



S A L I N A N

BUPATI PONOROGO
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI PONOROGO
NOMOR 114 TAHUN 2024

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI PONOROGO NOMOR 118 TAHUN 2021
TENTANG KEBIJAKAN AKUNTANSI PEMERINTAH KABUPATEN PONOROGO

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PONOROGO,

- Menimbang : a. bahwa dengan telah diundangkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2024 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah dan telah diterbitkannya Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan (PSAP) Nomor 16 tentang Konsesi Jasa serta Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan (PSAP) Nomor 17 tentang Properti Investasi sebagai Lampiran dari Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan, maka perlu dilakukan penyesuaian dalam Kebijakan Akuntansi Pemerintah Kabupaten Ponorogo;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut pada huruf a, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Ponorogo Nomor 118 Tahun 2021 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Kabupaten Ponorogo;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya & Dati II Surabaya dengan mengubah Undang-undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur & Undang-Undang 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan DI. Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
3. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4502) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 74 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5340);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2006 tentang Pelaporan Keuangan dan Kinerja Instansi Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4614);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5165);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Hibah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5272);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 2023 tentang Pengelolaan Transfer ke Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 100, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6883);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Harmonisasi Kebijakan Fiskal Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6909);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2013 tentang Penerapan Standar Akuntansi Pemerintahan Berbasis Akrua (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1425);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 90 Tahun 2019 tentang Klasifikasi, Kodefikasi, Dan Nomenklatur Perencanaan Pembangunan Dan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1447);
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Ponorogo Nomor 9 Tahun 2023 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Ponorogo Tahun 2023 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 13);
19. Peraturan Bupati Ponorogo Nomor 118 Tahun 2021 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Kabupaten Ponorogo (Berita Daerah Kabupaten Ponorogo Tahun 2021 Nomor 118);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI PONOROGO NOMOR 118 TAHUN 2021 TENTANG KEBIJAKAN AKUNTANSI PEMERINTAH KABUPATEN PONOROGO.

Pasal I

Ketentuan mengenai Kebijakan Akuntansi Aset Tetap, Kebijakan Akuntansi Aset Lain-lain, Kebijakan Akuntansi Perjanjian Konsesi Jasa, dan Kebijakan Akuntansi Properti Investasi sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati Ponorogo Nomor 118 Tahun 2021 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Kabupaten Ponorogo (Berita Daerah Kabupaten Ponorogo Tahun 2021 Nomor 118) diubah sehingga berbunyi sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di Ponorogo
pada tanggal 03 Desember 2024

BUPATI PONOROGO,

TTD.

SUGIRI SANCOKO

Diundangkan di Ponorogo
pada tanggal 03-12-2024

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PONOROGO,

TTD.

AGUS PRAMONO

BERITA DAERAH KABUPATEN PONOROGO TAHUN 2024 NOMOR 114.



Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH

SORGENG PRAKOSO, S.H., M.H.
NIP. 19680605 199303 1 003

LAMPIRAN : PERATURAN BUPATI PONOROGO
NOMOR 114 TAHUN 2024
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI
PONOROGO NOMOR 118 TAHUN 2021
TENTANG KEBIJAKAN AKUNTANSI
PEMERINTAH KABUPATEN PONOROGO

KEBIJAKAN AKUNTANSI ASET TETAP

A. UMUM

Tujuan

1. Mengatur perlakuan akuntansi untuk aset tetap meliputi pengakuan, penentuan nilai tercatat, serta penentuan dan perlakuan akuntansi atas penilaian kembali dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Ruang Lingkup

2. Kebijakan akuntansi ini diterapkan dalam penyajian seluruh aset tetap dalam laporan keuangan untuk tujuan umum yang disusun dan disajikan dengan basis akrual. Kebijakan ini diterapkan untuk entitas akuntansi dan entitas pelaporan pada Pemerintah Kabupaten Ponorogo, tidak termasuk perusahaan daerah.
3. Kebijakan akuntansi ini mengatur perlakuan akuntansi aset tetap pemerintah daerah yang meliputi definisi, pengakuan, pengukuran, penilaian, penyajian dan pengungkapan aset tetap.
4. Aset tetap tidak diterapkan untuk:
 - a. Hutan dan sumber daya alam yang dapat diperbaharui (*regenerative natural resources*).
 - b. Kuasa pertambangan, eksplorasi dan penggalian mineral, minyak, gas alam, dan sumber daya alam serupa yang tidak dapat diperbaharui (*non- regenerative natural resources*).

Hal ini berlaku untuk aset tetap yang digunakan untuk mengembangkan atau memelihara aktivitas atau aset yang tercakup dalam butir a dan b di atas dan dapat dipisahkan dari aktivitas dan aset tersebut.

B. DEFINISI

5. **Aset tetap** adalah aset berwujud yang mempunyai masa manfaat lebih dari 12 (dua belas) bulan untuk digunakan dalam kegiatan pemerintah daerah atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum.
6. **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 dipergunakan.
7. **Masa manfaat** adalah:
 - a. Periode suatu aset diharapkan digunakan untuk aktivitas pemerintahan dan/atau pelayanan publik; atau
 - b. Jumlah produksi atau unit serupa yang diharapkan diperoleh dari aset untuk aktivitas pemerintahan dan/atau pemerintahan publik.

8. **Nilai sisa** adalah jumlah neto yang diharapkan dapat diperoleh pada akhir masa manfaat suatu aset setelah dikurangi taksiran biaya pelepasan.
9. **Nilai tercatat** adalah nilai buku aset tetap, yang dihitung dari biaya perolehan suatu aset tetap setelah dikurangi akumulasi penyusutan.
10. **Nilai wajar** adalah nilai tukar aset tetap atau penyelesaian kewajiban antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar.
11. **Penyusutan** adalah alokasi yang sistematis atas nilai suatu aset tetap yang dapat disusutkan (*Depreciable Assets*) selama masa manfaat aset tetap yang bersangkutan.
12. **Konstruksi dalam pengerjaan** adalah aset-aset tetap yang sedang dalam proses pembangunan.
13. **Kontrak konstruksi** adalah perikatan yang dilakukan secara khusus untuk konstruksi suatu aset atau suatu kombinasi yang berhubungan erat satu sama lain atau saling tergantung dalam hal rancangan, teknologi, dan fungsi atau tujuan atau penggunaan utama.
14. **Kontraktor** adalah suatu entitas yang mengadakan kontrak untuk membangun aset atau memberikan jasa konstruksi untuk kepentingan entitas lain sesuai dengan spesifikasi yang ditetapkan dalam kontrak konstruksi.
15. **Uang muka kerja** adalah jumlah yang diterima oleh kontraktor sebelum pekerjaan dilakukan dalam rangka kontrak konstruksi.
16. **Klaim** adalah jumlah yang diminta kontraktor kepada pemberi kerja sebagai penggantian biaya-biaya yang tidak termasuk dalam nilai kontrak.
17. **Pemberi kerja** adalah entitas yang mengadakan kontrak konstruksi dengan pihak ketiga untuk membangun atau memberikan jasa konstruksi.
18. **Retensi** adalah jumlah termin (*progress billing*) yang belum dibayar hingga pemenuhan kondisi yang ditentukan dalam kontrak untuk pembayaran jumlah tersebut.
19. **Termin** (*progress billing*) adalah jumlah yang ditagih untuk pekerjaan yang dilakukan dalam suatu kontrak baik yang telah dibayar ataupun yang belum dibayar oleh pemberi kerja.

KLASIFIKASI

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

- a. Tanah;
 - b. Peralatan dan Mesin;
 - c. Gedung dan Bangunan;
 - d. Jalan, Irigasi , dan Jaringan;
 - e. Aset Tetap Lainnya;
 - f. Konstruksi dalam Pengerjaan.
20. Tanah yang dikelompokkan sebagai aset tetap ialah tanah yang diperoleh dengan maksud untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai.

21. Gedung dan bangunan mencakup seluruh gedung dan bangunan yang diperoleh dengan maksud untuk dipakai dalam kegiatan operasional pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai.
22. Peralatan dan mesin mencakup mesin-mesin dan kendaraan bermotor, alat elektronik, inventaris kantor, dan peralatan lainnya yang nilainya signifikan dan masa manfaatnya lebih dari 12 (dua belas) bulan dan dalam kondisi siap dipakai.
23. Jalan, irigasi, dan jaringan mencakup jalan, irigasi, dan jaringan yang dibangun oleh pemerintah serta dimiliki dan/atau dikuasai oleh pemerintah dan dalam kondisi siap dipakai.
24. 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.
25. Konstruksi dalam pengerjaan mencakup aset tetap yang sedang dalam proses pembangunan namun pada tanggal laporan keuangan belum selesai seluruhnya.
26. Aset tetap yang tidak digunakan untuk keperluan operasional pemerintah tidak memenuhi definisi aset tetap dan harus disajikan di pos aset lainnya sesuai dengan nilai tercatatnya.

C. PENGAKUAN ASET TETAP

27. Pada umumnya aset tetap diakui pada saat manfaat ekonomi masa depan dapat diperoleh dan nilainya dapat diukur dengan handal. Untuk dapat diakui sebagai aset tetap harus dipenuhi kriteria sebagai berikut :
 - 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;
 - f. Nilai Rupiah pembelian barang material atau pengeluaran untuk pembelian barang tersebut memenuhi batasan minimal kapitalisasi aset tetap yang telah ditetapkan.

Namun demikian, dengan pertimbangan biaya dan manfaat serta kepraktisan, pengakuan aset tetap berupa konstruksi dilakukan pada saat realisasi belanja modal.

28. Dalam menentukan apakah suatu aset tetap mempunyai manfaat lebih dari 12 (dua belas) bulan, suatu entitas harus menilai manfaat ekonomi masa depan yang dapat diberikan oleh aset tetap tersebut, baik langsung maupun tidak langsung, bagi kegiatan operasional pemerintah. Manfaat tersebut dapat berupa aliran pendapatan atau penghematan belanja bagi pemerintah. Manfaat ekonomi masa depan akan mengalir ke suatu entitas dapat dipastikan bila entitas tersebut akan menerima manfaat dan menerima risiko terkait. Kepastian ini biasanya hanya tersedia jika manfaat dan risiko telah diterima entitas tersebut. Sebelum hal ini terjadi, perolehan aset tidak dapat diakui.
29. Tujuan utama dari perolehan aset tetap adalah untuk digunakan oleh pemerintah dalam mendukung kegiatan operasionalnya dan bukan dimaksudkan untuk dijual.
30. Pengakuan aset tetap akan andal bila aset tetap telah diterima atau diserahkan hak kepemilikannya dan atau pada saat penguasaannya berpindah.

31. Saat pengakuan aset akan dapat diandalkan apabila terdapat bukti bahwa telah terjadi perpindahan hak kepemilikan dan/atau penguasaan secara hukum, misalnya sertifikat tanah dan bukti kepemilikan kendaraan bermotor. Apabila perolehan aset tetap belum didukung dengan bukti secara hukum dikarenakan masih adanya suatu proses administrasi yang diharuskan, seperti pembelian tanah yang masih harus diselesaikan proses jual beli (akta) dan sertifikat kepemilikannya di instansi berwenang, maka aset tetap tersebut harus diakui pada saat terdapat bukti bahwa penguasaan atas aset tetap tersebut telah berpindah, misalnya telah terjadi pembayaran dan penguasaan atas sertifikat tanah atas nama pemilik sebelumnya.

Batasan Jumlah Biaya Kapitalisasi (*Capitalization Thresholds*) Perolehan Awal Aset Tetap.

