



BERITA DAERAH KABUPATEN WAY KANAN
TAHUN 2026 NOMOR 9

PERATURAN BUPATI WAY KANAN
NOMOR 9 TAHUN 2026
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 1 TAHUN 2023 TENTANG
KEBIJAKAN AKUNTANSI PEMERINTAH DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI WAY KANAN,

Menimbang : a. bahwa untuk memastikan laporan keuangan mencerminkan kondisi ekonomi yang sebenarnya (*true and fair view*), berlandaskan kejujuran, transparansi, dan keadilan bagi semua stakeholder diperlukan kebijakan akuntansi;
b. bahwa seiring dengan perkembangan kebijakan di bidang akuntansi pemerintahan berbasis akrual, perlu adanya kebijakan akuntansi yang mendasari penyusunan dan penyajian laporan keuangan pemerintah daerah Kabupaten Way Kanan;
c. bahwa Peraturan Bupati Nomor 1 Tahun 2024 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah perlu disesuaikan dengan kebutuhan daerah dan kondisi masyarakat serta peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi;
d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Way Kanan, Kabupaten Daerah Tingkat II Lampung Timur dan Kotamadya Daerah Tingkat II Metro (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3825);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

3. Peraturan...

3. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5165);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor 8 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Way Kanan Tahun 2022 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor 195);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor 5 Tahun 2025 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Way Kanan Tahun 2025 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 209);
8. Peraturan Bupati Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kabupaten Way Kanan Tahun 2023 Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 1 TAHUN 2023 TENTANG KEBIJAKAN AKUNTANSI PEMERINTAH DAERAH.

Pasal I

Ketentuan BAB XI Lampiran Peraturan Bupati Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kabupaten Way Kanan Tahun 2023 Nomor 1) diubah, dan setelah BAB XIII Lampiran Peraturan Bupati Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah ditambahkan 4 (empat) BAB yakni BAB XIV, BAB XV, BAB XVI dan BAB XVII sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar...

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan Penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Way Kanan.

Ditetapkan di Blambangan Umpu
pada tanggal 13 Mei 2026

BUPATI WAY KANAN,

dto

AYU ASALASIYAH

Diundangkan di Blambangan Umpu
pada tanggal 13 Mei 2026

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN WAY KANAN,

dto

MACHIAVELLI HT

BERITA DAERAH KABUPATEN WAY KANAN TAHUN 2026 NOMOR 9

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



ARIS SUPRIYANTO, S.H., M.H.
Pembina Tk I (IV/b)
NIP. 19850624 201001 1 012

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI WAY KANAN
NOMOR 9 TAHUN 2026
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI
NOMOR 1 TAHUN 2023 TENTANG
KEBIJAKAN AKUNTANSI PEMERINTAH
DAERAH

BAB XI
KEBIJAKAN AKUNTANSI ASET LAINNYA

- A. UMUM
1. Definisi
- Aset Lainnya merupakan aset Pemerintah Daerah yang tidak dapat diklasifikasikan sebagai aset lancar, investasi jangka panjang, aset tetap dan dana cadangan.

Layaknya sebuah aset, aset lainnya memiliki peranan yang cukup penting bagi Pemerintah Daerah karena mampu memberikan manfaat ekonomis dan jasa potensial (*potential service*) di masa depan. Berbagai transaksi terkait aset lainnya sering kali memiliki tingkat materialitas dan kompleksitas yang cukup signifikan mempengaruhi Laporan Keuangan Pemerintah Daerah sehingga keakuratan dalam pencatatan dan pelaporan menjadi suatu keharusan. Semua standar akuntansi menempatkan aset lainnya sebagai aset yang penting dan memiliki karakteristik tersendiri baik dalam pengakuan, pengukuran maupun pengungkapannya.

2. Klasifikasi
- Dalam Bagan Akun Standar, aset lainnya diklasifikasikan sebagai berikut:

Tagihan Jangka Panjang	Tagihan Penjualan Angsuran
	Tuntutan Ganti Kerugian Daerah
Kemitraan dengan Pihak Ketiga	Sewa
	Kerjasama Pemanfaatan
	Bangun Guna Serah
	Bangun Serah Guna
Aset Tidak Berwujud	Goodwill
	Lisensi dan Frenchise
	Hak Cipta
	Paten
	Aset Tidak Berwujud Lainnya
Aset Lain-lain	Aset Lain-Lain

Dari sekian banyak aset lainnya tersebut, terdapat beberapa aset yang hanya menjadi kewenangan PPKD dan beberapa lainnya menjadi kewenangan SKPD.

- Aset lainnya yang menjadi kewenangan PPKD meliputi:
- a. tagihan jangka panjang;
 - b. kemitraan dengan pihak ketiga; dan
 - c. aset lain-lain.

Aset lainnya yang menjadi kewenangan SKPD meliputi:

- a. aset Tak Berwujud; dan
- b. aset lain-lain.

B. PENGAKUAN

Setiap kelompok aset lainnya memiliki karakteristik pengakuan dan pengukuran yang khas, yaitu sebagai berikut:

1. Tagihan Jangka Panjang

Tagihan jangka panjang terdiri atas tagihan penjualan angsuran dan tuntutan ganti kerugian daerah.

a. Tagihan Penjualan Angsuran

Tagihan penjualan angsuran menggambarkan jumlah yang dapat diterima dari penjualan aset Pemerintah Daerah secara angsuran kepada pegawai/kepala daerah. Contoh tagihan penjualan angsuran antara lain adalah penjualan kendaraan dinas kepada kepala daerah dan penjualan rumah golongan III.

b. Tagihan Tuntutan Kerugian Daerah

Tuntutan Ganti Rugi ini diakui ketika putusan tentang kasus TGR terbit yaitu berupa Surat Keputusan Pembebanan Penggantian Kerugian (SKP2K).

2. Kemitraan dengan Pihak Ketiga

Untuk mengoptimalkan pemanfaatan barang milik daerah yang dimilikinya, Pemerintah Daerah diperkenankan melakukan kemitraan dengan pihak lain dengan prinsip saling menguntungkan sesuai peraturan perundang-undangan. Kemitraan ini dapat berupa:

a. Kemitraan dengan Pihak Ketiga - Sewa

Kemitraan dengan pihak ketiga berupa sewa diakui pada saat terjadi perjanjian kerjasama/kemitraan, yaitu dengan perubahan klasifikasi aset dari aset tetap menjadi aset lainnya kerjasama/kemitraan-sewa.

b. Kerja Sama Pemanfaatan (KSP)

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 menyebutkan bahwa kerjasama pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan pendapatan daerah atau sumber pembiayaan lainnya. Kerjasama pemanfaatan (KSP) diakui pada saat terjadi perjanjian kerjasama/ kemitraan, yaitu dengan perubahan klasifikasi aset dari aset tetap menjadi aset lainnya kerja sama pemanfaatan (KSP).

c. Bangun Guna Serah – BGS (*Build, Operate, Transfer – BOT*)

Buletin Teknis SAP Nomor 2 tentang Penyusunan Neraca Awal Pemerintah Daerah menyebutkan bahwa Bangun Guna Serah (BGS) adalah suatu bentuk kerjasama berupa pemanfaatan aset Pemerintah Daerah oleh pihak ketiga/investor, dengan cara pihak ketiga/investor tersebut mendirikan bangunan dan/atau sarana lain berikut fasilitasnya serta mendayagunakannya dalam jangka waktu tertentu, kemudian menyerahkan kembali bangunan dan atau sarana lain berikut fasilitasnya kepada Pemerintah Daerah setelah berakhirnya jangka waktu yang disepakati (masa konsesi). Dalam perjanjian ini pencatatannya dilakukan terpisah oleh masing-masing pihak.

BGS dicatat sebesar nilai aset yang diserahkan oleh Pemerintah Daerah kepada pihak ketiga/investor untuk membangun aset

BGS tersebut. Aset yang berada dalam BGS ini disajikan terpisah dari Aset Tetap.

- d. Bangun Serah Guna- BSG (*Build, Transfer, Operate – BTO*)
Buletin Teknis SAP Nomor 2 tentang Penyusunan Neraca Awal Pemerintah Daerah menyebutkan bahwa Bangun Serah Guna (BSG) adalah pemanfaatan aset Pemerintah Daerah oleh pihak ketiga/investor, dengan cara pihak ketiga/investor tersebut mendirikan bangunan dan/atau sarana lain berikut fasilitasnya kemudian menyerahkan aset yang dibangun tersebut kepada Pemerintah Daerah untuk dikelola sesuai dengan tujuan pembangunan aset tersebut.

BSG diakui pada saat pengadaan/pembangunan gedung dan/atau sarana berikut fasilitasnya selesai dan siap digunakan untuk digunakan/dioperasikan. Penyerahan aset oleh pihak ketiga/investor kepada Pemerintah Daerah disertai dengan kewajiban Pemerintah Daerah untuk melakukan pembayaran kepada pihak ketiga/investor. Pembayaran oleh Pemerintah Daerah ini dapat juga dilakukan secara bagi hasil.

3. Aset Tidak Berwujud (ATB)

Buletin Teknis SAP Nomor 17 tentang Aset Tidak Berwujud (ATB) menyebutkan bahwa ATB adalah aset nonkeuangan yang dapat diidentifikasi dan tidak mempunyai wujud fisik serta dimiliki untuk digunakan dalam menghasilkan barang atau jasa, atau digunakan untuk tujuan lainnya termasuk hak atas kekayaan intelektual, dan merupakan salah satu jenis aset yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah. Aset ini sering dihubungkan dengan hasil kegiatan entitas dalam menjalankan tugas dan fungsi penelitian dan pengembangan serta sebagian diperoleh dari proses pengadaan dari luar entitas. Definisi ATB mensyaratkan bahwa ATB harus memenuhi kriteria dapat diidentifikasi, dikendalikan oleh entitas, dan mempunyai potensi manfaat ekonomi masa depan. Aset tak berwujud terdiri atas:

a. *Goodwill*

Goodwill adalah kelebihan nilai yang diakui oleh Pemerintah Daerah akibat adanya pembelian kepentingan/saham di atas nilai buku. *Goodwill* dihitung berdasarkan selisih antara nilai entitas berdasarkan pengakuan dari suatu transaksi peralihan/penjualan kepentingan/saham dengan nilai buku kekayaan bersih perusahaan.

b. *Hak Paten atau Hak Cipta*

Hak-hak ini pada dasarnya diperoleh karena adanya kepemilikan kekayaan intelektual atau atas suatu pengetahuan teknis atau suatu karya yang dapat menghasilkan manfaat bagi Pemerintah Daerah. Selain itu dengan adanya hak ini dapat mengendalikan pemanfaatan aset tersebut dan membatasi pihak lain yang tidak berhak untuk memanfaatkannya.

c. *Royalti*

Nilai manfaat ekonomi yang akan/dapat diterima atas kepemilikan hak cipta/hak paten/hak lainnya pada saat hak dimaksud akan dimanfaatkan oleh orang, instansi atau perusahaan lain.

d. *Software*

Software komputer yang masuk dalam kategori aset tak berwujud adalah *software* yang bukan merupakan bagian tak terpisahkan dari *hardware* komputer tertentu. Jadi *software* ini adalah yang dapat digunakan di komputer lain. *Software* yang diakui sebagai

- ATB memiliki karakteristik berupa adanya hak istimewa/eksklusif atas *software* berkenaan.
- e. Lisensi
Lisensi adalah izin yang diberikan pemilik hak paten atau hak cipta yang diberikan kepada pihak lain berdasarkan perjanjian pemberian hak untuk menikmati manfaat ekonomi dari suatu hak kekayaan intelektual yang diberi perlindungan dalam jangka waktu dan syarat tertentu.
 - f. Hasil kajian/penelitian yang memberikan manfaat jangka panjang
Hasil kajian/pengembangan yang memberikan manfaat jangka panjang adalah suatu kajian atau pengembangan yang memberikan manfaat ekonomis dan/atau sosial dimasa yang akan datang yang dapat diidentifikasi sebagai aset.
 - g. ATB Lainnya
Aset tak berwujud lainnya merupakan jenis aset tak berwujud yang tidak dapat dikelompokkan ke dalam jenis aset tak berwujud yang ada.
 - h. ATB dalam Pengerjaan
Terdapat kemungkinan pengembangan suatu aset tak berwujud yang diperoleh secara internal yang jangka waktu penyelesaiannya melebihi satu tahun anggaran atau pelaksanaan pengembangannya melewati tanggal pelaporan. Dalam hal terjadi seperti ini, maka atas pengeluaran yang telah terjadi dalam rangka pengembangan tersebut sampai dengan tanggal pelaporan harus diakui sebagai aset tak berwujud dalam Pengerjaan (*intangible asset – work in progress*), dan setelah pekerjaan selesai kemudian akan direklasifikasi menjadi ATB yang bersangkutan.

Sesuatu diakui sebagai aset tidak berwujud jika dan hanya jika:

- a. Kemungkinan besar diperkirakan manfaat ekonomi di masa datang yang diharapkan atau jasa potensial yang diakibatkan dari ATB tersebut akan mengalir kepada entitas Pemerintah Daerah atau dinikmati oleh entitas; dan
 - b. Biaya perolehan atau nilai wajarnya dapat diukur dengan andal.
4. Aset Lain-Lain
Aset tetap yang dimaksudkan untuk dihentikan dari penggunaan aktif pemerintah direklasifikasi ke dalam aset lain-lain. Hal ini dapat disebabkan karena rusak berat, usang, hilang dan/atau aset tetap yang tidak digunakan karena sedang menunggu proses pemindahtanganan (proses penjualan, sewa beli, penghibahan, penyertaan modal). Aset lain-lain diakui pada saat dihentikan dari penggunaan aktif Pemerintah dan direklasifikasikan ke dalam aset lain-lain.

C. PENGUKURAN

- 1. Tagihan Jangka Panjang
 - a. Tagihan Penjualan Angsuran
Tagihan penjualan angsuran dinilai sebesar nilai nominal dari kontrak/berita acara penjualan aset yang bersangkutan.
 - b. Tagihan Tuntutan Ganti Kerugian Daerah
Tuntutan ganti rugi dinilai sebesar nilai nominal dalam SKP2K dengan dokumen pendukung berupa Surat Keterangan Tanggung Jawab Mutlak (SKTJM).

2. Kemitraan dengan Pihak Ketiga
 - a. Sewa
Sewa dinilai sebesar nilai nominal dari kontrak/berita acara penjualan aset yang bersangkutan.
 - b. Kerjasama Pemanfaatan (KSP)
Kerjasama pemanfaatan dinilai sebesar nilai bersih yang tercatat pada saat perjanjian atau nilai wajar pada saat perjanjian, dipilih yang paling objektif atau paling berdaya uji.
 - c. Bangun Guna Serah – BGS (*Build, Operate, Transfer – BOT*)
BGS dicatat sebesar nilai buku aset tetap yang diserahkan oleh Pemerintah Daerah kepada pihak ketiga/investor untuk membangun aset BGS tersebut.
 - d. Bangun Serah Guna – BSG (*Build, Transfer, Operate – BTO*)
BSG dicatat sebesar nilai perolehan aset tetap yang dibangun yaitu sebesar nilai aset tetap yang diserahkan Pemerintah Daerah ditambah dengan nilai perolehan aset yang dikeluarkan oleh pihak ketiga/investor untuk membangun aset tersebut.
3. Aset Tidak Berwujud
Aset tak berwujud diukur dengan harga perolehan, yaitu harga yang harus dibayar entitas Pemerintah Daerah untuk memperoleh suatu aset tak berwujud hingga siap untuk digunakan dan mempunyai manfaat ekonomi yang diharapkan dimasa datang atau jasa potensial yang melekat pada aset tersebut akan mengalir masuk ke dalam entitas Pemerintah Daerah tersebut.

Biaya untuk memperoleh aset tak berwujud dengan pembelian terdiri dari:

- a. Harga beli, termasuk biaya *import* dan pajak-pajak, setelah dikurangi dengan potongan harga dan rabat;
- b. Setiap biaya yang dapat diatribusikan secara langsung dalam membawa aset tersebut ke kondisi yang membuat aset tersebut dapat bekerja untuk penggunaan yang dimaksudkan. Contoh dari biaya yang dapat diatribusikan secara langsung adalah:
 - 1) biaya staf yang timbul secara langsung agar aset tersebut dapat digunakan;
 - 2) biaya profesional yang timbul secara langsung agar aset tersebut dapat digunakan;
 - 3) biaya pengujian untuk menjamin aset tersebut dapat berfungsi secara baik.

Pengukuran ATB yang diperoleh secara internal adalah:

- a. ATB dari kegiatan pengembangan yang memenuhi syarat pengakuan, diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi biaya yang dikeluarkan sejak memenuhi kriteria pengakuan.
- b. Pengeluaran atas unsur tidak berwujud yang awalnya telah diakui oleh entitas sebagai beban tidak boleh diakui sebagai bagian dari harga perolehan ATB di kemudian hari.
- c. ATB yang dihasilkan dari pengembangan *software* komputer, maka pengeluaran yang dapat dikapitalisasi adalah pengeluaran tahap pengembangan aplikasi.
Aset yang memenuhi definisi dan syarat ATB, namun biaya perolehannya tidak dapat ditelusuri dapat disajikan sebesar nilai wajar.

