



BUPATI KONAWE KEPULAUAN
PROVINSI SULAWESI TENGGARA

PERATURAN BUPATI KONAWE KEPULAUAN
NOMOR 23. TAHUN 2023
TENTANG
STANDAR AKUNTANSI ASET INVESTASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KONAWE KEPULAUAN,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka meningkatkan tertib prosedur dan tertib administrasi penyusunan dan penyajian laporan keuangan Pemerintah Daerah berdasarkan standar akuntansi pemerintahan berbasis akrual, perlu didukung dengan sistem akuntansi Pemerintah Daerah;

b. bahwa untuk mewujudkan standar akuntansi aset investasi yang berdaya guna dan berhasil guna di Kabupaten Konawe Kepulauan, perlu diatur dalam Peraturan Bupati sebagai pedoman pelaksanaannya;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Standar Akuntansi Aset Investasi;

Mengingat : 1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2013 tentang Pembentukan Kabupaten Konawe Kepulauan di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 84 Tambahan Lembaran Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5415)

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 Nomor 2 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1565);
5. Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambah Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Perat7uran Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 6322);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Kepulauan Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Pembentukan Dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Konawe Kepulauan (Lembar Daerah Kabupaten Konawe Kepulauan Tahun 2016 Nomor 3);

sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Kepulauan Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Konawe Kepulauan (Lembaran Daerah Kabupaten Konawe Kepulauan Tahun 2020 Nomor 11);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI KONAWE KEPULAUAN TENTANG STANDAR AKUNTANSI ASET INVESTASI.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Konawe Kepulauan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati Konawe Kepulauan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Konawe Kepulauan.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, yang selanjutnyadisingkat APBD, adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan Daerah yang dibahas dan disetujui bersama oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, dan ditetapkan dengan peraturan Daerah.
7. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah unsur Perangkat Daerah pada Pemerintah Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan Daerah.
8. Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat SKPKD adalah unsur penunjang Urusan Pemerintahan pada Pemerintah Daerah yang melaksanakan pengelolaan keuangan Daerah.

9. Pejabat Pengelola Keuangan Daerah, yang selanjutnya disingkat PPKD, adalah kepala SKPKD yang mempunyai tugas melaksanakan pengelolaan APBD dan bertindak sebagai bendahara umum Daerah
10. Pengguna Anggaran adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan anggaran untuk melaksanakan tugas dan fungsi SKPD yang dipimpinnya.
11. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik Daerah.
12. Entitas Akuntansi adalah unit pemerintahan Pengguna Anggaran/Pengguna Barang yang wajib menyelenggarakan akuntansi dan menyusun laporan keuangan untuk digabungkan pada Entitas Pelaporan.
13. 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 pertanggung jawaban berupa laporan keuangan.
14. Akuntansi adalah proses identifikasi, pencatatan, pengukuran, pengklasifikasian, pengikhtisaran transaksi dan kejadian keuangan, penyajian laporan serta penginterpretasian atas hasilnya.
15. Kebijakan Akuntansi adalah prinsip-prinsip, dasar-dasar, konvensi-konvensi, aturan-aturan dan praktik-praktik spesifik yang dipilih oleh suatu Entitas Pelaporan dalam penyusunan dan Laporan Realisasi Anggaran.
16. Badan Layanan Umum Daerah yang selanjutnya disingkat BLUD adalah sistem yang diterapkan oleh unit pelaksana teknis dinas/badan Daerah dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat yang mempunyai fleksibilitas dalam pola pengelolaan keuangan sebagai pengecualian dari ketentuan pengelolaan Daerah pada umumnya.
17. Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah adalah prinsip-prinsip, dasar-dasar, konvensi-konvensi, aturan-aturan dan praktik-praktik spesifik yang dipilih oleh Pemerintah Daerah sebagai pedoman dalam menyusun dan menyajikan laporan keuangan Pemerintah Daerah untuk memenuhi kebutuhan pengguna laporan keuangan dalam rangka meningkatkan keterbandingan laporan keuangan terhadap anggaran, antar periode maupun antar entitas.
18. Standar Akuntansi Pemerintahan yang selanjutnya disingkat SAP adalah prinsip-prinsip akuntansi yang diterapkan dalam menyusun dan menyajikan laporan keuangan pemerintah.

