

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pasal 1 Ayat 1 Undang-undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Nomor 28 Tahun 2007 mendefinisikan pajak sebagai suatu pembayaran yang diwajibkan oleh individu atau organisasi sesuai dengan undang-undang dan harus dibayarkan kepada negara tanpa imbalan langsung. Penghasilan dari pajak ini nantinya dipergunakan oleh pemerintah untuk memenuhi berbagai keperluan negara serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara luas. Pajak ialah sumber pendapatan yang sangat penting untuk mendukung keuangan pemerintah dan memainkan peran penting dalam kehidupan nasional, terutama di negara-negara yang sedang dalam tahap pembangunan.

Negara menjadi menguntungkan dari kemampuan individu atau entitas untuk membayar pajak. Belanja pemerintah dapat menyebabkan defisit keuangan, dan pemasukan pajak sangat membantu dalam hal ini. Dari perspektif bisnis, karena pajak dianggap sebagai salah satu faktor yang bisa mengurangi profit perusahaan, manajer bisnis cenderung berusaha memaksimalkan keuntungan mereka dengan mengurangi biaya-biaya, termasuk dengan melakukan cara efisiensi pembayaran pajak.

Signifikansi perpajakan dalam konteks perusahaan menarik perhatian yang besar karena berhubungan erat dengan profitabilitas yang dihasilkan. Perusahaan dapat mengadopsi berbagai strategi untuk mengurangi biaya pajak, termasuk perencanaan pajak (*tax planning*), penghindaran pajak (*tax avoidance*) dan peng-

gelapan pajak (*tax evasion*). Di antara strategi tersebut *tax avoidance* merupakan cara yang dianggap sebagai langkah terbaik karena bersifat legal. Pendekatan ini memanfaatkan celah-celah (*grey area*) hukum pajak yang ada tanpa melanggar regulasi perpajakan yang berlaku. (Wicaksono, 2017).

Di Indonesia, proses pemungutan pajak melibatkan beberapa sistem, termasuk *self assessment*. Sistem ini menyerahkan tanggung jawab kepada pembayar pajak untuk secara mandiri memenuhi, mengkalkulasi, dan melaksanakan kewajiban perpajakan mereka sendiri (Rahayu, 2010). Sistem ini juga memberikan kesempatan bagi pembayar pajak, baik perorangan maupun entitas hukum, untuk merendahkan total pajak yang perlu dilunasi melalui pengelolaan biaya perusahaan, termasuk beban pajak (Astuti & Aryani, 2015). Namun, dalam praktiknya, pengurangan beban pajak ini dapat memiliki dampak negatif bagi Indonesia. Pajak ialah satu diantara sumber laba terbesar dalam Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN). Data laporan keuangan pemerintah pusat yang sudah diaudit pada tahun 2020 mencatat realisasi jumlah penerimaan pajak sejumlah Rp1.285,2 triliun (djpb.kemenkeu.go.id).

Menurut data yang dirilis oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia terdapat penurunan dalam realisasi pemasukan pajak di Indonesia dari tahun 2018 hingga 2022. Pada tahun 2018, pemasukan pajak mencapai 78,14% dari total penerimaan negara setara dengan Rp1.518,8 Triliun. Pada tahun 2019, total penerimaan pajak mencapai Rp1.546,1 Triliun atau sekitar 78,86% dari total penerimaan negara. Terjadi penurunan pada tahun 2020, di mana suatu penerimaan pajak mencapai 78% dari total penerimaan pajak atau setara dengan Rp1.285,1 Triliun. Sementara itu, pada tahun 2021 dan 2022 penerimaan pajak tersebut

mencapai 77% atau sekitar Rp1.547,8 Triliun, dan 77% atau Rp2.034,6 Triliun dari total penerimaan negara secara berturut-turut. Data tersebut disajikan dalam bentuk grafik yaitu sebagai berikut:

Grafik 1.1
Realisasi Penerimaan Pajak tahun 2018-2022



Sumber: Data diolah dari Badan Pusat Statistik (bps.go.id)

Berdasarkan data yang telah disajikan, terlihat bahwa pemerintah berhasil meningkatkan realisasi penerimaan pajak setiap tahunnya. Namun, pada tahun 2020, terjadi penurunan yang signifikan akibat dampak *pandemic COVID-19*. Laporan "*Tax Justice in Time of COVID-19*" mencatat kemunduruan sebab menghindari adanya pajak oleh korporasi Indonesia hingga 67,6 triliun rupiah, sebagaimana dilaporkan oleh kontan.co.id. Penurunan penerimaan pajak ini disebabkan oleh sistem pemungutan pajak di Indonesia yang masih menghadapi berbagai kendala. Salah satu tantangan utama adalah tingkat kepatuhan wajib pajak yang belum optimal. Pemerintah belum mampu untuk meraih suatu target penerimaan pajaknya sesuai yang diinginkan, karena kurangnya tingkat kepatuhan pajak.

Untuk mempertahankan momentum pemulihan ekonomi pasca pandemi COVID-19, Kementerian Keuangan (Kemenkeu) melanjutkan pemberian insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) untuk sektor perumahan pada tahun 2022 dilaporkan oleh fiskal.kemenkeu.go.id. Sektor perumahan dianggap sebagai sektor strategis dalam perekonomian karena keterkaitannya dengan berbagai sektor lainnya, seperti konstruksi, real estat, industri bahan bangunan, dan jasa terkait. Selain itu, sektor perumahan juga memiliki peran penting dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Penyediaan tempat tinggal yang layak merupakan elemen krusial dalam agenda pembangunan nasional, yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat secara keseluruhan.

Pada tahun 2022, pemerintah memperpanjang insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) sebesar 50 persen untuk rumah dengan harga jual paling tinggi Rp 2 miliar, dan sebesar 25 persen untuk rumah tapak atau rumah susun dengan harga jual di atas Rp 2 miliar hingga Rp 5 miliar diberitakan oleh kompas.id. Pembebasan pajak PPN ini bertujuan untuk mendukung pertumbuhan pra-penjualan atau marketing sales emiten properti. Dilaporkan oleh fiskal.kemenkeu.go.id yaitu analis UOB Kay Hian, Akhmad Nurcahyadi, menyatakan bahwa perpanjangan pembebasan PPN akan memberikan manfaat bagi emiten properti seperti PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), PT Ciputra Development Tbk (CTRA), dan PT Summarecon Agung Tbk (SMRA). Menurut riset yang dilakukan pada 15 Februari 2022, kontribusi terhadap total marketing sales pada tahun 2022 diperkirakan mencapai 12% untuk BSDE, 9% untuk CTRA, dan 10% untuk SMRA.

Penerapan pajak di pemerintah tidak selamanya disambut dengan bagus oleh perusahaan yang menjadi objek pajak. Perusahaan biasanya mengusahakan untuk mengurangi pembayaran pajak dikarenakan dapat mengurangi pendapatan atau keuntungan bersih. Sementara itu, pada pemerintahan menginginkan untuk memperoleh penerimaan pajak yang maksimal untuk membiayai program pembangunan. Perbedaan kepentingan ini mendorong perusahaan yang terkena pajak untuk memangsas pembayaran pajak, baik melalui jalur yang legal maupun ilegal. Dalam perspektif perusahaan, pajak dinilai sebagai biaya yang bisa menyusutkan laba bersih yang didapatkan.

Hubungan antara pemerintah dengan perusahaan mampu dipahami sebagai keterkaitan antara *principal* dengan *agent*. Jensen dan Meckling (1976) dijelaskan dalam Hamdani (2016), *Agency theory* adalah suatu kerangka kerja yang menyatakan suatu kaitan kontekstual antara *principal* dan *agent*, baik itu antara dua individu, sekelompok individu, atau organisasi. *Principal* merupakan pihak yang mempunyai hak dalam membuat ketetapan mengenai prospek perusahaan dan mengalihkan tanggungjawab kepada pihak *agent*. Pada interaksi antara *principal* dan *agent* tidak selalu terdapat keselarasan tujuan dalam penyusunan anggaran. Pada kenyataannya baik *principal* maupun *agent* memiliki kepentingan pribadi (*self interest*) yang ingin mereka capai.

