

BAB 1 **PENDAHULUAN**

1.1 Latar Belakang Masalah

Sektor properti dan real estat merupakan bagian signifikan dari perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI). Sektor ini meliputi entitas bisnis yang bergerak dalam pembangunan, pengelolaan, dan pemasaran berbagai jenis properti, baik untuk hunian maupun komersial, seperti rumah tinggal, apartemen, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, hingga kawasan industri. Peran sektor ini sangat vital dalam mendorong pertumbuhan ekonomi nasional, antara lain melalui penciptaan lapangan kerja, mendorong investasi di bidang infrastruktur, serta meningkatkan nilai aset tanah. Di BEI, sektor ini diklasifikasikan secara khusus dalam indeks tertentu agar investor dapat memantau kinerjanya secara lebih terarah. Performa sektor properti dan real estat dipengaruhi oleh berbagai aspek, termasuk kebijakan pemerintah, tingkat suku bunga, serta situasi ekonomi secara keseluruhan. Seiring meningkatnya permintaan terhadap tempat tinggal dan ruang usaha, sektor ini dipandang memiliki potensi pertumbuhan yang menjanjikan dalam jangka panjang, meskipun tetap harus menghadapi sejumlah tantangan seperti fluktuasi harga bahan bangunan dan ketidakpastian kebijakan.

Good Corporate Governance (GCG) adalah sistem yang terdiri dari prinsip dan praktik yang bertujuan untuk memastikan perusahaan dijalankan secara transparan, bertanggung jawab, dan sesuai dengan kepentingan para pemangku kepentingan. Penerapan *good corporate governance* yang efektif mengandalkan prinsip-prinsip dasar seperti keterbukaan, akuntabilitas, keadilan, tanggung jawab, dan independensi dalam pengambilan keputusan. Dalam dunia usaha, terutama di pasar modal, *Good corporate governance* berfungsi untuk menjaga kepercayaan investor, memperkuat kredibilitas perusahaan, serta mengurangi risiko penyimpangan manajemen. Dengan menerapkan *good corporate governance* secara konsisten, perusahaan diharapkan mampu mempertahankan kinerja yang berkelanjutan dan menciptakan nilai jangka panjang.

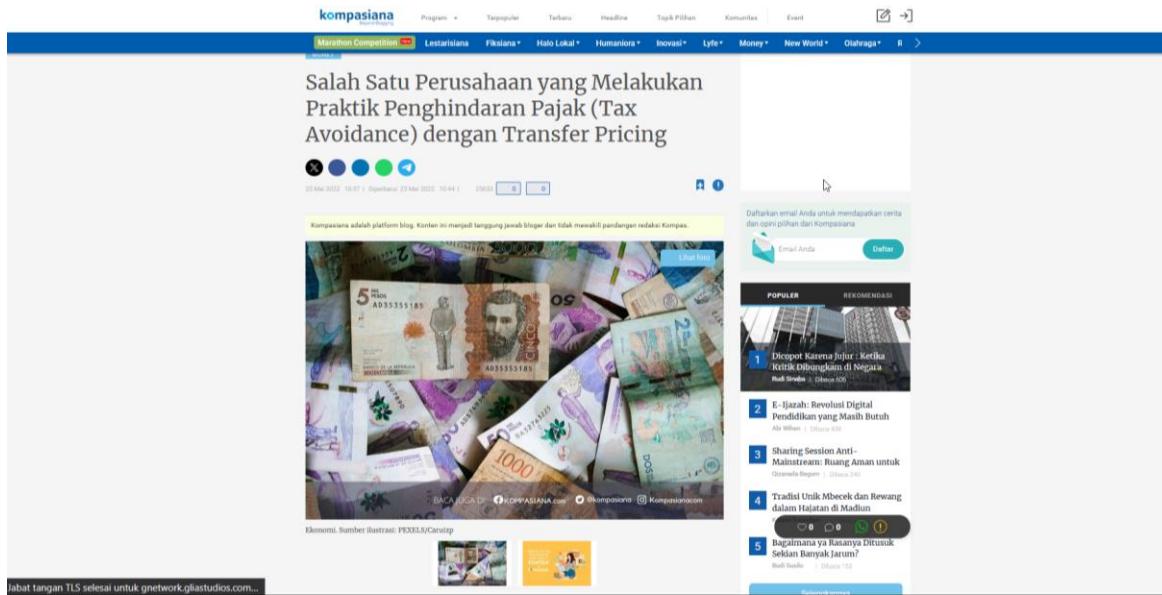
Kepemilikan manajerial merujuk pada persentase kepemilikan saham oleh anggota manajemen, seperti direktur dan pejabat eksekutif lainnya dalam suatu perusahaan. Tingkat kepemilikan ini dinilai mampu memengaruhi perilaku manajemen karena adanya insentif langsung terhadap kinerja perusahaan. Semakin besar keterlibatan manajemen dalam kepemilikan saham, semakin besar kemungkinan keputusan yang diambil akan mengutamakan kepentingan perusahaan secara keseluruhan. Namun, jika kontrol terlalu

