

**PENGARUH *LEVERAGE* DAN *CAPITAL INTENSITY*
TERHADAP PENGHINDARAN PAJAK PADA
PERUSAHAAN PROPERTI DAN
REAL ESTATE YANG
TERDAFTAR DI BEI**

TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Memenuhi Sebagiaian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak)



Oleh

Nama : ADE ARDIANSYAH RITONGA
NPM : 1905170391
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2025**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238



PENGESAHAN UJIAN TUGAS AKHIR

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidang yang diselenggarakan pada hari Senin, tanggal 25 Agustus 2025 pukul 09.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan, dan seterusnya.

MEMUTUSKAN

Nama : ADE ARDIANSYAH RITONGA
NPM : 1905170391
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN
Judul Tugas Akhir : PENGARUH LEVERAGE DAN CAPITAL INTENSITY TERHADAP PENGHINDARAN PAJAK PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI

Dinyatakan : (A-) *Lulus Yudisium dan telah memenuhi persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*

Tim Penguji

Penguji I

FITRIANI SARAGIH, SE., M.Si

Penguji II

ISNA ARDILA, SE., M.Si

Pembimbing

ELIZAR SINAMBELA, SE., M.Si

Panitia Ujian

Ketua



As. Prof. Dr. H. FENERI, S.E., M.M., M.Si., CMA

Sekretaris

Assoc. Prof. Dr. ADE GUNAWAN, S.E., M.Si



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan Telp. 061-6624567 Kode Pos 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini disusun oleh :

Nama : ADE ARDIANSYAH RITONGA
N.P.M : 1905170391
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN
Judul Skripsi : PENGARUH *LEVERAGE* DAN *CAPITAL INTENSITY*
TERHADAP PENGHINDARAN PAJAK PADA
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG DI
TERDAFTAR DI BEI

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian
mempertahankan skripsi.

Medan, Juli 2025

Pembimbing Skripsi

ELIZAR SINAMBELA, S.E., M.Si.

Diketahui/Disetujui

Oleh:

Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

Prof. Dr. Hj. ZULIA HANUM, S.E., M.Si.

Dekan

Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU



Assoc. Prof. Dr. H. JANURI, S.E., M.M., M.Si., CMA.



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3, Medan, Telp. 061-6624567, Kode Pos 20238

BERITA ACARA PEMBIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Ade Ardiansyah Ritonga
NPM : 1905170391
Dosen Pembimbing : Elizar Sinambela, S.E., M.Si.
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan
Judul Penelitian : Pengaruh *Leverge* dan *Capital Intensity* Terhadap Penghindaran Pajak Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI

Item	Hasil Evaluasi	Tanggal	Paraf Dosen
Bab 1	- Perbaiki kata / kalimat yg masih salah	2/7-25	EA
Bab 2	- Perbaiki konsep konseptual - Perbaiki hipotesis.	2/7-25	EA
Bab 3	- Perbaiki Teknik Analisis Data. - Perbaiki kalimat yg masih salah.	3/7-25	EA
Bab 4	- Baca & pelajari kembali mengapa Berperilaku	4/7-25	EA
Bab 5	- Perbaiki Data pada tabel & hasil Deskriptif & sebariskan.	14/7-25	EA
Daftar Pustaka	- Daftar pustaka ditambahkan dan ulas - Daftar pustaka disesatkan dgn kutipan.	16/7-25	EA
Persetujuan Sidang Meja Hijau	Sekali Bimbingan ACC & diujikan pada Sidang Meja Hijau	19/7-25	EA

Medan, Juli 2025

Disetujui oleh:
Dosen Pembimbing

Diketahui oleh:
Ketua Program Studi

Assoc. Prof. Dr. Hj. Zulia Hanum, S.E., M.Si.

Elizar Sinambela, S.E., M.Si.



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : ADE ARDIANSYAH RITONGA
N.P.M : 1905170391
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan

Dengan ini menyatakan bawah Tugas Akhir saya yang berjudul "**Pengaruh Leverage Dan Capital Intensity Terhadap Penghindaran Pajak Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bei**" adalah bersifat asli (*original*), bukan hasil menyadur secara mutlak hasil karya orang lain.

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan dengan sebenar-benarnya.

Yang Menyatakan



ADE ARDIANSYAH RITONGA

ABSTRAK

PENGARUH LEVERAGE DAN CAPITAL INTENSITY TERHADAP PENGHINDARAN PAJAK PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI

ADE ARDIANSYAH RITONGA

1905170391Program Studi Akuntansi

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Penelitian ini merupakan penelitian yang dilakukan untuk mengetahui Pengaruh *leverage* dan *capital intensity* terhadap penghindaran pajak pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan sumber data sekunder yang diperoleh dari data keuangan perusahaan. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini yaitu menggunakan teknik *purposive sampling*, dengan jumlah perusahaan 12 dengan data selama 3 tahun, sehingga sampel data sebesar 26 data. Analisis yang dilakukan dalam penelitian ini meliputi analisis regresi linier berganda menggunakan aplikasi IBM SPSS 21.

Berdasarkan hasil penelitian didapatkan kesimpulan bahwa Leverage berpengaruh secara signifikan terhadap Penghindaran pajak pada property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023, Capital Intensity berpengaruh secara signifikan terhadap Penghindaran pajak pada property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023 dan Leverage dan Capital Intensity secara bersama-sama (simultan) berpengaruh terhadap Penghindaran pajak pada property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023

Kata Kunci : Penghindaran Pajak, Leverage dan Capital Intensity

ABSTRACT

THE EFFECT OF LEVERAGE AND CAPITAL INTENSITY ON TAX AVOIDANCE IN PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES LISTED ON THE IDX

ADE ARDIANSYAH RITONGA

1905170391

Accounting Study Program

Faculty of Economics and Business

Muhammadiyah University of North Sumatra

This study aims to determine the effect of leverage and capital intensity on tax avoidance in property and real estate companies listed on the IDX. This study uses a quantitative approach with secondary data sources obtained from company financial data. The sampling technique used is purposive sampling, with 12 companies with data spanning three years, resulting in a data sample of 26. The analysis conducted in this study included multiple linear regression analysis using IBM SPSS 21.

The results concluded that leverage significantly influenced tax avoidance in property and real estate listed on the Indonesia Stock Exchange in 2021-2023. Capital intensity significantly influenced tax avoidance in property and real estate listed on the Indonesia Stock Exchange in 2021-2023. Leverage and capital intensity simultaneously influenced tax avoidance in property and real estate listed on the Indonesia Stock Exchange in 2021-2023.

Keywords: Tax Avoidance, Leverage, and Capital Intensity

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillahirabbil'alamin, dengan mengucapkan puji syukur kepada Allah SWT atas limpahan rahmat, ridha, dan karunia-Nya peneliti dapat menyelesaikan tugas akhir sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan Strata Satu (S1) Program Studi Akuntansi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Dan tidak lupa shalawat kepada Rasulullah SAW, beserta keluarga dan para sahabat.

Tugas akhir ini belum sempurna, akan tetapi peneliti telah melakukan yang terbaik dalam menyusun tugas akhir ini. Dengan kerendahan hati peneliti mengharapkan kritik dan saran atas ketidaksempurnaan tugas akhir ini. Selama melaksanakan penelitian dan menyelesaikan tugas akhir ini, tak lepas peneliti banyak menerima bantuan dan dorongan dari berbagai pihak, sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Oleh karena itu, sudah selayaknya dalam kesempatan ini peneliti mengucapkan terimakasih kepada Allah SWT, Ayahanda tercinta dan Ibunda yang telah memberikan segala kasih sayang, do'a, motivasi serta material dalam menjalani aktivitas kepada peneliti sehingga tugas akhir ini dapat diselesaikan.

1. Bapak Prof. Dr. Agussani, M,AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Bapak Assoc.Prof.Dr.H. Januri, S.E.,M.M.,M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnsi Universitas Muhammadiyah SumateraUtara.

3. Bapak Assoc. Prof. Dr. Ade Gunawan, S.E.,M.Si. selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
4. Bapak Dr. Hasrudy Tanjung, S.E.,M.Si selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Ibu Assoc. Prof. Dr. Zulia Hanum, S.E., M.Si selaku Ketua Prodi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
6. Bapak Riva Ubar, S.E., M.Si., Ak., CA., CPA selaku Sekretaris Prodi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
7. Ibu Elizar Sinambela, S.E., M.Si selaku dosen pembimbing yang telah membimbing dan memberikan saran serta masukan sehingga tugas akhir ini dapat peneliti selesaikan.
8. Bapak dan Ibu dosen beserta Staff biro yang telah mendidik dan mengarahkan peneliti dalam proses perkuliahan.

Semoga Allah SWT melimpahkan rahmat dan karunia-Nya serta membalas kebaikan kepada mereka. Akhir kata, peneliti mengharapkan semoga penulisan tugas akhir ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan pihak-pihak yang membutuhkannya khususnya bagi peneliti sendiri. Aamiin.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Medan, Juli 2025
Peneliti

ADE ARDIANSYAH
RITONGA

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR.....	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	6
1.3. Batasan dan Rumusan Masalah	7
1.4. Tujuan Penelitian	7
1.5. Manfaat Penelitian	8
BAB II LANDASAN TEORI	10
2.1. Uraian Teoritis	10
2.1.1. Penghindaran Pajak.....	10
2.1.2. Leverage.....	14
2.1.3. Capital Intensity	17
2.2. Kerangka Konseptual.....	22
2.3 Hipotesis Penelitian	23
BAB III METODE PENELITIAN	23
3.1. Pendekatan Penelitian	23
3.2. Definisi Operasional	23
3.3. Tempat dan Waktu Penelitian	24
3.4. Populasi dan Sampel Penelitian	24
3.5. Teknik Pengumpulan Data.....	26
3.6. Teknik Analisis Data.....	29
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	30
4.1. Hasil Penelitian	30
4.2. Pembahasan.....	45
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	53
5.1. Kesimpulan	53
5.2. Saran	54
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Data Penghindaran Pajak	4
Tabel 3.1. Definisi Operational Variabel	23
Tabel 3.2. Waktu Penelitian	24
Tabel 3.3. Sampel Penelitian	25
Tabel 3.4. Proses Penentuan Sampel	26
Tabel 4.1. Perusahaan Property dan real estate yang Menjadi Sampel Penelitian.....	30
Tabel 4.2. Data Penghindaran Pajak	31
Tabel 4.3. Data Leverage	33
Tabel 4.4. Data Capital Intensity	35
Tabel 4.5. Hasil Pengujian Statistik Desrriptif	37
Tabel 4.6. Uji Normalitas Data	38
Tabel 4.7. Multikolinieritas	39
Tabel 4.8. Hasil Uji Regresi Berganda	41
Tabel 4.9. Uji t	43
Tabel 4.10. Uji F	44

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual.....	22
Gambar 4.1 Normal P Plot.....	39
Gambar 4.2 Heteroskedastisitas	40

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Indonesia termasuk negara berkembang di Asia Tenggara yang memiliki cita-cita untuk memajukan kesejahteraan umum dengan melakukan pembangunan nasional secara berencana. Indonesia memiliki kekayaan alam yang melimpah dan memiliki letak geografis yang strategis dimana Indonesia merupakan kawasan lalu lintas perdagangan dunia. Dengan letak yang strategis sangat menarik bagi pengusaha yang ingin mendirikan usahanya di Indonesia baik oleh pengusaha lokal maupun pengusaha asing yang ingin membangun usahanya.

Tidak dapat dipungkiri bahwa perusahaan berperan penting dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Kegiatan perusahaan telah menjadi bagian yang integral dalam pembentukan struktur ekonomi negara. Perusahaan menyerap faktor-faktor produksi yang disediakan oleh rumah tangga dan masyarakat, dan kemudian mengubahnya menjadi produk atau jasa yang dikonsumsi oleh masyarakat dan kepuasan perusahaan adalah maksimalisasi laba. Keberadaan perusahaan adalah menjadi salah satu objek bagi pemerintah dalam meningkatkan penerimaan pendapatan negara melalui pajak.

Perusahaan adalah salah satu Wajib Pajak Badan yang memiliki kewajiban membayar pajak ke kas negara yang dipotong melalui penghasilan atau laba perusahaan. Dalam praktek kehidupan nyata, perusahaan dalam meminimalisir beban pajak cenderung memanfaatkan kelemahan ketentuan perpajakan maupun dengan cara yang lainnya. Usaha pengurangan (penghematan) pajak dapat dilakukan dengan berbagai cara misalnya dengan cara penggelapan pajak (*tax*

evasion) dan penghindaran pajak (*tax avoidance*). Tindakan penghindaran pajak yang dilakukan oleh wajib pajak dapat secara ilegal maupun legal. Secara ilegal yaitu dengan *tax evasion* (penggelapan pajak) sedangkan tindakan secara legal dengan *tax avoidance*. *Tax avoidance* adalah upaya penghindaran pajak secara legal karena tidak bertentangan dengan ketentuan perpajakan karena metode dan teknik yang digunakan dengan memanfaatkan kelemahan-kelemahan yang ada dalam undang-undang dan peraturan perpajakan untuk dapat memperkecil jumlah pajak terutang.

