

LAPORAN TUGAS AKHIR

ANALISIS PERBANDINGAN EFEKTIVITAS ANTARA PENGGUNAAN JASA KONTRAKTOR DENGAN PENGENAAN PPN ATAS KEGIATAN MEMBANGUN SENDIRI

(Studi Kasus Berdasarkan Pembangunan Villa Pada PT. XYZ)



POLITEKNIK NEGERI BALI

Oleh:

Ni Luh Surya Mertha Dewi

NIM. 2215672011

**Program Studi Diploma Dua Administrasi Perpajakan
Jurusan Akuntansi
Politeknik Negeri Bali
2024**

LAPORAN TUGAS AKHIR

ANALISIS PERBANDINGAN EFEKTIVITAS ANTARA PENGGUNAAN JASA KONTRAKTOR DENGAN PENGENAAN PPN ATAS KEGIATAN MEMBANGUN SENDIRI

(Studi Kasus Berdasarkan Pembangunan Villa Pada PT. XYZ)



POLITEKNIK NEGERI BALI

Oleh:

Ni Luh Surya Mertha Dewi

NIM. 2215672011

**Program Studi Diploma Dua Administrasi Perpajakan
Jurusan Akuntansi
Politeknik Negeri Bali
2024**

LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR

ANALISIS PERBANDINGAN EFEKTIVITAS ANTARA PENGUNAAN JASA KONTRAKTOR DENGAN PENGUNAAN PPN ATAS KEGIATAN MEMBANGUN SENDIRI

(Studi Kasus Berdasarkan Pembangunan Villa Pada PT. XYZ)

Oleh :

Ni Luh Surya Mertha Dewi

NIM. 2215672011

Tugas Akhir ini Diajukan untuk
Menyelesaikan Program Pendidikan Diploma II
di
Program Studi DII Administrasi Perpajakan
Jurusan Akuntansi – Politeknik Negeri Bali

Disetujui Oleh :

Pembimbing I :



Ni Nengah Lasmini, S.S.T.Ak., M.Si.

NIP. 199109102020122004

Disahkan Oleh

Jurusan Akuntansi



I Made Bagiada, S.E., M.Si, Ak

NIP. 197512312005011003

LEMBAR PENETAPAN KELULUSAN

ANALISIS PERBANDINGAN EFEKTIVITAS ANTARA PENGUNAAN JASA KONTRAKTOR DENGAN PENGENAAN PPN ATAS KEGIATAN MEMBANGUN SENDIRI (Studi Kasus Berdasarkan Pembangunan Villa Pada PT. XYZ)

Oleh :

Ni Luh Surya Mertha Dewi

NIM. 2215672011

Telah Diuji Dan Dinyatakan Lulus Ujian Pada:

Tanggal 5 bulan Februari tahun 2024

PANITIA PENGUJI

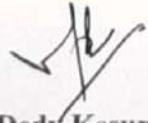
KETUA:



Ni Nengah Lasmini, S.S.T.Ak., M.Si

NIP. 199109102020122004

ANGGOTA:



1. Agus Dedy Kesuma Jaya, SE., SH., MM., BKP

NIP. -



2. I Made Agus Putrayasa, SE., M. SA., Ak

NIP. 197808292008011007

LEMBAR PERNYATAAN
PERSETUJUAN PUBLIKASI LAPORAN TUGAS AKHIR UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

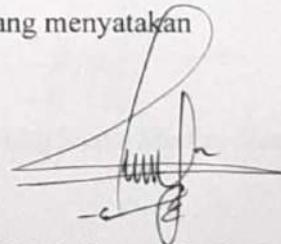
Nama : Ni Luh Surya Mertha Dewi
NIM : 2215672011
Program studi : Diploma Dua Administrasi Perpajakan
Jurusan : Akuntansi
Jenis Karya : Laporan Tugas Akhir

demikian pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Politeknik Negeri Bali Hak **Bebas Royalti Noneklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul : “Analisis Perbandingan Efektivitas Antara Penggunaan Jasa Kontraktor Dengan Pengenaan PPN Atas Kegiatan Membangun Sendiri (Studi Kasus Berdasarkan Pembangunan Villa Pada PT. XYZ)” beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif ini Politeknik Negeri Bali berhak menyimpan, mengalihmedia atau mengalihformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Bukit Jimbaran, Senin 5 Februari 2024

Yang menyatakan



(Ni Luh Surya Mertha Dewi)

FORM PERNYATAAN PLAGIARISME

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

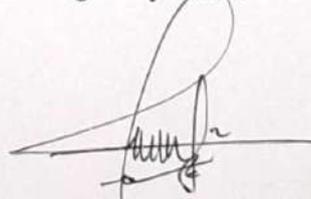
Nama : Ni Luh Surya Mertha Dewi
NIM : 2215672011
Program studi : DII Administrasi Perpajakan
Jurusan : Akuntansi

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Laporan Tugas Akhir berjudul “Analisis Perbandingan Efektivitas Antara Penggunaan Jasa Kontraktor Dengan Pengenaan PPN Atas Kegiatan Membangun Sendiri (Studi Kasus Berdasarkan Pembangunan Villa Pada PT. XYZ)” adalah betul-betul karya sendiri dan bukan menjiplak atau hasil karya orang lain. Hal-hal yang bukan karya saya, dalam Laporan Tugas Akhir tersebut diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan Laporan Tugas Akhir dan gelar yang saya peroleh dari Laporan Tugas Akhir tersebut.

Bukit Jimbaran, 5 Februari 2024

Yang menyatakan



(Ni Luh Surya Mertha Dewi)

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kehadapan Tuhan yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan Laporan Tugas Akhir ini yang berjudul “Analisis Perbandingan Efektivitas Antara Penggunaan Jasa Kontraktor Dengan Pengenaan PPN Atas Kegiatan Membangun Sendiri (Studi Kasus Berdasarkan Pembangunan Villa Pada PT. XYZ)” tepat pada waktunya.

Penyusunan laporan tugas akhir ini diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan kelulusan Program Pendidikan Diploma II pada Program Studi Diploma Dua Administrasi Perpajakan Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Bali.

Selama penyusunan Laporan Tugas Akhir ini penulis banyak memperoleh bimbingan dan masukan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak I Nyoman Abdi, S.E.M.eCom selaku Direktur Politeknik Negeri Bali yang telah memberikan kesempatan menuntut Pendidikan di Politeknik Negeri Bali.
2. Bapak I Made Bagiada, S.E.,M.Si.,Ak selaku Ketua Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Bali yang telah memberikan pengarahan dan petunjuk dalam menyelesaikan studi di Politeknik Negeri Bali
3. Ibu I Gusti Ayu Astri Pramitari, S.E.,M.Ak.,Ak, Sselaku Ketua Program Studi Diploma II Administrasi Perpajakan, yang selalu memberikan semangat untuk menyelesaikan tugas akhir sebagai syarat kelulusan studi di Polteknik Negeri Bali.
4. Ibu Ni Nengah Lasmini, S.S.T.Ak., M.Si. selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam menyusun tugas akhir ini.
5. Bapak Agus Dedy Kesuma Jaya, S.E.,S.H.,M.M.,BKP selaku instruktur magang yang telah bersedia untuk membagi ilmu dan pengalamannya serta membantu menyediakan data yang dibutuhkan untuk menyusun tugas akhir ini.
6. Orang tua saya serta seluruh keluarga saya yang sudah memberikan dukungan penuh, motivasi, perhatian, dan doa hingga pada akhirnya tugas akhir ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu.

7. Seluruh rekan-rekan tim Sinergi Consulting yang telah bersedia untuk berbagi ilmu dan pengalaman serta memberikan motivasi selama menyusun tugas akhir ini.
8. Seluruh sahabat dan teman-teman saya yang telah banyak membantu dalam memberikan inspirasi, dukungan dan motivasi, serta bersedia berbagi pengetahuan selama menyusun tugas akhir ini.
9. Platform Spotify dengan playlist album Henry Moodie yang telah menemani saya selama menyusun tugas akhir ini.
10. Serta seluruh pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu

Penulis menyadari bahwa Laporan Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu segala kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan. Akhir kata semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi mahasiswa Politeknik Negeri Bali khususnya, dan pembaca pada umumnya.

Jimbaran, 5 Februari 2024

Penulis

JURUSAN AKUNTANSI
POLITEKNIK NEGERI BALI

ANALISIS PERBANDINGAN EFEKTIVITAS ANTARA PENGUNAAN JASA KONTRAKTOR DENGAN PENGENAAN PPN ATAS KEGIATAN MEMBANGUN SENDIRI

(Studi Kasus Berdasarkan Pembangunan Villa Pada PT. XYZ)

ABSTRAK

Ni Luh Surya Mertha Dewi

Laporan Tugas Akhir ini memuat suatu analisis mengenai perbandingan efektivitas antara penggunaan jasa kontraktor dan penerapan PPN KMS, dengan berfokus pada tiga indikator utama yakni: harga perolehan bangunan, total pajak yang dibayar, dan aspek pelaksanaan dan administrasi. Analisis dilakukan dengan membandingkan rekapan Rancangan Anggaran Biaya (RAB) dari jasa kontraktor dan kegiatan membangun sendiri. Hasil analisis menunjukkan bahwa kegiatan membangun sendiri dapat menghasilkan biaya perolehan dan pengeluaran kas untuk membayar pajak yang lebih rendah dibandingkan dengan penggunaan jasa kontraktor. Pada penerapan kegiatan membangun sendiri mewajibkan perusahaan untuk menyeteror dan melaporkan pajak sesuai dengan masa pajak berdasarkan ketentuan undang-undang perpajakan. Ditinjau dari segi administratif, terdapat perbedaan antara penggunaan jasa kontraktor dan kegiatan membangun sendiri. Penggunaan jasa kontraktor cenderung memiliki administrasi yang lebih mudah, sementara kegiatan membangun sendiri memerlukan tanggung jawab administratif yang lebih besar. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa kegiatan membangun sendiri menunjukkan keunggulan dari segi keefektifan dan biaya perolehan dibandingkan dengan penggunaan jasa kontraktor. Penggunaan jasa kontraktor lebih efektif jika dilihat dari perspektif pelaksanaan dan administrasinya. Metode pembangunan dengan kegiatan membangun sendiri yang dipilih oleh PT. XYZ juga sudah efektif untuk diterapkan karena sesuai dengan kondisi perusahaan.

