

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Salah satu sumber pendapatan negara terbesar adalah penerimaan dari sektor pajak. Berdasarkan data APBN tahun 2023, realisasi penerimaan pajak mencapai Rp3,90 triliun. Dalam UU No. 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, dijelaskan bahwa pajak merupakan kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang memiliki sifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Dalam bidang akuntansi, pajak merupakan salah satu komponen biaya yang dapat mengurangi laba perusahaan. Perusahaan tentu saja tidak menginginkan untuk membayar pajak lebih dan apabila dimungkinkan perusahaan akan memanfaatkan berbagai peluang untuk dapat mengurangi beban pajaknya. Oleh sebab itu, perusahaan perlu melakukan berbagai upaya untuk dapat mengurangi beban pajaknya, hal tersebut dikarenakan perusahaan memerlukan laba untuk meningkatkan kesejahteraan para pemegang saham. Namun lain sisi, pemerintah juga membutuhkan dana dari penerimaan pajak untuk menjalankan pemerintahannya, sehingga hal ini menimbulkan konflik kepentingan.

Salah satu upaya yang dapat dilakukan perusahaan untuk dapat meminimalkan beban pajaknya adalah dengan melakukan penghindaran pajak (*tax avoidance*). Penghindaran pajak merupakan tindakan untuk meminimalkan beban pajak yang dilakukan secara legal dengan tetap mematuhi peraturan perpajakan. Terdapat fenomena kasus penghindaran pajak yang melibatkan beberapa

perusahaan besar di Indonesia. Peluang terjadinya tindakan penghindaran pajak ini didorong karena pemerintah Indonesia yang menerapkan sistem pemungutan pajak *self-assessment* (Stawati, 2020). Dalam penerapannya, wajib pajak diberikan kebebasan penuh untuk menghitung, membayar serta melaporkan sendiri kewajiban perpajakannya. Sehingga penerapan sistem ini memberikan kesempatan bagi wajib pajak untuk melakukan tindakan penghindaran pajak (*tax avoidance*).

Praktik penghindaran pajak yang terjadi mengindikasikan bahwa kepatuhan wajib pajak masih rendah. Kepatuhan wajib pajak pada suatu negara didasarkan pada rasio pajak (*tax ratio*) (I. N. P. Y. Yasa et al., 2021). Di Indonesia sendiri, tingkat rasio pajaknya masih tergolong rendah. Riset yang dilakukan oleh OECD, menunjukkan *tax ratio* penerimaan pajak tahun 2021 berada di peringkat paling rendah ketiga dari negara-negara di Asia Pasifik yang hanya sebesar 10,1% (Nurhidayah & Rahmawati, 2022). Meskipun *tax ratio* pada tahun 2022 mengalami sedikit peningkatan yakni sebesar 10,38%, namun *tax ratio* Indonesia masih jauh tertinggal jika dibandingkan dengan Singapura (12,96%) dan Thailand (17,18%) (Sibarani, 2024). Ikatan Konsultan Pajak Indonesia (IKPI) juga menyatakan penerimaan pajak Indonesia mengalami penurunan yang signifikan dalam beberapa tahun terakhir. Hal tersebut dibuktikan dari rasio penerimaan pajak pada tahun 2024 hanya mencapai 10,07% (IKPI, 2025). Angka ini lebih rendah jika dibandingkan dengan *tax ratio* tahun 2023 sebesar 10,21%.

Laporan yang dikeluarkan oleh *Tax Justice Network* juga membuktikan praktik penghindaran di Indonesia. Menurut laporan ini, Indonesia diperkirakan mengalami kerugian sebesar Rp 68,7 triliun yang disebabkan oleh Wajib Pajak Badan yang melakukan penghindaran pajak di Indonesia (Fatimah, 2020). Dilansir

dari pajakku.com, perusahaan multinasional banyak melakukan penghindaran pajak dengan skema pengalihan laba (*transfer pricing*) kepada negara yang dinilai sebagai utopia pajak. Dari fenomena tersebut dapat disimpulkan bahwa di Indonesia terjadi praktik penghindaran pajak.

Di Indonesia dan negara-negara lainnya, penghindaran pajak adalah permasalahan yang sering muncul dalam administrasi perpajakan (Purnamawati et al., 2023). Praktik penghindaran pajak juga disebabkan karena tingginya tarif yang ditetapkan pemerintah. Namun pemerintah telah memberikan insentif berupa penurunan tarif PPh untuk wajib pajak badan dalam negeri yang semula 25% menjadi 22%. Tarif pajak yang ditetapkan pemerintah tersebut dinamakan dengan *Statutory Tax Rate* (STR). Dengan pemberian insentif ini, diharapkan wajib pajak badan dalam hal ini perusahaan dapat membayar pajak sesuai dengan keadaan sebenarnya. Namun kenyataannya tarif tersebut masih dianggap tinggi oleh beberapa perusahaan.

