



# **MODUL PELATIHAN BERBASIS KOMPETENSI**

**Sektor Konstruksi Golongan Pokok  
QUANTITY SURVEYOR – AHLI MADYA**

## **MENGERJAKAN ANALISIS PENYUSURAN 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. Sapta Taruna Raya – Komplek PU Pasar Jumat – Jakarta Selatan**

## KATA PENGANTAR

Modul pelatihan berbasis kompetensi merupakan salah satu media pembelajaran yang dapat digunakan sebagai media transformasi pengetahuan, keterampilan dan sikap kerja kepada peserta pelatihan untuk mencapai kompetensi tertentu berdasarkan program pelatihan yang mengacu kepada Standar Kompetensi.

Modul pelatihan ini berorientasi kepada pelatihan berbasis kompetensi (*Competence Based Training*) diformulasikan menjadi 3 (tiga) buku, yaitu Buku Informasi, Buku Kerja dan Buku Penilaian sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam penggunaannya sebagai referensi dalam media pembelajaran bagi peserta pelatihan dan instruktur, agar pelaksanaan pelatihan dapat dilakukan secara efektif dan efisien. Untuk memenuhi kebutuhan pelatihan berbasis kompetensi tersebut, maka disusunlah modul pelatihan berbasis kompetensi dengan judul "**Mengerjakan Analisis Penyusuran Fiskal (Tax Depreciation)**".

Kami menyadari bahwa modul yang kami susun ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, kami sangat mengharapkan saran dan masukan untuk perbaikan agar tujuan dari penyusunan modul ini menjadi lebih efektif.

Demikian kami sampaikan, semoga Tuhan YME memberikan tuntunan kepada kita dalam melakukan berbagai upaya perbaikan dalam menunjang proses pelaksanaan pelatihan di lembaga pelatihan kerja.

Jakarta, ..... 2016

Direktur

Bina Kompetensi dan Produktivitas Konstruksi

Dr. Ir. H. Masrianto, MT.

NIP.

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	1
<b>DAFTAR ISI</b> .....	2
<b>ACUAN STANDAR KOMPETENSI KERJA DAN SILABUS PELATIHAN</b> .....	3
A. Acuan Standar Kompetensi Kerja .....	3
B. Kemampuan yang Harus Dimiliki Sebelumnya .....	4
C. Silabus Pelatihan Berbasis Kompetensi (PBK) .....	10

## LAMPIRAN

1. BUKU INFORMASI
2. BUKU KERJA
3. BUKU PENILAIAN

## ACUAN STANDAR KOMPETENSI KERJA DAN SILABUS PELATIHAN

### A. Acuan Standar Kompetensi Kerja

Materi Pelatihan ini merupakan bagian dari Paket Pelatihan Jabatan Kerja Quantity Surveyor (Ahli Madya) yaitu sebagai representasi dari Unit Kompetensi **Mengerjakan Analisis Penyusuran Fiskal (*Tax Depreciation*)**, sehingga untuk kualifikasi jabatan kerja tersebut diperlukan pemahaman dan kemampuan mengaplikasikan dari materi pelatihan lainnya, yaitu:

- 2.1.1. Melaksanakan Undang-Undang Jasa Konstruksi (UUJK), Sistem Manajemen Keselamatan Kesehatan Kerja dan Lingkungan (SMK3L) dan Kode Etik Profesi
- 2.1.2. Mengerjakan Rencana Anggaran (*Cost Plan*) Berdasarkan Gambar Desain Tahap Skematik dan Tahap Pengembangan Desain (*Design Development*)
- 2.1.3. Mengerjakan Rencana Anggaran Final (*Owner Estimate*)
- 2.1.4. Mengerjakan Dokumen Tender/Penawaran
- 2.1.5. Menyiapkan Dokumen Kontrak
- 2.1.6. Mengerjakan Penilaian Progres Pekerjaan Secara Berkala (*Interim Valuation*)
- 2.1.7. Mengerjakan Laporan Keuangan Secara Berkala (*Cost Report*)
- 2.1.8. Mengerjakan Perhitungan Akhir (Final Account)
- 2.1.9. Mengerjakan Pembiayaan Pembangunan (*Development Appraisal*)
- 2.1.10. Memberikan Bantuan Kepada *Los Adjuster* Dalam Menilai Kerugian

### 2.2. Pengertian Unit Standar Kompetensi

#### 2.2.1. Unit Kompetensi

Unit kompetensi adalah bentuk pernyataan terhadap tugas / pekerjaan yang akan dilakukan dan merupakan bagian dari keseluruhan unit kompetensi yang terdapat pada standar kompetensi kerja dalam suatu jabatan kerja tertentu.

