



GUBERNUR JAWA TENGAH

PERATURAN GUBERNUR JAWA TENGAH

NOMOR 6 TAHUN 2025

TENTANG

**PERUBAHAN KEEMPAT ATAS PERATURAN GUBERNUR JAWA TENGAH
NOMOR 120 TAHUN 2016 TENTANG KEBIJAKAN AKUNTANSI PEMERINTAH
DAERAH PROVINSI JAWA TENGAH**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR JAWA TENGAH,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka tertib administrasi laporan keuangan di lingkungan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah telah ditetapkan Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 120 Tahun 2016 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 30 Tahun 2023 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 120 Tahun 2016 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah;
- b. bahwa dengan adanya perkembangan keadaan, terutama adanya Laporan Hasil Pemeriksaan atas Laporan Keuangan Pemerintah Daerah, pertimbangan kondisi pengelolaan keuangan daerah Perangkat Daerah serta ditetapkannya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85/PMK.05/2021 Tahun 2021 tentang Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan Berbasis Akrual Nomor 17 Properti Investasi, maka Peraturan Gubernur dimaksud sudah tidak sesuai, oleh karena itu perlu adanya perubahan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur Jawa Tengah tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 120 Tahun 2016 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

3. 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);
4. 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);
5. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 4 Tahun 2024 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2024 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 157);
6. Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 120 Tahun 2016 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah (Berita Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2016 Nomor 120) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 30 Tahun 2023 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 120 Tahun 2016 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah (Berita Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2023 Nomor 30);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR JAWA TENGAH TENTANG PERUBAHAN KEEMPAT ATAS PERATURAN GUBERNUR JAWA TENGAH NOMOR 120 TAHUN 2016 TENTANG KEBIJAKAN AKUNTANSI PEMERINTAH DAERAH PROVINSI JAWA TENGAH.

Pasal I

Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 120 Tahun 2016 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah (Berita Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2016 Nomor 120) yang telah beberapa kali diubah dengan Peraturan Gubernur :

- a. Peraturan Gubernur Nomor 89 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 120 Tahun 2016 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah (Berita Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2018 Nomor 89);
- b. Peraturan Gubernur Nomor 62 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 120 Tahun 2016 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah (Berita Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2020 Nomor 62);

- c. Peraturan Gubernur Nomor 30 Tahun 2023 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 120 Tahun 2016 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah (Berita Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2023 Nomor 30).

diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Lampiran X Kebijakan Akuntansi Aset Tetap diubah menjadi sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini;
2. Ketentuan Lampiran XI Kebijakan Akuntansi Aset Tetap diubah menjadi sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini

Pasal II

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan menempatkannya dalam Berita Daerah Provinsi Jawa Tengah.

Ditetapkan di Semarang
pada tanggal 18 Februari 2025

Pj. GUBERNUR JAWA TENGAH,

ttd

NANA SUDJANA

Diundangkan di Semarang
pada tanggal 18 Februari 2025

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI
JAWA TENGAH,

ttd

SUMARNO

BERITA DAERAH PROVINSI JAWA TENGAH TAHUN 2025 NOMOR 6

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO HUKUM



Ditandatangani secara
elektronik oleh:

IWANUDDIN ISKANDAR
Pembina Utama Muda
NIP. 19711207 199503 1 003

LAMPIRAN I
PERATURAN GUBERNUR JAWA TENGAH
NOMOR 6 TAHUN 2025
TENTANG
PERUBAHAN KEEMPAT ATAS PERATURAN
GUBERNUR JAWA TENGAH NOMOR 120 TAHUN
2016 TENTANG KEBIJAKAN AKUNTANSI
PEMERINTAH DAERAH PROVINSI JAWA TENGAH

KEBIJAKAN AKUNTANSI ASET TETAP DAERAH DAN PROPERTI INVESTASI

A. ASET TETAP

1. DEFINISI

Aset Tetap adalah aset berwujud yang mempunyai masa manfaat lebih dari 12 (dua belas) bulan untuk digunakan, atau dimaksudkan untuk digunakan, dalam kegiatan pemerintah atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum.

2. JENIS-JENIS

Aset Tetap diklasifikasikan berdasarkan kesamaan dalam sifat atau fungsinya dalam aktivitas operasi entitas. Klasifikasi Aset Tetap adalah sebagai berikut :

a. Tanah

Tanah yang diperoleh dengan maksud untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai.

b. Peralatan dan Mesin

Mesin, kendaraan bermotor, alat elektronik, inventaris kantor, dan peralatan lainnya yang nilainya signifikan (memenuhi batasan nilai satuan minimal kapitalisasi) dan masa manfaatnya lebih dari 12 (dua belas) bulan dan dalam kondisi siap pakai.

c. Gedung dan Bangunan

Seluruh gedung dan bangunan yang diperoleh dengan maksud untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap pakai. Gedung adalah suatu bangunan yang mempunyai dimensi ruang sedangkan bangunan tidak memiliki dimensi ruang. Gedung dan Bangunan dibedakan menjadi :

- 1) Gedung dan Bangunan Permanen merupakan bangunan dengan konstruksi beton.
- 2) Gedung dan Bangunan Semi Permanen merupakan bangunan dengan fondasi, dinding dan tiang yang kuat tetapi mudah dihancurkan mesin besar.
- 3) Gedung dan Bangunan Darurat merupakan bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.

d. Jalan, Irigasi, dan Jaringan

Jalan, irigasi, instalasi dan jaringan yang dibangun oleh pemerintah serta dimiliki dan/atau dikuasai oleh pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai. Jalan, irigasi instalasi dan jaringan tersebut, selain digunakan dalam kegiatan pemerintah, juga dimanfaatkan oleh masyarakat umum. Jalan, irigasi, instalasi dan jaringan yang tidak

dimanfaatkan oleh masyarakat umum diklasifikasikan sebagai aset yang menambah nilai aset tetap tempat melekatnya jalan, irigasi atau jaringan dimaksud.

Instalasi adalah rangkaian alat yang mempunyai nilai konstruksi besar digunakan untuk tujuan tertentu, sedangkan Jaringan adalah rangkaian alat yang mempunyai nilai konstruksi besar untuk mendistribusikan suatu proses.

Jalan, irigasi dan jaringan umumnya berupa aset infrastruktur biasanya mempunyai karakteristik sebagai berikut:

- 1) Merupakan bagian dari satu sistem atau jaringan;
- 2) sifatnya khusus dan tidak ada alternatif lain penggunaannya;
- 3) tidak dapat dipindah-pindahkan; dan
- 4) terdapat batasan-batasan untuk pelepasannya.

Aset infrastruktur meliputi antara lain jalan, jembatan, terowongan, sistem drainase, sistem pengairan dan sistem pembuangan limbah, bendungan dan sistem penerangan. Aset infrastruktur tidak termasuk bangunan, kendaraan, tempat parkir atau aset lain yang terkait dengan gedung dan bangunan atau akses ke gedung dan bangunan.

e. Aset Tetap Lainnya

Mencakup Aset Tetap yang tidak dapat dikelompokkan ke dalam kelompok Aset Tetap di atas, yang diperoleh dan dimanfaatkan untuk kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai. Aset yang termasuk dalam kategori Aset Tetap Lainnya antara lain koleksi perpustakaan (buku dan non buku), barang bercorak kesenian/kebudayaan. Khusus buku yang dipinjamkan, hewan, biota perairan dan tanaman disajikan secara ekstrakomtable. Selain itu, termasuk Aset Tetap lainnya adalah Aset Tetap Renovasi yaitu biaya renovasi atas Aset Tetap yang bukan milik entitas, sepanjang memenuhi syarat-syarat kapitalisasi aset.

f. Konstruksi Dalam Pengerjaan (KDP)

Aset Tetap yang sedang dalam proses pembangunan dan pada tanggal pelaporan keuangan belum selesai seluruhnya. Konstruksi Dalam Pengerjaan mencakup tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, jalan, irigasi dan jaringan, dan aset tetap lainnya, yang proses perolehannya dan/ atau pembangunannya belum selesai dan membutuhkan suatu periode waktu tertentu setelah tanggal pelaporan keuangan.

3. PENGAKUAN

Aset Tetap diakui pada saat manfaat ekonomi masa depan dapat diperoleh dan nilainya dapat diukur dengan andal. Pengakuan aset tetap menggunakan azas *substance over form* dan akan sangat andal bila Aset Tetap telah diterima atau diserahkan hak kepemilikannya dan/atau pada saat penguasaannya berpindah. Kriteria untuk dapat diakui sebagai Aset Tetap:

- a. berwujud;
- b. mempunyai masa manfaat lebih dari 12 (dua belas) bulan;
- c. biaya perolehan aset dapat diukur secara andal;
- d. tidak dimaksudkan untuk dijual dalam operasi normal entitas; dan

- e. diperoleh atau dibangun dengan maksud untuk digunakan.

Aset Tetap yang diperoleh melalui hibah/donasi diakui pada saat Aset Tetap tersebut diterima dan/atau hak kepemilikannya berpindah. Aset Tetap yang diperoleh dari sitaan/rampasan diakui pada saat terdapat keputusan instansi yang berwenang.

Pengakuan atas Aset Tetap berdasarkan jenis transaksinya, terdiri dari :

- a. perolehan adalah suatu transaksi perolehan aset tetap sampai dengan aset tersebut dalam kondisi siap digunakan;
- b. pengembangan adalah suatu transaksi peningkatan nilai Aset Tetap yang berakibat pada peningkatan masa manfaat, peningkatan efisiensi, peningkatan kapasitas, mutu produksi dan kinerja dan/atau penurunan biaya pengoperasian;
- c. penghentian dan pelepasan adalah suatu transaksi penghentian dari penggunaan aktif atau penghentian permanen suatu aset tetap.

Pengakuan spesifik atas aset tetap dijelaskan sebagai berikut:

- a. Dalam hal terdapat Tanah belum disertifikatkan atas nama pemerintah dan/atau dikuasai atau digunakan oleh pihak lain, diungkapkan dalam CaLK.
- b. Pengadaan aset tetap tanah pemerintah yang sejak semula dimaksudkan untuk diserahkan kepada pihak lain tidak disajikan sebagai aset tetap, melainkan disajikan sebagai persediaan. Penyerahan atas aset tetap tersebut didasarkan pada bukti kepemilikan dan diungkapkan secara memadai dalam CaLK.
- c. Aset Tetap harus diakui sebagai Konstruksi Dalam Pengerjaan jika aset tetap dimaksud masih dalam proses pembangunan/pengerjaan dan belum siap digunakan pada tanggal pelaporan.
- d. Suatu Konstruksi Dalam Pengerjaan diakui saat biaya perolehannya dapat diukur secara andal dan diperoleh keyakinan yang memadai bahwa belanja yang dikeluarkan atau transaksi yang terjadi untuk perolehan aset tetap tersebut tidak langsung mengakibatkan barang tersebut siap pakai untuk digunakan. Tidak termasuk saat pengakuan suatu Konstruksi Dalam Pengerjaan apabila belanja yang dikeluarkan atau transaksi yang terjadi tidak/belum menimbulkan hak/klaim penguasaan atau kepemilikan bagi pemerintah atas perolehan suatu aset tetap di masa mendatang seperti uang muka pelaksanaan pekerjaan.

Konstruksi Dalam Pengerjaan dipindahkan ke Aset Tetap yang bersangkutan setelah pekerjaan pembangunan/pengerjaan/ konstruksi tersebut dinyatakan selesai dan siap digunakan sesuai dengan tujuan perolehannya. Suatu aset dinyatakan selesai dan siap digunakan setelah adanya Berita Acara Serah Terima (BAST) pekerjaan dari pihak penyedia barang/jasa kepada satuan kerja.

Nilai konstruksi yang dikerjakan secara swakelola:

- a. biaya yang berhubungan langsung dengan kegiatan konstruksi;
- b. biaya administrasi yang dapat diatribusikan dan dialokasikan ke konstruksi tersebut; dan
- c. biaya lain yang secara khusus dibebankan sehubungan konstruksi yang bersangkutan.

Nilai konstruksi yang dikerjakan oleh kontraktor melalui kontrak konstruksi melalui:

- a. termin yang telah dibayarkan kepada kontraktor sehubungan dengan tingkat penyelesaian pekerjaan;
- b. kewajiban yang masih harus dibayar kepada kontraktor berhubungan dengan pekerjaan yang telah diterima tetapi belum dibayar pada tanggal pelaporan; dan
- c. pembayaran klaim kepada kontraktor atau pihak ketiga sehubungan dengan pelaksanaan kontrak konstruksi.

Jika konstruksi dibiayai dari pinjaman maka biaya pinjaman yang timbul selama masa konstruksi dikapitalisasi dan menambah biaya konstruksi, sepanjang biaya tersebut dapat diidentifikasi dan ditetapkan secara andal. Denda keterlambatan tidak mengurangi harga perolehan. Pengembalian atas pemeriksaan yang nilainya material dapat mengurangi harga perolehan.

KDP dapat saja dihentikan pembangunannya oleh karena ketidaktersediaan dana, kondisi politik, ataupun kejadian-kejadian lainnya. Penghentian KDP dapat berupa penghentian sementara dan penghentian permanen. Apabila suatu KDP dihentikan pembangunannya untuk sementara waktu, maka KDP tersebut tetap dicantumkan ke dalam neraca dan kejadian ini diungkapkan secara memadai di dalam Catatan atas Laporan Keuangan. Namun, apabila pembangunan KDP diniatkan untuk dihentikan pembangunannya secara permanen karena diperkirakan tidak akan memberikan manfaat ekonomik di masa depan, ataupun oleh sebab lain yang dapat dipertanggungjawabkan seperti biaya perencanaan (DED) yang telah berumur lebih dari 5 (lima) tahun, maka KDP tersebut harus dieliminasi dari neraca dan kejadian ini diungkapkan secara memadai dalam CaLK.

