

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Indonesia termasuk negara yang sangat mengandalkan pajak sebagai sumber pemasukan utama yang memiliki potensi besar. Dalam struktur APBN, penerimaan dari sektor perpajakan menjadi komponen dominan dengan porsi lebih 82,1%, melampaui sumber pendapatan lainnya secara signifikan. Di kalangan masyarakat, pajak dipahami sebagai kewajiban pembayaran dalam bentuk uang yang bersifat koersif bagi individu maupun entitas badan usaha, sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pendapatan tersebut diperoleh dari berbagai instrumen perpajakan, di antaranya Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), serta beragam jenis pajak lainnya yang mendukung fungsi operasional masing-masing (Hermawan & Aryati, 2022).

Menurut Suhardja (2023) pajak merupakan sumber pendapatan utama bagi negara yang dimanfaatkan untuk membiayai berbagai sektor, seperti infrastruktur, pembangunan daerah, kesehatan, sektor ekonomi serta berbagai sektor lainnya. Semua hal tersebut dilaksanakan untuk mencapai kesejahteraan dan stabilitas nasional yang terus membaik. Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan pembangunan nasional diperlukan biaya yang sangat besar. Dalam rangka pembiayaan kebutuhan dan pembangunan tersebut, proporsi sumber pendanaan di Indonesia paling besar bersumber dari penerimaan pajak. Oleh karena itu, sektor perpajakan menjadi

penopang utama perekonomian dalam menjaga keberlangsungan hidup suatu negara khususnya di Indonesia.

Menurut Rohmah & Okfitasari (2023) menjelaskan bahwa penerimaan pajak negara bersumber dari dua komponen utama, yaitu pajak yang dipungut di dalam negeri serta pajak berasal dari transaksi perdagangan lintas batas internasional. Dalam struktur keuangan negara, pajak menempati posisi strategis sebagai sumber pembiayaan terbesar yang menopang pelaksanaan APBN. Sering dengan perkembangan perekonomian nasional, jumlah penerimaan pajak menunjukkan tren pertumbuhan yang konsisten dari tahun ke tahun. Gambaran mengenai besaran penerimaan pajak selama periode 2020 hingga 2024 dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1.1

Penerimaan Negara Bersumber dari Pajak Indonesia (2020-2024)

Tahun	Target Penerimaan Pajak	Realisasi Penerimaan Pajak	Presentase (%)
2020	1.404.507.505.772.000	1.285.136.317.135.799	91,50%
2021	1.444.541.564.794.000	1.547.841.051.644.624	107,15%
2022	1.783.987.986.654.000	2.034.552.436.470.075	114,05%
2023	2.118.348.000.000.000	2.154.208.219.467.830	101,69%
2024	2.218.401.100.000.000	2.231.839.822.879.833	100,61%

Sumber: LKPP-Laporan Keuangan Pemerintah Pusat, 2020-2024

Penerimaan negara yang bersumber dari pajak setiap tahunnya mengalami peningkatan yang signifikan. Menurut Eunike Dian Octavi et al. (2022) masa pandemi menyebabkan rendahnya penerimaan pajak di Indonesia. Berdasarkan tabel 1.1 persentase penerimaan negara yang bersumber dari pajak pada tahun 2020, pencapaian pajak hanya sebesar 91,50% dari target, Capaian tersebut diduga kuat dipengaruhi oleh

tekanan ekonomi yang ditimbulkan oleh pandemi Covid-19. Meski demikian, periode setelahnya menunjukkan perbaikan yang signifikan, dengan realisasi pajak yang melampaui target pada 2021 (107,15%) dan 2022 (114,05%). Kenaikan ini menandakan adanya pemulihan ekonomi, peningkatan kepatuhan wajib pajak, serta efektivitas kebijakan fiskal pemerintah. Tahun 2023 dan 2024, pencapaian masih berada di atas 100%, meski dengan persentase yang lebih moderat. Tren penerimaan pajak tersebut penting untuk dianalisis karena mencerminkan efektivitas kebijakan perpajakan dan menjadi dasar evaluasi dalam upaya meningkatkan penerimaan negara.

