

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

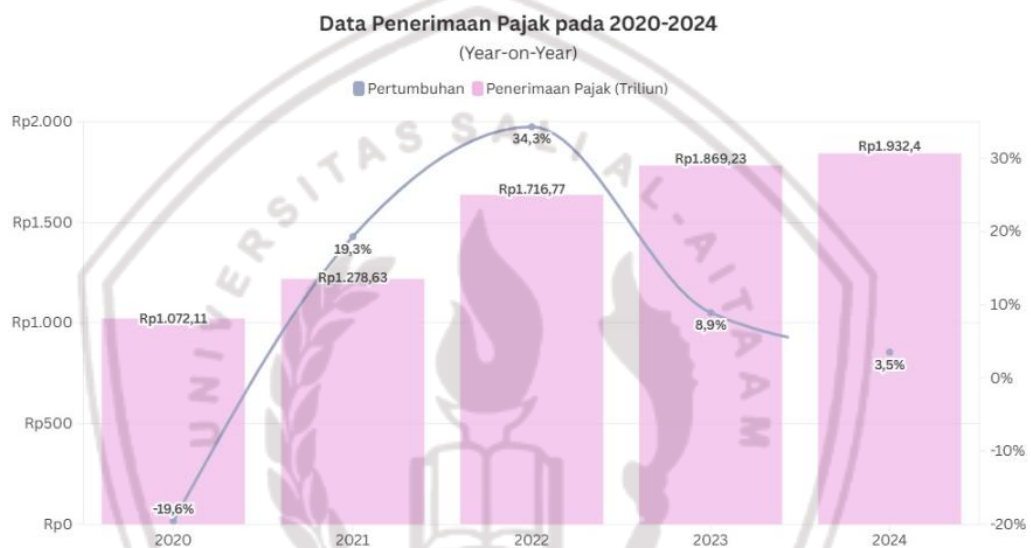
Perpajakan merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang memiliki peran strategis dalam mendukung pembangunan nasional, pembiayaan belanja pemerintah, serta penyediaan pelayanan publik. Di Indonesia, pajak menjadi tulang punggung Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) karena menyumbang proporsi terbesar dibandingkan penerimaan negara bukan pajak maupun hibah. Oleh karena itu, optimalisasi penerimaan pajak menjadi salah satu fokus utama pemerintah dalam menjaga stabilitas fiskal dan mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan. Tingginya ketergantungan negara terhadap penerimaan pajak mengharuskan pemerintah terus meningkatkan kepatuhan wajib pajak, termasuk wajib pajak badan, agar target penerimaan dapat tercapai secara optimal. Hal tersebut menjadikan isu kepatuhan perpajakan perusahaan sebagai topik yang terus memperoleh perhatian dalam kajian akuntansi, perpajakan, maupun tata kelola perusahaan (OECD, 2024).

Pajak, yang merupakan kontribusi wajib kepada negara yang telah dibayarkan wajib pajak orang pribadi maupun badan tanpa mendapatkan imbalan secara langsung, dan digunakan untuk keperluan negara dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Semua itu tertuang dalam Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP) pasal 1 Undang-Undang nomor 28 Tahun 2007. Kontribusi penerimaan pajak setiap tahunnya tentu sudah ditargetkan oleh negara, dalam hal ini tentunya negara berusaha untuk meningkatkan kontribusi penerimaan pajak setiap tahunnya. Hal ini terbukti dengan peningkatan realisasi penerimaan negara dari sektor pajak pada tahun 2020 sebesar 83,9%, 2021 sebesar 100,19%, 2022 sebesar 115,6%, tahun 2023 sebesar 102,80% dan pada tahun 2024 sebesar 97,2% (GoodStats, 2025). Pada tabel 1.1 berikut menunjukkan bahwa realisasi penerimaan pajak dari tahun 2020 hingga 2024 menunjukkan peningkatan atau pertumbuhan.

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak 5 Tahun Terakhir

Tahun	Target Penerimaan Pajak	Realisasi Penerimaan Pajak	Keterangan
2020	Rp 1.198,8 triliun	Rp 1.070,0 triliun	83,9% terhadap target
2021	Rp 1.229,6 triliun	Rp 1.231,87 triliun	100,19% terhadap target
2022	Rp 1.485,1 triliun	Rp 1.716,8 triliun	115,6% terhadap target
2023	Rp 1.818,3 triliun	Rp. 1.869,23 triliun	102.80% terhadap target
2024	Rp 1.988,9 triliun	Rp 1.932,4 triliun	97,2% terhadap target

Sumber: (GoodStats, 2025).

**Gambar 1.1 Grafik Penerimaan Pajak 5 Tahun Terakhir**

Sumber: (GoodStats, 2025)

Berdasarkan grafik diatas, menunjukkan tren penerimaan pajak bagi negara. Pada tahun 2020, penerimaan pajak mengalami penurunan signifikan yang tercatat sebesar 19,6% dibandingkan tahun 2019, dampak yang menjadi pengaruh adanya penurunan penerimaan pajak salah satunya adalah pandemi Covid-19 yang telah melumpuhkan sektor ekonomi bagi Indonesia dan juga seluruh dunia. Pada tahun 2021, negara mulai mengalami pemulihan dalam sektor ekonomi, terlihat dengan adanya kenaikan penerimaan pajak sebesar 19,3% atau senilai Rp 1.278,63 triliun. Pada tahun 2022, menjadi momentum dalam pertumbuhan perekonomian di Indonesia, terlihat dari penerimaan negara di tahun 2022 mengalami peningkatan yang cukup signifikan yaitu sebesar 34,3% atau senilai Rp 1.716,77 triliun. Kemudian tren kenaikan penerimaan negara berlanjut pada tahun 2023, meskipun

laju kenaikan lebih moderat sebesar 8,9%, akan tetapi penerimaan pajak dapat mencapai sebesar Rp 1.869,23 triliun. Lalu di tahun 2024, adanya penurunan penerimaan pajak sebesar 3,5% atau senilai Rp 1.932,4 triliun, dan penurunan ini dinilai belum mampu memenuhi target yang telah ditetapkan oleh APBN.

