



SALINAN

BUPATI KUDUS

PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI KUDUS

NOMOR 24 TAHUN 2025

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI KUDUS NOMOR 60 TAHUN 2022
TENTANG KEBIJAKAN AKUNTANSI PEMERINTAH KABUPATEN KUDUS**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUDUS,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka meningkatkan kualitas penerapan standar Akuntansi pemerintahan berbasis akrual, perlu adanya Kebijakan Akuntansi yang mendasari penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Pemerintah Daerah;
 - b. bahwa untuk memberikan arah, landasan dan kepastian hukum pelaksanaan Kebijakan Akuntansi maka diperlukan pengaturan secara khusus mengenai Kebijakan Akuntansi Properti Investasi;
 - c. bahwa Peraturan Bupati Kudus Nomor 60 Tahun 2022 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Kabupaten Kudus, belum memuat pengaturan mengenai Kebijakan Akuntansi Properti Investasi Pemerintah Daerah, sehingga perlu dilakukan penyempurnaan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Kudus Nomor 60 Tahun 2022 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Kabupaten Kudus;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
 2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

✓ o / s f

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
5. 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);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);
8. 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);
9. 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);
10. 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);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2013 tentang Penerapan Standar Akuntansi Pemerintahan Berbasis Akrua pada Pemerintah Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1425);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);

Handwritten signature

13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 90 Tahun 2019 tentang Klasifikasi, Kodefikasi dan Nomenklatur Perencanaan Pembangunan dan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1447);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 2 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2022 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 249);
16. Peraturan Bupati Kudus Nomor 60 Tahun 2022 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Kabupaten Kudus (Berita Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2022 Nomor 60);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI KUDUS TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI KUDUS NOMOR 60 TAHUN 2022 TENTANG KEBIJAKAN AKUNTANSI PEMERINTAH KABUPATEN KUDUS.

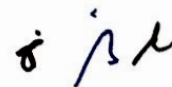
Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Kudus Nomor 60 Tahun 2020 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Kabupaten Kudus (Berita Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2022 Nomor 60) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 4 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4

- (1) Kebijakan Akuntansi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) terdiri atas:
 - a. Bab I : Kebijakan Umum Akuntansi;
 - b. Bab II : Kebijakan Akuntansi Pelaporan Keuangan;
 - c. Bab III : Kebijakan Akuntansi Kas dan Setara Kas;
 - d. Bab IV : Kebijakan Akuntansi Investasi;
 - e. Bab V : Kebijakan Akuntansi Piutang;
 - f. Bab VI : Kebijakan Akuntansi Beban Dibayar Dimuka;
 - g. Bab VII : Kebijakan Akuntansi Persediaan;
 - h. Bab VIII : Kebijakan Akuntansi Aset Tetap;
 - i. Bab IX : Kebijakan Akuntansi Dana Cadangan;
 - j. Bab X : Kebijakan Akuntansi Aset Lainnya;
 - k. Bab XI : Kebijakan Akuntansi Kewajiban;
 - l. Bab XII : Kebijakan Akuntansi Ekuitas;
 - m. Bab XIII : Kebijakan Akuntansi Pendapatan-LRA;
 - n. Bab XIV : Kebijakan Akuntansi Belanja;



- o. Bab XV : Kebijakan Akuntansi Tranfer;
- p. Bab XVI : Kebijakan Akuntansi Pembiayaan;
- q. Bab XVII : Kebijakan Akuntansi Pendapatan-
LO;
- r. Bab XVIII : Kebijakan Akuntansi Beban;
- s. Bab XIX : Kebijakan Akuntansi Koreksi
Kesalahan, Perubahan Kebijakan
Akuntansi, Dan Peristiwa Luar
Biasa;
- t. Bab XX : Kebijakan Akuntansi Pengelolaan
Keuangan Badan Layanan Umum
Daerah;
- u. Bab XXI : Kebijakan Akuntansi Laporan
Keuangan Konsolidasian; dan
- v. Bab XXII : Kebijakan Akuntansi Properti
Investasi Pemerintah Daerah.

(2) Kebijakan Akuntansi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

2. Ketentuan dalam Lampiran Peraturan Bupati Kudus Nomor 60 Tahun 2020 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Kabupaten Kudus ditambahkan Bab XXII, sehingga menjadi sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak 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 Kudus.

Ditetapkan di Kudus

pada tanggal 5 MEI 2025

BUPATI KUDUS,

ttd.

SAM'ANI INTAKORIS

Diundangkan di Kudus,

pada tanggal 6 Mei 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUDUS,

ttd.

