

BAB I

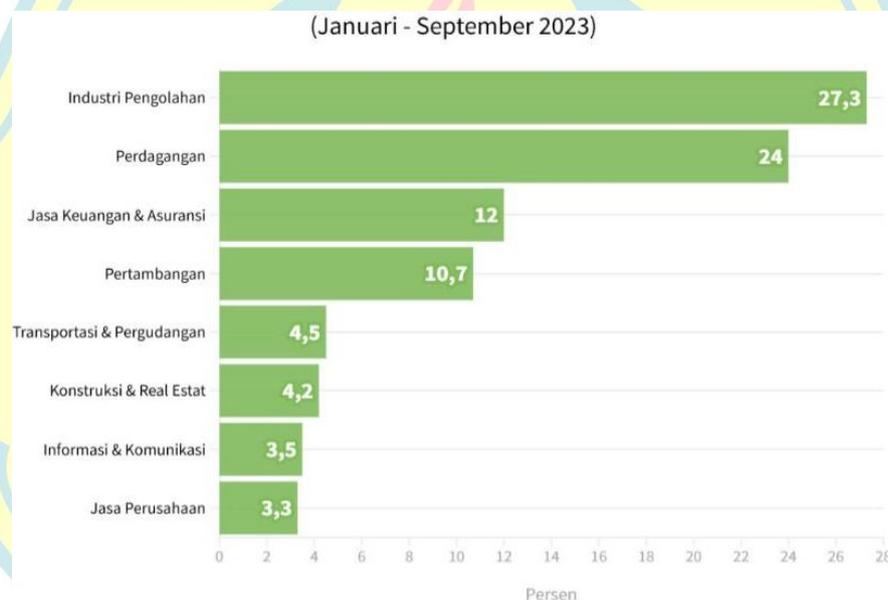
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Pajak merupakan salah satu sumber utama pendapatan Negara yang digunakan untuk membiayai berbagai keperluan pemerintahan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan mewujudkan pembangunan nasional seperti pembangunan infrastruktur, kesehatan, pendidikan, dan pelayanan publik lainnya. Pajak memiliki peran krusial dalam pembiayaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) yang dialokasikan untuk membiayai kebutuhan pengeluaran pemerintah, sekaligus menjadi sarana redistribusi pendapatan guna menjaga kestabilan ekonomi nasional. Maka dari itu penerimaan pajak sangat penting untuk sumber pendapatan bagi pemerintah. Pemerintah melakukan upaya dengan selalu memperbaharui peraturan perundang-undangan perpajakan untuk mengoptimalkan penerimaan pajak. Namun upaya tersebut mengalami kendala, salah satunya karena adanya aktivitas *agresivitas* pajak. Perbedaan kepentingan antara pemerintah selaku otoritas fiskal dan pihak perusahaan memunculkan potensi perilaku agresif dalam pengelolaan pajak. Pemerintah berupaya mengamankan penerimaan pajak yang optimal dan berkelanjutan, sedangkan perusahaan cenderung berusaha meminimalkan beban pajak yang wajib dibayarkan.

Bagi pihak perusahaan, pajak adalah kewajiban yang mengurangi jumlah laba bersih. Oleh karena itu, perusahaan sebisa mungkin untuk melakukan *agresivitas* pajak untuk memaksimalkan laba bersih miliknya. Salah satu sektor

yang mengalami aktivitas agresivitas pajak yang besar yaitu ada pada sektor properti dan *real estate*. Hasil penelitian Awaliah et al., (2022) menemukan bahwa dalam 5 tahun terakhir dari tahun penelitian yang ditelitinya perusahaan yang melakukan aktivitas agresivitas pajak paling besar adalah perusahaan sektor properti dan *real estate*. Agresivitas pajak sendiri menyebabkan berkurangnya penerimaan pajak dan menyebabkan melambatnya laju pertumbuhan penerimaan pajak menurut sektor. Berikut dapat dilihat data terkait laju pertumbuhan penerimaan pajak periode Januari – September 2023 menurut sektor.



Gambar 1.1 Pertumbuhan Penerimaan Pajak Januari - September 2023 Berdasarkan Sektor

Sumber data: Laporan Kementerian Keuangan (Kemenkeu)

Dari data tersebut dapat diketahui bahwa pertumbuhan penerimaan pajak pada periode Januari – September 2023 sektor properti dan *real estate* menempati posisi terendah ketiga setelah sektor Jasa Perusahaan dan sektor Informasi & Komunikasi yaitu hanya 4,2%. Hal ini menjadi salah satu data pendukung indikasi

bahwa sektor properti dan *real estate* banyak melakukan aktivitas agresivitas pajak untuk menghindari pengurangan laba bersih yang telah diperoleh.