19. SAP Berbasis AkruaI adalah SAP yang mengakui pendapatan, beban, aset, utang, dan ekuitas dalam pelaporan finansial berbasis akrual, serta mengakui pendapatan, belanja dan pembiayaan dalam pelaporan pelaksanaan anggaran berdasarkan basis yang ditetapkan dalam APBD.
20. Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan, yang selanjutnya disingkat PSAP, adalah SAP yang diberi judul, nomor dan tanggal efektif.
21. Sistem Akuntansi Pemerintah 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 Daerah.
22. Basis AkruaI 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.
23. Basis Kas adalah basis akuntansi yang mengakui pengaruh transaksi dan peristiwa lainnya pada saat kas atau setara kas diterima atau dibayar.
24. Basis Kas Menuju AkruaI adalah basis akuntansi yang mengakui pendapatan, belanja dan pembiayaan berbasis kas serta mengakui aset, utang dan ekuitas dana berbasis akrual.
25. Laporan Realisasi Anggaran, yang selanjutnya disingkat LRA, adalah laporan yang menyajikan informasi realisasi pendapatan-LRA, belanja, transfer, surplus/defisit-LRA, pembiayaan, dan sisa lebih/kurang pembiayaan anggaran, yang masing-masing diperbandingkan dengan anggarannya dalam satu periode.
26. Laporan Perubahan Saldo Anggaran Lebih yang selanjutnya disingkat LPSAL adalah laporan yang menyajikan informasi kenaikan dan penurunan SAL tahun pelaporan yang terdiri dari SAL awal, SiLPA/SiKPA, koreksi dan SAL akhir.
27. Neraca adalah laporan yang menyajikan informasi posisi keuangan suatu Entitas Pelaporan mengenai aset, utang dan ekuitas dana pada tanggal tertentu.
28. Laporan Operasional, yang selanjutnya disingkat LO, adalah laporan yang menyajikan informasi mengenai seluruh kegiatan operasional keuangan Entitas Pelaporan yang tercermin dalam pendapatan-LO, beban dan

surplus/defisit operasional dari suatu Entitas Pelaporan yang penyajiannya disandingkan dengan periode sebelumnya.

29. Laporan Arus Kas, yang selanjutnya disingkat LAK, adalah laporan yang menyajikan informasi mengenai sumber, penggunaan, perubahan kas dan setara kas selama satu periode akuntansi, serta saldo kas dan setara kas pada tanggal pelaporan.
30. 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.
31. 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.
32. Pengakuan adalah proses penetapan terpenuhinya kriteria
33. 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.
34. Pengukuran adalah proses penetapan nilai uang untuk mengakui dan memasukkan setiap pos dalam laporan keuangan.
35. Pengungkapan adalah laporan keuangan yang menyajikan secara lengkap informasi yang dibutuhkan oleh Pengguna Anggaran.
36. Pendapatan-LRA adalah semua penerimaan Rekening Kas Umum Daerah yang menambah Saldo Anggaran Lebih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan yang menjadi hak Pemerintah Daerah dan tidak perlu dibayar kembali oleh Pemerintah Daerah.
37. Pendapatan-LO adalah hak Pemerintah Daerah yang diakui sebagai penambah ekuitas dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan dan tidak perlu dibayar kembali.
38. 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 Daerah.

39. Beban adalah penurunan manfaat ekonomi atau potensi jasa dalam periode pelaporan yang menurun kekekuitas, yang dapat berupa pengeluaran atau konsumsi aset atau timbulnya kewajiban.
40. 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.
41. Aset adalah sumberdaya ekonomi yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh Pemerintah Daerah sebagai akibat dari peristiwa masalah dan darimana manfaat ekonomi dan/atau social di masa depan diharapkan dapat diperoleh, baik oleh Pemerintah Daerah maupun masyarakat serta dapat diukur dalam satuan uang, termasuk sumber daya non keuangan yang diperlukan untuk penyediaan jasa bagi masyarakat umum dan sumber-sumber daya yang dipelihara karena alasan sejarah dan budaya.
42. Kewajiban adalah utang yang timbul dari peristiwa masalah yang penyelesaiannya mengakibatkan aliran keluar sumber daya ekonomi dari Pemerintah Daerah.
43. Ekuitas adalah kekayaan bersih Pemerintah Daerah yang merupakan selisih antara aset dan kewajiban Pemerintah Daerah.
44. Koreksi adalah tindakan pembetulan secara akuntansi agar akun/posyang tersaji dalam laporan keuangan entitas menjadi sesuai dengan yang seharusnya.
45. 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.
46. Bagan Akun Standar yang selanjutnya disingkat BAS adalah daftar kodifikasi dan klasifikasi terkait transaksi keuangan yang disusun secara sistematis sebagai pedoman dalam pelaksanaan anggaran dan pelaporan keuangan Pemerintah Daerah.

