

**ANALISIS KOMPARATIF PERILAKU LABA DAN AGRESIVITAS
PAJAK SEBELUM DAN SETELAH IMPLEMENTASI PSAK 73
(Studi Empiris Pada Perusahaan *Properties* dan *Real Estate*
di Bursa Efek Indonesia)**

(Skripsi)

Oleh:

ESTIN ZAHWA AULIA



JURUSAN AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS LAMPUNG

2024

ABSTRACT

COMPARATIVE ANALYSIS OF PROFIT BEHAVIOR DAN TAX AGGRESSIVENESS BEFORE AND AFTER THE IMPLEMENTATION OF PSAK 73 (Empirical Studies on Properties and Real Estate Companies)

By

ESTIN ZAHWA AULIA

This study aims to conduct a comparative analysis of the implementation of PSAK 73 on leases against EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) and the level of tax aggressiveness. The main variable of this study was PSAK 73. The method used in this study is a difference test using the Wilcoxon Signed Rank Test to test changes in the application of PSAK 73 and PSAK 30 previously used using SPSS Version 25. The population of this study is companies in the Properties and Real Estate sector on the Indonesia Stock Exchange during 2018-2022 with the final number of samples used as many as 20 company samples before the implementation and after the implementation of PSAK 73. The analysis methods used are descriptive statistical analysis, normality test, and Wilcoxon test. The results of this study showed no significant difference in EBITDA value compared to before and after the implementation of PSAK 73. Meanwhile, the level of tax aggressiveness shows a significant difference, namely low tax aggressiveness behavior.

Keywords: PSAK 73, EBITDA, Tax Aggressiveness.

ABSTRAK

ANALISIS KOMPARATIF PERILAKU LABA DAN AGRESIVITAS PAJAK SEBELUM DAN SETELAH IMPLEMENTASI PSAK 73 (Studi Empiris Pada Perusahaan *Properties* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia)

Oleh

ESTIN ZAHWA AULIA

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan analisis komparatif implementasi PSAK 73 tentang sewa terhadap EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) dan tingkat agresivitas pajak. Variabel utama penelitian ini adalah PSAK 73. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah uji beda dengan menggunakan Uji *Wilcoxon Signed Rank Test* untuk menguji perubahan dalam penerapan PSAK 73 dan PSAK 30 yang digunakan sebelumnya dengan menggunakan SPSS Versi 25. Populasi penelitian ini adalah perusahaan pada sektor *Properties* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2018-2022 dengan jumlah sampel akhir yang digunakan sebanyak 20 sampel perusahaan sebelum penerapan dan setelah penerapan PSAK 73. Metode analisis yang digunakan adalah analisis statistik deskriptif, uji normalitas, dan uji *wilcoxon*. Hasil penelitian ini menunjukkan tidak adanya perbedaan yang signifikan pada nilai EBITDA dibandingkan sebelum dan setelah penerapan PSAK 73. Sementara itu, tingkat agresivitas pajak menunjukkan adanya perbedaan signifikan yaitu rendahnya perilaku agresivitas pajak.

Kata kunci: PSAK 73, EBITDA, Agresivitas Pajak.

**ANALISIS KOMPARATIF PERILAKU LABA DAN AGRESIVITAS
PAJAK SEBELUM DAN SETELAH IMPLEMENTASI PSAK 73
(Studi Empiris Pada Perusahaan *Properties* dan *Real Estate*
di Bursa Efek Indonesia)**

Oleh

ESTIN ZAHWA AULIA

Skripsi

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar
SARJANA AKUNTANSI

Pada

**Jurusan Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung**



**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMPUNG
2024**

Judul Skripsi

: ANALISIS KOMPARATIF PERILAKU LABA DAN AGRESIVITAS PAJAK SEBELUM DAN SETELAH IMPLEMENTASI PSAK 73 (STUDI EMPIRIS PADA PERUSAHAAN PROPERTIES DAN REAL ESTATE DI BURSA EFEK INDONESIA)

Nama Mahasiswa

: Estin Zahwa Aulia

Nomor Pokok Mahasiswa

: 2011031005

Jurusan

: Akuntansi

Fakultas

: Ekonomi dan Bisnis

MENYETUJUI

1. Komisi Pembimbing

Dr. Liza Alvia, S.E., M.Sc., Ak., CA.

NIP. 19790721 200312 2002

2. Ketua Jurusan Akuntansi

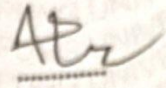
Dr. Agrianti Komalasari, S.E., M.Si., Akt., CA., CMA.

NIP. 19700801 199512 2001

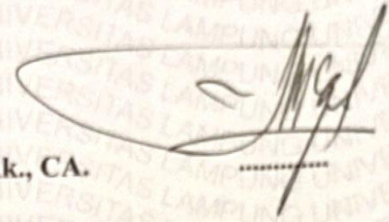
MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

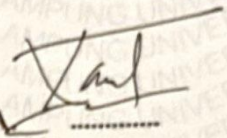
Ketua : **Dr. Liza Alvia, S.E., M.Sc., Ak., CA**



Penguji Utama : **Dr. Mega Metalia, S.E., M.Si., M.S.Ak., Ak., CA.**



Penguji Kedua : **Kamadie Sumanda Syafis, S.E., M.Acc., AK., BKP., CA**



2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Prof. Dr. Nairobi., S.E., M.Si.
NIP. 196606211990031003

Tanggal Lulus Ujian Skripsi: 27 Maret 2024

PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Estin Zahwa Aulia

NPM : 2011031005

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul “Analisis Komparatif Perilaku Laba dan Agresivitas Pajak Sebelum dan Setelah Implementasi PSAK 73 (Studi Empiris Perusahaan Properties dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia)” adalah benar hasil karya saya sendiri. Dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian penulisan, pemikiran, dan pendapat penulis lain yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya tanpa memberikan pengakuan penulisan aslinya. Apabila ditemukan di kemudian hari terbukti bahwa pernyataan saya tidak benar, maka saya siap menerima sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Bandar Lampung, 16 April 2024

Penulis



Estin Zahwa Aulia

2011031005

RIWAYAT HIDUP



Nama lengkap penulis adalah Estin Zahwa Aulia. Penulis lahir pada tanggal 16 April 2002 di Bandar Lampung dan merupakan anak kedua dari tiga bersaudara pasangan Bapak Aji Masaid dan Ibu Yani Marlina. Penulis menyelesaikan pendidikan sekolah dasar di SD Negeri 6 Gedong Air, kemudian melanjutkan pendidikan menengah pertama di SMP Negeri 9 Bandar Lampung, dan pendidikan menengah atas di SMA Negeri 3 Bandar Lampung. Penulis diterima pada program studi S-1 Akuntansi pada tahun 2020 melalui jalur Seleksi Nasional Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SNMPTN).

Selama menjadi mahasiswa di Universitas Lampung, penulis aktif mengikuti organisasi dan dipercaya menjadi Kepala Biro Kesekretariatan Himpunan Mahasiswa Akuntansi tahun 2022. Penulis juga berkesempatan menjadi tim asisten dosen mata kuliah Akuntansi Keuangan Menengah 1 pada tahun 2022 dan berperan aktif dalam kegiatan riset dosen dengan menjadi enumerator. Selain itu, penulis juga meraih penghargaan sebagai Finalis dalam National Essay Competition. Selain aktif dalam berorganisasi, penulis juga berpengalaman mengikuti *Tax Volunteer* di DJP Kanwil Bengkulu dan Lampung selama bulan Januari sampai Maret tahun 2022, mengikuti kegiatan Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Pulau Pisang, Pesisir Barat. Penulis juga beberapa kali ikut serta dalam Program Riset MBKM pada tahun 2023

serta Program Magang dan Studi Independen Bersertifikat (MSIB) di PT Kawasan Industri Jababeka Tbk tahun 2023 sebagai Accounting Intern.

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbilalamin

Puji syukur kehadiran Tuhan, Allah SWT yang memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. **Dengan segala kerendahan hati, saya persembahkan skripsi ini untuk:**

Orang tua tercinta, Ayahanda Aji dan Ibunda Yani

Terima kasih atas segala cinta dan kasih sayang tiada batasnya.

Terima kasih atas semua usaha dan doa yang tiada henti yang diberikan untuk mencapai mimpiku, terima kasih atas nasihat, dukungan, dan motivasi yang diberikan.

Semoga Allah SWT senantiasa memberikan perlindungan baik di dunia dan akhirat, Aamiin.

Abang, Kakak, Adik, Keponakan Tersayang

Terima kasih telah memberikan motivasi, doa serta dukungan, semoga Allah mempermudah urusan kalian dan memberikan balasan yang lebih baik, Aamiin.

Seluruh keluarga, sahabat, dan teman-temanku

Terima kasih atas motivasi, doa, dan dukungan yang terus disertakan.

Almamaterku tercinta, Universitas Lampung.

MOTTO

“Dan bersabarlah kamu. Sesungguhnya janji Allah adalah benar.”

(Qs. Ar-Ruum: 60)

“Apa yang melewatkanmu tidak akan pernah menjadi takdirku, dan apa yang ditakdirkan untukku tidak akan pernah melewatkanmu.”

(Umar bin Khattab)

SANWACANA

Bismillahirrohamaanirrahiim,

Alhamdulillahirabbilalamin, puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT atas limpahan berkat, rahmat, dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Analisis Komparatif Perilaku Laba dan Agresivitas Pajak Sebelum dan Setelah Implementasi PSAK 73 (Studi Empiris Pada Perusahaan Properties dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia)”. Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Akuntansi pada jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis mendapatkan bimbingan, bantuan, arahan, dan dukungan dari berbagai pihak yang memberikan kemudahan dalam proses penyusunan skripsi ini. Dalam kesempatan ini dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Nairobi, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
2. Ibu Dr. Agrianti Komalasari, S.E., M.Si., Akt., CA., CMA. dan Ibu Dr. Reni Oktavia, S.E., M.Si., Ak. selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
3. Ibu Dr. Liza Alvia, S.E., M.Sc., Ak., CA. selaku Dosen Pembimbing sekaligus selaku Sekretaris Jurusan Akuntansi yang telah memberikan bimbingan, saran, kritik, arahan, dukungan, doa dan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih penulis ucapkan kepada Ibu karena telah membimbing dengan baik dan sabar meskipun penulis melakukan bimbingan jarak jauh dalam waktu yang cukup lama, terima kasih karena Ibu tidak mempersulit proses itu justru memberikan banyak kemudahan. Penulis

juga memohon maaf apabila dalam proses bimbingan terdapat banyak kesalahan baik dalam perkataan dan perbuatan penulis.