Hubungan keagenan terbentuk saat suatu pihak yang dikatakan sebagai pihak *principal*, mempekerjakan pihak yang lain atau dikatakan sebagai *agent*, kemudian untuk melaksanakan sebuah tugas dan mengalihkan otoritas kepada *agent* untuk memutuskan terkait dengan tugas itu (Anthony & Govindarajan, 2005 dalam Saputra & Asyik, 2017). Dalam konteks penelitian ini, hubungan agensi

dapat dilihat dalam dinamika antara pemungut pajak (fiskus) dan manajemen perusahaan terkait pembayaran pajak. Fiskus memiliki kepentingan untuk memaksimalkan pemasukan pajak, sementara manajemen perusahaan berusaha untuk mencapai pendapatan yang maksimal melalui cara meminimalkan pungutan fiskal. Persepsi yang berbeda ini menciptakan perselisihan antara otoritas pajak selaku pemungut dan manajemen perusahaan selaku wajib pajak (Prakosa, 2014).

Menurut Yoehana (2013) dijelaskan dalam Nugraha (2015) tujuan untuk mengoptimalkan pemasukan melalui sektor pajak melawan arah dari misi perusahaan selaku pembayar pajak. Upaya perusahaan mengurangi pengeluaran agar bisa meraih laba yang maksimal, sehingga dapat memenuhi tanggung jawab kepada pemilik atau pemegang saham serta memastikan kelangsungan hidup perusahaan. Rasio *Effective Tax Rate* dapat dimanfaatkan pada perusahaan selaku salah satu sumber yang mungkin digunakan dalam pembuatan kebijakan perpajakan perusahaan (Ardyansah, 2014).

Tax Avoidance dapat dihitung melalui *effective tax rate* di perusahaan tersebut. Rasio *effective tax rate* bisa digunakan selaku indikator untuk menilai seberapa efektif perencanaan pajak yang dilakukan, seperti yang diungkapkan Karayan & Swenson (2007), dijelaskan dalam Hanum (2013), menguraikan bahwasannya untuk mengevaluasi seberapa efisien perusahaan dalam menangani pajaknya, kita bisa memperhatikan tarif pajak efektifnya. *Effective tax rate* adalah hasil penghitungan biaya pajak optimal yang diterapkan di suatu entitas bisnis. Adanya *effective tax rate* menjadi sorotan khusus dalam berbagai studi sebab bisa mencerminkan hasil gabungan dari beragam dorongan fiskal dan modifikasi dalam tingkat pajak di badan usaha (Liansheng et al, 2007 dalam hanum, 2013).

Prinsip *effective tax rate* ialah persamaan pada beban pajak yang timbul dari penghasilan kena pajak (PKP) menurut aturan pajak dengan pendapatan akuntansi yang didasarkan pada standar akuntansi. Pada umum, upaya untuk mengurangi pembayaran pajak dianggap sah sebab mempergunakan celah yang tersedia dalam ketentuan pajak yang berlaku (*lawfull*) (Santoso & Rahayu, 2013). Kern & Morris (1992), dijelaskan dalam Awaliah, Damayanti, & Usman (2022), bahwa *effective tax rate* perusahaan sering dijadikan referensi oleh perancang putusan dan para pihak yang terlibat, selaku salah satu panduan dalam merancang sistem pajak perusahaan, dikarenakan *effective tax rate* memberikan gambaran data numerik tentang efek gabungan dari beragam kebijakan pajak serta modifikasi tarif pada pajak perusahaan.

Berdasarkan pernyataan tersebut dapat dipahami *effective tax rate* menjadi indikator penting untuk mengevaluasi bagaimana perusahaan mengelola pajaknya. *Effective Tax Rate* menunjukkan proporsi pajak yang dikeluarkan dibandingkan dengan pendapatan sebelum pajak. Pada penggunaan *effective tax rate* dalam merancang kebijakan perpajakan perusahaan menjadi krusial, dan juga berguna untuk mengevaluasi penghindaran pajak secara legal (*Tax Avoidance*). *Effective Tax Rate* membantu dalam perencanaan pajak yang efektif dan merupakan panduan bagi pembuat keputusan dan pihak-pihak terkait. Salah satu faktor yang memengaruhi tingkat agresivitas dalam pembayaran pajak adalah *capital intensity ratio*. Rasio ini mengacu pada besar investasi yang dilakukan perusahaan dalam aset tetap dan persediaan (Meiranto, 2015).

Perusahaan mungkin lebih memilih menjaga aliran kasnya daripada membayar pajak yang tinggi. Dengan mengurangi pembayaran pajak, perusahaan

bisa menggunakan uang yang disimpan guna melunasi kewajiban dalam jangka waktu pendek. *Capital intensity ratio* adalah sebuah metrik yang mengindikasikan besarnya aset tetap perusahaan disandingkan dengan jumlah asetnya. Kepemilikan aset tetap bisa menurunkan jumlah fiskal yang harus dibayar, karena perusahaan dapat mengklaim beban amortisasi atau penyusutan aset tersebut setiap tahunnya (Rodriguez & Arias, 2012 dalam Narwadan, 2018).

Leverage adalah sebuah parameter yang mengidentifikasi kapasitas suatu perusahaan dalam menunaikan tanggungjawab jangka panjangnya. Tingkat penggunaan utang oleh perusahaan memiliki dampak langsung atas biaya pajak yang perlu dilunaskan oleh perusahaan (Hanum, 2013). *Leverage* dalam studi ini yaitu *debt to equity ratio* dan *times interest earned*. *Debt to equity ratio* adalah sebuah metrik yang bisa mengindikasikan proporsi pembiayaan perusahaan yang berasal dari hutang dibandingkan dengan ekuitasnya.

Debt to equity ratio yang tinggi menandakan besarnya proporsi total hutang perusahaan dibandingkan dengan total modal ekuitasnya, menunjukkan ketergantungan perusahaan pada pihak luar untuk mendanai operasinya. Hal ini dapat menyebabkan beban yang lebih besar bagi perusahaan terhadap kreditur, memperlihatkan bahwasannya entitas sangat bergantung pada sumber modal dari pihak eksternal. (Sari, Suryani, & Sabrina, 2021).

Kemampuan sebuah perusahaan untuk menyelesaikan seluruh kewajiban hutangnya bisa dinilai melalui *times interest earned ratio*. Rasio ini menunjukkan seberapa jauh pendapatan perusahaan yang tersedia untuk melunasi pembayaran bunga pada hutang dengan jangka waktu yang panjang. *Times Interest Earned Ratio* sering dimanfaatkan untuk mengevaluasi kapasitas perusahaan dalam melunasi

bunga dan utangnya, yang berarti perusahaan harus memiliki pendapatan sebesar mungkin (EBIT) untuk menutupi beban bunga. *Debt to Equity Ratio* digunakan sebagai indikator utama pada analisis laporan keuangan, menunjukkan seberapa besar keamanan yang tersedia bagi kreditor (Angellia, et al., 2018).