Kata Kunci: Perbandingan, PPN KMS, Jasa Kontraktor

**COMPARATIVE ANALYSIS OF EFFECTIVENESS BETWEEN
THE USE OF CONTRACTOR SERVICES AND THE IMPOSITION
OF VAT ON SELF-CONSTRUCTION ACTIVITIES**

(A Case Study Based on The Construction of a Villa at PT. XYZ)

ABSTRACT

Ni Luh Surya Mertha Dewi

This Final Project Report contains an analysis regarding the comparative effectiveness between the use of contractor services and the application of Value Added Tax on Self-Building Activities, focusing on three main indicators, namely: the acquisition price of the building, the total tax paid, and aspects of implementation and administration. The analysis was carried out by comparing the summary of the draft budget for contractor services and self-building activities. The results of the analysis show that self-building activities can result in lower acquisition costs and cash expenditures to pay taxes compared to using contractor services. Implementing self-building activities requires companies to deposit and report taxes in accordance with the tax period based on the provisions of the tax law. From an administrative perspective, there is a difference between using contractor services and building activities yourself. Using contractor services tends to have easier administration, while self-building activities require greater administrative responsibility. Thus, it can be concluded that self-building activities show superiority in terms of effectiveness and cost compared to using contractor services. The use of contractor services is more effective when viewed from an implementation and administration perspective. The construction method with self-building activities chosen by PT. XYZ has also been effectively implemented because it suits the company's conditions.

Keywords: *Comparative, Value Added Tax on Self-Building Activities, Contractor Services*

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR	iii
LEMBAR PENETAPAN KELULUSAN	iv
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI LAPORAN TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	v
FORM PERNYATAAN PLAGIARISME.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Batasan Masalah.....	5
1.4 Tujuan.....	5
1.5 Manfaat.....	5
BAB II GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	7
2.1 Sejarah Perusahaan.....	7
2.2 Struktur Organisasi	8
2.3 Kegiatan Umum Perusahaan	14
2.4 Lokasi Perusahaan	15
BAB III PERMASALAHAN.....	16
3.1 Permasalahan	16
3.2 Landasan Teori	17
3.3 Tahap-tahap menyelesaikan masalah	30
BAB 4 PEMBAHASAN	33
4.1 Pembahasan Permasalahan.....	33
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN	42
5.1 Kesimpulan.....	42
5.2 Saran	42
DAFTAR PUSTAKA.....	44



JURUSAN AKUNTANSI
POLITEKNIK NEGERI BALI

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Laporan Realisasi Pendapatan Negara (hingga 12 Desember 2023)	2
Gambar 2.1 Struktur Organisasi PT. XYZ	9
Gambar 3.1 Tahap-tahap menyelesaikan masalah	31



JURUSAN AKUNTANSI
POLITEKNIK NEGERI BALI

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Tarif aturan lama PPh atas Jasa Konstruksi.....	29
Tabel 3. 2 Tarif aturan terbaru PPh atas Jasa Konstruksi.....	29
Tabel 4. 1 Perbandingan Rekap Rancangan Anggaran Biaya (RAB)	33
Tabel 4. 2 Daftar PPN yang terutang selama kegiatan membangun sendiri	36
Tabel 4. 3 Daftar perhitungan PPN KMS yang di bayar setiap masa	37
Tabel 4. 4 Perbandingan Penggunaan Jasa Kontraktor Dengan Kegiatan Membangun Sendiri	40



JURUSAN AKUNTANSI
POLITEKNIK NEGERI BALI

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Tabel Rancangan Anggaran Biaya (RAB) dari Jasa Kontraktor	47
Lampiran 2. Tabel Rancangan Anggaran Biaya (RAB) atas Kegiatan Membangun Sendiri	51
Lampiran 3. Cara Pembayaran berdasarkan salah satu kontrak kerja konstruksi PT. XYZ	55
Lampiran 4. Surat Tagihan Pajak Pajak Pertambahan Nilai	56
Lampiran 5. Surat Tagihan Pajak PPh Pasal 4 Ayat 2 Final.....	57
Lampiran 6. Dokumentasi Selama Kegiatan PKL	58
Lampiran 7. Dokumen Lembar Bimbingan Laporan Tugas Akhir	59



JURUSAN AKUNTANSI
POLITEKNIK NEGERI BALI

BAB I

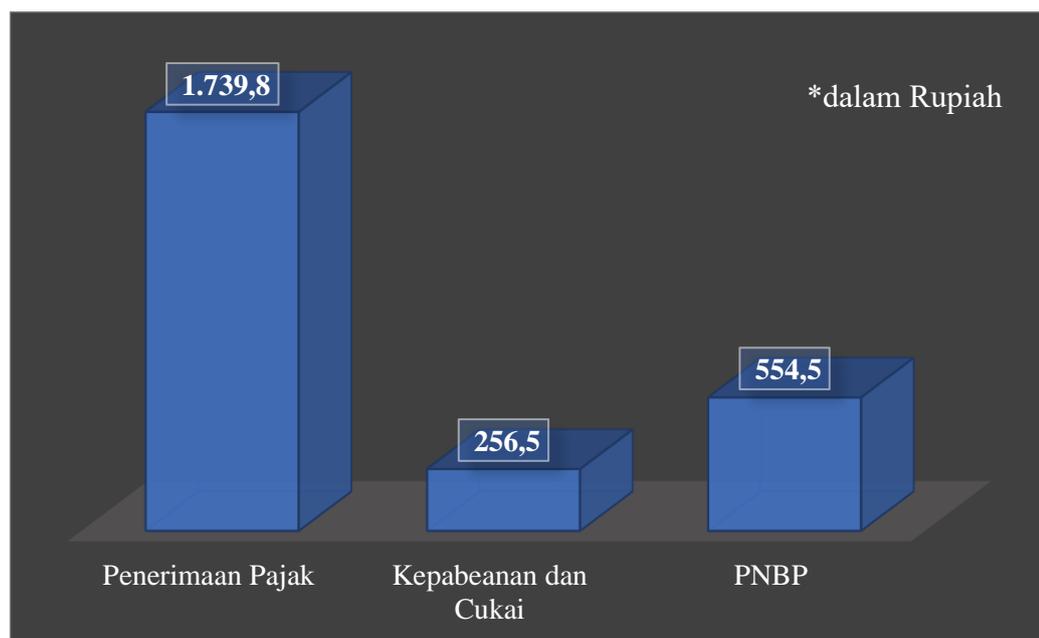
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Saat ini pertumbuhan ekonomi di Indonesia sudah mulai berkembang pasca wabah Covid-19 melanda, terutama dalam sektor konstruksi. Sektor konstruksi memainkan peran kunci sebagai motor penggerak dalam pembangunan nasional. Pertumbuhan konstruksi tercermin dari banyaknya proyek pembangunan yang sedang berlangsung saat ini, baik itu kegiatan membangun sendiri (*self-building*) maupun menggunakan jasa kontraktor profesional. Hal ini didasarkan pada pernyataan Cahyono Siswanto selaku manajer riset nasional BCI Central yang menerangkan bahwa total pasar proyek konstruksi (proyek gedung dan sipil, tidak termasuk migas) pada 2023 diperkirakan tumbuh sebesar 5,78 persen dibandingkan tahun 2022. Total pasar konstruksi Indonesia diperkirakan mencapai Rp332,95 triliun pada 2023, terdiri dari 47,29 persen di sektor sipil dan 52,71 persen di sektor bangunan (Dirgantara, G. 2022).

Realisasi dalam aspek pembiayaan pembangunan, menunjukkan bahwa suntikan dana dari investasi nasional masih belum mencukupi untuk mendukung usaha pembangunan di Indonesia. Investasi asing juga memiliki peran yang signifikan dalam mendukung keuangan pembangunan yang tengah berlangsung. Kebijakan perpajakan menjadi salah satu faktor yang dipertimbangkan oleh para investor dalam mengambil keputusan, oleh karena itu diperlukan kebijakan perpajakan yang mendukung pertumbuhan bisnis agar menciptakan lingkungan investasi yang mendukung, yang kemudian dapat berdampak positif pada perekonomian nasional.

Dikutip dari halaman web DataIndonesia.id, berdasarkan data yang diperoleh pada Laporan Menteri Keuangan mengenai Realisasi Pendapatan Negara Indonesia (hingga 12 Desember 2023), disajikan grafik sebagai berikut :



Gambar 1.1 Laporan Realisasi Pendapatan Negara (hingga 12 Desember 2023)

Berdasarkan Gambar 1.1 Laporan Realisasi Pendapatan Negara (hingga 12 Desember 2023) dapat dilihat bahwa sumber terbesar pendapatan negara berasal dari penerimaan pajak, yakni sebesar Rp.1.739,8 triliun. Rincian penerimaan pajak ini terdiri dari: PPh Non - Migas sebesar Rp.951,83 triliun, PPN & PPNBM sebesar Rp.683,32 triliun, PPh Migas sebesar Rp.64,36 triliun, dan PBB & Pajak lain sebesar Rp.40,34 triliun (Hariani. A, 2023). Berdasarkan setoran pajak hingga 12 Desember 2023, persentase penerimaan pajak masih 95,7% dari target Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2023 tentang rincian APBN 2023 sebesar Rp.1.818,2 triliun. Menanggapi hal tersebut, pemerintah menaruh atensi yang tinggi terkait penerimaan pajak demi memaksimalkan pendapatan negara. Dengan demikian, target-target yang telah ditentukan sebelumnya dapat terealisasi dengan segera demi kepentingan masyarakat.

Pajak Pertambahan Nilai (PPN) merupakan salah satu sumber penerimaan pajak yang memiliki dampak besar terhadap pendapatan negara. Berbagai regulasi telah diterbitkan untuk memaksimalkan penerimaan negara. Kegiatan pembangunan dengan kriteria tertentu hingga saat ini merupakan objek pengenaan PPN, oleh karena itu, aspek ini menjadi sangat penting untuk dipertimbangkan dalam merencanakan proyek pembangunan. Penerapan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri (PPN KMS) sudah berlangsung lama dan telah mengalami beberapa kali

penyempurnaan. Terakhir, regulasi mengenai PPN KMS diperbarui dalam Undang-undang (UU) Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan dan selanjutnya diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 61/PMK.03/2022 tentang Pajak Pertambahan Nilai atas Kegiatan Membangun Sendiri. Tujuan peraturan ini adalah untuk memastikan pelaksanaannya berjalan dengan baik di lapangan.

