, convenience of payment, and economy, the suggested alternative has been fulfilled.

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan alternatif pengenaan PBB untuk kawasan perhutanan sosial. Saat ini, pengenaan PBB sektor perhutanan yang diatur oleh DJP tidak memasukkan kawasan ini dalam ketentuan pemajakannya. Hal ini membuka ruang pengenaan PBB oleh pemerintah daerah untuk mengenakan PBB atas kawasan ini yang berada di hutan produksi. Alternatif pemajakan diidentifikasi berdasarkan peraturan yang saat ini ada, baik UU, Peraturan Pemerintah serta Peraturan Menteri. Alternatif peraturan selanjutnya dianalisis menggunakan asas pemungutan pajak Adam Smith. Berdasarkan analisis, diketahui seluruh asas pemungutan pajak terpenuhi, kecuali asas *equality*. Asas *equality* dapat tidak terpenuhi karena kemungkinan adanya besar pajak yang berbeda untuk wajib pajak yang sama atas kawasan perhutanan sosial lintas wilayah kabupaten/kota, yang disebabkan perbedaan peraturan mengenai pengenaan PBB antar daerah. Antisipasinya, pemerintah daerah dapat berkoordinasi untuk kondisi tertentu ini dan melakukan analisis keseimbangan agar pengenaannya lebih adil. Sementara untuk asas *certainty*, *convenience of payment*, dan *economy*, alternatif yang disarankan telah memenuhi.

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pengelolaan hutan negara saat ini belum sepenuhnya optimal. Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK) menyatakan bahwa saat ini hutan yang dikelola cukup insentif baru sekitar 64,37 juta Ha (53,5%). Sebanyak 36,17 juta Ha, di antaranya diberdayakan dalam bentuk izin usaha pemanfaatan hasil hutan kayu/IUPHHK (KLHK). Pemegang izin usaha diberikan hak untuk memanfaatkan hasil hutan yang ada untuk tujuan komersial. Selain IUPHHK, pemberian izin juga dapat berupa izin usaha pemanfaatan hasil hutan bukan kayu, izin pemungutan hasil hutan kayu, dan izin lainnya yang sah. Izin usaha hanya dapat diberikan untuk wilayah yang termasuk dalam wilayah hutan produksi.

Selain pemanfaatan sesuai dengan izin usaha, kawasan hutan produksi juga dapat dimanfaatkan sebagai perhutanan sosial. Skema perhutanan sosial diatur dengan Peraturan Menteri LHK Nomor 9 Tahun 2021. Skema ini merupakan suatu sistem pengelolaan hutan lestari dalam kawasan hutan milik negara, hutan hak, atau hutan adat. Perhutanan sosial dikelola oleh masyarakat setempat atau masyarakat hukum adat dan merupakan salah satu upaya pemberdayaan hutan yang lebih baik serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat di saat yang bersamaan (Kehutanan, 2021).

Tujuan utama perhutanan sosial ialah mewujudkan keseimbangan antara lingkungan dengan dinamika sosial budaya masyarakat. Skema ini dapat berbentuk hutan desa, hutan kemasyarakatan, hutan tanaman rakyat, hutan adat, maupun kemitraan kehutanan. Khusus untuk kemitraan kehutanan, izin pengelolaan diberikan kepada pemegang izin usaha pemanfaatan hutan atau pihak yang memegang persetujuan penggunaan kawasan hutan dengan mitra/masyarakat.

Dalam praktiknya, perhutanan sosial diharapkan dapat mengurangi kesenjangan distribusi pemanfaatan sumber daya hutan (Mahardika et al., 2021), menjadi alternatif kebijakan pengurangan angka kemiskinan dengan cara menumbuhkan pusat ekonomi lokal yang menciptakan kesempatan kerja baru dan menurunkan kemiskinan (Murti, 2019; Pandit et al., 2008); serta mengembangkan wirausaha masyarakat miskin sekitar hutan melalui pemberian akses dan legalitas untuk mengelola hutan negara dalam jangka panjang (Pandit et al., 2008). Perhutanan sosial juga menjadi salah satu bentuk pengurangan dominasi negara dan mendorong pemberdayaan serta partisipasi masyarakat sekitar dalam mengelola hutan (Raharjo et al., 2020).

Perppu Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menyebutkan bahwa perhutanan sosial merupakan salah satu pemanfaatan hutan lindung dan hutan produksi dan teknis mengenai perizinan atas usahanya akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah. PP yang mengatur mengenai hal ini ialah PP 23/2021.

Baik Perppu Nomor 2 Tahun 2022 dan PP 23/2021 menyebutkan bahwa atas pemegang izin berusaha dikenakan penerimaan negara bukan pajak di bidang perhutanan.

Hutan merupakan salah satu kekayaan alam yang dimiliki oleh negara. UUD 1945 menyatakan bahwa bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya merupakan milik negara dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Dengan demikian, pemanfaatan hutan sebagai hutan produksi, hutan alam, maupun lainnya, harus memperoleh izin dari negara. Hasil dari pemanfaatannya juga harus kembali kepada negara salah satunya dalam bentuk pajak. Ketika kembali dalam bentuk pajak, uang tersebut akan digunakan untuk membangun sarana dan prasarana yang dapat digunakan oleh masyarakat luas, bahkan di daerah yang tidak memiliki hutan.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu jenis pajak yang dikenakan atas pemanfaatan hutan. Saat ini PBB kawasan hutan hanya dikenakan atas izin yang diberikan di kawasan hutan produksi maupun hutan alam. Hutan produksi merupakan hutan yang dapat memberikan hasil bernilai ekonomi yang dapat digunakan untuk kebutuhan hidup saat ini maupun masa depan (Arfan et al., 2021). Definisi hutan produksi khusus untuk pengenaan PBB dapat ditemukan dalam Peraturan Menteri Keuangan nomor 186/PMK.03/2019 sebagaimana telah diubah dengan PMK-234/PMK.03/2022. Peraturan tersebut menyebutkan hutan produksi sebagai kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan. Pihak yang akan dikenai kewajiban membayar PBB untuk Hutan Produksi ialah pihak yang memperoleh izin pemanfaatan kawasan hutan yaitu [1] Izin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Kayu; [2] Izin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Bukan Kayu; [3] Izin Pemungutan Hasil Hutan Kayu; [4] Izin Pemungutan Hasil Hutan Bukan Kayu; serta [5] Izin lainnya yang sah. Yang dimaksud ialah penugasan khusus sehubungan dengan usaha pemanfaatan dan pemungutan hasil hutan yang dilakukan pada hutan produksi (Keuangan, 2022).

Saat ini, perhutanan sosial telah diterapkan dalam berbagai bentuk. Di kawasan hutan produksi, perhutanan sosial dapat berbentuk perburuan sejahtera, Hutan Pembangunan Masyarakat Desa Terpadu (PMDHT), Hutan Tumpang Tindih, Hutan Bersama (PHBM), Hutan Tanaman Rakyat (HTR), Hutan Desa, dan Hutan Kemasyarakatan. Sementara itu, di Kawasan hutan lindung, bentuk perhutanan sosial yang dapat diterapkan hanya hutan kemasyarakatan (Murniati & Sumarhani, 2010). Khusus untuk kawasan hutan lindung, UU HKPD dan UU PBB secara eksplisit mengecualikan dari objek pajak.