Perusahaan yang tercantum di *Jakarta Islamic Index 70* (JII 70) adalah subjek studi ini dengan periode efektif konstituen 1 September s.d. 30 November 2023. Dalam properti dan real estat, terdapat empat perusahaan yang terdaftar, yaitu PT Bumi Serpong Damai Tbk, PT Ciputra Development Tbk, PT Pakuwon Jati Tbk, dan PT Summarecon Agung Tbk. Perusahaan pada sektor properti dan real estat itu menjadi fokus pemeriksaan pajak karena merupakan badan wajib pajak, sesuai dengan surat edaran dari direktorat pajak mengenai rancangan dan metode pemeriksaan. Hal ini bertujuan untuk menaikkan tingkat kepatuhan para pembayar pajak pada sektor properti dan real estat karena mayoritas kegiatan bisnis mereka didasari dan terkait erat dengan pajak (Sari & Artati, 2021).

Pendapatan dari sektor perpajakan perusahaan *property* dan *real estate* di Indonesia menghadapi terjadi penyusutan mulai dari tahun 2018. Menurut laporan dari www.pajak.go.id pemasukan fiskal pada tahun 2019 menurun sebesar 0,1% berlainan dengan tahun 2018 mencapai Rp 64,8 triliun atau dalam 6,9% dari hasil pemasukan fiskal nasional. Tahun 2018, industri *property* dan *real estate* mengalami kelemahan yang terlihat dalam kinerja ke-4 perusahaan dalam sektor tersebut, yaitu PT Ciputra Development Tbk (CTRA), PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI), dan PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) bahwa dengan cara keseluruhan menghadapi penurunan *pre-sales* senilai Rp 20,3 triliun mengalami penurunan sebesar 1,8% (Sari & Artati, 2021).

PT Ciputra Development Tbk (CTRA) ialah badan usaha yang bergerak secara khusus dalam pembangunan dan perdagangan *property*, termasuk real estat, apartemen, kantor, pusat perbelanjaan, dan fasilitas rekreasi. Terdapat insiden penghindaran pajak di Indonesia pada sektor perusahaan properti dan real estat yang menyangkut PT Ciputra Development Tbk. Informasi ini muncul dari laporan yang dibuat oleh jasa Panama yang dikenal sebagai “*Panama Papers*” yang berisi data dan dokumen tentang transaksi keuangan yang melibatkan tokoh terkenal dan miliader di luar negeri.

Dokumen tersebut mengungkap bahwa perusahaan ini terlibat dalam upaya menghindari pembayaran pajak dengan cara menyembunyikan kekayaannya, bertujuan untuk mengelakkan kewajiban pajak kepada negara. Perusahaan utama yaitu PT Ciputra Development Tbk (CTRA) Bersama dengan cabang dari perusahaannya yaitu PT Juita Ciputra, telah berhasil menyembunyikan kekayaan senilai US\$ 1,48 M atau sekitar Rp. 19,7 triliun. Tindakan ini dilakukan untuk mencegah otoritas pajak di Indonesia mendeteksi jumlah kekayaan yang disembunyikan. (sari & Artati, 2023).

Evaluasi efektivitas pengelolaan pajak dalam perusahaan properti dan real estat merupakan aspek penting dalam perencanaan pajak yang efisien. Berbagai faktor internal dan eksternal, seperti *tax avoidance*, *capital intensity ratio*, *debt to equity ratio*, *time interest earned*, dan *effective tax rate*, memengaruhi industri ini. Memahami faktor-faktor tersebut memungkinkan perusahaan untuk mengoptimalkan strategi pajak mereka, meminimalkan kewajiban pajak, dan meningkatkan efisiensi operasional secara keseluruhan. Dengan strategi yang tepat, perusahaan dapat meningkatkan daya saing dan keberlanjutan bisnis mereka di pasar properti dan real estat yang dinamis.

Tabel 1.1
Capital Intensity Ratio (CIR), Debt to Equity Ratio (DER), Time Interest Earned (TIE) dan Effective Tax Rate (ETR) Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Tercatat Di Jakarta Islamic Index 70 (JII 70) Periode 2013-2022

No	Perusahaan	Periode	CIR		DER		TIE		ETR	
1	PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)	2012	-	0,025	-	0,591	-	19,768	-	0,128
		2013	↓	0,019	↑	0,683	↓	17,503	↓	0,114
		2014	↑	0,022	↓	0,530	↓	12,190	↓	0,072
		2015	↑	0,022	↑	0,630	↓	5,722	↑	0,134
		2016	↓	0,022	↓	0,572	↓	4,958	↑	0,160
		2017	↓	0,017	↑	0,574	↑	11,233	↓	0,080
		2018	↓	0,013	↑	0,720	↓	3,228	↑	0,163
		2019	↓	0,012	↓	0,622	↑	4,287	↓	0,087
		2020	↓	0,010	↑	0,766	↓	1,406	↑	0,331
		2021	↓	0,009	↓	0,713	↑	2,085	↓	0,137
		2022	↓	0,008	↓	0,708	↑	2,796	↓	0,113
2	PT Ciputra Development Tbk (CTRA)	2012	-	0,083	-	0,771	-	19,719	-	0,175
		2013	↑	0,090	↑	1,050	↓	15,593	↓	0,173
		2014	↑	0,100	↓	1,020	↓	7,431	↓	0,165
		2015	↑	0,113	↓	1,012	↓	5,449	↑	0,197
		2016	↓	0,104	↑	1,034	↓	3,653	↑	0,220
		2017	↓	0,099	↑	1,056	↓	3,355	↓	0,216
		2018	↓	0,091	↑	1,060	↓	3,191	↓	0,189
		2019	↓	0,085	↓	1,038	↓	2,708	↓	0,175
		2020	↓	0,066	↑	1,249	↓	2,343	↓	0,174
		2021	↓	0,062	↓	1,097	↑	2,916	↓	0,129
		2022	↓	0,061	↓	1,004	↑	3,160	↑	0,133
3	PT Pakuwon Jati Tbk (PWON)	2012	-	0,445	-	1,414	-	5,998	-	0,149
		2013	↓	0,398	↓	1,266	↑	8,059	↓	0,146
		2014	↑	0,486	↓	1,026	↑	10,762	↓	0,091
		2015	↓	0,473	↓	0,986	↓	7,947	↑	0,196

