

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Perkembangan teknologi dan globalisasi telah meningkatkan persaingan bisnis, sehingga perusahaan dituntut untuk mengoptimalkan seluruh aspek operasional, termasuk pengelolaan perpajakan, guna mempertahankan kinerja dan meningkatkan nilai perusahaan (Laia & Sicillia, 2026). Kemudahan akses informasi melalui platform digital telah mendorong meningkatnya partisipasi masyarakat dalam investasi di pasar modal, sehingga keputusan investasi semakin dipengaruhi oleh persepsi investor mengenai performa dan prospek masa depan (Rahmatullah & Bawono, 2025). Sehubungan dengan hal tersebut, nilai perusahaan merupakan indikator yang menunjukkan keberhasilan perusahaan dalam menciptakan nilai ekonomi melalui kinerja yang optimal sehingga dapat memberikan manfaat bagi para pemegang saham. Oleh karena itu, peningkatan nilai perusahaan menjadi salah satu tujuan jangka panjang yang terus diupayakan untuk menjaga pertumbuhan dan keberlangsungan usaha (Santo & Sari, 2024).

Banyak faktor yang memengaruhi kenaikan nilai perusahaan, salah satunya diantaranya kinerja perusahaan (Fajriah et al., 2022). Kinerja perusahaan sering dipandang sebagai sinyal bagi pasar dalam menilai kondisi dan prospek perusahaan di masa depan. Investor cenderung menilai baik atau buruknya kinerja perusahaan yang tercermin dalam harga saham. Nilai perusahaan menjadi tolak ukur keberhasilan perusahaan dalam mencapai laba serta

meningkatkan kemakmuran pemilik atau pemegang saham. Penilaian investor terhadap nilai perusahaan yang dilihat melalui harga saham perusahaannya (Yuliandana, 2021). Harga saham mencerminkan penilaian investor terhadap kinerja dan prospek perusahaan, sehingga menjadi dasar pengambilan keputusan investasi. Oleh karena itu, besarnya keuntungan perusahaan berperan penting dalam membentuk persepsi pasar dan memengaruhi harga saham (Krisyadi & Triana, 2021) .

Tingkat laba memiliki peran penting dalam membentuk nilai perusahaan melalui pandangan investor mengenai performa dan prospek jangka panjang entitas bisnis (Yuliandana, 2021). Berdasarkan kondisi tersebut, pajak sebagai kewajiban atas aktivitas usaha perusahaan merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi besarnya laba setelah pajak dan arus kas yang tersedia bagi perusahaan (Arfiansyah, 2021). Beban pajak yang tinggi berpotensi menekan laba bersih, sehingga dapat mempengaruhi opini investor mengenai performa finansial entitas bisnis dan memengaruhi nilai perusahaan (Laia & Sicillia, 2026). Oleh karena itu, investor cenderung memberikan penilaian positif terhadap strategi pengelolaan beban pajak yang efisien, sepanjang dilakukan sesuai ketentuan perpajakan dan secara transparan, karena dapat memaksimalkan laba bersih perusahaan (Ghorbel & Boujelben, 2025).

Sejalan dengan tujuan peningkatan penilaian perusahaan, perusahaan melakukan berbagai perencanaan pajak sebagai bagian dari strategi pengelolaan keuangan. Salah satu bentuk perencanaan pajak yang dilakukan adalah penghindaran pajak, yaitu upaya entitas bisnis untuk mengurangi

jumlah pajak dengan cara-cara yang legal dan berdasarkan aturan perpajakan yang sedang efektif (Yuliandana, 2021). Kebijakan tersebut diarahkan untuk memaksimalkan penghematan pajak maka laba entitas bisnis meningkat. Jika laba meningkat, maka profitabilitas perusahaan juga akan tinggi, sehingga investor menilai perusahaan lebih baik dan nilai perusahaan ikut. Penghindaran pajak berpotensi memengaruhi nilai perusahaan karena pajak merupakan salah satu beban yang dapat mengurangi laba perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan berupaya mengelola kewajiban pajaknya secara efisien sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku agar beban pajak dapat ditekan tanpa melanggar ketentuan. Dengan demikian, laba perusahaan dapat dipertahankan sehingga berpotensi meningkatkan nilai perusahaan. (Ritonga & Zurriah, 2023).