32. Pada dasarnya pengeluaran untuk aset tetap dapat dikategorikan menjadi belanja modal (*capital expenditures*) dan pengeluaran pendapatan (*revenue expenditures*).
33. Belanja modal adalah pengeluaran yang harus dicatat sebagai aset (dikapitalisir). Pengeluaran-pengeluaran yang akan mendatangkan manfaat lebih dari satu periode akuntansi termasuk dalam kategori ini, misalnya penambahan satu unit AC dalam sebuah mobil atau penambahan teras pada gedung yang telah dimiliki, merupakan belanja modal.
34. Demikian juga halnya dengan pengeluaran yang akan menambah efisiensi, memperpanjang umur aset atau meningkatkan kapasitas atau mutu produksi. Contoh pengeluaran yang memperpanjang umur aset atau meningkatkan kapasitas produksi adalah pengeluaran untuk perbaikan besar-besaran.
35. **Nilai Satuan Minimum Kapitalisasi Aset Tetap** adalah pengeluaran pengadaan baru dan penambahan nilai aset tetap dari hasil pengembangan, reklasifikasi, renovasi, perbaikan atau restorasi.
36. Nilai Satuan Minimum Kapitalisasi Aset Tetap menentukan apakah perolehan suatu aset harus dikapitalisasi atau tidak.
37. Nilai satuan minimum kapitalisasi atas perolehan aset tetap dari hasil pengadaan baru dan pengembangan, reklasifikasi, renovasi, perbaikan atau restorasi untuk per satuan jenis aset atau harga per unit atas jenis aset ditetapkan sebagai berikut:

No	Jenis Aset Tetap	Batasan Minimal Nilai Kapitalisasi (Rp)
1	Alat Besar dan Alat Angkutan	500.000,00
2	Peralatan Mesin (Selain Alat besar & Alat Angkutan)	300.000,00
3	– Aset Tetap Lainnya (Selain Buku) – Buku	300.000,00 50.000,00
4	Konstruksi Meliputi : – Gedung/Monumen – Jalan dan Jembatan – Jaringan dan Irigasi (Selain Jaringan Listrik dan Telepon) – Jaringan Listrik dan Telepon	20.000.000,00 20.000.000,00 20.000.000,00 4.000.000,00

38. Untuk jenis aset tetap yang biaya-biaya pemeliharaannya tidak dikapitalisasi maka pada saat penganggaran dianggarkan dalam belanja barang dan jasa.
39. Pengeluaran belanja pengadaan baru untuk aset yang memenuhi kriteria berwujud, mempunyai masa manfaat lebih dari 12 (dua belas) bulan, biaya perolehan aset dapat diukur secara andal dan tidak dimaksudkan untuk dijual dalam operasi normal entitas dan diperoleh atau dibangun dengan maksud untuk digunakan, tetapi nilainya dibawah batasan nilai satuan minimum kapitalisasi sebagaimana diatas dicatat secara terpisah dari daftar aset tetap (extra comptable), tetapi dicatat pada Laporan Barang Milik Daerah.

Pengukuran Aset Tetap

40. Aset tetap dinilai dengan biaya perolehan. Apabila penilaian aset tetap dengan menggunakan biaya perolehan tidak memungkinkan maka nilai aset tetap didasarkan pada nilai wajar pada saat perolehan.
41. Biaya perolehan aset tetap yang dibangun dengan cara swakelola meliputi biaya langsung untuk tenaga kerja, bahan baku, dan biaya tidak langsung termasuk biaya perencanaan dan pengawasan, perlengkapan, tenaga listrik, sewa peralatan, dan semua biaya lainnya yang terjadi berkenaan dengan pembangunan aset tetap tersebut.
42. Untuk keperluan penyusunan neraca awal suatu entitas, biaya perolehan aset tetap yang digunakan adalah nilai wajar pada saat neraca awal tersebut disusun. Untuk periode selanjutnya setelah tanggal neraca awal, atas perolehan aset tetap baru, suatu entitas menggunakan biaya perolehan atau harga wajar bila biaya perolehan tidak ada.

Komponen Biaya

43. Biaya perolehan suatu aset tetap terdiri dari harga belinya atau konstruksinya, termasuk bea impor dan setiap biaya yang dapat diatribusikan secara langsung dalam membawa aset tersebut ke kondisi yang membuat aset tersebut dapat bekerja untuk penggunaan yang dimaksudkan.
44. Contoh biaya yang dapat diatribusikan secara langsung adalah:
 - a. biaya perencanaan;
 - b. biaya lelang;
 - c. biaya persiapan tempat;
 - d. biaya pengiriman awal (*initialdelivery*) dan biaya simpan dan bongkar muat (*handlingcost*);
 - e. biaya pemasangan (*instalationcost*);
 - f. biaya profesional seperti arsitek dan insinyur; dan
 - g. biaya konstruksi.
45. Biaya administrasi dan umum lainnya bukan merupakan suatu komponen biaya aset tetap sepanjang biaya tersebut tidak dapat diatribusikan secara langsung pada biaya perolehan aset tetap atau membawa aset ke kondisi kerjanya. Namun kalau biaya administrasi dan umum tersebut dapat diatribusikan pada perolehannya maka merupakan bagian dari perolehan aset tetap.

46. Atribusi biaya umum dan administrasi yang terkait langsung pengadaan aset tetap konstruksi maupun non konstruksi yang sejenis dalam hal pengadaan lebih dari satu aset dilakukan secara proporsional dengan nilai aset, atau dengan membebankan kepada aset tertentu yang paling material.
47. Tanah diakui pertama kali sebesar biaya perolehannya. Biaya perolehan mencakup harga pembelian atau biaya pembebasan tanah, biaya yang dikeluarkan dalam rangka memperoleh hak, biaya pematangan, pengukuran, penimbunan, dan biaya lainnya yang dikeluarkan sampai tanah tersebut siap pakai. Nilai tanah juga meliputi nilai bangunan tua yang terletak pada tanah yang dibeli tersebut jika bangunan tua tersebut dimaksudkan untuk dimusnahkan.
48. Biaya perolehan peralatan dan mesin menggambarkan jumlah pengeluaran yang telah dilakukan untuk memperoleh peralatan dan mesin tersebut sampai siap pakai. Biaya ini antara lain meliputi harga pembelian, biaya pengangkutan, biaya instalasi, serta biaya langsung lainnya untuk memperoleh dan mempersiapkan sampai peralatan dan mesin tersebut siap digunakan.
49. Biaya perolehan gedung dan bangunan menggambarkan seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh gedung dan bangunan sampai siap pakai. Biaya ini antara lain meliputi harga pembelian atau biaya konstruksi, termasuk biaya pengurusan IMB, notaris, dan pajak.
50. Biaya perolehan jalan, jaringan, dan instalasi menggambarkan seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh jalan, jaringan, dan instalasi sampai siap pakai. Biaya ini meliputi biaya perolehan atau biaya konstruksi dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan sampai jalan, jaringan, dan instalasi tersebut siap pakai.
51. Biaya perolehan aset tetap lainnya menggambarkan seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh aset tersebut sampai siap pakai.
52. Biaya perolehan suatu aset yang dibangun dengan cara swakelola ditentukan menggunakan prinsip yang sama seperti aset yang dibeli.
53. Setiap potongan dagang dan rabat dikurangkan dari harga pembelian.

Penilaian Awal Aset Tetap

54. Barang berwujud yang memenuhi kualifikasi untuk diakui sebagai suatu aset dan dikelompokkan sebagai aset tetap, pada awalnya harus diukur berdasarkan biaya perolehan.
55. Bila aset tetap diperoleh dengan tanpa nilai, biaya aset tersebut adalah sebesar nilai wajar pada saat aset tersebut diperoleh.

Perolehan Secara Gabungan

56. 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.

Aset Tetap Digunakan Bersama

57. Aset yang digunakan bersama oleh beberapa Entitas Akuntansi, pengakuan aset tetap bersangkutan dilakukan/dicatat oleh Entitas Akuntansi yang melakukan pengelolaan (perawatan dan pemeliharaan) terhadap aset tetap tersebut.

Aset Perjanjian Kerjasama Fasos Fasum

58. Pengakuan aset tetap akibat dari perjanjian kerja sama dengan pihak ketiga berupa fasilitas sosial dan fasilitas umum (fasos/fasum), pengakuan aset tetap dilakukan setelah adanya Berita Acara Serah Terima (BAST) atau diakui pada saat penguasaannya berpindah.
59. Aset tetap yang diperoleh dari penyerahan fasos fasum dinilai berdasarkan nilai nominal yang tercantum Berita Acara Serah Terima (BAST). Apabila tidak tercantum nilai nominal dalam BAST, maka fasos/fasum dinilai berdasarkan nilai wajar pada saat aset tetap fasos/fasum diperoleh.

Pertukaran Aset (*Exchange of Assets*)

60. Suatu aset tetap dapat diperoleh melalui pertukaran atau pertukaran sebagian aset tetap yang tidak serupa atau aset lainnya. Biaya dari pos semacam itu diukur berdasarkan nilai wajar aset yang diperoleh, yaitu nilai ekuivalen atas nilai tercatat aset yang dilepas setelah disesuaikan dengan jumlah setiap kas atau setara kas yang ditransfer/diserahkan.
61. Suatu aset tetap dapat diperoleh melalui pertukaran atas suatu aset yang serupa yang memiliki manfaat yang serupa dan memiliki nilai wajar yang serupa. Suatu aset tetap juga dapat dilepas dalam pertukaran dengan kepemilikan aset yang serupa. 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.

Aset Donasi

62. Aset tetap yang diperoleh dari sumbangan (donasi) harus dicatat sebesar nilai wajar pada saat perolehan.
63. Tidak termasuk aset donasi, apabila penyerahan aset tetap tersebut dihubungkan dengan kewajiban entitas lain kepada pemerintah daerah. Sebagai contoh, satu perusahaan swasta membangun aset tetap untuk pemerintah daerah dengan persyaratan kewajibannya kepada pemerintah daerah telah dianggap selesai. Perolehan aset tetap tersebut harus diperlakukan seperti perolehan aset tetap dengan pertukaran.
64. Apabila perolehan aset tetap memenuhi kriteria perolehan aset donasi, maka perolehan tersebut diakui sebagai pendapatan operasional.

Pengeluaran Setelah Perolehan (*Subsequent Expenditures*)

65. Pengeluaran setelah perolehan awal suatu aset tetap yang memperpanjang masa manfaat atau yang kemungkinan besar memberi manfaat ekonomi dimasa yang akan datang dalam bentuk peningkatan kapasitas/volume, peningkatan efisiensi, peningkatan mutu produksi, penambahan fungsi, atau peningkatan standar kinerja yang nilainya sebesar nilai satuan minimum kapitalisasi aset tetap atau lebih, harus ditambahkan pada nilai tercatat (dikapitalisasi) aset yang bersangkutan dengan memperhitungkan tambahan umur ekonomi.
66. Suatu pengeluaran setelah perolehan atau pengeluaran pemeliharaan akan dikapitalisasi jika memenuhi seluruh kriteria sebagai berikut:
 - a. Manfaat ekonomi atas aset tetap yang dipelihara:
 - 1) bertambah ekonomis/efisien;
 - 2) bertambah umur ekonomis;

- 3) bertambah volume; dan/atau
 - 4) bertambah kapasitas produksi.
 - b. Nilai rupiah pengeluaran belanja atas pemeliharaan aset tetap tersebut material/melebihi batasan minimal kapitalisasi aset tetap yang ditetapkan (*capitalization thresholds*).
67. Tidak termasuk dalam pengertian memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis dimasa datang dalam bentuk peningkatan kapasitas/volume, peningkatan efisiensi, peningkatan mutu produksi, atau peningkatan standar kinerja adalah pemeliharaan/ perbaikan/ penambahan yang merupakan pemeliharaan rutin/berkala/terjadwal dan penggantian suku cadang atau yang dimaksudkan hanya untuk mempertahankan aset tetap tersebut agar berfungsi baik/normal, atau hanya untuk sekedar memperindah atau mempercantik suatu aset tetap.

Pengukuran Berikutnya (*Subsequent Measurement*) Terhadap Pengakuan Awal

68. Aset tetap disajikan berdasarkan biaya perolehan aset tetap tersebut dikurangi akumulasi penyusutan. Apabila terjadi kondisi yang memungkinkan penilaian kembali, maka aset tetap akan disajikan dengan penyesuaian pada masing-masing akun aset tetap.

Penyusutan

69. Penyusutan merupakan alokasi yang sistematis atas nilai suatu aset tetap yang dapat disusutkan (*depreciable assets*) selama masa manfaat aset yang bersangkutan.
70. Tujuan utama dari penyusutan bukan untuk menumpuk sumber daya bagi pembayaran hutang atau penggantian aset tetap yang disusutkan. Tujuan dasarnya adalah menyesuaikan nilai aset tetap untuk mencerminkan nilai wajarnya. Di samping itu penyusutan juga dimaksudkan untuk menggambarkan penurunan kapasitas dan manfaat yang diakibatkan pemakaian aset tetap dalam kegiatan pemerintahan.
71. Penyusutan aset tetap bukan merupakan metode alokasi biaya untuk periode yang menerima manfaat aset tetap tersebut sebagaimana diberlakukan di sektor komersial. Penyesuaian nilai ini lebih merupakan upaya untuk menunjukkan pengurangan nilai karena pengkonsumsian potensi manfaat aset oleh karena pemakaian dan atau pengurangan nilai karena keusangan dan lain-lain.
72. Prasyarat yang perlu dipenuhi untuk menerapkan penyusutan, adalah :
- a. Identitas Aset yang Kapasitasnya Menurun
 - b. Nilai yang Dapat Disusutkan
 - c. Masa Manfaat dan Kapasitas Aset Tetap
73. Prosedur penyusutan
- a. Identifikasi Aset Tetap yang Dapat Disusutkan
 - b. Pengelompokan Aset
 - c. Penetapan Nilai Wajar Aset Tetap
 - d. Penetapan Nilai yang Dapat Disusutkan
 - e. Penetapan Metode Penyusutan
 - f. Perhitungan dan Pencatatan Penyusutan.