4. Ibu Dr. Mega Metalia, S.E., M.Si., M.S.Ak., Ak., CA. selaku dosen pembahas utama yang telah memberikan bimbingan, saran, kritik, serta masukan yang membangun dalam penulisan skripsi ini.
5. Bapak Kamadie Sumanda Syafis, S.E., M.Acc., Ak., BKP., CA. selaku dosen pembahas kedua yang telah memberikan bimbingan, saran, kritik, serta masukan yang membangun dalam penulisan skripsi ini.
6. Prof. Dr. Nurdiono, S.E., M.M., Ak., CA., CPA. Selaku dosen pembimbing akademik yang telah memberikan saran dan nasihat kepada penulis selama menjadi mahasiswa.
7. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung yang telah memberikan ilmu, wawasan, dan pengetahuan berharga bagi penulis selama proses perkuliahan berlangsung.
8. Seluruh Staf dan Karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung, Mas Edi, Mba Sella, dan lainnya yang telah banyak membantu selama proses perkuliahan berlangsung.
9. Ibu Dra. Amie Dharmini sebagai guru di luar kampus yang telah memberikan ilmunya agar penulis dapat lebih banyak berlatih terkait studi akuntansi sehingga penulis dapat lebih memahami dan dapat mengimplementasikannya dalam dunia kerja (magang) hingga skripsi.
10. Kedua orang tua yang penulis cintai, Ayah Aji dan Ibu Yani. Terima kasih atas semua doa, motivasi, kasih sayang, dan semua cinta yang telah diberikan kepada penulis. Terima kasih Ayah dan Ibu sudah mempercayai penulis untuk mengambil berbagai keputusan penulis sendiri dan terima kasih untuk dukungan moral serta moril yang diberikan. Semoga penulis dapat terus memberikan kebahagiaan-kebahagiaan setelahnya.
11. Kepada Abang, Adik, Kakak, dan Keponakan. Terima kasih sudah membuat penulis semangat untuk dapat segera menyelesaikan studi ini dan terima kasih atas berbagai dukungan dan doanya.
12. Untuk Kakek dan semua keluarga besarku terima kasih atas doa dan semangat yang diberikan penulis dalam menyelesaikan studi ini.

13. Kepada Staf PT Jababeka Tbk, terutama Ibu Anggun, Karin, Nana, dan Kak Harist, serta seluruh staf lainnya yang telah memberikan doa dan dukungan kepada penulis selama penulis melakukan penyusunan skripsi bersamaan dengan kegiatan magang. Terima kasih karena telah memberikan hiburan selama di Cikarang.
14. Untuk sahabatku Mcd (Inna, Nafla, Devita, Rindu, Ferra, Adel) dan Tim Dadakan (Ses, Dini, Genta, Tama), terima kasih karena selalu sabar mendengar keluh kesah penulis selama 2 tahun terakhir.
15. Untuk Dipl8mat (Mira, Ivanka, Fidelys, Ken, Faizah, Ria, Arel), PBL TIA (Vinka, Safira, Anggraini), Les Joinan (Nisrina, Jemimma, Meta, Kurniawan) terima kasih karena telah berproses bersama penulis baik di dalam perkuliahan maupun di luar perkuliahan. Semoga kelak usaha yang sebelumnya dilakukan dapat mengantarkan kita ke masa depan yang lebih baik.
16. Untuk Himakta 2022, Kak Sal, Kak Tar, Alfin, dan lainnya terima kasih karena telah memberikan pengalaman berharga serta memberikan motivasi kepada penulis hingga saat ini.
17. Untuk Reska, Berliana, Asyifa, dan seluruh teman-teman akuntansi terima kasih karena telah memberikan banyak informasi kepada penulis selama perkuliahan.
18. Untuk Mira, Ivanka, Vinka terima kasih karena telah memberikan banyak perannya dalam membantu penulis dalam mengurus berbagai hal di kampus ketika penulis sedang menjalani magang.
19. Untuk Putri Sekar Pamuji, terima kasih saya ucapkan karena telah membersamai penulis dan menemani penulis dalam mengurus banyak hal. Hal yang tidak disangka karena melakukan seminar hasil di hari yang sama, sehingga proses administrasi untuk syarat kompre bisa dilakukan bersama-sama. Terima kasih atas uluran tangannya yang selalu siap bersedia ketika penulis membutuhkan bantuan dan tidak sungkan menawarkan bantuannya. Terima kasih juga sudah sabar menghadapi mood yang tidak menentu penulis, cerita random penulis di sela-sela kita mengurus berbagai hal. Semoga hal-hal baik terus menyertai Putri.

20. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu, terima kasih atas bantuan yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan masa perkuliahan ini dengan baik, semoga hal baik senantiasa menanti dan mendapatkan keberkahan dari Allah SWT.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa skripsi ini memiliki kekurangan, sehingga perlu adanya saran dan kritik yang membangun agar lebih baik. Penulis harap skripsi ini dapat memberikan manfaat dan sumber informasi literatur untuk penulisan karya ilmiah berikutnya,

Bandar Lampung, 16 April 2024

Penulis

Estin Zahwa Aulia

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	i
DAFTAR TABEL	iv
DAFTAR GAMBAR.....	v
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	7
1.4.1 Teoritis	7
1.4.2 Empiris	7
1.4.3 Praktis	7
1.4.3.1 Perusahaan	7
1.4.3.2 Regulator.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 Landasan Teori	9
2.1.1 Teori Keagenan (Agency Theory)	9
2.1.2 Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 73	10
2.1.2.1 Ruang Lingkup PSAK 73	11
2.1.2.2 Perbandingan PSAK 73 dan PSAK 30	12
2.1.2.3 Konsep Dasar PSAK 73 Berpengaruh Terhadap EBITDA	13
2.1.2.4 Konsep Dasar PSAK 73 Terhadap Agresivitas Pajak	14
2.1.3 Laba.....	14
2.1.4 Agresivitas Pajak	15
2.2 Penelitian Terdahulu	17
2.3 Pengembangan Hipotesis	21
2.3.1 Implementasi PSAK 73 Terhadap EBITDA	21

2.3.2 Implementasi PSAK 73 Terhadap Agresivitas Pajak.....	22
2.4 Kerangka Pemikiran.....	24
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	25
3.1 Ruang Lingkup Penelitian.....	25
3.2 Metode Penentuan Sampel.....	25
3.3 Metode Pengumpulan Data.....	26
3.4 Operasional Variabel.....	26
3.4.1 Laba.....	26
3.4.2 Agresivitas Pajak.....	26
3.5 Metode Analisis Data.....	27
3.5.1 Analisis Statistik Deskriptif.....	27
3.5.2 Uji Normalitas.....	28
3.5.3 Uji Beda.....	28
3.5.3.1 Paired Sample T-Test.....	28
3.5.3.2 Wilcoxon Signed Rank Test.....	29
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	30
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian.....	30
4.2 Analisis Statistik Deskriptif.....	31
4.3 Hasil Uji Normalitas.....	35
4.4 Hasil Uji Wilcoxon.....	37
4.4.1 Perbedaan EBITDA Sebelum dan Setelah Implementasi PSAK 73	37
4.4.2 Perbedaan Tingkat Agresivitas Pajak Sebelum dan Setelah Implementasi PSAK 73.....	39
4.5 Pembahasan.....	40
4.5.1 Perbedaan EBITDA Sebelum dan Setelah Implementasi PSAK 73	40
4.5.2 Perbedaan Tingkat Agresivitas Pajak Sebelum dan Setelah Implementasi PSAK 73.....	43

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	47
5.1 Kesimpulan	47
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	48
5.3 Saran.....	49

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Pajak Periode 2018-2021 (dalam Ribuan Rupiah)	1
Tabel 2.1 Perbandingan PSAK 73 dan PSAK 30	12
Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu	17
Tabel 4.1 Pemilihan Sampel	30
Tabel 4.2 Daftar Perusahaan Sampel	31
Tabel 4.3 Statistik Deskriptif	32
Tabel 4.4 Hasil Uji Normalitas Kolmogorov-Smirnov	36
Tabel 4.5 Hasil Uji Normalitas Kolmogorov-Smirnov	37
Tabel 4.6 Peringkat Data EBITDA	38
Tabel 4.7 Hasil Signifikansi Uji Beda Wilcoxon.....	38
Tabel 4.8 Peringkat Data CETR	39
Tabel 4.9 Hasil Signifikansi Uji Beda Wilcoxon.....	39
Tabel 4.10 Hasil Pengujian Hipotesis	40

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Statistika Rasio Pajak di Asia Pasifik 2021	2
Gambar 1.2 Rata-Rata Pertumbuhan Penerimaan Pajak per-Klasifikasi Lapangan Usaha Periode 2017-2021	3
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	24
Gambar 4.1 Perbandingan EBITDA Sebelum dan Setelah Implementasi.....	42
Gambar 4.2 Perbandingan CETR Sebelum dan Setelah Implementasi	45

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Agresivitas pajak masih menjadi topik utama di Indonesia. Hal ini didukung oleh *State of Tax Justice Report 2023* Lembaga Tax Justice Network yang menunjukkan bahwa Indonesia terlibat dalam praktik penghindaran pajak sebesar USD2,67 Juta dengan bagian kerugian pajak global yang ditimbulkan sebesar 0,2%.

