

## LAJU PENGHINDARAN PAJAK PADA SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*

Renita Rahmawati<sup>1</sup>, Novi Nurcahyani<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Universitas Adhirajasa Reswara Sanjaya, renita.rahmawati@ars.ac.id

<sup>2</sup>Universitas Adhirajasa Reswara Sanjaya, novi.nurcahyani@ars.ac.id

### ABSTRAK

Dalam praktik penerimaan pajak, salah satu pihak yang berperan adalah perusahaan atau pemilik usaha sebagai wajib pajak. Bagi perusahaan, pajak merupakan beban yang akan mengurangi laba bersih. Oleh karena itu, perusahaan akan melakukan perencanaan pajak (tax planning). Perencanaan pajak adalah usaha yang mencakup perencanaan perpajakan agar pajak yang dibayar oleh perusahaan benar-benar efisien. Salah satu perencanaan pajak yg dapat dilakukan perusahaan adalah penghindaran pajak. Penghindaran pajak adalah upaya untuk mengurangi atau bahkan meniadakan hutang pajak yang harus dibayar oleh perusahaan secara legal karena tidak bertentangan dengan ketentuan perpajakan. Penelitian ini merupakan menganalisa laju penghindaran pajak perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui analisis *Effective Tax Rate* (ETR) yaitu dengan membandingkan beban pajak yang dibayarkan dengan laba sebelum pajak. Penelitian ini menunjukkan bahwa selama 5 tahun pada periode 2017-2021 penghindaran pajak pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* mengalami fluktuasi. Penghindaran pajak paling besar dilakukan pada tahun 2019 dan paling kecil pada tahun 2021. Perusahaan yang paling besar melakukan penghindaran pajak adalah PT Metropolitan Land Tbk selama 4 tahun berturut-turut dari tahun 2017 sampai 2020. Perusahaan yang melakukan penghindaran pajak paling kecil adalah PT Ciputra Development Tbk selama 5 tahun dari 2017-2021.

**Kata Kunci:** Penghindaran pajak, Perencanaan pajak, *Effective Tax Rate*

### ABSTRACT

*In the practice of tax revenue, one of the parties that plays a role is the company or business owner as a taxpayer. For companies, taxes are a burden that will reduce net profit. Therefore, the company will carry out tax planning. Tax planning is an effort that includes tax planning so that the taxes paid by the company are truly efficient. One of the tax plans that companies can carry out is tax avoidance. Tax avoidance is an effort to reduce or even eliminate tax debts that must be paid by the company legally because it does not conflict with tax provisions. This research analyzes the rate of corporate tax avoidance in the property and real estate sectors listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) through Effective Tax Rate (ETR) analysis, namely by comparing the tax burden paid with profit before tax. This research shows that during the 5 years in the 2017-2021 period tax evasion in property and real estate sector companies experienced fluctuations. The largest tax avoidance was carried out in 2019 and the smallest in 2021. The company that carried out the largest tax avoidance was PT Metropolitan Land Tbk for 4 consecutive years from 2017 to 2020. The company that carried out the smallest tax avoidance was PT Ciputra Development Tbk for 5 years from 2017-2021.*

**Keywords:** Tax avoidance, Tax planning, *Effective Tax Rate*

### PENDAHULUAN

Pajak merupakan sumber pendapatan negara yang paling besar,

diperoleh dari para Wajib Pajak orang pribadi maupun badan ( Komarudin, Irwan, Yuriyandhi, & Surjana, 2018).

Definisi pajak menurut Undang-Undang Nomor 16 tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pada pasal 1 ayat 1 merupakan kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi ataupun badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara.

Meningkatkan pembangunan negara adalah salah satu fungsi pajak. Pembangunan infrastruktur, biaya pendidikan, biaya kesehatan, subsidi bahan bakar minyak (BBM), pembayaran para pegawai negara dan pembangunan fasilitas publik semua dibiayai dari pajak. Maka dari itu penerimaan pajak menjadi hal yang sangat penting sebagai sumber pendapatan bagi pemerintah.