Seiring meningkatnya aktivitas bisnis dan kompleksitas transaksi perusahaan, praktik pengelolaan pajak (*tax planning*) berkembang menjadi bagian dari strategi perusahaan dalam meminimalkan beban pajak. Salah satu bentuk strategi tersebut adalah *tax avoidance* atau penghindaran pajak yang dilakukan melalui pemanfaatan celah-celah dalam peraturan perpajakan tanpa melanggar ketentuan hukum secara eksplisit. Meskipun secara hukum *tax avoidance* berbeda dengan *tax evasion* yang bersifat ilegal, praktik tersebut tetap menjadi perhatian pemerintah karena berpotensi mengurangi penerimaan negara dalam jumlah yang signifikan. Di sisi lain, perusahaan memandang *tax avoidance* sebagai upaya untuk meningkatkan efisiensi beban pajak sehingga dapat memaksimalkan laba setelah pajak dan meningkatkan nilai perusahaan. Perbedaan kepentingan antara pemerintah sebagai pemungut pajak dan perusahaan sebagai wajib pajak inilah yang melahirkan konflik kepentingan sebagaimana dijelaskan dalam teori agensi (*agency theory*).

Fenomena *tax avoidance* masih menjadi tantangan di berbagai negara, termasuk Indonesia. OECD menyatakan bahwa rasio pajak Indonesia masih tergolong rendah dibandingkan banyak negara lain, sehingga ruang fiskal pemerintah menjadi terbatas. Dalam *OECD Economic Survey Indonesia 2024*, disebutkan bahwa penerimaan pajak Indonesia masih termasuk yang terendah di kawasan dan perlu diperkuat melalui peningkatan kepatuhan perpajakan, perbaikan administrasi, serta perluasan basis pajak. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa praktik penghindaran pajak masih menjadi salah satu tantangan penting dalam meningkatkan efektivitas sistem perpajakan nasional (OECD, 2024).

Selain rendahnya rasio pajak, pemerintah Indonesia juga terus melakukan reformasi perpajakan melalui implementasi Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (UU HPP) serta digitalisasi administrasi perpajakan. Reformasi tersebut bertujuan meningkatkan kepatuhan wajib pajak sekaligus

mempersempit peluang terjadinya praktik *tax avoidance* yang bersifat agresif. OECD menilai bahwa reformasi perpajakan Indonesia telah memberikan kemajuan, namun efektivitasnya masih dipengaruhi oleh tingkat kepatuhan perusahaan, kualitas pengawasan, serta tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*). Dengan demikian, penelitian mengenai faktor-faktor yang memengaruhi *tax avoidance* masih memiliki relevansi yang tinggi baik dari sisi akademis maupun praktis (OECD, 2024).

Akademisi dan regulator memperhatikan praktik menghindari pajak di Indonesia, terutama perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), karena ada risiko pengurangan penerimaan negara dan tekanan terhadap keadilan fiskal. Dalam hal pengukuran seberapa besar perusahaan melakukan adanya penghindaran pajak salah satunya dengan metode *Effective Tax Rate* (ETR). Menurut Hanlon dan Heitzman (2010), *Effective Tax Rate* (ETR) merupakan ukuran yang digunakan untuk menggambarkan besarnya beban pajak perusahaan relatif terhadap laba yang dihasilkan sebelum pajak. ETR mengukur kemampuan perusahaan dalam mengelola beban pajak dengan membandingkan beban pajak terhadap laba bersih/sebelum pajak, sehingga semakin rendah ETR menunjukkan semakin efektif pengelolaan pajak perusahaan (Widati et al. 2024).

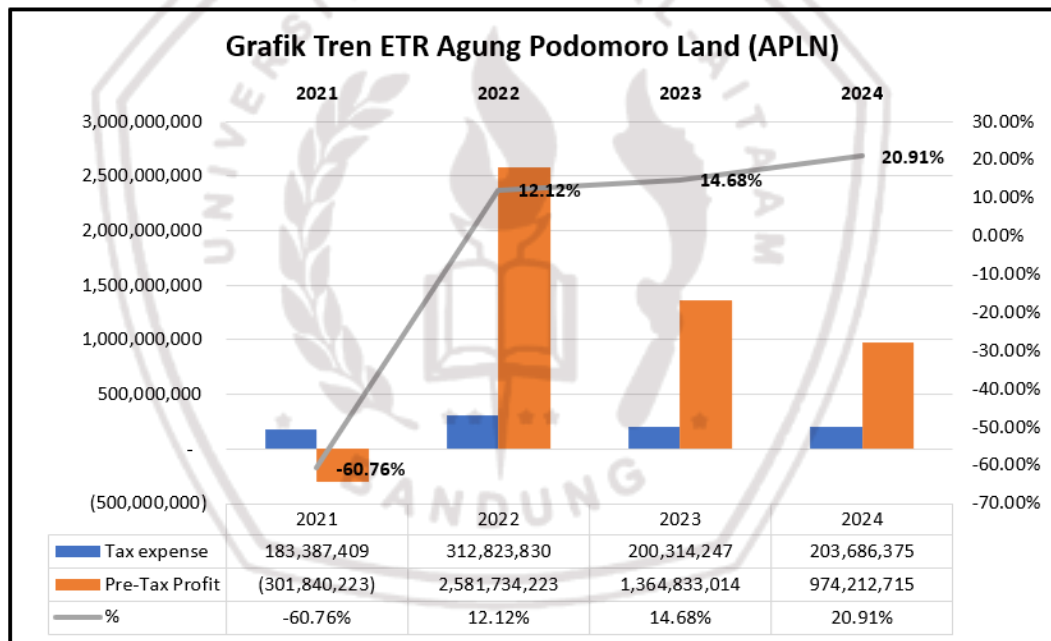
$$\text{Effective Tax Rate (ETR)} = \frac{\text{Beban Pajak Penghasilan}}{\text{Laba Sebelum Pajak}}$$

Tarif pajak yang berlaku adalah tarif pajak yang belum ditetapkan pemerintah dalam undang-undang perpajakannya. ETR dapat digunakan sebagai indikator untuk perencanaan pajak yang efektif. ETR adalah proksi negatif. ETR tinggi berarti *tax avoidance* rendah, ETR rendah berarti *tax avoidance* tinggi (Pratama, 2023).