BAB II

SISTEM AKUNTANSI PROPERTI INVESTASI

Pasal 2

Sistem Akuntansi Properti Investasi merupakan pedoman bagi Entitas Akuntansi dan Entitas Pelaporan di lingkungan Pemerintah Daerah dalam rangka penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Pemerintah Daerah.

Pasal 3

- (1) Sistematika Sistem Akuntansi Properti Investasi terdiri atas:
 - a. umum;
 - b. pihak-pihak terkait;
 - c. dokumen yang digunakan; dan d. jurnal standar.
- (2) Uraian Sistem Akuntansi Properti Investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 4

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Langara
pada tanggal, 23 Oktober 2023

BUPATI KONAWE KEPULAUAN,



Diundangkan di Langara
pada tanggal, 23 Oktober 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KONAWE KEPULAUAN,



CECEP TRISNAJAYADI

BERITA DAERAH KABUPATEN KONAWE KEPULAUAN TAHUN 2023
NOMOR. 24

PARAF KOORDINASI			
NO	JABATAN	TGL	PARAF
1	SEKRETARIS DAERAH		
2	ASISTEN ...		
3	BKD		
4	BAGIAN HUKUM		

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI KONAWE KEPULAUAN
NOMOR 23 TAHUN 2023
TENTANG SISTEM AKUNTANSI ASET INVESTASI

SISTEM AKUNTANSI ASET INVESTASI

A. UMUM.

1. Definisi.

Properti investasi adalah properti untuk menghasilkan pendapatan Sewa atau untuk meningkatkan nilai asset 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.

2. Klasifikasi.

Klasifikasi properti investasi adalah sebagai berikut:

Kelompok	Jenis	Kewenangan
Properti InvestasiAset Tetap	Properti Investasi-Tanah	SKPKD/SKPD
	Properti Investasi-Peralatan dan Mesin	SKPKD/SKPD
	Properti Investasi- Gedung dan Bangunan	SKPKD/SKPD
	Properti Investasi- Jalan,Jaringan,dan Irigasi	SKPKD/SKPD
	Properti Investasi- Aset Tetap Lainnya	SKPKD/SKPD
Properti InvestasiAset TidakBerwujud	Lisensi dan <i>Franchise</i>	SKPKD/SKPD
	Hak Cipta	SKPKD/SKPD
	Hak Paten	SKPKD/SKPD
	<i>Software</i>	SKPKD/SKPD

B. PIHAK-PIHAK TERKAIT.

Pihak-pihak yang terkait dengan sistem akuntansi properti investasi antara lain Fungsi Akuntansi SKPKD, SKPKD, dan BUD/Kuasa BUD.

1. Fungsi Akuntansi SKPKD.

Dalam system akuntansi property investasi,fungsi akuntansi pada SKPKD memiliki tugas sebagai berikut:

- a. mencatat transaksi/kejadian investasi lainnya berdasarkan bukti- bukti transaksi yang sah ke Buku Jurnal Umum;
- b. memposting jurnal-jurnal transaksi/kejadian investasi kedalam Buku Besar masing-masing akun (rincian obyek); dan
- c. menyusun laporan keuangan, yang terdiri dari Laporan Realisasi Anggaran (LRA), Laporan Perubahan SAL (LP-SAL), Laporan Operasional (LO), Laporan Perubahan Ekuitas (LPE), Laporan Arus Kas(LAK), Neraca dan Catatan atas Laporan Keuangan (CaLK).

2. PPKD.

Dalam sistem akuntansi properti investasi, PPKD memiliki tugas menyiapkan laporan keuangan Pemerintah Daerah sebelum diserahkan kepada BPK.