dominan berada di tangan manajemen, hal ini berpotensi menimbulkan masalah tata kelola karena lemahnya mekanisme pengawasan dari pihak eksternal.

Kepemilikan institusional menggambarkan kondisi di mana saham perusahaan dimiliki oleh lembaga keuangan besar seperti perusahaan investasi, dana pensiun, atau asuransi. Pemilik institusional ini umumnya memiliki kapasitas untuk melakukan pengawasan yang lebih efektif terhadap kebijakan dan tindakan manajemen, mengingat mereka memiliki sumber daya, keahlian, dan kepentingan investasi yang signifikan. Selain meningkatkan fungsi kontrol, kepemilikan institusional juga dapat memberikan stabilitas struktur kepemilikan dan mendorong penerapan praktik bisnis yang lebih akuntabel dan berorientasi jangka panjang.

Struktur modal menunjukkan kombinasi antara dana yang diperoleh dari ekuitas dan pinjaman yang digunakan perusahaan untuk membiayai kegiatan operasional maupun investasinya. Keputusan dalam menyusun struktur modal sangat penting karena akan mempengaruhi keseimbangan antara risiko dan keuntungan perusahaan. Penggunaan utang yang moderat dapat meningkatkan efisiensi keuangan, namun jika berlebihan, justru dapat membahayakan keberlangsungan bisnis akibat tekanan beban bunga dan risiko gagal bayar. Oleh karena itu, perusahaan harus mampu menyesuaikan struktur modalnya dengan mempertimbangkan kestabilan pendapatan, kondisi pasar, dan strategi jangka panjang yang diterapkan.

Penghindaran pajak adalah strategi legal yang dilakukan oleh perusahaan untuk menekan jumlah pajak yang dibayarkan dengan cara memanfaatkan ketentuan perpajakan yang berlaku secara maksimal. Melalui perencanaan pajak yang cermat, perusahaan dapat mengatur transaksi atau struktur keuangannya sedemikian rupa agar kewajiban pajak menjadi lebih ringan. Meskipun tidak menyalahi hukum, praktik ini sering mendapat sorotan karena dianggap mengurangi kontribusi terhadap pendapatan negara. Selain itu, penghindaran pajak yang agresif dapat berdampak negatif terhadap citra perusahaan dan menimbulkan risiko pemeriksaan dari otoritas pajak. Oleh karena itu, dibutuhkan keseimbangan antara efisiensi pajak dan kepatuhan terhadap tanggung jawab sosial perusahaan.



Gambar 1.1 Fenomena Penghindaran Pajak BEI

Salah satu contoh kasus penghindaran pajak yang menimbulkan perhatian publik terjadi pada PT Adaro Energy Indonesia Tbk (ADRO), yang merupakan perusahaan tambang batu bara yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pada tahun 2019, laporan investigatif yang dirilis oleh Tax Justice Network dan Global Alliance for *Tax Justice* menyoroti dugaan bahwa Adaro melakukan penghindaran pajak dengan memanfaatkan skema transfer pricing melalui anak usahanya yang berbasis di Singapura. Laporan tersebut mengungkap bahwa Adaro mengalihkan sebagian besar keuntungan eksport batu baranya ke entitas luar negeri yang berada di yurisdiksi dengan tarif pajak rendah, sehingga secara signifikan menekan jumlah pajak yang dibayarkan di Indonesia. Meskipun aktivitas ini tidak serta-merta melanggar hukum, praktik tersebut menimbulkan kekhawatiran mengenai etika perpajakan dan tanggung jawab sosial perusahaan publik. Kasus ini pun mendorong tuntutan terhadap transparansi dan reformasi kebijakan pajak, terutama dalam mengawasi praktik perpajakan perusahaan terbuka di Indonesia (www.kompas.com).