Tabel 1.2 Contoh Laporan Keuangan Perusahaan Properti dan Real Estate

AGUNG PODOMORO LAND TBK (APLN)				
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income				
	2021	2022	2023	2024
Sales and revenue	4,256,245,345	8,663,824,988	4,676,651,899	5,576,757,087
cost of sales and revenue	(2,826,930,295)	(3,795,661,728)	(2,709,044,011)	(3,132,815,055)
Total gross profit	1,429,315,050	4,868,163,260	1,967,607,888	2,443,942,032
Selling expense	(152,214,758)	(170,870,842)	(172,842,380)	(202,948,692)
General and administrative expenses	(722,987,012)	(928,888,588)	(851,342,237)	(834,386,433)
Finance income	28,875,239	31,454,824	53,910,093	33,823,485
Interest and finance costs	(1,000,757,691)	(961,608,856)	(664,441,704)	(676,765,385)
Share of profit (loss) of associates accounted for using equity method	40,875,401	86,095,752	59,506,221	71,560,017
Other gains (losses)	75,053,548	(342,611,327)	972,435,133	138,987,691
Total profit (loss) before tax	(301,840,223)	2,581,734,223	1,364,833,014	974,212,715
Tax expense	(183,387,409)	(312,823,830)	(200,314,247)	(203,686,375)
Total profit (loss) from continuing operations	(485,227,632)	2,268,910,393	1,164,518,767	770,526,340
Total profit (loss)	(485,227,632)	2,268,910,393	1,164,518,767	770,526,340

Sumber: diolah peneliti (2026)



Gambar 1.2 Grafik Tren ETR Perusahaan Properti

Sumber: diolah peneliti (2026)

Pada gambar 1.2 diatas, grafik menunjukkan bahwa *Effective Tax Rate* (ETR) perusahaan APLN mengalami perubahan yang cukup signifikan selama periode 2021–2024. Perubahan tersebut dipengaruhi oleh kondisi laba sebelum pajak dan besarnya beban pajak yang diakui perusahaan pada setiap periode. Pada tahun 2021, perusahaan mencatat rugi sebelum pajak sebesar Rp301.840.223 dengan beban pajak sebesar Rp183.387.409, sehingga menghasilkan ETR sebesar

-60,76%. Nilai ETR yang negatif terjadi karena dasar perhitungan ETR menggunakan laba sebelum pajak yang bernilai negatif (rugi). Oleh karena itu, nilai ETR pada tahun ini tidak mencerminkan tingkat beban pajak yang sebenarnya, melainkan menunjukkan bahwa perusahaan berada dalam kondisi mengalami kerugian. Dalam kondisi rugi, interpretasi ETR harus dilakukan secara hati-hati karena rasio tersebut menjadi kurang representatif untuk menilai efektivitas pembayaran pajak. Pada tahun 2022, perusahaan berhasil membalikkan kondisi menjadi laba sebelum pajak sebesar Rp2.581.734.223 dengan beban pajak sebesar Rp312.823.830. Kondisi tersebut menyebabkan ETR berubah menjadi 12,12%. Nilai ini menunjukkan bahwa proporsi beban pajak terhadap laba sebelum pajak relatif rendah, yang dapat dipengaruhi oleh adanya perbedaan fiskal, pemanfaatan kompensasi kerugian fiskal tahun sebelumnya, atau strategi perencanaan pajak yang dilakukan perusahaan. Pada tahun 2023, laba sebelum pajak menurun menjadi Rp1.364.833.014, sedangkan beban pajak turun menjadi Rp200.314.247. Penurunan laba yang lebih besar dibandingkan penurunan beban pajak menyebabkan ETR meningkat menjadi 14,68%. Hal ini menunjukkan bahwa proporsi pajak terhadap laba semakin besar dibandingkan tahun sebelumnya. Pada tahun 2024, laba sebelum pajak kembali mengalami penurunan menjadi Rp974.212.715, sementara beban pajak relatif stabil sebesar Rp203.686.375. Akibatnya, ETR meningkat menjadi 20,91%. Nilai ini mendekati tarif Pajak Penghasilan Badan yang berlaku di Indonesia sebesar 22%, sehingga mengindikasikan bahwa beban pajak perusahaan semakin proporsional terhadap laba yang dihasilkan.

Menurut studi Bank Dunia yang diterbitkan dalam laporan Indonesia Economic Prospects, metode penghindaran pajak di Indonesia masih cukup tinggi. Sekitar 25% perusahaan di Indonesia mengakui melakukan penghindaran pajak. Di sisi lain, sekitar setengah perusahaan mengatakan bahwa mereka dapat dengan mudah menghindari pembayaran Pajak Penghasilan (PPh) Badan dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Hasilnya menunjukkan bahwa kepatuhan perpajakan di tingkat perusahaan masih rendah dan bahwa ada masalah dengan pengawasan dan administrasi pajak nasional (Bloomberg Technoz, 2024).

