

---

**PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, UKURAN PERUSAHAAN, INTENSITAS MODAL TERHADAP AGRESIVITAS PAJAK : SEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* (2021-2024)**

**Landira Setya Rushma<sup>1</sup>; Dian Festiana Hadi Saputro<sup>2</sup>; Wikan Isthika<sup>3</sup>; Purwanto<sup>4</sup>**

Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Dian Nuswantoro, Indonesia<sup>123</sup>  
Email : 212202204617@mhs.dinus.ac.id<sup>1</sup>; dian.festiana@dsn.dinus.ac.id<sup>2</sup>;  
wikan.isthika@dsn.dinus.ac.id<sup>3</sup>; purwanto@dsn.dinus.ac.id<sup>4</sup>

**ABSTRAK**

Penelitian ini ditujukan untuk menganalisis secara komprehensif pengaruh profitabilitas, *leverage*, ukuran perusahaan, serta intensitas modal terhadap tingkat agresivitas pajak pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* selama periode 2021–2024. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan jumlah sampel sebanyak 124 perusahaan yang ditentukan melalui kriteria spesifik. Data yang digunakan berupa data sekunder yang bersumber dari laporan keuangan tahunan perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Metode analisis yang diterapkan berupa regresi linear berganda dengan perangkat lunak SPSS versi 25 untuk menguji keterkaitan antar variabel secara simultan maupun parsial. Hasil studi memperlihatkan bahwa bahwa profitabilitas, *leverage*, ukuran perusahaan, intensitas modal masing-masing memiliki pengaruh signifikan terhadap agresivitas pajak. Hal ini mengungkapkan bahwa perusahaan dengan tingkat laba tinggi, struktur utang tertentu, skala usaha yang besar, serta perusahaan dengan tingkat investasi asset tetap tinggi akan lebih aktif melakukan praktik agresivitas pajak. Temuan ini menegaskan pentingnya karakteristik keuangan perusahaan dalam memengaruhi kebijakan perpajakan yang diambil oleh manajemen.

Kata Kunci : Agresivitas Pajak; Profitabilitas; *Leverage*; Ukuran Perusahaan; Intensitas Modal

**ABSTRACT**

*This study aims to comprehensively analyze the influence of profitability, leverage, company size, and capital intensity on the level of tax aggressiveness in property and real estate companies during the 2021–2024 period. This study uses a quantitative approach with a sample of 124 companies selected based on specific criteria. The data used is secondary data obtained from the annual financial reports of companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The analysis technique used is multiple linear regression with the help of SPSS version 25 software to test the relationship between variables simultaneously and partially. The results show that profitability, leverage, company size, and capital intensity each have a significant influence on tax aggressiveness. This indicates that companies with high profit levels, specific debt structures, large business scales, and high levels of fixed asset investment tend to be more tax aggressive. This finding underscores the importance of a company's financial characteristics in influencing management's tax policies.*

*Keywords : Tax Aggressiveness; ROA; Leverage; Firm Size; and Capital Intensity*

**PENDAHULUAN**

Agresivitas pajak ialah upaya dari perusahaan dalam meminimalisir beban pajak lewat sejumlah strategi perancangan pajak, berawal dari metode yang masih selaras dengan kebijakan (*tax avoidance*) hingga praktik yang mendekati pelanggaran aturan perpajakan. Tujuan utama agresivitas pajak ialah memotong jumlah pajak yang wajib dibayarkan, yang nantinya dapat memberikan peningkatan bagi laba pasca pajak (Karunia, 2021). Namun, praktik ini sering

berperan sebagai perhatian pemerintah serta pemangku kepentingan dikarenakan bisa mengurangi penerimaan negara dan menimbulkan risiko reputasi bagi perusahaan (Martin & Afa, 2022). Kendati demikian masih tidak sedikit pula yang berupaya mengurangi besarnya kewajiban tersebut melalui praktik agresivitas pajak. Fenomena tersebut juga ditemukan pada sektor *property* serta *real estate* yang mempunyai cakupan yang cukup luas guna melaksanakan perancangan pajak melalui struktur transaksi serta intensitas aset tetap (Prasetyo & Wulandari, 2021).

Sebelum periode studi ini, Direktorat Jenderal Pajak juga pernah menangani kasus ketidakpatuhan perpajakan pada korporasi properti yang menyebabkan kerugian negara, seperti kasus PT BAPI yang diserahkan ke Kejaksaan akibat pelaporan pajak yang tidak benar dan tidak lengkap. PT BAPI melaksanakan bisnis di sektor *real estate*. PT BAPI berkolaborasi dengan PT APIK menjadi kontraktor pelaksana dalam pembuatan apartemen di wilayah Ciledug, Kota Tangerang. Sudah semestinya, PT BAPI melaksanakan pemotongan serta penyeteroran PPh Pasal 4 Ayat (2) serta mengumpulkan bukti potong kepada PT APIK pada saat pekerjaan diserahkan. Akan tetapi, kewajiban terkait tidak dilakukan oleh PT BAPI. Kasus ini memperlihatkan bahwasanya praktik agresivitas pajak di bidang *property* serta *real estate* bersifat berulang serta berisiko bagi penerimaan negara (DJP, 2022).

Peraturan Menteri Keuangan No. 13 Tahun 2025 (PMK-13/2025) yang sudah berlaku sejak 4 Februari 2025 menetapkan secara resmi perpanjangan dari insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) atas penyerahan rumah tapak serta unit rumah susun dengan mekanisme pajak ditanggung pemerintah (DTP) bagi Tahun Anggaran 2025. Kebijakan terkait ialah lanjutan dari program insentif PPN yang sudah diimplementasikan tahun 2023 serta 2024 sebagai upaya mendukung sektor properti serta meningkatkan daya beli masyarakat. Berdasarkan ketentuan itu, penyerahan rumah tapak atau satuan rumah susun dalam periode 1 Januari sampai 30 Juni 2025 memperoleh fasilitas PPN Ditanggung Pemerintah (PPN-DTP) ialah 100% dari PPN terutang atas harga penjualan sampai dengan Rp2 miliar, lewat batas maksimal harga penjualan Rp5 miliar. Dalam periode 1 Juli sampai 31 Desember 2025, pemberian insentif ialah 50% dari PPN terutang (DJP, 2025). Di tengah penguatan kebijakan fiskal yang semakin agresif guna mendorong kepatuhan, fenomena penghindaran justru tampak semakin kontras (DJP, 2025). Di sisi lain, kondisi pasar memperlihatkan bahwasanya meskipun insentif diberikan, pertumbuhan harga properti residensial mengalami perlambatan dan penjualan rumah justru berkontraksi, sebagaimana dicatat dalam rilis resmi Bank Indonesia yang mencatat penjualan residensial turun lebih dari 7% secara tahunan pada Triwulan III-2024 (BI, 2024).

