



BUPATI BARRU
PROVINSI SULAWESI SELATAN
PERATURAN BUPATI BARRU
NOMOR 13 TAHUN 2024
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BARRU
NOMOR 57 TAHUN 2022 TENTANG KEBIJAKAN AKUNTANSI
PEMERINTAH DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BARRU,

- Menimbang :**
- a. bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85/PMK.05/2021 tentang Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan Berbasis AkruaI Nomor 17 Properti Investasi, perlu menambahkan pengaturan mengenai Kebijakan Akuntansi Properti Investasi dalam Lampiran Peraturan Bupati Nomor 57 Tahun 2022 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Kabupaten Barru;
 - b. bahwa pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Barru Nomor 57 Tahun 2022 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah;
- Mengingat :**
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
 3. 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 diubah beberapa kali, 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);
 4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

- 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4488), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2017 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 201, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6119);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2006 tentang Pelaporan Keuangan dan Kinerja Instansi Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4614);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5165);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5533), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
 9. 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);
 10. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 33), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 63);
 11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 73 Tahun 2015 tentang Pedoman Penyisihan Piutang dan Penyisihan Dana Bergulir Pada Pemerintah Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 1752);
 12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 70 Tahun 2019 tentang Sistem Informasi Pemerintah Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1114);
 13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 90 Tahun 2019 tentang Klasifikasi, Kodifikasi dan Nomenklatur Perencanaan Pembangunan dan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1447);
 14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2019 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah

(Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);

15. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 137/PMK.06 Tahun 2022 tentang Penghapusan Piutang Daerah yang Tidak Dapat Diserahkan Pengurusannya kepada Panitia Urusan Piutang Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 946);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BARRU NOMOR 57 TAHUN 2022 TENTANG KEBIJAKAN AKUNTANSI PEMERINTAH DAERAH.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Barru Nomor 57 Tahun 2022 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kabupaten Barru Tahun 2022 Nomor 58) diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 1 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Barru.
2. Bupati adalah Bupati Barru.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan daerah yang dibahas dan disetujui bersama oleh pemerintah daerah dan DPRD dan ditetapkan dengan peraturan daerah.
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah pada pemerintah daerah selaku pengguna anggaran.
6. Pejabat Pengelola Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat PPKD adalah Kepala Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah yang mempunyai tugas melaksanakan pengelolaan APBD dan bertindak sebagai bendahara umum daerah.
7. Akuntansi adalah proses identifikasi, pencatatan, pengukuran, pengklasifikasian, pengikhtisaran transaksi dan kejadian keuangan, penyajian laporan, serta penginterpretasian atas hasilnya.
8. Standar Akuntansi Pemerintahan, yang selanjutnya disingkat SAP, adalah prinsip-prinsip akuntansi yang diterapkan dalam menyusun dan menyajikan laporan

keuangan pemerintah.

9. Sistem Akuntansi Pemerintahan Daerah, yang selanjutnya disingkat SAPD, adalah rangkaian sistematis dari prosedur, penyelenggara, peralatan, dan elemen lain untuk mewujudkan fungsi akuntansi sejak analisis transaksi sampai dengan pelaporan keuangan di lingkungan organisasi pemerintah Kabupaten Barru.
10. Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah terdiri atas prinsip-prinsip, dasar-dasar, konvensi-konvensi, aturan-aturan, dan praktik-praktik spesifik yang dipilih dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan.
11. Basis Akrua adalah basis akuntansi yang mengakui pengaruh transaksi dan peristiwa lainnya pada saat transaksi dan peristiwa itu terjadi, tanpa memperhatikan saat kas atau setara kas diterima atau dibayar.
12. Basis Kas adalah basis akuntansi yang mengakui pengaruh transaksi dan peristiwa lainnya pada saat kas atau setara kas diterima atau dibayar.
13. Pengakuan adalah proses penetapan terpenuhinya kriteria pencatatan suatu kejadian atau peristiwa dalam catatan akuntansi sehingga akan menjadi bagian yang melengkapi unsur aset, kewajiban, ekuitas, pendapatan-LRA, belanja, pembiayaan, pendapatan-LO dan beban, sebagaimana akan termuat pada laporan keuangan entitas pelaporan yang bersangkutan.
14. Pengukuran adalah proses penetapan nilai uang untuk mengakui dan memasukkan setiap pos dalam laporan keuangan.
15. Pengungkapan adalah berupa laporan keuangan yang menyajikan secara lengkap informasi yang dibutuhkan oleh pengguna.
16. Laporan Realisasi Anggaran yang selanjutnya disingkat LRA adalah laporan yang menyajikan informasi realisasi pendapatan-LRA, belanja, transfer, surplus/defisit-LRA dan pembiayaan, sisa lebih/kurang pembiayaan anggaran yang masing-masing diperbandingkan dengan anggarannya dalam satu periode.
17. Laporan Perubahan Saldo Anggaran Lebih yang selanjutnya disingkat LP-SAL adalah laporan yang menyajikan informasi kenaikan dan penurunan SAL tahun pelaporan yang terdiri dari SAL awal, SiLPA/SiKPA, koreksi dan SAL akhir.
18. Neraca adalah laporan yang menyajikan informasi posisi keuangan suatu entitas pelaporan mengenai aset, kewajiban dan ekuitas pada tanggal tertentu.
19. Laporan Operasional yang selanjutnya disingkat LO adalah laporan yang menyajikan informasi mengenai seluruh kegiatan operasional keuangan entitas pelaporan yang tercerminkan dalam pendapatan-LO, beban dan

surplus/defisit operasional dari suatu entitas pelaporan yang penyajiannya disandingkan dengan periode sebelumnya.