Tabel 1. Penerimaan pajak 2017-2021 (dalam Triliun Rupiah)

Tahun	Penerimaan Pajak
2017	1.147,5
2018	1.315,9
2019	1.545,3
2020	1.072,1
2021	1.277,5

Sumber: kemenkeu.go.id

Pada Tabel I menggambarkan penerimaan pajak selama 5 tahun pada periode 2017-2021. Penerimaan pajak selama tahun 2017-2021 mengalami kenaikan yaitu Rp 1.1147,5 Triliun pada tahun 2017, Rp 1.315,9 Triliun pada tahun 2018 dan Rp 1.545,3 Triliun pada tahun 2019. Namun penerimaan pajak turun pada tahun 2020 sebesar Rp 1.072,1 dan naik kembali pada tahun 2021 sebesar Rp 1.277,5 Triliun.

Dalam praktik penerimaan pajak itu sendiri, salah satu pihak yang berperan adalah perusahaan atau pemilik usaha sebagai wajib pajak (Musay, 2021). *Tax Planning* adalah usaha yang mencakup perencanaan perpajakan agar pajak yang dibayar oleh perusahaan benar-benar efisien. Tujuan utama *tax planning* yaitu mencari berbagai celah yang dapat dilakukan dalam koridor peraturan perpajakan (*loopholes*), agar perusahaan

bisa membayar pajak dalam jumlah minimal. Perencanaan Pajak (*Tax Planning*) terbagi menjadi dua yaitu Penghindaran Pajak (*Tax Avoidance*) dan Penggelapan Pajak (*Tax Evasion*) (Muslim & Fuadi, 2023). Meskipun memiliki tujuan yang sama yaitu mengurangi beban pajak yang dibayarkan, akan tetapi kedua hal ini memiliki perbedaan yang sangat mencolok (Ardyaksa, 2014). Bagi perusahaan, pajak merupakan beban yang akan mengurangi laba bersih. Oleh karena itu, perusahaan akan melakukan penghindaran pajak untuk memaksimalkan laba yang diperoleh (Komarudin, Irwan, Yuriyandhi, & Surjana, 2018).

Praktik penghindaran pajak banyak dilakukan oleh perusahaan di Indonesia. Hal ini dapat dilihat dari penerimaan pajak yang tidak mencapai target penerimaan pemerintah, karena adanya tindakan penghindaran pajak dimana pemegang saham menginginkan adanya pengembalian yang berlipat ganda dari investasinya pada perusahaan. Mengurangi jumlah beban pajak artinya meningkatkan keuntungan perusahaan dan berkurangnya penerimaan pajak negara (Budiasih & Rusung, 2019).

Perusahaan yang melakukan penghindaran pajak paling besar selama periode 2016-2020 adalah sektor *property* dan *real estate* (Awaliah, Damayanti, & Usman, 2022). Sektor *property* sendiri ialah salah satu sektor yang mampu menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar dan memiliki efek berantai (*multiplier effect*) sehingga berdampak pula kepada sektor-sektor ekonomi lainnya (Setiawan, Susanti, & Nugraha, 2021). Hal tersebut dapat menarik investor, sehingga dapat menumbuhkan pertumbuhan ekonomi yang baik dan meningkatkan pendapatan bagi negara dalam penerimaan pajak. Perusahaan yang memperoleh pendapatan yang tinggi maka pajak yang dibayar juga semakin tinggi dan menimbulkan celah untuk melakukan penghindaran pajak (Muslim & Fuadi, 2023).

*Tax justice in time of covid-19* menyatakan bahwa kerugian akibat penghindaran pajak korporasi Indonesia

mencapai US\$ 4,78 miliar atau setara dengan 67,6 triliun (kontan.co.id). Hal ini merupakan akibat dari sistem pemungutan pajak di Indonesia (Awaliah, Damayanti, & Usman, 2022). Jika perusahaan tidak melakukan praktik penghindaran pajak, maka penerimaan pajak dapat lebih besar hingga 5,5% dari jumlah tersebut (kontan.co.id).

Penelitian ini merupakan pengembangan dari penelitian yang dilakukan oleh Awaliyah, Damayanti dan Usman (2022) tentang trend penghindaran pajak perusahaan di Indonesia yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia melalui analisis *Effective Tax Rate* (ETR). Pada penelitian ini di fokuskan pada sektor *property* dan *real estate* yang dimana penghindaran pajaknya lebih besar.