4. Aset Lain-lain

Salah satu yang termasuk dalam kategori dalam aset lain-lain adalah aset tetap yang dimaksudkan untuk dihentikan dari penggunaan aktif Pemerintah Daerah direklasifikasi ke dalam aset lain-lain menurut nilai tercatat/nilai bruto.

D. PENYISIHAN, AMORTISASI DAN PENYUSUTAN

Terhadap Tagihan Jangka Panjang (Tagihan Penjualan Angsuran dan Tuntutan Ganti Kerugian Daerah) dilakukan penyisihan dengan kriteria sebagai berikut:

1. bila usia lebih dari satu tahun sampai dengan dua tahun, dilakukan penyisihan sebesar 1% dari nilai Tagihan Penjualan Angsuran atau Tuntutan Ganti Kerugian Daerah;
2. bila usia lebih dari dua tahun namun tak lebih dari tiga tahun, dilakukan penyisihan sebesar 10% dari nilai Tagihan Penjualan Angsuran atau Tuntutan Ganti Kerugian Daerah;
3. bila usia lebih dari tiga tahun namun tak lebih dari enam tahun, dilakukan penyisihan sebesar 50% dari nilai Tagihan Penjualan Angsuran atau Tuntutan Ganti Kerugian Daerah;
4. bila usia lebih dari tiga enam tahun, dilakukan penyisihan sebesar 100% dari nilai Tagihan Penjualan Angsuran atau Tuntutan Ganti Kerugian Daerah;

Bagian lancar dari Tagihan Penjualan Angsuran dan/atau Tuntutan Ganti Kerugian Daerah direklasifikasi menjadi piutang. Bagian lancar dari Tagihan Penjualan Angsuran dan/ atau Tuntutan Ganti Kerugian Daerah adalah sebagian atau seluruhnya dari nilai Tagihan Penjualan Angsuran dan/atau Tuntutan Ganti Kerugian Daerah yang akan jatuh tempo dalam batas waktu kurang dari satu tahun kedepan.

Terhadap ATB dilakukan amortisasi, kecuali atas aset tak berwujud yang memiliki masa manfaat tak terbatas. Amortisasi adalah penyusutan terhadap aset tidak berwujud yang dialokasikan secara sistematis dan rasional selama masa manfaatnya.

Amortisasi dilakukan setiap akhir periode. Amortisasi dilakukan dengan metode perhitungan garis lurus dan nilai sisa (residu) nol. ATB yang memiliki masa manfaat terbatas maka pembatasan masa manfaatnya ditetapkan selama 6 tahun.

Terhadap ATB yang sudah tidak memberikan manfaat lagi bagi kegiatan pemerintahan maupun kegiatan usaha dapat dihapuskan dari pembukuan. Penghapusbukuan ATB ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Aset lainnya dilakukan penyusutan, berupa:

- a. aset kemitraan dengan pihak ketiga;
- b. aset tetap yang tidak digunakan dalam operasi pemerintah.

Metode penyusutan dipergunakan untuk aset lainnya adalah metode garis lurus (*straight line method*).

E. PENYAJIAN

Aset lainnya disajikan sebagai bagian dari aset. Berikut adalah contoh penyajian aset lainnya dalam neraca Pemerintah Daerah.



PEMERINTAH KABUPATEN WAY KANAN
NERACA
PER 31 DESEMBER 20X1 DAN 20X0

NO	URAIAN	31 DES 20x1	31 DES 20x0
1	ASET		
2	ASET TETAP		
3	Tanah	xx	xx
4	Peralatan dan Mesin	xx	xx
5	Gedung dan Bangunan	xx	xx
6	Jalan, Irigasi dan Jaringan	xx	xx
7	Aset Tetap Lainnya	xx	xx
8	Konstruksi Dalam Pengerjaan	xx	xx
9	Akumulasi Penyusutan Aset Tetap	xx	xx
10	Jumlah Aset Tetap	XX	XX
11			
12	DANA CADANGAN		
13	Dana Cadangan	xx	xx
14	Jumlah Dana Cadangan	XX	XX
15			
16	ASET LAINNYA		
17	Tagihan Penjualan Angsuran	xx	xx
18	Tuntutan Perbendaharaan	xx	xx
19	Tuntutan Ganti Rugi	xx	xx
20	Kemitraan dengan pihak ketiga	xx	xx
21	Aset Tak Berwujud	xx	xx
22	Aset Lain-lain	xx	xx
23	Jumlah Aset Lainnya	XX	XX
24			
25	JUMLAH ASET	XX	XX

F. PENGUNGKAPAN

Pengungkapan aset lainnya dalam catatan atas laporan keuangan, sekurang-kurangnya harus diungkapkan hal-hal sebagai berikut:

1. besaran dan rincian aset lainnya;
2. kebijakan amortisasi atas ATB;
3. kebijakan pelaksanaan kemitraan dengan pihak ketiga (sewa, KSP, BOT dan BTO);
4. informasi lainnya yang penting.

BAB XIV KEBIJAKAN AKUNTANSI PROPERTI INVESTASI

A. UMUM

1. Tujuan

Tujuan dari pernyataan kebijakan ini adalah mengatur perlakuan akuntansi properti investasi dan pengungkapan yang terkait.

2. Ruang Lingkup

Pernyataan kebijakan akuntansi ini diterapkan dalam pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan properti investasi dalam laporan keuangan untuk tujuan umum bagi entitas Pemerintah Daerah tidak termasuk badan usaha milik daerah.

Kebijakan akuntansi ini tidak berlaku untuk:

- a. Aset biologis yang terkait dengan aktivitas agrikultur: dan
- b. Hak penambangan dan reservasi tambang seperti minyak, gas alam, dan sumber daya alam sejenis yang tidak dapat diperbaharui.

3. Definisi

Berikut adalah istilah-istilah yang digunakan dalam kebijakan ini dengan pengertiannya:

- a. Nilai tercatat (*carrying amount*) adalah nilai buku aset, yang dihitung dari biaya perolehan suatu aset setelah dikurangi akumulasi penyusutan.
- b. Biaya perolehan adalah jumlah kas atau setara kas yang telah dan yang masih wajib dibayarkan atau nilai wajar imbalan lain yang telah dan yang masih wajib diberikan untuk memperoleh suatu aset pada saat perolehan atau konstruksi sampai dengan aset tersebut dalam kondisi dan tempat yang siap untuk dipergunakan.
- c. Metode biaya adalah suatu metode akuntansi yang mencatat nilai investasi berdasarkan biaya perolehan.
- d. Nilai wajar adalah nilai tukar aset atau penyelesaian kewajiban antar pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar.
- e. Properti investasi adalah properti untuk menghasilkan pendapatan sewa atau untuk meningkatkan nilai aset atau keduanya, dan tidak untuk:
 - 1) Digunakan dalam kegiatan pemerintahan, dimanfaatkan oleh masyarakat umum, dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif: atau
 - 2) Dijual dan/atau diserahkan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat.
- f. Properti yang digunakan sendiri adalah properti yang dikuasai (oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan) untuk kegiatan pemerintah daerah, dimanfaatkan oleh masyarakat umum, dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif.

Ada sejumlah keadaan di mana entitas pemerintah dapat memiliki properti yang digunakan untuk menghasilkan pendapatan sewa dan/atau untuk peningkatan nilai. Misalnya, entitas pemerintah mengelola portofolio properti berdasarkan basis komersial. Dalam hal ini, properti yang dimiliki oleh entitas, selain yang dimiliki untuk digunakan sendiri atau dijual dan/atau diserahkan dalam rangka pelayanan kepada

masyarakat, memenuhi definisi properti investasi. Selain itu, entitas pemerintah, dapat juga memiliki properti untuk disewakan atau untuk mendapatkan peningkatan nilai, dan menggunakan hasil yang diperoleh tersebut untuk membiayai kegiatannya. Sebagai contoh, suatu entitas dapat memiliki bangunan yang disewakan secara komersial kepada pihak eksternal untuk menghasilkan pendapatan sewa. Properti ini memenuhi definisi properti investasi.

Pada umumnya entitas pemerintah memiliki aset berwujud berbentuk properti yang mempunyai masa manfaat lebih dari 12 (dua belas) bulan untuk digunakan dalam kegiatan pemerintah atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum. Namun, terdapat beberapa keadaan dimana entitas pemerintah memiliki aset properti yang dikelola untuk menghasilkan pendapatan sewa dan/atau aset yang dimiliki dengan maksud untuk memperoleh kenaikan nilai.

Properti investasi dikuasai untuk menghasilkan pendapatan sewa atau untuk memperoleh kenaikan nilai, atau keduanya. Oleh karena itu, properti investasi menghasilkan arus kas yang sebagian besar tidak bergantung pada aset lain yang dikuasai oleh entitas. Hal ini membedakan properti investasi dari properti yang digunakan sendiri (aset tetap).

Berikut adalah contoh properti investasi:

- a. tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki dalam jangka panjang dengan tujuan untuk memperoleh kenaikan nilai dan bukan untuk dijual dan/ atau diserahkan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat atau kepada entitas pemerintah yang lain dalam jangka pendek
- b. tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki namun belum ditentukan penggunaannya di masa depan. Jika entitas belum menentukan penggunaan tanah sebagai properti yang digunakan sendiri atau akan dijual dan/ atau diserahkan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat atau kepada entitas pemerintah yang lain dalam jangka pendek, tanah tersebut diakui sebagai tanah yang dimiliki dalam rangka kenaikan nilai.
- c. bangunan yang dimiliki oleh entitas (atau dikuasai oleh entitas melalui sewa pembiayaan) dan disewakan kepada pihak lain melalui satu atau lebih sewa operasi.
- d. bangunan yang belum terpakai yang dikuasai dan/ atau dimiliki tetapi tersedia untuk disewakan kepada pihak lain melalui satu atau lebih sewa operasi.
- e. properti dalam proses pembangunan atau pengembangan yang di masa depan digunakan sebagai properti investasi.

Berikut adalah contoh aset yang bukan merupakan properti investasi dan dengan demikian tidak termasuk dalam ruang lingkup properti investasi:

- a. properti yang dimaksudkan untuk dijual dan/ atau diserahkan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat atau sedang dalam proses pembangunan atau pengembangan untuk dijual dan/ atau diserahkan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat, misalnya properti yang diperoleh secara eksklusif dengan maksud diserahkan dalam waktu dekat atau untuk pengembangan dan diserahkan kembali.

- b. properti yang masih dalam proses pembangunan atau pengembangan atas nama pihak ketiga;
- c. properti yang digunakan sendiri, termasuk (di antaranya) properti yang dikuasai untuk digunakan di masa depan sebagai properti yang digunakan sendiri, properti yang dimiliki untuk pengembangan di masa depan dan penggunaan selanjutnya sebagai properti yang digunakan sendiri, dan properti yang digunakan sendiri yang menunggu untuk dijual;
- d. properti yang disewakan kepada entitas lain dengan cara sewa pembiayaan;
- e. Properti yang dimiliki dalam rangka bantuan sosial yang menghasilkan tingkat pendapatan sewa di bawah harga pasar, misalnya pemerintah memiliki perumahan atau apartemen yang disediakan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan mengenakan sewa di bawah harga pasar;
- f. properti yang dimiliki untuk tujuan strategis yang dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi yang mengatur Aset Tetap.
- g. properti yang tidak ditujukan untuk menghasilkan pendapatan sewa dan peningkatan nilai, namun sesekali disewakan kepada pihak lain. Misalkan pemerintah memiliki properti yang digunakan untuk kegiatan operasional namun sesekali disewakan kepada pihak lain.

Aset yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh entitas pemerintah pada umumnya digunakan untuk kegiatan operasional pemerintah, bukan untuk menghasilkan pendapatan sewa atau kenaikan nilai, karena itu aset tersebut tidak memenuhi definisi properti investasi. Dalam beberapa praktik, terdapat entitas pemerintah yang memiliki aset yang digunakan (a) secara sebagian untuk menghasilkan pendapatan sewa atau kenaikan nilai dan (b) sebagian lain digunakan untuk kegiatan operasional pemerintah. Apabila masing-masing bagian aset tersebut dapat dijual terpisah, entitas mempertanggungjawabkannya secara terpisah. Namun apabila masing-masing bagian aset tersebut tidak dapat dijual secara terpisah, maka aset tersebut dikatakan sebagai properti investasi hanya jika bagian yang tidak signifikan digunakan untuk kegiatan operasional pemerintah.

B. PENGAKUAN

Properti investasi diakui pada saat diperoleh berdasarkan kontrak/perjanjian kerjasama atau Berita Acara Serah Terima (BAST) atau surat ketetapan Bupati/Sekretaris Daerah. Untuk dapat diakui sebagai properti investasi, suatu aset harus memenuhi kriteria:

- a. Besar kemungkinan terdapat manfaat ekonomi yang akan mengalir ke Pemerintah Daerah di masa yang akan datang dari aset properti investasi; dan
- b. Biaya perolehan atau nilai wajar properti investasi dapat diukur dengan andal.

Dalam menentukan apakah suatu properti investasi memenuhi kriteria pertama pengakuan, Pemerintah Daerah perlu menilai tingkat kepastian yang melekat atas aliran manfaat ekonomi masa depan berdasarkan bukti yang tersedia pada waktu pengakuan awal.

Kriteria kedua pengakuan properti investasi biasanya telah terpenuhi dari bukti perolehan aset properti investasi tersebut. Apabila suatu properti investasi diperoleh bukan dari pembelian maka nilai perolehannya disajikan sebesar nilai wajar pada tanggal perolehan.

Pemerintah Daerah mengevaluasi semua biaya properti investasi pada saat terjadinya berdasarkan prinsip pengakuan. Biaya-biaya tersebut, termasuk biaya yang dikeluarkan pada awal perolehan properti investasi, dan biaya yang dikeluarkan setelah perolehan awal yang digunakan untuk penambahan, penggantian, atau perbaikan properti investasi.

Berdasarkan prinsip pengakuan dalam huruf B paragraf 1 diatas, Pemerintah Daerah tidak mengakui biaya dari perawatan sehari-hari properti tersebut sebagai jumlah tercatat properti investasi, melainkan sebagai biaya perbaikan dan pemeliharaan properti pada saat terjadinya. Biaya perawatan sehari-hari tersebut terutama mencakup biaya tenaga kerja dan barang habis pakai, dan dapat berupa bagian kecil dari biaya perolehan.

Bagian dari properti investasi dapat diperoleh melalui penggantian. Berdasarkan prinsip pengakuan, Pemerintah Daerah mengakui dalam jumlah tercatat properti investasi atas biaya penggantian bagian properti investasi pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan dipenuhi. Jumlah tercatat bagian yang digantikan dihentikan pengakuannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

C. PENGUKURAN SAAT PENGAKUAN AWAL

Properti investasi diukur pada awalnya sebesar biaya perolehan (biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut).

Apabila properti investasi diperoleh dari transaksi non pertukaran, properti investasi tersebut dinilai dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal perolehan.

Biaya perolehan dari properti investasi yang dibeli meliputi harga pembelian dan semua pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung. Pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung antara lain biaya jasa hukum, pajak dan biaya transaksi lainnya.

Biaya perolehan properti investasi tidak bertambah atas biaya-biaya di bawah ini:

- a. Biaya perintisan (kecuali biaya-biaya yang diperlukan untuk membawa properti investasi ke kondisi siap digunakan);
- b. Kerugian operasional yang terjadi sebelum properti investasi mencapai tingkat penggunaan yang direncanakan; atau
- c. Pemborosan bahan baku, tenaga kerja atau sumber daya lain yang terjadi selama masa pembangunan atau pengembangan properti investasi.

Jika pembayaran atas properti investasi ditangguhkan, maka biaya perolehan adalah setara harga tunai. Perbedaan antara jumlah tersebut Dan pembayaran diakui sebagai beban bunga selama periode kredit.

Properti investasi dapat diperoleh melalui transaksi non pertukaran. Misalnya, pemerintah menggunakan kewenangannya untuk mengalihkan properti. Dalam hal dilakukan pengalihan tersebut, nilai properti investasi yang diakui adalah sebesar nilai wajar.

Biaya perolehan awal hak atas properti yang dikuasai dengan cara sewa dan diklasifikasikan sebagai properti investasi yang dicatat sebagai sewa pembiayaan, dalam hal ini aset diakui pada jumlah mana yang lebih rendah antara nilai wajar dan nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Jumlah yang setara diakui sebagai liabilitas.

Premium yang dibayarkan untuk sewa diperlakukan sebagai bagian dari pembayaran sewa minimum, dan karena itu dimasukkan dalam biaya perolehan aset, tetapi dikeluarkan dari liabilitas. Jika hak atas properti yang dikuasai dengan cara sewa diklasifikasikan sebagai properti investasi, maka hak atas properti tersebut dicatat sebesar nilai wajar dari hak tersebut dan bukan dari properti yang mendasarinya.