74. Selain tanah dan konstruksi dalam pengerjaan, seluruh aset tetap disusutkan sesuai dengan sifat dan karakteristik aset tersebut. Aset Tetap Lainnya berupa hewan dan tanaman tidak dilakukan penyusutan secara periodik, melainkan diterapkan penghapusan pada saat Aset Tetap Lainnya tersebut sudah tidak dapat digunakan atau mati.
75. Nilai penyusutan untuk masing-masing periode diakui sebagai pengurang nilai tercatat aset tetap dalam neraca dan beban penyusutan dalam laporan operasional.
76. Masa manfaat aset tetap yang dapat disusutkan harus ditinjau secara periodik dan jika terdapat perbedaan besar dari estimasi sebelumnya, penyusutan periode sekarang dan yang akan datang harus dilakukan penyesuaian
77. Penyesuaian nilai aset tetap dilakukan dengan berbagai metode yang sistematis sesuai dengan masa manfaat. Metode penyusutan yang digunakan harus dapat menggambarkan manfaat ekonomi atau kemungkinan jasa (service potential) yang akan mengalir ke pemerintah.
78. Masa manfaat aset tetap secara **Tahunan ditambahkan** sebagaimana terlihat pada tabel di bawah ini:

Kode	Jenis Aset Tetap	Masa Manfaat (Tahunan)
1.3.02	Peralatan dan Mesin, terdiri atas:	
1.3.02.01	Alat Besar	
1.3.02.01.01	Alat Besar Darat	10
1.3.02.01.02	Alat Besar Apung	10
1.3.02.01.03	Alat Bantu	10
1.3.02.02	Alat Angkutan	
1.3.02.02.01	Alat Angkutan Darat Bermotor	10
1.3.02.02.02	Alat Angkutan Darat Tak Bermotor	5
1.3.02.02.03	Alat Angkutan Apung Bermotor	10
1.3.02.02.04	Alat Angkutan Apung Tak Bermotor	5
1.3.02.02.05	Alat Angkutan Bermotor Udara	20
1.3.02.03	Alat Bengkel dan Alat Ukur	
1.3.02.03.01	Alat Bengkel Bermesin	10
1.3.02.03.02	Alat-alat Bengkel Tak Bermesin	5
1.3.02.03.03	Alat Ukur	5
1.3.02.04	Alat Pertanian	
1.3.02.04.01	Alat Alat Pengolahan	5
1.3.02.05	Alat Kantor dan Rumah Tangga	
1.3.02.05.01	Alat Kantor	5
1.3.02.05.02	Alat Rumah Tangga	5
1.3.02.05.03	Meja dan Kursi Kerja/Rapat Pejabat	5
1.3.02.06	Alat Studio, Komunikasi dan Pemancar	
1.3.02.06.01	Alat Studio	5
1.3.02.06.02	Alat Komunikasi	5
1.3.02.06.03	Alat Pemancar	10

Kode	Jenis Aset Tetap	Masa Manfaat (Tahunan)
1.3.02.06.04	Peralatan Komunikasi Navigasi	5
1.3.02.07	Alat Kedokteran dan Kesehatan	
1.3.02.07.01	Alat Kedokteran	5
1.3.02.07.02	Alat Kesehatan Umum	5
1.3.02.08	Alat Laboratorium	
1.3.02.08.01	Unit Alat Laboratorium	5
1.3.02.08.02	Unit Alat Laboratorium Kimia Nuklir	5
1.3.02.08.03	Alat Peraga Praktek Sekolah	5
1.3.02.08.04	Alat Laboratorium Fisika Nuklir /	5
1.3.02.08.05	Alat Proteksi Radiasi / Proteksi	5
1.3.02.08.06	<i>Radiation Aplication and Non Destructive Testing Laboratory Lainnya</i>	5
1.3.02.08.07	Alat Laboratorium Lingkungan Hidup	5
1.3.02.08.08	Peralatan Laboratorium Hidrodinamika	5
1.3.02.08.09	Alat Laboratorium Standarisasi Kalibrasi dan Instrumentasi	5
1.3.02.09	Alat Persenjataan	
1.3.02.09.01	Sejata Api	10
1.3.02.09.02	Persenjataan Non Senjata Api	5
1.3.02.09.03	Sejata Sinar	5
1.3.02.09.04	Alat Khusus Kepolisian	5
1.3.02.10	Komputer	
1.3.02.10.01	Komputer Unit	5
1.3.02.10.02	Peralatan Komputer	5
1.3.02.11	Alat Eksplorasi	
1.3.02.11.01	Alat Eksplorasi Topografi	5
1.3.02.11.02	Alat Eksplorasi Geofisika	5
1.3.02.12	Alat Pengeboran	
1.3.02.12.01	Alat Pengeboran Mesin	5
1.3.02.12.02	Alat Pengeboran Non Mesin	5
1.3.02.13	Alat Produksi, Pengolahan dan	
1.3.02.13.01	Sumur	5
1.3.02.13.02	Produksi	5
1.3.02.13.03	Pengolahan dan Pemurnian	5
1.3.02.14	Alat Bantu Eksplorasi	
1.3.02.14.01	Alat Bantu Eksplorasi	5
1.3.02.14.02	Alat Bantu Produksi	5
1.3.02.15	Alat Keselamatan Kerja	
1.3.02.15.01	Alat Deteksi	5
1.3.02.15.02	Alat Pelindung	5

Kode	Jenis Aset Tetap	Masa Manfaat (Tahunan)
1.3.02.15.03	Alat SAR	5
1.3.02.15.04	Alat Kerja Penerbangan	5
1.3.02.16	Alat Peraga	
1.3.02.16.01	Alat Peraga Pelatihan dan Percontohan	5
1.3.02.17	Peralatan Proses/Produksi	
1.3.02.17.01	Unit Peralatan Proses/Produksi	5
1.3.02.18	Rambu-Rambu	
1.3.02.18.01	Rambu-Rambu Lalu Lintas Darat	5
1.3.02.18.02	Rambu-Rambu Lalu Lintas Udara	5
1.3.02.18.03	Rambu-Rambu Lalu Lintas Laut	5
1.3.02.19	Peralatan Olah Raga	
1.3.02.19.01	Peralatan Olah Raga	5
1.3.03	Gedung dan Bangunan, terdiri atas:	
1.3.03.01	Bangunan Gedung	
1.3.03.01.01	Bangunan Gedung Tempat Kerja	50
1.3.03.01.02	Bangunan Gedung Tempat Tinggal	50
1.3.03.02	Menumen	
1.3.03.02.01	Candi/Tugu Peringatan/Prasasti	50
1.3.03.03	Bangunan Menara	
1.3.03.03.01	Bangunan Menara Perambuan	40
1.3.03.04	Tugu Titik Kontrol/Pasti	
1.3.03.04.01	Tugu/Tanda Batas	40
1.3.04	Jalan, Jembatan, Irigasi dan Jaringan, terdiri atas:	
1.3.04.01	Jalan dan Jembatan	
1.3.04.01.01	Jalan	10
1.3.04.01.02	Jembatan	50
1.3.04.02	Bangunan Air	
1.3.04.02.01	Bangunan Air Irigasi	25
1.3.04.02.02	Bangunan Pengairan Pasang Surut	25
1.3.04.02.03	Bangunan Pengembangan Rawa dan Polder	25
1.3.04.02.04	Bangunan Pengaman sungai/Pantai dan Penanggulangan Bencana Alam	25
1.3.04.02.05	Bangunan Pengembangan Sumber Air dan Air Tanah	25
1.3.04.02.06	Bangunan Air Bersih/Air Baku	25
1.3.04.02.07	Bangunan Air Kotor	25
1.3.04.03	Instalasi	

Kode	Jenis Aset Tetap	Masa Manfaat (Tahunan)
1.3.04.03.01	Instalasi Air Bersih/Air Baku	25
1.3.04.03.02	Instalasi Air Kotor	25
1.3.04.03.03	Instalasi Pengolahan Sampah	10
1.3.04.03.04	Instalasi Pengolahan Bahan Bangunan	10
1.3.04.03.05	Instalasi Pembangkit Listrik	25
1.3.04.03.06	Instalasi Gardu Listrik	25
1.3.04.03.07	Instalasi Pertahanan	10
1.3.04.03.08	Instalasi Gas	25
1.3.04.03.09	Instalasi Pengaman	25
1.3.04.03.10	Instalasi Lain	25
1.3.04.04	Jaringan	
1.3.04.04.01	Jaringan Air Minum	20
1.3.04.04.02	Jaringan Listrik	20
1.3.04.04.03	Jaringan Telepon	20
1.3.04.04.04	Jaringan Gas	20
1.3.05	Aset Tetap Lainnya, terdiri atas:	
1.3.05.01	Bahan Perpustakaan	
1.3.05.01.01	Bahan Perpustakaan Tercetak	2
1.3.05.01.02	Bahan Perpustakaan Terekam dan Bentuk Makro	2
1.3.05.01.03	Kartografi, Naskah dan Tulisan	10
1.3.05.01.04	Musik	5
1.3.05.01.05	Karya Grafika (<i>Graphic Material</i>)	5
1.3.05.01.06	<i>Three Dimensional Artifacts and realita</i>	5
1.3.05.01.07	Tarscalt	5
1.3.05.02	Bahan Bercorak Kesenian/Kebudayaan/OlahRaga	
1.3.05.02.01	Barang Bercorak Kesenian	5
1.3.05.02.02	Barang Bercorak Kebudayaan	10
1.3.05.02.03	Tanda Penghargaan	10

79. Methode Penyusutan yang digunakan adalah Metode Garis Lurus (*Straight Line Method*) pendekatannya tahunan, dengan Rumus sebagai berikut:

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

Penyusutan per periode merupakan nilai penyusutan untuk aset tetap suatu periode yang dihitung pada akhir tahun.

80. Metode perhitungan penyusutan aset tetap dengan pendekatan Tahun Penggunaan maka waktu penyusutan ditentukan berdasarkan tahun saat aset tersebut digunakan/diperoleh, meskipun baru digunakan/diperoleh satu atau dua hari pada tahun bersangkutan;

81. Terhadap perolehan aset tetap yang diperoleh pada tahun berkenaan maka penyusutan atas aset tersebut dihitung sesuai dengan dengan tanggal perolehan aset yang bersangkutan (pada saat Berita Acara Serah Terima (BAST)/dokumen lain yang menunjukkan tanggal perolehan aset tersebut terlaksana). Sedangkan biaya penunjang yang direalisasikan tidak bersamaan dengan perolehan aset tetapnya, diperhitungkan sesuai dengan tanggal perolehan aset tetap tersebut.
82. Besarnya penyusutan setiap *tahun* dicatat dalam neraca dengan menambah nilai akumulasi penyusutan dan mengurangi ekuitas. Neraca menyajikan Akumulasi Penyusutan sekaligus nilai perolehan aset tetap sehingga nilai buku aset tetap sebagai gambaran dari potensi manfaat yang masih dapat diharapkan dari aset yang bersangkutan dapat diketahui.
83. Penyusutan disajikan di Neraca sebesar akumulasi nilai penyusutannya.
84. Selain itu di dalam catatan atas laporan keuangan diungkapkan pula Informasi penyusutan, meliputi:
- a. Nilai penyusutan;
 - b. Metode penyusutan yang digunakan;
 - c. Masa manfaat yang digunakan;
 - d. Nilai tercatat bruto dan akumulasi penyusutan pada awal dan akhir periode;
85. Nilai penyusutan untuk masing-masing periode diakui sebagai beban penyusutan dan dicatat pada Akumulasi Penyusutan Aset Tetap sebagai pengurang nilai aset tetap.
86. Untuk Aset Tetap yang diperoleh sebelum Neraca Awal, Masa Manfaat yang dijalani dihitung mulai dari Tahun perolehan Aset Tetap tersebut. Penggunaan perhitungan sisa masa manfaat Aset Tetap per tanggal Neraca Awal sebagai dasar penyusutan Aset Tetap tidak dimungkinkan, karena Penyusunan Neraca Awal hanya menetapkan Nilai Wajar Aset Tetap tersebut tanpa disertai dengan penetapan atas sisa Masa Manfaat Aset Tetap per tanggal Neraca Awal.
87. Aset Tetap yang seluruh nilainya telah disusutkan dan secara teknis masih dapat dimanfaatkan tetap disajikan di neraca dengan menunjukkan nilai perolehan dan akumulasi penyusutannya. Aset Tetap tersebut dicatat dalam kelompok Aset Tetap dan diungkapkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan.
88. Penyusutan aset tetap setelah adanya rehab sedang/berat dan memperpanjang masa manfaat dihitung dari nilai buku ditambah biaya rehab pada saat dilakukan peninjauan kembali dibagi estimasi sisa masa manfaat setelah peninjauan.
89. Penambahan masa manfaat aset tetap karena adanya perbaikan terhadap aset tetap baik berupa overhaul dan renovasi dihitung dengan rumus sebagai berikut:
- Penyusutan per periode :
- $$\frac{\text{Nilai Perolehan Akhir} + \text{Nilai Kapitalisasi}}{\text{Sisa masa manfaat} + \text{Penambahan masa manfaat}}$$
90. Penambahan masa manfaat aset tetap karena adanya perbaikan terhadap aset tetap baik berupa *renovasi dan overhaul* disajikan pada tabel berikut;