### KAJIAN LITERATUR

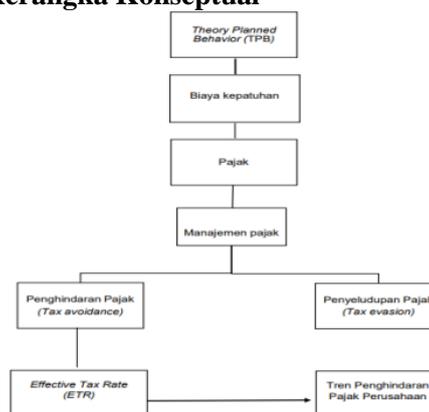
Penghindran pajak (*tax avoidance*) adalah salah satu usaha pengurangan pajak secara legal yang dilakukan dengan cara memanfaatkan ketentuan-ketentuan di bidang perpajakan secara optimal, seperti pengecualian dan potongan-potongan yang diperkenankan maupun memanfaatkan hal-hal yang belum diatur serta kelemahan-kelurahan yang ada dalam peraturan perpajakan yang berlaku (Suandy, 2008). Penghindaran pajak adalah upaya untuk mengurangi atau bahkan meniadakan hutang pajak yang harus dibayar oleh perusahaan secara legal karena tidak bertentangan dengan ketentuan perpajakan (Anggraeni & Oktaviani, 2021).

Penyebab dari penghindaran dan penggelapan pajak ialah tarif pajak terlalu tinggi, undang-undang yang tidak tepat, hukuman yang tidak memberikan efek jera dan ketidakadilan yang nyata. Ketika situasi ini terjadi penghindaran dan penggelapan pajak akan cenderung meningkat (Halim, 2014).

Dalam mengukur penghindaran pajak terdapat dua belas cara yang salah satunya dengan *Effective Tax Rate* (ETR) (Hanlon & Heitzman, 2010). *Effective Tax Rate* (ETR) merupakan ukuran beban pajak perusahaan karena mengungkapkan tingkat pajak yang dibayarkan terhadap laba perusahaan. ETR bertujuan untuk

melihat beban pajak yang dibayarkan dalam tahun berjalan. ETR dihitung dengan membagi beban pajak dan laba sebelum pajak. Semakin besar beban pajak perusahaan yang diungkapkan, maka semakin besar angka ETR yang diperoleh, jika semakin besar angka ETR maka semakin besar juga kemungkinan perusahaan melakukan tindakan penghindaran pajak. Beban pajak dapat dilihat dalam laporan laba rugi yang ada diperusahaan (Idzni & Purwanto, 2017).

### Kerangka Konseptual



(Awaliah, Damayanti, & Usman, 2022)

Gambar 1. Kerangka Konseptual

### METODE PENELITIAN

Penelitian ini menganalisa bagaimana laju penghindaran pajak perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) menggunakan analisis ETR. ETR dihitung dengan membagi beban pajak dengan laba sebelum pajak. Sumber data yang digunakan merupakan data sekunder, berupa laporan keuangan. Populasi pada penelitian ini adalah perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI. Teknik pemilihan sampel dilakukan dengan menggunakan metode *purposive sampling* dengan melihat kriteria tertentu. Adapun kriteria- kriteria yang dimaksud adalah sebagai berikut (Awaliah, Damayanti, & Usman, 2022):

1. Perusahaan pada sektor *property* dan *real estate*.
2. Perusahaan yang memiliki tahun fiskal 31 Desember.
3. Perusahaan yang terdaftar di BEI pada tahun 2017–2021 dan tidak

