

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI TAX AVOIDANCE PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE

Adhinda Novia Dewanjaya¹

Tony Sudirgo²

^{1,2}Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia;
ad.dhindaa22@gmail.com¹, tonys@fe.untar.ac.id²

ABSTRACT

Tax avoidance remains a significant issue that may reduce government tax revenues, particularly in the property and real estate sector. This study aims to examine the effects of firm size, leverage, capital intensity, and sales growth on tax avoidance in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the 2021–2024 period. The study employs a quantitative approach with a causal research design. Secondary data were obtained from annual reports and audited financial statements of companies selected through purposive sampling. The final sample consisted of 18 companies with 60 observations after the outlier elimination process. Data were analyzed using descriptive statistics, classical assumption tests, multiple linear regression analysis, and hypothesis testing. The results indicate that firm size has a significant negative effect on tax avoidance, while leverage has a significant positive effect on tax avoidance. In contrast, capital intensity does not significantly affect tax avoidance. Sales growth is found to have a significant negative effect on tax avoidance. These findings suggest that company characteristics and financial structure play important roles in determining tax avoidance practices, while investment in fixed assets does not significantly influence corporate tax avoidance behavior in the property and real estate sector.

Keywords: Tax Avoidance, Firm Size, Leverage, Capital Intensity, Sales Growth

PENDAHULUAN

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang memiliki peran penting dalam membiayai pembangunan nasional. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, pajak merupakan kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang tanpa memperoleh imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak memiliki fungsi sebagai sumber penerimaan negara, alat pengatur kebijakan pemerintah, sarana stabilisasi ekonomi, dan instrumen redistribusi pendapatan. Berdasarkan data Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) Tahun 2024, penerimaan pajak mencapai Rp1.932,4 triliun atau sekitar 68% dari total pendapatan negara sebesar

Rp2.842,5 triliun. Meskipun realisasi penerimaan pajak mengalami peningkatan dibandingkan tahun-tahun sebelumnya, target penerimaan pajak tahun 2024 tidak tercapai karena hanya mencapai 97,2% dari target yang ditetapkan. Salah satu faktor yang diduga memengaruhi kondisi tersebut adalah praktik *tax avoidance* yang dilakukan perusahaan dengan memanfaatkan celah dalam peraturan perpajakan untuk mengurangi kewajiban pajaknya.

Fenomena *tax avoidance* di Indonesia masih ditemukan pada berbagai sektor usaha, termasuk sektor properti dan *real estate*. Salah satu kasus yang pernah terjadi adalah pada PT Ciputra Development Tbk yang diduga menyembunyikan aset perusahaan untuk mengurangi kewajiban perpajakannya. Selain itu, PT Karyadeka Alam Lestari juga diduga melakukan pencatatan nilai transaksi yang lebih rendah dari nilai

sebenarnya sehingga berpotensi mengurangi pembayaran pajak yang seharusnya disetorkan kepada negara. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa praktik *tax avoidance* masih menjadi permasalahan yang perlu mendapat perhatian karena dapat mengurangi potensi penerimaan negara dari sektor perpajakan.

Penelitian ini menggunakan *Agency Theory* yang dikemukakan oleh Jensen dan Meckling dalam Nasirudin & Trisnawati (2023). Teori keagenan menjelaskan hubungan kontraktual antara pemilik perusahaan (*principal*) dan manajemen (*agent*), di mana manajemen diberikan kewenangan untuk mengelola perusahaan atas nama pemilik. Perbedaan kepentingan antara *principal* dan *agent* dapat menimbulkan konflik keagenan karena masing-masing pihak berusaha memaksimalkan kepentingannya sendiri. Dalam konteks perpajakan, manajemen dapat terdorong melakukan berbagai strategi untuk menekan beban pajak perusahaan guna meningkatkan laba setelah pajak, meskipun tindakan tersebut tidak selalu sejalan dengan kepentingan pemilik perusahaan maupun pemerintah sebagai pihak yang berkepentingan terhadap penerimaan pajak.

Tax avoidance menurut Wahyuni dan Wahyudi (2021) merupakan upaya perusahaan untuk mengurangi kewajiban perpajakan melalui cara-cara yang masih diperbolehkan oleh ketentuan hukum dengan memanfaatkan celah dalam peraturan perpajakan yang berlaku. Praktik ini dilakukan untuk menekan jumlah pajak yang harus dibayarkan tanpa melanggar peraturan perpajakan secara langsung.