Penghindaran Pajak adalah hambatan yang terjadi dalam pemungutan pajak sehingga mengakibatkan berkurangnya penerimaan kas negara. Pajak merupakan pendapatan negara yang nilainya sangat besar untuk dipakai demi kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat, sedangkan bagi perusahaan pajak adalah beban yang akan mengurangi laba bersih. Untuk itu negara membuat undang-undang perpajakan seperti UU KUP, PPh, PPN dan PPnBM, PBB, Penagihan Pajak, Pengampunan Pajak, dan peraturan lain yang mengatur hal perpajakan lainnya. Tujuan dibentuknya undang-undang dalam memungut pajak warga negaranya adalah untuk mendapatkan penghasilan negara dari pajak sebesar-besarnya.

Cara wajib pajak dalam melakukan penghindaran pajak salah satunya adalah melakukan peminjaman ke bank yang nominalnya besar (Pasal 6 ayat 1 huruf a) dan Pemanfaatan PP Nomor 23 tahun 2018 tentang pengusaha dan pelaku UMKM memiliki pendapatan kurang dari Rp. 4.8 Miliar dalam satu tahun pajak dapat membayar pajak sebesar 0.5 % dari peredaran brutonya. Munculnya celah-

celah dalam undang-undang perpajakan membuat praktik penghindaraan pajak (*tax avoidance*) sering dilakukan wajib pajak.

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI selama Tahun 2021 – 2023. Perusahaan properti dan real estate merupakan salah satu sub sektor perusahaan yang terdaftar sebagai perusahaan publik dalam sektor properti, real estate, dan konstruksi di Bursa Efek Indonesia (BEI). Properti dan real estate masih menjadi salah satu pilihan utama para investor dalam menginvestasikan dana . Hal itu dikarenakan saham-saham dari perusahaan-perusahaan dalam sektor properti dan real Estate yang masih menawarkan potensi kenaikan. Hal ini dilihat dari beberapa perusahaan dalam sektor properti dan real Estate yang sudah menunjukkan prospek perusahaannya secara maksimal. Kondisi ini membuat para investor berlomba-lomba untuk menginvestasikan dananya di perusahaan sektor properti dan real estate tersebut. Sektor properti dan real estate merupakan sektor besar yang mampu menyerap tenaga kerja dalam jumlah yang besar dan memiliki efek berantai kepada sektor-sektor ekonomi lainnya

Penghindaran Pajak (*Tax avoidance*) adalah strategi dan teknik penghindaran pajak yang dilakukan secara legal dimana aman bagi wajib pajak karena tidak bertentangan dengan ketentuan perpajakan yang dapat digunakan manajemen perusahaan dalam mengurangi atau memperkecil proporsi beban pajak yang dibayarkan tanpa menyalahi undang undang perpajakan yang berlaku agar laba bersih yang didapatkan meningkat. Metode dan Teknik yang digunakan adalah memanfaatkan kelemahan (*grey area*) yang terdapat dalam undang undang dan peraturan perpajakan itu sendiri.

Berikut merupakan data penghindaran pajak dari beberapa sampel perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI dari tahun 2021-2023 :

Tabel 1.1. Data Penghindaran Pajak Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI Tahun 2021-2023 (Dalam ribuan)

Perusahaan	Tahun	Beban Pajak	Laba Sebelum Pajak	CETR
ATAP	2021	2,241,632	7,765,353	28.87%
	2022	1,502,682	3,655,044	41.11%
	2023	961,144	1,123,968	85.51%
BIKA	2021	578,716	195,142,751	0.30%
	2022	380,310	-177,513,066	-0.21%
	2023	208,914	-43,967,770	-0.48%
BIPP	2021	234,089	17,277,246	1.35%
	2022	280,447	22,492,778	1.25%
	2023	216,308	-4,256,682	-5.08%
CSIS	2021	1,861,747	21,672,254	8.59%
	2022	3,072,620	26,692,517	11.51%
	2023	326,654	5,732,913	5.70%
DADA	2021	1,916,793	7,004,158	27.37%
	2022	750,179	1,640,384	45.73%
	2023	589,746	1,841,677	32.02%
DUTI	2021	1,209,645	731,322,766	0.17%
	2022	1,657,904	848,355,149	0.20%
	2023	2,226,443	1,287,487,828	0.17%
KBAG	2021	221,193	1,781,165	12.42%
	2022	54,723	9,376,834	0.58%
	2023	22,149	-9,384,854	-0.24%

Sumber : www.idx.co.id (data diolah)

Berdasarkan tabel di atas, dapat dilihat bahwa antara tahun 2021 sampai tahun 2023, beberapa perusahaan yang menjadi sampel dalam penelitian ini diduga melakukan penghindaran pajak. Pada kolom CETR yang menunjukkan tingkat penghindaran pajak, terdapat beberapa perusahaan memiliki tingkat penghindaran pajak dibawah 25%. Perusahaan dikategorikan melakukan penghindaran pajak apabila *Cash Effective Tax Rate* (CETR) kurang dari 25%, dan apabila *Cash Effective Tax Rate* (CETR) lebih dari 25% dikategorikan tidak melakukan penghindaran pajak (Setyaningsih et al., 2023). Berdasarkan data tersebut adapun

beberapa perusahaan yang tidak melakukan penghindaran pajak yaitu ATAP dan DADA, dimana perusahaan ini memiliki nilai CETR di atas 25%, dan beberapa perusahaan seperti BIKI, BIPP, CSIS, DUTI dan KBAG memiliki nilai CETR di bawah 25% yang mengindikasikan perusahaan tersebut melakukan penghindaran pajak. Tanpa disadari, praktik penghindaran pajak ini dapat berdampak fatal bagi wajib pajak. Terlebih lagi dampak jangka panjang terhadap sebuah usaha yang dijalankan. Sebab praktik *tax avoidance* dalam jangka panjang dapat menurunkan nilai perusahaan itu sendiri. Sehingga dapat mempengaruhi pengembangan bisnis yang dijalankan karena ketika ingin melakukan ekspansi yang membutuhkan pendanaan dari eksternal, maka investor akan menilai perusahaan jadi berisiko menghadapi masalah hukum.

Adapun beberapa faktor yang mempengaruhi penghindaran pajak berdasarkan penelitian terdahulu diantaranya adalah profitabilitas, *financial distress*, *leverage*, *capital intensity*, kinerja keuangan, ukuran perusahaan dan narsisme CEO. Namun dalam penelitian ini variabel yang digunakan adalah *leverage* dan *capital intensity*.

Leverage dapat diartikan sebagai ukuran seberapa besar perusahaan dibiayai dengan utang karena penggunaan utang yang tinggi akan membahayakan perusahaan. Perusahaan dengan *leverage* yang tinggi akan dihadapkan pada masalah keuangan (*financial constraint*) sehingga mendorong perusahaan untuk meningkatkan cash holding. Dengan adanya pinjaman berupa utang tentu dikenakan beban bunga, bunga yang timbul merupakan salah satu pemanfaatan deductible expense dimana perusahaan akan membebankannya sehingga dapat meminimalkan pajak yang terutang yang di indikasikan perusahaan melakukan

penghindaran pajak. Beberapa penelitian terdahulu (Dang & Tran, 2021), (Ariff et al., 2023) (Mocanu et al., 2021) dan (Fadhila & Andayani, 2022) menunjukkan bahwa *leverage* berpengaruh terhadap penghindaran pajak, namun pada penelitian yang dilakukan (Mkadmi & Ali, 2024), (Rahmana, 2022) dan (Sari, 2021) menunjukkan bahwa *leverage* tidak berpengaruh terhadap penghindaran pajak.

Capital intensity yaitu salah satu bentuk keputusan keuangan yang ditetapkan oleh manajemen perusahaan untuk meningkatkan profitabilitas. *Capital intensity* ini mencerminkan seberapa besar modal yang dibutuhkan oleh perusahaan dan modal tersebut diperoleh dari peningkatan aktiva tetap (pembelian) atau penurunan aktiva tetap (dijual) , Beberapa penelitian terdahulu (Dang & Tran, 2021) , (Ariff et al., 2023) dan (Setyaningsih et al., 2023) menunjukkan bahwa *capital intensity* berpengaruh terhadap penghindaran pajak, namun pada penelitian yang dilakukan (Siboro & Santoso, 2021), (Hendayana et al., 2024) menunjukkan bahwa *capital intensity* tidak berpengaruh terhadap penghindaran pajak.

Sehubungan dengan fenomena yang dialami maka peneliti tertarik untuk membahas dan menganalisis permasalahan yang berjudul **“Pengaruh *leverage* dan *capital intensity* terhadap penghindaran pajak pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI .”**

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan data diatas maka dapat ditemukan identifikasi masalah sebagai berikut:

1. Beberapa perusahaan terindikasi melakukan penghindaran pajak seperti BIK, BIPP, CSIS, DUTI dan KBAG yang memiliki nilai CETR di bawah 25%, jika dilakukan dalam jangka panjang hal ini akan

berpotensi menurunkan nilai perusahaan akibat masalah hukum jika tidak melakukan penghindaran pajak yang sesuai aturan hukum.

2. Beberapa perusahaan mengalami penurunan beban pajak yang sangat drastis.
3. Beberapa perusahaan mengalami penurunan laba bahkan sampai mengalami kerugian
4. Beberapa perusahaan mengalami peningkatan hutang

1.3. Batasan dan Rumusan Masalah

Batasan Masalah

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI selama Tahun 2021 – 2023, dengan membatasi permasalahan pada variabel penghindaran pajak , leverage dan *capital intensity*.

Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang diatas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah terdapat pengaruh *leverage* terhadap penghindaran pajak pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI?
2. Apakah terdapat pengaruh *capital intensity* terhadap penghindaran pajak pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI?
3. Apakah terdapat pengaruh *leverage* dan *capital intensity* terhadap penghindaran pajak pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI?

1.4. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah maka dapat diketahui tujuan penelitian adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *leverage* terhadap penghindaran pajak pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI.
2. Mengetahui dan menganalisis pengaruh *capital intensity* terhadap penghindaran pajak pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI
3. Mengetahui dan menganalisis, apakah *leverage* dan *capital intensity* berpengaruh terhadap penghindaran pajak pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI.

1.5. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat teoritis
 - 1) Dapat mengetahui teori-teori tentang penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis terhadap pemahaman tentang pengaruh *leverage* dan *capital intensity* terhadap penghindaran pajak.
 - 2) Menambah wawasan dan pengetahuan mengenai *leverage* dan *capital intensity* terhadap penghindaran pajak.
 - 3) Memperdalam pengetahuan dalam mengaplikasikan teori-teori yang telah diperoleh selama bangku kuliah khususnya bidang perpajakan.
2. Manfaat praktis

- 1) Sebagai sarana untuk mengaplikasikan ilmu yang telah di dapat khususnya di bidang konsentrasi perpajakan dengan memberi masukan terhadap masalah yang dihadapi oleh perusahaan serta dapat dijadikan bahan evaluasi dan diskusi mengenai *leverage*, dan *capital intensity* terhadap penghindaran pajak
- 2) Dapat dijadikan dasar dan referensi penelitian lebih lanjut mengenai hubungan antara *leverage* dan *capital intensity* terhadap penghindaran pajak

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1. Uraian Teoritis

2.1.1. Penghindaran pajak

Pasal 1 Undang-Undang No. 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP) menyebutkan pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapat timbal balik secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Tanggung jawab wajib pajak atas kesadarannya memenuhi kewajiban perpajakannya belum sepenuhnya terpenuhi. Banyak perlawanan-perlawanan terhadap pembayaran pajak. Mardiasmo (2016) menyatakan bahwa perlawanan terhadap pajak adalah hambatan-hambatan yang ada atau terjadi dalam upaya pemungutan pajak.

Salah satu jenis perlawanan pajak adalah perlawanan aktif dalam bentuk penghindaran pajak (*tax avoidance*) yang merupakan suatu usaha pengurangan secara legal yang dilakukan dengan cara memanfaatkan ketentuan-ketentuan di bidang perpajakan secara optimal, seperti pengecualian dan pemotongan-pemotongan yang diperkenankan maupun memanfaatkan hal-hal yang belum diatur dan kelemahan-kelemahan yang ada dalam peraturan perpajakan yang berlaku.

Manajemen perusahaan selalu berupaya untuk mendapatkan laba yang diharapkan melalui penerapan manajemen pajak salah satunya dengan penghindaran pajak (*tax avoidance*), yaitu mengurangi jumlah pajak dengan cara

yang yang tidak melanggar peraturan perundang-undangan perpajakan. Penghindaran pajak adalah salah satu strategi dari manajemen pajak dimana menurut Prasiwi & Harto (2015) merupakan rangkaian strategi perencanaan pajak, yang secara ekonomis berusaha memaksimalkan penghasilan setelah pajak (after tax return) untuk dibagikan kepada investor maupun untuk diinvestasikan kembali oleh perusahaan.