Pemerintah dan dunia usaha memiliki perbedaan kepentingan dalam perpajakan. Menurut Utami (2024), pemerintah dan bisnis sebagai wajib pajak memiliki perbedaan orientasi dalam pelaksanaan kewajiban pajak. Fauzan et al. (2021) menyatakan bahwa pajak bagi pemerintah merupakan sumber pendapatan negara untuk membiayai administrasi, sedangkan bagi perusahaan pajak dianggap sebagai pengurang laba yang menurunkan profitabilitas. Perbedaan orientasi ini menimbulkan potensi konflik, di mana pemerintah mengharapkan pembayaran pajak sesuai laba, sementara manajemen berupaya meminimalkan beban pajak. Kondisi tersebut mendorong perusahaan melakukan penghindaran pajak guna meningkatkan keuntungan. Meskipun dilakukan melalui celah peraturan, praktik ini tetap berisiko mengurangi penerimaan negara dan menghambat pertumbuhan ekonomi.

Menurut Arief & Fadhilah (2021) upaya pemerintah di dalam mengoptimalkan pendapatan negara dari sektor perpajakan menemui banyak kendala dan tidak diimbangi dengan *tax ratio*. Kendala tersebut berasal dari wajib pajak yang tidak menunaikan kewajiban perpajakan atau dengan melakukan berbagai cara untuk bisa meminimalisir kewajiban perpajakan yang wajib dibayar. Menurut Sakti, Setiawan Dwi (2025) pada dasarnya pendirian sebuah perusahaan ialah untuk memperoleh laba. Dalam upaya perusahaan untuk memaksimalkan keuntungan yang diperoleh, satu hal yang bisa dilaksanakan bisnis ialah menurunkan biaya yang wajib dibayarkan. Satu dari biaya tersebut berasal dari beban pajak yang wajib dibayar bisnis.

Penghindaran pajak (*Tax avoidance*) merupakan strategi yang digunakan entitas bisnis dalam menekan kewajiban fiskalnya, terlebih mengingat pajak kini menempati posisi sentral sebagai komponen terbesar penerimaan negara yang melibatkan pihak-pihak dengan keterkaitan Istimewa (Pravitasari & Khoiriawati, 2022). Praktik *tax avoidance* pada perusahaan dapat terjadi guna menekan beban pajak yang wajib disetorkan, tetapi tetap dijalankan secara batas normal atau secara legal sesuai peraturan yang sudah ditentukan. Disisi lain, otoritas perpajakan tentunya mengharapkan realisasi penerimaan pajak yang maksimal dari setiap entitas usaha. Praktik penghindaran pajak sendiri dijalankan semata-mata untuk menekan besaran kewajiban pajak sekaligus mengoptimalkan arus kas perusahaan. Melalui perencanaan fiskal yang terstruktur, perusahaan dimungkinkan untuk memperkecil jumlah pajak terutang, bahkan dalam kondisi tertentu dapat menjadikannya nihil. Tya & Eko (2021) menegaskan bahwa metode ini tidak bertentangan dengan ketentuan hukum berlaku,

sebab pelaksanaannya memanfaatkan celah yang terdapat dalam regulasi perundang-undangan perpajakan.

Sejalan dengan pembahasan mengenai berbagai faktor yang mendorong perusahaan dalam mengambil keputusan terkait efisiensi fiskal, dampak dari fenomena tersebut turut dirasakan secara luas terhadap pendapatan negara. *Tax Justice Network* adalah sebuah lembaga yang berupaya untuk mengungkap dan melawan berbagai praktik merugikan yang dilakukan oleh lokasi pajak yang memungkinkan individu dan perusahaan untuk menghindari kewajiban pajak. Dalam laporan yang dipublikasikan oleh lembaga tersebut, terungkap bahwa Indonesia pada tahun 2020 diestimasi menanggung potensi kehilangan penerimaan hingga Rp 68,7 triliun akibat praktik pengalihan kewajiban fiskal, dengan rincian Rp 67,6 triliun berasal dari kewajiban pajak perusahaan dan Rp1,1 triliun dari pajak individu. Di samping itu, penghindaran pajak oleh perusahaan-perusahaan sering melibatkan transaksi dengan pihak-pihak tertentu yang bertujuan untuk mengurangi kewajiban pajak yang harus dibayarkan (Cobham et al., 2020).