Studi yang dilaksanakan oleh Ramdhani et al., (2022) memperlihatkan bahwasanya intensitas modal dan *leverage* berdampak bagi agresivitas pajak. Sementara, mengacu pada

Prihana et al., (2023) menyimpulkan bahwa *leverage* tidak mempunyai dampak signifikan bagi agresivitas pajak. Perolehan studi oleh Handayani et al., (2024) menjelaskan bahwa intensitas modal tidak mempunyai dampak bagi agresivitas pajak. Karunia, (2021) dalam penelitiannya menyatakan bahwasanya ukuran perusahaan serta *Return on Assets* (ROA) berdampak signifikan bagi agresivitas pajak. Akan tetapi, temuan tersebut berbeda dengan perolehan studi oleh Prasetyo & Wulandari, (2021) yang menyimpulkan bahwasanya ukuran Perusahaan tidak memiliki pengaruh bagi agresivitas pajak. Sejumlah studi terdahulu yang menempatkan agresivitas pajak menjadi objek kajian sudah sering dilaksanakan, tetapi menghasilkan temuan yang belum konsisten. Kondisi tersebut memicu peneliti guna melakukan pengujian ulang terhadap sejumlah faktor yang diduga memengaruhi agresivitas pajak lewat memanfaatkan empat variabel yakni, profitabilitas, *leverage*, ukuran perusahaan serta intensitas modal (Martin & Afa, 2022).

Studi ini menekankan pada perusahaan *property* beserta *real estate* karena uraian sebelumnya memperlihatkan bahwasanya meskipun kontribusi pajak dari sektor ini mengalami penurunan, rata-rata performa keuangan atau keuntungan perusahaan justru memperlihatkan tren kenaikan selama empat tahun berturut-turut, yakni dari 2021 hingga 2024. Kondisi ini menimbulkan pertanyaan mengenai alasan laba yang semakin besar tidak sejalan dengan peningkatan pembayaran pajak (Handayani et al., 2024). Secara logika, perusahaan dengan laba tinggi, penggunaan utang yang besar, skala usaha yang luas, serta tingginya kepemilikan aset tetap akan lebih mempunyai dorongan serta kemampuan lebih besar dalam melaksanakan perancangan pajak guna menekan beban pajak yang wajib dibayarkan. Perusahaan yang mempunyai peluang lebih besar guna menekan beban pajaknya cenderung dinilai lebih agresif dalam praktik perpajakan. Agresivitas pajak tersebut dapat dikenai pengaruh oleh berbagai faktor, di antaranya profitabilitas, ukuran perusahaan, *leverage*, serta intensitas modal (Prihana et al., 2023).

Latar belakang celah penelitian studi ini terletak pada adanya inkonsistensi hasil penelitian terdahulu mengenai pengaruh faktor-faktor keuangan terhadap agresivitas pajak. Beberapa penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap agresivitas pajak, sementara penelitian lain menemukan hasil yang tidak signifikan. Selain itu, variabel seperti *leverage*, ukuran perusahaan dan intensitas modal juga masih menunjukkan hasil yang beragam (Soumokil & Yanti, 2024). Di sisi lain, studi ini masih mempunyai sejumlah batasan, di antaranya belum banyak penelitian yang secara simultan menguji dampak ROA, *leverage*, ukuran perusahaan, serta intensitas modal bagi tingkat agresivitas pajak, khususnya bagi perusahaan sektor *property* serta *real estate* dalam periode terbaru, serta masih adanya inkonsistensi hasil penelitian terdahulu terkait arah dan signifikansi pengaruh masing-

masing variabel (Marheni, 2025). Meskipun demikian, studi ini bermanfaat penting, yakni menambahkan literatur empiris terkait sejumlah faktor yang memengaruhi agresivitas pajak, memberikan dasar pertimbangan untuk manajemen perusahaan guna membentuk strategi perencanaan pajak yang efektif serta patuh regulasi, sekaligus menjadi referensi untuk pemerintah begitupun pemangku kepentingan guna merencanakan peraturan perpajakan yang lebih sesuai dengan sasaran pada sektor *property* serta *real estate* (Handayani et al., 2024).

## TINJAUAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

### *Agency Theory*

Teori keagenan menjelaskan keberadaan relasi antara pemilik perusahaan (prinsipal) yang memiliki kekuasaan serta pihak pengelola (agen). Konflik pemilik mayoritas dan pemilik minoritas terjadi karena adanya perbedaan kekuasaan dalam pengambilan keputusan meskipun keduanya sama-sama berstatus sebagai pemegang saham. Pemilik mayoritas memiliki kendali dominan dalam menentukan kebijakan strategis perusahaan, termasuk kebijakan perpajakan, sedangkan pemilik minoritas memiliki keterbatasan dalam memengaruhi keputusan tersebut (Soumokol & Yanti, 2024). Konflik ini relevan karena kebijakan agresivitas pajak mengandung manfaat dan risiko. Pemilik mayoritas cenderung mendorong strategi pengurangan pajak guna memaksimalkan laba pasca pajak serta memberikan peningkatan nilai perusahaan. Namun, kebijakan yang terlalu agresif dapat menimbulkan risiko hukum, finansial, dan reputasi yang juga berdampak pada pemegang saham minoritas. Maka dari itu, struktur kepemilikan yang terkonsentrasi dapat memengaruhi taraf agresivitas pajak perusahaan sebagai refleksi preferensi pemilik pengendali (Fransiska, 2021). Perbedaan ini mendorong munculnya tindakan oportunistik, termasuk agresivitas pajak, yang menjadi dasar pengembangan hipotesis penelitian (Martin & Afa, 2022). Secara keseluruhan, *agency theory* menjadi dasar bahwasanya manajer memiliki insentif untuk melakukan agresivitas pajak sebagai bentuk upaya memaksimalkan kepentingan pihak tertentu. Oleh karena itu, variabel profitabilitas, ukuran perusahaan, *leverage*, serta intensitas modal diprediksi memengaruhi tingkat agresivitas pajak (Ramdhani et al., 2022).

