

Pengaruh *Capital Intensity*, *Sales Growth*, dan Kepemilikan Institusional terhadap *Tax Avoidance*

Fitria Eka Ningsih^{1*}, Calosa Melina²

^{1,2}Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Indonesia

Email: ^{1*}dosen01080@unpam.ac.id, ²melinacalosa@gmail.com

Abstract

The purpose of this research is to offer hard data on how factors like capital intensity, sales growth, and institutional ownership affect tax avoidance. Using a quantitative methodology, this research compiles secondary data from financial reports made available on the website of the Indonesian Stock Exchange. This analysis covers the years 2020–2024 and focuses on property and real estate companies that are listed on the Indonesia Stock Exchange. The researchers in this study used the Purposive Sampling technique to choose their sample. Of the 96 businesses that made up the study's population, 15 were able to pass the selection criteria and be included in the final sample. Multiple linear regression with descriptive statistics, panel data regression model analysis, the Fixed Effect Model as the model selection test, multiple linear tests, hypothesis testing with data processing using Eviews software version 12, and classical assumption tests were the methods used for hypothesis testing. Tax avoidance is impacted by Institutional Ownership, Capital Intensity, and Sales Growth all at once, according to the findings of the simultaneous hypothesis test. The findings of the partial hypothesis testing indicate that tax avoidance is not affected by capital intensity or institutional ownership, but it is affected by sales growth.

Keywords: *Capital Intensity, Institutional Ownership, Property and Real Estate, Sales Growth, Tax Avoidance.*

Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk menyediakan data empiris mengenai bagaimana faktor-faktor seperti intensitas modal, pertumbuhan penjualan, dan kepemilikan institusional mempengaruhi penghindaran pajak. Menggunakan metodologi kuantitatif, penelitian ini mengumpulkan data sekunder dari laporan keuangan yang tersedia di situs web Bursa Efek Indonesia. Analisis ini mencakup periode tahun 2020–2024 dan berfokus pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Para peneliti dalam studi ini menggunakan teknik Purposive Sampling untuk memilih sampel mereka. Dari 96 perusahaan yang menjadi populasi studi, 15 di antaranya memenuhi kriteria seleksi dan termasuk dalam sampel akhir. Metode yang digunakan untuk pengujian hipotesis meliputi regresi linier berganda dengan statistik deskriptif, analisis model regresi data panel, Model Efek Tetap sebagai uji seleksi model, uji regresi linier berganda, pengujian hipotesis dengan pengolahan data menggunakan perangkat lunak Eviews versi 12, dan uji asumsi klasik. Menurut hasil uji hipotesis simultan, penghindaran pajak dipengaruhi oleh Kepemilikan Institusional, Intensitas Modal, dan Pertumbuhan Penjualan secara bersamaan. Hasil uji hipotesis parsial menunjukkan bahwa penghindaran pajak tidak dipengaruhi oleh intensitas modal atau kepemilikan institusional, tetapi dipengaruhi oleh pertumbuhan penjualan.

Kata Kunci: *Capital Intensity, Kepemilikan Institusional, Property dan Real Estate, Sales Growth, Tax Avoidance.*

1. PENDAHULUAN

Untuk melaksanakan berbagai tugasnya, pajak merupakan sumber pendapatan yang sangat penting bagi pemerintah. Proyek-proyek pembangunan dan kegiatan pemerintah yang dibutuhkan oleh masyarakat didanai oleh dana yang diperoleh dari pajak individu dan korporasi. Namun, teori agen menjelaskan mengapa pemerintah dan bisnis sering kali berada dalam keadaan kepentingan yang saling bertentangan. Menurut teori agen, terdapat ketidakselarasan kepentingan antara pemerintah (principal) dan bisnis (agen). Untuk memastikan bahwa bisnis membayar pajak sesuai dengan ketentuan hukum, pemerintah Indonesia akan menerapkan penegakan kepatuhan pajak secara ketat. Namun, pemerintah mendelegasikan perhitungan, pembayaran, dan pelaporan pajak kepada bisnis (agen). Agen (wajib pajak) dapat memanfaatkan celah dalam sistem untuk mengurangi tagihan pajak mereka sambil meningkatkan penghasilan bersih yang mereka terima [1].

Dalam konteks ini, konflik kepentingan dapat timbul antara pemerintah, yang memiliki hak untuk mengenakan pajak penghasilan, dan korporasi yang memiliki kewajiban untuk membayar pajak mereka. Metode penghindaran pajak, seperti celah hukum atau manipulasi laporan keuangan, sering kali dibiarkan berkembang ketika baik kontrol internal maupun eksternal pemerintah tidak memadai. Meskipun ada batasan hukum terhadap penghindaran pajak, hal ini menunjukkan ketidakcocokan antara kebutuhan negara akan dana pajak untuk pertumbuhan dan kepentingan bisnis yang berorientasi pada efisiensi biaya.

Bisnis properti di Indonesia lebih banyak penampilan daripada substansi, namun terdapat budaya tersembunyi penggelapan pajak yang menggerogoti kas negara. Salah satu contoh utama masalah penghindaran pajak ini adalah dugaan keterlibatan PT Karyadeka Alam Lestari, sebuah perusahaan yang aktif di bidang properti dan pengembangan real estate, dalam penggelapan pajak dalam jumlah besar. Penjualan sebuah mansion di Semarang seharga Rp 7,1 miliar merupakan ilustrasi dramatis dari tren ini. Namun, jumlah yang tercantum dalam akta notaris hanya Rp 940 juta, sehingga terdapat selisih sebesar Rp 6,1 miliar. Negara berpotensi kehilangan 10% PPN, atau sekitar Rp 610 juta, dan 5% PPh final, atau sekitar Rp 300 juta, akibat ketidakcocokan ini. Pengembang mungkin telah memperoleh ratusan juta rupiah dari penjualan hunian mewah, yang akan menjadi kerugian bagi negara [2]

Skema penghindaran pajak, seperti yang melibatkan PT. Karyadeka Alam Lestari, semakin marak di Indonesia, merugikan hak-hak masyarakat dan menghambat kemajuan negara. Perkembangan tuduhan terhadap korporasi multinasional dan investor asing menunjukkan bahwa penghindaran pajak masih menjadi masalah serius di dunia bisnis. Otoritas pajak, khususnya Direktorat Jenderal Pajak (DJP), telah mengirimkan pesan yang kuat melalui serangkaian kasus ini bahwa mereka berniat untuk mengawasi kekayaan wajib pajak baik dari transaksi bisnis domestik maupun internasional dengan sangat serius.

