

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Penghindaran pajak (tax avoidance) telah menjadi isu global yang mengkhawatirkan karena praktik ini secara legal mengurangi beban pajak perusahaan tetapi secara signifikan menurunkan penerimaan pajak negara. Di Indonesia, kerugian akibat tax avoidance diperkirakan mencapai Rp 32 triliun pada tahun 2021 (Suryana, 2023) serta mengalami kenaikan sampai Rp 44 triliun pada tahun 2023, yang berdampak langsung pada berkurangnya anggaran untuk pelayanan publik seperti kesehatan, pendidikan, dan infrastruktur yang sangat dibutuhkan masyarakat (Faradina, 2024). Kondisi ini menjadi peringatan bagi pemerintah dan masyarakat luas akan pentingnya pengawasan dan reformasi pajak.

Dalam rentang waktu 2016 sampai dengan 2020, korporasi yang bergerak pada bidang properti dan real estate teridentifikasi sebagai entitas yang paling dominan dalam praktik penghindaran kewajiban perpajakan (Awaliah et al., 2022). Karakteristik sektor ini tergolong khas karena memiliki siklus usaha yang relatif panjang serta membutuhkan akumulasi investasi modal dalam jumlah besar. Selain itu, dinamika kondisi makroekonomi terutama tingkat inflasi dan fluktuasi suku bunga memiliki pengaruh yang cukup signifikan terhadap formulasi strategi pengelolaan pajak yang diterapkan oleh perusahaan-perusahaan di sektor tersebut (Ciptawan & Wenny, 2024). Dalam konteks praktik penghindaran pajak, PT Metropolitan Land Tbk tercatat sebagai perusahaan yang secara konsisten menempati posisi tertinggi dalam melakukan aktivitas tersebut selama empat tahun berturut-turut, yakni sejak 2017 hingga 2020 (Nurcahyani & Rahmawati, 2024).

Fenomena penghindaran kewajiban perpajakan dalam sektor properti juga tercermin pada kasus yang melibatkan PT BAPI. Perusahaan tersebut diduga telah menimbulkan kerugian bagi keuangan negara yang diperkirakan mencapai sekitar Rp2,9 miliar. Dugaan pelanggaran ini muncul karena PT BAPI diketahui dengan sengaja menyajikan informasi yang tidak akurat dalam pelaporan Surat Pemberitahuan (SPT) Masa Pajak Penghasilan Pasal 4 Ayat (2) untuk periode

Agustus hingga Desember 2018 (Solikhun, 2024). Selain itu, perusahaan tersebut juga tidak melaksanakan kewajiban administratif perpajakan dengan tidak menyampaikan SPT Masa PPh Pasal 4 Ayat (2) untuk rentang Januari hingga Desember 2019 kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Tangerang Timur. Kelalaian tersebut berlangsung secara berulang dan berkesinambungan, sehingga memperkuat indikasi adanya praktik penghindaran pajak yang dilakukan secara sistematis (Santia, 2024).

Berbagai kasus yang terungkap tersebut mengindikasikan bahwa praktik penghindaran pajak merupakan persoalan yang cukup serius dalam industri properti dan real estate. Fenomena ini diduga tidak terlepas dari kondisi finansial internal perusahaan, salah satunya yang tercermin melalui tingkat likuiditasnya. Likuiditas pada dasarnya merupakan indikator keuangan yang menggambarkan kapabilitas perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek yang jatuh tempo dalam periode kurang dari satu tahun (Handayani et al., 2024). Oleh karena itu, pengkajian mengenai keterkaitan antara rasio likuiditas dan kecenderungan perusahaan melakukan penghindaran pajak menjadi relevan untuk dilakukan, mengingat rasio tersebut merepresentasikan stabilitas serta kapasitas keuangan internal perusahaan dalam mengelola kewajiban finansialnya (Rachma & Marpaungia, 2024).