#### 2.2.2. Unit Kompetensi yang akan Dipelajari

Salah satu unit kompetensi yang akan dipelajari dalam paket pelatihan ini adalah **Mengerjakan Analisis Penyusuran Fiskal (*Tax Depreciation*)**.

### **2.2.3. Durasi/Waktu Pelatihan**

Pada sistem pelatihan berbasis kompetensi, fokusnya ada pada pencapaian kompetensi, bukan pada lamanya waktu. Peserta yang berbeda mungkin membutuhkan waktu yang berbeda pula untuk menjadi kompeten dalam melakukan tugas tertentu.

### **2.2.4. Kesempatan untuk Menjadi Kompeten**

Jika peserta latih belum mencapai kompetensi pada usaha/kesempatan pertama, Pelatih akan mengatur rencana pelatihan dengan peserta latih yang bersangkutan.

Rencana ini akan memberikan kesempatan kembali kepada peserta untuk meningkatkan level kompetensi sesuai dengan level yang diperlukan.

Jumlah maksimum usaha / kesempatan yang disarankan adalah 3 (tiga) kali.

## **2.3 Unit Kompetensi Kerja Yang Dipelajari**

Dalam sistem pelatihan, Standar Kompetensi diharapkan menjadi panduan bagi peserta pelatihan atau siswa untuk dapat :

- Mengidentifikasi apa yang harus dikerjakan peserta pelatihan.
- Mengidentifikasi apa yang telah dikerjakan peserta pelatihan.
- Memeriksa kemajuan peserta pelatihan.
- Menyakinkan, bahwa semua elemen (sub-kompetensi) dan kriteria unjuk kerja telah dimasukkan dalam pelatihan dan penilaian.

## **B. Kemampuan yang harus dimiliki sebelumnya**

### **1. Kemampuan Awal**

Peserta pelatihan harus telah memiliki pengetahuan awal :

- **Undang-Undang Jasa Konstruksi (UUJK), Sistem Manajemen Keselamatan Kesehatan Kerja dan Lingkungan (SMK3L) dan Kode Etik Profesi.**

- Mengerjakan Rencana Anggaran (*Cost Plan*) Berdasarkan Gambar Desain Tahap Skematik dan Tahap Pengembangan Desain (*Design Development*)
- Mengerjakan Rencana Anggaran Final (*Owner Estimate*)
- Mengerjakan Dokumen Tender/Penawaran
- Menyiapkan Dokumen Kontrak
- Mengerjakan Penilaian Progres Pekerjaan Secara Berkala (*Interim Valuation*)
- Mengerjakan Laporan Keuangan Secara Berkala (*Cost Report*)
- Mengerjakan Perhitungan Akhir (*Final Account*)
- Mengerjakan Pembiayaan Pembangunan (*Development Appraisal*)

2. **Judul Unit** : Mengerjakan Analisis Penyusuran Fiskal (*Tax Depreciation*)

3. **Kode Unit** : F45.QS03.003.09

4. **Deskripsi Unit**

Unit kompetensi ini mencakup ruang lingkup pengetahuan, ketrampilan, sikap dan perilaku untuk menyiapkan Analisis Penyusutan Fiskal (*Tax Depreciation*) yang dilakukan oleh Quantity Surveyor (Ahli Madya)

5. **Elemen Kompetensi dan Kriteria Unjuk Kerja**

ELEMEN KOMPETENSI	KRITERIA UNJUK KERJA
1. Menyiapkan data untuk analisis penyusutan fiskal	1.1 Data biaya proyek dikumpulkan. 1.2 Data biaya proyek diverifikasi. 1.3 Data biaya proyek dilengkapi.
2. Membuat analisis biaya secara <i>elemental</i> atau <i>trade</i>	2.1 Aturan perpajakan yang berkaitan dengan penyusutan aset, dipelajari. 2.2 Estimasi biaya pembangunan suatu bangunan berdasarkan standar format yang ada, dibuat. 2.3 Hasil estimasi biaya pembangunan suatu bangunan berdasarkan standar format yang ada, diverifikasi.
3. Membuat nilai bangunan untuk keperluan perhitungan penyusutan	3.1 Analisis penyusutan aset bangunan sesuai peraturan perpajakan yang berlaku, dibuat. 3.2 Analisis penyusutan aset bangunan sesuai peraturan perpajakan yang berlaku, diverifikasi.

