

**PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, *LEVERAGE*, *PROFITABILITAS*
TERHADAP *EFFECTIVE TAX RATE* DENGAN *FINANCIAL DISTRESS*
SEBAGAI VARIABEL MODERASI PADA PERUSAHAAN *PROPERTY*
DAN *REALESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2019-2023**

SKRIPSI

*Untuk Memenuhi Persyaratan
Mencapai Gelar Sarjana*



Oleh :

SYABINA AISYA
21101155110041

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PUTRA INDONESIA “YPTK” PADANG
2025**

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bagi sebuah industri, pajak merupakan beban mengurangi laba bersih, sehingga mereka berusaha membayar pajak sesedikit mungkin (Afni *et al.*, 2023). Melalui penerimaan pajak, pemerintah mampu membiayai berbagai program pembangunan serta pelayanan publik yang menjadi dasar terciptanya kesejahteraan masyarakat. Selain sebagai sumber pendapatan, pajak juga berfungsi sebagai instrumen kebijakan fiskal yang dapat memengaruhi berbagai aspek perekonomian. Oleh karena itu, pengelolaan pajak yang efektif dan adil sangat diperlukan untuk menjaga stabilitas ekonomi dan keberlanjutan pembangunan nasional. Bagi perusahaan, pajak seringkali dianggap sebagai beban yang mengurangi laba dan nilai perusahaan. Banyak perusahaan melakukan strategi perencanaan pajak untuk meminimalkan pembayaran pajak secara legal, sehingga berdampak pada penerimaan pajak pemerintah. Kondisi ini menimbulkan dinamika antara upaya perusahaan mengurangi beban pajak dan pemerintah dalam mengoptimalkan penerimaan pajak, yang dapat diukur melalui indikator tarif pajak efektif atau *Effective Tax Rate* (ETR).

Sektor properti dan real estate di Indonesia merupakan salah satu sektor strategis yang menunjukkan pertumbuhan signifikan pasca pandemi COVID-19. Berdasarkan laporan Asosiasi Real Estate Indonesia (AREBI), sektor ini menunjukkan tren pemulihan yang positif, didorong oleh meningkatnya permintaan akan hunian dan ruang komersial. Hal ini sejalan dengan pertumbuhan ekonomi yang stabil, yang memberikan peluang bagi perusahaan di sektor ini untuk

meningkatkan kinerja mereka. Namun, tantangan tetap ada terutama dalam hal pengelolaan pajak yang efektif.

Perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) menunjukkan fluktuasi nilai ETR yang tidak sejalan dengan tarif pajak resmi (statutory tax rate). Untuk menggambarkan fenomena ini, berikut disajikan data ETR dari lima perusahaan properti di BEI selama 2019-2023.

Tabel 1.1

Rata-rata Effective Tax Rate (ETR) 5 Perusahaan Properti dan Real Estate Terdaftar di BEI Tahun 2019-2023

| No | Nama Perusahaan | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | Rata-rata ETR |
|----|----------------------------|-------|--------|-------|-------|--------|---------------|
| 1 | PT Ciputra Development Tbk | 6,83% | 5,71% | 6,22% | 6,05% | 6,30% | 6,22% |
| 2 | PT Summarecon Agung Tbk | 6,13% | 5,97% | 6,01% | 5,98% | 6,10% | 6,04% |
| 3 | PT Bumi Serpong Damai Tbk | 1,15% | 3,20% | 0,53% | 2,91% | 3,05% | 2,17% |
| 4 | PT Pakuwon Jati Tbk | 5,02% | 4,80% | 5,15% | 5,03% | 4,90% | 4,98% |
| 5 | PT Agung Podomoro Land Tbk | 7,93% | 12,98% | 8,01% | 9,21% | 10,12% | 9,25% |

Sumber: www.idx.co.id.

Berdasarkan Tabel 1.1 data rata-rata ETR dari lima perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2019-2023, terlihat adanya variasi signifikan antar perusahaan. PT Agung Podomoro Land Tbk mencatatkan ETR tertinggi dengan rata-rata sebesar 9,25%, sedangkan PT Bumi Serpong Damai Tbk mencatatkan ETR terendah sebesar 2,17%. Sementara itu, tiga perusahaan lainnya menunjukkan ETR yang relatif stabil dan moderat, seperti PT Ciputra Development Tbk dengan rata-rata 6,22%, PT Summarecon Agung Tbk sebesar 6,04%, dan PT Pakuwon Jati Tbk sebesar 4,98%. Fluktuasi ini mengindikasikan bahwa meskipun tarif pajak penghasilan badan secara resmi

