



**BERITA DAERAH KABUPATEN BANTAENG
TAHUN 2024 NOMOR 22**

**PERATURAN BUPATI BANTAENG
NOMOR 22 TAHUN 2024**

TENTANG

**PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN BUPATI BANTAENG
NOMOR 86 TAHUN 2021 TENTANG SISTEM AKUNTANSI
PEMERINTAH DAERAH**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANTAENG,

- Menimbang :**
- bahwa karena adanya penambahan jenis sistem akuntansi properti investasi, sehingga Peraturan Bupati Nomor 86 Tahun 2021 tentang tentang Sistem Akuntansi Pemerintah Daerah perlu disesuaikan;
 - bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Bupati Bantaeng Nomor 86 Tahun 2021 tentang Sistem Akuntansi Pemerintah Daerah.
- Mengingat :**
- Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
 - Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negari Republik Indonesia Nomor 3851);
 - Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 - Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang

- Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
6. 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 beberap 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 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
 7. 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);
 8. 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);
 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 Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2013 tentang Penerapan Standar Akuntansi Pemerintahan Berbasis Akru al pada Pemerintah Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1425), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 90 Tahun 2019 tentang Klasifikasi, Kodefikasi dan Nomenklatur Perencanaan Pembangunan dan Kewenangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1447);
 11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 108 Tahun 2016 tentang Penggolongan dan Kodefikasi Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 2083);
 12. 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);
 13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
 14. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85/PMK.05/2021 tentang Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintah Berbasis Akru al Nomor 17 Properti Investasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 766);
 15. Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bantaeng Tahun

2016 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 6) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 10 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bantaeng Tahun 2020 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 34);

16. Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 7 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bantaeng Tahun 2021 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 39);

17. Peraturan Bupati Bantaeng Nomor Nomor 86 Tahun 2021 tentang Sistem Akuntansi Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kabupaten Bantaeng Tahun 2021 Nomor 86) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Kabupaten Nomor 15 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Nomor 86 Tahun 2021 tentang Sistem Akuntansi Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kabupaten Bantaeng Tahun 2023 Nomor 15).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN BUPATI BANTAENG NOMOR 86 TAHUN 2021 TENTANG SISTEM AKUNTANSI PEMERINTAH DAERAH.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Bantaeng Nomor 86 Tahun 2021 tentang Sistem Akuntansi Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kabupaten Bantaeng Tahun 2021 Nomor 86) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 3 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 3

Ruang Lingkup dalam Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. sistem akuntansi pendapatan;
- b. sistem akuntansi dan belanja;
- c. sistem akuntansi transfer;
- d. Sistem akuntansi pembiayaan;
- e. Sistem akuntansi kas dan setara kas;
- f. Sistem akuntansi piutang;
- g. Sistem akuntansi persediaan;
- h. Sistem akuntansi investasi;
- i. Sistem akuntansi aset tetap;
- j. Sistem akuntansi penyusutan aset tetap dan aset tak berwujud;
- k. Sistem akuntansi dana cadangan;
- l. Sistem akuntansi aset lainnya;

- m. Sistem akuntansi Kewajiban; dan
- n. Sistem akuntansi properti Investasi.

2. Ketentuan Pasal 4 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4

Sistem akuntansi pemerintah daerah terdiri dari:

- a. sistem akuntansi PPKD;
- b. sistem akuntansi SKPD.

3. Ketentuan Pasal 5 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5

- (1) Sistem akuntansi PPKD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 mencakup teknik pencatatan, pengakuan dan pengungkapan atas pendapatan-LO, beban, pendapatan-LRA, belanja, transfer, pembiayaan, aset, kewajiban, ekuitas, penyesuaian dan koreksi, penyusunan laporan keuangan PPKD serta penyusunan laporan keuangan konsolidasian pemerintah daerah.
- (2) Sistem akuntansi SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 mencakup teknik pencatatan, pengakuan dan pengungkapan atas pendapatan-LO, beban, pendapatan-LRA, belanja, aset, kewajiban, ekuitas, penyesuaian dan koreksi serta penyusunan laporan keuangan SKPD.
- (3) Sistem akuntansi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati Ini.

4. Ketentuan Pasal 6 ditambahkan 1 (satu) ayat yakni ayat (5) sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

- (1) BAS sebagai pedoman bagi pemerintah daerah dalam melakukan kodifikasi mencakup akun yang menggambarkan struktur laporan keuangan secara lengkap.
- (2) BAS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
 - a. level 1 (satu) menunjukkan kode akun;
 - b. level 2 (dua) menunjukkan kode kelompok;
 - c. level 3 (tiga) menunjukkan kode jenis;
 - d. level 4 (empat) menunjukkan kode obyek;
 - e. level 5 (lima) menunjukkan kode rincian obyek; dan
 - f. level 6 (enam) menunjukkan kode rincain sub rincian obyek.
- (3) BAS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan didalam pencatatan transaksi pada buku jurnal, pengklasifikasian pada buku besar dan pengikhtisaran pada neraca saldo, dan penyajian pada laporan keuangan.
- (4) BAS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambahkan dengan BAS Properti Investasi.
- (5) BAS sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam lampiran I angka 14 peraturan Bupati yang merupakan bagian yang 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 Bantaeng.