### **Agresivitas Pajak**

Cahyono et al., (2022) menggambarkan agresivitas pajak menjadi usaha guna mengurangi pendapatan kena pajak lewat berbagai bentuk perancangan pajak, baik yang dilakukan secara sah maupun yang melanggar aturan, dengan tujuan menekan banyaknya pajak yang wajib dibayar. Perihal tersebut dilakukan, sebab tingginya beban pajak dapat memberikan pengaruh terhadap keuntungan yang diperoleh perusahaan. Handayani et al., (2024) hal ini sering kali melibatkan eksploitasi celah hukum dalam undang-undang perpajakan tanpa melanggar hukum, dan dalam beberapa kasus, menggunakan taktik penghindaran atau penggelapan pajak yang melanggar hukum guna menekan penghasilan yang terkena pajak lewat

perancangan pajak (Cao, Yukun. & Li, 2026). Se jauh mana perusahaan mengeksploitasi celah hukum ini mengukur agresivitas pajaknya. Meskipun tidak semua tindakan melanggar peraturan, peningkatan penggunaan metode tersebut meningkatkan persepsi agresivitas perusahaan (Marheni, 2025).

### **Profitabilitas**

Profitabilitas digunakan perusahaan sebagai instrumen evaluatif untuk menilai tingkat kemampuannya dalam menghasilkan laba melalui perhitungan berbagai rasio keuangan. Sebagai tolok ukur, profitabilitas juga dimaknai sebagai indikator yang memperkirakan kekuatan suatu entitas dalam memperoleh keuntungan pada periode tertentu sekaligus menjadi dasar dalam memproyeksikan kondisi keuangan di masa mendatang (Raya, 2024). Pengukurannya dilakukan melalui sejumlah rasio profitabilitas yang meliputi margin laba kotor, margin laba bersih (*net profit margin*), serta ROA, yakni rasio yang memperlihatkan persentase laba mengacu pada keseluruhan aset atau sumber daya yang dimiliki perusahaan (Prasetyo & Wulandari, 2021).

### **Leverage**

*Leverage* dipahami sebagai rasio yang merefleksikan taraf pemanfaatan modal eksternal oleh perusahaan dalam menjalankan aktivitas operasionalnya. Dari hasil perhitungannya dapat tergambar bahwasanya mayoritas aset perusahaan bersumber dari dana pinjaman (Martin & Afa, 2022). Dalam perspektif lain, *leverage* juga dimaknai sebagai kapasitas perusahaan guna mencukupi kewajiban keuangan, dalam jangka pendek ataupun jangka panjang, melalui pengelolaan struktur permodalan yang dimiliki. Bisnis dengan *leverage* yang besar cenderung mempunyai tanggung jawab bunga yang signifikan, yang dapat menurunkan kesanggupan perusahaan untuk mendistribusikan dividen (Nur Aini, A. Fariz Irianto, M. & Retna Sari, 2025). Konsekuensi dari pemanfaatan utang tersebut adalah timbulnya beban bunga yang wajib dibayarkan. Peningkatan jumlah dana pinjaman yang diterima perusahaan berimplikasi pada semakin besarnya kewajiban utang yang harus diselesaikan (Prasetyo & Wulandari, 2021).

### **Ukuran Perusahaan**

Karakteristik sebuah organisasi dapat tercermin dari besar kecilnya skala operasionalnya, baik yang bersifat terbatas maupun yang mencakup wilayah yang luas. Kemampuan untuk menghasilkan laba biasanya lebih tinggi di perusahaan yang lebih besar, sekaligus mencerminkan kepemilikan aset yang signifikan serta kekuatan dalam menjalankan aktivitas bisnisnya. Berdasarkan teori keagenan, terdapat diferensiasi urgensi di antara prinsipal serta agen. Prinsipal menghendaki agar perusahaan mematuhi berbagai peraturan, terutama yang berkaitan dengan perpajakan, sedangkan agen cenderung mengambil langkah yang lebih agresif dalam menyikapi persoalan perpajakan (Prihana et al., 2023). Pengukurannya dilakukan lewat logaritma natural atas total aset, karena besarnya aset pada tiap perusahaan serta mempunyai

seringkali memiliki selisih yang jauh maka harus di-(Ln) kan untuk menghindari nilai yang ekstrim (Raya, 2024).

### **Intensitas Modal**

Intensitas modal merepresentasikan aktivitas ekspansi investasi yang berkaitan dengan kepemilikan aset tetap serta persediaan. Konsep ini menjelaskan besarnya modal yang diperlukan perusahaan untuk menghasilkan laba. Tingkat efisiensi penggunaan aset dalam menciptakan penjualan dapat ditunjukkan melalui rasio intensitas modal. Adapun sumber dana maupun meningkatnya modal bisa bersumber atas kegiatan pembelian serta penjualan dari aset tetap (Martin & Afa, 2022). Pendapatan yang diterima oleh suatu perusahaan berasal dari perolehan aset tetap baik penurunan maupun peningkatan, singkatnya intensitas modal memperlihatkan proporsi aset perusahaan yang ditanamkan berbentuk aset tetap (Raya, 2024).

### **Profitabilitas Terhadap Agresivitas Pajak**

Profitabilitas ialah indikator yang dimanfaatkan perusahaan guna menilai tingkat kemampuannya guna menghasilkan laba melalui analisis berbagai rasio profitabilitas. Di samping itu, besarnya pajak pendapatan yang wajib dibayar akan bertambah selaras dengan meningkatnya laba yang diperoleh perusahaan. Perusahaan dengan tingginya taraf profitabilitas akan lebih besar dalam menghadapi beban pajak. Keadaan tersebut memicu manajemen guna melaksanakan perencanaan pajak secara agresif untuk meminimalkan kewajiban pajak serta mempertahankan laba setelah pajak (Prihana et al., 2023). Perolehan studi selaras dengan riset Martin & Afa, (2022) serta Soumokil & Yanti, (2024) yang mengungkapkan bahwa profitabilitas mempunyai dampak signifikan bagi agresivitas pajak. Kondisi ini membuktikan bahwa rerata laba perusahaan tergolong tinggi, yang mana taraf profitabilitasnya juga tergolong dalam level tinggi. Menurut *agency theory*, pemegang saham mayoritas bisa memicu manajemen melaksanakan agresivitas pajak untuk memaksimalkan dividen atau return mereka. Namun, risiko sanksi dan reputasi juga ditanggung oleh pemegang saham minoritas, sehingga muncul potensi konflik kepentingan (Handayani et al., 2024).