Terdapat fenomena agresivitas pajak yang diungkap oleh Dirjen Pajak Kementerian Keuangan (Kemenkeu) mengemukakan mengenai temuan agresivitas pajak yang diestimasi merugikan negara sebesar Rp68,7 triliun pertahun. Berdasarkan laporan *Tax Justice Network* dampak dari agresivitas pajak yang dialami Indonesia diperkirakan mengalami kerugian mencapai US\$ 4,86 miliar per tahun (sekitar Rp68,7 triliun). Dalam laporan *The State of Tax Justice 2020 Tax Justice in the Time of Covid-19*, disebutkan sekitar US\$ 4,78 miliar atau setara dengan Rp67,6 triliun. Total ini berasal dari praktik agresivitas pajak oleh perusahaan yang ada di Indonesia. Sementara sisanya senilai US\$ 78,83 juta (sekitar Rp1,1 triliun) disebabkan oleh wajib pajak orang pribadi. Menurut Dirjen Pajak, agresivitas pajak terjadi karena adanya transaksi antara pihak-pihak dengan hubungan istimewa, baik di dalam negeri maupun di luar negeri (Pajakku, 2023).

PT Bentoel Internasional Investama Tbk yaitu anak perusahaan British American Tobacco (BAT), diduga menghindari pajak dengan cara memperoleh pinjaman dari perusahaan afiliasinya di Belanda, Rothmans Far East BV, selama periode 2013 hingga 2015. Bunga atas pinjaman tersebut dikurangkan dari penghasilan kena pajak perusahaan di Indonesia. Selain itu, perusahaan memanfaatkan perjanjian pajak antara Indonesia dan Belanda untuk menghindari pemotongan pajak atas pembayaran bunga tersebut. Praktik ini memungkinkan PT Bentoel untuk mengurangi kewajibannya secara legal (Kartika, 2019).

Fenomena agresivitas pajak diperusahaan sektor properti dan *real estate* di Indonesia tampak dalam transaksi yang melibatkan pengembangan (developer) Perumahan Bukit Semarang Baru oleh PT Karyadeka Alam Lestari, yang di mana melakukan penjualan rumah mewah seharga Rp7,1 miliar di Semarang. Dalam kasus ini ditemukan bahwa pada akta notaris hanya tercatat Rp940 juta, sehingga terdapat selisih sebesar Rp6,1 miliar. Atas transaksi ini ada potensi terhadap Pajak Pertambahan Nilai final sebesar 5% dikalikan Rp6,1 miliar atau sekitar Rp610 juta serta kekurangan PPh (Pajak Penghasilan) final 5% dikalikan Rp6,1 miliar atau sebesar Rp300 juta. Sehingga, total kekurangan pajaknya sebesar Rp910 juta. Jika developer menjual ratusan unit rumah mewah, potensi kerugian negara dapat mencapai puluhan miliar rupiah dalam satu proyek tersebut. Hal serupa terjadi di Depok, di mana rumah dengan harga Rp2,56 miliar tetapi hanya tercatat sebesar Rp784 juta dalam akta notaris, yang mengakibatkan selisih Rp1,9 miliar. Potensi Pajak Pertambahan Nilai yang belum disetor adalah Rp190 juta dan Pajak Penghasilan yang juga belum disetor adalah Rp85 juta. Sehingga, total kekurangan pajak dari satu unit rumah bisa mencapai Rp275 juta dan selisih harga ini bisa mengakibatkan potensi kerugian penerimaan negara (Pajakku, 2023).

Fenomena kasus perusahaan sektor properti dan *real estate* yang baru saja terungkap dalam aktivitas agresivitas pajak di Indonesia yaitu pada tahun 2024, direktur utama PT Papan Utama Indonesia perusahaan developer properti menjadi tersangka kasus pajak yang merugikan pendapatan negara. Dengan modus operandi menjual 13 unit properti, yang di mana pihak pembeli properti sudah membayar sesuai dengan kesepakatan harga yang telah disepakati beserta PPN sebesar 10%.

Tetapi, menurut data sistem informasi Direktorat Jenderal Pajak (DJP) PT Papan Utama Indonesia ini tidak melaporkan seluruh penjualannya dan menyampaikan SPT Masa PPN dengan status NIHIL. Dengan itu, direktur utama PT Papan Utama Indonesia menimbulkan kerugian pada pendapatan negara berupa pokok pajak sebesar Rp465 juta dengan sanksi denda sebesar Rp1,3 miliar (Kompas.com, 2024).