Dilanjutkan

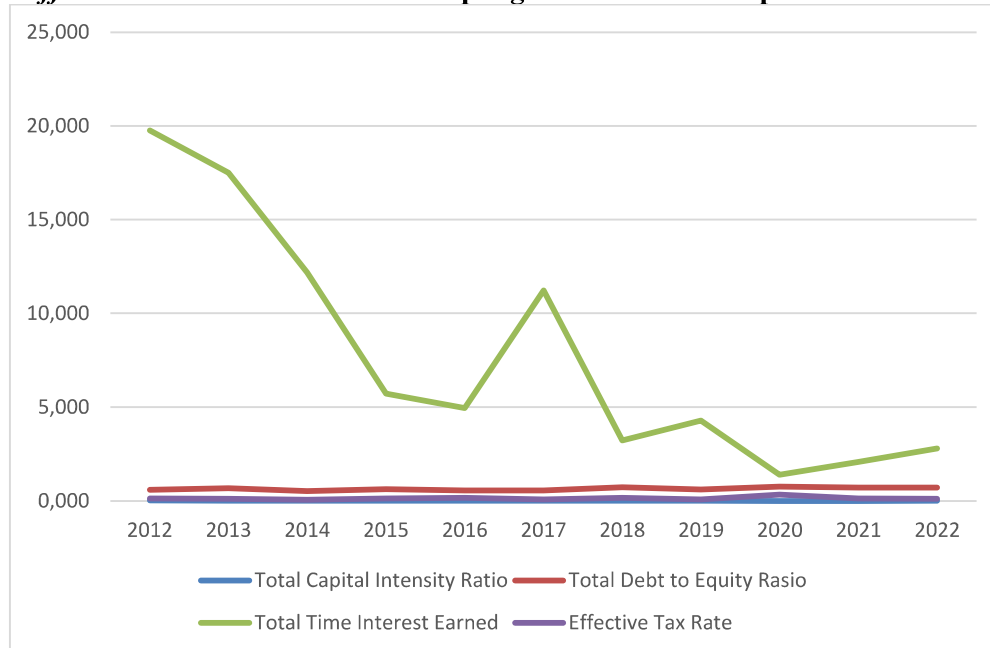
Lanjutan tabel 1.1

		2016	↑	0,506	↓	0,876	↓	7,161	↓	0,158
		2017	↓	0,461	↓	0,826	↑	8,154	↑	0,158
		2018	↓	0,447	↓	0,634	↑	12,839	↓	0,127
		2019	↓	0,429	↓	0,442	↑	17,090	↓	0,115
		2020	↑	0,467	↑	0,503	↓	5,714	↑	0,195
		2021	↓	0,417	↑	0,505	↑	6,258	↓	0,163
		2022	↓	0,389	↓	0,477	↑	7,420	↓	0,159
4	PT Summarecon Agung Tbk (SMRA)	2012	-	0,026	-	1,851	-	10,109	-	0,197
		2013	↓	0,025	↑	1,933	↓	8,784	↓	0,169
		2014	↓	0,023	↓	1,474	↓	7,362	↓	0,165
		2015	↓	0,022	↑	1,491	↓	3,859	↑	0,230
		2016	↓	0,022	↑	1,549	↓	2,385	↑	0,310
		2017	↓	0,019	↑	1,593	↓	2,264	↑	0,334
		2018	↓	0,016	↓	1,571	↑	2,414	↓	0,287
		2019	↓	0,014	↑	1,586	↓	2,161	↑	0,336
		2020	↓	0,013	↑	1,743	↓	1,428	↑	0,447
		2021	↓	0,012	↓	1,320	↑	1,757	↓	0,276
		2022	↑	0,013	↑	1,420	↑	2,188	↓	0,242

Sumber: Data diolah dari annual report yang diterbitkan oleh perusahaan-perusahaan pada industri properti dan real estat

Melalui hasil olah data tabel 1.1, terdapat empat perusahaan yaitu PT Bumi Serpong Damai Tbk, PT Ciputra Development Tbk, PT Pakuwon Jati Tbk, dan PT Summarecon Agung Tbk yang telah mengalami fluktuasi dalam beberapa tahun terakhir. Kenaikan dan penurunan kinerja finansial mereka dalam periode tertentu tidak terlepas dari pengaruh faktor-faktor seperti *capital intensity ratio*, *debt to equity ratio*, *time interest earned* maupun *effective tax rate*. Perubahan kinerja keuangan perusahaan tersebut menunjukkan pentingnya beradaptasi dengan lingkungan. Sehingga kemampuan perusahaan untuk mengidentifikasi dan menanggapi perubahan pasar dengan cepat dan efektif adalah kunci keberhasilannya dalam mengatasi hambatan dan menggunakan kesempatan yang tersedia.

Grafik 1.2
Capital Intensity Ratio, Debt to Equity Ratio, Time Interest Earned dan Effective Tax Rate di PT Bumi Serpong Damai Tbk Pada periode 2013-2022



Sumber: Data diproses dari laporan keuangan publikasi per periode PT Bumi Serpong Damai Tbk

Melalui data yang tercantum dalam tabel dan grafik, tampak adanya data laporan keuangan pada PT Bumi Serpong Damai Tbk menunjukkan fluktuasi *capital intensity ratio*, *time interest earned*, *debt to equity ratio* dan *effective tax rate*. Pada tahun 2013, 2017, 2019, 2021, dan 2022 terjadi penurunan secara bersamaan dan peningkatan secara bersamaan pula di tahun 2015 pada *capital intensity ratio* dan *effective tax rate*. Hal tersebut berbeda dari teori yang disampaikan Sabli dan Noor (2012), yaitu menyatakan mengenai perusahaan dengan aset tetap yang seringkali melibatkan strategi perencanaan pajak untuk mencapai nilai *effective tax rate* yang minim. ketika *capital intensity ratio* mengalami kenaikan maka *effective tax rate* mengalami penurunan.

Debt to equity ratio dan *effective tax rate* di PT Bumi Serpong Damai Tbk menghadapi penurunan secara bersamaan yaitu tahun 2014, 2019, 2021 dan 2022.

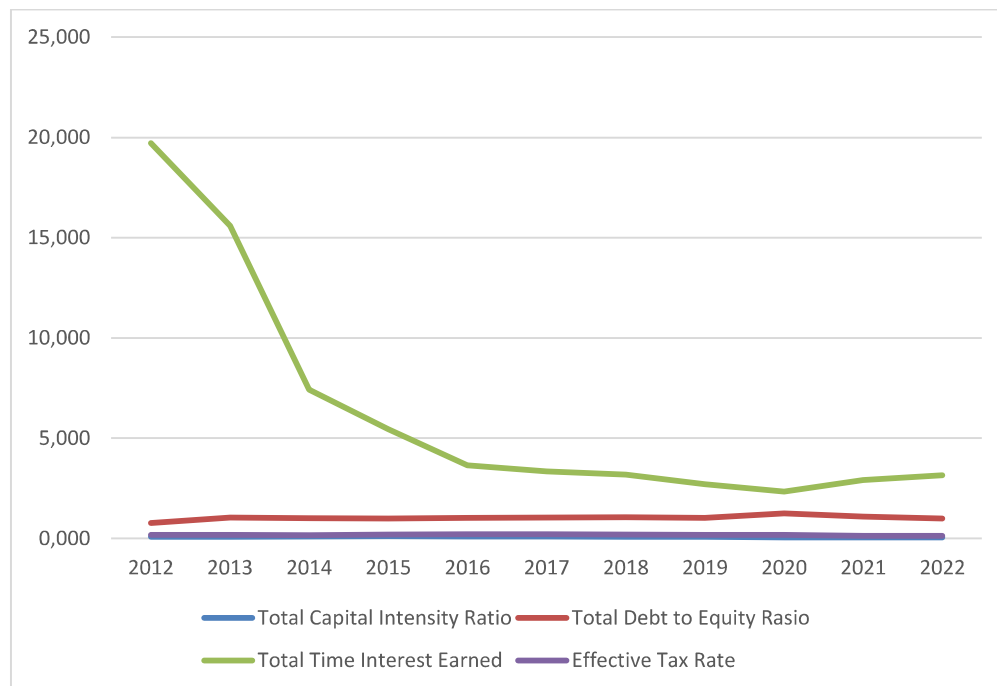
Kemudian menjalani peningkatan *debt to equity ratio* dan *effective tax rate* pada tahun 2015, 2018 dan 2020. *Time interest earned* dan *effective tax rate* penurunan pada tahun 2013 dan 2014. Hal tersebut bertentangan dari teori yang ditawarkan oleh Moses D.R.S dan Nur F.A (2017), yang menyatakan terdapat elemen lain dari sumber pendanaan untuk operasional dalam perusahaan selain dari modal sendiri atau pemilik saham, yaitu dari pinjaman. Demikian pinjaman atau hutang dapat menurunkan biaya pajak perusahaan, sehingga makin banyak hutang yang digunakan, maka makin kecil pula biaya pajak yang dilunasi oleh perusahaan. Meningkatnya *debt to equity ratio* dan *times interest earned* maka *effective tax rate* akan semakin rendah.

Pada tahun 2022, PT Bumi Serpong Damai mengalami penurunan rasio *effective tax rate* sebesar 0,137 menjadi 0,113 dibandingkan tahun sebelumnya. Pada tahun yang sama, terjadi kenaikan rasio *time interest earned* sebesar 0,711 menjadi 2,796, yang disebabkan oleh peningkatan laba perusahaan. Laporan tahunan PT Bumi Serpong Damai Tbk mencatat laba tahun berjalan sebesar Rp2,66 triliun, naik Rp1,12 triliun dari Rp1,54 triliun di tahun 2021. Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk adalah Rp2,43 triliun atau Rp116,34 per saham dasar, dengan margin laba bersih sebesar 23,77%, naik dari 17,62% di tahun sebelumnya.