Firm size menurut Selviana dan Fidiana (2023) merupakan ukuran yang menggambarkan besar kecilnya perusahaan yang dapat dilihat dari total aset, nilai pasar saham, rata-rata penjualan, maupun total penjualan perusahaan. Perusahaan yang lebih besar umumnya memiliki sumber daya yang lebih memadai untuk melakukan perencanaan pajak. *Leverage* menurut

Selviana dan Fidiana (2023) merupakan penggunaan sumber pendanaan yang berasal dari utang untuk membiayai aktivitas perusahaan. Tingginya *leverage* akan meningkatkan beban bunga yang dapat mengurangi laba kena pajak perusahaan. *Capital intensity* menurut Rifaldi (2024) menunjukkan besarnya investasi perusahaan pada aset tetap dibandingkan total aset yang dimiliki. Semakin tinggi *capital intensity*, semakin besar biaya penyusutan yang dapat mengurangi laba kena pajak. *Sales growth* menurut Iqbal (2021) merupakan indikator yang menunjukkan tingkat pertumbuhan penjualan perusahaan dari satu periode ke periode berikutnya. Peningkatan penjualan umumnya akan meningkatkan laba perusahaan sehingga berpotensi meningkatkan kewajiban perpajakan.

Penelitian terdahulu mengenai faktor-faktor yang memengaruhi *tax avoidance* masih menunjukkan hasil yang tidak konsisten. Wirawan dan Yuniarwati (2022) menemukan bahwa *firm size* berpengaruh negatif terhadap *tax avoidance*, sedangkan Purbawati et al. (2024) menyatakan bahwa *firm size* tidak berpengaruh terhadap *tax avoidance*. Ainniyya et al. (2021) menemukan bahwa *leverage* berpengaruh terhadap *tax avoidance*, sedangkan Utami dan Yohanes (2023) menyatakan sebaliknya. Nasirudin dan Trisnawati (2023) menemukan bahwa *capital intensity* berpengaruh terhadap *tax avoidance*, sedangkan Apriani dan Sunarto (2022) menemukan bahwa *capital intensity* tidak berpengaruh terhadap *tax avoidance*. Fadhillah (2023) menemukan bahwa *sales growth* berpengaruh positif terhadap *tax avoidance*, sedangkan Safitri dan Mariani (2024) menyatakan bahwa *sales growth* tidak berpengaruh terhadap *tax avoidance*. Perbedaan hasil penelitian tersebut menunjukkan adanya *research gap* yang masih memerlukan penelitian lebih lanjut, khususnya pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan uraian tersebut, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah apakah *firm size*, *leverage*, *capital intensity*, dan *sales growth* berpengaruh terhadap *tax avoidance* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh *firm size*, *leverage*, *capital intensity*, dan *sales growth* terhadap *tax avoidance* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024.

Berdasarkan *Agency Theory* dan hasil penelitian terdahulu, hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini adalah:

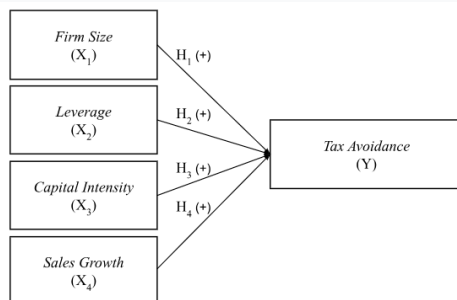
H1: *Firm size* berpengaruh positif terhadap *tax avoidance*.

H2: *Leverage* berpengaruh positif terhadap *tax avoidance*.

H3: *Capital intensity* berpengaruh positif terhadap *tax avoidance*.

H4: *Sales growth* berpengaruh positif terhadap *tax avoidance*.

Berdasarkan hipotesis yang sudah dijelaskan maka kerangka penelitian dapat digambarkan sebagaimana Gambar 2.1.



Gambar 2. 1 Kerangka Penelitian

METODE

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan desain penelitian kausalitas. Penelitian kausalitas bertujuan untuk menganalisis hubungan sebab-akibat, yaitu melihat pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Metode kuantitatif digunakan karena penelitian ini berfokus pada pengujian teori menggunakan variabel yang dapat diukur secara numerik serta dianalisis menggunakan prosedur

statistik untuk menjawab permasalahan penelitian.