Terdapat dua pilihan metode pembangunan yang dapat dilakukan dalam melaksanakan proyek konstruksi, yakni kegiatan membangun sendiri dan penggunaan jasa kontraktor. Berdasarkan kedua metode pembangunan tersebut, keduanya sama-sama melekat pengaruh aturan PPN dalam pelaksanaannya. Pembangunan yang berbasis kegiatan membangun sendiri menjadi objek PPN KMS, sedangkan pembangunan yang berbasis penggunaan jasa kontraktor yang sudah berstatus PKP menjadi objek PPN atas barang dan jasa kena pajak yang diserahkannya. Penerapan PPN memiliki dampak yang signifikan terhadap biaya keseluruhan proyek dan keputusan yang diambil oleh para pelaku industri konstruksi, oleh karena itu perbandingan pengenaan PPN atas kegiatan membangun sendiri dan penggunaan jasa kontraktor menjadi relevan untuk diteliti guna memahami implikasinya terhadap biaya proyek keseluruhan.

Kegiatan membangun sendiri dan penggunaan jasa kontraktor memiliki karakteristik yang berbeda dalam hal pengelolaan proyek, penggunaan sumber daya, dan dampak ekonomi. Terdapat sejumlah tantangan yang dihadapi dalam konteks perbandingan kegiatan membangun sendiri dan penggunaan jasa kontraktor. Tantangan utama dalam penelitian ini melibatkan kompleksitas aturan dan regulasi perpajakan terkait PPN, termasuk interpretasi dan penerapannya di lapangan.

Faktanya di lapangan masih banyak Wajib Pajak yang bingung dalam menentukan metode pembangunan mana yang akan digunakan. Hal ini disebabkan karena kurangnya pemahaman wajib pajak terkait mekanisme kegiatan membangun sendiri dan penggunaan jasa kontraktor. Sosialisasi dari pemerintah kepada masyarakat terkait aturan ini juga masih kurang gencar dilakukan, sehingga kesalahan dalam pengambilan keputusan masih sering terjadi yang berakibat pada *overspending* biaya selama pembangunan.

Fenomena yang terjadi di lapangan, seiring dengan tren perkembangan zaman banyak wajib pajak yang ingin melakukan kegiatan pembangunan untuk

mendirikan suatu usaha. Menyikapi adanya peraturan mengenai pengenaan pajak atas kegiatan pembangunan ini, wajib pajak mengatur strategi perencanaan pengoptimalan pajak (*tax-planning*) agar tujuannya dapat tercapai dengan efisien tanpa dengan melakukan pelanggaran aturan hukum perpajakan. Solusi yang sering dilakukan oleh beberapa wajib pajak untuk menyikapi hal ini yakni dengan membeli bahan material dan menggunakan jasa tenaga konstruksi di perusahaan yang masih belum berstatus PKP. Hal ini disebabkan karena PPN yang dibayarkan atas pembelian material maupun tenaga kerja yang dilakukan selama kegiatan membangun sendiri ini tidak dapat di kreditkan, sehingga wajib pajak hanya membayar pajak sejumlah PPN KMS terutang saja. Disisi lain terdapat wajib pajak yang memilih menggunakan jasa kontraktor yang sudah berstatus Pengusaha Kena pajak (PKP) dengan alasan PPN yang di bayarkan nantinya dapat dikreditkan serta proses administrasinya lebih mudah. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan pada PT XYZ di tahun 2023, di mana perusahaan ini sedang dalam proses kegiatan membangun sendiri, terdapat beberapa hal yang menarik perhatian terkait dampak metode pembangunan yang dipilih. Salah satu di antaranya yakni tingkat keefektivitasan yang dilihat dari segi administrasi maupun pembiayaan.

Penelitian ini bertujuan untuk memahami dan membandingkan efektivitas pengenaan PPN pada dua metode ini, serta mengeksplorasi implikasinya terhadap biaya keseluruhan proyek. Penelitian ini sangat relevan diangkat karena dapat memberikan wawasan mendalam tentang dampak peraturan PPN terhadap pilihan antara membangun sendiri atau menggunakan jasa kontraktor. Hasil dari penelitian ini dapat menjadi dasar bagi pemangku kepentingan, termasuk pemilik proyek, profesional konstruksi, dan pemerintah untuk mengambil keputusan yang lebih terinformasi. Berdasarkan seluruh problematika yang telah diuraikan pada latar belakang, penulis berminat mengangkat judul “Analisis Perbandingan Efektivitas Antara Penggunaan Jasa Kontraktor Dengan Pengenaan PPN Atas Kegiatan Membangun Sendiri (Studi Kasus Berdasarkan Pembangunan Villa Pada PT. XYZ)”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijabarkan di atas, adapun pokok permasalahan yang akan dibahas yakni bagaimana perbandingan efektivitas penggunaan penerapan PPN KMS dengan penggunaan jasa kontraktor dalam kegiatan pembangunan?

1.3 Batasan Masalah

Untuk mempersempit ranah penelitian ini, penulis membatasi masalah yang akan di bahas pada penelitian ini, yakni analisis penelitian ini didasarkan oleh data yang di peroleh tahun 2023 pada PT. XYZ yang telah terdaftar pada KPP Pratama di wilayah Gianyar dan sudah berstatus Pengusaha Kena Pajak (PKP). Penulis juga membatasi bahwa kontraktor yang dimaksud dalam penelitian ini yakni kontraktor yang sudah berstatus Pengusaha Kena Pajak (PKP) sehingga melakukan pemungutan PPN atas barang dan jasa yang diserahkan.

1.4 Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah yang akan dibahas, adapun tujuan dari penelitian ini dilakukan yakni untuk mengetahui perbandingan efektivitas penggunaan penerapan PPN KMS dengan penggunaan jasa kontraktor dalam kegiatan pembangunan

1.5 Manfaat

Adapun manfaat yang diperoleh dari penelitian yang telah dilakukan yakni:

1.5.1 Manfaat bagi pihak perusahaan

- a. Menambah wawasan mengenai aturan pengenaan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri.
- b. Sebagai bahan pertimbangan dalam penentuan pengambilan keputusan sebelum melakukan kegiatan pembangunan.

1.5.2 Manfaat bagi pihak kampus

- a. Sebagai bahan rujukan atau referensi untuk penelitian selanjutnya terkait kegiatan membangun sendiri
- b. Meningkatkan reputasi kampus dengan menghasilkan penelitian yang relevan dan bermanfaat dalam bidang perpajakan dan manajemen konstruksi.
- c. Untuk menambah pembendaharaan kampus

1.5.3 Manfaat bagi mahasiswa

- a. Sebagai salah satu persyaratan yang harus ditempuh untuk menyelesaikan studi di Politeknik Negeri Bali
- b. Memungkinkan mahasiswa untuk mengaplikasikan pengetahuan teoritis yang diperoleh selama studi dengan konteks praktis di lapangan kerja.



JURUSAN AKUNTANSI
POLITEKNIK NEGERI BALI

BAB 5

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa metode pembangunan dengan kegiatan membangun sendiri yang dipilih oleh PT. XYZ sudah efektif untuk diterapkan karena sudah sesuai dengan kondisi perusahaan. Berdasarkan rekapan RAB, terlihat bahwa kegiatan membangun sendiri dapat menghasilkan biaya perolehan yang lebih rendah jika dibandingkan dengan penggunaan jasa kontraktor. Strategi kegiatan membangun sendiri, termasuk pembelian material dari pemasok yang belum berstatus PKP, dapat memberikan keuntungan signifikan dalam menekan biaya pembangunan. Jika ditinjau dalam konteks jumlah pajak yang dibayarkan, penerapan kegiatan membangun sendiri mewajibkan perusahaan untuk melakukan penyeteroran dan pelaporan PPN KMS pada setiap masa pajak. Jumlah pajak yang dibayar dengan penerapan kegiatan membangun sendiri juga menunjukkan angka yang lebih sedikit yakni sebesar Rp.68.392.419,79 jika dibandingkan dengan penggunaan jasa kontraktor dengan nilai Rp.80.003.625,52, sehingga lebih efektif di terapkan. Secara administratif, penggunaan jasa kontraktor cenderung memiliki administrasi yang lebih mudah, sementara kegiatan membangun sendiri memerlukan tanggung jawab administratif yang lebih besar. Dengan demikian, dari segi keefektifan dan biaya perolehan, kegiatan membangun sendiri, setidaknya dalam konteks penelitian ini, menunjukkan keunggulan dibandingkan dengan penggunaan jasa kontraktor. Penggunaan jasa kontraktor lebih efektif diterapkan jika dilihat dari perspektif pelaksanaan dan administrasinya.

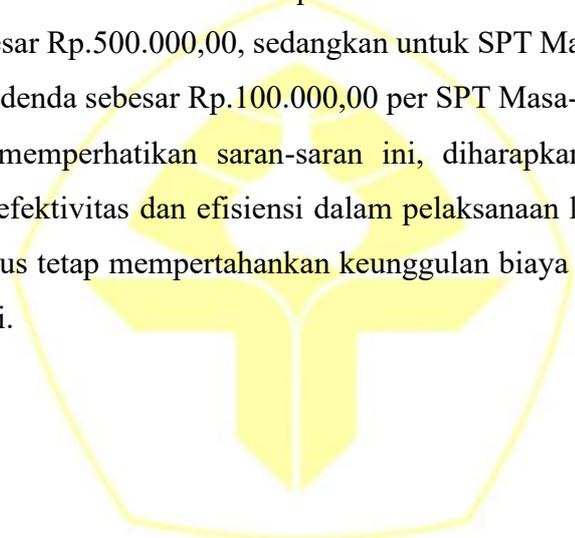
5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, adapun beberapa saran yang dapat diberikan kepada PT. XYZ untuk meningkatkan efisiensi perusahaan yakni:

- 1) Meningkatkan optimasi strategi pembelian material dengan memilih pemasok yang belum berstatus PKP, sehingga dapat membantu perusahaan dalam menekan biaya pembangunan yang signifikan.

- 2) Mempertimbangkan pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM) yang terampil dan terlatih khususnya dalam bidang administrasi perpajakan, sehingga dapat memastikan pelaksanaan yang efektif.
- 3) Menertibkan administrasi serta meningkatkan efisiensi dan ketepatan dalam pelaporan pajak untuk menghindari potensi masalah administrasi. Masalah yang dapat muncul akibat terlambat menyetorkan dan melaporkan pajak yakni otoritas pajak dapat menerbitkan sanksi administrasi berupa bunga maupun denda. Keterlambatan menyetorkan pajak dapat dikenakan sanksi berupa bunga sebesar acuan Menteri Keuangan dari total PPh terutang yang seharusnya. Keterlambatan melaporkan SPT Masa PPN akan dikenakan denda sebesar Rp.500.000,00, sedangkan untuk SPT Masa jenis lainnya akan dikenakan denda sebesar Rp.100.000,00 per SPT Masa-nya.

