



Analisis Faktor Yang Memengaruhi Manajemen Pajak pada Emiten Real Estate di Bursa Efek Indonesia

Ayu Chintya Janitri^{1*}, Tri Widyastuti², Pratiwi Nila Sari³

^{1,2,3} Program Studi Akuntansi, Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, Indonesia

*Penulis Korespondensi: cjanitri@gmail.com

Abstract. *This study aims to analyze the factors affecting tax management in real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The study employs a quantitative approach using a purposive sampling technique, resulting in 43 companies with 129 firm-year observations during the research period. Secondary data were obtained from the companies' annual financial reports and analyzed using multiple linear regression. The independent variables consist of Debt Level, Fixed Asset Intensity, and Inventory Intensity, while Tax Management serves as the dependent variable. The findings indicate that, partially, Debt Level, Fixed Asset Intensity, and Inventory Intensity each have a positive effect on Tax Management. Simultaneously, the three independent variables also have a significant positive effect on Tax Management. These results suggest that companies with higher debt levels, greater investment in fixed assets, and higher inventory intensity tend to implement more effective tax management strategies while remaining compliant with applicable tax regulations. This study contributes to the literature on corporate taxation by providing empirical evidence regarding the determinants of tax management in the Indonesian real estate sector and offers practical insights for corporate managers and policymakers in optimizing tax planning strategies.*

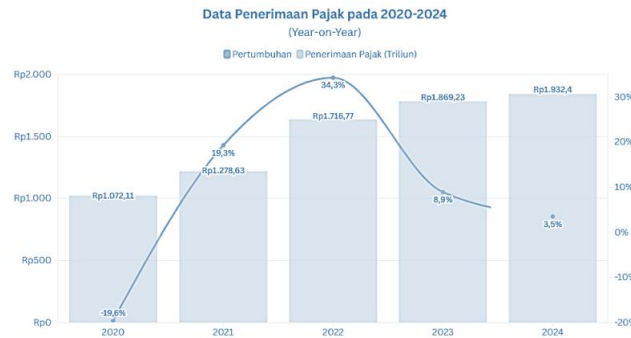
Keywords: *Debt Level; Fixed Asset Intensity; Inventory Intensity; Real Estate; Tax Management.*

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang memengaruhi manajemen pajak pada perusahaan sektor real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dengan teknik purposive sampling sehingga diperoleh 43 perusahaan sebagai sampel dengan total 129 observasi selama periode penelitian. Data yang digunakan merupakan data sekunder yang berasal dari laporan keuangan tahunan perusahaan dan dianalisis menggunakan regresi linier berganda. Variabel independen dalam penelitian ini meliputi Tingkat Utang, Intensitas Aset Tetap, dan Intensitas Persediaan, sedangkan variabel dependen adalah Manajemen Pajak. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial Tingkat Utang, Intensitas Aset Tetap, dan Intensitas Persediaan berpengaruh positif terhadap Manajemen Pajak. Secara simultan, ketiga variabel tersebut juga berpengaruh positif dan signifikan terhadap Manajemen Pajak. Temuan ini menunjukkan bahwa perusahaan dengan tingkat utang, investasi aset tetap, dan intensitas persediaan yang lebih tinggi cenderung menerapkan pengelolaan pajak yang lebih efektif tanpa mengabaikan kepatuhan terhadap ketentuan perpajakan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan kajian mengenai manajemen pajak serta menjadi referensi bagi perusahaan dan pemangku kebijakan dalam menyusun strategi pengelolaan pajak yang optimal.

Kata kunci: Intensitas Aset Tetap; Intensitas Persediaan; Manajemen Pajak; Real Estate; Tingkat Utang.

1. LATAR BELAKANG

Pajak merupakan sumber penerimaan negara terbesar yang berperan penting dalam pembiayaan APBN maupun pembangunan nasional. Bagi perusahaan, pajak sering dipandang sebagai beban yang mengurangi laba, sehingga banyak perusahaan menerapkan manajemen pajak agar kewajiban perpajakan tetap terpenuhi secara legal namun dengan beban yang optimal. Data penerimaan pajak nasional 2020–2024 menunjukkan tren peningkatan nominal meski laju pertumbuhannya berfluktuasi, yang mengindikasikan masih adanya masalah struktural dalam optimalisasi penerimaan pajak.



Gambar 1. Data Penerimaan Pajak Pada 2020-2024

Sumber: (DJP, 2025)

Sektor real estate dan properti menjadi perhatian khusus karena karakteristik keuangan yang berbeda dari sektor lain. Perusahaan di industri ini sering menggunakan tanah atau bangunan mereka untuk investasi jangka panjang. Akibatnya, mereka membutuhkan dana yang besar, baik dari utang maupun dana modal sendiri. Selain itu, karakteristik sektor real estate dan properti yang melibatkan nilai transaksi dalam jumlah besar menyebabkan beban pajak yang timbul dari setiap transaksi juga relatif tinggi.

Salah satu faktor yang dapat memengaruhi besarnya penerimaan pajak adalah praktik manajemen pajak yang dilakukan perusahaan. Manajemen pajak merupakan serangkaian aktivitas yang dilakukan untuk mengelola kewajiban perpajakan perusahaan secara efektif, efisien, dan ekonomis guna mendukung pencapaian tujuan perusahaan (Prastyatini & Efriyendi, 2024).

