

---

## Determinan Penghindaran Pajak pada Perusahaan Properti dan Real Estate: Sebuah Studi Empiris di Indonesia

Florent Betty Caterine<sup>1</sup>, Tri Ciptaningsih<sup>2\*</sup>

<sup>1,2</sup> STIE YKPN Yogyakarta, Indonesia

\*) Korespondensi Email: [triciptaningsih@gmail.com](mailto:triciptaningsih@gmail.com)

---

### Abstract

*This study aims to determine the various factors that determine tax avoidance. The factors studied include Corporate Governance, Leverage, Profitability, and Capital Intensity. This research was conducted on property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2016-2020 period. The method used in this research is quantitative research. Collecting data using purposive sampling technique, the data source used is secondary data. The selected sample is 28 samples of property and real estate companies that have been registered on the IDX according to predetermined criteria and the method used for testing using multiple linear regression. The results of this study indicate that: (1) Corporate Governance which is proxied by independent commissioners has a positive effect on tax evasion (2) Leverage has a positive effect on tax evasion (3) Profitability has a positive effect on tax evasion (4) capital intensity has a negative effect on tax evasion.*

**Keywords:** Corporate Governance, Leverage, Profitability, Capital Intensity, Tax Avoidance

### Abstrak

*Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui berbagai faktor yang menentukan penghindaran pajak. Faktor-faktor yang diteliti meliputi Tata Kelola Perusahaan, Leverage, Profitabilitas, dan Intensitas Modal. Penelitian ini dilakukan terhadap perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Pengumpulan data menggunakan teknik purposive sampling, sumber data yang digunakan adalah data sekunder. Sampel yang dipilih adalah 28 sampel perusahaan properti dan real estate yang telah terdaftar di BEI sesuai kriteria yang telah ditentukan dan metode yang digunakan untuk pengujian menggunakan regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: (1) Tata Kelola Perusahaan yang dipimpin oleh komisaris independen berpengaruh positif terhadap penggelapan pajak (2) Leverage berpengaruh positif terhadap penggelapan pajak (3) Profitabilitas berpengaruh positif terhadap penggelapan pajak (4) intensitas modal berpengaruh negatif terhadap penggelapan pajak.*

**Kata kunci:** Corporate Governance, Leverage, Profitability, Capital Intensity, Tax Avoidance

---

## 1. Pendahuluan

Pajak merupakan iuran yang ditujukan kepada rakyat dan pembayaran iuran ini bersifat memaksa yang nantinya pajak itu akan dimanfaatkan untuk keperluan- keperluan negara. Penerimaan pajak memegang peranan yang sangat penting dan nantinya dapat digunakan untuk mendanai berbagai pengeluaran negara maka setiap wajib pajak diharapkan memiliki kesadaran untuk memenuhi kewajibannya dalam membayar pajak sesuai dengan peraturan yang ada. Salah satu cara yang dilakukan wajib pajak dalam melakukan penghematan pajak yaitu dengan melakukan tindakan penghindaran pajak (*tax avoidance*). Menurut

Suandy (2011) penghindaran pajak ialah salah satu cara untuk menghemat pajak yang muncul dengan memanfaatkan ketentuan pajak yang berlaku secara legal sehingga dapat meminimalkan kewajibannya dalam pembayaran pajak. Pengukuran penghindaran pajak dapat dengan menggunakan Cash Effective Tax Rate (CETR) dikarenakan CETR mampu memperhitungkan dalam pembayaran pajak dari laporan arus kas. Dengan demikian, dapat diketahui berapa jumlah kas yang sebenarnya perusahaan sudah keluarkan dan dapat digunakan untuk mengamati tindakan perencanaan pajak yang perusahaan lakukan. Perencanaan pajak dapat dilakukan dengan memanfaatkan perbedaan tetap dan perbedaan temporer antara aturan standar akuntansi dengan aturan perpajakan yang berlaku.