Ketidak konsistenan tujuan diantara pemerintah selaku pemungut kewajiban perpajakan dan korporasi selaku wajib pajak menjadikan praktik penghindaran pajak sebagai isu yang sangat sensitif dan mendapat perhatian serius dari otoritas perpajakan. Dalam konteks perpajakan korporat, sektor usaha properti dan *real estate* memiliki ciri khusus unik yang menyebabkannya rentan terhadap isu penghindaran pajak. Sektor ini ditandai oleh transaksi bernilai tinggi, struktur kepemilikan aset yang kompleks, pemanfaatan berbagai intensif perpajakan termasuk sistem pajak penghasilan final atas pengalihan hak atas tanah dan bangunan, serta keterlibatan banyak pihak dalam satu transaksi (Sulasti et al., 2025). Karakteristik tersebut menciptakan peluang perbedaan dalam pelaporan pajak, khususnya terkait penentuan nilai aset,

metode pengakuan pendapatan, dan pemanfaatan celah regulasi perpajakan. Menurut laporan Bursa Efek Indonesia (BEI), sebanyak 78 perusahaan yang tercatat dalam sektor properti dan *real estate* per akhir tahun 2023, dengan total kapitalisasi pasar yang mencapai 236,4 triliun, menempatkan sektor ini sebagai salah satu sektor strategis di pasar modal Indonesia (Kovermann & Velte, 2021; OJK, 2023)

Praktik upaya penghindaran pajak yang diterapkan oleh korporasi bukan hanya menjadi isu konseptual, tetapi juga tercermin dalam berbagai kasus nyata yang terjadi di sektor industri properti dan *real estate* di Indonesia. Fenomena penghindaran serta ketidakpatuhan pelaporan pajak juga terlihat dalam berbagai insiden yang terjadi di sektor properti dan *real estate* di Indonesia. Sektor ini dikenal mempunyai transaksi yang rumit dan aset yang bernilai tinggi, yang dapat menyebabkan ketidaksesuaian dalam pelaporan dan kepatuhan pajak (Ramadanti & Putra, 2022). Salah satu kasus yang menarik perhatian masyarakat terjadi pada awal tahun 2024, sebagaimana dilaporkan oleh Direktorat Jendral Pajak (DJP) yang melibatkan Direktur Utama PT. Papan Utama Indonesia (PUI) dari *website* DJP [www.pajak.go.id](http://www.pajak.go.id) pada 11 Januari 2024, karena gagal membayar Pajak Pertambahan Nilai (PPN) untuk penjualan properti sejak tahun 2017. Tindakan ini mengakibatkan kerugian negara mencapai ratusan juta rupiah dan membuat Direktur tersebut ditetapkan sebagai tersangka, dikenakan denda administratif, serta penyitaan aset perusahaan. Sanksi tersebut dijatuhkan sesuai dengan ketentuan Pasal 39 Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara

Perpajakan, yang terakhir kali diperbarui dengan per Undang-undang Nomor 6 Tahun 2023. Fenomena tersebut menunjukkan bahwa pengelolaan pajak yang tidak benar di sektor properti dan *real estate* dapat berujung pada konsekuensi hukum serta finansial yang serius bagi perusahaan (DJP, 2024).

Perubahan regulasi perpajakan memengaruhi strategi pengelolaan pajak perusahaan properti, pemberlakuan UU Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (UU HPP) membawa perubahan pada tarif Pajak Penghasilan badan, ketentuan PPN atas transaksi properti, serta persiapan penerapan pajak minimum global. Kondisi ini mengharuskan perusahaan menyesuaikan strategi perpajakannya dan dapat meningkatkan ketidakpastian dalam pengambilan keputusan, sehingga berpotensi menimbulkan koreksi atau sengketa pajak di masa mendatang (BPK-RI, 2021). Oleh karena itu, periode 2020–2024 menjadi periode yang relevan untuk diteliti karena mencerminkan kondisi pemulihan ekonomi yang disertai dengan berbagai perubahan regulasi perpajakan.

Implikasi dari praktik penghindaran pajak dan kompleksitas kepatuhan perpajakan tersebut menimbulkan konsekuensi lanjutan bagi perusahaan berupa meningkatnya ketidakpastian atas kewajiban perpajakan di masa mendatang yaitu risiko pajak (Widodo & Firmansyah, 2021). Risiko pajak (*Tax Risk*) merupakan ketidakpastian mengenai besarnya kewajiban pajak dimasa depan yang timbul dari tindakan atau kegiatan perusahaan saat ini, serta akibat dari kegagalan perusahaan untuk mengambil tindakan tertentu terkait kepatuhan perpajakan (Guedrib & Marouani, 2023). Risiko pajak yang tinggi

dapat menyebabkan perusahaan menghadapi kewajiban pajak tambahan atau sanksi administratif, kondisi ini dianggap negatif oleh para investor karena meningkatkan ketidakpastian mengenai kinerja keuangan yang pada akhirnya bisa mengurangi minat untuk berinvestasi serta berpengaruh terhadap penurunan nilai perusahaan di pasar (Guedrib & Bougacha, 2024).