Kasus penghindaran pajak terjadi pada setiap perusahaan di Indonesia, salah satunya yaitu sektor properti dan *real estate*. Sektor properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang memiliki efek berantai (*multiplier effect*) dan dapat menyerap tenaga kerja dalam jumlah yang besar sehingga dapat berdampak terhadap sektor-sektor ekonomi lainnya (Setiawan et al, 2021). Sektor ini juga memiliki potensi pajak yang cukup tinggi yang bersumber dari Pajak Penghasilan (PPh) Final pasal 4 ayat 2 yaitu pajak atas penghasilan yang diterima penjual karena melakukan transaksi jual beli tanah/bangunan dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) atas transaksi jual beli barang kena pajak berupa tanah/bangunan. Kemudian juga

timbul pajak daerah yaitu Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Properti merupakan tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan, sedangkan *real estate* merupakan perusahaan properti yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri. Properti tidak hanya mencakup bangunan dan struktur lainnya, tetapi juga hak-hak kepentingan, sedangkan *real estate* lebih mengacu pada fisik yaitu tanah atau bangunan.

Pertumbuhan perusahaan sektor properti dan *real estate* mengalami peningkatan yang cukup signifikan hampir setiap tahunnya, jika dibandingkan dengan sektor lainnya (Wijaya & Suzan, 2024). Perkembangan perusahaan properti dan *real estate* dapat menarik minat investor untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan dan meningkatkan pendapatan pajak pemerintah (Muslim & Fuadi, 2023). Namun pertumbuhan sektor tersebut tidak membuat penerimaan negara dari pajak properti dan *real estate* mengalami kenaikan yang cukup signifikan.



Gambar 1. 1 Realisasi Penerimaan Pajak

(Sumber : Kementerian Keuangan)

Berdasarkan data laporan penerimaan pajak tahun 2023 yang disajikan pada gambar 1, dapat dilihat bahwa diantara kelima sektor penyumbang pajak terbesar, sektor properti dan *real estate* berada pada posisi rendah yang hanya menyumbang sebesar 4,4% terhadap penerimaan pajak. Hal tersebut menunjukkan bahwa penerimaan pajak dari sektor properti dan *real estate* masih belum maksimal. Data APBN tahun 2022 juga menunjukkan bahwa pertumbuhan pajak dari sektor tersebut mengalami kontraksi dengan pertumbuhan -13,5%.

Penelitian yang dilakukan oleh (Awaliah et al., 2022), juga menemukan bahwa tren penghindaran pajak paling tinggi terjadi pada sektor properti dan *real estate* pada periode 2016 - 2020, dengan nilai *Effective Tax Rate* (ETR) yang paling rendah. ETR yang rendah menunjukkan bahwa beban pajak yang dibayarkan oleh sektor ini relatif kecil yang mana hal ini mengindikasikan tingkat penghindaran pajak yang tinggi. *Effective Tax Rate* (ETR) digunakan sebagai pengukuran praktik penghindaran pajak. ETR merupakan tarif pajak yang mencerminkan beban pajak yang sebenarnya ditanggung oleh perusahaan wajib pajak. ETR pada setiap perusahaan memiliki persentase berbeda-beda, sebab ETR dihitung berdasarkan beban pajak penghasilan yang dibandingkan dengan laba sebelum pajak. Tingkat ETR yang rendah mengindikasikan bahwa perusahaan dapat membayar pajak yang rendah atau dengan kata lain perusahaan dapat melakukan tindakan penghindaran pajak.

Terdapat beberapa kasus fenomena penghindaran pajak pada sektor properti dan *real estate*. Pertama kasus Panama Papers (2016), yaitu bocornya file Panama yang berisi daftar klien global yang diduga menyembunyikan asetnya di negara Panama yang mana negara tersebut adalah negara suaka pajak. PT Ciputra

Development dan PT Lippo diduga terlibat dalam kasus tersebut. Kemudian pada tahun 2021, kembali mencuat kasus Pandora Papers, yang melibatkan keluarga Ciputra. Keluarga pengusaha properti tersebut terdaftar memiliki perusahaan cangkang di British Virgin Islands yang merupakan negara suaka pajak (Amirullah, 2021).