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2021–2024. Teknik pemilihan sampel menggunakan *purposive sampling*, yaitu teknik penentuan sampel berdasarkan kriteria tertentu. Adapun kriteria yang digunakan meliputi: (1) perusahaan sektor properti dan *real estate* yang menerbitkan laporan tahunan secara berturut-turut selama periode 2021–2024; (2) perusahaan yang menyajikan data yang dibutuhkan dalam penelitian; (3) perusahaan yang memiliki laba sebelum pajak bernilai positif selama periode penelitian; dan (4) perusahaan yang memiliki nilai ETR ≤ 0 atau ≥ 1 dikeluarkan dari sampel penelitian.

Data yang digunakan merupakan data sekunder yang diperoleh melalui studi pustaka dan studi dokumentasi. Studi pustaka dilakukan dengan mengumpulkan berbagai referensi yang relevan seperti buku, jurnal, artikel ilmiah, dan sumber literatur lainnya. Sementara itu, studi dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan laporan keuangan auditan dan laporan tahunan (*annual report*) perusahaan yang diperoleh melalui situs resmi perusahaan maupun situs Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id).

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas variabel dependen dan variabel independen. Variabel dependen yang digunakan adalah *tax avoidance*, sedangkan variabel independen terdiri atas *firm size*, *leverage*, *capital intensity*, dan *sales growth*. *Tax avoidance* merupakan tindakan legal yang dilakukan perusahaan untuk meminimalkan beban pajak dengan memanfaatkan celah dalam peraturan perpajakan (Wahyuni & Wahyudi, 2021). Menurut Nasirudin dan Trisnawati (2023), *tax avoidance* diukur menggunakan *Effective Tax Rate* (ETR) dengan rumus:

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

Firm size merupakan ukuran besar kecilnya perusahaan yang diukur berdasarkan total aset yang dimiliki perusahaan (Mahardhani, 2023). Menurut Fadhillah (2023), *firm size* diukur menggunakan rumus:

$$\text{Firm Size} = \ln (\text{Total Aset})$$

Leverage merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya melalui penggunaan utang (Utami & Yohanes, 2023). Dalam penelitian ini, *leverage* diprosikan dengan *Debt to Asset Ratio* (DAR) yang dirumuskan sebagai berikut:

$$DAR = \frac{\text{Total Liabilitas}}{\text{Total Aset}}$$

Capital intensity menggambarkan besarnya investasi perusahaan pada aset tetap dibandingkan total aset yang dimiliki (Nasirudin & Trisnawati, 2023). Variabel ini diukur menggunakan rumus:

$$CIR = \frac{\text{Total Aset Tetap}}{\text{Total Aset}}$$

Sales growth merupakan tingkat pertumbuhan penjualan perusahaan dari satu periode ke periode berikutnya (Prabowo & Wahidahwati, 2023). Menurut Honorris dan Yuniarwati (2023), *sales growth* dihitung dengan rumus:

$$\text{Sales Growth} = \frac{\text{Sales } i - \text{Sales } 0}{\text{Sales } 0}$$

Tabel 1. Rangkuman operasionalisasi variabel penelitian disajikan pada

No.	Variabel	Ukuran	Skala	Acuan
1.	<i>Tax avoidance</i>	$ETR = \frac{\text{Beban Pajak Penghasilan}}{\text{Laba Sebelum Pajak}}$	Rasio	Nasirudin & Trisnawati (2023)
2.	<i>Firm Size</i>	$\text{Firm Size} = \ln (\text{Total Aset})$	Rasio	Fadhillah (2023)
3.	<i>Leverage</i>	$DAR = \frac{\text{Total Liabilitas}}{\text{Total Aset}}$	Rasio	Wirawan & Yuniarwati (2022)
4.	<i>Capital intensity</i>	$CIR = \frac{\text{Total Aset Tetap}}{\text{Total Aset}}$	Rasio	Apriani & Sunarto (2022)
5.	<i>Sales growth</i>	$\text{Sales Growth} = \frac{\text{Sales } i - \text{Sales } 0}{\text{Sales } 0}$	Rasio	Honorris & Yuniarwati (2023)