REVLISIAN TO SUBEKTI

BERITA DAERAH KABUPATEN KUDUS TAHUN 2025 NOMOR 24

Salinan sesuai dengan aslinya
Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM,

ADI SUSATYO, SH.,MH.

Pembina

Nip. 19720628 199703 1 003

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI KUDUS
NOMOR 24 TAHUN 2025
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN
BUPATI KUDUS NOMOR 60 TAHUN
2022 TENTANG KEBIJAKAN AKUNTANSI
PEMERINTAH KABUPATEN KUDUS

BAB XXII

KEBIJAKAN AKUNTANSI PROPERTI INVESTASI

A. DEFINISI

1. 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.

Properti investasi menghasilkan arus kas yang sebagian besar tidak bergantung pada aset lain yang dikuasai oleh entitas. Hal ini membedakan properti investasi yang digunakan sendiri (aset tetap).

2. Aset properti investasi bisa berupa tanah, bangunan, tanah dan bangunan, bagian dari bangunan, bagian dari suatu tanah atau bagian dari bangunan dan tanah.

3. Termasuk dalam katagori Properti Investasi adalah:

- 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 pemerintah yang lain dalam jangka pendek, tanah tersebut diakui sebagai tanah yang dimiliki dalam rangka kenaikan nilai. Dengan kata lain, jika tanah milik Pemerintah Daerah tidak dipakai untuk kegiatan operasional namun akan dijual dimasa mendatang karena diyakini nilai tanah akan bertambah maka pengelompokannya masuk dalam properti investasi;

Disik

- c. bangunan yang dimiliki oleh pemerintah daerah (atau dikuasai oleh pemerintah daerah melalui sewa pembiayaan) dan disewakan kepada pihak lain melalui satu atau lebih sewa operasi;
 - d. bangunan yang belum terpakai yang dikuasai dan/atau dimiliki pemerintah daerah tetapi tersedia untuk disewakan kepada pihak lain melalui satu atau lebih sewa operasi; dan
 - e. Properti dalam proses pembangunan atau pengembangan yang dimasa depan digunakan sebagai properti investasi.
4. Tidak termasuk dalam katagori aset Properti Investasi adalah:
- 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 (diantaranya) properti yang dikuasai untuk digunakan dimasa 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 dibawah harga pasar, misalnya pemerintah memiliki perumahan atau apartemen yang disediakan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan mengenakan sewa dibawah harga pasar;
 - f. properti yang dimiliki untuk tujuan strategis yang dicatat sesuai dengan PSAP 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 lain.

K a i n

5. Nilai tercatat (*carrying amount*) adalah nilai buku aset, yang dihitung dari biaya perolehan suatu aset setelah dikurangi akumulasi penyusutan.
6. 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.

B. KLASIFIKASI PROPERTI INVESTASI

Properti investasi antara lain terdiri dari:

1. Properti investasi aset tetap terdiri dari:
 - a. Properti Investasi - Tanah;
 - b. Properti Investasi - Peralatan dan Mesin;
 - c. Properti Investasi - Gedung dan Bangunan;
 - d. Properti Investasi - Jalan, Jaringan dan Irigasi;
dan
 - e. Properti Investasi - Aset Tetap Lainnya.
2. Properti Investasi Aset Tidak Berwujud terdiri dari:
 - a. Lisensi;
 - b. Hak Cipta;
 - c. Hak Paten; dan
 - d. Software.

C. PENGAKUAN PROPERTI INVESTASI

1. Properti Investasi diakui pada saat diperoleh berdasarkan kontrak/perjanjian kerjasama atau berita acara serah terima (BAST) atau surat 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 dimasa yang akan datang dari aset properti investasi; dan
 - b. biaya perolehan atau nilai wajar properti investasi dapat diukur dengan andal.
2. Apabila suatu properti investasi diperoleh bukan dari pembelian maka nilai perolehannya disajikan sebesar nilai wajar pada tanggal perolehan.
3. Biaya perawatan sehari-hari properti (seperti biaya tenaga kerja dan barang pakai habis) tidak dicatat sebagai jumlah tercatat properti investasi melainkan sebagai surplus atau defisit pada saat terjadinya.
4. Jika bagian dari properti investasi dapat diperoleh melalui penggantian maka entitas mengakui dalam jumlah tercatat properti investasi atas biaya penggantian bagian properti investasi pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan dipenuhi.