3. BUD/Kuasa BUD.

Dalam sistem akuntansi properti investasi, BUD/Kuasa BUD melakukan fungsi administrasi transaksi penerimaan atas properti investasi, sehingga BUD/Kuasa BUD memiliki tugas menyiapkan dokumen transaksi untuk pencatatan akuntansi oleh Fungsi Akuntansi SKPKD yang sebelumnya disahkan oleh SKPKD.

C. DOKUMEN YANG DIGUNAKAN.

Dokumen yang digunakan dalam sistem akuntansi properti investasi antara lain:

1. peraturan daerah terkait transaksi properti investasi; dan/atau
2. naskah perjanjian; dan/atau
3. SP2D LS; dan/atau
4. BAST; dan/atau
5. nota kredit; dan/atau
6. bukti memorial; dan/atau
7. dokumen lain yang dipersamakan.

D. JURNAL STANDAR.

1. Perolehan Awal Properti Investasi

Pada saat pemerintah daerah memperoleh properti investasi baik melalui pembelian, transaksi non pertukaran (reklasifikasi), pemerintah daerah menerima dokumen transaksi perolehan properti investasi seperti BAST atau kontrak perjanjian atau bukti memorial atau dokumen lain yang dipersamakan. Berdasarkan pada dokumen tersebut, fungsi akuntansi SKPKD membuat jurnal:

- a. Properti investasi diperoleh melalui pembelian

Pada saat pemerintah daerah menerima asset property investasi melalui pembelian

Jurnal LO dan 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 LO dan Neraca

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

Jurnal LRA

b. Properti investasi diperoleh melalui transaksi non pertukaran (hibah)

Tanggal	NomorBukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	BelanjaModal.....	XXX	
		XXX	EstimasiPerubahanSAL		XXX

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	PropertiInvestasi.....	XXX	
		XXX	PendapatanHibahdari....LO		XXX

*)dicatatsebesar nilaipasarasetpropertiinvestasiataunilaiyangtercantumdalamBAST
hibah

c. Properti investasi diperoleh melalui alih guna aset tetap atau aset tidak berwujud

Pada saat pemerintah daerah menetapkan alih guna aset tetap atau aset tidak berwujud properti investasi dengan menerbitkan Surat Keputusan KepalaDaerah tentang haltersebut. Sebelumdilakukan pengakuan dan pencatatan, terlebihdahulu dilakukanpenilaian kembali (*appraisal*) sebagai dasar penentuan nilai wajar aset properti investasi. Berdasarkan pada dokumen tersebut, fungsi akuntansi SKPKD membuat jurnal:

Alih guna Aset Tetap/Aset Tidak Berwujud menjadi Properti Investasi

Jurnal LO dan Neraca

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

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	PropertiInvestasi.....	XXX	
		XXX	AkumulasiPenyusutanAset Tetap.... / AkumulasiAmortisasi Aset TidakBerwujud....	XXX	
		XXX	AsetTetap.... / AsetTidak Berwujud....		XXX

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

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	PropertiInvestasi.....	XXX	
		XXX	AkumulasiPenyusutanAset Tetap.... / AkumulasiAmortisasi Aset TidakBerwujud....	XXX	
		XXX	SurplusPenjualan/ Pertukaran/PelepasanAset NonLancar-LO		XXX
		XXX	AsetTetap.... / AsetTidak 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	PropertiInvestasi....	XXX	
		XXX	AkumulasiPenyusutanAset Tetap.... / AkumulasiAmortisasi Aset TidakBerwujud....	XXX	
		XXX	Defisit Penjualan/ Pertukaran/PelepasanAsetNon Lancar-LO	XXX	
		XXX	AsetTetap.... / AsetTidak Berwujud....		XXX

2. Pengeluaran Setelah Perolehan Awal

Pada saat pemerintah daerah melakukan pengeluaran atas properti Investasi setelah perolehan dan pengakuan awal,pemerintahdaerah perlu mengidentifikasi apakah pengeluaran tersebut memenuhi criteria untuk dapat dikapitalisasi keproperti investasi (melebihi batas minimum kapitalisasi atau menambah kapasitas produksi atau menambah masa manfaat). Apabila pengeluaran yang terjadi memenuhi kriteria tersebut, pengeluaran diakui sebagai penambah properti investasi. Jika sebaliknya, diakui sebagai beban pemeliharaan/operasi untuk properti investasi.