20. Laporan Arus Kas yang selanjutnya disingkat LAK adalah laporan yang menyajikan informasi mengenai sumber, penggunaan, perubahan kas dan setara kas selama satu periode akuntansi, dan saldo kas dan setara kas pada tanggal pelaporan.
21. Laporan Perubahan Ekuitas yang selanjutnya disingkat LPE adalah laporan yang menyajikan informasi mengenai perubahan ekuitas yang terdiri dari ekuitas awal, surplus/defisit-LO, koreksi dan ekuitas akhir.
22. Catatan atas Laporan Keuangan yang selanjutnya disingkat CaLK adalah laporan yang menyajikan informasi tentang penjelasan atau daftar terinci atau analisis atas nilai suatu pos yang disajikan dalam LRA, LPSAL, LO, LPE, Neraca dan LAK dalam rangka pengungkapan yang memadai.
23. Entitas Akuntansi adalah unit pemerintahan pengguna anggaran dan oleh karenanya wajib menyelenggarakan akuntansi dan menyusun laporan keuangan untuk digabungkan pada entitas pelaporan.
24. Entitas Pelaporan adalah unit pemerintahan yang terdiri dari satu atau lebih entitas akuntansi atau entitas pelaporan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan wajib menyampaikan laporan pertanggungjawaban berupa laporan keuangan.
25. Rekening Kas Umum Daerah adalah rekening tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh kepala daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan.
26. Pendapatan-LRA adalah semua penerimaan Rekening Kas Umum Daerah yang menambah Saldo Anggaran Lebih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan yang menjadi hak pemerintah dan tidak perlu dibayar kembali oleh pemerintah.
27. Belanja adalah semua pengeluaran dari Rekening Kas Umum Daerah yang mengurangi Saldo Anggaran Lebih dalam periode tahun anggaran bersangkutan yang tidak akan diperoleh pembayarannya kembali oleh pemerintah.
28. Pembiayaan Daerah adalah semua penerimaan yang perlu dibayar kembali dan/atau pengeluaran yang akan diterima kembali, baik pada tahun anggaran yang bersangkutan maupun pada tahun-tahun anggaran berikutnya.
29. Pendapatan-LO adalah hak pemerintah pusat/daerah yang diakui sebagai penambah ekuitas dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan dan tidak perlu

9

dibayar kembali.

30. Beban adalah penurunan manfaat ekonomi atau potensi jasa dalam periode pelaporan yang menurunkan ekuitas, yang dapat berupa pengeluaran atau konsumsi aset atau timbulnya kewajiban.
31. Pos luar biasa adalah pendapatan luar biasa atau beban luar biasa yang terjadi karena kejadian atau transaksi yang bukan merupakan operasi biasa, tidak diharapkan sering atau rutin terjadi, dan berada di luar kendali atau pengaruh entitas bersangkutan.
32. Aset adalah sumber daya ekonomi yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh pemerintah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomi dan/atau sosial di masa depan diharapkan dapat diperoleh, baik oleh pemerintah maupun masyarakat serta dapat diukur dalam satuan uang, termasuk sumber daya nonkeuangan yang diperlukan untuk penyediaan jasa bagi masyarakat umum dan sumber- sumber daya yang dipelihara karena alasan sejarah dan budaya.
33. Investasi adalah penggunaan aset untuk memperoleh manfaat ekonomis seperti bunga, deviden, royalti, manfaat sosial dan /atau manfaat lainnya sehingga dapat meningkatkan kemampuan pemerintah dalam rangka pelayanan kepada masyarakat.
34. Kewajiban adalah utang yang timbul dari peristiwa masa lalu yang penyelesaiannya mengakibatkan aliran keluar sumber daya ekonomi pemerintah.
35. Ekuitas adalah kekayaan bersih pemerintah yang merupakan selisih antara aset dan kewajiban pemerintah.
36. Koreksi adalah tindakan pembetulan secara akuntansi agar akun/pos yang tersaji dalam laporan keuangan entitas menjadi sesuai dengan yang seharusnya.
37. Penyesuaian adalah transaksi penyesuaian pada akhir periode untuk mengakui pos-pos seperti persediaan, piutang, utang dan yang lain yang berkaitan dengan adanya perbedaan waktu pencatatan dan yang belum dicatat pada transaksi berjalan atau pada periode yang berjalan.
38. Properti Investasi adalah properti untuk menghasilkan pendapatan sewa atau untuk meningkatkan nilai aset atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam kegiatan pemerintahan, tidak untuk dimanfaatkan oleh masyarakat umum, tidak untuk dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau tidak untuk dijual dan/ atau diserahkan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat.

2. Ketentuan Pasal 2 ayat (2) diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 2



- (1) Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah menempatkan SAP Berbasis AkruaI
- (2) Kebijakan akuntansi pemerintah daerah terdiri atas:
 - a. kebijakan Umum Akuntansi;
 - b. kebijakan Pelaporan Keuangan;
 - c. kebijakan akuntansi akun, masa manfaat aset tetap, dan penambahan masa manfaat aset tetap;
 - d. kebijakan akuntansi koreksi kesalahan, perubahan kebijakan akuntansi dan peristiwa luar biasa; dan
 - e. kebijakan akuntansi properti investasi.