Handwritten signature

D. PENGUKURAN PROPERTI INVESTASI

1. Pengukuran Awal Properti Investasi:

- a. Properti investasi diukur pada awalnya sebesar biaya perolehan termasuk didalamnya biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.
- b. Apabila properti investasi diperoleh dari transaksi non pertukaran, properti investasi tersebut dinilai dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal perolehan. Nilai wajar adalah nilai tukar aset atau penyelesaian kewajiban antar pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar.
- c. 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.
- d. Tidak termasuk biaya perolehan properti investasi antara lain:
 - 1) Biaya perintisan (kecuali biaya-biaya yang diperlukan untuk membawa properti investasi ke kondisi siap digunakan);
 - 2) Kerugian operasional yang terjadi sebelum properti investasi mencapai tingkat penggunaan yang direncanakan; atau
 - 3) Pemborosan bahan baku, tenaga kerja atau sumber daya lain yang terjadi selama masa pembangunan atau pengembangan properti investasi.
- e. Jika pembayaran atas properti investasi ditangguhkan maka biaya perolehan adalah setara harga tunai, perbedaan antara jumlah tersebut dan pembayaran diakui sebagai belanja bunga dan beban bunga selama periode kredit.
- f. Biaya perolehan awal hak atas properti yang dikuasai dengan cara sewa dan diklasifikasikan sebagai properti investasi yang dicatat sebagai sewa pembiayaan (*capital lease*), dalam hal ini aset diakui pada jumlah mana yang lebih rendah antara nilai wajar dan nilai kini (*present value*) dari pembayaran sewa minimum. Jumlah yang setara diakui sebagai liabilitas. Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh resiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.
- g. Premium yang dibayarkan untuk sewa diperlakukan sebagai bagian dari pembayaran sewa minimum dan karena itu dimasukkan dalam biaya perolehan aset, tetapi dikeluarkan (mengurangi) 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.

h. Nilai wajar suatu aset dimana 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.

i. Properti investasi yang diperoleh dari entitas akuntansi lainnya dalam satu entitas pelaporan dinilai dengan menggunakan nilai buku, sedangkan jika diperoleh dari entitas akuntansi lainnya diluar entitas pelaporan dinilai dengan menggunakan nilai wajar.

2. Pengukuran setelah Pengakuan Awal

- a. Properti investasi dinilai dengan metode biaya, yaitu sebesar nilai perolehan dikurangi akumulasi penyusutan;
- b. Properti Investasi kecuali tanah disusutkan dengan metode penyusutan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang mengatur aset tetap yang berlaku;
- c. Penilaian kembali atau revaluasi properti investasi tidak diperkenankan sepanjang belum ada peraturan pemerintah yang berlaku secara nasional;
- d. 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; dan
- e. Revaluasi dapat dilakukan dengan menggunakan penilaian secara internal ataupun penilai secara independen.

E. ALIH GUNA

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

2011

- 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; dan
 - d. dimulainya sewa operasi ke pihak lain, ditransfer dari persediaan menjadi properti investasi.
2. Pemerintah daerah mengalihgunakan properti dari property 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 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.
3. Pemerintah daerah dapat 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.
4. 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. Nilai yang digunakan ketika dilakukannya alih guna adalah nilai tercatat dari properti investasi yang dialihgunakan.

F. PELEPASAN PROPERTI INVESTASI

1. Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat:
 - a. pelepasan; atau
 - b. ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen; atau

- c. tidak memiliki manfaat ekonomi di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya.
2. Pelepasan properti investasi dapat dilakukan dengan cara dijual, ditukar, dihapuskan atau dihentikan pengakuannya.
3. 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 dalam periode terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.
4. 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.
5. Kompensasi dari pihak ketiga yang diberikan sehubungan dengan penurunan nilai, kehilangan atau pengembalian properti investasi diakui sebagai surplus/deficit ketika kompensasi tersebut diakui sebagai piutang.

G. PEYAJIAN DAN PENGUNGKAPAN

Properti Investasi diklasifikasikan dalam aset non lancar. Properti investasi disajikan secara terpisah dari kelompok aset tetap dan aset lainnya.

Hal-hal yang perlu diungkapkan sehubungan dengan properti investasi dalam laporan keuangan 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 aset;
 - b. penambahan yang dihasilkan melalui penggabungan;
 - c. pelepasan;
 - d. penyusutan;
 - e. alih guna ke dan dari persediaan dan property yang digunakan sendiri; dan
 - f. perubahan lain.
6. Kriteria yang digunakan untuk membedakan properti investasi dengan properti yang digunakan sendiri dan

dengan properti yang dimiliki untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

7. 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.
8. Kewajiban kontraktual untuk membeli, membangun atau mengembangkan properti investasi atau untuk perbaikan, pemeliharaan atau peningkatan;
9. Properti investasi yang disewa oleh entitas pemerintah lain.

BUPATI KUDUS,

ttd.

SAM'ANI INTAKORIS

Handwritten signature