Tabel 1.2

Estimasi Penerimaan Pajak dan Tax Ratio Sektoral 2021-2022

Sektor Industri	2021		2022	
	Penerimaan Pajak	Tax Ratio	Penerimaan Pajak	Tax Ratio
Industri Pengolahan	458,1	14,0	583,9	16,3
Perdagangan	340,5	15,5	484,2	19,2
Jasa Keuangan dan Asuransi	199,7	27,1	215,7	26,6
Pertambangan	77,4	5,1	168,9	7,1
Property dan Real Estate	91,3	4,1	83,4	3,5
Transportasi dan Pergudangan	63,5	8,8	79,3	8,1
Informasi dan Komunikasi	68,1	9,1	73,2	9,0
Jasa Perusahaan	51,1	17,0	61,0	17,9
Sektor Lainnya	298,2	3,8	284,4	5,0

Sumber:(Azzahra, 2023)

Tax ratio merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kinerja perpajakan suatu negara atau sektor ekonomi melalui perbandingan antara penerimaan pajak dengan aktivitas ekonomi yang dihasilkan. Tax ratio mencerminkan kemampuan pemerintah dalam mengoptimalkan penerimaan pajak dari potensi ekonomi yang tersedia. Semakin tinggi tax ratio menunjukkan semakin optimal penerimaan pajak yang berhasil dihimpun, sedangkan tax ratio yang rendah dapat mengindikasikan masih terdapat potensi pajak yang belum tergali secara maksimal (Azzahra, 2023).

Berdasarkan Tabel 1.2, sektor Property dan Real Estate memiliki tax ratio sebesar 4,1% pada tahun 2021 dan mengalami penurunan menjadi 3,5% pada tahun 2022. Jika dibandingkan dengan sektor industri lainnya, angka tersebut termasuk yang paling rendah. Kondisi ini menunjukkan bahwa kontribusi penerimaan pajak yang berasal dari sektor Property dan Real Estate relatif rendah dibandingkan dengan aktivitas ekonomi yang dihasilkan sektor tersebut. Padahal sektor Property dan Real Estate merupakan salah satu sektor yang memiliki peran penting dalam perekonomian nasional melalui kontribusinya terhadap pembangunan infrastruktur, penyerapan tenaga kerja, serta peningkatan investasi.

Rendahnya tax ratio pada sektor Property dan Real Estate dapat disebabkan oleh berbagai faktor, salah satunya adalah adanya upaya perusahaan dalam melakukan efisiensi beban pajak melalui perencanaan pajak. Perpajakan badan atau perusahaan merupakan salah satu komponen penting dalam sistem perpajakan Indonesia. Namun demikian, pelaksanaan pemungutan pajak oleh pemerintah tidak selalu memperoleh respons positif dari perusahaan karena pajak dipandang sebagai beban yang dapat

mengurangi laba perusahaan (Wahyuda et al., 2025). Dari sudut pandang perusahaan, semakin besar pajak yang dibayarkan maka semakin kecil laba yang dapat dinikmati oleh pemegang saham maupun digunakan untuk pengembangan usaha.