Ditetapkan di Bantaeng
pada tanggal, 26 September 2024

**Pj. BUPATI BANTAENG,
Cap/Ttd
ANDI ABUBAKAR**

Diundangkan di Bantaeng
pada tanggal, 26 September 2024



**BERITA DAERAH KABUPATEN BANTAENG
TAHUN 2024 NOMOR 22**



16. SISTEM AKUNTANSI PROPERTI INVESTASI

A. UMUM.

1. Definisi.

Properti investasi adalah properti untuk menghasilkan pendapatan sewa atau untuk meningkatkan nilai aset atau keduanya, dan tidak untuk:

- i. digunakan dalam kegiatan pemerintahan, dimanfaatkan oleh masyarakat umum, dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau:
- ii. dijual dan/atau diserahkan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat.

2. Klasifikasi.

Klasifikasi properti investasi adalah sebagai berikut:

Kelompok	Jenis	Kewenangan
Properti Investasi Aset Tetap	Properti Investasi - Tanah	SKPKD/SKPD
	Properti Investasi – Gedung dan Bangunan	SKPKD/SKPD
	Properti Investasi – Konstruksi dalam Pengerjaan	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 sistem akuntansi properti 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 ke alam 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. PIHAK-PIHAK TERKAIT.

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. PIHAK-PIHAK TERKAIT.

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 aset properti 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

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
xxx	xxx	xxx	Belanja Modal	xxx	
		xxx	Estimasi Perubahan SAL		xxx

b. 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

c. Properti investasi diperoleh melalui alih guna aset tetap.

Pada saat Pemerintah Daerah menetapkan alih guna aset tetap properti investasi dengan menerbitkan Surat Keputusan Kepala Daerah tentang hal tersebut. Sebelum dilakukan pangakuan dan pencatatan, terlebih dahulu dilakukan penilaian kembali (*appraisal*) sebagai dasar penentuan nilai wajar aset properti investasi. Berdasarkan pada dokumen tersebut, fungsi akuntansi SKPKD membuat jurnal

Alih guna Aset Tetap menjadi Properti Investasi

Jurnal LO dan Neraca

Apabila Nilai wajar properti investasi sama dengan nilai buku aset tetap

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
xxx	xxx	xxx	Properti Investasi	xxx	
		xxx	Akumulasi Penyusutan Aset tetap	xxx	
		xxx	Aset Tetap		xxx

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

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
xxx	xxx	xxx	Properti Investasi	xxx	
		xxx	Akumulasi Penyusutan Aset	xxx	

			tetap		
		xxx	Surplus Penjualan / Pertukaran / Pelepasan Non Lancar - LO		xxx
		xxx	Aset Tetap		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	xxx	
		xxx	Penjualan / Pertukaran / Pelepasan Aset Non Lancar - LO	xxx	
		xxx	Aset Tetap		xxx

2. Pengeluaran setelah Perolehan Awal.

Pada saat Pemerintah Daerah melakukan pengeluaran atas properti investasi setelah perolehan dan pengakuan awal, Pemerintah Daerah perlu mengidentifikasi apakah pengeluaran tersebut memenuhi kriteria untuk dapat dikapitalisasi ke properti 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	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.

Jurnal LRA

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
xxx	xxx	xxx	Belanja Modal	xxx	
		xxx	Estimasi 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	Beban Pemeliharaan	xxx	
		xxx	Estimasi Perubahan SAL		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 dokumen 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	Piutang Hasil Pemanfaatan BMD yang Tidak dipisahkan	xxx	
		xxx	Hasil Pemanfaatan BMD yang Tidak Dipisahkan-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 di Kas Daerah.	xxx	
		xxx	Piutang Hasil Pemanfaatan BMD yang tidak dipisahkan LO		xxx

Jurnal LRA

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
xxx	xxx	xxx	Estimasi Perubahan SAL	xxx	
		xxx	Hasil Pemanfaatan BMD yang tidak dipisahkan		xxx

4. Penyusutan aset properti investasi
 Pada akhir periode laporan, 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 penyusutan aset properti investasi	xxx	
		xxx	Akumulasi penyusutan aset properti investasi.....		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 aset properti investasi, selisih antara nilai hasil revaluasi dan nilai buku aset properti investasi diakui dan dicatat 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 investasi setelah 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 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 Rp10.000 dengan masa manfaat 20 tahun dan telah disusutkan selama 6 tahun dengan nilai akumulasi penyusutan sebesar Rp3.000. Hasil penilai kembali gedung dan bangunan tersebut sebesar Rp10.000, 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 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 Rp10.000 dengan masa manfaat 20 tahun dan telah disusutkan selama 6 tahun dengan nilai akumulasi penyusutan sebesar Rp3.000. Hasil penilai kembali gedung dan bangunan tersebut sebesar Rp14.000, sehingga terdapat kenaikan sebesar Rp4.000 dari nilai tercatat sebesar Rp10.000.