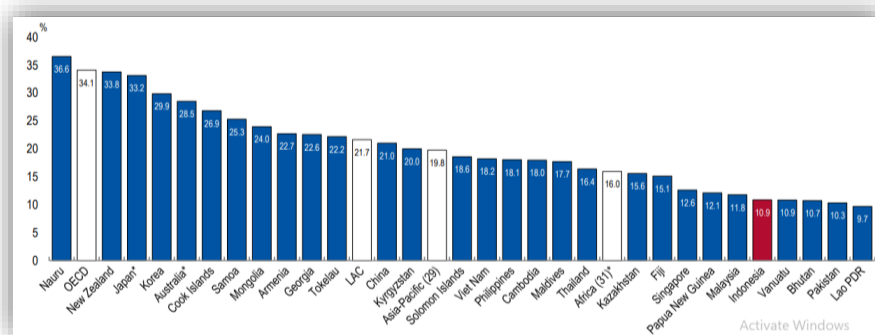
Tabel 1.1 Target dan Realisasi Pajak Periode 2018-2021 (dalam Ribuan Rupiah)

Periode	Target Pajak	Realisasi Pajak	Persentase Penerimaan Pajak
2018	Rp 1.618.095.493.162	Rp 1.518.789.777.151	93,86%
2019	Rp 1.786.378.650.376	Rp 1.546.141.893.392	86,55%
2020	Rp 1.404.507.505.772	Rp 1.285.136.317.136	91,50%
2021	Rp 1.444.541.564.794	Rp 1.547.841.051.645	107,15%

Sumber: Laporan Keuangan Pemerintah Pusat 2018 – 2021

Dalam Tabel 1.1 yang disajikan di atas, terlihat bahwa meskipun terjadi penurunan penerimaan pajak pada tahun 2020, namun pada tahun 2021, sejalan dengan membaiknya kondisi ekonomi Negara setelah pandemi Covid-19, penerimaan pajak kembali meningkat. Meskipun terjadi peningkatan penerimaan pajak di setiap tahunnya, hal tersebut tidak membuat *tax ratio* Indonesia meningkat. Organization for Economic

Cooperation and Development (OECD) yang merupakan organisasi antarpemerintah yang bertujuan untuk mendorong kemajuan perekonomian dan perdagangan dunia, menunjukkan bahwa Indonesia sebagai negara dengan rasio rendah sebesar 10,9% di bawah rata-rata persentase Asia Pasifik sebesar 19,8% pada tahun 2021 (Asia, 2023).

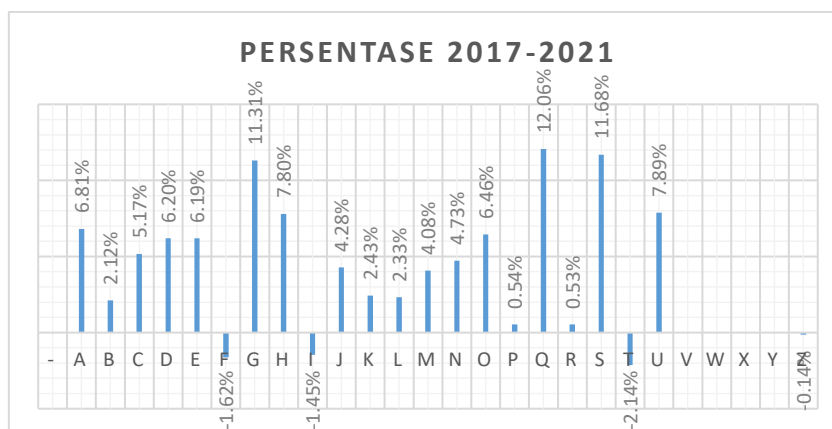


Sumber: OECD Report 2023 - Indonesia

Gambar 1.1 Statistika Rasio Pajak di Asia Pasifik 2021

Pemerintah terus melakukan upaya optimalisasi dalam pemungutan pajak untuk kepentingan dan kesejahteraan rakyat. Meskipun pada faktanya, seringkali anggaran pajak yang ditentukan tidak sesuai dengan realisasi pajak. Tentu dalam hal ini, pemungutan pajak pun tidak luput dari adanya hambatan yang timbul seperti usaha menghindari kewajiban pajaknya oleh wajib pajak.

Agresivitas pajak digunakan untuk meringankan beban pajak dengan meminimalkan penghasilan kena pajak dengan menggunakan strategi pajak legal dan tidak legal (Novitasari et al., 2016).



Sumber: Laporan Tahunan Direktorat Jenderal Pajak 2021

Gambar 1.2 Rata-Rata Pertumbuhan Penerimaan Pajak per-Klasifikasi Lapangan Usaha Periode 2017-2021

Pada Gambar 1.2 menunjukkan perolehan pajak per-Klasifikasi Lapangan Usaha selama tahun 2017-2021. Grafik Real Estate ditunjukkan pada Grafik L yaitu dengan persentase sebesar 2,33%. Grafik tersebut berada pada urutan ke-15 dari 22 klasifikasi usaha. Persentase tertinggi dengan penerimaan pajak terbesar pada tahun 2021 dicapai oleh perusahaan Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial (Q), Jasa Lainnya (S), Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi dan Perawatan (G), Kegiatan Badan Internasional dan Badan Ekstra (U), Transportasi dan Pergudangan (H).

PSAK 73 merupakan standar akuntansi keuangan yang diadopsi dari IFRS 16 mengenai Sewa. PSAK 73 menggantikan beberapa standar sebelumnya, yaitu PSAK 30 tentang Sewa, ISAK 8 tentang Penentuan Apakah Suatu Perjanjian Mengandung Suatu Sewa, ISAK 23 tentang Sewa Operasi-Insentif, ISAK 24 tentang Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa, dan ISAK 25 tentang Hak atas Tanah. Mulai efektif pada 1 Januari 2020, PSAK 73 membawa perubahan signifikan dalam akuntansi bagi *lessee*, di mana hampir semua jenis sewa dianggap sebagai sewa pembiayaan (*on balance sheet*) (IAI, 2018).

PSAK 73 menentukan prinsip-prinsip terkait pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan sewa. Konsep sewa dalam konteks ini merujuk pada penilaian entitas pada saat kontrak dimulai untuk menentukan apakah kontrak tersebut termasuk dalam kategori sewa, agar penyewa maupun pesewa dapat memberikan fakta yang relevan untuk memberikan gambaran yang sesuai tentang transaksi tersebut. Pemberlakuan PSAK 73 mendapat tanggapan bahwa hal ini akan berdampak pada berbagai jenis usaha, baik dari segi akuntansi maupun segi perpajakan.

PSAK 73 menetapkan bahwa penyewa atau pesewa harus mencatat seluruh jumlah sewa dalam laporan posisi keuangan penyewa menggunakan metode sewa pembiayaan. Ini mencerminkan hak penyewa untuk memanfaatkan aset selama periode sewa yang berlaku. Penyewa juga memiliki kewajiban untuk mengakui liabilitas atas pembayaran sewa. Hal ini tentu berbeda dengan yang diberlakukan pada PSAK 30 yang mana perusahaan diberikan pilihan untuk mencatatnya dengan metode *financial lease* ataupun *operational lease*. Banyak sekali perusahaan yang cenderung melakukan pencatatannya dengan menggunakan metode *operational lease*.

Menurut PwCwaterhouseCoopers (PwC), dampak dari indikator kinerja utama sewa atas penerapan PSAK 73 salah satunya adalah meningkatnya *Earnings Before Interest and Tax, and Amortisation* (EBITDA) karena pencatatan biaya sewa tereliminasi. Hal tersebut juga didukung oleh pernyataan salah satu manajemen PT Lippo Karawaci bahwa terjadinya peningkatan EBITDA akibat penerapan PSAK 73. Untuk itu, gap empiris dalam penelitian ini, peneliti akan melakukan penelitian lebih lanjut terkait perubahan kebijakan PSAK 73 memberikan perubahan yang signifikan terhadap pelaporan keuangan keseluruhan perusahaan di industri *Properties* dan *Real Estate* serta dampak yang diberikan dalam penerapan PSAK 73 terhadap tingkat agresivitas pajak. Menilai bahwa PSAK 73 ini penting untuk diteliti termasuk bagaimana dampaknya terhadap tingkat agresivitas

pajak, peneliti menilai bahwa masih perlunya penelitian tersebut dalam industri yang berbeda dan juga menggunakan proksi yang berbeda.

Penelitian ini merujuk pada penelitian yang dilakukan sebelumnya oleh (Harwoko & Kurniawati, 2022). Hasil penelitian yang dilakukan menyatakan bahwa agresivitas pajak mengalami peningkatan setelah dilakukan penerapan PSAK 73 di Industri Farmasi, peningkatan tersebut ditunjukkan pada penurunan nilai ETR sebesar 7,08%. Selain itu, sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Iswandana, 2018) mengenai Konvergensi IFRS 16 *Leases* menunjukkan bahwa pengimplementasian IFRS 16 selanjutnya diadopsi oleh PSAK 73 ini memiliki keterkaitan dalam aspek penghindaran pajak akibat meningkatnya beban pembayaran pajak akibat pembatasan biaya bunga. Hasil penelitian tersebut sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Mulyaningsih et al., 2023; Purwitasari & Kuntadi, 2023; Ramadhani et al., 2020; Sundari & Nofryanti, 2019) yang menyatakan bahwa Penerapan PSAK 73/*Financial Lease* berpengaruh pada peningkatan perilaku agresivitas pajak. Namun berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh (Sari, 2019) bahwa tidak adanya pengaruh *financial lease* terhadap praktik *tax avoidance*.

Penelitian ini berbeda dari penelitian sebelumnya, yaitu: 1) penambahan variabel laba dan 2) perubahan pengukuran ETR. Kinerja laba diukur menggunakan EBITDA. Secara konsep, implementasi PSAK 73 akan berdampak pada perbedaan laba. Penggunaan proksi pengukuran agresivitas pajak yang sebelumnya menggunakan *Effective Tax Rate* (ETR), pada penelitian ini agresivitas pajak akan diukur menggunakan proksi pengukuran *Cash Effective Tax Rate* (CETR). CETR dalam hal ini dapat melakukan evaluasi efektivitas struktur perpajakan pada suatu perusahaan karena menggunakan perhitungan aliran kas aktual yang keluar untuk membayar pajak perusahaan. Keunggulan dari penggunaan proksi CETR ini supaya dapat mengidentifikasi tingkat agresivitas perencanaan pajak yang dilakukan perusahaan menggunakan perbedaan tetap maupun kontemporer (Ahmad

Suryana, 2017). Selain itu, objek penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan dalam sektor *properties* dan *real estate*. Sektor *properties* dan *real estate* kemudian diharapkan dapat memberikan hasil yang tidak bias akibat penerapan model akuntansi PSAK 73.