Menurut Hutchens et al., (2019) penghindaran pajak sebagai penggunaan metode perencanaan pajak untuk secara legal mengurangi pajak penghasilan yang dibayarkan. Namun, Desai & Dharmapala (2018) melihat penghindaran pajak sebagai penyalahgunaan tax shelters. Penghindaran pajak yang dilakukan secara illegal adalah *tax evasion* atau dapat juga dianggap penggelapan pajak, yaitu melakukan penghindaran pajak yang tidak diperbolehkan dalam peraturan perundang-undangan perpajakan. Perbedaan *tax avoidance* dan *tax evasion* adalah bahwa *tax evasion* adalah illegal, yang terdiri dari pelanggaran yang disengaja atau pengelakan peraturan pajak yang berlaku untuk meminimalkan kewajiban pajak. *Tax avoidance* tindakan mengambil keuntungan pada kesempatan yang ada dalam peraturan perpajakan untuk mengurangi kewajiban pajak.

Faktor yang mempengaruhi wajib pajak memiliki keberanian untuk melakukan penghindaran pajak menurut (Hutagaol, 2013) adalah sebagai berikut:

1. Kesempatan (*opportunities*)

Adanya sistem *self assessment* yang merupakan sistem yang memberikan kepercayaan penuh terhadap wajib pajak (WP) untuk menghitung, membayar dan melaporkan sendiri kewajiban perpajakan kepada fiskus. Hal

ini memberikan kesempatan kepada wajib pajak untuk melakukan tindakan penghindaran pajak.

2. Lemahnya penegakan hukum (*low enforcement*)

Wajib Pajak (WP) berusaha untuk membayar pajak lebih sedikit dari yang seharusnya terutang dengan memanfaatkan kewajaran interpretasi hukum pajak. Wajib pajak memanfaatkan loopholes yang ada dalam peraturan perpajakan yang berlaku (*lawfull*).

3. Manfaat dan biaya (*level of penalty*)

Perusahaan memandang bahwa penghindaran pajak memberikan keuntungan ekonomi yang besar dan sumber pembiayaan yang tidak mahal. Di dalam perusahaan terdapat hubungan antara pemegang saham, sebagai prinsipal, dan manajer, sebagai agen. Pemegang saham, yang merupakan pemilik perusahaan, mengharapkan beban pajak berkurang sehingga memaksimalkan keuntungan.

4. Bila terungkap masalahnya dapat diselesaikan (*negotiated settlements*)

Banyaknya kasus terungkapnya masalah penghindaran pajak yang dapat diselesaikan dengan bernegosiasi, membuat wajib pajak merasa leluasa untuk melakukan praktik penghindaran pajak dengan asumsi jika terungkap masalah dikemudian hari akan dapat diselesaikan melalui negosiasi.”

Tax avoidance bukan melanggar undang-undang perpajakan karena usaha wajib pajak untuk mengurangi, menghindari, meminimumkan atau meringankan beban pajak dilakukan dengan cara yang dimungkinkan oleh Undang-Undang Pajak.

Adapun cara tersebut menurut (Merks, 2007) , adalah:

1. Memindahkan subjek pajak atau objek pajak ke negara-negara yang memberikan perlakuan pajak khusus atau keringanan pajak (*tax haven country*) atas suatu jenis penghasilan (*substantive tax planning*).
2. Usaha penghindaran pajak dengan mempertahankan substansi ekonomi dari transaksi melalui pemilihan formal yang memberikan beban pajak yang paling rendah (*formal tax planning*).
3. Ketentuan anti *avoidance* atas transaksi *transfer pricing*, *thin capitalization*, *treaty shopping*, dan *controlled foreign corporation* (*spesifik anti avoidance rule*); serta transaksi yang tidak mempunyai substansi bisnis (*general anti avoidance rule*).

Simarmata (2016) menyatakan ada tiga karakter dari *tax avoidance* yaitu adanya unsur *artificial arrangement*, seringkali memanfaatkan *loopholes* (celah) dari undang-undang dan terdapat unsur kerahasiaan sehingga perusahaan pasti mempunyai konsultan yang mengurus tentang pembayaran pajak. Manfaat utama yang diperoleh dari penghindaran adalah penghematan pajak yang lebih besar. Penghematan ini memang menjadi keuntungan bagi pemegang saham, tetapi manajer sebagai pembuat keputusan juga memperoleh keuntungan apabila kompensasi manajer ditentukan dari usaha efisiensi manajemen pajak baik secara langsung maupun tidak langsung.

Pengukuran penghindaran pajak (*tax avoidance*) menurut Dyreng et al (2016), proksi *tax avoidance* adalah dengan membandingkan uang kas yang dikeluarkan untuk membayar pajak dengan laba sebelum pajak. Perbandingan ini disebut *cash effective tax rate* (*Cash ETR*). (Hanlon dan Heitzmen, 2015) :

$$Cash\ ETR = \frac{\text{Beban Pajak}}{\text{Laba Sebelum Pajak}}$$

Adapun beberapa faktor yang mempengaruhi penghindaran pajak berdasarkan penelitian terdahulu diantaranya adalah profitabilitas, *financial distress*, *leverage*, *capital intensity*, kinerja keuangan, ukuran perusahaan dan narsisme CEO. Namun dalam penelitian ini variabel yang digunakan adalah *financial distress*, *leverage*, *capital intensity* dan ukuran perusahaan.

2.1.2. *Leverage*

Leverage adalah ukuran seberapa besar perusahaan dibiayai dengan utang. Penggunaan utang yang tinggi akan membahayakan perusahaan. Menurut Yulfaida & Zulaikha (2012) *Leverage* merupakan jumlah utang yang dimiliki perusahaan untuk pembiayaan dan dapat mengukur besarnya aktiva yang dibiayai utang. Menurut (Hani, 2015) Rasio *Leverage* dimaksudkan untuk mengukur sampai seberapa besar investasi perusahaan dibiayai dengan utang.

Menurut Abdullah & Nainggolan (2018), *Leverage* adalah rasio yang mengukur kemampuan hutang baik jangka panjang maupun jangka pendek untuk membiayai aktiva perusahaan. *Leverage* ini menjadi sumber pendanaan perusahaan dari eksternal dari utang. Hutang yang dimaksud adalah hutang jangka panjang.

Kesimpulannya, *Leverage* merupakan sejumlah utang yang mengukur seberapa besar investasi perusahaan untuk pembiayaan dan dapat mengukur seberapa besar aktiva yang dibiayai dengan utang. Sehingga leverage dapat digunakan dalam mengukur kemampuan perusahaan dalam melakukan kegiatan investasi melalui hutang yang dimilikinya.

Faktor hutang mempengaruhi kebijakan perusahaan dalam pembayaran dividen pada *stakeholder*. Rasio hutang perusahaan berupa *Debt to equity ratio*

(DER) mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya yang ditunjukkan oleh beberapa bagian modal sendiri yang digunakan untuk membayar hutang.

Menurut Marlina & Danica (2009) menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio* (DER) merupakan rasio hutang terhadap modal sendiri. Rasio ini mengukur seberapa besar perusahaan dibiayai oleh hutang dibanding dengan modal sendiri. *Debt to Equity Ratio* (DER) menunjukkan persentase penyediaan dana oleh pemegang saham terhadap pemberi pinjaman. Semakin tinggi rasio, semakin rendah pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham (Darsono & Ashari, 2012).

Dengan kata lain rasio ini untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan utang. *Leverage* perusahaan sangatlah dibutuhkan untuk menunjang kegiatan operasi perusahaan yang memerlukan banyak biaya. Manfaat dari penggunaan *Leverage* dalam perusahaan adalah (Hani, 2015):

1. Untuk memungkinkan perusahaan agar mengkhususkan pengaruh suatu *Leveraged* dalam jumlah penjualan atas laba bagi pemegang saham biasa.
2. Memungkinkan perusahaan untuk menunjukan hubungan satu sama lain antara pengaruh operasi dan pengaruh keuangan.

Selain itu *leverage* dibedakan menjadi 3 (tiga) jenis, diantaranya *Leverage* Operasi (*Operating Leverage*), *Leverage* Keuangan (*Financial Leverage*), dan *Leverage* Total/*Leverage* gabungan (*Combine Leverage*).

Adapun penjelasan dari jenis-jenis *Leverage* diatas adalah sebagai berikut :

1. *Operating Leverage* merupakan penggunaan aset dengan biaya tetap yang bertujuan untuk menghasilkan pendapatan yang cukup untuk menutup biaya tetap dan variabel serta dapat meningkatkan profitabilitas. *Operating*

leverage dapat mengukur perubahan pendapatan atau penjualan terhadap keuntungan operasi perusahaan. Maka pada *operating leverage* ini dapat diketahui dengan cara menghitung tingkat *operating leverage* untuk bisa menaksir perubahan laba operasi sebagai akibat adanya perubahan penjualan. Ukuran *leverage* operasi atau sering disebut dengan *Degree of Operating Leverage* (DOL), sebagai persentase perubahan dalam laba operasi sebagai akibat persentase perubahan dalam unit yang dijual.

2. *Leverage Keuangan (Financial Leverage)* merupakan penggunaan dana yang menyebabkan perusahaan harus menanggung beban tetap dengan tujuan untuk meningkatkan atau mengoptimalkan pendapatan per lembar saham. Ukuran *Leverage* keuangan adalah *Degree of Financial Leverage* (DFL), yang didefinisikan sebagai persentase perubahan pendapatan per lembar saham sebagai akibat persentase perubahan dalam laba operasi (EBIT).
3. *Leverage Total/Leverage gabungan (Combine Leverage)* merupakan pengaruh perubahan penjualan terhadap perubahan laba setelah pajak ataupun pendapatan per lembar saham (EPS). Untuk mengukur secara langsung efek perubahan penjualan terhadap perubahan laba rugi pemegang saham dengan *Degree of Combine Leverage* (DCL) yang didefinisikan sebagai persentase perubahan pendapatan per lembar saham sebagai akibat persentase perubahan dalam unit yang terjual (Hani, 2015).

Menurut Hanafi & Halim (2014) bahwa *debt to equity ratio* adalah rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan cara membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh

ekuitas. Rasio ini menyatakan bahwa semakin tinggi rasio ini, berarti modal sendiri semakin sedikit dibandingkan dengan hutangnya. Sehingga dapat disimpulkan bahwa *debt to equity ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menggambarkan sejauh mana hutang dibandingkan dengan modal perusahaan yang menggambarkan keadaan suatu perusahaan. Semakin tinggi rasio ini maka akan semakin besar risiko yang dihadapi dan investor akan meminta tingkat keuntungan yang semakin tinggi. Adapun *debt to equity ratio* didapatkan dari rumus berikut :

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}}$$

Beberapa penelitian terdahulu (Dang & Tran, 2021), (Ariff et al., 2023) (Mocanu et al., 2021), (Fadhila & Andayani, 2022), (Arnan et al., 2019), (Prabowo & Sahlan, 2021), (Setyaningsih et al., 2023) dan (Hendayana et al., 2024) menunjukkan bahwa *leverage* berpengaruh terhadap penghindaran pajak, namun pada penelitian yang dilakukan (Mkadmi & Ali, 2024), (Rahmana, 2022), (Sari, 2021), (Apriliani, 2023) , (Siboro & Santoso, 2021), (Saputra et al., 2020) menunjukkan bahwa *leverage* tidak berpengaruh terhadap penghindaran pajak.

2.1.3. *Capital intensity*

Capital intensity atau intensitas modal merupakan salah satu bentuk keputusan keuangan yang ditetapkan oleh manajemen perusahaan untuk meningkatkan profitabilitas. *Capital intensity* ini mencerminkan seberapa besar modal yang dibutuhkan oleh perusahaan dan modal tersebut diperoleh dari peningkatan aktiva tetap (pembelian) atau penurunan aktiva tetap (dijual) (Rahma et al., 2022). Menurut Artinasari (2018) bahwa *capital intensity* menunjukkan seberapa besar perusahaan menginvestasikan asetnya dalam bentuk aktiva tetap.

Rasio *capital intensity* berpengaruh terhadap tingkat efisiensi perusahaan dalam menggunakan aktiva yang bertujuan untuk menghasilkan penjualan. (Febrianti et al., 2018) menyebutkan rasio intensitas modal menggambarkan rasio aktiva tetap seperti peralatan, mesin dan beberapa properti terhadap total aktiva perusahaan

Menurut Arviyanti & Muiz (2020) bahwa Perusahaan yang memutuskan untuk berinvestasi dalam bentuk aset tetap dapat merealisasikan biaya penyusutan sebagai biaya yang dapat dikurangkan dari penghasilan yang bersifat *deductible expense*. Undang-undang No.36 Tahun 2008 menyebutkan *deductible expense* merupakan suatu kebijakan biaya yang telah diatur untuk mengurangi penghasilan kena pajak atau penghasilan bruto dengan tujuan mendapatkan, menagih, serta memelihara penghasilan pajak.