Kasus hukum pajak yang melibatkan PT BAPI, sebuah perusahaan real estate, menunjukkan masih adanya masalah ketidakpatuhan pajak di industri properti Indonesia. PT BAPI ditetapkan sebagai tersangka tindak pidana perpajakan oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP) pada tahun 2024 karena diduga menyampaikan SPT yang tidak benar atau tidak lengkap serta tidak menyampaikan SPT untuk beberapa masa pajak, yang mengakibatkan kerugian negara sebesar kurang lebih Rp2,9 miliar. DJP secara resmi menyerahkan berkas perkara dan tersangka PT BAPI kepada Kejaksaan untuk proses hukum lebih lanjut setelah penyidikan selesai. Kasus ini menunjukkan komitmen otoritas pajak untuk menegakkan hukum perpajakan dan menunjukkan kesulitan kepatuhan pajak korporasi di industri real estate (DJP, 2024; Liputan6.com, 2024).

Pada Januari 2025, pemerintah Indonesia secara resmi mengeluarkan undang-undang global minimum tax untuk membantu perusahaan multinasional besar menghindari pajak. Regulasi ini menetapkan tarif global minimum *corporate tax* sebesar 15% dan mulai berlaku pada 1 Januari 2025. Ini adalah bagian dari upaya Indonesia di tingkat internasional untuk mengurangi persaingan tarif pajak yang tidak sehat dan tidak adil. Langkah ini merupakan tanggapan atas kesepakatan global yang digagas oleh OECD dan negara-negara anggota lainnya untuk menciptakan sistem perpajakan internasional yang lebih adil serta memastikan bahwa perusahaan multinasional tidak menjadi satu-satunya yang memanfaatkan perbedaan tarif pajak di berbagai yurisdiksi untuk meminimalkan beban pajak mereka. Diproyeksikan bahwa penerapan pajak minimum di seluruh dunia akan memainkan peran penting dalam mengurangi taktik pencegahan pajak dan pengalihan keuntungan perusahaan multinasional (Reuters, 2025).

Dalam konteks perusahaan, praktik *tax avoidance* dipengaruhi oleh berbagai faktor, baik yang berasal dari karakteristik perusahaan maupun mekanisme tata kelola perusahaan. Salah satu mekanisme pengawasan internal yang memiliki peran penting adalah komite audit. Komite audit bertugas membantu dewan komisaris dalam memastikan efektivitas pengendalian internal, kualitas pelaporan keuangan, kepatuhan terhadap peraturan, serta pengawasan terhadap proses audit. Komite audit yang efektif diharapkan mampu mengurangi perilaku oportunistik

manajemen, termasuk dalam pengambilan keputusan terkait strategi perpajakan yang berisiko tinggi. Oleh karena itu, keberadaan komite audit dipandang sebagai salah satu mekanisme *corporate governance* yang dapat memengaruhi tingkat *tax avoidance* perusahaan. Menurut Itan & Febrine (2023), komite audit yang independen dan berpengalaman diharapkan dapat mengurangi tindakan manajemen yang dapat merugikan bisnis dan pemangku kepentingannya, seperti menghindari pajak yang agresif.

Selain komite audit, kualitas audit juga menjadi faktor penting yang diduga memengaruhi praktik *tax avoidance*. Auditor eksternal yang memiliki kompetensi tinggi, independensi, serta reputasi yang baik cenderung menghasilkan kualitas audit yang lebih tinggi sehingga mampu meningkatkan kredibilitas laporan keuangan perusahaan. Auditor berkualitas diharapkan dapat mendeteksi praktik pelaporan yang berpotensi menyesatkan, termasuk strategi perpajakan yang terlalu agresif. Dengan demikian, kualitas audit berfungsi sebagai mekanisme pengawasan eksternal yang dapat membatasi tindakan oportunistik manajemen dalam melakukan *tax avoidance*. Auditor dengan kualitas tinggi, baik dari reputasi, independensi, maupun kompetensi, cenderung lebih ketat dalam mengawasi praktik akuntansi dan perpajakan kliennya sehingga dapat menekan tingkat pengecualian pajak (Hadiati & Fitria, 2024).

Hubungan antara komite audit, kualitas audit, dan *tax avoidance* menjadi semakin menarik untuk dikaji pada perusahaan sektor properti dan real estate. Sektor ini memiliki karakteristik bisnis yang unik, seperti investasi jangka panjang, nilai aset yang besar, penggunaan utang yang relatif tinggi, pengakuan pendapatan yang kompleks, serta pemanfaatan berbagai insentif perpajakan. Karakteristik tersebut menyebabkan perusahaan memiliki fleksibilitas yang lebih besar dalam melakukan perencanaan pajak dibandingkan sektor lainnya. Selain itu, sektor properti memiliki kontribusi penting terhadap pertumbuhan ekonomi nasional karena berkaitan erat dengan pembangunan infrastruktur, penyerapan tenaga kerja, serta perkembangan investasi domestik.

Pemilihan perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021–2024 juga didasarkan pada adanya dinamika

ekonomi pascapandemi COVID-19. Setelah mengalami perlambatan pada masa pandemi, sektor properti mulai menunjukkan proses pemulihan yang didukung oleh berbagai insentif pemerintah, termasuk insentif perpajakan pada sektor perumahan dan kebijakan stimulus ekonomi. Kondisi tersebut berpotensi memengaruhi strategi perusahaan dalam melakukan pengelolaan beban pajak sehingga menarik untuk dianalisis lebih lanjut. Selain itu, periode 2021–2024 juga mencerminkan kondisi setelah diberlakukannya berbagai reformasi perpajakan sehingga diharapkan mampu memberikan gambaran empiris yang lebih mutakhir mengenai praktik *tax avoidance* pada perusahaan properti dan real estate di Indonesia (OECD, 2024).