Perbedaan kepentingan antara pemerintah yang berupaya memaksimalkan penerimaan pajak dan perusahaan yang berupaya meminimalkan beban pajak mendorong munculnya berbagai strategi perencanaan pajak. Salah satu strategi yang sering dilakukan adalah *tax avoidance*, yaitu upaya meminimalkan kewajiban pajak dengan memanfaatkan celah atau kelemahan dalam peraturan perpajakan yang masih berada dalam koridor hukum yang berlaku (Akmal & Bandaro, 2020). Dengan karakteristik sektor Property dan Real Estate yang memiliki aset tetap dalam jumlah besar, kebutuhan pendanaan yang tinggi, serta kompleksitas transaksi yang beragam, sektor ini memiliki peluang yang lebih besar untuk melakukan berbagai strategi perencanaan pajak. Oleh karena itu, rendahnya tax ratio sektor Property dan Real Estate menjadi fenomena yang menarik untuk diteliti lebih lanjut dalam kaitannya dengan praktik *tax avoidance*.

Perusahaan sektor *property* dan *real estate* juga menjadi sorotan terkait praktik penghindaran pajak. Sebagai salah satu pilar pembangunan nasional dan pendorong pertumbuhan ekonomi, perusahaan sektor ini mendapat perhatian khusus. Dengan meningkatnya investasi pemerintah pada proyek infrastruktur strategis pasca pandemi dan kebangkitan sektor *property* sejak 2022, permintaan produk *property* mengalami kenaikan. Kondisi tersebut mendorong pelaku perusahaan sektor baik entitas lokal maupun afiliasi multinasional, untuk meraih pendapatan besar dari pasar domestik. .

Di tengah persaingan usaha yang semakin ketat dan tuntutan untuk menjaga efisiensi biaya, perusahaan cenderung mencari berbagai strategi untuk mempertahankan laba bersih, salah satunya melalui perencanaan pajak yang berpotensi mengarah pada praktik penghindaran pajak.

Salah satu kasus penghindaran pajak di Indonesia bisa dijumpai dalam industri properti pengembang Perumahan Bukit Semarang Baru oleh PT Karyadeka Alam Sari. Dalam kejadian itu, sebuah rumah mewah dijual seharga Rp 7,1 miliar, namun akta notaris hanya mencatat nilai Rp 940 juta, sehingga terdapat selisih sekitar Rp 6,1 miliar. Selisih ini berpotensi mengurangi kewajiban PPN sebesar 10% dari selisih, sekitar Rp610 juta dan PPh final sebesar 5% dari selisih sekitar Rp300 juta. Total potensi kekurangan penerimaan pajak dari transaksi tunggal tersebut mencapai sekitar Rp910 juta. Jika praktik serupa dilakukan untuk ratusan unit rumah mewah, kerugian penerimaan negara bisa menumpuk hingga puluhan miliar rupiah (Madia, 2023).

Kasus penghindaran pajak juga ditemukan pada Panama Papers, yaitu kebocoran dokumen transaksi keuangan yang mengungkap daftar klien internasional dalam jumlah besar. Dokumen tersebut diduga digunakan untuk menyembunyikan aset agar beban pajak perusahaan menjadi lebih rendah. Dalam kasus ini, PT Ciputra Development Tbk dan PT Lippo Karawaci Tbk disebut sebagai Perusahaan Indonesia sektor *Property* dan *Real Estate* yang turut terlibat. PT Ciputra Development juga disebut berupaya menghindari pajak di Indonesia dengan membunyikan kekayaan senilai USD 1,6 miliar atau sekitar dengan 21,6 triliun (Awaloedin & Nabilah, 2020)

Penghindaran pajak yang dilakukan oleh manajemen dapat dipandang sebagai salah satu bentuk penerapan teori agensi. Hal ini muncul karena adanya perbedaan kepentingan antara pemilik perusahaan sebagai pihak yang memberikan wewenang dan manajemen sebagai pihak yang menjalankan perusahaan. Dalam kondisi tersebut, manajemen tidak selalu bertindak untuk kepentingan pemegang saham, tetapi juga dapat mengejar kepentingan pribadinya. Jensen dan Meckling, (1976) menjelaskan bahwa teori agensi menggambarkan hubungan kerja sama berbasis kontrak antara prinsipal dan agen. Menurut (Masdiantini et al., 2022) teori agensi dapat diasumsikan bahwa seluruh individu dapat bertindak sesuai dengan kepentingannya masing-masing.