Keinginan manajemen bertujuan untuk mendapatkan kompensasi yang diinginkan dengan cara meningkatkan kinerja perusahaan. Karena hal ini, manajemen akan menginvestasikan dana menganggur perusahaan ke dalam aktiva tetap, dengan memanfaatkan penyusutan aset tetap sebagai pengurang beban pajak (Pattiasina, 2019) Berinvestasi lebih banyak dalam bentuk aktiva tetap adalah salah satu strategi perusahaan dalam melakukan praktik *tax avoidance*, karena aktiva tetap mengalami penyusutan sehingga akan timbul beban penyusutan yang akan menambah beban perusahaan. Dengan adanya beban, otomatis perusahaan mengalami pengurangan laba dalam perhitungan pajaknya sehingga pajak yang harus dibayar perusahaan menjadi lebih rendah. Oleh karena itu, semakin tinggi nilai intensitas modal dalam suatu perusahaan, maka perusahaan tersebut cenderung akan melakukan praktik *tax avoidance*. (Urrahmah & Mukti, 2016)

Berdasarkan teori diatas dapat disimpulkan *capital intensity* menggunakan aset tetap memiliki efek pada penghindaran pajak. Aset tetap memungkinkan perusahaan untuk mengurangi beban pajak yang berasal dari biaya penyusutan dari aset tetap setiap tahunnya. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan yang memiliki aset tetap yang banyak, cenderung memiliki tarif efektif pajak yang rendah. Dalam penelitian ini, *capital intensity* diukur menggunakan rasio intensitas aset tetap, dengan cara membagi total aset tetap dengan total aset. Peneliti menggunakan rasio ini karena ingin melihat kepemilikan aset tetap yang dimiliki perusahaan. Proksi untuk mengukur intensitas modal terdapat beberapa perbedaan hasil. Didukung peneliti terdahulu seperti Rahma et al., (2022) dan Agustina dan Hakim (2021) menggunakan proksi ukuran tersebut dalam penelitiannya untuk mengukur pengaruh *capital intensity* terhadap *tax avoidance* Untuk mengukur *Capital intensity* dilakukan dengan membandingkan proporsi aset tetap perusahaan terhadap total kepemilikan aset (Nugrahadi & Rinaldi, 2021). Rumus untuk menghitung *capital intensity* adalah sebagai berikut :

$$CIR = \frac{\text{Total Aktiva Tetap}}{\text{Penjualan}}$$

Beberapa penelitian terdahulu (Dang & Tran, 2021) , (Ariff et al., 2023), (Setyaningsih et al., 2023), (Prabowo & Sahlan, 2021), (Saputra et al., 2020) menunjukkan bahwa *capital intensity* berpengaruh terhadap penghindaran pajak, namun pada penelitian yang dilakukan (Siboro & Santoso, 2021), (Hendayana et al., 2024) menunjukkan bahwa *capital intensity* tidak berpengaruh terhadap penghindaran pajak.

2.2. Kerangka Konseptual

1. Pengaruh *Leverage* terhadap penghindaran pajak

Leverage dapat diartikan sebagai ukuran seberapa besar perusahaan dibiayai dengan utang karena penggunaan utang yang tinggi akan membahayakan perusahaan. Perusahaan dengan *leverage* yang tinggi akan dihadapkan pada masalah keuangan (*financial constraint*) sehingga mendorong perusahaan untuk meningkatkan cash holding. Dengan adanya pinjaman berupa utang tentu dikenakan beban bunga, bunga yang timbul merupakan salah satu pemanfaatan *deductable expense* dimana perusahaan akan membebankannya sehingga dapat meminimalkan pajak yang terutang yang di indikasikan perusahaan melakukan penghindaran pajak. Beberapa penelitian terdahulu (Dang & Tran, 2021), (Ariff et al., 2023) (Mocanu et al., 2021), (Fadhila & Andayani, 2022), (Arnan et al., 2019), (Prabowo & Sahlan, 2021), (Setyaningsih et al., 2023) dan (Hendayana et al., 2024) menunjukkan bahwa *leverage* berpengaruh terhadap penghindaran pajak.

2. Pengaruh antara *capital intensity* terhadap penghindaran pajak

Capital intensity yaitu salah satu bentuk keputusan keuangan yang ditetapkan oleh manajemen perusahaan untuk meningkatkan profitabilitas. *Capital intensity* ini mencerminkan seberapa besar modal yang dibutuhkan oleh perusahaan dan modal tersebut diperoleh dari peningkatan aktiva tetap (pembelian) atau penurunan aktiva tetap (dijual) , Beberapa penelitian terdahulu (Dang & Tran, 2021) , (Ariff et al., 2023), (Setyaningsih et al., 2023), (Prabowo & Sahlan, 2021), (Saputra et al., 2020) menunjukkan bahwa *capital intensity* berpengaruh terhadap penghindaran pajak

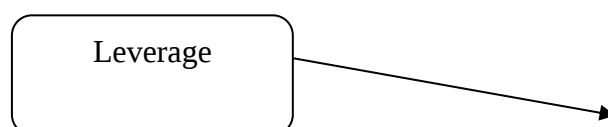
3. Pengaruh *leverage* dan *Capital intensity* terhadap penghindaran pajak

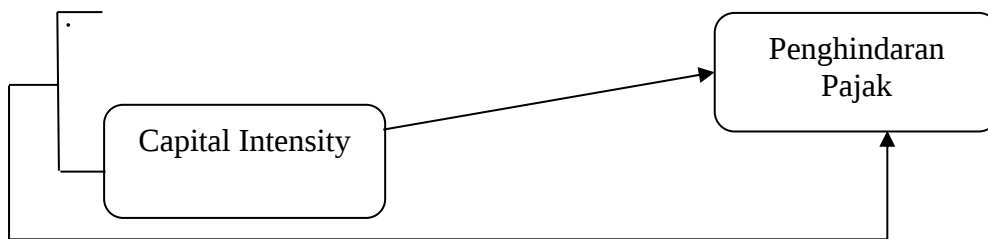
Leverage adalah ukuran seberapa besar perusahaan dibiayai dengan utang. Penggunaan utang yang tinggi akan membahayakan perusahaan (Nainggolan dan Saragih, 2020) dalam (Octavian et al., 2022). Menurut Yulfaida (2012) dalam (Abdullah, 2020a), *Leverage* merupakan jumlah utang yang dimiliki perusahaan untuk pembiayaan dan dapat mengukur besarnya aktiva yang dibiayai utang. Menurut (Syaprida Hani 2015, hal 123) dalam (Abdullah, 2020a), Rasio *Leverage* dimaksudkan untuk mengukur sampai seberapa besar investasi perusahaan dibiayai dengan utang.

Semakin besar *capital intensity* perusahaan dapat mengatur seberapa besar modal yang dibutuhkan oleh perusahaan dan modal tersebut diperoleh dari peningkatan aktiva tetap (pembelian) atau penurunan aktiva tetap (dijual), maka perusahaan akan dengan mudah melakukan penghindaran pajak (*tax avoidance*) yang merupakan suatu usaha pengurangan secara legal yang dilakukan dengan cara memanfaatkan ketentuan-ketentuan di bidang perpajakan secara optimal

Ketika perusahaan mampu melakukan pengendalian terhadap hutang-hutangnya maka akan memberikan dampak terhadap peningkatan total assetnya, sehingga meningkatkan ukuran perusahaan.

Berdasarkan uraian diatas, Kerangka ini menggambarkan alur penelitian dan hubungan antar variabel yang akan diuji untuk menjawab pertanyaan penelitian. Adapun kerangka konseptual digambarkan sebagai berikut :





Gambar 2.1. Kerangka Konseptual

2.3. Hipotesis Penelitian

Hipotesis merupakan dugaan, kesimpulan atau jawaban sementara terhadap permasalahan yang telah dirumuskan di dalam rumusan masalah (Sugiyono, 2009). Hipotesis penelitian yang diajukan adalah sebagai berikut:

1. *Leverage* berpengaruh positif terhadap penghindaran pajak pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI.
2. *Capital intensity* berpengaruh positif terhadap penghindaran pajak pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI.
3. Ada pengaruh *leverage* dan *capital intensity* terhadap penghindaran pajak pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI

BAB 3

METODE PENELITIAN

3.1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah penelitian asosiatif. Penelitian asosiatif adalah penelitian yang bertujuan untuk mengetahui hubungan dua variabel atau lebih (Sugiyono, 2016) Dalam penelitian ini, hubungan yang akan diuji mencakup pengaruh baik secara parsial maupun simultan dari

variabel independen *Leverage*, dan *Capital intensity* terhadap variabel dependen Penghindaran pajak. Ukuran Perusahaan dijadikan sebagai variabel moderating dalam hubungan ini.

3.2. Definisi Operasional Variabel

Definisi operasional variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 3.1 Definisi Operasional Variabel

Variabel	Defenisi	Indikator	Skala
Penghindaran pajak (Y)	salah satu strategi dari manajemen pajak dimana merupakan rangkaian strategi perencanaan pajak, yang secara ekonomis berusaha memaksimalkan penghasilan setelah pajak (after tax return) untuk dibagikan kepada investor maupun untuk diinvestasikan kembali oleh Perusahaan	$CETR = \frac{\text{Beban Pajak}}{\text{Laba Sebelum Pajak}}$	Nominal
<i>Leverage</i> (X ₁)	Ukuran seberapa besar perusahaan dibiayai dengan utang. Penggunaan utang yang tinggi akan membahayakan perusahaan	$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Ekuitas}}$	Nominal
<i>Capital intensity</i> (X ₂)	salah satu bentuk keputusan keuangan yang ditetapkan oleh manajemen perusahaan untuk meningkatkan profitabilitas	$CIR = \frac{\text{Total Aktiva Tetap}}{\text{Penjualan}}$	Nominal

3.3. Tempat dan Waktu Penelitian

1. Tempat Penelitian

23

Tempat penelitian yang dilakukan oleh peneliti pada Perusahaan property dan real estate pada BEI .

2. Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan dari bulan November 2024 sampai dengan bulan Juli 2025 dengan rencana waktu penelitian seperti tabel berikut ini.

Tabel 3.2 Waktu Penelitian

Jenis Kegiatan	November 2024- Februari 2025				Maret-April 2025				Mei 2025				Juni 2025				Juli 2025			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Pengajuan judul																				
Penyusunan Proposal																				
Bimbingan Proposal																				
Seminar Proposal																				
Penyusunan Skripsi																				
Sidang Meja Hijau																				

3.4. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2017). Populasi dari penelitian ini adalah seluruh perusahaan properti dan *real* yang berjumlah 92 perusahaan yang terdaftar di BEI tahun 2021-2023.

2. Sampel

Menurut Sugiyono, (2017) sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Sedangkan menurut (Soewadji, 2012) sampel adalah sebagian untuk saja dari seluruh jumlah populasi, yang diambil dari populasi, yang diambil dari populasi dengan cara sedemikian rupa sehingga dapat dianggap mewakili seluruh anggota populasi. Jumlah sampel yang diambil sebanyak 12 perusahaan.

Tabel 3.3 Sampel Penelitian

No	Kode	Nama Perusahaan
1	ATAP	Trimitra Prawara Goldland Tbk.
2	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk.
3	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
4	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk
5	BKSL	Sentul City Tbk.
6	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses
7	DADA	Diamond Citra Propertindo Tbk.
8	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
9	ELTY	Bakrieland Development Tbk.
10	KBAG	Karya Bersama Anugerah Tbk.
11	LAND	Trimitra Propertindo Tbk.
12	MTSM	Metro Realty Tbk.

Sumber : www.idx.co.id (data diolah)

Pemilihan sampel dilakukan dengan menggunakan metode *purposive sampling* yaitu teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu (Sugiyono, 2017). Adapun kriteria sampel yang akan digunakan pada penelitian ini yaitu :

1. Perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI untuk tahun 2021 - 2023.
2. Perusahaan *property* yang mengalami penurunan kinerja keuangan atau berada dalam kategori pemantauan khusus
3. Menyediakan laporan keuangan lengkap selama tahun 2021 – 2023.

Adapun proses pengambilan sampel sesuai kriteria sebagai berikut :

Tabel 3.4 Proses Penentuan Sampel

No	Kriteria	Sesuai Kriteria	Sampel Tereliminasi
1	Perusahaan <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang terdaftar di BEI untuk tahun 2021 – 2023	92	
2	Perusahaan <i>property</i> yang mengalami penurunan kinerja keuangan atau berada dalam kategori pemantauan khusus	36	(56)
3	Menyediakan laporan keuangan lengkap selama tahun 2021 – 2023.	12	(44)
Jumlah Sampel		12	

Berdasarkan kriteria sampel di atas maka digunakan 12 perusahaan sebagai sampel dengan data selama 3(tiga) tahun, sehingga jumlah unit analisis data sebanyak 36 data.

3.5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan teknik studi dokumentasi, Metode ini melibatkan pengumpulan dan analisis dokumen-dokumen terkait subjek penelitian, baik yang dibuat oleh subjek itu sendiri maupun oleh pihak lain. Studi dokumentasi membantu peneliti mendapatkan informasi yang relevan dan mendalam mengenai topik penelitian. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif. Teknik pengumpulan data penelitian ini dengan teknik dokumentasi, yaitu dengan mengumpulkan dan memanfaatkan data laporan keuangan perusahaan properti dan real estate tahun 2021–2023 yang telah tersedia sebagai informasi, data tersebut kemudian dikumpulkan dan dikaji. Data tersebut diperoleh dari situs yang dimiliki Bursa Efek Indonesia yaitu www.idx.co.id.

