

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pajak memegang peranan yang sangat strategis dalam menopang jalannya pemerintahan serta mendorong pembangunan nasional, mengingat sektor ini menjadi tulang punggung utama pendapatan negara. Dana yang terkumpul dari perpajakan dimanfaatkan untuk memenuhi berbagai keperluan negara, baik untuk membangun infrastruktur maupun menyediakan layanan publik bagi masyarakat. Selain menjalankan fungsi anggaran (*budgetair*), pajak juga digunakan sebagai instrumen untuk mengatur kegiatan ekonomi melalui fungsi mengatur (*regulerend*). Mengingat besarnya kontribusi tersebut, upaya memaksimalkan penerimaan dari sektor perpajakan menjadi hal yang krusial guna menjaga stabilitas fiskal negara dan memastikan terlaksananya program pembangunan nasional secara berkelanjutan (Direktorat Jenderal Pajak, 2025).

Tingginya ketergantungnya keuangan negara pada sektor perpajakan terlihat jelas dalam konteks struktur Anggaran Pendapatan serta Belanja Negara pada Tahun Anggaran 2025. Pemerintah telah menentukan sasaran penerimaan pada angka Rp3.005,1 triliun, sedangkan target penerimaan dari sektor pajak disepakati sebesar Rp2.490,9 triliun. Dengan demikian, sekitar 82,9% dari target pendapatan negara berasal dari penerimaan perpajakan (Ii et al., 2025). Besarnya proporsi tersebut menunjukkan bahwa kemampuan pemerintah dalam mencapai target penerimaan pajak memiliki arti penting bagi pembiayaan negara. Kondisi ini

mendorong pemerintah untuk terus memperkuat sistem perpajakan, meningkatkan kepatuhan wajib pajak, serta memperluas basis perpajakan.

Berbagai langkah nyata pun diambil melalui serangkaian kebijakan reformasi perpajakan. Salah satu wujud konkretnya adalah pengesahan peraturan mengenai Harmonisasi Peraturan Perpajakan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021, kemudian disingkat dengan UU HPP, yang merupakan bagian dari komitmen pemerintah untuk membangun fondasi perpajakan nasional yang lebih kuat sekaligus mendorong tingkat kepatuhan wajib pajak (Kartiko et al., 2021). Di sisi administrasi, pembaruan terus bergulir lewat transformasi digital dan modernisasi sistem, termasuk penerapan *Coretax Administration System* (Purba & Salomo, 2024). Beragam perubahan yang tengah berjalan ini mencerminkan bahwa peningkatan efektivitas penerimaan pajak dan kepatuhan wajib pajak masih menjadi agenda utama dalam tata kelola perpajakan di Indonesia.

Pertentangan kepentingan ini mendorong korporasi untuk menemukan strategi menunaikan beban pajaknya lewat berbagai pendekatan perencanaan pajak (*tax planning*). Salah satu pendekatan yang lazim ditempuh adalah *tax avoidance*, yakni menekankan beban pajak paling kecil dengan tetap mengacu pada koridor regulasi perpajakan yang berlaku tanpa melanggar hukum (Septriani et al., 2025). Meski tidak bertentangan dengan ketentuan hukum, praktik ini tetap menjadi sorotan karena bila dijalankan secara terlalu agresif, potensi penerimaan negara bisa berkurang secara substansial (Septriani et al., 2025). Pada akhirnya, keputusan untuk menerapkan strategi perpajakan seperti ini sangat bergantung pada ketetapan

serta evaluasi yang dirumuskan oleh jajaran direksi saat mengelola operasional organisasi.

**Tabel 1.1 Cash Effective Tax Rate PT Bumi Citra Permai Tbk Tahun  
2023–2025**

| <b>Tahun</b> | <b>CETR</b> | <b>Tarif PPh Badan</b> | <b>Selisih</b> |
|--------------|-------------|------------------------|----------------|
| 2023         | 6,45%       | 22%                    | 15,55%         |
| 2024         | 1,91%       | 22%                    | 20,09%         |
| 2025         | 5,75%       | 22%                    | 16,25%         |

