



## **BUKU INFORMASI**

# **MENGERJAKAN ANALISIS PENYUSUTAN FISKAL (*TAX DEPRECIATION*)**

**F45.QS03.003.09**



**2016**

---

**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
DIREKTORAT JENDERAL BINA KONSTRUKSI  
DIREKTORAT BINA KOMPETENSI DAN PRODUKTIVITAS KONSTRUKSI**

Jl. Saptas Taruna Raya , Komplek PU Pasar Jumat, Jakarta Selatan

## DAFTAR ISI

<b>DAFTAR ISI</b> .....	1
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	4
A. Tujuan Umum .....	4
B. Tujuan Khusus .....	4
<b>BAB II MENYIAPKAN DATA UNTUK ANALISIS PENYUSUTAN FISKAL</b> .....	<b>5</b>
A. Pengetahuan Yang Diperlukan Dalam Menyiapkan Data Untuk Analisis Penyusutan Fiskal .....	6
1. Mengumpulkan data biaya proyek .....	6
1.1 Mengidentifikasi data perhitungan proyek .....	6
1.2 Mengumpulkan data yang relevan .....	7
2. Memverifikasi data biaya proyek .....	8
2.1 Meneliti kebenaran data .....	8
2.2 Dapat melakukan koreksi bila diperlukan .....	8
2.3 Memverifikasi data .....	9
3. Melengkapi data proyek .....	9
3.1 Mengidentifikasi kekurangan data .....	9
3.2 Melengkapi data yang diperlukan .....	10
B. Keterampilan Yang Diperlukan Dalam Menyiapkan Data Untuk Analisis Penyusutan Fiskal .....	10
C. Sikap Kerja Dalam Menyiapkan Data Untuk Analisis Penyusutan Fiskal .....	10
<b>BAB III MEMBUAT ANALISIS BIAYA SECARA ELEMENTAL ATAU TRADE</b> .....	<b>11</b>
A. Pengetahuan Yang Diperlukan Dalam Membuat Analisis Biaya Secara Elemental Atau Trade .....	11

1. Mempelajari aturan perpajakan yang berkaitan dengan penyusutan aset .....	11
1.1 Menghitung biaya penyusutan dengan beberapa metode	11
1.2 Metode penyusutan berdasarkan aturan pajak .....	15
2. Membuat estimasi biaya pembangunan suatu bangunan berdasarkan standar format yang ada .....	19
2.1 Mengestimasi biaya investasi elemen pekerjaan .....	19
2.2 Mengidentifikasi jasa dan barang yang diperlukan .....	22
2.3 Merinci biaya investasi .....	23
3. Memverifikasi hasil estimasi biaya pembangunan suatu bangunan berdasarkan standar format yang ada .....	24
3.1 Mengidentifikasi evaluasi biaya investasi .....	24
3.2 Memverifikasi hasil estimasi biaya .....	25
B. Keterampilan Yang Diperlukan Dalam Membuat Analisa Biaya Secara Elemental Atau Trade .....	25
C. Sikap Kerja Dalam Membuat Analisa Biaya Secara Elemental Atau Trade .....	25

**BAB IV MEMBUAT NILAI BANGUNAN UNTUK KEPERLUAN**

<b>PERHITUNGAN PENYUSUTAN .....</b>	<b>26</b>
A. Pengetahuan Yang Diperlukan Dalam Membuat Nilai Bangunan Untuk Keperluan Perhitungan Penyusutan .....	26
1. Membuat analisis penyusutan aset bangunan sesuai peraturan perpajakan yang berlaku .....	26
1.1 Menentukan metode perhitungan penyusutan aset bangunan .....	26
1.2 Menghitung biaya penyusutan aset dengan aturan pajak	26
2. Memverifikasi analisis penyusutan aset bangunan sesuai peraturan perpajakan yang berlaku .....	29
2.1 Mengidentifikasi analisis penyusutan aset .....	29
2.2 Memverifikasi hasil analisis hasil penyusutan aset .....	30
3. Melaporkan penyusutan aset bangunan .....	31

3.1 Melengkapi dokumen hasil analisis penyusutan.....	31
3.2 Menyusun laporan penyusutan .....	31
B. Keterampilan Yang Diperlukan Dalam Membuat Nilai Bangunan Untuk Keperluan Perhitungan Penyusutan .....	31
C. Sikap Kerja Dalam Membuat Nilai Bangunan Untuk Keperluan Perhitungan Penyusutan .....	31
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>32</b>
A. Dasar Perundang-Undangan .....	32
B. Buku Referensi .....	32
C. Majalah / Buletin .....	32
D. Referensi Lainnya .....	32
<b>DAFTAR PERALATAN DAN BAHAN .....</b>	<b>33</b>
A. Daftar Peralatan / Mesin .....	33
B. Daftar Bahan .....	33

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **A. TUJUAN UMUM**

Setelah mempelajari modul ini, peserta lain diharapkan mampu Mengerjakan Analisis Penyusutan Biaya Fiskal (*Tax Depreciation*).

### **B. TUJUAN KHUSUS.**

Tujuan mempelajari unit kompetensi melalui Buku Informasi Mengerjakan Analisis Penyusutan Biaya (*Tax Depreciation*) ini, memfasilitasi peserta latih sehingga pada akhir pelatihan diharapkan memiliki kemampuan sebagai berikut :

1. Menyiapkan data untuk analisis penyusutan fiskal
2. Membuat analisis biaya secara elemental atau trade
3. Membuat nilai bangunan untuk keperluan perhitungan penyusutan

## **BAB I**

### **MENYIAPKAN DATA UNTUK ANALISIS PENYUSUTAN FISKAL**

Materi pada unit ini pada dasarnya menjelaskan teori yang mendukung kompetensi ini dalam mengerjakan analisis penyusutan fiskal (*depreciation*).

Nilai-nilai aset baik berupa bangunan atau peralatan, berbanding dengan waktu nilainya semakin turun, artinya makin lama nilai aset semakin turun dan secara teori menjadi nol nilainya. Hal tersebut disebabkan karena penggunaan aset yang bersangkutan selama umur ekonominya. Pengurangan nilai ini dalam praktek akunting diwujudkan dengan biaya penyusutan aset.

Untuk itu, ada beberapa metode untuk menghitung penyusutan yang dapat digunakan. Pada awalnya aset yang bersangkutan dicatat nilai perolehannya dan dibukukan sebagai harta tetap. Nilai harta ini nantinya setiap tahun dikurangi dengan biaya yang disebut biaya penyusutan. Jadi yang disebut biaya penyusutan ini pada prakteknya tidak dikeluarkan tetapi hanya dicatat saja.

Umur ekonomi yang dimaksudkan disini adalah batasan umur suatu aset dimana aset yang bersangkutan sudah dinilai tidak ekonomis lagi, artinya biayanya sudah besar dari manfaatnya, atau manfaatnya sudah sebanding dengan biayanya.