3.6. Teknik Analisis Data

Adapun teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis regresi linier berganda, menurut Sugiyono (2018) teknik analisis regresi linier berganda adalah teknik analisis yang digunakan untuk menganalisis pengaruh antara variabel independen terhadap variabel dependen.

1. Analisis Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif adalah analisis yang digunakan dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana

adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku secara umum atau generalisasi (Sugiyono, 2016). Dalam analisis statistik deskriptif, penulis ingin mendeskripsikan data sampel dengan lebih jelas dan mudah dipahami, namun tidak membuat kesimpulan yang berlaku untuk populasi dan sampel tersebut diambil.

2. Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis Regresi Linier berganda didasarkan pada hubungan antara satu variabel independen dengan satu variabel dependen. Tujuan penerapan dari analisis ini untuk meramalkan dan memprediksi besaran nilai variabel dependen (Syofian, 2013). Untuk mempermudah penulis dalam menganalisis data, maka penulis menggunakan program aplikasi SPSS for Windows ver 22. Dengan persamaan umum regresi linier berganda sebagai berikut:

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + e$$

Keterangan :

Y=Penghindaran Pajak

α = intersep (konstanta)

β_1 = koefisien regresi variabel independen 1

β_2 = koefisien regresi variabel independen 2

X_1 =Leverage

X_2 = Capital Intensity

e = Error term.

3. Uji Hipotesis

a. Uji t (Uji Parsial)

Uji T (t-test) bertujuan untuk menguji signifikan pengaruh secara parsial antara variabel independen Leverage (X_1), dan Capital Intensity (X_2) terhadap variabel dependen yaitu Penghindaran Pajak (Y). Adapun persamaan uji t adalah (Sugiyono, 2016):

$$t = \frac{r\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

Keterangan :

t = Distribusi t

- r = Koefisien korelasi parsial
 r^2 = Koefisien determinan
 n = Jumlah data

Untuk mengetahui pengaruh secara parsial antara variabel independen dan dependen dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :

1. H_0 akan diterima jika nilai signifikan $> 0,05$.
2. H_0 akan ditolak jika nilai signifikan $< 0,05$.

Bila terjadi penerimaan H_0 maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat pengaruh signifikan, sedangkan bila H_0 ditolak artinya terdapat pengaruh yang signifikan.

b. Uji F (Pengujian Secara Simultan)

Uji F adalah pengujian terhadap koefisien regresi secara simultan. Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh semua variabel independen yang terdapat di dalam model secara bersama-sama (simultan) terhadap variabel dependen.. Dirumuskan sebagai berikut (Sugiyono, 2016):

$$F = \frac{R^2/K}{(1 - R^2)/(n - k - 1)}$$

Keterangan :

- R^2 : Koefisien determinan
 k : Jumlah variabel independen
 n : Jumlah anggota data atau kasus

F hasil perhitungan ini dibandingkan dengan F_{tabel} yang diperoleh dengan menggunakan tingkat resiko atau signifikan level 5% atau dengan *degree freedom* = $k (n - k - 1)$ dengan kriteria sebagai berikut :

1. H_0 ditolak jika $F_{hitung} > F_{tabel}$ atau nilai sig $< 0,05$.
2. H_0 diterima jika $F_{hitung} < F_{tabel}$ atau nilai sig $> 0,05$.

c. Uji Determinasi R – Square (R^2)

Uji Koefisien determinasi (R^2) merupakan ukuran untuk mengetahui kesesuaian atau ketepatan antara nilai dugaan atau garis regresi dengan data sampel. Apabila nilai koefisien korelasi sudah diketahui, maka untuk mendapatkan koefisien determinasi dapat diperoleh dengan mengkuadratkannya. Besarnya koefisien determinasi dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut (Sugiyono, 2016):

$$Kd = r^2 \times 100\%$$

Keterangan :

Kd : Koefisien determinasi

r^2 : Koefisien korelasi

Kriteria untuk analisis koefisien determinasi adalah:

1. Jika Kd mendeteksi nol (0), maka pengaruh variabel *independent* terhadap variabel *dependent* lemah.
2. Jika Kd mendeteksi satu (1), maka pengaruh variabel *independent* terhadap variabel *dependent*.

BAB 4

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

Adapun objek penelitian dalam penelitian ini adalah perusahaan property dan real estate , sampel yang digunakan dalam penelitian ini berjumlah 12 perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Indonesia yang di BEI . Adapun daftar nama perusahaan sampel sebagai berikut :

Tabel 4.1
Perusahaan Property dan real estate yang Menjadi Sampel Penelitian

No	Kode	Nama Perusahaan
1	ATAP	Trimitra Prawara Goldland Tbk.
2	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk.
3	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
4	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk
5	BKSL	Sentul City Tbk.
6	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses
7	DADA	Diamond Citra Propertindo Tbk.
8	DUTI	Duta Pertiwi Tbk
9	ELTY	Bakrieland Development Tbk.
10	KBAG	Karya Bersama Anugerah Tbk.
11	LAND	Trimitra Propertindo Tbk.
12	MTSM	Metro Realty Tbk.

Sumber : www.idx.co.id

Data yang diperoleh berasal dari laporan keuangan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang akan diolah menggunakan SPSS.

4.1.2 Deskriptif Data

30

4.1.2.1. Penghindaran pajak

Variabel terikat (Y) yang digunakan dalam penelitian ini adalah Penghindaran pajak. Penghindaran pajak (*tax avoidance*) yang merupakan suatu usaha pengurangan secara legal yang dilakukan dengan cara memanfaatkan ketentuan-ketentuan di bidang perpajakan secara optimal, seperti pengecualian dan pemotongan-pemotongan yang diperkenankan maupun memanfaatkan hal-hal yang belum diatur dan kelemahan-kelemahan yang ada dalam peraturan perpajakan yang berlaku..

Berikut adalah hasil perhitungan Penghindaran pajak pada masing-masing Perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Selama periode 2021 sampai dengan 2023.

Tabel 4.2
Penghindaran pajak Perusahaan Property dan real estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2021-2023

Perusahaan	Tahun	Beban Pajak	Laba Sebelum Pajak	CETR
ATAP	2021	2.241.632	7.765.353	0,29
	2022	1.502.682	3.655.044	0,41
	2023	961.144	1.123.968	0,86
BIKA	2021	578.716	195.142.751	0,00
	2022	380.310	-177.513.066	0,00
	2023	208.914	-43.967.770	0,00
BIPP	2021	234.089	17.277.246	0,01
	2022	280.447	22.492.778	0,01
	2023	216.308	-4.256.682	-0,05
BKDP	2021	271.901	35.988.364	0,01
	2022	81.139	32.926.781	0,00
	2023	406.223	-34.188.318	-0,01
BKSL	2021	1.104	230.374	0,00
	2022	1.238	-165.844	-0,01
	2023	1.069	317.829	0,00
CSIS	2021	1.861.747	21.672.254	0,09
	2022	3.072.620	26.692.517	0,12
	2023	326.654	5.732.913	0,06
DADA	2021	1.916.793	7.004.158	0,27
	2022	750.179	1.640.384	0,46
	2023	589.746	1.841.677	0,32
DUTI	2021	1.209.645	731.322.766	0,00
	2022	1.657.904	848.355.149	0,00
	2023	2.226.443	1.287.487.828	0,00
ELTY	2021	4.400	-273.529	-0,02
	2022	4.610	-789.619	-0,01
	2023	5.317	-1.122.557	0,00
KBAG	2021	221.193	1.781.165	0,12
	2022	54.723	9.376.834	0,01
	2023	22.149	-9.384.854	0,00
LAND	2021	696	11.601	0,06
	2022	971	7.918	0,12
	2023	568	-11.742	-0,05
MTSM	2021	315	-3.121	-0,10
	2022	1.511	-6.947	-0,22
	2023	1.632	-7.296	-0,22

Sumber : Bursa Efek Indonesia (data diolah 2025)

Berdasarkan data yang diperoleh dari perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dapat dilihat bahwa perusahaan yang memiliki nilai Penghindaran pajak tertinggi adalah ATAP sebesar 0,86 pada tahun 2023, artinya perusahaan membayar pajak kas yang besar dibandingkan dengan laba akuntansi sebelum pajak hal ini mengindikasikan tingkat penghindaran pajak yang rendah atau bahkan tidak ada strategi penghindaran pajak yang signifikan, atau menunjukkan perusahaan kurang efisien dalam manajemen pajak sedangkan perusahaan memiliki nilai Penghindaran pajak terendah adalah ELTY sebesar -0,02 pada tahun 2023, artinya perusahaan membayar pajak kas yang lebih kecil dibandingkan laba akuntansi sebelum pajak yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan celah hukum, insentif pajak, manipulasi perbedaan temporer dan tetap, atau strategi lainnya untuk mengurangi beban pajak aktual yang dibayar.

4.1.2.2. Leverage

Dalam penelitian ini leverage dijadikan sebagai variabel bebas (dependen) atau X_1 . Leverage adalah tingkat penggunaan utang oleh perusahaan untuk membiayai aktivitas operasional atau investasinya. Dalam konteks keuangan, leverage menunjukkan seberapa besar perusahaan menggunakan dana pinjaman dibandingkan dana sendiri (ekuitas) untuk menghasilkan keuntungan.

Berikut adalah data tabulasi perhitungan nilai leverage pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2021-2023:

Tabel 4.3

Leverage Perusahaan Property dan real estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2021-2023

Perusahaan	Tahun	Total Ekuitas	Total utang	DER
ATAP	2021	78.292.367	14.085.534	0,18
	2022	79.618.280	35.810.133	0,45
	2023	79.590.309	34.182.353	0,43
BIKA	2021	-152.771	3.216.992	-21,06
	2022	-328.066	3.228.587	-9,84
	2023	-371.788	3.286.402	-8,84
BIPP	2021	1.103.270	942.012	0,85
	2022	1.081.952	806.384	0,75
	2023	1.053.427	891.896	0,85
BKDP	2021	446.563.805	327.575.792	0,73
	2022	413.245.749	343.253.957	0,83
	2023	381.907.437	376.331.162	0,99
BKSL	2021	10.486.049	6.168.939	0,59
	2022	10.323.210	6.398.549	0,62
	2023	15.141.083	4.745.794	0,31
CSIS	2021	286.977.326	239.158.814	0,83
	2022	310.447.368	236.219.079	0,76
	2023	316.040.829	232.669.850	0,74
DADA	2021	343.306.885	287.926.500	0,84
	2022	344.545.153	315.880.366	0,92
	2023	350.903.583	296.670.816	0,85
DUTI	2021	10.961.489	4.347.434	0,40
	2022	10.926.240	4.659.937	0,43
	2023	11.460.887	3.670.601	0,32
ELTY	2021	8.147.635	3.533.568	0,43
	2022	7.241.847	2.671.612	0,37
	2023	6.131.245	2.507.808	0,41
KBAG	2021	458.744	77.243	0,17
	2022	443.422	53.394	0,12
	2023	380.612	44.234	0,12
LAND	2021	475.841	287.516	0,60
	2022	467.935	266.411	0,57
	2023	456.190	282.832	0,62
MTSM	2021	69.927	27.228	0,39
	2022	61.883	25.598	0,41
	2023	29.173	26.046	0,89

Sumber : Bursa Efek Indonesia (data diolah 2025)

Berdasarkan data yang diperoleh dari perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dapat dilihat bahwa perusahaan yang memiliki nilai leverage tertinggi adalah BKDP, Leverage tinggi mencerminkan

kondisi di mana perusahaan lebih banyak menggunakan utang dalam struktur pendanaannya dibandingkan dengan modal sendiri. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan memiliki ketergantungan yang besar terhadap sumber dana eksternal untuk membiayai operasional maupun investasinya. sedangkan perusahaan memiliki nilai leverage terendah adalah BIKA, Leverage rendah menunjukkan bahwa perusahaan lebih banyak menggunakan modal sendiri dibandingkan utang. Hal ini menandakan profil risiko yang lebih konservatif karena beban bunga lebih kecil, sehingga stabilitas keuangan lebih terjaga. Namun, dengan leverage rendah, kemampuan perusahaan dalam memperbesar skala usaha atau menghasilkan laba tinggi dari pendanaan eksternal juga menjadi terbatas.

4.1.2.3. Capital Intensity

Dalam penelitian ini Capital Intensity dijadikan sebagai variabel bebas (dependen) atau X_2 . Capital Intensity adalah tingkat intensitas penggunaan aset tetap atau modal fisik dalam kegiatan operasional perusahaan. Dalam istilah sederhana, capital intensity menunjukkan seberapa besar aset tetap yang dimiliki perusahaan untuk menghasilkan pendapatan.