Berdasarkan dari beberapa fenomena agresivitas pajak yang terjadi semakin menunjukkan tingkat kepatuhan pembayaran pajak di negara Indonesia terutama pada perusahaan sektor properti dan *real estate* rendah yang menjadikan hal tersebut sebagai indikasi kedua terjadinya praktik agresivitas pajak setelah data terkait laju pertumbuhan penerimaan pajak periode Januari – September 2023 menurut sektor berdasarkan laporan Kementerian Keuangan (kemenkeu) yang telah dilampirkan. Perusahaan di sektor properti dan *real estate* di Indonesia saat ini mengalami berbagai hambatan dalam pengelolaan pajak, khususnya di tengah kondisi pasar yang fluktuatif dan regulasi perpajakan yang semakin kompleks. Regulasi perpajakan yang dinamis seringkali menuntut perusahaan untuk beradaptasi dengan cepat guna memastikan keberlanjutan dan pertumbuhan bisnisnya, sambil tetap mematuhi peraturan yang ada.

Salah satu fenomena yang muncul adalah tingginya tingkat *leverage* pada perusahaan-perusahaan di sektor ini, yang kerap dijadikan sebagai strategi pendanaan utama guna membiayai proyek-proyek skala besar. Penggunaan *leverage* yang tinggi memberikan peluang untuk mengoptimalkan struktur modal, namun juga menimbulkan risiko terkait kewajiban pembayaran bunga yang cukup besar. Dalam upaya menekan beban pajak, perusahaan yang memiliki *leverage*

tinggi cenderung mencari cara-cara alternatif, seperti melalui skema pembiayaan dan strategi pengelolaan pajak yang agresif, untuk mengurangi pengeluaran pajak dan memaksimalkan keuntungan.

Dari sisi lain, *Corporate Social Responsibility* (CSR) menjadi aspek yang semakin penting bagi perusahaan termasuk di sektor properti dan *real estate*, seiring dengan meningkatnya kesadaran masyarakat dan pemangku kepentingan akan tanggung jawab sosial dan lingkungan. Perusahaan yang berkomitmen pada *Corporate Social Responsibility* (CSR) tidak hanya berfokus pada profitabilitas, tetapi juga berusaha untuk memberikan dampak positif bagi komunitas dan lingkungan sekitar mereka (Firmansyah, A, 2021). Dengan menjalankan *Corporate Social Responsibility* (CSR) yang efektif, perusahaan mampu membangun reputasi yang baik di mata publik dan regulator, yang pada gilirannya dapat memengaruhi persepsi stakeholder terhadap kredibilitas dan integritas perusahaan. Hal ini bisa berdampak pada strategi perpajakan yang mereka pilih, di mana perusahaan mungkin akan lebih berhati-hati dalam menentukan ketetapan terkait penghindaran pajak untuk menjaga citra positif mereka. Namun, dampak *Corporate Social Responsibility* (CSR) terhadap agresivitas pajak masih menjadi perdebatan di kalangan akademisi dan praktisi. Beberapa penelitian menunjukkan bahwa perusahaan yang dinamis dalam *Corporate Social Responsibility* (CSR) cenderung memiliki tingkat agresivitas pajak yang lebih rendah, karena mereka lebih fokus pada penciptaan nilai jangka panjang dan penghindaran risiko reputasi. Di sisi lain, ada pula studi yang mengindikasikan bahwa perusahaan dengan program *Corporate Social Responsibility* (CSR) yang kuat mungkin lebih cenderung melakukan

penghindaran pajak untuk mendanai inisiatif sosial mereka (Ardini, L, 2023). Maka dari itu, hubungan antara *Corporate Social Responsibility* (CSR) dan agresivitas pajak perlu diteliti lebih lanjut untuk mendapatkan pemahaman yang komprehensif mengenai bagaimana dua faktor ini saling berinteraksi dalam konteks perusahaan di sektor properti.