Didalam metode perhitungan biaya penyusutan, nilai yang ada dibebankan sebagai biaya (mengurangi keuntungan). Sehingga dengan adanya beberapa metode cara menghitung biaya penyusutan akan menghasilkan perhitungan laba yang berbeda-beda. Padahal laba selalu dikaitkan dengan pajak (pajak penghasilan /Pph). Oleh karena itu, Pemerintah melalui Direktorat Jendral Pajak, Kementerian Keuangan, mengeluarkan standar yang digunakan untuk menghitung biaya penyusutan, termasuk menetapkan pengelompokan umur ekonomi aset. Dan ditetapkan dalam suatu Undang-Undang nomor 7 tahun 1983, yang dalam perjalannya selalu ada perubahan.

## A. PENGETAHUAN YANG DIPERLUKAN DALAM MENYIAPKAN DATA UNTUK ANALISIS PENYUSUTAN FISKAL

### 1. Mengumpulkan Data Biaya Proyek

#### 1.1 Mengidentifikasi i data perhitungan proyek

Data Perhitungan proyek yang perlu dikumpulkan adalah semua data yang berkaitan dengan proses pembangunan proyek yang bersangkutan (*life cycle cost*). Total biaya proyek yang akan dimasukkan sebagai pengeluaran investasi, terdiri dari berbagai pengeluaran yang dimulai dari feasibility studi sampai dengan penyerahan bangunan untuk dioperasikan, yang dapat digambarkan dalam suatu siklus hidup (*life cycle*) dari proyek, seperti dapat dilihat pada gambar 1

Semua biaya yang terjadi diidentifikasi, meliputi biaya-biaya sebagai berikut :

- Biaya langsung, dan
- Biaya tidak langsung

Yang dimaksud dengan **biaya langsung** (*direct cost*) adalah biaya-biaya yang langsung berhubungan dengan barang atau jasa yang bersangkutan, seperti :

#### 1). Biaya feasibility study untuk proyek

Bila proyek dinyatakan tidak layak berarti proyek tidak akan dibangun, maka biaya feasibility study yang terjadi sepenuhnya dianggap biaya pada tahun yang bersangkutan, sebagai suatu kerugian. Tetapi bila proyeknya dinyatakan layak (*feasible*), dan akan ditindak lanjuti dengan pembangunan, maka biaya *feasibility study* tersebut dimasukkan sebagai pengeluaran investasi, tidak dibebankan sebagai biaya. Karena biaya ini nantinya akan ditutup oleh manfaat dari proyek.

#### 2). Biaya perencanaan, termasuk penyiapan semua dokumen yang diperlukan

#### 3). Biaya pengawasan (supervisi) selama proses pelaksanaan bangunan

#### 4). Biaya konstruksi, yaitu biaya *final account* dari bangunan, yang

meliputi semua termasuk biaya-biaya akibat perubahan-perubahan yang terjadi selama pelaksanaan, termasuk *temporary construction facilities* dan *consumables*. Bila karena suatu sebab proyek tersebut terkena klaim dari pihak lain yang menyebabkan bertambahnya biaya proyek, maka biaya klaim tersebut juga dimasukkan dalam kelompok biaya konstruksi.

Sedang yang dimaksud dengan **biaya tidak langsung** (*indirect cost*) adalah semua pengeluaran yang tidak secara langsung berhubungan dengan bangunan, tetapi berkaitan secara tidak langsung, seperti :

- 1) Biaya overhead Owner**
- 2) Biaya-biaya administrasi**
- 3) Biaya asuransi, pajak dan kewajiban-kewajiban lainnya**
- 4) Dan biaya-biaya lain dari Owner**

Sedang khusus biaya tanah untuk bangunan, memang dalam analisis investasi masuk sebagai biaya investasi (biaya perolehan), tetapi khusus untuk keperluan analisis penyusutan fiskal, biaya tanah tidak dimasukkan. Hal ini disebabkan karena harta tetap yang berupa tanah menurut ketentuan akuntansi Indonesia tidak disusut.

## **1.2 Mengumpulkan data yang relevan**

Data yang telah dikumpulkan, dipilih yang relevan untuk keperluan analisis penyusutan fiskal. Secara akunting biaya dapat dibagi menjadi dua yaitu :

- Biaya operasional Perusahaan
- Biaya Investasi Perusahaan

Dalam hal pembagian tersebut diatas, maka data biaya yang relevan dalam analisis penyusutan fiskal adalah biaya-biaya yang masuk dalam kategori biaya investasi, yaitu yang menjadi bagian dari

biaya perolehan atas aset yang bersangkutan (khusus untuk tanah tidak disertakan dalam analisis penyusutan fiskal )

Untuk ini Quantity Surveyor harus kerjasama sama dengan Akuntan, karena pembagian biaya tersebut menjadi kompetensi seorang Akuntan.

Yang jelas biaya operasional perusahaan adalah biaya yang dikeluarkan untuk kegiatan operasional Perusahaan, sedangkan biaya investasi adalah biaya untuk dapat memperoleh harta tetap perusahaan, baik berupa *tangible* maupun yang berupa *intangible* ( tidak tampak secara fisik, misalkan biaya *Research and Development* yang dimasukkan sebagai biaya investasi)

## 2. Memverifikasi Data Biaya Proyek

Data biaya yang telah dikumpulkan dan dipilih yang relevan, dilakukan verifikasi, untuk memastikan kebenaran dari data yang akan digunakan tersebut :

### 2.1 Meneliti kebenaran data

Kebenaran data diteliti kembali, terutama biaya-biaya yang tidak seharusnya dimasukkan dalam biaya perolehan aset, yang akan digunakan dalam analisis penyusutan fiskal. Biaya-biaya operasional perusahaan langsung dibukukan kedalam tahun yang bersangkutan, sedangkan biaya investasi walaupun pada prakteknya dikeluarkan tetapi tidak dicatat sebagai biaya.

### 2.2 Dapat melakukan koreksi bila diperlukan

Selama pemeriksaan, bila ada biaya-biaya yang belum dimasukkan sebagai biaya perolehan aset yang bersangkutan, maka harus segera dikoreksi dengan menambahkan biaya tersebut. Sebaliknya bila ada biaya operasional yang dimasukkan kedalam biaya perolehan asset, juga harus segera dikeluarkan. Semua ini Seorang Quantity Surveyor harus koordinasi dengan Akuntan yang memang memiliki kompetensi tersebut.

### 2.3 Memverifikasi data

Dengan berpedoman pada peraturan akuntansi Indonesia (PAI), maka data yang ada dapat dilakukan verifikasi. Sekali lagi dalam Aturan Akuntansi Indonesia, dibedakan biaya operasional dan biaya investasi. Hubungan antara keduanya adalah biaya penyusutan. Artinya terhadap biaya investasi nantinya dikenakan biaya penyusutan, dan biaya penyusutan inilah yang dimasukkan kedalam biaya operasional perusahaan (ikut mengurangi laba usaha). Jadi terhadap biaya investasi yang dibebankan secara langsung kepada biaya operasional perusahaan adalah biaya penyusutan dari biaya investasi tersebut.