Berikut adalah data tabulasi perhitungan nilai Capital Intensity pada perusahaan manufaktur sub sektor industri barang konsumsi makanan dan minuman yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2021-2023:

Tabel 4.4
Capital Intensity Perusahaan Property dan real estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2021-2023

Perusahaan	Tahun	Total Asset Tetap	Penjualan	CIR
ATAP	2021	80.088.083	55.019.322	1,46
	2022	101.835.643	42.519.109	2,40
	2023	100.819.312	23.653.459	4,26
BIKA	2021	2.716.089	517.130	5,25
	2022	2.561.159	504.204	5,08
	2023	2.624.429	269.873	9,72

BIPP	2021	715.590	293.991	2,43
	2022	573.208	327.320	1,75
	2023	509.753	264.064	1,93
BKDP	2021	82.564.049	23.401.842	3,53
	2022	67.137.207	26.035.856	2,58
	2023	59.018.547	31.211.356	1,89
BKSL	2021	4.654.627	910.709	5,11
	2022	4.481.703	672.300	6,67
	2023	3.574.283	1.720.160	2,08
CSIS	2021	430.194.381	83.521.161	5,15
	2022	424.279.976	80.804.762	5,25
	2023	4.242.347.105	55.985.137	75,78
DADA	2021	527.464.154	80.469.806	6,55
	2022	529.554.691	30.007.170	17,65
	2023	147.136.794	23.589.866	6,24
DUTI	2021	7.924.474	2.177.783	3,64
	2022	8.165.460	3.017.085	2,71
	2023	7.632.827	3.862.424	1,98
ELTY	2021	2.742.719	784.410	3,50
	2022	2.667.546	1.027.232	2,60
	2023	2.431.035	1.273.390	1,91
KBAG	2021	283.250	39.083	7,25
	2022	258.155	77.358	3,34
	2023	424.846	47.216	9,00
LAND	2021	504.704	42.588	11,85
	2022	521.555	52.968	9,85
	2023	213.523	34.630	6,17
MTSM	2021	34.085	27.015	1,26
	2022	23.301	21.747	1,07
	2023	32.757	25.517	1,28

Sumber : Bursa Efek Indonesia (data diolah 2025)

Berdasarkan data yang diperoleh dari perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dapat dilihat bahwa perusahaan yang memiliki Capital Intensity tertinggi adalah CSIS, Perusahaan dengan capital intensity tinggi biasanya memiliki beban penyusutan (depresiasi) yang besar, yang secara akuntansi dapat menurunkan laba kena pajak dan mengurangi kewajiban pajak, sehingga berpotensi menjadi strategi penghindaran pajak yang sah. Sedangkan perusahaan memiliki Capital Intensity terendah adalah MTSM, Dengan depresiasi yang rendah, laba kena pajak cenderung lebih tinggi, sehingga beban

pajak pun relatif lebih besar dibandingkan perusahaan yang memiliki capital intensity tinggi.

4.1.3. Analisa Data

Teknik analisis data merupakan suatu metode yang digunakan untuk memproses hasil penelitian guna memperoleh suatu kesimpulan atau jawaban dari rumusan masalah yang akan meneliti apakah masing – masing variabel bebas terhadap variabel terikat baik secara parsial maupun simultan. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi.

4.1.3.1. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi (Juliandi dan irfan 2013). Variabel – variabel dalam penelitian dimasukkan ke program SPSS versi 21.0 dan menghasilkan output– output sesuai metode analisis data yang telah ditentukan berikut ini data statistik secara umum dari seluruh data yang digunakan terlihat pada tabel.

Berikut adalah hasil uji analisis statistik deskriptif :

Tabel 4.5
Hasil Pengujian Statistik Deskriptif
Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Leverage	36	-21,06	.99	-.5825	4.20545
Capital Intensity	36	1,07	75,58	6.6714	12.35633
Penghindaran pajak	36	-,22	1	.0703	.19801

Sumber : Hasil SPSS(data diolah 2025)

Berdasarkan tabel diatas menunjukan hasil pengujian deskriptif pada variabel penghindaran pajak memiliki nilai minimum sebesar -0,22, maksimum sebesar 1, mean sebesar 0,0703 dan standar deviasi sebesar 0,1980, kemudian variabel leverage memiliki nilai minimum sebesar -21,06, maksimum sebesar 0,99, mean sebesar -0,5825 dan standar deviasi sebesar 4,205 dan variabel capital intensity memiliki nilai minimum sebesar 1,07, maksimum sebesar 75,88, mean sebesar 6,671 dan standar deviasi sebesar 12,356.

4.1.3.2. Uji Asumsi Klasik

Sebelum melakukan verifikasi model regresi, penjelasan uji asumsi klasik perlu dilakukan pada model regresi. Hal ini dilakukan untuk menguji bahwa model yang digunakan dalam penelitian ini telah terpenuhi dan untuk menghindari hasil penaksiran yang bersifat bias. Macam-macam uji ini ialah uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi.

Model regresi yang baik disyaratkan harus memenuhi tidak adanya masalah asumsi klasik. Uji asumsi klasik dari masing-masing model adalah sebagai berikut:

1. Uji Normalitas Data

Hasil uji normalitas berguna untuk menentukan data yang telah dikumpulkan berdistribusikan normal atau diambil dari populasi normal. Berikut hasil uji normalitas menggunakan SPSS

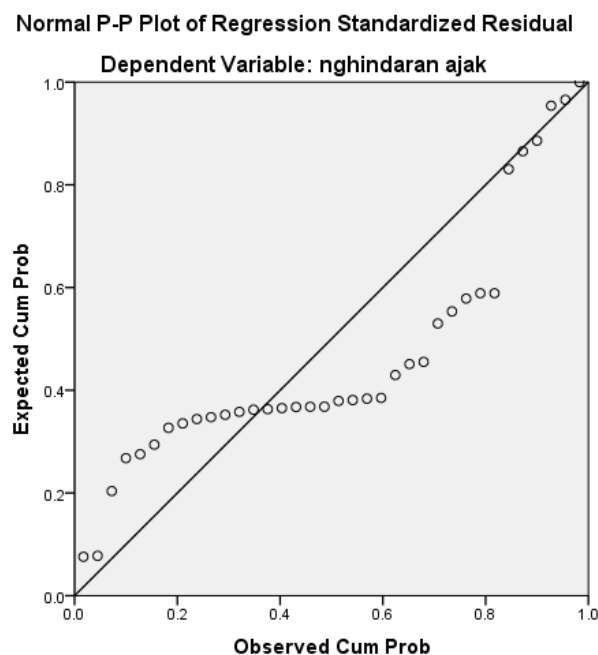
Tabel 4.6
Uji Normalitas Data
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

	penghindaran pajak	leverage	capital intensity
--	-----------------------	----------	----------------------

N		36	36	36
Normal	Mean	.0703	-.5825	6.6714
Parameters	Std.	.19801	4.20545	12.35633
a,b	Deviation			
Most	Absolute	.286	.483	.325
Extreme	Positive	.286	.354	.315
Differences	Negative	-.188	-.483	-.325
Kolmogorov-Smirnov Z		1.718	2.898	1.951
Asymp. Sig. (2-tailed)		.098	.100	.100

Sumber : Hasil SPSS(data diolah 2025)

Berdasarkan hasil uji normalitas di atas dengan menggunakan uji one-sample kolmogorov-smirnov test menunjukkan bahwa hasil uji normalitas pada masing-masing variabel dengan signifikansinya masing-masing variabel yaitu leverage sebesar $0,100 > 0,05$, variabel capital intensity sebesar $0,100 > 0,05$, dan variabel Penghindaran pajak sebesar $0,088 > 0,05$, dengan demikian seluruh variabel berdistribusi dengan normal.



Gambar 4.1
Histogram P-Plot Uji Normalitas

Dari gambar di atas dapat diketahui bahwa tampilan grafik terlihat menyebar disekitar garis diagonal yang berarti telah memenuhi uji normalitas, Ini

artinya data dalam penelitian ini sudah terdistribusi secara normal maka dapat dilanjutkan dengan uji lainnya.

2. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinieritas merupakan salah satu uji asumsi klasik dalam analisis regresi linear berganda yang bertujuan untuk mengetahui apakah terdapat hubungan linear yang tinggi (korelasi tinggi) antar variabel independen (bebas) dalam model regresi. Adapun pengujiannya dilakukan dengan melihat tabel coefficient di bawah ini :

Tabel 4.7
Multikolinearitas
Coefficients^a

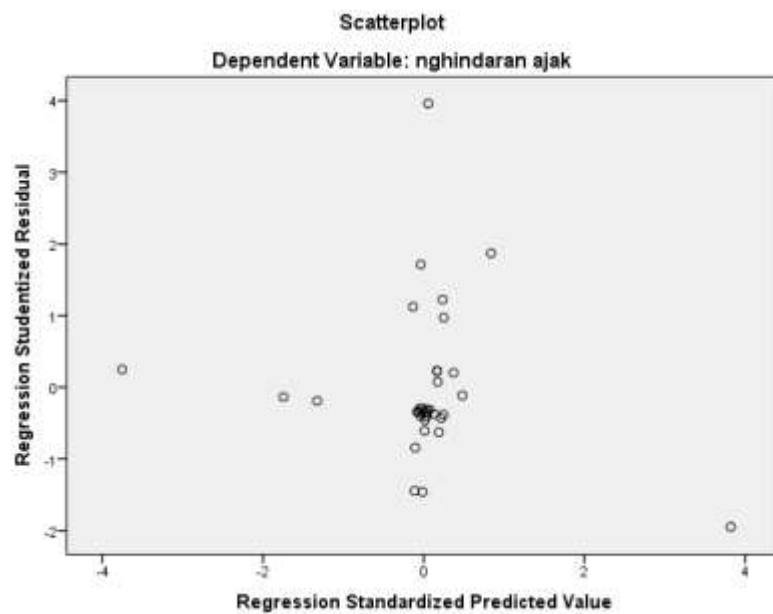
Model	Correlations		Collinearity Statistics	
	Partial	Part	Tolerance	VIF
1 (Constant)				
leverage	.099	.099	.340	1.200
capital intensity	.084	.084	.340	1.200

Sumber: Hasil SPSS(data diolah 2025)

Tabel di atas menunjukkan bahwa seluruh variabel memiliki nilai VIF tidak lebih besar dari 3 atau 4 sehingga dapat disimpulkan bahwasannya data normal.

3. Uji Heteroskedastisitas

Pengujian ini merupakan suatu kondisi dalam analisis regresi linear di mana varians atau penyebaran dari residual (galat) tidak konstan pada semua nilai variabel independen.



Gambar 4.2
Hasil Uji Heteroskedastisitas
 Sumber: Hasil SPSS(data diolah 2025)

Dari grafik Scatter di atas, jelas bahwa tidak ada pola tertentu karena titik menyebar tidak beraturan di atas dan dibawah sumbu 0 pada sumbu y. Maka dapat disimpulkan tidak terdapat gejala heteroskedastisitas atau H_0 diterima H_a ditolak.

4.1.3.3. Analisis Linear Berganda

Analisis regresi linear berganda adalah metode statistik yang digunakan untuk menganalisis hubungan antara satu variabel dependen (Y) dengan dua atau lebih variabel independen ($X_1, X_2, \dots, X_k$). Tujuannya adalah untuk memprediksi atau menjelaskan perubahan variabel Y berdasarkan nilai-nilai dari beberapa variabel X. Adapun hasil pengujiannya sebagai berikut :

Tabel 4.8
Hasil Uji Regresi Berganda
 Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Correlations
	B	Std. Error	Beta			Zero-order
1	(Constant)	.064	.039	2.652	.008	
	leverage	.035	.008	.099	2.574	.002
	capital intensity	.041	.003	.084	2.487	.001

Sumber: Hasil SPSS(data diolah 2025)

$$Y = 0,064 + 0,035 X_1 + 0,041 X_2 + e$$

Dari persamaan regresi ini dapat diinterpretasikan sebagai berikut:

- Konstanta sebesar 0,064 menyatakan bahwa jika nilai variabel independen dianggap konstan, maka nilai Penghindaran pajak adalah 0,064
- Koefisien regresi untuk leverage yaitu 0,035 dengan arah positif artinya jika setiap kenaikan leverage sebesar 1 satuan maka Penghindaran pajak akan meningkat sebesar 0,035 dengan asumsi variabel lainnya konstan.
- Koefisien regresi untuk Capital Intensity yaitu 0,041 artinya jika setiap kenaikan Capital Intensity sebesar 1 satuan maka Penghindaran pajak akan meningkat sebesar 0,041 dengan asumsi variabel lainnya konstan.

4.1.3.4. Pengujian Hipotesis

Pengujian hipotesis adalah prosedur statistik untuk menentukan apakah bukti dalam data sampel cukup untuk mendukung suatu klaim (hipotesis) tentang populasi. Proses ini melibatkan pengujian pernyataan atau dugaan yang dibuat mengenai parameter populasi menggunakan data sampel.

1. Hasil Uji t

Uji t adalah salah satu jenis uji statistik yang digunakan untuk menguji perbedaan rata-rata atau signifikansi koefisien regresi dalam suatu sampel.

Uji ini sering digunakan untuk menguji hipotesis terkait nilai rata-rata populasi atau pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen secara parsial.