ditetapkan sebesar 22% pada 2020 dan turun menjadi 20% pada 2022 sesuai kebijakan pemerintah, kenyataannya banyak perusahaan membayar pajak jauh di bawah tarif tersebut. Variasi ETR ini dapat mencerminkan adanya perbedaan dalam strategi manajemen pajak, struktur pendanaan, tingkat profitabilitas, serta kondisi keuangan masing-masing perusahaan. Hal ini menunjukkan pentingnya untuk menelaah lebih lanjut faktor-faktor seperti ukuran perusahaan, *leverage*, dan profitabilitas sebagai determinan dari besaran ETR yang dibayar. Dengan demikian, data ETR selama lima tahun terakhir tidak hanya menunjukkan fluktuasi nominal, tetapi juga merefleksikan kompleksitas hubungan antara strategi perusahaan, kondisi keuangan, dan kebijakan fiskal nasional. Hal ini menjadi dasar kuat bagi penelitian ini untuk mengkaji lebih dalam bagaimana ukuran perusahaan, *leverage*, dan profitabilitas memengaruhi tarif pajak efektif, serta bagaimana *financial distress* memperkuat atau memperlemah hubungan tersebut.

Pada studi sebelumnya menunjukkan bahwa penurunan tarif ini tidak selalu tercermin dalam beban pajak efektif, karena perusahaan di sektor properti cenderung memanfaatkan strategi penghindaran pajak. Misalnya, perusahaan sering kali menggunakan struktur anak perusahaan untuk memaksimalkan *deductible expense* atau menunda pengakuan pendapatan (Curry & Fikri, 2023).

Tarif pajak efektif atau ETR (*Effective Tax Rate*) digunakan untuk mengukur pajak yang dibayarkan sebagai proporsi dari pendapatan ekonomi. Tarif pajak yang ada di dalam undang-undang perpajakan merupakan tarif pajak *statutory*. Tarif pajak *statutory* adalah tarif pajak yang sah secara hukum dan ditetapkan oleh pihak berwenang dalam urusan perpajakan (Susilowati *et al.*, 2018). Sedangkan ETR merupakan jumlah pajak yang dibayar perusahaan relatif terhadap laba kotor.

Dengan teridentifikasinya faktor-faktor yang mempengaruhi ETR, maka Ditjen Pajak dapat melihat karakteristik tertentu dari perusahaan-perusahaan model apa yang masih memiliki tarif pajak efektif tinggi (rendah), sehingga pemerintah bisa mempertimbangkan pemberian insentif / disinsentif pajak yang tepat. Dalam konteks ini, beberapa faktor seperti ukuran perusahaan, *leverage*, dan profitabilitas berperan penting dalam mempengaruhi ETR.

Upaya pemerintah untuk melakukan pengoptimalan dalam sektor pajak ini bukan tanpa kendala. Salah satu kendala pemerintah dalam upaya pengoptimalan sektor pajak ini adalah penghindaran pajak (*Tax Avoidance*) dan penggelapan pajak (*Tax Evasion*) atau dengan berbagai kebijakan yang diterapkan perusahaan untuk meminimalkan jumlah pajak yang dibayar perusahaan, salah satunya adalah perusahaan dapat memilih metode akuntansi yang tepat untuk menurunkan *Effective Tax Rate* (ETR). Penghindaran pajak (*Tax Avoidance*) adalah satu tindakan yang benar-benar legal.

Ada beberapa faktor yang memengaruhi perusahaan untuk membayar pajak, salah satu yaitu ukuran perusahaan. Ukuran perusahaan digunakan untuk mengetahui besar kecilnya perusahaan yang didasarkan penilaian terhadap total aset perusahaan (Limajatini *et al.*, 2022). Ukuran perusahaan berperan penting dalam pengelolaan pajak. Penelitian oleh (Fisdiyah *et al.*, 2023) menemukan bahwa ukuran perusahaan memiliki efek positif dan signifikan terhadap *effective tax rate* (ETR). Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan yang lebih besar memiliki kapasitas yang lebih baik dalam merencanakan dan mengelola kewajiban pajak mereka. Hal ini disebabkan oleh adanya sumber daya yang lebih besar, baik dari segi finansial maupun SDM, yang memungkinkan perusahaan untuk

memanfaatkan insentif pajak yang tersedia. Sebaliknya, perusahaan kecil sering kali menghadapi keterbatasan dalam hal pengetahuan dan sumber daya untuk mengoptimalkan kewajiban pajak mereka.