Khusus untuk biaya investasi yang jumlahnya kecil, misal membeli perangkat komputer, maka biasanya perusahaan memiliki kebijakan tertentu untuk seluruh biaya investasi tersebut dimasukkan sebagai biaya operasional perusahaan. Untuk aset yang seperti itu dalam kaitannya dengan penyusutan disebut : "*full depreciated*", artinya seluruh biaya menjadi biaya penyusutan pada tahun yang bersangkutan.

### **3. Melengkapi Data Biaya Proyek**

Sebelum melangkah ke proses berikutnya, data proyek diperiksa lebih dulu, apakah sudah lengkap apa belum.

#### **3.1 Mengidentifikasi kekurangan data**

Bila data masih belum lengkap, maka harus dapat diidentifikasi kekurangan-kekurangan apa saja yang masih diperlukan untuk melengkapi data yang bersangkutan. Identifikasi kekurangan data, biasanya ada pada rincian biaya yang akan dimasukkan kedalam biaya investasi atau biaya perolehan untuk harta tetap perusahaan.

Selain itu juga diperlukan kelengkapan lainnya yaitu meliputi beberapa ketentuan yang diperlukan :

- Ketentuan umur ekonomi dari aset yang bersangkutan
- Ketentuan cara menghitung (metode) penyusutan

#### **3.2 Melengkapi data yang diperlukan**

Sebelum menghitung biaya penyusutan, maka semua kelengkapan yang diperlukan seperti yang disebut diatas, harus dilengkapi lebih dahulu. Untuk aset-aset yang nilainya kecil, diperlukan kebijakan dari perusahaan, apakah akan disusut seperti yang lainnya atau disusut sekaligus sebesar nilai investasinya (*full depreciated*).

Bila kebijakan perusahaan menerapkan *full depreciated* pada suatu aset, maka seluruh harga aset yang bersangkutan dibebankan menjadi biaya pada tahun yang bersangkutan

#### **B. KETERAMPLAN YANG DIPERLUKAN DALAM MENYIAPKAN DATA UNTUK ANALISIS PENYUSUTAN FISKAL.**

1. Mengumpulkan data biaya proyek
2. Memverifikasi data biaya proyek
3. Melengkapi data biaya proyek

#### **C. SIKAP KERJA DALAM MENYIAPKAN DATA UNTUK ANALISIS PENYUSUTAN FISKAL**

1. Harus bersikap cermat dan teliti dalam mengumpulkan data biaya proyek
2. Taat asas dalam memverifikasi data biaya proyek
3. Harus berpikir analitis dan evaluatif waktu melengkapi data biaya proyek.

### **BAB III**

## **MEMBUAT ANALISIS BIAYA SECARA ELEMENTAL ATAU TRADE**

### **A. PENGETAHUAN YANG DIPERLUKAN DALAM MEMBUAT ANALISIS BIAYA SECARA ELEMENTAL ATAU TRADE.**

#### **1. Mempelajari Aturan Perpajakan Yang Berkaitan Dengan Penyusutan Aset.**

Sudah disebut di subbab Umum bahwa semua penghasilan/laba usaha dari perusahaan diwajibkan membayar pajak penghasilan (Pph). Pajak tersebut didasarkan oleh laba usaha dari perusahaan pada periode tahunan tertentu. Pada saat perusahaan menghitung laba usahanya, menurut aturan akuntansi Indonesia harus dikurangi dengan biaya penyusutan atas aset-asetnya. Oleh karena itu cara menghitung biaya penyusutan harus diatur sesuai dengan kemaunan dari Pemerintah.

##### **1.1 Menghitung biaya penyusutan dengan beberapa metode**

Secara teori cara menghitung biaya penyusutan dapat dijelaskan bahwa harga aset yang tercatat dalam pembukuan setiap tahunnya harus disusut, karena memang aset yang bersangkutan sudah mulai menurun nilainya setiap tahunnya (kecuali tanah).

Oleh karena itu, suatu aset akan disusut setiap tahunnya sampai menjadi nol pada akhir umur tahun ekonominya. Oleh karena itu selain data tentang total investasi yang telah dikeluarkan untuk aset yang bersangkutan, juga diperlukan penetapan umur ekonomi dari aset yang bersangkutan.

Seperti dijelaskan diatas, yang dimaksud dengan umur ekonomi suatu aset adalah, batas umur dimana manfaat dari aset tersebut sudah tidak memadai lagi atau lebih kecil dari biayanya. Sehingga aset

tersebut sudah tidak layak lagi dikelola/dioperasikan. Untuk itu perlu ada ketentuan tentang umur ekonomi suatu aset. Penetapan umur ekonomi ini adalah hanya sekedar perkiraan untuk pedoman dalam menghitung biaya penyusutan. Ini berarti bila umur ekonomi aset sudah habis dan nilai bukunya juga sudah habis disusut menjadi nol, bukan berarti bahwa aset tersebut dalam faktanya tidak bernilai atau sudah tidak berfungsi. Oleh karena itu biasanya dalam akuntansi alat yang sudah disusut habis, nilai bukunya masih dicatat walaupun sebesar satu rupiah, sekedar untuk tanda bahwa aset tersebut masih ada dan masih tercatat sebagai aset dari organisasi yang bersangkutan. Suatu aset dapat dihapus dari daftar aset bila memang sudah diputuskan untuk dihapus dengan berbagai cara, seperti dijual, dihibahkan, atau dimusnahkan.

Dalam teori penyusutan aset, ada tiga metode dalam menghitung biaya penyusutan, yaitu :

- 1) *Straight line method*
- 2) *Sum of the year digids atau declining balance method*
- 3) *Double declaining balance method*

### **1) *Straight line method***

Dalam metode ini biaya penyusutan per tahunnya dibagi secara merata selama umur ekonominya. Cara ini memang sangat sederhana tetapi jarang digunakan kecuali hanya untuk menyederhanakan perhitungan. Metode ini agak kurang fair, karena beban biaya penyusutan pada tahun-tahun awal (misal tahun pertama dan kedua) dimana manfaat aset masih tinggi, dianggap sama dengan biaya penyusutan pada tahun-tahun akhir umur ekonominya (misal tahun ke keempat dan kelima), padahal sudah dapat dipastikan bahwa manfaat aset yang sudah tua tidak sebaik pada saat aset tersebut masih baru. Sehingga kesannya si pemakai aset diawal lebih diuntungkan dibanding

pemakai aset diakhir umur asetnya.