Menurut Anggraeni & Oktaviani (2021) *thin capitalization* merujuk pada strategi yang diambil perusahaan dalam membiayai operasionalnya dengan lebih mengedepankan penggunaan utang dibandingkan dengan modal ekuitas pada struktur modalnya. Kondisi ini terjadi karena penggunaan utang dinilai dapat memberi keuntungan pajak melalui pengurang beban bunga, berbeda dengan dividen. Dari sisi perpajakan, *thin capitalization* menjadi isu penting karena perlakuan pajak atas ekuitas dan utang tidak sama. Pada pendanaan utang, bunga pinjaman dapat menjadi pengurang penghasilan kena pajak. Menurut hasil penelitian dari Nadhifah & Arif (2020) menunjukkan bahwa *thin capitalization* berpengaruh positif terhadap penghindaran pajak, yang berarti semakin tinggi penerapan *thin capitalization* maka semakin besar pula praktik penghindaran pajak. Namun, hasil berbeda ditemukan oleh Sumekar et al. (2023) yang menyatakan bahwa *thin capitalization* justru berpengaruh negatif terhadap penghindaran pajak.

Faktor lain yang dapat mempengaruhi penghindaran pajak adalah *Capital intensity*, yaitu tingkat intensitas modal yang menggambarkan seberapa besar perusahaan menanamkan investasinya pada aset tetap dan persediaan. Kepemilikan aset tetap dapat menjadi pengurang penghasilan kena pajak. Karena itu, manajemen sebagai pihak pengelola cenderung memanfaatkan dana yang belum digunakan untuk dialokasikan ke aset tetap agar memperoleh manfaat pajak dari depresiasi. *Capital intensity* juga dapat menjadi salah satu sarana yang dimanfaatkan agen dalam melakukan penghindaran pajak (*tax avoidance*), sebab pembelian aset tetap tidak hanya ditujukan untuk mendukung operasional jangka panjang, tetapi juga dapat membuka peluang perencanaan pajak meskipun aset tersebut tidak sepenuhnya diperlukan. Kondisi ini menunjukkan adanya potensi perbedaan kepentingan antara *principal* yang mengutamakan efisiensi dan *agent* yang lebih memperhatikan kepentingan pribadinya. Penelitian Latif & Ajimat (2023) menyatakan bahwa *capital intensity* berpengaruh terhadap penghindaran pajak, sedangkan penelitian Zoebar & Miftah (2020) menunjukkan bahwa *capital intensity* tidak berpengaruh terhadap penghindaran pajak.

Faktor lain yang diduga mempengaruhi penghindaran pajak adalah *financial distress*, yaitu kondisi ketika perusahaan mengalami kesulitan keuangan sehingga dana yang tersedia tidak cukup untuk menjalankan operasional atau mempertahankan kelangsungan usaha. Dalam situasi demikian, perusahaan cenderung lebih agresif dalam melakukan penghindaran pajak guna menjaga keberlangsungan bisnis, khususnya jika pajak merupakan komponen utama pengeluaran perusahaan Nadhifah

& Arif (2020). Pernyataan ini sejalan dengan penelitian Anggraini & Trisnawati (2025) yang menunjukkan bahwa *financial distress* berpengaruh positif terhadap penghindaran pajak, yang berarti semakin tinggi kecenderungan perusahaan melakukan tindakan penghindaran pajak. Akan tetapi, hasil penelitian Astriyani & Safii (2022) menyatakan bahwa *financial distress* tidak berpengaruh terhadap penghindaran pajak.