Selanjutnya, *Effective Tax Rate* yang dilakukan oleh perusahaan terlihat dari kebijakan pendanaan yang diambil perusahaan. Salah satu kebijakan pendanaan adalah kebijakan *leverage*. *Leverage* yang menggambarkan penggunaan utang dalam struktur modal perusahaan, juga menjadi faktor penting dalam menentukan ETR. Penelitian oleh (Kumalasari & Wahyudin, 2020) menemukan bahwa perusahaan dengan tingkat *leverage* yang tinggi cenderung memiliki pengaruh negatif terhadap ETR. Beban bunga utang yang tinggi dapat mengurangi laba kena pajak, tetapi juga membawa risiko yang lebih besar bagi perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan harus mempertimbangkan dengan cermat strategi pembiayaan mereka agar tidak mengorbankan kesehatan finansial jangka panjang.

Leverage (struktur utang) merupakan rasio yang menunjukkan besarnya utang yang dimiliki oleh perusahaan untuk membiayai aktivitas operasinya. Penambahan jumlah utang akan mengakibatkan munculnya beban bunga yang harus dibayar oleh perusahaan. Meningkatnya perusahaan dalam penggunaan utang, mengakibatkan semakin banyak jumlah beban bunga yang dikeluarkan oleh perusahaan, sehingga dapat mengurangi laba sebelum kena pajak perusahaan yang dapat mengurangi besaran pajak yang nantinya harus dibayarkan oleh perusahaan (Zainuddin & Anfas, 2021).

Penyebab berikutnya yang mempengaruhi *Effective Tax Rate* adalah profitabilitas. Profitabilitas merupakan keahlian perusahaan mendapatkan keuntungan yang berhubungan dengan total aset , penjualan atau modal sendiri

(A. Y. Sari et al., 2021). Profitabilitas merupakan indikator kinerja yang sangat penting dalam konteks ini. Penelitian oleh (Widiastuti dan Sari, 2022) menunjukkan bahwa perusahaan yang lebih menguntungkan cenderung membayar pajak yang lebih tinggi. Namun, profitabilitas yang tinggi juga memberikan perusahaan sumber daya yang cukup untuk mengelola kewajiban pajak secara lebih efisien. Dalam hal ini, perusahaan perlu mengembangkan strategi perpajakan yang tidak hanya mematuhi peraturan, tetapi juga mempertimbangkan aspek etika dalam pengelolaan pajak.

Financial distress adalah suatu kondisi dimana keuangan perusahaan sedang dalam keadaan tidak sehat atau mengalami penurunan sebelum terjadinya kebangkrutan atau likuidasi (C. D. Putri, 2023). Sementara itu menurut penelitian (Nadhifah & Arif, 2020) berpendapat bahwa *financial distress* terjadi karena faktor dari dalam (internal) maupun luar (eksternal) perusahaan. Faktor-faktor internal yang mempengaruhi kondisi *financial distress* suatu perusahaan antara lain adalah kesalahan manajemen dalam mengelola arus kas untuk membiayai aktivitas operasional. Kesalahan ini dapat berdampak negatif terhadap kondisi keuangan perusahaan secara keseluruhan.

Selain itu, tingginya jumlah utang juga menjadi faktor penting, di mana perusahaan berusaha menutupi biaya operasional melalui pinjaman, yang pada akhirnya menimbulkan kewajiban untuk membayar utang di masa mendatang. Terakhir, kerugian yang terjadi secara berkelanjutan dari aktivitas operasional selama beberapa tahun sebelumnya merupakan indikator bahwa perusahaan menghadapi masalah serius yang perlu segera diatasi dengan kebijakan dan strategi yang tepat dalam waktu singkat. Perusahaan yang mampu mengatasi tiga

permasalahan tersebut, belum tentu dapat terhindar dari *financial distress*, karena masih terdapat pengaruh dari eksternal perusahaan seperti tingkat kebijakan suku bunga pinjaman yang meningkat, menyebabkan beban bunga juga meningkat.

Kondisi pasar properti global juga memberikan dampak signifikan terhadap sektor properti Indonesia. Meskipun terdapat potensi pertumbuhan domestik, ketidak pastian ekonomi global dapat mempengaruhi arus investasi asing ke dalam negeri. Investor cenderung berhati-hati dalam mengambil keputusan investasi di tengah ketidakpastian tersebut. Dengan demikian, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis hubungan antara ukuran perusahaan, *leverage*, profitabilitas, dan tarif pajak efektif pada perusahaan *property* dan *real estate* di BEI selama periode 2019-2023. Melalui analisis ini, diharapkan dapat ditemukan wawasan baru mengenai strategi pengelolaan kewajiban pajak serta implikasi kebijakan perpajakan bagi industri properti di Indonesia.