Sehingga, berdasarkan penjelasan latar belakang tersebut, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “**Analisis Komparatif Perilaku Laba dan Agresivitas Pajak Sebelum dan Setelah Implementasi PSAK 73 (Studi Empiris Pada Perusahaan *Properties* dan *Real Estate*)**”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya, terdapat beberapa perumusan masalah yang perlu diperhatikan, yaitu:

1. Apakah terdapat perbedaan EBITDA sebelum dan setelah implementasi PSAK 73 pada Industri *Properties* dan *Real Estate*?
2. Apakah terdapat perbedaan tingkat agresivitas pajak sebelum dan setelah implementasi PSAK 73 pada Industri *Properties* dan *Real Estate*?

1.3 Tujuan Penelitian

Peneliti memiliki beberapa tujuan untuk membuktikan hal-hal yang sesuai dengan rumusan masalah di atas, diantaranya adalah:

1. Menganalisis perbedaan EBITDA yang diperoleh perusahaan sebelum dan setelah implementasi PSAK 73.
2. Menganalisis perbedaan tingkat agresivitas pajak yang dilakukan perusahaan sebelum dan setelah implementasi PSAK 73.

1.4 Manfaat Penelitian

Beberapa manfaat yang akan didapatkan dalam penelitian ini adalah:

1.4.1 Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pemahaman tentang penerapan PSAK 73 terhadap EBITDA dan perilaku agresif perusahaan dalam hal perpajakan. Selain itu, diharapkan penelitian ini juga akan memberikan kontribusi dalam mempertimbangkan aspek etika terkait dengan agresivitas pajak sesuai dengan kerangka PSAK 73.

1.4.2 Empiris

Penelitian ini diharapkan dapat menyediakan bukti empiris tambahan tentang hubungan antara EBITDA dan tingkat agresivitas pajak dengan mempertimbangkan penggunaan CETR sebagai salah satu metode alternatif untuk mengukur agresivitas pajak secara lebih tepat di perusahaan properti dan real estat sebagai dampak dari perubahan dalam pencatatan akuntansi sewa sesuai dengan PSAK 73.

1.4.3 Praktis

1.4.3.1 Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan perusahaan dalam mengoptimalkan kinerja keuangannya dan mengelola pajak dengan lebih efektif agar tingkat agresivitas pajak tidak meningkat.

1.4.3.2 Regulator

Penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pengawasan dan pemeriksaan terhadap praktik perpajakan perusahaan serta dapat mengembangkan kebijakan perpajakan yang lebih efektif untuk mengurangi agresivitas pajak.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Teori Keagenan (*Agency Theory*)

Jensen & Meckling pada tahun 1976 mendefinisikan teori keagenan sebagai pemahaman tentang hubungan keagenan yang terjadi antara kontrak agen/manajemen dan pemegang saham/prinsipal. *Agency theory* menggambarkan konflik yang terjadi antara pemilik dan manajemen yang disebut juga sebagai permasalahan agensi (Fauzan et al., 2019). Teori ini juga dapat berfungsi menjadi sarana dalam menyelesaikan berbagai bentuk permasalahan pada sebuah perusahaan terkait permasalahan keagenan (Ziliwu et al., 2021). Terkait dengan kepentingan, agen dan prinsipal dinilai cenderung memiliki kepentingan yang berbeda sehingga dapat menimbulkan permasalahan asimetri informasi dan dapat menimbulkan permasalahan yang terkait dengan kondisi sebuah perusahaan (Kenny & Yohanes, 2022). Perbedaan kepentingan ini dapat terlihat pada keinginan pemegang saham selaku prinsipal yang menginginkan manajemen dapat bekerja dengan baik untuk menciptakan kesejahteraan bagi pemegang saham melalui pembagian dividen. Namun, keinginan perusahaan atau manajemen selaku agen tentu mencapai target keuntungan yang besar dengan pengeluaran yang sedikit (Jeong, 2020).

Samsiah & Mashuri (2023) menyatakan bahwa manajer selaku agen dalam sebuah perusahaan bertanggung jawab untuk meningkatkan serta mengoptimalkan laba yang diperoleh perusahaan dan dibagikan kepada prinsipal sebagai bentuk tanggung jawab kemudian manajer akan mendapatkan bonus atau kompensasi sebagai imbalannya. Insentif dalam

teori agensi dijelaskan bahwa manajemen laba dengan insentif untuk meningkatkan laba yang dilaporkan adalah yang paling umum, sehingga dengan hasil regresi negatif maka hal tersebut menunjukkan penurunan insentif untuk bonus manajer.

Agency Theory dalam kaitannya dengan agresivitas pajak dapat terjadi dalam situasi di mana ada konflik kepentingan antara agen dan prinsipal. Timbulnya permasalahan *tax avoidance* dalam agensi diakibatkan oleh tidak transparansi manajer dalam melakukan operasional perusahaan (Utama et al., 2019). Konflik penghindaran pajak tersebut karena keinginan pencapaian laba yang maksimal bagi *stakeholder* agar manajemen kemudian dapat melakukan penghematan beban (Jeong, 2020). Dibandingkan dengan pemilik dan pemangku kepentingan lainnya, manajemen memiliki pengetahuan yang lebih besar tentang informasi internal dan kelangsungan bisnis perusahaan. Selain itu, manajer juga lebih mengetahui keadaan suatu perusahaan kedepannya dibandingkan *stakeholder* lainnya (Handayani, 2018). Atas hal tersebut, maka sangat diperlukan adanya kontrak kerja yang dinilai efektif serta efisien agar dapat mengatasi terjadinya kesenjangan informasi agen dan prinsipal (Dudi & Risa, 2021).

2.1.2 Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 73

Tujuan dari Standar Akuntansi Keuangan 73 adalah menetapkan prinsip-prinsip yang mengatur bagaimana transaksi sewa diakui, diukur, disajikan, dan diungkapkan dalam laporan keuangan yang mencakup model akuntansi yang spesifik untuk penyewa (IAI, 2018).

Untuk sewa bernilai material atau lebih dari 12 bulan, PSAK 73 mewajibkan penyewa untuk melakukan kapitalisasi aset dan liabilitas sewa-guna-usaha (Harwoko & Kurniawati, 2022). Bagi penyewa (*lessee*), pengukuran awal diperlukan ketika transaksi sewa dianggap sebagai sewa pembiayaan (*finance lease*), yang mengharuskan perusahaan mengakui

aset hak guna. Pengukuran awal aset sewa dapat dilakukan dengan memperhitungkan biaya perolehan, termasuk jumlah liabilitas awal, insentif sewa, biaya langsung awal, pembayaran sewa di muka, dan perkiraan biaya pembongkaran oleh penyewa ('Ulhaq, 2021).

Penetapan standar baru PSAK 73 mulanya akan mempengaruhi laporan posisi keuangan dan rasio terkait laporan posisi keuangan, khususnya rasio utang atau ekuitas. PSAK 73 ini kemudian dapat mempengaruhi laporan laba rugi karena entitas harus mengakui penyusutan aset-hak-guna dan bunga atas liabilitas sewa. Akibatnya, kontrak sewa yang sebelumnya dianggap sebagai sewa operasi akan memiliki beban yang lebih tinggi pada awal masa sewa dibandingkan dengan PSAK 30. PSAK 73 juga dapat berdampak pada nilai EBIT dan EBITDA lebih besar bagi entitas yang memiliki sewa operasi material (PricewaterhouseCoopers, 2010).

2.1.2.1 Ruang Lingkup PSAK 73

Beberapa pengecualian dalam ruang lingkup PSAK 73, diantaranya adalah:

- a. Sewa untuk investigasi minyak, mineral, gas alam, serta sumber daya lainnya yang tidak dapat diperbarui. Sewa dalam hal ini tercantum dalam PSAK 64 mengenai “Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi pada Pertambangan Sumber Daya Mineral.”
- b. Perjanjian sewa terkait aset biologis, dapat melihat PSAK 69 mengenai “Agrikultur” yang dimiliki penyewa (*lessee*).
- c. Pelaksanaan perjanjian konsesi jasa dapat merujuk pada ISAK 16 mengenai “Perjanjian Konsesi Jasa.”
- d. Pemberian lisensi kekayaan intelektual oleh *lessor* dapat ditemukan dalam PSAK 72 mengenai “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.”
- e. Hak yang diberikan kepada penyewa (*lessee*) dalam kontrak lisensi yang terdapat pada PSAK 19 mengenai “Aset Takberwujud” untuk

beberapa hal seperti film, rekaman video, karya panggung, manuskrip, hak paten, dan hak cipta.

- f. Untuk keseluruhan sewa atas *intangible assets* yang disebutkan selain pada poin e dapat menerapkan atau tidak menerapkan penggunaan PSAK 73.

2.1.2.2 Perbandingan PSAK 73 dan PSAK 30

Berikut adalah perbedaan-perbedaan dalam penerapan PSAK 73 dan PSAK 30 yang ditunjukkan pada Tabel 2.1 berikut.

Tabel 2.1 Perbandingan PSAK 73 dan PSAK 30

Keterangan	PSAK 73	PSAK 30
Pemisahan Komponen Sewa.	Jika aset memiliki manfaat bagi penyewa dan tidak terlalu berkaitan dengan komponen lain, maka dapat dilakukan pemisahan atas komponen sewa.	Tidak terdapat pedoman yang spesifik, kecuali sewa tanah dan bangunan.
Konsolidasi Kontrak	Gabungan kontrak jika kriteria tertentu terpenuhi.	Tidak ada panduan komprehensif.
Pengecualian		
Sewa Jangka Pendek (Penyewa)	Jangka waktu sewa selama atau di bawah 12 bulan, dengan catatan tidak terdapat opsi pembelian.	Tidak ada.
Aset Bernilai Rendah	Tidak terdapat penentu absolut yang terperinci tetapi berdasarkan pada nilai aset ketika masih baru.	Tidak ada.
<i>Lessee Accounting</i>		
<i>Balance-Sheet</i>	Akan memunculkan akun aset-hak-guna dan	Jika perusahaan mengakui sebagai sewa operasi, maka

		kewajiban sewa untuk semua sewa yang memenuhi ketentuan PSAK 73.	tidak ada pengakuan atas aset atau liabilitas. Sementara itu, jika perusahaan mengakui sebagai sewa pembiayaan maka akan menimbulkan aset-hak-guna (<i>right-of-use assets</i>) dan liabilitas sewa.
Laporan Laba Rugi		Pendekatan Tunggal Aset hak guna akan menimbulkan beban penyusutan. Liabilitas sewa akan menimbulkan beban bunga yang berdasarkan metode suku bunga efektif.	Sewa Operasional: Pembayaran sewa secara garis lurus. Aset yang disewakan: Penyusutan. Liabilitas Sewa: Metode suku bunga efektif.