Perusahaan sektor properti dan real estate merupakan salah satu sektor strategis yang berkontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi Indonesia. Sektor ini memiliki keterkaitan yang luas (*multiplier effect*) dengan berbagai industri lain, seperti konstruksi, semen, baja, perbankan, hingga industri bahan bangunan. Oleh karena itu, perkembangan sektor properti sering dijadikan indikator kondisi perekonomian nasional. Namun demikian, karakteristik bisnis pada sektor ini juga memiliki tingkat kompleksitas yang tinggi karena melibatkan investasi jangka panjang, proyek dengan nilai aset yang besar, serta pengakuan pendapatan yang bergantung pada penyelesaian proyek. Kompleksitas tersebut membuka peluang yang lebih besar bagi perusahaan untuk melakukan berbagai strategi perencanaan pajak dalam rangka mengoptimalkan laba perusahaan.

Kompleksitas transaksi dalam perusahaan properti menyebabkan adanya perbedaan kepentingan antara manajemen dan pemegang saham. Berdasarkan *agency theory*, manajemen sebagai agen memiliki informasi yang lebih banyak dibandingkan pemilik perusahaan (*information asymmetry*). Kondisi tersebut dapat mendorong manajemen mengambil keputusan yang menguntungkan dirinya sendiri, termasuk melakukan strategi penghindaran pajak yang agresif apabila pengawasan perusahaan tidak berjalan secara efektif. Oleh karena itu, penerapan mekanisme *Good Corporate Governance* (GCG) menjadi sangat penting untuk mengurangi konflik kepentingan tersebut. Salah satu mekanisme GCG yang berperan dalam mengawasi tindakan manajemen adalah komite audit.

Komite audit merupakan organ pendukung dewan komisaris yang bertugas memastikan efektivitas sistem pengendalian internal, proses pelaporan keuangan, kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, serta pelaksanaan audit internal maupun audit eksternal. Keberadaan komite audit diharapkan mampu meningkatkan kualitas tata kelola perusahaan melalui fungsi pengawasan yang independen terhadap kebijakan yang diambil manajemen. Semakin efektif pelaksanaan tugas komite audit, maka semakin kecil peluang manajemen melakukan tindakan oportunistik, termasuk praktik *tax avoidance* yang berpotensi meningkatkan risiko hukum maupun risiko reputasi perusahaan.

Dalam perspektif tata kelola perusahaan, efektivitas komite audit tidak hanya ditentukan oleh keberadaannya, tetapi juga oleh karakteristik yang dimilikinya, seperti jumlah anggota, independensi, kompetensi di bidang akuntansi dan keuangan, frekuensi rapat, serta efektivitas pelaksanaan fungsi pengawasan. Komite audit yang memiliki kompetensi memadai diyakini mampu mengevaluasi kebijakan perpajakan perusahaan secara lebih objektif sehingga dapat menekan praktik *tax avoidance* yang berlebihan. Sebaliknya, komite audit yang kurang efektif berpotensi memberikan ruang yang lebih besar bagi manajemen untuk melakukan strategi penghindaran pajak secara agresif.

Selain mekanisme pengawasan internal, kualitas audit eksternal juga merupakan faktor penting yang memengaruhi perilaku perusahaan dalam menjalankan kewajiban perpajakan. Audit eksternal berfungsi memberikan keyakinan bahwa laporan keuangan telah disusun sesuai dengan standar akuntansi dan bebas dari salah saji material. Auditor yang memiliki independensi tinggi, kompetensi profesional, serta reputasi yang baik cenderung melakukan prosedur audit secara lebih ketat sehingga mampu mendeteksi praktik pelaporan keuangan yang berisiko, termasuk kebijakan perpajakan yang terlalu agresif. Oleh sebab itu, kualitas audit sering digunakan sebagai salah satu indikator efektivitas mekanisme pengawasan eksternal perusahaan.

Penelitian yang secara khusus mengkaji perusahaan sektor properti dan real estate, terutama pada periode 2021–2024 setelah implementasi berbagai kebijakan reformasi perpajakan dan masa pemulihan ekonomi pascapandemi COVID-19,

masih relatif terbatas. Padahal, kondisi tersebut berpotensi memengaruhi strategi perusahaan dalam mengelola beban pajak. Oleh karena itu, penelitian ini menjadi penting untuk memberikan bukti empiris yang lebih mutakhir mengenai pengaruh komite audit dan kualitas audit terhadap *tax avoidance* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Berbagai penelitian telah mengkaji faktor-faktor yang memengaruhi praktik *tax avoidance* di Indonesia, namun hasil yang diperoleh masih menunjukkan inkonsistensi. Penelitian yang dilakukan Hadiati & Fitria (2024) pada perusahaan properti dan real estate periode 2019–2023 menemukan bahwa kualitas audit dan komite audit merupakan variabel yang diuji bersama dengan profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap *tax avoidance*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tidak semua variabel memberikan pengaruh yang konsisten terhadap praktik penghindaran pajak, sehingga masih diperlukan pengujian lebih lanjut pada periode observasi yang berbeda.

Rizqia & Lastiati (2021) dalam penelitiannya menunjukkan bahwa kualitas audit yang diproksikan menggunakan Kantor Akuntan Publik (KAP) Big Four mampu menurunkan tingkat *tax avoidance*. Penelitian tersebut juga menjelaskan bahwa keahlian keuangan yang dimiliki komite audit memengaruhi hubungan antara kualitas audit dan *tax avoidance*. Temuan ini memperlihatkan bahwa mekanisme tata kelola perusahaan tidak hanya bekerja secara langsung, tetapi juga dapat memperkuat atau memperlemah efektivitas fungsi audit dalam mengendalikan kebijakan perpajakan perusahaan.

Hasil penelitian yang berbeda dilakukan oleh Pandapotan et al. (2023) pada perusahaan properti dan real estate menunjukkan bahwa kualitas audit tidak selalu menjadi faktor yang mampu menekan praktik *tax avoidance*. Penelitian tersebut menyimpulkan bahwa efektivitas pengendalian internal memiliki peran yang lebih dominan dibandingkan kualitas audit dalam memengaruhi perilaku perusahaan terkait penghindaran pajak. Perbedaan hasil tersebut mengindikasikan bahwa hubungan antara kualitas audit dan *tax avoidance* masih belum memiliki kesimpulan empiris yang konsisten.