- delisting selama periode pengamatan penelitian.
4. Data berupa laporan keuangan atau laporan tahunan tersedia di BEI dan memiliki data yang lengkap selama tahun pengamatan penelitian.
  5. Publikasi laporan keuangan menggunakan satuan mata uang Rupiah.
  6. Perusahaan yang dijadikan sampel adalah perusahaan yang mempunyai laba positif dan tidak terdapat kompensasi pajak akibat rugi pada tahun-tahun sebelumnya. Hal tersebut dilakukan karena kerugian dapat dikompensasikan ke masa depan menjadi pengurang biaya pajak tangguhan dan diakui sebagai aset pajak tangguhan sehingga dapat mengaburkan arti *book tax different* (Hanlon, 2010).
  7. perusahaan yang memiliki nilai ETR antara 0-1, karena semakin rendah nilai ETR (mendekati 0) maka perusahaan dianggap semakin tinggi tingkat penghindaran pajaknya, sementara semakin tinggi nilai ETR (mendekati 1) maka perusahaan dianggap semakin rendah tingkat penghindaran pajaknya.

Tabel 2. Daftar Sample Penelitian

Kode Saham	Nama Perusahaan
BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk
CTRA	PT Ciputra Development Tbk
MTLA	PT Metropolitan Land Tbk
DMAS	PT Puradelta Lestari Tbk

Berdasarkan Tabel II perusahaan yang masuk dalam kriteria penarikan sample berjumlah empat perusahaan yaitu PT Bumi Serpong Damai Tbk dengan kode saham BSDE, PT Ciputra Development Tbk dengan kode saham CTRA, PT Metropolitan Land Tbk dengan kode saham MTLA, PT Puradelta Lestari Tbk dan PT Puradelta Lestari Tbk dengan kode saham DMAS.

## PEMBAHASAN

### Analisis Nilai ETR

Pada prinsipnya ETR merupakan perbandingan antara kewajiban perpajakan yang dihasilkan dari penghasilan kena pajak (PKP) berdasarkan peraturan perpajakan (Awaliah, Damayanti, & Usman, 2022). Berdasarkan standar akuntansi, ETR dihitung dengan konsep membagi kewajiban pajak perusahaan dengan laba atau arus kas sebelum pajak (Hanlon & Heitzman, 2010). Penghindaran pajak dalam penelitian ini digambarkan dengan nilai ETR. Dalam hubungannya dengan uraian diatas maka berikut akan disajikan nilai ETR dari masing-masing perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* di BEI yang menjadi sampel dalam penelitian ini.

Tabel 3. Data Nilai ETR Tahun 2017-2021

Tahun	Nilai ETR			
	BSDE	CTRA	MTLA	DMAS
2017	0,00753	0,0373	0,00408	0,01958
2018	0,03329	0,03554	0,00211	0,03502
2019	0,01147	0,0255	0,00579	0,01105
2020	0,03220	0,03988	0,00049	0,00935
2021	0,005278	0,128926	0,00551	0,02194

Sumber: idx.co.id (data diolah)

Berdasarkan Tabel III nilai ETR selama 5 tahun pada periode 2017-2021 untuk PT Bumi Serpong Damai Tbk adalah 0,00753, 0,03329, 0,01147, 0,03220, 0,00527. Nilai ETR pada PT Ciputra Development Tbk adalah 0,0373, 0,03554, 0,0255, 0,03988, 0,12892. Nilai ETR pada PT Metropolitan Land Tbk adalah 0,00408, 0,00211, 0,00049, 0,00551. Nilai ETR pada PT Puradelta Lestari Tbk adalah 0,01958, 0,03502, 0,01105, 0,00935, 0,02194.

### Deskripsi Stastistik

Pada bagian ini data statistik ETR ditampilkan berupa nilai minimum, maximum, mean, median dan standar deviasi.

Tabel 4. Data Statistik ETR Tahun 2017-2021

Tahun	Min	Max	Mean	Median	St.Dev
2017	0,00408	0,0373	0,017123	0,013555	0,012993
2018	0,00211	0,03554	0,02649	0,034155	0,0141
2019	0,00579	0,0255	0,013453	0,01126	0,007307
2020	0,00049	0,03988	0,020481	0,020776	0,016103
2021	0,005278	0,128926	0,040417	0,013732	0,051545