H1 : ROA berpengaruh signifikan terhadap agresivitas pajak.

### **Leverage Terhadap Agresivitas Pajak**

Perusahaan menghadapi tanggungan beban yang tinggi pada saat mempunyai utang dalam jumlah besar, serta kondisi tersebut mengakibatkan pengurangan pada keuntungan perusahaan. Tidak sedikit perusahaan yang menerapkan strategi agresivitas pajak dengan memanfaatkan biaya bunga sebagai cara untuk menekan laba. Hal ini dimungkinkan karena bunga dikategorikan sebagai komponen dari pengeluaran operasional yang diperbolehkan untuk diperhitungkan sebagai pengurang atau *tax deductible* (Martin & Afa, 2022). *Leverage* merupakan bagian dari faktor yang bisa berdampak bagi tingkat agresivitas pajak. *Leverage*

mencerminkan besarnya proporsi utang yang dimiliki perusahaan. Peningkatan jumlah dana pinjaman yang dimanfaatkan perusahaan berimplikasi pada bertambah besarnya kewajiban utang yang harus dipenuhi. Keterkaitan yang signifikan antara *leverage* dan agresivitas pajak telah dibuktikan dalam temuan ini, selaras dengan perolehan studi (Karunia, 2021). Tingginya nilai DAR merefleksikan proporsi utang yang lebih besar dibandingkan modal perusahaan, sehingga struktur pendanaan tersebut menempatkan entitas pada tingkat kewajiban finansial yang lebih tinggi. Dalam situasi demikian, keberlanjutan usaha sangat ditentukan oleh perencanaan yang terstruktur dan berhati-hati, tanpa menempuh praktik perencanaan pajak yang menyimpang dari ketentuan ataupun tindakan manipulatif yang berpotensi merugikan negara serta mencederai reputasi perusahaan itu sendiri. Dalam *agency theory*, dikarenakan pemegang saham mayoritas dapat memanfaatkan kebijakan *leverage* tinggi sebagai alat efisiensi pajak. Namun, struktur utang yang berlebihan meningkatkan risiko kebangkrutan dan tekanan keuangan, yang berpotensi merugikan pemegang saham minoritas karena mereka menanggung risiko tanpa memiliki kekuatan pengambilan keputusan yang seimbang (Ramdhani et al., 2022).

H2 : *Leverage* berpengaruh signifikan terhadap agresivitas pajak.

### **Ukuran Perusahaan Terhadap Agresivitas Pajak**

Proporsi beban pajak efektif terhadap laba yang diperoleh yang dinyatakan melalui indikator *Effective Tax Rate* (ETR) dapat berada pada tingkat yang lebih rendah ketika didukung oleh ketersediaan sumber daya yang memadai dalam entitas berskala besar. Pengukuran terhadap tindakan agresivitas pajak dilakukan lewat memanfaatkan ETR, sehingga skor ETR yang kian kecil merepresentasikan taraf agresivitas pajak yang kian tinggi pula dalam perusahaan (Prasetyo & Wulandari, 2021). Perusahaan yang besar lebih tersorot oleh publik dan terancam sanksi yang berat apabila ketahuan melakukan keagresifan pajak melewati batas regulasi. Selain itu, perusahaan besar lebih mudah mempunyai modal yang lebih mudah sehingga mengurangi agresivitas pajak untuk meminimalkan pajaknya (Raya, 2024). Perolehan studi ini selaras dengan riset Dina Hasanah et al, (2023) mengungkapkan bahwasanya ukuran perusahaan berdampak signifikan bagi agresivitas pajak. Perihal tersebut dikarenakan perusahaan yang berukuran besar biasanya mempunyai total aset, skala operasi, serta kompleksitas transaksi yang lebih tinggi sehingga mempunyai sumber daya yang memadai guna melaksanakan perancangan pajak secara lebih sistematis serta terstruktur. Dalam perspektif *agency theory*, pemegang saham mayoritas pada perusahaan besar memiliki kekuatan kontrol yang lebih dominan dalam menentukan kebijakan strategis, termasuk kebijakan perpajakan. Mereka bisa memicu manajemen melaksanakan strategi agresivitas pajak untuk meningkatkan laba pasca pajak serta return yang diterima. Namun, risiko sanksi, denda, maupun kerugian reputasi akibat praktik pajak agresif tetap ditanggung oleh seluruh pemilik saham, mencakup

pemegang saham minoritas. Oleh karena itu, peluang terjadinya agresivitas pajak cenderung meningkat seiring dengan bertambahnya ukuran perusahaan, dan pada saat yang sama potensi konflik urgensi di antara pemegang saham mayoritas serta minoritas turut semakin besar (Marheni, 2025). Hasil penelitian menunjukkan bahwasanya perusahaan berukuran besar mempunyai sumber daya, keahlian, serta aksesibilitas pada konsultan pajak dengan lebih baik, yang nantinya bisa melaksanakan perancangan pajak dengan lebih kompleks serta agresif dibandingkan perusahaan berukuran kecil (Prihana et al., 2023).

H3 : Ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap agresivitas pajak.