Properti investasi mungkin diperoleh dari hasil pertukaran dengan aset moneter atau aset nonmoneter atau kombinasi aset moneter dan nonmoneter. Nilai perolehan properti investasi tersebut dihitung dari nilai wajar kecuali (a) transaksi pertukaran tersebut tidak memiliki substansi komersial, atau (b) nilai wajar aset yang diterima maupun aset yang diserahkan tidak dapat diukur secara andal. Jika aset yang diperoleh tidak dapat diukur dengan nilai wajar, biaya perolehannya diukur dengan jumlah tercatat aset yang diserahkan.

Nilai wajar suatu aset di mana transaksi pasar yang serupa tidak tersedia dapat diukur secara andal jika:

- a. Variabilitas dalam rentang estimasi nilai wajar yang rasional untuk aset tersebut tidak signifikan; atau
- b. Probabilitas dari beragam estimasi dalam kisaran dapat dinilai secara rasional dan digunakan dalam mengestimasi nilai wajar. Jika Pemerintah Daerah dapat menentukan nilai wajar secara andal, baik dari aset yang diterima atau diserahkan, maka nilai wajar dari aset yang diserahkan digunakan untuk mengukur biaya perolehan dari aset yang diterima kecuali jika nilai wajar aset yang diterima lebih jelas.

Properti investasi yang diperoleh dari entitas akuntansi lainnya dalam satu entitas pelaporan dinilai dengan menggunakan nilai buku. Sedangkan properti investasi yang diperoleh dari entitas akuntansi lainnya di luar entitas pelaporan, dinilai dengan menggunakan nilai wajar.

D. PENGUKURAN SAAT PENGAKUAN AWAL

Properti investasi dinilai dengan metode biaya, yaitu sebesar nilai perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Properti investasi, kecuali tanah, disusutkan dengan metode penyusutan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang mengatur Aset Tetap yang berlaku.

Penilaian kembali atau revaluasi properti investasi pada umumnya tidak diperkenankan karena Standar Akuntansi Pemerintahan menganut penilaian aset berdasarkan biaya perolehan atau harga pertukaran.

Revaluasi atas properti investasi dapat dilakukan berdasarkan ketentuan pemerintah yang berlaku secara nasional. Dalam hal proses revaluasi dilakukan secara bertahap, hasil revaluasi atas properti investasi diperoleh diakui dalam laporan keuangan periode revaluasi dilaksanakan, jika dan hanya jika, properti investasi telah direvaluasi seluruhnya.

Properti investasi direvaluasi secara simultan untuk menghindari revaluasi aset secara selektif dan pelaporan jumlah dalam laporan keuangan yang merupakan campuran antara biaya dan nilai (*costs and values*) pada tanggal yang berbeda. Namun, properti investasi dapat dinilai kembali secara bertahap (*rolling basis*) asalkan penilaian kembali tersebut diselesaikan dalam waktu singkat dan nilai revaluasi tetap diperbarui.

Pada saat revaluasi, properti investasi dinilai sebesar nilai wajar berdasarkan hasil revaluasi. Selisih antara nilai revaluasi dengan nilai tercatat properti investasi diakui pada akun ekuitas pada periode dilakukannya revaluasi. Setelah revaluasi, properti investasi dinilai sebesar nilai wajar dikurangi akumulasi penyusutan. Pemerintah Daerah dapat menyesuaikan masa manfaat atas properti investasi yang direvaluasi berdasarkan kondisi fisik properti investasi tersebut.

Jika jumlah tercatat properti investasi meningkat/menurun akibat revaluasi, maka kenaikan tersebut diakui sebagai peningkatan/penurunan dalam ekuitas.

Pedoman nilai wajar terbaik mengacu pada harga kini dalam pasar aktif untuk properti serupa dalam lokasi dan kondisi yang sama dan berdasarkan pada sewa dan kontrak lain yang serupa. Pemerintah Daerah harus memperhatikan adanya perbedaan dalam sifat, lokasi, atau kondisi properti, atau ketentuan yang disepakati dalam sewa dan kontrak lain yang berhubungan dengan properti.

Tidak tersedianya harga kini dalam pasar aktif yang sejenis seperti yang diuraikan diatas, Pemerintah Daerah harus mempertimbangkan informasi dari berbagai sumber, termasuk:

- a. Harga kini dalam pasar aktif untuk properti yang memiliki sifat, kondisi dan lokasi berbeda (atau berdasarkan pada sewa atau kontrak lain yang berbeda), disesuaikan untuk mencerminkan perbedaan tersebut;
- b. Harga terakhir properti serupa dalam pasar yang kurang aktif, dengan penyesuaian untuk mencerminkan adanya perubahan dalam kondisi ekonomi sejak tanggal transaksi terjadi pada harga tersebut; dan
- c. Proyeksi arus kas diskontoan berdasarkan estimasi arus kas di masa depan yang dapat diandalkan, didukung dengan syarat/klausul yang terdapat dalam sewa dan kontrak lain yang ada dan jika mungkin) dengan bukti eksternal seperti pasar kini rental untuk properti serupa dalam lokasi dan kondisi yang sama, dan penggunaan tarif diskonto yang mencerminkan penilaian pasar kini dari ketidakpastian dalam jumlah atau waktu arus kas.

Dalam melakukan revaluasi Pemerintah Daerah dapat menggunakan penilaian secara internal ataupun penilai secara independen.

E. ALIH GUNA

Alih guna ke atau dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan:

- a. Dimulainya penggunaan properti investasi oleh Pemerintah Daerah, dialih gunakan dari properti investasi menjadi aset tetap;
- b. Dimulainya pengembangan properti investasi untuk dijual, dialihgunakan dari properti investasi menjadi persediaan;
- c. Berakhirnya pemakaian aset oleh entitas akuntansi dan/atau entitas pelaporan, dialih gunakan dari aset tetap menjadi properti investasi; dan
- d. Dimulainya sewa operasi ke pihak lain, ditransfer dari persediaan menjadi properti investasi.

Pemerintah Daerah mengalihgunakan properti dari properti investasi a. menjadi persediaan dengan perlakuan sebagai berikut:

- a. Pemerintah Daerah mulai mengembangkan properti investasi dan akan tetap menggunakannya di masa depan sebagai properti investasi,

maka properti investasi tersebut tidak dialihgunakan dan tetap diakui sebagai properti:

- b. Terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya pengembangan dengan tujuan untuk dijual maka Pemerintah Daerah mereklasifikasi aset properti investasi menjadi persediaan; dan
- c. Terdapat keputusan untuk melepas properti investasi tanpa dikembangkan, maka Pemerintah Daerah tetap memperlakukan properti sebagai properti investasi hingga dihentikan pengakuannya dan dihapuskan dari laporan posisi keuangan serta tidak memperlakukannya sebagai persediaan.

Pemerintah Daerah secara teratur mengevaluasi pemanfaatan gedung gedung untuk menentukan apakah memenuhi syarat sebagai properti investasi. Jika Pemerintah Daerah memutuskan untuk menahan bangunan tersebut untuk kemampuannya dalam menghasilkan pendapatan sewa dan potensi kenaikan nilai maka bangunan tersebut diklasifikasikan sebagai properti investasi pada permulaan berlakunya sewa.

Alih guna antara properti investasi, properti yang digunakan sendiri, dan persediaan tidak mengubah jumlah tercatat properti yang dialihgunakan serta tidak mengubah biaya properti untuk tujuan pengukuran dan pengungkapan. Alih guna aset properti investasi menggunakan nilai tercatat pada saat dilakukannya alih guna.

F. PELEPASAN

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat:

- a. pelepasan;
- b. ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen; atau
- c. tidak memiliki manfaat ekonomi di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasan.

Pelepasan properti investasi dapat dilakukan dengan cara dijual, ditukar, dihapuskan, atau dihentikan pengakuannya. Pemerintah Daerah mengakui biaya penggantian untuk bagian tertentu dari suatu properti investasi di dalam jumlah tercatat suatu aset tersebut dan jumlah tercatat dari bagian aset yang diganti tidak diakui lagi.

Pemerintah Daerah dapat menggunakan biaya penggantian sebagai indikasi untuk menentukan berapajumlah biaya bagian yang diganti pada saat diperoleh atau dibangun apabila jumlah tercatat dari bagian yang diganti tersebut tidak dapat ditentukan secara praktis.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto dari pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam Surplus/Defisit Non Operasional-LO dalam periode terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

G. PENYAJIAN

Properti investasi disajikan sebagai aset non lancar pada neraca dalam mata uang rupiah. Properti investasi disajikan terpisah dari kelompok aset tetap dan aset lainnya.

Karena sifat dari pengklasifikasian properti investasi adalah untuk memperoleh pendapatan sewa atau kenaikan nilai, Pemerintah Daerah

dapat saja memiliki niat untuk menjual apabila kenaikan nilai atas properti investasi menguntungkan dan Pemerintah Daerah tidak akan memanfaatkan properti tersebut di masa mendatang. Pengklasifikasian properti investasi tidak mempertimbangkan maksud pemilihan aset properti investasi secara berkelanjutan atau tidak berkelanjutan.

H. PENGUNGKAPAN

Hal-hal yang diungkapkan sehubungan dengan properti investasi dalam Catatan atas Laporan Keuangan (CaLK) antara lain:

1. Dasar penilaian yang digunakan untuk menentukan nilai tercatat (*carrying amount*);
2. Metode penyusutan yang digunakan;
3. Masa manfaat atau tarif penyusutan yang digunakan;
4. Jumlah tercatat bruto dan akumulasi penyusutan (agregat dengan akumulasi rugi penurunan nilai) pada awal dan akhir periode;
5. Rekonsiliasi jumlah tercatat properti investasi pada awal dan akhir periode, yang menunjukkan:
 - a. penambahan, pengungkapan terpisah untuk penambahan yang dihasilkan dari penggabungan dan penambahan pengeluaran setelah perolehan yang diakui sebagai asset;
 - b. penambahan yang dihasilkan melalui penggabungan;
 - c. pelepasan;
 - d. penyusutan;
 - e. alih guna ke dan dari persediaan dan properti yang digunakan sendiri, dan
 - f. perubahan lain.
6. Apabila Pemerintah Daerah melakukan revaluasi atas properti investasi, nilai wajar dari properti investasi yang menunjukkan hal hal sebagai berikut:
 - a. uraian properti investasi yang dilakukan revaluasi;
 - b. dasar peraturan untuk menilai kembali properti investasi;
 - c. tanggal efektif penilaian kembali;
 - d. nilai tercatat sebelum revaluasi;
 - e. jumlah penyesuaian atas nilai wajar; dan
 - f. nilai tercatat properti investasi setelah revaluasi.
7. Apabila penilaian dilakukan secara bertahap, mengungkapkan hasil revaluasi properti investasi;
8. Apabila pengklasifikasian atas properti investasi sulit dilakukan, kriteria yang digunakan untuk membedakan properti investasi dengan properti yang digunakan sendiri dan dengan properti yang dimiliki untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari;
9. Metode dan asumsi signifikan yang diterapkan dalam menentukan nilai wajar apabila Pemerintah Daerah melakukan revaluasi dari properti investasi, yang mencakup pernyataan apakah penentuan nilai wajar tersebut didukung oleh bukti pasar atau lebih banyak berdasarkan faktor lain (yang harus diungkapkan oleh entitas tersebut) karena sifat properti tersebut dan keterbatasan data pasar yang dapat diperbandingkan;
10. Apabila Pemerintah Daerah melakukan revaluasi dengan menggunakan penilai independen, sejauh mana kualifikasi profesional yang relevan serta pengalaman mutakhir di lokasi dari penilai;
11. Jumlah yang diakui dalam surplus/ defisit untuk:
 - a. Penghasilan sewa menyewa biasa dari properti investasi
 - b. Beban operasi langsung (mencakup perbaikan dan pemeliharaan! yang timbul dari properti investasi yang menghasilkan penghasilan rental selama periode tersebut; dan

- c. Beban operasi langsung (mencakup perbaikan dan pemeliharaan) yang timbul dari properti investasi yang tidak menghasilkan pendapatan sewa menyewa biasa selama periode tersebut.
- 12. Kewajiban kontraktual untuk membeli, membangun, atau mengembangkan properti investasi atau untuk perbaikan, pemeliharaan, atau peningkatan;
- 13. Properti investasi yang disewa oleh entitas pemerintah lain.

I. KETENTUAN TRANSISI

Entitas menerapkan kebijakan properti investasi ini dengan mengklasifikasikan asetnya ke dalam Properti Investasi pada saat pertama kali dengan menggunakan nilai tercatat aset sebagai nilai perolehannya.

BAB XV PENDAPATAN DARI TRANSAKSI NONPERTUKARAN

A. UMUM

1. Tujuan

Tujuan dari kebijakan pendapatan dari transaksi nonpertukaran ini untuk mengatur pelaporan keuangan atas pendapatan yang berasal dari transaksi nonpertukaran

2. Definisi

Berikut adalah istilah-istilah yang digunakan dalam kebijakan ini dengan pengertiannya:

- a. Persyaratan aset yang ditransfer adalah ketentuan yang menyatakan bahwa manfaat ekonomi masa depan atau potensi jasa suatu aset akan digunakan oleh penerima tertentu atau harus dikembalikan kepada entitas atau individu yang mentransfer aset.
- b. Kendali atas suatu aset timbul ketika entitas memiliki kemampuan untuk menggunakan atau memanfaatkan aset dalam mencapai tujuan entitas dan membatasi (mengatur) pihak lain dalam memanfaatkan aset tersebut.
- c. Beban yang dibayar melalui sistem perpajakan adalah jumlah yang tersedia untuk penerima manfaat tanpa melihat apakah mereka melakukan atau tidak melakukan pembayaran pajak.
- d. Denda adalah manfaat ekonomi atau potensi jasa yang diterima oleh entitas pemerintah atau akan diterima sebagaimana ditetapkan oleh pengadilan atau penegak hukum lainnya atau instansi berwenang sebagai akibat dari pelanggaran hukum atau peraturan yang berlaku.
- e. Pembatasan aset yang ditransfer adalah ketentuan yang membatasi atau menetapkan tujuan penggunaan aset, namun tidak secara khusus menyatakan kewajiban untuk mengembalikan manfaat ekonomi masa depan atau potensi jasa kepada entitas yang mentransfer aset jika ketentuan tersebut tidak dipenuhi.
- f. Ketentuan aset yang ditransfer yang selanjutnya disebut sebagai ketentuan adalah ketentuan dalam undang-undang atau peraturan, atau pengaturan yang mengikat, yang dipersyaratkan dalam penggunaan aset yang ditransfer oleh entitas lain kepada entitas pelaporan.
- g. Belanja perpajakan (*tax expenditures*) merupakan penerimaan perpajakan yang tidak dikumpulkan atau berkurang sebagai akibat adanya kebijakan khusus di bidang perpajakan yang memberikan fasilitas kepada objek atau pembayar pajak tertentu untuk menerima kompensasi yang tidak diberikan kepada objek atau pembayar pajak lainnya.
- h. Peristiwa kena pajak adalah peristiwa dimana pemerintah dan/atau Dewan Perwakilan Rakyat/Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menetapkan peristiwa tersebut sebagai peristiwa untuk dikenakan pajak.
- i. Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.
- j. Transfer adalah aliran masuk manfaat ekonomi masa depan atau potensi jasa yang berasal dari transaksi nonpertukaran selain perpajakan.

3. Transaksi Nonpertukaran

Pada transaksi yang lain, suatu entitas akan menerima sumber daya namun tidak menyediakan atau memberikan imbalan secara langsung atas sumber daya yang diterima tersebut. Transaksi ini merupakan transaksi nonpertukaran dan transaksi inilah yang diatur dalam kebijakan ini. Sebagai contoh, wajib pajak membayar pajak karena undang-undang mewajibkannya membayar pajak. Sementara itu di sisi lain, pemerintah akan menyediakan berbagai macam layanan publik yang tidak berkaitan langsung dengan pembayaran pajak yang dilakukan wajib pajak.

Terdapat suatu kelompok transaksi nonpertukaran dimana entitas memberikan imbalan secara langsung atas sumber daya yang diterimanya, namun imbalan tersebut tidak memiliki nilai yang diperkirakan sama dengan nilai sumber daya yang diterimanya. Dalam kasus ini, entitas menentukan apakah terdapat kombinasi antara transaksi pertukaran dan transaksi nonpertukaran, dan setiap komponen dilaporkan terpisah.

Terdapat juga transaksi dimana transaksi tersebut tidak secara jelas dikategorikan sebagai transaksi pertukaran atau transaksi nonpertukaran. Dalam hal ini, penentuan substansi transaksi akan memperjelas jenis transaksi tersebut. Dibutuhkan pertimbangan profesional untuk menentukan jenis transaksi, apakah dikelompokkan sebagai transaksi pertukaran atau transaksi nonpertukaran. Jika tidak dimungkinkan untuk membedakan transaksi pertukaran dan nonpertukaran secara terpisah, transaksi tersebut diperlakukan sebagai transaksi nonpertukaran. Sebagai tambahan, entitas mungkin menerima diskon harga, diskon jumlah atau kuantitas, atau pengurangan lain atas harga jual aset. Pengurangan harga tersebut tidak diartikan bahwa transaksi tersebut merupakan transaksi nonpertukaran.