4. PENGUKURAN

Aset Tetap pada prinsipnya dinilai dengan biaya perolehan. Apabila biaya perolehan suatu aset adalah tanpa nilai atau tidak dapat diidentifikasi, maka nilai Aset Tetap didasarkan pada nilai wajar pada saat perolehan.

Biaya perolehan adalah jumlah kas atau setara kas yang dibayarkan atau nilai wajar imbalan lain yang diberikan untuk memperoleh suatu aset pada saat perolehan atau konstruksi sampai dengan aset tersebut dalam kondisi dan tempat yang siap untuk digunakan.

Sedangkan, nilai wajar adalah nilai tukar aset atau penyelesaian kewajiban antar pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar. Nilai wajar digunakan untuk mencatat aset tetap yang bersumber dari donasi/hibah yang tidak diketahui nilai perolehannya. Nilai wajar dapat ditentukan dari harga barang sejenis untuk lokasi dan waktu terdekat, atau taksiran nilai oleh pejabat yang berwenang.

Penggunaan nilai wajar pada saat tidak ada nilai perolehan atau tidak dapat diidentifikasi bukan merupakan suatu proses penilaian kembali (revaluasi).

Suatu aset dapat juga diperoleh dari bonus pembelian, contohnya beli tiga gratis satu. Atas aset hasil dari bonus tersebut biaya perolehan aset adalah nilai wajar aset tersebut pada tanggal perolehannya.

Terkait dengan pengukuran Aset Tetap, perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Biaya perolehan aset tetap yang terdiri dari:
 - 1) Harga pembelian atau biaya konstruksinya, termasuk bea impor dan pajak pembelian, setelah dikurangi dengan diskon dan/atau rabat;
 - 2) Seluruh biaya yang secara langsung dapat dihubungkan/diatribusikan kepada aset sehingga dapat membawa aset ke kondisi yang membuat aset tersebut siap digunakan.

Demikian juga pengeluaran untuk belanja perjalanan dan jasa yang terkait dengan perolehan Aset Tetap atau aset lainnya. Hal ini meliputi biaya konsultan perencana, konsultan pengawas, dan pengembangan perangkat lunak (*software*), dan dapat ditambahkan pada nilai perolehan. Meskipun demikian, perlu diperhatikan nilai kewajaran dan kepatutan dari biaya-biaya lain di luar harga beli Aset Tetap tersebut. Contoh biaya yang secara langsung dapat dihubungkan/diatribusikan dengan aset, antara lain:

- 1) biaya persiapan tempat;
- 2) biaya pengiriman awal (*initial delivery*) dan biaya simpan dan bongkar muat (*handling cost*);
- 3) biaya pemasangan (*installation cost*);
- 4) biaya profesional seperti arsitek dan insinyur;
- 5) biaya konstruksi; dan
- 6) biaya pengujian aset untuk menguji apakah aset telah berfungsi dengan benar (*testing cost*). Contoh: biaya pengujian aset pada proses pembuatan/karoseri mobil.

Ketika pembelian suatu aset dilakukan secara kredit dimana jangka waktu kredit melebihi jangka waktu normal, biaya perolehan yang diakui adalah setara dengan harga kas yang tertera (harga perolehan kas). Perbedaan/selisih antara harga kas dengan total pembayaran yang dikeluarkan diakui sebagai beban bunga selama jangka waktu kredit kecuali selisih tersebut dapat dikapitalisasi sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Biaya administrasi dan biaya overhead lainnya bukan merupakan komponen dari biaya perolehan suatu aset kecuali biaya tersebut dapat diatribusikan secara langsung pada biaya perolehan aset atau membawa aset ke kondisi kerjanya (siap pakai). Demikian pula biaya permulaan (*start-up cost*) dan biaya lain sejenisnya bukan merupakan komponen dari biaya suatu aset kecuali biaya tersebut diperlukan untuk membawa aset ke kondisi kerjanya.

Biaya perolehan dari masing-masing Aset Tetap yang diperoleh secara gabungan ditentukan dengan mengalokasikan harga gabungan tersebut berdasarkan perbandingan nilai wajar masing-masing aset yang bersangkutan.

Biaya perolehan Aset Tetap yang dibangun dengan cara swakelola meliputi:

- 1) biaya langsung untuk tenaga kerja, bahan baku;
- 2) biaya tidak langsung termasuk biaya perencanaan dan pengawasan, perlengkapan, tenaga listrik, sewa peralatan; dan
- 3) semua biaya lainnya yang terjadi berkenaan dengan pembangunan/perolehan Aset Tetap tersebut.

Pengukuran Aset Tetap harus memperhatikan kebijakan mengenai ketentuan nilai satuan minimum kapitalisasi Aset Tetap. Nilai satuan minimum kapitalisasi aset tetap adalah sebagai berikut:

- 1) Pengeluaran untuk per satuan peralatan dan mesin adalah yang lebih dari Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- 2) pengeluaran untuk per satuan gedung dan bangunan adalah yang lebih dari Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah); dan
- 3) nilai satuan minimum kapitalisasi aset tetap dikecualikan terhadap pengeluaran untuk tanah, jalan/irigasi/jaringan, dan aset tetap lainnya berupa koleksi perpustakaan dan barang bercorak kesenian/kebudayaan.

Aset tetap dibawah nilai satuan minimum kapitalisasi dikategorikan sebagai aset ekstrakomptabel. Batas nilai satuan minimal tersebut diberlakukan untuk pengadaan/perolehan aset sejak ketentuan ini berlaku dan tidak berlaku untuk pengadaan/perolehan sebelumnya. Aset ekstrakomptabel tidak disajikan sebagai aset tetap, namun tetap diungkapkan dalam CaLK.

b. Pengeluaran Setelah Tanggal Perolehan

Pengeluaran setelah perolehan awal suatu Aset Tetap yang memperpanjang masa manfaat atau yang kemungkinan besar memberi manfaat ekonomi di masa yang akan datang dalam bentuk kapasitas, mutu produksi, atau peningkatan standar kinerja, harus ditambahkan pada nilai tercatat aset yang bersangkutan (*carrying amount*). Pengeluaran lainnya yang timbul setelah perolehan awal (selain pengeluaran yang memberi nilai manfaat tersebut) diakui sebagai beban pengeluaran (*expenses*) pada periode dimana beban pengeluaran tersebut terjadi.

Pengeluaran setelah perolehan awal suatu Aset Tetap hanya dapat dikapitalisasi menambah nilai aset dengan persyaratan sebagai berikut:

- 1) pengeluaran tersebut menambah volume/kapasitas aset; atau
- 2) semula aset tersebut rusak berat dan tidak dapat dipergunakan menjadi siap digunakan.

Dengan ketentuan pengeluaran tersebut memenuhi batasan minimal nilai kapitalisasi Aset Tetap.

Terkait dengan kriteria pertama di atas, perlu diketahui tentang pengertian berikut:

- 1) penambahan volume aset adalah bertambahnya jumlah atau satuan ukuran aset yang sudah ada, misalnya penambahan luas bangunan suatu gedung dari 400 (empat ratus) m² menjadi 500 (lima ratus) m²; dan
- 2) peningkatan kapasitas adalah bertambahnya kapasitas atau kemampuan Aset Tetap yang sudah ada. Misalnya, sebuah generator listrik yang mempunyai output 200 (dua ratus) KW dilakukan renovasi sehingga kapasitasnya meningkat menjadi 300 KW.

Pengeluaran setelah perolehan awal Aset Tetap, yang oleh karena bentuknya, atau lokasi penggunaannya memiliki risiko penurunan nilai dan/atau kuantitas, yang mengakibatkan ketidakpastian perolehan potensi ekonomi di masa depan, maka tidak dikapitalisasi melainkan diperlakukan sebagai biaya pemeliharaan (*expense*).

c. Pertukaran

Suatu aset dapat diperoleh melalui pertukaran suatu aset atau sebagian aset yang tidak serupa dan memiliki nilai wajar yang tidak sama. Biaya perolehan aset tersebut diukur dengan nilai wajar aset yang dilepas dan disesuaikan dengan jumlah kas atau setara kas lainnya yang ditransfer/diserahkan.

Dalam hal aset yang diperoleh memiliki nilai wajar yang sama dengan aset yang dilepas namun demikian terdapat indikasi dari nilai wajar aset yang diterima bahwa aset tersebut masih harus dilakukan perbaikan untuk membawa aset dalam kondisi bekerja seperti yang diharapkan, maka biaya perolehan yang diakui adalah sebesar nilai aset yang dilepas dan ditambah dengan jumlah kas yang harus dikeluarkan untuk perbaikan aset tersebut.

Suatu Aset Tetap dapat juga diperoleh melalui pertukaran atas suatu aset yang serupa yang memiliki manfaat yang serupa dan memiliki nilai wajar yang sama. Dalam keadaan tersebut tidak ada keuntungan dan kerugian yang diakui dalam transaksi ini. Biaya aset yang baru diperoleh dicatat sebesar nilai tercatat (*carrying amount*) atas aset yang dilepas.

Suatu Aset Tetap hasil pertukaran dapat diakui apabila kepemilikan atas aset telah berpindah dan nilai perolehan aset hasil pertukaran tersebut dapat diukur dengan andal. Pertukaran Aset Tetap dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) untuk kemudian dilakukan proses penghapusan. Berdasarkan BAST dan SK Penghapusan, pengelola/pengguna barang mengeliminasi aset tersebut dari neraca maupun dari daftar barang untuk kemudian membukukan Aset Tetap pengganti.

d. Perolehan Secara Gabungan

Biaya perolehan dari masing-masing aset yang diperoleh secara gabungan ditentukan dengan mengalokasikan harga gabungan tersebut berdasarkan perbandingan nilai wajar masing-masing aset yang bersangkutan.

e. Penyusutan

Penyusutan adalah alokasi yang sistematis atas nilai suatu Aset Tetap yang dapat disusutkan (*depreciable assets*) selama masa manfaat aset yang bersangkutan. Nilai penyusutan untuk masing-masing periode diakui sebagai pengurang nilai tercatat Aset Tetap dalam neraca dan beban penyusutan dalam LO. Selain tanah dan konstruksi dalam pengerjaan, seluruh Aset Tetap disusutkan sesuai dengan sifat dan karakteristik aset tersebut.

Aset tetap renovasi merupakan renovasi atas Aset Tetap bukan milik suatu satuan kerja atau satuan kerja pemerintah daerah yang memenuhi persyaratan kapitalisasi Aset Tetap dan dikategorikan sebagai Aset Tetap Lainnya. Aset Tetap Lainnya berupa alat musik modern dan Aset Tetap Renovasi dilakukan penyusutan secara periodik.

Penyusutan Aset Tetap dilakukan untuk:

- 1) menyajikan nilai Aset Tetap secara wajar sesuai dengan manfaat ekonomi aset dalam laporan keuangan;
- 2) mengetahui potensi Barang Milik Daerah (BMD) dengan memperkirakan sisa masa manfaat suatu BMD yang diharapkan masih dapat diperoleh dalam beberapa periode ke depan; dan
- 3) memberikan bentuk pendekatan yang lebih sistematis dan logis dalam menganggarkan belanja pemeliharaan atau belanja modal untuk mengganti atau menambah Aset Tetap yang sudah dimiliki.

Aset Tetap yang direklasifikasikan sebagai Aset Lainnya dalam neraca berupa Aset Kemitraan dengan Pihak Ketiga dan Aset tidak digunakan operasional pemerintah, disusutkan sebagaimana layaknya Aset Tetap.

Aset Tetap yang dalam kondisi rusak berat dan/atau usang yang telah diusulkan penghapusannya kepada Pengelola Barang, direklasifikasi ke Aset Lainnya (Barang Rusak Berat). Apabila Keputusan Penghapusan mengenai Aset Tetap yang rusak berat dan/atau usang telah diterbitkan oleh Pengguna Barang, maka aset tersebut dihapus dari Aset Lainnya (Barang Rusak Berat).

Perubahan nilai Aset Tetap sebagai akibat koreksi nilai Aset Tetap yang disebabkan oleh kesalahan dalam pencantuman nilai yang diketahui di kemudian hari, maka penyusutan atas Aset Tetap tersebut perlu untuk disesuaikan. Penyesuaian sebagaimana dimaksud meliputi penyesuaian atas nilai yang dapat disusutkan dan nilai akumulasi penyusutan. Penentuan nilai yang dapat disusutkan dilakukan untuk setiap unit Aset Tetap tanpa ada nilai residu. Nilai residu adalah nilai buku suatu Aset Tetap pada akhir masa manfaatnya.