Manajemen pajak dipengaruhi oleh berbagai faktor internal perusahaan, di antaranya tingkat utang, intensitas aset tetap, dan intensitas persediaan. Ketiga faktor tersebut berkaitan dengan keputusan pendanaan dan alokasi aset yang dapat berimplikasi pada besaran laba kena pajak. Namun demikian, hasil penelitian terdahulu mengenai pengaruh ketiga variabel tersebut terhadap manajemen pajak masih menunjukkan inkonsistensi arah maupun signifikansi. Beberapa penelitian menemukan tingkat utang berpengaruh terhadap manajemen pajak, sementara penelitian lain menyatakan sebaliknya. Pola serupa juga ditemukan pada variabel intensitas aset tetap dan intensitas persediaan. Kesenjangan hasil penelitian (*research gap*) inilah yang mendasari dilakukannya penelitian ini.

2. KAJIAN TEORITIS

Teori Keagenan (*Agency Theory*)

Teori keagenan menggambarkan hubungan antara dua pihak yang memiliki tujuan berbeda, yaitu prinsipal dan agen. (Jensen & Meckling, 1976) Mendefinisikan interaksi agensi sebagai kesepakatan antara satu atau lebih prinsipal yang memiliki otoritas atas orang lain. Biaya keagenan didefinisikan dalam teori keagenan sebagai biaya yang terjadi karena perusahaan menggunakan utang dan melibatkan hubungan antara pemilik, pemegang saham, dan kreditur perusahaan.

Manajemen Pajak

Manajemen Pajak merupakan upaya perusahaan mengelola kewajiban perpajakan secara efektif dan efisien tanpa melanggar ketentuan yang berlaku, dan dalam penelitian ini diukur menggunakan *Effective Tax Rate* (ETR).

Tingkat Utang

Tingkat utang yang merupakan kemampuan perusahaan dalam menjalankan aktivitas operasional dan untuk mengukur seberapa jauh perusahaan tersebut dibiayai oleh utang. Ketika perusahaan memiliki utang, perusahaan lebih suka menggunakannya untuk pendanaan (Pratama & Romadhina, 2026).

Intensitas Aset Tetap

Intensitas aset tetap menggambarkan proporsi aset tetap di dalam perusahaan. Intensitas aset tetap diukur dengan membandingkan aset tetap dengan total aset yang dimiliki (Sugiharto et al., 2023). Aset tetap menimbulkan beban penyusutan yang dapat mengurangi laba kena pajak, sehingga berpotensi dimanfaatkan sebagai strategi perencanaan pajak.

Intensitas Persediaan

intensitas persediaan, yaitu tingkat investasi perusahaan pada persediaan yang digunakan untuk mendukung kegiatan operasional dan penjualan selama satu periode tertentu (Audina et al., 2024). Intensitas Persediaan menggambarkan proporsi aset perusahaan yang dialokasikan dalam bentuk persediaan. Biaya-biaya yang timbul dari pengelolaan persediaan berpotensi dimanfaatkan manajemen untuk menekan laba kena pajak.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana variabel independen dan variabel dependen berkorelasi satu sama lain, jadi jenis penelitian yang digunakan adalah kuantitatif deskriptif. Menurut (Sugiyono, 2023) metode kuantitatif ialah metode penelitian yang ditempuh guna menelaah himpunan populasi atau sampel tertentu, dengan pengumpulan data

bersandar pada riset, serta pengolahan datanya berlandaskan pendekatan angka-angka, demi menguji dugaan awal yang telah dirancang sebelumnya. Sedangkan penelitian deskriptif kuantitatif adalah jenis penelitian yang bertujuan untuk menganalisis data dengan cara memaparkan atau menjelaskan hasil data yang diperoleh sesuai dengan kondisi nyata di lapangan (Djafar et al., 2024).

Objek penelitian akan difokuskan pada perusahaan sektor *real estate* dan properti yang terdaftar di BEI periode 2022–2024. Populasi penelitian adalah 92 perusahaan sektor *real estate* dan properti yang terdaftar di BEI periode 2022–2024. Dalam penelitian ini, teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*. Menurut Widarsa et al. (2022), *purposive sampling* merupakan metode penentuan sampel yang dilakukan berdasarkan pertimbangan dan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh peneliti sesuai dengan tujuan penelitian.

Tabel 1. Variabel dan Skala Pengukuran

Variabel	Definisi	Pengukuran	Skala
Manajemen Pajak (Y)	Manajemen pajak adalah upaya yang dilakukan oleh pengelola pajak di dalam suatu perusahaan untuk memastikan bahwa hal-hal yang berkaitan dengan perpajakan dikelola secara efektif, efisien, dan ekonomis, sehingga berkontribusi maksimal bagi perusahaan (Sugiharti et al., 2024).	$ETR = \frac{\text{Beban pajak penghasilan}}{\text{Laba sebelum pajak}}$	Rasio
Tingkat Utang (X1)	Tingkat utang yaitu kemampuan perusahaan dalam menjalankan aktivitas operasional untuk mengukur seberapa jauh perusahaan tersebut dibiayai oleh utang (Erlitasari et al., 2022).	$DAR = \frac{\text{Total utang}}{\text{Total aset}}$	Rasio
Intensitas Aset Tetap (X2)	Intensitas aset tetap merupakan investasi yang dilakukan oleh perusahaan yang terkait dengan investasi pada aset tetap (Damayanti et al., 2024).	$IAT = \frac{\text{Total aset tetap}}{\text{Total aset}}$	Rasio
Intensitas Persediaan (X3)	Intensitas persediaan menunjukkan seberapa besar atau kecil minat suatu perusahaan untuk menginvestasikan persediaannya (Regina, 2024).	$IP = \frac{\text{Total persediaan}}{\text{Total aset}}$	Rasio