3.3 Laporan penyusutan aset bangunan, disusun.

## **BATASAN VARIABEL**

Batasan variable untuk unit kompetensi minimal dapat menjelaskan:

### **1. Kontek Variabel:**

- 1.1 Unit kompetensi ini diterapkan sebagai landasan dalam proses membuat analisa penyusutan fiskal berdasarkan biaya pembangunan suatu bangunan.
- 1.2 Mampu membaca gambar dan memahami berbagai jenis bangunan lengkap dengan kelengkapan perabot, peralatan dan instalasi pelayanannya.
- 1.3 Mampu mengidentifikasi dan memberikan *outline* spesifikasi yang digunakan dalam estimasi biaya.
- 1.4 Mampu menerapkan metode perhitungan luas dan / atau satuan unit yang lain untuk menghitung estimasi biaya.
- 1.5 Mampu menerapkan metode perhitungan estimasi yang tepat untuk keperluan perhitungan penyusutan fiskal.
- 1.6 Mampu menerapkan manajemen mutu dan *quality assurance* sesuai prosedur dalam pekerjaannya.

### **2. Perlengkapan kerja yang diperlukan:**

- 2.1 Alat pendukung: komputer / *laptop*, *printer*, alat pengukur, *digitiser*, penggaris skala.
- 2.2 Data pendukung: gambar-gambar terlaksana, database harga pekerjaan, bahan, upah, spesifikasi bahan dan buku standar harga.

### **3. Tugas yang harus dilakukan:**

- 3.1. Menyiapkan data untuk analisis penyusutan fiskal.
- 3.2. Membuat analisis biaya secara *elemental* atau *trade*.
- 3.3. Membuat nilai bangunan untuk keperluan perhitungan penyusutan.

### **4. Peraturan-peraturan yang diperlukan:**

- 4.1 Undang-undang No. 18 Thn 1999 tentang Jasa Konstruksi.
- 4.2 Undang-undang No. 28 Thn 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi.
- 4.3 Peraturan Pemerintah No. 29 Thn 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

4.4 *Standard Operating Procedure (SOP)* Pengguna Jasa / Pemberi Kerja, maupun dalam perusahaan.

4.5 Ketentuan atau peraturan baku tentang *Quantity Surveyor*.

## **PANDUAN PENILAIAN**

Panduan penilaian ini digunakan untuk membantu penilai dalam melakukan penilaian / pengujian pada unit kompetensi antara lain meliputi:

### **1. Hal hal yang diperlukan dalam penilaian :**

1.1 Prosedur penilaian :

1.1.1. Tetapkan metode assesmen.

1.1.2. Kumpulkan bukti pendukung.

1.1.3. Lakukan wawancara atau uji tulis.

1.1.4. Kesimpulan dan hasil penilaian.

1.2 Alat : alat tulis kantor, komputer.

1.3 Bahan : lembar pertanyaan, pedoman wawancara, materi ujian.

1.4 Tempat penilaian: ruang kelas, tempat kerja, tempat lain yang disepakati.

1.5 Penguasaan Unit kompetensi tertentu: pemahaman kode etik dan perundang-undangan yang berlaku.

1.6 Unit kompetensi yang harus dikuasai sebelumnya : -

1.7 Keterkaitan dengan Unit Kompetensi lain: yaitu menyiapkan Rencana Anggaran (*Cost Plan*) berdasarkan gambar Desain Tahap Skematik & *Design Development*, membuat Rencana Anggaran Final (*Owner Estimate*) secara mendetail berdasarkan gambar tender.

### **2. Kondisi pengujian:**

2.1. Tempat pengujian di ruang kelas, tempat kerja.

2.2. Lingkup penilaian mencakup aspek pengetahuan, ketrampilan dan profesionalisme sikap kerja pada situasi dan kondisi pekerjaan yang sebenarnya secara konsisten, test tertulis, wawancara, demonstrasi, *portfolio*, praktek ditempat kerja dan penggunaan alat simulator

2.3. Materi pengujian kompetensi ini ditetapkan dalam Materi Uji Kompetensi (MUK).

### 3. Pengetahuan yang dibutuhkan:

- 3.1 Pemahaman mengidentifikasi masing-masing elemen pekerjaan dari gambar terlaksana dan spesifikasi teknik.
- 3.2 Memahami metode perhitungan luas dan / atau satuan unit lain berdasarkan gambar terlaksana dan sesuai aturan yang berlaku.
- 3.3 Memahami dan dapat memberikan *outline* spesifikasi berdasarkan estimasi biaya.
- 3.4 Memahami metode estimasi biaya secara menyeluruh maupun detail.
- 3.5 Memahami bidang ekonomi teknik, pembiayaan dan perencanaan biaya serta peraturan perpajakan..