*Sumber : Data Sekunder, diolah (2026)*

Fenomena tax avoidance pada perusahaan sektor properti dan real estat dapat dilihat dari nilai Cash Effective Tax Rate (CETR) beberapa perusahaan selama periode penelitian. Salah satu perusahaan menunjukkan nilai CETR yang relatif rendah secara konsisten selama periode 2023–2025. Berdasarkan data penelitian, PT Bumi Citra Permai Tbk memiliki nilai CETR sebesar 6,45% pada tahun 2023, kemudian menurun menjadi 1,91% pada tahun 2024, dan meningkat menjadi 5,75% pada tahun 2025. Nilai tersebut berada di bawah tarif Pajak Penghasilan Badan sebesar 22% selama tiga tahun pengamatan. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa proporsi pajak kas yang dibayarkan terhadap laba sebelum pajak relatif rendah dan mengindikasikan kecenderungan tax avoidance yang relatif lebih tinggi.

Peran manajemen dalam pengambilan keputusan entitas korporasi, dapat digunakan Teori Keagenan yang dipaparkan oleh Jensen dan Meckling (1976).

Teori ini memaparkan relasi antara pemegang saham selaku pihak pemilik serta jajaran manajerial selaku pihak wakil yang mendapat mandat untuk menjalankan operasional perusahaan serta pengambilan keputusan oleh pihak agen atas nama pemiliknya merupakan ciri khas hubungan tersebut. Adanya perbedaan agenda dan tingkat pemahaman data antara prinsipal serta agen mampu menjadi faktor yang berakibat pada keputusan yang ditetapkan oleh manajemen, termasuk keputusan yang berkaitan dengan pengelolaan kewajiban perpajakan. Manajemen dapat melakukan perencanaan pajak sebagai bagian dari upaya meningkatkan efisiensi dan mempertahankan kinerja perusahaan. Dengan demikian, Teori Keagenan memberikan dasar untuk menjelaskan bagaimana keputusan manajemen dalam mengelola kondisi dan karakteristik internal perusahaan dapat berkaitan dengan praktik *tax avoidance*.

Penelaahan keterkaitan antara kondisi internal perusahaan dengan keputusan perpajakannya menjadi semakin relevan apabila difokuskan pada sektor yang memiliki kekhasan dan dinamika bisnis tersendiri, salah satu area yang relevan yakni bagian properti serta real estate. Area ini memainkan peran yang tidak kecil dalam perekonomian nasional, sebab kegiatannya saling terkait erat dengan sejumlah industri lain contohnya konstruksi, manufaktur material bangunan, perdagangan, pembiayaan, hingga penyerapan tenaga kerja (Bank Indonesia, 2025). Keterkaitan yang begitu luas ini membuat pertumbuhan sektor properti mampu menciptakan efek pengganda (*multiplier effect*) yang merembet ke berbagai sendi aktivitas ekonomi (Bank Indonesia, 2025). Besarnya kontribusi sektor ini pun tercermin dari perhatian khusus yang diberikan pemerintah terhadap kelangsungan

industri properti melalui berbagai kebijakan yang dirancang untuk menopang daya beli masyarakat sekaligus mendorong roda pertumbuhan ekonomi.

Pemilihan tahun 2023 sebagai awal periode penelitian juga berkaitan dengan kondisi sektor properti dan real estat yang memasuki fase pemulihan setelah pandemi COVID-19. Meskipun aktivitas ekonomi mulai kembali normal, pemulihan sektor properti pada tahun 2023 masih berlangsung secara bertahap. Kendati demikian, perjalanan bagian properti serta *real estate* sepanjang kurun waktu penelitian ini tidak selalu mulus. Data dari Survei Harga Properti Residensial Bank Indonesia mengungkapkan bahwa penjualan hunian di pasar primer mengalami penurunan sebesar 7,14% per tahunan (*year-on-year*) saat Triwulan III 2024. Tren negatif ini berlanjut dan bahkan semakin parah di Triwulan IV 2024 dengan penurunan mencapai 15,09% secara tahunan. Namun, memasuki Triwulan I 2025, kondisi mulai membaik dengan tercatatnya pertumbuhan penjualan sebesar 0,73% secara tahunan. Naik-turunnya angka penjualan tersebut mencerminkan volatilitas yang cukup tinggi dalam aktivitas bisnis properti selama periode pengamatan, sehingga perusahaan di sektor ini dituntut untuk beroperasi secara adaptif di tengah ketidakpastian dalam mempertahankan pertumbuhan dan kinerja usahanya.