Metode penyusutan yang digunakan adalah metode garis lurus (*straight line method*). Metode garis lurus menetapkan tarif penyusutan untuk masing-masing periode dengan jumlah yang sama. Rumusan perhitungan penyusutan adalah:

$$\text{Penyusutan per periode} = \frac{\text{Nilai yang dapat disusutkan}}{\text{Masa manfaat}}$$

Kode Akun						Uraian Akun	Masa Manfaat (tahun)	Prosentase Renovasi/ Overhoul	Penambahan Masa Manfaat (tahun)
1	3	02				Peralatan dan Mesin			
1	3	02	01			Alat Besar			
1	3	02	01	01		Alat Besar Darat	10	<25%	0
								25%≤ sd <50%	1
								50%≤ sd <75%	3
								≥75%	5
1	3	02	01	02		Alat Besar Apung	8	<25%	0
								25%≤ sd <50%	1
								50%≤ sd <75%	2
								≥75%	4
1	3	02	01	03		Alat Bantu	8	<25%	0
								25%≤ sd <50%	1
								50%≤ sd <75%	2
								≥75%	4
1	3	02	02			Alat Angkutan			
1	3	02	02	01		Alat Angkutan Darat Bermotor	8	<25%	0
								25%≤ sd <50%	1
								50%≤ sd <75%	2
								≥75%	4
1	3	02	02	02		Alat Angkutan Darat Tak Bermotor	4	<25%	0
								25%≤ sd <50%	1
								50%≤ sd <75%	1
								≥75%	2
1	3	02	02	03		Alat Angkut Apung Bermotor	8	<25%	0
								25%≤ sd <50%	1
								50%≤ sd <75%	2
								≥75%	4

Kode Akun						Uraian Akun	Masa Manfaat (tahun)	Prosentase Renovasi/ Overhoul	Penambahan Masa Manfaat (tahun)
1	3	02	02	04		Alat Angkut Apung Tak Bermotor	4	<25%	0
								25%≤ sd <50%	1
								50%≤ sd <75%	1
								≥75%	2
1	3	02	02	05		Alat Angkut Bermotor Udara	20	<25%	0
								25%≤ sd <50%	3
								50%≤ sd <75%	6
								≥75%	9
1	3	02	03			Alat Bengkel dan Ukur			
1	3	02	03	01		Alat Bengkel Bermesin	10	<25%	0
								25%≤ sd <50%	1
								50%≤ sd <75%	2
								≥75%	5
1	3	02	03	02		Alat Bengkel Tak Bermesin	5	<25%	0
								25%≤ sd <50%	1
								50%≤ sd <75%	1
								≥75%	2
1	3	02	03	03		Alat Ukur	5	<25%	0
								25%≤ sd <50%	1
								50%≤ sd <75%	1
								≥75%	2
1	3	02	04			Alat Pertanian			
1	3	02	04	01		Alat Pengolahan	4	<25%	0
								25%≤ sd <50%	1
								50%≤ sd <75%	1
								≥75%	2
1	3	02	05			Alat Kantor dan Rumah Tangga			
1	3	02	05	01		Alat Kantor	5	<25%	0
								25%≤ sd <50%	1
								50%≤ sd <75%	1
								≥75%	2
1	3	02	05	02		Alat Rumah Tangga	5	<25%	0
								25%≤ sd <50%	1
								50%≤ sd <75%	1
								≥75%	2
1	3	02	05	03		Meja Dan Kursi Kerja/Rapat Pejabat	5	<25%	0
								25%≤ sd <50%	1
								50%≤ sd <75%	1

[illegible]

Kode Akun					Uraian Akun	Masa Manfaat (tahun)	Prosentase Renovasi/ Overhoul	Penambahan Masa Manfaat (tahun)
1	3	02	08	03	Alat Peraga Praktik Sekolah	5	<25%	0
							25%≤ sd <50%	1
							50%≤ sd <75%	1
							≥75%	2
1	3	02	08	04	Alat Laboratorium Fisika Nuklir / Elektronika	15	<25%	0
							25%≤ sd <50%	3
							50%≤ sd <75%	5
							≥75%	8
1	3	02	08	05	Alat Proteksi Radiasi / Proteksi Lingkungan	10	<25%	0
							25%≤ sd <50%	2
							50%≤ sd <75%	4
							≥75%	5
1	3	02	08	06	Radiation Aplication and Non Destructive Testing Laboratory Lainnya	10	<25%	0
							25%≤ sd <50%	2
							50%≤ sd <75%	4
							≥75%	5
1	3	02	08	07	Alat Laboratorium Lingkungan Hidup	8	<25%	0
							25%≤ sd <50%	1
							50%≤ sd <75%	2
							≥75%	3
1	3	02	08	08	Peralatan Laboratorium Hydrodinamica	15	<25%	0
							25%≤ sd <50%	3
							50%≤ sd <75%	5
							≥75%	7
1	3	02	08	09	Alat Laboratorium Standarisasi Kalibrasi & Instrumentasi	10	<25%	0
							25%≤ sd <50%	2
							50%≤ sd <75%	4
							≥75%	5
1	3	02	09		Alat Persenjataan			
1	3	02	09	01	Senjata Api	10	<25%	0
							25%≤ sd <50%	1
							50%≤ sd <75%	2
							≥75%	4

[illegible]

Kode Akun						Uraian Akun	Masa Manfaat (tahun)	Prosentase Renovasi/ Overhoul	Penambahan Masa Manfaat (tahun)
								50%≤ sd <75%	2
								≥75%	4
1	3	02	16			Alat Peraga			
1	3	02	16	01		Alat Peraga Pelatihan dan Percontohan	10	<25%	0
								25%≤ sd <50%	2
								50%≤ sd <75%	3
								≥75%	3
1	3	02	17			Peralatan Proses/Produksi			
1	3	02	17	01		Unit Peralatan Proses/Produksi	8	<25%	0
								25%≤ sd <50%	1
								50%≤ sd <75%	2
								≥75%	2
1	3	02	18			Rambu-Rambu			
1	3	02	18	01		Rambu-Rambu Lalu Lintas Darat	8	<25%	0
								25%≤ sd <50%	1
								50%≤ sd <75%	1
								≥75%	2
1	3	02	18	02		Rambu-Rambu Lalu Lintas Udara	5	<25%	0
								25%≤ sd <50%	1
								50%≤ sd <75%	1
								≥75%	2
1	3	02	18	03		Rambu-Rambu Lalu Lintas Laut	15	<25%	0
								25%≤ sd <50%	3
								50%≤ sd <75%	4
								≥75%	7
1	3	02	19			Peralatan Olahraga			
1	3	02	19	01		Peralatan Olahraga	4	<25%	0
								25%≤ sd <50%	1
								50%≤ sd <75%	2
								≥75%	2
1	3	03				Gedung dan Bangunan			
1	3	03	01			Bangunan Gedung			
1	3	03	01	01		Bangunan Gedung Tempat Kerja			
						Permanen	50	<25%	0
								25%≤ sd <50%	5
								50%≤ sd <75%	10
								≥75%	15
						Semi Permanen	25	<25%	0

[illegible]

Kode Akun						Uraian Akun	Masa Manfaat (tahun)	Prosentase Renovasi/ Overhoul	Penambahan Masa Manfaat (tahun)
								50%≤ sd <75%	2
								≥75%	5
1	3	04	01	02		Jembatan	50	<25%	0
								25%≤ sd <50%	5
								50%≤ sd <75%	10
								≥75%	15
1	3	04	02			Bangunan Air			
1	3	04	02	01		Bangunan Air Irigasi	50	<25%	0
								25%≤ sd <50%	5
								50%≤ sd <75%	10
								≥75%	15
1	3	04	02	02		Bangunan Pengairan Pasang Surut	50	<25%	0
								25%≤ sd <50%	5
								50%≤ sd <75%	10
								≥75%	15
1	3	04	02	03		Bangunan Pengembangan Rawa dan Polder	25	<25%	0
								25%≤ sd <50%	1
								50%≤ sd <75%	3
								≥75%	5
1	3	04	02	04		Bangunan Pengaman Sungai/Pantai dan Penanggulangan Bencana Alam	10	<25%	0
								25%≤ sd <50%	1
								50%≤ sd <75%	2
								≥75%	3
1	3	04	02	05		Bangunan Pengembangan Sumber Air dan Air Tanah	30	<25%	0
								25%≤ sd <50%	1
								50%≤ sd <75%	2
								≥75%	3
1	3	04	02	06		Bangunan Air Bersih/Baku	40	<25%	0
								25%≤ sd <50%	5
								50%≤ sd <75%	10
								≥75%	15
1	3	04	02	07		Bangunan Air Kotor	40	<25%	0
								25%≤ sd <50%	5
								50%≤ sd <75%	10
								≥75%	15

[illegible]

Kode Akun						Uraian Akun	Masa Manfaat (tahun)	Prosentase Renovasi/ Overhoul	Penambahan Masa Manfaat (tahun)
								50%≤ sd <75%	1
								≥75%	3
1	3	04	04			Jaringan			
1	3	04	04	01		Jaringan Air Minum	30	<25%	0
								25%≤ sd <50%	2
								50%≤ sd <75%	7
								≥75%	10
1	3	04	04	02		Jaringan Listrik	40	<25%	0
								25%≤ sd <50%	5
								50%≤ sd <75%	10
								≥75%	15
1	3	04	04	03		Jaringan Telepon	30	<25%	0
								25%≤ sd <50%	2
								50%≤ sd <75%	5
								≥75%	10
1	3	04	04	04		Jaringan Gas	30	<25%	0
								25%≤ sd <50%	2
								50%≤ sd <75%	7
								≥75%	10
1	3	05	02			Alat Bercorak kebudayaan dan Kesenian			
1	3	05	02	01		Alat Musik Modern/Band	5	<25%	0
								25%≤ sd <50%	1
								50%≤ sd <75%	1
								≥75%	2

- f. Penghentian dan Pelepasan
- Suatu Aset Tetap dieliminasi dari neraca ketika dilepaskan atau bila aset secara permanen dihentikan penggunaannya dan tidak ada manfaat ekonomi masa yang akan datang. Aset Tetap yang secara permanen dihentikan atau dilepas harus dieliminasi dari Neraca dan diungkapkan dalam CaLK. Aset Tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif pemerintah tidak memenuhi definisi Aset Tetap dan harus dipindahkan ke pos Aset Lainnya sesuai dengan nilai tercatatnya.

Dalam hal penghentian Aset Tetap merupakan akibat dari pemindahtanganan dengan cara dijual atau dipertukarkan sehingga pada saat terjadinya transaksi belum seluruh nilai buku Aset Tetap yang bersangkutan habis disusutkan, maka selisih antara harga jual atau harga pertukarannya dengan nilai buku Aset Tetap terkait diperlakukan sebagai surplus/defisit dari kegiatan non operasional pada LO. Penerimaan kas akibat penjualan dibukukan sebagai pendapatan-LRA pada LRA. Disamping itu, transaksi ini juga disajikan sebagai arus kas masuk/keluar dari aktifitas investasi pada Laporan Arus Kas.

Apabila pelepasan suatu aset tetap akibat dari proses pemindahtanganan berupa hibah atau penyertaan modal daerah, maka akun aset tetap dikurangkan dari pembukuan sebesar nilai buku dan disisi lain diakui adanya beban hibah, atau diakui adanya investasi jika menjadi penyertaan modal daerah.

Penghentian dan Pelepasan (Penghapusbukuan aset) tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pengelolaan barang milik daerah

g. Penilaian Kembali

Penilaian kembali atau revaluasi aset tetap pada umumnya tidak diperkenankan karena Standar Akuntansi Pemerintahan menganut penilaian aset berdasarkan biaya perolehan atau pertukaran. Penyimpangan dari ketentuan ini mungkin dilakukan berdasarkan ketentuan pemerintah yang berlaku secara nasional.

h. Penyusunan Neraca Awal

Untuk keperluan penyusunan neraca awal suatu entitas, biaya perolehan aset tetap yang digunakan adalah nilai wajar pada saat neraca awal tersebut. Untuk periode selanjutnya setelah tanggal neraca awal, atas perolehan aset tetap baru, suatu entitas menggunakan biaya perolehan atau nilai wajar bila biaya perolehan tidak ada.

5. PERLAKUAN KHUSUS

a. Aset Bersejarah

Penyajian aset bersejarah (*heritage assets*) tidak harus di neraca tetapi diungkapkan dalam CaLK. Beberapa Aset Tetap dijelaskan sebagai aset bersejarah dikarenakan kepentingan budaya, lingkungan, dan sejarah. Contoh dari aset bersejarah adalah bangunan bersejarah, monumen, tempat-tempat purbakala (*archaeological sites*) seperti candi, dan karya seni (*works of art*). Beberapa karakteristik sebagai ciri khas suatu aset bersejarah :

- 1) nilai kultural, lingkungan, pendidikan, dan sejarahnya tidak mungkin secara penuh dilambangkan dengan nilai keuangan berdasarkan harga pasar;
- 2) peraturan dan hukum yang berlaku melarang atau membatasi secara ketat pelepasannya untuk dijual;
- 3) tidak mudah untuk diganti dan nilainya akan terus meningkat selama waktu berjalan walaupun kondisi fisiknya semakin menurun; dan

- 4) sulit untuk mengestimasi masa manfaatnya. Untuk beberapa kasus dapat mencapai ratusan tahun.

Biaya untuk perolehan, konstruksi, peningkatan, dan rekonstruksi atas aset bersejarah harus dibebankan sebagai belanja tahun terjadinya pengeluaran tersebut. Biaya tersebut termasuk seluruh biaya yang berlangsung untuk menjadikan aset bersejarah tersebut dalam kondisi dan lokasi yang ada pada periode berjalan. Beberapa aset bersejarah juga memberikan potensi manfaat lainnya kepada pemerintah selain nilai sejarahnya, contoh bangunan bersejarah digunakan untuk ruang perkantoran. Dalam kasus tersebut, aset ini akan diterapkan prinsip-prinsip yang sama seperti aset tetap yang lain.

b. Reklasifikasi Aset Tetap

Reklasifikasi adalah tindakan pembetulan secara akuntansi yang dilakukan agar akun/pos yang tersaji dalam laporan keuangan menjadi sesuai dengan bentuk fisik aset tersebut (klasifikasinya). Secara akuntansi yang membedakan klasifikasi aset tetap adalah umur ekonomis/masa manfaat.

Aset Tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif pemerintah, maka harus dipindahkan (direklasifikasi) ke pos aset lainnya sesuai dengan nilai tercatatnya. Reklasifikasi Aset Tetap ke aset lainnya dapat dilakukan sepanjang waktu, tidak tergantung periode laporan.

c. Aset Tetap Hilang

Aset tetap hilang dipindahkan ke Aset Lainnya sebesar nilai buku setelah diterbitkannya keterangan dari pihak yang berwenang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Terhadap aset tetap yang hilang, sesuai dengan peraturan perundang-undangan perlu dilakukan proses untuk mengetahui apakah terdapat unsur kelalaian sehingga mengakibatkan adanya tuntutan ganti rugi. Apabila terdapat perbedaan waktu antara penetapan aset hilang dengan penetapan ada atau tidaknya tuntutan ganti rugi, maka pada saat aset tetap dinyatakan hilang, entitas melakukan reklasifikasi aset tetap hilang menjadi aset lainnya (aset tetap hilang yang masih dalam proses tuntutan ganti rugi). Selanjutnya, apabila berdasarkan ketentuan perundang-undangan dipastikan terdapat tuntutan ganti rugi kepada perorangan tertentu, maka aset lainnya tersebut direklasifikasi menjadi piutang tuntutan ganti rugi. Dalam hal tidak terdapat tuntutan ganti rugi, maka aset lainnya tersebut direklasifikasi menjadi beban.

d. Penghapusbukuan Aset Ekstrakomptabel

Aset ekstrakomptabel terdiri dari:

- 1) Aset tetap peralatan dan mesin yang nilainya kurang dari/sama dengan Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- 2) aset tetap gedung dan bangunan yang kurang dari/sama dengan Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah); dan
- 3) aset tetap lainnya berupa buku yang dipinjamkan, hewan, biota perairan dan tanaman.