Praktik penghindaran pajak sejalan dengan teori agensi. Teori agensi merupakan teori mengenai hubungan antara principal dan agen yang mana principal dalam hal ini yaitu pemegang saham yang menyerahkan wewenangnya kepada agen dalam hal ini yaitu manajemen perusahaan untuk menjalankan perusahaan dan bertanggung jawab terhadapnya. Dalam teori ini, terdapat konflik kepentingan antara principal dan agen, yang dimana principal menghendaki laba yang maksimal, sedangkan manajemen lebih berfokus pada kepentingan pribadinya yaitu mendapatkan bonus atau *reward*. Oleh sebab itu, manajemen perusahaan akan berupaya melakukan penghindaran pajak untuk dapat menekan beban pajak dan meningkatkan laba.

Terdapat beberapa penelitian yang menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi praktik penghindaran pajak (*tax avoidance*) pada perusahaan, yang pertama yaitu profitabilitas. Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungann (laba) dalam kurun waktu tertentu. Beban pajak yang ditanggung perusahaan didasarkan oleh laba yang diperoleh, yang berarti apabila laba perusahaan tinggi maka beban pajak juga semakin tinggi. Beban pajak yang tinggi mengindikasikan tingkat ETR perusahaan juga semakin tinggi. Sehingga berdasarkan teori agensi, dengan profitabilitas yang tinggi maka manajemen berusaha untuk melakukan tindakan penghindaran pajak untuk dapat

meminimalkan beban pajak. Penelitian oleh Yanti & Yasa (2022), Sulaeman (2021), dan Tri Wahyuni & Djoko Wahyudi (2021) membuktikan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap *tax avoidance*. Namun kondisi tersebut tidak sejalan dengan penelitian oleh Widayanti et al. (2022) dan Rahmawati & Nurcahyani (2024) yang menunjukkan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh negatif terhadap *tax avoidance*. Kemudian hasil penelitian berbeda ditunjukkan oleh Triyanti et al., (2020) yang membuktikan bahwa profitabilitas tidak memiliki pengaruh terhadap *tax avoidance*.

Kemudian yang kedua penghindaran pajak juga dapat dipengaruhi oleh tingkat *leverage*. Apabila perusahaan dapat memanfaatkan tingkat *leverage*, maka perusahaan dapat meminimalkan beban pajaknya. *Leverage* atau tingkat utang merupakan tingkat kemampuan perusahaan dalam memenuhi pembayaran seluruh kewajibannya baik kewajiban jangka pendek ataupun jangka panjang. Hal tersebut karena semakin besar tingkat *leverage* di dalam perusahaan maka akan timbul biaya bunga hutang yang dapat mengurangi pajak penghasilan karena biaya bunga hutang merupakan *deductable expense*. Apabila perusahaan mampu menekan beban pajak melalui pemanfaatan *leverage* ini maka ETR perusahaan dapat lebih kecil, dengan kata lain perusahaan dapat melakukan penghindaran pajak. Berdasarkan teori agensi, manajemen perusahaan akan berusaha untuk memanfaatkan *leverage* untuk meminimalkan beban pajak. Penelitian yang dilakukan oleh Hermawan et al., (2021), Widayanti et al. (2022), dan Putri & Halmawati (2023) menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh positif terhadap *tax avoidance*. Namun di sisi lain, penelitian oleh Ainniyya et al. (2021) dan Tri Wahyuni & Djoko Wahyudi (2021) membuktikan bahwa *leverage* berpengaruh negatif terhadap *tax avoidance*.

Kemudian penelitian oleh Ariska et al. (2020) menyatakan bahwa *leverage* tidak berpengaruh terhadap *tax avoidance*.

Penghindaran pajak juga dapat dipengaruhi ukuran perusahaan atau *firm size*. Ukuran perusahaan merupakan suatu skala dimana perusahaan diklasifikasikan besar atau kecil dari berbagai sudut pandang, salah satunya dari besar kecilnya asset yang dimiliki perusahaan Mahaputra & Yasa (2024). Perusahaan yang berskala kecil belum optimal dalam mengelola pajak karena kurangnya tenaga profesional. Berbeda dengan perusahaan yang berskala besar, dimana perusahaan besar memiliki tenaga profesional dalam hal ini yaitu manajemen perusahaan untuk dapat mengelola beban pajaknya dengan memanfaatkan celah-celah dalam peraturan perpajakan. Sehingga sesuai dengan teori agensi, manajemen perusahaan akan berupaya semaksimal mungkin untuk dapat meminimalkan beban pajaknya dengan melakukan penghindaran pajak. Penelitian yang dilakukan oleh Mahaputra & Yasa (2024), Sulaeman (2021), dan Triyanti et al. (2020) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap *tax avoidance*. Namun kondisi berbeda ditunjukkan dari Wansu & Dura (2024) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap *tax avoidance*.

Dari beberapa penelitian terdahulu yang sudah dijelaskan diatas, masih terdapat inkonsistensi hasil dari penelitian-penelitian sebelumnya, oleh sebab itu penelitian ini perlu dilakukan. Adapun keterbaruan dari penelitian ini yaitu terletak pada variabel independen yang digunakan, periode penelitian yang dipilih, dan objek penelitian.