Intensitas modal merupakan faktor krusial yang dapat memengaruhi agresivitas pajak pada perusahaan, khususnya dalam sektor properti dan *real estate*. Perusahaan yang mempunyai intensitas modal tinggi, di mana proporsi investasi dalam aset tetap dan infrastruktur sangat signifikan, sering kali memiliki insentif yang lebih besar untuk mengurangi beban pajak. Hal ini dilakukan sebagai upaya untuk mempertahankan arus kas yang sehat dan memastikan kelangsungan pendanaan proyek-proyek jangka panjang yang memerlukan investasi besar. Dengan tekanan untuk mengelola biaya dan meningkatkan profitabilitas, perusahaan-perusahaan ini mungkin cenderung mengeksplorasi berbagai strategi perpajakan yang lebih agresif, seperti memanfaatkan potongan pajak atau insentif perpajakan lainnya (Sudarajat, D. M. L, 2023). Namun, penelitian yang mendalami pengaruh intensitas modal terhadap agresivitas pajak di sektor properti masih sangat terbatas, sehingga penting untuk melakukan studi lebih lanjut untuk mengidentifikasi pola dan implikasi yang lebih jelas dari hubungan ini, serta untuk memberikan wawasan yang lebih mendalam bagi praktisi dan pembuat kebijakan.

Faktor lain yang dianggap dapat memengaruhi aktivitas agresivitas pajak yaitu *sales growth*, di mana perusahaan dapat memperkirakan besarnya keuntungan yang akan diperoleh berdasarkan tingkat pertumbuhan penjualan miliknya. *Sales*

growth menunjukkan peningkatan atau penurunan penjualan dari satu periode ke periode selanjutnya. Semakin tinggi pertumbuhan penjualan, maka pendapatan yang didapat oleh perusahaan akan meningkat. Sehingga, tingginya profit perusahaan juga berarti beban pajak penghasilan yang wajib dibayarkan tinggi. Dengan beban pajak penghasilan yang besar itu memungkinkan perusahaan-perusahaan terutama pada perusahaan sektor properti dan *real estate* melakukan atau semakin termotivasi untuk melakukan aktivitas *agresivitas* pajak guna mempertahankan laba bersih dengan menekan beban pajak penghasilan miliknya (Waladi et al., 2022).

Penelitian ini berfokus pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2021-2023, dengan tujuan utama untuk memahami pengaruh yang dimiliki oleh empat faktor kunci *Leverage*, *Corporate Social Responsibility* (CSR), Intensitas Modal, dan *Sales Growth* terhadap Agresivitas Pajak. Dengan mempertimbangkan kondisi ekonomi dan peraturan perpajakan yang berlaku, penelitian ini memiliki tujuan untuk mengungkap bagaimana keempat faktor tersebut saling berinteraksi dan memengaruhi strategi perpajakan perusahaan. Adanya *research gap* yang signifikan dalam studi ini terletak pada ketidakonsisten hasil penelitian sebelumnya yang meneliti hubungan antara keempat faktor tersebut, terutama dalam konteks spesifik sektor properti dan *real estate* di Indonesia, di mana dinamika bisnis dan kebijakan perpajakan dapat berbeda dibandingkan dengan sektor lainnya. Melalui penelitian ini, diharapkan akan memberikan kontribusi dalam literatur perpajakan yaitu untuk membantu kalangan akademis sebagai pengembangan pemahaman yang lebih baik

lagi tentang sistem perpajakan terutama untuk memenuhi kewajiban perpajakan secara benar dan pihak pemangku kebijakan sebagai bahan evaluasi agar dapat merumuskan kebijakan perpajakan dalam mengoptimalkan penerimaan pajak terutama pada perusahaan sektor properti dan *real estate*. Sehingga, penulis termotivasi untuk meneliti lebih lanjut mengenai **“Pengaruh *Leverage*, *Corporate Social Responsibility* (CSR), Intensitas Modal, dan *Sales Growth* Terhadap Agresivitas Pajak Pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia 2021-2023”**.

1.2 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan penjelasan latar belakang di atas, peneliti dapat merumuskan sejumlah pertanyaan kajian berikut:

1. Apakah *Leverage* berpengaruh terhadap agresivitas pajak pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2021 - 2023?
2. Apakah *Corporate Social Responsibility* (CSR) berpengaruh terhadap agresivitas pajak pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2021 - 2023?
3. Apakah Intensitas Modal berpengaruh terhadap agresivitas pajak pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2021 - 2023?
4. Apakah *Sales Growth* berpengaruh terhadap agresivitas pajak pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2021 - 2023?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada pertanyaan penelitian yang sudah dirumuskan sebelumnya, tujuan dari penelitian studi ini ialah:

1. Untuk menganalisis dan menilai pengaruh tingkat *Leverage* terhadap agresivitas pajak di perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2021-2023.
2. Untuk menilai dan mengevaluasi dampak *Corporate Social Responsibility* (CSR) terhadap agresivitas pajak di perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2021-2023.
3. Untuk menganalisis dan menilai pengaruh tingkat Intesitas Modal terhadap agresivitas pajak di perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2021-2023.
4. Untuk menganalisis dan menilai pengaruh tingkat *Sales Growth* terhadap agresivitas pajak di perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2021-2023.