Contoh perhitungan biaya penyusutan dapat di ilustrasikan sebagai berikut : (lihat Tabel 1 . Perhitungan biaya penyusutan)

Sebuah aset dengan nilai awal sebesar Rp.

1.500.000.000,- (satu milyar, lima ratus juta rupiah), ditetapkan umur ekonominya selama 5 (lima) tahun.

Tahun nol yang dimaksud adalah sekarang pada saat aset diinvestasikan, sehingga belum ada biaya penyusutan. Sedang tahun-tahun berikutnya besarnya biaya penyusutan per tahun yang bersangkutan dapat dilihat pada Tabel 1. Sedang nilai bukunya adalah nilai awal dikurangi dengan biaya penyusutan, yang merupakan nilai sisa aset pada akhir tahun yang bersangkutan.

Tabel .1 Perhitungan biaya penyusutan

Tahun ke	Biaya penyusutan (Rp.) Per tahun	Nilai buku aset di akhir tahun ybs. (Rp.)
0	--	1.500.000.000,00
1	$1.500.000.000,- / 5 = 300.000.000,-$	1.200.000.000,00
2	$1.500.000.000,- / 5 = 300.000.000,-$	900.000.000,00
3	$1.500.000.000,- / 5 = 300.000.000,-$	600.000.000,00
4	$1.500.000.000,- / 5 = 300.000.000,-$	300.000.000,00
5	$1.500.000.000,- / 5 = 300.000.000,-$	0
6		



Dalam metode ini, nilai buku aset pada akhir tahun ke lima menjadi nol karena setiap tahun sudah disusut. Dalam praktek nilai bukunya sebelum dihapus diberi nilai walaupun hanya Rp.1,- hanya sekedar untuk menyatakan bahwa aset tersebut belum dihapus dan masih ada secara fisik. Pada tabel diatas dapat dilihat bahwa biaya penyusutan ditahun pertama, sebesar Rp.

300.000.000,-- (untuk satu tahun) saat aset masih baru, sedang pada saat aset sudah tua biaya penyusutannya juga sama saja sebesar Rp.300.000.000,-- Biasanya pemakai aset yang sudah tua umurnya keberatan dibebani biaya penyusutan dengan cara metode ini.

## ***2) Sum of the year digids atau declining balance method***

Metode yang kedua adalah *declining balance method* atau sering disebut dengan *sum of the year digids*, karena menggunakan digid tahunan. Menurut metode ini lebih fair dibanding dengan metode yang pertama, karena ada perbedaan biaya penyusutan alat pada tiap umur ekonominya, dimana memang manfaat ekonomi dari aset juga menurun sesuai dengan umur ekonominya. Sehingga terasa lebih fair karena pemakai aset baru akan dibebani biaya penyusutan lebih besar dibanding pemakai aset yang sudah tua.

Dalam menghitung biaya penyusutan dengan metode ini menggunakan factor yang diperoleh dari digid umur ekonominya sebagai berikut (lihat tabel 2) :

Untuk aset dengan umur ekonomi 5 tahun :

$1+2+3+4+5 = 15$ , factor yang digunakan adalah :  $1/15$ ,  
 $2/15$ ,  $3/15$ ,  $4/15$ , dan  $5/15$

Tabel 2. Perhitungan biaya penyusutan

Tahun ke	Biaya penyusutan (Rp.) Per tahun	Nilai buku aset di akhir tahun ybs. (Rp.)
0	--	1.500.000.000,00
1	$5/15 \times 1.500.000.000,-- = 500.000.000,--$	1.000.000.000,00
2	$4/15 \times 1.500.000.000,-- = 400.000.000,--$	600.000.000,00
3	$3/15 \times 1.500.000.000,-- = 300.000.000,--$	300.000.000,00
4	$2/15 \times 1.500.000.000,-- = 200.000.000,--$	100.000.000,00
5	$1/15 \times 1.500.000.000,-- = 100.000.000,--$	---
6		

Dalam metode ini tampak lebih fair karena pemakai aset baru akan dibebani biaya penyusutan yang lebih besar dibanding yang memakai aset yang sudah tua. Lihat untuk tahun pertama biaya penyusutan sebesar Rp.

500.000.000,-- sedang untuk pemakai aset yang berumur 5 tahun dibebani biaya penyusutan hanya sebesar Rp. 100.000.000,--

Pada metode ini, juga akan dikenakan sisa buku alat sebesar Rp. 1,- untuk tahun ke enam, sekedar untuk menyatakan bahwa aset masih ada dan terdaftar, sampai dengan aset tersebut benar-benar dihapus dari buku.

### **3) Double declining balance method**

Metode yang ketiga ini agak berbeda konsep dengan metode yang lainnya karena konsep yang ketiga ini sisa nilai buku aset tidak pernah nol sampai aset tersebut benar-benar dihapus dari buku.

Pada metode ini perhitungan biaya penyusutan pertahun dihitung berdasarkan nilai buku aset/ sisa nilai buku alat pada tahun yang bersangkutan, kemudian dikalikan dengan factor tertentu yang ditetapkan oleh pemilik aset. Biasanya factor yang digunakan, besarnya dipengaruhi oleh umur aset. Metode ini katanya paling fair dibanding dua metode yang lainnya. Namun demikian metode mana yang akan dipilih biasanya diserahkan pada pemilik aset yang bersangkutan. Dan biasanya pemilik aset memilih salah satu metode untuk kepentingan tertentu yang berkaitan dengan biaya.

Pada metode ini dapat dilihat pada ilustrasi diatas bahwa nilai sisa aset tidak pernah akan nol, seperti faktanya bahwa seberapapun kondisi aset pasti masih ada harganya.

Oleh karena itu konsep ini digunakan oleh Direktorat Jendral Pajak Republik Indonesai dalam menghitung biaya penyusutan, hanya saja faktornya ditetapkan oleh Direktorat Jendral Pajak untuk keseragaman, berdasarkan kelompok umur aset. Kebijakan fiscal ini juga dimaksudkan untuk membantu dunia usaha dimana penyusutan pada awal tahun investasi dibuat besar sehingga akan mengurangi pajak penghasilan, diawal operasinya.

Contoh ilustrasi metode ini dadat dilihat pada tabel 3

Tabel 3. Perhitungan biaya penyusutan, dengan metode Double Declining Balance Method. Misal untuk aset yang bersangkutan digunakan factor 40%

Tahun ke	Biaya penyusutan (Rp.) Per tahun	Nilai buku aset di akhir tahun ybs. (Rp.)
0	--	1.500.000.000,00
1	$1.500.000.000,-- \times 40\% = 600.000.000,--$	900.000.000,00
2	$900.000.000,- \times 40\% = 360.000.000,--$	540.000.000,00
3	$540.000.000,- \times 40\% = 216.000.000,--$	324.000.000,00
4	$324.000.000,- \times 40\% = 129.600.000,-$	194.400.000,00
5	$194.400.000,- \times 40\% = 77.760.000,-$	116.640.000,00
6	Dan seterusnya	

#### 4) Menghitung biaya penyusutan dalam satuan jam

Bila kita ingin menghitung biaya penyusutan dalam satuan yang lebih kecil misalkan dalam jam, menggunakan metode apapun, maka ada kesepakatan bahwa dalam satu tahun disamakan dengan 2.000 (dua ribu) jam untuk aset yang relative sering digunakan. Tetapi untuk aset-aset yang jarang digunakan seperti aset berupa alat misalkan Tower Crane, maka jam kerja dalam satu tahun biasanya disamakan dengan 1.000(seribu) jam.