URAIAN	JENIS	Persentase Renovasi/ Restorasi/Overhaul dari Nilai Perolehan (Diluar Penyusutan)	Penambahan Masa Manfaat (Tahun)
Bangunan Gedung			
Bangunan Gedung Tempat Kerja	Renovasi	>0% s.d. 30%	5
		>30% s.d 45%	10
		>45% s.d 65%	15
		>75 % s.d 100%	50
Bangunan Gedung Tempat Tinggal	Renovasi	>0% s.d. 30%	5
		>30% s.d 45%	10
		>45% s.d 65%	15
		>75 % s.d 100%	50
Monumen			
Candi / Tugu Peringatan / Prasasti	Renovasi	>0% s.d. 30%	5
		>30% s.d 45%	10
		>45% s.d 65%	15
Bangunan Menara			
Bangunan Menara Perambuan	Renovasi	>0% s.d. 30%	5
		>30% s.d 45%	10
		>45% s.d 65%	15
Tugu Titik Kontrol / Pasti			
Tugu / Tanda batas	Renovasi	>0% s.d. 30%	5
		>30% s.d 45%	10
		>45% s.d 65%	15
Jalan dan Jembatan			
Jalan	Renovasi	>0% s.d. 30%	2
		>30% s.d 60%	5
		>60% s.d 100%	10
Jembatan	Renovasi	>0% s.d. 30%	5
		>30% s.d 45%	10
		>45% s.d 65%	15
Bangunan Air			
Bangunan Air Irigasi	Renovasi	>0% s.d. 5%	2
		>5% s.d 10%	5
		>10% s.d 20%	10
Bangunan Pengairan Pasang Surut	Renovasi	>0% s.d. 5%	2
		>5% s.d 10%	5
		>10% s.d 20%	10
Bangunan Pengembangan Rawa dan Polder	Renovasi	>0% s.d. 5%	1
		>5% s.d 10%	3
		>10% s.d 20%	5

URAIAN	JENIS	Persentase Renovasi/ Restorasi/Overhaul dari Nilai Perolehan (Diluar Penyusutan)	Penambahan Masa Manfaat (Tahun)
Bangunan Pengaman Sungai/Pantai dan Penanggulangan Bencana alam	Renovasi	>0% s.d. 5%	1
		>5% s.d 10%	2
		>10% s.d 20%	3
Bangunan Pengembangan Sumber air dan Tanah	Renovasi	>0% s.d. 5%	1
		>5% s.d 10%	2
		>10% s.d 20%	3
Bangunan Air Bersih/Air Baku	Renovasi	>0% s.d. 30%	5
		>30% s.d 45%	10
		>45% s.d 65%	15
Bangunan Air Kotor	Renovasi	>0% s.d. 30%	5
		>30% s.d 45%	10
		>45% s.d 65%	15
Instalasi			
Instalasi Air Bersih/Air baku	Renovasi	>0% s.d. 30%	2
		>30% s.d 45%	7
		>45% s.d 65%	10
Instalasi Air Kotor	Renovasi	>0% s.d. 30%	2
		>30% s.d 45%	7
		>45% s.d 65%	10
Instalasi Pengolahan Sampah	Renovasi	>0% s.d. 30%	1
		>30% s.d 45%	3
		>45% s.d 65%	5
Instalasi Pengolahan Bahan Bangunan	Renovasi	>0% s.d. 30%	1
		>30% s.d 45%	3
		>45% s.d 65%	5
Instalasi Pembangkit Listrik	Renovasi	>0% s.d. 30%	5
		>30% s.d 45%	10
		>45% s.d 65%	15
Instalasi gardu Listrik	Renovasi	>0% s.d. 30%	5
		>30% s.d 45%	10
		>45% s.d 65%	15
Instalasi Pertahanan	Renovasi	>0% s.d. 30%	1
		>30% s.d 45%	3
		>45% s.d 65%	5
Instalasi gas	Renovasi	>0% s.d. 30%	5
		>30% s.d 45%	10
		>45% s.d 65%	15

URAIAN	JENIS	Persentase Renovasi/ Restorasi/Overhaul dari Nilai Perolehan (Diluar Penyusutan)	Penambahan Masa Manfaat (Tahun)
Instalasi Pengaman	Renovasi	>0% s.d. 30%	1
		>30% s.d 45%	1
		>45% s.d 65%	3
Instalasi Lain	Renovasi	>0% s.d. 30%	1
		>30% s.d 45%	1
		>45% s.d 65%	3
Jaringan			
Jaringan air Minum	Overhaul	>0% s.d. 30%	2
		>30% s.d 45%	7
		>45% s.d 65%	10
Jaringan Listrik	Overhaul	>0% s.d. 30%	5
		>30% s.d 45%	10
		>45% s.d 65%	15
Jaringan Telepon	Overhaul	>0% s.d. 30%	2
		>30% s.d 45%	5
		>45% s.d 65%	10
Jaringan Gas	Overhaul	>0% s.d. 30%	2
		>30% s.d 45%	7
		>45% s.d 65%	10

91. Besaran persentase Overhaul, Renovasi dan Restorasi dihitung dari Nilai Perolehan Awal, dan apabila Overhaul, Renovasi dan Restorasi lebih dari 1 (satu) kali dalam Tahun yang sama, maka perhitungan tambahan masa manfaat yang digunakan dari jumlah keseluruhan biaya yang telah dikeluarkan;

92. Jika sisa masa manfaat ditambah dengan penambahan masa manfaat lebih besar dari masa manfaat di awal perolehan maka yang digunakan adalah masa manfaat di awal perolehan.

Contoh:

Gedung bangunan Kantor dibangun Tahun 2002, pada Tahun 2013 dilakukan renovasi sebesar 80% dari harga perolehan awal gedung, maka masa manfaat dihitung sebagai berikut:

Sisa manfaat baru = sisa masa manfaat + penambahan masa manfaat
= 38 tahun + 50 tahun (lihat tabel)
= 88 tahun

Karena sisa masa manfaat yang baru melebihi masa manfaat di awal perolehan maka sisa masa manfaat yang digunakan adalah sebesar masa manfaat di awal perolehan yaitu 50 (lima puluh) tahun.

93. Jika prosentase penambahan masa manfaat melebihi batas maksimal sebagaimana tercantum dalam tabel penambahan masa manfaat, maka yang digunakan adalah batas tertingginya.

Jika terdapat kapitalisasi lebih dari satu kali dalam satu tahun dalam perhitungan kapitalisasinya dilakukan satu kali pada saat kapitalisasi terakhir pada tahun tersebut dengan nilai nominal akumulasi total kapitalisasi. Contoh Gedung bangunan Kantor dibangun Tahun 2002, pada Tahun 2013 dilakukan renovasi pada bulan Maret 2013 sebesar Rp. 25.000.000,- dan pada bulan November 2013 sebesar Rp. 30.000.000,-. Maka kapitalisasi dilakukan satu kali yaitu pada Bulan November 2013 sebesar Rp.55.000.000,-.

Penyusutan atas Aset secara Berkelompok

94. Menghitung besarnya penyusutan setiap aset tetap yang jumlahnya banyak tetapi nilainya relatif kecil sangat merepotkan. Bahkan mungkin biaya yang dikeluarkan lebih besar dari manfaat yang diperoleh. Penghitungan penyusutan untuk aset yang nilainya relatif kecil dapat dilakukan dengan mengelompokkan aset-aset tersebut kemudian menghitung besarnya penyusutan dari kelompok aset tersebut. Kelompok aset tersebut harus memiliki persamaan atribut misalnya masa manfaat yang sama. Dengan adanya persamaan atribut dan maka penyusutan dihitung dengan menerapkan persentase penyusutan dengan metode garis lurus terhadap rata-rata aset tetap yang bersangkutan.

Penilaian Kembali Aset Tetap (*Revaluation*)

95. Penilaian kembali atau revaluasi aset tetap tidak diperkenankan karena kebijakan akuntansi pemerintah daerah menganut penilaian aset berdasarkan biaya perolehan atau harga pertukaran. Penyimpangan dari ketentuan ini mungkin dilakukan berdasarkan ketentuan pemerintah yang berlaku secara nasional.
96. Dalam hal ini laporan keuangan harus menjelaskan mengenai penyimpangan dari konsep biaya perolehan didalam penyajian aset tetap serta pengaruh penyimpangan tersebut terhadap gambaran keuangan suatu entitas. Selisih antara nilai revaluasi dengan nilai tercatat aset tetap dibukukan dalam ekuitas.

Penghentian dan Pelepasan Aset Tetap

97. Suatu aset tetap dieliminasi dari neraca ketika dilepaskan atau bila aset secara permanen dihentikan penggunaannya dan tidak ada manfaat ekonomi masa yang akan datang.
98. Penghentian dan pelepasan Aset dapat disebabkan karena **pemusnahan, pemindahtanganan**, maupun sebab lain seperti **terbakar, dicuri dan sebagainya**.
99. Pencatatan transaksi penghentian dan pelepasan aset tetap dilakukan ketika telah terbit Surat Keputusan Kepala Daerah tentang Penghapusan Barang Milik Daerah.
100. Aset tetap yang secara permanen dihentikan atau dilepas harus dieliminasi dari Neraca dan diungkapkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan.
101. Aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif pemerintah daerah tidak memenuhi definisi aset tetap dan harus dipindahkan ke pos aset lainnya sesuai dengan nilai tercatatnya **dan tidak dilakukan perhitungan penyusutan**.

Pengungkapan Aset Tetap

102. Laporan keuangan harus mengungkapkan untuk masing-masing jenis aset tetap sebagai berikut:

- a. Dasar penilaian yang digunakan untuk menentukan nilai tercatat (*carrying amount*);
- b. Rekonsiliasi jumlah tercatat pada awal dan akhir periode yang menunjukkan :
 - 1) penambahan;
 - 2) pelepasan;
 - 3) akumulasi penyusutan dan perubahan nilai, jika ada;
 - 4) mutasi aset tetap lainnya.
- c. Informasi penyusutan, meliputi:
 - 1) Nilai penyusutan;
 - 2) Metode penyusutan yang digunakan;
 - 3) Masa manfaat atau tarif penyusutan yang digunakan;
 - 4) nilai tercatat bruto dan akumulasi penyusutan pada awal dan akhir periode.

Laporan keuangan juga harus mengungkapkan:

- a. Eksistensi dan batasan hak milik atas aset tetap;
- b. Kebijakan akuntansi untuk kapitalisasi yang berkaitan dengan aset tetap;
- c. Jumlah pengeluaran pada pos aset tetap dalam konstruksi; dan
- d. Jumlah komitmen untuk akuisisi aset tetap.

Aset bersejarah tidak disajikan dalam neraca, namun diungkapkan secara rinci dalam Catatan atas Laporan Keuangan antara lain nama, jenis, kondisi dan lokasi aset dimaksud.

TANGGAL EFEKTIF

103. Kebijakan Akuntansi ini berlaku efektif mulai tanggal ditetapkan untuk laporan keuangan pertanggungjawaban pelaksanaan anggaran mulai Tahun Anggaran 2024.

KEBIJAKAN AKUNTANSI ASET LAIN-LAIN

A. UMUM

Tujuan

1. Tujuan kebijakan ini adalah mengatur perlakuan akuntansi atas aset lainnya yang mencakup pengakuan, pengukuran dan penilaian, serta pengungkapannya dalam laporan keuangan pemerintah daerah.

Ruang Lingkup

2. Kebijakan ini diterapkan pada akuntansi aset lainnya dalam rangka penyusunan laporan neraca.
3. Pernyataan kebijakan ini berlaku untuk entitas akuntansi dan pelaporan Pemerintah Kabupaten Ponorogo termasuk BLUD, tetapi tidak termasuk perusahaan daerah.

Definisi

4. Aset Lainnya merupakan aset pemerintah daerah yang tidak dapat diklasifikasikan sebagai aset lancar, investasi jangka panjang, aset tetap dan dana cadangan.