Berdasarkan data statistik yang diberikan oleh Kementerian Keuangan, jelas bahwa industri properti dan real estate memberikan kontribusi yang signifikan terhadap pendapatan pajak. Hal ini dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1. Kontribusi Penerimaan Pajak dari Sektor *Property & Real Estate*

Tahun	Target APBN (Triliun)	Realisasi Penerimaan Pajak (Triliun)	% Sektor Property & Real Estate terhadap penerimaan pajak	Total kontribusi sektor property & real estate terhadap penerimaan pajak (milyar)
2020	1.865,70	1.070,00	6,72%	71,90
2021	1.229,58	1.277,53	5,90%	75,37
2022	1.484,96	1.716,76	4,10%	70,39
2023	1.718,03	1.869,23	4,40%	82,25
2024	1.988,88	1.688,98	4,70%	79,38

Kontribusi pendapatan pajak dari industri properti dan real estate menurun antara tahun 2020 dan 2022, menurut tabel kontribusi pendapatan pajak dari sektor tersebut.

Intensitas modal, yang juga dikenal sebagai intensitas aset, merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi strategi penghindaran pajak. Rasio aset tetap terhadap total aset suatu perusahaan mengukur kekuatan posisi keuangan perusahaan tersebut. Perusahaan yang sangat bergantung pada modal cenderung lebih mungkin terlibat dalam strategi penghindaran pajak,

menurut penelitian. Alasannya, aset tetap memiliki beban depresiasi yang tinggi, yang berarti lebih sedikit uang masuk untuk pajak dan lebih sedikit uang keluar. Kecenderungan suatu organisasi untuk terlibat dalam metode penghindaran pajak dapat dipengaruhi oleh faktor-faktor seperti laju pertumbuhan penjualan. Bisnis yang mengalami peningkatan signifikan dalam penjualan dari satu tahun ke tahun berikutnya biasanya berakhir dengan keuntungan yang lebih besar. Menurut [3] Peningkatan pendapatan kena pajak perusahaan berbanding lurus dengan laju pertumbuhan penjualannya. Itulah mengapa peningkatan penjualan dapat memengaruhi penghindaran pajak.

Selanjutnya, perusahaan memanfaatkan kepemilikan institusional sebagai alat untuk menghindari pajak. Menurut [4] Istilah "kepemilikan institusional" menggambarkan situasi di mana entitas selain manajemen perusahaan memiliki mayoritas saham perusahaan. Hal ini dapat mencakup pemerintah, bank, perusahaan lain, investor internasional, atau organisasi formal lainnya. Dalam kebanyakan kasus, kelompok-kelompok ini memantau kepemimpinan perusahaan untuk memastikan mereka mengikuti praktik yang menguntungkan pemegang saham. Dengan kata lain, tingkat kepemilikan institusional menunjukkan berapa banyak entitas luar yang memiliki saham di sebuah korporasi. Institusi-institusi ini dapat memiliki dampak besar pada tindakan korporasi, seperti pembayaran pajak, jika mereka memiliki jumlah saham yang besar. Perusahaan dapat didorong untuk menurunkan tarif pajak mereka agar dapat meningkatkan laba bersih, yang biasanya menjadi tujuan investor institusional. Perusahaan lebih cenderung terlibat dalam taktik penghindaran pajak yang sah jika tingkat kepemilikan institusional tinggi.

Telah banyak penelitian tentang faktor-faktor yang menyebabkan penghindaran pajak, dan hasilnya beragam. Seperti, penelitian yang dilakukan oleh [5] yang menyatakan bahwa *Capital Intensity* berpengaruh positif terhadap *Tax Avoidance*, begitupun penelitian yang dilakukan oleh [6] yang menyatakan bahwa *Capital Intensity* berpengaruh negatif terhadap *Tax Avoidance*. Dan menurut beberapa penelitian pun mengungkapkan bahwa *Capital Intensity* tidak dapat mempengaruhi praktik penghindaran pajak, [7] mengungkapkan bahwa *Capital Intensity* tidak berpengaruh terhadap *Tax Avoidance* begitu pula penelitian yang dilakukan oleh [8] yang mengungkapkan bahwa *Capital Intensity* tidak berpengaruh negatif terhadap *Tax Avoidance*."

Strategi penghindaran pajak juga memiliki hubungan yang erat dengan variabel Pertumbuhan Penjualan. Dampak pertumbuhan penjualan terhadap penghindaran pajak telah menjadi subjek temuan empiris yang beragam, dengan beberapa studi menemukan manfaat positif dan yang lain tidak menemukan efek sama sekali. [9] mengungkapkan bahwa *Sales Growth* berpengaruh positif terhadap *Tax Avoidance* dan menurut [10] terdapat pengaruh negatif terhadap *Tax Avoidance*. Namun, menurut [11] bahwa *Sales Growth* tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap tak avoidance.

Terakhir namun tidak kalah pentingnya, strategi penghindaran pajak dapat memengaruhi kepemilikan institusional. Hingga saat ini, masih belum ada kesepakatan yang jelas di antara temuan empiris mengenai dampak kepemilikan institusional terhadap penghindaran pajak. Penelitian yang dilakukan oleh [5] Menemukan bahwa, sesuai dengan studi yang telah dilakukan, Kepemilikan Institusional memiliki dampak positif terhadap Penghindaran Pajak. [4] yang mengungkapkan adanya pengaruh negatif terhadap *Tax Avoidance*. Namun menurut penelitian dari [12] menyatakan tidak ada pengaruh antara Kepemilikan Institusional terhadap *Tax Avoidance*.