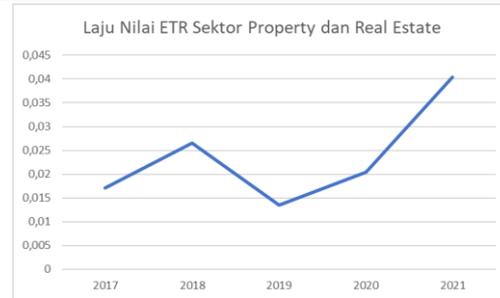
Sumber: idx.co.id (data diolah)

Pada Tabel IV menjelaskan data statistik untuk ETR selama 5 tahun dari 2017-2021. Pada 2017-2020 nilai minimum yaitu 0,00408, 0,00211, 0,00579, dan 0,00049 dimana ini merupakan ETR PT Metropolitan Land Tbk (Tabel III) hal ini berarti pada tahun 2017-2020 PT Metropolitan Land Tbk melakukan penghindaran pajak paling besar. Pada tahun 2021 nilai minimum yaitu 0,005278 dimana ini merupakan ETR PT Bumi Serpong Damai Tbk (Tabel III) hal ini berarti pada tahun 2021 PT Bumi Serpong Damai Tbk melakukan penghindaran pajak paling besar.

Sedangkan perusahaan yang melakukan penghindaran pajak paling kecil dari tahun 2017-2021 yaitu PT Ciputra Development Tbk dengan ETR 0,0373 pada 2017, 0,03554 pada 2018, 0,0255 pada 2019, 0,03988 pada 2020 dan 0,128926 pada 2021 (Tabel III).

#### Laju Penghindaran Pajak Perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI

Gambaran penghindaran pajak tahun 2017-2021 pada sektor *property* dan *real estate* secara keseluruhan dapat dilihat pada gambar II Laju nilai ETR sektor *property* dan *real estate*. Pengukuran Laju penghindaran pajak diperoleh dari data statistik mean atau rata-rata nilai ETR setiap tahunnya selama periode penelitian.



Gambar 2. Laju Nilai ETR Sektor *Property* dan *Real Estate*

Berdasarkan Gambar II laju penghindaran pajak pada sektor *property* dan *real estate* mengalami fluktuasi. Penghindaran pajak paling besar dilakukan pada tahun 2019 dan paling kecil pada tahun 2021.

#### Pembahasan

Hasil analisis laju penghindaran pajak pada penelitian ini dilihat dari nilai ETR. ETR perusahaan diperoleh dari rasio perbandingan beban pajak dengan laba sebelum pajak. Hasil laju penghindaran pajak pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI pada tahun 2017-2021 menunjukkan terjadinya laju penghindaran pajak yang fluktuatif. Penghindaran pajak terkecil terjadi pada tahun 2021 dengan nilai ETR rata-rata (mean) 0,040417. Sedangkan penghindaran pajak terbesar terjadi pada tahun 2019 dengan nilai rata-rata (mean) 0,013453.

Berdasarkan hasil analisis diatas dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya perusahaan secara umum mempunyai tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan para pemegang saham dengan cara memberikan laba yang besar sehingga tidak jarang perusahaan melakukan manajemen laba dengan penghindaran pajak. Perusahaan pada sektor *property* dan *real estate* ini cenderung melakukan penghindaran pajak disebabkan oleh Profitabilitas, Kepemilikan Institusional, dan proporsi dewan komisaris independen (Awaliah, Damayanti, & Usman, 2022).

Perusahaan yang paling besar melakukan penghindaran pajak ialah PT Metropolitan Land Tbk selama 4 tahun berturut-turut dari tahun 2017 sampai dengan tahun 2020. Sedangkan

perusahaan yang melakukan penghindaran pajak paling kecil dari tahun 2017-2021 yaitu PT Ciputra Development Tbk.

Penelitian ini mendukung hasil penelitian Awaliyah, Damayanti dan Usman (2022) yang menyatakan bahwa PT Metropolitan Land Tbk menjadi perusahaan yang paling besar melakukan penghindaran pajak. Penghindaran pajak yang dilakukan disebabkan oleh pengaruh profitabilitas, kepemilikan institusional dan proporsi dewan komisaris independen. Teori *Planned Behaviour* (TPB) melihat perilaku penghindaran pajak ini terjadi karena niat dan keinginan manajer serta pemegang saham untuk meningkatkan laba dan meningkatkan keuntungan dari saham dengan menekan beban pajak sehingga dividen yang dibagikan tetap stabil atau meningkat.