### **Intensitas Modal Terhadap Agresivitas Pajak**

Terdapat kemungkinan bahwasanya beban depresiasi pada aset tetap yang diinvestasikan akibat investasi perusahaan akan aset tetap. Perusahaan melalui tingginya intensitas modal, memiliki aset tetap dengan jumlah yang besar. Hal ini membuka peluang pemanfaatan metode penyusutan dan insentif perpajakan terkait aset tetap, sehingga mendorong praktik agresivitas pajak (Martin & Afa, 2022). Perusahaan mengalokasikan dananya berbentuk investasi pada aset tetap. Investasi tersebut mencerminkan besarnya kekayaan perusahaan yang ditanamkan dalam aset berwujud. Perusahaan harus mengalami lebih banyak penyusutan jika lebih banyak investasi pada aset tetap. Perolehan studi ini selaras dengan studi Prihana et al., (2023), Fransiska, (2021), Handayani et al., (2024) yang mengungkapkan bahwasanya intensitas modal berdampak signifikan bagi agresivitas pajak. Perihal tersebut dikarenakan perusahaan yang mempunyai tingginya tingkat intensitas modal, mempunyai proporsi aset tetap yang tinggi, sehingga beban depresiasi diakui juga kian tinggi. Dalam *agency theory*, pemegang saham mayoritas dapat memanfaatkan kebijakan investasi pada aset tetap menjadi strategi guna mengurangi beban pajak serta memberi peningkatan bagi laba pasca pajak. Meskipun strategi ini dapat meningkatkan keuntungan jangka pendek, risiko jangka panjang seperti inefisiensi aset, penurunan nilai (*impairment*), atau pengawasan fiskus tetap ditanggung bersama oleh pemegang saham minoritas. Maka dari itu, dengan tingkat modal yang lebih tinggi, ada kemungkinan lebih besar bagi perusahaan untuk bertindak agresif terhadap pajak, dan juga ada kemungkinan lebih besar konflik kepentingan antara pemegang saham mayoritas serta minoritas (Marheni, 2025).

H4 : Intensitas modal berpengaruh signifikan terhadap agresivitas pajak.

## **METODE PENELITIAN**

### **Desain Penelitian**

Pengujian terhadap dugaan sementara melalui pengolahan angka secara sistematis dengan perangkat statistik yang dalam metodologi dikenal sebagai penelitian kuantitatif menjadi pendekatan yang digunakan dalam kajian ini. Pendekatan kuantitatif untuk menguji hubungan antara profitabilitas, *leverage*, ukuran perusahaan, intensitas modal terhadap agresivitas pajak

sektor *property* dan *real estate* BEI periode 2021-2024, metode ini memungkinkan analisis hubungan kausal antarvariabel secara sistematis

### Populasi dan Sampel

Informasi yang dianalisis bukan bersumber dari pengumpulan langsung di lapangan, melainkan berbentuk data sekunder yang bersumber dari laporan finansial perusahaan yang sudah melewati proses audit oleh auditor independen dan dipublikasikan secara resmi, yang diperoleh melalui akses pada web resmi BEI ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)) sekaligus web resmi tiap-tiap perusahaan. Studi empiris ini dilaksanakan guna menguji sekaligus menghadirkan bukti empiris mengenai hubungan antarvariabel dalam penelitian, terutama terkait dampak profitabilitas, *leverage*, ukuran perusahaan, serta intensitas modal pada perusahaan sektor *property* serta *real estate* yang tercatat di BEI selama periode 2021–2024. Keseluruhan entitas yang menjadi populasi sejumlah 77 perusahaan, dengan 31 perusahaan ditetapkan menjadi sampel melalui teknik *purposive sampling*, yakni penentuan mengacu pada karakteristik khusus yang diselaraskan dengan tujuan studi. Berikut karakteristik yang diterapkan ialah:

1. Perusahaan bidang *property* dan *real estate* yang tercatat di BEI berurutan tahun 2021-2024.
2. Perusahaan bidang *property* dan *real estate* yang memiliki laba berurutan tahun 2021-2024.
3. Perusahaan bidang *property* dan *real estate* yang menyediakan data guna mengkalkulasi seluruh variabel penelitian.

Total sampel yang dimanfaatkan pada studi ini sejumlah 128 perusahaan serta layak untuk dilaksanakan pengujian sebanyak 124 perusahaan. Penelitian ini mencakup waktu observasi dengan kurun waktu empat tahun, sehingga total keseluruhan data yang dilaksanakan analisis ialah 31 perusahaan x 4 tahun, yakni sejumlah 124 data (dapat dilihat pada tabel 1).

### Definisi Operasional Variabel

Penelitian ini menggunakan dua variabel utama : variabel independen (X) dan variabel dependen (Y) yang rincian lengkapnya ditampilkan pada tabel 2.

### Teknik Analisis Data

Informasi mengenai distribusi serta pengolahan data sampel dijelaskan melalui pendekatan tersebut (Dina Hasanah, Amor Marundha, 2023), dengan penelaahan yang didasarkan pada parameter skor rerata (*mean*), standar deviasi, skor minimal, serta skor maksimal sebagai bentuk representasi data studi (Ramdhani et al., 2022). Pengujian asumsi klasik yang diterapkan mencakup 4 jenis, yakni pengujian normalitas, pengujian heteroskedastisitas, pengujian multikolinearitas, serta pengujian autokorelasi

Tahap berikutnya adalah pelaksanaan uji hipotesis guna menyelidiki kehadiran atau ketiadaan keterkaitan serta dampak antara variabel bebas bagi variabel terikat. Pengujian

tersebut meliputi analisis regresi linear berganda, pengujian koefisien determinasi, uji F serta uji t. Berikut persamaan regresi linear berganda yang dimanfaatkan dalam studi ini:

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

Deskripsi:

- Y : Agresivitas Pajak
- $\alpha$  : Konstanta
- $\beta_1 \beta_2 \beta_3 \beta_4$  : Koefisien Regresi
- X1 : Corporate Social Responsibility
- X2 : Leverage
- X3 : Inventory Intensity
- X4 : Koneksi Politik
- $\varepsilon$  : Error

### HASIL PENELITIAN DAN DISKUSI

Studi ini memanfaatkan sampel perusahaan bidang *property* sekaligus *real estate* yang tertera di BEI sejak tahun 2021 – 2024. Setelah proses pemilihan melalui teknik *purposive sampling* dan penerapan karakteristik khusus, diperoleh total 124 data observasi yang memenuhi kriteria untuk dianalisis. Uji asumsi klasik yang dimanfaatkan pada studi ini sebagaimana sudah dijabarkan sebelumnya akan dilaksanakan.

#### Analisis Deskriptif Variabel

Berpedoman pada Tabel 3, terlihat bahwasanya profitabilitas, *leverage*, ukuran perusahaan serta intensitas modal dilaksanakan pengukuran lewat ROA, *debt to asset ratio* (DAR), logaritma netral (*Ln*), serta rasio intensitas modal (C1). Skor rerata atas variabel terkait ialah 0,0645, 0,3627, 28,3927, 0,0822. Untuk lebih memastikan dalam uji normalitas, maka akan dilaksanakan pengujian non parametrik Kormogrov-Smirnov (K-S). Hasil uji tersebut ditampilkan oleh Tabel 4.