Sumber: PricewaterhouseCoopers

2.1.2.3 Konsep Dasar PSAK 73 Berpengaruh Terhadap EBITDA

Penerapan PSAK 73 mulanya akan mempengaruhi neraca dan rasio terkait seperti rasio utang dan ekuitas. Namun di sisi lain, PSAK 73 juga dapat berpengaruh terhadap laporan laba rugi karena entitas harus mengakui beban bunga atas liabilitas sewa (kewajiban entitas dalam membayar sewa) dan penyusutan aset-hak-guna (aset yang mencerminkan hak untuk memanfaatkan aset yang disewakan). Akibat hal tersebut, kontrak sewa yang diklasifikasikan sebagai sewa operasi sebelumnya akan memperoleh jumlah beban yang lebih tinggi pada awal masa sewa dibandingkan menggunakan PSAK 30. Hal tersebut kemudian yang menimbulkan konsekuensi lainnya bagi perusahaan yaitu nilai EBIT dan EBITDA yang akan lebih besar pada perusahaan yang memiliki sewa operasi (PricewaterhouseCoopers, 2010).

2.1.2.4 Konsep Dasar PSAK 73 Terhadap Agresivitas Pajak

Implementasi PSAK 73 mengharuskan perusahaan melakukan pencatatannya pada aset hak guna dan liabilitas sewa. Hal tersebut mendorong terjadinya peningkatan rasio utang. Selain itu, implementasi PSAK 73 mereklasifikasi pencatatan beban sewa menjadi biaya bunga, sehingga hal tersebut menimbulkan asumsi bahwa EBITDA dapat mengalami peningkatan. Peningkatan rasio utang dan peningkatan EBITDA tersebut kemudian diperkirakan akan meningkatkan perilaku agresivitas pajak. Hal ini juga telah didukung dalam beberapa penelitian bahwa adopsi IFRS 16 dan penerapan PSAK 73 mendukung perilaku agresivitas pajak karena pembatasan biaya bunga.

2.1.3 Laba

EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization*) merupakan sebuah alat yang digunakan perusahaan dalam mengukur performa keuangan. EBITDA dinilai dapat mengukur kinerja perusahaan dengan menunjukkan pendapatan perusahaan sebelum adanya pengaruh akuntansi dan pengurangan finansial. Investor sering menggunakan EBITDA untuk menganalisis kinerja keuangan operasional bisnis (Helleren & Stige, 2017).

Komponen-komponen utama dalam EBITDA terdiri atas:

1. *Earnings* (Pendapatan), dalam hal ini *earnings* menunjukkan profitabilitas perusahaan yang sebenarnya, kinerja perusahaan secara historis, serta menunjukkan pendapatan pesaing dari sektor yang sama. Pendapatan menjadi salah satu penentu utama harga saham perusahaan publik.

2. *Interest* (Bunga), dalam hal ini bunga dapat menunjukkan kepemilikan perusahaan. Sehingga ketergantungan bunga dalam struktur keuangan perusahaan ini menjadi alasan bunga tidak termasuk dalam EBITDA.
3. *Taxes* (Pajak), dalam hal ini merupakan fungsi dari aturan pajak yang bukan menjadi bagian dari penilaian kinerja manajemen. Pajak perusahaan dapat diturunkan dengan berbagai pengurangan, subsidi pemerintahan, dan celah pajak sehingga dapat menunjukkan tarif pajak yang lebih rendah dari yang seharusnya.
4. *Depreciation and Amortization* (Depresiasi dan Amortisasi), dalam hal ini Depresiasi dan Amortisasi tidak menunjukkan kinerja bisnis saat ini karena bergantung pada investasi historis yang telah dilakukan perusahaan. Sehingga, hal ini dinilai lebih baik Depresiasi dan Amortisasi tidak dimasukkan ke dalam perhitungan EBITDA.

EBITDA menjadi salah satu pertimbangan pemegang saham dalam membandingkan valuasi bisnis dan membuat keputusan berdasarkan hal tersebut. Hal ini dikarenakan EBITDA menjadi salah satu metrik profitabilitas yang mudah digunakan oleh pemilik aset, pembeli, investor, dan analis keuangan.

2.1.4 Agresivitas Pajak

Agresivitas pajak merujuk pada upaya yang dilakukan untuk mengecilkan kewajiban pajak perusahaan, baik melalui cara yang sah (legal) maupun tidak, dengan tujuan meningkatkan keuntungan perusahaan (Frank et al., 2009). Perusahaan dianggap semakin agresif apabila semakin banyak celah yang digunakan, meskipun tidak semua tindakan yang digunakan juga melanggar aturan. Pemegang saham berupaya untuk memperbesar nilai perusahaan dengan cara mengurangi pembayaran pajak perusahaan setelah mengurangi biaya pribadi mereka melalui berbagai strategi penghindaran atau pengurangan pajak (Hanna & Haryanto, 2017).

Berdasarkan yang dicatatkan oleh (Chen et al., 2010), terdapat tiga manfaat tindakan agresivitas pajak yaitu:

1. Keuntungan berasal dari pengurangan jumlah pajak yang harus dipenuhi oleh suatu entitas kepada pemerintah, sehingga meningkatkan jumlah kas yang tersedia bagi pemilik atau pemegang saham.
2. Manfaat bagi manajer yang menerima imbalan dari pemegang saham atas kegiatan pajak agresif.
3. Manfaat untuk manajer agar dapat melakukan *rent extraction*.

Karena perusahaan diharuskan untuk mengungkapkan laba yang lebih kecil, tindakan pajak agresif memiliki dampak negatif bagi perusahaan yaitu menurunnya nama baik perusahaan bagi para pemangku kepentingan seperti kreditur, investor, dan pemegang saham. Di sisi lain, perusahaan dengan laba yang tinggi akan meningkatkan nama baiknya bagi *stakeholders*. Pendekatan agresif terhadap pajak tidak selalu dimulai dari perilaku yang melanggar aturan perpajakan, tetapi juga dapat dilakukan dengan melakukan penghematan pajak yang sesuai dengan aturan/regulasi (Kamila, 2014).

Pandangan tradisional dan pandangan kontemporer merupakan dua jenis tindakan dari pajak agresif. Pandangan tradisional menganggap agresivitas pajak sebagai cara untuk melindungi kekayaan dengan mengurangi jumlah pajak yang harus dibayarkan. Namun, dalam perspektif modern, tindakan agresivitas pajak dianggap sebagai cara untuk mengambil keuntungan atau sebagai upaya manajer dalam memaksimalkan keuntungan pribadinya dibandingkan keuntungan *shareholders* (Dharmapala & Desai, 2011).

Beberapa aspek yang membuat perusahaan dikatakan melakukan tindakan agresivitas pajak yaitu:

1. Penghindaran Pajak Internasional, perusahaan dapat menggunakan struktur bisnis yang kompleks atau memindahkan keuntungan mereka ke Negara dengan besaran pajak yang lebih rendah. Hal ini biasanya

- melibatkan *transfer pricing* yang tidak wajar atau penggunaan perusahaan cadangan di luar negeri untuk mengurangi kewajiban pajak.
2. Manipulasi Keuntungan, perusahaan dapat memanipulasi laporan keuangannya dengan cara yang tidak etis untuk mengurangi pendapatan atau meningkatkan biaya, sehingga mengurangi laba kena pajak mereka.
 3. Penggunaan Skema Pengurangan Pajak, perusahaan dapat memanfaatkan insentif pajak, pembebasan pajak, atau kredit pajak dengan cara yang tidak sesuai dengan tujuan aslinya. Perusahaan dapat mengajukan klaim yang tidak berdasar atau menggunakan skema yang dirancang untuk menghindari pajak.

2.2 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang membahas topik terkait Penerapan PSAK 73 terhadap EBITDA dan Agresivitas Pajak belum banyak dilakukan. Berikut adalah beberapa hasil-hasil penelitian terkait yang disajikan pada Tabel 2.2.

Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu

No	Nama	Objek Penelitian	Variabel Penelitian	Hasil
1	Harwoko dan Kurniawati (2022)	Perusahaan Industri Farmasi yang terdaftar di BEI tahun 2017-2020.	Variabel dependen agresivitas pajak dengan menggunakan pengukuran ETR. Variabel Independen PSAK 73 dan POSTPSAK 73.	Agresivitas pajak mengalami peningkatan sesudah adanya penerapan PSAK 73 di Industri Farmasi tahun penelitian 2017-2020. Peningkatan tersebut ditunjukkan pada penurunan

				nilai ETR sebesar 7,08%.
2	Iswandana, Agritansia, dan Suwardi (2015)	Perusahaan PT Telekomunikasi Indonesia Tbk tahun 2017.	Variabel penelitian PSAK 30, Draft Eksposur PSAK 73, serta Peraturan Perpajakan terkait.	Dampak implementasi IFRS 16 terhadap perpajakan terkait sekali dengan aspek biaya kepatuhan, beban pembayaran pajak, serta dalam aspek penghindaran pajak. Hal ini disebabkan adanya beban pembayaran pajak yang meningkat akibat terdapatnya pembatasan biaya bunga yang berkaitan dengan bertambahnya rasio utang terhadap modal serta penyesuaian keuntungan periode sebelum implementasi.
3	Purwitasari dan Kuntadi (2023)	<i>Literature Review</i> PSAK 73.	Variabel Penelitian PSAK 73, <i>Financial Statements</i> , <i>Financial Performance</i> , dan <i>Tax Avoidance</i> .	Penghindaran pajak atas penerapan PSAK 73 akan membentuk skema agresivitas pajak yang digunakan oleh perusahaan