Aset ekstrakomptabel dalam kondisi rusak berat/usang/mati; hilang dan telah selesai proses penggantian/TPTGR; aset yang fisiknya sulit ditemukan dan masa manfaat sudah habis dapat dihapusbukukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Peralatan dan mesin yang nilainya kurang dari/sama dengan Rp 500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah) per satuan. buku yang dipinjamkan, hewan dengan nilai perolehan kurang dari Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per satuan, biota perairan dan tanaman dilakukan penghapusbukuan oleh Pengguna Barang dengan persetujuan Pejabat Penatausahaan Barang Milik Daerah (Kepala BPKAD) untuk barang pada Pengguna Barang dan Pengelola Barang untuk barang pada Pengelola.
- 2) Hewan dengan nilai perolehan lebih dari/sama dengan Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per satuan, Gedung dan bangunan dilakukan penghapusbukuan oleh Pengelola Barang Milik Daerah (Sekretaris Daerah).
- 3) Ketentuan pada huruf a dan b terlebih dahulu dilakukan penelaahan oleh tim yang dibentuk oleh Pengguna/Pengelola Barang dan dapat melibatkan instansi terkait. Hasil penelaahan dituangkan dalam berita acara dan rekomendasi penghapusbukuan kepada Pengguna/Pengelola Barang.

e. Pemusnahan Aset Ekstrakomptabel

Prosedur pemusnahan aset ekstrakomptabel dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pemusnahan aset ekstrakomptabel yang akan dimusnahkan.

Dalam hal ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pemusnahan aset ekstrakomptabel belum/tidak diatur, SKPD teknis menyusun prosedur pemusnahan dimaksud.

f. Eliminasi Kontruksi Dalam Pengerjaan (KDP)

Dalam hal KDP memenuhi syarat untuk dilakukan eliminasi dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1.) KDP dalam bentuk biaya perencanaan (DED) yang telah berumur lebih dari 5 (lima) tahun dan dipastikan tidak akan dilanjutkan proses pembangunannya dilakukan eliminasi dan penghapusbukuan dari catatan KDP oleh pengguna barang dan dilaporkan kepada BPKAD.
- 2.) KDP dalam bentuk bangunan yang tidak dapat dilanjutkan pembangunannya dilakukan proses eliminasi dan penghapusbukuan dari catatan KDP oleh pengguna barang dan dilaporkan kepada BPKAD.
- 3.) dokumen yang dipersyaratkan untuk proses eliminasi KDP antara lain: kajian penghentian KDP dan surat pernyataan pertanggungjawaban mutlak eliminasi KPD oleh pengguna barang.

g. Lainnya

Biaya yang timbul atas penyelesaian sengketa tanah, seperti biaya pengadilan dan pengacara tidak dikapitalisasi sebagai biaya perolehan tanah. Dalam pelaksanaan konstruksi Aset Tetap secara swakelola adakalanya terdapat sisa bahan setelah Aset Tetap dimaksud selesai dibangun. Sisa bahan yang masih dapat digunakan disajikan dalam neraca dan dicatat sebagai persediaan. Namun demikian, pencatatan sebagai Persediaan dilakukan hanya apabila nilai aset yang tersisa material baik dari sisi jumlah/volume maupun dari sisi nilainya.

6. PENYAJIAN DAN PENGUNGKAPAN

Penyajian Aset Tetap berdasarkan kepada biaya perolehan Aset Tetap tersebut dikurangi akumulasi penyusutan.

B. PROPERTI INVESTASI

1. DEFINISI

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 yang digunakan sendiri adalah properti yang dikuasai (oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan) untuk kegiatan pemerintah, dimanfaatkan oleh masyarakat umum, dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif.

2. KLASIFIKASI

- a. Ada sejumlah keadaan di mana entitas pemerintah dapat memiliki properti yang digunakan untuk menghasilkan pendapatan sewa dan/atau untuk peningkatan nilai. Misalnya, entitas pemerintah mengelola portofolio properti berdasarkan basis komersial. Dalam hal ini, properti yang dimiliki oleh entitas, selain yang dimiliki untuk digunakan sendiri atau dijual dan/atau diserahkan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat, memenuhi definisi properti investasi. Selain itu, entitas pemerintah, dapat juga memiliki properti untuk disewakan atau untuk mendapatkan peningkatan nilai, dan menggunakan hasil yang diperoleh tersebut untuk membiayai kegiatannya. Sebagai contoh, suatu entitas dapat memiliki bangunan yang disewakan secara komersial kepada pihak eksternal untuk menghasilkan pendapatan sewa. Properti ini memenuhi definisi properti investasi.
- b. Pada umumnya entitas pemerintah memiliki aset berwujud berbentuk properti yang mempunyai masa manfaat lebih dari 12 (dua belas) bulan untuk digunakan dalam kegiatan pemerintah atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum. Namun, terdapat beberapa keadaan dimana entitas pemerintah memiliki aset properti yang dikelola untuk

menghasilkan pendapatan sewa dan/atau aset yang dimiliki dengan maksud untuk memperoleh kenaikan nilai.

- c. Properti investasi dikuasai untuk menghasilkan pendapatan sewa atau untuk memperoleh kenaikan nilai, atau keduanya. Oleh karena itu, properti investasi menghasilkan arus kas yang sebagian besar tidak bergantung pada aset lain yang dikuasai oleh entitas. Hal ini membedakan properti investasi dari properti yang digunakan sendiri (aset tetap).
- d. Berikut adalah contoh properti investasi:
 - 1) 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;
 - 2) tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki namun belum ditentukan penggunaannya di masa depan. Jika entitas belum menentukan penggunaan tanah sebagai properti yang digunakan sendiri atau akan dijual dan/atau diserahkan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat atau kepada entitas pemerintah yang lain dalam jangka pendek, tanah tersebut diakui sebagai tanah yang dimiliki dalam rangka kenaikan nilai;
 - 3) bangunan yang dimiliki oleh entitas (atau dikuasai oleh entitas melalui sewa pembiayaan) dan disewakan kepada pihak lain melalui satu atau lebih sewa operasi;
 - 4) bangunan yang belum terpakai yang dikuasai dan/atau dimiliki tetapi tersedia untuk disewakan kepada pihak lain melalui satu atau lebih sewa operasi; dan
 - 5) properti dalam proses pembangunan atau pengembangan yang di masa depan digunakan sebagai properti investasi.
- e. Berikut adalah contoh aset yang bukan merupakan properti investasi:
 - 1) 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;
 - 2) properti yang masih dalam proses pembangunan atau pengembangan atas nama pihak ketiga;
 - 3) properti yang digunakan sendiri (lihat bab aset tetap), termasuk (di antaranya) properti yang dikuasai untuk digunakan di masa depan sebagai properti yang digunakan sendiri, properti yang dimiliki untuk pengembangan di masa depan dan penggunaan selanjutnya sebagai properti yang digunakan sendiri, dan properti yang digunakan sendiri yang menunggu untuk dijual;
 - 4) properti yang disewakan kepada entitas lain dengan cara sewa pembiayaan;

- 5) properti yang dimiliki dalam rangka bantuan sosial yang menghasilkan tingkat pendapatan sewa di bawah harga pasar, misalnya pemerintah memiliki perumahan atau apartemen yang disediakan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan mengenakan sewa di bawah harga pasar;
 - 6) properti yang dimiliki untuk tujuan strategis yang dicatat sesuai dengan kebijakan aset tetap; dan
 - 7) properti yang tidak ditujukan untuk menghasilkan pendapatan sewa dan peningkatan nilai, namun sesekali disewakan kepada pihak lain. Misalkan pemerintah memiliki properti yang digunakan untuk kegiatan operasional namun sesekali disewakan kepada pihak lain.
- f. Aset yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh entitas pemerintah pada umumnya digunakan untuk kegiatan operasional pemerintah, bukan untuk menghasilkan pendapatan sewa atau kenaikan nilai, karena itu aset tersebut tidak memenuhi definisi properti investasi. Dalam beberapa praktik, terdapat entitas pemerintah yang memiliki aset yang digunakan:
- 1) secara sebagian untuk menghasilkan pendapatan sewa atau kenaikan nilai; dan
 - 2) sebagian lain digunakan untuk kegiatan operasional pemerintah.
- Apabila masing-masing bagian aset tersebut dapat dijual terpisah, entitas mempertanggungjawabkannya secara terpisah. Namun apabila masing-masing bagian aset tersebut tidak dapat dijual secara terpisah, maka aset tersebut dikatakan sebagai properti investasi hanya jika bagian yang tidak signifikan digunakan untuk kegiatan operasional pemerintah.
- g. Dalam beberapa kasus, entitas menyediakan tambahan layanan kepada para penyewa properti yang dimilikinya. Entitas memperlakukan properti tersebut sebagai properti investasi jika layanan yang diberikan tidak signifikan terhadap keseluruhan perjanjian. Misalnya ketika pemilik gedung kantor menyediakan jasa keamanan dan pemeliharaan kepada penyewa gedung.
- h. Suatu pertimbangan diperlukan untuk menentukan apakah suatu properti memenuhi kriteria sebagai properti investasi. Entitas menetapkan kriteria suatu aset dikategorikan sebagai properti investasi. Entitas mengungkapkan kriteria tersebut ketika pengklasifikasian dianggap sulit.
- i. Pada kasus konsolidasi, suatu entitas memiliki properti investasi yang disewakan kepada dan dimanfaatkan oleh entitas induk (entitas yang berwenang melakukan konsolidasi) atau entitas anak lainnya (entitas yang laporannya dikonsolidasi). Properti investasi tersebut tidak memenuhi definisi properti investasi dalam laporan keuangan yang dikonsolidasi karena kepemilikan properti investasi tersebut berada dalam satu kesatuan ekonomi. Aset tersebut disajikan sebagai properti investasi pada entitas akuntansinya pesewa. Kondisi ini dapat terjadi jika pemerintah menetapkan manajemen suatu bangunan yang mengelola gedung yang disewakan kepada entitas pemerintah lain

dengan pola penyewaan secara komersil. Dalam laporan keuangan entitas pengelola gedung, bangunan tersebut disajikan sebagai properti investasi. Namun demikian, untuk keperluan penyajian laporan keuangan konsolidasi, bangunan tersebut disajikan sebagai aset tetap sebagaimana ketentuan kebijakan Aset Tetap.

- j. Properti Investasi yang disewakan kepada entitas pemerintah lainnya maka bagian properti investasi yang disewakan kepada pemerintah lainnya tersebut harus diungkapkan dalam laporan keuangan kedua entitas pelaporan.

3. PENGAKUAN

- a. Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika:
 - 1) Besar kemungkinan terdapat manfaat ekonomi yang akan mengalir ke entitas di masa yang akan datang dari aset properti investasi; dan
 - 2) biaya perolehan atau nilai wajar properti investasi dapat diukur dengan andal.
- b. Dalam menentukan apakah suatu properti investasi memenuhi kriteria pertama pengakuan, entitas perlu menilai tingkat kepastian yang melekat atas aliran manfaat ekonomi masa depan berdasarkan bukti yang tersedia pada waktu pengakuan awal. Kepastian bahwa entitas akan menerima manfaat ekonomi yang melekat dan risiko yang terkait dengan properti investasi tersebut.
- c. Kriteria kedua pengakuan properti investasi biasanya telah terpenuhi dari bukti perolehan aset properti investasi tersebut. Apabila suatu properti investasi diperoleh bukan dari pembelian maka nilai perolehannya disajikan sebesar nilai wajar pada tanggal perolehan.
- d. Entitas mengevaluasi berdasarkan prinsip pengakuan, semua biaya properti investasi pada saat terjadinya. Biaya-biaya tersebut, termasuk biaya yang dikeluarkan pada awal perolehan properti investasi, dan biaya yang dikeluarkan setelah perolehan awal yang digunakan untuk penambahan, penggantian, atau perbaikan properti investasi.
- e. Berdasarkan prinsip pengakuan, entitas tidak mengakui biaya dari perawatan sehari-hari properti tersebut sebagai jumlah tercatat properti investasi. Sebaliknya, biaya-biaya tersebut diakui sebagai surplus atau defisit pada saat terjadinya. Biaya perawatan sehari-hari tersebut terutama mencakup biaya tenaga kerja dan barang habis pakai, dan dapat berupa bagian kecil dari biaya perolehan. Tujuan dari pengeluaran biaya tersebut sering digambarkan sebagai biaya perbaikan dan pemeliharaan properti.
- f. Bagian dari properti investasi dapat diperoleh melalui penggantian. Misalnya, interior dinding bangunan mungkin merupakan penggantian dinding aslinya. Berdasarkan prinsip pengakuan, entitas mengakui dalam jumlah tercatat properti investasi atas biaya penggantian bagian properti investasi pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan dipenuhi. Jumlah tercatat bagian yang digantikan dihentikan pengakuannya sesuai dengan ketentuan penghentian pengakuan dari properti investasi ini.