Temuan yang tidak konsisten juga terjadi pada variabel komite audit. Penelitian Putri & Rochayatun (2024) menemukan bahwa komite audit memiliki pengaruh terhadap praktik *tax avoidance* pada perusahaan properti dan real estate. Perbedaan hasil penelitian tersebut memperlihatkan bahwa keberadaan komite audit secara formal belum tentu mencerminkan efektivitas tata kelola perusahaan secara substantif.

Selain itu, kebanyakan studi sebelumnya menggunakan periode observasi sebelum atau pada awal masa pemulihan pascapandemi COVID-19. Meskipun demikian, tahun 2021–2024 adalah titik penting dalam pemulihan ekonomi nasional dan penyesuaian kebijakan perpajakan, termasuk pengawasan yang lebih ketat terhadap praktik penghindaran pajak. Kondisi ini menciptakan situasi baru yang dapat mempengaruhi hubungan antara komite audit, kualitas audit, dan pencegahan pajak.

Selain inkonsistensi hasil penelitian, terdapat perbedaan pada objek penelitian, periode observasi, maupun proksi pengukuran variabel. Sebagian penelitian menggunakan seluruh sektor perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, sedangkan penelitian lainnya hanya berfokus pada sektor manufaktur atau sektor properti. Demikian pula, pengukuran *tax avoidance* masih bervariasi, seperti menggunakan *Effective Tax Rate* (ETR), *Cash Effective Tax Rate* (CETR), maupun *Book Tax Difference* (BTD). Perbedaan metode pengukuran tersebut berpotensi menghasilkan simpulan empiris yang berbeda sehingga penelitian lanjutan masih diperlukan (Rizqia & Lastiati, 2021).

Berdasarkan telaah penelitian terdahulu, terdapat beberapa *research gap* yang menjadi dasar dilaksanakannya penelitian ini. Pertama, masih terdapat *research gap* empiris berupa inkonsistensi hasil penelitian mengenai pengaruh komite audit dan kualitas audit terhadap *tax avoidance*. Kedua, terdapat *research gap* kontekstual, yaitu masih terbatasnya penelitian yang secara khusus mengkaji perusahaan sektor properti dan real estate setelah diberlakukannya reformasi perpajakan melalui Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan serta pada masa pemulihan ekonomi pascapandemi Covid-19. Ketiga, sebagian penelitian menggunakan periode pengamatan sebelum tahun 2024 sehingga belum mampu

menggambarkan kondisi terbaru perusahaan setelah berbagai perubahan regulasi dan dinamika ekonomi.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi (*novelty*) melalui penggunaan data perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2021–2024, yaitu periode yang mencerminkan implementasi reformasi perpajakan sekaligus proses pemulihan ekonomi nasional. Penelitian ini juga memfokuskan analisis pada dua mekanisme pengawasan utama, yaitu komite audit sebagai mekanisme *internal corporate governance* dan kualitas audit sebagai mekanisme pengawasan eksternal. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan mampu memberikan bukti empiris yang lebih mutakhir mengenai efektivitas kedua mekanisme tersebut dalam memengaruhi praktik *tax avoidance*.

Berdasarkan uraian fenomena, teori, dan kesenjangan penelitian tersebut, maka peneliti tertarik untuk meneliti dan menganalisis **“Pengaruh Komite Audit dan Kualitas Audit Terhadap *Tax Avoidance* pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2021–2024”**. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan memanfaatkan data sekunder berupa laporan tahunan dan laporan keuangan perusahaan sehingga diharapkan mampu menghasilkan bukti empiris yang objektif dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

Hasil penelitian ini diharapkan memberikan manfaat baik secara teoretis maupun praktis. Secara teoretis, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya literatur di bidang akuntansi perpajakan, auditing, dan *corporate governance*, khususnya mengenai *tax avoidance* pada perusahaan sektor properti dan real estate. Secara praktis, hasil penelitian diharapkan menjadi masukan bagi manajemen perusahaan dalam meningkatkan kualitas tata kelola perusahaan, bagi investor sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi, bagi regulator seperti Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, dan Direktorat Jenderal Pajak dalam menyusun kebijakan yang mampu meningkatkan kepatuhan perpajakan perusahaan, serta bagi peneliti selanjutnya sebagai referensi untuk mengembangkan penelitian mengenai *tax avoidance* dengan variabel, metode, maupun sektor industri yang berbeda.

1.2 Identifikasi Masalah

Pajak merupakan sumber utama penerimaan negara yang berperan penting dalam membiayai pembangunan nasional, penyediaan pelayanan publik, serta menjaga stabilitas fiskal. Dalam beberapa tahun terakhir, pemerintah Indonesia berhasil meningkatkan realisasi penerimaan pajak melalui reformasi administrasi perpajakan, implementasi digitalisasi perpajakan, dan pemberlakuan berbagai kebijakan dalam Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (UU HPP). Meskipun demikian, *Organisation for Economic Co-operation and Development* (OECD) menilai bahwa rasio pajak Indonesia masih relatif rendah dibandingkan banyak negara lain, sehingga kemampuan pemerintah dalam membiayai pembangunan masih menghadapi tantangan. OECD juga menekankan pentingnya peningkatan kepatuhan wajib pajak dan penguatan tata kelola perusahaan sebagai bagian dari upaya meningkatkan penerimaan pajak negara (OECD, 2024).