Jurnal LO dan Neraca

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
---------	-------------	-----------	--------	-------	--------

xxx	xxx	xxx	Properti Investasi	4000	
		xxx	Koreksi Ekuitas – Selisih Revaluasi Aset Tetap		4000

Jurnal Penyusutan Tahun 2021.

Jurnal LO dan Neraca

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
xxx	xxx	xxx	Beban Penyusutan Aset Properti Investasi	1000	
		xxx	Akumulasi Penyusutan Aset Properti Investasi ...		1000

Perhitungan Penyusutan Tahun berjalan :

Nilai tercatat (baru) setelah revaluasi = Rp 14.000

Sisa masa manfaat : 20 tahun – 6 tahun = 14 Tahun

Penyusutan : Rp14.000 : 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 Rp10.000 dengan masa manfaat 20 tahun dan telah disusutkan selama 6 tahun dengan nilai akumulasi penyusutan sebesar Rp3.000. Hasil penilai kembali gedung dan bangunan tersebut sebesar Rp5.600, sehingga terdapat penurunan nilai sebesar Rp4.400 dari nilai tercatat sebesar Rp10.000.

Jurnal LO dan Neraca

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
xxx	xxx	xxx	Koreksi Ekuitas – Selisih Revaluasi Aset Tetap	4400	
		xxx	Properti Investasi		4400

Jurnal Penyusutan Tahun 2021.

Jurnal LO dan Neraca

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
xxx	xxx	xxx	Beban Penyusutan Aset Properti 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 : Rp5.600 : 14 = Rp 400

6. Pelepasan Properti Investasi.

Pelepasan properti investasi dapat terjadi karena proses penghapusan properti 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 properti investasi.

a. Jika Properti Investasi Dihapuskan

Berdasarkan SK Bupati atau Sekretraris Daerah, PA/KPA atau Pejabat yang diberi kewenangan mengotorisasi bukti memorial untuk penghapusan aset. Berdasarkan bukti memorial tersebut fungsi akuntansi SKPKD 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

b. Jika Properti Investasi Dijual

Pada saat properti investasi dijual oleh SKPKD, berdasarkan bukti penjualan, fungsi akuntansi SKPKD menjurnal :

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

Jurnal LO dan 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	Estimasi Perubahan SAL	xxx	
		xxx	Hasil Penjualan BMD yang tidak dipisahkan		xxx

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

Jurnal LO dan Neraca

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
xxx	xxx	xxx	Kas di Kas Daerah	xxx	
		xxx	Defisit Penjualan BMD yang Tidak Dipisahkan - LO	xxx	
		xxx	Akumulasi Penyusutan Properti Investasi	xxx	
		xxx	Properti Investasi		xxx

Jurnal LRA

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
xxx	xxx	xxx	Estimasi Perubahan SAL	xxx	
		xxx	Hasil Penjualan BMD yang tidak dipisahkan		xxx

c. Jika Properti Investasi Ditukar

Pada saat telah terjadi tukar-menukar properti investasi oleh SKPKD, berdasarkan bukti transaksi tukar-menukar, fungsi akuntansi SKPKD menjurnal :

1. Apabila terjadi keuntungan dan menerima tambahan kas

Jurnal LO dan 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 di kurangi kas

Jurnal LRA

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
xxx	xxx	xxx	Estimasi Perubahan SAL	xxx	
		xxx	Hasil selisih lebih tukar menukar BMD yang tidak dipisahkan		xxx

2. Apabila terjadi keuntungan dan mengeluarkan kas

Jurnal LO dan 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		xxx

			/Pelepasan Aset Non Lancar-LO*		
--	--	--	--------------------------------	--	--

* Perbandingan antara nilai properti investasi dengan harga pasar

** harga pasar aset lama di tambah kas

Pada saat pelunasan utang belanja modal 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

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
xxx	xxx	xxx	Belanja Modal	xxx	
		xxx	Estimasi Perubahan SAL		xxx

3. Apabila terjadi kerugian dan menerima Kas

Jurnal LO dan 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 di tambah kas

Jurnal LRA

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
xxx	xxx	xxx	Estimasi Perubahan SAL	xxx	
		xxx	Hasil selisih lebih tukar menukar BMD yang tidak dipisahkan		xxx

4. Apabila terjadi Kerugian dan mengeluarkan Kas

Jurnal LO dan 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 di tambah kas

Pada saat pelunasan utang belanja modal 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

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
xxx	xxx	xxx	Belanja Modal	xxx	
		xxx	Estimasi Perubahan SAL		xxx

d. 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 SKPKD menjurnal :

Jurnal LO dan Neraca

Tanggal	Nomor Bukti	Kode Akun	Uraian	Debit	Kredit
xxx	xxx	xxx	Beban Hibah	xxx	
		xxx	Akumulasi Properti Investasi	xxx	
		xxx	Properti Investasi		xxx

e. Jika Properti Investasi Disertakan pada Modal BUMN/BUMD

Pada saat telah terjadi proses penyertaan modal properti investasi oleh SKPKD, berdasarkan bukti transaksi penyertaan modal, fungsi akuntansi SKPKD menjurnal :

Jurnal LO dan Neraca

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