B. PENGAKUAN

5. Secara umum aset lainnya dapat diakui pada saat:
 - a. Potensi manfaat ekonomi masa depan diperoleh oleh pemerintah daerah dan mempunyai nilai atau biaya yang dapat diukur dengan andal.
 - b. Diterima atau kepemilikannya dan atau penguasaannya berpindah.
6. Aset lainnya yang diperoleh melalui pengeluaran kas maupun tanpa pengeluaran kas dapat diakui pada saat terjadinya transaksi berdasarkan dokumen perolehan yang sah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
7. Aset lainnya yang berkurang melalui penerimaan kas maupun tanpa penerimaan kas, diakui pada saat terjadinya transaksi berdasarkan dokumen yang sah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

C. KLASIFIKASI

8. Aset Lainnya terdiri dari :
 - a. Tagihan Penjualan Angsuran;
 - b. Tagihan Tuntutan Ganti Kerugian Daerah;
 - c. Kemitraan dengan Pihak Ketiga;
 - d. Aset Tidak Berwujud;
 - e. Aset Lain-lain.

D. TAGIHAN PENJUALAN ANGSURAN

9. Tagihan penjualan angsuran menggambarkan jumlah yang dapat diterima dari penjualan aset pemerintah daerah secara angsuran kepada pegawai pemerintah daerah. Contoh tagihan penjualan angsuran antara lain adalah penjualan rumah negara/dinas dan penjualan kendaraan dinas.

Pengakuan

10. Tagihan penjualan angsuran diakui pada saat timbulnya penjualan angsuran dan dapat diukur dengan andal.

Pengukuran

11. Tagihan penjualan angsuran dinilai sebesar nilai nominal dari kontrak/berita acara penjualan aset yang bersangkutan setelah dikurangi dengan angsuran yang telah dibayarkan oleh pegawai ke kas umum daerah atau berdasarkan daftar saldo tagihan penjualan angsuran.

E. TUNTUTAN PERBENDAHARAAN (TP) DAN TUNTUTAN GANTI KERUGIAN DAERAH (TGR)

12. Tuntutan Perbendaharaan (TP) merupakan suatu proses yang dilakukan terhadap bendahara dengan tujuan untuk menuntut penggantian atas suatu kerugian yang diderita oleh Pemerintah Daerah sebagai akibat langsung ataupun tidak langsung dari suatu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh bendahara tersebut atau kelalaian dalam pelaksanaan tugas kewajibannya.
13. Tuntutan Ganti Rugi (TGR) merupakan suatu proses yang dilakukan terhadap pegawai negeri bukan bendahara dengan tujuan untuk menuntut penggantian atas suatu kerugian yang diderita oleh Pemerintah Daerah sebagai akibat langsung ataupun tidak langsung dari suatu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pegawai tersebut atau kelalaian dalam pelaksanaan tugas kewajibannya.

Pengakuan

14. Tagihan Tuntutan Ganti Kerugian Daerah diakui pada saat ditetapkan Tuntutan Perbendaharaan (TP) atau Tuntutan Ganti Rugi (TGR) dan dapat diukur dengan andal.

Pengukuran

15. Tuntutan Perbendaharaan dinilai sebesar nilai nominal dalam Surat Keputusan Pembebanan setelah dikurangi dengan setoran yang telah dilakukan oleh bendahara yang bersangkutan ke kas umum daerah.
16. Tuntutan Ganti Rugi dinilai sebesar nilai nominal dalam Surat Keterangan Tanggungjawab Mutlak (SKTM) setelah dikurangi dengan setoran yang telah dilakukan oleh pegawai yang bersangkutan ke kas umum daerah.

F. ASET KEMITRAAN DENGAN PIHAK KETIGA

17. Kemitraan adalah perjanjian antara dua pihak atau lebih yang mempunyai komitmen untuk melaksanakan kegiatan yang dikendalikan bersama dengan menggunakan aset dan/atau hak usaha yang dimiliki.
18. Bentuk kemitraan tersebut antara lain dapat berupa :
 - a. Bangun, Kelola, Serah (BKS) atau Bangun, Guna, Serah (BGS)
 - b. Bangun, Serah, Kelola (BSK) atau Bangun, Serah, Guna (BSG)
19. Bangun, Kelola, Serah (BKS) atau Bangun Guna Serah (BSG)/Build, Operate, Transfer (BOT) adalah suatu bentuk kerjasama berupa pemanfaatan aset pemerintah daerah oleh pihak ketiga/investor, dengan cara pihak ketiga/investor tersebut mendirikan bangunan dan/atau sarana lain berikut fasilitasnya serta mendayagunakannya dalam jangka waktu tertentu, untuk kemudian menyerahkannya kembali bangunan dan

atau sarana lain berikut fasilitasnya kepada pemerintah daerah setelah berakhirnya jangka waktu yang disepakati (masa konsesi).

20. Pada akhir masa konsesi ini, penyerahan aset oleh pihak ketiga/investor kepada pemerintah daerah sebagai pemilik aset, biasanya tidak disertai dengan pembayaran oleh pemerintah daerah. Kalaupun disertai pembayaran oleh pemerintah daerah, pembayaran tersebut dalam jumlah yang sangat rendah. Penyerahan dan pembayaran aset BKS ini harus diatur dalam perjanjian/kontrak kerjasama.
21. Bangun, Serah, Kelola (BSK) atau Bangun, Serah, Guna (BSG)/Build, Transfer, Operate (BTO) adalah pemanfaatan aset pemerintah daerah oleh pihak ketiga/investor, dengan cara pihak ketiga/investor tersebut mendirikan bangunan dan/atau sarana lain berikut fasilitasnya kemudian menyerahkan aset yang dibangun tersebut kepada pemerintah daerah untuk dikelola sesuai dengan tujuan pembangunan aset tersebut.
22. Kerjasama Pemanfaatan (KSP) adalah pendayagunaan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan daerah.
23. Sewa, adalah pemanfaatan barang milik daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai.
24. Masa kerjasama/kemitraan adalah jangka waktu dimana Pemerintah Daerah dan mitra kerjasama masih terikat dengan perjanjian kerjasama/kemitraan.

Pengakuan

25. Aset Kerjasama/Kemitraan diakui pada saat terjadi perjanjian kerjasama/kemitraan, yaitu dengan perubahan klasifikasi aset dari aset tetap menjadi aset kerjasama/kemitraan.
26. Aset Kerjasama/Kemitraan berupa Gedung dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dalam rangka kerja sama BSG, diakui pada saat pengadaan/pembangunan Gedung dan/atau Sarana berikut fasilitasnya selesai dan siap digunakan untuk digunakan/ dioperasikan.
27. Setelah masa perjanjian kerjasama berakhir, aset kerjasama/ kemitraan harus diaudit oleh aparat pengawas fungsional sebelum diserahkan kepada Pengelola Barang.
28. Penyerahan kembali objek kerjasama beserta fasilitasnya kepada Pengelola Barang dilaksanakan setelah berakhirnya perjanjian dituangkan dalam berita acara serah terima barang.
29. Setelah masa pemanfaatan berakhir, tanah serta bangunan dan fasilitas hasil kerjasama/ kemitraan ditetapkan status penggunaannya oleh Pengelola Barang.
30. Klasifikasi aset hasil kerjasama/kemitraan berubah dari “Aset Lainnya” menjadi “Aset Tetap” sesuai jenisnya setelah berakhirnya perjanjian dan telah ditetapkan status penggunaannya oleh Kepala Daerah.

Pengukuran

31. Bangun, Kelola, Serah (BKS) dicatat sebesar nilai aset yang diserahkan oleh pemerintah kepada pihak ketiga/investor untuk membangun aset BKS tersebut. Aset yang berada dalam BKS ini disajikan terpisah dari Aset Tetap.
32. Aset Bangun Kelola Serah yang harus disusutkan tetap disusutkan sesuai dengan metode penyusutan yang digunakan.

33. Penilaian atas penyerahan kembali aset BKS oleh pihak ketiga/ investor kepada pemerintah daerah pada akhir masa perjanjian adalah sebagai berikut:
 - a. Untuk aset yang berasal dari pemerintah daerah dinilai sebesar nilai tercatat yang diserahkan pada saat aset tersebut dikerjasamakan dan disajikan kembali sebagai aset tetap.
 - b. Untuk aset yang dibangun oleh pihak ketiga dinilai sebesar harga wajar pada saat perolehan/penyerahan.
34. Aset kerjasama/kemitraan selain tanah harus dilakukan penyusutan selama masa kerja sama. Masa penyusutan aset kemitraan dalam rangka Bangun Guna Serah (BGS) melanjutkan masa penyusutan aset sebelum direklasifikasi menjadi aset kemitraan. Masa penyusutan aset kemitraan dalam rangka Bangun Serah Guna (BSG) adalah selama masa kerjasama.

Penyajian dan pengungkapan

35. Aset kerjasama/kemitraan disajikan dalam neraca sebagai aset lainnya. Dalam hal sebagian dari luas aset kemitraan (tanah dan atau gedung/bangunan), sesuai perjanjian, digunakan untuk kegiatan operasional SKPD, harus diungkapkan dalam CaLK.
36. Sehubungan dengan pengungkapan yang lazim untuk aset, pengungkapan berikut harus dibuat untuk aset kerjasama/kemitraan :
 - a. Klasifikasi aset yang membentuk aset kerjasama
 - b. Penentuan biaya perolehan aset kerjasama/kemitraan
 - c. Penentuan depresiasi/penyusutan aset kerjasama/kemitraan.
37. Setelah aset diserahkan dan ditetapkan penggunaannya, aset hasil kerjasama disajikan dalam neraca dalam klasifikasi aset tetap.

G. ASET TAK BERWUJUD

38. Aset tidak berwujud adalah aset tetap yang secara fisik tidak dapat dinyatakan atau tidak mempunyai wujud fisik serta dimiliki untuk digunakan dalam menghasilkan barang atau jasa atau digunakan untuk tujuan lainnya termasuk hak atas kekayaan intelektual. Aset tidak berwujud dapat diperoleh melalui pembelian atau dapat dikembangkan sendiri oleh pemerintah daerah.
39. Aset tak berwujud harus memenuhi kriteria sebagai berikut :
 - a. dapat diidentifikasi;
 - b. dikendalikan, dikuasai, atau dimiliki 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.
40. Aset tak berwujud meliputi : goodwill, lisensi dan franchise, hak cipta (*copyright*), hak paten, software, kajian, aset tak berwujud yang mempunyai nilai sejarah/budaya, aset tak berwujud dalam pengerjaan dan aset tak berwujud lainnya.
41. *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.

42. Lisensi adalah ijin tertulis yang diberikan oleh pemegang paten/pemegang hak cipta/pemilik hak terkait kepada pihak lain berdasarkan perjanjian pemberian hak untuk menikmati/melaksanakan manfaat ekonomi dari suatu hak yang diberi perlindungan dalam jangka waktu dan syarat tertentu.
43. 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.
44. Software yang merupakan aset tak berwujud adalah software komputer yang dipergunakan dalam jangka waktu lebih dari satu tahun dan bukan merupakan bagian tak terpisahkan dari hardware komputer tertentu. Jadi software ini adalah yang dapat digunakan di komputer lain.
45. Hak cipta adalah hak eksklusif bagi pencipta atau penerima hak untuk mengumumkan atau memperbanyak ciptaannya atau memberikan ijin untuk itu dengan tidak mengurangi pembatasan-pembatasan menurut peraturan perundang-undangan.
46. Paten adalah hak eksklusif yang diberikan oleh negara kepada inventor (penemu) atas hasil invensi (temuan) di bidang teknologi, yang untuk selama waktu tertentu melaksanakan sendiri invensinya tersebut atau memberikan persetujuannya kepada pihak lain untuk melaksanakannya.
47. Hasil kajian/penelitian yang termasuk dalam kategori aset tak berwujud adalah hasil kajian/penelitian yang memberikan manfaat jangka panjang, artinya suatu kajian atau penelitian tersebut dapat memberikan manfaat ekonomis dan/atau sosial di masa yang akan datang dan dapat diidentifikasi sebagai aset. Apabila hasil kajian tidak dapat diidentifikasi dan tidak memberikan manfaat ekonomis dan/atau sosial maka hasil kajian tersebut tidak dapat dikapitalisasi sebagai aset tidak berwujud. Contoh hasil kajian/penelitian yang memberikan manfaat jangka panjang adalah formula, rumus, metode ilmiah baru, dan terobosan teknologi yang berpotensi memberikan manfaat jangka panjang.
48. Aset berwujud yang mempunyai nilai Sejarah/budaya sebagai contoh Film dokumenter yang dibuat untuk mendapatkan kembali naskah kuno/alur sejarah/rekaman peristiwa lalu yang pada dasarnya mempunyai manfaat ataupun nilai bagi pemerintah ataupun masyarakat. Hal ini berarti film tersebut mengandung nilai tertentu yang dapat mempunyai manfaat di masa depan bagi pemerintah. Film/Karya Seni/Budaya dapat dikategorikan dalam *heritage* ATB.
49. 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.
50. Aset Tak berwujud Lainnya merupakan jenis aset tak berwujud yang tidak dapat dikelompokkan ke dalam jenis aset tak berwujud yang ada. Contoh ATB lainnya adalah peta digital dan situs web yang dikembangkan oleh beberapa kementerian negara/Lembaga/pemerintah daerah serta buku digital.