Dengan memperhatikan saran-saran ini, diharapkan PT. XYZ mampu meningkatkan efektivitas dan efisiensi dalam pelaksanaan kegiatan membangun sendiri, sekaligus tetap mempertahankan keunggulan biaya perolehan yang telah berhasil dicapai.



JURUSAN AKUNTANSI
POLITEKNIK NEGERI BALI

DAFTAR PUSTAKA

- Andika, T. N. 2023. “Pajak Pertambahan Nilai”. <https://klc2.kemenkeu.go.id/kms/knowledge/pajak-pertambahan-nilai-1cc173e8/detail/>. Diakses tanggal 18 Desember 2023.
- Dirgantara, G. 2022. “Periset Pastikan Sektor Konstruksi Tetap Tumbuh Pada 2023.” <https://www.antaranews.com/berita/3281319/periset-pastikan-sektor-konstruksi-tetap-tumbuh-pada-2023>. Diakses tanggal 2 Desember 2023.
- Dirjosisworo, S. 1997. “*Hukum Perusahaan Mengenai Bentuk-bentuk Perusahaan (badan usaha) di Indonesia*”. Mandar Maju : Bandung.
- Fitriya. 2023. “Pajak Pertambahan Nilai dan Peraturan tarif PPN 11 Persen”. <https://klikpajak.id/blog/pajak-pertambahan-nilai-ppn/>. Diakses tanggal 7 Januari 2024.
- Hariani, A. 2023. “Realisasi Penerimaan Pajak Rp 1.739,84 T, Capai 95,7 Persen Dari Target.” <https://www.pajak.com/pajak/realisasi-penerimaan-pajak-rp-1-73984-t-capai-957-persen-dari-target/>. Diakses tanggal 18 Desember 2023.
- Mardiasmo. 2017. “*Akuntansi Sektor Publik*”. Jakarta.
- Menteri Keuangan Republik Indonesia. 2022. “*Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 61/PMK.03/2022 Tentang Pajak Pertambahan Nilai Atas Kegiatan Membangun Sendiri*”. Berita Negara RI Tahun 2022, No.361. Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia. Jakarta
- Muhtadin, I dan Muhammad Yusuf. 2022. “*Perilaku Organisasi*”. Edisi 1. Google Book. Available: https://www.google.co.id/books/edition/PERILAKU_ORGANISASI/vPHAEAAAQBAJ?hl=id&gbpv=0.
- Pemerintah Indonesia. 2008. “*Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2008 Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Usaha Jasa Konstruksi*”. Tambahan Lembaran Negara RI Tahun 2008, No.4881. Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia. Jakarta
- Pemerintah Indonesia. 2009. “*Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2009 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 Tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang Dan Jasa Dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah*”. Tambahan Lembaran RI Tahun 2009, No. 5069. Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia. Jakarta
- Pemerintah Indonesia. 2020. “*Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja*”. Lembaran RI Tahun 2020, No. 245. Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia. Jakarta
- Pemerintah Indonesia. 2021. “*Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan*”. Tambahan Lembaran RI Tahun 2021, No. 6736. Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia. Jakarta

- Pemerintah Indonesia. 2022. “Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2022 Tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 51 tahun 2008 Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Usaha Jasa Konstruksi”. Tambahan Lembaran Negara RI Tahun 2022, No.6767. Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia. Jakarta
- Ravianto, J. 2014. “*Produktivitas dan Pengukuran*”. Binaman Aksara : Jakarta.
- Rizanty, M.A, dan Dimas Bayu. 2023. “Data Realisasi Pendapatan Negara Hingga 12 Desember 2023”. <https://dataindonesia.id/ekonomi/detail/data-realisasi-pendapatan-negara-hingga-12-desember-2023>. Diakses tanggal 20 Desember 2023.
- Setiawan. 2023. “Arti kata analisis - Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)”. <https://kbbi.web.id/analisis>. Diakses tanggal 10 Januari 2024.
- Siagian, S.P. 2008. “*Filsafat Administrasi*”. Bumi Aksara : Jakarta.
- Sugiyono. 2017. “*Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*”. Alfabeta : Bandung.
- Syafi’I. 2013. “Analisis Komparatif Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai Atas Bangunan Membangun Sendiri Dengan Membangun Melalui Jasa Kontraktor”. *Jurnal WIGA*. Nomor 2. Volume 3 halaman 7
- Waluyo. 2014. “Perpajakan Indonesia”. Salemba Empat : Jakarta.

The logo of Politeknik Negeri Bali is a yellow emblem within a white pentagonal border. It features a stylized figure with arms raised, positioned above a central circular element, which is further supported by a large, symmetrical, downward-pointing shape resembling a stylized 'T' or a flower.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

**JURUSAN AKUNTANSI
POLITEKNIK NEGERI BALI**

Lampiran 1. Tabel Rancangan Anggaran Biaya (RAB) dari Jasa Kontraktor

Rancangan Anggaran Biaya (Kontraktor)					
Nama Proyek :					
Lokasi : Ubud					
NO	PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN	TOTAL HARGA
A GEDUNG UTAMA					
I. Pekerjaan Persiapan					
1	Bouwplank	55	m'	Rp 28.701,75	Rp 1.578.596,25
Sub Total					Rp 1.578.596,25
II Pekerjaan Galian Dan Urugan					
1	Galian Tanah	56,91	m3	Rp 18.834,38	Rp 1.071.864,28
2	Urugan Tanah Kembali	14,23	m3	Rp 7.632,19	Rp 108.606,03
3	Lantai Kerja	24,97	m3	Rp 40.456,50	Rp 1.010.198,81
4	Urugan Pasir (h=10 cm)	12,48	m3	Rp 43.758,75	Rp 546.109,20
Sub Total					Rp 2.736.778,31
III Pekerjaan Pondasi dan Cor					
1	Pasangan Batu Kosong	14,22	m3	Rp 180.390,00	Rp 2.565.145,80
2	Pasangan Batu Kali	74,7	m3	Rp 264.940,20	Rp 19.791.032,94
3	Cor Rabat (h=8 cm)	9,5	m3	Rp 33.621,00	Rp 319.399,50
4	CorSloof 15/25	2,7	m3	Rp 1.251.538,31	Rp 3.379.153,44
5	Cor Kolom Praktis 15/15	2,95	m3	Rp 1.240.056,56	Rp 3.658.166,86
6	Cor Balok Kolom Praktis 15/20	2,88	m3	Rp 1.241.038,31	Rp 3.574.190,34
Sub Total					Rp 33.287.088,88
IV Pekerjaan Pasangan dan Plesteran					
1	Pasangan Batako	293,93	m2	Rp 71.694,00	Rp 21.073.017,42
2	Plester + aci (pasir + isemen)	709,73	m2	Rp 21.759,15	Rp 15.443.121,53
Sub Total					Rp 36.516.138,95
V Pekerjaan Atap					
1	Balok Kuda-kuda (8/12)	2,63	m3	Rp 3.573.150,00	Rp 9.397.384,50
2	BalokGording(6/15)	0,28	m3	Rp 3.093.825,00	Rp 866.271,00
3	Pilar Kayu Kelapa (15/15)	12	m'	Rp 236.250,00	Rp 2.835.000,00
4	Reng dan Usuk (5/7 + 2/3)	198,08	m2	Rp 52.917,90	Rp 10.481.977,63
5	Beugel + paku	1	ls	Rp 3.412.500,00	Rp 3.412.500,00
6	Atap Ekspos dari Rotan	198,08	m2	Rp 74.025,00	Rp 14.662.872,00
7	Listplank (2/20+ 2/10)	65	m'	Rp 104.165,25	Rp 6.770.741,25
8	Genteng stara Press Pejaten	198	m2	Rp 25.108,65	Rp 4.971.512,70
9	Bubungan dari tanah liat	53,02	m'	Rp 38.002,65	Rp 2.014.900,50
Sub Total					Rp 55.413.159,59
VI Pekerjaan Kayu					
1	Kusen Pintu(6/15)	38,94	m'	Rp 4.301.325,00	Rp 167.493.595,50
2	Sliding door dengan menggunakan kaca (5mm)	19,67	m2	Rp 236.053,65	Rp 4.643.175,30
3	Perlengkapan Sliding door	9	unit	Rp 477.750,00	Rp 4.299.750,00
4	Penutup Kayu sliding door	6	unit	Rp 99.750,00	Rp 598.500,00
5	Pemegang sliding door	18	pcs	Rp 225.750,00	Rp 4.063.500,00
6	Kunci untuk sliding door	9	unit	Rp 267.750,00	Rp 2.409.750,00
Sub Total					Rp 183.508.270,80
VII PEKERJAAN FINISHING					
1	Pekerjaan Plamir dan cat dasar Metrolite	709,73	m2	Rp 27.835,50	Rp 19.755.689,42
2	Pekerjaan penge-cat-an Metrolite	709,73	m2	Rp 27.835,50	Rp 19.755.689,42
3	Pekerjaan Pelitur Kusen	38,94	m'	Rp 8.295,00	Rp 323.007,30
4	Pekeriaan Pelitur untuk daun pintu	19,67	m2	Rp 36.881,25	Rp 725.454,19
5	Pekerjaan Pelitur kuda-kuda	167,5	m'	Rp 8.295,00	Rp 1.389.412,50
6	Pekerjaan Pelitur untuk Rotan	198,08	m2	Rp 36.881,25	Rp 7.305.438,00
7	Pekerjaan Pelitur Listplank	65	m'	Rp 8.295,00	Rp 539.175,00