Sumber: diolah penulis, 2025

Analisis data dilakukan menggunakan statistik deskriptif, uji asumsi klasik, analisis regresi linear berganda, dan pengujian hipotesis. Statistik deskriptif digunakan untuk memberikan gambaran mengenai karakteristik data penelitian melalui nilai minimum, maksimum, rata-rata (*mean*), dan standar deviasi. Uji asumsi klasik meliputi uji normalitas menggunakan *One Sample Kolmogorov-Smirnov* dengan pendekatan *Monte Carlo*, uji multikolinearitas berdasarkan nilai *tolerance* dan *Variance Inflation Factor* (VIF), uji autokorelasi menggunakan *Breusch-Godfrey Test*, serta uji heteroskedastisitas menggunakan uji Glejser. Pengujian hubungan antarvariabel dilakukan menggunakan analisis regresi

linear berganda dengan persamaan sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + e$$

Keterangan:

Y : *Tax Avoidance*

α : Konstanta

$\beta_1 - \beta_4$: Koefisien

X₁ : *Firm Size* (FS)

X₂ : *Leverage* (DAR)

X₃ : *Capital Intensity* (CIR)

X₄ : *Sales Growth* (SG)

e : *Error*

Selanjutnya, pengujian hipotesis dilakukan melalui uji koefisien determinasi (R²), uji simultan (uji F), dan uji parsial (uji t). Uji koefisien determinasi digunakan untuk mengukur

kemampuan variabel independen dalam menjelaskan variasi variabel dependen. Uji F digunakan untuk mengetahui pengaruh seluruh variabel independen secara simultan terhadap variabel dependen, sedangkan uji t digunakan untuk menguji pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen secara parsial. Hipotesis diterima apabila nilai signifikansi $\leq 0,05$.

HASIL PENELITIAN

Data penelitian diperoleh dari laporan tahunan perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024. Pemilihan sampel dilakukan menggunakan teknik *purposive sampling* berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan.

Berdasarkan proses seleksi sampel diperoleh 18 perusahaan yang memenuhi kriteria penelitian. Dengan periode pengamatan selama empat tahun diperoleh 72 observasi. Setelah dilakukan proses *outlier* untuk memenuhi asumsi normalitas, jumlah observasi yang digunakan dalam penelitian menjadi 60 data.

Hasil analisis statistik deskriptif menunjukkan karakteristik data penelitian yang terdiri atas variabel *firm size*, *leverage*, *capital intensity*, *sales growth*, dan *tax avoidance*.

Berdasarkan Tabel 2, nilai rata-rata *firm size* sebesar 29,7791 dengan standar deviasi 1,18446. Variabel *leverage* memiliki nilai rata-rata sebesar 0,3010 dan standar deviasi 0,14350. Variabel *capital intensity* memiliki nilai rata-rata sebesar 0,0666 dengan standar deviasi

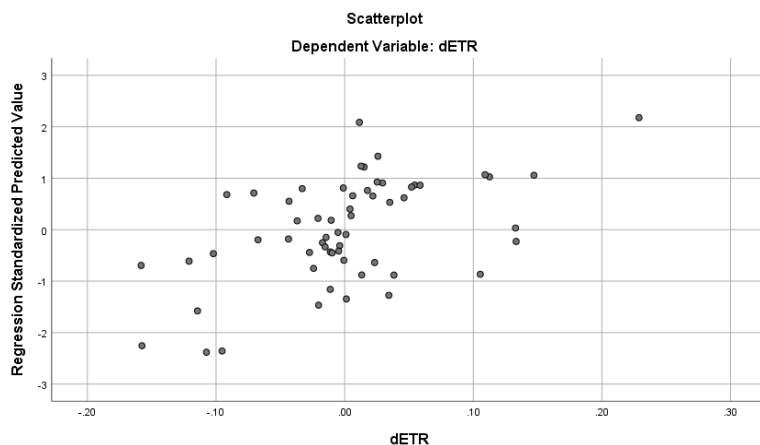
0,05282. Variabel *sales growth* memiliki nilai rata-rata sebesar 0,1389 dengan standar deviasi 0,22525. Sementara itu, variabel *tax avoidance* yang diproksikan menggunakan ETR memiliki nilai rata-rata sebesar 0,0445 dengan standar deviasi 0,05555.

Hasil Pengujian Model

Sebelum dilakukan pengujian hipotesis, model regresi terlebih dahulu diuji menggunakan uji asumsi klasik yang meliputi uji normalitas, multikolinearitas, autokorelasi, dan heteroskedastisitas. Hasil pengujian menunjukkan bahwa data telah memenuhi seluruh asumsi klasik sehingga layak digunakan dalam analisis regresi.