3. Ketentuan Lampiran Peraturan Bupati Barru Nomor 57 Tahun 2022 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah ditambahkan Bab V sehingga menjadi sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Barru.

| | |
|------------------|---|
| PARAF KOORDINASI | |
| KEPSLA BKSD |  |
| KESBID AKUNTANSI |  |
| Diteliti tanggal | |

Ditetapkan di Barru

Pada tanggal, 20 AGUSTUS 2024

BUPATI BARRU,


SUARDI SALEH

Diundangkan di Barru

Pada tanggal 20 AGUSTUS 2024

Pih. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BARRU,


SYARIFUDDIN

BERITA DAERAH KABUPATEN BARRU TAHUN 2024 NOMOR 13

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI BARRU
NOMOR 13 TAHUN 2024
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI
BARRU NOMOR 57 TAHUN 2022 TENTANG
KEBIJAKAN AKUNTANSI PEMERINTAH
DAERAH

KEBIJAKAN AKUNTANSI PEMERINTAH DAERAH

BAB V

KEBIJAKAN AKUNTANSI PROPERTI INVESTASI

A. PENDAHULUAN

1. Tujuan

Pernyataan ini bertujuan untuk mengatur perlakuan akuntansi properti investasi dan pengungkapan yang terkait.

2. Ruang Lingkup

Pernyataan Kebijakan Akuntansi ini diterapkan dalam pengakuan, pengukuran, dan penyajian, dan pengungkapan properti investasi dalam Laporan Keuangan untuk tujuan umum bagi entitas Pemerintah Daerah dan tidak termasuk Badan Usaha Milik Daerah.

Pernyataan 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.

B. DEFINISI

Istilah-istilah yang digunakan dalam Kebijakan ini:

1. Nilai tercatat (*carrying amount*) adalah nilai buku aset, yang dihitung dari biaya perolehan suatu aset setelah dikurangi akumulasi penyusutan.
2. 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.
3. Metode biaya adalah suatu metode akuntansi yang mencatat nilai investasi berdasarkan biaya perolehan.
4. Nilai wajar adalah nilai tukar aset atau penyelesaian kewajiban antar pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar.
5. Properti investasi adalah properti untuk menghasilkan pendapatan sewa atau untuk meningkatkan nilai aset atau keduanya, dan tidak untuk:

- a. digunakan dalam kegiatan pemerintahan, dimanfaatkan oleh masyarakat umum, dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau
 - b. dijual dan/ atau diserahkan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat.
6. Properti yang digunakan sendiri adalah properti yang dikuasai (oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan) untuk kegiatan pemerintah, dimanfaatkan oleh masyarakat umum, dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif.

C. PROPERTI INVESTASI

1. Pemerintah Daerah dapat memiliki Properti Investasi yang digunakan untuk menghasilkan pendapatan sewa dan/ atau untuk peningkatan nilai dengan keadaan sebagai berikut:
 - a. Pemerintah mengelola portofolio properti berdasarkan basis komersial; atau
 - b. Pemerintah Daerah memiliki properti untuk disewakan atau untuk mendapatkan peningkatan nilai, dan menggunakan hasil yang diperoleh tersebut untuk membiayai kegiatannya.
2. Pemerintah Daerah dapat 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. Apabila Pemerintah Daerah mengelola aset properti untuk menghasilkan pendapatan sewa dan/atau memperoleh kenaikan nilai, maka Aset tersebut termasuk dalam definisi Properti Investasi.
3. Properti investasi menghasilkan arus kas yang sebagian besar tidak bergantung pada Aset lain yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah.
4. 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 Pemerintah Daerah 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.

5. Berikut adalah contoh aset yang bukan merupakan properti investasi dan dengan demikian tidak termasuk dalam ruang lingkup pernyataan ini:
- 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.
6. Dalam hal Pemerintah Daerah memiliki Aset yang digunakan secara sebagian untuk menghasilkan pendapatan sewa atau kenaikan nilai dan sebagian lain digunakan untuk kegiatan operasional pemerintah, penentuan klasifikasi Asetnya sebagai berikut:
- a. apabila masing-masing bagian Aset tersebut dapat dijual terpisah, Pemerintah Daerah mempertanggung jawabkannya secara terpisah;
 - b. 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. Tidak memenuhi kriteria signifikansi untuk diakui sebagai Properti Instasi yaitu:

1. Luasan area bagian yang digunakan untuk menghasilkan pendapatan sewa atau kenaikan nilai kurang dari 75% (tujuh puluh lima persen) atau luasan area yang digunakan untuk kegiatan operasional pemerintah lebih dari 25% (dua puluh lima persen), misalnya hanya 1 (satu) lantai yang digunakan untuk menghasilkan pendapatan sewa dari 2 (dua) lantai bangunan yang digunakan operasional pemerintahan; atau
2. Intensitas BMD yang digunakan untuk menghasilkan pendapatan sewa dari pihak eksternal dengan perbandingannya kurang dari 75% (tujuh puluh lima persen) atau intensitas BMD dengan perbandingan lebih dari 25% (dua puluh lima persen), digunakan untuk kegiatan operasional pemerintah, misalnya gedung aula disewakan hanya terbatas hari libur kerja.
6. Pemerintah Daerah memperlakukan Aset sebagai Properti Investasi apabila tambahan biaya jasa layanan kepada para penyewa properti dalam jumlah yang tidak signifikan atas nilai keseluruhan perjanjian.
7. Untuk tujuan konsolidasi laporan keuangan Pemerintah Daerah, transaksi Properti Investasi terjadi antara Entitas Pelaporan dan Entitas Akuntansi tidak memenuhi definisi Properti Investasi karena kepemilikan Properti Investasi tersebut berada dalam satu kesatuan ekonomi. Pesewa menyajikan Aset tersebut sebagai Properti Investasi jika pola penyewaan dilakukan secara komersial, namun demikian untuk keperluan penyajian laporan keuangan konsolidasian Aset tersebut disajikan sebagai Aset tetap sebagaimana diatur dalam Kebijakan Akuntansi Aset.
8. Properti Investasi yang disewakan kepada Pemerintah Daerah lainnya maka bagian Properti Investasi yang disewakan kepada Pemerintah Daerah lainnya tersebut harus diungkapkan dalam laporan keuangan kedua Entitas Pelaporan.