Sesuai dengan temuan Moses D.R.S dan Nur F.A (2017), perusahaan sering menggunakan pinjaman sebagai sumber pendanaan operasional selain modal sendiri, yang dapat menurunkan biaya pajak perusahaan. Rasio *time interest earned* yang tinggi mencerminkan kemampuan perusahaan dalam mengatasi beban bunganya serta meningkatkan peluang untuk memperoleh pinjaman lebih besar.

Akibatnya, perusahaan cenderung mengambil pinjaman baru yang dapat memengaruhi *effective tax rate*, di mana meningkatnya *time interest earned* berbanding terbalik dengan *effective tax rate*.

Grafik 1.3
Capital Intensity Ratio, Debt to Equity Ratio, Time Interest Earned dan Effective Tax Rate di PT Ciputra Development Tbk Pada periode 2013-2022



Sumber: Data diolah dari Laporan Keuangan Publikasi per Periode PT Ciputra Development Tbk

Pada grafik dan tabel yang telah diolah dari laporan keuangan PT Ciputra Development Tbk, terlihat bahwa data mengenai *capital intensity ratio*, *time interest earned*, *debt to equity ratio* dan *effective tax rate* yang cenderung mengalami penurunan. Pada tahun 2015, terjadi kenaikan pada *capital intensity ratio* dan *effective tax rate*. kemudian pada tahun 2017-2021 *capital intensity ratio* dan *effective tax rate* mengalami penurunan secara berkelanjutan. Hal ini berbeda secara teori yang diajukan Sabli dan Noor (2012), yang menyatakan bahwasannya perusahaan yang memiliki aset tetap yang bernilai tinggi umumnya akan condong

menjalankan perencanaan pajak untuk mencapai *effective tax rate* yang minim. Jika *capital intensity ratio* mengalami kenaikan maka *effective tax rate* mengalami penurunan.

Penurunan juga terlihat pada *debt to equity ratio* dan *time interest earned* di PT Ciputra Development Tbk. Terdapat perbedaan antara data dengan teori pada *debt to equity ratio* dan *effective tax rate* pada tahun 2014, 2019, dan 2021 yang mana keduanya mengalami penurunan secara bersamaan. Kemudian terjadi kenaikan secara bersamaan pada *debt to equity ratio* dan *effective tax rate* pada tahun 2016. Sedangkan pada *time interest earned* dan *effective tax rate* secara bersamaan mengalami penurunan pada tahun 2013, 2014, 2017 sampai 2020. Namun pada tahun 2022 mengalami kenaikan pula secara bersamaan.

Tentu hal tersebut bertentangan dengan teori yang disampaikan Moses D.R.S dan Nur F.A (2017), yang menyatakan terdapat elemen lain dari sumber pendanaan untuk operasional dalam perusahaan selain dari modal sendiri atau pemilik saham, yaitu dari pinjaman, perusahaan dapat mengurangi beban pajaknya, sehingga semakin besar pemanfaatan utang, kecilnya biaya fiskal yang harus disandang oleh perusahaan. Oleh karena itu, semakin tinggi *debt to equity ratio* dan *times interest earned* maka semakin rendah *effective tax rate*.

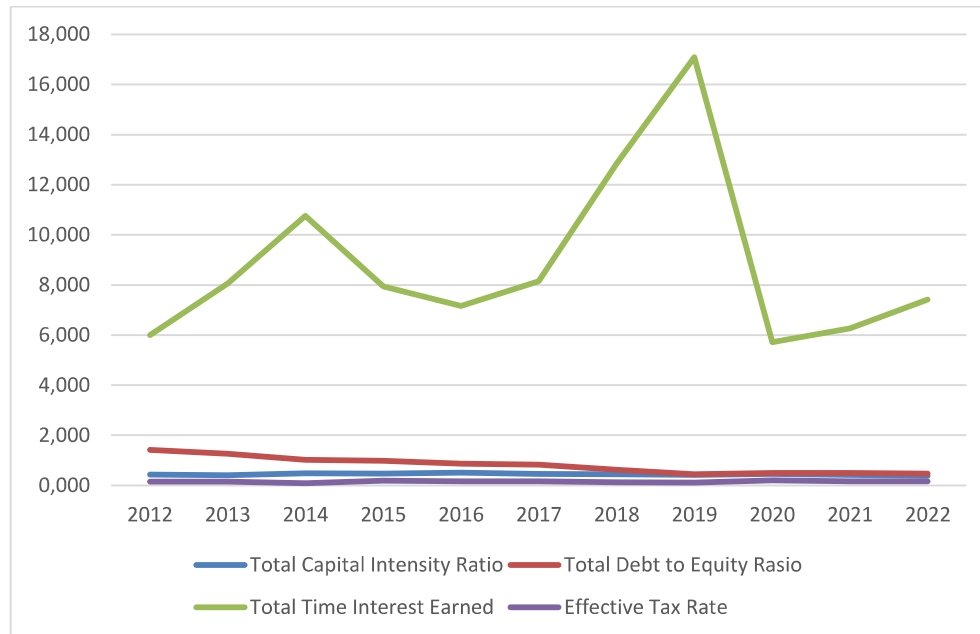
Pada tahun 2022, PT Ciputra Development Tbk mengalami peningkatan pada rasio *effective tax rate* sebesar 0,004, menjadi 0,133 dari tahun sebelumnya yang sebesar 0,129. Selain itu, terdapat penurunan pada *capital intensity ratio* dan *debt to equity ratio* yang masing-masing menjadi 0,061 dan 1,004. Penurunan liabilitas dan peningkatan total aset serta ekuitas perusahaan menjadi faktor utama dari perubahan ini. Total liabilitas perusahaan mengalami penurunan sebesar

Rp284,8 miliar (1,3%), dari Rp21.274,2 miliar menjadi Rp20.989,5 miliar, yang terutama disebabkan oleh penurunan pinjaman bank sebesar Rp813,0 miliar. Namun, terdapat kenaikan pada wesel bayar sebesar Rp175 miliar dan liabilitas kontrak sebesar Rp467,8 miliar.

Pada tahun 2022, PT Ciputra Development Tbk membukukan total aset sebesar Rp41.902,4 miliar, meningkat sebesar Rp1.234,0 miliar (3,0%) dari tahun sebelumnya yang sebesar Rp40.668,4 miliar. Komposisi aset terdiri dari 56,3% aset lancar dan 43,7% aset tidak lancar. Peningkatan aset ini terutama disebabkan oleh kenaikan kas dan setara kas, uang muka, persediaan, dan investasi pada entitas asosiasi, meskipun terjadi penurunan pada aset lancar lainnya, tanah untuk pengembangan, properti investasi-net, dan aset tidak lancar lainnya. Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk-neto meningkat sebesar Rp1.467,4 miliar (8,6%), dari Rp16.970,6 miliar menjadi Rp18.438,0 miliar, terutama berasal dari kenaikan saldo laba sebesar Rp1.603,9 miliar.

Variabel *capital intensity ratio* dan *debt to equity ratio* terhadap *effective tax rate* sejalan dengan teori yang dikemukakan oleh Sabli dan Noor (2012) dan Moses D.R.S dan Nur F.A (2017). Menurut Sabli dan Noor, perusahaan dengan aset tetap seringkali melibatkan strategi perencanaan pajak untuk mencapai nilai *effective tax rate* yang minimal. Ketika *capital intensity ratio* meningkat, *effective tax rate* cenderung menurun. Moses dan Nur menambahkan bahwa selain modal sendiri, perusahaan dapat menggunakan pinjaman sebagai sumber pendanaan operasional. Penggunaan hutang dapat menurunkan biaya pajak perusahaan, sehingga semakin tinggi *debt to equity ratio*, maka semakin rendah *effective tax rate* yang harus dibayar oleh perusahaan.