4. Pendapatan

Pendapatan terdiri dari aliran masuk bruto manfaat ekonomi masa depan atau potensi jasa yang diterima atau yang akan diterima oleh entitas, yang menggambarkan adanya kenaikan aset bersih/ekuitas.

Ketika suatu entitas mengeluarkan biaya sehubungan dengan perolehan pendapatan yang berasal dari transaksi nonpertukaran, pendapatan merupakan aliran masuk bruto manfaat ekonomi masa depan atau potensi jasa, dan karena itu setiap aliran keluar sumber daya sehubungan dengan perolehan pendapatan tersebut diakui sebagai biaya transaksi. Sebagai contoh, jika suatu entitas diharuskan membayar biaya pengiriman dan pemasangan sehubungan dengan pengalihan suatu aset dari entitas lain, biaya-biaya tersebut diakui secara terpisah dari perolehan pendapatan yang berasal dari pengalihan aset tersebut. Biaya pengiriman dan pemasangan diakui sebagai penambah nilai aset.

5. Ketentuan Aset Yang Ditransfer

Aset mungkin ditransfer dengan harapan dan/atau pemahaman bahwa aset tersebut akan digunakan dengan cara tertentu dan karenanya entitas penerima akan melakukan aktivitas atau kegiatan dengan cara tertentu. Jika peraturan perundangan atau perjanjian yang mengikat kedua pihak mensyaratkan ketentuan penggunaan aset oleh entitas penerima, makasyarat tersebut merupakan ketentuan aset yang ditransfer seperti yang didefinisikan dalam standar ini. Maksud dari

ketentuan terkait aset yang ditransfer, sebagaimana didefinisikan dalam pernyataan ini adalah bahwa entitas tidak dapat menetapkan ketentuan sendiri, baik secara langsung atau melalui entitas yang dikendalikannya.

Ketentuan terkait dengan aset yang ditransfer dapat berupa persyaratan atau pembatasan. Ketika persyaratan dan pembatasan atas aset yang ditransfer mungkin mensyaratkan entitas untuk menggunakan manfaat ekonomi masa depan atau potensi jasa atas aset tersebut untuk tujuan tertentu (kewajiban untuk melaksanakan sesuatu) pada saat pengakuan awal, hanya persyaratan tertentu yang mengharuskan adanya manfaat ekonomi masa depan atau potensi jasa dikembalikan kepada entitas yang mentransfer aset pada saat ketentuan tidak dipenuhi.

Ketentuan aset yang ditransfer dapat dilaksanakan melalui suatu pengaturan atau pembuatan prosedur. Jika ketentuan dalam peraturan atau perjanjian yang mengikat tidak dapat dilaksanakan, maka ketentuan tersebut bukan merupakan ketentuan aset yang ditransfer. Kewajiban konstruktif tidak timbul dari ketentuan ini. PSAP mengenai Provisi, Kewajiban Kontingensi, dan Aset Kontingensi menetapkan persyaratan pengakuan dan pengukuran kewajiban konstruktif.

6. Persyaratan Atas Aset Yang Ditransfer

Persyaratan aset yang ditransfer (untuk selanjutnya disebut persyaratan) menyatakan bahwa suatu entitas akan menggunakan manfaat ekonomi masa depan atau potensi jasa sebagaimana persyaratan yang ditentukan atau entitas akan mengembalikan manfaat ekonomi masa depan atau potensi jasa tersebut kepada entitas yang mentransfer aset jika entitas tidak dapat memenuhi persyaratan yang ditentukan. Selanjutnya, entitas penerima aset mencatat adanya kewajiban kini untuk mentransfer manfaat ekonomi masa depan atau potensi jasa kepada pihak lain ketika entitas lain tersebut memiliki pengendalian atas aset sebagaimana ditentukan sebelumnya. Hal ini terjadi karena entitas dipersyaratkan untuk menyerahkan barang atau jasa kepada pihak lain yang mengakibatkan keluarnya sumber daya entitas atau mengembalikan aset yang ditransfer tersebut kepada entitas yang mentransfer aset. Selanjutnya ketika entitas mengakui aset yang ditransfer, entitas juga mengakui adanya kewajiban sesuai persyaratan yang ditetapkan.

Untuk kemudahan administrasi, aset yang ditransfer, atau manfaat ekonomi masa depan atau potensi jasa lainnya, mungkin lebih efektif dikembalikan dengan mengurangi jumlah yang dikembalikan tersebut dari aset lainnya yang akan ditransfer untuk tujuan lainnya. Entitas akan tetap mengakui jumlah bruto dalam laporan keuangan, yaitu entitas akan mengakui pengurangan aset dan kewajiban atas pengembalian aset karena tidak dipenuhinya persyaratan yang ditetapkan dalam ketentuan aset yang ditransfer, dan akan mencerminkan pengakuan aset, kewajiban dan/atau pendapatan transfer baru.

7. Pembatasan Aset Yang Ditransfer

Pembatasan aset yang ditransfer tidak termasuk persyaratan bahwa aset yang diterima, maupun manfaat ekonomi masa depan atau potensi jasa lainnya akan dikembalikan ke entitas yang mentransfer aset jika aset tersebut tidak digunakan sebagaimana telah ditentukan. Karena itu, pengendalian yang diperoleh sehubungan dengan pembatasan tidak membebaskan kewajiban kini kepada entitas penerima untuk mentransfer manfaat ekonomi masa depan atau potensi jasa kepada

pihak ketiga. Ketika entitas penerima melanggar ketentuan pembatasan, entitas yang mentransfer aset, atau pihak lain, dapat mengenakan denda kepada penerima aset, misalnya melalui tuntutan ke pengadilan yang mengakibatkan pengenaan denda kepada penerima aset atau melalui proses administratif lain sesuai peraturan yang berlaku. Denda tersebut tidak dimasukkan ke dalam nilai perolehan aset, karena merupakan pelanggaran atas ketentuan tentang pembatasan aset.

8. Substansi Kejadian Mengungguli Bentuk (*Substance Over Form*)

Dalam menetapkan apakah suatu ketentuan merupakan persyaratan atau pembatasan, entitas perlu mempertimbangkan substansi persyaratan yang dimuat dalam ketentuan, bukan hanya bentuk formalnya saja. Bentuk formal mengatur tersebut, misalnya, aset yang ditransfer disyaratkan untuk digunakan dalam penyediaan barang dan jasa kepada pihak ketiga atau aset tersebut dikembalikan kepada entitas yang mentransfer aset, namun demikian persyaratan tersebut tidak cukup menjadi dasar bagi entitas untuk menyajikan adanya kewajiban ketika entitas tersebut masih memiliki pengendalian atas aset tersebut.

Dalam menentukan apakah suatu ketentuan merupakan persyaratan atau pembatasan, entitas mempertimbangkan apakah persyaratan pengembalian aset maupun manfaat ekonomi masa depan atau potensi jasa tersebut dapat dipaksakan serta akan dipaksakan oleh entitas yang mentransfer aset. Jika entitas yang mentransfer aset tidak dapat memaksakan pengembalian aset maupun manfaat ekonomi masa depan atau potensi jasa tersebut, maka ketentuan tersebut tidak memenuhi definisi persyaratan, dan karena itu, ketentuan tersebut dipertimbangkan sebagai suatu pembatasan. Jika pengalaman masa lalu menunjukkan bahwa entitas aset tidak pernah memaksakan pengembalian aset maupun manfaat ekonomi masa depan atau potensi jasa ketika terjadi pelanggaran suatu ketentuan, maka entitas penerima aset dapat menyimpulkan bahwa ketentuan tersebut walaupun secara formal merupakan persyaratan, namun secara substansi bukan merupakan persyaratan, sehingga diperlakukan sebagai pembatasan. Jika entitas tidak memiliki pengalaman dengan entitas yang mentransfer aset, atau belum pernah melanggar ketentuan yang menyebabkan entitas yang mentransfer aset meminta pengembalian aset atau manfaat ekonomi masa depan atau potensi jasa, serta tidak terdapat bukti yang sebaliknya, maka diasumsikan bahwa entitas yang mentransfer aset akan meminta dilaksanakannya persyaratan yang dimuat dalam suatu ketentuan, dan karena itu ketentuan tersebut merupakan suatu persyaratan.

Definisi persyaratan aset yang ditransfer menimbulkan suatu kewajiban pelaksanaan kepada entitas penerima aset untuk menggunakan manfaat ekonomi masa depan atau potensi jasa sesuai yang dipersyaratkan atau mengembalikannya kepada entitas yang mentransfer aset. Untuk memenuhi definisi persyaratan aset yang ditransfer tersebut, kewajiban pelaksanaan tersebut harus bersifat substantif, bukan hanya bentuk formal. Persyaratan dalam perjanjian transfer yang mengharuskan entitas penerima aset melakukan tindakan yang tidak ada alternatif selain dilakukannya tindakan tersebut, dapat menunjukkan bahwa persyaratan tersebut secara substansi bukan merupakan persyaratan maupun pembatasan. Hal ini disebabkan, dalam kasus ini, ketentuan terkait transfer tidak menimbulkan kewajiban pelaksanaan kepada entitas penerima aset.

Untuk memenuhi kriteria pengakuan suatu kewajiban, maka pengeluaran sumber daya kemungkinan besar terjadi, dan pelaksanaan ketentuan yang dipersyaratkan harus dipenuhi dan dapat diukur. Karena itu, suatu ketentuan perlu menentukan hal-hal seperti sifat atau jumlah barang atau jasa yang akan diberikan atau sifat aset yang akan diperoleh, dan jika relevan, periode pada saat pelaksanaan kewajiban terjadi. Sebagai tambahan, pelaksanaan kewajiban harus dipantau oleh entitas yang mentransfer aset secara berkelanjutan. Hal ini terutama terjadi jika suatu ketentuan mewajibkan pengembalian secara proporsional dari nilai aset jika entitas melaksanakan sebagian persyaratan ketentuan tersebut, dan kewajiban pengembalian dianggap telah dapat dipaksakan jika kegagalan signifikan pemenuhan ketentuan telah terjadi di masa lalu.

Dalam beberapa kasus, suatu aset dapat ditransfer dengan syarat bahwa aset tersebut dikembalikan kepada entitas yang mentransfer aset jika peristiwa tertentu di masa yang akan datang tidak terjadi. Dalam kasus tersebut, kewajiban pengembalian tidak terjadi sampai dengan waktu tidak dipenuhinya ketentuan tersebut dan suatu kewajiban tidak diakui sampai dengan kriteria pengakuan kewajiban terpenuhi.

Namun demikian, entitas penerima aset perlu mempertimbangkan apakah transfer aset ini menurut sifatnya merupakan penerimaan di muka. Dalam kebijakan ini, penerimaan di muka mengacu pada penerimaan atas suatu sumber daya yang diterima sebelum terjadinya peristiwa kena pajak atau perjanjian yang terkait transfer menjadi mengikat. Penerimaan di muka akan menyebabkan kenaikan aset dan kenaikan kewajiban kini, karena perjanjian yang terkait transfer belum mengikat. Ketika suatu transfer memenuhi sifat dari transaksi pertukaran, maka dapat merujuk pada kebijakan mengenai Pendapatan dari Transaksi Pertukaran.

9. Perpajakan

Pajak adalah sumber pendapatan utama bagi pemerintah. Pajak didefinisikan pada huruf A angka 2 huruf e sebagai kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Undang-undang dan peraturan perpajakan menetapkan hak pemerintah untuk memungut pajak, mengidentifikasi dasar perhitungan pajak, dan menetapkan prosedur pengelolaan pajak, terkait dengan prosedur untuk perhitungan pajak yang akan diterima serta memastikan pembayarannya diterima. Berdasarkan undang-undang dan peraturan perpajakan, Indonesia menerapkan sistem pemungutan secara *self assessment*.

Dalam sistem tersebut, Wajib Pajak pada umumnya memberikan rincian dan bukti kegiatan yang dikenakan pajak, serta jumlah perhitungan pajak yang akan diterima oleh entitas pemerintah. Pengaturan penerimaan pajak sangat bervariasi tetapi biasanya dirancang untuk memastikan bahwa pemerintah menerima pembayaran secara teratur tanpa menggunakan tindakan hukum. Undang-undang yang mengatur perpajakan biasanya dilaksanakan dengan ketat dan wajib pajak yang melanggarnya dikenakan sanksi yang tegas.

Penerimaan di muka atas pajak merupakan jumlah kas yang diterima sebelum terjadinya peristiwa kena pajak yang terjadi pada transaksi perpajakan.

10. Analisis Atas Aliran Masuk Awal Sumber Daya Dari Transaksi Nonpertukaran

Entitas mengakui aset yang berasal dari transaksi nonpertukaran pada saat entitas memperoleh pengendalian atas sumber daya yang memenuhi definisi serta kriteria pengakuan aset. Dalam kondisi tertentu, seperti ketika kreditur menghapuskan utang, terjadi penurunan nilai tercatat kewajiban yang diakui sebelumnya. Dalam hal ini, entitas tidak mencatat kenaikan aset namun mencatat adanya pengurangan kewajiban. Dalam beberapa situasi, perolehan kendali atas aset juga dapat diikuti dengan pengakuan kewajiban. Sejalan dengan pendekatan dalam kebijakan ini, entitas akan melakukan analisis atas transaksi nonpertukaran, untuk menentukan komponen laporan keuangan yang akan diakui sebagai akibat dari transaksi tersebut. Bagan alir berikut mengilustrasikan proses analitis yang dilakukan entitas ketika terdapat aliran masuk sumber daya untuk menentukan apakah suatu pendapatandapat diakui.

B. PENGAKUAN ASET

Aliran masuk sumber daya yang berasal dari transaksi nonpertukaran, selain dalam bentuk jasa, yang memenuhi definisi suatu aset harus diakui sebagai aset, jika dan hanya jika:

1. kemungkinan besar manfaat ekonomi masa depan atau potensi jasa terkait dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas; dan
2. nilai wajar aset dapat diukur dengan andal.

C. PENGENDALIAN SUATU ASET

Kemampuan untuk membatasi atau mengatur akses pihak lain untuk memanfaatkan aset merupakan elemen penting pengendalian aset, yang membedakan antara aset yang dimiliki entitas pemerintah dengan barang publik dimana semua entitas dapat mengakses dan memanfaatkannya. Pemerintah menjalankan fungsi sebagai pembuat regulasi, sebagai contoh, pengaturan tentang institusi keuangan atau pengaturan mengenai dana pensiun. Peran tersebut tidak otomatis menjadikan dana pensiun memenuhi definisi aset pemerintah, atau memenuhi kriteria pengakuan aset dalam laporan keuangan pemerintah.

Suatu pengumuman untuk mentransfer sumber daya kepada entitas pemerintah tidak cukup untuk mengidentifikasi apakah sumber daya tersebut dikendalikan oleh penerima aset. Sebagai contoh, apabila terdapat sekolah negeri yang rusak karena bencana alam dan pemerintah mengumumkan akan memberikan dana perbaikan sekolah yang rusak tersebut, entitas sekolah atau entitas yang mengelola sekolah tidak mengakui adanya aliran sumber daya pada tanggal pengumuman. Dalam kondisi dimana perjanjian transfer dipersyaratkan sebelum sumber daya dapat ditransfer, entitas penerima tidak akan mengidentifikasi sumber daya tersebut sebagai sumber daya yang dapat dikendalikan sampai dengan saat (kondisi) ketika perjanjian dinyatakan berlaku, karena entitas penerima tidak dapat membatasi atau mengatur pihak lain untuk menggunakan sumber daya tersebut. Dalam banyak kasus, entitas perlu menetapkan peraturan terkait dengan pengendalian sumber daya tersebut, sebelum mengakuinya sebagai aset. Jika entitas tidak memiliki pengendalian sumber daya tersebut, dapat dikatakan bahwa entitas tidak dapat

membatasi atau mengatur akses kepada entitas pengirim aset atas sumber daya tersebut.

D. PERISTIWA MASA LALU

Entitas pemerintah pada umumnya memperoleh aset dari pembelian, pembangunan atau perolehan lain yang sah. Peristiwa masa lalu yang memberikan suatu pengendalian atas aset dapat berasal dari pembelian, peristiwa kena pajak, atau transfer. Transaksi atau peristiwa yang diharapkan akan terjadi di masa yang akan datang tidak dengan sendirinya mengakibatkan kenaikan aset, sebagai contoh, rencana untuk memungut pajak bukan merupakan peristiwa masa lalu yang mengakibatkan kenaikan aset dalam bentuk tagihan terhadap wajib pajak.