Perhatian pemerintah terhadap kondisi sektor properti salah satunya diwujudkan melalui kebijakan menyerahkan insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang dibebankan oleh pemerintah guna transaksi rumah tapak serta unit rumah susun. Pada tahun 2025, pemerintah kembali memberikan insentif tersebut melalui Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13 Tahun 2025 sebagai upaya menjaga

daya beli masyarakat dan mendorong aktivitas sektor perumahan. Kebijakan tersebut menunjukkan bahwa pemerintah berupaya mempertahankan momentum pertumbuhan sektor properti karena keterkaitannya dengan berbagai aktivitas ekonomi (Permen RI, 2025). Pada saat yang sama, perusahaan sektor properti dan *real estate* tetap dituntut untuk mempertahankan kinerja usahanya serta menjalankan tugas perpajakan berdasarkan peraturan yang berlaku.

Gejolak kondisi usaha semacam ini tentu berdampak pada cara manajemen menyusun kebijakan pengelolaan sumber daya dan kewajiban perusahaan, tidak terkecuali dalam ranah perpajakan. Tekanan untuk menjaga kinerja keuangan yang sehat kerap mendorong manajemen untuk mengeksplorasi opsi perencanaan pajak sebagai salah satu cara mengendalikan beban operasional. Akan tetapi, kecenderungan sebuah perusahaan dalam melakukan *tax avoidance* tidak hanya berkorelasi pada hambatan eksternal yang dihadapi, tetapi juga diakibatkan oleh kondisi dan karakteristik internal perusahaan itu sendiri. (Septriani et al., 2025). Dalam penelitian, karakteristik internal yang dimaksud dioperasionalkan melalui empat variabel, yaitu profitabilitas, ukuran perusahaan, *leverage*, dan *capital intensity ratio*, yang kesemuanya diduga memiliki keterkaitan dengan keputusan korporasi dalam strategi penghindaran pajak.

Salah satu variabel yang dianggap berpengaruh terhadap perilaku *tax avoidance* adalah profitabilitas. Profitabilitas merefleksikan seberapa efektif perusahaan mengoptimalkan sumber dayanya untuk menghasilkan laba (Hendayana et al., 2024). Perusahaan yang profitabel tinggi menghasilkan laba yang besar, namun di sisi lain, kenaikan laba tersebut berbanding lurus dengan

meningkatnya kewajiban pembayaran pajak penghasilan. Kondisi ini berpotensi mendesak entitas bisnis agar memformulasikan rencana perpajakan yang lebih matang untuk meminimalkan implikasi finansial pajak (Hendayana et al., 2024). Meski begitu, perusahaan dengan profitabilitas yang kuat juga umumnya memiliki kapasitas finansial yang lebih memadai untuk memenuhi kewajiban perpajakan secara patuh, sehingga tidak serta-merta menempuh jalur *tax avoidance*. Ambiguitas semacam ini menjadikan profitabilitas sebagai variabel finansial penting dan substansial untuk dianalisis dalam studi mengenai usaha meminimalkan kewajiban perpajakan.

Ukuran perusahaan turut diduga berakibat pada praktik usaha meminimalkan kewajiban perpajakan, di mana ukuran ini merefleksikan skala operasional sebuah unit usaha, yang lazimnya direpresentasikan oleh besarnya total aset yang dikuasai (Hendayana et al., 2024). Entitas bisnis berukuran masif cenderung melaksanakan kegiatan operasional yang lebih bernuansa rumit dan dibekali kapabilitas sumber daya yang superior untuk menavigasi beragam dimensi bisnis, termasuk urusan perpajakan. Kerumitan transaksi yang lebih tinggi ini pada gilirannya membuka lebih banyak peluang bagi manajemen untuk menyusun strategi perencanaan dalam bidang perpajakan. Namun, semakin sukses sebuah perusahaan, semakin ketat pula pengawasan yang dialamatkan kepadanya baik dari otoritas pajak, investor, maupun publik, sehingga pertimbangan risiko reputasi dan kepatuhan tidak bisa diabaikan dalam pengambilan keputusan perpajakan. Dua sisi mata uang inilah yang membuat ukuran perusahaan menjadi variabel yang relevan untuk dikaji pengaruhnya terhadap *tax avoidance*.