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka peneliti akan melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh good governance corporate, kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional dan struktur modal terhadap penghindaran pajak pada perusahaan sub sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023”**.

1.2 Tinjauan Pustaka

1.2.1 Pengaruh *good governance corporate* terhadap penghindaran pajak

Menurut Purbowati (2021:65) Kemampuan suatu negara secara umum untuk menarik modal asing akan sangat tergantung pada sistem *Good Corporate Governance* yang mereka anut dan sampai mana manajemen perusahaan menghormati dan mematuhi hak-hak hukum para pemegang saham. Jika suatu negara tidak memiliki sistem *Good Corporate Governance* yang baik dan efektif maka para investor pun tidak akan bersedia menanamkan modalnya.

1.2.2 Pengaruh kepemilikan manajerial terhadap penghindaran pajak

Menurut Nurmawan dan Nuritomo (2022:07) Kepemilikan manajerial diprediksi dapat membuat manajer bertindak sesuai dengan aturan yang berlaku untuk menghindari segala risiko yang dapat merugikan perusahaan. Manajer yang sekaligus menjadi pemegang saham perusahaan tentunya tidak ingin menerima sanksi bila terbukti melakukan kecurangan seperti praktik penghindaran pajak karena dapat merugikan mereka sendiri juga. Oleh karena itu, perusahaan dengan kepemilikan manajerial diprediksi akan meminimalisir terjadinya praktik penghindaran pajak.

1.2.3 Pengaruh kepemilikan institutional terhadap penghindaran pajak

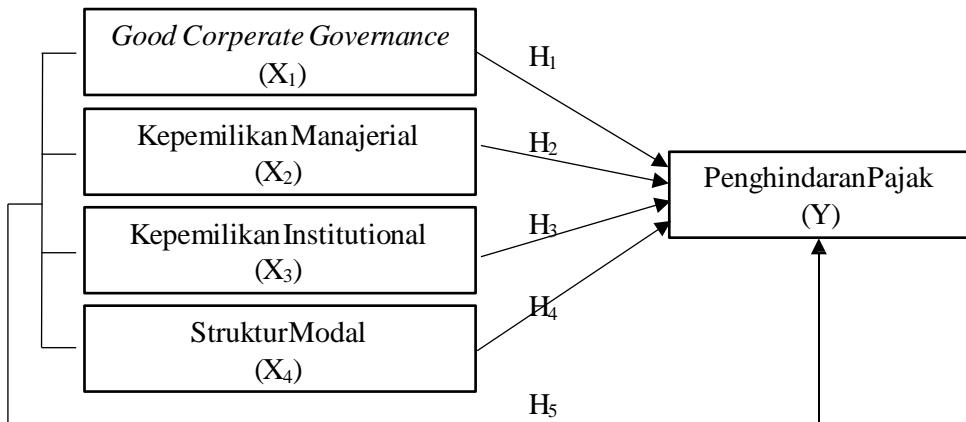
Menurut Sarfio dan Setianingsih (2025:589) Kepemilikan institusional memperlihatkan adanya kepemilikan yang bersifat komparatif. Adanya kepemilikan institusional dalam suatu perusahaan akan mendorong peningkatan dan pengawasan agar lebih optimal terhadap kinerja manajemen, karena kepemilikan saham mewakili suatu sumber kekuasaan yang dapat digunakan untuk mendukung atau sebaliknya terhadap manajemen.

1.2.4 Pengaruh struktur modal terhadap penghindaran pajak

Menurut Karmila dan Nofryanti (2025:262) Utang jangka panjang melibatkan pembayaran bunga dan pokok pinjaman yang telah jatuh tempo. Hak kreditur, atau pembeli pinjaman, harus diprioritaskan daripada pemegang saham

1.3 Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual dalam penelitian ini digambarkan yaitu:



Gambar 1.2 Kerangka Pikir

1.4 Hipotesis Penelitian

Berdasarkan kerangka pikir diatas, maka hipotesis penelitian ini adalah :

- H₁ : *Good Corporate Governance* berpengaruh terhadap Penghindaran Pajak.
- H₂ : Kepemilikan Manajerial berpengaruh terhadap Penghindaran Pajak.
- H₃ : Kepemilikan Institutional berpengaruh terhadap Penghindaran Pajak.
- H₄ : Struktur Modal berpengaruh terhadap Harga Saham.
- H₅ : *Good Corporate Governance*, Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institutional dan Struktur Modal berpengaruh terhadap Penghindaran Pajak.