Mengingat masalah yang telah disebutkan dan kekosongan pengetahuan temuan empiris yang tidak konsisten mengenai variabel-variabel yang memengaruhi penghindaran pajak penulis berkeinginan untuk kembali meneliti dampak intensitas modal, pertumbuhan penjualan, dan kepemilikan institusional terhadap fenomena ini. Studi ini menonjol dibandingkan yang lain karena menggunakan data panel terbaru untuk menganalisis perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di IDX dari tahun 2020 hingga 2024.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif dengan pendekatan asosiatif kausal. Menurut [13] Studi tentang interaksi antara berbagai faktor dikenal sebagai penelitian asosiatif kausal. Dengan demikian, jelas bahwa penelitian asosiatif kausal bertujuan untuk menetapkan hubungan antara variabel dependen (dalam hal ini, penghindaran pajak) dan variabel independen (dalam hal ini, intensitas modal, pertumbuhan penjualan, dan kepemilikan institusional).

2.1. Operasional Variabel

Tabel 2. Operasional Variabel

No	Variabel	Indikator	Skala
1	Tax Avoidance (Y)	$\frac{\text{Beban Pajak Penghasilan}}{\text{Laba Sebelum Pajak}}$	Rasio
2	Capital Intensity (X1)	$\frac{\text{Aset Tetap Bersih}}{\text{Total Aset}}$	Rasio
3	Sales Growth (X2)	$\frac{\text{Penjualan } t - \text{Penjualan } t - 1}{\text{Penjualan } t - 1}$	Rasio
4	Kepemilikan Institusional (X3)	$\frac{\text{Jumlah saham Institusioan;}}{\text{Jumlah saham beredar}}$	Rasio

Kami menggunakan rasio ini untuk menilai penghindaran pajak karena rasio ini menunjukkan selisih antara pajak yang sebenarnya dibayarkan dengan laba sebelum pajak suatu perusahaan. Rasio pajak efektif dapat digunakan untuk mengukur dampak perubahan kebijakan pajak terhadap beban pajak perusahaan. Rasio pajak efektif adalah ukuran jumlah pajak yang dibayarkan oleh suatu perusahaan, relatif terhadap tarif pajak yang ditetapkan pemerintah, dan dihitung menggunakan laba komersial sebelum pajak perusahaan. Perusahaan dengan nilai ETR yang lebih rendah cenderung lebih rentan terlibat dalam praktik penghindaran pajak.

2.3. Populasi dan Sampel

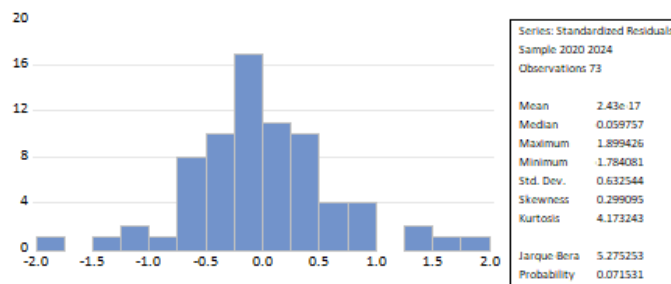
Sebanyak 96 perusahaan yang tergabung dalam industri properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia menjadi objek penelitian ini. Berdasarkan pedoman tersebut, teknik seleksi purposif digunakan untuk memilih sampel penelitian:

Tabel 3. Kriteria Pemilihan Sampel

No.	Kriteria Sampel	Tidak memenuhi Kriteria	Jumlah
1	Perusahaan sektor <i>property dan real estate</i> yang terdaftar di BEI		96
2	Perusahaan sektor <i>property dan real estate</i> yang terdaftar di BEI secara berturut-turut dari tahun 2020-2024.	(21)	75
3	Perusahaan sektor <i>property dan real estate</i> yang menerbitkan laporan keuangan tahunan selama periode 2020-2024	(14)	61
4	Perusahaan sektor <i>property dan real estate</i> yang mendapatkan laba	(41)	20
5	Perusahaan sektor <i>property dan real estate</i> yang menyediakan informasi terkait variabel <i>depedent & independent</i> selama periode 2020-2024	(5)	15
Jumlah sampel terpilih			15
Tahun penelitian			5
Jumlah sampel yang diteliti			75

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Uji Normalitas



Gambar 1. Uji Normalitas setelah dilakukan LOG
 Sumber gambar : Output *Eviews* 12 diolah Peneliti, (2025)

Berdasarkan data yang ditampilkan pada gambar di atas, nilai Jerque Bera (J-B) untuk penelitian ini adalah 5.275253 dengan probabilitas 0.071531, yang lebih tinggi dari tingkat signifikansi 5% (0.071531 > 0.05). Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa model regresi dalam penelitian ini mengikuti pola grafik yang terdistribusi secara normal.

3.2 Uji Multikolinearitas

Tabel 4. Uji Multikolinearitas

Variable	Coefficient Variance	Uncentered VIF	Centered VIF
C	0.003387	10.02592	NA
CI	0.012233	1.419962	1.004233
SG	0.000962	1.060102	1.004589
KI	0.006642	9.787252	1.004317

Tabel 4 menunjukkan bahwa variabel independen, Intensitas Modal, Pertumbuhan Penjualan, dan Kepemilikan Institusional, semuanya memiliki nilai VIF di bawah 10 berdasarkan hasil uji multikolinearitas. Tidak ada masalah multikolinearitas dalam data karena nilai VIF kurang dari 10.

3.3 Uji Heterokedastisitas

Tabel 5. Uji Heterokedastisitas

F-statistic	1.052665	Prob.F (9,65)	0.4093
Obs*R-squared	9.540903	Prob. Chi-Square (9)	0.3889
Scaled explained SS	95.24994	Prob. Chi-Square (9)	0.0000

Data tidak menunjukkan heteroskedastisitas atau asumsi uji heteroskedastisitas telah terpenuhi (lulus uji), karena nilai probabilitas Obs*R-Squared adalah 0,3889 (>0,05).