Pada penelitian ini, dilakukan pengujian terhadap variabel *corporate governance*, *leverage*, *profitabilitas*, *capital intensity* terhadap penghindaran pajak. Penulis melakukan pengamatan terhadap lima variabel tersebut untuk memperoleh gambaran yang lebih komprehensif atas determinan perilaku penghindaran pajak oleh wajib pajak yang ada di Indonesia dengan mengambil sampel perusahaan property dan real estate.

## 2. Hipotesis

Subagiastira *et al.* (2016) menyatakan bahwa *Good Corporate Governance* yang diproksikan pada komisaris independen menunjukkan bahwa memiliki pengaruh terhadap penghindaran pajak. Adanya dewan komisaris independen dapat meningkatkan efektivitas perusahaan dalam upaya melakukan tindakan penghindaran pajak. Pada penelitian Lestari & Putri (2017) juga menyatakan bahwa *Good Corporate Governance* berpengaruh terhadap CETR. Dengan adanya tata Kelola perusahaan yang baik maka semakin baik pula manajemen perusahaan dalam melakukan penghindaran pajak dalam rangka melakukan tindakan penghematan pajak sehingga kecil kemungkinan bagi perusahaan untuk melakukan tindakan ilegal dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Hipotesis yang dirumuskan berdasarkan penjelasan tersebut adalah:

H1: *Corporate Governance* berpengaruh positif terhadap penghindaran pajak

Hasil penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa *Leverage* juga berpengaruh terhadap penghindaran pajak. *Leverage* biasanya dapat digunakan untuk menghitung kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka pendek dan jangka Panjang. Menurut Fahmi (2012) leverage digunakan untuk mengukur seberapa besarnya perusahaan menggunakan hutang dalam pembiayaan. *Leverage* dapat diukur dengan menggunakan *total debt to asset ratio*. Besar kecilnya *leverage* pada sebuah perusahaan juga akan dapat mempengaruhi praktik penghindaran pajak. Dengan meningkatnya tingkat hutang yang dimiliki perusahaan maka akan meningkat pula beban bunga hutang yang ditanggung oleh perusahaan. Hal ini menyebabkan besarnya angk laba perusahaan menjadi turun sehingga pajak penghasilan yang ditanggung perusahaan juga semakin kecil. Dengan demikian perusahaan dapat memanfaatkan hal ini sebagai celah untuk melakukan penghindaran pajak. Berdasarkan uraian tersebut maka hipotesis yang dirumuskan adalah:

H2: *Leverage* berpengaruh positif terhadap penghindaran pajak

Wijayani (2016) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap penghindaran pajak. Semakin tinggi keuntungan yang perusahaan dapatkan maka *Return on Asset* (ROA) juga akan semakin tinggi. Hal ini menunjukkan bahwa pengelolaan aktiva pada perusahaan akan semakin baik juga. Pada penelitian Stawati (2020) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap penghindaran pajak. Semakin tinggi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba maka akan semakin tinggi tindakan penghindaran pajak dilakukan. Dengan demikian, hipotesis yang dirumuskan adalah sebagai berikut:

H3: Profitabilitas berpengaruh positif terhadap penghindaran pajak

Sandra & Anwar (2018) menyatakan bahwa capital intensity berpengaruh terhadap penghindaran pajak. Jumlah aset tetap tiap tahunnya memiliki pengaruh terhadap penghindaran pajak dikarenakan pada perusahaan yang mempunyai aset tetap yang cukup besar juga akan menghasilkan beban penyusutan yang besar juga sehingga dapat mengurangi laba pada perusahaan. Penelitian Budianti & Curry (2018) menunjukkan hasil serupa yang menyatakan bahwa capital intensity berpengaruh terhadap penghindaran pajak disebabkan aset tetap pada perusahaan dapat digunakan untuk mengurangi laba sehingga dapat juga mengurangi beban pajak yang ditanggung. Dengan demikian semakin tinggi capital intensity maka akan semakin tinggi pula upaya penghindaran pajak yang akan dilakukan perusahaan. Berdasarkan penjelasan tersebut maka hipotesis yang dirumuskan adalah sebagai berikut:

H4: Capital intensity berpengaruh positif terhadap penghindaran pajak

### 3. Metode Penelitian

Pada penelitian ini terdapat 73 perusahaan properti dan real estate yang telah terdaftar pada Bursa Efek Indonesia. Perusahaan tersebut tersebar luas di Indonesia. Pada penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan menggunakan data sekunder yaitu data yang akan dipakai pada penelitian ini merupakan data dari laporan keuangan yang telah diterbitkan oleh perusahaan melalui webstie <https://www.idx.co.id/>. Data yang digunakan merupakan data yang terbit pada tahun 2016-2020. Peneliti mulai meneliti sejak awalnya per tanggal 24 februari 2022. Metode yang akan digunakan dalam pemilihan sampel menggunakan *purposive sampling*, sampel yang diambil dengan berdasar pertimbangan dan kriteria tertentu, sehingga ditemukan 28 sampel perusahaan properti dan real estate.

### 4. Analisis dan Pembahasan

Pada penelitian ini menggunakan empat variabel independen yaitu *corporate governance*, *leverage*, *profitabilitas*, serta *capital intensity* dan satu variabel dependen yaitu penghindaran pajak. Pada penelitian ini corporate governance diprosikan pada komisaris independen karena dewan komisari independen memiliki peran dalam rapat dengan dewan direksi dan sebagai wakil perusahaan pada komite audit. Perhitungan komisaris independen diukur dari persentase jumlah komisaris independen dari total jumlah komisaris pada susunan dewan komisaris pada perusahaan. Perhitungan tersebut dapat dengan menggunakan rumus:

Corporate governance=  $(\Sigma \text{Dewan Komisaris Independen} / \Sigma \text{Dewan Komisaris}) \times 100\%$

Menurut Kasmir (2014) leverage adalah rasio yang digunakan untuk mengetahui sejauh mana aktiva pada perusahaan dibiayai dari hutang. Perhitungan leverage pada penelitian ini menggunakan rumus berikut:

DAR=Total liabilitas/Total asset

Menurut Kasmir (2014) pada umumnya perhitungan nilai profitabilitas dapat dihitung menggunakan empat jenis rasio, yaitu profit margin, return on investment, return on equity, dan return on asset. Pada penelitian ini menggunakan pengukuran profitabilitas dengan rasio return on asset. Perhitungan profitabilitas pada penelitian ini menggunakan

rumus berikut:

$$\text{ROA} = \text{Laba bersih setelah pajak} / \text{Total asset}$$

Menurut isi dalam Undang-Undang Pajak Penghasilan No. 36 Tahun 2008 pasal 6, menyatakan bahwa biaya yang diperkenankan sebagai pengurang laba fiskal yaitu deductible expense termasuk di dalamnya adalah biaya penyusutan atau biaya depresiasi aset tetap. Perhitungan capital intensity menggunakan rumus:  $\text{CI} = \text{Total asset tetap} / \text{Total asset}$

Menurut Sekaran (2009) variabel dependen adalah variabel yang menjadi acuan utama pada penelitian dan variabel ini menjadi variabel yang dipengaruhi oleh variabel independen. Dalam variabel dependen pada penelitian ini adalah penghindaran pajak. Pengukuran penghindaran pajak menggunakan Cash Effective Tax Rate. Kas yang akan dikeluarkan yang digunakan untuk biaya pajak dan dibagi dengan laba sebelum pajak. Perhitungan CETR menggunakan rumus:

$$\text{CETR} = \text{Pembayaran pajak} / \text{Laba sebelum pajak}$$

Penelitian ini menggunakan model persamaan regresi berganda sehingga uji asumsi klasik dilakukan sebelum data diolah. Uji asumsi klasik meliputi normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi. Apabila data sudah lolos uji asumsi klasik langkah berikutnya adalah uji hipotesis. Berikut ini adalah model persamaan regresi penelitian ini:

$$\text{TA} = \alpha + \beta_1 \text{CP} + \beta_2 \text{LV} + \beta_3 \text{PF} + \text{BCI} + e$$