8	Tegel Keramik (30/30)	83,25	m2	Rp 64.218,00	Rp 5.346.148,50
9	Lantai dari Batu Candi untuk teras	27,17	m2	Rp 102.018,00	Rp 2.771.829,06
10	Dinding kamar mandi dari batu Candi	43,05	m2	Rp 102.018,00	Rp 4.391.874,90
Sub Total					Rp 62.303.718,28
VIII PEKERJAAN SANITRASI DAN PERESAPAN					
1	Kloset Duduk starata KIA	3	bh	Rp 1.575.000,00	Rp 4.725.000,00
2	saluran Air Bersih 3/4	40	m'	Rp 84.000,00	Rp 3.360.000,00
3	Saluran Air Kotor 4	35	m'	Rp 78.932,18	Rp 2.762.626,13
4	Pipa Air Panas.0.5	25	m'	Rp 105.787,50	Rp 2.644.687,50
5	Fitting	1	lot	Rp 1.942.500,00	Rp 1.942.500,00
6	Bathtub Terrazo	3	unit	Rp 4.252.500,00	Rp 12.757.500,00
7	Saluran Bathtub	3	unit	Rp 393.750,00	Rp 1.181.250,00
8	Shower Bathtub	3	unit	Rp 1.601.250,00	Rp 4.803.750,00
9	Washtafel	3	unit	Rp 551.250,00	Rp 1.653.750,00
10	Keran untuk Wastafel	6	unit	Rp 981.750,00	Rp 5.890.500,00
11	Wastafel drain	4	unit	Rp 204.750,00	Rp 819.000,00
12	Lubang Air	6	unit	Rp 225.750,00	Rp 1.354.500,00
13	Tempat Sabun	3	unit	Rp 320.250,00	Rp 960.750,00
14	Tempat Tissue	3	unit	Rp 309.750,00	Rp 929.250,00
15	Sumur	30	m'	Rp 236.250,00	Rp 7.087.500,00
16	Bak kontrol	1	unit	Rp 9.030.000,00	Rp 9.030.000,00
17	Septick Tank (1.5 x 2.5 x 2)m	1	unit	Rp 689.067,49	Rp 689.067,49
Sub Total					Rp 62.591.631,11
IX Pekerjaan Instalasi Listrik					
1	Instalasi titik lampu (tanpa bolam)	32	ttk	Rp 53.025,00	Rp 1.696.800,00
2	Dimer	14	pcs	Rp 84.000,00	Rp 1.176.000,00
3	Instalasi Listrik	24	ttk	Rp 63.525,00	Rp 1.524.600,00
4	Instalasi AC	3	ttk	Rp 288.750,00	Rp 866.250,00
5	Kabel Listrik (NYAFGBY 4x10)	50	m'	Rp 10.500,00	Rp 525.000,00
6	Instalasi air panas	1	ttk	Rp 341.250,00	Rp 341.250,00
7	Instalasi telepon	3	ttk	Rp 236.250,00	Rp 708.750,00
8	Instalasi TV	3	ttk	Rp 236.250,00	Rp 708.750,00
9	Service Group (SDP)	2	unit	Rp 199.500,00	Rp 399.000,00
10	Group MCB	19	group	Rp 215.250,00	Rp 4.089.750,00
11	Grounding 10 mm	2	unit	Rp 267.750,00	Rp 535.500,00
12	Instalasi Lampu Taman '(tanpa bolam)	6	ttk	Rp 68.775,00	Rp 412.650,00
Sub Total					Rp 12.984.300,00
A. RUANG UTAMA				TOTAL	Rp 450.919.682,17
B RUANG TAMU					
I Pekerjaan Galian Dan Urugan					
1	Bouwplank	42,54	m'	Rp 28.701,75	Rp 1.220.972,45
2	Galian Tanah	17,2	m3	Rp 18.834,38	Rp 323.951,25
3	Urugan Tanah Kembali	4,3	m3	Rp 7.632,19	Rp 32.818,41
4	Lantai Kerja	13,17	m3	Rp 40.456,50	Rp 532.812,11
5	Urugan Pasir (h-10 cm)	6,55	m3	Rp 43.758,75	Rp 286.619,81
Sub Total					Rp 2.397.174,02
II Pekerjaan Pondasi dan Cor					
1	Pasangan Batu Kosong	4,82	m3	Rp 180.390,00	Rp 869.479,80
2	Pasangan Batu Kali	11,03	m3	Rp 264.940,20	Rp 2.922.290,41
3	Cor Rabat (h=8 cm)	4,78	m3	Rp 33.621,00	Rp 160.708,38
4	CorSloof 15/25	0,53	m3	Rp 1.251.538,31	Rp 663.315,31
5	Cor Kolom Praktis 15/15	0,48	m3	Rp 1.240.056,56	Rp 595.227,15
6	Cor Balok Kolom Praktis 115/20	0,42	m3	Rp 1.241.038,31	Rp 521.236,09
Sub Total					Rp 5.732.257,13

III Pekerjaan Pasangan dan Plesteran					
1	Pasangan Batako	30,86	m2	Rp 71.694,00	Rp 2.212.476,84
2	Plester + aci (pasir + semen)	61,71	m2	Rp 21.759,15	Rp 1.342.757,15
3	Tegel Keramik (30/30)	59,86	m2	Rp 68.417,48	Rp 4.095.470,05
4	Keramik Dinding (20x20 lcm)	10,6	m2	Rp 63.167,48	Rp 669.575,24
5	Meja Beton (Finishing Batu jCandi)	5,5	m'	Rp 214.370,63	Rp 1.179.038,44
Sub Total					Rp 9.499.317,71
IV Pekerjaan Atap					
1	Balok Kuda-kuda (8/12)	1,29	m3	Rp 3.573.150,00	Rp 4.609.363,50
2	Balok Gording (6/15)	0,59	m3	Rp 3.093.825,00	Rp 1.825.356,75
3	Pilar Kayu Kelapa (15/15)	30	m'	Rp 236.250,00	Rp 7.087.500,00
4	Reng dan Usuk (5/7 + 2/3)	106,81	m2	Rp 52.917,90	Rp 5.652.160,90
5	Beugel + paku	1	m'	Rp 3.412.500,00	Rp 3.412.500,00
6	Atap Ekspos dari Rotan	106,81	ls	Rp 74.025,00	Rp 7.906.610,25
7	Listplank (2/20+ 2/10)	45	m	Rp 104.165,25	Rp 4.687.436,25
8	Genteng stara Press Pejaten	106	m2	Rp 25.108,65	Rp 2.661.516,90
9	Bubungan dari tanah liat	45	m'	Rp 38.002,65	Rp 1.710.119,25
Sub Total					Rp 39.552.563,80
V Finishing					
1	Pekerjaan Plamir dan cat dasar Metrolite	61,71	m2	Rp 27.835,50	Rp 1.717.728,71
2	Pekerjaan penge-cat-an Metrolite	61,71	m2	Rp 27.835,50	Rp 1.717.728,71
3	Pekerjaan Pelitur Kusen	5,7	m	Rp 8.295,00	Rp 47.281,50
4	Pekerjaan Pelitur untuk daun pintu	1,9	m2	Rp 36.881,25	Rp 70.074,38
5	Pekerjaan Pelitur kudakuda	84,15	m	Rp 8.295,00	Rp 698.024,25
6	Pekerjaan Pelitur untuk Rotan	106,81	m2	Rp 36.881,25	Rp 3.939.286,31
7	Pekerjaan Pelitur Listplank	45	m	Rp 8.295,00	Rp 373.275,00
8	Tegel Keramik (30/30)	10	unit	Rp 64.218,00	Rp 642.180,00
9	Pelapis Meja stainless steel	5,5	m	Rp 2.100.000,00	Rp 11.550.000,00
Sub Total					Rp 20.755.578,85
VI PEKERJAAN SANITASI DAN PERESAPAN					
1	Kloset Duduk	1	bh	Rp 1.575.000,00	Rp 1.575.000,00
2	Saluran Air Bersih 3/4	15	m	Rp 84.000,00	Rp 1.260.000,00
3	Saluran Air Kotor 3/4	10	m	Rp 78.932,18	Rp 789.321,75
4	Pipa Air Panas.0.5	10	m	Rp 105.787,50	Rp 1.057.875,00
5	Kitchensink aluminium	1	unit	Rp 1.942.500,00	Rp 1.942.500,00
6	Lubang Air	1	unit	Rp 225.750,00	Rp 225.750,00
7	Tempat Sabun	1	unit	Rp 320.250,00	Rp 320.250,00
8	Tempat Tissue	1	unit	Rp 309.750,00	Rp 309.750,00
Sub Total					Rp 7.480.446,75
VII Pekerjaan Instalasi Listrik					
1	Instalasi titik lampu (tanpa jbolam)	12	ttk	Rp 53.025,00	Rp 636.300,00
2	Instalasi Listrik	5	ttk	Rp 63.525,00	Rp 317.625,00
3	Instalasi air panas	1	ttk	Rp 341.250,00	Rp 341.250,00
4	Instalasi kipas angin	2	ttk	Rp 525.000,00	Rp 1.050.000,00
5	Instalasi telepon	1	ttk	Rp 236.250,00	Rp 236.250,00
Sub Total					Rp 2.581.425,00
B RUANG TAMU				TOTAL	Rp 87.998.763,26
C KOLAM RENANG					
I KONSTRUKSI KOLAM					
1	bowplank	34,6	m	Rp 28.701,75	Rp 993.080,55
2	Galian Tanah	77,46	m3	Rp 18.834,38	Rp 1.458.910,69
3	Urugan pasir h=-10 cm dari lantai dasar	3,9	m3	Rp 43.758,75	Rp 170.659,13
4	Cor untuk dak lantai dasar 'jh= 6 cm	2,34	m3	Rp 3.735.795,00	Rp 8.741.760,30
5	Conblok (batako)	78,07	m2	Rp 336.414,75	Rp 26.263.899,53