E. KEMUNGKINAN ALIRAN MASUK SUMBER DAYA

Aliran masuk sumber daya dinilai kemungkinan besar terjadi ketika kemungkinan terjadinya aliran masuk sumber daya tersebut lebih besar dibandingkan kemungkinan tidak terjadi. Entitas mendasarkan penilaian tersebut pada pengalaman masa lalu atas aliran sumber daya yang serupa dan ekspektasi entitas terhadap wajib pajak atau entitas yang mentransfer aset. Sebagai contoh ketika pemerintah pusat (a) menetapkan dana bagi hasil yang akan ditransfer ke pemerintah daerah dan (b) ditetapkan dalam suatu peraturan, maka kemungkinan terjadinya aliran masuk sumber daya tersebut lebih besar dibandingkan kemungkinan tidak terjadi.

F. ASET KONTINGENSI

Suatu pos yang memiliki karakteristik penting sebagai suatu aset, namun tidak memenuhi kriteria pengakuan, dapat diungkapkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan sebagai Aset Kontingensi.

G. KOMPONEN TRANSAKSI PERTUKARAN DAN TRANSAKSI NONPERTUKARAN

Ketika suatu aset diperoleh dari suatu transaksi yang memiliki komponen pertukaran dan komponen nonpertukaran, entitas mengakui komponen pertukaran berdasarkan prinsip dan persyaratan kebijakan lainnya. Komponen nonpertukaran diakui berdasarkan prinsip dan persyaratan berdasarkan kebijakan ini. Dalam menentukan apakah suatu transaksi diidentifikasi sebagai komponen pertukaran atau komponen nonpertukaran, diperlukan pertimbangan profesional pengguna standar. Apabila tidak dimungkinkan untuk membedakan antara komponen pertukaran dengan komponen nonpertukaran, transaksi tersebut diperlakukan sebagai suatu transaksi nonpertukaran.

H. PENGUKURAN ASET PADA SAAT PEROLEHAN AWAL

Aset yang diperoleh melalui transaksi nonpertukaran diukur dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal perolehan.

I. PENGAKUAN PENDAPATAN DARI TRANSAKSI NONPERTUKARAN

Aliran masuk sumber daya yang berasal dari transaksi nonpertukaran yang diakui sebagai aset seharusnya diakui sebagai pendapatan, kecuali jika timbul kewajiban yang diakui sehubungan aliran masuk sumber daya tersebut.

Ketika suatu entitas memenuhi kriteria untuk mengakui kewajiban kini sehubungan dengan adanya aliran masuk sumber daya yang diakui sebagai aset yang berasal dari transaksi nonpertukaran, entitas tersebut harus

mengurangi nilai tercatat jumlah kewajiban yang setara dengan pengakuan jumlah pendapatannya.

Jika suatu entitas mengakui kenaikan aset bersih yang berasal dari transaksi nonpertukaran, entitas juga mengakui adanya pendapatan. Jika entitas mengakui timbulnya kewajiban sehubungan dengan aliran masuk sumber daya transaksi nonpertukaran, pengurangan kewajiban yang terjadi karena terpenuhinya peristiwa kena pajak atau kondisi tertentu akan diakui sebagai pendapatan.

Saat pengakuan pendapatan ditentukan oleh sifat persyaratan dan penyelesaiannya. Sebagai contoh, jika suatu persyaratan menetapkan bahwa suatu entitas harus menyediakan barang atau jasa kepada pihak ketiga, atau mengembalikan dana yang tidak dipakai kepada pihak yang mentransfer dana, maka pendapatan diakui pada saat barang atau jasa telah disediakan.

J. PENGUKURAN PENDAPATAN DARI TRANSAKSI NONPERTUKARAN

Pendapatan dari transaksi nonpertukaran diukur sebesar nilai peningkatan aset bersih yang diakui oleh entitas.

K. KEWAJIBAN KINI DIAKUI SEBAGAI KEWAJIBAN

1. Kewajiban Kini

Kewajiban kini yang timbul dari transaksi nonpertukaran yang memenuhi definisi kewajiban diakui sebagai kewajiban, jika dan hanya jika:

- a. terdapat kemungkinan besar keluarnya aliran sumber daya ekonomi berupa manfaat ekonomi masa depan atau potensi jasa yang dibutuhkan untuk menyelesaikan kewajiban tersebut; dan
- b. nilai penyelesaian kewajiban tersebut dapat diukur dengan andal.

Kewajiban kini dapat timbul dari ketentuan peraturan perundangan atau perikatan yang mendasari transfer. Kewajiban kini juga dapat muncul dari kegiatan operasi normal entitas, seperti pengakuan penerimaan di muka.

Dalam beberapa kasus, pajak yang dipungut atau aset yang ditransfer ke entitas pemerintah melalui transaksi nonpertukaran dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, atau pengaturan yang mengikat lainnya yang menyatakan bahwa pajak dan aset tersebut digunakan untuk tujuan tertentu. Sebagai contoh:

- a. pajak dipungut untuk tujuan tertentu sebagaimana ditetapkan dalam undang-undang;
- b. transfer ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan dan berdasarkan perjanjian/perikatan yang mengikat entitas pemerintah.

Dalam operasi normal, entitas pemerintah dapat menerima sumber daya sebelum peristiwa kena pajak terjadi. Dalam kondisi ini, suatu kewajiban dengan jumlah yang sama dengan jumlah penerimaan di muka, diakui oleh entitas sampai dengan terjadinya peristiwa kena pajak.

Jika entitas pemerintah menerima sumber daya sebelum terjadinya perjanjian transfer aset yang mengikat, entitas pemerintah mengakui

kewajiban atas penerimaan di muka sampai terjadinya perjanjian transfer aset yang mengikat.

2. Pengukuran Kewajiban Pada Saat Pengakuan Awal

Jumlah yang diakui sebagai kewajiban harus dinilai dengan estimasi terbaik dari suatu pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan.

L. PERPAJAKAN

Entitas pemerintah mengakui aset yang berasal dari perpajakan pada saat terjadinya peristiwa kena pajak dan kriteria pengakuan aset terpenuhi.

Sumber daya yang timbul dari perpajakan memenuhi definisi aset ketika entitas pemerintah dapat mengendalikan sumber daya yang berasal dari peristiwa masa lalu (peristiwa kena pajak) dan manfaat ekonomi masa depan atau potensi jasa dari sumber daya tersebut diharapkan akan mengalir ke entitas. Sumber daya yang timbul dari perpajakan memenuhi kriteria pengakuan aset ketika kemungkinan besar aliran masuk sumber daya akan terjadi dan nilai wajarnya dapat diukur dengan andal. Tingkat probabilitas yang melekat pada arus masuk sumber daya ditentukan berdasarkan basis bukti yang tersedia pada saat pengakuan awal, yang meliputi namun tidak terbatas pada pengungkapan peristiwa kena pajak oleh wajib pajak.

Dalam hal aset yang berasal dari transaksi perpajakan telah diakui dan dicatat, namun terdapat pengembalian kelebihan pembayaran pajak karena jumlah pajak yang seharusnya dibayar oleh wajib pajak lebih kecil dari jumlah pajak yang telah dibayarkan sebelumnya, maka pengembalian atas kelebihan penerimaan perpajakan tersebut dikurangkan dari pendapatan perpajakan pada periode terjadinya pengembalian.

Pajak memenuhi definisi sebagai transaksi nonpertukaran karena wajib pajak mentransfer sumber daya kepada pemerintah tanpa menerima imbalan secara langsung. Di sisi yang lain, wajib pajak mungkin menerima manfaat dari kebijakan/program yang dijalankan pemerintah, namun manfaat tersebut tidak ditujukan langsung sebagai imbalan dari pajak yang dibayarkan oleh wajib pajak tersebut.

1. Peristiwa Kena Pajak

Suatu peristiwa dikategorikan sebagai peristiwa kena pajak jika terpenuhi syarat adanya subjek pajak dan objek pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan. Kecuali diatur lain, peristiwa kena pajak untuk masing-masing jenis pajak antara lain:

- a. Pajak Penghasilan adalah saat penghasilan kena pajak diperoleh oleh wajib pajak selama periode perpajakannya;
- b. Pajak Pertambahan Nilai adalah saat barang kena pajak/jasa kena pajak diserahkan atau diperoleh selama periode perpajakannya;
- c. Cukai adalah saat pungutan dikenakan atas barang yang mempunyai sifat atau karakteristik tertentu yang ditetapkan dalam undang-undang;
- d. Bea Masuk adalah saat pungutan dikenakan atas barang yang dimasukkan ke dalam daerah pabean;
- e. Pajak atas Bumi dan Bangunan adalah saat tanggal pengenaan Pajak atas Bumi dan Bangunan terlewati;

- f. Bea atas Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah saat bea perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan kepada orang pribadi atau badan;
 - g. Pajak atas Jasa Parkir adalah saat pajak parkir dikenakan kepada penyelenggara tempat parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor;
 - h. Pajak atas Reklame adalah saat pajak atas seluruh benda, alat, perbuatan, atau media yang bentuk dan corak ragamnya dirancang untuk tujuan komersial memperkenalkan, menganjurkan, mempromosikan, atau untuk menarik perhatian umum terhadap sesuatu dikenakan;
 - i. Pajak atas Restoran adalah saat pajak atas seluruh penyediaan makanan dan/atau minuman dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga rumah makan, kafetaria, kantin, warung, bar, dan sejenisnya termasuk jasa boga/catering dikenakan.
2. **Penerimaan Di Muka Atas Pajak**
Sumber daya perpajakan yang diterima sebelum terjadinya peristiwa kena pajak, diakui sebagai aset dan kewajiban (penerimaan di muka) karena (a) peristiwa yang menimbulkan transaksi perpajakan belum terjadi, dan (b) kriteria pengakuan pendapatan perpajakan belum terpenuhi, meskipun entitas telah menerima aliran masuk sumber daya. Penerimaan di muka yang terkait dengan perpajakan pada dasarnya tidak berbeda dengan penerimaan di muka transaksi lainnya, karena itu entitas mengakui kewajiban sampai dengan terjadinya peristiwa kena pajak. Ketika peristiwa kena pajak terjadi, entitas pemerintah mengeliminasi kewajiban dan mengakui pendapatan.
3. **Pengukuran Aset Yang Berasal Dari Transaksi Perpajakan**
Aset yang berasal dari transaksi perpajakan diukur dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal perolehan. Aset yang berasal dari transaksi perpajakan dapat diukur menggunakan estimasi dari arus masuk sumber daya ke entitas. Entitas pemerintah dapat mengembangkan kebijakan akuntansi terkait dengan aset yang berasal dari transaksi perpajakan. Kebijakan akuntansi untuk mengestimasi aset tersebut didasarkan pada kemungkinan bahwa sumber daya yang berasal dari transaksi perpajakan akan mengalir ke entitas pemerintah, dan nilai wajarnya dapat diandalkan.

Ketika terjadi perbedaan waktu antara terjadinya peristiwa kena pajak dengan penerimaan pajak, entitas pemerintah dapat mengukur aset yang timbul dari transaksi perpajakan secara andal dengan mendasarkan pada ketentuan perpajakan. Ketentuan perpajakan mengatur pembayaran pajak dan pelaporan pajak.

Dalam beberapa kasus, aset yang ditimbulkan dari transaksi perpajakan serta pendapatan yang terkait baru dapat diukur dengan andal pada periode setelah terjadinya peristiwa kena pajak. Namun demikian, terdapat beberapa pengecualian umum ketika beberapa periode pelaporan keuangan telah melewati terjadinya peristiwa kena pajak, mengakibatkan timbulnya sumber daya yang memiliki manfaat ekonomi masa depan atau potensi jasa memenuhi definisi serta kriteria pengakuan aset. Karena itu, kriteria pengakuan sumber daya tersebut

tidak terpenuhi sampai dengan diterimanya pembayaran atas sumber daya tersebut.

4. Beban Yang Dibayar Melalui Sistem Perpajakan Dan Belanja Perpajakan

Pendapatan perpajakan diukur sebesar nilai bruto. Jumlah pendapatan perpajakan tidak dikurangi dengan biaya pemungutannya. Pemerintah mungkin menggunakan sistem dimana wajib pajak dapat melakukan pembayaran dengan mudah, seperti melalui pembayaran tunai, elektronik atau penggunaan deposit. Selain itu, pemerintah juga dapat membangun sistem yang memungkinkan penyelesaian kewajiban wajib pajak selain kewajiban perpajakan, yang pembayarannya menggunakan sistem perpajakan dan kewajiban tersebut sebenarnya merupakan beban pemerintah, misalnya pembayaran beban subsidi asuransi kesehatan yang menjadi kewajiban pemerintah dikompensasikan dengan pembayaran pajak oleh wajib pajak. Dalam hal ini, pembayaran subsidi tersebut tidak mengurangi nilai pendapatan pajak. Nilai pendapatan pajak yang dilaporkan entitas pemerintah tetap sebesar nilai bruto termasuk nilai pembayaran subsidi pemerintah kepada wajib pajak yang bersangkutan.

5. Pendapatan perpajakan tidak termasuk belanja perpajakan.

Pemerintah menggunakan sistem perpajakan untuk mendorong perilaku keuangan tertentu atau tidak mendorong perilaku lainnya. Misalnya pemerintah memberikan fasilitas Pembebasan PPN atas barang kebutuhan pokok atau Penurunan Tarif PPh bagi Wajib Pajak Badan Dalam Negeri yang berbentuk Perseroan Terbuka. Kebijakan perpajakan tersebut dapat diklasifikasikan dalam kebijakan belanja perpajakan.

Belanja perpajakan merupakan penerimaan pajak yang tidak diterima entitas pemerintah sebagai akibat penerapan fasilitas perpajakan. Belanja perpajakan adalah pendapatan yang hilang, bukan merupakan pengeluaran dan tidak menimbulkan aliran masuk atau keluar atas sumber daya, sehingga tidak menimbulkan aset, kewajiban, pendapatan, ataupun beban bagi pemerintah.

Perbedaan utama antara beban yang dibayar melalui sistem perpajakan dan belanja perpajakan adalah bahwa untuk beban yang dibayar melalui sistem perpajakan, nilainya tersedia bagi penerima, terlepas dari apakah mereka membayar pajak melalui sistem perpajakan atau menggunakan mekanisme lainnya. Saling hapus (*offsetting*) tidak diperkenankan kecuali diatur dalam standar lain. Saling hapus (*offsetting*) pendapatan pajak dan beban yang dibayar melalui sistem perpajakan tidak diperkenankan.

M. TRANSFER

Transfer termasuk transfer antar pemerintahan, penghapusan utang, denda, hadiah dan sumbangan, hibah (barang), dan hibah (jasa). Semua jenis transfer tersebut memiliki ciri umum, yaitu terjadi transfer sumber daya dari satu entitas ke entitas lain tanpa memberikan imbalan yang kira-kira memiliki nilai yang sama untuk dipertukarkan dan bukan termasuk dalam pengertian pajak sebagaimana didefinisikan dalam kebijakan ini.

Transfer memenuhi definisi aset ketika entitas dapat mengendalikan sumber daya tersebut dan entitas diharapkan akan menerima manfaat ekonomi masa depan atau potensi jasa dari sumber daya tersebut. Transfer memenuhi kriteria pengakuan sebagai aset ketika terdapat kemungkinan besar aliran masuk sumber daya ke entitas dan nilai wajarnya dapat diukur dengan andal. Dalam kondisi tertentu, seperti ketika kreditur melaksanakan penghapusan hutang, maka terjadi penurunan nilai tercatat utang yang diakui sebelumnya. Dalam kasus ini, selain mengakui aset yang berasal dari transfer, entitas juga dapat mengurangi nilai tercatat utang.

Suatu entitas dapat mengendalikan sumber daya yang ditransfer baik pada saat sumber daya tersebut diterima oleh entitas atau pada saat entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan kepada entitas pentransfer.

Transfer memenuhi definisi transaksi nonpertukaran karena entitas pentransfer memberikan sumber daya kepada entitas penerima transfer tanpa adanya imbalan pertukaran yang kira-kira memiliki nilai yang sama. Entitas menganalisis semua ketentuan dalam perikatan/perjanjian transfer untuk menentukan apakah terdapat kewajiban ketika entitas tersebut menerima sumber daya. Aset yang ditransfer diukur dengan nilai wajar pada tanggal perolehan. Entitas mengembangkan kebijakan akuntansi untuk pengakuan dan pengukuran aset.

1. Pengukuran Aset Yang Ditransfer

Sebagaimana telah diatur sebelumnya, persediaan, aset tetap atau properti investasi yang diperoleh melalui transaksi nonpertukaran awalnya dinilai dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal perolehan. Instrumen keuangan, termasuk kas, dan piutang transfer yang memenuhi definisi instrumen keuangan dan aset lainnya diukur menggunakan nilai wajar dan kebijakan akuntansi yang sesuai.

2. Transfer Antarentitas Pemerintahan

Transfer antarentitas pemerintahan yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan berupa penerimaan uang atau hak untuk menerima uang diakui sebagai pendapatan.