				untuk menurunkan pajak yang terutang.
4	Mulyaningsih, Soerono, dan Mukhtar (2023)	Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020.	Variabel independen <i>Hedging, Finance Lease, Sales Growth, and Profit Management</i> . Variabel dependen <i>tax aggressiveness</i> .	<i>Financial lease</i> memiliki pengaruh terhadap ETR, semakin tinggi <i>financial lease</i> akan menurunkan nilai <i>Effective Tax Rate</i> , sehingga hal tersebut dapat diinterpretasikan sebagai peningkatan agresivitas pajak.
5	Ramadhani, Triyanto, dan Kurnia (2020)	Perusahaan Pertambangan Bursa Efek Indonesia tahun 2011-2018.	Variabel independen <i>Hedging, Financial Lease, dan Sales Growth</i> . Variabel dependen agresivitas pajak.	Semakin besar perusahaan menggunakan <i>financial lease</i> maka akan semakin besar perilaku agresivitas pajak yang dilakukan perusahaan. Sehingga, <i>financial lease</i> memiliki pengaruh positif pada agresivitas pajak.
6	Sundari dan Nofryanti (2019)	Perusahaan manufaktur di BEI tahun 2014-2016.	Variabel independen derivatif keuangan dan <i>financial lease</i> . Variabel dependen <i>tax avoidance</i>	<i>Financial lease</i> memiliki pengaruh signifikan terhadap <i>tax avoidance</i> . Perusahaan yang semakin sedikit

			dengan proksi CETR.	memperoleh aset dengan <i>finance lease</i> diindikasikan rendahnya tindakan penghindaran pajak.
7	Putriyuliani dan Friya (2022)	Perusahaan infrastruktur terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2022.	Variabel independen PSAK 73. Variabel dependen laporan keuangan.	Terdapat perbedaan signifikan pada laporan posisi keuangan setelah penerapan PSAK 73 yaitu peningkatan pada laporan laba rugi dengan rata-rata kenaikan laba sebesar 213,13%.
8	Samsiah dan Mashuri (2023)	Seluruh perusahaan tercatat di BEI periode 2018-2021.	Variabel independen kapitalisasi sewa (implementasi PSAK 73). Variabel dependen manajemen laba.	Kapitalisasi sewa berpengaruh pada manajemen laba sebelum dan setelah implementasi PSAK 73 yang menunjukkan terdapat 54 sampel mengalami penurunan nilai setelah penerapan PSAK 73.
9	Sari (2019)	Perusahaan manufaktur di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2017.	Variabel independen ROA, DER, DAR, <i>Current Ratio</i> , dan <i>Financial Lease</i> .	Tidak ada pengaruh <i>financial lease</i> terhadap praktik <i>tax avoidance</i> .

			Variabel dependen <i>tax avoidance</i> .	
--	--	--	-------------------------------------------------	--

Sumber: Diolah Penulis (2023)

2.3 Pengembangan Hipotesis

Berikut merupakan hipotesis penelitian berdasarkan kajian teori, beberapa penelitian terhadulu, serta tujuan penelitian yang akan dicapai, yaitu:

2.3.1 Implementasi PSAK 73 Terhadap EBITDA

Teori agensi digunakan untuk memahami keterkaitan antara pemilik perusahaan (prinsipal) dan manajer (agen) yang ditugaskan untuk mengelola perusahaan. Teori ini mengasumsikan bahwa pemilik dan manajer memiliki tujuan yang berbeda dalam mengelola perusahaan, dan seringkali terdapat konflik kepentingan antara keduanya.

Dalam kerangka teori agensi, pemilik perusahaan (prinsipal) ingin memastikan bahwa manajer (agen) mengelola perusahaan dengan baik dan menghasilkan laba yang maksimal untuk pemilik (prinsipal). EBITDA menjadi salah satu metrik untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan tanpa memperhitungkan elemen seperti bunga, pajak, depresiasi, dan amortisasi. Dengan menggunakan EBITDA sebagai ukuran kinerja, prinsipal dapat memantau sejauh mana manajer berhasil menghasilkan laba operasional yang cukup besar. Perusahaan yang mencatatkan perlakuan sewa menggunakan sewa pembiayaan (*finance lease*) sesuai dengan PSAK 73, akan menimbulkan beban bunga dan beban penyusutan. Sehingga hal ini diperkirakan terdapatnya perbedaan nilai EBITDA setelah implementasi PSAK 73.

Penelitian sebelumnya telah dilakukan untuk membuktikan bahwa implementasi PSAK 73 memiliki pengaruh pada kenaikan laba. Penelitian oleh (Putriyuliani & Setya, 2022) mengungkapkan bahwa laporan laba rugi

menunjukkan peningkatan laba dengan nilai rata-rata 213,21%. Pada laporan keuangan maupun laporan laba rugi dinyatakan terdapat penyesuaian setelah penerapan PSAK 73 mengenai sewa. Beberapa pernyataan juga disampaikan oleh PricewaterhouseCoopers (PwC) terkait peningkatan EBITDA setelah penerapan PSAK 73 serta pernyataan manajemen Lippo Karawaci yang merupakan salah satu perusahaan *Properties* dan *Real Estate* bahwa Pasca penerapan PSAK 73 meningkatkan EBITDA. Selain itu, terdapat penelitian oleh (Samsiah & Mashuri, 2023) menyatakan bahwa terdapat perbedaan setelah penerapan kapitalisasi sewa terhadap manajemen laba yang menunjukkan terdapat 54 sampel mengalami penurunan nilai disreksioner akrual setelah dilakukannya penerapan kapitalisasi sewa.

Oleh karena itu, tujuan dari penelitian ini adalah untuk memahami perbedaan dalam EBITDA sebelum dan setelah implementasi PSAK 73 di perusahaan properti dan real estat. Berdasarkan telaah literatur yang telah disajikan sebelumnya, hipotesis penelitian yang dirumuskan adalah:

H₁: Terdapat Perbedaan EBITDA Sebelum dan Setelah Implementasi PSAK 73.

2.3.2 Implementasi PSAK 73 Terhadap Agresivitas Pajak

Implementasi PSAK 73 mengakibatkan peningkatan rasio utang setelah pengakuan tersebut dicatatkan ke dalam aset hak guna dan liabilitas sewa. Hal ini mempengaruhi upaya perusahaan memaksimalkan utang sewa dan menimbulkan beban bunga untuk mengurangi penghasilan kena pajak sehingga besaran pajak yang dipenuhi akan lebih kecil.

Dalam konteks agresivitas pajak, terdapat potensi konflik kepentingan dalam hal pengelolaan pajak perusahaan antara pemilik (prinsipal) dan manajer (agen). Prinsipal mungkin menginginkan manajer untuk mengelola pajak perusahaan dengan efisien untuk mengurangi beban pajak yang harus dibayar. Namun, agen mungkin memiliki insentif untuk mengambil

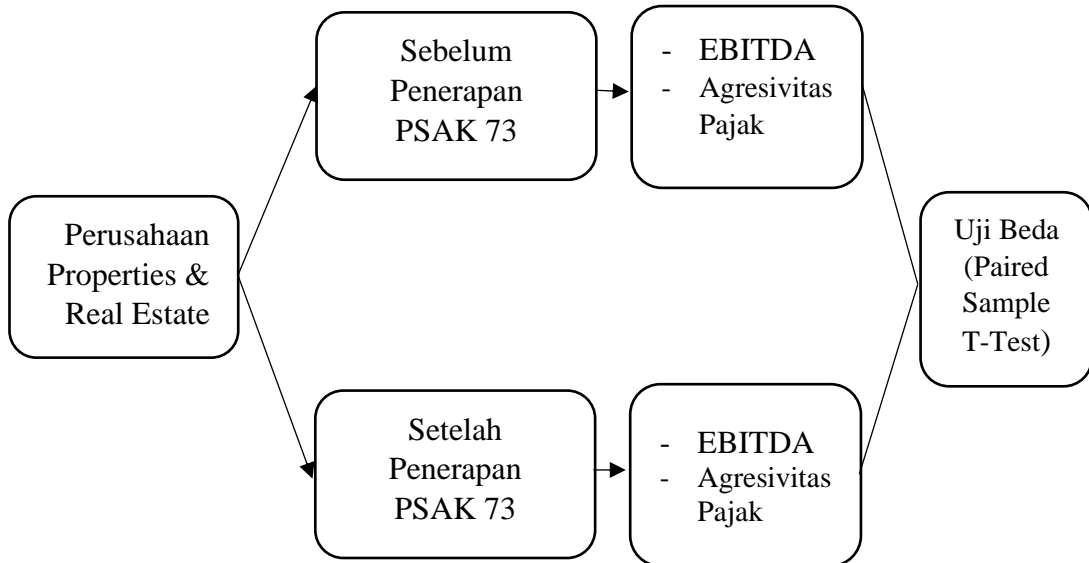
tindakan yang agresif dalam perencanaan pajak untuk meningkatkan laba perusahaan, yang pada gilirannya dapat meningkatkan kompensasi mereka. Merujuk pada praktik perencanaan pajak, dimana perusahaan mencoba meminimalkan beban pajaknya secara maksimal dengan memanfaatkan celah-celah perpajakan atau metode perencanaan pajak yang agresif seperti menghindari pajak, memanfaatkan pengurangan pajak, atau menggunakan skema perpajakan yang kompleks untuk mengurangi beban pajak perusahaan.