1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan pada tujuan penelitian yang telah dirumuskan sebelumnya, peneliti mengharapkan bahwa studi ini memberikan kontribusi yang bermanfaat bagi beberapa pihak yang berkepentingan selaras dengan temuan yang telah diteliti. Manfaat yang dapat diberikan tersebut dapat berupa manfaat teoritis dan juga manfaat praktis.

1.4.1 Manfaat Teoritis

Penelitian studi ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menjelaskan faktor-faktor yang mempengaruhi agresivitas pajak, khususnya dalam hal *Leverage*, *Corporate Social Responsibility* (CSR), Intesitas Modal, dan *Sales Growth*. Studi ini berpotensi mengembangkan teori baru atau memperluas teori yang ada pada literatur perpajakan. Misalnya, studi ini dapat memperdalam pemahaman individu atau kelompok yang terkait tentang interaksi antara variabel seperti *Leverage*, *Corporate Social Responsibility* (CSR), Intesitas Modal, dan *Sales Growth* dalam konteks agresivitas pajak. Selain itu, studi ini juga mengisi celah dalam literasi perpajakan yang belum banyak membahas topik penelitian ini secara terintegrasi. Studi ini juga memberikan wawasan baru mengenai bagaimana Keputusan manajerial dalam agresivitas pajak dipengaruhi oleh *Leverage*, *Corporate Social Responsibility* (CSR), Intesitas Modal, dan *Sales Growth* dilihat dari perspektif *Theory of Planned Behavior* (Teori Perilaku) dan teori legitimasi. Hasil studi ini juga dapat dimanfaatkan oleh pemangku kebijakan untuk merumuskan kebijakan perpajakan yang lebih efektif lagi serta membantu bisnis dalam menilai kebijakan keuangan mereka guna mengurangi risiko agresivitas pajak.

1.4.2 Manfaat Praktis

1. Bagi Akademisi dan Peneliti selanjutnya

Penelitian ini menyajikan data empiris dan analisis yang bisa dijadikan acuan bagi peneliti-peneliti selanjutnya yang ingin mendalami topik agresivitas perpajakan. Temuan penelitian ini diharapkan dapat

dimanfaatkan untuk merumuskan hipotesis baru serta menguji variabel lainnya yang mungkin berpengaruh terhadap agresivitas pajak. Peneliti selanjutnya juga dapat menggunakan metodologi yang dipakai pada studi ini sebagai pedoman penelitian yang sedang dijalani, termasuk dalam pemilihan variabel yang akan digunakan sebagai variabel eksperimen. Selain itu, hasil penelitian ini dapat dijadikan materi pembelajaran oleh akademisi dalam kelas perpajakan atau manajemen keuangan dan lain-lain yang masih berkaitan.

2. Bagi Perusahaan

Penelitian ini dapat membantu perusahaan terutama sektor properti dan *real estate* dalam memahami pengaruh *Leverage*, *Corporate Social Responsibility (CSR)*, Intesitas Modal, dan *Sales Growth* dalam melakukan agresivitas pajak. Dengan pemahaman yang lebih luas dan mendalam, perusahaan properti dan *real estate* dapat mengoptimalkan struktur keuangan mereka agar lebih efisien secara pajak.

3. Bagi Investor

Melalui penelitian ini, penulis berharap para investor agar lebih teliti lagi dalam menilai perusahaan, terutama terkait tingkat *Leverage*, *Corporate Social Responsibility (CSR)*, Intesitas Modal, dan *Sales Growth* dengan agresivitas pajak. Hasil studi ini diharapkan dapat membantu investor dalam membuat keputusan berinvestasi dengan lebih cermat lagi dengan mempertimbangkan risiko dan potensi agresivitas pajak. Dengan

pemahaman mengenai dampak *Leverage*, *Corporate Social Responsibility* (CSR), Intesitas Modal, dan *Sales Growth* terhadap agresivitas pajak, investor bisa melakukan analisis risiko yang lebih mendalam terhadap portofolio mereka. Investor juga akan memperoleh gambaran tentang kepatuhan perusahaan terhadap regulasi pajak, yang memengaruhi stabilitas dan keberlanjutan investasi.

