

**PENGARUH PENGHINDARAN PAJAK DAN  
RISIKO PAJAK TERHADAP NILAI  
PERUSAHAAN**

**Studi Empiris Pada Sektor Properti Atau *Real Estate* Yang Terdaftar Di  
Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2020 – 2024**



**TUGAS AKHIR**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan  
Program Sarjana Terapan pada Program Sarjana Terapan Sekolah Vokasi  
Universitas Diponegoro

Disusun Oleh :

**ZAHRA ANDANI**

**40011422650330**

**PROGRAM STUDI D-IV AKUNTANSI PERPAJAKAN  
SEKOLAH VOKASI  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG**

**2026**

## PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama Penyusun : Zahra Andani  
Nomor Induk Mahasiswa : 40011422650330  
Fakultas : Sekolah Vokasi  
Program Studi : Diploma IV Akuntansi Perpajakan  
Judul Tugas Akhir/ Skripsi : Pengaruh Penghindaran Pajak Dan Risiko  
Pajak Terhadap Nilai Perusahaan Studi  
Empiris Pada Sektor Properti Atau *Real Estate*  
Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)  
Tahun 2020 - 2024

Semarang, 22 Juni 2026  
Dosen Pembimbing



Alfita/Rakhmayani, S.E., M.Ak.

NIP. 199209302020122017

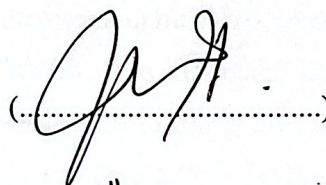
## PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN

Nama Penyusun : Zahra Andani  
Nomor Induk Mahasiswa : 40011422650330  
Fakultas : Sekolah Vokasi  
Program Studi : Diploma IV Akuntansi Perpajakan  
Judul Tugas Akhir/ Skripsi : Pengaruh Penghindaran Pajak Dan Risiko Pajak Terhadap Nilai Perusahaan Studi Empiris Pada Sektor Properti Atau *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2020 - 2024

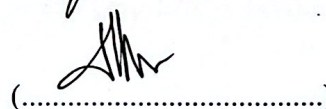
Telah dinyatakan lulus ujian pada tanggal, 26 Juni 2026

Tim Penguji:

1. Alfita Rakhmayani, S.E., M.Ak.

()

2. Dian Kusuma Wardhani, SA., MA.

()

3. Siti Noor Aini Hidayah, S.S.T., M.Acc.

()

## PERNYATAAN ORISINALITAS TUGAS AKHIR

Yang bertanda tangan di bawah ini saya, Zahra Andani, menyatakan bahwa tugas akhir dengan judul : **Pengaruh Penghindaran Pajak Dan Risiko Pajak Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Sektor Properti Atau *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia BEI Tahun 2020 – 2024)** yang disusun untuk melengkapi persyaratan menjadi Sarjana Terapan pada Program Studi Sarjana Terapan Akuntansi Perpajakan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro adalah hasil tulisan saya sendiri.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam tugas akhir ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan/atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan penulis aslinya.

Apabila saya melakukan tindakan yang bertentangan dengan hal tersebut di atas, baik disengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik tugas akhir yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan oleh universitas batal saya terima.

Semarang, 22 Juni 2026

Yang membuat pernyataan,



**Zahra Andani**

NIM. 40011422650330

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaruh penghindaran pajak dan risiko pajak terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024. Variabel kontrol yang digunakan meliputi *leverage*, ukuran perusahaan, dan profitabilitas dengan metode *purposive sampling*, diperoleh sampel sebanyak 12 perusahaan dengan total 60 observasi analisis data menggunakan regresi data panel dengan model estimasi terbaik *Random Effect Model* (REM) yang dikoreksi melalui White Period Standard Errors and Covariance. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial, penghindaran pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, karena dipandang sebagai strategi efisiensi yang meningkatkan laba. Risiko pajak juga berpengaruh positif dan signifikan, mengindikasikan investor mengapresiasi kemampuan perusahaan mengelola strategi pajak untuk manfaat ekonomi untuk variabel kontrol, hanya *leverage* yang berpengaruh positif dan signifikan, sementara ukuran perusahaan dan profitabilitas tidak berpengaruh signifikan. Secara simultan, seluruh variabel berpengaruh signifikan dengan nilai Adjusted R-squared sebesar 28,17%. Temuan ini mengimplikasikan pentingnya pengelolaan pajak yang efisien untuk meningkatkan penilaian pasar.

