BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di era globalisasi dan transformasi ekonomi yang semakin kompleks, sektor properti dan real estate di Indonesia memegang peranan strategis dalam mendukung pertumbuhan ekonomi nasional. Sektor ini berperan penting dalam menyediakan infrastruktur dasar bagi aktivitas masyarakat dan bisnis. Sektor ini mencakup semua aktivitas pembangunan, penjualan, penyewaan, pemasaran hingga manajemen properti. Sejak tahun 1990-an banyak perusahaan properti yang memutuskan untuk *Go Public*, oleh sebab itu perusahaan tersebut berkewajiban menyampaikan laporan keuangan dan hasil audit secara terbuka agar publik dapat mengkaji stabilitas finansial serta ketaatan mereka dalam memenuhi kewajiban perpajakan (Satar 2025)

Dalam perkembangan ekonomi indonesia, sektor properti dan real estate memberikan kontribusi sebesar 16 % terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia. Hal tersebut diperkuat oleh pernyataan Presiden Direktur PT Summarecon Agung Tbk, Adrianto P. Adhi, yang menyebutkan bahwa kontribusi sektor properti setiap tahun berada pada kisaran 15 hingga 16,5 persen. Konsistensi kontribusi tersebut menegaskan peran strategis sektor properti dalam mendukung pertumbuhan dan stabilitas ekonomi nasional (Fadhlan 2025). Dengan kontribusi sebesar itu, sektor properti menjadi sektor unggulan yang

mampu menyerap tenaga kerja, meningkatkan investasi asing, dan mendukung pembangunan berkelanjutan. Lenni dan Gunawan (2025) menegaskan tolak ukur suatu perusahaan adalah sumber daya manusianya. Agar bisnis dapat berkembang dengan lebih mudah, diperlukan sumber daya manusia yang lebih baik. Namun, pertumbuhan ini juga diiringi dengan kompleksitas pengelolaan keuangan, terutama dalam menghadapi regulasi perpajakan yang terus berubah.

Praktik *tax avoidance* di Indonesia semakin kompleks dengan adanya berbagai strategi yang digunakan perusahaan untuk meminimalkan beban pajak mereka. *Tax avoidance* menjadi fenomena yang sering terjadi karena aktivitas tersebut tidak melanggar peraturan perpajakan. (Gultom 2021) meskipun tidak melanggar hukum, semua pihak sepakat bahwa praktik *tax avoidance* ini tidak dapat dibenarkan, sebab mengerosi basis pajak yang berujung pada penurunan penerimaan pajak. (Wahyuni 2024) menjelaskan Praktik *tax avoidance* muncul akibat adanya perbedaan kepentingan, bagi wajib pajak badan pajak dianggap sebagai beban yang mengurangi laba bersih. Semakin tinggi laba yang diperoleh, maka semakin besar pula beban pajak yang diterima oleh negara. Sejalan dengan hal tersebut, (Pabean et al. 2023) menjelaskan Profitabilitas merupakan indikator kinerja yang menggambarkan kapasitas perusahaan untuk memperoleh keuntungan dalam suatu periode tertentu berdasarkan tingkat penjualan, aset, maupun modal saham yang dimiliki.

(Wico J Tarigan, SE. et al. 2023) Profitabilitas didefinisikan sebagai kemampuan perusahaan dalam mengelola laba melalui pengelolaan aset. *Return on Assets* merupakan indikator yang dapat mengukur profitabilitas, yang mencerminkan perolehan laba bersih dari optimalisasi aset perusahaan. Semakin tinggi kinerja ROA, semakin besar laba yang dihasilkan perusahaan. Dengan demikian, perusahaan dengan kinerja ROA yang tinggi memiliki peluang untuk meminimalkan beban pajak melalui praktik *tax avoidance* (Amalia and Jayanti 2025).

Peningkatan profitabilitas akan mengakibatkan bertambahnya kewajiban pajak penghasilan yang harus disetor oleh perusahaan, kenaikan laba perusahaan berbanding lurus dengan peningkatan beban pajak tahunan. Kondisi ini mendorong perusahaan untuk melakukan upaya *tax avoidance* sebagai strategi untuk meminimalkan beban pajak yang seharusnya ditanggung, dimana semakin tinggi laba yang diperoleh, semakin besar pula pajak yang harus dibayarkan. (Wedatara & Yasa 2024)

Selain profitabilitas faktor yang lain adalah *leverage*, (Maulidya et al. 2023) *leverage* merupakan rasio yang berfungsi untuk menilai tingkat pembiayaan perusahaan melalui utang. Pengukuran *leverage* biasanya dilakukan melalui *Debt to Asset Ratio* (DAR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER). DAR mengevaluasi bagian aset yang dibiayai oleh utang, sedangkan DER menunjukkan seberapa jauh ekuitas dapat menutupi kewajiban perusahaan (Masrurroch, Nurlaela, and Fajri 2021)

(Agustina et al., 2023) menjelaskan penggunaan *leverage* oleh perusahaan bertujuan untuk mengevaluasi tingkat modal hutang yang diterapkan agar dapat menghasilkan laba. *Leverage* pada tingkat tinggi dapat mengindikasikan risiko keuangan yang lebih tinggi dan mendorong perusahaan untuk melakukan *tax avoidance* dengan mengoptimalkan struktur utang secara strategis (Danna et al. 2022). Dalam konteks pajak, jika perusahaan menghadapi kewajiban pajak yang tinggi, mereka cenderung mencari cara untuk menghindari pajak.