Perspektif investor risiko pajak merupakan salah satu bentuk risiko perusahaan yang memengaruhi keputusan investasi karena berkaitan dengan potensi penurunan laba, tambahan kewajiban pajak, serta risiko reputasi akibat sengketa perpajakan. Sebaliknya, perusahaan yang mampu mengelola risiko pajaknya secara efektif akan memberikan sinyal positif mengenai kualitas tata kelola dan kepatuhan perpajakan perusahaan, sehingga meningkatkan kepercayaan investor terhadap prospek perusahaan Widodo dan Firmansyah (2021) menunjukkan bahwa tingginya risiko pajak meningkatkan ketidakpastian yang dipersepsikan investor sehingga berdampak negatif terhadap penilaian perusahaan. Selanjutnya, Firmansyah (2022) menemukan bahwa risiko pajak dapat memperlemah manfaat penghindaran pajak terhadap nilai perusahaan. Temuan tersebut sejalan dengan Guedrib dan Bougacha (2024) yang menjelaskan bahwa semakin tinggi risiko pajak, semakin besar ketidakpastian yang dihadapi perusahaan sehingga meningkatkan risiko perusahaan secara keseluruhan. Oleh karena itu, risiko pajak menjadi faktor yang penting untuk dianalisis karena berpotensi memengaruhi persepsi investor terhadap stabilitas dan prospek perusahaan, yang pada akhirnya berdampak pada nilai perusahaan.

Nilai perusahaan mencerminkan penilaian pasar terhadap kinerja dan prospek masa depan perusahaan, dalam konteks tersebut penghindaran pajak dan risiko pajak merupakan dua faktor yang berpotensi mempengaruhi cara pandang investor terhadap stabilitas dan keberlanjutan kinerja keuangan entitas bisnis (Laia & Sicillia, 2026). Tindakan penghindaran pajak mampu menambah laba bersih setelah pajak, namun disisi lain berpotensi menimbulkan risiko pajak yang meningkatkan ketidakpastian atas kewajiban perpajakan di masa depan. (Saragih & Ali, 2023) menegaskan bahwa ETR yang rendah tidak selalu mencerminkan penghindaran pajak yang berisiko sebaliknya volatilitas ETR yang tinggi justru mengindikasikan strategi pajak yang tidak berkelanjutan. Artinya, investor perlu mempertimbangkan tidak hanya tingkat ETR tetapi juga stabilitasnya dalam menilai kualitas strategi pajak perusahaan. Tingginya tingkat ketidakpastian tersebut dapat mempengaruhi keputusan investor karena perusahaan cenderung dianggap memiliki risiko bisnis yang lebih besar, pada akhirnya berpengaruh terhadap nilai perusahaan di pasar modal (Arfiansyah, 2021).

Studi terdahulu terkait dampak penghindaran pajak dan risiko pajak terhadap nilai perusahaan membuktikan temuan yang beragam dan tidak konsisten. (Guedrib & Marouani, 2023) menunjukkan bahwa penghindaran pajak berdampak positif terhadap nilai perusahaan karena mampu meningkatkan laba setelah pajak yang diterima perusahaan. Sebaliknya, (Laia & Sicillia, 2026) menemukan bahwa penghindaran pajak berdampak negatif

pada nilai perusahaan karena berpotensi menambah risiko dan ketidakpastian menurut pandangan investor.

Ketidak konsistenan hasil penelitian juga menunjukkan bahwa pada variabel risiko pajak menurut Irawan dan Turwanto (2020) mengungkapkan bahwa risiko pajak berdampak positif pada nilai perusahaan terhadap efektivitas strategi perpajakan yang memberikan manfaat ekonomi bagi perusahaan, sedangkan Laia dan Sicillia (2026) menunjukkan bahwa risiko pajak berdampak negatif pada nilai perusahaan karena potensi sanksi perpajakan dan ketidakpastian arus kas di masa mendatang dapat menurunkan kepercayaan investor.