Tabel 4.9
Hasil uji t

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Correlations
	B	Std. Error	Beta			Zero-order
1 (Constant)	.064	.039		2.652	.008	
leverage	.035	.008	.099	2.574	.002	.101
capital intensity	.041	.003	.084	2.487	.001	.086

Sumber: Hasil SPSS(data diolah 2025)

Berdasarkan tabel di atas , Dengan tingkat signifikansi (α) = 5% atau 0,05 maka derajat bebas (db) atau degree of freedom (df) dapat dihitung dengan $df = n-2$ ($36-2$) = 34 dan dari hasil ini diperoleh nilai tabel sebesar 1.69. hasil tersebut menunjukkan:

1. Secara parsial Leverage memiliki nilai thitung $2,574 > t_{\text{tabel}} 1.69$ dengan nilai signifikan $0,002 < 0,05$. Hal ini menunjukkan bahwa leverage berpengaruh secara signifikan terhadap Penghindaran pajak pada perusahaan Property dan Real estate yang terdaftar di BEI.
2. Secara parsial Capital Intensity memiliki nilai thitung $2,487 > t_{\text{tabel}} 1.69$ dengan nilai signifikan $0,001 < 0,05$. Hal ini menunjukkan bahwa Capital Intensity berpengaruh secara signifikan terhadap Penghindaran pajak pada perusahaan Property dan Real estate yang terdaftar di BEI.

2. Hasil Uji F

Uji F adalah uji statistik yang digunakan untuk menguji signifikansi simultan dalam analisis regresi linear berganda, yaitu untuk mengetahui apakah semua variabel independen secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Berikut adalah hasil pengujiannya :

Tabel 4.10
Hasil uji F

ANOVA^a

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	.024	2	.012	3.289	.001 ^b
Residual	1.349	33	.041		
Total	1.372	35			

a. Dependent Variable: penghindaran pajak

b. Predictors: (Constant), capital intensity, leverage

Sumber: Hasil SPSS(data diolah 2025)

Berdasarkan tabel di atas, dengan tingkat signifikansi sebesar 5% dan $df(n_1) = 3$, dan $df(n_2) = 33$ ($n-k-1$) atau $36-2-1$. Sehingga diperoleh F_{tabel} sebesar 2,892. Dari hasil pengujian yang diperoleh, nilai F_{hitung} sebesar $3,289 > F_{tabel}$ 2,892 dan $sig\ 0,000 < 0,05$. Maka dapat disimpulkan bahwa leverage dan Capital Intensity secara bersama sama (simultan) berpengaruh terhadap Penghindaran pajak.

4.1.3.5. Analisis Koefisien Determinasi (R^2)

Untuk mengetahui kesesuaian dan ketepatan hubungan antara variabel independen dengan variabel dependen dalam suatu persamaan regresi, maka digunakan ukuran koefisien determinasi (R^2). Berikut adalah tabel hasil uji koefisien determinasi (R^2) :

Tabel 4.11
Hasil Uji R^2

Model	R	R Square			Change Statistics
-------	---	----------	--	--	-------------------

			Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	R Square Change	F Change	df1
1	.631 ^a	.617	.342	.2216	.417	.689	2

Sumber: Hasil SPSS(data diolah 2025)

Dari hasil perhitungan diperoleh hasil besarnya pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen yang dapat diterangkan oleh model persamaan ini adalah sebesar 0,617 atau 61,7% . Hal ini menunjukkan bahwa besar pengaruh variabel Leverage dan Capital Intensity terhadap Penghindaran pajak yang dapat diterangkan oleh model persamaan ini adalah sebesar 61,7% dan sisanya 38,3% dipengaruhi oleh yang tidak termasuk ke dalam persamaan regresi.

4.2. Pembahasan

4.2.1. Pengaruh *Leverage* terhadap penghindaran pajak

Leverage dapat diartikan sebagai ukuran seberapa besar perusahaan dibiayai dengan utang karena penggunaan utang yang tinggi akan membahayakan perusahaan. Perusahaan dengan *leverage* yang tinggi akan dihadapkan pada masalah keuangan (financial constraint) sehingga mendorong perusahaan untuk meningkatkan cash holding. Dengan adanya pinjaman berupa utang tentu dikenakan beban bunga, bunga yang timbul merupakan salah satu pemanfaatan deductible expense dimana perusahaan akan membebankannya sehingga dapat meminimalkan pajak yang terutang yang di indikasikan perusahaan melakukan penghindaran pajak.

Secara parsial Leverage memiliki nilai thitung $2,574 > t_{\text{tabel}} 1.69$ dengan nilai signifikan $0,002 < 0,05$. Hal ini menunjukkan bahwa leverage berpengaruh secara signifikan terhadap Penghindaran pajak pada perusahaan Property dan Real estate yang terdaftar di BEI.

Leverage merupakan salah satu komponen penting dalam struktur modal perusahaan yang mencerminkan proporsi penggunaan utang dalam pembiayaan operasional dan investasi. Dalam konteks perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, leverage memiliki peranan strategis mengingat karakteristik industri ini yang membutuhkan modal besar dan investasi jangka panjang. Leverage yang tinggi memungkinkan perusahaan untuk meningkatkan daya ungkit keuangan, namun juga membawa konsekuensi berupa peningkatan beban bunga yang dapat dimanfaatkan sebagai instrumen pengurangan beban pajak melalui biaya bunga yang dapat dikurangkan. Oleh karena itu, leverage tidak hanya berimplikasi pada aspek keuangan, tetapi juga berpotensi mempengaruhi perilaku penghindaran pajak perusahaan.

Penggunaan leverage yang tinggi pada perusahaan properti dan real estate dapat menjadi stimulus untuk melakukan perencanaan pajak secara lebih agresif guna memaksimalkan manfaat pengurangan pajak yang diperoleh dari beban bunga. Beban bunga yang dapat dikurangkan dalam perhitungan pajak penghasilan akan menurunkan laba kena pajak sehingga mengurangi kewajiban pajak secara legal. Hal ini sejalan dengan teori tax shield yang menjelaskan bahwa bunga utang memberikan perlindungan pajak (tax shield) yang dapat digunakan perusahaan untuk mengoptimalkan struktur modalnya. Dengan demikian, leverage tinggi tidak hanya meningkatkan risiko keuangan tetapi juga

menjadi peluang bagi perusahaan untuk melakukan penghindaran pajak yang bersifat sah (tax avoidance).

Lebih lanjut, leverage yang signifikan juga mendorong perusahaan untuk mengimplementasikan strategi manajemen laba dan penghindaran pajak yang lebih kompleks, seperti pemilihan metode depresiasi, pengaturan timing pengakuan pendapatan, serta penggunaan transaksi afiliasi dengan tujuan pengalihan laba (transfer pricing). Dalam industri properti dan real estate di Indonesia, praktik tersebut cenderung lebih intensif mengingat tekanan persaingan dan regulasi perpajakan yang ketat. Oleh karena itu, perusahaan dengan leverage tinggi perlu mengelola secara hati-hati antara upaya efisiensi pajak dan risiko hukum yang dapat muncul akibat praktik penghindaran pajak yang terlalu agresif.

Namun demikian, pengaruh leverage terhadap penghindaran pajak juga memiliki batasan, karena tingkat leverage yang terlalu tinggi dapat menimbulkan konsekuensi negatif berupa peningkatan risiko kebangkrutan dan pengawasan ketat dari otoritas perpajakan maupun investor. Hal ini mengharuskan perusahaan untuk melakukan penyeimbangan yang optimal antara manfaat tax shield dan risiko keuangan. Dengan pengelolaan leverage yang efektif dan kepatuhan terhadap peraturan perpajakan, perusahaan properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia dapat mencapai tujuan efisiensi pajak tanpa mengorbankan stabilitas keuangan dan reputasi di pasar modal.

Beberapa penelitian terdahulu (Dang & Tran, 2021), (Ariff et al., 2023) (Mocanu et al., 2021), (Fadhila & Andayani, 2022), (Arnan et al., 2023),

(Prabowo & Sahlan, 2021), (Setyaningsih et al., 2023) dan (Hendayana et al., 2024) menunjukkan bahwa *leverage* berpengaruh terhadap penghindaran pajak.

4.2.2. Pengaruh antara *capital intensity* terhadap penghindaran pajak

Capital intensity yaitu salah satu bentuk keputusan keuangan yang ditetapkan oleh manajemen perusahaan untuk meningkatkan profitabilitas. *Capital intensity* ini mencerminkan seberapa besar modal yang dibutuhkan oleh perusahaan dan modal tersebut diperoleh dari peningkatan aktiva tetap (pembelian) atau penurunan aktiva tetap (dijual).

Secara parsial Capital Intensity memiliki nilai thitung $2,487 > t_{\text{tabel}} 1.69$ dengan nilai signifikan $0,001 < 0,05$. Hal ini menunjukkan bahwa Capital Intensity berpengaruh secara signifikan terhadap Penghindaran pajak pada perusahaan Property dan Real estate yang terdaftar di BEI.

Capital intensity merupakan ukuran sejauh mana perusahaan menginvestasikan aset tetap dalam kegiatan operasionalnya. Dalam industri properti dan real estate, tingkat capital intensity cenderung tinggi karena kegiatan usahanya sangat bergantung pada kepemilikan aset tetap seperti tanah, bangunan, alat berat, dan infrastruktur lainnya. Aset tetap tersebut pada umumnya memiliki masa manfaat yang panjang dan dapat dikenakan beban penyusutan (depresiasi) secara akuntansi. Semakin besar investasi pada aset tetap, maka semakin tinggi pula nilai depresiasi yang dapat diakui sebagai pengurang laba kena pajak, sehingga hal ini berpotensi dimanfaatkan perusahaan sebagai bentuk penghindaran pajak yang bersifat legal (tax avoidance).

Perusahaan properti dan real estate yang memiliki capital intensity tinggi cenderung memiliki fleksibilitas lebih besar dalam melakukan perencanaan pajak.

Melalui depresiasi yang signifikan, perusahaan dapat menekan laba akuntansi yang dilaporkan, yang secara otomatis menurunkan beban pajak yang harus dibayar. Dalam konteks ini, depresiasi berfungsi sebagai **tax shield**, yaitu pengurang pajak yang diperoleh dari biaya non-kas. Strategi ini sering dimanfaatkan oleh perusahaan untuk mengurangi kewajiban pajaknya tanpa harus melakukan pelanggaran hukum perpajakan. Dengan demikian, capital intensity tinggi secara tidak langsung menjadi salah satu indikator potensi praktik penghindaran pajak yang sah.

Namun demikian, tidak semua perusahaan dengan capital intensity tinggi secara otomatis melakukan penghindaran pajak. Pengaruh capital intensity terhadap penghindaran pajak juga dipengaruhi oleh kebijakan akuntansi perusahaan, pilihan metode depresiasi, serta kepatuhan terhadap standar perpajakan yang berlaku. Perusahaan yang lebih konservatif cenderung memilih untuk mencatat depresiasi secara hati-hati demi menjaga reputasi dan hubungan dengan pemangku kepentingan, meskipun secara teknis mereka memiliki peluang untuk menurunkan beban pajak melalui mekanisme depresiasi. Oleh karena itu, keputusan untuk memanfaatkan capital intensity sebagai strategi penghindaran pajak sangat bergantung pada karakteristik internal perusahaan dan orientasi manajemennya terhadap manajemen pajak.

Dalam lingkungan pasar modal seperti Bursa Efek Indonesia, perusahaan properti dan real estate dihadapkan pada tekanan untuk meningkatkan kinerja keuangan sekaligus menjaga transparansi dan kepatuhan hukum. Oleh sebab itu, capital intensity yang tinggi dapat menjadi alat perencanaan pajak yang efisien jika dikelola dengan tepat, namun juga harus dilakukan secara hati-hati untuk menghindari persepsi negatif dari investor maupun otoritas pajak. Pengaruh capital

intensity terhadap penghindaran pajak dalam konteks ini menggambarkan adanya hubungan antara struktur aset perusahaan dan strategi efisiensi pajaknya, yang relevan untuk dikaji lebih lanjut dalam penelitian keuangan dan perpajakan di sektor properti dan real estate.

Beberapa penelitian terdahulu (Dang & Tran, 2021) , (Ariff et al., 2023), (Setyaningsih et al., 2023), (Prabowo & Sahlan, 2021), (Saputra et al., 2020) menunjukkan bahwa *capital intensity* berpengaruh terhadap penghindaran pajak

4.2.3. Pengaruh *leverage* dan *Capital intensity* terhadap penghindaran pajak

Leverage adalah ukuran seberapa besar perusahaan dibiayai dengan utang. Penggunaan utang yang tinggi akan membahayakan perusahaan (Nainggolan dan Saragih, 2020) dalam (Octavian et al., 2022). Menurut Yulfaida (2012) dalam (Abdullah, 2020a), *Leverage* merupakan jumlah utang yang dimiliki perusahaan untuk pembiayaan dan dapat mengukur besarnya aktiva yang dibiayai utang. Menurut (Syaprida Hani 2021, hal 123) dalam (Abdullah, 2020a), Rasio *Leverage* dimaksudkan untuk mengukur sampai seberapa besar investasi perusahaan dibiayai dengan utang.