Keterangan:

TA = Tax Avoidance

CP = Corporate Governance

LV = Leverage

PF = Profitabilitas

CI = Capital Intensity

e = Error

Hasil uji statistik deskriptif pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 2. Hasil Statistik Deskriptif

| Variabel           | N   | Minimum | Maximum | Mean   | Std. Deviation |
|--------------------|-----|---------|---------|--------|----------------|
| CG                 | 140 | .091    | .667    | .38741 | .112839        |
| Leverage           | 140 | .034    | 3.423   | .39494 | .318444        |
| Profitabilitas     | 140 | .000    | .200    | .04827 | .041769        |
| CI                 | 140 | .000    | .650    | .08239 | .120822        |
| TA                 | 140 | .000    | 4.772   | .27767 | .494658        |
| Valid N (listwise) | 140 |         |         |        |                |

Sumber: Data Penelitian, 2022

Tabel 2 mendeskripsikan tentang variabel *corporate governance* yang terdapat di komisaris independent menghasilkan nilai rata-rata sebesar 0,38741 atau 38,7% maka rata-rata perusahaan properti dan real estate memiliki banyaknya komisaris independen yang besar. Nilai standar deviasi yang dihasilkan yaitu 0,112839 lebih rendah daripada nilai rata-rata dengan demikian maka data pada variabel ini memiliki kemampuan sebaran variabel yang kecil.

Variabel *leverage* memiliki nilai rata-rata sebesar 0,39494 atau 39,4%. Maka, hal tersebut dapat ditunjukkan bahwa pada perusahaan property dan real estate selama periode 2016-2020 menunjukkan jika perusahaan mampu menyelesaikan kewajiban jangka Panjang maupun jangka pendeknya yang sebesar 39,4%. Variabel profitabilitas memiliki nilai rata-rata sebesar 0,04827 atau 4,82% maka perusahaan menghasilkan 4,82% laba bersih bagi perusahaan. Variabel capital intensity mempunyai nilai rata-rata sebesar 0,8239 atau 82,3% maka perusahaan memiliki total aset tetap sebesar 82,3% dari pada total aset yang dimiliki perusahaan. Penghindaran Pajak memiliki nilai rata-rata 0,27767 yang menunjukkan bahwa rata-rata penghindaran pajak yang dapat perusahaan lakukan adalah 27,7% dari laba sebelum pajak.

**Tabel 3. Hasil Uji F**

| ANOVA <sup>a</sup> |            |                |     |             |         |       |
|--------------------|------------|----------------|-----|-------------|---------|-------|
| Model              |            | Sum of Squares | df  | Mean Square | F       | Sig.  |
| 1                  | Regression | 1349.857       | 4   | 337.464     | 211.781 | .000b |
|                    | Residual   | 215.117        | 135 | 1.593       |         |       |
|                    | Total      | 1564.973       | 139 |             |         |       |

Sumber: Data Penelitian, 2022

Berdasarkan pada hasil pengujian diketahui bahwa variabel *corporate governance*, *leverage*, profitabilitas, dan *capital intensity* berpengaruh terhadap penghindaran pajak dengan hasil nilai signifikan dari tabel diketahui sebesar  $0,000 < 0,05$  dan F hitung sebesar 211,781 > F tabel sebesar 2,44 sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa pada variabel-variabel tersebut terdapat pengaruh secara simultan terhadap Penghindaran Pajak.