Pengakuan

Pengakuan Aset Tak Berwujud diubah dan ditambah sebagaimana tercantum pada paragraf sebagai berikut

51. Sesuatu diakui sebagai ATB jika dan hanya jika:

- a. dapat diidentifikasi;
- b. dikendalikan, dikuasai, atau dimiliki 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.

52. Aset Tak Terwujud dapat diidentifikasi apabila:

- a. dapat dipisahkan, artinya aset ini memungkinkan untuk dipisahkan atau dibedakan secara jelas dari aset-aset yang lain pada suatu entitas; atau
- b. timbul dari kesepakatan yang mengikat, seperti hak kontraktual atau hak hukum lainnya, tanpa memperhatikan apakah hak tersebut dapat dipindahtangankan atau dipisahkan dari entitas atau dari hak dan kewajiban lainnya.

53. Suatu entitas disebut mengendalikan aset jika memiliki kemampuan untuk memperoleh manfaat ekonomi masa depan yang timbul dari aset tersebut dan dapat membatasi akses pihak lain dalam memperoleh manfaat ekonomi dari aset tersebut.

54. Untuk ATB hasil penelitian dan pengembangan yang diperoleh dari pengembangan internal, kriteria pengakuannya dikelompokkan dalam dua tahap yaitu:

a. Tahap penelitian/ riset; dan

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; dan/ atau
- 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 wajib 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; dan
 - 6) Kemampuan untuk mengukur secara memadai pengeluaran-pengeluaran yang diatribusikan ke ATB selama masa pengembangan.
55. Pemenuhan syarat pengakuan ATB pada tahap pengembangan dapat diperkuat dengan adanya keputusan dari pimpinan entitas. Contoh tahap pengembangan diantaranya:
- a. Desain, konstruksi dan percobaan sebelum proses produksi prototipe atau model;
 - b. Desain, konstruksi dan pengoperasian kegiatan percobaan proses produksi yang belum berjalan pada skala ekonomis yang menguntungkan untuk produksi komersial; dan/ atau
 - c. Desain, konstruksi dan percobaan beberapa alternatif pilihan, untuk bahan, peralatan, produk, proses, sistem atau pelayanan yang sifatnya baru atau sedang dikembangkan.
56. Dalam hal tahap pengembangan tidak dapat dibedakan dari tahap penelitian/riset, seluruh pengeluaran diperlakukan sebagai tahap penelitian/ riset.
57. Dalam suatu kegiatan penelitian dimungkinkan menghasilkan aset berupa prototipe atau model. Prototipe yang dihasilkan dari suatu kegiatan penelitian dapat diakui sebagai Aset Tetap sesuai klasifikasinya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset tetap.
58. Nilai Satuan Minimum Kapitalisasi Aset menentukan apakah perolehan suatu aset harus dikapitalisasi atau tidak. Berbeda karakteristik dengan Aset Tetap yang memerlukan pengaturan batas kapitalisasi, Aset Tak Berwujud tidak diperlukan penentuan satuan minimum kapitalisasinya dikarenakan perolehannya membutuhkan proses yang lebih rumit dan lebih panjang dan tentunya membutuhkan biaya yang tidak sedikit.
59. Sifat alamiah ATB, dalam banyak kasus, adalah tidak adanya penambahan nilai ATB atau diperlukannya penggantian dari sebagian ATB dimaksud. Oleh karena itu, kebanyakan pengeluaran setelah perolehan dari ATB mungkin dimaksudkan untuk memelihara kemungkinan manfaat ekonomi di masa datang atau jasa potensial yang terkandung dalam ATB dimaksud dan bukan merupakan upaya untuk meningkatkan manfaat ekonomi sehingga memenuhi definisi ATB dan kriteria pengakuannya. Dengan kata lain, seringkali sulit untuk mengatribusikan secara langsung pengeluaran setelah perolehan awal sebagai ATB sehingga pengeluaran tersebut diakui sebagai beban operasional. Namun demikian, apabila memang terdapat pengeluaran setelah perolehan yang dapat diatribusikan langsung terhadap ATB tertentu, maka pengeluaran tersebut dapat dikapitalisasi ke dalam nilai ATB dimaksud, namun tidak menambah masa manfaatnya karena pada dasarnya merupakan bagian dari ATB induknya. Sebagai contoh yang dapat dikapitalisasi yaitu penambahan fitur-fitur/menu/manfaat tertentu dalam software yang biayanya dapat diidentifikasi.
60. Selain ketentuan umum pengakuan ATB di atas, perlu diperhatikan pula ketentuan pengakuan untuk masing-masing jenis ATB sebagai berikut:
- a. Goodwill
Goodwill dihitung berdasarkan selisih antara nilai entitas berdasarkan pengakuan dari suatu transaksi peralihan/penjualan kepentingan/saham dengan nilai buku kekayaan bersih perusahaan.

b. Lisensi dan franchise

Lisensi diakui apabila terdapat dokumen yang menunjukkan adanya izin tertulis yang diberikan oleh Pemegang Hak Cipta atau Pemilik Hak terkait untuk menggunakan atau memanfaatkan ciptaan atau produk hak yang dimilikinya. Waralaba (Franchise) diakui apabila terdapat dokumen yang menunjukkan adanya perjanjian waralaba antara pemberi waralaba (Franchisor) dan penerima waralaba (Franchisee).

Lisensi yang memiliki izin penggunaan atau pemanfaatan lebih dari 12 (dua belas) bulan diakui sebagai ATB. Sedangkan Lisensi yang memiliki izin penggunaan atau pemanfaatan kurang dari atau sampai dengan 12 (dua belas) bulan tidak dikapitalisasi.

Lisensi atas software yang merupakan bagian integral dari suatu hardware, maka Lisensi tersebut diakui sebagai bagian harga perolehan hardware dan dikapitalisasi sebagai bagian dari hardware yang bersangkutan.

c. Hak paten dan hak cipta

Hak Paten dan Hak Cipta diakui apabila terdapat dokumen hukum yang sah dari lembaga yang berwenang. Khusus untuk Hak Paten, mempertimbangkan lamanya jangka waktu proses penerbitan dokumen/ sertifikat Paten, entitas dapat mengakui Hak Paten yang telah diajukan permohonan/pendaftaran kepada lembaga yang berwenang. Pengakuan Hak Paten yang masih dalam proses pendaftaran harus diungkapkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan. Dalam hal keputusan akhir permohonan Paten ditolak, entitas melakukan koreksi dengan mempedomani Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan yang mengatur mengenai Kebijakan Akuntansi, Perubahan Kebijakan Akuntansi, Kesalahan, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Operasi yang tidak Dilanjutkan.

Suatu invensi di bidang teknologi yang belum didaftarkan menjadi Hak Paten dapat diakui sebagai ATB jenis lain sepanjang memenuhi kriteria pengakuan ATB.

d. Perangkat Lunak (*Software*)

Software yang dibangun/dikembangkan sendiri oleh instansi pemerintah tidak diakui sebagai ATB karena permasalahan:

- 1) kesulitan untuk mengidentifikasi apakah kegiatan pengembangan aset tersebut terpisah dari satu kesatuan kegiatan suatu instansi pemerintah;
- 2) kesulitan untuk mengidentifikasi apakah dan kapan aset tersebut menghasilkan manfaat ekonomi dan sosial masa depan;
- 3) kesulitan untuk menentukan biaya perolehan aset secara andal; dan
- 4) perangkat lunak (software) seperti ini biasanya bersifat terbuka dan tidak ada perlindungan hukum dan dapat dipergunakan siapa saja, sehingga salah satu kriteria dari pengakuan ATB yaitu pengendalian atas suatu aset menjadi tidak terpenuhi.

Sedangkan *software* yang diperoleh melalui pembelian, hibah, maupun tukar menukar dapat diakui sebagai ATB. Perolehan secara pembelian dapat melalui kontrak pengembangan dengan pihak ketiga maupun pembelian secara langsung.

Dalam hal pengembangan *software* dilakukan secara gabungan internal dan eksternal, misalnya pengembangan secara internal namun melibatkan pihak ketiga (jasa konsultan), perlu diperhatikan mengenai porsi pengembangan yang dilakukan. Jika porsi

pengembangan internal lebih besar maka seluruh biaya yang dikeluarkan dalam pengembangan *software* diperlakukan sebagai pengembangan secara internal dan tidak dikapitalisasi sebagai ATB. Jika porsi pengembangan eksternal lebih besar maka ATB diakui sebesar nilai kontrak dengan pihak ketiga.

Software yang dibeli tersendiri dan tidak terkait dengan hardware dikapitalisasi sebagai ATB setelah memenuhi kriteria pengakuan ATB. 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. *Software* yang diniatkan untuk dijual atau diserahkan kepada masyarakat oleh pemerintah maka *software* seperti ini harus dicatat sebagai persediaan.

Software yang memiliki masa manfaat lebih dari 12 (duabelas) bulan dikapitalisasi sebagai ATB. Sedangkan *software* yang memiliki masa manfaat kurang dari atau sampai dengan 12 (dua belas) bulan tidak dikapitalisasi.

Dalam pembelian *software* perlu diperhatikan mengenai Hak Cipta dari *software*. Entitas mengakui ATB berupa *software* apabila terdapat potensi Hak Cipta yang dapat dimiliki oleh entitas. Dalam hal Hak Cipta dimiliki oleh pihak lain maka pembelian yang dilakukan pada dasarnya merupakan izin penggunaan/lisensi atas *software* tersebut, misalnya sistem operasi (*operating system*), aplikasi pengolah data, dan aplikasi pengolah gambar yang dijual secara umum dengan spesifikasi yang sama.

e. Kajian yang memberikan manfaat jangka panjang

Pengakuan hasil kajian/penelitian yang memberikan manfaat jangka panjang mengikuti kriteria pengakuan ATB secara umum baik yang diperoleh secara internal maupun eksternal. Termasuk dalam kriteria pengakuan ini adalah hasil kajian/penelitian yang memberikan manfaat jangka panjang yang diperoleh dari penelitian yang pengalokasian anggarannya disusun berdasarkan standar biaya masukan. Penelitian yang pengalokasian anggarannya disusun berdasarkan standar biaya keluaran untuk sub keluaran penelitian kegiatannya dapat berupa:

- 1) Riset pembinaan/kapasitas;
- 2) Riset dasar;
- 3) Riset terapan;
- 4) Riset pengembangan; dan
- 5) Kajian aktual strategis.

Biaya yang dapat dikapitalisasi sebagai ATB adalah biaya yang timbul dari kegiatan riset pengembangan sepanjang aset yang dihasilkan memenuhi kriteria pengakuan ATB.

Hasil kajian/penelitian yang memberikan manfaat jangka panjang yang telah didaftarkan menjadi hak paten, direklasifikasi menjadi bagian dari perolehan hak paten. Dalam hal suatu hasil kajian/penelitian yang memberikan manfaat jangka panjang didaftarkan menjadi lebih dari satu hak paten maka hasil kajian/penelitian yang memberikan manfaat jangka panjang direklasifikasi menjadi bagian dari perolehan salah satu hak paten utama yang ditentukan oleh entitas.

- f. Aset Tak Berwujud yang memiliki nilai sejarah/budaya
Aset tak berwujud yang memiliki nilai sejarah/budaya dapat diakui sebagai ATN apabila memenuhi kriteria ATB
- g. Aset Tak Berwujud Dalam Pengerjaan
Jika penyelesaian pengerjaan suatu ATB melebihi dan/atau melewati satu periode tahun anggaran, maka ATB yang belum selesai tersebut digolongkan dan dilaporkan sebagai ATB dalam pengerjaan sampai dengan aset tersebut selesai dan siap dipakai. Pencatatan ATB Dalam Pengerjaan dilakukan sepanjang kriteria pengakuan ATB telah terpenuhi. ATB yang telah selesai dikerjakan kemudian direklasifikasi menjadi ATB yang bersangkutan.
- h. Aset Tak Berwujud Lainnya
Secara umum ATB Lainnya diakui jika kriteria pengakuan ATB yang diperoleh secara internal atau eksternal telah terpenuhi. ATB Lainnya berupa hak kekayaan intelektual diakui apabila telah terdapat dokumen hukum yang sah dari lembaga yang berwenang.
Pengembangan situs web dapat diakui sebagai ATB apabila:
- 1) Dikembangkan melalui kontrak dengan pihak ketiga; atau
 - 2) Dalam hal dikembangkan sendiri, memenuhi persyaratan pengakuan tahap pengembangan pada perolehan ATB secara internal.
- Pengakuan situs web berbeda dengan aplikasi berbasis web yang termasuk dalam ATB jenis software. Situs web dan aplikasi berbasis web setidaknya memiliki perbedaan sebagai berikut:

Perbedaan	Situs web	Aplikasi berbasis web
Hak akses	Tidak ada	Ada
Sifat	Informatif (satu arah)	Interaktif (dua arah atau lebih)
Fungsi	Memberikan informasi kepada pembaca	Pengolahan data dan informasi secara otomatis

Pada instansi pemerintah dimungkinkan terdapat dana penelitian yang dimiliki oleh suatu instansi tertentu namun dapat digunakan untuk membiayai penelitian yang dilakukan oleh perguruan tinggi atau lembaga-lembaga penelitian dan pengembangan lain. Sesuai dengan konsep belanja dalam pemerintahan dan konsep entitas, dalam hal penelitian dimaksud menghasilkan aset yang memenuhi kriteria ATB pada tahap pengembangan maka entitas yang memiliki anggaran adalah yang berhak mencatat ATB walaupun penelitiannya dilakukan oleh lembaga lain.