Dengan demikian bila kita ingin menghitung biaya penyusutan dalam satuan jam, maka dari tabel-tabel tersebut diatas sebagai contoh dapat dihitung sebagai berikut :

Biaya penyusutan aset pada tahun kedua dengan metode *Straight Line Method* sebesar Rp. 300.000.000,-

-. Jadi untuk biaya penyusutan aset pada tahun kedua tersebut biaya penyusutan per jam nya adalah = Rp.

$300.000.000,- / 2.000 = \text{Rp. } 150.000,--$

Begitu juga caranya untuk menghitung biaya penyusutan, dengan menggunakan metode lain dan tahun yang lain.



## 1.2 Metode penyusutan berdasarkan aturan pajak

Metode-metode tersebut diatas adalah merupakan pilihan yang dapat digunakan untuk menghitung biaya penyusutan suatu aset (harta tetap). Oleh karena itu bisa saja setiap organisasi/perusahaan menetapkan caranya sendiri-sendiri dalam menghitung biaya penyusutan sesuai dengan kepentingannya. Hal ini semula yang menjadikan selalu timbul masalah pada saat organisasi atau perusahaan menghitung kewajiban pajaknya (Pph) terhadap Pemerintah. Selalu timbul perbedaan karena tidak ditetapkan suatu standar cara perhitungan yang sama. Oleh karena itu dikeluarkanlah Undang-Undang nomor 7 tahun 1983, tentang pajak penghasilan (Pph) yang antara lain mengatur tentang penyusutan.

Dalam melaksanakan haknya pemerintah menghitung berapa kewajiban wajib pajak yang harus dibayarkan berdasarkan keuntungan/ penghasilan. Didalam menghitung keuntungan tersebut sangat dipengaruhi oleh cara menghitung biaya penyusutan yang digunakan. Oleh karena itu untuk standar ditetapkan cara menghitung biaya penyusutan aset /harta tetap, sesuai dengan Undang- Undang Nomor 7 tahun 1983, tentang Pajak penghasilan, khususnya pada Bab III tentang Obyek Pajak.

Sesuai dengan pasal 11 U.U No.7 tahun 1983 yang berbunyi : " Untuk menghitung penyusutan, harta tetap (aset) dibagi menjadi tiga golongan sebagai berikut :

- Golongan 1 : Aset yang umur ekonominya  $\leq 4$  tahun
- Golongan 2 : Aset yang umur ekonominya  $\leq 8$  tahun
- Golongan 3 : Aset yang umur ekonominya  $> 8$  tahun

Tarif penyusutan pertahun, faktornya ditetapkan sebagai berikut ::

- Golongan 1 = 50 %

- Golongan 2 = 25 %
- Golongan 3 = 10 %

Jadi cara perhitungan biaya penyusutan aset menurut peraturan pajak ditetapkan menggunakan cara *Double Declining Balance method*, dengan penggunaan factor sesuai dengan golongan tersebut diatas.

## **2. Membuat Estimasi Biaya Pembangunan Suatu Bangunan Berdasarkan Standar Format Yang Ada.**

### **2.1 Mengestimasi biaya investasi elemen pekerjaan**

Yang dimaksud dengan biaya investasi proyek adalah seluruh biaya yang telah dikeluarkan dari seluruh tahapan proyek yaitu dari tahapan feasibility studi sampai dengan tahapan penyerahan bangunan untuk dioperasikan, sebagai biaya investasi. Nilai ini nantinya dicatat sebagai nilai perolehan.

Pembangunan suatu proyek adalah sama dengan suatu investasi jangka panjang yang diharapkan akan menghasilkan benefit dari proyek lebih besar dari costnya. Disini berlaku juga konsep investasi, yaitu pengeluaran dalam jumlah cukup besar untuk manfaat ekonomi jangka panjang yang menguntungkan. Dalam konsep investasi, semua biaya yang dikeluarkan untuk terwujudnya suatu bangunan, tidak akan dibebankan sebagai biaya selama prosesnya. Hal ini disebabkan karena manfaat ekonomi dari bangunan tersebut berjangka lama sekali (lebih lama dari proses konstruksinya), katakanlah misalkan 20 tahun sedang proses konstruksinya hanya misalkan dua tahun. Sehingga biaya yang memiliki manfaat selama dua puluh tahun, tidak fair bila dibebankan pada dua tahun selama proses konstruksi.

Umur ekonomi bangunan adalah bukan umur bangunan dalam arti sebenarnya, tetapi anggapan secara ekonomi saja bahwa umur ekonomi adalah bataswaktu dimana asset yang bersangkutan sudah tidak ekonomis lagi ditinjau dari sudut pandang ekonomi. Artinya sejak

itu (batas umur ekonominya) aset sudah tidak menguntungkan lagi untuk dikelola.

Pembagian biaya langsung dan tidak langsung, seperti apa saja yang masuk biaya langsung dan apa saja yang masuk biaya tidak langsung, sangat bervariasi antar beberapa organisasi. Diantaranya ada yang menyebut biaya langsung hanya biaya upah, material dan alat yang menjadi komponen bangunan sedang yang lainnya sebagai biaya tidak langsung. Tetapi yang jelas total biaya, terdiri dari biaya langsung dan biaya tak langsung.

Rincian biaya langsung dan tidak langsung, dapat dilihat dibawah ini :

- Direct cost :
  - 1.1 Biaya Professional :
    - ✓ Feasibility studi
    - ✓ Perencanaan / Desain
    - ✓ Pengawasan
  - 1.2 Biaya Bangunan :
    - ✓ Konstruksi
    - ✓ Sub total Direct cost
- Indirect cost :
  - 2.1 Overhead
  - 2.2 Administrasi
  - 2.3 Biaya-biaya lain

Sub total Indirect cost Pajak-pajak, perijinan dll.