#### Pengujian Asumsi Klasik

##### Uji Normalitas

Perolehan atas uji normalitas pasca dilakukan penghapusan outlier dan transformasi data. Dalam mendeteksi outlier ditemukan sebanyak 4 amatan yang dinyatakan outlier dan akan dieliminasi. Sehingga menghasilkan 124 data pengujian. Hasil memperlihatkan skor signifikansi Kolmogorov–Smirnov ialah 0,200 ( $>0,05$ ), mengidentifikasi data residual berdistribusi normal setelah transformasi logaritma natural (LN) menjadikan bisa diambil kesimpulan bahwasanya data residual telah terdistribusi normal.

##### Uji Multikolinearitas

Mengacu pada Tabel 5, uji multikolinearitas dilaksanakan guna menilai keberadaan korelasi antarvariabel bebas pada pemodelan regresi, karena seharusnya variabel bebas tidak memiliki korelasi satu sama lain. Uji ini dilakukan lewat mengamati skor Tolerance sekaligus Variance Inflation Factor (VIF). Jika nilai Tolerance melebihi 0,10 atau VIF kurang dari 10,

bisa diambil kesimpulan bahwa tidak terjadi multikolinearitas. Hasil pengujian memperlihatkan bahwa seluruh variabel bebas memiliki tingkat Tolerance melebihi 0,10 sekaligus VIF kurang dari 10, sehingga dapat ditarik simpulan bahwasanya pemodelan regresi terbebas dari multikolinearitas.

#### **Uji Heteroskedastisitas**

Temuan yang tersaji oleh Tabel 6 memperlihatkan bahwa melalui uji heteroskedastisitas lewat teknik *scatterplot*, sebaran residual terbesar tampak muncul dengan acak di atas maupun di bawah sumbu nol tanpa membuat konfigurasi khusus, baik yang mengerucut, melebar, ataupun bergelombang. Pola penyebaran yang tidak terstruktur tersebut mengindikasikan bahwasanya varians residual bersifat konstan pada seluruh nilai prediksi, sehingga dapat ditarik simpulan bahwasanya gejala heteroskedastisitas tidak terjadi.

#### **Uji Autokorelasi**

Skor Durbin–Watson ialah 1,192 yang tercantum oleh Tabel 7 dalam pengujian autokorelasi tahap awal berada di luar interval kriteria  $du < dw < 4 - du$  dengan  $du$  ialah 1,7733, sehingga keadaan tersebut memperlihatkan bahwa model regresi awal masih mengandung autokorelasi. Pasca dilaksanakan pembenahan melalui penerapan metode *Cochrane–Orcutt*, skor Durbin–Watson berubah menjadi 2,152 serta terletak pada rentang  $1,7733 < 2,152 < 2,2267$ , sehingga kondisi ini menandakan bahwa gejala autokorelasi telah berhasil dieliminasi serta pemodelan regresi telah memenuhi asumsi bebas autokorelasi.

#### **Hasil Analisis Regresi Linear Berganda**

Mengacu dari Tabel 8, memperlihatkan bahwasanya semua variabel bebas (X) dengan parsial berdampak bagi variabel terikat (Y) dengan signifikansi  $< 0,05$ . Maka dari itu, bisa ditarik kesimpulan bahwasanya profitabilitas, *leverage*, ukuran perusahaan serta intensitas modal berpengaruh terhadap inklusi agresivitas pajak. Guna mengamati dampak dengan simultan atau variabel bebas bersama-sama berdampak bagi variabel terikat.

#### **Hasil Uji Hipotesis**

##### ***Uji Parsial (Uji t)***

Mengacu pada Tabel 9, memperlihatkan bahwasanya semua variabel dependen dengan parsial memengaruhi variabel terikat lewat signifikansi  $< 0,05$ . Bisa diambil kesimpulan bahwasanya profitabilitas, *leverage*, ukuran perusahaan serta intensitas modal memberikan dampak bagi agresivitas pajak.

##### **Uji Stimultan (Uji F)**

Berpedoman pada Tabel 10, terlihat perolehan uji F memperlihatkan skor F hitung ialah 176,571 dengan skor signifikansi ialah 0,000. Nilai signifikansi terkait  $< 0,05$ , sehingga dapat ditarik simpulan bahwasanya variabel profitabilitas, *leverage*, ukuran perusahaan serta intensitas

modal dengan serentak berpengaruh signifikan bagi agresivitas pajak. Besarnya pengaruh terkait ditampilkan oleh Tabel 10.

#### **Pengujian Koefisien Determinasi**

Berpedoman pada Tabel 11, memperlihatkan bahwasanya skor *Adjusted R Square* ialah 0,852. Skor terkait menampilkan bahwasanya variabel bebas profitabilitas, *leverage*, ukuran perusahaan serta intensitas modal mampu menjabarkan variasi variabel terikat atau mempengaruhi agresivitas pajak ialah 85,2%, sedangkan 14,8% sisa lainnya dijabarkan oleh variabel lainnya di luar model studi.

#### **KESIMPULAN**

Mengacu pada output yang sudah diperoleh, bisa diambil kesimpulan bahwasanya dengan parsial profitabilitas, *leverage*, ukuran perusahaan, serta intensitas modal berpengaruh signifikan bagi agresivitas pajak. Tingginya profitabilitas, memicu perusahaan guna melakukan perencanaan pajak guna menekan beban pajak atas laba yang diperoleh. Tingginya *leverage*, bisa bermanfaat bagi *tax shield* melalui beban bunga, sehingga berpotensi meningkatkan praktik agresivitas pajak. Besarnya ukuran perusahaan, mencerminkan kompleksitas serta sumber daya yang lebih memadai dalam melaksanakan strategi perancangan pajak. Sementara itu, tingginya intensitas modal memberi kemungkinan bagi perusahaan menggunakan beban depresiasi menjadi penekan laba kena pajak.