Perbedaan hasil penelitian tersebut menandakan bahwa keterkaitan antara penghindaran pajak, risiko pajak, dan nilai perusahaan sampai saat ini masih belum memiliki kesimpulan empiris yang konsisten. Di samping itu, studi secara spesifik menempatkan risiko pajak sebagai variabel independen yang memengaruhi nilai perusahaan masih relatif terbatas terutama dalam konteks perusahaan di Indonesia. Kondisi ini menunjukkan adanya *research gap* yang perlu dikaji lebih lanjut untuk memperoleh pemahaman empiris yang lebih komprehensif. Oleh karena itu, diperlukan penelitian lebih lanjut untuk menguji kembali pengaruh penghindaran pajak dan risiko pajak terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *real estate* dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan penjelasan yang telah diuraikan dalam latar belakang tersebut terdapat suatu masalah yang ditemukan, yaitu perusahaan berupaya meningkatkan nilai perusahaan melalui berbagai strategi pengelolaan keuangan, termasuk praktik penghindaran pajak. Namun, praktik tersebut berpotensi menimbulkan risiko pajak yang dapat memengaruhi persepsi investor dan berdampak pada nilai perusahaan. Selain itu, penelitian sebelumnya mengenai pengaruh penghindaran pajak dan risiko pajak terhadap nilai perusahaan masih menunjukkan hasil yang belum konsisten. Adapun pertanyaan yang timbul berkaitan dengan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Apakah penghindaran pajak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?
2. Apakah risiko pajak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?

### **1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

#### **1.3.1 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan yang telah dijelaskan dalam rumusan masalah dari penelitian sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa tujuan penelitian ini adalah menganalisis :

1. Menganalisis pengaruh penghindaran pajak terhadap nilai perusahaan.

2. Menganalisis pengaruh risiko pajak terhadap nilai perusahaan.

### **1.3.2 Kegunaan Penelitian**

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini dapat menambah literatur akademik. Dalam lingkup akademik, temuan penelitian ini dapat digunakan sebagai dasar untuk penelitian lebih lanjut dan untuk memperoleh pemahaman yang lebih baik tentang bagaimana faktor-faktor keuangan memengaruhi nilai perusahaan.
- b. Penelitian ini dapat meningkatkan pemahaman tentang bagaimana faktor seperti penghindaran pajak dan risiko pajak berkaitan dengan nilai perusahaan. Dengan menganalisis hubungan ini, penelitian ini dapat memberikan wawasan tentang faktor-faktor apa yang secara signifikan mempengaruhi nilai perusahaan.

2. Manfaat Praktis

- a. Penelitian ini dapat membantu keuangan membuat pilihan yang lebih baik tentang manajemen keuangan. Misalnya, penelitian ini dapat membantu manajer keuangan memahami betapa pentingnya mempertahankan tingkat penghindaran pajak yang tinggi atau meminimalisir risiko pajak perusahaan dengan baik untuk meningkatkan nilai perusahaan. Hal ini dapat membantu

manajer membuat keputusan yang lebih baik tentang cara mengelola aspek keuangan perusahaan.

- b. Penelitian ini juga memiliki manfaat bagi investor yang ini membuat keputusan investasi dan menilai bisnis. Dengan memahami bagaimana penghindaran pajak dan risiko pajak berkaitan dengan nilai bisnis, investor dapat menggunakan informasi ini sebagai dasar untuk melakukan analisis investasi dan mengidentifikasi perusahaan yang memiliki nilai tinggi.

#### **1.4 Sistematika Penulisan**

Untuk mempermudah pemahaman terhadap keseluruhan isi penelitian, maka perlu disusun secara sistematis yang merupakan kerangka dan pedoman penulisan skripsi. Adapun sistematika penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagian Awal

Bagian awal memuat Halaman Judul, Halaman Persetujuan, Lembar Pengesahan, Skripsi, Pernyataan Orisinalitas Tugas Akhir/Skripsi, Abstrak/*Abstract*, Kata Pengantar, Daftar Isi, Daftar Tabel, Daftar Gambar dan Lampiran.

2. Bagian Inti

Bagian inti memuat Pendahuluan, Tujuan Pustaka, Metode Penelitian, Pembahasan dan Penutup.

### **BAB I      PENDAHULUAN**

Pendahuluan memuat latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, serta sistematika penulisan.

## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Tinjauan pustaka memuat landasan teori yaitu uraian tentang konsep dan prinsip dasar yang digunakan untuk menyelesaikan masalah dalam Tugas Akhir/Skripsi serta pembahasan dari hasil-hasil penelitian sebelumnya. Bab ini juga memuat landasan landasan teori, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, serta hipotesis.

## **BAB III METODE PENELITIAN**

Metode penelitian menguraikan prosedur penelitian yang meliputi definisi operasional variabel, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, dan metode analisis yang digunakan.

## **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Hasil dan pembahasan mengemukakan dan mendeskripsikan objek penelitian, analisis, interpretasi dan argumentasi terhadap hasil penelitian. Bab ini berisi deskripsi objek penelitian, analisis data, dan interpretasi hasil.

## **BAB V PENUTUP**

Penutup adalah bab terakhir dalam penelitian ini yang memuat kesimpulan, keterbatasan, saran, dan implikasi.

### 3. Bagian Akhir

Bagian akhir dari penelitian ini memuat Daftar Pustaka dan Lampiran.