4. PENGUKURAN SAAT PENGAKUAN AWAL

- a. Properti investasi diukur pada awalnya sebesar biaya perolehan. 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.
- 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. Biaya perolehan properti investasi tidak bertambah atas biaya-biaya di bawah ini:
 - 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 beban bunga selama periode kredit.
- f. Properti investasi dapat diperoleh melalui transaksi non pertukaran. Misalnya, pemerintah menggunakan kewenangannya untuk mengalihkan properti. Dalam hal dilakukan pengalihan tersebut, nilai properti investasi yang diakui adalah sebesar nilai wajar.
- g. Biaya perolehan awal hak atas properti yang dikuasai dengan cara sewa dan diklasifikasikan sebagai properti investasi yang dicatat sebagai sewa pembiayaan, dalam hal ini aset diakui pada jumlah mana yang lebih rendah antara nilai wajar dan nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Jumlah yang setara diakui sebagai liabilitas sesuai dengan ketentuan paragraf yang sama.
- h. Premium yang dibayarkan untuk sewa diperlakukan sebagai bagian dari pembayaran sewa minimum, dan karena itu dimasukkan dalam biaya perolehan aset, tetapi dikeluarkan 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.
- i. Properti investasi mungkin diperoleh dari hasil pertukaran dengan aset moneter atau aset nonmoneter atau kombinasi aset moneter dan nonmoneter. Nilai perolehan properti investasi tersebut dihitung dari nilai wajar kecuali:
 - 1) transaksi pertukaran tersebut tidak memiliki substansi komersial; atau
 - 2) nilai wajar aset yang diterima maupun aset yang diserahkan tidak dapat diukur secara andal. Jika aset yang diperoleh tidak dapat diukur dengan nilai wajar, biaya perolehannya diukur dengan jumlah tercatat aset yang diserahkan.

- j. Dalam menentukan suatu transaksi pertukaran memiliki substansi komersial atau tidak, entitas mempertimbangkan apakah arus kas atau potensi jasa di masa yang akan datang diharapkan dapat berubah sebagai akibat dari transaksi tersebut. Suatu transaksi pertukaran memiliki substansi komersial jika:
 - 1) konfigurasi (risiko, waktu, dan jumlah) dari arus kas atau potensi jasa atas aset yang diterima berbeda dari konfigurasi arus kas atau potensi jasa atas aset yang diserahkan;
 - 2) nilai khusus entitas dari bagian operasi entitas dipengaruhi oleh perubahan transaksi yang diakibatkan dari pertukaran tersebut; dan
 - 3) selisih antara 1 atau 2 adalah signifikan terhadap nilai wajar dari aset yang dipertukarkan.
- k. Untuk tujuan penentuan apakah transaksi pertukaran memiliki substansi komersial, nilai khusus entitas dari porsi (bagian) operasi entitas dipengaruhi oleh transaksi yang akan menggambarkan arus kas sesudah pajak. Hasil analisis ini akan jelas tanpa entitas menyajikan perhitungan yang rinci.
- l. Nilai wajar suatu aset di mana transaksi pasar yang serupa tidak tersedia, dapat diukur secara andal jika:
 - 1) variabilitas dalam rentang estimasi nilai wajar yang rasional untuk aset tersebut tidak signifikan; atau
 - 2) probabilitas dari beragam estimasi dalam kisaran dapat dinilai secara rasional dan digunakan dalam mengestimasi nilai wajar. Jika entitas dapat menentukan nilai wajar secara andal, baik dari aset yang diterima atau diserahkan, maka nilai wajar dari aset yang diserahkan digunakan untuk mengukur biaya perolehan dari aset yang diterima kecuali jika nilai wajar aset yang diterima lebih jelas.
- m. Properti investasi yang diperoleh dari entitas akuntansi lainnya dalam satu entitas pelaporan dinilai dengan menggunakan nilai buku. Sedangkan properti investasi yang diperoleh dari entitas akuntansi lainnya di luar entitas pelaporan, dinilai dengan menggunakan nilai wajar.

5. 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 yang mengatur Aset Tetap.
- c. Penilaian kembali atau revaluasi properti investasi pada umumnya tidak diperkenankan karena Standar Akuntansi Pemerintahan menganut penilaian aset berdasarkan biaya perolehan atau harga pertukaran.
- d. Revaluasi atas properti investasi dapat dilakukan berdasarkan ketentuan pemerintah yang berlaku secara nasional.
- e. Dalam hal proses revaluasi dilakukan secara bertahap, hasil revaluasi atas properti investasi diperoleh diakui dalam laporan keuangan periode revaluasi dilaksanakan, jika dan hanya jika, properti investasi telah direvaluasi seluruhnya.

- f. Properti investasi direvaluasi secara simultan untuk menghindari revaluasi aset secara selektif dan pelaporan jumlah dalam laporan keuangan yang merupakan campuran antara biaya dan nilai (*costs and values*) pada tanggal yang berbeda. Namun, properti investasi dapat dinilai kembali secara bertahap (*rolling basis*) asalkan penilaian kembali tersebut diselesaikan dalam waktu singkat dan nilai revaluasi tetap diperbarui.
- g. 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.
- h. Jika jumlah tercatat properti investasi meningkat akibat revaluasi, maka kenaikan tersebut diakui sebagai kenaikan dalam ekuitas. Sebaliknya, jika jumlah tercatat properti investasi turun akibat revaluasi, maka penurunan tersebut diakui sebagai penurunan dalam ekuitas.
- i. Pedoman nilai wajar terbaik mengacu pada harga kini dalam pasar aktif untuk properti serupa dalam lokasi dan kondisi yang sama dan berdasarkan pada sewa dan kontrak lain yang serupa. Entitas harus memperhatikan adanya perbedaan dalam sifat, lokasi, atau kondisi properti, atau ketentuan yang disepakati dalam sewa dan kontrak lain yang berhubungan dengan properti.
- j. Tidak tersedianya harga kini dalam pasar aktif yang sejenis seperti yang diuraikan pada paragraf, suatu entitas harus mempertimbangkan informasi dari berbagai sumber, termasuk:
 - 1) harga kini dalam pasar aktif untuk properti yang memiliki sifat, kondisi dan lokasi berbeda (atau berdasarkan pada sewa atau kontrak lain yang berbeda), disesuaikan untuk mencerminkan perbedaan tersebut;
 - 2) harga terakhir properti serupa dalam pasar yang kurang aktif, dengan penyesuaian untuk mencerminkan adanya perubahan dalam kondisi ekonomi sejak tanggal transaksi terjadi pada harga tersebut; dan
 - 3) proyeksi arus kas diskontoan berdasarkan estimasi arus kas di masa depan yang dapat diandalkan, didukung dengan syarat/klausula yang terdapat dalam sewa dan kontrak lain yang ada dan (jika mungkin) dengan bukti eksternal seperti pasar kini rental untuk properti serupa dalam lokasi dan kondisi yang sama, dan penggunaan tarif diskonto yang mencerminkan penilaian pasar kini dari ketidakpastian dalam jumlah atau waktu arus kas.
- k. Dalam beberapa kasus, berbagai sumber yang diuraikan dalam paragraf sebelumnya menunjukkan kesimpulan berbeda tentang nilai wajar properti investasi. Entitas harus mempertimbangkan alasan-alasan atas perbedaan tersebut agar diperoleh estimasi nilai wajar yang paling andal dalam rentang estimasi nilai wajar yang tepat.

1. Dalam melakukan revaluasi entitas dapat menggunakan penilaian secara internal ataupun penilai secara independen.

6. ALIH GUNA KE ATAU DARI PROPERTI INVESTASI

- a. Alih guna ke atau dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan:
 - 1) dimulainya penggunaan properti investasi oleh entitas, dialihgunakan dari properti investasi menjadi aset tetap;
 - 2) dimulainya pengembangan properti investasi untuk dijual, dialihgunakan dari properti investasi menjadi persediaan;
 - 3) berakhirnya pemakaian aset oleh entitas akuntansi dan/atau entitas pelaporan, dialihgunakan dari aset tetap menjadi properti investasi; dan
 - 4) dimulainya sewa operasi ke pihak lain, ditransfer dari persediaan menjadi properti investasi.
- b. Penggunaan properti oleh pemerintah dapat berubah-ubah dari waktu ke waktu. Misal, pemerintah dapat memutuskan untuk menggunakan bangunan yang saat ini diklasifikasikan sebagai properti investasi atau menyewakan kepada pihak ketiga bangunan yang saat ini digunakan untuk tujuan administratif. Dalam contoh pertama, properti investasi dialihgunakan menjadi aset tetap. Dalam contoh kedua, aset tetap dialihgunakan menjadi properti investasi.
- c. Entitas mengalihgunakan properti dari properti investasi menjadi persediaan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya pengembangan dengan tujuan untuk dijual. Jika entitas memutuskan untuk melepas properti investasi tanpa dikembangkan, maka entitas tetap memperlakukan properti sebagai properti investasi hingga dihentikan pengakuannya (dihapuskan dari laporan posisi keuangan) dan tidak memperlakukannya sebagai persediaan. Demikian juga jika entitas 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.
- d. Entitas 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.
- e. Karena entitas menggunakan metode biaya, 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.

7. PELEPASAN

- a. Properti Investasi 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.
- b. Pelepasan properti investasi dapat dilakukan dengan cara dijual, ditukar, dihapuskan atau dihentikan pengakuannya.
- c. Jika, sesuai dengan prinsip pengakuan, entitas mengakui biaya penggantian untuk bagian tertentu dari suatu properti investasi di dalam jumlah tercatat suatu aset tersebut, maka jumlah tercatat dari bagian aset yang diganti tidak diakui lagi. Suatu bagian yang diganti dari properti investasi yang dicatat dengan menggunakan model biaya bisa saja bukan merupakan bagian yang disusutkan secara terpisah. Jika penentuan jumlah tercatat dari bagian yang diganti tersebut tidak dapat secara praktis dilakukan, entitas dapat menggunakan biaya penggantian sebagai indikasi untuk menentukan berapa jumlah biaya bagian yang diganti pada saat diperoleh atau dibangun.
- d. 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.
- e. 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.
- f. Entitas mencatat kewajiban yang masih ada sehubungan dengan properti investasi setelah pelepasan tersebut.
- g. Kompensasi dari pihak ketiga yang diberikan sehubungan dengan penurunan nilai, kehilangan atau pengembalian properti investasi diakui sebagai surplus/defisit ketika kompensasi tersebut diakui sebagai piutang.

8. PENYAJIAN

- a. Properti investasi diklasifikasikan dalam aset non lancar dan disajikan terpisah dari kelompok aset tetap dan aset lainnya.
- b. Karena sifat dari pengklasifikasian properti investasi adalah untuk memperoleh pendapatan sewa atau kenaikan nilai, entitas dapat saja memiliki niat untuk menjual apabila kenaikan nilai atas properti investasi menguntungkan dan entitas tidak akan memanfaatkan properti tersebut di masa mendatang. Pengklasifikasian properti investasi tidak mempertimbangkan maksud pemilihan aset properti investasi secara berkelanjutan atau tidak berkelanjutan.

9. PENGUNGKAPAN

- a. Pengungkapan Properti Investasi meliputi:
 - 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 properti yang digunakan sendiri; dan
 - f) perubahan lain.
- b. Apabila entitas melakukan revaluasi atas properti investasi, nilai wajar dari properti investasi yang menunjukkan hal-hal sebagai berikut:
 - 1) uraian properti investasi yang dilakukan revaluasi;
 - 2) dasar peraturan untuk menilai kembali properti investasi;
 - 3) tanggal efektif penilaian kembali;
 - 4) nilai tercatat sebelum revaluasi;
 - 5) jumlah penyesuaian atas nilai wajar; dan
 - 6) nilai tercatat properti investasi setelah revaluasi.
- c. Apabila penilaian dilakukan secara bertahap, entitas perlu mengungkapkan hasil revaluasi properti investasi.
- d. Apabila pengklasifikasian atas properti investasi sulit dilakukan, kriteria yang digunakan untuk membedakan properti investasi dengan properti yang digunakan sendiri dan dengan properti yang dimiliki untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.
- e. Metode dan asumsi signifikan yang diterapkan dalam menentukan nilai wajar apabila entitas melakukan revaluasi dari properti investasi, yang mencakup pernyataan apakah penentuan nilai wajar tersebut didukung oleh bukti pasar atau lebih banyak berdasarkan faktor lain (yang harus diungkapkan oleh entitas tersebut) karena sifat properti tersebut dan keterbatasan data pasar yang dapat diperbandingkan.
- f. Apabila entitas melakukan revaluasi dengan menggunakan penilai independen, sejauh mana kualifikasi profesional yang relevan serta pengalaman mutakhir di lokasi dari penilai.
- g. Jumlah yang diakui dalam Surplus/Defisit untuk:
 - 1) penghasilan sewa menyewa biasa dari properti investasi;
 - 2) beban operasi langsung (mencakup perbaikan dan pemeliharaan) yang timbul dari properti investasi yang menghasilkan penghasilan rental selama periode tersebut; dan

- 3) beban operasi langsung (mencakup perbaikan dan pemeliharaan) yang timbul dari properti investasi yang tidak menghasilkan pendapatan sewa menyewa biasa selama periode tersebut.
- h. Kewajiban kontraktual untuk membeli, membangun atau mengembangkan properti investasi atau untuk perbaikan, pemeliharaan atau peningkatan; dan
- i. Properti investasi yang disewa oleh entitas pemerintah lain.

10. KETENTUAN TRANSISI

Penerapan pertama kali Kebijakan Properti Investasi yang mengklasifikasikan aset ke dalam Properti Investasi dengan menggunakan nilai tercatat aset sebagai nilai perolehannya.