D. PENGAKUAN

1. Properti investasi diakui sebagai aset pada saat di peroleh berdasarkan kontrak/perjanjian kerjasama atau Berita Acara Serah Terima (BAST) atau ketetapan Kepala Daerah/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.
2. 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.
 3. 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.
 4. 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.
 5. Berdasarkan prinsip pengakuan Properti Investasi, Pemerintah Daerah tidak mengakui biaya dari perawatan sehari-hari properti tersebut sebagai jumlah tercatat Properti Investasi. Melainkan sebagai 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.
 6. 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 penghentian pengakuan pada Kebijakan Akuntansi ini.

E. PENGUKURAN

1. Pengukuran Saat Pengakuan Awal

Properti investasi diukur pada awalnya sebesar biaya perolehan.

Apabila Properti Investasi diperoleh dari transaksi non pertukaran, Properti Investasi dinilai dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal perolehan.

Biaya Perolehan yang dibeli yang 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.

Biaya perolehan awal hak atas properti investasi 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 *leabilitas*. 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*:

- 1) transaksi pertukaran tersebut tidak memiliki substansi komersial; atau
- 2) nilai wajar Aset yang di terima 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.

Dalam menentukan suatu transaksi pertukaran memiliki substansi komersial atau tidak, Pemerintah Daerah mempertimbangkan apakah arus kas atau potensi jasa di masa yang akan datang diharapkan dapat berubah sebagai akibat dari transaksi tersebut. Suatu transaksi pertukaran memiliki substansi komersial jika:

1. konfigurasi (risiko, waktu, dan jumlah) dari arus kas atau potensi jasa atas Aset yang diterima berbeda dari konfigurasi arus kas atau potensi jasa atas Aset yang diserahkan; atau
2. nilai khusus entitas dari bagian operasi entitas dipengaruhi oleh perubahan transaksi yang diakibatkan dari pertukaran tersebut; dan
3. selisih antara angka 1 atau angka 2 adalah signifikan terhadap nilai wajar dari Aset yang dipertukarkan.

Untuk tujuan penentuan apakah transaksi pertukaran memiliki substansi komersial, nilai khusus entitas dari porsi (bagian) operasi entitas dipengaruhi oleh transaksi yang akan menggambarkan arus kas sesudah pajak. Hasil

analisis ini akan jelas tanpa entitas menyajikan perhitungan yang rinci.

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

1. variabilitas dalam rentang estimasi nilai wajar yang rasional untuk Aset tersebut tidak signifikan; atau
2. probabilitas dari beragam estimasi dalam kisaran dapat dinilai secara rasional dan digunakan dalam mengestimasi nilai wajar. Jika entitas 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.

2. Pengukuran Setelah 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. Entitas dapat

menyesuaikan masa manfaat atas properti investasi yang direvaluasi berdasarkan kondisi fisik properti investasi tersebut.

Jika jumlah tercatat properti investasi meningkat akibat revaluasi, maka kenaikan tersebut diakui sebagai kenaikan dalam ekuitas. Sebaliknya, jika jumlah tercatat properti investasi turun akibat revaluasi, maka penurunan tersebut diakui sebagai 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. Entitas harus memperhatikan adanya perbedaan dalam sifat, lokasi, atau kondisi properti, atau ketentuan yang disepakati dalam sewa dan kontrak lain yang berhubungan dengan properti.

Apabila tidak tersedianya harga kini dalam pasar aktif yang sejenis seperti yang diuraikan pada paragraf, suatu entitas 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/klausula 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.

F. PENYAJIAN PROPERTI INVESTASI

Properti Investasi disajikan sebagai Aset non lancar pada neraca dalam mata uang rupiah.

Properti Investasi disajikan pada neraca 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.

Properti investasi diperoleh melalui pembelian

Pada saat pemerintah daerah menerima aset properti investasi melalui pembelian

Jurnal Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---------------------------|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Properti Investasi | XXX | |
| | | XXX | Utang Belanja Modal | | XXX |

Pada saat pelunasan utang belanja modal pengadaan properti investasi

Jurnal Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---------------------|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Utang Belanja Modal | XXX | |
| | | XXX | Kas di Kas Daerah | | XXX |

Jurnal LRA

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---------------------|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Belanja Modal | XXX | |
| | | XXX | Perubahan SAL | | XXX |

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

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.

Properti investasi diperoleh melalui transaksi non pertukaran (hibah)

Pada saat pemerintah daerah menerima hibah berupa properti investasi dengan BAST hibah, fungsi akuntansi SKPKD membuat jurnal

Jurnal LO dan Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|--------------------------|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Properti Investasi..... | XXX | |
| | | XXX | Pendapatan Hibah dari LO | | XXX |

*) dicatat sebesar nilai pasar aset properti investasi atau nilai yang tercantum dalam BAST hibah

G. PENGUNGKAPAN

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

- a. dasar penilaian yang digunakan untuk menentukan nilai tercatat (*carrying amount*);
- b. metode penyusutan yang digunakan;
- c. masa manfaat atau tarif penyusutan yang digunakan;
- d. jumlah tercatat bruto dan akumulasi penyusutan (agregat dengan akumulasi rugi penurunan nilai) pada awal dan akhir periode;
- e. rekonsiliasi jumlah tercatat Properti Investasi pada awal dan akhir periode, yang menunjukkan:
 1. penambahan, Pengungkapan terpisah untuk penambahan yang dihasilkan dari penggabungan dan penambahan pengeluaran setelah perolehan yang diakui sebagai Aset;
 2. penambahan yang dihasilkan melalui penggabungan;
 3. pelepasan;
 4. penyusutan;
 5. alih guna ke dan dari persediaan dan properti yang digunakan sendiri; dan
 6. perubahan lain.
- f. apabila Pemerintah Daerah melakukan revaluasi atas Properti Investasi, nilai wajar dari Properti Investasi yang menunjukkan hal-hal sebagai berikut:
 1. uraian Properti Investasi yang dilakukan revaluasi;
 2. dasar peraturan untuk menilai kembali Properti Investasi;
 3. tanggal efektif penilaian kembali;
 4. nilai tercatat sebelum revaluasi
 5. jumlah penyesuaian atas nilai wajar;
 6. nilai tercatat Properti Investasi setelah revaluasi.
- g. apabila penilaian dilakukan secara bertahap, mengungkapkan hasil revaluasi Properti Investasi;
- h. 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;
- i. 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;