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* karena pada sektor tersebut ditemukan adanya tingkat penghindaran pajak yang tinggi yang menyebabkan ETR pada sektor tersebut rendah serta penerimaan pajak pada sektor ini belum maksimal. Periode penelitian dilakukan pada tahun 2022 - 2024 karena rentang tahun tersebut menunjukkan pemulihan ekonomi pasca covid serta pada tahun 2022 pemerintah sudah tidak memberikan insentif berupa PPN DTP bagi pembelian rumah lapak sehingga hal ini berakibat pada melonjaknya tingkat profitabilitas perusahaan sektor properti dan *real estate* yang mendorong perusahaan melakukan penghindaran pajak.

Berdasarkan fenomena dan inkonsistensi penelitian terdahulu yang telah dijelaskan diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh Profitabilitas, Leverage, dan Ukuran Perusahaan terhadap Tax Avoidance Studi pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate di BEI Periode 2022 – 2024”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka dapat diidentifikasi beberapa permasalahan sebagai berikut.

1. Terdapat perbedaan kepentingan antara pemerintah (*fiskus*) dengan perusahaan, yang dimana perusahaan menganggap pajak sebagai beban terbesar yang dapat mengurangi laba perusahaan, sedangkan bagi pemerintah pajak merupakan sumber penerimaan negara terbesar.
2. *Tax ratio* di Indonesia yang masih rendah dari tahun ke tahun, yang mana hal ini mengindikasikan banyaknya praktik penghindaran pajak.

3. Menurut laporan *Tax Justice Network*, Indonesia diperkirakan mengalami kerugian sebesar Rp 68,7 triliun akibat penghindaran pajak.
4. Tarif PPh Badan yang ditetapkan pemerintah masih dianggap tinggi oleh beberapa perusahaan sehingga mendorong perusahaan untuk melakukan penghindaran pajak.
5. Pertumbuhan pajak dari sektor properti dan *real estate* mengalami kontraksi dengan pertumbuhan -13,5% pada tahun 2022.
6. Realisasi penerimaan pajak sektor properti dan *real estate* tahun 2023 hanya sebesar 4,4% dari total penerimaan pajak.
7. Tingkat ETR perusahaan properti dan *real estate* berada pada posisi rendah.

1.3 Pembatasan Masalah

Untuk menghindari kesalahan persepsi dengan luasnya pembahasan yang ditulis, maka permasalahan yang diteliti dibatasi hanya pada tiga variabel yang mempengaruhi *tax avoidance* pada wajib pajak badan yang meliputi profitabilitas, *leverage*, dan ukuran perusahaan pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2022 - 2024.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah penelitian yang telah diuraikan diatas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini, sebagai berikut.

1. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap *tax avoidance* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2022 - 2024?
2. Apakah *leverage* berpengaruh terhadap *tax avoidance* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2022 - 2024?

3. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap *tax avoidance* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2022 - 2024?
4. Apakah profitabilitas, *leverage*, dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap *tax avoidance* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2022 – 2024?

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah penelitian diatas, diperoleh tujuan penelitian sebagai berikut.

1. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap *tax avoidance* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2022 - 2024.
2. Untuk mengetahui pengaruh *leverage* terhadap *tax avoidance* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2022 - 2024.
3. Untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap *tax avoidance* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2022 - 2024.
4. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, *leverage*, dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap *tax avoidance* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2022 – 2024.

1.6 Manfaat Hasil Penelitian

Melalui penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik bagi peneliti sendiri, masyarakat, ataupun pihak-pihak yang terkait dengan masalah yang diteliti tersebut. Adapun manfaat dari penelitian ini yaitu sebagai berikut.

1.6.1 Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi Universitas Pendidikan Ganesha untuk pengembangan keilmuan, khususnya di Fakultas Ekonomi dan juga diharapkan bisa menjadi sumber informasi dan menjadi acuan untuk penelitian selanjutnya.

1.6.2 Manfaat Praktis

1. Bagi Pemerintah dan Direktorat Jenderal Pajak (DJP)

Penelitian ini dapat digunakan oleh pemerintah untuk mempertimbangkan pemberian insentif (disinsentif) pajak yang tepat serta dapat dijadikan sebagai bahan evaluasi dalam mengeluarkan peraturan perundang-undangan.

2. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi *tax avoidance* sehingga perusahaan dapat memaksimalkan laba dengan tetap mematuhi peraturan perundang-undangan.

3. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan serta pengetahuan penulis terkait dengan faktor-faktor yang dapat mempengaruhi *tax avoidance* pada perusahaan sektor properti dan *real estate*.