### 4. Keterampilan yang dibutuhkan:

- 4.1. Berkoordinasi/berkomunikasi dan sikap kerja yang profesional dengan tim kerja dan pihak-pihak terkait.
- 4.2. Memahami dalam membaca dan mengidentifikasi masing-masing elemen pekerjaan dari gambar terlaksana dan spesifikasi teknik.
- 4.3. Memahami metode perhitungan luas dan / atau satuan unit lain berdasarkan gambar terlaksana dan sesuai aturan yang berlaku.
- 4.4. Memahami metode estimasi biaya secara menyeluruh maupun detail.
- 4.5. Memberikan *outline* spesifikasi berdasarkan estimasi biaya.
- 4.6. Memahami aturan perpajakan yang berkaitan dengan penilaian bangunan.
- 4.7. Mengaplikasikan aturan perpajakan dalam menilai harga dasar bangunan.
- 4.8. Menerapkan manajemen mutu dan *quality assurance* sesuai prosedur dalam pekerjaannya.

### 5. Aspek kritis yang harus diperhatikan:

- 5.1. Kemampuan dalam berkoordinasi / berkomunikasi dan sikap kerja yang profesional dengan tim kerja dan pihak-pihak terkait.
- 5.2. Kemampuan dalam menerapkan manajemen mutu dan *quality assurance* sesuai prosedur dalam pekerjaannya.
- 5.3. Keterbatasan / ketersediaan gambar terlaksana, database harga bahan, upah dan peralatan yang paling mutakhir (*updated database*).

- 5.4. Kemampuan dalam membaca dan menganalisis masing-masing elemen pekerjaan berdasarkan gambar terlaksana.
- 5.5. Kemampuan dalam menganalisis *outline* spesifikasi berdasarkan estimasi biaya.
- 5.6. Kemampuan dalam menerapkan metode perhitungan estimasi yang tepat untuk perhitungan nilai dasar bangunan.

### **KOMPETENSI KUNCI**

<b>No</b>	<b>Kompetensi Kunci dalam Unit Ini</b>	<b>Tingkat</b>
1	Mengumpulkan, menganalisis dan mengorganisasikan	3
2	informasi.	2
3	Mengkomunikasikan informasi dan ide ide.	3
4	Merencanakan dan mengorganisasikan kegiatan.	2
5	Bekerjasama dengan orang lain dan kelompok.	3
6	Menggunakan gagasan secara matematis dan teknis.	3
7	Memecahkan masalah.	2
	Menggunakan teknologi.	

### C. Silabus Pelatihan Berbasis Kompetensi (PBK)

Judul Unit Kompetensi : **Mengerjakan Analisis Penyusuran Fiskal (Tax Depreciation)**

Kode Unit Kompetensi : **F45.QS03.003.09**

Deskripsi Unit Kompetensi : Unit kompetensi ini mencakup ruang lingkup pengetahuan, ketrampilan, sikap dan perilaku untuk **menyiapkan Analisis Penyusuran Fiskal (Tax Depreciation)**

Perkiraan Waktu Pelatihan : 285 menit terdiri dari teori 120 menit, praktek 165 menit

Tabel Silabus Unit Kompetensi :

Elemen Kompetensi / Kriteria Unjuk Kerja	Indikator Unjuk Kerja (IUK) Persyaratan Kompetensi	Silabus	Metode/ Media Pembelajaran	Waktu Pembelajaran		
				T	P	Jml
<b>1. Menyiapkan data untuk analisis penyusutan fiskal.</b>		<b>Analisis Biaya Secara Elemental atau Trade</b>		<b>30</b>	<b>45</b>	<b>75</b>
1.1 Data biaya proyek dikumpulkan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dapat mengidentifikasi data perhitungan biaya proyek.</li> <li>Mampu mengumpulkan data yang relevan.</li> <li>Harus mampu bersikap cermat dan teliti menyiapkan data biaya perhitungan proyek.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Ceramah</li> <li>Diskusi</li> <li>Demonstrasi</li> </ul>	10	15	<b>25</b>
1.2 Data biaya proyek diverifikasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dapat meneliti kebenaran data biaya proyek.</li> <li>Mampu melakukan koreksi bila diperlukan.</li> <li>Harus mampu bersikap cermat dan teliti memverifikasi data biaya proyek..</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Ceramah</li> <li>Diskusi</li> <li>Demonstrasi</li> </ul>	10	15	<b>25</b>
1.3 Data biaya proyek dilengkapi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dapat menjelaskan kekurangan data biaya proyek yang terkumpul.</li> <li>Mampu melengkapi data biaya proyek yang diperlukan.</li> <li>Harus mampu bersikap cermat dan teliti menyiapkan kelengkapan data biaya proyek.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Ceramah</li> <li>Diskusi</li> <li>Demonstrasi</li> </ul>	10	15	<b>25</b>