Salah satu tantangan dalam optimalisasi penerimaan pajak adalah masih adanya praktik *tax avoidance* yang dilakukan oleh perusahaan. Berbeda dengan *tax evasion* yang bersifat ilegal, *tax avoidance* dilakukan melalui pemanfaatan celah dalam peraturan perpajakan yang masih berada dalam koridor hukum. Walaupun legal, praktik tersebut dapat mengurangi potensi penerimaan negara dan menimbulkan ketidakseimbangan antara kepentingan perusahaan dalam memaksimalkan laba dengan kepentingan pemerintah dalam mengoptimalkan penerimaan pajak. Oleh karena itu, praktik *tax avoidance* menjadi perhatian penting dalam penelitian akuntansi, perpajakan, dan tata kelola perusahaan.

Pada tingkat perusahaan, keputusan untuk melakukan *tax avoidance* dipengaruhi oleh berbagai faktor, baik yang berasal dari karakteristik perusahaan maupun mekanisme *corporate governance*. Salah satu mekanisme pengawasan internal adalah komite audit, yang memiliki fungsi mengawasi proses pelaporan keuangan, pengendalian internal, kepatuhan terhadap regulasi, serta pelaksanaan audit. Komite audit yang efektif diharapkan mampu mengurangi perilaku oportunistik manajemen, termasuk dalam pengambilan kebijakan perpajakan yang terlalu agresif. Di sisi lain, kualitas audit sebagai mekanisme pengawasan eksternal juga dipandang mampu meningkatkan kredibilitas laporan keuangan dan

membatasi praktik *tax avoidance* melalui audit yang independen dan berkualitas tinggi.

Namun demikian, hubungan antara komite audit, kualitas audit, dan *tax avoidance* masih menunjukkan hasil yang belum konsisten. Penelitian Rizqia & Lastiati (2021) menunjukkan bahwa auditor yang berafiliasi dengan KAP Big Four cenderung mampu menekan tingkat *tax avoidance*, sedangkan keahlian keuangan komite audit memengaruhi hubungan tersebut. Sebaliknya, penelitian Putri & Estririni (2025) menunjukkan bahwa pengaruh komite audit dan kualitas audit terhadap *tax avoidance* dapat berbeda tergantung karakteristik perusahaan dan kondisi keuangan. Penelitian lain bahkan menemukan bahwa komite audit maupun kualitas audit tidak berpengaruh signifikan terhadap *tax avoidance*.

Inkonsistensi hasil penelitian tersebut menunjukkan adanya *research gap* empiris, yaitu belum adanya kesepakatan mengenai pengaruh komite audit dan kualitas audit terhadap praktik *tax avoidance*. Perbedaan tersebut diduga dipengaruhi oleh variasi periode penelitian, sektor industri, ukuran sampel, proksi pengukuran *tax avoidance* (ETR, CETR, atau BTD), maupun perubahan regulasi perpajakan yang terjadi dalam beberapa tahun terakhir. Dengan demikian, diperlukan penelitian lanjutan untuk memperoleh bukti empiris yang lebih mutakhir.

Selain *research gap* empiris, terdapat pula *research gap* kontekstual. Sebagian besar penelitian terdahulu menggunakan objek perusahaan manufaktur atau seluruh perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penelitian yang secara khusus mengkaji perusahaan sektor properti dan real estate pada periode 2021–2024 masih relatif terbatas. Padahal, sektor ini memiliki karakteristik yang berbeda dibandingkan sektor lainnya, seperti nilai aset yang besar, investasi jangka panjang, pengakuan pendapatan yang kompleks, serta penggunaan berbagai insentif perpajakan. Karakteristik tersebut memberikan peluang yang lebih besar bagi perusahaan untuk melakukan strategi perencanaan pajak.

Pemilihan periode 2021–2024 juga memiliki dasar yang kuat karena merupakan periode setelah implementasi berbagai kebijakan reformasi perpajakan dan masa pemulihan ekonomi pascapandemi COVID-19. Perubahan kondisi

ekonomi, kebijakan fiskal, serta peningkatan pengawasan perpajakan pada periode tersebut diduga memengaruhi perilaku perusahaan dalam mengelola kewajiban perpajakannya. Oleh karena itu, penelitian pada periode ini diharapkan mampu memberikan gambaran empiris yang lebih relevan dibandingkan penelitian yang menggunakan periode sebelum reformasi perpajakan.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini diarahkan untuk mengisi kesenjangan penelitian dengan menguji kembali pengaruh komite audit dan kualitas audit terhadap *tax avoidance* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan bukti empiris yang lebih mutakhir mengenai efektivitas mekanisme tata kelola perusahaan dalam memengaruhi kebijakan perpajakan perusahaan serta memperkaya literatur di bidang akuntansi perpajakan dan *corporate governance*.

1.3 Batasan Masalah

Untuk memperjelas ruang lingkup Penelitian ini dan tidak menyimpang dari tujuan yang ditetapkan, maka diperlukan batasan masalah. Batasan masalah ini juga bertujuan untuk memfokuskan penelitian pada aspek-aspek yang relevan sehingga hasil penelitian dapat memberikan gambaran yang lebih spesifik mengenai hubungan antarvariabel yang diteliti.

Penelitian ini hanya mengkaji pengaruh komite audit dan kualitas audit sebagai variabel independen terhadap *tax avoidance* sebagai variabel dependen. Variabel lain yang dalam penelitian terdahulu juga terbukti memengaruhi *tax avoidance*, seperti profitabilitas, leverage, ukuran perusahaan, *capital intensity*, *inventory intensity*, *sales growth*, likuiditas, *corporate social responsibility*, kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, komisaris independen, maupun karakteristik perusahaan lainnya, yang tidak menjadi objek dalam penelitian ini.

Objek penelitian dibatasi pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Pemilihan sektor ini didasarkan pada karakteristik industri yang memiliki nilai aset besar, investasi jangka panjang, serta kompleksitas transaksi yang berpotensi memengaruhi kebijakan perpajakan perusahaan.