6	beton cor	19,26	m3	Rp 2.978.325,00	Rp 57.362.539,50
7	Waterproofing	120,36	m2	Rp 78.750,00	Rp 9.478.350,00
8	Plester dinding	43,59	m2	Rp 53.626,65	Rp 2.337.585,67
9	Batu hijau untuk dasar dan dinding kolam 20x40	75,81	m2	Rp 255.317,48	Rp 19.355.617,78
10	Tepi Kolam dengan batu palimanan putih 30x60x5	38,6	m	Rp 345.616,95	Rp 13.340.814,27
Sub Total					Rp 139.503.217,42
II PERLENGKAPAN KOLAM					
1	Hyward pump 2 Hp	1	bh	Rp 5.861.887,50	Rp 5.861.887,50
2	Sand filter Hyward S-310 T	1	bh	Rp 6.664.770,00	Rp 6.664.770,00
3	Saluran Utama SP 1153 Hyward	2	bh	Rp 277.620,00	Rp 555.240,00
4	Skimer box	1	bh	Rp 630.000,00	Rp 630.000,00
5	Kolektor tube	1	bh	Rp 424.068,75	Rp 424.068,75
6	Hydrostatis valve	1	bh	Rp 363.536,25	Rp 363.536,25
7	Astral lamp 100w/12v	2	bh	Rp 2.234.925,00	Rp 4.469.850,00
8	Vacum fitting	1	bh	Rp 47.738,25	Rp 47.738,25
9	Wall inlet	3	bh	Rp 98.857,50	Rp 296.572,50
10	Transpormator 100w/12v	2	bh	Rp 525.000,00	Rp 1.050.000,00
11	Worker + ME (Lengkap)	1	unit	Rp 6.825.000,00	Rp 6.825.000,00
Sub Total					Rp 27.188.663,25
III PERALATAN KOLAM					
1	Vakum house duraking/durafac 40/ft/15m	1	bh	Rp 778.050,00	Rp 778.050,00
2	Vacum head non tire 193 rainbow	1	bh	Rp 332.981,25	Rp 332.981,25
3	Telescope handle 16 ft	1	bh	Rp 336.918,75	Rp 336.918,75
4	Leaf skimer 120	1	bh	Rp 110.911,50	Rp 110.911,50
5	Algae brush	1	bh	Rp 105.388,50	Rp 105.388,50
6	Nilon brush	1	bh	Rp 105.798,00	Rp 105.798,00
7	Tes kit biru	1	bh	Rp 105.131,25	Rp 105.131,25
Sub Total					Rp 1.875.179,25
C KOLAM RENANG				TOTAL	Rp 168.567.059,92
D FISH POND & JALAN SETAPAK					
	Fish pond	18,75	m2	Rp 892.500,00	Rp 16.734.375,00
	Jalan Setapak menggunakan batu palimanan putih	11,34	m2	Rp 272.116,95	Rp 3.085.806,21
Sub Total					Rp 19.820.181,21
D FISH POND & JALAN SETAPAK				TOTAL	Rp 19.820.181,21
JUMLAH HARGA					Rp 727.305.686,56
PPN 11%					Rp 80.003.625,52
TOTAL HARGA					Rp 807.309.312,08
DIBULATKAN					Rp 807.300.000,00

Terbilang:
(Delapan Ratus Enam Puluh Satu Juta Seratus Ribu Rupiah)

Lampiran 2. Tabel Rancangan Anggaran Biaya (RAB) atas Kegiatan Membangun Sendiri

Rancangan Anggaran Biaya (Kegiatan Membangun Sendiri)					
Nama Proyek :					
Lokasi : Ubud					
NO	PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN	TOTAL HARGA
A GEDUNG UTAMA					
I. Pekerjaan Persiapan					
1	Bouwplank	55	m'	Rp 28.439,33	Rp 1.564.163,37
Sub Total					Rp 1.564.163,37
II Pekerjaan Galian Dan Urugan					
1	Galian Tanah	56,91	m3	Rp 18.296,25	Rp 1.041.239,59
2	Urugan Tanah Kembali	14,23	m3	Rp 7.414,13	Rp 105.503,00
3	Lantai Kerja	24,97	m3	Rp 39.300,60	Rp 981.335,98
4	Urugan Pasir (h=10 cm)	12,48	m3	Rp 42.508,50	Rp 530.506,08
Sub Total					Rp 2.658.584,65
III Pekerjaan Pondasi dan Cor					
1	Pasangan Batu Kosong	14,22	m3	Rp 175.236,00	Rp 2.491.855,92
2	Pasangan Batu Kali	74,7	m3	Rp 257.370,48	Rp 19.225.574,86
3	Cor Rabat (h=8 cm)	9,5	m3	Rp 32.660,40	Rp 310.273,80
4	CorSloof 15/25	2,7	m3	Rp 1.215.780,08	Rp 3.282.606,20
5	Cor Kolom Praktis 15/15	2,95	m3	Rp 1.204.626,38	Rp 3.553.647,81
6	Cor Balok Kolom Praktis 15/20	2,88	m3	Rp 1.205.580,08	Rp 3.472.070,62
Sub Total					Rp 32.336.029,20
IV Pekerjaan Pasangan dan Plesteran					
1	Pasangan Batako	293,93	m2	Rp 69.645,60	Rp 20.470.931,21
2	Plester + aci (pasir + isemen)	709,73	m2	Rp 21.137,46	Rp 15.001.889,49
Sub Total					Rp 35.472.820,69
V Pekerjaan Atap					
1	Balok Kuda-kuda (8/12)	2,63	m3	Rp 3.471.060,00	Rp 9.128.887,80
2	BalokGording(6/15)	0,28	m3	Rp 3.005.430,00	Rp 841.520,40
3	Pilar Kayu Kelapa (15/15)	12	m'	Rp 229.500,00	Rp 2.754.000,00
4	Reng dan Usuk (5/7 + 2/3)	198,08	m2	Rp 51.405,96	Rp 10.182.492,56
5	Beugel + paku	1	ls	Rp 3.315.000,00	Rp 3.315.000,00
6	Atap Ekspos dari Rotan	198,08	m2	Rp 71.910,00	Rp 14.243.932,80
7	Listplank (2/20+ 2/10)	65	m'	Rp 101.189,10	Rp 6.577.291,50
8	Genteng stara Press Pejaten	198	m2	Rp 24.391,26	Rp 4.829.469,48
9	Bubungan dari tanah liat	53,02	m'	Rp 36.916,86	Rp 1.957.331,92
Sub Total					Rp 53.829.926,45
VI Pekerjaan Kayu					
1	Kusen Pintu(6/15)	38,94	m'	Rp 4.178.430,00	Rp 162.708.064,20
2	Sliding door dengan menggunakan kaca (5mm)	19,67	m2	Rp 229.309,26	Rp 4.510.513,14
3	Perlengkapan Sliding door	9	unit	Rp 464.100,00	Rp 4.176.900,00
4	Penutup Kayu sliding door	6	unit	Rp 96.900,00	Rp 581.400,00
5	Pemegang sliding door	18	pcs	Rp 219.300,00	Rp 3.947.400,00
6	Kunci untuk sliding door	9	unit	Rp 260.100,00	Rp 2.340.900,00
Sub Total					Rp 178.265.177,34
VII PEKERJAAN FINISHING					
1	Pekerjaan Plamir dan cat dasar Metrolite	709,73	m2	Rp 27.040,20	Rp 19.191.241,15
2	Pekerjaan penge-cat-an Metrolite	709,73	m2	Rp 27.040,20	Rp 19.191.241,15
3	Pekerjaan Pelitur Kusen	38,94	m'	Rp 8.058,00	Rp 313.778,52
4	Pekerjaan Pelitur untuk daun pintu	19,67	m2	Rp 35.827,50	Rp 704.726,93
5	Pekerjaan Pelitur kuda-kuda	167,5	m'	Rp 8.058,00	Rp 1.349.715,00
6	Pekerjaan Pelitur untuk Rotan	198,08	m2	Rp 35.827,50	Rp 7.096.711,20
7	Pekerjaan Pelitur Listplank	65	m'	Rp 8.058,00	Rp 523.770,00

8	Tegel Keramik (30/30)	83,25	m2	Rp 62.383,20	Rp 5.193.401,40
9	Lantai dari Batu Candi untuk teras	27,17	m2	Rp 99.103,20	Rp 2.692.633,94
10	Dinding kamar mandi dari batu Candi	43,05	m2	Rp 99.103,20	Rp 4.266.392,76
Sub Total					Rp 60.523.612,04
VIII PEKERJAAN SANITRASI DAN PERESAPAN					
1	Kloset Duduk starata KIA	3	bh	Rp 1.530.000,00	Rp 4.590.000,00
2	saluran Air Bersih 3/4	40	m'	Rp 81.600,00	Rp 3.264.000,00
3	Saluran Air Kotor 4	35	m'	Rp 76.676,97	Rp 2.683.693,95
4	Pipa Air Panas.0.5	25	m'	Rp 102.765,00	Rp 2.569.125,00
5	Fitting	1	lot	Rp 1.887.000,00	Rp 1.887.000,00
6	Bathtub Terrazo	3	unit	Rp 4.131.000,00	Rp 12.393.000,00
7	Saluran Bathtub	3	unit	Rp 382.500,00	Rp 1.147.500,00
8	Shower Bathtub	3	unit	Rp 1.555.500,00	Rp 4.666.500,00
9	Washtafel	3	unit	Rp 535.500,00	Rp 1.606.500,00
10	Keran untuk Wastafel	6	unit	Rp 953.700,00	Rp 5.722.200,00
11	Wastafel drain	4	unit	Rp 198.900,00	Rp 795.600,00
12	Lubang Air	6	unit	Rp 219.300,00	Rp 1.315.800,00
13	Tempat Sabun	3	unit	Rp 311.100,00	Rp 933.300,00
14	Tempat Tissue	3	unit	Rp 300.900,00	Rp 902.700,00
15	Sumur	30	m'	Rp 229.500,00	Rp 6.885.000,00
16	Bak kontrol	1	unit	Rp 8.772.000,00	Rp 8.772.000,00
17	Septick Tank (1.5 x 2.5 x 2)m	1	unit	Rp 669.379,85	Rp 669.379,85
Sub Total					Rp 60.803.298,80
IX Pekerjaan Instalasi Listrik					
1	Instalasi titik lampu (tanpa bolam)	32	ttk	Rp 51.510,00	Rp 1.648.320,00
2	Dimer	14	pcs	Rp 81.600,00	Rp 1.142.400,00
3	Instalasi Listrik	24	ttk	Rp 61.710,00	Rp 1.481.040,00
4	Instalasi AC	3	ttk	Rp 280.500,00	Rp 841.500,00
5	Kabel Listrik (NYAFGBY 4x10)	50	m'	Rp 10.200,00	Rp 510.000,00
6	Instalasi air panas	1	ttk	Rp 331.500,00	Rp 331.500,00
7	Instalasi telepon	3	ttk	Rp 229.500,00	Rp 688.500,00
8	Instalasi TV	3	ttk	Rp 229.500,00	Rp 688.500,00
9	Service Group (SDP)	2	unit	Rp 193.800,00	Rp 387.600,00
10	Group MCB	19	group	Rp 209.100,00	Rp 3.972.900,00
11	Grounding 10 mm	2	unit	Rp 260.100,00	Rp 520.200,00
12	Instalasi Lampu Taman (tanpa bolam)	6	ttk	Rp 66.810,00	Rp 400.860,00
Sub Total					Rp 12.613.320,00
A. RUANG UTAMA				TOTAL	Rp 438.066.932,55
B RUANG TAMU					
I Pekerjaan Galian Dan Urugan					
1	Bouwplank	42,54	m'	Rp 27.881,70	Rp 1.186.087,52
2	Galian Tanah	17,2	m3	Rp 18.296,25	Rp 314.695,50
3	Urugan Tanah Kembali	4,3	m3	Rp 7.414,13	Rp 31.880,74
4	Lantai Kerja	13,17	m3	Rp 39.300,60	Rp 517.588,90
5	Urugan Pasir (h-10 cm)	6,55	m3	Rp 42.508,50	Rp 278.430,68
Sub Total					Rp 2.328.683,33
II Pekerjaan Pondasi dan Cor					
1	Pasangan Batu Kosong	4,82	m3	Rp 175.236,00	Rp 844.637,52
2	Pasangan Batu Kali	11,03	m3	Rp 257.370,48	Rp 2.838.796,39
3	Cor Rabat (h=8 cm)	4,78	m3	Rp 32.660,40	Rp 156.116,71
4	Cor Sloof 15/25	0,53	m3	Rp 1.215.780,08	Rp 644.363,44
5	Cor Kolom Praktis 15/15	0,48	m3	Rp 1.204.626,38	Rp 578.220,66
6	Cor Balok Kolom Praktis 115/20	0,42	m3	Rp 1.205.580,08	Rp 506.343,63
Sub Total					Rp 5.568.478,36