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

Tabel 2. Hasil Output Deskriptif

	Descriptive Statistics				
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Manajemen Pajak	129	.00	.87	.1343	.17195
Tingkat Utang	129	.01	.79	.3222	.18328
Intensitas Aset Tetap	129	.00	.61	.0633	.09894
Intensitas Persediaan	129	.00	1.28	.4144	.25663
Valid N (listwise)	129				

Sumber: data SPSS 26 diolah oleh penulis.

Variabel Manajemen Pajak memiliki nilai minimum sebesar 0.00 dan nilai maksimum sebesar 0.87, dengan nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0.1343 serta standar deviasi sebesar 0.17195. Variabel Tingkat Utang memiliki nilai minimum sebesar 0.01 dan nilai maksimum sebesar 0.79. Nilai rata-rata variabel ini adalah 0.3222, dengan standar deviasi sebesar 0.18328. Variabel Intensitas Aset Tetap memiliki nilai minimum sebesar 0.00 dan nilai maksimum sebesar 0.61, dengan nilai rata-rata sebesar 0.0633 serta standar deviasi sebesar 0.09894. Variabel Intensitas Persediaan memiliki nilai minimum sebesar 0.00 dan nilai maksimum sebesar 1.28, dengan nilai rata-rata sebesar 0.4144 serta standar deviasi sebesar 0.25663.

Tabel 3. Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		92
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.07008495
Most Extreme Differences	Absolute	.084
	Positive	.084
	Negative	-.058
Test Statistic		.084
Asymp. Sig. (2-tailed)		.108 ^c
a. Test distribution is Normal.		
b. Calculated from data.		
c. Lilliefors Significance Correction.		

Sumber: Data Sekunder Diolah Dengan SPSS 26.

Berdasarkan hasil uji normalitas pada tabel di atas, diketahui nilai probabilitas Sig. sebesar 0.108, yang menunjukkan bahwa data berdistribusi normal dikarenakan nilai signifikansi lebih dari 0.05.

Tabel 4. Uji Autokorelasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.470 ^a	.221	.194	.07127	1.260
a. Predictors: (Constant), Intensitas Persediaan, Tingkat Utang, Intensitas Aset Tetap					
b. Dependent Variable: Manajemen Pajak					

Sumber: Data Sekunder Diolah Dengan SPSS 26.

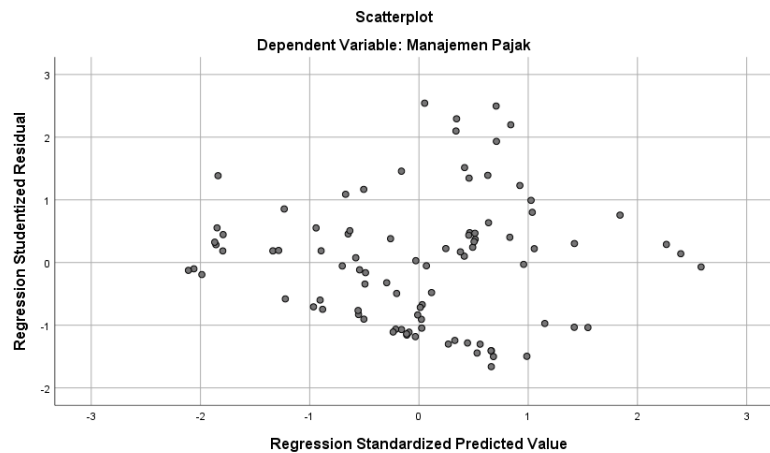
Berdasarkan tabel di atas menunjukkan bahwa $dU < d < 4-dU$ atau $1.260 < 1.7589 < 2.74$ maka hipotesis nol diterima yang artinya tidak terjadi Autokorelasi.

Tabel 5. Uji multikolinearitas

Coefficients ^a							
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics
		B	Std. Error	Beta			Tolerance VIF
1	(Constant)	-.003	.020		-.130	.897	
	Tingkat Utang	.090	.044	.195	2.038	.045	.971 1.029
	Intensitas Aset Tetap	.241	.070	.336	3.429	.001	.922 1.084
	Intensitas Persediaan	.107	.031	.346	3.490	.001	.899 1.112
a. Dependent Variable: Manajemen Pajak							

Sumber: Data Sekunder Diolah Dengan SPSS 26

Pada tabel di atas nilai *tolerance* semua variabel independen lebih dari 0.1 dan nilai VIF kurang dari 10, maka menunjukkan bahwa tidak terjadi multikolonieritas dalam model regresi.



Gambar 2. Scatter Plott

Sumber: Data Sekunder Diolah Dengan SPSS 26.