Berdasarkan latar belakang yang sudah disampaikan serta penelitian terdahulu yang masih menunjukkan temuan tidak konsisten mengenai penghindaran pajak, dapat disimpulkan bahwa masih terdapat *research gap* dalam bidang perpajakan. Oleh karena itu, peneliti bermaksud melakukan penelitian dengan menggunakan variabel, objek, dan periode yang berbeda dari penelitian sebelumnya agar hubungan antar variabel dapat dipahami dengan lebih jelas. Dengan demikian, penulis tertarik untuk meneliti.

“Pengaruh *Thin capitalization*, *Capital intensity*, dan *Financial distress* terhadap *Tax avoidance* pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2021-2024”.

1.2 Rumusan Masalah

Tindakan penghindaran pajak yang dilakukan oleh perusahaan sektor *property* dan *real estate* bertujuan untuk menekan beban pajak yang harus dibayar. Dengan cara ini, perusahaan dapat meningkatkan laba bersih yang diperoleh. Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menguji rumusan masalah berikut:

1. Apakah *Thin capitalization* berpengaruh terhadap penghindaran pajak pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2021-2024?
2. Apakah *Capital intensity* berpengaruh terhadap penghindaran pajak pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2021-2024?
3. Apakah *Financial distress* berpengaruh terhadap penghindaran pajak pada sektor perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2021-2024?

1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang sudah ada, maka bisa ditentukan tujuan riset ini, diantaranya:

1. Untuk menganalisis pengaruh dari *Thin capitalization* terhadap *Tax avoidance* pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode 2021-2024;
2. Untuk menganalisis pengaruh dari *Capital intensity* terhadap *Tax avoidance* pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode 2021-2024;

3. Untuk menganalisis pengaruh *Financial distress* terhadap *Tax avoidance* pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode 2021-2024.

1.3.1 Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi kalangan akademisi dengan meningkatkan pemahaman mengenai praktik penghindaran pajak serta menjadi referensi dalam pengembangan isu perpajakan. Selain itu, penelitian ini juga memberikan bukti empiris terkait faktor-faktor yang mempengaruhi perilaku penghindaran pajak, khususnya pada perusahaan sektor *property* dan *real estate*.

1.3.2 Manfaat Praktis

1. Bagi Mahasiswa Akuntansi Perpajakan Universitas Diponegoro

Penelitian ini memperdalam pemahaman strategi penghindaran pajak di sektor *Property* dan *Real Estate*, memberikan wawasan berharga untuk penelitian masa depan dan kebijakan efektif di industri ini.

2. Bagi Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*

Penelitian ini menjadi acuan dalam merancang kebijakan penghindaran pajak legal guna memaksimalkan efisiensi fiskal.

3. Bagi Ilmu Pengetahuan

Penelitian ini dapat menjadi referensi bagi penelitian serupa di masa mendatang.

1.4 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini disusun dalam 5 bab dengan tujuan untuk meningkatkan pemahaman pembaca dalam memahami penelitian secara terstruktur dan sistematis.

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.. Bagian ini memberikan gambaran awal tentang studi berjudul pengaruh *thin capitalization*, *capital intesnity*, dan *financial distress* terhadap *tax avoidance*.

BAB II LANDASAN LITERATUR

Bab ini memaparkan fondasi teori pendukung, tinjauan studi sebelumnya yang relevan, kerangka konseptual yang menghubungkan variabel-variabel, serta hipotesis yang dirumuskan.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menguraikan rancangan penelitian, populasi serta sampel, definisi operasional variabel, sumber serta jenis data, prosedur pengumpulan data, dan teknik analisis untuk menguji hipotesis.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini menyajikan temuan dari pengolahan data, analisis hasil uji, serta diskusi mendalam terkait pengaruh antar variabel sesuai dengan tujuan penelitian.

BAB V PENUTUP

Bab ini merangkum kesimpulan dari hasil analisis, implikasi temuan, keterbatasan studi, serta rekomendasi untuk riset lanjutan mengenai pengaruh *thin capitalization*, *capital intesnity*, dan *financial distress* terhadap *tax avoidance*.