III Pekerjaan Pasangan dan Plesteran					
1	Pasangan Batako	30,86	m2	Rp 69.645,60	Rp 2.149.263,22
2	Plester + aci (pasir + semen)	61,71	m2	Rp 21.137,46	Rp 1.304.392,66
3	Tegel Keramik (30/30)	59,86	m2	Rp 66.462,69	Rp 3.978.456,62
4	Keramik Dinding (20x20 lcm)	10,6	m2	Rp 61.362,69	Rp 650.444,51
5	Meja Beton (Finishing Batu jCandi)	5,5	m'	Rp 208.245,75	Rp 1.145.351,63
Sub Total					Rp 9.227.908,64
IV Pekerjaan Atap					
1	Balok Kuda-kuda (8/12)	1,29	m3	Rp 3.471.060,00	Rp 4.477.667,40
2	Balok Gording (6/15)	0,59	m3	Rp 3.005.430,00	Rp 1.773.203,70
3	Pilar Kayu Kelapa (15/15)	30	m'	Rp 229.500,00	Rp 6.885.000,00
4	Reng dan Usuk (5/7 + 2/3)	106,81	m2	Rp 51.405,96	Rp 5.490.670,59
5	Beugel + paku	1	m'	Rp 3.315.000,00	Rp 3.315.000,00
6	Atap Ekspos dari Rotan	106,81	ls	Rp 71.910,00	Rp 7.680.707,10
7	Listplank (2/20+ 2/10)	45	m	Rp 101.189,10	Rp 4.553.509,50
8	Genteng stara Press Pejaten	106	m2	Rp 24.391,26	Rp 2.585.473,56
9	Bubungan dari tanah liat	45	m'	Rp 36.916,86	Rp 1.661.258,70
Sub Total					Rp 38.422.490,55
V Finishing					
1	Pekerjaan Plamir dan cat dasar Metrolite	61,71	m2	Rp 27.040,20	Rp 1.668.650,74
2	Pekerjaan penge-cat-an Metrolite	61,71	m2	Rp 27.040,20	Rp 1.668.650,74
3	Pekerjaan Pelitur Kusen	5,7	m	Rp 8.058,00	Rp 45.930,60
4	Pekerjaan Pelitur untuk daun pintu	1,9	m2	Rp 35.827,50	Rp 68.072,25
5	Pekerjaan Pelitur kudakuda	84,15	m	Rp 8.058,00	Rp 678.080,70
6	Pekerjaan Pelitur untuk Rotan	106,81	m2	Rp 35.827,50	Rp 3.826.735,28
7	Pekerjaan Pelitur Listplank	45	m	Rp 8.058,00	Rp 362.610,00
8	Tegel Keramik (30/30)	10	unit	Rp 62.383,20	Rp 623.832,00
9	Pelapis Meja stainless steel	5,5	m	Rp 2.040.000,00	Rp 11.220.000,00
Sub Total					Rp 20.162.562,31
VI PEKERJAAN SANITRASI DAN PERESAPAN					
1	Kloset Duduk	1	bh	Rp 1.530.000,00	Rp 1.530.000,00
2	Saluran Air Bersih 3/4	15	m	Rp 81.600,00	Rp 1.224.000,00
3	Saluran Air Kotor 3/4	10	m	Rp 76.676,97	Rp 766.769,70
4	Pipa Air Panas.0.5	10	m	Rp 102.765,00	Rp 1.027.650,00
5	Kitchensink aluminium	1	unit	Rp 1.887.000,00	Rp 1.887.000,00
6	Lubang Air	1	unit	Rp 219.300,00	Rp 219.300,00
7	Tempat Sabun	1	unit	Rp 311.100,00	Rp 311.100,00
8	Tempat Tissue	1	unit	Rp 300.900,00	Rp 300.900,00
Sub Total					Rp 7.266.719,70
VII Pekerjaan Instalasi Listrik					
1	Instalasi titik lampu (tanpa jbolam)	12	ttk	Rp 51.510,00	Rp 618.120,00
2	Instalasi Listrik	5	ttk	Rp 61.710,00	Rp 308.550,00
3	Instalasi air panas	1	ttk	Rp 331.500,00	Rp 331.500,00
4	Instalasi kipas angin	2	ttk	Rp 510.000,00	Rp 1.020.000,00
5	Instalasi telepon	1	ttk	Rp 229.500,00	Rp 229.500,00
Sub Total					Rp 2.507.670,00
B RUANG TAMU				TOTAL	Rp 85.484.512,88
C KOLAM RENANG					
I KONSTRUKSI KOLAM					
1	bowplank	34,6	m	Rp 27.881,70	Rp 964.706,82
2	Galian Tanah	77,46	m3	Rp 18.296,25	Rp 1.417.227,53
3	Urugan pasir h=-10 cm dari lantai dasar	3,9	m3	Rp 42.508,50	Rp 165.783,15
4	Cor untuk dak lantai dasar 'jh= 6 cm	2,34	m3	Rp 3.629.058,00	Rp 8.491.995,72
5	Conblok (batako)	78,07	m2	Rp 326.802,90	Rp 25.513.502,40

6	beton cor	19,26	m3	Rp 2.893.230,00	Rp 55.723.609,80
7	Waterproofing	120,36	m2	Rp 76.500,00	Rp 9.207.540,00
8	Plester dinding	43,59	m2	Rp 52.094,46	Rp 2.270.797,51
9	Batu hijau untuk dasar dan dinding kolam 20x40	75,81	m2	Rp 248.022,69	Rp 18.802.600,13
10	Tepi Kolam dengan batu palimanan putih 30x60x5	38,6	m	Rp 335.742,18	Rp 12.959.648,15
Sub Total					Rp 135.517.411,21
II PERLENGKAPAN KOLAM					
1	Hyward pump 2 Hp	1	bh	Rp 5.694.405,00	Rp 5.694.405,00
2	Sand filter Hyward S-310 T	1	bh	Rp 6.474.348,00	Rp 6.474.348,00
3	Saluran Utama SP 1153 Hyward	2	bh	Rp 269.688,00	Rp 539.376,00
4	Skimer box	1	bh	Rp 612.000,00	Rp 612.000,00
5	Kolektor tube	1	bh	Rp 411.952,50	Rp 411.952,50
6	Hydrostatis valve	1	bh	Rp 353.149,50	Rp 353.149,50
7	Astral lamp 100w/12v	2	bh	Rp 2.171.070,00	Rp 4.342.140,00
8	Vacum fitting	1	bh	Rp 46.374,30	Rp 46.374,30
9	Wall inlet	3	bh	Rp 96.033,00	Rp 288.099,00
10	Transpormator 100w/12v	2	bh	Rp 510.000,00	Rp 1.020.000,00
11	Worker + ME (Lengkap)	1	unit	Rp 6.630.000,00	Rp 6.630.000,00
Sub Total					Rp 26.411.844,30
III PERALATAN KOLAM					
1	Vakum house duraking/durafac 40/ft/15m	1	bh	Rp 755.820,00	Rp 755.820,00
2	Vacum head non tire 193 rainbow	1	bh	Rp 323.467,50	Rp 323.467,50
3	Telescope handle 16 ft	1	bh	Rp 327.292,50	Rp 327.292,50
4	Leaf skimer 120	1	bh	Rp 107.742,60	Rp 107.742,60
5	Algae brush	1	bh	Rp 102.377,40	Rp 102.377,40
6	Nilon brush	1	bh	Rp 102.775,20	Rp 102.775,20
7	Tes kit biru	1	bh	Rp 102.127,50	Rp 102.127,50
Sub Total					Rp 1.821.602,70
C KOLAM RENANG				TOTAL	Rp 163.750.858,21
D FISH POND & JALAN SETAPAK					
	Fish pond	18,75	m2	Rp 867.000,00	Rp 16.256.250,00
	Jalan Setapak menggunakan batu palimanan putih	11,34	m2	Rp 264.342,18	Rp 2.997.640,32
Sub Total					Rp 19.253.890,32
D FISH POND & JALAN SETAPAK				TOTAL	Rp 19.253.890,32
JUMLAH HARGA					Rp 706.556.193,96
PPN KMS 2,2%					Rp 15.544.236,27
TOTAL HARGA					Rp 722.100.430,22

Terbilang:

(Tujuh Ratus Dua Puluh Dua Juta Seratus Ribu Empat Ratus Tiga Puluh Koma Dua Puluh Dua Rupiah)

Lampiran 3. Cara Pembayaran berdasarkan salah satu kontrak kerja konstruksi PT. XYZ

- i. Masa Pemeliharaan selama 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender dinyatakan selesai dengan baik, setelah Berita Acara Serah Terima Kedua ("BAST II") Pekerjaan ditandatangani dan diterima oleh Para Pihak;
- j. Pihak Kedua dilarang untuk mengalihkan baik sebagian maupun seluruh kewajiban dan haknya berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama ini kepada pihak lainnya tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Pertama serta berkewajiban menjaga seluruh kerahasiaan informasi yang berhubungan dengan Pekerjaan termasuk item Pekerjaan lainnya yang tertuang dalam Dokumen Tender.

6. Cara Pembayaran

Pembayaran Pekerjaan Retaining Wall senilai [REDACTED] akan dilakukan dengan cara sebagai berikut:

6.1 Uang muka sebesar 50% (lima puluh persen) dari Harga Kontrak atau sebesar [REDACTED]

[REDACTED] dibayarkan setelah ditandatanganinya Surat Perjanjian Kerjasama ini oleh Para Pihak.