- j. apabila Pemerintah Daerah melakukan revaluasi dengan menggunakan penilai independen, sejauh mana kualifikasi profesional yang relevan serta pengalaman mutakhir di lokasi dari penilai;
- k. jumlah yang diakui dalam surplus/defisit untuk:
 - 1. penghasilan sewa menyewa biasa dari Properti Investasi;
 - 2. beban operasi langsung (mencakup perbaikan dan pemeliharaan) yang timbul dari Properti Investasi yang menghasilkan penghasilan rental selama periode tersebut;
 - 3. beban operasi langsung (mencakup perbaikan dan pemeliharaan) yang timbul dari Properti Investasi yang tidak menghasilkan pendapatan sewa menyewa biasa selama periode tersebut.
- l. kewajiban kontraktual untuk membeli, membangun atau mengembangkan Properti Investasi atau untuk perbaikan, pemeliharaan atau peningkatan;
- m. Properti Investasi yang disewa oleh entitas pemerintah lain; dan
- n. informasi lain terkait dengan Properti Investasi.

Kapitalisasi BMD properti investasi dilaksanakan mengikuti kebijakan kapitalisasi aset tetap, dengan nilai satuan minimum kapitalisasi BMD sebesar sama dengan atau lebih dari Rpxxx untuk gedung dan bangunan; dan tidak diperlukan nilai satuan minimum kapitalisasi BMD untuk BMD berupa tanah.

H. 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 entitas, dialihgunakan 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, dialihgunakan dari aset tetap menjadi properti investasi;
- d. dimulainya sewa operasi ke pihak lain, ditransfer dari persediaan menjadi properti investasi.

Pemerintah Daerah mengalihgunakan properti dari Properti Investasi 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

9 ✓

- 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 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.

Alihguna 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.

Alihguna Aset Properti Investasi menggunakan nilai tercatat pada saat dilakukannya alihguna.

Alih guna Aset Tetap/Aset Tidak Berwujud menjadi Properti Investasi

Jurnal LO dan Neraca

Apabila nilai wajar properti investasi sama dengan nilai buku aset tetap / aset tidak berwujud

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Properti Investasi | XXX | |
| | | XXX | Akumulasi Penyusutan Aset Tetap / Akumulasi Amortisasi Aset Tidak Berwujud | XXX | |
| | | XXX | Aset Tetap / Aset Tidak Berwujud | | XXX |

Apabila nilai wajar properti investasi lebih tinggi dari nilai buku properti investasi

9 m

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Properti Investasi | XXX | |
| | | XXX | Akumulasi Penyusutan Aset Tetap / Akumulasi Amortisasi Aset Tidak Berwujud | XXX | |
| | | XXX | Surplus Penjualan/ Pertukaran/ Pelepasan Aset Non Lancar-LO | | XXX |
| | | XXX | Aset Tetap / Aset Tidak Berwujud | | XXX |

Apabila nilai wajar properti investasi lebih rendah dari nilai buku properti investasi

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Properti Investasi | XXX | |
| | | XXX | Akumulasi Penyusutan Aset Tetap / Akumulasi Amortisasi Aset Tidak Berwujud | XXX | |
| | | XXX | Defisit Penjualan/ Pertukaran / Pelepasan Aset Non Lancar-LO | XXX | |
| | | XXX | Aset Tetap / Aset Tidak Berwujud | | XXX |

Pada saat pengeluaran, pemerintah daerah menerbitkan SP2D LS atau SP2D GU/TU dan atas dasar dokumen tersebut fungsi akuntansi PPKD membuat jurnal:

Apabila pengeluaran memenuhi kriteria kapitalisasi

Jurnal Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Properti Investasi | XXX | |
| | | XXX | Kas di Kas Daerah/ Kas di Bendahara Pengeluaran*) | | XXX |

*) Jika SP2D LS menggunakan akun Kas di Kas Daerah; Jika SP2D GU/TU menggunakan akun Kas di Bendahara Pengeluaran

9 M

Jurnal LRA

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---------------------|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Belanja Modal | XXX | |
| | | XXX | Perubahan SAL | | XXX |

Apabila pengeluaran tidak memenuhi kriteria kapitalisasi

Jurnal LO dan Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|--|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Beban Pemeliharaan | XXX | |
| | | XXX | Kas di Kas Daerah/Kas di Bendahara Pengeluaran*) | | XXX |

**) Jika SP2D LS menggunakan akun Kas di Kas Daerah; Jika SP2D GU/TU menggunakan akun Kas di Bendahara Pengeluaran*

Jurnal LRA

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|--------------------------|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Belanja Pemeliharaan ... | XXX | |
| | | XXX | Perubahan SAL | | XXX |

Nilai Hasil Revaluasi sama dengan Nilai Tercatat atas Properti Investasi

Sebagai contoh, pada tahun 2021 pemerintah daerah melakukan revaluasi gedung dan bangunan yang selama ini telah disewakan kepada pihak ketiga. Aset gedung dan bangunan tersebut diperoleh pada tahun 2015 sebesar Rp.10.000 dengan masa manfaat 20 tahun dan telah disusutkan selama 6 tahun dengan nilai akumulasi penyusutan sebesar Rp.3.000. Hasil penilaian kembali gedung dan bangunan tersebut sebesar Rp.10.000, sehingga tidak terdapat perubahan nilai dari nilai tercatat.