Tabel 2. Ringkasan Hasil Uji Asumsi Klasik

Uji	Indikator	Hasil	Kesimpulan
Normalitas	Monte Carlo Sig. = 0,217	> 0,05	Normal
Multikolinearitas	Tolerance > 0,10 dan VIF < 10	Memenuhi	Tidak terjadi multikolinearitas
Autokorelasi	Sig. Lag = 0,190	> 0,05	Tidak terjadi autokorelasi
Heteroskedastisitas	Seluruh Sig. > 0,05	Memenuhi	Tidak terjadi heteroskedastisitas



Gambar 1. Grafik Scatterplot

Hasil pengujian menunjukkan bahwa model regresi memenuhi seluruh asumsi klasik sehingga dapat digunakan untuk menguji hipotesis penelitian.

Hasil analisis regresi linear berganda menghasilkan persamaan sebagai berikut:

$$Y = 0,000 - 0,015FS + 0,113DAR + 0,167CIR - 0,075SG + e$$

Hasil pengujian koefisien determinasi menunjukkan nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,230. Hal ini menunjukkan bahwa *firm size*, *leverage*, *capital intensity*, dan *sales growth* mampu menjelaskan variasi *tax avoidance* sebesar 23%, sedangkan sisanya 77% dijelaskan oleh faktor lain di luar model penelitian.

Hasil uji simultan (uji F) menunjukkan nilai signifikansi sebesar 0,001 ($< 0,05$), yang berarti bahwa seluruh variabel independen secara bersama-sama berpengaruh terhadap *tax avoidance*.

Ringkasan hasil pengujian hipotesis disajikan pada Tabel 4.

Tabel 4. Ringkasan Hasil Pengujian Hipotesis

Hipotesis	Koefisien	Sig
H1: Firm Size → Tax Avoidance	-0,015	0,00
H2: Leverage → Tax Avoidance	0,113	0,02
H3: Capital Intensity → Tax Avoidance	0,167	0,18
H4: Sales Growth → Tax Avoidance	-0,075	0,01

PEMBAHASAN

Pengaruh *Firm Size* terhadap *Tax Avoidance*

Hasil pengujian menunjukkan bahwa *firm size* berpengaruh negatif signifikan terhadap *tax avoidance*, sehingga H1 ditolak. Temuan ini mengindikasikan bahwa semakin besar ukuran perusahaan, semakin rendah kecenderungan perusahaan melakukan praktik penghindaran pajak. Perusahaan dengan total aset yang besar umumnya memiliki sistem pengendalian internal yang lebih baik, tata kelola perusahaan yang lebih kuat, serta tingkat pengawasan yang lebih tinggi dari investor, regulator, maupun masyarakat. Kondisi tersebut menyebabkan perusahaan besar lebih berhati-hati dalam mengambil keputusan yang berkaitan dengan strategi perpajakan karena berpotensi menimbulkan risiko reputasi dan risiko hukum.

Berdasarkan Teori Agensi (*Agency Theory*), perusahaan besar menghadapi

biaya keagenan (*agency cost*) yang relatif lebih tinggi dibandingkan perusahaan kecil. Untuk mengurangi konflik kepentingan antara pemegang saham (*principal*) dan manajemen (*agent*), perusahaan cenderung meningkatkan transparansi dan kepatuhan terhadap berbagai regulasi, termasuk regulasi perpajakan. Semakin besar perusahaan, semakin besar pula tekanan dari para pemangku kepentingan untuk menjalankan praktik bisnis yang sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*). Oleh karena itu, perusahaan besar cenderung menghindari strategi perpajakan yang terlalu agresif.

Pada sektor properti dan *real estate*, perusahaan dengan aset besar umumnya memiliki proyek investasi jangka panjang, akses pendanaan yang luas, serta kemampuan menghasilkan arus kas yang lebih stabil. Kondisi tersebut membuat perusahaan tidak terlalu bergantung pada praktik *tax avoidance* untuk mempertahankan kinerja keuangan. Sebaliknya, perusahaan lebih memilih menjaga reputasi perusahaan di mata investor dan pemerintah dengan memenuhi kewajiban perpajakannya secara optimal.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Lorenza (2022) dan Fadhillah (2023) yang menyatakan bahwa *firm size* berpengaruh negatif signifikan terhadap *tax avoidance*. Namun demikian, hasil penelitian ini berbeda dengan beberapa penelitian sebelumnya yang menemukan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap *tax avoidance*. Perbedaan hasil tersebut menunjukkan bahwa karakteristik industri dan periode penelitian dapat memengaruhi hubungan antara ukuran perusahaan dan praktik penghindaran pajak.