Selain profitabilitas dan ukuran perusahaan, arsitektur pendanaan sebuah perusahaan juga berpotensi memiliki keterkaitan dengan kebijakan perpajakan yang diterapkan. *Leverage*, sebagai cerminan dari seberapa besar perusahaan mengandalkan utang dalam membiayai operasionalnya, merupakan salah satu tolok ukur krusial dalam konteks ini. Pemanfaatan utang menimbulkan kewajiban pembayaran bunga yang, dalam kerangka perpajakan yang berlaku, dapat diperhitungkan sebagai pengurangan dalam menentukan basis pengenaan pajak atas pendapatan. Naiknya pemanfaatan hutang dalam struktur pendanaan perusahaan mampu memberikan manfaat yakni semakin banyaknya penghematan pajak yang didapat melalui beban bunga selaku (*interest tax shield*). Temuan ini menggarisbawahi bahwa opsi memanfaatkan utang sebagai sumber pendanaan tidak hanya berdampak pada struktur modal, tetapi juga membawa implikasi langsung bagi besarnya kewajiban perpajakan (Gowira et al., 2024). Dengan alasan itulah, *leverage* masuk sebagai salah satu variabel yang layak diuji pengaruhnya terhadap praktik *tax avoidance*.

Rasio intensitas modal diestimasi sebagai variabel keempat yang memiliki hubungan dengan penghindaran pajak. Rasio ini mengevaluasi proporsi substansial dari modal perusahaan yang dialokasikan pada aset berwujud jangka panjang dibandingkan total keseluruhan aset yang dimiliki (AL Ani & Chavali, 2023). Investasi pada aset tetap membawa konsekuensi berupa beban penyusutan yang secara langsung berdampak pada perhitungan laba dan penentuan besarnya penghasilan kena pajak. Dengan kata lain, Besarnya alokasi aset tetap dalam



portofolio perusahaan secara langsung meningkatkan potensi beban penyusutan, yang berujung pada implikasi kewajiban pajak. Karakteristik ini memiliki relevansi khusus bagi korporasi yang beroperasi dalam ranah sektor properti serta real estat, yang secara inheren sangat bergantung pada pengelolaan dan pemanfaatan aset fisik dalam menjalankan operasionalnya. Itulah mengapa *capital intensity ratio* dimasukkan sebagai salah satu variabel penjelas dalam kajian mengenai determinan *tax avoidance*.

Riset yang mengupas faktor-faktor penentu *tax avoidance* memang sudah cukup banyak dilakukan, namun temuannya seringkali tidak saling konsisten antara satu penelitian dengan yang lain. (Sulaeman et al. 2024) misalnya, ditemukan bahwa profitabilitas, leverage, serta *Capital intensity ratio* berpengaruh dengan substansial terhadap praktik *tax avoidance*. Sebaliknya, (Helmi et al. 2025) memaparkan bahwa rasio intensitas modal dan leverage terbukti tidak memiliki pengaruh, meskipun profitabilitas tetap menunjukkan pengaruh yang bermakna. Lain lagi (Marsela et al. 2025) yang mendapati ukuran perusahaan memiliki pengaruh yang substansial terhadap praktik meminimalkan kewajiban perpajakan, berbeda dengan rasio leverage serta intensitas modal yang tidak memperperlihatkan dampak yang berarti. (Suhartono et al., 2023) pun menghasilkan gambaran yang berbeda, di mana profitabilitas dan *Capital Intensity Ratio* terbukti berpengaruh, namun *leverage* serta ukuran perusahaan tidak. Ragamnya temuan ini mengisyaratkan bahwa hubungan antara karakteristik internal perusahaan dan *tax avoidance* masih menyimpan ketidakjelasan, sehingga pengujian ulang masih sangat diperlukan.

Berpijak dari fenomena yang ada dan ketidakkonsistenan temuan empiris tersebut, penelitian ini berupaya menginvestigasi ulang keterkaitan antara profitabilitas, dimensi perusahaan, tingkat utang, serta rasio intensitas modal dengan kecenderungan spesifik pada perusahaan guna melaksanakan *tax avoidance*. Penelitian memfokuskan perhatiannya pada entitas bisnis yang beroperasi dalam industri properti dan real estate, khususnya yang tercatat di Bursa Efek Indonesia dari 2023 hingga 2025. Pemilihan sektor ini didasari oleh dinamisnya pergerakan industri properti selama periode tersebut, di samping keunikan karakteristik perusahaan yang berkaitan erat dengan komposisi aset, pola pendanaan, dan kapasitas menghasilkan laba. Adapun penggunaan rentang waktu 2023-2025 diharapkan mampu menghadirkan bukti empiris terkini mengenai praktik *tax avoidance* di sektor ini, seiring dengan evolusi kebijakan perpajakan dan dinamika kondisi industri yang tengah berlangsung di Indonesia.