Tidak ada jurnal untuk pengakuan hasil revaluasi aset properti investasi

Jurnal Penyusutan tahun 2021 Jurnal LO dan Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|--|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Beban Penyusutan Aset Properti Investasi | 500 | |
| | | XXX | Akumulasi Penyusutan Aset Properti Investasi | | 500 |

Nilai Hasil Revaluasi Lebih Tinggi dari Nilai Tercatat atas Properti Investasi
 Sebagai contoh, pada tahun 2021 pemerintah daerah melakukan revaluasi gedung dan bangunan yang selama ini telah disewakan kepada pihak ketiga. Aset gedung dan bangunan tersebut diperoleh pada tahun 2015 sebesar Rp.10.000 dengan masa manfaat 20 tahun dan telah disusutkan selama 6 tahun dengan nilai akumulasi penyusutan sebesar Rp.3.000. Hasil penilaian kembali gedung dan bangunan tersebut sebesar Rp.14.000, sehingga terdapat kenaikan nilai sebesar Rp4.000 dari nilai tercatat sebesar Rp.10.000.

Jurnal LO dan Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|--|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Properti Investasi | 4.000 | |
| | | XXX | Koreksi Ekuitas - Selisih Revaluasi Aset Tetap | | 4.000 |

Jurnal Penyusutan tahun 2021 Jurnal LO dan Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Beban Penyusutan Aset Properti Investasi ... | 1.000 | |
| | | XXX | Akumulasi Penyusutan Aset Properti Investasi | | 1.000 |

Perhitungan penyusutan tahun berjalan:

| | |
|---|-----------|
| Nilai tercatat (baru) setelah revaluasi | Rp.14.000 |
| Sisa masa manfaat: 20 tahun - 6 tahun | 14 tahun |
| Penyusutan: Rp.14.000 : 14 | Rp.1.000 |

Nilai Hasil Revaluasi Lebih Rendah dari Nilai Tercatat atas Properti Investasi

Sebagai contoh, pada tahun 2021 pemerintah daerah melakukan revaluasi gedung dan bangunan yang selama ini telah disewakan kepada pihak ketiga. Aset gedung dan bangunan tersebut diperoleh pada tahun 2015 sebesar Rp.10.000 dengan masa manfaat 20 tahun dan telah disusutkan selama 6 tahun dengan nilai akumulasi penyusutan sebesar Rp.3.000. Hasil penilaian kembali gedung dan bangunan tersebut sebesar Rp.5.600, sehingga terdapat penurunan nilai sebesar Rp.4.400 dari nilai tercatat sebesar Rp.10.000.

Jurnal LO dan Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Koreksi Ekuitas- Selisih Revaluasi Aset Tetap | 4.400 | |
| | | XXX | Properti Investasi | | 4.400 |

Jurnal Penyusutan tahun 2021 Jurnal LO dan Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|--|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Beban Penyusutan AsetProperti Investasi ... | 400 | |
| | | XXX | Akumulasi Penyusutan Aset Properti Investasi | | 400 |

Perhitungan penyusutan tahun berjalan:

| | |
|---|----------|
| Nilai tercatat (baru) setelah revaluasi | Rp.5.600 |
| Sisa masa manfaat: 20 tahun - 6 tahun | 14 tahun |
| Penyusutan: Rp.7.000 : 14 | Rp.400 |

I. PENYUSUTAN

Pada akhir periode pelaporan, pemerintah daerah membuat bukti memorial penyusutan aset properti investasi. Atas dasar dokumen tersebut, fungsi akuntansi PPKD membuat jurnal:

Jurnal LO dan Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Beban Penyusutan Aset Properti Investasi | XXX | |
| | | XXX | Akumulasi Penyusutan AsetProperti Investasi ... | | XXX |

J. PELEPASAN

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat:

1. pelepasan; atau
2. ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen; atau
3. 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 berapa jumlah 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 netto dari pelepasan dan jumlah tercatat Aset, dan diakui dalam Surplus/Defisit Non Operasional-Laporan Operasional dalam periode terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Imbalan yang diterima atas pelepasan Properti Investasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajar. Jika pembayaran atas Properti Investasi ditangguhkan, imbalan yang diterima pada awalnya diakui sebesar setara harga tunai. Selisih antara jumlah nominal dari imbalan dan nilai yang setara dengan harga tunai diakui sebagai pendapatan bunga.

Pemerintah Daerah mencatat kewajiban yang masih ada sehubungan dengan Properti Investasi setelah pelepasan tersebut.

Kompensasi dari pihak ketiga yang diberikan sehubungan dengan penurunan nilai, kehilangan atau pengembalian Properti Investasi diakui sebagai surplus/defisit ketika kompensasi tersebut diakui sebagai piutang.