Di Bali, perhutanan sosial diwujudkan melalui pemberian hak pengelolaan hutan desa, yang memungkinkan masyarakat memperoleh pendapatan melalui pengelolaan hasil hutan bukan kayu (misalnya

pemanenan bunga atau buah dari hutan desa) dan wisata alam (Laksemi et al., 2019). Di Lampung dan Daerah Istimewa Yogyakarta, masyarakat memperoleh manfaat dari perhutanan sosial dalam bentuk pemberian izin Usaha Pengelolaan Hutan Kemasyarakatan/IUPHKm (Susilo & Nairobi, 2019). Di Jawa Barat dan Jawa Timur, perhutanan sosial diwujudkan dalam program Pengelolaan Hutan Bersama Masyarakat/PHBM (Jumanto & Martono, 2020; Situmorang & Noviana, 2022).

Berbagai bentuk izin yang diberikan ini, memberikan hak kepada warga masyarakat di sekitar hutan untuk melakukan pengambilan hasil hutan, penanaman tanaman produksi, atau pengelolaan kawasan sebagai objek wisata yang hasilnya digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Pengambilan hasil hutan serta penanaman tanaman produksi menunjukkan adanya pemanfaatan bumi oleh masyarakat. Dalam kerangka pengenaan PBB, pemanfaatan bumi merupakan salah satu objek pajak, sehingga seharusnya atas objek yang telah diberikan izin juga dikenai PBB, tidak hanya PNPB. Pengenaan PBB dan PNPB juga bukan merupakan dobel pengenaan, karena memiliki filosofi dan dasar pengenaan yang berbeda.

Salah satu asas yang ada dalam pengenaan pajak ialah asas keadilan (Smith, 1776). Atas kondisi yang sama, wajib pajak harus dikenai pajak yang sama. Dengan demikian, pengenaan PBB di hutan produksi yang digunakan sebagai perhutanan sosial menjadi suatu hal yang perlu dipertimbangkan, karena pihak lain yang memperoleh izin di hutan produksi juga dikenai PBB selama memenuhi kriteria objek dan subjek pajak. Hal ini juga menunjukkan adanya potensi penerimaan pajak yang masih dapat dioptimalkan.

Meskipun pajak dapat dipaksakan, pengenaan pajak tidak boleh dilakukan semena-mena. Pengenaan pajak tetap harus memperhatikan asas atau syarat pemungutan pajak. Desain pengenaan pajak untuk perhutanan juga perlu memaksimalkan kesejahteraan sosial (Koskela & Ollikainen, 2003). Artikel ini bertujuan untuk memberikan alternatif pengenaan PBB untuk kawasan yang digunakan untuk perhutanan sosial. Peneliti akan menganalisis peraturan yang ada saat ini, merumuskan alternatif yang mungkin diambil, serta menganalisis kesesuaian alternatif dengan asas pemungutan pajak. Sampai saat ini, penggunaan analisis kesesuaian dengan asas pemungutan pajak lebih banyak dilakukan untuk peraturan yang sudah dilaksanakan (Amalia, 2016; Cahyono, 2021; Mahatma & Abbas, 2023; Moningga et al., 2015).

2. KERANGKA TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

2.1. Asas Pemungutan Pajak

Smith (1776) menyebutkan teori pemungutan pajak yang disebut dengan *four maxims*. Dalam teori ini, ia menyebutkan terdapat empat asas pemungutan

pajak yaitu [1] *equality*; [2] *certainty*; [3] *convenience of payment*; dan [4] *economy/efficiency*.

Asas *Equality* bermakna bahwa dalam memungut oajak, negara harus melihat dan mempertimbangkan kemampuan serta besarnya penghasilan wajib pajak. Negara harus memastikan tidak ada tindakan yang bersifat diskriminatif kepada wajib pajak. Pada suatu keadaan yang sama, pengenaan pajak juga harus sama.

Asas *certainty* menyebutkan bahwa pajak harus dipungut berdasarkan undang-undang. Dengan demikian, pihak yang melanggar ketentuan pajak dapat dikenai sanksi, karena telah melanggar undang-undang.

Asas pemungutan pajak berikutnya ialah *convenience of payment*. Menurut asas ini, pemungutan pajak harus dilakukan pada saat yang tepat, yaitu saat yang paling dekat dengan diterimanya penghasilan (Brotodiharjo, 1989). Asas yang terakhir ialah *efficiency/economy*. Menurut asas ini, biaya pemungutan pajak harus diusahakan sehemat mungkin. Biaya pemungutan pajak sebisa mungkin tidak melebihi hasil pemungutan pajak.

2.2. Pengelolaan Perhutanan Sosial

Perhutanan sosial merupakan perwujudan dari konsep *social forestry*, yaitu suatu pendekatan yang bertujuan memitigasi meningkatnya deforestasi dan degradasi hutan, serta mengatasi dampak negatif aktivitas masyarakat di hutan, dengan cara melibatkan dalam pengelolaan hutan (Kumar, 2015). Pengelolaan hutan ini dapat mengambil bentuk hutan desa, hutan tanaman rakyat, hutan adat, hutan kemasyarakatan, maupun kemitraan kehutanan (Pemerintah Indonesia, 2021).

Hutan desa merupakan kawasan hutan yang dikelola oleh desa, dan hasilnya digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa. Kawasan ini, biasanya belum dibebani izin. Berbeda dengan hutan desa, hutan kemasyarakatan bertujuan untuk memberdayakan masyarakat.

Bentuk lain dari pengelolaan hutan sosial ialah hutan tanaman rakyat, Hutan ini merupakan hutan tanaman yang ada pada hutan produksi, yang dibangun oleh kelompok masyarakat melalui penerapan silvikultur untuk menjamin kelestarian kawasan hutan dan sumber daya yang ada di dalamnya. Sementara itu, hutan adat merupakan hutan yang berada dalam wilayah masyarakat hukum adat.

Seluruh bentuk pengelolaan dapat dilakukan melalui pemanfaatan atau pemungutan hasil hutan, baik kayu maupun bukan kayu, dan dapat dilakukan pada hutan produksi, konservasi, maupun hutan lindung (Pemerintah Indonesia, 2021).

Pihak yang memperoleh izin pengelolaan kawasan perhutanan sosial, berhak mengelola untuk masa paling lama 35 tahun. Selama periode tersebut, pengelola wajib menyusun rencana pengelolaan, rencana kerja, baik usaha maupun tahunan, serta

menyampaikan laporan. Selain menyelesaikan hal-hal terkait dokumentasi, mereka juga wajib menjalankan rencananya berupa melakukan penanaman (kecuali sawit) dan pemeliharaan di wilayah kerjanya, menatausahakan hasil hutan, dan membayar PNPB sesuai ketentuan yang berlaku.

2. 3. Penelitian Terdahulu

Penelitian untuk melihat penerapan asas pemungutan pajak dalam suatu pengenaan pajak telah dilakukan untuk beberapa jenis pajak. Cahyono (2021) melakukan penelitian untuk melihat penerapan asas pengenaan pajak dalam pengenaan pajak penghasilan atas penjualan saham di bursa efek dan menemukan bahwa dari empat asas dalam *four maxims*, asas *equality* belum diterapkan karena pengenaan pajak yang bersifat final. Amalia (2016) menemukan bahwa pemungutan pajak restoran di Samarinda telah menerapkan asas falsafah hukum, asas yuridis (kepastian hukum), asas ketepatan, asas ekonomi, dan asas efisiensi. Penelitian serupa juga dilakukan Moningga et al. (2015) atas pengenaan pajak progresif, Mahatma & Abbas (2023) untuk PPN PMSE, dan Novianto et al. (2023) untuk kenaikan tarif PPN.