3.4 Uji Autokorelasi

Tabel 6. Uji Autokorelasi

Cross-section fixed (dummy variables)			
R-squared	0.547158	Mean dependent var	0.063004
Adjusted R-squared	0.412100	S.D. dependent var	0.161076
S.E. of regression	0.123504	Akaike info criterion	-1.139519
Sum squared resid	0.869438	Schwarz criterion	-0.583322
Log likelihood	60.73197	Hannan-Quinn criter.	-0.917436
F-statistic	4.051275	Durbin-Watson stat	2.657269
Prob (F-statistic)	0.000035		

Nilai Durbin-Watson dari model regresi adalah 2.65726, seperti yang terlihat pada Tabel 6 di atas. Pada tingkat signifikansi 5%, angka ini dibandingkan dengan tabel Durbin-Watson. Dengan 75 sampel data korporasi dan 3 variabel independen, nilai DU adalah 1.7092, yang lebih kecil dari DW tetapi lebih besar dari 4. - DU, yang lebih besar dari 2,2908. Karena statistik Durbin-Watson berada di antara DU dan 4-DU, kita dapat menyimpulkan bahwa data menunjukkan autokorelasi atau gagal dalam uji autokorelasi. Oleh karena itu, uji LM digunakan untuk autokorelasi dalam penelitian ini. Penelitian ini menggunakan uji LM karena model regresi data panel adalah Model Efek Tetap (FEM). Metode OLS digunakan sebagai strategi estimasi dalam model FEM. Menurut [14] Dengan menggunakan uji LM, kita dapat mengetahui apakah regresi linier berbasis OLS memiliki autokorelasi. Tabel berikut menampilkan hasil uji autokorelasi yang dilakukan menggunakan uji LM:

Tabel 7. Hasil Uji Autokorelasi LM

Breusch-Godfrey Serial Correlation LM Test			
Null hypothesis: No serial correlation at up to 2 lags			
F-statistic	0.306342	Prob. F(2,46)	0.7376
Obs*R-squared	0.683496	Prob. Chi-Square(2)	0.7105

Ketiadaan autokorelasi didukung oleh Tabel 7, yang menampilkan nilai Probabilitas Chi-Square sebesar 0,7105 > 0,05.

3.5 Uji Regresi Data Panel

Tabel 8. Uji Analisis Regresi Data Panel

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-0,218484	0.310490	-0.703667	0.4845
CI	-0.012107	0.191913	-0.063088	0.9499
SG	-0.072341	0.025289	-2.860582	0.0059
KI	0.438199	0.462460	0.947540	0.3474

Berdasarkan tabel diatas dapat dirumuskan suatu persamaan regresi untuk mengetahui Pengaruh *Capital Intensity*, *Sales Growth* dan Kepemilikan Institusional terhadap *Tax Avoidance* sebagai berikut:

$$TA = -0.21848 - 0.01210*CI - 0.07234*SG + 0.43819*KI + [CX=F]$$

Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut:

1. "Nilai konstanta memiliki nilai *coefficient* sebesar -0.21848 dengan nilai regresi negatif, hal ini dapat diartikan bahwa setiap kenaikan 1% maka akan menurunkan *Tax Avoidance* (Y) sebesar -0,21848
2. Pada variabel *Capital Intensity* (X1) dengan nilai *coefficient* sebesar -0.01210 dengan regresi negatif menunjukkan bahwa setiap kenaikan 1% *Capital Intensity* maka akan menurunkan *Tax Avoidance* sebesar -0.01210.
3. Pada variabel *Sales Growth* (X2) dengan nilai *coefficient* sebesar -0.07234 dengan regresi negatif menunjukkan bahwa setiap kenaikan 1% *Sales Growth* maka akan menurunkan *Tax Avoidance* sebesar -0. 07234.
4. Pada variabel Kepemilikan Institusional (X3) dengan nilai *coefficient* sebesar 0.43819 dengan regresi positif menunjukkan bahwa setiap kenaikan 1% Kepemilikan Institusional maka akan meningkatkan *Tax Avoidance* sebesar 0.43819."

3.6 Uji Koefisien Determinasi (*Adjusted R²*)

Tabel 9. Uji Hipotesis dengan *Fixed Effect Model*

Cross-section fixed (dummy variables)			
R-squared	0.547158	Mean dependent var	0.063004
Adjusted R-squared	0.412100	S.D. dependent var	0.161076
S.E. of regression	0.123504	Akaike info criterion	-1.139519
Sum squared resid	0.869438	Schwarz criterion	-0.583322
Log likelihood	60.73197	Hannan-Quinn criter.	-0.917436
F-statistic	4.051275	Durbin-Watson stat	2.657269
Prob (F-statistic)	0.000035		

Variabel independen (Intensitas Modal, Pertumbuhan Penjualan, dan Kepemilikan Institusional) dapat menjelaskan variabel dependen (Penghindaran Pajak) sebesar 41% ketika dianalisis bersama-sama, menurut Tabel 9 di atas. Sisanya sebesar 59% dijelaskan oleh variabel-variabel yang tidak termasuk dalam studi ini.

3.7 Uji Simultan (F)

Tabel 10. Hasil Analisis Uji F

Cross-section fixed (dummy variables)			
R-squared	0.547158	Mean dependent var	0.063004
Adjusted R-squared	0.412100	S.D. dependent var	0.161076
S.E. of regression	0.123504	Akaike info criterion	-1.139519
Sum squared resid	0.869438	Schwarz criterion	-0.583322
Log likelihood	60.73197	Hannan-Quinn criter.	-0.917436
F-statistic	4.051275	Durbin-Watson stat	2.657269
Prob (F-statistic)	0.000035		

Dalam penelitian ini, nilai koefisien f-statistic adalah 4.051275 dan probabilitas (F-Statistic) sebesar 0.000035, sesuai dengan Tabel 10 yang menampilkan hasil uji F (simultan). Dengan tingkat signifikansi 0,05, empat variabel (k), dan 75 pengamatan (n), nilai tabel F adalah 2,732, sebagaimana perhitungan berikut: $df1 = k-1 = 3$ dan $df2 = n-k = 75-3 = 72$. Nilai Fcount lebih besar dari nilai Ftable ($4.051275 > 2.732$) berdasarkan data ini. Pada saat yang sama, nilai signifikansi lebih kecil dari nilai yang diperlukan 0.05 ($0.000035 < 0.05$). Hal ini berarti hipotesis nol (H0) ditolak dan hipotesis alternatif (H4) diterima berdasarkan temuan ini. Hal ini menunjukkan bahwa variabel dependen Penghindaran Pajak, secara signifikan dipengaruhi oleh variabel independen, Intensitas Modal, Pertumbuhan Penjualan, dan Kepemilikan Institusional yang diambil secara bersamaan.