Jika Properti Investasi Dihapuskan

Berdasarkan *SK Kepala Daerah, PA/KPA* atau pejabat yang diberi kewenangan otorisasi bukti memorial untuk penghapusan aset. Berdasarkan bukti memorial tersebut fungsi akuntansi PPKD membuat jurnal penghapusan aset tetap sebagai berikut:

Jurnal LO dan Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Defisit Penjualan/Pertukaran/Pelepasan Aset Non Lancar .. -LO | XXX | |
| | | XXX | Akumulasi Penyusutan Properti Investasi | XXX | |
| | | XXX | Properti Investasi | | XXX |

Jika Properti Investasi Dijual

Pada saat properti investasi dijual oleh PPKD, berdasarkan bukti penjualan, Fungsi Akuntansi PPKD menjurnal:

Apabila kas hasil penjualan lebih besar dari pada nilai properti investasi yang dijual

Jurnal LO atau Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Kas di Kas Daerah | XXX | |
| | | XXX | Akumulasi Penyusutan Properti Investasi | XXX | |
| | | XXX | Properti Investasi | | XXX |
| | | XXX | Surplus Penjualan BMD yang Tidak Dipisahkan-LO* | | XXX |

Jurnal LRA

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Perubahan SAL | XXX | |
| | | XXX | Hasil Penjualan BMD yang Tidak Dipisahkan | | XXX |

Jika Properti Investasi Ditukar

Pada saat telah terjadi tukar-menukar properti investasi oleh PPKD, berdasarkan bukti transaksi tukar-menukar, Fungsi Akuntansi PPKD menjurnal:

1. Apabila terjadi keuntungan dan menerima tambahan kas

Jurnal LO atau Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Aset Tetap (baru)** | XXX | |
| | | XXX | Kas di Kas Daerah | XXX | |
| | | XXX | Akumulasi Penyusutan Properti Investasi | XXX | |
| | | XXX | Properti Investasi | | XXX |
| | | XXX | Surplus Penjualan/Pertukaran/ Pelepasan Aset Non Lancar-LO* | | XXX |

* Perbandingan antara nilai properti investasi dengan harga pasar

** Harga pasar aset lama dikurangi kas

Jurnal LRA

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Perubahan SAL | XXX | |
| | | XXX | Hasil Selisih Lebih Tukar Menukar BMD yang Tidak Dipisahkan | | XXX |

2. Apabila terjadi keuntungan dan mengeluarkan kas

Jurnal LO atau Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|--|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Aset Tetap (baru)** | XXX | |
| | | XXX | Akumulasi Penyusutan Properti Investasi | XXX | |
| | | XXX | Properti Investasi | | XXX |
| | | XXX | Utang Belanja Modal | | XXX |
| | | XXX | Surplus Penjualan/Pertukaran / Pelepasan Aset Non Lancar-LO* | | XXX |

* Perbandingan antara nilai properti investasi dengan harga pasar

** Harga pasar aset lama ditambah kas

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---------------------------|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Utang Belanja Modal | XXX | |
| | | XXX | Kas di Kas Daerah | XXX | |

Jurnal LRA

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|--------------------|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Belanja Modal | XXX | |
| | | XXX | Perubahan SAL | | XXX |

3. Apabila terjadi kerugian dan menerima kas

Jurnal LO atau Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|--|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Aset Tetap (baru)** | XXX | |
| | | XXX | Defisit Penjualan BMD yang Tidak Dipisahkan-LO * | XXX | |
| | | XXX | Kas di Kas Daerah | XXX | |
| | | XXX | Akumulasi Penyusutan Properti Investasi | XXX | |
| | | XXX | Properti Investasi | | XXX |

* Perbandingan antara nilai properti investasi dengan harga pasar

48 17/

** Harga pasar aset lama ditambah kas

Jurnal LRA

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Perubahan SAL | XXX | |
| | | XXX | Hasil Selisih Lebih Tukar Menukar BMD yang Tidak Dipisahkan | | XXX |

4. Apabila terjadi kerugian dan mengeluarkan kas.

Jurnal LO atau Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|--|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Aset Tetap (baru)** | XXX | |
| | | XXX | Defisit Penjualan BMD yang Tidak Dipisahkan-LO * | XXX | |
| | | XXX | Akumulasi Penyusutan Properti Investasi | XXX | |
| | | XXX | Utang Belanja Modal | | XXX |
| | | XXX | Properti Investasi | | XXX |

* Perbandingan antara nilai properti investasi dengan harga pasar

** Harga pasar aset lama ditambah kas

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---------------------------|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Utang Belanja Modal | XXX | |
| | | XXX | Kas di Kas Daerah | XXX | |

Jurnal LRA

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|--------------------|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Belanja Modal | XXX | |
| | | XXX | Perubahan SAL | | XXX |

Jika Properti Investasi Dhibahkan

Pada saat penghapusan aset properti investasi yang diikuti dengan proses hibah, pemerintah daerah membuat Surat Keputusan hibah dan BAST hibah. Berdasarkan Surat Keputusan dan BAST hibah, Fungsi Akuntansi PPKD menjurnal:

Jurnal LO atau Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|--|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Beban Hibah | XXX | |
| | | XXX | Akumulasi Penyusutan Properti Investasi | XXX | |
| | | XXX | Properti Investasi | | XXX |

9 12

Jika Properti Investasi Disertakan pada Modal BUMN/BUMD

Pada saat telah terjadi proses penyertaan modal properti investasi oleh PPKD, berdasarkan bukti transaksi penyertaan modal, Fungsi Akuntansi PPKD menjurnal:

Jurnal LO atau Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|--|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Investasi Jangka Panjang - Penyertaan Modal pada BUMD/BUMN | XXX | |
| | | XXX | Akumulasi Penyusutan Properti Investasi | XXX | |
| | | XXX | Properti Investasi | | XXX |

Jika Properti Investasi Dihapuskan

Berdasarkan SK Kepala Daerah, PA/KPA atau pejabat yang diberi kewenangan otorisasi bukti memorial untuk penghapusan aset. Berdasarkan bukti memorial tersebut fungsi akuntansi PPKD membuat jurnal penghapusan aset tetap sebagai berikut:

Jurnal LO dan Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|--|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Defisit Penjualan/Pertukaran/Pelepasan Aset Non Lancar .. - LO | XXX | |
| | | XXX | Akumulasi Penyusutan Properti Investasi | XXX | |
| | | XXX | Properti Investasi | | XXX |

