



SALINAN

BUPATI KUDUS

PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI KUDUS

NOMOR 25 TAHUN 2025

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI KUDUS NOMOR 61 TAHUN 2022
TENTANG SISTEM 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 Sistem Akuntansi yang mendasari penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Pemerintah Daerah;
 - b. bahwa untuk memberikan arah, landasan dan kepastian hukum pelaksanaan Sistem Akuntansi maka diperlukan pengaturan secara khusus mengenai Sistem Akuntansi Properti Investasi;
 - c. bahwa Peraturan Bupati Kudus Nomor 61 Tahun 2022 tentang Sistem Akuntansi Pemerintah Kabupaten Kudus, belum memuat pengaturan mengenai Sistem 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 61 Tahun 2022 tentang Sistem Akuntansi Pemerintah Kabupaten Kudus;

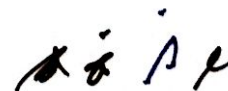
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
 2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 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);

Handwritten signature

3. 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);
4. 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);
5. 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);
6. 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);
7. 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);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2013 tentang Penerapan Standar Akuntansi Pemerintahan Berbasis Akrual pada Pemerintah Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1425);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
10. 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);
11. Peraturan Bupati Kudus Nomor 61 Tahun 2022 tentang Sistem Akuntansi Pemerintah Kabupaten Kudus (Berita Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2022 Nomor 61);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI KUDUS TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI KUDUS NOMOR 61 TAHUN 2022 TENTANG SISTEM AKUNTANSI PEMERINTAH KABUPATEN KUDUS.



Pasal I

Ketentuan Bab II Lampiran I Peraturan Bupati Kudus Nomor 61 Tahun 2022 tentang Sistem Akuntansi Pemerintah Kabupaten Kudus (Berita Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2022 Nomor 61) ditambahkan huruf A huruf k dan huruf L 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.

REVLISianto SUBEKTI

BERITA DAERAH KABUPATEN KUDUS TAHUN 2025 NOMOR 25

Salinan sesuai dengan aslinya
Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM,

ADI SUSATYO, SH.,MH.
Pembina
Nip. 19720628 199703 1 003

Adi Susatyo

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI KUDUS
NOMOR 25 TAHUN 2025
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN
BUPATI KUDUS NOMOR 61 TAHUN
2022 TENTANG SISTEM AKUNTANSI
PEMERINTAH KABUPATEN KUDUS

BAB II

SISTEM AKUNTANSI SKPD

A. PENDAHULUAN

Sistem akuntansi SKPD merupakan instrumen untuk mengoperasionalkan prinsip-prinsip akuntansi sesuai SAP dan kebijakan akuntansi Pemerintah Daerah. Sistem Akuntansi tersebut berupa metode dan prosedur akuntansi yang digunakan oleh SKPD dalam rangka melakukan identifikasi transaksi, mencatat ke dalam jurnal, posting buku besar, dan pengikhtisaran saldo buku besar menjadi neraca saldo sehingga dapat digunakan untuk menyusun laporan keuangan SKPD.

Sistem Akuntansi SKPD Pemerintah Kabupaten Kudus terdiri dari subsistem akuntansi sebagai berikut:

- a. Sistem Akuntansi Pendapatan;
- b. Sistem Akuntansi Belanja dan Beban;
- c. Sistem Akuntansi Piutang;
- d. Sistem Akuntansi Persediaan;
- e. Sistem Akuntansi Aset Tetap;
- f. Sistem Akuntansi Aset Lainnya;
- g. Sistem Akuntansi Kewajiban;
- h. Sistem Akuntansi Ekuitas;
- i. Sistem Akuntansi PPK BLUD;
- j. Sistem Akuntansi Koreksi dan Penyesuaian; dan
- k. Sistem Akuntansi Properti Investasi.

L. SISTEM AKUNTANSI PROPERTI INVESTASI

Properti investasi adalah properti untuk menghasilkan pendapatan sewa atau untuk meningkatkan nilai aset atas keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam kegiatan pemerintahan, dimanfaatkan oleh masyarakat umum, dalam produksi atau penyediaan barang dan jasa atau untuk administratif atau dijual dan/atau diserahkan dalam rangka pelayanan masyarakat. Properti investasi dikuasi untuk menghasilkan pendapatan sewa atau untuk memperoleh kenaikan nilai, atau keduanya. Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika Besar kemungkinan terdapat manfaat ekonomi yang akan mengalir ke entitas di masa yang akan datang dari aset properti investasi dan Biaya perolehan atau nilai wajar properti investasi dapat diukur dengan andal. Sistem dan Prosedur akuntansi properti investasi pada SKPD adalah sebagai berikut:

Handwritten signature

a. Pihak-Pihak Terkait

Pihak-pihak yang terkait dalam sistem akuntansi properti investasi antara lain adalah:

1) Pengurus Barang Pengguna/Pengurus Barang Pembantu.