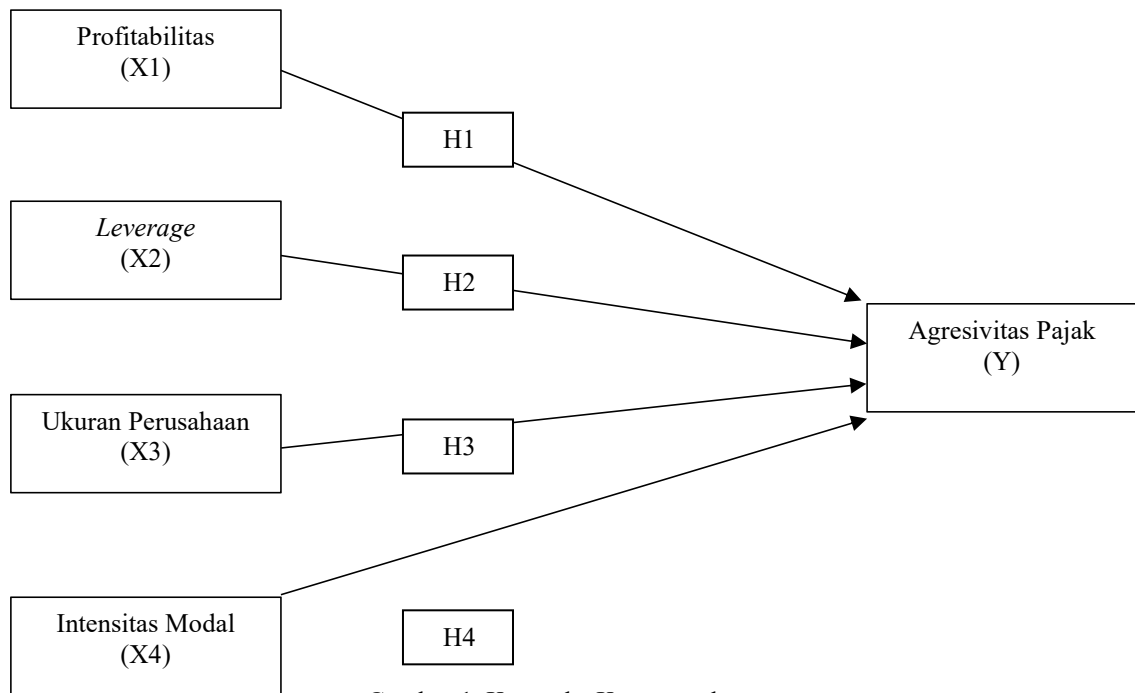
Secara teoretis, temuan ini mendukung *agency theory*, khususnya dalam konteks konflik urgensi di antara pemegang saham mayoritas serta minoritas, di mana kebijakan perpajakan bisa dimanfaatkan menjadi instrumen guna memaksimalkan urgensi pihak yang memiliki kontrol dominan. Dengan demikian, karakteristik internal perusahaan terbukti menjadi faktor penting yang berdampak bagi agresivitas pajak. Selain itu, hasil studi ini memberi implikasi praktis untuk manajemen perusahaan agar lebih berhati-hati dalam menentukan kebijakan perpajakan, serta bagi otoritas pajak sebagai bahan pertimbangan dalam meningkatkan pengawasan terhadap perusahaan dengan karakteristik tertentu yang berpotensi melakukan agresivitas pajak.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Bi. (2024). *Survei Harga Properti Residensial Triwulan Iii 2024: Harga Properti Residensial Tumbuh Terbatas*. Bi.Go.Id. [https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/pages/sp\\_2625924.aspx](https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/pages/sp_2625924.aspx)
- Cahyono, Y. T., Saraswati, R., Studi, P., Akuntansi, E., & Surakarta, U. M. (2022). Pengaruh Efektivitas Komisararis Independen, Komite Audit, Dan Kompensasi Eksekutif Terhadap Agresivitas Pajak (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Properties, Real Estate, Dan Infrastructures Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 6, 13647–13657.
- Cao, Yukun. & Li, Z. (2026). Top Management ' S Financial Experience, Backgrounds In Regulatory And Non-Regulatory Financial Institutions, And Corporate Tax Aggressiveness. *Journal Of Accounting Literature*, 48(5), 159–211. <https://doi.org/10.1108/Jal-06-2025-0292>

- Dina Hasanah Et Al. (2023). Determinan Agresivitas Pajak (Studi Empiris Pada Sub Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018 – 2022). *Mufakat : Jurnal Ekonomi, Manajemen, Dan Akuntansi*.
- Djp. (2022). *Rugikan Negara 2,9 Miliar, Korporasi Pt Bapi Resmi Diserahkan Ke Kejaksanaan*. <https://www.pajak.go.id/id/siaran-pers/rugikan-negara-29-miliar-korporasi-pt-bapi-resmi-diserahkan-ke-kejaksanaan>
- Djp. (2025). *Sektor Properti Menjerit, Ayo Manfaatkan Insentif Ini Sebelum Berakhir*. <https://www.pajak.go.id/id/artikel/sektor-properti-menjerit-ayo-manfaatkan-insentif-ini-sebelum-berakhir>
- Fransiska, Y. E. (2021). Pengaruh Profitabilitas , Ukuran Perusahaan , Dan Intensitas Modal Terhadap Agresivitas Pajak ( Studi Kasus Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2017-2019). *Prosiding: Ekonomi Dan Bisnis, 1*(1).
- Handayani, N. T., Marundha, A., & Khasanah, U. (2024). Pengaruh Manajemen Laba , Profitabilitas , Dan Likuiditas Terhadap Penghindaran Pajak ( Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bei Pada Tahun 2018-2022 ). *Jurnal Economia, 3*, 197–218.
- Karunia, D. (2021). Pengaruh Leverage , Profitabilitas , Capital Intensity , Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Agresivitas Pajak ( Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2015-2018 ). *Akuntoteknologi : Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Teknologi, 1*, 1–11.
- Marheni, M. (2025). Corporate Governance On Tax Aggressiveness : The Moderating Role Of Foreign Ownership And Financial Expertise In Cross-Country Study Of Indonesia And Malaysia. *Lbs Journal Of Management & Research, 23*(2), 253–280. <https://doi.org/10.1108/Lbsjmr-08-2024-0087>
- Martin, A., & Afa, S. (2022). Pengaruh Leverage , Profitabilitas , Dan Capital Intensity Terhadap Agresivitas Pajak ( Studi Empiris Pada Perusahaan Subsektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2020 ). *Prosiding: Ekonomi Dan Bisnis, 1*(2).
- Nur Aini, A. Fariz Irianto, M. & Retna Sari, A. (2025). Pengaruh Struktur Kepemilikan, Ukuran Perusahaan, Leverage, Profitabilitas, Likuiditas Dan Free Cash Flow (Fcf) Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Food And Beverage Tahun 2019-2023. *Jurnal Ilmiah Mea (Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi)*, 594–613. <https://doi.org/https://doi.org/10.31955/Mea.V9i3.6279>
- Prasetyo, A., & Wulandari, S. (2021). Capital Intensity , Leverage , Return On Asset , Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Agresivitas Pajak. *Jurnal Akuntansi, 13*, 134–147. <https://doi.org/10.28932/Jam.V13i1.3519>
- Prihana, M. S., Astuti, T. P., Suseno, A. E., Studi, P., Akuntansi, S., & Budi, U. S. (2023). Pengaruh Profitabilitas , Leverage , Perusahaan Dan Intensitas Modal Terhadap Agresivitas Pajak ( Studi Empiris Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017- 2021 ). *Jurnal Pendidikan Tambusai, 7*, 4550–4556.
- Ramdhani, D., Hasanah, D. N., & Pujangga, A. M. (2022). Pengaruh Corporate Social Responsibility , Leverage , Inventory Intensity , Dan Koneksi Politik Terhadap Agresivitas Pajak Pada Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia. *Statera: Jurnal Akuntansi Dan Keuangan, 4*(1), 1–16.
- Raya, L. T. (2024). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Intensitas Modal, Profitabilitas, Dan Leverage Terhadap Keagresifan Pajak. *E-Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Universitas Udayana, 13*(10), 2062–2072.
- Soumokil, F. R., & Yanti, H. B. (2024). Pengaruh Profitabilitas , Leverage Dan Intensitas Modal Terhadap Agresivitas Pajak. *Jafm : Journal Of Accounting And Finance Management, 5*(5), 1119–1126.