Grafik 1.4
Capital Intensity Ratio, Debt to Equity Ratio, Time Interest Earned dan Effective Tax Rate di PT Pakuwon Jati Tbk Pada periode 2013-2022



Sumber: Data diproses dari laporan keuangan publikasi per periode PT Pakuwon Jati Tbk

Pada grafik di tersebut dapat diketahui bahwa data Laporan Keuangan pada PT Pakuwon Jati Tbk tahun 2012-2022 pada *capital intensity ratio*, *time interest earned*, *debt to equity ratio* dan *effective tax rate* mengalami fluktuasi. Terdapat perbedaan teori yang terjadi pada tahun 2013, 2018, 2021 dan 2022 yaitu, *capital intensity ratio* dan *effective tax rate* secara bersamaan mengalami penurunan. Teori yang disampaikan Sabli dan Noor (2012), mengenai entitas dengan nilai aset tetap yang tinggi biasanya menjalankan strategi *tax avoidance* untuk mengurangi *effective tax rate* sehingga memiliki *effective tax rate* yang minim. Ketika *capital intensity ratio* mengalami kenaikan maka pada *effective tax rate* akan mengalami penurunan.

Perbedaan teori juga terdapat pada *debt to equity ratio* dan *time interest earned* terhadap *effective tax rate*. Pada tahun 2013, 2014, 2016, 2018, dan 2022

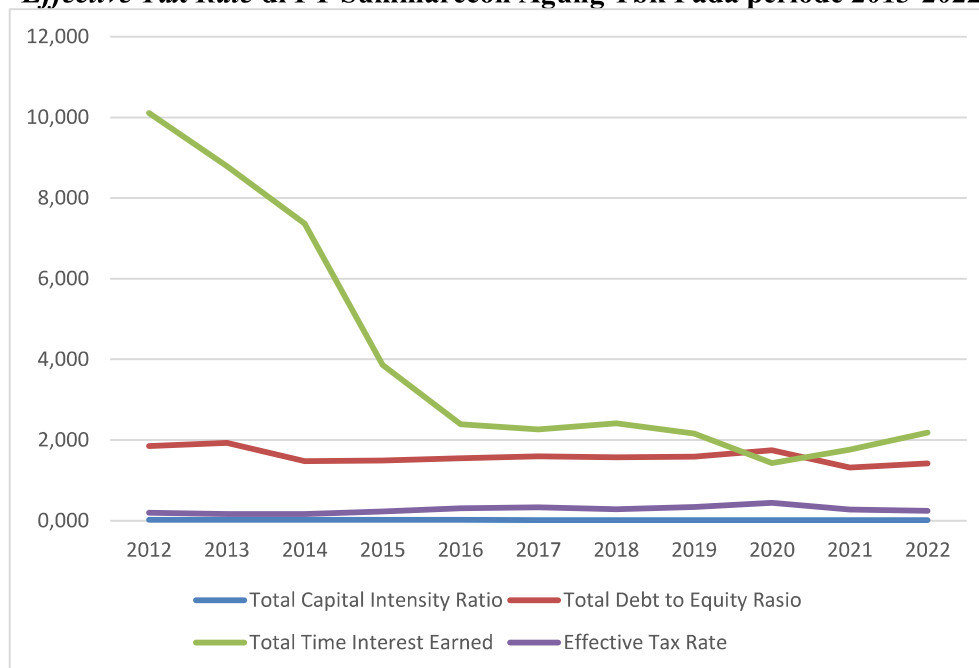
pada variabel *debt to equity ratio* dan *effective tax rate* PT Pakuwon Jati Tbk mengalami penurunan secara bersamaan. Kemudian pada *time interest earned* dan *effective tax rate* tahun 2016 dan 2020 secara bersamaan terjadi penurunan. Selanjutnya pada tahun 2017 dan 2019 secara bersamaan dapat terjadi peningkatan. Tentu hal tersebut berbeda dengan teori yang disampaikan Moses D.R.S dan Nur F.A (2017), bahwa asal pembiayaan operasional dalam perusahaan tidak sekedar bersumber dari modal pribadi atau para pemegang saham namun juga bisa muncul dari hutang. Sehingga dengan hutang dapat memperkecil biaya fiskal pada perusahaan, maka besarnya penggunaan utang mengakibatkan rendahnya pajak yang perlu ditanggung oleh perusahaan. Oleh karena itu, semakin tinggi *debt to equity ratio* dan *times interest earned* maka *effective tax rate* semakin rendah.

Pada tahun 2022, PT Pakuwon Jati Tbk mengalami penurunan rasio *effective tax rate* sebesar 0,004, menjadi 0,159 dari 0,163 pada tahun sebelumnya. Pada tahun yang sama, terjadi peningkatan *time interest earned* menjadi 7,420, disebabkan oleh peningkatan laba sebelum pajak dan bunga serta penurunan biaya bunga dari PT Ciputra Development Tbk. Kinerja laba bersih tahun berjalan perseroan juga meningkat, mencapai Rp1.831 miliar dibandingkan dengan Rp1.550 miliar pada tahun 2021. Peningkatan ini didorong oleh kenaikan laba bersih perseroan pada tahun 2022.

Menurut Moses D.R.S dan Nur F.A (2017), selain dari modal sendiri atau pemilik saham, perusahaan dapat memperoleh sumber pendanaan operasional dari pinjaman. Pinjaman ini dapat menurunkan biaya pajak perusahaan, sehingga semakin banyak hutang yang digunakan, semakin kecil pula biaya pajak yang harus dilunasi. Rasio *time interest earned* yang tinggi mencerminkan kemampuan

perusahaan dalam mengatasi beban bunganya dan meningkatkan peluang untuk memperoleh pinjaman lebih besar. Akibatnya, perusahaan cenderung mengambil pinjaman baru yang dapat memengaruhi *effective tax rate*, di mana meningkatnya *time interest earned* berbanding terbalik dengan *effective tax rate*.

Grafik 1.5
Capital Intensity Ratio, Debt to Equity Ratio, Time Interest Earned dan Effective Tax Rate di PT Summarecon Agung Tbk Pada periode 2013-2022



Sumber: Data diproses dari laporan keuangan publikasi per periode PT Summarecon Agung Tbk

Melalui hasil laporan keuangan tahun 2012-2022 PT Summarecon Agung Tbk yang disajikan dalam grafik tersebut dapat diketahui bahwa variabel *capital intensity ratio*, *time interest earned*, *debt to equity ratio* dan *effective tax rate* telah banyak terjadinya penurunan dibandingkan kenaikan. Tahun 2013, 2014, 2017, 2020 sampai 2021 *capital intensity ratio* dan *effective tax rate* pada PT Summarecon Agung Tbk terus mengalami penurunan. Selanjutnya tahun 2022 terjadi peningkatan pada *capital intensity ratio* dan *effective tax rate*. Namun hal itu bertentangan dengan teori yang diajukan oleh Sabli dan Noor (2012), yang

menyatakan mengenai perusahaan yang mempunyai aset tetap yang bernilai besar kerap menjalankan *tax avoidance* untuk mencapai *effective tax rate* yang minim. Menurut teori tersebut, jika *capital intensity ratio* meningkat, maka *effective tax rate* akan menurun.