Pj. GUBERNUR JAWA TENGAH,

ttd

NANA SUDJANA

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO HUKUM



Ditandatangani secara elektronik oleh:

IWANUDDIN ISKANDAR
Pembina Utama Muda
NIP. 19711207 199503 1 003

LAMPIRAN II
PERATURAN GUBERNUR JAWA TENGAH
NOMOR 6 TAHUN 2025
TENTANG
PERUBAHAN KEEMPAT ATAS PERATURAN
GUBERNUR JAWA TENGAH NOMOR 120
TAHUN 2016 TENTANG KEBIJAKAN
AKUNTANSI PEMERINTAH DAERAH PROVINSI
JAWA TENGAH

KEBIJAKAN AKUNTANSI ASET LAINNYA

Aset lainnya adalah aset pemerintah selain aset lancar, investasi jangka panjang, aset tetap dan dana cadangan. Aset lainnya antara lain:

A. TAGIHAN JANGKA PANJANG

1. TAGIHAN PENJUALAN ANGSURAN

a. DEFINISI

Tagihan penjualan angsuran menggambarkan jumlah yang dapat diterima dari penjualan aset pemerintah secara angsuran kepada pegawai pemerintah. Contoh penjualan rumah dinas dan penjualan kendaraan yang dilakukan secara angsuran.

b. PENGAKUAN

Tagihan penjualan angsuran diakui pada saat kontrak penjualan pemerintah daerah secara angsuran kepada pemerintah telah ditandatangani.

c. PENGUKURAN

Tagihan penjualan angsuran dinilai sebesar nilai nominal dari kontrak/berita acara penjualan asset yang bersangkutan setelah dikurangi dengan angsuran yang telah dibayarkan oleh pegawai ke kas daerah.

d. PENYAJIAN DAN PENGUNGKAPAN

Tagihan penjualan angsuran disajikan dalam neraca disertai penjelasan dalam catatan atas laporan keuangan.

2. TUNTUTAN PERBENDAHARAAN/ TUNTUTAN GANTI RUGI DAERAH

a. DEFINISI

Tuntutan perbendaharaan/ tuntutan ganti rugi daerah merupakan suatu proses yang dilakukan terhadap bendahara, pegawai negeri bukan bendahara atau pejabat lain dengan tujuan untuk menuntut penggantian atas suatu kerugian yang diderita oleh daerah sebagai akibat langsung maupun tidak langsung dari suatu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pegawai tersebut atau kelalaian dalam pelaksanaan tugas kewajibannya.

b. PENGAKUAN

- 1) Pengakuan atas kejadian yang mengakibatkan terjadinya kerugian daerah yang disebabkan oleh Bendahara dapat terdiri dari:
 - a) Pengakuan atas kekurangan kas tunai, surat berharga dan barang milik daerah
Diakui pada saat terbukti berdasarkan fakta dengan melakukan reklasifikasi di neraca atas kekurangan kas tunai, surat berharga dan barang milik Negara tersebut dari jumlah semestinya menjadi Aset Lainnya.
 - b) Pengakuan atas Piutang Tuntutan Perbendaharaan
Diakui di neraca menjadi Piutang Tuntutan Perbendaharaan pada saat terbit Surat Keterangan Tanggung Jawab (SKTJM) atau Surat Keputusan Pembebanan. Piutang ini sebagai contrapost atas kekurangan kas tunai, surat berharga dan barang milik Negara.
 - c) Pengakuan Beban
Apabila kekurangan kas tersebut terbukti bukan karena adanya kelalaian atau pelanggaran hukum, maka akan diakui sebagai beban non operasional.
- 2) Kerugian daerah pegawai negeri bukan bendahara antara lain dapat terjadi karena kehilangan aset tetap, persediaan, surat berharga dan aset lain selain uang kas di bawah penguasaan dan/atau tanggung jawab pegawai bukan bendahara. Suatu peristiwa yang mengakibatkan terjadinya kerugian daerah yang disebabkan oleh pegawai bukan Bendahara dapat mengakibatkan beberapa pengakuan akuntansi yaitu:
 - a) Pengakuan atas kekurangan aset tetap, persediaan, surat berharga dan aset lain selain uang kas
Diakui pada saat terbukti berdasarkan fakta dengan melakukan reklasifikasi di neraca atas kekurangan aset tetap, persediaan, surat berharga dan aset lain selain uang kas tersebut dari jumlah semestinya menjadi Aset Lainnya.
 - b) Pengakuan atas Piutang TGR
Diakui di neraca pada saat terbit SKTJM atau Surat keputusan pejabat berwenang.
 - c) Pengakuan Beban
Apabila kehilangan/ kekurangan aset tetap, persediaan, surat berharga dan aset lain selain uang kas, terbukti bukan kelalaian/ pelanggaran hukum maka akan diakui sebagai beban non operasional.

3) Kerugian daerah berdasarkan putusan pengadilan dapat menimbulkan beberapa pengakuan akuntansi di entitas terkait, yaitu:

a) Entitas yang mengalami kerugian Negara/daerah

- Pengakuan Beban Non Operasional

Beban Non Operasional diakui pada saat sudah ada Putusan Pengadilan (*incracht*).

- Pengakuan atas kekurangan aset

Diakui dengan mengeluarkan atau mengurangi dari neraca pada saat sudah ada Putusan Pengadilan (*incracht*).

b) Entitas Yang Berhak Menerima

- Pengakuan atas Piutang Ganti kerugian daerah

Piutang Ganti Kerugian diakui di neraca pada saat sudah ada Putusan Pengadilan.

- Pengakuan Pendapatan-LRA

Pendapatan LRA yang berasal dari pelunasan piutang ganti kerugian daerah diakui pada saat diterima di Kas Negara/daerah.

- Pengakuan Pendapatan-LO

Pendapatan LO diakui pada saat sudah ada Putusan Pengadilan.

c. PENGUKURAN

1) Pengukuran nilai kerugian daerah yang berasal dari kerugian daerah karena bendahara adalah:

a) Uang tunai kerugian daerah diukur sebesar kekurangan saldo kas dari saldo kas semestinya, yang harus dipertanggungjawabkan oleh bendahara penanggung jawab uang tunai tersebut.

b) kerugian daerah berbentuk surat berharga diukur dengan nilai buku atau nilai tercatat kekurangan jumlah surat berharga di tangan Bendahara dibanding jumlah semestinya, yang harus dipertanggungjawabkan bendahara sebagai kustodian surat berharga.

c) kerugian daerah berbentuk barang milik Negara diukur dengan nilai buku atau nilai tercatat kekurangan jumlah fisik barang milik Negara di bawah pengawasan Bendahara dibanding jumlah semestinya, yang harus dipertanggungjawabkan bendahara.

2) Pengukuran nilai kerugian daerah yang berasal dari kerugian daerah karena pegawai bukan bendahara sebagai berikut:

- a) Kerugian daerah berbentuk surat berharga diukur dengan nilai buku atau nilai tercatat kekurangan jumlah surat berharga di bawah kekuasaan Pegawai Bukan Bendahara dibanding jumlah semestinya, yang harus dipertanggungjawabkan pegawai bukan bendahara sebagai penanggung jawab surat berharga.
- b) Kerugian daerah berbentuk barang seperti persediaan dan aset tetap diukur dengan nilai buku atau nilai yang ditetapkan oleh Tim yang dibentuk untuk menangani kerugian daerah atas barang di bawah pengawasan pegawai bukan bendahara dibanding jumlah semestinya, yang harus dipertanggungjawabkan pegawai bukan bendahara sebagai penanggung jawab barang milik daerah tersebut.
- c) Pengukuran nilai kerugian daerah yang berasal dari kerugian daerah karena putusan pengadilan sebagai berikut:
 - Beban kerugian daerah dan kekurangan aset diukur berdasarkan nilai yang dihitung oleh Ahli.
 - Piutang Ganti kerugian daerah dan Pendapatan-LO diukur berdasarkan nilai putusan hakim.
 - Pendapatan-LRA yang berasal dari pelunasan piutang ganti kerugian daerah diukur sebesar jumlah yang diterima di Kas Negara.

d. **PENYAJIAN DAN PENGUNGKAPAN**

Tagihan Tuntutan Ganti Rugi disajikan dalam neraca sebagai bagian dari “Aset Lainnya” dan informasi yang perlukan diungkapkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan antara lain:

- a. Penjelasan atas penyelesaian piutang, masih di daerah atau telah diserahkan penagihannya ke PUPN;
- b. Tuntutan ganti rugi/perbendaharaan yang masih dalam proses penyelesaian;
- c. Dalam hal terdapat barang/uang yang disita oleh daerah sebagai jaminan, maka hal ini wajib diungkapkan.

B. ASET KEMITRAAN DENGAN PIHAK KETIGA

1. DEFINISI

- a. Aset Kemitraan merupakan aset kerjasama yang timbul dari perjanjian antara pemerintah dengan mitra (badan usaha, pihak ketiga atau investor) yang mempunyai komitmen untuk melaksanakan kegiatan yang dikendalikan bersama dengan menggunakan aset dan/atau hak usaha yang dimiliki.

- b. Bangun, Kelola, Serah – BKS (*Build, Operate, Transfer* – BOT), adalah pola kerjasama aset pemerintah oleh mitra (badan usaha, pihak ketiga atau investor), dengan cara pihak mitra tersebut mendirikan bangunan dan/atau sarana, berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya aset pemerintah beserta bangunan dan/atau sarana lain berikut fasilitasnya diserahkan kembali kepada pengelola barang setelah berakhirnya jangka waktu yang disepakati (masa konsensi).
- c. Bangun, Serah, Kelola – BSK (*Build, Transfer, Operate* – BTO) adalah pola kerjasama pemanfaatan aset pemerintah oleh mitra (badan usaha, pihak ketiga atau investor), dengan cara pihak mitra tersebut mendirikan bangunan dan/atau sarana, berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan kepada pengelola barang untuk kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut selama jangka waktu tertentu yang disepakati (masa konsensi).

2. JENIS-JENIS

- a. Tanah
- b. Gedung dan Bangunan dan/atau Sarana beserta seluruh fasilitasnya yang dibangun untuk pelaksanaan perjanjian kerjasama/kemitraan
- c. BMD selain Tanah dan Bangunan
- d. Aset Tak Berwujud

3. PENGAKUAN

- a. Aset Kemitraan diakui pada saat terjadi perjanjian kerjasama/kemitraan, yaitu dengan perubahan klasifikasi aset dari aset tetap menjadi aset kemitraan.
- b. Pengakuan aset kemitraan pola kerjasama pemanfaatan BKS :
 - 1) BMD yang dipartisipasikan dalam pola kerjasama pemanfaatan BKS diakui sebagai aset kemitraan pada saat telah terdapat BAST kerjasama pemanfaatan atau dokumen yang dipersamakan.
 - 2) Aset berupa bangunan dan/ atau sarana, berikut fasilitasnya yang berasal dari mitra pada masa kerjasama dijelaskan secara memadai di CaLK.
 - 3) Pada akhir masa kerjasama pemanfaatan BKS, aset berupa bangunan dan/atau sarana, berikut fasilitasnya yang berasal dari mitra diakui sebagai BMD sesuai dengan BAST atau dokumen yang dipersamakan dan pendapatan pada saat yang sama.
 - 4) Dalam hal perjanjian kerjasama mensyaratkan sejumlah kecil pembayaran oleh pemerintah diakhir masa kerjasama sesuai dengan BAST atau dokumen yang dipersamakan, maka selisih

nilai buku aset yang berasal dari mitra dan sejumlah kecil pembayaran diakui sebagai pendapatan.

c. Pengakuan aset kemitraan pola kerjasama pemanfaatan BSK :

- 1) BMD yang dipartisipasikan dalam pola kerjasama pemanfaatan BSK diakui sebagai aset kemitraan pada saat telah terdapat BAST kerjasama pemanfaatan atau dokumen yang dipersamakan.
- 2) Aset berupa bangunan dan/ atau sarana, berikut fasilitasnya yang berasal dari mitra diakui sebagai aset kemitraan dan pendapatan tangguhan (kewajiban/ *liabilities*) pada saat telah terdapat BAST operasi kerjasama pemanfaatan atau dokumen yang dipersamakan.

d. setelah masa perjanjian kerjasama berakhir, aset kemitraan harus diaudit oleh aparat pengawas fungsional sebelum diserahkan kepada Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang.

e. penyerahan kembali objek kerjasama beserta fasilitasnya kepada Pengelola Barang dilaksanakan setelah berakhirnya perjanjian dituangkan dalam berita acara serah terima barang.

f. setelah masa pemanfaatan berakhir, tanah serta bangunan dan fasilitas hasil kemitraan ditetapkan status penggunaannya oleh Pengelola Barang.

g. klasifikasi aset hasil kemitraan berubah dari “Aset Lainnya” menjadi “Aset Tetap” sesuai jenisnya setelah berakhirnya perjanjian dan telah ditetapkan status penggunaannya oleh Pengelola Barang.

h. perlakuan setelah perolehan

Aset kemitraan selain tanah yang mempunyai karakteristik aset untuk disusutkan atau diamortisasi, dilakukan perhitungan estimasi nilai penyusutan atau amortisasi aset secara sistematis selama umur ekonomi aset dimaksud, dan tidak dibatasi oleh masa konsesi. Pada akhir masa konsesi, aset kemitraan direklasifikasi ke dalam jenis aset tetap atau ATB. Reklasifikasi aset dimaksud diukur menggunakan nilai tercatat asetnya.