Transfer antarentitas pemerintahan merupakan transaksi nonpertukaran karena entitas yang menerima sumber daya berupa uang atau hak menerima uang tidak memiliki kewajiban untuk memberikan prestasi balik berupa imbalan dengan uang atau hak menerima uang yang diterimanya.

Pendapatan transfer berupa kas, setara kas, atau hak menerima kas, diakui pada saat:

- a. terdapat aliran masuk sumber daya ekonomi; atau
- b. terdapat kemungkinan besar aliran masuk sumber daya ekonomi ke entitas.

3. Pengakuan Pendapatan Transfer Antarentitas Pemerintahan

Pendapatan transfer antarentitas pemerintahan diakui pada saat terdapat aliran masuk sumber daya ekonomi misalnya berupa kas atau setara kas, atau bentuk lain sesuai dengan prinsip umum pengakuan aset yang berasal dari entitas pengirim transfer.

Pendapatan transfer antarentitas pemerintahan juga diakui jika terdapat penetapan berdasarkan peraturan perundang-undangan tentang adanya pengakuan utang dari pihak pengirim transfer.

4. Pengukuran Pendapatan Transfer Antarentitas Pemerintahan
Pendapatan transfer antarentitas pemerintahan dinilai sebesar kas atau setara kas yang diterima oleh entitas dan/atau sebesar pengakuan kurang salur oleh entitas penyalur transfer. Nilai penerimaan kas atau setara kas didasarkan pada penyaluran transfer yang diterima di rekening entitas penerima transfer.

Dalam hal terdapat lebih salur transfer, kelebihan penyaluran transfer dimaksud seharusnya dikembalikan kepada entitas penyalur transfer. Pada praktiknya lebih salur dapat dikompensasikan pada penyaluran berikutnya sehingga penerimaan kas yang diterima pada tahun berikutnya tersebut tidak sebesar yang telah ditetapkan. Jika terjadi demikian, pendapatan transfer dicatat sebesar transfer yang seharusnya diterima, dan kelebihan tersebut disajikan dalam kelompok kewajiban di neraca pada tanggal pelaporan.

5. Penghapusan Utang
Pemberi pinjaman kadang-kadang akan melepaskan hak untuk menagih utangnya kepada entitas pemerintah. Misalnya, pemerintah pusat menghapuskan pinjaman kepada pemerintah daerah. Selanjutnya, pemerintah daerah mengakui adanya kenaikan aset bersih karena penghapusan utang yang dilakukan oleh pemerintah pusat.

Entitas mengakui pendapatan sehubungan dengan penghapusan utang ketika utang yang sebelumnya dicatat tersebut tidak lagi memenuhi definisi atau kriteria pengakuan kewajiban. Pendapatan yang berasal dari penghapusan utang diukur sebesar nilai tercatat dari utang yang dihapuskan.

6. Denda
Denda merupakan manfaat ekonomi masa depan atau potensi jasa yang diterima atau akan diterima oleh entitas pemerintah, yang ditetapkan oleh pengadilan atau penegak hukum lainnya atau instansi berwenang sebagai akibat dari pelanggaran hukum atau peraturan yang berlaku.

Denda biasanya mensyaratkan suatu pihak atau individu untuk membayar sejumlah uang tunai kepada pemerintah dan tidak membebaskan kewajiban apapun kepada pemerintah yang dapat diakui sebagai kewajiban. Dengan demikian, denda diakui sebagai pendapatan ketika memenuhi definisi dan kriteria pengakuan aset.

7. Hadiah, Sumbangan, dan Hibah (Barang)
Hadiah dan sumbangan merupakan transfer aset yang dilakukan secara sukarela kepada entitas pemerintah, termasuk kas atau aset keuangan lain serta jasa yang umumnya tidak terikat pada persyaratan tertentu.

Hadiah dan sumbangan memenuhi dan diakui sebagai aset dan pendapatan ketika terdapat kemungkinan besar aliran masuk manfaat

ekonomi masa depan atau potensi jasa ke entitas pemerintah dan nilai wajarnya dapat diukur dengan andal.

Nilai wajar hadiah dan sumbangan didasarkan pada pengukuran hibah (barang). Hibah merupakan pengalihan aset secara sukarela dalam bentuk uang tunai atau aset moneter lainnya maupun barang atau jasa yang diberikan oleh individu atau entitas yang tidak terikat dalam suatu persyaratan/ketentuan.

Hibah dalam bentuk barang merupakan aset berwujud yang ditransfer ke entitas dalam suatu transaksi nonpertukaran. Hibah dalam bentuk barang diakui sebagai aset dan pendapatan, jika kemungkinan besar manfaat ekonomi masa depan atau potensi jasa akan mengalir ke entitas dan nilai wajar aset tersebut dapat diukur secara andal.

Apabila tidak terdapat persyaratan penerimaan hibah, pendapatan dapat langsung diakui. Adapun jika terdapat persyaratan yang melekat pada penerimaan hibah, maka entitas mengakui kewajiban yang akan dikurangi sejalan dengan pengakuan pendapatan pada saat telah dipenuhinya persyaratan yang ditetapkan.

Pada saat pengakuan awal, hibah dalam bentuk barang dinilai berdasarkan nilai wajar pada tanggal perolehan yang berasal dari harga pasar atau penilaian oleh appraisal.

8. Hibah (Jasa)

Entitas pemerintah dapat, namun tidak diwajibkan mengakui hibah jasa sebagai pendapatan dan aset. Hibah dalam bentuk jasa merupakan jasa yang disediakan oleh individu atau entitas lain kepada entitas pemerintah dalam suatu transaksi nonpertukaran. Jasa ini memenuhi definisi aset karena entitas mengendalikan sumber daya yang diharapkan akan menghasilkan manfaat ekonomi masa depan atau potensi jasa yang mengalir ke entitas. Aset hibah yang diterima tersebut langsung dikonsumsi dan pada saat yang bersamaan transaksi dengan nilai yang kira-kira diakui untuk menggambarkan konsumsi hibah jasa tersebut. Sebagai contoh, sekolah negeri yang menerima jasa sukarelawan pengajar, dimana nilai wajar jasa dapat diukur secara andal dapat mengakui peningkatan aset dan pendapatan, serta pada saat yang sama juga mengakui penurunan aset dan beban. Selain itu, hibah jasa juga dapat digunakan dalam pembangunan suatu aset sehingga jumlah yang diakui sebagai hibah jasa tersebut akan meningkatkan nilai aset yang sedang dibangun oleh entitas.

Entitas pemerintah dapat menerima hibah jasa dalam skema yang mengikat atau tidak mengikat. Sebagai ilustrasi:

- a. bantuan teknis (*technical assistance*) dari pemerintah lain atau organisasi internasional;
- b. sekolah atau perguruan tinggi yang menerima bantuan tenaga pengajar sukarela; atau
- c. pemerintah daerah yang menerima bantuan layanan kesehatan secara sukarela.

Beberapa hibah jasa tidak memenuhi definisi aset karena entitas pemerintah tidak memiliki pengendalian yang cukup atas hibah jasa yang diterima tersebut. Dalam kondisi yang lain, entitas pemerintah

mungkin memiliki pengendalian atas hibah jasa, namun tidak dapat mengukurnya secara andal, sehingga tidak memenuhi kriteria pengakuan aset. Namun demikian, entitas pemerintah dapat mengukur nilai wajar jasa tertentu, seperti jasa profesional atau jasa lainnya yang tersedia nilainya baik di pasar nasional maupun internasional. Ketika menentukan nilai wajar hibah jasa, entitas pemerintah mungkin berkesimpulan bahwa nilai jasa tersebut tidaklah material.

Dikarenakan banyaknya ketidakpastian terkait dengan hibah jasa, termasuk kemampuan mengendalikan jasa dan mengukur nilai wajar hibah jasa tersebut, kebijakan ini tidak mengharuskan pengakuan atas hibah jasa. Entitas dianjurkan untuk mengungkapkan sifat dan tipe hibah jasa yang diterima dalam periode berjalan dalam Catatan atas Laporan Keuangan.

9. Penerimaan di Muka Atas Transfer

Ketika entitas pemerintah menerima sumber daya sebelum suatu persyaratan dalam perjanjian/perikatan mengikat, sumber daya tersebut diakui sebagai aset pada saat telah memenuhi definisi dan kriteria pengakuan aset. Selain itu, entitas juga mengakui penerimaan di muka ketika perjanjian/perikatan yang dimuat dalam ketentuan transfer belum mengikat entitas. Penerimaan di muka atas transfer secara fundamental tidak berbeda dengan penerimaan di muka lainnya, karena itu entitas mengakui adanya kewajiban sampai dengan terjadinya peristiwa sebagaimana diatur dalam perjanjiannya. Ketika peristiwa sebagaimana diatur dalam perjanjian telah dipenuhi, selanjutnya entitas mengakui pendapatan dan mengurangi nilai kewajiban.

10. Pinjaman Lunak

Pinjaman lunak merupakan pinjaman yang diterima entitas dengan tingkat bunga yang lebih rendah dibandingkan dengan tingkat bunga yang berlaku di pasar. Bagian pinjaman yang harus dibayar beserta bunganya merupakan transaksi pertukaran dan dicatat sesuai standar terkait dengan instrumen keuangan. Entitas perlu mempertimbangkan apakah terdapat perbedaan antara harga transaksi (hasil pinjaman) dengan nilai wajar pinjaman pada saat pengakuan awal (berdasarkan standar mengenai instrumen keuangan) yang merupakan transaksi nonpertukaran.

Ketika entitas menentukan bahwa terdapat selisih antara harga transaksi (hasil pinjaman) dan nilai wajar pinjaman pada saat pengakuan awal merupakan pendapatan nonpertukaran, entitas mengakui selisih tersebut sebagai pendapatan, kecuali jika dari selisih tersebut terdapat kewajiban kini yang harus diakui oleh entitas. Pada saat entitas memenuhi kewajiban kini, nilai kewajiban tersebut dikurangi dan pendapatan diakui sejumlah pengurangan kewajiban tersebut.

N. PENGUNGKAPAN

Pengungkapan pada lembar muka atau dalam Catatan atas Laporan Keuangan:

1. Jumlah pendapatan dari transaksi nonpertukaran yang diakui selama periode pelaporan dengan klasifikasi utama yang memperlihatkan secara terpisah:
 - a. pendapatan perpajakan yang menunjukkan jumlah dan klasifikasi jenis pajak; dan
 - b. pendapatan transfer yang menunjukkan jumlah dan jenis transfer.
2. Jumlah tagihan yang diakui sehubungan dengan pendapatan dari transaksi nonpertukaran.
3. Jumlah kewajiban yang diakui sehubungan dengan aset yang ditransfer dengan persyaratan-persyaratan yang ada.
4. Jumlah kewajiban yang diakui sehubungan dengan pinjaman lunak sesuai dengan persyaratan yang berlaku.
5. Jumlah aset yang diakui sesuai dengan pembatasan dan sifat pembatasannya.
6. Jumlah penerimaan di muka sehubungan dengan transaksi nonpertukaran.
7. Jumlah utang yang dihapuskan.

Pengungkapan dalam Catatan atas Laporan Keuangan untuk tujuan umum:

1. Kebijakan akuntansi yang diterapkan untuk pengakuan pendapatan dari transaksi nonpertukaran.
2. Klasifikasi pendapatan dari transaksi nonpertukaran.
3. Klasifikasi pendapatan perpajakan.
4. Sifat dan jenis hibah yang menunjukkan klasifikasi yang terpisah dari barang yang diperoleh dari rampasan/sitaan.

O. TANGGAL EFEKTIF

Kebijakan pendapatan dari transaksi nonpertukaran ini berlaku efektif untuk pelaporan keuangan atas pertanggungjawaban pelaksanaan anggaran mulai tahun anggaran 2026. Jika entitas menerapkan pernyataan ini untuk periode yang dimulai sebelum tahun anggaran 2026, entitas dipersyaratkan untuk mengungkapkannya.

BAB XVI KEBIJAKAN AKUNTANSI PENGATURAN BERSAMA

A. UMUM

1. Tujuan

Tujuan kebijakan akuntansi pengaturan bersama adalah mengatur prinsip pelaporan keuangan entitas pemerintah yang memiliki kepentingan dalam pengaturan yang dikendalikan Bersama.

2. Ruang Lingkup

Kebijakan ini berlaku untuk pengaturan yang melibatkan dua pihak atau lebih yang memiliki pengendalian bersama. Pengendalian bersama dalam standar ini mensyaratkan setidaknya entitas pemerintah merupakan salah satu pihak dalam pengaturan Bersama.

3. Definisi

Dalam kebijakan pengaturan bersama ini yang dimaksud dengan:

- a. Aktivitas relevan adalah aktivitas yang secara signifikan mempengaruhi manfaat pengaturan bersama.
- b. Kendaraan terpisah (*separate vehicle*) adalah struktur keuangan yang dapat diidentifikasi secara terpisah, mencakup entitas hukum terpisah atau entitas yang diakui oleh undang-undang, terlepas dari apakah entitas tersebut memiliki subjek hukum.
- c. Operasi bersama (*joint operation*) adalah pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama memiliki hak atas aset dan tanggung jawab atas kewajiban terkait dengan pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut operator bersama.
- d. Operator bersama (*joint operator*) adalah pihak yang memiliki pengendalian bersama atas operasi bersama.
- e. Pengaturan bersama (*joint arrangement*) adalah pengaturan yang melibatkan dua pihak atau lebih yang memiliki pengendalian bersama.
- f. Pengaturan yang mengikat (*binding arrangement*) adalah pengaturan yang memberikan hak dan kewajiban yang bersifat memaksa kepada pihak dalam pengaturan bersama, seperti dalam bentuk kontrak. Pengaturan yang mengikat mencakup hak yang berasal dari kontrak atau hak hukum lainnya.
- g. Pengendalian bersama (*joint control*) adalah persetujuan untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan bersama melalui suatu pengaturan yang mengikat. Pengendalian bersama hanya terjadi ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.
- h. Pihak dalam pengaturan bersama (*party to a joint arrangement*) adalah entitas yang berpartisipasi dalam pengaturan bersama, terlepas dari apakah entitas tersebut memiliki pengendalian bersama atas pengaturan.
- i. Ventura bersama (*joint venture*) adalah pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut venturer bersama.
- j. Venturer bersama (*joint venturer*) adalah pihak yang memiliki pengendalian bersama atas ventura bersama.

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang melibatkan dua pihak atau lebih yang memiliki pengendalian bersama.

Pengaturan bersama memiliki karakteristik berikut ini:

- a. para pihak terikat oleh suatu pengaturan yang mengikat, dan
- b. pengaturan yang mengikat memberikan pengendalian bersama kepada dua pihak atau lebih yang berada dalam pengaturan bersama.

Pengaturan bersama dapat berbentuk operasi bersama atau ventura bersama.

B. PENGATURAN YANG MENGIKAT

Pengaturan yang mengikat dan bersifat memaksa dapat dibuktikan dengan beberapa cara. Pengaturan yang mengikat dan bersifat memaksa dituangkan secara tertulis, dalam bentuk kontrak atau kesepakatan para pihak yang didokumentasikan. Mekanisme hukum atau peraturan perundang-undangan seperti otoritas legislatif atau eksekutif dapat membentuk pengaturan yang bersifat memaksa, sama dengan pengaturan kontraktual, baik secara:

- a. individual oleh mekanisme hukum atau peraturan perundang-undangan itu sendiri; atau
- b. bersama dengan kontrak antara para pihak.

C. PENGENDALIAN BERSAMA

Pengendalian bersama adalah persetujuan untuk berbagi pengendalian atas pengaturan bersama yang disepakati melalui pengaturan yang mengikat. Pengendalian bersama terjadi ketika keputusan atas aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Entitas pemerintah yang merupakan pihak dalam pengaturan bersama menilai apakah pengaturan yang mengikat memberikan pengendalian secara kolektif kepada para pihak atau sekelompok pihak. Para pihak, atau sekelompok pihak mengendalikan pengaturan bersama secara kolektif ketika para pihak harus bertindak bersama untuk mengarahkan aktivitas pengaturan bersama yang mempengaruhi manfaat secara signifikan. Aktivitas pengaturan bersama yang mempengaruhi manfaat signifikan disebut dengan aktivitas relevan.

Pengendalian bersama muncul hanya ketika keputusan atas aktivitas relevan membutuhkan persetujuan dengan suara bulat dari para pihak yang mengendalikan pengaturan bersama secara kolektif.

Penilaian mengenai adanya pengendalian bersama oleh para pihak dalam pengaturan dilakukan dengan:

- a. melakukan penilaian apakah pengaturan yang mengikat memberikan pengendalian secara kolektif kepada seluruh atau sekelompok pihak untuk mengarahkan aktivitas relevan, dan
- b. melakukan penilaian apakah para pihak tersebut memiliki pengendalian bersama yang mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat.

Dalam pengaturan bersama, tidak ada pihak tunggal yang mengendalikan pengaturan secara sepihak. Persyaratan persetujuan dengan suara bulat berarti setiap pihak dengan pengendalian bersama dapat mencegah pihak

lain atau sekelompok pihak untuk mengendalikan pengaturan tersebut atau membuat keputusan sepihak tanpa persetujuannya.