GrandTotal

Untuk dapat memeriksa biaya bangunan (konstruksi), maka biaya konstruksi harus dirinci menjadi beberapa elemen sesuai dengan lingkup proyek yang bersangkutan. Seperti kita ketahui bahwa rincian Bill of Quantities dapat dilakukan dengan dua pendekatan yaitu :

- Pendekatan Elemen
- Pendekatan Trade

Pendekatan dengan Elemen, lebih mudah untuk diperiksa karena kelihatan secara jelas apa lingkup proyek yang bersangkutan. Biasanya pendekatan elemen bangunan menggunakan standar klasifikasi pekerjaan sampai dengan detail, dari bangunan yang bersangkutan. Lihat tabel 4

Misalnya untuk bangunan gedung, elemen disusun sebagai berikut :

Tabel 4. Uraian Elemen Pekerjaan

No.	Uraian pekerjaan/Elemen	Satuan	Kuantitas
1	Pekerjaan Preliminaries: 1) Pengukuran 2) Site facilities 3) Pagar 4) Overhead 5) Dst	Ls Ls Ls Ls Ls	
2	Pekerjaan fondasi : 1) Galian tanah 2) Fondasi batu kali 3) Beton Sloof 4) Timbunan kembali 5) Dst	M3 M3 M3 M3 -	
3	Pekerjaan Struktur : 1) Beton kolom 2) Beton Balok 3) Beton plat lantai 4) Beton tangga 5) Dst	M3 M3 M3 M3 -	

No.	Uraian pekerjaan/Elemen	Satuan	Kuantitas
4	Pekerjaan Arsitektur : 1) Pasangan dinding dalam 2) Pasangan dinding luar 3) Lantai 4) Plafond 5) Dst	M2 M2 M2 M2 -	
5	Pekerjaan Dan seterusnya		

Didalam pemeriksaan quantity biaya elemen pekerjaan bangunan, di gunakan *standard method of measurement* (SMM) yang diberlakukan, begitu juga dalam menetapkan satuan pekerjaan, sedang harga satuan berpedoman pada *preamble* yang ada.

## 2.2 Mengidentifikasi jasa dan barang yang diperlukan

Ada kalanya Owner menghendaki untuk menunjuk sub kontraktor tertentu untuk melaksanakan jasa pelaksanaan pekerjaan melalui Nominated Subcontractor (NSC), atau menghendaki untuk mendatangkan material/bahan secara langsung dengan melalui supplier yang ditunjuk secara langsung oleh Owner atau disebut dengan : Nominated Supplier (NSS)

Dalam hal seperti ini, pemeriksaan dilakukan tersendiri, dan biasanya dalam Bill of Quantities biaya untuk itu muncul dalam bill prime cost.

## 2.3 Merinci biaya investasi

Biaya investasi yang merupakan biaya perolehan dari aset perusahaan, merupakan nilai harta tetap perusahaan yang harus disusut tiap tahunnya (kecuali harta tetap berupa tanah/lahan).

Rincian biaya investasi, dapat dilihat pada tabel 5.

Tabel 5 Rincian Biaya Investasi

No.	Uraian	Biaya (Juta Rp)
1	Direct cost :	
	1.3 Biaya Professional :	
	▪ Feasibility studi	500,00
	▪ Perencanaan / Desain	5.000,00
	▪ Pengawasan	2.000,00
	1.4 Biaya Bangunan :	
	▪ Konstruksi	100.000,00
	Sub total Direct cost	107.500,00
2	Indirect cost :	
	2.4 Overhead	600,00
	2.5 Administrasi	100,00
	2.6 Biaya-biaya lain	300,00
	Sub total Indirect cost	1.000,00
3	Pajak – pajak, perijinan dll	10.850,00
	GrandTotal	119.350,00

Biaya tanah dirinci tersendiri, karena tidak termasuk aset yang disusut :

#### **Biaya tanah/lahan**

Asset bangunan selalu menjadi satu dengan aset tanah/ lahan tempat bangunan itu berdiri. Oleh karena itu investor juga harus membeli lahan tempat bangunan itu didirikan. Dalam hal ini biaya untuk membeli tanah juga termasuk biaya investasi tetapi secara pembukuan akuntansi dipisahkan, karena **aset tanah** menurut aturan akuntansi **tidak disusut**.

Oleh karena itu didalam neraca perusahaan aset tanah dan aset yang lain dipisahkan.

Jadi nilai tanah dalam pembukuan tidak berkurang karena tidak

dilakukan penyusutan atas aset tersebut, beda dengan aset-aset yang lain seperti aset bangunan. Hal ini cukup beralasan, karena pada kenyataannya harga tanah tidak akan berkurang oleh berjalannya waktu, dan bahkan hampir semua tanah/lahan justru nilainya semakin naik dengan berjalannya waktu, bahkan sering sekali kenaikan harga tanah lebih besar dari inflasi per tahunnya. Inilah alasan khusus untuk aset tanah untuk tidak disusut.

Untuk itu aset tanah akan mendapatkan perlakuan khusus, dibanding aset-aset yang lainnya. Dan bahkan bisa saja harga tanah yang semula dibeli dengan harga Rp.100.000.000,- kemudian suatu waktu tanah tersebut dinilai kembali (revaluasi) dan ternyata harganya sudah mencapai Rp.1.000.000.000,- Dalam kasus seperti ini bisa saja pemiliknya merubah nilai asetnya dengan nilai terbarunya, sehingga seolah-olah menambah aset. Tetapi risikonya dianggap perusahaan memperoleh keuntungan dari bertambahnya nilai tanah, dan untuk itu harus membayar pajak penghasilan.

### **3. Memverifikasi Hasil Estimasi Biaya Pembangunan Suatu Bangunan Berdasarkan Standar Format Yang Ada,**

#### **3.1 Mengidentifikasi evaluasi biaya investasi**

Dari struktur biaya investasi tersebut, maka dapat dilihat bahwa biaya konstruksi/bangunan sangat dominan. Oleh karena itu perlu dilakukan evaluasi terhadap biaya tersebut. Melalui analisis biaya elemen pekerjaan, dapat diidentifikasi masalah-masalah yang dapat timbul yang menyebabkan tidak benarnya hitungan biaya investasi.

Yang lebih penting lagi adalah jangan sampai biaya investasi tercampur (bertambah secara tidak disengaja) dengan biaya operasional.

#### **3.2 Memverifikasi hasil estimasi biaya**

Setelah dilakukan evaluasi terhadap biaya investasi, maka segera dibandingkan dengan beberapa pedoman yang ada untuk dapat

dilakukan verifikasi. Khususnya adalah agar dapat diverifikasi secara jelas bahwa tidak terjadi percampuran antara biaya operasional perusahaan dengan biaya investasi.

Adakalanya perusahaan dengan berbagai alasan yang berbeda-beda sengaja mencampur adukan biaya operasional dengan biaya investasi. Dalam rangka mereka ingin memperoleh laba operasional yang lebih tinggi kemudian sebagian biayanya dimasukkan kedalam biaya investasi. Begitu pula sebaliknya.