Pajak merupakan suatu pungutan yang dapat dipaksakan oleh pemerintah. Apabila wajib pajak tidak memenuhi kewajibannya dalam membayar pajak, mereka dapat dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan perundangan. Ada kalanya, ketidakpatuhan wajib pajak disebabkan karena ketidakjelasan peraturan atau kurang pahamnya wajib pajak atas peraturan (Handayani, 2012; Khusnul & Prastiwi, 2019). Dengan demikian, salah satu cara untuk mengurangi tindakan penghindaran pajak ialah memperjelas peraturan yang ada, dengan tidak menambah kompleksitasnya

Berbagai penelitian juga telah dilakukan untuk memperjelas peraturan yang sudah ada atau memberikan alternatif pemajakan (Gultom et al., 2022; Herdianly et al., 2023; Iqbal & Salomo, 2018; Ratnawati, 2016). Dari penelitian tersebut, Gultom et al. (2022) menggunakan sebagian dari *four maxims* (Smith, 1776) sebagai alat analisisnya.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan menggunakan studi literatur. Peneliti menggunakan data sekunder dari peraturan perundangan serta penelitian terdahulu yang telah dilakukan. Data sekunder yang digunakan antara lain peraturan-peraturan mengenai perhutanan sosial, peraturan mengenai pengenaan pajak bumi dan bangunan, serta artikel yang dipublikasikan pada jurnal ilmiah.

Penelitian dilakukan dengan tahapan [1] menginventarisasi dan menganalisis peraturan mengenai pengenaan PBB terkait perhutanan; [2] merumuskan alternatif dari celah peraturan yang ada;

[3] menganalisis alternatif berdasarkan asas pemungutan pajak; dan [4] merekomendasikan alternatif. Peraturan yang dianalisis ialah yang saat ini masih berlaku, baik untuk PBB-P2 maupun selain PBB-P2. Selanjutnya berdasarkan hasil analisis atas peraturan, peneliti merumuskan alternatif untuk mengisi kesenjangan peraturan yang ada, berdasarkan kerangka undang-undang HKPD dan UU PBB. Alternatif yang diperoleh dianalisis menggunakan asas pemungutan pajak (Smith, 1776) mengikuti langkah-langkah Cahyono (2021).

4. HASIL PENELITIAN

4.1. Pemenuhan Syarat Pengenaan PBB Hutan berdasarkan kerangka regulasi saat ini

Pengenaan PBB secara umum dibagi menjadi dua kelompok besar, yaitu PBB Sektor Perdesaaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan PBB Sektor Perkebunan, Perhutanan, Pertambangan Minyak dan Gas Bumi, Pertambangan Mineral dan batu bara, Pengusahaan Panas Bumi dan Sektor Lainnya (PBB-P5L). Kedua sektor ini diatur dalam dua Undang-undang yang berbeda, yaitu UU Nomor 1 Tahun 2022 (UU HKPD) dan UU Nomor 12 tahun 1994 (UU PBB). UU HKPD mengatur mengenai PBB-P2 yang diadministrasikan oleh pemerintah daerah, sedangkan PBB-P5L diatur dengan UU PBB dan diadministrasikan oleh pemerintah pusat (Direktorat Jenderal Pajak/DJP). Berdasarkan inventarisasi peraturan yang dilakukan, tidak ada pemerintah daerah yang menerbitkan peraturan mengenai pemajakan atas izin pemanfaatan hutan sebagai peraturan pelaksanaan dari UU HKPD. Sementara itu, DJP menerbitkan peraturan turunan yaitu PP 25 tahun 2002 dan PMK-186/PMK.03/2019 yang telah diubah dengan PMK-234/PMK.03/2022. dan yang mengatur mengenai besarnya nilai jual kena pajak untuk sektor perhutanan.

UU HKPD dan UU PBB telah membedakan kewenangan pemajakan untuk PBB yang diadministrasikan oleh pemerintah daerah dan pemerintah pusat. UU HKPD menyebutkan bahwa PBB-P2 merupakan Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi/Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan (Indonesia, 2022b). Sementara itu PMK-186/PMK.03/2019 sebagai turunan UU PBB mendefinisikan PBB sebagai pajak sebagaimana dimaksud dalam UU PBB selain PBB Perdesaaan dan Perkotaan. Kedua regulasi memberikan definisi yang kurang lebih sama untuk bumi dan bangunan.

UU HKPD mendefinisikan bumi sebagai permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman, sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi (Indonesia, 2022b). Khusus untuk PBB Perhutanan, PMK-186/PMK.03/2019 menyebutkan bumi yang

dimaksud ialah permukaan bumi saja (Keuangan, 2019), dan definisi bangunan sama dengan definisi dalam UU HKPD.

UU PBB menyebutkan bahwa PBB-P2 tidak dikenakan atas objek yang berada pada kawasan hutan. Definisi kawasan hutan dicantumkan dalam PMK turunannya, yaitu meliputi areal yang ada dalam izin pemanfaatan hasil hutan kayu maupun bukan kayu, baik di hutan alam maupun hutan tanaman, serta areal di luar izin tetapi merupakan satu kesatuan. Selain izin pemanfaatan, izin juga dapat berupa penugasan khusus pemerintah kepada perum perhutani (Keuangan, 2022).

Dengan demikian, berdasarkan pengaturan tersebut, DJP tidak memasukkan kawasan perhutanan sosial sebagai kawasan hutan yang dapat dikenai PBB-P5L karena kawasan tersebut tidak termasuk dalam wilayah yang diatur dalam PMK. Perizinan dalam kawasan perhutanan sosial menggunakan bentuk yang berbeda antara lain perburuan sejahtera, Hutan Pembangunan Masyarakat Desa Terpadu (PMDHT), Hutan Tumpang Tindih, Hutan Bersama (PHBM), Hutan Tanaman Rakyat (HTR), Hutan Desa, dan Hutan Kemasyarakatan. Mengacu pada Susilo & Nairobi (2019), salah satu bentuk izin yang diberikan ialah izin Usaha Pengelolaan Hutan Kemasyarakatan/IUPHKm. Namun demikian, khusus bagi perhutanan sosial yang menggunakan bentuk pengelolaan kemitraan, pengenaan PBB mengikuti ketentuan dalam UU PBB, karena dalam pola kemitraan, masyarakat desa mengelola hutan yang izinnya telah diberikan kepada Perum Perhutani, sehingga memenuhi definisi kawasan hutan.

Baik dalam UU PBB maupun UU HKPD, diatur mengenai perkecualian sebagai objek pajak PBB di antaranya ialah bumi yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak. Dengan adanya perkecualian ini, maka perhutanan sosial yang berada di dalam kawasan yang ditetapkan sebagai hutan lindung, tidak dikenakan PBB.

Sementara perhutanan sosial yang berada di kawasan hutan produksi memenuhi ketentuan sebagai objek PBB karena memenuhi definisi bumi dan bangunan (apabila ada). Kewenangan pemungutan PBB akan berada di pihak pemerintah daerah sesuai UU HKPD, karena izin yang diberikan untuk kawasan perhutanan sosial tidak termasuk dalam jenis izin yang diatur dalam PMK-186/PMK.03/2019.

Meskipun memenuhi definisi objek PBB, atas pemegang izin berusaha untuk kawasan perhutanan sosial akan dikenai PNPB (Indonesia, 2022a). Adanya pengenaan PNPB dan pajak secara bersama-sama, mungkin menimbulkan isu adanya pengenaan pajak berganda atau inkonstitusionalisasi pemungutan pajak.

Salah satu isu inkonstitusionalisasi pemungutan pajak terjadi pada pengenaan PBB Mineral dan

batubara. Pengenaan PBB minerba dianggap inkonstitusional karena tidak menggunakan UU Minerba sebagai dasar hukum. Selain itu dalam formula pengenaannya yang memperhitungkan biaya yang dikeluarkan, dianggap menyimpang dari hakikat PBB sebagai pajak kebendaan (Trinandityo, 2021).