Dalam sistem akuntansi properti investasi, Pengurus Barang Pengguna/Pengurus Barang Pembantu bertugas untuk menyiapkan dan menyampaikan dokumen dokumen atas pengelolaan properti investasi.

2) Bendahara Penerimaan/Bendahara Penerimaan Pembantu.

a) Menerima dan mencatat/membukukan semua penerimaan pendapatan kedalam buku kas penerimaan; dan

b) Melakukan penyetoran uang yang diterima ke kas daerah setiap hari.

3) Bendahara Pengeluaran/Bendahara Pengeluaran Pembantu Dalam kegiatan ini mempunyai tugas:

a) Menerima bukti tagihan dari pihak ketiga/ dokumen bukti pembayaran/dokumen sumber lainnya;

b) Membuatkan dokumen pertanggungjawaban beserta tembusan bukti tagihan/dokumen bukti pembayaran/dokumen sumber lainnya dan menyerahkannya kepada PPK SKPD untuk dilakukan verifikasi;

c) Melakukan pembayaran terhadap tagihan yang diterima dengan uang persediaan atau membuat SPP;

d) Melakukan proses penatausahaan sesuai dengan sistem dan prosedur yang berlaku untuk melakukan pembayaran atas tagihan yang diterimanya; dan

e) Menyerahkan tembusan dokumen tagihan dan dokumen pembayaran seperti SP2D yang diterimanya/dokumen sumber lainnya kepada PPK SKPD.

4) Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan

Dalam sistem akuntansi properti investasi, pejabat pelaksana teknis kegiatan bertugas untuk menyiapkan dokumen atas beban pengeluaran pelaksanaan pengadaan properti investasi.

5) Pejabat Penatausahaan Keuangan

Dalam sistem akuntansi properti investasi, pejabat penatausahaan keuangan SKPD bertugas untuk melakukan proses akuntansi properti investasi yang dimulai dari jurnal hingga penyajian laporan keuangan SKPD.

b. Dokumen yang Terkait

Dokumen-dokumen yang digunakan dalam sistem akuntansi properti investasi antara lain adalah:

- 1) Berita Acara Serah Terima Barang/Pekerjaan;
- 2) SP2D LS;
- 3) SPJ;
- 4) Surat Tanda Setoran (STS);
- 5) NPHD;
- 6) Kontrak Kerjasama; dan
- 7) Dokumen lain yang dipersamakan.

c. Sistem dan Prosedur Akuntansi

1) Perolehan Properti Investasi

Properti investasi diukur pada awalnya sebesar biaya perolehan. Berdasarkan SP2D LS yang diterbitkan BUD untuk membayar penyelesaian pekerjaan pengadaan properti investasi kepada pihak ketiga, PPK-SKPD membuat jurnal sebagai berikut:

Jurnal Finansial

Kode	Uraian	Debet	Kredit
XXX	Properti Investasi	XXX	
XXX	RK PPKD		XXX

Jurnal Pelaksanaan Anggaran

Kode	Uraian	Debet	Kredit
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. Pada saat Naskah Penerimaan Hibah Daerah telah ditandatangani atau property investasi telah dipindah tangankan, PPK-SKPD membuat jurnal sebagai berikut:

Jurnal Finansial

Kode	Uraian	Debet	Kredit
XXX	Properti Investasi	XXX	
XXX	Pendapatan Hibah-LO		XXX

Properti investasi dapat juga diperoleh dari proses alih guna. Alih guna ke atau dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan:

- a) berakhirnya pemakaian aset oleh SKPD, dialihgunakan dari aset tetap menjadi properti investasi; dan

Handwritten signature/initials

- b) dimulainya sewa operasi ke pihak lain, ditransfer dari persediaan menjadi properti investasi.