#### PENUTUP

Penelitian ini menunjukkan bahwa selama 5 tahun pada periode 2017-2021 penghindaran pajak pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* mengalami fluktuasi. Penghindaran pajak paling besar dilakukan pada tahun 2019 dan paling kecil pada tahun 2021. Perusahaan yang paling besar melakukan penghindaran pajak adalah PT Metropolitan Land Tbk selama 4 tahun berturut-turut dari tahun 2017 sampai 2020. Perusahaan yang melakukan penghindaran pajak paling kecil adalah PT Ciputra Development Tbk selama 5 tahun dari 2017-2021.

#### REFERENSI

- Anggraeni, T., & Oktaviani, R. (2021). Dampak Thin Capitalization, Profitabilitas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Tindakan Penghindaran Pajak. *Jurnal Akuntansi Dan Pajak*, 21(2), 390-397.
- Ardyaksa, T. K. (2014). Pengaruh Keadilan, Tarif Pajak, Ketepatan Pengalokasian, Kecurangan, Teknologi Dan Informasi Perpajakan Terhadap Tax Evasion. 10.
- Awaliyah, R., Damayanti, R. A., & Usman, A. (2022). Tren Penghindaran

Pajak Perusahaan Di Indonesia Yang Terdaftar Di BEI Melalui Analisis Effective Tax Rate (ETR). *Jurnal Bisnis Dan Akuntansi Kontemporer*, Vol 15 No 1, 1-11.

- Budiasih, Y., & Rusung, C. F. (2019). Potret Keuangan Di Era Industri 4.0: Pengaruh Cash Flow, Leverage, Dan Profitabilitas Terhadap Tax Avoidance Pada Perusahaan Tekstil Dan Garmen Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2012 – 2017. 18.
- Halim, A. (2014). *Perpajakan Konsep, Aplikasi, Contoh Dan Studi Kasus*. Jakarta: Salemba Empat.
- Hanlon, M., & Heitzman, S. (2010). A Review Of Tax Research. *Journal Of Accounting And Economics*, 50(2), 127-178.
- Idzni, I. N., & Purwanto, A. (2017). Pengaruh Ketertarikan Investor Asing Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Penghindaran Pajak Perusahaan. *Diponegoro Journal Of Accounting* 6 (1), 41-52.
- Komarudin, H., Irwan, Yuriyandhi, & Surjana, M. T. (2018). Analisa Komparasi Ukuran Perusahaan Dan Penghindaran Pajak Antara Perusahaan Sub-Sektor Makanan Minuman Dan *Properti Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2014-2017. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Teknologi*, Vol 10, No 2, 1-11.
- Kontan.co.id. (2020). Akibat Penghindaran Pajak, Indonesia diperkirakan rugi Rp 68,7 triliun.
- Musay, F. T. (2021). Pengaruh Tax Avoidance Dan Tax Planning Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kinerja Keuangan Sebagai Variabel Intervening (Studi Empiris Pada Perusahaan *Properti* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019). Stie Multi Data Palembang.
- Muslim, A. B., & Fuadi, A. (2023). Analisis Penghindaran Pajak Pada Perusahaan *Property* Dan *Real*

*Estate. Jurnal Ekonomi & Ekonomi Syariah, Vol 6 No 1, 824-840.*

Setiawan, M. R., Susanti, N., & Nugraha, N. M. (2021). Pengaruh Struktur Modal, Perputaran Modal Kerja, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Riset Dan Jurnal Akuntansi Vol 5, No 1, 208-218.*

Suandy, E. (2008). Dalam *Perencanaan Pajak Edisi 4* (Hal. 22). Jakarta: Salemba Empat.

Undang-Undang Nomor 16 tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pada pasal 1 ayat 1.

#### **BIODATA PENULIS**

Renita Rahmawati merupakan Dosen akuntansi di Universitas Adhirajasa Reswara Sanjaya.

Novi Nurcahyani merupakan Dosen akuntansi di Universitas Adhirajasa Reswara Sanjaya