Meskipun ada pendapat pemungutan PBB Minerba inkonstitusional, karena tidak diatur dalam UU Minerba, pendapat lain menyebutkan bahwa ketentuan pemungutannya telah diatur dalam UU PBB dan peraturan turunannya. UU PBB dan UU Minerba juga memiliki kedudukan yang setara.

Sementara itu mengenai teknis penghitungan pajak yang memperhitungkan biaya, hal tersebut lebih dikarenakan sifat PBB yang sebenarnya memajaki kandungan yang ada di dalam bumi. Karena yang ada di dalam bumi sulit untuk diketahui, perhitungan menggunakan hasil yang dikeluarkan dari dalam bumi dan memperhitungkan biaya yang dikeluarkan dalam proses perolehan hasil tersebut. Selain itu, karena bersifat terkait dengan operasional perusahaan, sesuai ketentuan dalam UU PPh, pembayaran PBB dan royalti nantinya juga dapat diperhitungkan dalam perhitungan PPh terutang. Hal yang sama juga dapat diberlakukan untuk pengenaan PBB Hutan untuk kawasan perhutanan sosial.

4.2. Gambaran Umum Pengenaan PBB Hutan

Mengingat belum ditemukan peraturan mengenai PBB Perhutanan yang dipungut oleh pemerintah daerah, gambaran umum pengenaan PBB Hutan disarikan dari ketentuan yang digunakan DJP, yaitu PMK-186/PMK.03/2019 sebagaimana telah diubah terakhir dengan PMK-234/PMK.03/2022.

Pengenaan PBB Sektor Perhutanan dimulai ketika wajib pajak memperoleh izin usaha atas kawasan hutan produksi dan/atau hutan alam. Wajib Pajak yang memenuhi ketentuan ini akan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan kemudian diberikan Nomor Objek Pajak (NOP).

Hutan alam merupakan suatu lapangan yang bertumbuhan pohon-pohon alami yang secara keseluruhan merupakan persekutuan hidup alam hayati beserta alam lingkungannya. Secara sederhana, dalam hutan alam, pengelola kawasan dapat memanfaatkan hasil hutan yang ada, tanpa harus menanam tanaman sendiri. Sementara itu, hutan tanaman merupakan hutan yang dibangun dalam rangka meningkatkan potensi dan kualitas Hutan Produksi dengan menerapkan silvikultur intensif. Sebelum dapat menebang tanaman di hutan, pengelola kawasan harus menanam tanaman terlebih dahulu, memelihara, dan menunggu sampai usia tanaman cukup untuk ditebang (Keuangan, 2019).

Karena perbedaan proses ini, pengenaan PBB Sektor Perhutanan juga berbeda untuk penghitungan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi. Penghitungan NJOP Bumi untuk areal produktif pada hutan alam dihitung

dengan cara mengalikan pendapatan bersih hasil hutan dengan Angka Kapitalisasi, sedangkan areal produktif pada hutan tanaman dihitung dengan cara menambahkan NJOP tanah yang dihitung berdasarkan perbandingan data pasar dengan pengembangan tanah yang dihitung berdasarkan biaya investasi tanaman perhutanan.

NJOP Bumi pada sektor perhutanan merupakan NJOP Areal Produktif ditambah NJOP Areal belum produktif, areal tidak produktif, areal pengaman, areal emplasemen, serta areal perlindungan dan koservasi. NJOP Bumi tersebut selanjutnya ditambahkan dengan NJOP Bangunan. Perhitungan PBB terutang selanjutnya terdapat pada gambar 1.

Objek	NJOP/m ²	Luas	NJOP
Bumi			
Bangunan			
Total NJOP sebagai dasar pengenaan PBB			
NJOPTKP			
NJOP-NJOPTKP			
% NJKP			
NJOP sebagai dasar penghitungan PBB			
Tarif (0.5%)			
PBB terutang			

Gambar 1. Struktur Pengenaan PBB

Mengingat karakteristik objeknya yang unik, proses penilaian dalam rangka menentukan NJOP dilakukan melalui penilaian individual. Penilaian individual dilakukan untuk objek khusus atau objek umum tertentu yang memiliki nilai tinggi. Dalam penilaian individual, penilai memperhitungkan seluruh karakteristik dari objek pajak tersebut (Keuangan, 2018).

Hasil perhitungan PBB selanjutnya dituangkan dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB. Hal ini sesuai dengan karakteristik PBB yang menggunakan sistem *official assessment*. Wajib pajak selanjutnya akan melunasi besarnya pajak yang tercantum dalam SPPT dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

4.3. Identifikasi Alternatif

Berdasarkan analisis atas regulasi pada subbab 4.1. dan gambaran umum pengenaan PBB Hutan pada subbab 4.2. alternatif pengenaan PBB yang diusulkan ialah sebagai berikut.

a. Pemungut pajak

Pajak atas bumi dan/atau bangunan di kawasan hutan produksi yang memperoleh izin usaha pemanfaatan untuk perhutanan sosial dipungut oleh Pemerintah Daerah karena memenuhi ketentuan dalam UU HKPD sebagai PBB-P2. Pemerintah daerah yang dimaksud ialah pemerintah kabupaten/kota, kecuali untuk provinsi DKI Jakarta yang PBB-P2-nya dikelola oleh Pemerintah Provinsi. Apabila ternyata kawasan yang memperoleh izin usaha meliputi dua wilayah kabupaten/kota, pemungutan PBB dilakukan

oleh kedua pemerintah daerah berdasarkan luas masing-masing.

Khusus untuk bentuk pengelolaan hutan kemasyarakatan dengan pola kemitraan, pengenaan PBB dilakukan oleh DJP karena memenuhi kriteria kawasan hutan yang diatur dalam PMK-186/PMK.03/2019. Untuk meminimalkan perbedaan perlakuan antara pemerintah pusat dan daerah, teknik dan mekanisme penetapan dilakukan dengan mengadopsi sebagian besar ketentuan dalam PMK-186/PMK.03/2019.

b. Subjek Pajak/Wajib Pajak

Subjek pajak atau wajib pajak adalah orang pribadi/Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan (Indonesia, 2022b). Karena bentuk pemanfaatannya ialah berupa izin usaha pemanfaatan kawasan perhutanan sosial, maka subjek pajak atau wajib pajak adalah orang pribadi/badan yang memperoleh izin usaha pemanfaatan kawasan perhutanan sosial di kawasan hutan produksi.

Jenis izin tidak perlu dinyatakan secara spesifik, kecuali telah diatur secara rinci dalam peraturan lainnya. Pengaturan yang lebih spesifik dikhawatirkan akan menyulitkan apabila terdapat perubahan di masa yang akan datang.

c. Kawasan yang menjadi objek

Kawasan yang menjadi objek meliputi: (a) areal sebagaimana tercantum dalam izin usaha pemanfaatan untuk kawasan perhutanan sosial pada hutan produksi, berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan (2) areal di luar areal sebagaimana dimaksud dalam huruf a yang merupakan satu kesatuan yang digunakan untuk kegiatan usaha perhutanan sosial dan secara fisik tidak terpisahkan. Nantinya, besarnya pajak terutang akan dihitung berdasarkan nilai dari objek bumi dan bangunan yang ada dalam kawasan tersebut, dengan melihat kondisi objek pada tanggal 1 Januari tahun pajak.

d. Dasar Pengenaan Pajak

Sesuai dengan ketentuan dalam UU HKPD, dasar pengenaan pajak untuk PBB-P2 ialah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Penentuan NJOP dilakukan oleh pemerintah daerah berdasarkan hasil penilaian Individu yang dilakukan oleh penilai (Keuangan, 2018). Perhitungan NJOP untuk hutan alam dilakukan menggunakan pendekatan pendapatan, sedangkan untuk hutan tanaman menggunakan pendekatan biaya (Keuangan, 2022). Besarnya angka kapitalisasi untuk pendekatan pendapatan dapat mengacu pada angka yang ditetapkan DJP setiap tahun, sedangkan standar biaya untuk menghitung biaya yang dikeluarkan untuk tanaman hutan dapat menggunakan data dari dinas kehutanan setiap daerah.