Hubungan likuiditas dengan tax avoidance memiliki dua mekanisme teoritis: perusahaan dengan likuiditas rendah mungkin terdorong menghindari pajak karena tekanan kas (*liquidity constraint*), sedangkan perusahaan dengan likuiditas tinggi memiliki kapasitas finansial untuk *tax planning sophisticated* (*financial flexibility*). Dalam konteks sektor properti & real estate yang *capital-intensive*, *financial flexibility hypothesis* diprediksi lebih dominan karena *tax planning* merupakan strategi terencana, bukan respon mendesak. Pernyataan tersebut diperkuat oleh temuan empiris pada sektor industri yang serupa, yang secara konsisten mengindikasikan adanya kecenderungan hubungan yang bersifat positif antar variabel yang dikaji (Handayani et al., 2024), dimana likuiditas tinggi memberikan kekuasaan kebijakan bagi manajer untuk optimalisasi perpajakan yang berdampak pada *effective tax rate* perusahaan.

Pemahaman terhadap hubungan antarvariabel tersebut tidak hanya memperkaya kontribusi teoretis dalam ranah akuntansi dan perpajakan, tetapi juga memiliki implikasi praktis yang penting, khususnya bagi regulator dalam merumuskan mekanisme pengawasan yang lebih efektif, serta bagi investor dalam menilai potensi risiko tersembunyi yang berkaitan dengan strategi pengelolaan pajak perusahaan. Sejumlah hasil penelitian terdahulu, seperti yang dilakukan oleh Handayani et al. (2024), Rachma dan Marpaungia (2024), Remanata (2022), serta Norisa Ismi dan Riana (2022), menunjukkan bahwa rasio likuiditas memiliki pengaruh positif terhadap praktik penghindaran pajak, meskipun pengaruh tersebut tidak signifikan secara statistik. Namun demikian, temuan yang berbeda dikemukakan oleh Jamothon Gultom, yang menyatakan bahwa likuiditas tidak memiliki pengaruh terhadap kecenderungan perusahaan dalam melakukan *tax avoidance*.

Intensitas modal merepresentasikan aktivitas investasi yang dilakukan oleh perusahaan, khususnya yang berkaitan dengan penanaman dana dalam bentuk aset tetap (Setiawan & Putra, 2024). Rasio ini menggambarkan sejauh mana perusahaan mampu mengoptimalkan pemanfaatan aset yang dimiliki untuk menghasilkan tingkat penjualan secara efisien (Hasyim et al., 2023). Dengan demikian, intensitas modal dapat dijadikan indikator untuk menilai efektivitas penggunaan sumber daya perusahaan dalam mendukung kinerja operasionalnya. Temuan empiris dari penelitian sebelumnya menunjukkan adanya perbedaan hasil, di mana Setiawan dan Putra menyatakan bahwa intensitas modal tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap praktik penghindaran pajak. Sebaliknya, penelitian yang dilakukan oleh Hasyim dan rekan-rekannya mengungkapkan bahwa variabel tersebut justru memiliki hubungan positif dengan kecenderungan perusahaan dalam melakukan *tax avoidance*.

Umur perusahaan merepresentasikan lamanya suatu entitas bisnis berdiri serta mampu mempertahankan eksistensinya di pasar modal, khususnya yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) (Widiyani et al., 2019). Semakin panjang masa operasional sebuah perusahaan, semakin besar pula akumulasi pengalaman yang dimiliki dalam mengelola kegiatan usahanya. Hal tersebut disebabkan oleh

berbagai strategi dan pendekatan yang telah diuji sebelumnya oleh perusahaan dalam upaya mempertahankan keberlangsungan operasional dan stabilitas bisnisnya. Dengan demikian, perusahaan yang telah beroperasi dalam jangka waktu yang relatif lama umumnya memiliki kapabilitas manajerial serta pengalaman yang lebih luas, sehingga terbukti mampu bertahan dalam dinamika persaingan usaha (Devi et al., 2024). Meskipun demikian, temuan empiris dari beberapa penelitian menunjukkan hasil yang tidak seragam; penelitian yang dilakukan oleh Devi et al. serta Widiayani et al. menyimpulkan bahwa umur perusahaan tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap praktik penghindaran pajak, sedangkan hasil penelitian Sinambela dan Nuraini justru menunjukkan adanya pengaruh positif antara umur perusahaan dan kecenderungan melakukan tax avoidance.