## Uji t

Hasil uji t dari penelitian disajikan pada tabel berikut:

**Tabel 4. Hasil Uji t**

| Coefficients <sup>a</sup> |                             |            |                           |       |      |                         |     |
|---------------------------|-----------------------------|------------|---------------------------|-------|------|-------------------------|-----|
| Model                     | Unstandardized Coefficients |            | Standardized Coefficients |       | Sig. | Collinearity Statistics |     |
|                           | B                           | Std. Error | Beta                      | t     |      | Tolerance               | VIF |
| 1 (Constant)              | 2.186                       | .232       |                           | 9.408 | .000 |                         |     |

|                |        |       |       |         |      |      |       |
|----------------|--------|-------|-------|---------|------|------|-------|
| CG             | 1.108  | .148  | .284  | 7.485   | .000 | .710 | 1.409 |
| Leverage       | 2.014  | .122  | .678  | 16.575  | .000 | .608 | 1.645 |
| Profitabilitas | 41.685 | 9.849 | .194  | 4.232   | .000 | .487 | 2.053 |
| CI             | -4.297 | .330  | -.633 | -13.020 | .000 | .430 | 2.325 |

a. Dependent Variable: TA

Sumber: Data Penelitian, 2022

Hasil pengujian menunjukkan hasil bahwa variabel corporate governance menghasilkan t hitung sebesar 7,485 dan dengan nilai signifikan yang diperoleh yaitu sebesar  $0,000 < 0,05$  dan t hitung sebesar 7,485 > t tabel diperoleh sebesar 1,97769 maka dapat disimpulkan bahwa *Good Corporate Governance* berpengaruh positif terhadap penghindaran pajak. Variabel *Leverage* menghasilkan t hitung sebesar 16,575 dan dengan Signifikan yang diperoleh yaitu sebesar  $0,000 < 0,05$  dan t hitung sebesar 16,575 > t tabel diperoleh sebesar 1,97769 maka dapat disimpulkan bahwa *Leverage* berpengaruh positif terhadap Penghindaran Pajak. Variabel Profitabilitas menghasilkan t hitung sebesar 4,232 dan dengan Signifikan yang diperoleh yaitu sebesar  $0,000 < 0,05$  dan t hitung sebesar 4,232 > t tabel sebesar sebesar 1,97769 maka dapat disimpulkan bahwa Profitabilitas berpengaruh positif terhadap Penghindaran Pajak. Variabel Capital Intensity menghasilkan t hitung -13,020 dengan Signifikan yang diperoleh yaitu sebesar  $0,000 < 0,05$  dan t hitung sebesar 13,020 > t tabel diperoleh sebesar 1,97769 maka dapat disimpulkan bahwa Capital Intensity berpengaruh negatif terhadap Penghindaran Pajak.

Berdasarkan hasil di atas maka *Corporate Governance* berpengaruh positif terhadap Penghindaran Pajak sehingga hipotesis pertama diterima. Hasil pengujian sesuai dengan penelitian Subagiastra et al. (2016) dan Lestari & Putri (2017). Semakin efektif pengawasan yang dilakukan oleh dewan komisaris independen semakin mendorong manajemen perusahaan dalam melakukan penghindaran pajak sebagai salah satu langkah efisiensi dan efektifitas operasional perusahaan.

*Leverage* berpengaruh positif terhadap Penghindaran Pajak sehingga hipotesis dua diterima. Hasil pengujian ini sesuai dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Barli (2018). Semakin tinggi pendanaan yang berasal dari hutang mendorong Tindakan penghindaran pajak oleh manajemen perusahaan sebagai salah satu strategi yang diambil yaitu dengan meningkatnya hutang perusahaan maka akan meningkat juga beban bunga yang harus ditanggung perusahaan sehingga memperkecil jumlah hutang pajak yang harus ditanggung perusahaan.

Profitabilitas berpengaruh positif terhadap penghindaran pajak sehingga hipotesis tiga diterima. Hasil pengujian ini sesuai dengan penelitian Wijayani (2016) dan Stawati (2020). Perusahaan yang memiliki tingkat profitabilitas tinggi akan lebih peduli untuk melakukan perencanaan pajak yang baik sehingga dapat melakukan penghindaran pajak dengan lebih optimal.