Pengaturan dapat merupakan pengaturan bersama walaupun tidak seluruh pihak yang terlibat memiliki pengendalian bersama. Para pihak dapat dibedakan menjadi para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan bersama (operator bersama atau venturer bersama) dan pihak yang berpartisipasi namun tidak memiliki pengendalian bersama atas pengaturan bersama.

Entitas pemerintah menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah para pihak atau sekelompok pihak memiliki pengendalian bersama. Entitas pemerintah mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan dalam menilai apakah seluruh atau sekelompok pihak, memiliki pengendalian bersama atas suatu pengaturan.

Jika fakta dan keadaan berubah, maka entitas pemerintah menilai kembali apakah entitas pemerintah masih memiliki pengendalian bersama atas pengaturan tersebut.

D. JENIS PENGATURAN BERSAMA

Entitas pemerintah menentukan jenis pengaturan bersama yang melibatkannya. Pengklasifikasian pengaturan bersama sebagai operasi bersama atau ventura bersama didasarkan pada hak dan kewajiban para pihak dalam pengaturan bersama.

Entitas pemerintah menggunakan pertimbangan ketika menilai hak dan kewajiban yang timbul dari pengaturan untuk menentukan apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama atau ventura bersama dengan mempertimbangkan struktur dan bentuk hukum pengaturan bersama, persyaratan yang disetujui oleh para pihak dalam pengaturan yang mengikat atau diatur dalam mekanisme hukum atau peraturan perundang-undangan, dan jika relevan, fakta dan keadaan lain.

Kerangka perjanjian dapat menetapkan persyaratan umum untuk melakukan satu atau lebih aktivitas yang mengikat para pihak. Kerangka perjanjian dapat menetapkan para pihak untuk membentuk pengaturan bersama yang berbeda, berupa operasi bersama dan ventura bersama, jika para pihak memiliki hak dan kewajiban yang berbeda ketika melakukan aktivitas yang berbeda dalam kerangka perjanjian yang sama. Sebagai akibatnya, operasi bersama dan ventura bersama dapat terbentuk secara bersamaan ketika para pihak melakukan aktivitas yang berbeda sebagai bagian dari kerangka perjanjian yang sama.

Jika fakta dan keadaan berubah, maka entitas pemerintah menilai kembali apakah jenis pengaturan bersama yang entitas pemerintah terlibat di dalamnya telah berubah.

E. LAPORAN KEUANGAN PARA PIHAK DALAM PENGATURAN BERSAMA

1. Operasi Bersama

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- a. aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dikelola bersama;
- b. kewajiban, mencakup bagiannya atas setiap kewajiban yang terjadi bersama;

- c. pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- d. bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama;
- e. beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama; dan
- f. belanja, mencakup bagiannya atas setiap belanja yang terjadi secara bersama-sama.

Entitas pemerintah yang merupakan operator bersama mencatat aset, kewajiban, pendapatan, belanja dan beban terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama.

Entitas pemerintah yang berpartisipasi dalam, namun tidak memiliki pengendalian bersama atas, suatu operasi bersama, juga mencatat kepentingannya jika entitas pemerintah tersebut memiliki hak atas aset dan tanggung jawab atas kewajiban yang terkait dengan operasi bersama tersebut.

Entitas pemerintah yang berpartisipasi dalam suatu operasi bersama namun tidak memiliki pengendalian bersama dan tidak memiliki hak atas aset dan tanggung jawab atas kewajiban yang terkait dengan operasi bersama, maka entitas pemerintah mencatat kepentingannya pada operasi bersama tersebut sesuai dengan kebijakan akuntansi yang relevan.

2. Ventura Bersama

Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas sesuai dengan kebijakan akuntansi yang mengatur mengenai Investasi, kecuali entitas pemerintah dikecualikan dari penerapan metode ekuitas seperti yang ditentukan dalam kebijakan tersebut.

Jika entitas pemerintah merupakan pihak yang berpartisipasi namun tidak memiliki pengendalian bersama atas ventura bersama, maka entitas pemerintah mencatat kepentingannya dalam pengaturan bersama sesuai dengan kebijakan akuntansi yang relevan

F. KETENTUAN TRANSISI

1. Ventura Bersama – Transisi dari Metode Konsolidasi Proporsional ke Metode Ekuitas

Ketika mengubah dari metode konsolidasi proporsional ke metode ekuitas, suatu entitas pemerintah mengakui investasinya dalam ventura bersama pada awal yang paling mendekati periode tersebut. Investasi awal tersebut diukur sebesar nilai tercatat atas aset dan kewajiban yang sebelumnya dikonsolidasikan secara proporsional oleh entitas pemerintah.

Saldo awal investasi yang ditentukan merupakan biaya perolehan investasi pada pengakuan awal. Suatu entitas pemerintah menerapkan kebijakan yang mengatur mengenai Investasi terhadap saldo awal investasi untuk menilai apakah investasi tersebut mengalami penurunan nilai dan mengakui penurunan nilai tersebut sebagai penyesuaian terhadap ekuitas pada awal yang paling mendekati periode tersebut.

Jika penggabungan semua aset dan kewajiban yang sebelumnya dikonsolidasikan secara proporsional menghasilkan ekuitas negatif, maka entitas pemerintah menilai apakah entitas pemerintah memiliki kewajiban hukum sehubungan dengan ekuitas negatif dan, jika demikian, entitas pemerintah tersebut mengakui kewajiban terkait. Jika entitas pemerintah menyimpulkan bahwa ia tidak memiliki kewajiban hukum sehubungan dengan ekuitas negatif, entitas pemerintah tidak mengakui kewajiban terkait tetapi entitas pemerintah tersebut menyajikan nilai investasi sebesar nihil. Entitas pemerintah akan mengungkapkan fakta ini dalam Catatan atas Laporan Keuangan, bersama dengan selisih yang berasal dari ekuitas negatif yang belum diakui dalam investasi atas ventura bersama pada awal yang paling mendekati periode tersebut dan pada saat penerapan kebijakan ini.

Suatu entitas pemerintah mengungkapkan rincian aset dan kewajiban yang telah direklasifikasi ke dalam investasi untuk semua ventura bersama pada awal yang paling mendekati periode tersebut.

Setelah pengakuan awal, suatu entitas pemerintah mencatat dan melaporkan investasi dalam ventura bersama dengan menggunakan metode ekuitas sesuai dengan kebijakan akuntansi yang mengatur mengenai Investasi.

2. Operasi Bersama – Transisi dari Metode Ekuitas ke Akuntansi untuk Aset dan Kewajiban

Ketika mengubah dari metode ekuitas menjadi pencatatan untuk aset dan kewajiban sehubungan dengan kepentingannya dalam operasi bersama, suatu entitas pemerintah, pada awal yang paling mendekati periode tersebut, menghentikan pengakuan investasi yang sebelumnya dicatat dengan metode ekuitas dan mengakui bagiannya dari masing-masing aset dan kewajiban berkenaan dengan kepentingannya dalam operasi bersama.

Suatu entitas pemerintah menentukan kepentingannya atas aset dan kewajiban dalam operasi bersama berdasarkan hak dan kewajibannya dalam proporsi tertentu sesuai pengaturan yang mengikat. Entitas pemerintah mengukur nilai tercatat awal aset dan kewajiban dengan memisahkannya dari nilai tercatat investasi pada periode sebelumnya berdasarkan metode ekuitas pada awal yang paling mendekati periode tersebut.

Perbedaan yang timbul dari investasi yang sebelumnya dicatat dengan metode ekuitas dan nilai neto aset dan kewajiban diakui sebagai penyesuaian ekuitas pada awal yang paling mendekati periode tersebut jika nilai neto aset dan kewajiban diakui lebih tinggi atau rendah dari investasi yang dihentikan pengakuannya.

Entitas pemerintah yang melakukan perubahan dari metode ekuitas menjadi pencatatan untuk aset dan kewajiban melakukan rekonsiliasi antara investasi yang dihentikan pengakuannya dengan aset dan kewajiban yang diakui, bersama dengan selisih yang disesuaikan terhadap ekuitas pada awal periode berikutnya.

G. PENGUNGKAPAN

Hal-hal yang diungkapkan dalam laporan keuangan pemerintah berkaitan dengan pengaturan bersama sedikitnya meliputi:

- a. Jenis pengaturan bersama, apakah berupa operasi bersama atau ventura bersama, dan persyaratan yang mengikat yang memodifikasi jenis pengaturan bersama jika relevan;
- b. Aktivitas relevan dalam pengaturan bersama;
- c. Komitmen modal/ekuitas dari venturer terkait dengan kepentingannya pada ventura bersama; dan
- d. Daftar dan penjelasan hal-hal yang signifikan pada ventura bersama dan proporsi kepemilikan pada ventura bersama, antara lain mencakup hal yang dapat mempengaruhi perubahan struktur kendaraan bersama atau perubahan pengaturan yang mengikat.

H. TANGGAL EFEKTIF

Kebijakan akuntansi pengaturan bersama ini berlaku efektif untuk laporan keuangan atas pertanggungjawaban pelaksanaan anggaran mulai Tahun Anggaran 2026.

BAB XVII
KEBIJAKAN AKUNTANSI AGRIKULTUR

- A. UMUM
1. Tujuan
Tujuan kebijakan auntansi agrikultur adalah untuk mengatur perlakuan akuntansi dan pengungkapan yang terkait dengan aktivitas agrikultur
 2. Ruang Lingkup
Kebijakan ini berlaku untuk mengatur pengakuan, pengukuran, dan penyajian pada laporan keuangan entitas pemerintah yang terkait dengan aktivitas agrikultur sebagaimana berikut:
 - a. Aset biologis, kecuali tanaman produktif (bearer plant); dan
 - b. Produk agrikultur pada saat dipanen.

Kebijakan ini tidak diterapkan atas:

- a. tanah yang digunakan dalam aktivitas agrikultur;
- b. aset tidak berwujud yang terkait dengan aktivitas agrikultur;
- c. aset biologis yang habis pakai atau persediaan untuk layanan; dan
- d. aset hak guna yang muncul dari penyewaan tanah terkait dengan aktivitas agrikultur

Tabel di bawah ini merupakan contoh aset biologis, produk agrikultur, tanaman produktif serta produk hasil olahan panen:

Hewan dan Tanaman		Produk Agrikultur	Produk Produk hasil olahan Panen
Aset Biologis	Tanaman Produktif		
Domba	--	Wol	Benang, Kain
Sapi perah	--	Susu	Keju
Sapi potong	--	Daging potong	Sosis
Ikan	--	Daging ikan	Produk olahan ikan
Rumput Laut		Panen rumput laut	Agar-agar rumput laut
Tanaman tebu	--	Panen tebu	Gula
Tanaman padi	--	Gabah	Beras
Tanaman jagung	--	Buah Jagung	Olahan Jagung
Tanaman kedelai	--	Kedelai	Tempe, Tahu
--	Tanaman buah-buahan	Buah petikan	Buah olahan
--	Tanaman teh	Daun teh	Teh
--	Tanaman anggur	Buah anggur	Minuman anggur
--	Pohon kelapa sawit	Tandan buah segar	Minyak kelapa sawit
--	Pohon karet	Getah karet	Produk olahan karet

3. Definisi

Dalam kebijakan akuntansi agrikultur ini yang dimaksud dengan:

- a. Aktivitas agrikultur adalah manajemen transformasi biologis dan hasil panen dari suatu aset biologis yang dilakukan oleh entitas untuk:
 - 1) penjualan;
 - 2) distribusi tanpa atau dengan biaya; atau
 - 3) perubahan menjadi produk agrikultur atau menjadi tambahan aset biologis untuk dijual atau distribusi tanpa atau dengan biaya.
- b. Produk agrikultur adalah hasil panen dari aset biologis entitas.
- c. Tanaman produktif adalah tanaman hidup yang:
 - 1) digunakan dalam produksi atau penyediaan produk agrikultur;
 - 2) diharapkan untuk menghasilkan produk untuk lebih dari satu periode; dan
 - 3) memiliki kemungkinan yang sangat jarang untuk dijual sebagai produk agrikultur kecuali untuk penjualan sisa yang jarang terjadi.
- d. Aset biologis adalah hewan atau tanaman hidup.
- e. Transformasi biologis terdiri atas proses pertumbuhan, degenerasi, produksi dan sesuatu yang menghasilkan perubahan yang mengakibatkan perubahan kualitatif atau kuantitatif suatu aset biologis.
- f. Biaya penjualan adalah tambahan biaya yang diatribusikan secara penuh untuk pelepasan aset, tidak termasuk beban pembiayaan dan pajak penghasilan. Pelepasan dapat terjadi melalui distribusi tanpa atau dengan biaya.
- g. Kelompok aset biologis adalah gabungan dari hewan atau tanaman hidup yang serupa.
- h. Panen adalah pelepasan produk agrikultur dari suatu aset biologis atau penghentian proses hidup aset biologis.
- i. Nilai Wajar adalah nilai tukar aset atau penyelesaian kewajiban antar pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar.

Berikut ini tidak termasuk tanaman produktif:

- a. tanaman yang dibudidayakan untuk dipanen sebagai produk agrikultur (misalnya pohon yang ditanam dan akan ditebang sebagai potongan kayu);
- b. tanaman yang dibudidayakan untuk menghasilkan produk agrikultur ketika terdapat kemungkinan yang sangat kecil (*more than remote likelihood*) bahwa entitas akan memanen dan menjual tanaman sebagai produk agrikultur, selain sebagai penjualan sisa (contoh: pohon yang dibudidayakan baik untuk buah maupun potongan kayu); dan
- c. tanaman semusim (contoh: jagung dan padi).

Ketika tanaman produktif tidak lagi menghasilkan, aset tersebut dapat dan dapat dijual sebagai sisa, sebagai contoh batang tanaman produktif yang dijual sebagai kayu bakar. Penjualan sisa insidental tersebut tidak akan menghalangi tanaman tersebut dari pemenuhan definisi tanaman produktif. Produk yang tumbuh pada tanaman produktif merupakan aset biologis.

Aktivitas agrikultur meliputi beberapa aktivitas seperti peternakan, kehutanan, tanaman semusim atau tahunan, budidaya tanaman perkebunan, budidaya bunga, dan budidaya perikanan (termasuk peternakan ikan dan biota air lainnya seperti rumput laut, mutiara, kerang, terumbu karang dan biota sejenis). Karakteristik aktivitas agrikultur sebagai berikut:

- a. memiliki kemampuan untuk berubah. Hewan dan tanaman hidup mempunyai kemampuan untuk melakukan transformasi biologis;
- b. manajemen perubahan. Manajemen mendukung transformasi biologis dengan meningkatkan atau setidaknya menstabilkan kondisi yang diperlukan agar proses tersebut dapat terjadi (sebagai contoh tingkat nutrisi, kelembaban, suhu, kesuburan dan cahaya). Pembudidayaan seperti ini akan membedakan aktivitas agrikultur dengan aktivitas lainnya (sebagai contoh penangkapan ikan laut dan penebangan hutan) bukan merupakan aktivitas agrikultur; dan
- c. pengukuran perubahan. Perubahan kualitas (seperti keunggulan genetik, kepadatan, kematangan, kadar lemak, kadar protein, dan kekuatan serat) atau perubahan kuantitas (seperti keturunan, berat, meter kubik, panjang atau diameter serat dan jumlah tunas) yang dihasilkan dari transformasi biologis atau hasil panen diukur dan dipantau sebagai satu kegiatan rutin entitas.

Transformasi biologis menghasilkan jenis keluaran seperti:

- a. perubahan aset melalui: (i) pertumbuhan (peningkatan kuantitas atau perbaikan kualitas hewan atau tanaman), (ii) degenerasi (penurunan kuantitas atau penurunan kualitas hidup hewan atau tanaman), atau (iii) (pengembangbiakan hewan atau tanaman hidup); atau
- b. produksi produk agrikultur seperti getah, daun teh, wol, dan susu.

B. PENGATURAN YANG MENGIKAT

Entitas mengakui aset biologis atau produk agrikultur jika dan hanya jika:

1. Entitas mengendalikan aset tersebut sebagai akibat dari peristiwa masa lalu;
2. Besar kemungkinan manfaat ekonomi atau potensi jasa masa depan yang berhubungan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas; dan
3. Nilai wajar atau biaya perolehan atas aset tersebut dapat diukur dengan andal.

Nilai wajar suatu aset didasarkan pada lokasi dan kondisi terkini aset. Sebagai contoh, nilai wajar ternak pada suatu peternakan adalah harga ternak tersebut dikurangi dengan biaya transportasi dan biaya lainnya untuk memindahkan ternak tersebut dari peternakan menuju ke pasar atau menuju lokasi di mana ternak tersebut akan didistribusikan dengan atau tanpa biaya.

Dalam aktivitas agrikultur, pengendalian dapat dibuktikan dengan kepemilikan hukum atas ternak dan merek atau penandaan atas ternak pada saat perolehan, kelahiran atau penyapihan. Manfaat ekonomi atau potensi jasa umumnya dinilai dengan pengukuran fisik yang signifikan.