Berdasarkan gambar di atas terlihat titik-titik di atas dan bawah 0 dan titik-titik tidak membentuk pola. Hasil dari gambar heterokedasitas menunjukkan bahwa titik-titik menyebar pertanda tidak ada gejala heterokedasitas.

Tabel 6. Linier Berganda

		Coefficients ^a				
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-.003	.020		-.130	.897
	Tingkat Utang	.090	.044	.195	2.038	.045
	Intensitas Aset Tetap	.241	.070	.336	3.429	.001
	Intensitas Persediaan	.107	.031	.346	3.490	.001
a. Dependent Variable: Manajemen Pajak						

a. Dependent Variable: Manajemen Pajak

Sumber: Data Sekunder Diolah Dengan SPSS 26.

Berdasarkan tabel di atas maka regresi berganda diformulasikan dalam bentuk persamaan dan informasi sebagai berikut:

$$Y = -0.003 + 0.090 X_1 + 0.241 X_2 + 0.107 X_3 + e$$

1. Nilai konstanta sebesar -0.003 menunjukkan bahwa apabila variabel Tingkat Utang, Intensitas Aset Tetap, dan Intensitas Persediaan bernilai 0, maka nilai Manajemen Pajak diperkirakan sebesar -0.003, dengan asumsi variabel lain di luar model dianggap konstan.
2. Koefisien regresi variabel Tingkat Utang sebesar 0.090 dan bernilai positif. Hal ini menunjukkan bahwa setiap kenaikan satu satuan pada Tingkat Utang akan meningkatkan nilai Manajemen Pajak sebesar 0.090 satuan, dengan asumsi variabel independen lainnya konstan.

3. Koefisien regresi variabel Intensitas Aset Tetap sebesar 0.241 dan bernilai positif. Hal ini menunjukkan bahwa setiap kenaikan satu satuan pada Intensitas Aset Tetap akan meningkatkan nilai Manajemen Pajak sebesar 0.241 satuan, dengan asumsi variabel independen lainnya konstan.
4. Koefisien regresi variabel Intensitas Persediaan sebesar 0.107 dan bernilai positif terhadap Manajemen Pajak. Hal ini menunjukkan bahwa setiap kenaikan satu satuan pada Intensitas Persediaan akan meningkatkan nilai Manajemen Pajak sebesar 0.107 satuan, dengan asumsi variabel independen lainnya konstan.

Tabel 7. Uji T

Model	Coefficients ^a			t	Sig.
	Unstandardized Coefficients B	Std. Error	Standardized Coefficients Beta		
1 (Constant)	-.003	.020		-.130	.897
Tingkat Utang	.090	.044	.195	2.038	.045
Intensitas Aset Tetap	.241	.070	.336	3.429	.001
Intensitas Persediaan	.107	.031	.346	3.490	.001

a. Dependent Variable: Manajemen Pajak

Sumber: Data Sekunder Diolah Dengan SPSS 26.

Berdasarkan tabel 4.8 di atas, kesimpulan yang dapat diambil sebagai berikut:

1. Variabel Tingkat Utang diperoleh t hitung sebesar 2.038 > 1.6601 (t tabel) dengan signifikan 0.045 < 0.05 atau nilai signifikan lebih kecil dari 0.05. Sehingga dapat diputuskan bahwa nilai H₀ ditolak dan H_a diterima yang artinya Tingkat Utang berpengaruh positif terhadap Manajemen Pajak.
2. Variabel Intensitas Aset Tetap diperoleh t hitung sebesar 3.429 > 1.6601 (t tabel) dengan signifikan 0.001 < 0.05 atau nilai signifikan lebih besar dari 0.05. Sehingga dapat diputuskan bahwa nilai H₀ ditolak dan H_a diterima yang artinya Intensitas Aset Tetap berpengaruh positif terhadap Manajemen Pajak.
3. Variabel Intensitas Persediaan diperoleh t hitung sebesar 3.490 > 1.6601 (t tabel) dengan signifikan 0.001 < 0.05. Sehingga diputuskan nilai H₀ ditolak dan H_a diterima yang artinya Intensitas Persediaan berpengaruh positif terhadap Manajemen Pajak.

Tabel 8. Uji F

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.127	3	.042	8.309	.000 ^b
	Residual	.447	88	.005		
	Total	.574	91			

a. Dependent Variable: Manajemen Pajak

b. Predictors: (Constant), Intensitas Persediaan, Tingkat Utang, Intensitas Aset Tetap

Sumber: Data Sekunder Diolah Dengan SPSS 26.

Berdasarkan tabel di atas, bahwa nilai F hitung sebesar 8.309 yang artinya nilai F hitung $> F$ tabel karena nilai yang didapat adalah sebesar 1.696 sehingga $8.309 > 1.696$ dan dilihat dari nilai signifikansi sebesar 0.000 menunjukkan $0.00 < 0.05$, sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel dependen Tingkat Utang, Intensitas Aset Tetap, dan Intensitas Persediaan secara bersama-sama berpengaruh terhadap variabel terikat yaitu Manajemen Pajak dan variabel penelitian ini dinyatakan sudah layak digunakan ke dalam model penelitian.