3.8 Uji Persial (T)

Tabel 11. Hasil Analisis Uji T

Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	-0,218484	0.310490	-0.703667	0.4845
CI	-0.012107	0.191913	-0.063088	0.9499
SG	-0.072341	0.025289	-2.860582	0.0059
KI	0.438199	0.462460	0.947540	0.3474

Adapun Penjelasan dari hasil uji parsial diatas:

1. Data dalam tabel di atas mendukung penerimaan H₀, karena nilai t-statistik Intensitas Modal adalah $-0.063088 < t\text{-tabel sebesar } 1.666$. Oleh karena itu, kita dapat menolak H₁ karena nilai probabilitas Intensitas Modal adalah $0.9499 > 0.05$. Intensitas Modal tidak secara parsial mempengaruhi Penghindaran Pajak, sebagai hasilnya.
2. Hasil dari tabel menunjukkan bahwa hipotesis nol (H₀) ditolak karena nilai statistik t untuk pertumbuhan penjualan adalah $-2.860582 < \text{nilai } t \text{ tabel } 1.666$. Akibatnya, H₂ dapat diterima karena nilai probabilitas pertumbuhan penjualan adalah $0.0059 < 0.05$. Kita dapat menyimpulkan bahwa pertumbuhan penjualan mempengaruhi penghindaran pajak dalam skala yang lebih kecil.
3. berdasarkan data dalam tabel, kita dapat menerima H₀ karena nilai statistik t untuk Kepemilikan Institusional adalah $0.947540 < t\text{-table sebesar } 1.666$. Akibatnya, kita dapat menolak H₃ karena nilai probabilitas Kepemilikan Institusional adalah $0.3474 > 0.05$. Jadi, dapat disimpulkan bahwa kepemilikan institusional tidak memiliki dampak terhadap penghindaran pajak.

3.9 Pembahasan

3.9.1 Pengaruh *Capital Intensity* terhadap *Tax Avoidance*

Intensitas Modal tidak mempengaruhi Penghindaran Pajak, menurut hasil uji hipotesis pertama (H₁), yaitu uji parsial (t-test). Fakta bahwa nilai t lebih kecil dari nilai t tabel dan nilai signifikansi keduanya menunjukkan bahwa nilainya lebih besar dari 0,05 dan $-0,063088 < 1,666$, masing-masing, memberikan bukti hal ini. Karena Intensitas Modal tidak memiliki dampak parsial terhadap Penghindaran Pajak, kita menerima H₀ dan menolak H₁.

Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh [15] dan [8] mereka berpendapat bahwa penghindaran pajak tidak dipengaruhi oleh intensitas modal. Namun, penelitian ini bertentangan dengan [16] yang menyatakan bahwa intensitas modal mempengaruhi penghindaran pajak karena pengeluaran depresiasi suatu perusahaan dan kemungkinan untuk meminimalkan beban pajaknya keduanya meningkat ketika jumlah aset tetap yang dimiliki perusahaan bertambah.

Intensitas Modal tidak memiliki pengaruh terhadap Penghindaran Pajak dalam penelitian ini. Tanah yang digunakan untuk pembangunan rumah merupakan jenis aset tetap yang umum dikendalikan oleh industri properti. Pembelian tanah sebagai aset tetap tidak mengurangi laba perusahaan karena tanah tidak memiliki nilai depresiasi dalam akuntansi. Selain itu, hal ini menunjukkan bahwa perusahaan semakin banyak mengalokasikan dana mereka ke aset tetap untuk mendukung operasional mereka. Motivasi utama di balik investasi ini adalah untuk meningkatkan laba, bukan untuk menghindari pajak. Kepemilikan aset tetap tidak secara langsung mendorong manajemen untuk mengejar strategi penghindaran pajak, dan intensitas modal bukanlah faktor utama dalam menentukan kebijakan pajak perusahaan menurut penelitian ini. Hal ini meskipun secara teori, perusahaan dengan tingkat aset tetap yang tinggi memiliki peluang lebih besar untuk melakukan penghindaran pajak melalui mekanisme depresiasi.

Dari sudut pandang teori agen, yang menjelaskan ketegangan inheren antara kepentingan manajer (agen) dan pemilik (prinsipal) dalam mengelola bisnis. Dalam kerangka ini, sejauh mana manajemen diberi wewenang atau motivasi untuk memanfaatkan celah pajak demi keuntungan perusahaan atau kepentingan pribadi mereka menentukan sejauh mana suatu korporasi akan terlibat dalam penghindaran pajak, terlepas dari ukuran aset tetapnya. Meskipun manajemen secara teoritis dapat melakukan penghindaran pajak melalui intensitas modal, mereka tidak akan melakukannya dalam praktik jika sistem pengawasan pemilik atau dewan direksi cukup kuat.

3.9.2 Pengaruh *Sales Growth* terhadap *Tax Avoidance*

Hasil dari uji parsial (t-test), yang merupakan uji hipotesis pertama (H₂), menunjukkan bahwa Pertumbuhan Penjualan memang berdampak pada Penghindaran Pajak. Nilai t-count sebesar -2.860582 membuktikan kesimpulan ini, karena nilainya lebih besar dari nilai t-table sebesar $-2.860582 > 1.666$, dan nilai signifikansi kurang dari 0.05 ($0.0059 < 0.05$). Oleh karena itu, kami menerima H₂ dan menolak H₀, menunjukkan bahwa Pertumbuhan Penjualan memang mempengaruhi Penghindaran Pajak hingga batas tertentu.