Jika Properti Investasi Dijual

Pada saat properti investasi dijual oleh PPKD, berdasarkan bukti penjualan, Fungsi Akuntansi PPKD menjurnal:

Apabila kas hasil penjualan lebih besar dari pada nilai properti investasi yang dijual

Jurnal LO atau Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Kas di Kas Daerah | XXX | |
| | | XXX | Akumulasi Penyusutan Properti Investasi | XXX | |
| | | XXX | Properti Investasi | | XXX |
| | | XXX | Surplus Penjualan BMD yang Tidak Dipisahkan-LO* | | XXX |

9 10/1

Jurnal LRA

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Perubahan SAL | XXX | |
| | | XXX | Hasil Penjualan BMD yang Tidak Dipisahkan | | XXX |

Jika Properti Investasi Ditukar

Pada saat telah terjadi tukar-menukar properti investasi oleh PPKD, berdasarkan bukti transaksi tukar-menukar, Fungsi Akuntansi PPKD menjurnal:

1. Apabila terjadi keuntungan dan menerima tambahan kas
Jurnal LO atau Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Aset Tetap (baru)** | XXX | |
| | | XXX | Kas di Kas Daerah | XXX | |
| | | XXX | Akumulasi Penyusutan Properti Investasi | XXX | |
| | | XXX | Properti Investasi | | XXX |
| | | XXX | Surplus Penjualan/Pertukaran/ Pelepasan Aset Non Lancar-LO* | | XXX |

* Perbandingan antara nilai properti investasi dengan harga pasar

** Harga pasar aset lama dikurangi kas

Jurnal LRA

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Perubahan SAL | XXX | |
| | | XXX | Hasil Selisih Lebih Tukar Menukar BMD yang Tidak Dipisahkan | | XXX |

2. Apabila terjadi keuntungan dan mengeluarkan kas
Jurnal LO atau Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Aset Tetap (baru)** | XXX | |
| | | XXX | Akumulasi Penyusutan Properti Investasi | XXX | |
| | | XXX | Properti Investasi | | XXX |
| | | XXX | Utang Belanja Modal | | XXX |
| | | XXX | Surplus Penjualan/Pertukaran/ Pelepasan Aset Non Lancar-LO* | | XXX |

* Perbandingan antara nilai properti investasi dengan harga pasar

** Harga pasar aset lama ditambah kas

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---------------------------|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Utang Belanja Modal | XXX | |
| | | XXX | Kas di Kas Daerah | XXX | |

Jurnal LRA

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|--------------------|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Belanja Modal | XXX | |
| | | XXX | Perubahan SAL | | XXX |

3. Apabila terjadi kerugian dan menerima kas

Jurnal LO atau Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|--|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Aset Tetap (baru)** | XXX | |
| | | XXX | Defisit Penjualan BMD yang Tidak Dipisahkan-LO * | XXX | |
| | | XXX | Kas di Kas Daerah | XXX | |
| | | XXX | Akumulasi Penyusutan Properti Investasi | XXX | |
| | | XXX | Properti Investasi | | XXX |

* Perbandingan antara nilai properti investasi dengan harga pasar

** Harga pasar aset lama ditambah kas

9 1/2

Jurnal LRA

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Perubahan SAL | XXX | |
| | | XXX | Hasil Selisih Lebih Tukar Menukar BMD yang Tidak Dipisahkan | | XXX |

4. Apabila terjadi kerugian dan mengeluarkan kas.

Jurnal LO atau Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|--|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Aset Tetap (baru)** | XXX | |
| | | XXX | Defisit Penjualan BMD yang Tidak Dipisahkan-LO * | XXX | |
| | | XXX | Akumulasi Penyusutan Properti Investasi | XXX | |
| | | XXX | Utang Belanja Modal | | XXX |
| | | XXX | Properti Investasi | | XXX |

* Perbandingan antara nilai properti investasi dengan harga pasar

** Harga pasar aset lama ditambah kas

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|---------------------------|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Utang Belanja Modal | XXX | |
| | | XXX | Kas di Kas Daerah | XXX | |

Jurnal LRA

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|--------------------|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Belanja Modal | XXX | |
| | | XXX | Perubahan SAL | | XXX |

Jika Properti Investasi D hibahkan

Pada saat penghapusan aset properti investasi yang diikuti dengan proses hibah, pemerintah daerah membuat Surat Keputusan hibah dan BAST hibah. Berdasarkan Surat Keputusan dan BAST hibah, Fungsi Akuntansi PPKD menjurnal:

Jurnal LO atau Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|--|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Beban Hibah | XXX | |
| | | XXX | Akumulasi Penyusutan Properti Investasi | XXX | |
| | | XXX | Properti Investasi | | XXX |

Jika Properti Investasi Disertakan pada Modal BUMN/BUMD

Pada saat telah terjadi proses penyertaan modal properti investasi oleh PPKD, berdasarkan bukti transaksi penyertaan modal, Fungsi Akuntansi PPKD menjurnal:

Jurnal LO atau Neraca

| Tanggal | Nomor Bukti | Kode Akun | Uraian | Debit | Kredit |
|---------|-------------|-----------|--|-------|--------|
| XXX | XXX | XXX | Investasi Jangka Panjang - Penyertaan Modal pada BUMD/BUMN | XXX | |
| | | XXX | Akumulasi Penyusutan Properti Investasi | XXX | |
| | | XXX | Properti Investasi | | XXX |

J. KETENTUAN TRANSISI

Pemerintah Daerah menerapkan mengklasifikasikan asetnya ke dalam Properti Investasi pada saat pertama kali dengan menggunakan nilai tercatat aset sebagai nilai perolehannya.

BUPATI BARRU,

 SUARDI SALEH