Pembahasan

Pengaruh Tingkat Utang terhadap Manajemen Pajak

Diperoleh nilai t hitung untuk variabel Tingkat Utang sebesar 2.038 yang lebih besar dari t tabel sebesar 1.6601, dengan tingkat signifikansi sebesar 0.045 yang berada di bawah taraf signifikansi 0.05. Selain itu, koefisien regresi variabel ini bernilai positif sebesar 0.090. Dengan demikian, H_0 ditolak dan H_a diterima, sehingga dapat disimpulkan bahwa Tingkat Utang berpengaruh positif terhadap Manajemen Pajak. Hasil ini sejalan dengan hipotesis pertama (H_1) yang diajukan dalam penelitian ini, sehingga H_1 dinyatakan diterima.

Hasil ini menunjukkan bahwa semakin tinggi proporsi utang yang digunakan perusahaan untuk membiayai aktivitas operasionalnya, semakin besar pula nilai Tarif Pajak Efektif (ETR) yang tercermin pada variabel Manajemen Pajak. Kondisi ini dapat dijelaskan melalui ketentuan perpajakan di Indonesia mengenai pembatasan biaya pinjaman, yaitu Peraturan Menteri Keuangan Nomor 169/PMK.010/2015 yang menetapkan batas perbandingan utang dan modal (*debt to equity ratio*) sebesar 4:1 sebagai dasar penghitungan biaya pinjaman yang dapat dibebankan sebagai pengurang penghasilan kena pajak. Perusahaan dengan tingkat utang yang tinggi cenderung mendekati atau bahkan melampaui batas tersebut, sehingga sebagian biaya bunga tidak dapat sepenuhnya dimanfaatkan sebagai *deductible expense*. Akibatnya, manfaat penghematan pajak dari utang menjadi tidak optimal dan ETR perusahaan tetap berada

Temuan ini konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh (Griselda & Sutandi, 2025) yang menemukan bahwa tingkat utang berpengaruh positif terhadap manajemen pajak. Namun demikian, hasil ini bertolak belakang dengan penelitian (Septiani *et al.*, 2023) yang menemukan pengaruh negatif, serta penelitian (Azizah & Rosyati, 2025) dan (Erlitasari *et al.*, 2022) yang menyatakan bahwa tingkat utang tidak berpengaruh terhadap manajemen pajak.

Pengaruh Intensitas Aset Tetap terhadap Manajemen Pajak

Variabel Intensitas Aset Tetap memperoleh nilai t hitung sebesar 3.429 yang lebih besar dibandingkan t tabel sebesar 1.6601, dengan nilai signifikansi sebesar 0.001 yang lebih kecil dari taraf signifikansi 0.05. Koefisien regresi variabel ini juga bernilai positif sebesar 0.241. Berdasarkan hasil tersebut, H_0 ditolak dan H_a diterima, yang berarti Intensitas Aset Tetap

berpengaruh positif dan signifikan terhadap Manajemen Pajak, sehingga hipotesis kedua (H2) dalam penelitian ini dinyatakan diterima.

Aset tetap merupakan komponen yang secara teoretis menghasilkan beban penyusutan yang dapat dimanfaatkan sebagai pengurang penghasilan kena pajak sesuai PSAK 16. Namun demikian, karakteristik aset tetap pada perusahaan sektor *real estate* dan properti perlu dicermati secara khusus, karena sebagian besar aset bernilai tinggi pada sektor ini berupa tanah yang menurut ketentuan akuntansi tidak disusutkan (*non-depreciable asset*). Akibatnya, peningkatan intensitas aset tetap pada sektor ini tidak selalu diikuti dengan peningkatan beban penyusutan secara proporsional, sehingga manfaat tax shield dari kepemilikan aset tetap menjadi terbatas dan ETR perusahaan justru cenderung tetap tinggi seiring meningkatnya proporsi aset tetap.

Hasil penelitian ini konsisten dengan temuan (Sukmawati & Jelanti, 2026) yang menyatakan bahwa intensitas aset tetap berpengaruh positif terhadap manajemen pajak. Akan tetapi, hasil ini tidak sejalan dengan penelitian (Yumiarsi & Yanti, 2024) yang menemukan pengaruh negatif, maupun penelitian (Erlitasari *et al.*, 2022) yang menyatakan intensitas aset tetap tidak berpengaruh terhadap manajemen pajak. Mengingat rata-rata Intensitas Aset Tetap pada sampel penelitian ini tergolong rendah, yaitu hanya sebesar 6.33%, hal ini mengindikasikan bahwa sebagian besar kekayaan perusahaan sampel tersimpan dalam bentuk aset lain di luar aset tetap, seperti persediaan tanah dan properti yang dikuasai untuk dijual, namun pengaruh variabel ini terhadap manajemen pajak tetap signifikan secara statistik.

Pengaruh Intensitas Persediaan terhadap Manajemen Pajak

Variabel Intensitas Persediaan memperoleh nilai t hitung sebesar 3.490 yang lebih besar dari t tabel sebesar 1.6601, dengan nilai signifikansi sebesar 0.001 yang lebih kecil dari 0.05. Koefisien regresi variabel ini bernilai positif sebesar 0.107. Dengan demikian, H0 ditolak dan H_a diterima, yang berarti Intensitas Persediaan berpengaruh positif terhadap Manajemen Pajak, sehingga hipotesis ketiga (H3) dalam penelitian ini dinyatakan diterima.