Namun demikian, masih terdapat kesenjangan penelitian (*research gap*) yang signifikan terkait faktor-faktor yang memengaruhi *Effective Tax Rate* (ETR) khususnya pada sektor properti dan real estate di Indonesia. Sebagian besar studi sebelumnya lebih banyak berfokus pada sektor manufaktur atau keuangan dan belum secara mendalam mengkaji pengaruh variabel keuangan terhadap ETR. Penelitian yang dilakukan oleh (Mulyani et al., 2021). secara spesifik meneliti sektor properti dan *real estate*, namun hanya terbatas pada pengaruh langsung variabel keuangan terhadap *tax avoidance* tanpa meninjau lebih lanjut aspek moderasi atau pengaruh kondisi keuangan perusahaan yang mungkin memengaruhi strategi pajak.

Sebagian besar penelitian sebelumnya hanya mengkaji pengaruh ukuran perusahaan dan leverage terhadap *Effective Tax Rate* (ETR) tanpa mempertimbangkan kondisi keuangan perusahaan yang lebih kompleks seperti *financial distress* sebagai variabel moderasi. Padahal, kondisi *financial distress* dapat memengaruhi keputusan perpajakan karena tekanan likuiditas dan tingginya beban utang. Penelitian (Darma & Syahwa, 2023) menunjukkan bahwa *financial distress* bersama variabel lain secara simultan berpengaruh terhadap *tax avoidance*, meskipun tidak signifikan secara parsial. Sementara itu, penelitian yang dilakukan oleh (Damayanti & Hari Stiawan, 2023) menemukan bahwa *financial distress*, *sales growth*, dan ukuran perusahaan secara bersama-sama memengaruhi *tax avoidance*, namun belum diuji sebagai variabel moderasi.

Pada studi terdahulu cenderung menggunakan data yang terbatas secara temporal (1–2 tahun) dan belum mempertimbangkan periode pandemi COVID-19 yang berdampak signifikan terhadap kondisi keuangan perusahaan serta perubahan kebijakan perpajakan. Penelitian ini mencoba mengisi celah tersebut dengan menggunakan data yang lebih panjang (2019-2023), mencakup masa sebelum, selama, dan setelah pandemi untuk mendapatkan pemahaman yang lebih utuh mengenai dinamika ETR pada sektor properti dan real estate.

Dengan memperhatikan kesenjangan empiris dan kontekstual tersebut, maka penelitian ini penting dilakukan untuk memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai pengaruh ukuran perusahaan, *leverage*, dan *profitabilitas* terhadap tarif pajak efektif (ETR), dengan *financial distress* sebagai variabel moderasi, khususnya pada sektor properti dan real estate yang memiliki struktur keuangan kompleks serta pengaruh besar terhadap stabilitas ekonomi nasional

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, peneliti tertarik untuk meneliti secara lebih lanjut mengenai “Ukuran Perusahaan, *Leverage*, Profitabilitas Terhadap *Effective Tax Rate* Dengan *Financial Distress* Sebagai Variabel Moderasi Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2019-2023”.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, peneliti mengidentifikasi beberapa masalah yang terdapat pada sistem perpajakan perusahaan di Indonesia, yaitu:

1. Perusahaan kecil di sektor *property* dan *real estate* mengalami keterbatasan dalam mengelola kewajiban pajak akibat minimnya sumber daya finansial dan tenaga kerja.
2. *Leverage* tinggi pada perusahaan properti dapat menurunkan laba kena pajak, namun juga meningkatkan risiko finansial jangka panjang.
3. Ketidakmampuan perusahaan kecil untuk memanfaatkan insentif pajak berdampak pada kurangnya daya saing dengan perusahaan besar.
4. Tingginya biaya pinjaman akibat kebijakan moneter ketat dapat membebani pengembang properti, mengurangi minat investasi di sektor tersebut.
5. Ketergantungan yang tinggi pada utang untuk pembiayaan proyek menyebabkan peningkatan beban bunga, yang dapat mengurangi margin keuntungan perusahaan.
6. Ketidakseimbangan dalam pengelolaan *leverage*, profitabilitas, dan ukuran perusahaan dapat menurunkan daya saing sektor properti di pasar domestik maupun internasional.