Oleh karena itu diperlukan verifikasi hasil estimasi biaya berdasarkan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

#### **B. KETERAMPILAN YANG DIPERLUKAN DALAM MEMBUAT ANALISA BIAYA SECARA ELMENTAL ATAU TRADE..**

1. Mempelajari aturan perpajakan yang berkaitan dengan penyusutan aset
2. Membuat estimasi pembangunan suatu bangunan berdasarkan standar format yang ada.
3. Memverifikasi hasil estimasi pembangunan suatu bangunan berdasarkan standar format yang ada.

#### **C. SIKAP KERJA DALAM MEMBUAT ANALISA BIAYA SECARA ELMENTAL ATAU TRADE.**

1. Harus bersikap cermat dan teliti dalam mempelajari aturan perpajakan yang berkaitan dengan penyusutan aset
2. Taat asas dalam memverifikasi hasil estimasi biaya pembangunan suatu bangunan berdasarkan standar format yang ada
3. Harus berpikir analitis dan evaluatif waktu membuat estimasi biaya pembangunan suatu bangunan berdasarkan standar format yang ada.

**BAB IV**  
**MEMBUAT NILAI BANGUNAN**  
**UNTUK KEPERLUAN PERHITUNGAN PENYUSUTAN**

**A. PENGETAHUAN YANG DIPERLUKAN DALAM MEMBUAT NILAI BANGUNAN UNTUK KEPERLUAN PERHITUNGAN PENYUSUTAN.**

**1. Membuat Analisis Penyusutan Aset Bangunan Sesuai Peraturan Perpajakan Yang Berlaku.**

**1.1 Menentukan metode perhitungan penyusutan aset bangunan**

Penjelasan dalam teori tersebut diatas terdapat 3 (tiga) metode cara menghitung biaya penyusutan. Untuk keperluan internal perusahaan dapat saja dengan kebijakannya memilih salah satu cara yang diinginkan. Tetapi bila hal tersebut sudah menyangkut perpajakan, misalnya dalam menghitung laba usaha perusahaan, maka pihak Pajak akan mengoreksi hitungan laba usahanya dengan mengoreksi hitungan biaya penyusutan menurut aturan pajak yang berlaku.

Oleh karena itu, disarankan supaya tidak dua kali kerja, cara menghitung biaya penyusutan sebaiknya menggunakan cara yang ditetapkan oleh Direktorat Jendral Pajak

**1.2 Menghitung biaya penyusutan aset dengan aturan pajak**

Telah dijelaskan diatas bahwa untuk menghitung pajak penghasilan dari perusahaan, digunakan metode menghitung biaya penyusutan yang telah ditetapkan oleh Direktorat Jendral Pajak. Dasar hukum dari ketentuan ini adalah Undang-Undang nomor 7 tahun 1983, Tentang Pajak Penghasilan.

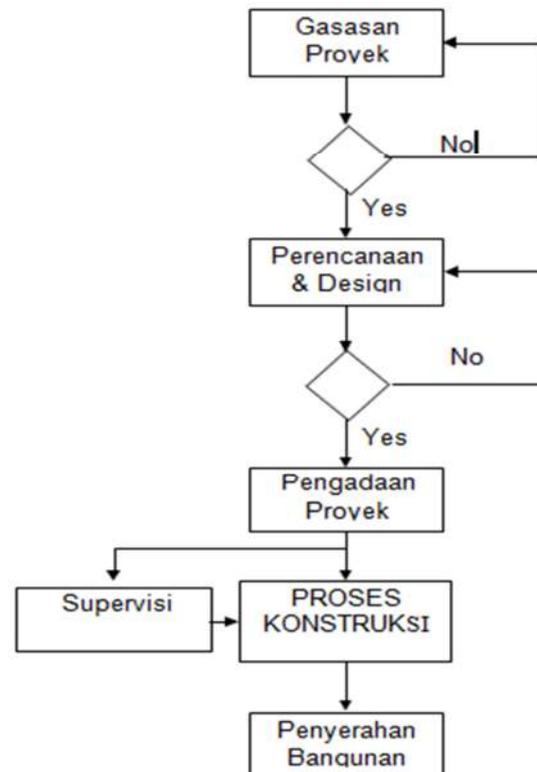
Cara menghitung biaya penyusutan sesuai dengan aturan pajak dapat diilustrasikan sebagai berikut (lihat tabel 6): Contoh untuk aset

berupa bangunan umur ekonominya ditetapkan 20 tahun, berarti masuk golongan 3, dan faktor yang digunakan adalah 10%, dengan ilustrasi sebagai berikut :

Misalkan bangunan dengan nilai investasi sebesar Rp.100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah):

Cara membaca tabel tersebut diatas adalah sebagai berikut :

- Tahun nol adalah tahun terjadinya investasi (belum dikenakan penyusutan)
- Tahun kesatu dan seterusnya adalah umur ekonomi aset
- Kolom kedua adalah hitungan biaya penyusutan pada tahun-tahun yang bersangkutan
- Kolom ketiga adalah sisa nilai buku aset pada akhir tahun yang bersangkutan
- Pada akhir umur ekonominya (20 tahun) aset masih dinilai sebesar Rp.12.157.742.562.



**Gambar Project Life Cycle**

**Tabel 6 . Biaya Penyusutan sesuai aturan pajak**

Tahun ke	Biaya penyusutan (Rp.) Per tahun	Nilai buku aset di akhir tahun ybs. (Rp.)
0	--	100.000.000.000,00
1	100.000.000.000,- x 10% = 10.000.000.000,-	90.000.000.000,00
2	90.000.000.000,- x 10% = 9.000.000.000,-	81.000.000.000,00
3	81.000.000.000,- x 10% = 8.100.000.000,-	72.900.000.000,00
4	72.900.000.000,- x 10% = 7.290.000.000,-	65.610.000.000,00
5	65.610.000.000,- x 10% = 6.561.000.000,-	59.049.000.000,00
6	59.049.000.000,- x 10% = 5.904.900.000,-	53.144.100.000,00
7	53.144.100.000,- x 10% = 5.314.410.000,-	47.829.690.000,00
8	47.829.690.000,- x 10% = 4.782.969.000,-	43.046.994.000,00
9	43.046.994.000,- x 10% = 4.304.699.400,-	38.742.294.600,00
10	38.742.294.600,- x 10% = 3.874.229.460,-	34.868.065.140,00
11	34.868.065.140,- x 10% = 3.486.806.514,-	31.381.258.626,00
12	31.381.258.626,- x 10% = 3.138.125.863,-	28.243.132.763,00
13	28.243.132.763,- x 10% = 2.824.313.276,-	25.418.819.487,00
14	25.418.819.487,- x 10% = 2.541.881.949,-	22.876.937.538,00
15	22.876.937.538,- x 10% = 2.287.693.754,-	20.589.243.784,00
16	20.589.243.784,- x 10% = 2.058.924.378,-	18.530.319.406,00
17	18.530.319.406,- x 10% = 1.853.031.941,-	16.677.287.465,00
18	16.677.287.465,- x 10% = 1.667.728.746,-	15.009.558.719,00
19	15.009.558.719,- x 10% = 1.500.955.872,-	13.508.602.847,00
20	13.508.602.847,- x 10% = 1.350.860.285,-	12.157.742.562,00

## 2. Memverifikasi Analisis Penyusutan Aset Bangunan Sesuai Peraturan Perpajakan Yang Berlaku. .

### 2.1 Mengidentifikasi analisis penyusutan aset

Dari daftar tersebut diatas diketahui bahwa biaya investasi (biaya perolehan) untuk sebuah property sebesar Rp. 100'000'000'000,- (seratus milyar rupiah). Bangunan permanen ditetapkan umur ekonominya selama 20 (dua puluh) tahun. Dengan demikian daftar rincian biaya penyusutan per tahunnya dapat dilihat pada daftar tersebut diatas, bila menggunakan aturan dari perpajakan.