Pada sektor *real estate* dan properti, persediaan umumnya berupa tanah, bangunan, dan unit properti yang sedang dalam proses pembangunan maupun siap dijual. Sesuai dengan PSAK 14 tentang Persediaan, biaya-biaya yang timbul atas persediaan tersebut, seperti biaya penyimpanan, pemeliharaan, dan bunga pinjaman yang terkait, pada umumnya dikapitalisasi ke dalam nilai persediaan dan baru diakui sebagai beban pokok penjualan pada saat properti tersebut terjual. Karena pengakuan beban tertunda hingga terjadinya penjualan, perusahaan dengan intensitas persediaan yang tinggi tidak serta-merta memperoleh pengurangan

penghasilan kena pajak pada periode berjalan, sehingga ETR perusahaan tetap berada pada level yang relatif tinggi meskipun proporsi persediaannya besar.

Temuan ini sejalan dengan penelitian (Audina *et al.*, 2024) dan (Inviolita *et al.*, 2022) yang menyatakan bahwa intensitas persediaan berpengaruh terhadap manajemen pajak. Namun demikian, hasil ini bertentangan dengan penelitian (Damayanti *et al.*, 2024) yang menemukan pengaruh negatif, serta penelitian (Lucyane & Handayani, 2024) yang menyatakan intensitas persediaan tidak berpengaruh terhadap manajemen pajak. Perlu dicatat bahwa rata-rata Intensitas Persediaan pada sampel penelitian ini merupakan yang tertinggi di antara seluruh variabel independen, yaitu sebesar 41.44%, yang menegaskan bahwa persediaan tanah dan properti merupakan komponen aset yang paling dominan pada perusahaan sektor *real estate* dan properti. Hal ini turut tercermin dari nilai koefisien beta terstandarisasi sebesar 0.346, yang merupakan nilai tertinggi di antara ketiga variabel independen, sehingga Intensitas Persediaan dapat dikatakan sebagai variabel yang memberikan kontribusi paling dominan terhadap Manajemen Pajak dalam penelitian ini.

Pengaruh Tingkat Utang, Intensitas Aset Tetap, dan Intensitas Persediaan, terhadap Manajemen Pajak

Hasil uji F menunjukkan nilai F hitung sebesar 8.309 yang lebih besar dibandingkan F tabel sebesar 1.696, dengan nilai signifikansi sebesar 0.000 yang berada jauh di bawah taraf signifikansi 0.05. Hasil ini menunjukkan bahwa H_0 ditolak dan H_a diterima, yang berarti Tingkat Utang, Intensitas Aset Tetap, dan Intensitas Persediaan secara simultan berpengaruh positif terhadap Manajemen Pajak, sehingga hipotesis keempat (H_4) dalam penelitian ini dinyatakan diterima. Hasil ini juga mengindikasikan bahwa model regresi yang dibangun dalam penelitian ini layak (*goodness of fit*) untuk digunakan dalam menjelaskan hubungan antara ketiga variabel independen tersebut dengan Manajemen Pajak.

Nilai *Adjusted R Square* pada Tabel 4.9 sebesar 0.194 menunjukkan bahwa ketiga variabel independen dalam penelitian ini, yaitu Tingkat Utang, Intensitas Aset Tetap, dan Intensitas Persediaan, secara bersama-sama mampu menjelaskan variasi Manajemen Pajak sebesar 19.4%, sedangkan sisanya sebesar 80.6% dijelaskan oleh variabel-variabel lain di luar model penelitian ini, seperti profitabilitas, ukuran perusahaan, kompensasi manajemen, pajak tangguhan, intensitas modal, maupun kepemilikan institusional sebagaimana digunakan pada penelitian-penelitian terdahulu. Hal ini membuka peluang bagi penelitian selanjutnya untuk menambahkan variabel-variabel tersebut guna memperoleh model yang lebih komprehensif dalam menjelaskan praktik manajemen pajak, khususnya pada sektor *real estate* dan properti.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Tingkat utang, intensitas aset tetap, dan intensitas persediaan masing-masing berpengaruh positif terhadap manajemen pajak pada perusahaan sektor real estate dan properti yang terdaftar di BEI periode 2022–2024, baik secara parsial maupun simultan. Semakin tinggi ketiga variabel tersebut, semakin tinggi pula ETR yang dilaporkan, yang mengindikasikan praktik manajemen pajak yang kurang agresif, kondisi yang dipengaruhi oleh regulasi pembatasan biaya bunga, dominasi aset tanah yang tidak disusutkan, serta kapitalisasi biaya persediaan properti hingga saat penjualan.

Keterbatasan penelitian ini meliputi cakupan sampel yang terbatas pada satu sektor, penggunaan data sekunder, jumlah sampel yang berkurang akibat kriteria seleksi, serta nilai Adjusted R² yang menunjukkan model hanya menjelaskan sebagian variasi manajemen pajak.

Saran bagi penelitian selanjutnya menambahkan variabel lain (ukuran perusahaan, profitabilitas, kompensasi manajemen, kepemilikan institusional, atau pajak tangguhan) serta proksi manajemen pajak yang lebih beragam; memperpanjang periode penelitian dan memperluas sampel ke sektor lain; dan mempertimbangkan pengukuran manajemen pajak alternatif.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan dalam pelaksanaan penelitian serta penyusunan artikel ini. Artikel ini merupakan bagian dari skripsi penulis yang berjudul “Pengaruh Tingkat Utang, Intensitas Aset Tetap, dan Intensitas Persediaan Terhadap Manajemen Pajak Pada Sektor Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2022-2024”.