**Kata Kunci:** Penghindaran Pajak, Risiko Pajak, Nilai Perusahaan, Sektor Properti.

## ABSTRACT

*This study aims to analyze the impact of tax avoidance and tax risk on firm value in the property and real estate sector on the Indonesia Stock Exchange for the period 2020–2024. The control variables used include leverage, firm size, and profitability. Using purposive sampling, a sample of 12 companies with a total of 60 observations was obtained. Data analysis employed panel data regression using the Random Effect Model (REM) as the best estimation model, corrected via White's Period Standard Errors and Covariance. The results indicate that, individually, tax avoidance has a positive and significant effect on firm value, as it is viewed as an efficiency strategy that increases profits. Tax risk also has a positive and significant effect, suggesting that investors appreciate a firm's ability to manage tax strategies for economic benefits. Among the control variables, only leverage has a positive and significant effect, while firm size and profitability do not have a significant effect. Simultaneously, all variables have a significant effect with an Adjusted R-squared value of 28.17%. These findings imply the importance of efficient tax management in enhancing market valuation.*

**Keywords:** *Tax Avoidance, Tax Risk, Firm Value, Real Estate Sector.*

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat, karunia serta ridho-Nya. Tak lupa shalawat dan salam penulis haturkan kepada Nabi Muhammad SAW yang menjadi suri tauladan kita. Sehingga Tugas Akhir Skripsi yang berjudul **Pengaruh Penghindaran Pajak Dan Risiko Pajak Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Sektor Properti Atau *Real Estate* Yang Terdaftar Di (BEI) Tahun 2020 – 2024**, dapat diselesaikan sebagai salah satu syarat guna menyelesaikan Program Studi Diploma IV (Sarjana Terapan) Akuntansi Perpajakan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro, Semarang.

Dalam proses penyusunan tugas akhir skripsi ini, terdapat banyak pihak yang telah berperan untuk memberikan bimbingan, arahan, dukungan serta motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan baik. Pada kesempatan ini, dengan segala hormat dan kerendahan hati penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. Suharnomo, S.E., M. Si., selaku Rektor Universitas Diponegoro, Semarang.
2. Prof. Dr. Ir. Budiyo, M.Si., selaku Dekan Fakultas Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro, Semarang.
3. Apip, S.E., M.Si., selaku Ketua Program Studi D-IV Akuntansi Perpajakan Fakultas Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro, Semarang.
4. Alfita Rakhmayani, S.E., M.Ak., selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, arahan, dan motivasinya dengan sabar kepada penulis selama proses penyusunan skripsi ini.
5. Clara Yully Diana Ekaristi, S.E., M.Acc., selaku Dosen Wali yang selalu memberikan dukungan kepada penulis sehingga skripsi ini selesai.
6. Seluruh Dosen dan Staff Program Studi D-IV Akuntansi Perpajakan Fakultas Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro, yang telah memberikan pengalaman, bantuan, bimbingan, serta ilmu yang bermanfaat hingga penulis berhasil menyelesaikan studi.
7. Kedua orang tua penulis Ibu dan Bapak, yang sangat luar biasa selalu dengan sabar tiada hentinya mendukung, memotivasi, memberikan semangat serta melimpahkan kasih sayang, perhatian, pengorbanan, dan doa sehingga penulis mampu menyelesaikan studi sampai selesai. Ibu dan Bapak menjadi motivasi utama penulis untuk segera menyelesaikan studi.

8. Saudari kandung satu-satunya penulis yang telah memberikan doa, dukungan dan motivasinya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir skripsi ini.
9. Seluruh keluarga besar penulis, yang tiada henti telah memberikan doa, dukungan serta motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan studi.
10. Sahabat terbaik penulis, Gifta Thiridalia yang telah memberikan dukungan, doa, motivasi, dan semangat kepada penulis sejak masa SMA sampai perkuliahan hingga proses penyusunan skripsi.
11. Teman-teman terdekat, teman-teman organisasi, serta teman-teman KKN-T KEMDIKTISAINTEK Batang, yang telah menemani dan selalu memberikan dukungan, ilmu baru, semangat dan doa selama kurang lebih masa studi penulis di UNDIP.
12. Semua pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan tugas akhir skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu. Penulis ucapkan terima kasih atas dukungan, doa, dan motivasinya.
13. Terakhir kepada diri penulis sendiri, penulis ucapkan terima kasih karena telah berjuang, tetap gigih, dan berusaha memberikan yang terbaik selama proses perkuliahan hingga penyelesaian skripsi ini.