4. PENGUKURAN

a. Pengukuran Aset Kemitraan

aset yang diserahkan oleh Pemerintah untuk diusahakan dalam perjanjian kemitraan harus dicatat sebagai aset kemitraan sebesar nilai bersih yang tercatat pada saat perjanjian atau nilai wajar pada saat perjanjian, dipilih yang paling objektif atau paling berdaya uji. Dana yang ditanamkan Pemerintah dalam kemitraan dicatat sebagai penyertaan kemitraan. Di sisi lain, investor mencatat dana yang diterima ini sebagai kewajiban.

b. Pengukuran Aset Kemitraan pola kerjasama pemanfaatan BKS

- 1) BMD yang dipartisipasikan dalam pola kerjasama pemanfaatan BKS yang diakui sebagai aset kemitraan, diukur sebesar nilai bersih yang tercatat atau nilai wajar pada saat telah terdapat BAST atau dokumen yang dipersamakan, dipilih yang paling objektif atau paling berdaya uji.
- 2) Aset berupa bangunan dan/ atau sarana, berikut fasilitasnya yang berasal dari mitra dijelaskan secara memadai di CaLK.
- c. Pengukuran Aset Kemitraan pola kerjasama pemanfaatan BKS
 - 1) BMD yang dipartisipasikan dalam pola kerjasama pemanfaatan BSK yang diakui sebagai aset kemitraan, diukur sebesar nilai tercatat aset atau nilai wajar aset pada saat BAST atau dokumen yang dipersamakan, dipilih yang paling objektif atau paling berdaya uji.
 - 2) Aset berupa bangunan dan/atau sarana, berikut fasilitasnya yang berasal dari mitra yang diakui sebagai aset kemitraan, diukur sebesar nilai wajar konstruksi bangunan dan/ atau sarana lain berikut fasilitasnya atau penambahan kapitalisasi aset pada BMD yang dipartisipasikan sesuai dengan BAST atau dokumen yang dipersamakan.

5. PENYAJIAN DAN PENGUNGKAPAN

- a. aset kemitraan disajikan dalam neraca sebagai aset lainnya.
- b. dalam hal sebagian dari luas aset kemitraan (tanah dan atau gedung/bangunan), sesuai perjanjian, digunakan untuk kegiatan operasional SKPD, harus diungkapkan dalam CaLK.
- c. sehubungan dengan Perjanjian Kemitraan, pengungkapan berikut harus dibuat :
 - 1) pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian;
 - 2) hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam perjanjian;
 - 3) ketentuan tentang perubahan perjanjian apabila ada;
 - 4) ketentuan mengenai penyerahan aset kerjasama/kemitraan kepada pemerintah pada saat berakhirnya masa kerjasama;
 - 5) ketentuan tentang kontribusi tetap yang harus dibayar/disetor mitra kerjasama ke Rekening Kas Daerah; dan
 - 6) penghitungan atau penentuan hak bagi pendapatan/hasil kerjasama.
- d. Sehubungan dengan pengungkapan yang lazim untuk aset, pengungkapan berikut harus dibuat untuk aset kemitraan :
 - 1) klasifikasi aset yang membentuk aset kerjasama;
 - 2) penentuan biaya perolehan aset kemitraan; dan
 - 3) penentuan depresiasi/penyusutan aset kemitraan.
- e. Setelah aset diserahkan dan ditetapkan penggunaannya, aset hasil kerjasama disajikan dalam neraca dalam klasifikasi aset tetap.

C. ASET TAK BERWUJUD (ATB)

1. DEFINISI

ATB didefinisikan sebagai aset non keuangan yang dapat diidentifikasi dan tidak mempunyai wujud fisik serta dimiliki untuk digunakan dalam menghasilkan barang atau jasa atau digunakan untuk tujuan lainnya termasuk hak atas kekayaan intelektual. ATB merupakan bagian dari Aset Non lancar yang digunakan secara langsung atau tidak langsung untuk kegiatan pemerintah atau yang digunakan masyarakat umum yang memiliki kriteria sebagai berikut:

1. dapat diidentifikasi;
2. dikuasai/dimiliki, dikendalikan oleh entitas pemerintah;
3. mempunyai potensi manfaat ekonomi dan sosial atau jasa potensial di masa mendatang mengalir kepada/dinikmati oleh pemerintah; dan
4. Biaya perolehan atau nilai wajar dapat diukur dengan andal.

2. JENIS-JENIS

ATB dapat dibedakan berdasarkan jenis sumber daya, cara perolehan serta masa manfaatnya. Menurut jenis sumber dayanya, ATB dapat dibedakan menjadi:

a. Perangkat Lunak *Software* Komputer

Software komputer yang masuk dalam kategori Aset Tak Berwujud adalah *software* yang bukan merupakan bagian tak terpisahkan dari *hardware* komputer tertentu. *Software* yang dimaksud adalah *software* yang dapat digunakan di komputer atau jenis *hardware* lainnya.

b. Hak Paten, Hak Cipta

Hak-hak ini pada dasarnya diperoleh karena adanya kepemilikan kekayaan intelektual atau atas suatu pengetahuan teknis atau suatu karya yang dapat menghasilkan manfaat bagi entitas. Di samping itu dengan adanya hak ini dapat mengendalikan pemanfaatan aset tersebut dan membatasi pihak lain yang tidak berhak untuk memanfaatkannya.

c. Lisensi dan Waralaba (*Franchise*)

Lisensi adalah izin yang diberikan pemilik Hak Paten atau Hak Cipta yang diberikan kepada pihak lain berdasarkan perjanjian pemberian hak untuk menikmati manfaat ekonomi dari suatu Hak Kekayaan Intelektual yang diberi perlindungan dalam jangka waktu dan syarat tertentu. Waralaba (*Franchise*) adalah hak khusus yang dimiliki oleh orang perseorangan atau badan usaha terhadap sistem bisnis dengan ciri khas usaha dalam rangka memasarkan barang dan/atau jasa yang telah terbukti berhasil dan dapat dimanfaatkan dan/atau digunakan oleh pihak lain berdasarkan perjanjian waralaba.

- d. Hasil Kajian/Penelitian yang memberikan manfaat jangka panjang
Hasil kajian/pengembangan yang memberikan manfaat jangka panjang adalah suatu kajian atau pengembangan yang memberikan manfaat ekonomis dan/atau sosial dimasa yang akan datang yang dapat diidentifikasi sebagai aset.
- e. *Goodwill*
Goodwill adalah kelebihan nilai yang diakui oleh suatu entitas akibat adanya pembelian kepentingan/saham di atas nilai buku. *Goodwill* dihitung berdasarkan selisih antara nilai entitas berdasarkan pengakuan dari suatu transaksi peralihan/penjualan kepentingan/saham dengan nilai buku kekayaan bersih perusahaan.
- f. Royalti
Nilai manfaat ekonomi yang akan/dapat diterima atas kepemilikan hak cipta/hak paten/hak lainnya pada saat hak dimaksud akan dimanfaatkan oleh orang, instansi atau perusahaan lain.
- g. Aset Tak Berwujud Lainnya
Aset Tak berwujud lainnya merupakan jenis ATB yang tidak dapat dikelompokkan ke dalam jenis ATB yang ada.
- h. Aset Tak Berwujud yang Mempunyai Nilai Sejarah/Budaya
Aset Tak Berwujud yang Mempunyai Nilai Sejarah/Budaya merupakan jenis ATB yang berasal dari aset bersejarah yang pada dasarnya mempunyai manfaat ataupun nilai bagi pemerintah ataupun masyarakat. Film/Karya Seni/Budaya dapat dikategorikan dalam *heritage* ATB.
- i. Aset Tak Berwujud dalam Pengerjaan.
Terdapat kemungkinan pengembangan suatu Aset Tak Berwujud yang diperoleh secara internal yang jangka waktu penyelesaiannya melebihi satu tahun anggaran atau pelaksanaan pengembangannya melewati tanggal pelaporan. Dalam hal terjadi seperti ini, maka atas pengeluaran yang telah terjadi dalam rangka pengembangan tersebut sampai dengan tanggal pelaporan harus diakui sebagai Aset Tak Berwujud dalam Pengerjaan (*intangible asset – work in progress*), dan setelah pekerjaan selesai kemudian akan direklasifikasi menjadi Aset Tak Berwujud yang bersangkutan.

Menurut cara perolehannya, ATB dapat dibedakan menjadi:

- a. Pembelian;
- b. Pengembangan internal;
- c. Pertukaran;
- d. Kerjasama;
- e. Donasi/hibah; dan
- f. Warisan budaya/sejarah

Berdasarkan masa manfaatnya, ATB dapat dibedakan menjadi:

- a. ATB dengan masa manfaat terbatas; dan
- b. ATB dengan masa manfaat tak terbatas

3. PENGAKUAN

Aset dapat diakui sebagai Aset Tak Berwujud jika memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. dapat diidentifikasi;
- b. dikuasai/dimiliki, dikendalikan entitas;
- c. kemungkinan besar manfaat ekonomi dan sosial atau jasa potensial di masa mendatang mengalir kepada/dinikmati oleh entitas; dan
- d. biaya perolehan atau nilai wajarnya dapat diukur dengan andal.

Untuk ATB yang diperoleh dari pengembangan internal, kriteria pengakuannya dikelompokkan dalam dua tahap yaitu:

a. Tahap penelitian/riset

Dalam tahap penelitian/ riset, semua pengeluaran yang terkait dengan aktivitas penelitian tidak dapat diakui sebagai ATB. Pengeluaran dalam tahap penelitian diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Contoh dari kegiatan penelitian diantaranya:

- 1) Kegiatan/aktivitas yang bertujuan untuk memperoleh pengetahuan baru;
- 2) Pencarian, evaluasi dan seleksi akhir untuk penerapan atas penemuan penelitian atau pengetahuan lainnya;
- 3) Pencarian alternatif bahan baku, peralatan, produk, proses, sistem ataupun layanan;
- 4) Perumusan formula/ rumus, rancangan, evaluasi dan seleksi akhir atas alternatif yang tersedia untuk peningkatan material, peralatan, produk, proses, sistem dan layanan yang baru atau yang diperbaiki.

b. Tahap pengembangan

Dalam tahap pengembangan, pengakuan suatu ATB harus memenuhi semua syarat di bawah ini yaitu:

- 1) Kelayakan teknis atas penyelesaian ATB sehingga dapat tersedia untuk digunakan atau dimanfaatkan;
- 2) Keinginan untuk menyelesaikan dan menggunakan atau memanfaatkan ATB tersebut;
- 3) Kemampuan untuk menggunakan dan memanfaatkan ATB tersebut;
- 4) Manfaat ekonomi dan/ atau sosial di masa depan;
- 5) Ketersediaan sumber daya teknis, keuangan, dan sumber daya lainnya yang cukup untuk menyelesaikan pengembangan dan penggunaan atau pemanfaatan ATB tersebut;

- 6) Kemampuan untuk mengukur secara memadai pengeluaran-pengeluaran yang diatribusikan ke ATB selama masa pengembangan

Contoh aktivitas-aktivitas pada tahap pengembangan adalah:

- 1) Desain, konstruksi dan percobaan sebelum proses produksi prototipe atau model;
- 2) Desain, konstruksi dan pengoperasian kegiatan percobaan proses produksi yang belum berjalan pada skala ekonomis yang menguntungkan untuk produksi komersial;
- 3) Desain, konstruksi dan percobaan beberapa alternatif pilihan, untuk bahan, peralatan, produk, proses, sistem atau pelayanan yang sifatnya baru atau sedang dikembangkan.

Jika pemerintah tidak dapat membedakan tahap penelitian/riset dengan tahap pengembangan atas aktivitas/kegiatan internal untuk menghasilkan ATB, pemerintah harus memperlakukan seluruh pengeluaran atas aktivitas/kegiatan tersebut sebagai pengeluaran dalam tahap penelitian/riset.

4. PENGUKURAN

Pengukuran ATB dapat dilakukan pada saat perolehan awal serta pada saat setelah perolehan awal. Pada saat perolehan, ATB dinilai dengan biaya perolehan. Apabila penilaian ATB dengan menggunakan biaya perolehan tidak dimungkinkan, maka nilai ATB berdasar pada nilai wajar pada saat perolehan. Pada kondisi terdapat pengeluaran setelah perolehan yang dapat diatribusikan langsung terhadap ATB tertentu, maka pengeluaran tersebut dapat dikapitalisasi ke dalam nilai suatu ATB. Pengeluaran setelah perolehan ATB dapat dikapitalisasi apabila memenuhi salah satu kriteria ini:

- a. Meningkatkan fungsi; atau
- b. Meningkatkan kapasitas/efektivitas/efisiensi.

Kapitalisasi terhadap pengeluaran setelah perolehan terhadap software komputer dianggap sebagai beban pemeliharaan apabila sifatnya hanya mengembalikan ke kondisi semula (misalnya, pengeluaran untuk teknisi software dalam rangka memperbaiki untuk dapat dioperasikan kembali), tidak perlu dikapitalisasi.

ATB yang diperoleh melalui pembelian diukur dengan harga perolehan, yaitu harga yang harus dibayar entitas untuk memperoleh suatu ATB hingga siap untuk digunakan dan ATB tersebut mempunyai manfaat ekonomi yang diharapkan dimasa datang atau jasa potensial yang melekat pada aset tersebut akan mengalir kepada/ dinikmati oleh entitas tersebut. Apabila ATB diperoleh secara gabungan, harus dihitung nilai untuk masing-masing aset, yaitu dengan mengalokasikan harga

gabungan tersebut berdasarkan perbandingan nilai wajar masing-masing aset yang bersangkutan.

Biaya untuk memperoleh Aset Tak Berwujud dengan pembelian, terdiri dari :

- a. Harga beli, termasuk biaya import dan pajak-pajak, setelah dikurangi dengan potongan harga dan rabat; dan
- b. Setiap biaya yang dapat diatribusikan secara langsung dalam membawa aset tersebut ke kondisi yang membuat aset tersebut dapat bekerja untuk penggunaan yang dimaksudkan. Contoh dari biaya yang dapat diatribusikan secara langsung adalah:
 - 1) biaya administrasi umum yang timbul secara langsung agar aset tersebut dapat digunakan;
 - 2) biaya profesional yang timbul secara langsung agar aset tersebut dapat digunakan; dan
 - 3) biaya pengujian untuk menjamin aset tersebut dapat berfungsi secara baik.

Pengukuran ATB yang diperoleh secara internal adalah :

- a. ATB dari kegiatan pengembangan yang memenuhi syarat pengakuan, diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi biaya yang dikeluarkan sejak memenuhi kriteria pengakuan;
- b. pengeluaran atas unsur tidak berwujud yang awalnya telah diakui oleh entitas sebagai beban tidak boleh diakui sebagai bagian dari harga perolehan ATB di kemudian hari; dan
- c. ATB yang dihasilkan dari pengembangan software komputer, maka pengeluaran yang dapat dikapitalisasi adalah pengeluaran tahap pengembangan aplikasi.