Pengukuran

61. Aset Tak Berwujud diukur dengan harga perolehan, yaitu harga yang harus dibayar entitas untuk memperoleh suatu Aset Tak Berwujud hingga siap untuk digunakan dan Aset Tak Berwujud tersebut mempunyai manfaat ekonomi yang diharapkan dimasa datang atau jasa potensial yang melekat pada aset tersebut akan mengalir masuk ke dalam 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.

62. Terhadap Aset Tak Berwujud dilakukan amortisasi, kecuali atas Aset Tak Berwujud yang memiliki masa manfaat tak terbatas.
63. Perhitungan amortisasi aset tak berwujud dilakukan dengan menggunakan metode garis lurus sesuai masa manfaat aset tak berwujud tersebut. Apabila masa manfaat aset tetap tak berwujud sulit diestimasi, perhitungan masa manfaat amortisasi ditetapkan sebagaimana tersebut pada tabel berikut:

No	Jenis Aset Tak Berwujud	Masa Manfaat (Tahun)
1	Goodwill	5
2	Lisensi dan Franchise	10
3	Hak Cipta	50
4	Hak Paten	10
5	Software	5
6	Kajian	5
7	Aset Tak Berwujud yang mempunyai nilai Budaya.	5
8	Aset Tak Berwujud lainnya	5

Penyajian dan Pengungkapan

64. Hal-hal yang diungkapkan dalam Laporan Keuangan atas Aset Tak Berwujud antara lain sebagai berikut:
- Masa manfaat dan metode amortisasi;
 - Nilai tercatat bruto, akumulasi amortisasi dan nilai sisa Aset Tak Berwujud; dan
 - Penambahan maupun penurunan nilai tercatat pada awal dan akhir periode, termasuk penghentian dan pelepasan Aset Tak Berwujud.
65. Disamping informasi-informasi di atas, laporan keuangan juga perlu mengungkapkan:
- Alasan penentuan atau faktor-faktor penting penentuan masa manfaat suatu aset tidak berwujud;
 - Penjelasan, nilai tercatat, dan periode amortisasi yang tersisa dari setiap aset tidak berwujud yang material bagi laporan keuangan secara keseluruhan;
 - Keberadaan ATB yang dimiliki bersama.

H. ASET LAIN-LAIN

66. Pos Aset Lain-lain digunakan untuk mencatat aset lainnya yang tidak dapat dikelompokkan ke dalam Tagihan Penjualan Angsuran, Tuntutan Perbendaharaan, Tuntutan Ganti Rugi, Kemitraan dengan Pihak Ketiga dan Aset Tak Berwujud.
67. Termasuk dalam aset lain-lain adalah aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif pemerintah daerah karena hilang atau rusak berat sehingga tidak dapat dimanfaatkan lagi tetapi belum dihapuskan, atau aset tetap yang dipinjam pakai kepada unit pemerintah yang lain, atau aset yang telah diserahkan ke pihak lain tetapi belum ada dokumen hibah atau serah terima atau dokumen sejenisnya.
68. Aset Lain-Lain diklasifikasikan lebih lanjut sebagaimana tercantum pada Bagan Akun Standar.

Pengakuan

69. Pengakuan aset lain-lain diakui pada saat dihentikan dari penggunaan aktif pemerintah dan direklasifikasikan ke dalam aset lain-lain.

Pengukuran

70. Aset tetap yang dimaksudkan untuk dihentikan dari penggunaan aktif pemerintah direklasifikasi ke dalam Aset Lain-lain menurut nilai tercatatnya.
71. Aset lain – lain yang berasal dari reklasifikasi aset tetap disusutkan mengikuti kebijakan penyusutan aset tetap.
72. Proses penghapusan terhadap aset lain – lain dilakukan paling lama 12 bulan sejak direklasifikasi kecuali ditentukan lain menurut ketentuan perundang-undangan.

Penyajian dan pengungkapan

73. Aset Lain-lain disajikan di dalam kelompok Aset Lainnya dan diungkapkan secara memadai di dalam CaLK.

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.

I. TANGGAL EFEKTIF

74. Kebijakan Akuntansi ini berlaku efektif mulai tanggal ditetapkan untuk laporan keuangan pertanggungjawaban pelaksanaan anggaran mulai Tahun Anggaran 2024.

KEBIJAKAN AKUNTANSI PERJANJIAN KONSESI JASA

A. UMUM

Tujuan

1. Tujuan kebijakan ini adalah mengatur perlakuan akuntansi atas perjanjian konsesi jasa yang mencakup Pengakuan Awal Perolehan Aset Konsesi Jasa, Pengukuran Nilai Awal Perolehan Aset Konsesi Jasa, Penyajian Nilai Awal Perolehan Aset Konsesi Jasa, Aset Konsesi Jasa Setelah Awal Perolehan, Aset Konsesi Jasa Pada Berakhirnya Masa Konsesi, Kewajiban Atas Awal Perolehan Aset Konsesi Jasa, Kewajiban Setelah Awal Perolehan Pada Skema Kompensasi Kewajiban Keuangan, Kewajiban Setelah Awal Perolehan Pada Skema Kompensasi Pemberian Hak Konsesi, Penerapan Retrospektif Perjanjian Konsesi Jasa dan Pengungkapan Perjanjian Konsesi Jasa dalam laporan keuangan pemerintah daerah.

Ruang Lingkup dan Karakteristik

2. Kebijakan umum akuntansi perjanjian konsesi jasa ini digunakan oleh entitas akuntansi Pemerintah Daerah yang secara unit organisasi memperoleh penugasan menatausahakan transaksi yang timbul dari perjanjian konsesi jasa, dimana pihak pertama sebagai pemberi konsesi dalam perjanjian adalah entitas pemerintah dalam unit organisasi dimaksud. Dalam beberapa perjanjian terkait dengan perikatan konsesi jasa, bahwa pihak pertama selaku pemberi konsesi disebutkan biasanya dengan penyebutan istilah Penanggung Jawab Proyek Kerjasama (PJPK).
3. Perikatan dalam perjanjian konsesi jasa dimaksud melibatkan mitra untuk menyediakan jasa pelayanan publik yang berkaitan dengan aset konsesi jasa atas nama PJPK. Jika perjanjian tidak terkait dengan penyediaan jasa pelayanan publik dan aset yang digunakan tidak dikendalikan oleh pemberi konsesi (misalnya alih daya, kontrak jasa atau privatisasi), maka perjanjian tersebut tidak masuk dalam ruang lingkup substansi perjanjian konsesi jasa dan bukan secara komprehensif masuk dalam kebijakan umum akuntansi ini.
4. Dengan memperhatikan beragamnya karakteristik skema dan perjanjian kerjasama pemerintah dengan melibatkan swasta/badan usaha/mitra, maka suatu panduan umum yang dapat digunakan untuk menentukan awal apakah suatu perjanjian/kontrak individual kerjasama pemerintah dengan melibatkan swasta/badan usaha/mitra memenuhi definisi dan ruang lingkup perjanjian konsesi jasa yang dimaksud dalam kebijakan umum akuntansi ini, bahwa suatu perjanjian memuat fitur umum sebagai berikut:
 - a. Pemberi konsesi adalah entitas pemerintah;
 - b. Mitra bertanggung jawab untuk setidaknya beberapa pengelolaan aset konsesi jasa dan penyediaan jasa pelayanan publik terkait dan tidak hanya bertindak sebagai agen atas nama pemberi konsesi;
 - c. Pemerintah mengendalikan atau meregulasi jasa pelayanan publik yang harus diberikan oleh mitra dengan menggunakan aset konsesi jasa, kepada siapa jasa harus diberikan, dan berapa harga/ tarifnya;

- d. Mitra wajib menyerahkan aset konsesi jasa menjadi barang milik negara kepada pemberi konsesi dalam kondisi tertentu pada akhir periode perjanjian, baik dengan disertai sedikit atau tanpa pembayaran imbalan tambahan, terlepas dari pihak mana yang awalnya membiayainya; dan
 - e. Perjanjian dimaksud diatur dalam suatu perjanjian mengikat yang menetapkan standar kinerja, mekanisme penyesuaian tarif, dan pengaturan untuk menengahi perselisihan.
5. Pengendalian atau pengaturan/regulasi tarif dan penyesuaian tarif oleh pemberi konsesi tidak berarti bahwa pemberi konsesi perlu sepenuhnya mengendalikan harga/tarif, dan cukup bahwa harga/tarif dapat diatur oleh pemberi konsesi, perjanjian mengikat, atau regulator pihak ketiga yang mengatur entitas lain yang beroperasi di industri atau sektor yang sama (misalnya, rumah sakit, sekolah, atau universitas) dengan pemberi konsesi (misalnya, dengan mekanisme pembatasan). Akan tetapi, kondisi tersebut diterapkan pada substansi perjanjian. Untuk hal nonsubstantif dari perjanjian yang mengikat, seperti pembatasan harga/ tarif yang hanya akan berlaku pada kondisi yang kemungkinannya kecil, dapat diabaikan. Dapat pula pada suatu praktik, sebagai contoh, perjanjian dimaksudkan untuk memberikan kebebasan kepada mitra untuk menetapkan harga/tarif, tetapi setiap kelebihan keuntungan dikembalikan kepada pemberi konsesi, maka hal tersebut menunjukkan penerimaan mitra dibatasi dan pengujian pengendalian atas elemen harga/ tarif telah terpenuhi.

Definisi

6. Perjanjian konsesi jasa adalah perjanjian mengikat antara pemberi konsesi dan mitra dimana:
- a. mitra menggunakan aset konsesi jasa untuk menyediakan jasa publik atas nama pemberi konsesi selama jangka waktu tertentu; dan
 - b. mitra diberikan kompensasi atas penyediaan jasa pelayanan publik selama masa perjanjian konsesi jasa.
7. Perjanjian mengikat adalah perjanjian yang memberikan hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan kepada para pihak dalam perjanjian, seperti dalam bentuk kontrak. Perjanjian yang mengikat mencakup hak dan kewajiban yang berasal dari kontrak atau hak dan kewajiban hukum lainnya.
8. Pemberi konsesi adalah entitas akuntansi/pelaporan pemerintah daerah yang memberikan hak penggunaan aset konsesi jasa kepada mitra.
9. Mitra adalah operator berbentuk badan usaha sebagai pihak dalam perjanjian konsesi jasa yang menggunakan aset konsesi jasa dalam menyediakan jasa publik yang pengendalian asetnya dilakukan oleh pemberi konsesi.
10. Aset konsesi jasa adalah aset yang digunakan untuk menyediakan jasa publik atas nama pemberi konsesi dalam suatu perjanjian konsesi jasa, dan aset dimaksud merupakan aset yang:
- a. Disediakan oleh mitra, yang:
 - 1) dibangun, dikembangkan, atau diperoleh dari pihak lain; atau
 - 2) merupakan aset yang dimiliki oleh mitra; atau
 - b. Disediakan oleh pemberi konsesi, yang:
 - 1) merupakan aset yang dimiliki oleh pemberi konsesi; atau
 - 2) merupakan peningkatan aset pemberi konsesi.