Setelah diketahui NJOP, terdapat fasilitas pengurangan berupa NJOPTKP. Setiap wajib pajak berhak untuk memperoleh NJOPTKP (Indonesia,

2022b). Besarnya NJOPTKP dan kebijakan pemberiannya akan mengikuti ketentuan yang ada dalam peraturan daerah masing-masing.

NJOP yang diperoleh dari hasil penilaian (dan dikurangi NJOPTKP apabila berhak) selanjutnya dikalikan dengan angka tertentu yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah masing-masing untuk memperoleh NJOP dasar penghitungan pajak (Indonesia, 2022b). Ketentuan ini mulai berlaku untuk pengenaan pajak tahun pajak 2024.

e. Penetapan PBB terutang

Setelah NJOP Dasar penghitungan diketahui, PBB terutang dihitung dengan mengalikan angka tersebut dengan tarif. Tarif untuk PBB-P2 dapat berbeda-beda sesuai dengan peraturan daerah. UU HKPD mengatur tarif tertinggi untuk PBB-P2 ialah sebesar 0,5%.

Besarnya PBB terutang ditetapkan dalam SPPT dan disampaikan kepada Wajib Pajak untuk dilunasi. Jangka waktu pelunasan mengacu pada waktu yang tertera pada SPPT dan dapat berbeda untuk setiap daerah.

4.4. Analisis Kesesuaian Alternatif dengan Asas Pemungutan Pajak

4.4.1. Pemenuhan asas *Equality*

Asas *Equality* menyatakan bahwa semua orang (baik pribadi maupun badan) dikenai kewajiban membayar pajak sesuai dengan kondisi atau kemampuannya (Smith, 1776). Dalam konteks Pajak Penghasilan (PPh), kondisi yang sama diukur dari kemampuan bayar atau perolehan penghasilan yang diterima oleh wajib pajak (Cahyono, 2021) sesuai dengan karakteristik PPh sebagai pajak subjektif. Dari konteks pengenaan pajak untuk pajak objektif, kondisi yang sama dilihat dari kondisi objeknya (Mardiasmo, 2019). Contoh paling sederhana ialah PPN, ketika semua orang dipungut pajak yang sama ketika terjadi penyerahan barang kena pajak atau jasa kena pajak, tanpa melihat kemampuan ekonominya.

Seperti PPN, PBB juga merupakan pajak objektif (Mardiasmo, 2019). Pengenaan PBB tidak melihat kondisi subjek pajak, apakah memiliki kemampuan membayar atau tidak. Pemenuhan kondisi subjek pajak dilihat dari kepemilikan atau perolehan hak yang memungkinkan orang/badan memperoleh manfaat. Analisis akan dilakukan dengan membandingkan alternatif pengenaan PBB untuk kawasan perhutanan sosial, kawasan hutan secara umum, dan pengertian dari asas *equality* itu sendiri.

Saat ini, penentuan subjek pajak/wajib pajak untuk kawasan hutan dilakukan berdasarkan kepemilikan izin usaha yang telah diatur dalam PMK. Orang pribadi/Badan yang memiliki izin akan ditetapkan sebagai subjek pajak/wajib pajak (Keuangan, 2019). Dalam alternatif pengenaan PBB untuk kawasan yang dimanfaatkan sebagai perhutanan sosial, ketentuan yang sama juga diberlakukan. Status sebagai subjek pajak/wajib pajak akan diberikan kepada pihak yang menerima izin usaha untuk kawasan perhutanan sosial

di hutan produksi. Tidak ada perbedaan pengenaan status, dan tidak melihat apakah izin yang diperolehnya telah memberikan hasil atau belum. Apabila terjadi peralihan izin, pemilik izin harus melaporkan kepada pihak pengadministrasi pajak untuk dilakukan perubahan data. Hal ini bertujuan agar tidak terjadi kesalahan dalam penetapan pajak. Kesalahan data dalam penetapan pajak dapat berakibat pada tingginya tunggakan pajak (Subekti & Juwono, 2021) serta meningkatnya proses administrasi yang sebenarnya dapat dihindari (Atong, 2016; Rahmawan, 2012).

Dari sisi objek pajak, PBB dikenakan pada bumi dan/atau bangunan yang ada di kawasan yang memperoleh izin. Seluruh objek yang ada di kawasan tersebut akan dikenai pajak, kecuali memenuhi ketentuan sebagai objek yang dikecualikan, misalnya ada tempat ibadah di kawasan tersebut. Besarnya NJOP akan ditentukan dengan melihat kondisi objek pajak sesuai tanggal 1 Januari tahun pajak. Besarnya NJOP untuk wilayah yang berbeda akan ditentukan berdasarkan ketentuan yang ada di tiap daerah. Hal ini mungkin akan menjadi isu tersendiri yang perlu diantisipasi.

Namun hal ini sebenarnya telah lazim terjadi, contohnya untuk objek yang berada di perbatasan antar kota/kabupaten. Dalam praktiknya, saat ini, pengenaan ditentukan oleh setiap kabupaten/kota. Hal ini mungkin akan mengurangi rasa keadilan karena besarnya pajak terutang tidak didasarkan pada kondisi objek, tetapi pada lokasi geografis objek. Padahal asas *equality* menyebutkan bahwa untuk pajak objektif pengenaan pajak dilihat dari kondisi objeknya (Mardiasmo, 2019).

Berdasarkan hasil analisis terhadap asas *equality*, alternatif pengenaan pajak untuk PBB kawasan perhutanan sosial di hutan produksi telah memenuhi rasa keadilan. Seluruh orang pribadi/badan yang memiliki izin usaha pemanfaatan kawasan perhutanan sosial menjadi wajib pajak dan atas bumi dan/atau bangunan yang ada di atas kawasan yang diperoleh izinnya akan menjadi objek pajak dan dihitung besar pajaknya sesuai kondisi 1 Januari tahun pajak, baik yang sudah menghasilkan atau belum.

Namun demikian, pengenaan PBB-P2 yang sifatnya terdesentralisasi sesuai dengan ketentuan setiap daerah berpotensi menimbulkan perbedaan besarnya PBB terutang karena tarif, NJOPTKP, dan besarnya angka pengali untuk perhitungan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB bisa berbeda. Hal ini kurang sesuai dengan rasa keadilan, karena kondisi objeknya sama hanya berada di lokasi yang berbeda.

Perbedaan ketentuan mengenai teknis pengenaan pajak ini, menjadi konsekuensi dari ketentuan dalam UU yang memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk menyusun peraturan daerah yang sesuai dengan kondisinya masing-masing (Indonesia, 2022b). Penentuan tarif pajak properti (termasuk salah satunya PBB-P2) dapat ditentukan oleh faktor sosio demografi

dan ekonomi (Pollastri & Zanardi, 2013) serta politik (Brett & Pinkse, 2000; Delgado et al., 2015; Pollastri & Zanardi, 2013). Khusus untuk perbedaan nilai NJOP, salah satu alternatif yang dilakukan adalah dengan melakukan koordinasi antar wilayah untuk mengurangi kesenjangan melalui penyesuaian NJOP (Prawitra & Lutfi, 2021).