Kajian empiris yang menelaah secara simultan pengaruh likuiditas, intensitas modal, serta umur perusahaan pada sektor properti dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia, khususnya dengan menggunakan data terkini periode 2021–2024, masih tergolong terbatas. Keterbatasan tersebut menunjukkan adanya celah penelitian yang perlu mendapatkan perhatian lebih lanjut. Pengisian kekosongan kajian ini menjadi penting, karena pemahaman yang lebih komprehensif mengenai keterkaitan ketiga variabel tersebut dapat memberikan gambaran yang lebih mendalam terkait faktor-faktor dominan yang berpotensi mendorong terjadinya praktik penghindaran pajak pada sektor yang memiliki nilai strategis dalam perekonomian tersebut (Ningsih & Dkk, 2024).

Urgensi penelitian ini juga didorong oleh adanya perubahan regulasi penting, seperti diberlakukannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (UU HPP), yang menuntut adaptasi perusahaan dan regulator dalam menerapkan kebijakan pajak yang lebih efektif dan adil. Dengan karakteristik industri properti & real estate yang berbeda dengan sektor lain, pendekatan khusus terhadap subsektor ini sangat diperlukan (Sumantri & Kurniawati, 2023).

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat bagi berbagai pihak. Manajemen perusahaan dapat menggunakan hasilnya untuk mengoptimalkan strategi perpajakan yang sesuai dengan regulasi dan prinsip etika, sementara

investor mendapatkan insight tambahan dalam menilai risiko pajak perusahaan. Pemerintah dan otoritas pajak juga dapat merumuskan kebijakan pengawasan yang lebih tepat sasaran sehingga penerimaan pajak dapat maksimal (Ridwansyah et al., 2023).

Secara akademis, penelitian ini akan memperkaya literatur tentang manajemen pajak dengan fokus pada sektor properti & real estate yang selama ini relatif kurang terwakili, terutama dengan data terkini yang menggambarkan dampak pandemi terhadap perilaku penghindaran pajak (Handayani et al., 2024). Pendekatan kuantitatif yang digunakan juga memberikan validitas empiris yang kuat untuk mengkonfirmasi atau menolak hipotesis terkait variabel-variabel yang diuji.

Berdasarkan pertimbangan gap penelitian, urgensi praktis, dan manfaat baik bagi akademisi maupun praktisi, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Likuiditas, Intensitas Modal, dan Umur Perusahaan terhadap Tax Avoidance pada Perusahaan Sektor Properti & Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2021-2024”.

B. Identifikasi Masalah

Ada beberapa poin masalah yang dapat ditarik dari pernyataan yang sudah penulis sampaikan diatas, sebagai berikut:

1. Terdapat hubungan langsung antara tingkat likuiditas, intensitas modal, dan umur perusahaan dengan tinggi rendahnya beban pajak yang harus dibayarkan. Semakin tinggi ketiga faktor tersebut, semakin besar pula peluang perusahaan untuk melakukan praktik penghindaran pajak, sehingga perusahaan berupaya agar meminimalkan kewajiban pajaknya.
2. Fenomena penghindaran pajak yang angka kerugiannya semakin tinggi, dimana kerugian negara akibat tax avoidance mencapai Rp 32 triliun pada tahun 2021 (Suryana, 2023) dan mengalami kenaikan yang signifikan menjadi Rp 44 triliun pada tahun 2023 (Faradina, 2024), yang berdampak langsung pada berkurangnya anggaran untuk publik.

3. Menurut sebuah penelitian oleh Awaliah dkk. (2022), sektor real estate adalah yang paling sering melakukan penghindaran pajak antara tahun 2016-2020. Contohnya, PT Metropolitan Land Tbk yang melakukannya selama empat tahun berturut-turut dan PT BAPI Tbk. yang merugikan negara sampai 2,9 Miliar karena penghindaran pajak. Walaupun kasus ini sudah jelas, tidak diketahui secara mendalam faktor-faktor internal apa di perusahaan yang jadi pemicunya. Padahal, memahami hal ini sangat penting agar kita bisa membuat strategi yang tepat untuk mencegahnya.