Pengaruh *Leverage* terhadap *Tax Avoidance*

Hasil pengujian menunjukkan bahwa *leverage* berpengaruh positif signifikan terhadap *tax avoidance*, sehingga H2 diterima. Temuan ini menunjukkan bahwa semakin tinggi tingkat utang perusahaan, semakin tinggi pula

kecenderungan perusahaan melakukan penghindaran pajak. Tingginya penggunaan utang akan menimbulkan beban bunga yang dapat dibebankan sebagai biaya sehingga mengurangi laba kena pajak perusahaan. Dengan demikian, perusahaan memperoleh manfaat berupa penurunan jumlah pajak yang harus dibayarkan.

Dalam perspektif Teori Agensi (*Agency Theory*), manajemen sebagai pihak yang mengelola perusahaan memiliki kepentingan untuk meningkatkan kinerja keuangan dan memaksimalkan keuntungan perusahaan. Salah satu cara yang dapat dilakukan adalah dengan memanfaatkan struktur pendanaan yang berasal dari utang untuk memperoleh manfaat pajak (*tax shield*). Penggunaan utang yang tinggi memungkinkan perusahaan mengurangi beban pajak melalui pengakuan biaya bunga sehingga mendorong praktik *tax avoidance*.

Pada perusahaan sektor properti dan *real estate*, penggunaan utang merupakan hal yang umum karena industri ini membutuhkan modal yang besar untuk pengembangan proyek. Kebutuhan pembiayaan yang tinggi menyebabkan perusahaan lebih banyak memanfaatkan pinjaman dari lembaga keuangan maupun pihak ketiga. Semakin tinggi proporsi utang yang digunakan, semakin besar pula peluang perusahaan untuk memperoleh penghematan pajak melalui beban bunga yang dapat dikurangkan dari penghasilan kena pajak.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian Sari dan Marsono (2020) serta Nugroho (2023) yang menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh positif terhadap *tax avoidance*. Temuan ini memperkuat argumentasi bahwa kebijakan pendanaan perusahaan dapat menjadi salah satu strategi yang digunakan untuk menekan kewajiban perpajakan secara legal.

Pengaruh *Capital Intensity* terhadap *Tax Avoidance*

Hasil pengujian menunjukkan bahwa *capital intensity* tidak berpengaruh signifikan terhadap *tax avoidance*, sehingga H3 ditolak. Temuan ini mengindikasikan bahwa besarnya

investasi perusahaan pada aset tetap tidak secara langsung memengaruhi tingkat penghindaran pajak perusahaan. Meskipun aset tetap menghasilkan biaya penyusutan yang dapat mengurangi laba kena pajak, manfaat tersebut belum tentu dimanfaatkan perusahaan sebagai strategi utama dalam melakukan penghindaran pajak.

Menurut Teori Agensi (*Agency Theory*), keputusan investasi aset tetap dilakukan untuk meningkatkan produktivitas dan efisiensi operasional perusahaan. Oleh karena itu, kepemilikan aset tetap tidak selalu berkaitan dengan tujuan untuk mengurangi beban pajak. Dalam banyak kasus, perusahaan melakukan investasi aset tetap untuk mendukung kegiatan operasional dan meningkatkan nilai perusahaan dalam jangka panjang, bukan semata-mata untuk memperoleh manfaat perpajakan.

Pada sektor properti dan *real estate*, sebagian besar aset perusahaan berupa tanah, bangunan, dan properti investasi yang memiliki karakteristik berbeda dibandingkan aset tetap pada sektor manufaktur. Selain itu, banyak aset yang telah melewati masa manfaat penyusutan sehingga tidak lagi memberikan pengaruh yang signifikan terhadap pengurangan laba kena pajak. Kondisi tersebut menyebabkan *capital intensity* tidak menjadi faktor yang menentukan tingkat *tax avoidance* perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Apriani dan Sunarto (2022) serta Suhartono dan Ekadjaja (2024) yang menyatakan bahwa *capital intensity* tidak berpengaruh terhadap *tax avoidance*. Temuan ini menunjukkan bahwa keputusan investasi aset tetap pada perusahaan sektor properti dan *real estate* lebih didorong oleh kebutuhan operasional dan strategi bisnis dibandingkan kepentingan untuk mengurangi kewajiban pajak.