Strategi pemerintah dalam menawarkan insentif sektor properti melalui PPN yang ditanggung pemerintah mulai berlaku pada Maret 2021 dan diperpanjang hingga Desember 2025 berdasarkan PMK No. 13 Tahun 2025. Perpanjangan insentif PPN DTP secara konsisten menunjukkan bahwa kebijakan tersebut digunakan secara efektif, yang berarti penjualan properti

meningkat. Persentase kenaikan penjualan dari satu tahun ke tahun berikutnya merupakan ukuran kunci kesehatan keuangan perusahaan. Peningkatan kewajiban pajak suatu bisnis merupakan konsekuensi alami dari peningkatan penjualan dan juga keuntungan yang lebih tinggi. Perusahaan mungkin tergoda untuk terlibat dalam taktik penghindaran pajak yang tetap mematuhi peraturan hukum guna mengurangi kewajiban pajak mereka, karena situasi ini dapat mendorong perilaku semacam itu. Akibatnya, bisnis lebih cenderung terlibat dalam strategi penghindaran pajak untuk mempertahankan margin keuntungan setinggi mungkin saat laju pertumbuhan penjualan meningkat.

Dalam konteks teori agen yang dikemukakan oleh Michael C. Jensen dan William H. Macklin (1976), manajer didorong untuk berkinerja baik guna memenuhi harapan pemilik, terutama dalam situasi pertumbuhan penjualan yang tinggi. Hal ini karena hubungan antara pemerintah sebagai regulator pajak dan manajemen perusahaan sebagai wajib pajak seringkali memicu konflik kepentingan. Strategi yang mungkin untuk mencapai tujuan ini adalah menjaga laba setelah pajak tetap tinggi dengan mengurangi beban pajak. Untuk mempertahankan citra kesuksesan perusahaan dan mencapai tujuan yang ditetapkan oleh pemilik, manajer mungkin beralih ke metode penghindaran pajak jika penjualan terus meningkat.

Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh [10] dan [17], Menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan mempengaruhi penghindaran pajak, karena taktik penghindaran pajak lebih mungkin digunakan ketika statistik penjualan lebih tinggi. Penghindaran pajak sering digunakan untuk memastikan bahwa laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham tidak menurun tahun ini, karena tarif pajak yang lebih tinggi merupakan akibat langsung dari peningkatan laba yang disebabkan oleh pertumbuhan penjualan yang lebih tinggi. Namun, hasil penyelidikan ini membantah [11] yang menyatakan bahwa *Sales Growth* tidak berpengaruh terhadap *tax avoidance*.

3.9.3 Pengaruh Kepemilikan Intitusional terhadap *Tax Avoidance*

Hasil uji hipotesis pertama (H3) dari uji parsial (t-test) menunjukkan bahwa Kepemilikan Intitusional tidak mempengaruhi Penghindaran Pajak. Tingkat signifikansi kurang dari 0,05 ($0,3474 > 0,05$), dan nilai t-count sebesar 0,947540, yang lebih kecil dari nilai t-table sebesar 1,668, membuktikan temuan ini. Hal ini menunjukkan bahwa tidak ada pengaruh parsial Kepemilikan Intitusional terhadap Penghindaran Pajak, sehingga H0 diterima dan H3 ditolak.

Perusahaan dapat dianggap memiliki kepemilikan institusional jika sahamnya dimiliki oleh entitas yang tidak terlibat dalam pengelolaan bisnis secara internal. Dalam hal pertimbangan pajak, banyak institusi tidak memberikan tekanan yang cukup pada manajemen karena mereka adalah investor pasif yang hanya peduli pada pengembalian investasi. Sesuai dengan studi sebelumnya yang dilakukan oleh [10] dan diperkuat oleh [12] Menunjukkan bahwa tidak ada hubungan antara penghindaran pajak dan variabel Kepemilikan Intitusional. Temuan studi ini, bagaimanapun, bertentangan dengan temuan penelitian oleh [4] dan [18] yang menyatakan bahwa variabel Kepemilikan Intitusional berpengaruh terhadap *Tax Avoidance*.

Hal ini masuk akal jika dilihat melalui lensa teori agen, yang menyatakan bahwa sistem pemantauan, seperti kepemilikan institusional diperlukan karena kepentingan pemilik (principals) dan manajer (agents) berbeda yang dapat menyebabkan konflik. Dalam dunia ideal, sebagai pemegang saham besar, institusi seharusnya memiliki kekuatan untuk mengawasi dan mencegah manajemen terlibat dalam praktik merugikan, seperti strategi penghindaran pajak yang berpotensi merugikan pemilik. Peran pengawasan ini tidak efektif bagaimanapun, karena studi menunjukkan bahwa Kepemilikan Intitusional tidak mempengaruhi penghindaran pajak. Hal ini terjadi karena investor institusional lebih fokus pada pengembalian investasi daripada mengawasi proses tersebut, dan lebih memilih mendelegasikan pengawasan kepada dewan komisaris. Akibatnya, gambaran teori agensi tentang konflik kepentingan tetap utuh, dan manajemen dapat terus terlibat dalam penghindaran pajak tanpa menghadapi tekanan signifikan dari pemegang saham institusional.

3.9.4 Pengaruh *Capital Intensity*, *Sales Growth* dan Kepemilikan Intitusional terhadap *Tax Avoidance*

Hasil dari uji simultan (uji F), uji hipotesis keempat, menunjukkan bahwa Intensitas Modal, Pertumbuhan Penjualan, dan Kepemilikan Intitusional semuanya memiliki dampak pada Penghindaran Pajak secara bersamaan. Dampak bersamaan dari Intensitas Modal, Pertumbuhan Penjualan, dan Kepemilikan Intitusional terhadap Penghindaran Pajak dapat diamati pada uji statistik F di Tabel 10, di mana nilai F-statistic atau F-count $4.051275 > F$ tabel

2.732 dan nilai Probabilitas 0.000035 < tingkat signifikansi 0.05. Akibatnya, H₀ ditolak dan H₄ diterima. Intensitas Modal, Pertumbuhan Penjualan, dan Kepemilikan Institusional adalah tiga faktor yang mungkin mempengaruhi strategi penghindaran pajak suatu perusahaan.