Terjadi perbedaan teori dalam hubungan antara *debt to equity ratio* dan *time interest earned* terhadap *effective tax rate*. Pada tahun 2014 dan 2021 terjadi penurunan bersama-sama pada variabel *debt to equity ratio* dan *effective tax rate* di PT Summarecon Agung Tbk. Selanjutnya pada tahun 2015, 2016, 2019 dan 2022 terjadi peningkatan secara bersamaan pada *debt to equity ratio* dan *effective tax rate*. Kemudian pada *time interest earned* dan *effective tax rate* tahun 2013, 2014, 2017 dan 2020 secara bersamaan terjadi penurunan. Pada tahun 2018 dan 2022 secara bersamaan terjadi peningkatan. Hal tersebut berbeda dengan teori yang disampaikan Moses D.R.S dan Nur F.A (2017), yang menyatakan bahwa terdapat elemen lain dari sumber pendanaan untuk operasional dalam perusahaan selain dari modal sendiri atau pemilik saham, yaitu dari pinjaman. Dengan menggunakan hutang, perusahaan dapat mengurangi biaya fiskalnya. sehingga semakin banyak utang yang digunakan, semakin kecil biaya fiskal yang perlu dibebankan oleh perusahaan. Akibatnya jika semakin tinggi *debt to equity ratio* dan *times interest earned* maka *effective tax rate* semakin rendah.

Pada tahun 2022, PT Summarecon Agung Tbk mengalami penurunan pada rasio *effective tax rate* menjadi 0,242 dari sebelumnya 0,276. Pada tahun yang sama, terdapat kenaikan pada *capital intensity ratio*, *debt to equity ratio*, dan *time interest earned* yang masing-masing menjadi 0,013, 1,420, dan 2,188. Kenaikan ini disebabkan oleh peningkatan laba, aset, liabilitas, dan ekuitas perusahaan.

Pendapatan perusahaan meningkat 3% dari Rp 5,57 triliun menjadi Rp 5,72 triliun, terutama dari segmen properti investasi dan bisnis lainnya. Total aset meningkat 9% dari Rp 26,0 triliun menjadi Rp 28,4 triliun, dengan kenaikan signifikan pada kas, persediaan, uang muka, tanah yang belum dikembangkan, dan properti investasi. Total liabilitas naik 13% dari Rp 14,8 triliun menjadi Rp 16,7 triliun, didorong oleh peningkatan kewajiban kontrak namun diimbangi dengan penurunan utang yang dipinjam. Peningkatan ekuitas berasal dari laba bersih yang dihasilkan, tanpa perubahan modal saham selama tahun tersebut.

Variabel *capital intensity ratio*, *debt to equity ratio*, dan *time interest earned* terhadap *effective tax rate* sejalan dengan teori yang dikemukakan oleh Sabli dan Noor (2012) serta Moses D.R.S dan Nur F.A (2017). Menurut Sabli dan Noor, perusahaan dengan aset tetap seringkali menggunakan strategi perencanaan pajak untuk mencapai *effective tax rate* yang minimal. Peningkatan *capital intensity ratio* cenderung menurunkan *effective tax rate*. Moses dan Nur menambahkan bahwa selain menggunakan modal sendiri, perusahaan dapat menggunakan pinjaman sebagai sumber pendanaan operasional. Penggunaan hutang dapat menurunkan biaya pajak perusahaan, sehingga semakin tinggi *debt to equity ratio* dan *time interest earned*, semakin rendah *effective tax rate* yang harus dibayar perusahaan.

Capital Intensity Ratio ialah skala seberapa banyak sebuah perusahaan mengalokasikan dana untuk aktivitas operasional dan pendanaan aset guna memperoleh profit. Kepemilikan aset tetap oleh perusahaan bisa memperkecil beban penyusutan yang muncul setiap tahun. Beban penyusutan di aset tetap memiliki dampak pada pajak perusahaan disebabkan pengurang biaya yang dapat diklaim dalam kulkasi pajak. Dengan demikian besarnya beban penyusutan, maka

rendah pula tarif pajak yang perlu dibayar oleh perusahaan. Dapat dikatakan besarnya *capital intensity ratio*, maka besar pula potensi *tax avoidance* yang dapat dilaksanakan oleh perusahaan (Rahayu & Kartika, 2021).

Studi yang dilakukan oleh Miza A dan Mhd Hasymi (2018), dalam mengeksplorasi Pengaruh *Profitabilitas, Likuiditas, Leverage, Size, dan Capital Intensity Ratio* Terhadap *Effective Tax Rate* (Studi Kasus pada Perusahaan Manufaktur yang Listing di Bursa Efek Indonesia 2012-2016). Hasil studi tersebut menunjukkan *leverage* dengan perhitungan menggunakan *debt to equity Ratio* mempengaruhi tingkat *effective tax rate*, sementara *capital intensity ratio* tidak mempengaruhi tingkat *effective tax rate* perusahaan *manufacture* yang tercantum di Bursa Efek Indonesia. Ketidaksamaan penelitian itu dengan penelitian ini yaitu berada di variabelnya. Pada penelitian tersebut memakai variabel *profitabilitas, likuiditas dan size* sedangkan penelitian ini menggunakan variabel *time interest earned*. Kemudian pada objek penelitian yaitu penelitian tersebut berfokus pada perusahaan *manufacture* sedangkan penelitian ini memusatkan pada perusahaan *property dan real estate*. Di samping itu, ada perbedaan juga dari sisi tahun penelitian yang mana penelitian tersebut melihat laporan keuangan dari tahun 2012-2016 sedangkan penelitian ini melihat dari tahun 2013-2022.

Rizki Arinda Sitorus (2021) melakukan studi pada perusahaan industri Pertambangan yang Terdaftar Di BEI Periode 2017-2019. Hasil penelitian menjelaskan mengenai *Capital Intensity Ratio* dan *Times Interest Earned* tidak berpengaruh secara parsial terhadap *Tax Avoidance*. Sedangkan pada variable *Capital Intensity, Times Interest Earned dan Return On Invested Capital* terhadap *Tax Avoidance* berpengaruh secara simultan terhadap *Tax Avoidance*. Perbanding-

an antara penelitian yang dilakukan oleh Sitorus (2021), dan penelitian ini ialah pusat objek yang diselidiki. Penelitian tersebut mengambil objek pada sektor pertambangan, sementara penelitian ini fokus pada sektor *property* dan *real estate*. Kemudian pada variabel penelitian yang digunakan *Return On Invested Capital* sedangkan pada penelitian ini memanfaatkan variabel *Debt to Equity Ratio*. Perbedaan juga dari sisi tahun penelitian yang mana penelitian tersebut melihat laporan keuangan dari tahun 2017-2019 sedangkan penelitian ini melihat pada tahun 2013-2022.

Fisdiyah, Suryono, Marsuking & Setiorini (2023), mengadakan penelitian pada perusahaan di sektor *industrials* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2019 hingga 2021. Penelitian tersebut berfokus pada pengaruh *profitabilitas*, *leverage*, ukuran perusahaan, dan *capital intensity ratio* terhadap *effective tax rate*. Hasil dari penelitian tersebut menunjukkan *profitabilitas*, *leverage* yaitu *debt to asset ratio* dan *capital intensity ratio* tidak mempengaruhi *effective tax rate*. Sementara itu, variabel ukuran perusahaan memengaruhi pada *effective tax rate*. Perbedaan antara penelitian ini dan yang disebutkan berada pada objek penelitian. Penelitian sebelumnya fokus pada sektor *industrials*, sementara penelitian ini memusatkan perhatian pada sektor *property* dan *real estate*. Selain itu, pada variabel yang diteliti dalam penelitian tersebut meliputi *Profitabilitas*, *Leverage (debt to asset ratio)* dan Ukuran Perusahaan sedangkan pada penelitian ini menggunakan variabel *Debt to Equity Ratio* dan *Times Interest Earned*. Perbedaan juga dari sisi tahun penelitian yang mana penelitian tersebut melihat laporan keuangan dari tahun 2019-2021 sedangkan penelitian ini melihat pada tahun 2013-2022.