Penelitian-penelitian sebelumnya telah dilakukan untuk memberikan bukti bahwa *financial lease* yang digunakan dalam pencatatan berdasarkan PSAK 73 saat ini dapat berpengaruh terhadap *tax aggressiveness*. (Harwoko & Kurniawati, 2022) mengungkapkan bahwa terjadinya penurunan tingkat *Effective Tax Rate* (ETR) sesudah implementasi PSAK 73 pada Perusahaan Industri Farmasi. (Iswandana, 2018) mengungkapkan bahwa implementasi IFRS 16 memiliki dampak terhadap perpajakan khususnya dalam aspek penghindaran pajak. Hal tersebut disebabkan terjadinya peningkatan beban pembayaran pajak akibat pembatasan biaya bunga sehingga rasio utang terhadap modal mengalami peningkatan. (Purwitasari & Kuntadi, 2023) juga menyatakan bahwa penerapan PSAK 73 dapat membentuk skema agresivitas pajak yang digunakan perusahaan untuk mengurangi pajak yang terutang. (Mulyaningsih et al., 2023) mengungkapkan bahwa *financial lease* berpengaruh terhadap ETR, hal tersebut ditunjukkan pada semakin tingginya *financial lease* akan menurunkan nilai ETR. (Ramadhani et al., 2020) mengungkapkan bahwa *financial lease* berpengaruh positif pada agresivitas pajak. Selain itu, terdapat penelitian (Sundari & Nofryanti, 2019) yang menyatakan bahwa terdapat pengaruh yang signifikan *financial lease* terhadap *tax avoidance*. Rendahnya perolehan aset dengan *finance lease*, cenderung tidak mengalami praktik penghindaran pajak.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perbedaan tingkat agresivitas pajak sebelum dan setelah implementasi PSAK 73 pada perusahaan properti dan real estat. Sehingga, berdasarkan tinjauan penelitian-penelitian sebelumnya, hipotesis penelitian yang dirumuskan adalah:

H₂: Terdapat Perbedaan Tingkat Agresivitas Pajak Sebelum dan Setelah Implementasi PSAK 73.

2.4 Kerangka Pemikiran



Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Ruang Lingkup Penelitian

Tujuan pelaksanaan penelitian ini adalah untuk memahami dampak penerapan PSAK 73 tentang Sewa pada Perusahaan *Properties* dan *Real Estate* terhadap EBITDA dan perilaku agresivitas pajak dibandingkan sebelum penerapan PSAK 73. Populasi yang menjadi objek penelitian ini adalah perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan mengutamakan pendekatan kuantitatif dan menggunakan data sekunder.

3.2 Metode Penentuan Sampel

Perusahaan *properties* dan *real estate* yang tercatat dalam Bursa Efek Indonesia (BEI) akan menjadi objek dalam penelitian ini. Tercatat sebanyak 91 perusahaan *properties* dan *real estate* yang tercatat di BEI. Sampel yang akan diteliti adalah perusahaan selama periode 2018 – 2022 dengan tahun 2020 sebagai tahun yang di *cutoff* oleh peneliti karena PSAK 73 baru efektif diberlakukan pada 1 Januari 2020 serta terjadinya pandemi COVID-19 sehingga banyak perusahaan mencatatkan laba negatif dan tidak membayarkan pajaknya. Tahun 2019 menjadi batas *cutoff* sebelum penerapan PSAK 73, serta Tahun 2021 menjadi batas *cutoff* setelah penerapan PSAK 73.

Metode penentuan sampel penelitian ini yaitu dengan metode *purposive sampling* dengan melakukan eliminasi pada perusahaan yang tidak sesuai dengan kriteria yang ditentukan. Kriteria sampel penelitian ini adalah:

- a. Perusahaan *Properties* dan *Real Estate* tercatat di Bursa Efek Indonesia.

- b. Perusahaan *Properties* dan *Real Estate* yang tidak baru tercatat selama periode 2018-2023.
- c. Perusahaan yang menerbitkan laporan keuangan auditan periode 2018-2022.
- d. Perusahaan yang membukukan laba positif periode 2018-2022.

3.3 Metode Pengumpulan Data

Metode dokumentasi dipilih untuk menghimpun data dalam penelitian ini dengan mengumpulkan laporan tahunan (*annual report*) perusahaan yang diperoleh melalui situs web Bursa Efek Indonesia serta web masing-masing perusahaan.

3.4 Operasional Variabel

Berikut adalah penjelasan masing-masing operasional variabel yang akan digunakan:

3.4.1 Laba

Laba yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization* (EBITDA). EBITDA merupakan indikator untuk mengevaluasi profitabilitas operasi perusahaan sebelum mempertimbangkan beban non-operasional, depresiasi, dan amortisasi (Oktariyani, 2019). EBITDA akan dihitung menggunakan rumus berikut:

$$\text{EBITDA} = \text{Laba Bersih} + \text{Bunga} + \text{Pajak} + \text{Amortisasi} + \text{Depresiasi}$$

3.4.2 Agresivitas Pajak

Agresivitas pajak dapat diukur dengan model *Book Tax Difference* (BTD), model *Effective Tax Rate* (ETR), dan model *Cash Effective Tax Rate*

(CETR). Model *Cash Effective Tax Rate* (CETR) ini kemudian akan diaplikasikan dalam penelitian ini.

Cash Effective Tax Rate (CETR) merupakan tarif pendapatan wajib pajak kepada nilai total pajak yang terpenuhi. CETR merupakan nilai tarif pajak efektif yang dihitung dengan perbandingan antara total pembayaran pajak dengan keuntungan sebelum pajak. Dengan nilai CETR yang tinggi hal tersebut diartikan sebagai rendahnya tingkatan penghindaran pajak, sebaliknya apabila nilai CETR rendah maka diartikan sebagai tingginya tingkatan penghindaran pajak (Dudi & Risa, 2021). Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 2022, tarif pajak yang harus dibayarkan oleh badan usaha adalah 22%. Tarif ini berlaku pada tahun 2020 dan 2021, dan juga diberlakukan pada tahun 2022 sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan. Atas dasar tersebut, maka semakin mendekati 22% tarif CETR diindikasikan rendahnya agresivitas pajak. Sebaliknya, semakin rendahnya tarif CETR yang diperoleh diindikasikan tingginya agresivitas pajak. Penelitian ini akan menggunakan perhitungan CETR yang dikemukakan oleh (Hanlon & Heitzman, 2010).

$$\text{Cash Effective Tax Rate (CETR)} = \frac{\text{Cash Tax Paid}}{\text{Pretax Income}}$$

3.5 Metode Analisis Data

Penelitian ini akan menggunakan Analisis Statistik Deskriptif, Uji Normalitas, dan Uji Beda sebagai teknik analisis data.

3.5.1 Analisis Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif memberikan gambaran suatu data yang dilihat dari nilai rata-rata (*mean*), standar deviasi, maksimum, minimum.

3.5.2 Uji Normalitas

Uji normalitas digunakan untuk memastikan bahwa data yang diperoleh memiliki distribusi normal sehingga dapat digunakan dalam statistik parametrik. Pengujian normalitas memakai parameter Kolmogorov-Smirnov. Nilai signifikansi dalam uji Normalitas ini harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Data penelitian berdistribusi normal apabila memenuhi syarat signifikansi di atas 0,05.
2. Data penelitian tidak berdistribusi normal apabila tidak memenuhi syarat signifikansi di atas 0,05 atau signifikansi menunjukkan nilai di bawah 0,05.

3.5.3 Uji Beda

3.5.3.1 *Paired Sample T-Test*

Dalam penelitian ini, *Paired Sample T-Test* akan diterapkan untuk mengevaluasi perbedaan antara dua sampel yang terkait. Dua sampel yang terkait mengacu pada sampel yang berasal dari subjek yang sama tetapi mengalami perlakuan yang berbeda, seperti sebelum dan setelah suatu proses penerapan. Perlakuan yang berbeda yang dimaksud adalah sebelum dan sesudah penerapan PSAK 73. Menggunakan tingkat kepercayaan 95%, hipotesis yang diterima harus memenuhi kriteria berikut:

1. Hipotesis terdukung, menunjukkan terdapat perbedaan sebelum dan setelah implementasi PSAK 73 apabila signifikansi kurang dari 0,05 terpenuhi.
2. Hipotesis tidak terdukung, menunjukkan tidak terdapat perbedaan sebelum dan setelah implementasi PSAK 73 apabila signifikansi lebih dari 0,05.

3.5.3.2 Wilcoxon Signed Rank Test

Wilcoxon Signed Rank Test adalah metode statistik non-parametrik yang digunakan untuk mengevaluasi perbedaan antara dua sampel yang terkait, terutama ketika distribusi data tidak memenuhi syarat normalitas. Dengan menggunakan tingkat signifikansi 0,05, hasil uji *Wilcoxon Signed Rank Test* dapat mengindikasikan dukungan terhadap hipotesis jika nilai signifikansi kurang dari 0,05. Sebaliknya, jika nilai signifikansi lebih besar dari 0,05, hipotesis tidak terdukung.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Tujuan dari pelaksanaan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana perilaku laba dan agresivitas pajak sebelum dan setelah implementasi PSAK 73 pada perusahaan *Properties* dan *Real Estate* tahun 2018-2019 sebagai periode sebelum implementasi PSAK 73 dan tahun 2021-2022 sebagai periode setelah implementasi PSAK 73. PSAK 73 yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2020 ini secara substansial mengubah pencatatan akuntansi bagi *lessee* menjadi *on-balance sheet* atau diakui sebagai sewa pembiayaan.

Berdasarkan hasil penelitian dan pengujian data, peneliti menyimpulkan bahwa:

1. Implementasi PSAK 73 memberikan dampak pada tidak adanya perbedaan nilai EBITDA. Penelitian ini menunjukkan nilai EBITDA yang menurun akibat penurunan nilai *Earnings Before Tax* yang diperoleh pada periode 2021-2022 akibat Pandemi Covid-19 yang melemahkan hampir seluruh perusahaan *Properties* dan *Real Estate* di tahun 2020 dan baru mengalami pemulihan perekonomian di tahun 2021-2022. Meskipun penerapan PSAK 73 sudah dilakukan dengan adanya beban bunga atas liabilitas sewa dan beban penyusutan atas aset-hak-guna hal itu tetap tidak menunjukkan adanya perbedaan EBITDA sebelum dan setelah implementasi PSAK 73. Dengan demikian, H_1 dalam penelitian ini tidak terdukung.
2. Implementasi PSAK 73 memberikan dampak pada adanya perbedaan tingkat agresivitas pajak. Tingkat agresivitas pajak dalam hal ini

menunjukkan peningkatan sebesar 10% dibandingkan pada periode sebelum implementasi. Hal ini menunjukkan bahwa tindakan agresivitas pajak yang dilakukan perusahaan rendah, karena nilai rata-rata CETR yang diperoleh perusahaan setelah implementasi PSAK 73 mencapai 28%. Hal tersebut telah memenuhi Peraturan Pemerintah RI Nomor 55 Tahun 2022 bahwa tarif pajak badan adalah sebesar 22%. Dengan demikian, H_2 dalam penelitian ini terdukung.