Selain profitabilitas dan *leverage* faktor yang lain adalah ukuran perusahaan. Menurut (Dann 2021), ukuran perusahaan dapat didefinisikan sebagai suatu skala klasifikasi yang mengukur skala besar-kecilnya entitas bisnis, yang dapat dievaluasi melalui berbagai indikator seperti pendapatan, total aset, serta total modal. Semakin tinggi nilai pendapatan, total aset, dan total modal yang dimiliki oleh perusahaan, maka semakin kuat kondisi dan kemampuan perusahaan dalam menjalankan aktivitas operasionalnya. (Bachas et al., 2023) Perusahaan berskala kecil cenderung belum optimal dalam mengelola pajak karena keterbatasan tenaga profesional. Kondisi ini berbanding terbalik dengan perusahaan berskala besar memiliki manajemen profesional yang memungkinkan mereka mengelola beban pajak dengan memanfaatkan celah-celah dalam peraturan perpajakan. Banyak perusahaan berskala besar yang cenderung membayar pajak dalam jumlah yang lebih rendah dibandingkan dengan keuntungan yang diperoleh. Selain itu, perusahaan besar sering

menghindari beban pajak karena kompleksitas operasionalnya yang memberikan peluang lebih luas untuk menerapkan strategi perencanaan pajak.

Berdasarkan latar belakang dan fenomena yang telah diuraikan, peneliti tertarik mengambil judul **"Pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, dan Ukuran Perusahaan Terhadap *Tax Avoidance* Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2024"** sebagai upaya untuk mengisi celah penelitian dan memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu pengetahuan di bidang perpajakan dan akuntansi keuangan.

1.2 Rumusan Masalah

1. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap *tax avoidance* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2020-2024 ?
2. Apakah *leverage* berpengaruh terhadap *tax avoidance* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2020-2024 ?
3. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap *tax avoidance* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2020-2024 ?
4. Apakah profitabilitas, *leverage*, dan ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh terhadap *tax avoidance* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2020-2024 ?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk menguji pengaruh Profitabilitas terhadap *tax avoidance* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2020-2024.
2. Untuk menguji pengaruh *leverage* terhadap *tax avoidance* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2020-2024.
3. Untuk menguji pengaruh ukuran perusahaan terhadap *tax avoidance* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2020-2024.
4. Untuk menguji pengaruh profitabilitas, *leverage*, dan ukuran perusahaan secara simultan terhadap *tax avoidance* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2020-2024.

1.4 Paradigma Penelitian

Paradigma dapat dipahami sebagai sebuah perspektif untuk mengevaluasi berbagai fenomena yang terjadi di sekitar kita, sekaligus berfungsi sebagai panduan dalam merespons fenomena tersebut. (Andini et al. 2023). Paradigma yang diterima untuk penelitian adalah positivisme, Paradigma positivisme menerima keberadaan realitas objektif, namun pemahaman manusia terhadapnya tidaklah sempurna dan selalu melibatkan berbagai kemungkinan.

Dalam konteks penelitian ini, paradigma positivisme memungkinkan peneliti untuk mengkaji pengaruh profitabilitas, *leverage*, dan ukuran perusahaan terhadap *tax avoidance* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia melalui pendekatan yang sistematis dan terukur. Peneliti dapat mengumpulkan data kuantitatif melalui instrumen penelitian yang terstandarisasi, seperti analisis data sekunder dari laporan keuangan tahunan perusahaan, untuk mengukur berbagai aspek variabel. Melalui pendekatan ini, peneliti dapat mengidentifikasi pola hubungan sebab-akibat yang terjadi antara berbagai variabel yang diteliti.

1.5 Manfaat Penelitian

1. Bagi Peneliti

Penelitian ini memungkinkan peneliti untuk lebih memahami dan menganalisis bagaimana faktor-faktor seperti profitabilitas, *leverage*, dan ukuran perusahaan memengaruhi praktik *tax avoidance* di perusahaan properti dan real estate, sehingga dapat memberikan wawasan mendalam tentang strategi pengelolaan pajak yang efektif.

2. Bagi Universitas

Penelitian ini bertujuan untuk memperkaya bidang ilmu akuntansi dan perpajakan, memberikan kontribusi bagi para pembaca melalui pengetahuan praktis, serta menjadi referensi berharga untuk penelitian lanjutan di bidang yang sama, khususnya bagi mahasiswa dan dosen di universitas terkait.

3. Bagi Pihak-Pihak Lain

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber referensi dan inspirasi bagi penelitian-penelitian selanjutnya, mahasiswa, akademisi, maupun siapa saja yang memiliki ketertarikan untuk memahami lebih dalam mengenai dinamika praktik *tax avoidance* dalam industri properti dan real estate di Indonesia.

1.6 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian merupakan kerangka penelitian yang menetapkan parameter penelitian, memfokuskan pada isu tertentu, dan membatasi bidang penelitian. Penelitian ini dibatasi pada kajian mengenai pengaruh profitabilitas, *leverage*, dan ukuran perusahaan terhadap *tax avoidance* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2020-2024. Variabel yang dianalisis hanya meliputi tiga faktor utama, yaitu: Profitabilitas, *Leverage*, Ukuran Perusahaan. Ketiga variabel tersebut dipilih karena dianggap memiliki relevansi yang kuat dalam mempengaruhi praktik *tax avoidance.*