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

Apabila pengeluaran memenuhi kriteria kapitalisasi

Jurnal LO dan Neraca

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	PropertiInvestasi	XXX	
		XXX	Kas diKas Daerah/Kas di BendaharaPengeluaran*)		XXX

*)JikaSP2DLSmenggunakanakunKasdiKasDaerah;JikaSP2DGU/ TUmenggunakanakunKasdi BendaharaPengeluaran

Jurnal LRA

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	BelanjaModal.....	XXX	
		XXX	EstimasiPerubahanSAL		XXX

Apabila pengeluaran tidak memenuhi kriteria kapitalisasi

Jurnal LO dan Neraca

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	BebanPemeliharaan....	XXX	
		XXX	Kas diKas Daerah/Kas di BendaharaPengeluaran*)		XXX

**)JikaSP2DLSmenggunakanakunKasdiKasDaerah;JikaSP2DGU/ TUmenggunakanakunKasdi BendaharaPengeluaran*

Jurnal LRA

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	BelanjaPemeliharaan.....	XXX	
		XXX	EstimasiPerubahanSAL		XXX

3. Pengakuan Hasil Properti Investasi

Apabila mekanisme pembayaran hasil properti investasi dilakukan tiap periode

Pada saat pemerintah daerah membuat perjanjian pemanfaatan aset properti investasi, pemerintah daerah berhak mengakui piutang pendapatan hasil properti investasi. Atas dasar dokumenter tersebut, fungsi akuntansi SKPKD membuat jurnal:

Pengakuan Piutang Pendapatan Hasil Properti Investasi

Jurnal LO dan Neraca

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	PiutangHasilPemanfaatanBMD yangTidakDipisahkan	XXX	
		XXX	Hasil Pemanfaatan BMD yang TidakDipisahkan- LO		XXX

Pada saat pemerintah daerah menerima pembayaran hasil properti investasi, pemerintah daerah menerima nota kredit dari bank. Berdasarkan dokumen tersebut, fungsi akuntansi SKPKD membuat jurnal:

Penerimaan Pendapatan Hasil Properti Investasi

Jurnal LO dan Neraca

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	Kas diKas Daerah	XXX	
		XXX	PiutangHasilPemanfaatanBMD yangTidakDipisahkanLO		XXX

Jurnal LRA

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	EstimasiPerubahanSAL	XXX	
		XXX	Hasil Pemanfaatan BMD yang TidakDipisahkan		XXX

4. Penyusutan Aset Properti Investasi

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

Jurnal LO dan Neraca

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	Beban PenyusutanAsetProperti Investasi.....	XXX	
		XXX	AkumulasiPenyusutanAset PropertiInvestasi.....		XXX

5. Revaluasi Aset Properti Investasi

Revaluasi aset properti investasi dapat dilakukan oleh pemerintah daerah ketika terdapat peraturan perundang-undangan yang mengatur revaluasi aset dan berlaku secara nasional.

Pada saat pemerintah daerah melakukan revaluasi asetproperti investasi, selisih antara nilai hasil revaluasi dan nilai buku aset properti invesatsi diakui dan dicatatat sebagai Koreksi Ekuitas - Selisih Revaluasi Aset.

Penyusutan atas aset properti investasi didasarkan pada nilai properti investasi hasil revaluasi dengan menggunakan sisa masa manfaat aset properti investasi yang bersangkutan. Apabila terdapat perubahan umur ekonomis aset properti investasisetelah proses revaluasi, maka penentuan nilai penyusutan setelah proses revaluasi menggunakan sisa umur ekonomis yang baru (umur ekonomis hasil revaluasi dikurangi umur ekonomis yang telah berlalu).

Nilai Hasil Revaluasi sama dengan Nilai Teracatat atas Properti Investai

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.

Jurnal LO dan Neraca

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 PenyusutanAsetProperti Investasi.....	500	
		XXX	AkumulasiPenyusutanAset PropertiInvestasi.....		500

Nilai Hasil Revaluasi Lebih Tinggi dari Nilai Teracatat 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 tercatatsebesar Rp.10.000.