6.2 Pembayaran selanjutnya dibayarkan sesuai dengan perkembangan progress setiap bulan Pekerjaan di lapangan dengan dikurangi retensi sebesar 5% (lima persen), pengembalian Uang Muka sesuai perkembangan yang dicapai serta denda (jika ada).

6.3 Retensi sebesar 5% (lima persen) atau sebesar [REDACTED] dari nilai Kontrak akan dibayarkan dengan ketentuan sebagai berikut :

- Retensi sebesar 2,5% (dua koma lima persen) dibayarkan setelah BAST I ditandatangani oleh Para Pihak;
- Sisa retensi sebesar 2,5% (dua koma lima persen) dibayarkan setelah Masa Pemeliharaan selesai, yang dinyatakan dengan telah disetujuinya dan ditandatanganinya BAST II Pekerjaan oleh Para Pihak.

6.4 Kelengkapan tagihan Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, terdiri dari :

- 6.4.1 Kwitansi rangkap 2 (1 asli bermaterai dan 1 Copy);
- 6.4.2 Sertifikat Pembayaran yang diterbitkan oleh Pihak Pertama;
- 6.4.3 Foto copy Surat Perjanjian Kerjasama;
- 6.4.4 Berita Acara Prestasi Pekerjaan (kecuali pembayaran uang muka).

Lampiran 4. Surat Tagihan Pajak Pajak Pertambahan Nilai



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR PELAYANAN PAJAK MADYA DENPASAR

SURAT TAGIHAN PAJAK PAJAK PERTAMBAHAN NILAI BARANG DAN JASA			
Nomor : _____		Tanggal Penerbitan : 5 Oktober 2023	
Masa/Tahun Pajak : _____		Tanggal Jatuh Tempo : 4 November 2023	
I. Telah dilakukan penelitian/ pemeriksaan/ pemeriksaan-ulang atas pelaksanaan kewajiban Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dari Wajib Pajak/Pengusaha Kena Pajak :			
Nama Wajib Pajak/ PKP : I		NPWP : I	
II. Dari penelitian/ pemeriksaan/ pemeriksaan-ulang tersebut di atas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :			
No	URAIAN	JUMLAH RUPIAH MENURUT	
		PENGUSAHA KENA PAJAK	FISKUS
1.	Pajak harus dibayar/ditagih kembali		0
2.	Telah dibayar		
3.	Kurang dibayar (1-2)		0
4.	Sanksi administratif :		
	a. Denda Pasal 7 KUP keterlambatan Penyampaian Surat Pemberitahuan (SPT) Masa Pajak Pertambahan Nilai (PPN)		500,000
	b. Bunga Pasal 8 (2a) KUP atas pemetulan SPT Masa PPN yang mengakibatkan utang pajak menjadi lebih besar		0
	c. Bunga Pasal 9 (2a) KUP atas pembayaran atau penyetoran pajak yang dilakukan melewati jatuh tempo pembayaran atau penyetoran pajak		0
	d. Bunga Pasal 14 (3)KUP atas kekurangan pembayaran pajak sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung		0
	e. Denda Pasal 14 (4) KUP		0
	e.1 pengusaha yang telah dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak, tetapi tidak membuat faktur pajak atau terlambat membuat faktur pajak		0
	e.2 pengusaha yang telah dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak yang tidak mengisi faktur pajak secara lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf e UU KUP		0
	e.3 e.1+e.2		0
	f. Jumlah sanksi administratif (a+b+c+d+e.3)		500,000
5.	Jumlah yang masih harus dibayar (3+4.f)		500,000
Terbilang : Lima Ratus Ribu Rupiah			

Lakukan pembayaran sebelum tanggal jatuh tempo. Apabila sampai dengan tanggal jatuh tempo belum dilakukan pembayaran, akan dilakukan penagihan pajak dengan Surat Paksa.



- 1) Diisi jika STP diterbitkan atas Impor BKP/Pemanfaatan BKP Tidak Berwujud dari luar Daerah Pabean di dalam Daerah Pabean/ Pemanfaatan JKP dari luar Daerah Pabean di dalam Daerah Pabean/Pemungutan pajak oleh Pemungut PPN/Kegiatan Membangun Sendiri/Pembayaran kembali Pajak Masukan bagi PKP yang belum melakukan penyerahan setelah jangka waktu tertentu berakhir/Pembayaran PPN yang semula mendapatkan fasilitas.
- 2) Coret yang tidak perlu
- 3) Coret yang tidak perlu dan/atau diisi nama seksi yang menerbitkan STP serta nama Kepala Kantor/Kepala Seksi atau pejabat yang berwenang sesuai dengan Keputusan Direktur Jenderal Pajak tentang Pelempahan Wewenang dari Direktur Jenderal Pajak kepada Para Pejabat di Lingkungan Direktorat Jenderal Pajak.

Lampiran 5. Surat Tagihan Pajak PPh Pasal 4 Ayat 2 Final



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA BADUNG SELATAN

SURAT TAGIHAN PAJAK			
PAJAK PENGHASILAN PASAL 4 (2) FINAL¹⁾/DENDA-KETERLAMBATAN-PENYAMPAIAN SPT MASA PAJAK PENGHASILAN UNIFIKASI²⁾			
Nomor :	Tanggal Penerbitan :	11 Desember 2023	
Masa/Tahun Pajak : Februari 2023	Tanggal Jatuh Tempo :	10 Januari 2024	
<p>I. Telah dilakukan penelitian/ pemeriksaan/ pemeriksaan-ulang²⁾ atas pelaksanaan kewajiban Pajak Penghasilan Pasal 4 (2) Final¹⁾/kewajiban-penyampaian-Surat-Pemberitahuan-(SPT)-Masa-PPh-Unifikasi²⁾ :</p> <p>Nama Wajib Pajak/ PKP : _____</p> <p>NPWP : _____</p>			
<p>II. Dari penelitian/ pemeriksaan/ pemeriksaan-ulang²⁾ tersebut di atas, jumlah yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut :</p>			
1. Pajak yang harus dibayar			
2. Telah dibayar			Rp _____ 0
3. Kurang dibayar (1-2)			Rp _____ 0
4. Sanksi administratif :			
a. Denda Pasal 7 KUP keterlambatan Penyampaian SPT Masa PPh Pasal 4 (2) Final ¹⁾ /SPT-Masa-PPh-Unifikasi ²⁾	Rp	100,000	
b. Bunga Pasal 8 (2a) KUP atas pembetulan SPT Masa PPh Pasal 4 (2) Final ¹⁾ yang mengakibatkan utang pajak menjadi lebih besar	Rp	0	
c. Bunga Pasal 9 (2a) KUP atas pembayaran atau penyetoran pajak yang dilakukan setelah tanggal jatuh tempo pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang untuk suatu saat atau Masa Pajak	Rp	209,456	
d. Bunga Pasal 14 (3)KUP atas kekurangan pembayaran pajak akibat salah tulis dan/atau salah hitung	Rp	0	
e. Jumlah sanksi administratif (a+b+c+d)	Rp	309,456	
5. Jumlah yang masih harus dibayar (3+4.e)			Rp _____ 309,456
Terbilang : Tiga Ratus Sembilan Ribu Empat Ratus Lima Puluh Enam Rupiah			

Lakukan pembayaran sebelum tanggal jatuh tempo. Apabila sampai dengan tanggal jatuh tempo belum dilakukan pembayaran, akan dilakukan penagihan pajak dengan Surat Paksa.

- 1) Disisi sesuai dengan jenis pajak
2) Coret yang tidak perlu
3) Coret yang tidak perlu dan/atau diisi nama seksi yang menerbitkan STP serta nama Kepala Kantor/Kepala Seksi atau pejabat yang berwenang sesuai dengan Keputusan Direktur Jenderal Pajak tentang Pelimpahan Wewenang dari Direktur Jenderal Pajak kepada Para Pejabat di Lingkungan Direktorat Jenderal Pajak.



Lampiran 6. Dokumentasi Selama Kegiatan PKL



**LEMBAR BIMBINGAN LAPORAN TUGAS AKHIR
TAHUN AJARAN : 2023/2024**

Nama Mahasiswa : Ni Luh Surya Mertha Dewi
NIM : 2215672011
Judul : Analisis Perbandingan Efektivitas Antara Penggunaan Jasa Kontraktor Dengan Pengenaan PPN Atas Kegiatan Membangun Sendiri (Studi Kasus Berdasarkan Pembangunan Villa pada PT. XYZ)
Dosen Pembimbing : Ni Nengah Lasmini, S.S.T., Ak., M.Si.
NIP Pembimbing : 19910910202122004

No	Tanggal	Deskripsi Bimbingan	Paraf Pembimbing
1.	Kamis, 7 Desember 2023	- Mengajukan judul Tugas Akhir - Mengirimkan deskripsi fenomena dan permasalahan yang akan diangkat serta jurnal-jurnal sebelumnya yang relevan.	 AC/TA D2 26/1/24
2.	Senin, 18 Desember 2023	- Bimbingan Bab I: Latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian.	 AC/TA D2 26/1/24
3.	Rabu, 28 Desember 2023	- Bimbingan Bab I & II - Review pembuatan cover, daftar isi, nomor halaman, daftar pustaka	 AC/TA D2 26/1/24
4.	Selasa, 9 Januari 2024	- Bimbingan Bab III & IV - Diskusi mengenai PPN KMS dan Jasa Kontraktor	 AC/TA D2 26/1/24
5.	Senin, 15 Januari 2024	- Bimbingan Bab III & IV	 AC/TA D2 26/1/24
6.	Selasa, 23 Januari 2024	- Bimbingan Bab IV	 AC/TA D2 26/1/24
7.	Kamis, 25 Januari 2024	- Bimbingan Bab V: Kesimpulan dan saran - Review lembar pengesahan, lembar persetujuan publikasi, kata pengantar, abstrak, daftar pustaka, lampiran.	 AC/TA D2 26/1/24
8.	Jumat, 26 Januari 2024	- Bimbingan akhir : review Bab I - V - ACC dosen pembimbing	 AC/TA D2 26/1/24

****Bimbingan laporan praktek kerja lapangan dilakukan minimal 8 kali**

Mengetahui,

Ketua Program Studi D2 AP



(I Gusti Ayu Astri Pramitari SE.,M.Ak.,Ak)

NIP. 198903082015042005

Badung, 26 Januari 2024


AC/TA D2
26/1/24

(Ni Nengah Lasmini, S.S.T.Ak., M.Si.)

NIP. 199109102020122004