Pengaruh *Sales Growth* terhadap *Tax Avoidance*

Hasil pengujian menunjukkan bahwa *sales growth* berpengaruh negatif signifikan terhadap *tax avoidance*, sehingga H4 ditolak. Temuan ini

menunjukkan bahwa semakin tinggi pertumbuhan penjualan perusahaan, semakin rendah tingkat penghindaran pajak yang dilakukan perusahaan. Pertumbuhan penjualan yang tinggi mencerminkan meningkatnya permintaan pasar dan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan pendapatan yang lebih besar.

Berdasarkan Teori Agensi (*Agency Theory*), peningkatan penjualan akan meningkatkan kinerja perusahaan dan menghasilkan laba yang lebih tinggi. Perusahaan yang memiliki kondisi keuangan yang baik cenderung tidak memiliki tekanan yang besar untuk melakukan praktik penghindaran pajak. Sebaliknya, perusahaan akan lebih fokus menjaga keberlanjutan usaha, reputasi perusahaan, dan hubungan baik dengan pemerintah maupun investor melalui kepatuhan terhadap ketentuan perpajakan yang berlaku.

Pada perusahaan sektor properti dan *real estate*, pertumbuhan penjualan yang tinggi umumnya menunjukkan keberhasilan perusahaan dalam memasarkan produk properti serta meningkatkan kepercayaan konsumen. Peningkatan pendapatan tersebut akan memperkuat posisi keuangan perusahaan sehingga perusahaan memiliki kemampuan yang lebih baik untuk memenuhi kewajiban perpajakannya. Oleh karena itu, perusahaan dengan tingkat *sales growth* yang tinggi cenderung tidak melakukan praktik *tax avoidance* secara agresif.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Maulana dan Mujiyati (2021) serta Hidayat (2018) yang menyatakan bahwa *sales growth* berpengaruh negatif signifikan terhadap *tax avoidance*. Temuan ini mengindikasikan bahwa pertumbuhan penjualan yang tinggi merupakan indikator kesehatan keuangan perusahaan yang dapat mendorong peningkatan kepatuhan pajak dan mengurangi kecenderungan perusahaan untuk melakukan penghindaran pajak.

KESIMPULAN

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh *firm size*, *leverage*, *capital intensity*, dan *sales growth* terhadap *tax avoidance* pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024. Berdasarkan hasil analisis dan pengujian hipotesis yang telah dilakukan, diperoleh beberapa temuan penting. Pertama, *firm size* berpengaruh negatif signifikan terhadap *tax avoidance*. Hasil ini menunjukkan bahwa semakin besar ukuran perusahaan, maka kecenderungan perusahaan untuk melakukan praktik penghindaran pajak semakin rendah. Kedua, *leverage* berpengaruh positif signifikan terhadap *tax avoidance*, yang menunjukkan bahwa peningkatan penggunaan utang dapat mendorong perusahaan memanfaatkan manfaat pajak dari beban bunga sehingga meningkatkan praktik penghindaran pajak. Ketiga, *capital intensity* tidak berpengaruh signifikan terhadap *tax avoidance*. Temuan ini mengindikasikan bahwa besarnya investasi perusahaan pada aset tetap tidak menjadi faktor yang menentukan tingkat penghindaran pajak perusahaan. Keempat, *sales growth* berpengaruh negatif signifikan terhadap *tax avoidance*. Hasil tersebut menunjukkan bahwa perusahaan dengan pertumbuhan penjualan yang tinggi cenderung memiliki kemampuan finansial yang lebih baik untuk memenuhi kewajiban perpajakannya sehingga kecenderungan melakukan penghindaran pajak menjadi lebih rendah.