Jurnal LO dan Neraca

Tanggal	NomorBukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	PropertiInvestasi.....	4.000	
		XXX	KoreksiEkuitas- Selisih RevaluasiAsetTetap		4.000

Jurnal Penyusutan tahun 2021
Jurnal LO dan Neraca

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	Beban PenyusutanAset PropertiInvestasi.....	1.000	
		XXX	AkumulasiPenyusutan Aset PropertiInvestasi.....		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 Teracatat 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 dantelah disusutkan selama 6 tahun dengan nilai akumulasi penyusutan sebesar Rp.3.000. Hasil penilaian kembali gedung dan bangunan tersebutsebesar Rp.5.600, sehingga terdapat penurunan nilai sebesar Rp.4.400 dari nilai tercatat sebesar Rp.10.000.

Jurnal LO dan Neraca

Tanggal	NomorBukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	KoreksiEkuitas- Selisih RevaluasiAsetTetap	4.400	
		XXX	PropertiInvestasi.....		4.400

Jurnal Penyusutan tahun 2021

Jurnal LO dan Neraca

Tanggal	NomorBukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	Beban PenyusutanAset PropertiInvestasi.....	400	
		XXX	AkumulasiPenyusutan Aset PropertiInvestasi.....		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

6. Pelepasan Properti Investasi

Pelepasan property investasi dapat terjadi karena proses penghapusan

Property investasi setelah dilakukan proses pemindahtanganan, seperti pemusnahan, penjualan, tukar-menukar, hibah, maupun penyertaan modal. Penghapusan properti investasi dapat dilakukan dengan berdasarkan SK Bupati atau Sekretaris Daerah tentang penghapusan property investasi.

a. Jika Properti Investasi Dihapuskan

Berdasarkan SK Bupati atau Sekretaris Daerah, PA/KPA atau pejabat yang diberi kewenangan mengotorisasi bukti memorial untuk penghapusan aset. Berdasarkan bukti memorial tersebut fungsi akuntansi SKPKD membuat jurnal penghapusan asset tetap sebagai berikut:

Jurnal LO dan Neraca

Tanggal	Nomor Bukti	KodeAkun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	DefisitPenjualan/Pertukaran/Pelepasan Aset NonLancar -LO	XXX	
		XXX	AkumulasiPenyusutan PropertiInvestasi	XXX	
		XXX	PropertiInvestasi		XXX

b. Jika Properti Investasi Dijual

Pada saatproperty investasi dijual oleh SKPKD, berdasarkan bukti penjualan, Fungsi Akuntansi SKPKD menjurnal:

Apabila kas hasil penjualan lebih besar daripada nilai property investasi yang dijual

Jurnal LO atau Neraca

Tanggal	NomorBukti	KodeAkun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	Kas di KasDaerah	XXX	
		XXX	AkumulasiPenyusutan PropertiInvestasi	XXX	
		XXX	PropertiInvestasi		XXX
		XXX	Surplus Penjualan BMD yangTidak Dipisahkan-LO*		XXX

Jurnal LRA

Tanggal	NomorBukti	KodeAkun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	Estimasi Perubahan SAL	XXX	
		XXX	HasilPenjualanBMD yangTidak Dipisahkan		XXX

Apabila kas hasil penjualan lebih kecil daripada nilai property investasi yang dijual

Jurnal LO atau Neraca

Tanggal	NomorBukti	KodeAkun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	Kas di KasDaerah	XXX	
		XXX	DefisitPenjualan BMD yangTidak Dipisahkan-LO	XXX	
		XXX	AkumulasiPenyusutan PropertiInvestasi	XXX	
		XXX	PropertiInvestasi		XXX

Jurnal LRA

Tanggal	Nomor Bukti	KodeAkun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	Estimasi PerubahanSAL	XXX	
		XXX	HasilPenjualanBMD yangTidak Dipisahkan		XXX

- c. Jika Properti Investasi Ditukar
- Pada saat telah terjadi tukar-menukarproperty investasioleh SKPKD, berdasarkan bukti transaksi tukar-menukar, Fungsi Akuntansi SKPKD menjurnal:
1. Apabila terjadi keuntungan dan menerima tambahan kas