5.2 Keterbatasan Penelitian

Keterbatasan yang ditemui selama pelaksanaan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Jumlah sampel yang digunakan terlalu sedikit karena banyak perusahaan yang baru terdaftar (*new listing*) selama periode 2018-2023 sehingga dikhawatirkan ini tidak dapat mewakili hasil penelitian dari keseluruhan populasi yang ada.
2. Perhitungan agresivitas pajak yang mengharuskan menggunakan perusahaan-perusahaan yang mencatatkan laba positif sehingga peneliti harus menghapuskan banyak perusahaan yang mencatatkan laba negatif.
3. Periode pengamatan tahun 2021-2022 dalam masa perbaikan perekonomian pasca Pandemi Covid-19 sehingga hasil dari penelitian diduga masih dipengaruhi oleh faktor tersebut.
4. Keterbatasan informasi dalam Catatan Atas Laporan Keuangan beberapa perusahaan yang tidak memberikan rincian terpisah atas aset-hak-guna dengan aset lainnya serta beban bunga atas aset-hak-guna dengan beban bunga dari beban keuangan lainnya, sehingga tidak terdukungnya hipotesis 1 diduga dipengaruhi oleh lemahnya data yang digunakan peneliti akibat hal tersebut.

5.3 Saran

Berdasarkan kesimpulan dan keterbatasan yang telah dikemukakan sebelumnya. Adapun saran yang disampaikan peneliti adalah sebagai berikut:

1. Peneliti selanjutnya diharapkan dapat memperluas sampel dengan tidak hanya menguji perusahaan pada sektor *Properties* dan *Real Estate* saja. Namun, bisa memperluas sektor-sektor lainnya yang dapat menginterpretasikan kondisi perusahaannya seperti perusahaan-perusahaan yang mencatatkan laba positif lebih banyak.
2. Peneliti selanjutnya untuk dapat melakukan pengujian apakah terdapat korelasi antara penerapan PSAK 73 dengan perilaku agresivitas pajak.
3. Peneliti selanjutnya dapat mempertimbangkan variabel lainnya yang memiliki dampak langsung terhadap sewa selain daripada perilaku laba dan agresivitas pajak.

DAFTAR PUSTAKA

- 'Ulhaq, A. R. D. (2021). Studi Literatur Mengenai Dampak Penerapan Psak 73 Terhadap Koreksi Fiskal Dan Perpajakan Badan Di Indonesia Dari Sisi Penyewa. *Jurnal Acitya Ardana*, 1(2), 84–108. <https://doi.org/10.31092/jaa.v1i2.1331>
- Ahmad Suryana. (2017). Metode Penelitian Metode Penelitian. *Metode Penelitian Kualitatif*, 17, 43. [http://repository.unpas.ac.id/30547/5/BAB III.pdf](http://repository.unpas.ac.id/30547/5/BAB%20III.pdf)
- Asia, R. (2023). *Revenue Statistics in Asia and the Pacific 2023 — Indonesia Tax-to-GDP ratio Tax structures Personal income tax Social security contributions Value added taxes / Goods and services tax Other taxes on goods and services*. 29, 8–9.
- Chen, S., Chen, X., Cheng, Q., & Shevlin, T. (2010). Are family firms more tax aggressive than non-family firms? *Journal of Financial Economics*, 95(1), 41–61. <https://doi.org/10.1016/j.jfineco.2009.02.003>
- Dharmapala, D., & Desai, M. A. (2011). Corporate Tax Avoidance and Firm Value. *SSRN Electronic Journal*. <https://doi.org/10.2139/ssrn.912289>
- Dudi, P., & Risa, A. R. (2021). Pengaruh Kepemilikan Institusional, Komisaris Independen, dan Komite Audit Terhadap Penghindaran Pajak. *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952., 8(Mi), 5–24.
- Fauzan, F., Ayu, D. A., & Nurharjanti, N. N. (2019). The Effect of Audit Committee, Leverage, Return on Assets, Company Size, and Sales Growth on Tax Avoidance. *Riset Akuntansi Dan Keuangan Indonesia*, 4(3), 171–185. <https://doi.org/10.23917/reaksi.v4i3.9338>
- Frank, M. M., Lynch, L. J., & Rego, S. O. (2009). Tax reporting aggressiveness and its relation to aggressive financial reporting. *Accounting Review*, 84(2), 467–496. <https://doi.org/10.2308/accr.2009.84.2.467>
- Handayani, R. (2018). Pengaruh Return on Assets (ROA), Leverage dan Ukuran Perusahaan Terhadap Tax Avoidance Pada Perusahaan Perbankan yang Listing di BEI Periode Tahun 2012-2015. *Jurnal Akuntansi Maranatha*, 10(1), 72–84. <https://doi.org/10.28932/jam.v10i1.930>

- Hanlon, M., & Heitzman, S. (2010). A review of tax research. *Journal of Accounting and Economics*, 50(2–3), 127–178. <https://doi.org/10.1016/j.jacceco.2010.09.002>
- Hanna, H., & Haryanto, M. (2017). Agresivitas Pelaporan Keuangan, Agresivitas Pajak, Tata Kelola Perusahaan Dan Kepemilikan Keluarga. *Jurnal Akuntansi*, 20(3), 407–419. <https://doi.org/10.24912/ja.v20i3.6>
- Harwoko, A., & Kurniawati, L. (2022). Agresivitas Pajak Pasca Penerapan PSAK 73 Di Perusahaan Industri Farmasi: Difference in Difference Analysis. *Jurnal Akademi Akuntansi*, 5(1), 16–33. <https://doi.org/10.22219/jaa.v5i1.18732>
- Helleren, F., & Stige, C. F. (2017). *The Application of EBITDA for Performance Measurement, and Factors Influencing it*. 60.
- IAI. (2018). Draf Eksposur Psak 73: Sewa. *Ikatan Akuntan Indonesia*, 10–27.
- Iswandana, R. M. (2018). *Kebijakan Perpajakan Bagi Sektor Industri*. 1169.
- Jeong, K. (2020). The effect of audit quality on analyst following. *Cogent Business and Management*, 7(1), 329–333. <https://doi.org/10.1080/23311975.2020.1798068>
- Kamila, P. A. (2014). Analisis Hubungan Agresivitas Pelaporan Keuangan Dan Agresivitas Pajak Pada Saat Terjadinya Penurunan Tarif Pajak. *Finance and Banking Journal*, 16(2), 228–245.
- Mulyaningsih, N., Noorida Soerono, A., & Mukhtar, M. (2023). Effect of Hedging, Financial Lease, Sales Growth, and Earning Management on Tax Aggressiveness. *Journal of Applied Business, Taxation and Economics Research*, 2(4), 434–450. <https://doi.org/10.54408/jabter.v2i4.192>
- Novitasari, S., Ratnawati, V., & Silfi, A. (2016). Pengaruh Manajemen Laba, Corporate Governance, Dan Intensitas Modal Terhadap Agresivitas Pajak Perusahaan. *Jurnal Online Mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Riau*, 4(1), 1901–1914.
- Oktariyani, A. (2019). Analisis Pengaruh Current Ratio, DER, TATO dan EBITDA Terhadap Kondisi Financial Distress Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Akuntansi Dan Manajemen*, 14(1), 111–125. <https://doi.org/10.30630/jam.v14i1.89>
- PricewaterhouseCoopers. (2010). Leases. *International Sociology*, 25(2), 308–311. <https://doi.org/10.1177/0268580909358163>

- Purwitasari, R. L., & Kuntadi, C. (2023). *Impact of implementation of PSAK 73 on leases: relevance of financial statements, financial performance, and tax avoidance*. *14*, 931–939.
- Putriyuliani, S., & Setya, Y. F. P. (2022). Dampak Penerapan PSAK 73 (Atas Sewa) pada Laporan Keuangan Perusahaan Sektor Infrastruktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2020. *Prosiding SNAM PNJ*, *10*(1), 116–129. <https://ejournal.upi.edu/index.php/aset/article/view/17612%0Ahttps://ejournal.upi.edu/index.php/aset/article/download/17612/9862%0Ahttp://prosiding-old.pnj.ac.id/index.php/snampnj/article/view/5786%0Ahttp://prosiding-old.pnj.ac.id/index.php/snampnj/articl>
- Ramadhani, W. S., Triyanto, D. N., & Kurnia, K. (2020). Pengaruh Hedging, Financial Lease dan Sales Growth terhadap Agresivitas Pajak. *Journal of Applied Accounting and Taxation*, *5*(1), 107–116. <https://doi.org/10.30871/jaat.v5i1.1890>
- Samsiah, S. A., & Mashuri, A. A. S. (2023). Penerapan Kapitalisasi Sewa Terhadap Manajemen Laba. *Media Riset Akuntansi, Auditing & Informasi*, *23*(2), 327–352. <https://doi.org/10.25105/mraai.v23i2.16509>
- Sari, L. I. (2019). Analisis Pengaruh Return On Assets, Debt To Equity Ratio, Debt To Assets Ratio, Current Ratio Dan Financial Lease Terhadap Tax Avoidance Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2017. *Jurnal Sains, Akuntansi Dan Manajemen*, *1*(1), 301–336.
- Sundari, E., & Nofryanti, N. (2019). Pengaruh Derivatif Keuangan Dan Financial Lease Terhadap Tax Avoidance. *Equilibrium: Jurnal Penelitian Pendidikan Dan Ekonomi*, *16*(02), 142–150. <https://doi.org/10.25134/equi.v16i02.2179>
- Utama, F., Kirana, D. J., & Sitanggang, K. (2019). Pengaruh Penghindaran Pajak Terhadap Biaya Hutang Dan Kepemilikan Institusional Sebagai Pemoderasi. *Jurnal Bisnis Dan Akuntansi*, *21*(1), 47–60. <https://doi.org/10.34208/jba.v21i1.425>
- Ziliwu, D. B., Surbakti, L. P., & Mashuri, A. A. S. (2021). Pengaruh Karakteristik Komite Audit terhadap Penghindaran Pajak dengan Kualitas Audit Eksternal sebagai Variabel Moderasi. *Equity*, *24*(1), 101–122. <https://doi.org/10.34209/equ.v24i1.2258>