Aset yang memenuhi definisi dan syarat pengakuan ATB, namun biaya perolehannya tidak dapat ditelusuri dapat disajikan sebesar nilai wajar.

5. AMORTISASI

Amortisasi adalah alokasi harga perolehan ATB secara sistematis dan rasional selama masa manfaatnya. Amortisasi ATB sama prinsipnya seperti penyusutan dalam aset tetap masa manfaat ATB dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor yang semuanya harus diperhitungkan dalam penetapan periode amortisasi. Masa manfaat tersebut dapat dibatasi oleh ketentuan hukum, peraturan, atau kontrak.

Amortisasi dibagi menjadi :

- a. Amortisasi atas ATB yang memiliki masa manfaat terbatas
 - Paten, hak cipta, waralaba dengan masa manfaat terbatas, diamortisasi selama masa manfaat atau masa secara hukum mana yang lebih pendek;
 - *Software* diamortisasi selama 5 (lima) tahun.

- b. Amortisasi untuk ATB dengan manfaat tak terbatas (seperti *goodwill*, merek dagang) tidak dilakukan amortisasi.

Metode amortisasi yang digunakan adalah metode garis lurus (*straight line method*). Metode garis lurus menetapkan tarif amortisasi untuk masing-masing periode dengan jumlah yang sama. Rumusan tersebut adalah:

$$\text{per periode} = \frac{\text{Nilai yang dapat diamortisasikan}}{\text{Masa manfaat}}$$

- Nilai yang dapat diamortisasikan adalah seluruh nilai perolehan aset dan tidak memiliki nilai sisa (residu).
- Masa manfaat ATB terbatas.

6. PENGHENTIAN DAN PELEPASAN

ATB diperoleh dengan maksud untuk digunakan dalam mendukung kegiatan operasional pemerintah. Namun demikian, pada saatnya suatu ATB harus dihentikan dari penggunaannya. Beberapa keadaan dan alasan penghentian ATB antara lain adalah penjualan, pertukaran, hibah, atau berakhirnya masa manfaat ATB sehingga perlu diganti dengan yang baru.

Secara umum, penghentian ATB dilakukan pada saat dilepaskan atau ATB tersebut tidak lagi memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Pelepasan Aset Tak Berwujud di lingkungan pemerintah lazim disebut sebagai pemindahtanganan.

Apabila suatu ATB tidak dapat digunakan karena ketinggalan jaman, tidak sesuai dengan kebutuhan organisasi yang makin berkembang, rusak berat, atau masa kegunaannya telah berakhir, maka ATB tersebut hakekatnya tidak lagi memiliki manfaat ekonomi masa depan, sehingga penggunaannya harus dihentikan.

Apabila suatu ATB dihentikan dari penggunaannya, baik karena dipindahtangankan maupun karena berakhirnya masa manfaat/tidak lagi memiliki manfaat ekonomi, maka pencatatan akun ATB yang bersangkutan harus dihentikan dan diproses penghapusannya. Entitas dapat mengajukan proses penghapusan ATB sesuai dengan ketentuan berlaku. Pada saat penghapusan, ATB dihentikan dari pencatatan dan diakui kerugian penghapusan ATB sebesar nilai tercatat neto.

Dalam hal penghentian ATB merupakan akibat dari pemindahtanganan dengan cara dijual atau dipertukarkan sehingga pada saat terjadinya transaksi belum seluruh nilai buku ATB yang bersangkutan habis diamortisasikan, maka selisih antara harga jual atau harga pertukarannya dengan nilai buku ATB terkait diperlakukan sebagai kerugian atau keuntungan non operasional pada Laporan Operasional. Penerimaan kas dari penjualan dibukukan sebagai pendapatan dan

dilaporkan pada Laporan Realisasi Anggaran. Sedangkan kas dari penjualan ATB dimaksud sebesar nilai bukunya dikelompokkan sebagai kas dari aktifitas investasi pada Laporan Arus Kas. Penghentian ATB harus diungkapkan dalam CaLK.

7. PERLAKUAN KHUSUS

Dalam pengakuan *software* komputer sebagai ATB, ada beberapa hal yang perlu diperhatikan :

- a. Untuk *software* yang diperoleh atau dibangun oleh internal instansi pemerintah dapat dibagi menjadi dua, yaitu dikembangkan oleh instansi pemerintah sendiri (swakelola) atau oleh pihak ketiga.
- b. *Software* yang dibangun/dikembangkan sendiri oleh instansi pemerintah diakui sebagai ATB.
- c. *Software* komputer yang dibangun/dikembangkan melalui kontrak dengan pihak ketiga diakui sebagai ATB sebesar nilai kontraknya.
- d. *Software* yang dibeli tersendiri dan tidak terkait dengan hardware harus dikapitalisasi sebagai ATB setelah memenuhi kriteria perolehan aset secara umum.
- e. *Software* yang diniatkan untuk dijual atau diserahkan kepada masyarakat oleh pemerintah maka *software* seperti ini harus dicatat sebagai persediaan.
- f. Apabila *software* yang dibeli oleh pemerintah untuk digunakan sendiri namun merupakan bagian integral dari suatu hardware, maka *software* tersebut diakui sebagai bagian harga perolehan *hardware* dan dikapitalisasi sebagai bagian dari *hardware* yang bersangkutan.
- g. Pengeluaran setelah perolehan berupa perpanjangan izin penggunaan/lisensi yang kurang dari atau sampai dengan 12 bulan tidak dikapitalisasi, sedangkan pengeluaran setelah perolehan berupa perpanjangan izin penggunaan/lisensi yang lebih dari 12 bulan dikapitalisasi.
- h. Pengeluaran terkait perangkat lunak (*software*) yang tidak memenuhi kriteria kapitalisasi diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

8. PENELITIAN DIBIYAI INSTANSI LAIN

Pada praktik di pemerintahan terdapat dana penelitian yang dimiliki oleh suatu instansi tertentu namun dana ini dapat digunakan untuk membiayai penelitian yang dilakukan oleh perguruan tinggi atau lembaga-lembaga penelitian dan pengembangan. Sesuai dengan konsep belanja dalam pemerintahan dan konsep entitas, maka entitas yang memiliki anggaran adalah yang berhak mencatat aset apabila dari belanja yang dikeluarkan dari anggaran tersebut menghasilkan ATB walaupun penelitiannya dilakukan oleh lembaga lain. Namun demikian,

instansi pemerintah yang memberikan dana tidak dapat serta merta mengakui ATB tersebut, kecuali jika memenuhi karakteristik ATB dan memenuhi kriteria pengakuan ATB. ATB yang berasal dari penelitian dan pengembangan harus sesuai dengan kriteria pengakuan ATB dan memenuhi kondisi pengakuan untuk biaya pada tahap pengembangan, bukan biaya dalam tahap penelitian.

9. PENYAJIAN DAN PENGUNGKAPAN

Aset tak berwujud disajikan dalam neraca sebagai bagian dari “Aset Lainnya”. Hal-hal yang diungkapkan dalam Laporan Keuangan atas Aset Tak Berwujud antara lain sebagai berikut:

- a. masa manfaat dan metode amortisasi;
- b. nilai tercatat bruto, akumulasi amortisasi dan nilai sisa Aset Tak Berwujud; dan
- c. penambahan maupun penurunan nilai tercatat pada awal dan akhir periode, termasuk penghentian dan pelepasan Aset Tak Berwujud.

D. ASET LAIN-LAIN

1. DEFINISI

Aset Lain-lain digunakan untuk mencatat aset lainnya yang tidak dapat dikelompokkan dalam Tagihan Jangka Panjang, kemitraan dengan pihak ketiga dan ATB.

2. JENIS-JENIS

Aset tetap yang dimaksudkan untuk dihentikan dari penggunaan aktif pemerintah direklasifikasi ke dalam Aset Lain-lain. Meliputi:

- a. aset tetap yang rusak berat/usang;
- b. aset tetap yang tidak digunakan dalam operasional pemerintah;
- c. aset lain-lain lainnya antara lain:
 - kas/setara kas yang diblokir, disita atau kepemilikannya belum dapat teridentifikasi;
 - aset tetap yang sedang menunggu proses pemindahtanganan (proses penjualan, sewa beli, penghibahan, penyertaan modal, tukar menukar);
 - aset hilang karena akibat bencana atau kelalaian;
 - aset yang masih dalam proses kepastian status hukum.

3. PENGAKUAN

- a. Pengakuan aset lain-lain diakui pada saat dihentikan dari penggunaan aktif pemerintah dan direklasifikasikan ke dalam aset lain-lain
- b. Aset lain-lain berupa aset tetap yang tidak digunakan dalam operasi pemerintah dilakukan penyusutan sesuai dengan klasifikasi aset tetap, kecuali Aset lain-lain berupa:
 1. Aset Tetap Tanah;
 2. Aset Tetap Konstruksi Dalam Pengerjaan;
 3. Aset Tetap dalam renovasi berupa Tanah dalam renovasi;

4. Aset Tetap dalam renovasi yang tidak menambah Masa Manfaat;
5. Aset Tetap dalam kondisi rusak berat/usang;
6. Aset Tetap Tanah yang tidak digunakan dalam operasional pemerintah; dan
7. Aset Tetap yang dinyatakan hilang berdasarkan dokumen sumber yang sah.

disajikan dalam Laporan Keuangan Pemerintah Daerah dan tidak dilakukan penyusutan.

4. PENGUKURAN

Aset tetap yang dimaksudkan untuk dihentikan dari penggunaan aktif pemerintah direklasifikasi ke dalam Aset Lain-lain menurut nilai tercatatnya. Aset lain – lain yang berasal dari reklasifikasi aset tetap disusutkan mengikuti kebijakan penyusutan aset tetap.

5. PENYAJIAN DAN PENGUNGKAPAN

Aset Lain-lain disajikan di dalam kelompok Aset Lainnya dan diungkapkan secara memadai di dalam Catatan atas Laporan Keuangan. Hal-hal yang perlu diungkapkan antara lain adalah faktor-faktor yang menyebabkan dilakukannya penghentian penggunaan, jenis aset tetap yang dihentikan penggunaannya, dan informasi lainnya yang relevan.

E. KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Kas yang dibatasi penggunaannya merupakan uang hak pemerintah, namun dibatasi penggunaannya atau yang terikat penggunaannya membiayai kegiatan tertentu dalam waktu lebih dari 12 (dua belas) bulan sejak tanggal pelaporan sebagai akibat keputusan baik dari pemerintah maupun dari pihak diluar pemerintah misalnya pengadilan ataupun pihak luar lainnya, disajikan sebagai Aset yang Dibatasi Penggunaannya dengan akun lawan Diinvestasikan Dalam Aset Lainnya.

Kas yang dibatasi penggunaannya yang telah tercatat selama lebih dari 5 (lima) tahun maka merupakan hak milik pemerintah.

F. DANA TRANSFER TREASURY DEPOSIT FACILITY (TDF)

1. DEFINISI

Treasury Deposit Facility yang selanjutnya disingkat TDF adalah fasilitas yang disediakan oleh bendahara umum negara bagi Pemerintah Daerah untuk menyimpan uang di bendahara umum negara sebagai bentuk penyaluran transfer ke daerah nontunai berupa penyimpanan di Bank Indonesia. Penyaluran melalui fasilitas TDF ini terdiri atas DBH dan/atau DAU yang tidak ditentukan penggunaannya (*blockgrant*) serta termasuk DBH Kurang Bayar.

Dana TDF diberikan remunerasi terhitung mulai tanggal penyimpanan dalam TDF pada Bank Indonesia. Persentase remunerasi atas dana TDF ditetapkan sebesar persentase remunerasi yang diterima Pemerintah dari Bank Indonesia.

2. PENYAJIAN DAN PENGUNGKAPAN

a. Penyaluran pokok DBH/DAU melalui fasilitas TDF.

Dalam hal pokok DBH/DAU telah disalurkan dari RKUN ke Rekening TDF, Pemerintah Daerah mencatat Aset Lainnya (Neraca) pada Pendapatan Transfer-Dana Transfer Umum DBH/DAU (Laporan Operasional).

Dalam hal pokok DBH/DAU telah dilakukan penarikan oleh Pemerintah Daerah dari Rekening TDF dan telah disalurkan ke RKUD, Pemerintah Daerah mencatat sebagai Kas di Kas Daerah pada Aset Lainnya dan mengakui pendapatan dengan mencatat Estimasi Perubahan Saldo Anggaran Lebih (SAL) pada Pendapatan Transfer-Dana Transfer Umum DBH/DAU (LRA).

b. Penyaluran Remunerasi DBH/DAU melalui Fasilitas TDF

Dalam hal Bank Indonesia telah memberikan remunerasi atas DBH/DAU yang dibayarkan melalui fasilitas TDF dengan skema transfer ke RKUN, namun belum ditarik dan ditransfer ke RKUD, maka Pemerintah Daerah mencatat sebagai Piutang Lain-Lain PAD Yang Sah atau akun sejenis (LO).

Dalam hal remunerasi atas DBH/DAU yang dibayarkan melalui fasilitas TDF telah disalurkan dari RKUN ke RKUD, Pemerintah Daerah mencatat sebagai Kas di Kas Daerah pada Piutang Lain-Lain PAD yang Sah (Neraca) dan mengakui pendapatan dengan mencatat Estimasi Perubahan Saldo Anggaran Lebih (SAL) pada Pendapatan Bunga Lain-Lain PAD yang Sah atau akun sejenis (LRA).

Pj GUBERNUR JAWA TENGAH,

ttd

NANA SUDJANA

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BIRO HUKUM



Ditandatangani secara elektronik oleh:

IWANUDDIN ISKANDAR

Pembina Utama Muda

NIP. 19711207 199503 1 003