Aset biologis diukur pada saat perolehan awal dan pada saat tanggal pelaporan sebesar nilai wajar dikurangi biaya penjualan. Ketika entitas memperoleh aset biologis melalui transaksi nonpertukaran, aset biologis tersebut diukur pada saat perolehan awal dan pada tanggal pelaporan.

Produk agrikultur yang dipanen dari aset biologis entitas diukur dengan menggunakan nilai wajar dikurangi biaya penjualan pada saat panen. Pengukuran dengan menggunakan nilai wajar tersebut merupakan biaya pada tanggal tersebut ketika menerapkan kebijakan akuntansi yang mengatur mengenai Persediaan.

Penetapan nilai wajar atas aset biologis atau produk agrikultur dapat dengan mengelompokkan aset biologis atau produk agrikultur atribut yang signifikan, sebagai contoh berdasarkan umur atau kualitas. Suatu entitas memilih atribut yang sesuai dengan atribut yang digunakan di pasar sebagai dasar penentuan harga.

Entitas dapat menyepakati kontrak untuk menjual aset biologis atau produk agrikultur di masa yang akan datang. Harga yang tercantum dalam kontrak tidak selalu relevan dengan pengukuran nilai wajar, karena nilai wajar mencerminkan nilai pasar saat ini dimana pembeli dan penjual sepakat untuk melakukan transaksi. Karena itu, nilai wajar aset biologis atau produk agrikultur tidak perlu disesuaikan dengan kontrak tersebut. Dalam beberapa kasus, kontrak penjualan aset biologis atau produk agrikultur dapat berupa kontrak, perlakuan akuntansi terkait kontrak memberatkan mengikuti ketentuan standar akuntansi yang mengatur mengenai provisi, kewajiban kontingensi, dan aset kontingensi.

Jika terdapat pasar aktif atas aset biologis atau produk agrikultur pada lokasi dan kondisi terkini, harga pasar yang dipakai adalah dasar penetapan harga pasar aset tersebut. Jika suatu entitas memiliki kesempatan untuk masuk ke pasar aktif yang lain, entitas menggunakan harga yang paling relevan. Sebagai contoh, jika suatu entitas memiliki kesempatan untuk masuk dua pasar aktif, entitas akan menggunakan harga pasar yang diharapkan.

Jika tidak terdapat pasar aktif atas aset biologis atau produk agrikultur, entitas menggunakan satu atau lebih pertimbangan berikut ini dalam penentuan harga wajarnya:

- a. Harga terbanyak pada transaksi di pasar saat ini, yang menginformasikan tidak ada perubahan yang berarti pada kondisi ekonomi di antara tanggal transaksi dan tanggal pelaporan;
- b. Harga pasar aset yang sama setelah penyesuaian untuk menggambarkan perbedaan; dan
- c. Tolok ukur sektor seperti nilai kebun yang digambarkan per keranjang, gantang atau hektar dan nilai ternak yang dinyatakan per kilogram daging.

Dalam beberapa kasus, informasi yang digambarkan dapat memberikan hasil yang berbeda seperti pada nilai wajar dari suatu aset biologis atau produk agrikultur. Suatu entitas mempertimbangkan alasan perbedaan tersebut untuk memenuhi nilai estimasi yang paling dapat diandalkan dari nilai wajar dalam suatu rentang estimasi yang relevan.

Dalam beberapa kondisi, harga pasar atau nilai aset biologis yang ditetapkan belum tersedia. Pada kondisi ini suatu entitas menggunakan arus kas bersih dalam menentukan nilai wajar.

Entitas dapat mengembangkan perhitungan untuk menyajikan nilai wajar, diantaranya entitas memasukkan arus kas bersih yang diharapkan dalam penentuan nilai wajar suatu aset untuk menghasilkan nilai aset yang relevan dengan pasar setempat. Entitas mempertimbangkan hal ini dalam menentukan tingkat diskon yang sesuai, yang akan digunakan dan dalam memperkirakan arus kas bersih yang diharapkan.

Suatu entitas tidak memasukkan aliran kas yang digunakan untuk pembiayaan aset, perpajakan atau penanaman kembali aset biologis setelah panen. Untuk memenuhi prinsip transaksi wajar, calon pembeli dan penjual mempertimbangkan kemungkinan variasi aliran masuk kas. Oleh karena itu, entitas memasukkan ekspektasi mengenai kemungkinan variasi arus kas ke dalam arus kas yang diharapkan, atau tingkat diskonto, atau kombinasi keduanya. Dalam menentukan tingkat diskonto, entitas menggunakan asumsi yang konsisten dengan asumsi yang digunakan dalam memperkirakan arus kas yang diharapkan, untuk menghindari dampak beberapa asumsi yang dihitung atau diabaikan.

Biaya perolehan terkadang dapat mendekati perkiraan nilai wajar, terutama pada saat:

- a. sedikit transformasi biologis telah terjadi sejak biaya awal dikeluarkan (sebagai contoh bibit yang ditanam segera sebelum tanggal pelaporan dan hewan ternak yang dibeli sesaat sebelum tanggal pelaporan); dan
- b. dampak transformasi biologis pada harga diharapkan tidak material nilainya.

Aset biologis seringkali secara fisik melekat pada tanah (sebagai, pepohonan dalam hutan). Mungkin tidak terdapat pasar yang terpisah untuk aset biologis yang melekat pada tanah, akan tetapi dimungkinkan terdapat pasar aktif untuk aset gabungan yaitu aset biologis, tanah yang belum dikembangkan dan pengembangan tanah sebagai satu kesatuan. Suatu entitas dapat menggunakan informasi mengenai aset gabungan untuk mengukur nilai wajar aset biologis. Sebagai contoh, nilai wajar tanah yang belum dikembangkan dan pengembangan tanah dapat dikurangkan dari gabungan nilai aset untuk memperoleh nilai wajar aset biologis.

C. SURPLUS DAN DEFISIT

Surplus atau defisit yang timbul dari pengakuan awal aset biologis pada nilai wajar dikurangi dengan biaya penjualan dan dari nilai wajar dikurangi dengan biaya penjualannya diakui sebagai surplus/defisit pada periode di mana surplus/defisit itu terjadi.

Defisit dapat timbul pada pengakuan awal aset biologis dibandingkan dengan nilai wajar dikurangi biaya penjualan. Surplus dapat timbul dari pengakuan awal aset biologis, seperti ketika anak sapi lahir.

Surplus atau defisit yang timbul dari pengakuan awal produk pada nilai wajar dikurangi dengan biaya penjualan diakui sebagai surplus/defisit pada periode di mana surplus atau defisit itu terjadi. Surplus atau defisit dapat timbul pada pengakuan awal produk sebagai akibat dari hasil panen.

D. KETIDAKMAMPUAN UNTUK MENGUKUR NILAI WAJAR SECARA ANDAL

Terdapat asumsi bahwa nilai wajar aset biologis dapat diukur secara andal. Namun, asumsi tersebut tidak berlaku apabila pada saat pengakuan awal aset biologis harga kuotasi pasar tidak tersedia dan alternatif estimasi harga pasar tidak dapat diandalkan. Dalam kasus, aset biologis diukur sebesar biaya perolehannya dikurangi akumulasi penyusutan. Ketika nilai wajar aset biologis dapat diukur dengan andal, suatu entitas mengukur aset biologis tersebut sebesar nilai wajar dikurangi dengan biaya penjualan.

Pengukuran aset biologis sebesar nilai wajar aset dikurangi biaya penjualannya dapat berlaku hanya pada saat penilaian awal. Suatu entitas yang sebelumnya telah mengukur aset biologis sebesar nilai wajar dikurangi dengan biaya penjualannya, selanjutnya dapat mengukur nilai aset biologis sebesar nilai wajar dikurangi biaya penjualan sampai dengan pelepasannya.

Dalam semua kasus, suatu entitas mengukur produk agrikultur pada titik panen sebesar nilai wajar dikurangi dengan biaya penjualannya. Pernyataan ini menggambarkan pandangan bahwa nilai wajar aset agrikultur pada titik panen dapat selalu diukur dengan andal.

Dalam menentukan suatu biaya, akumulasi penyusutan, suatu entitas dapat mempertimbangkan ketentuan yang terdapat pada kebijakan akuntansi yang mengatur mengenai Aset Tetap dan kebijakan akuntansi yang mengatur mengenai Persediaan.

E. PENYAJIAN

Aset Biologis yang memenuhi kriteria sebagaimana diatur dalam kebijakan akuntansi ini diklasifikasikan dalam kelompok aset lancar dan/atau aset non lancar sesuai karakteristiknya

I. PENGUNGKAPAN

1. Entitas mengungkapkan keseluruhan surplus atau defisit yang timbul selama periode berjalan pada saat pengakuan awal aset biologis dan produk agrikultur dan dari perubahan nilai wajar dikurangi dengan biaya penjualan aset biologis.
2. Entitas memberikan penjelasan atas aset biologis yang dapat membedakan antara aset biologis yang dapat dikonsumsi dan aset biologis produktif serta antara aset biologis yang akan dijual atau akan didistribusikan pada masyarakat tanpa atau dengan biaya.
3. Aset biologis yang dapat dikonsumsi adalah aset biologis yang akan dipanen sebagai produk agrikultur, atau untuk dijual, atau akan diserahkan kepada masyarakat. Sebagai contoh, aset biologis yang dapat dikonsumsi adalah hewan ternak dan tanaman semusim seperti budidaya hewan ternak untuk diambil dagingnya, ikan di keramba, jagung dan padi, produksi tanaman produktif dan pohon yang tumbuh untuk diambil potongan kayunya. Aset biologis produktif adalah aset biologis yang digunakan secara berulang atau terus-menerus selama lebih dari satu tahun dalam suatu aktivitas agrikultur. Biologis produktif bukan merupakan produk agrikultur namun merupakan aset biologis yang dimiliki untuk menghasilkan produk. Contoh hewan yang aset biologis menghasilkan yaitu hewan dan unggas yang berkembang biak, sapi yang menghasilkan susu, dan domba yang menghasilkan wol. Contoh tanaman yang merupakan aset biologis produktif yaitu tanaman yang menghasilkan buah atau produk. Tanaman yang menghasilkan lebih dari satu periode tidak termasuk

- aset biologis namun merupakan tanaman produktif yang diklasifikasikan sebagai aset tetap
4. Pengungkapan sebagaimana dimaksud nomor 3 dibuat dalam bentuk penjelasan kuantitatif yang dapat disertai penjelasan naratif.
 5. Dalam membuat pengungkapan sebagaimana dimaksud nomor 3, entitas juga dianjurkan untuk membedakan aset biologis yang menghasilkan ataupun yang belum menghasilkan. Pengungkapan ini akan membantu menilai kapan suatu aset biologis akan menghasilkan aliran masuk sumber daya atau potensi jasa di masa yang akan datang. Entitas mengungkapkan dasar untuk membuat perbedaan semacam itu.
 6. Aset biologis yang telah menghasilkan adalah yang telah dapat dipanen (untuk aset biologis yang dapat dikonsumsi) atau yang telah dapat dipanen secara teratur (untuk aset biologis produktif).
 7. Jika tidak diungkapkan dalam informasi yang dipublikasikan dalam laporan keuangan, entitas mengungkapkan:
 - a. sifat dari aktivitas setiap kelompok aset biologis; dan
 - b. ukuran atau estimasi non-keuangan dari kuantitas fisik dari:
 - 1) setiap kelompok aset biologis pada akhir periode pelaporan; dan
 - 2) hasil dari produk agrikultur dalam periode berjalan.
 8. Entitas mengungkapkan metode dan asumsi signifikan yang dalam menentukan nilai wajar setiap kelompok produk agrikultur pada saat panen dan setiap kelompok dari aset biologis.
 9. Entitas mengungkapkan nilai wajar dikurangi biaya penjualan produk agrikultur yang dipanen dalam satu periode tanam, yang ditentukan pada saat panen.
 10. Entitas mengungkapkan:
 - a. Keberadaan dan nilai tercatat aset biologis yang kepemilikannya
 - b. dibatasi dan nilai tercatat aset biologis yang dijamin sebagai syarat pinjaman;
 - c. Sifat dan tingkat pembatasan penggunaan oleh entitas atau kapasitas untuk menjual aset biologis;
 - d. Jumlah komitmen untuk pengembangan atau perolehan aset biologis; dan
 - e. Risiko keuangan atas manajemen strategis sehubungan dengan aktivitas agrikultur.
 11. Entitas menyajikan rekonsiliasi perubahan nilai tercatat aset biologis antara awal dan akhir periode berjalan. Rekonsiliasi meliputi:
 - a. Surplus atau defisit yang muncul dari perubahan nilai pasar dikurangi dengan biaya penjualannya, menjelaskan secara terpisah aset biologis menghasilkan dan aset biologis yang dikonsumsi;
 - b. Kenaikan karena adanya pembelian;
 - c. pada aset yang diperoleh dari transaksi nonpertukaran;
 - d. Penurunan karena adanya penjualan;
 - e. Penurunan pada saat aset didistribusikan dengan atau tanpa biaya;
 - f. Penurunan karena dipanen;
 - g. Kenaikan yang disebabkan dari penggabungan entitas;
 - h. Selisih neto pertukaran yang timbul dari translasi laporan keuangan yang disajikan dengan mata uang yang berbeda; dan
 - i. Perubahan lainnya.
 12. Nilai wajar dikurangi biaya penjualan aset biologis dapat berubah akibat adanya perubahan fisik aset dan perubahan harga pasar. Penjelasan terpisah dari perubahan fisik dan harga bermanfaat dalam

menilai kinerja periode berjalan dan prospek di masa yang akan datang, terutama ketika terdapat siklus produksi yang melebihi satu tahun. Pada kasus ini, entitas didorong untuk mengungkapkan baik per kelompok atau yang lainnya, jumlah perubahan nilai wajar dikurangi biaya penjualannya yang dihitung dalam surplus atau defisit sehubungan dengan perubahan fisik dan perubahan harga aset biologis tersebut. Informasi ini secara umum kurang bermanfaat saat siklus kurang dari satu tahun (sebagai contoh: pembudidayaan ayam atau penanaman padi).

13. Transformasi biologis menghasilkan beberapa tipe perubahan fisik seperti pertumbuhan, degenerasi, produksi dan budidaya yang diamati dan diukur. Setiap perubahan fisik berhubungan langsung dengan manfaat ekonomi atau potensi jasa di masa depan. Perubahan nilai wajar aset biologis karena panen juga merupakan perubahan fisik.
14. Aktivitas agrikultur sering dipengaruhi iklim, penyakit dan risiko alam lainnya. Jika suatu peristiwa terjadi yang memberikan kenaikan pendapatan atau beban secara material maka diungkapkan dalam laporan keuangan. Contoh peristiwa semacam itu seperti wabah penyakit menular, banjir, kekeringan parah atau kebekuan, dan serangan hama.

Pengungkapan Tambahan untuk Aset Biologis yang Nilai Wajarnya tidak dapat Diukur dengan Andal

1. Jika suatu entitas mengukur aset biologis sebesar biaya dikurangi dengan akumulasi penyusutan akhir periode, entitas aset biologis sebagai berikut:
 - a. gambaran dari aset biologis;
 - b. penjelasan alasan nilai wajar tidak dapat diukur secara andal;
 - c. jika memungkinkan, rentang estimasi di mana nilai wajar kemungkinan besar berada;
 - d. metode penyusutan yang digunakan;
 - e. umur manfaat atau tarif penyusutan yang digunakan; dan
 - f. nilai tercatat bruto dan akumulasi penyusutan pada awal dan akhir periode.
2. Jika, selama periode berjalan, suatu entitas mengukur aset biologis sebesar nilai perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan, entitas tersebut mengungkapkan adanya surplus atau defisit yang diakui pada saat pelepasan aset biologis dan rekonsiliasi harus mengungkapkan nilai aset biologis secara terpisah. Selain itu, rekonsiliasi harus mencakup nilai surplus dan defisit terkait aset biologis tersebut:
 - a. kerugian penurunan nilai;
 - b. pembalikan kerugian penurunan nilai; dan
 - c. penyusutan;
3. Apabila nilai wajar dari aset biologis sebelumnya diukur dengan biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan menjadi pengukuran yang dapat diandalkan selama periode berjalan, entitas mengungkapkan untuk aset biologis tersebut:
 - a. gambaran aset biologis;
 - b. penjelasan tentang mengapa nilai wajar dapat diukur secara andal; dan
 - c. pengaruh perubahan tersebut.

J. TANGGAL EFEKTIF

Kebijakan akuntansi pengaturan bersama ini berlaku efektif untuk laporan keuangan atas pertanggungjawaban pelaksanaan anggaran mulai Tahun Anggaran 2027.

BUPATI WAY KANAN,

dto

AYU ASALASIYAH

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



ARIS SUPRIYANTO, S.H., M.H.

Pembina Tk I (IV/b)

NIP. 19850624 201001 1 012