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan. Pertama, penelitian hanya menggunakan empat variabel independen, yaitu *firm size*, *leverage*, *capital intensity*, dan *sales growth*, sehingga masih terdapat faktor lain yang berpotensi memengaruhi *tax avoidance* namun belum dimasukkan ke dalam model penelitian. Kedua, objek penelitian hanya terbatas pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek

Indonesia sehingga hasil penelitian belum tentu dapat digeneralisasikan pada sektor industri lainnya. Ketiga, periode penelitian hanya mencakup empat tahun pengamatan, yaitu tahun 2021–2024, sehingga belum dapat menggambarkan kondisi jangka panjang secara lebih komprehensif.

DAFTAR PUSTAKA

Ainniyya, S. M., Sumiati, A., & Susanti, S. (2021). Pengaruh Leverage, Pertumbuhan Penjualan, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Tax Avoidance. *Owner: Riset & Jurnal Akuntansi*, 5(2), 525–535.

Apriani, I. S., & Sunarto, S. (2022). Pengaruh Leverage, Capital Intensity, dan Profitabilitas Terhadap Tax Avoidance. *Kompak: Jurnal Ilmiah Komputerisasi Akuntansi*, 15(2), 326–333.

Fadhillah, D. (2023). Pengaruh Sales Growth, Ukuran Perusahaan, dan Leverage terhadap Tax Avoidance pada Perusahaan Farmasi 2017–2021.

Honorris, P., & Yuniarwati, Y. (2023). Factors Affecting Tax Avoidance in Manufacturing Companies Listed in IDX. *International Journal of Application on Economics and Business (IJAEB)*, 1(4), 1975–1987.

Iqbal. (2021). Pengaruh Capital Intensity, Sales Growth, dan Kepemilikan Institusional terhadap Tax Avoidance pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar pada Bursa Efek Indonesia Periode 2016–2019. Universitas Medan Area.

Lorenza, M. (2022). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Tax Avoidance pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

LITERA: Jurnal Literasi Akuntansi, 2(2), 129–142.

Mahardhani, F. A. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, dan Ukuran Perusahaan terhadap Tax Avoidance (Studi Empiris pada Sektor Real Estate and Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018–2021).

Maulana, I. S., & Mujiyati. (2021). Pengaruh Komisaris Independen, Komite Audit, Leverage, Profitabilitas, dan Sales Growth terhadap Tax Avoidance. *Prosiding Senapan UPN Jatim*, 1(1.1), 601–615.

Nasirudin, I. M., & Trisnawati, R. (2023). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Tax Avoidance pada Perusahaan Property dan Real Estate. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 8(1), 54–68.

Prabowo, Y. W., & Wahidahwati. (2023). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Capital Intensity, dan Sales Growth terhadap Penghindaran Pajak. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, 12(12), 1–19.

Purbawati, T., Masitoh, E., & Rois, D. I. N. (2024). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Tax Avoidance pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Dasar dan Kimia. *Oikos: Jurnal Kajian Pendidikan Ekonomi dan Ilmu Ekonomi*, 9(1), 80–91.

Rifaldi, M. (2024). Pengaruh Sales Growth, Leverage, dan Capital Intensity terhadap Tax Avoidance (Studi Empiris pada Perusahaan Sektor Energi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018–2022). Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.

- Safitri, A., & Mariani, D. (2024). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Sales Growth, dan Inventory Intensity terhadap Tax Avoidance (Studi Empiris pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019–2023). *Jurnal Mutiara Ilmu Akuntansi*, 2(3).
- Sari, E. D. P., & Marsono, S. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Leverage dan Ukuran Perusahaan Terhadap Penghindaran Pajak Pada Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi yang Terdaftar di BEI Tahun 2016–2018. *Aktual: Journal of Accounting and Financial*, 5(1), 45–52.
- Selviana, D., & Fidiana. (2023). Pengaruh Leverage, Profitabilitas, dan Ukuran Perusahaan terhadap Tax Avoidance. *Jurnal Ilmu dan Akuntansi*, 12(3), 1–15.
- Utami, M., & Yohanes. (2023). Faktor-Faktor yang Memengaruhi Tax Avoidance pada Tata Kelola Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi*, 17(1), 84–109.
- Wahyuni, T., & Wahyudi, D. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan, Sales Growth dan Kualitas Audit terhadap Tax Avoidance. *Kompak: Jurnal Ilmiah Komputerisasi Akuntansi*, 14(2), 394–403.
- Wirawan, S. L., & Yuniarwati. (2022). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Tax Avoidance pada Perusahaan Barang Konsumsi di Indonesia. *Jurnal Ekonomi*, 27(03), 318–337.