Elemen Kompetensi / Kriteria Unjuk Kerja	Indikator Unjuk Kerja (IUK) Persyaratan Kompetensi	Silabus	Metode/ Media Pembelajaran	Waktu Pembelajaran		
				T	P	Jml
<b>2. Membuat analisis sensifitas termasuk arus kas.</b>		<b>Analisis Sensifitas dan Arus Kas</b>		<b>45</b>	<b>60</b>	<b>105</b>
2.1 Aturan perpajakan yang berkaitan dengan penyusutan aset dipelajari	• Dapat menentukan beberapa metode penyusutan aset		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ceramah</li> <li>• Diskusi</li> <li>• Demonstrasi</li> </ul>	15	20	<b>35</b>
	• Mampu menerapkan metode penyusutan berdasarkan aturan pajak.					
	• Harus mampu bersikap cermat dan teliti menerapkan aturan perpajakan yang berkaitan dengan penyusutan aset.					
2.2 Estimasi biaya pembangunan suatu bangunan berdasarkan standar format yang ada, dibuat	• Dapat menjelaskan elemen pekerjaan.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ceramah</li> <li>• Diskusi</li> <li>• Demonstrasi</li> </ul>	15	20	<b>35</b>
	• Mampu menunjukkan jasa dan barang yang diperlukan.					
	• Harus mampu bersikap cermat dan teliti merinci biaya investasi yang diperlukan.					
2.3 Hasil estimasi biaya pembangunan suatu bangunan berdasarkan standar format yang ada diverifikasi	• Dapat mengidentifikasi evaluasi biaya investasi.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ceramah</li> <li>• Diskusi</li> <li>• Demonstrasi</li> </ul>	15	20	<b>35</b>
	• Mampu memverifikasi hasil estimasi biaya pembangunan suatu bangunan berdasarkan format yang ada.					
	• Harus mampu bersikap cermat dan teliti menggunakan standar format hasil estimasi biaya pembangunan.					
<b>3. Membuat nilai bangunan untuk keperluan perhitungan penyusutan.</b>		<b>Nilai Bangunan dan nilai Penyusutan</b>		<b>45</b>	<b>60</b>	<b>105</b>
3.1 Analisis penyusutan pembangunan sesuai peraturan perpajakan yang berlaku, dibuat	• Dapat menentukan metode perhitungan penyusutan aset bangunan.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ceramah</li> <li>• Diskusi</li> <li>• Demonstrasi</li> </ul>	15	20	<b>35</b>
	• Mampu menghitung biaya penyusutan aset sesuai dengan aturan pajak.					
	• Harus mampu bersikap cermat dan teliti membuat analisa penyusutan pembangunan sesuai aturan perpajakan.					

Elemen Kompetensi / Kriteria Unjuk Kerja	Indikator Unjuk Kerja (IUK) Persyaratan Kompetensi	Silabus	Metode/ Media Pembelajaran	Waktu Pembelajaran		
				T	P	Jml
3.2 Analisis penyusutan aset bangunan sesuai peraturan perpajakan yang berlaku diverifikasi	• Dapat mengidentifikasi analisis penyusutan aset.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ceramah</li> <li>• Diskusi</li> <li>• Demonstrasi</li> </ul>	15	20	<b>35</b>
	• Mampu memverifikasi hasil analisis penyusutan aset					
	• Harus mampu bersikap cermat dan teliti menyiapkan hasil analisa penyusutan aset sesuai aturan perpajakan.					
3.3 Laporan penyusutan aset bangunan, disusun	• Dapat melengkapi dokumen hasil analisis penyusutan aset bangunan.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ceramah</li> <li>• Diskusi</li> <li>• Demonstrasi</li> </ul>	15	20	<b>35</b>
	• Mampu menyusun laporan penyusutan aset bangunan.					
	• Harus mampu bersikap cermat dan teliti mengkomunikasikan laporan penyusutan aset pembangunan debgan Pemberi Tugas					