4.4.2. Pemenuhan Asas Kepastian (*Certainty*)

Cahyono (2021) menyebutkan bahwa seluruh pemungutan dan pemotongan pajak harus dilakukan berdasarkan undang-undang, dan membawa konsekuensi yaitu sanksi bagi para pelanggarnya. Ketentuan ini juga harus jelas serta tidak menimbulkan keragu-raguan. Asas *certainty* juga menyebutkan bahwa kepastian hukum meliputi penentuan subjek pajak, objek pajak, besarnya pajak, serta saat pembayaran pajak (Mardiasmo, 2019). Saat ini, ketentuan mengenai PBB diatur dalam UU PBB untuk PBB sektor PSL dan UU HKPD untuk PBB-P2.

Dalam alternatif pengaturan yang disebutkan pada subbab 4.3 aspek subjek pajak, objek pajak penghitungan besarnya pajak serta saat pembayaran pajak telah dimuat. Alternatif tersebut mengacu pada ketentuan yang ada di UU HKPD serta praktik pengenaan PBB perhutanan di sektor P-5L.

Kriteria subjek pajak/wajib pajak telah dinyatakan dengan jelas, dengan menggunakan dasar pemilihan izin usaha pemanfaatan kawasan hutan sosial. Ketika orang pribadi/Badan memperoleh izin tersebut, maka ia wajib melaporkan objeknya untuk diberikan NOP.

Kriteria objek pajak juga dinyatakan dengan jelas, yaitu seluruh bumi dan/atau bangunan yang ada dalam kawasan yang memperoleh izin, selain yang dikecualikan oleh Undang-undang. Hal ini memberikan kepastian bagi subjek pajak/wajib pajak, mana yang akan diperhitungkan dan mana yang tidak.

Mekanisme penghitungan pajak untuk *official assessment* diinformasikan secara jelas kepada subjek pajak/wajib pajak dalam peraturan daerah. Dalam mekanisme penilaian individual, wajib pajak juga memberikan informasi mengenai data atas objek yang dimilikinya. Meskipun tidak memiliki kemampuan untuk melakukan penilaian, wajib pajak diperkenankan untuk meminta informasi mengenai proses penilaian, serta adanya ruang untuk pengajuan keberatan apabila ada sengketa antara fiskus dan wajib pajak. Karena adanya unsur *self-assessment*, pemungutan PBB sering juga disebut menggunakan *semi self-assessment* (Abiyoso & Muamarah, 2019).

Besarnya PBB ditentukan berdasarkan kondisi objek pajak pada tanggal 1 Januari, dan pajak yang terutang harus dilunasi sesuai waktu yang dicantumkan dalam SPPT PBB. Hal ini menunjukkan kepastian kapan waktu untuk pembayaran harus dilakukan. Dengan adanya kepastian ini, wajib pajak juga memahami kewajibannya. Pemahaman ini akan membantu wajib pajak menghindari sanksi akibat

keterlambatan pembayaran yang membebani wajib pajak (Hanvansen & Wenny, 2022)

4.4.3. Pemenuhan Asas *Convenience of Payment*

Asas *convenience of payment* menyebutkan bahwa saat terutangnya pajak ialah saat yang paling mendekati terjadinya penghasilan atau saat yang tidak menyulitkan bagi Wajib Pajak (Brotodiharjo, 1989). Artinya, wajib pajak berada pada kondisi memiliki kemampuan bayar paling tinggi karena baru saja memperoleh penghasilan (Cahyono, 2021). Kondisi ini mungkin paling tepat dalam konteks pajak penghasilan, tetapi sedikit berbeda dengan PBB untuk kawasan perhutanan sosial.

Dalam alternatif pengenaan PBB untuk kawasan perhutanan sosial di hutan produksi, pengenaan PBB dihitung sesuai kondisi 1 Januari tahun pajak, tetapi penetapan pajaknya sendiri mungkin bisa dilakukan pada bulan-bulan berikutnya. Penentuan PBB terutang sesuai kondisi 1 Januari tahun pajak artinya melihat besarnya hasil yang diperoleh dari kawasan yang izinnya dimiliki oleh wajib pajak pada tahun pajak sebelumnya. Hal ini menunjukkan bahwa penetapan pajak tidak dilakukan pada kondisi kemampuan bayar paling tinggi, karena manfaat atas objek yang dikuasainya telah diperoleh pada tahun pajak sebelumnya.

Namun demikian, pemberian jangka waktu pembayaran yang cukup panjang sejak SPPT diterima, dapat dimaknai sebagai pemberian kesempatan yang cukup bagi wajib pajak untuk mengumpulkan dana untuk melakukan pelunasan pajak. Selain itu, wajib pajak juga dapat memprediksi besarnya PBB terutang berdasarkan kondisi tahun sebelumnya, karena untuk pajak objektif, kondisi objek pajak tidak berubah dengan sangat dinamis seperti pajak penghasilan.

Penentuan waktu penerbitan SPPT dan jangka waktu pembayaran telah diatur dalam peraturan daerah. Hal ini memberikan waktu yang cukup untuk wajib pajak dalam menentukan saat yang tepat untuk melakukan pelunasan pajak terutang dan tidak menyulitkan wajib pajak (Mardiasmo, 2004 dalam Sydrastiny & Parsa, 2021). Hal ini menunjukkan bahwa ketentuan yang diusulkan dalam alternatif pengenaan pajak telah memenuhi asas *convenience of payment*.

4.4.4. Pemenuhan Asas Ekonomi (*Economy*)

Asas ekonomi menyatakan bahwa biaya pemungutan dan penetapan pajak diharapkan serendah mungkin, demikian pula dengan beban yang ditanggung oleh Wajib Pajak (Waluyo, 2018). Dalam penetapan PBB, penggunaan sistem *official assessment* atau *semi self-assessment system* memudahkan wajib pajak karena tidak perlu menghitung besaran pajak terutang, tetapi menambah biaya administrasi dalam rangka pengumpulan pajak (Abiyoso & Muamarah, 2019)

Dalam pengenaan PBB, kantor pajak akan melakukan penilaian untuk menentukan NJOP sebagai dasar pengenaan pajak, selanjutnya menghitung dan menetapkan besarnya pajak terutang. Apabila proses penilaian dilakukan secara individual, petugas pajak kadang meminta data terkait objek pajak kepada wajib pajak. Meskipun sistem ini menambah biaya pemungutan dari sisi petugas pajak, hal ini dianggap tetap lebih baik dibandingkan menyerahkan penghitungan pajak kepada wajib pajak, karena proses penilaian merupakan hal yang rumit dan akan menyulitkan wajib pajak. Karena tingkat kerumitan yang tinggi ini, dimungkinkan waktu yang harus dialokasikan oleh petugas pajak untuk melayani konsultasi akan lebih banyak dan meningkatkan biaya pemungutan yang ditanggung oleh kantor pajak. Dengan demikian, sistem ini penetapan NJOP oleh petugas pajak tetap dianggap lebih ekonomis.