*Capital Intensity* berpengaruh negatif terhadap penghindaran pajak sehingga hipotesis empat ditolak. Hasil pengujian ini sesuai dengan penelitian Sandra & Anwar (2018) dan Budianti & Curry (2018). Tingginya aset tetap yang dimiliki oleh perusahaan menyebabkan menurunnya dorongan untuk melakukan tindakan penghindaran pajak karena tingginya kebutuhan dana untuk kepemilikan aset tetap perusahaan sehingga menjadi penghambat bagi perusahaan untuk melakukan penghindaran pajak melalui strategi ini.

## 5. Kesimpulan

Dari penelitian ini diperoleh kesimpulan bahwa *corporate governance*, *leverage*, dan profitabilitas berpengaruh positif terhadap penghindaran pajak. *Capital intensity* berpengaruh negatif terhadap penghindaran pajak. Perusahaan yang memiliki tingkat profitabilitas tinggi akan lebih peduli untuk melakukan perencanaan pajak yang baik sehingga dapat melakukan penghindaran pajak dengan lebih optimal. Namun, tingginya aset tetap yang dimiliki oleh perusahaan menyebabkan menurunnya dorongan untuk melakukan tindakan penghindaran pajak.

## Daftar Pustaka

- Arikunto, S. (2013). *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. Rineka Cipta.
- Barli, H. (2018). Pengaruh Leverage dan Firm Size terhadap Penghindaran Pajak (Studi Empiris pada Perusahaan sektor Property, Real Estate dan Building Construction yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2013-2017). *Jurnal Ilmiah Akuntansi Universitas Pamulang*, 6(2).
- Budianti, S., & Curry, K. (2018). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Capital Intensity terhadap Penghindaran Pajak (Tax Avoidance). In *Seminar Nasional Cendekiawan ke* (Vol. 4). [www.republika.co.id/Jum'at,06-04-2018](http://www.republika.co.id/Jum'at,06-04-2018)
- Fahmi. (2012). *Analisis Kinerja Keuangan*. Alfabeta.
- Kasmir. (2014). *Analisis Laporan Keuangan*. Rajawali Pers.
- Lestari, G. A. W., & Putri, I. G. A. M. A. D. (2017). Pengaruh Corporate Governance, Koneksi Politik, dan Leverage terhadap Penghindaran Pajak. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 18(3), 2028–2054.
- Sandra, M. Y. D., & Anwar, A. S. H. (2018). Pengaruh Corporate Social Responsibility dan Capital Intensity terhadap Penghindaran Pajak (Studi Empiris pada Perusahaan Pertambangan yang Terdaftar di BEI) (Issue 1). <http://ejournal.umm>.
- Sekaran, U. (2009). *Metodologi Penelitian untuk Bisnis*. Salemba Empat.
- Stawati, V. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Leverage dan Ukuran Perusahaan terhadap Penghindaran Pajak. *Jurnal Akuntansi Dan Bisnis: Jurnal Program Studi Akuntansi*, 6(2), 147–157.
- Suandy, E. (2011). *Hukum Pajak*. Salemba Empat.
- Subagiastira, K., Arizona, I. P. E., & Mahaputra, I. N. K. A. (2016). Pengaruh Profitabilitas, Kepemilikan Keluarga, dan Good Corporate Governance terhadap Penghindaran Pajak. *Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 1(2), 167–193.

- 
- Undang-Undang Pajak Penghasilan , Pub. L. No. 36 (2008).
- Wijayani, D. R. (2016). Pengaruh Profitabilitas, Kepemilikan Keluarga, Corporate Governance dan Kepemilikan Institusional terhadap Penghindaran Pajak di Indonesia (Studi Empiris Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI Tahun 2012-2014). *Jurnal Dinamika Ekonomi & Bisnis*, 13(2), 181–192.