Pada saat tahun pertama asset property tersebut dibukukan dengan nilai sebesar **Rp. 100'000'000'000,00.**

Kemudian pada akhir tahun pertama, biaya operasional perusahaan ditambah dengan biaya penyusutan atas property tersebut sebesar Rp.10'000'000'000,- Pengeluaran atas biaya penyusutan aset ini harus dapat ditutup dengan pendapatan perusahaan pada tahun pertama tersebut, bila tidak dapat maka perusahaan akan dinyatakan rugi. Sebagai contoh dapat dilihat dibawah ini :

- Pendapatan perusahaan tahun pertama
- Sebesar = Rp. 200'000'000'000,-
- Total biaya perusahaan tahun pertama
- Sebesar = Rp. 150'000'000'000,-
- Laba Perusahaan sebelum penyusutan = Rp. 50'000'000'000,-
- **Penyusutan property = Rp. 10'000'000'000,-**
- Laba perusahaan sesudah penyusutan = Rp. 40'000'000'000,-
- Pajak Pph 30% = Rp. 12'000'000'000,-
- Laba perusahaan sesudah pajak = Rp.28'000'000'000,-

dari rincian tersebut diatas laba yang dikenakan pajak adalah setelah dikurangi dengan penyusutan. Oleh karena itu aturan penyusutan menurut pajak memang memberikan rangsangan bagi dunia usaha diawal investasinya, karena pajaknya menjadi lebih kecil , dibanding bila menggunakan metode yang lainnya.

Pada pembukuan neraca perusahaan pada awal tahun kedua, nilai aset perusahaan turun dari Rp.100,000,000,000,000,-- menjadi Rp.90,000,000,000,-- karena nilai aset dikurangi biaya penyusutannya sebesar Rp. 10,000,000,000,--

Pada pembukuan neraca perusahaan pada awal tahun ke tiga, sisa nilai buku aset menjadi Rp.81,000,000,000,- yaitu dikurangi biaya penyusutan tahun kedua sebesar Rp.9,000,000,000,--

Begitu seterusnya hingga pada awal tahun ke 21, sisa nilai buku aset tinggal Rp. 12,157,742,652,-

Bila secara nyata asset tersebut sudah ekonomis lagi, yaitu manfaatnya tidak dapat digunakan untuk menutup biaya penyusutan, maka asset tersebut biasanya dihapus dari pembukuan.

Kebijakan yang dapat ditempuh, berupa :

- Menjual asset tersebut
- Membongkarnya dan membangun kembali (investasi baru)
- Dihilangkan

## **2.2 Memverifikasi hasil analisis hasil penyusutan aset**

Hasil analisis penyusutan aset diverifikasi, terutama setelah digabung dengan penyusutan aset-aset yang lain milik perusahaan, sebelum dijadikan laporan penyusutan perusahaan.

Untuk memverifikasi ini harus berkoordinasi dengan pihak lainnya seperti bagian keuangan, karena laporan penyusutan sangat terkait dengan laporan keuangan perusahaan.

## **3. Melaporkan Penyusutan Aset Bangunan**

### **3.1 Melengkapi dokumen hasil analisis penyusutan**

Selama verifikasi laporan penyusutan, bila ada kekurangan- lengkapan maka laporan harus dilengkapi terutama data pendukung hitungan

biaya penyusutan yang telah dilakukan

### **3.2 Menyusun laporan penyusutan**

Laporan penyusutan perusahaan pada total akhirnya akan digunakan atau akan muncul pada pembuatan neraca perusahaan. Dimana harta tetap perusahaan (Aktiva) akan berkurang sesuai dengan hitungan biaya penyusutan yang dibuat

## **B. KETERAMPILAN YANG DIPERLUKAN DALAM MEMBUAT NILAI BANGUNAN UNTUK KEPERLUAN PERHITUNGAN PENYUSUTAN**

1. Membuat analisis penyusutan aset bangunan sesuai peraturan perpajakan yang berlaku
2. Memverifikasi analisis penyusutan aset bangunan sesuai peraturan perpajakan yang berlaku.
3. Menyusun laporan penyusutan aset bangunan.

## **C. SIKAP KERJA DALAM MEMBUAT NILAI BANGUNAN UNTUK KEPERLUAN PERHITUNGAN PENYUSUTAN.**

1. Harus bersikap cermat dan teliti dalam menyusun laporan penyusutan aset.
2. Taat asas dalam memverifikasi analisis penyusutan aset bangunan sesuai peraturan perpajakan yang berlaku
3. Harus berpikir analitis dan evaluatif waktumembuat analisis penyusutan aset bangunan sesuai peraturan perpajakan yang berlaku.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Dasar Perundang-Undangan

1. Undang-undang Nomor 7 tahun 983
2. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 4/2009 dan 14/2009
3. SKKNI untuk Jabatan Kerja Quantity Surveyor

### B. Buku Referensi

1. –

### C. Majalah / Buletin

- 1.-

### D. Referensi lainnya

1. Construction Project Management, Asiyanto
2. Bahan Pelatihan Quantity Sueveyor dari Ikatan Surveor Indonesi (IQSI)
3. -

## DAFTAR PERALATAN DAN BAHAN

### A. Peralatan Yang Digunakan .

1. Laptop, Infocus dan Laserpointer
2. Printer
3. Hechmachine 24 dan 10
4. Pelubang kertas
5. Penjepit kertas ukuran kecil dan sedang
6. Standar chart dan leengkapannya
7. Peralatan praktek terkait dengan keahlian peserta (untuk evaluasi praktek)

### B. Bahan Yang Dibutuhkan

1. Modul Pelatihan (Buku Informasi, Buku Kerja, Buku Penilaian)
2. Kertas HVS A4
3. Spidol whiteboard
4. Spidol marker
5. Kertas chart
6. Tinta printer
7. ATK Siswa
8. Brosur, Leaflet
9. Lembar pendaftaran