Berdasarkan paparan di atas, jelas bahwa isu *tax avoidance* tetap menjadi topik yang relevan dan penting untuk dikaji, mengingat di satu sisi perusahaan berkepentingan mengelola beban pajak secara efisien, sementara di sisi lain pemerintah berjuang memaksimalkan pendapatan negara dari sektor perpajakan. Dinamika yang bergulir di sektor properti dan *real estate*, keragaman karakteristik internal perusahaan, serta belum adanya konsensus dalam temuan penelitian terdahulu, semuanya menjadi justifikasi yang kuat untuk melakukan pengkajian lebih mendalam mengenai sejumlah determinan memengaruhi praktik penghindaran pajak. Berangkat dari pemahaman tersebut, penelitian ini dilaksanakan berjudul **“Pengaruh Profitability, Firm Size, Leverage, Capital**

***Intensity Ratio* terhadap *Tax avoidance* pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2023–2025.”**

**1.2 Rumusan Masalah**

Menyusul latar belakang yang memperlihatkan adanya konflik antara praktik pemerintah guna menaikkan penerimaan perpajakan dengan keinginan perusahaan meminimalkan beban pajaknya. Perbedaan kepentingan ini dapat memicu manajemen melakukan perencanaan pajak dapat diwujudkan dengan menerapkan tindakan guna memperkecil beban pajak (*tax avoidance*), yang didorong oleh faktor internal perusahaan. Mengingat kompleksitas bagian properti serta real estate serta inkonsistensi invensi riset sebelumnya tentang imbas profitabilitas, skala perusahaan, leverage, serta rasio intensitas modal pada *tax avoidance*, diperlukan kajian mendalam. Oleh sebab itu, Penelitian ini berfokus pada evaluasi determinan yang berdampak pada penghindaran pajak di area properti dan real estat yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama 2023–2025, dengan rumusan masalah berikut.:

1. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap *tax avoidance* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2023–2025?
2. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap *tax avoidance* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2023–2025?

3. Apakah *leverage* berpengaruh terhadap *tax avoidance* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2023–2025?
4. Apakah *capital intensity ratio* berpengaruh terhadap *tax avoidance* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2023–2025?

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

#### **1.3.1 Tujuan Penelitian**

Bersumber dari rumusan masalah yang telah diuraikan, tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap praktik *tax avoidance* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2023–2025.
2. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap praktik *tax avoidance* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2023–2025.
3. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh *leverage* terhadap praktik *tax avoidance* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2023–2025.
4. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh *capital intensity ratio* terhadap praktik *tax avoidance* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2023–2025.

### **1.3.2 Kegunaan Penelitian**

#### **1.3.2.1 Secara Teoritis**

Secara teoretis, riset ini diproyeksikan memperkaya literatur akuntansi dan perpajakan terkait faktor praktik penghindaran pajak. Temuan empirisnya diharapkan mengukuhkan, melengkapi, atau menawarkan sudut pandang baru terhadap riset sebelumnya tentang imbas profitabilitas, skala perusahaan, leverage, serta rasio tingkatan modal pada *tax avoidance* berdasarkan Teori Keagenan. Lebih lanjut, penelitian ini diharapkan menambah kedalaman pemahaman akan relasi antara karakteristik perusahaan internal dan strategi perencanaan pajak, khususnya bagi perusahaan properti serta real estate di Indonesia.

#### **1.3.2.2 Secara Praktis**

Dari segi kegunaan, riset ini diperkirakan memberi kontribusi berarti bagi para pemangku kepentingan di ranah perpajakan dan pengambilan keputusan korporat. Hasil temuan riset ini diharapkan berfungsi sebagai basis pertimbangan dalam merespons gejolak pasar properti dan real estat yang meskipun menghadapi volatilitas ekonomi, dituntut untuk senantiasa mempertahankan performa bisnis seraya mematuhi regulasi perpajakan yang berlaku.