Dalam pembuatan tugas akhir skripsi ini, walaupun telah dikerjakan dengan semaksimal mungkin, ternyata penulis menyadari bahwa penulisan penulis masih jauh dari kata sempurna dan masih banyak kekurangan serta keterbatasan yang dimiliki. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun untuk perbaikan di masa yang akan datang. Semoga tugas akhir skripsi ini dapat bermanfaat.

Semarang, 22 Juni 2026  
Penulis,



**Zahra Andani**  
NIM. 40011422650330

## DAFTAR ISI

<b>PERSETUJUAN SKRIPSI</b> .....	<b>i</b>
<b>PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI</b> .....	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>iv</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	8
1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	9
1.3.1 Tujuan Penelitian.....	9
1.3.2 Kegunaan Penelitian.....	10
1.4 Sistematika Penulisan.....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>14</b>
2.1 Landasan Teori .....	14
2.1.1 Teori Agensi ( <i>Agency Theory</i> ).....	14
2.1.2 Teori Sinyal ( <i>Signaling Theory</i> ) .....	16
2.1.3 Penghindaran Pajak ( <i>Tax Avoidance</i> ) .....	18
2.1.4 Risiko Pajak ( <i>Tax Risk</i> ) .....	20
2.1.5 Nilai Perusahaan.....	22
2.2 Penelitian Terdahulu.....	23
2.3 Kerangka pemikiran .....	26
2.4 Hipotesis.....	27

2.4.1 Pengaruh Penghindaran Pajak terhadap Nilai Perusahaan .....	27
2.4.2 Pengaruh Risiko Pajak terhadap Nilai Perusahaan .....	28
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>30</b>
3.1 Populasi dan Sampel .....	30
3.1.1 Populasi Penelitian .....	30
3.1.2 Sampel Penelitian .....	30
3.2 Definisi Operasional Variabel .....	31
3.2.1 Variabel Terikat ( <i>Dependent Variable</i> ) .....	31
3.2.1.1 Nilai Perusahaan .....	31
3.2.2 Variabel Bebas ( <i>Independent Variable</i> ) .....	33
3.2.2.1 Penghindaran Pajak .....	33
3.2.2.2 Risiko pajak .....	34
3.2.3 Variabel Kontrol .....	35
3.2.3.1 Firm Size (Ukuran Perusahaan) .....	36
3.2.3.2 Leverage .....	36
3.2.3.3 ROE ( <i>Return On Equity</i> ) .....	38
3.3 Jenis dan Sumber Data .....	38
3.3.1 Jenis Data .....	38
3.3.2 Sumber Data .....	38
3.4 Teknik Pengumpulan Data .....	39
3.5 Teknik Analisis Data .....	39
3.5.1 Analisis Statistik Deskriptif .....	40
3.5.2 Metode Estimasi Model Regresi Data Panel .....	40
3.5.2.1 <i>Common Effect Model</i> (CEM) .....	41
3.5.2.2 <i>Fixed Effect Model</i> (FEM) .....	41
3.5.2.3 <i>Random Effect Model</i> (REM) .....	42
3.5.3 Pemilihan Model Regresi Data Panel .....	43
3.5.3.1 Uji Chow .....	43
3.5.3.2 Uji Hausman .....	44
3.5.3.3 Uji Lagrange Multiplier .....	44
3.5.4 Uji Asumsi Klasik .....	45