Strategi investasi suatu organisasi mencakup aset tetap, yang berkontribusi pada intensitas modal. Perusahaan yang menghabiskan banyak dana untuk aset akan membayar pajak lebih sedikit setiap tahun karena biaya depresiasi. Dalam kerangka teori agen yang diajukan oleh Michael C. Jensen dan William H. Macklin (1976), perusahaan dapat menerapkan strategi Intensitas Modal untuk mengurangi kewajibannya. Hal ini dilakukan dengan mengurangi biaya depresiasi dari pendapatan saat menghitung pajak korporasi, yang membantu mengurangi konflik kepentingan yang timbul dari hubungan antara pemerintah sebagai regulator pajak dan manajemen perusahaan sebagai wajib pajak. [19].

Rasio pertumbuhan penjualan menunjukkan seberapa baik kinerja keuangan suatu perusahaan dibandingkan dengan industri dan pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan [15]. Perusahaan sering kali menggunakan strategi penghindaran pajak ketika penjualan mereka mengalami pertumbuhan yang pesat, karena hal ini menghasilkan keuntungan yang signifikan [20]. Kecenderungan manajer untuk mengutamakan kepentingan pribadi mereka di atas kepentingan perusahaan merupakan fokus utama dalam teori agen. Ketika agen memiliki kepentingan di perusahaan, mereka lebih cenderung melakukan apa yang diinginkan oleh prinsipal, misalnya meningkatkan penjualan untuk mengurangi beban pajak mereka (Fama dan Jensen, 1983) [21].

Ketika entitas yang memiliki wewenang untuk mengawasi kinerja manajemen, seperti pemerintah, bank, dana investasi, badan hukum, atau lembaga asing, memiliki sebagian saham perusahaan, hal tersebut dianggap sebagai kepemilikan institusional [22]. Ketika wajib pajak memanfaatkan celah atau ketidaksempurnaan dalam peraturan perpajakan yang berlaku untuk mengurangi jumlah pajak yang harus dibayar, hal tersebut dianggap sebagai penghindaran pajak. Jenis penghindaran pajak ini dilakukan secara sah atau tidak melanggar hukum dan aman bagi wajib pajak [23]. Selama praktik penghindaran pajak tidak melanggar hukum dan sejalan dengan kepentingan pemegang saham untuk memaksimalkan nilai perusahaan, praktik tersebut masih dapat dilakukan di bawah kepemilikan institusional yang dapat mengurangi insentif manajer yang berorientasi pada kepentingan pribadi melalui pengawasan yang ketat menurut teori agen [18].

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian dari [7], [5], dan [24], yang menyatakan bahwa *Capital Intensity*, *Sales Growth* dan Kepemilikan Institusional secara simultan terhadap *Tax Avoidance*.

4. KESIMPULAN

Dampak intensitas modal, pertumbuhan penjualan, dan kepemilikan institusional terhadap penghindaran pajak pada bisnis properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia untuk periode 2020–2024 telah diteliti, dan kesimpulan ditarik berdasarkan data dan pembahasan. Penelitian ini menemukan bahwa kepemilikan institusional, pertumbuhan penjualan, dan intensitas modal bertanggung jawab atas 41% variasi dalam penghindaran pajak. Faktor-faktor eksternal bertanggung jawab atas sisa 59%. Tidak ada hubungan antara Penghindaran Pajak dan variabel Intensitas Modal untuk periode 2020–2024 pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Di antara perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia antara tahun 2020 dan 2024, variabel pertumbuhan penjualan mempengaruhi penghindaran pajak. Untuk periode 2020–2024, penghindaran pajak pada perusahaan properti dan real estate yang diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia tidak dipengaruhi oleh variabel kepemilikan institusional.

Temuan ini mungkin tidak mencerminkan kondisi jangka panjang karena keterbatasan studi, termasuk periode penelitian yang singkat. Hanya tiga variabel independen yaitu Intensitas Modal, Pertumbuhan Penjualan, dan Kepemilikan Institusional yang digunakan untuk penentuan variabel. Selain itu, terdapat batasan pada ukuran sampel, dengan hanya 15 perusahaan yang terpilih.

Hasil penelitian menyarankan agar studi masa depan menggunakan periode waktu yang lebih panjang untuk pengumpulan data, karena studi ini hanya menggunakan rentang waktu 5 tahun. Variabel independen dalam studi ini hanya menjelaskan 41% dari variabel dependen, sementara 59% sisanya dipengaruhi oleh faktor-faktor yang tidak termasuk dalam analisis. Penambahan variabel independen tambahan juga disarankan. Penelitian masa depan sebaiknya memperluas cakupannya melampaui industri properti dan real estate untuk menggambarkan penghindaran pajak di Indonesia secara lebih komprehensif dan menarik kesimpulan yang lebih luas.