Periode penelitian dibatasi pada tahun 2021–2024. Pemilihan periode tersebut didasarkan pada pertimbangan bahwa rentang waktu tersebut menggambarkan kondisi perusahaan setelah pandemi COVID-19, implementasi berbagai kebijakan reformasi perpajakan, serta dinamika pemulihan ekonomi nasional, sehingga diharapkan mampu memberikan bukti empiris yang lebih mutakhir mengenai praktik *tax avoidance*.

Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder yang diperoleh dari laporan tahunan (*annual report*) dan laporan keuangan tahunan (*annual financial statements*) perusahaan yang dipublikasikan melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia maupun situs resmi masing-masing perusahaan. Penelitian ini tidak menggunakan data primer seperti kuesioner maupun wawancara.

Pengukuran *tax avoidance* dalam penelitian ini menggunakan proksi *Generally Accepted Accounting Principles Effective Tax Rate* (GAAP ETR), yaitu perbandingan antara beban pajak penghasilan dengan laba sebelum pajak. Pemilihan proksi ETR didasarkan pada pertimbangan bahwa indikator tersebut merupakan salah satu ukuran yang paling banyak digunakan dalam penelitian mengenai *tax avoidance* serta mampu menggambarkan tingkat beban pajak efektif yang ditanggung perusahaan.

Variabel komite audit diukur berdasarkan jumlah anggota komite audit yang dimiliki perusahaan sebagaimana diungkapkan dalam laporan tahunan. Pengukuran ini didasarkan pada anggapan bahwa semakin banyak anggota komite audit, semakin besar kapasitas pengawasan yang dimiliki perusahaan sehingga diharapkan mampu meningkatkan efektivitas monitoring terhadap pelaporan keuangan dan kepatuhan perusahaan, termasuk dalam aspek perpajakan. Pengukuran ini juga merupakan proksi yang paling umum digunakan dalam penelitian terdahulu karena datanya tersedia secara konsisten dalam laporan tahunan dan memungkinkan perbandingan antarperusahaan.

Sementara itu, variabel kualitas audit diproksikan menggunakan jenis Kantor Akuntan Publik (KAP) yang mengaudit laporan keuangan perusahaan, yaitu dengan memberikan nilai 1 untuk perusahaan yang diaudit oleh KAP yang

berafiliasi dengan Big Four dan nilai 0 untuk perusahaan yang diaudit oleh KAP non-Big Four.

Tabel 1.3 Proksi Pengukuran Variabel

Variabel	Proksi yang Digunakan	Skala Pengukuran
Komite Audit (X1)	Jumlah anggota komite audit	Total anggota komite audit dalam satu tahun buku
Kualitas Audit (X2)	Afiliasi Kantor Akuntan Publik	Dummy: KAP Big Four = 1 Non-Big Four = 0
<i>Tax Avoidance</i> (Y)	<i>Generally Accepted Accounting Principles Effective Tax Rate</i> (GAAP ETR)	Beban Pajak : Laba Sebelum Pajak

Sumber: data diolah peneliti (2026)

Sampel penelitian dibatasi pada perusahaan yang memenuhi kriteria *purposive sampling*, yaitu perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar secara berturut-turut di Bursa Efek Indonesia selama periode 2021–2024, menerbitkan laporan keuangan tahunan secara lengkap, menyajikan informasi yang diperlukan untuk pengukuran seluruh variabel penelitian, serta tidak mengalami kondisi yang menyebabkan data penelitian menjadi tidak dapat diolah, seperti delisting atau ketidaklengkapan laporan keuangan.

Dengan adanya batasan masalah tersebut, penelitian ini diharapkan mampu menghasilkan analisis yang lebih terfokus mengenai pengaruh komite audit dan kualitas audit terhadap *tax avoidance* pada perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024.

1.4 Rumusan Masalah

Rumusan masalah berdasarkan latar belakang di atas, yang akan menjadi fokus penelitian dirumuskan sebagai berikut:

1. Apakah komite audit berpengaruh terhadap *tax avoidance* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024?

2. Apakah kualitas audit berpengaruh terhadap *tax avoidance* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024?
3. Apakah komite audit dan kualitas audit secara simultan berpengaruh terhadap *tax avoidance* pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024?

1.5 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Menguji dan menganalisis pengaruh komite audit terhadap *tax avoidance* pada perusahaan properti dan real estate di BEI periode 2021–2024.
2. Menguji dan menganalisis pengaruh kualitas audit terhadap *tax avoidance* pada perusahaan properti dan real estate di BEI periode 2021–2024.
3. Menguji dan menganalisis pengaruh komite audit dan kualitas audit secara simultan terhadap *tax avoidance* pada perusahaan properti dan real estate di BEI periode 2021–2024.

1.6 Manfaat Penelitian

1.6.1 Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya literatur akademik di bidang akuntansi perpajakan, khususnya terkait *corporate governance*, kualitas audit, dan perilaku penghindaran pajak. Selain itu, penelitian ini dapat menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya yang mengkaji topik serupa dengan periode atau sektor yang berbeda.

1.6.2 Manfaat Praktis

- a. Bagi perusahaan, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi dalam memperkuat fungsi komite audit dan meningkatkan kualitas audit guna menekan praktik *tax avoidance* yang berisiko.
- b. Bagi auditor, penelitian ini dapat memberikan gambaran mengenai peran kualitas audit dalam memengaruhi perilaku perpajakan klien.

- c. Bagi investor, hasil penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan dalam menilai risiko tata kelola dan kepatuhan pajak perusahaan. Serta dapat menyediakan bahan evaluasi yang lebih baik mengenai kualitas informasi keuangan dalam menilai kesehatan dan prospek perusahaan.
- d. Bagi pemerintah, penelitian ini dapat menjadi masukan dalam merumuskan kebijakan terkait tata kelola perusahaan dan pengawasan perpajakan, khususnya di sektor properti dan real estate.