Dari hasil pengujian yang diperoleh, nilai F_{hitung} sebesar $3,289 > F_{tabel} 2,892$ dan $sig 0,000 < 0,05$. Maka dapat disimpulkan bahwa leverage dan Capital Intensity secara bersama sama (simultan) berpengaruh terhadap Penghindaran pajak

Leverage dan capital intensity merupakan dua faktor utama dalam struktur keuangan dan investasi yang dapat memengaruhi kebijakan perpajakan perusahaan. Leverage mencerminkan sejauh mana perusahaan menggunakan dana pinjaman (utang) untuk membiayai kegiatan operasional dan investasinya, sementara capital intensity menunjukkan proporsi investasi perusahaan dalam aset tetap seperti tanah,

bangunan, dan peralatan. Kedua faktor ini secara teoritis berpotensi memengaruhi perilaku perusahaan dalam melakukan penghindaran pajak (tax avoidance), karena keduanya terkait langsung dengan biaya yang dapat dikurangkan dari penghasilan kena pajak.

Perusahaan dengan tingkat leverage yang tinggi umumnya memiliki beban bunga yang besar, dan bunga utang tersebut dapat diakui sebagai biaya yang mengurangi laba kena pajak. Dalam konteks ini, leverage menjadi instrumen yang digunakan perusahaan untuk menciptakan efek tax shield, yaitu pengurangan beban pajak melalui pengakuan beban bunga. Oleh karena itu, semakin tinggi leverage, semakin besar kemungkinan perusahaan melakukan penghindaran pajak secara legal untuk menekan kewajiban fiskalnya. Fenomena ini umum terjadi pada perusahaan properti dan real estate yang membutuhkan pembiayaan besar dari utang untuk mendukung proyek jangka panjang.

Di sisi lain, capital intensity yang tinggi juga berkontribusi terhadap penghindaran pajak melalui pengakuan depresiasi atas aset tetap. Semakin besar aset tetap yang dimiliki perusahaan, semakin besar pula beban penyusutan yang dapat dikurangkan dari laba kena pajak. Ini berarti perusahaan yang memiliki struktur aset padat modal memiliki peluang lebih besar untuk menurunkan beban pajak secara sah. Dalam industri properti dan real estate, capital intensity yang tinggi adalah karakteristik utama, sehingga depresiasi menjadi strategi yang efektif untuk mengurangi laba akuntansi dan mengelola kewajiban pajak.

Dengan demikian, baik leverage maupun capital intensity dapat berpengaruh signifikan terhadap penghindaran pajak. Kedua variabel tersebut memungkinkan perusahaan melakukan efisiensi pajak tanpa melanggar aturan perpajakan yang

berlaku. Namun, strategi ini tetap harus dikelola secara hati-hati, karena penghindaran pajak yang terlalu agresif dapat menimbulkan risiko reputasi maupun sanksi dari otoritas pajak. Oleh karena itu, penting bagi perusahaan untuk menemukan keseimbangan antara optimalisasi pajak dan kepatuhan terhadap regulasi dalam upaya menjaga kinerja keuangan dan kepercayaan investor.

Semakin besar *capital intensity* perusahaan dapat mengatur seberapa besar modal yang dibutuhkan oleh perusahaan dan modal tersebut diperoleh dari peningkatan aktiva tetap (pembelian) atau penurunan aktiva tetap (dijual), maka perusahaan akan dengan mudah melakukan penghindaran pajak (*tax avoidance*) yang merupakan suatu usaha pengurangan secara legal yang dilakukan dengan cara memanfaatkan ketentuan-ketentuan di bidang perpajakan secara optimal

Ketika perusahaan mampu melakukan pengendalian terhadap hutang-hutangnya maka akan memberikan dampak terhadap peningkatan total assetnya, sehingga meningkatkan ukuran perusahaan.

BAB 5

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas dan uji autokorelasi tidak ditemukan variabel yang menyimpang dari asumsi klasik. Hal tersebut menunjukkan bahwa data yang tersedia telah memenuhi syarat untuk menggunakan model persamaan linier berganda.

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan maka peneliti akan memberikan beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Leverage berpengaruh secara signifikan terhadap Penghindaran pajak pada property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023.
2. Capital Intensity berpengaruh secara signifikan terhadap Penghindaran pajak pada property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023.
3. Leverage dan Capital Intensity secara bersama-sama (simultan) berpengaruh terhadap Penghindaran pajak pada property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023.

5.2 Saran

1. Penulis selanjutnya diharapkan memperluas daerah populasi tidak hanya pada property dan real estate saja. Misalnya pada sub sektor bidang lainnya seperti sektor industri barang konsumsi (*Consumer Goods*).

2. Menambah variabel-variabel penelitian agar hasilnya dapat terdefinisi dengan sempurna dan juga menambahkan periode tahun penelitian sehingga data yang diperoleh mempunyai sebaran yang luas dan menjadi data yang bersifat homogen dan normal.
3. Bagi investor dan calon investor sebaiknya memperhatikan informasi berupa kebijakan yang dimiliki perusahaan untuk membantu mengambil keputusan dalam investasinya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, I., & Nainggolan, E. P. (2018). Pengaruh Pengetahuan Wajib Pajak, Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Motivasi Membayar Pajak Dengan Penerapan UU Tax Amnesty Sebagai Variabel Moderating Pada KANWIL DJP SUMUT I MEDAN. *Liabilities (Jurnal Pendidikan Akuntansi)*, 1(2), 181–191.
- Apriliani, T. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Leverage Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Tax Avoidance. *Jurnal Socia Logica*, 3(1), 117–137.
- Ariff, A., Wan Ismail, W. A., Kamarudin, K. A., & Mohd Suffian, M. T. (2023). Financial distress and tax avoidance: the moderating effect of the COVID-19 pandemic. *Asian Journal of Accounting Research*, 8(3), 279–292.
- Arnan, S. G., Pramesti, S. R., & Brata, I. O. D. (2019). The leverage affect on tax avoidance (Study in mining and agriculture companies listed on the Indonesia Stock Exchange in the period 2015-2017). *International Journal of Innovation, Creativity and Change*, 6(7), 257–270.
- Artinasari, N. (2018). *Pengaruh profitabilitas, leverage, likuiditas, capital intensity dan inventory intensity terhadap tax avoidance*. STIESIA SURABAYA.
- Arviyanti, A., & Muiz, E. (2020). Pengaruh Karakteristik Perusahaan Dan Struktur Kepemilikan Terhadap Penghindaran Pajak. *Tax Avoidance*, 2013–2016.
- Dahrani, D., & Fauziah, S. (2021). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Dan Pajak Parkir Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kecamatan Hamparan Perak. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis*.
- Dahrani, D., & Ramadhan, W. (2021). Pengaruh Penerapan E-System Terhadap Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan. *Jurnal Pembangunan Perkotaan*, 9(1), 9–14.
- Dang, V. C., & Tran, X. H. (2021). The impact of financial distress on tax avoidance: An empirical analysis of the Vietnamese listed companies. *Cogent Business & Management*, 8(1), 1953678.
- Darsono, & Ashari. (2012). *Analisa Laporan Keuangan*. Andi.
- Desai, M. A., & Dharmapala, D. (2018). Revisiting the uneasy case for corporate taxation in an uneasy world. *Journal of the British Academy*, 6(s1), 247–284.
- Fadhila, N., & Andayani, S. (2022). Pengaruh Financial Distress, Profitabilitas, dan Leverage terhadap Tax Avoidance. *Owner: Riset Dan Jurnal Akuntansi*, 6(4), 3489–3500.
- Febrianti, I., Ratianingsih, R., & Puspita, J. W. (2018). Perubahan Distribusi Merkuri (Hg) Terhadap Waktu di Sedimen Sungai Poboya. *Jurnal Ilmiah Matematika Dan Terapan*, 15(1), 86–97.
- Hair Jr, J. F., Sarstedt, M., Ringle, C. M., & Gudergan, S. P. (2017). *Advanced Issues In Partial Least Squares Structural Equation Modeling*. Sage Publications.
- Hanafi, M., & Halim, A. (2014). *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi 3. BPFE.
- Hani, S. (2015). *Teknik Analisa Laporan Keuangan* (U. Press (ed.)). UMSU Press.
- Hanum, Z., & Ultari, W. (2019). Analisis Sistem Pengendalian Intern Penerimaan Pajak Reklame. *Seminar Nasional Multidisiplin Ilmu “ Inovasi Produk Penelitian Pengabdian Masyarakat & Tantangan Era Revolusi 4.0 Industri “*, 2, 342–358.

- Harahap, R. U., & Azhari, A. D. (2021). *Prosedur Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Belawan*. UMSU.
- Hendayana, Y., Arief Ramdhany, M., Pranowo, A. S., Abdul Halim Rachmat, R., & Herdiana, E. (2024). Exploring impact of profitability, leverage and capital intensity on avoidance of tax, moderated by size of firm in LQ45 companies. *Cogent Business & Management*, 11(1), 2371062.
- Hutagaol, J. (2013). *Akuntansi Pajak*. Kapita Selekt.
- Hutchens, M., Rego, S. O., & Williams, B. (2019). *Tax avoidance, uncertainty, and firm risk*. SSRN.
- Mardiasmo. (2016). *Perpajakan Edisi Revisi Tahun 2016*. Andi.
- Merks, P. (2007). Categorizing International Tax Planning. In *Fundamentals of International Tax Planning* (pp. 66–69). IBFD.
- Mkadmi, J. E., & Ali, W. Ben. (2024). How does tax avoidance affect corporate social responsibility and financial ratio in emerging economies? *Journal of Economic Criminology*, 5, 100070.
- Mocanu, M., Constantin, S.-B., & Răileanu, V. (2021). Determinants of tax avoidance—evidence on profit tax-paying companies in Romania. *Economic Research-Ekonomska Istraživanja*, 34(1), 2013–2033.
- Pattiasina, V. (2019). Capital Intensity and tax avoidance. *International Journal of Social Sciences and Humanities (IJSSH)*, 3(1), 58–71.
- Prabowo, A., & Sahlan, R. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Dan Capital Intensity Terhadap Penghindaran Pajak Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel (Moderating)(Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI Tahun 2015-2019). *Media Akuntansi Perpajakan*, 6(2), 55–74.
- Prasiwi, K. W., & Harto, P. (2015). *Pengaruh Penghindaran Pajak Terhadap Nilai Perusahaan: Transparansi Informasi Sebagai Variabel Pemoderasi*. Fakultas Ekonomika dan Bisnis.
- Rahma, A. A., Pratiwi, N., Mary, H., & Indriyenni, I. (2022). Pengaruh Capital Intensity, Karakteristik Perusahaan, Dan CSR Disclosure Terhadap Penghindaran Pajak Pada Perusahaan Manufaktur. *Owner: Riset Dan Jurnal Akuntansi*, 6(1), 677–689.
- Rahmana, D. A. (2022). Apakah Financial Distress Memengaruhi Penghindaran Pajak? Studi Kasus Pada Perusahaan Publik Di Indonesia. *Jurnal Kajian Ilmiah Perpajakan Indonesia*, 4(1), 24–42.
- Ritonga, P., & Zauhari, V. (2021). *Pengaruh Pengetahuan Pajak, Kualitas Pelayanan Pajak, dan Kesadaran Wajib Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi di KPP MEDAN Timur*. UMSU.
- Riyanto, B. (2011). *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*. BPFE.
- Sánchez-Ballesta, J. P., & Yagüe, J. (2023). Tax avoidance and the cost of debt for SMEs: Evidence from Spain. *Journal of Contemporary Accounting & Economics*, 19(2), 100362.
- Saputra, A. W., Suwandi, M., & Suhartono, S. (2020). Pengaruh Leverage Dan Capital Intensity Terhadap Tax Avoidance Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi (Studi Pada Perusahaan Tambang Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2019). *ISAFIR: Islamic Accounting and Finance Review*, 1(2), 29–47.
- Sari, D. (2021). The effect of leverage, profitability and company size on tax

- avoidance (an empirical study on mining sector companies listed on Indonesia Stock Exchange Period 2013-2019). *Turkish Journal of Computer and Mathematics Education (TURCOMAT)*, 12(4), 860–868.
- Sayidah, N. (2019). Pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas, solvabilitas dan opini auditor terhadap audit delay. *Jurnal Analisa Akuntansi Dan Perpajakan*, 2(2).
- Setyaningsih, F., Nuryati, T., Rossa, E., & Machdar, N. M. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, dan Capital Intensity terhadap Tax Avoidance. *SINOMIKA Journal: Publikasi Ilmiah Bidang Ekonomi Dan Akuntansi*, 2(1), 35–44.
- Siboro, E., & Santoso, H. F. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Dan Capital Intensity Terhadap Tax Avoidance Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019. *Jurnal Akuntansi*, 21–36.
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Cetakan 23). Alfabeta.
- Urrahmah, S., & Mukti, A. H. (2016). The effect of liquidity, capital intensity, and inventory intensity on tax avoidance. *Target*, 2017(2018), 2019.
- Yemer, M. (2013). *Analisa Laporan Keuangan, Proyeksi dan valuasi saham*,. Salemba Empat.
- Yulfaida, D., & Zulaikha, Z. (2012). *Pengaruh Size, Profitabilitas, Profile, Leverage Dan Ukuran Dewan Komisaris Terhadap Pengungkapan Tanggung Jawab Sosial Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia*. Fakultas Ekonomika dan Bisnis.