DAFTAR REFERENSI

- Alvares, B., & Yohanes. (2021). *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Manajemen Pajak Pada Perusahaan Manufaktur*. 1(3), 287–298. <http://jurnaltsm.id/index.php/EJATSM>
- Audina, B. P., Nurdianti, Y., & Nasrullah. (2024). Tingkat Hutang, Intensitas Persediaan Dan Aset Tetap Manajemen Pajak Pada Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI. *Jurnal Ekonomi Manajemen Akuntansi*, 9(1), 56–65.
- Azizah, M. T. N., & Rosyati, T. (2025). Pengaruh Sales Growth, Kompensasi Manajemen dan Tingkat Utang Terhadap Manajemen Pajak. *RIGGS: Journal of Artificial Intelligence and Digital Business*, 4(4), 1156–1164. <https://doi.org/10.31004/riggs.v4i4.3615>

- Damayanti, E. P., Rely, G., & Prayogo, B. (2024). Pengaruh Intensitas Aset Tetap, Persediaan, Dan Capital Gain Terhadap Manajemen Pajak (Emiten Manufaktur Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2022). *Jurnal Akuntansi, Keuangan, Perpajakan Dan Tata Kelola Perusahaan (JAKPT)*, 2(2), 385. www.kontan.co.id
- Devi, I. P., Handayani, D., & Sudiman, J. (2024). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Fixed Assets Intensity, Ukuran Perusahaan, dan Kompensasi Manajemen Terhadap Manajemen Pajak. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Manajemen*, 2(12), 59–70. <https://doi.org/https://doi.org/10.61722/jiem.v2i12.3041>
- Dewi, N. W. L. P., MP Adnyana, I. N. K., & Sudiartana, I. M. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Intensitas Aset Tetap Dan Leverage Terhadap Manajemen Pajak Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2020. *Jurnal Kharisma*, 4(1), 141–150.
- Eisenhardt, K. M. (1989). *Agency Theory: An Assessment and Review*. *The Academy of Management Review*, 14(1), 57. <https://doi.org/10.2307/258191>
- Erawati, T., Safitri, N., & Listyawati, R. (2026). Revisiting tax management determinants: the interplay of capital intensity, liquidity, and firm size in Indonesia. *Proceeding of International Conference on Accounting & Finance*, 4, 173–186. www.kompas.com
- Erlitasari, T., Pahala, I., & Utaminingtyas, T. H. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Tingkat Utang, Intensitas Aset Tetap & Ukuran Perusahaan Terhadap Manajemen Pajak. *Jurnal Akuntansi, Perpajakan Dan Auditing*, (3), 534–551.
- Griselda, V., & Sutandi. (2025). Pengaruh Intensitas Persediaan, Tingkat Utang, dan Pajak Tangguhan Terhadap Manajemen Pajak. *Global Accounting: Jurnal Akuntansi*, 4.
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2015). *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 16: Aset Tetap*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2018). *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 14: Persediaan*. Ikatan Akuntan Indonesia.
- Imaniar, N. I., Rely, G., & Prayogo, B. (2024). Pengaruh Capital Intensity, Leverage Dan Corporate Social Responsibility (Csr) Terhadap Manajemen Perpajakan. *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah*, 3(2), 1099–1108.
- Inviolita, C., Zirman, & Safitri, D. (2022). Pengaruh Leverage, Intensitas Persediaan, Dewan Komisaris, Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Manajemen Pajak. *JRMSI - Jurnal Riset Manajemen Sains Indonesia*, 13(02), 276–288. <https://doi.org/10.21009/JRMSI.013.2.06>
- Jensen, M. C., & Meckling, W. H. (1976). Also published in Foundations of Organizational Strategy. In *Journal of Financial Economics* (Number 4). Harvard University Press. <http://ssrn.com/abstract=94043Electroniccopyavailableat:http://ssrn.com/abstract=94043http://hupress.harvard.edu/catalog/JENTHF.html>
- Kementerian Keuangan. (2015). *Pedoman Tata Naskah Dinas di Lingkungan Kementerian Keuangan, Nomor 169/PMK.010/2015*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
- Loanza, M., & Saputra, W. S. (2026). Pengaruh Fixed Asset Intensity dan Leverage terhadap Tax Management dengan Moderasi Profitability. *Kompak :Jurnal Ilmiah Komputerisasi Akuntansi*, 19(1), 12–23. <https://doi.org/10.51903/kompak.v19i1.3373>