GAMBAR, GRAFIK DAN TABEL



Gambar 1. Kerangka Konseptual

Tabel 1. Hasil Perolehan Eliminasi Sampel

No	Karakteristik	Jumlah
1	Perusahaan sektor <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang terdaftar di BEI berturut-turut tahun 2021-2024	77
2	(Dikurangi): Perusahaan sektor <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang memiliki (rugi) berturut-turut 2021-2024	(30)
3	(Dikurangi): Perusahaan sektor <i>property</i> dan <i>real estate</i> yang menyediakan data untuk menghitung seluruh variabel penelitian	(15)
Total sampel selama periode penelitian		32
Total sampel selama 4 tahun		128

Tabel 2. Operasional Variabel

No	Variabel	Indikator	Sumber
1	Agresivitas Pajak (Y)	$ETR = \frac{\text{Beban Pajak Penghasilan}}{\text{Laba Sebelum Pajak}}$	(Martin & Afa, 2022)
2	Profitabilitas (X1)	$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$	(Prasetyo & Wulandari, 2021)
3	Leverage (X2)	$DAR = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Aset}}$	(Ramdhani et al., 2022)
4	Ukuran Perusahaan (X3)	$Size = Ln(\text{Total Aset})$	(Karunia, 2021)
5	Intensitas Modal (X4)	$CI = \frac{\text{Aset Tetap}}{\text{Total Aset}}$	(Prihana et al., 2023)

Tabel 3. Hasil Pengujian Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
X1	128	.0001	.4609	.064546	.0788663
X2	128	.0092	3.5155	.362661	.4221332
X3	128	24.0859	31.9621	28.392697	1.9688534
X4	128	.0002	.6430	.082144	.1166553
Y	128	-.9495	.2137	-.061769	.1613132
Valid (listwise)	N 128				

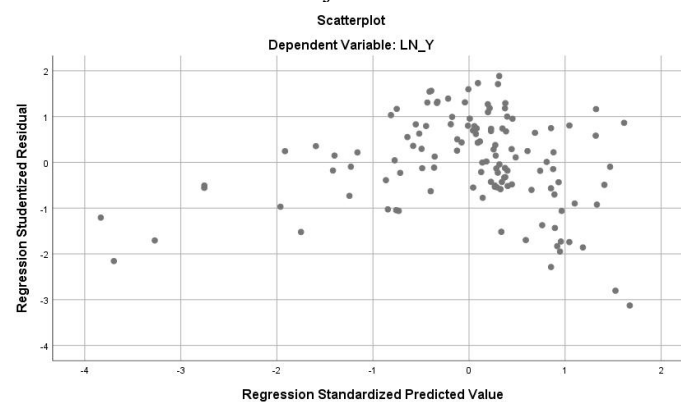
Tabel 4. Hasil Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		124
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.05309132
Most Extreme Differences	Absolute	.057
	Positive	.039
	Negative	-.057
Test Statistic		.057
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 <sup>c,d</sup>

Tabel 5. Hasil Uji Multikolinearitas

Model		Coefficients <sup>a</sup>					Collinearity Statistics	
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Tolerance	VIF
		B	Std. Error	Beta				
1	(Constant)	-1.043	.234		-4.455	.000		
	LN_X1	1.297	.064	.806	20.228	.000	.726	1.377
	LN_X2	.119	.024	.170	4.975	.000	.987	1.013
	LN_X3	.473	.070	.234	6.785	.000	.969	1.032
	LN_X4	.217	.049	.174	4.411	.000	.742	1.349

Tabel 6. Hasil Uji Heteroskedastisitas



Tabel 7. Uji Autokorelasi

Model Summary <sup>b</sup>					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.926 <sup>a</sup>	.857	.852	.04944	2.152

Tabel 8. Hasil Pengujian Regresi Linear Berganda Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-.632	.163		-3.875	.000
	LAG_X1	1.260	.068	.772	18.485	.000
	LAG_X2	.133	.026	.181	5.133	.000
	LAG_X3	.474	.081	.207	5.850	.000
	LAG_X4	.268	.056	.197	4.750	.000

Tabel 9. Hasil Uji Parsial (Uji t)

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-.632	.163		-3.875	.000
	LAG_X1	1.260	.068	.772	18.485	.000
	LAG_X2	.133	.026	.181	5.133	.000
	LAG_X3	.474	.081	.207	5.850	.000
	LAG_X4	.268	.056	.197	4.750	.000

Tabel 10. Hasil Uji ANOVA (Uji F)

ANOVA <sup>a</sup>						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	1.726	4	.432	176.571	.000 <sup>b</sup>
	Residual	.288	118	.002		
	Total	2.015	122			

Tabel 11. Hasil Uji Koefisien Determinasi

Model Summary <sup>b</sup>					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.926 <sup>a</sup>	.857	.852	.04944	2.152