Jurnal LO atau Neraca

Tanggal	Nomor Bukti	KodeAkun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	AsetTetap(baru)**	XXX	
		XXX	Kas di KasDaerah	XXX	
		XXX	AkumulasiPenyusutan PropertiInvestasi	XXX	
		XXX	Properti Investasi		XXX
		XXX	Surplus Penjualan/Pertukaran/ Pelepasan AsetNonLancar-LO*		XXX

* Perbandinganantaraniapropertiinvestasidenganhargapasar

** Harga pasar asetlamadikurangikass

Jurnal LRA

Tanggal	Nomor Bukti	KodeAkun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	Estimasi PerubahanSAL	XXX	
		XXX	Hasil SelisihLebihTukar Menukar BMD yangTidak Dipisahkan		XXX

2. Apabila terjadi keuntungan dan mengeluarkan kas

Jurnal LO atau Neraca

Tanggal	Nomor Bukti	KodeAkun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	AsetTetap(baru)**	XXX	
		XXX	AkumulasiPenyusutan PropertiInvestasi	XXX	
		XXX	PropertiInvestasi		XXX
		XXX	UtangBelanjaModal		XXX
		XXX	Surplus Penjualan/Pertukaran/ Pelepasan AsetNonLancar-LO*		XXX

* Perbandinganantarainilai propertiinvestasidenganhargapasar

** Harga pasar asetlamaditambahkas

Tanggal	Nomor Bukti	KodeAkun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	UtangBelanjaModal	XXX	
		XXX	Kas di KasDaerah	XXX	

Jurnal LRA

Tanggal	Nomor Bukti	KodeAkun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	Belanja Modal	XXX	
		XXX	Estimasi PerubahanSAL		XXX

3. Apabila terjadi kerugian dan menerima kas

Jurnal LO atau Neraca

Tanggal	Nomor Bukti	KodeAkun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	AsetTetap(baru)**	XXX	
		XXX	DefisitPenjualan BMD yangTidak Dipisahkan-LO *	XXX	
		XXX	Kas di KasDaerah	XXX	
		XXX	AkumulasiPenyusutanPropertiInvestasi	XXX	
		XXX	PropertiInvestasi		XXX

* Perbandinganantarainilai propertiinvestasidenganhargapasar

** Harga pasar asetlamaditambahkas

Jurnal LRA

Tanggal	Nomor Bukti	KodeAkun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	Estimasi PerubahanSAL	XXX	
		XXX	Hasil SelisihLebihTukar Menukar BMD yangTidak Dipisahkan		XXX

4. Apabila terjadi kerugian dan mengeluarkan kas.

Jurnal LO atau Neraca

Tanggal	Nomor Bukti	KodeAkun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	AsetTetap(baru)**	XXX	
		XXX	DefisitPenjualan BMD yangTidak Dipisahkan-LO *	XXX	
		XXX	AkumulasiPenyusutan PropertiInvestasi	XXX	
		XXX	UtangBelanjaModal		XXX
		XXX	PropertiInvestasi		XXX

* Perbandinganantarainilai propertiinvestasidenganhargapasar

** Harga pasar asetlamaditambahkas

Tanggal	Nomor Bukti	KodeAkun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	UtangBelanjaModal	XXX	
		XXX	Kas di KasDaerah	XXX	

Jurnal LRA

Tanggal	Nomor Bukti	KodeAkun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	Belanja Modal	XXX	
		XXX	Estimasi PerubahanSAL		XXX

d. Jika Properti Investasi Dihibahkan

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 SKPKD menjurnal:

Jurnal LO atau Neraca

Tanggal	Nomor Bukti	KodeAkun	Uraian	Debit	Kredit
XXX	XXX	XXX	Beban Hibah	XXX	
		XXX	Akumulasi Penyusutan Properti Investasi	XXX	
		XXX	Properti Investasi		XXX

e. Jika Properti Investasi Disertakan pada Modal BUMN/BUMD

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

Jurnal LO atau Neraca

Tanggal	Nomor Bukti	KodeAkun	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

BUPATI KONAWE KEPULAUAN,



AMRULLAH

PARAF KOORDINASI			
NO	JABATAN	TGL	PARAF
1	SEKRETARIS DAERAH		
2	ASISTEN ...		
3	BKD		
4	BAGIAN HUKUM		