C. Batasan Masalah

Ruang lingkup penelitian ini ditetapkan secara terarah agar pembahasan tidak menyimpang dari tujuan utama kajian. Oleh karena itu, penelitian difokuskan pada pengkajian keterkaitan antara karakteristik finansial perusahaan dan kecenderungan praktik penghindaran pajak. Objek penelitian dibatasi pada perusahaan yang bergerak di sektor properti dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. Selain itu, periode observasi ditentukan pada rentang tahun 2021 hingga 2024, karena interval waktu tersebut dinilai relevan untuk menelaah implikasi perubahan kebijakan perpajakan yang berlaku di Indonesia. Untuk menjaga konsistensi analisis, penelitian ini hanya mengikutsertakan tiga variabel independen, yaitu likuiditas, intensitas modal, dan umur perusahaan. Likuiditas diukur menggunakan indikator Current Ratio (CR), intensitas modal direpresentasikan melalui Capital Intensity Ratio, sedangkan umur perusahaan dihitung berdasarkan tahun penawaran saham perdana (IPO). Adapun variabel dependen dalam penelitian ini adalah praktik penghindaran pajak yang diproksikan melalui Effective Tax Rate (ETR). Pembatasan variabel dan ruang lingkup tersebut dimaksudkan untuk membangun model penelitian yang lebih sistematis, terukur, serta mampu menghasilkan temuan yang valid sehingga dapat memberikan kontribusi ilmiah dalam memahami dinamika praktik penghindaran pajak pada sektor properti dan real estate.

D. Rumusan Masalah

Ada beberapa poin masalah yang dapat diambil dari pernyataan yang sudah penulis sampaikan diatas, yaitu:

1. Apakah likuiditas berpengaruh terhadap tax avoidance pada perusahaan sektor properti & real estate yang terdaftar di BEI selama periode 2021-2024?
2. Apakah intensitas modal berpengaruh terhadap tax avoidance pada perusahaan sektor properti & real estate yang ada di BEI dalam tahun yang sama?
3. Apakah umur perusahaan berpengaruh terhadap tax avoidance pada perusahaan sektor properti & real estate yang ada di BEI antara periode yang sama?
4. Apakah likuiditas, intensitas modal, dan umur perusahaan secara bersama sama berpengaruh terhadap tax avoidance pada perusahaan sektor properti & real estate yang ada dalam data BEI dalam periode 2021-2024?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah maka tujuan yang diharapkan penulis dari hasil penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis pengaruh likuiditas terhadap tax avoidance pada perusahaan sektor properti & real estate yang terdaftar di BEI selama periode 2021-2024.
2. Untuk menganalisis pengaruh intensitas modal terhadap tax avoidance pada perusahaan sektor properti & real estate yang terdaftar di BEI pada periode 2021-2024.
3. Untuk menganalisis pengaruh umur perusahaan terhadap tax avoidance pada perusahaan sektor properti & real estate yang terdaftar di BEI pada periode 2021-2024.
4. Untuk menganalisis pengaruh likuiditas, intensitas modal, dan umur perusahaan secara bersama sama terhadap tax avoidance pada perusahaan sektor properti & real estate yang terdata di BEI pada periode 2021-2024.

F. Manfaat Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah maka manfaat yang diharapkan penulis dari hasil penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Bagi Manajemen

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber informasi yang berguna terkait dampak dari tindakan penghindaran pajak. Dengan demikian, manajemen dapat mengambil kebijakan yang tepat dan sesuai dengan hukum yang berlaku.

2. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi berupa pertimbangan yang bernilai bagi para investor maupun calon investor dalam melakukan penilaian serta evaluasi terhadap kondisi perusahaan sebelum mengambil keputusan terkait aktivitas investasi.

3. Bagi Penulis

Dari sisi penulis, penelitian ini bisa memberikan pengetahuan yang berguna di bidang perpajakan, yang akan dapat digunakan di masa depan.

G. Sistematika Penulisan

Untuk menjelaskan seluruh penelitian secara jelas dan terstruktur, penulis membagi skripsi ini menjadi lima bab yang saling terkait dan mendukung satu sama lain. Setiap bab dirancang dengan tujuan agar argumen penelitian bisa disampaikan secara logis dan menyeluruh.

Dalam Bab 1 ini terkait dengan latar belakang, identifikasi masalah, Batasan masalah, tujuan dan manfaat penelitian. Bab pertama adalah pendahuluan yang menjadi dasar dari seluruh penelitian. Di bab ini, penulis menjelaskan latar belakang masalah yang menjadi alasan dilakukannya penelitian tentang penghindaran pajak di sektor properti. Penjelasan dimulai dari fenomena penghindaran pajak di tingkat global hingga dampaknya terhadap pendapatan negara Indonesia. Penulis juga mengidentifikasi berbagai masalah yang berkaitan dengan praktik penghindaran pajak, kemudian membatasi cakupan penelitian agar fokus dan terarah. Rumusan masalah disusun dalam bentuk pertanyaan yang akan

dijawab melalui analisis empiris. Bab ini diakhiri dengan penjelasan mengenai tujuan dan manfaat penelitian, baik bagi akademisi, praktisi, maupun pemerintah.