3.5.4.1 Uji Normalitas .....	45
3.5.4.2 Uji Multikolinearitas .....	45
3.5.4.3 Uji Heteroskedastisitas.....	46
3.5.4.4 Uji Autokorelasi .....	46
3.5.5 Analisis Regresi Data Panel .....	47
3.5.6 Uji Hipotesis .....	48
3.5.6.1 Uji Simultan (F) .....	48
3.5.6.2 Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	49
3.5.6.3 Uji Parsial (t).....	49
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>51</b>
4.1 Gambaran Umum .....	51
4.2 Statistika Deskriptif.....	52
4.3 Hasil Analisis Data .....	56
4.3.1 Estimasi Model Regresi Data Panel.....	56
4.3.1.1 <i>Common Effect Model</i> (CEM) .....	57
4.3.1.2 <i>Fixed Effect Model</i> (FEM) .....	58
4.3.1.3 <i>Random Effect Model</i> (REM).....	59
4.3.2 Pengujian Model Regresi Data Panel.....	60
4.3.2.1 Uji Chow .....	60
4.3.2.2 Uji Hausman.....	61
4.3.2.3 Uji Lagrange Multiplier.....	61
4.3.3 Uji Asumsi Klasik .....	63
4.3.3.1 Uji Normalitas .....	63
4.3.3.2 Uji Multikolinearitas .....	64
4.3.3.3 Uji Heteroskedastisitas.....	66
4.3.3.4 Uji Autokorelasi .....	67
4.3.4 Analisis Regresi Data Panel .....	69
4.3.4.1 Uji Simultan (F) .....	71
4.3.4.2 Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	72
4.3.4.3 Uji Parsial (t).....	73
4.4 Interpretasi Hasil dan Pembahasan .....	74

4.4.1 Pengaruh Penghindaran Pajak Terhadap Nilai Perusahaan.....	74
4.4.2 Pengaruh Risiko Pajak Terhadap Nilai Perusahaan .....	76
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>79</b>
5.1 Kesimpulan .....	79
5.2 Keterbatasan dan Saran .....	80
5.2.1 Keterbatasan.....	80
5.2.2 Saran.....	81
5.3 Implikasi.....	81
5.3.1 Implikasi Teoritis.....	81
5.3.2 Implikasi Praktis.....	82
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>84</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>89</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Pemikiran Terdahulu .....	23
Tabel 4.1 Hasil Eliminasi Sampel Penelitian .....	52
Tabel 4.2 Hasil Uji Statistika Deskriptif .....	53
Tabel 4.3 Hasil Regresi Data Panel Common Effect Model (CEM) .....	57
Tabel 4.4 Hasil Regresi Data Panel Fixed Effect Model (FEM).....	58
Tabel 4.5 Hasil Regresi Data Panel Random Effect Model (REM).....	59
Tabel 4.6 Hasil Pengujian Uji Chow .....	60
Tabel 4.7 Hasil Pengujian Uji Hausman .....	61
Tabel 4.8 Hasil Pengujian Uji Lagrange Multiplier .....	62
Tabel 4.9 Hasil Pengujian Uji Multikolinearitas .....	64
Tabel 4.10 Hasil Pengujian Uji Heteroskedastisitas .....	66
Tabel 4.11 Hasil Pengujian Uji Autokorelasi .....	68
Tabel 4.12 Analisa Regresi Data Panel .....	69
Tabel 4.13 Hasil Pengujian Uji Simultan F.....	71
Tabel 4.14 Hasil Pengujian Uji Koefisien Determinasi $R^2$ .....	72
Tabel 4.15 Hasil Pengujian Uji Parsial (t).....	73

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	27
Gambar 4.1 Hasil Pengujian Uji Normalitas .....	63

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Daftar Nama Perusahaan Properti atau Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) .....	89
Lampiran 2 : Daftar Sampel Penelitian Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Yang Lengkap Pada Periode 2020-2024.....	91
Lampiran 3 : Tabulasi Data .....	91
Lampiran 4 : Hasil Statistik Deskriptif .....	93
Lampiran 5 : Hasil Uji Common Effect Model (CEM) .....	93
Lampiran 6 : Hasil Uji Fixed Effect Model (FEM) .....	94
Lampiran 7 : Hasil Uji Random Effect Model (REM) .....	94
Lampiran 8 : Uji Chow .....	95
Lampiran 9 : Uji Hausman.....	95
Lampiran 10 : Uji Lagrange Multipler .....	96
Lampiran 11 : Uji Normalitas .....	96
Lampiran 12 : Uji Multikolinearitas .....	96
Lampiran 13 : Uji Heteroskedasitas .....	97
Lampiran 14 : Uji Autokorelasi.....	97
Lampiran 15 : Hasil Regresi Data Panel .....	98
Lampiran 16 : Uji Simultan (F).....	98
Lampiran 17 : Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	98
Lampiran 18 : Uji Parsial (t) .....	99