- Lucyane, M., & Handayani, P. (2024). Pengaruh Pajak Tangguhan, Kompensasi Manajemen, Intensitas Persediaan Dan Intensitas Aset Tetap Terhadap Manajemen Pajak. *Jurnal Ekonomi, Manajemen Dan Akuntansi*, 2(11), 432–448. <http://jurnal.kolibi.org/index.php/>
- Nurfitriani, F., & Hidayat, A. (2021). Pengaruh Intensitas Aset Tetap, Tingkat Hutang Dan Kompensasi Dewan Komisaris Dan Direksi Terhadap Manajemen Pajak. *IQTISHADUNA: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita*, 10(1), 1–18. <https://doi.org/10.46367/iqtishaduna.v10i1.264>
- Oktaviani, S., & Ajimat, A. (2023). Pengaruh Intensitas Aset Tetap, Kompensasi Manajemen dan Pajak Tangguhan terhadap Manajemen Pajak. *InFestasi*, 19(2), 113–124. <https://doi.org/10.21107/infestasi.v19i2.21802>
- Prastyatini, S. L. Y. (2023). Pengaruh Tingkat Hutang, Komite Audit, Dan Intensitas Persediaan Terhadap Manajemen Pajak. *Journal of Economic, Bussines and Accounting (COSTING)*, 6(2), 2457–2469. <https://doi.org/10.31539/costing.v6i2.5819>
- Pratama, P., & Romadhina, A. P. (2026). Pengaruhesg, Tingkat Hutang, Dan Kompensasi Dewan Komisaris Dan Direksi Terhadap Manajemen Pajak. *Jurnal Bisnis Dan Akuntansi Unsurja*, 11(1), 32–45.
- Putri, Y. I., & Machdar, N. M. (2023). Pengaruh Strategi Bisnis, Biaya Transfer, Dan Intensitas Modal Terhadap Penghindaran Pajak Yang Dimoderasi Tanggung Jawab Sosial. *Lokawati: Jurnal Penelitian Manajemen Dan Inovasi Riset*, 2(1), 279–293. <https://doi.org/10.61132/lokawati.v2i1.533>
- Regina, M. (2024). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Intensitas Persediaan, Intensitas Aset Tetap, dan Profitabilitas Terhadap Manajemen Pajak Pada Perusahaan Sub Sektor Makanan dan Minuman yang Terdaftar di BEI Periode 2018-2022. *Global Accounting: Jurnal Akuntansi*, 3(1). <https://jurnal.ubd.ac.id/index.php/ga>
- Republik Indonesia. 2009. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2009 Tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan*. Jakarta: Kementerian Sekretariat Negara
- Sari, L. P., & Puspa, D. F. (2023). Pengaruh Kepemilikan Institusional, Dewan Komisaris, Intensitas Persediaan, Dan Leverage Terhadap Manajemen Pajak. *Jurnal Kajian Akuntansi Dan Auditing*, 19(2), 150–163.
- Satria, F., & Nathan. (2023). The Effect Of Fixed Assets, Leverage, Company Profit And Capital Intensity Ratio On Tax Management In Manufacturing Companies Listed On The Indonesia Stock Exchange. *International Journal Of Sociology, Policy And Law (IJOSPL)*, 4(1), 32–40. www.idx.co.id
- Septiani, A. K., Mukti, A. H., & Yuniati, T. (2023). Pengaruh Intensitas Modal, Intensitas Aset Tetap, dan Tingkat Utang terhadap Manajemen Pajak (Studi Empiris pada Perusahaan Sektor Consumer Non- Cyclical yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2022). *Indonesian Journal of Economics and Strategic*, 2(3).
- Sinaga, M. P. S., & Rahmanto, B. T. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Intensitas Aset Tetap, Intensitas Persediaan, dan Komisaris Independen Terhadap Manajemen Pajak. *Jurnal Mahasiswa Institut Teknologi Dan Bisnis Kalbis*, 8(4), 4150–4162.
- Sukmawati, R., & Jelanti, D. (2026). Pengaruh Komite Audit, Kepemilikan Institusional, dan Intensitas Aset Tetap terhadap Manajemen Pajak. *RIGGS: Journal of Artificial Intelligence and Digital Business*, 5(1), 4010–4018. <https://doi.org/10.31004/riggs.v5i1.6701>

- Tholibin, S., Surya Abbas, D., & Hidayat, I. (2022). Pengaruh Corporate Governance, Profitabilitas, Capital Intensity, Ukuran Perusahaan Terhadap Manajemen Pajak. *Jurnal Manajemen Bisnis Kewirausahaan*, 1(3), 33–40.
- Wicaksono, N. S., & Rosyati, T. (2025). Pengaruh Intensitas Aset Tetap, Kepemilikan Institusional, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Manajemen Pajak. *RIGGS: Journal of Artificial Intelligence and Digital Business*, 4(4), 1455–1462. <https://doi.org/10.31004/riggs.v4i4.3563>
- Yasmin, S. A., & Andini, P. (2024). Pengaruh Intensitas Modal, Leverage, Manajemen Laba, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Tax Avoidance. *Jurnal Mutiara Ilmu Akuntansi*, 2(4), 145–170. <https://doi.org/10.55606/jumia.v2i4.3324>
- Yudawirawan, Y. M. (2024). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Intensitas Aset Tetap, Dan Tingkat Utang Terhadap Manajemen Pajak. *Scientific Journal Of Reflection: Economic, Accounting, Management and Business*, 7(4), 1270–1283.
- Yumiarsi, & Yanti, H. B. (2024). Pengaruh Intensitas Modal, Financial Distress, Intensitas Aset Tetap, dan Corporate Social Responsibility Terhadap Manajemen Pajak. *Ekonomi Digital*, 2(2), 85–96. <https://doi.org/10.55837/ed.v2i2.104>