Penelitian mengenai pengaruh *capital intensity ratio*, *debt to equity ratio*, dan *time interest earned* terhadap *effective tax rate* pada perusahaan properti dan real estat yang terdaftar di *Jakarta Islamic Index 70* (JII 70) untuk periode 2013-2022 memiliki beberapa celah penelitian yang penting untuk diidentifikasi. Perspektif syariah dalam analisis keuangan sering kali diabaikan dalam penelitian sebelumnya yang lebih fokus pada perusahaan umum. Kurangnya kajian yang mengkaji pengaruh rasio keuangan dalam konteks perusahaan yang terdaftar di JII 70 menciptakan celah dalam literatur yang perlu diisi.

Hal ini penting karena ada perbedaan signifikan dalam struktur modal dan manajemen keuangan antara perusahaan konvensional dan syariah. Selain itu, periode 2013-2022 mencakup beberapa perubahan ekonomi dan kebijakan perpajakan yang signifikan di Indonesia, termasuk fluktuasi pasar properti dan perubahan regulasi perpajakan. Penelitian yang mendalam untuk periode ini dapat memberikan wawasan baru yang tidak ditemukan dalam penelitian yang hanya berfokus pada periode yang lebih pendek atau berbeda. Dengan mengisi celah ini, penelitian dapat memberikan kontribusi penting terhadap pemahaman tentang bagaimana faktor-faktor keuangan tertentu mempengaruhi strategi perencanaan pajak perusahaan properti dan real estat yang beroperasi dalam lingkungan pasar syariah.

Menurut Moses D.R.S dan Nur F.A (2017), asal dana operasional pada perusahaan bukan sekedar bersumber dari modal internal atau kepemilikan saham, tetapi juga bisa diperoleh melalui pinjaman. Pinjaman yang diperoleh perusahaan akan menyebabkan adanya biaya tetap pada perusahaan yaitu biaya bunga. Besarnya jumlah pinjaman pada suatu entitas, maka besar pula biaya bunga yang harus

dilunaskan, dengan gilirannya bisa berkurangnya pendapatan yang didapatkan oleh entitas. Oleh karena itu, penggunaan utang bisa menurunkan biaya fiskal yang perlu ditanggung oleh entitas. Dengan demikian, besarnya tingkat keuntungan yang diperoleh perusahaan dari investasi yang didanai oleh utang, maka semakin rendah pula tarif pajak yang perlu dilunaskan oleh entitas. Ini memperlihatkan bahwasannya semakin tinggi *times interest earned* dan *debt to equity ratio* maka *tax avoidance* semakin besar juga.

Melalui uraian konteks yang telah dijelaskan di atas, bisa diamati bahwa perusahaan dalam sektor *property* dan *real estate* pada rentang waktu 2013-2022 cenderung mengalami penurunan dalam hal *capital intensity ratio*, *debt to equity ratio*, *time interest earned* dan *effective tax rate* dibandingkan dengan kenaikan yang setiap tahunnya. Pada *effective tax rate* seluruh nilainya di bawah 0,5 maka perusahaan tersebut dapat diindikasikan telah melakukan *tax avoidance*. Menurut Muadz RM dan Darsono (2015) menyatakan bahwa perusahaan memiliki rentang nilai *effective Tax Rate* antara 0 hingga 1. Rendahnya nilai *effective Tax Rate* (mendekati 0), maka semakin besarnya tingkat penghindaran pajak di suatu entitas, sedangkan besarnya nilai *effective Tax Rate* (mendekati 1), maka semakin rendahnya ukuran penghindaran pajak oleh entitas.

Upaya untuk mengurangi total pajak muncul sebab munculnya peluang yang tersedia, baik karena kekurangannya dalam peraturan yang berjalan maupun dari kemampuan sumber daya manusianya sendiri. Konteks ini menjadi motivasi bagi penulis untuk meneliti permasalahan tersebut yang terkait dengan topik yang berjudul *Analisis Capital Intensity Ratio, Debt to Equity Ratio dan Time Interest*

Earned terhadap Effective Tax Rate pada Perusahaan Property dan Real Estate yang tercatat Di Jakarta Islamic Index 70 (JII 70) Periode 2013-2022.

B. Rumusan Masalah

Sesuai dengan latar belakang yang telah dipaparkan tersebut dapat terungkap bahwa PT Ciputra Development Tbk mengalami penurunan dalam *capital intensity ratio*, *debt to equity ratio*, *time interest earned*, dan *effective tax rate* selama periode 2013-2022. *Effective tax rate* adalah parameter yang mencerminkan proporsi pajak yang perlu dilunasi oleh perusahaan dibandingkan dengan pendapatan yang diperoleh. Mengacu pada indentifikasi masalah tersebut, peneliti merumuskan masalah yang akan diamati, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh *capital intensity ratio* secara parsial terhadap *effective tax rate* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2013-2022?
2. Bagaimana pengaruh *debt to equity ratio* secara parsial terhadap *effective tax rate* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2013-2022?
3. Bagaimana pengaruh *time interest earned* secara parsial terhadap *effective tax rate* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2013-2022?
4. Bagaimana pengaruh *capital intensity ratio*, *debt to equity ratio* dan *time interest earned* secara simultan terhadap *effective tax rate* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2013-2022?

C. Tujuan Penelitian

Mengacu pada rumusan masalah yang dikemukakan dalam penelitian ini, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *capital intensity ratio* secara parsial terhadap *effective tax rate* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2013-2022;
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *debt to equity ratio* secara parsial terhadap *effective tax rate* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2013-2022;
3. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *time interest earned* secara parsial terhadap *effective tax rate* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2013-2022;
4. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *capital intensity ratio*, *debt to equity ratio* dan *time interest earned* secara simultan terhadap *effective tax rate* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2013-2022.

D. Manfaat Penelitian

Diharapkan bahwa hasil penelitian ini akan memberikan manfaat dan relevansi, baik secara konseptual ataupun aplikatif:

1. Kegunaan Teoritis
 - a. Menyusun penelitian sebagai landasan bagi penelitian mendatang dengan mengevaluasi tarif pajak efektif melalui analisis *effective tax rate* melalui *capital intensity ratio*, *debt to equity ratio* dan *time interest earned* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2013-2022;
 - b. Meningkatkan penelitian sebelumnya yang telah mengkaji *effective tax rate* melalui *capital intensity ratio*, *debt to equity ratio* dan *time interest earned* pada perusahaan *property* dan *real estate*;

- c. Mendeskripsikan *effective tax rate* melalui *capital intensity ratio*, *debt to equity ratio* dan *time interest earned* pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2013-2022;
 - d. Membangun konsep dan teori *effective tax rate*, *capital intensity ratio*, *debt to equity ratio* dan *time interest earned* pada perusahaan *property* dan *real estate*.
2. Kegunaan Praktis
- a. Bagi Manager perusahaan, diharapkan bahwa hasil penelitian ini bisa memberikan panduan untuk mengambil berbagai langkah strategis serta tinjauan yang dibutuhkan dalam merancang perencanaan pajak yang efektif;
 - b. Bagi pemerintah, diharapkan bahwa hasil penelitian ini akan memberikan bantuan kepada pemerintah untuk mengatasi praktik *tax avoidance* yang dikerjakan oleh individu dan organisasi yang wajib melunasi pajak;
 - c. Bagi akademisi, temuan dari penelitian ini bisa berpotensi menyumbang kepada pertumbuhan intelektual dan menjadi referensi yang berguna dalam proses pembelajaran bagi kalangan akademisi;
 - d. Bagi peneliti lain, diharapkan bahwasannya hasil dari penelitian ini akan menjadi sumber informasi yang berharga untuk memperluas wawasan, pengetahuan, dan pemahaman bagi peneliti tentang hubungan antara *capital intensity ratio*, *debt to equity ratio* dan *time interest earned* terhadap *effective tax rate*.