Bagi Direktorat Jenderal Pajak, riset ini hendaknya mampu dijadikan alat evaluasi untuk mengenali ciri-ciri internal perusahaan yang berkorelasi dengan strategi penghindaran pajak dalam lingkup bisnis properti dan real estat. Lebih lanjut, temuan ini diharapkan memperkuat upaya pemerintah guna meningkatkan kesadaran wajib pajak dan mengoptimalkan penerimaan negara melalui sistem

administrasi perpajakan modern, termasuk penerapan Coretax Administration System.

Bagi korporasi, penelitian ini diharapkan mengedukasi tentang relasi antara profitabilitas, skala bisnis, sumber pendanaan, dan komposisi aset dengan strategi perpajakan. Dengan pemahaman ini, perusahaan dapat merancang perencanaan pajak yang efektif, menyeimbangkan pencapaian target kinerja dengan pemenuhan kewajiban fiskal, terutama dalam konteks industri properti yang dinamis dan berbagai dukungan kebijakan pemerintah untuk kemajuannya.

Bagi investor, hasil riset ini diharapkan menjadi tambahan data untuk menganalisis karakteristik internal perusahaan terkait praktik penghindaran pajak. Informasi ini krusial untuk menilai mutu manajemen dan mengidentifikasi potensi risiko fiskal sebelum memutuskan penanaman modal pada entitas properti dan real estat.

#### **1.4 Sistematika Penulisan**

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bagian ini menjelaskan fondasi dan latar belakang studi yang meliputi signifikansi penerimaan pajak, strategi penghindaran pajak, serta pergerakan dalam industri properti serta real estat sebagai fokus analisis. Sejumlah sebab yang diduga berinteraksi dengan penghindaran pajak, seperti profitabilitas, skala entitas, tingkat utang, dan intensitas modal, turut dibahas dalam bab ini. Di bagian selanjutnya, bab ini menyajikan identifikasi masalah, penetapan sasaran dan manfaat studi dari perspektif teoretis dan praktis, serta struktur penulisan yang digunakan.

## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini menjabarkan landasan teoretis yang dijadikan pijakan penelitian, dengan fokus utama pada Teori Keagenan sebagai kerangka kerja sentral yang menjelaskan keterkaitan antara kepentingan dan keputusan manajemen dengan praktik *tax avoidance*. Dalam bab ini, dibahas pula pengertian dan metode pengukuran untuk variabel penelitian, yaitu *tax avoidance*, *profitability*, *firm size*, *leverage*, serta *capital intensity ratio*, serta mengulas penelitian terdahulu yang relevan. Dasar-dasar teoretis dan empiris ini selanjutnya digunakan untuk menyusun rangka konsep serta merumuskan hipotesis penelitian.

## **BAB III METODE PENELITIAN**

Dalam bab ini, dipaparkan secara detail kerangka metodologis yang diterapkan. Analisis penelitian ini mencakup definisi populasi dan prosedur pengambilan sampel yang diekstraksi dari perusahaan-perusahaan yang berkecimpung di area properti serta real *estat* serta tercatat di Bursa Efek Indonesia pada kurun waktu 2023–2025, penjabaran operasional dan pengukuran variabel-variabel terkait, klasifikasi serta sumber pengumpulan data, teknik pencatatan temuan, dan pendekatan evaluasi data demi memvalidasi dugaan penelitian. Penghindaran pajak (*tax avoidance*) yang berfungsi sebagai variabel terikat dalam riset ini diukur melalui *Cash Effective Tax Rate* (CETR).

## **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ini menguraikan invensi dari proses kompilasi serta evaluasi data dari hasil penelitian. Pembahasan mencakup deskripsi luas subjek riset, data statistik

deskriptif, uji model, serta pemilihan estimasi panel, pengujian asumsi yang diperlukan sesuai dengan model penelitian, serta hasil pengujian hipotesis. Selanjutnya, hasil pengujian empiris diinterpretasikan dan dibahas dengan mengkorelasikannya pada landasan teoritis serta hasil kajian sebelumnya guna memecahkan persoalan penelitian.

## **BAB V PENUTUP**

Sebagai penutup, bab ini merangkum temuan-temuan utama penelitian yang terdiri dari kesimpulan dari pengujian dan pembahasan. Bab ini secara rinci membahas kendala-kendala yang ada, saran yang ditujukan untuk riset lanjutan atau bagi pihak berkepentingan, dan konsekuensi yang timbul dari hasil penelitian ini.