Pada saat kondisi di atas terpenuhi dan dilengkapi dengan dokumen pendukungnya, PPK-SKPD membuat jurnal sebagai berikut:

Jurnal Finansial

Kode	Uraian	Debet	Kredit
XXX	Properti Investasi	XXX	
XXX	Akumulasi Penyusutan Aset Tetap	XXX	
XXX	Aset Tetap		XXX
XXX	Akumulasi Penyusutan Properti Investasi		XXX

2) Pengakuan pendapatan sewa

Pada saat Bendahara Penerimaan SKPD/ Bendahara Penerimaan Pembantu SKPD menerima pembayaran sewa dari pihak ketiga, PPK-SKPD membuat jurnal sebagai berikut:

Jurnal Finansial

Kode	Uraian	Debet	Kredit
XXX	Kas di Bendahara Penerimaan	XXX	
XXX	Pendapatan Sewa-LO		XXX

Jurnal Pelaksanaan Anggaran

Kode	Uraian	Debet	Kredit
XXX	Perubahan SAL	XXX	
XXX	Pendapatan Sewa-LRA		XXX

Bendahara Penerimaan SKPD/Bendahara Penerimaan Pembantu SKPD akan menerima STS terotorisasi ketika menyetorkan pendapatan sewa ke Kas Daerah. Berdasarkan STS tersebut, PPK-SKPD membuat jurnal sebagai berikut:

Jurnal Finansial

Kode	Uraian	Debet	Kredit
XXX	RK PPKD	XXX	
XXX	Kas di Bendahara Penerimaan		XXX

Handwritten signature

Jika penyewa melakukan penyeteroran langsung ke kas daerah, maka berdasarkan STS terotorisasi PPK-SKPD membuat jurnal sebagai berikut:

Jurnal Finansial

Kode	Uraian	Debet	Kredit
XXX	RK PPKD	XXX	
XXX	Pendapatan Sewa-LO		XXX

Jurnal Pelaksanaan Anggaran

Kode	Uraian	Debet	Kredit
XXX	Perubahan SAL	XXX	
XXX	Pendapatan Sewa-LRA		XXX

3) Properti Investasi setelah pengakuan awal

Properti investasi dinilai dengan metode biaya, yaitu sebesar nilai perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Properti Investasi, kecuali tanah, disusutkan dengan metode penyusutan aturan yang mengatur Aset Tetap. Pada akhir periode, berdasarkan bukti memorial yang telah dibuat, PPK-SKPD membuat jurnal sebagai berikut:

Jurnal Finansial

Kode	Uraian	Debet	Kredit
XXX	Beban Penyusutan	XXX	
XXX	Akumulasi Penyusutan Properti Investasi		XXX

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. Pada akhir periode, berdasarkan bukti memorial yang telah dibuat, PPK-SKPD membuat jurnal sebagai berikut:

A. S. R.

Jurnal Finansial

Kode	Uraian	Debet	Kredit
XXX	Properti Investasi	XXX	
XXX	Koreksi Ekuitas Lainnya		XXX

Jurnal Finansial

Kode	Uraian	Debet	Kredit
XXX	Beban Penyusutan	XXX	
XXX	Akumulasi Penyusutan Properti Investasi		XXX

4) Pemeliharaan Properti Investasi

Pemeliharaan properti investasi (mencakup perbaikan dan pemeliharaan) timbul dari properti investasi yang menghasilkan pendapatan sewa atau yang tidak menghasilkan pendapatan sewa menyewa selama periode tersebut diakui sebagai kapitalisasi nilai properti investasi. Berdasarkan SP2D LS yang diterbitkan BUD untuk membayar penyelesaian pekerjaan pemeliharaan properti investasi kepada pihak ketiga, PPK-SKPD membuat jurnal sebagai berikut:

Jurnal Finansial

Kode	Uraian	Debet	Kredit
XXX	Properti Investasi	XXX	
XXX	Beban Pemeliharaan		XXX

Jurnal Pelaksanaan Anggaran

Kode	Uraian	Debet	Kredit
XXX	Perubahan SAL	XXX	
XXX	Belanja Pemeliharaan		XXX

5) Pelepasan

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya:

Handwritten signature

Jurnal Finansial

Kode	Uraian	Debet	Kredit
XXX	Akumulasi Penyusutan Properti Investasi	XXX	
XXX	Surplus/Defisit Pelepasan Properti Investasi	XXX	
XXX	Properti Investasi		XXX

BUPATI KUDUS,

ttd.

SAM'ANI INTAKORIS

2012