REFERENCES

- [1] Haudi, Burhanudin, and D. P. Hapsari, "Pengaruh Intensitas Aset Tetap, Leverage, Sales Growth dan Profitabilitas Terhadap Tax Avoidance," *"LAWSUIT " J. Perpajak.*, vol. 2, no. 2, pp. 109–136, 2023, doi: 10.30656/lawsuit.
- [2] E. Madia, M. Khaddafi, Y. Yunina, and A. Arliansyah, "Pengaruh Konservatisme Akuntansi, Corporate Governance (Kepemilikan Institusional Dan Komisaris Independen) Dan Capital Intensity Terhadap Penghindaran Pajak (Tax Avoidance) Pada Perusahaan Jasa Non Keuangan Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2017-2021," *J. Akunt. Malikussaleh*, vol. 2, no. 1, p. 29, 2023, doi: 10.29103/jam.v2i1.10594.
- [3] C. Sukma, W. Riris, and R. Sitorus, "Pengaruh Transfer Pricing Dan Sales Growth Terhadap Tax Avoidance Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Moderating," *Media Akunt. Perpajak.*, vol. 4, no. 2, pp. 18–32, 2019.
- [4] D. Pratomo and Risa Aulia Rana, "Pengaruh Kepemilikan Institusional, Komisaris Independen Dan Komite Audit Terhadap Penghindaran Pajak," *JAK (Jurnal Akuntansi) Kaji. Ilm. Akunt.*, vol. 8, no. 1, pp. 91–103, 2021, doi: 10.30656/jak.v8i1.2487.
- [5] A. N. Susan and A. Faizal, "Pengaruh Leverage , Capital Intensity , Sales Growth Dan," *J. Ekon. Trisakti*, vol. 3, no. 1, pp. 877–888, 2023.
- [6] Nisa Aulia and Desy Purwasih, "Pengaruh Kepemilikan Institusional dan Capital Intensity Terhadap Tax Avoidance Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Property dan Real Estate Yang Terdaftar di BEI Tahun 2016-2020)," *J. Revenue, J. Akunt.*, vol. 3, no. 2, pp. 395–405, 2023.
- [7] S. A. Amri and S. Subadriyah, "Pengaruh Capital Intensity, Inventory Intensity Dan Sales Growth Terhadap Tax Avoidance," *JAD J. Ris. Akunt. Keuang. Dewantara*, vol. 6, no. 1, pp. 1–12, 2023, doi: 10.26533/jad.v6i1.1096.
- [8] H. B. Bimantoro and Sparta, "Pengaruh Capital Intensity , Profitabilitas Dan Leverage Terhadap Tax Avoidance Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Barang Konsumsi Yang Terdaftar di BEI Periode 2018-2022," *J. Accounting, Manag. Islam. Econ.*, vol. Vol.3 No.1, pp. 39–46, 2025.
- [9] C. F. Ariyani and A. Arif, "Pengaruh Multinasionalitas, Capital Intensity, Sales Growth, Dan Konservatisme Akuntansi Terhadap Tax Avoidance," *J. Ekon. Trisakti*, vol. 3, no. 2, pp. 2863–2872, 2023, doi: 10.25105/jet.v3i2.17680.
- [10] Afridayani and Ramlan Nugraha, "Pengaruh Kepemilikan Institusional , Sales Growth, Dan Capital Intensity Terhadap Tax Avoidance," *J. SeMaRaK*, vol. 7, no. 1, pp. 1–10, 2024, doi: 10.32493/smk.v7i1.38536.
- [11] D. Candra and A. Febyansyah, "Pengaruh Sales Growth , Capital Intensity , Company Size dan Independent Commissioner terhadap Tax Avoidance," *J. Ilm. Ilmu Pendidik.*, vol. 6, no. 11, pp. 8947–8953, 2023.
- [12] D. P. A. Wulansari and A. H. D. Nugroho, "Pengaruh Komisaris Independen , Sales Growth , Profitabilitas, Firm Size dan Kepemilikan Institusional terhadap Tax Avoidance," *Own. Ris. J. Akunt.*, vol. 7, no. 3, pp. 2160–2172, 2023.
- [13] Sugiyono, "Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D," *Alf. Bandung*, 2023.
- [14] A. T. Basuki and N. Prawoto, "Analisis Data Panel Dalam Penelitian Ekonomi Dan Bisnis," *Rajawali Press*, pp. 1–236, 2023.
- [15] M. S. Bawazier, "Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Capital Intensity, Dan Sales Growth Terhadap Tax Avoidance," *Wacana Equilibrium (Jurnal Pemikir. Penelit. Ekon.*, vol. 10, no. 01, pp. 33–40, 2022, doi: 10.31102/equilibrium.10.01.33-40.
- [16] S. Wanti and W. Irawati, "Pengaruh Cost of Debt, Capital Intensity dan Sales Growth Terhadap Tax Avoidance," *Monex J. Res. Account. Politek. Tegal*, vol. 13, no. 01, pp. 17–31, 2024, doi: 10.30591/monex.v13i01.5647.
- [17] R. Alfarsi and D. Muid, "Pengaruh Financial Distress , Konservatisme , Dan Sales Growth Terhadap Tax Avoidance Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Makanan dan Minuman yang Terdaftar di BEI Periode 2017-2019)," *Diponegoro J. Account.*, vol. 11(1), pp. 1–10, 2022.

- [18] R. G. P. Rais, N. A. Yunita, and M. Yusra, "Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan, Kepemilikan Institusional Dan Capital Intensity Terhadap Tax Avoidance," *J. Ekon. Indones.*, vol. 12, no. 1, p. 1, 2023, doi: 10.29103/ekonomika.v12i1.12195.
- [19] D. P. Adella and A. Yuniar Larasati, "Pengaruh Transfer Pricing dan Capital Intensity terhadap Tax Avoidance," *J. Ris. Akunt. dan Perbank.*, vol. 15, no. 2, pp. 497–516, 2021.
- [20] Heru Harmadi Sudibyo, "Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Penghindaran Pajak," *J. Akunt. dan Manaj. Bisnis*, vol. 2, no. 1, pp. 78–85, 2022, doi: 10.56127/jaman.v2i1.211.
- [21] S. U. Noviadewi and S. D. Mulyani, "Pengaruh Penghindaran Pajak Dan Asimetri Informasi Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kepemilikan Institusional Sebagai Variabel Pemoderasi," *Pros. Semin. Nas. Pakar*, pp. 1–9, 2020, doi: 10.25105/pakar.v0i0.6830.
- [22] E. Rahmawati and A. G. Asalam, "Pengaruh Karakter Eksekutif, Capital Intensity, Kepemilikan Institusional Dan Komite Audit Terhadap Tax Avoidance," *J. Ilm. Manajemen, Ekon. Akunt.*, vol. 6, no. 3, pp. 1–14, 2022, doi: 10.31955/mea.v6i3.2213.
- [23] M. Moeljono, "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penghindaran Pajak," *J. Penelitian Ekon. dan Bisnis*, vol. 5, no. 1, pp. 103–121, 2020, doi: 10.33633/jpeb.v5i1.2645.
- [24] M. R. Sari and I. G. A. Indrawan, "Pengaruh kepemilikan instutional , capital intensity dan inventory intensity terhadap Tax Avoidance," *Own. Ris. J. Akunt.*, vol. 6, no. 4, pp. 4037–4049, 2022.