Bab kedua membahas landasan teori sebagai kerangka konseptual penelitian. Bagian ini dimulai dengan tinjauan pustaka yang mengulas penelitian sebelumnya terkait penghindaran pajak. Penulis menganalisis beberapa studi untuk menemukan celah yang akan diisi oleh penelitian ini. Selanjutnya, bab ini menjelaskan teori-teori yang mendasari hubungan antara likuiditas, intensitas modal dan umur perusahaan dengan praktik penghindaran pajak. Kerangka pemikiran teoretis dikembangkan agar variabel-variabel dalam penelitian bisa saling terhubung secara logis. Di akhir bab, penulis merumuskan hipotesis yang akan diuji secara empiris berdasarkan teori dan hasil penelitian sebelumnya.

Bab ketiga menjelaskan metode penelitian yang digunakan untuk menjawab pertanyaan dan menguji hipotesis. Penulis memilih pendekatan kuantitatif dengan metode deduktif. Pembahasan mencakup jenis dan sumber data sekunder yang digunakan, yaitu laporan keuangan perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2021 hingga 2024. Teknik pengumpulan data melalui dokumentasi dijelaskan secara rinci, termasuk prosedur pemilihan dan pengolahan data. Populasi dan sampel penelitian didefinisikan dengan kriteria purposive sampling yang ketat untuk memastikan kualitas data. Operasionalisasi variabel diuraikan secara jelas, mulai dari definisi konseptual hingga rumus perhitungan setiap indikator. Bab ini ditutup dengan penjelasan teknik analisis data, seperti analisis deskriptif, uji asumsi klasik, dan pengujian hipotesis menggunakan regresi panel.

Bab keempat menjelaskan hasil penelitian dan pembahasan yang menjadi bagian penting dalam skripsi ini. Analisis deskriptif akan memberikan gambaran tentang karakteristik data dan variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian. Hasil uji asumsi klasik disajikan untuk memastikan bahwa model regresi yang digunakan tepat dan layak, yaitu meliputi uji normalitas, multikolinearitas, dan heteroskedastisitas. Hasil pengujian hipotesis akan dibahas secara terstruktur, baik dalam uji parsial maupun uji simultan. Setiap temuan empiris akan dijelaskan dan didiskusikan dalam konteks teori yang telah dibahas di bab sebelumnya.

Pembahasan juga akan menghubungkan hasil penelitian dengan penelitian sebelumnya untuk menunjukkan kesamaan atau perbedaan temuan. Implikasi praktis dan teoretis dari hasil penelitian akan dijelaskan agar dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan praktik bisnis.

Bab kelima merupakan bagian penutup yang berisi kesimpulan, keterbatasan penelitian, dan saran untuk penelitian berikutnya. Kesimpulan disusun berdasarkan hasil analisis data dan pengujian hipotesis yang telah dilakukan, serta menjawab langsung setiap pertanyaan penelitian yang diajukan pada bab pertama. Penulis juga akan menyampaikan keterbatasan yang ada dalam penelitian ini, baik dari segi metode, data, maupun cakupan penelitian. Beberapa saran yang konstruktif akan diberikan untuk penelitian selanjutnya, termasuk rekomendasi pengembangan model penelitian, penambahan variabel, atau perluasan sampel. Selain itu, saran praktis akan diberikan kepada manajemen perusahaan, investor, dan pembuat kebijakan berdasarkan temuan penelitian.

Sistematika penulisan ini dirancang agar terdapat alur logis dan koheren dalam seluruh penelitian. Setiap bab saling terkait dan mendukung pengembangan argumentasi penelitian yang kuat dan menyeluruh. Dengan struktur yang terorganisir, diharapkan pembaca dapat memahami seluruh penelitian sejak latar belakang masalah hingga kesimpulan dan implikasi yang ditimbulkan.