Dari sisi wajib pajak, penggunaan sistem *semi self-assessment* menurunkan biaya kepatuhan pajak (Abiyoso & Muamarah, 2019) karena mereka tidak harus menghitung sendiri besarnya pajak terutang. Selain itu, seiring dengan perkembangan teknologi, pemerintah daerah telah banyak bekerja sama dengan perbankan untuk memberikan layanan 24/7 yang bisa diakses kapan saja dan di mana saja, sehingga mempermudah proses pembayaran pajak (Anggraini et al., 2023; Santoso & Djati, 2016)

Berdasarkan analisis tersebut, alternatif pengenaan PBB untuk kawasan perhutanan sosial dilihat dari sisi asas *economy* telah terpenuhi.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Perhutanan sosial merupakan salah satu upaya dari pemerintah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dalam bentuk pemanfaatan hutan secara legal. Izin usaha kawasan perhutanan sosial dapat diberikan di hutan produksi dan di hutan lindung. Pemanfaatan bumi dan/atau bangunan dalam bentuk kawasan perhutanan sosial di hutan produksi memenuhi ketentuan untuk dikenai PBB-P2 yang diatur dalam UU HKPD. Kawasan ini tidak dapat dikenai PBB Sektor P5L yang diatur dalam UU PBB dan peraturan turunannya, karena tidak memenuhi kriteria kawasan hutan yang telah ditetapkan. Sementara itu, untuk kawasan perhutanan sosial di hutan lindung, dikecualikan dari pengenaan PBB sebagaimana diatur dalam UU. Khusus untuk pemanfaatan kawasan perhutanan sosial dengan pola kemitraan dengan Perum Perhutani, pengenaan PBB mengikuti ketentuan dalam PBB Sektor Perhutanan di sektor P5L.

Peraturan yang ada mengenai PBB-P2, sampai saat ini belum ada yang mengatur mengenai kawasan ini. Oleh karena itu, penelitian ini merekomendasikan alternatif pengenaan PBB untuk kawasan perhutanan sosial berdasarkan peraturan yang saat ini ada, serta mengidentifikasi kesesuaian usulan alternatif tersebut dengan asas pemungutan pajak.

Berdasarkan analisis, seluruh asas pemungutan pajak terpenuhi, kecuali untuk asas *equality* karena adanya kemungkinan pengenaan pajak dengan besaran yang berbeda bagi objek yang luasnya lintas wilayah kabupaten/kota karena peraturan yang berbeda antar daerah. Sementara itu, untuk asas kepastian (*certainty*), asas *convenience of Payment*, dan asas ekonomi (*Economy*), alternatif pengenaan pajak telah sesuai.

Berdasarkan hasil penelitian ini, pemerintah daerah dapat mengidentifikasi potensi perluasan basis PBB untuk kawasan perhutanan sosial yang ada di daerahnya, untuk meningkatkan penerimaan daerah. Regulasi yang ada juga dapat dievaluasi kembali untuk melihat kesesuaiannya untuk penerapan di masa datang.

6. IMPLIKASI DAN KETERBATASAN

Penelitian ini memberikan implikasi dari sisi teoritis dengan menambah referensi mengenai pengenaan PBB untuk kehutanan di Indonesia dengan melakukan analisis kesesuaian terhadap asas pemungutan pajak. Bagi para praktisi di bidang pajak daerah, hasil yang diperoleh dapat memberikan wawasan adanya potensi pajak baru yang dapat menjadi salah satu sumber penerimaan. Selain itu, pemerintah daerah juga perlu mengevaluasi regulasi yang dimiliki untuk memastikan pengenaan PBB atas kawasan perhutanan sosial.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan hanya menggunakan data sekunder berupa peraturan dan hasil penelitian terdahulu. Penelitian lanjutan dapat dilakukan dengan melibatkan informan yang mewakili berbagai kepentingan untuk memformulasikan regulasi yang lebih tajam dan komprehensif. Penelitian lanjutan juga dapat mengeksplorasi lebih lanjut mengenai pengenaan PNPB yang telah diatur dalam Perppu Cipta Kerja. Penelitian dengan metode studi kasus juga dapat dilakukan untuk melihat praktik pemanfaatan kawasan perhutanan sosial sehingga diperoleh pemahaman yang lebih dalam untuk mengetahui hal-hal yang perlu diperhatikan dalam pengenaan PBB untuk kawasan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA (REFERENCES)

- Abiyoso, L., & Muamarah, H. S. (2019). Measuring Possibilities of Full Self-Assessment System Implementation in Land and Building Tax: Evidence from Indonesia. In A. Solikin, Y. Hadiwibowo, B. Setiawan, A. Firmansyah, & H. D. Mulyaningsih (Eds.), *Public Sector Accountants and Quantum Leap: How Far we Can Survive in Industrial Revolution 4.0*. Taylor & Francis.
- Amalia, D. R. (2016). PENERAPAN ASAS PEMUNGUTAN PAJAK RESTORAN OLEH DINAS PENDAPATAN

- DAERAH KOTA SAMARINDA. *EJournal Administrasi Negara*, 4(3).
- Anggraini, K., Widyastuti, M., & Rudianto, Y. (2023). Sistem Informasi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Bekasi: Sudahkah Efektif? *Jurnal Administrasi Dan Kebijakan Publik*, 13(1), 76–97.
- Arfan, A., Maru, R., Side, S., & Saputro, A. (2021). Strategi Pengelolaan Kawasan Hutan Mangrove Sebagai Kawasan Hutan Produksi Di Kabupaten Maros Sulawesi Selatan, Indonesia. *Jurnal Environmental Science*, 3(2).
<https://doi.org/10.35580/jes.v3i2.20156>
- Atong, P. (2016). Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Di Wilayah Kecamatan Sintang Kabupaten Sintang. (*PROYEKSI Jurnal Ilmu-Ilmu Sosial Dan Humaniora PROYEKSI Jurnal Ilmu-Ilmu Sosial Dan Humaniora (e-Journal)*), 19(1), 9–15.
<https://doi.org/10.26418/proyeksi.v19i01.919>
- Brett, C., & Pinkse, J. (2000). The determinants of municipal tax rates in British Columbia. *Canadian Journal of Economics*, 33(3).
- Brotodiharjo, R. S. (1989). *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*. PT. Eresco.
- Cahyono, B. (2021). Asas Pemungutan Pajak Dalam Pajak Penghasilan Transaksi Saham di Bursa. *Journal of Tax and Business*, 2(2), 75–83.
<https://doi.org/10.55336/jpb.v2i2.36>
- Delgado, F. J., Lago-Peñas, S., & Mayor, M. (2015). On The Determinants of Local Tax Rates: New Evidence from Spain. *Contemporary Economic Policy*, 33(2), 351–368.
<https://doi.org/10.1111/coep.12075>
- Gultom, Y. A., Hidayati, R. N. F., Pratama, K. A., & Wijaya, S. (2022). Alternatif Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai Atas Beras. *Jurnalku*, 2(4), 552–562.
<https://doi.org/10.54957/jurnalku.v2i4.336>
- Handayani, E. (2012). Penghindaran Pajak Melalui Perjanjian Pengikatan Jual beli dengan Kuasa Jual Yang Dibuat Di Hadapan Notaris di Jakarta Utara. *Notarius*, 1(1), 37–52.
- Hanvansen, H., & Wenny, C. D. (2022). Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Kendaraan Bermotor Di Palembang Dengan Sanksi Pajak Sebagai Intervening. *MDP Student Conference (MSC)*, 175–182.
- Herdianly, Y., Nainggolan, B., Hanafiyah, A., & Santika, N. (2023). *Final Tax or Non-Final Tax : Strategies to Encourage Tax Compliance for Construction Service Companies as Potential Fiscal Support Pajak Final Atau Pajak Non Final : Strategi Mendorong Tax Compliance Perusahaan Jasa Konstruksi Sebagai Potensi Dukungan Fiskal*. 2(1), 103–124.
- Indonesia, P. (2022a). *Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja*.
- Indonesia, P. (2022b). Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022. *Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757, 104172*, 1–143.
<https://djpk.kemenkeu.go.id/?p=22499>
- Iqbal, A. M., & Salomo, R. V. (2018). Analisis Kebijakan Pengenaan Pajak Atas Bahan Bakar Minyak Bersubsidi Minyak Solar. *Transparansi Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi*, 1(1), 1–11.
<https://doi.org/10.31334/trans.v1i1.136>
- Jumanto, & Martono, D. S. (2020). Impact of Social Forestry Program Forest Partnership Scheme on Forest Sustainability and Forest Farmer Income. *Gontor AGROTECH Science Journal*, 6(3), 579.
<https://doi.org/10.21111/agrotech.v6i3.4908>
- Kehutanan, K. L. H. dan. (2021). *Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Perhutanan Sosial*.
- Kuangan, K. (2018). *Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 208/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*.
- Kuangan, K. (2019). *Peraturan Menteri Keuangan Nomor 186/PMK.03/2019 Tentang Klasifikasi Objek Pajak dan Tata Cara Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi Dan Bangunan*.
- Kuangan, K. (2022). *Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 234/PMK.03/2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 186/PMK.03/2019 Tentang Klasifikasi Objek Pajak Dan Tata Cara Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi Dan Bangunan*.
- Khusnul, E., & Prastiwi, D. (2019). Pengaruh Pengetahuan Pajak Terhadap Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Dengan Tax Complexity Sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Akuntansi Unesa*, 5, 1–21. www.worldbank.org,
- KLHK. (n.d.). *KPH*. Retrieved August 26, 2023, from <https://www.menlhk.go.id/program/kph/>
- Koskela, E., & Ollikainen, M. (2003). Optimal Forest Taxation under Private and Social Amenity Valuation. *Forest Science*, 49(4), 596–607.
- Kumar, V. (2015). Social Forestry in India: Concept and Schemes. *Van Sangyan*, 2(11), 18–20.
- Laksemi, N. P. S. T., Sulistyawati, E., & . M. (2019). Sustainable Social Forestry in Bali (A Case Study at Hutan Desa Wanagiri). *Jurnal Sylva Lestari*, 7(2), 150. <https://doi.org/10.23960/jsl27150-163>
- Mahardika, A., Muyani, H. S., Ilmu, J., Publik, A., Ilmu, F., Dan, S., Politik, I., Muhammadiyah, U., & Utara, S. (2021). Analisis Legalitas Perhutanan Sosial Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Di Kabupaten Asahan. *Jurnal Administrasi Publik Dan Kebijakan (JAPK)*, 1(1), 1–9. <https://doi.org/10.30596/japk.v1i1.6484>
- Mahatma, M., & Abbas, Y. (2023). Evaluasi Pemajakan Terhadap Penyelenggara Sistem Elektronik Transaksi Digital yang Berasal dari Luar Negeri.