1.3 Batasan Masalah

Untuk memfokuskan pada masalah yang akan dibahas, penulis memberikan batasan-batasan dan ruang lingkup, sehingga masalah yang dibahas lebih jelas dan terarah, dan dapat bermanfaat bagi pihak yang berkepentingan. Dengan pertimbangan kepentingan peneliti, keterbatasan kemampuan dan waktu peneliti serta untuk menghindari kesalahan persepsi, pemahaman, penelitian dan permasalahan yang diteliti tidak melebar, maka peneliti memberikan batasan masalah dan ruang lingkup dalam penelitian ini mencakup Ukuran Perusahaan, *Leverage, Profitabilitas* Terhadap *Effective Tax Rate* dengan *Financial Distress* sebagai *variable intervening* Pada Perusahaan *Property Dan Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2019-2023.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah ukuran perusahaan memiliki pengaruh terhadap tarif pajak efektif (*Effective Tax Rate*) pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2023?
2. Apakah *leverage* memiliki pengaruh terhadap tarif pajak efektif (*Effective Tax Rate*) pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2023?
3. Apakah profitabilitas memiliki pengaruh terhadap tarif pajak efektif (*Effective Tax Rate*) pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI?

4. Apakah ukuran perusahaan memiliki pengaruh terhadap tarif pajak efektif (*Effective Tax Rate*) dengan *financial distress* sebagai variabel moderasi pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2023?
5. Apakah *Leverage* memiliki pengaruh terhadap tarif pajak efektif (*Effective Tax Rate*) dengan *financial distress* sebagai variabel moderasi pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2023?
6. Apakah profitabilitas memiliki pengaruh terhadap tarif pajak efektif (ETR) dengan *financial distress* sebagai variabel moderasi pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2023?

1.5 Tujuan Masalah

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap tarif pajak efektif (*Effective Tax Rate*) pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2023.
2. Untuk mengevaluasi pengaruh leverage terhadap tarif pajak *efektif* (*Effective Tax Rate*) pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2023.
3. Untuk menguji apakah profitabilitas memiliki pengaruh signifikan terhadap tarif pajak efektif (ETR) pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI.

4. Untuk menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap tarif pajak efektif (*Effective Tax Rate*) dengan *financial distres* sebagai variabel moderasi pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2023.
5. Untuk mengevaluasi pengaruh *leverage* memengaruhi tarif pajak efektif (*Effective Tax Rate*) dengan *financial distres* sebagai variabel moderasi pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2023.
6. Untuk mengevaluasi profitabilitas memiliki pengaruh signifikan terhadap tarif pajak efektif (ETR) dengan *financial distres* sebagai variabel moderasi pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI.

1.6 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat atau kegunaan antara lain:

1. Bagi Objek (Perusahaan *Property* dan *Real estate*)

Penelitian ini memberikan manfaat signifikan bagi perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan memberikan wawasan mendalam tentang faktor-faktor yang mempengaruhi *effective tax rate*. Dengan memahami pengaruh ukuran perusahaan, *leverage*, dan profitabilitas terhadap kewajiban pajak, perusahaan dapat merumuskan strategi perpajakan yang lebih efektif dan efisien. Hal ini memungkinkan perusahaan untuk mengoptimalkan struktur modal dan pengelolaan laba, sehingga dapat meningkatkan kinerja finansial dan daya saing di pasar.

2. Bagi Akademik

Bagi akademisi, penelitian ini berkontribusi pada pengembangan ilmu pengetahuan di bidang akuntansi dan perpajakan dengan menambah literatur yang ada mengenai pengaruh ukuran perusahaan, *leverage*, dan profitabilitas terhadap tarif pajak efektif. Hasil penelitian ini dapat menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan manajemen pajak dan strategi perusahaan dalam menghadapi kewajiban perpajakan. Selain itu, penelitian ini juga dapat membuka peluang untuk eksplorasi lebih lanjut mengenai faktor-faktor lain yang mungkin mempengaruhi tarif pajak efektif di sektor properti dan *real estate*.

3. Bagi Peneliti selanjutnya

Penelitian ini memberikan landasan yang kuat bagi peneliti selanjutnya untuk menggali lebih dalam mengenai hubungan antara faktor-faktor keuangan dan pajak perusahaan. Dengan metodologi dan hasil yang disajikan, peneliti lain dapat menggunakan penelitian ini sebagai acuan untuk mengembangkan studi yang lebih luas, baik dalam konteks industri yang sama maupun di sektor lain. Selain itu, penelitian ini dapat membantu peneliti selanjutnya dalam mengidentifikasi gap penelitian yang ada, sehingga mendorong eksplorasi inovatif dalam bidang perpajakan dan manajemen keuangan.