- Owner, 7(4), 3771–3782.
<https://doi.org/10.33395/owner.v7i4.1704>
- Mardiasmo. (2019). *Perpajakan Edisi 2019* (2019th ed.). Penerbit ANDI Yogyakarta.
- Moningga, N. A., Saerang, D. P. E., & Sabijono, H. (2015). Analisis Pengenaan Tarif Pajak Progresif Pada Pajak Kendaraan Bermotor Berdasarkan the Four Maxims Di Kabupaten Minahasa. *Going Concern : Jurnal Riset Akuntansi*, 10(3), 34–44.
<https://doi.org/10.32400/gc.10.3.8443.2015>
- Murniati, & Sumarhani. (2010). *Pengembangan Model Model Social Forestry* (S. Anwar & I. Hakim (eds.)). Pusat Penelitian dan Pengembangan Perubahan Iklim dan Kebijakan.
- Murti, H. A. (2019). Perhutanan Sosial Bagi Akses Keadilan Masyarakat Dan Pengurangan Kemiskinan. *Jurnal Analis Kebijakan*, 2(2), 62–75.
<https://doi.org/10.37145/jak.v2i2.29>
- Novianto, R. W., Ramadhan, R. D. P., Azzahra, S. F., & Irawan, F. (2023). Menelaah Kenaikan Tarif Pajak Pertambahan Nilai Ditinjau dari Asas Keadilan. *Jurnalku*, 3(2), 187–195.
<https://doi.org/10.54957/jurnalku.v3i2.454>
- Pandit, B. H., Albano, A., & Kumar, C. (2008). *Improving Forest Benefits for the Poor*.
- Pemerintah Indonesia. (2021). Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Kehutanan. *Peraturan Perundangan*, 087489, 218.
- Pollastri, C., & Zanardi, A. (2013). *The determinants of local tax setting under reform* : 1–22.
- Prawitra, D., & Lutfi, A. (2021). Analisis Pengelolaan PBB-P2 di Provinsi DKI Jakarta Tahun 2015 - 2019. *JURNAL SEKURITAS (Saham, Ekonomi, Keuangan Dan Investasi)*, 4(3), 220–239.
- Raharjo, S. A. S., Hastanti, B. W., & Haryanti, N. (2020). Dinamika Kelembagaan Perhutanan Sosial di Wilayah Pehutani: Studi Kasus di KPH Telawa, Jawa Tengah. *Politika: Jurnal Ilmu Politik*, 11(2), 183–197.
<https://doi.org/10.14710/politika.11.2.2020.183-197>
- Rahmawan, E. (2012). Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam Peningkatan Pendapatan Daerah (Studi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai Tengah). *Jurnal Ilmu Politik Dan Pemerintahan Lokal*, 1(2), 23–39.
- Ratnawati, D. (2016). Indonesian Treasury Review Carbon Tax Sebagai Alternatif Kebijakan Mengatasi Eksternalitas Negatif Emisi Karbon Di Indonesia. *Indonesian Treasury Review Jurnal Perbendaharaan, Keuangan Negara Dan Kebijakan Publik*, 1(2), 53–67.
- Santoso, F. I., & Djati, K. (2016). Pengaruh Insentif, Sanksi, Pembayaran Online dan Pembinaan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak (Studi Pada PBB Pedesaan dan Perkotaan Kabupaten Tangerang). *JAST: Journal of Accounting Science and Technology*, 2(2), 95–105.
- Situmorang, M. T. N., & Noviana, L. (2022). Peningkatan Pendapatan Masyarakat dan Pelestarian Hutan melalui Program Pengelolaan Hutan Bersama Masyarakat. *Arus Jurnal Sosial Dan Humaniora*, 2(2), 68–75.
<https://doi.org/10.57250/ajsh.v2i2.68>
- Smith, A. (1776). *An Inquiry into the Nature and Causes of the Wealth of Nations*.
- Subekti, L. M., & Juwono, V. (2021). Analisis Strategi Administrasi Pajak dalam Mencegah Peningkatan Tunggalan Pajak Kendaraan Bermotor di Jakarta. *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia*, 6(9).
<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.36418/syntax-literate.v6i9.4096>
- Susilo, S. Y., & Nairobi. (2019). Dampak Perhutanan Sosial Terhadap Pendapatan Masyarakat. *ISEI Economic Review*, III(1), 16–27.
<http://jurnal.iseibandung.or.id/index.php/ier>
- Sydrastiny, & Parsa, I. W. (2021). Tax equity principles in online taxation systems. *International Journal of Business, Economics and Law*, 24(2), 147–154.
- Trinandityo, A. (2021). Inkonsistensialitas Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pertambangan Mineral dan Batubara di Indonesia. *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan)*, 5(3), 533–540.
<https://doi.org/10.36312/jisip.v5i3.2199>
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Banguna