B. PENGAKUAN AWAL PEROLEHAN ASET KONSESI JASA

11. Pemberi konsesi mengakui aset yang disediakan oleh mitra dan peningkatan aset pemberi konsesi yang dipartisipasikan sebagai aset konsesi jasa apabila:
 - a. Pemberi konsesi mengendalikan atau mengatur jenis jasa publik yang harus disediakan oleh mitra, kepada siapa jasa publik tersebut diberikan, serta penetapan tarifnya; dan
 - b. Pemberi konsesi mengendalikan (yaitu melalui kepemilikan, hak manfaat atau bentuk lain) setiap kepentingan signifikan atas sisa aset di akhir masa konsesi.
12. Aset yang digunakan dalam perjanjian konsesi jasa selama seluruh masa manfaat (selama umur aset) jika Pemberi konsesi mengendalikan atau mengatur jenis jasa publik yang harus disediakan oleh mitra, kepada siapa jasa publik tersebut diberikan, serta penetapan tarifnya.
13. Perlakuan akuntansi atas pengakuan awal perolehan aset konsesi jasa yang disediakan oleh pemberi konsesi yaitu:
 - a. Jika terdapat Barang Milik Negara (BMD) yang dipartisipasikan dalam suatu perjanjian yang memenuhi ruang lingkup perjanjian konsesi jasa dan memenuhi kondisi pengakuan aset konsesi jasa, maka pemberi konsesi melakukan reklasifikasi BMD tersebut sebagai BMD aset konsesi jasa.
 - b. BMD yang dipartisipasikan dalam suatu perjanjian yang memenuhi ruang lingkup perjanjian konsesi jasa dan memenuhi kondisi pengakuan aset konsesi jasa, dan biasanya secara substansinya diatur dalam perjanjian konsesi jasa.
 - c. BMD yang dipartisipasikan oleh pemberi konsesi diakui untuk direklasifikasi sebagai aset konsesi jasa berdasarkan dokumen kerja sama pemanfaatan untuk infrastruktur atau dokumen yang dipersamakan atas substansi pemanfaatan BMD yang dikerjasamakan dalam perjanjian konsesi jasa.
14. Terhadap perjanjian melibatkan pembangunan konstruksi yang dilakukan oleh mitra, maka suatu kriteria aset konsesi jasa yang berasal dari mitra diakui jika dan hanya jika:
 - a. Besar kemungkinan manfaat ekonomi di masa depan atau potensi jasa yang terkait dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas pemerintah; dan
 - b. Biaya atau nilai wajar aset dapat diukur secara andal.
15. Pengakuan awal perolehan aset konsesi jasa yang disediakan oleh mitra diakui pada periode konstruksi berdasarkan berita acara progres penyelesaian pekerjaan atau dokumen yang dipersamakan yang disampaikan oleh mitra kepada pemberi konsesi, dengan mempertimbangkan bahwa:
 - a. Tujuan utama dari aset konsesi jasa adalah untuk memberikan potensi jasa atas nama pemerintah sebagai pemberi konsesi. Meskipun dalam hal ini aset konstruksi dan/atau aset konsesi jasa yang beroperasi yang dipartisipasikan oleh mitra secara status kepemilikan bukan sebagai BMD. Serupa dengan aset yang dibangun oleh pemerintah untuk penggunaannya sendiri, yaitu pemerintah menilai, pada saat biaya konstruksi dikeluarkan, ketentuan perjanjian mengikat untuk menentukan apakah potensi jasa dari aset konsesi jasa mengalir kepada pemerintah pada saat itu;

- b. Pemerintah memiliki informasi yang dapat diandalkan tentang biaya atau nilai wajar aset selama konstruksi, dimana perjanjian konsesi jasa mengharuskan mitra untuk menyampaikan laporan kemajuan selama konstruksi aset kepada pemerintah, dan terdapat pendapatan konstruksi yang diakui oleh mitra sesuai Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan 16 dari Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, Perjanjian Konsesi Jasa (ISAK 16) untuk dijadikan dasar transaksi pertukaran pada nilai wajar aset yang dapat diukur secara andal;
- c. Pemerintah memiliki sedikit kemampuan untuk menghindari penerimaan aset yang dibangun untuk memenuhi spesifikasi kontrak, atau perjanjian mengikat yang serupa, dan nilainya diakui sesuai kemajuan yang dibuat hingga penyelesaian aset. Atas hal tersebut, pemerintah mengakui aset konsesi jasa dan kewajiban terkait; dan
- d. Pemberi konsesi mengendalikan atau mengatur jenis jasa publik yang harus disediakan oleh mitra, kepada siapa jasa publik tersebut diberikan, serta penetapan tarifnya, dan pemberi konsesi mengendalikan (yaitu melalui kepemilikan, hak manfaat atau bentuk lain) setiap kepentingan signifikan atas sisa aset di akhir masa konsesi. Pengaturan/regulasi oleh pemberi konsesi dimaksudkan untuk diterapkan hanya dalam konteks syarat dan ketentuan spesifik dari perjanjian konsesi jasa. Pengendalian oleh pemberi konsesi untuk setiap kepentingan signifikan atas sisa aset (residual) membatasi kemampuan praktis mitra untuk menjual atau menjaminkan aset dan memberikan pemberi konsesi hak penggunaan yang berkelanjutan selama periode perjanjian konsesi jasa. Kepentingan residual dalam aset merupakan estimasi nilai kini atas aset seolah-olah sudah sampai akhir masa konsesi dan dalam kondisi yang diharapkan pada akhir periode perjanjian konsesi jasa.

C. PENGUKURAN NILAI AWAL PEROLEHAN ASET KONSESI JASA

16. Nilai awal perolehan aset konsesi jasa yang disediakan oleh pemberi konsesi sesuai perjanjian konsesi jasa diukur berdasarkan nilai reklasifikasi BMD menggunakan nilai tercatat asetnya.

Nilai awal perolehan aset konsesi jasa yang disediakan atau dipartisipasikan oleh mitra diukur dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Nilai berdasarkan dokumen perjanjian kerja sama, berita acara atau dokumen yang dipersamakan atas laporan progres penyelesaian konstruksi dan/atau laporan penyelesaian konstruksi untuk siap operasi pemberian layanan, dan berkorelasi sebagai substansi transaksi pertukaran terhadap asersi manajemen pihak mitra yang dapat diyakini oleh pemberi konsesi atas pengakuan pendapatan konstruksi mitra untuk aset konsesi jasa dalam progres pekerjaan dan diakumulasinya hingga aset konsesi jasa siap beroperasi.
- b. Asersi manajemen pihak mitra yang didukung dengan perjanjian kerja sama, dokumen progres penyelesaian konstruksi aset atau dokumen yang dipersamakan atau dokumen penyelesaian konstruksi aset atau berita acara serah terima operasi atau dokumen yang dipersamakan, dipertimbangkan cukup bagi entitas pemerintah pemberi konsesi untuk mencatat awal perolehan aset konsesi jasa pada nilai wajarnya.
- c. Pada prinsipnya, asersi manajemen pihak mitra untuk awal perolehan aset keuangan dan/atau aset tak berwujud atas hak konsesi yang diakui dan dicatat oleh mitra sebagai kompensasi penyediaan aset konsesi jasa yang timbul dari perjanjian konsesi jasa, menjadi dasar bagi entitas pemerintah pemberi konsesi mengakui dan mencatat nilai

- yang sama sebagai nilai wajar awal perolehan aset konsesi jasa. Bagi entitas pemerintah pemberi konsesi, nilai wajar yang diakui dan dicatat ini sebagai suatu transaksi pertukaran yang diwujudkan dalam bentuk skema kompensasi atas penyediaan aset oleh mitra dalam menyelenggarakan jasa layanan publik sesuai perjanjian konsesi Jasa.
- d. Pemberi konsesi memberikan kompensasi kepada mitra untuk aset konsesi jasa dan penyediaan jasa pelayanan publik tergantung kepada ketentuan perjanjian konsesi jasa, yaitu:
- 1) Kompensasi berupa pembayaran secara kas kepada mitra atau disebut skema kompensasi kewajiban keuangan;
 - 2) Kompensasi berupa pemberian hak kepada mitra untuk memperoleh pendapatan dari pihak ketiga pengguna aset konsesi jasa dan/atau pemberian akses kepada mitra untuk menggunakan aset selain aset konsesi jasa guna memperoleh pendapatan, atau disebut skema kompensasi pemberian hak usaha kepada mitra atau pemberian hak konsesi; atau
 - 3) Kombinasi skema kompensasi kewajiban keuangan dan skema kompensasi pemberian hak konsesi.
17. Jenis skema kompensasi yang dipertukarkan antara pemerintah dan mitra mempengaruhi bagaimana nilai wajar aset konsesi jasa ditentukan pada pengakuan perolehan awal atas biaya pembangunan, biaya pengembangan atau biaya peningkatan aset konsesi jasa, dalam hal ini nilai wajar adalah nilai tukar aset atau penyelesaian kewajiban antar pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar, dengan pertimbangan sebagai berikut:
- a. Jika ada kompensasi pembayaran dilakukan oleh pemerintah kepada mitra, maka nilai wajar pengakuan perolehan awal aset merupakan kompensasi bagian dari pembayaran yang dibayarkan kepada mitra untuk aset tersebut. Untuk itu, nilai wajar perolehan awal aset merujuk kepada perjanjian mengikat menentukan jumlah nilai kini kompensasi rangkaian pembayaran yang telah ditentukan sebelumnya untuk dialokasikan ke aset konsesi jasa tersebut. Pada saat yang sama pemerintah mengakui kewajiban keuangan sebesar nilai yang sama.
 - b. Jika tidak ada kompensasi pembayaran atas aset yang dilakukan oleh pemerintah kepada mitra, maka nilai wajar pengakuan perolehan awal aset dicatat dengan cara yang sama sebagaimana transaksi pertukaran aset nonmoneter. Untuk itu, nilai wajar perolehan awal aset merujuk kepada asersi manajemen pihak mitra yang didukung dengan dokumen progres penyelesaian konstruksi aset atau dokumen yang dipersamakan atau dokumen penyelesaian konstruksi aset atau berita acara serah terima operasi atau dokumen yang dipersamakan. Pada saat yang sama pemerintah mengakui kewajiban pendapatan tangguhan sebesar nilai yang sama.

D. PENYAJIAN NILAI AWAL PEROLEHAN ASET KONSESI JASA

18. Nilai awal perolehan aset konsesi jasa, baik yang berasal dari pemberi konsesi jasa maupun disediakan oleh mitra, disajikan di Neraca dalam pos Aset Tetap dengan klasifikasi tersendiri yaitu Aset Konsesi Jasa.
19. BMD yang memenuhi pengakuan aset konsesi jasa direklasifikasi untuk disajikan di Neraca dalam pos Aset Tetap dengan klasifikasi baris tersendiri Aset Konsesi Jasa, sehubungan dengan:

- a. BMD yang dipartisipasikan dalam perjanjian konsesi jasa memenuhi definisi aset tetap yaitu aset berwujud yang mempunyai masa manfaat lebih dari 12 bulan untuk digunakan atau dimaksudkan untuk digunakan dalam kegiatan pemerintah atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum.
 - b. Penyajian aset konsesi jasa yang berasal dari pemberi konsesi dalam satu jenis kelas aset yang sama dalam aset konsesi jasa dimaksudkan untuk memberikan informasi yang komprehensif nilai aset konsesi jasa, baik yang disediakan oleh mitra maupun yang disediakan oleh pemberi konsesi; dan
 - c. Pemanfaatan BMD dalam bentuk kerjasama penyediaan infrastruktur disajikan di Neraca sebagai Kemitraan dalam klasifikasi Aset Lainnya, sudah tidak relevan sehubungan "Kemitraan - Aset Lainnya" adalah perjanjian antara dua pihak atau lebih yang mempunyai komitmen untuk melaksanakan kegiatan yang dikendalikan bersama dengan menggunakan aset dan/ atau hak usaha yang dimiliki. Sedangkan unsur pengendalian dalam perjanjian konsesi jasa ada di pihak pemerintah.
20. Klasifikasi baris tersendiri Aset Konsesi Jasa, termasuk dalam hal ini aset yang disediakan oleh mitra dengan status kepemilikan bukan sebagai BMD, disajikan secara aset komposit di Neraca dalam pos Aset Tetap dengan pertimbangan bahwa:
- a. Aset konsesi jasa yang disediakan oleh mitra pada masa konsesi sesuai perjanjian konsesi jasa dipahami bukan merupakan BMD (namun demikian status kepemilikannya berubah menjadi BMD pada saat masa konsesi jasa berakhir dan diserahkan kepada pemerintah sesuai perjanjian), sedangkan klasifikasi aset tetap berupa: 1) tanah; 2) peralatan dan mesin; 3) gedung dan bangunan; 4) jalan, irigasi, dan jaringan; 5) aset tetap lainnya; dan 6) konstruksi dalam pengerjaan, secara familiar merupakan penyajian klasifikasi aset tetap yang digunakan atas perolehan BMD;
 - b. Aset konsesi jasa yang disediakan oleh mitra bertujuan untuk penyediaan jasa pelayanan publik berdasarkan perjanjian konsesi jasa antara pemerintah dan mitra, dimana aset tersebut memiliki karakteristik penyajian:
 - 1) berbeda dengan BMD yang diklasifikasikan berdasarkan kesamaan dalam sifat dan fungsinya dalam aktivitas operasi pemerintah yang terklasifikasikan berupa: (1) tanah; (2) peralatan dan mesin; (3) gedung dan bangunan; (4) jalan, irigasi, dan jaringan; (5) aset tetap lainnya; dan (6) konstruksi dalam pengerjaan;
 - 2) aset komposit dalam penyediaan jasa pelayanan publik sesuai pengaturan yang mengikat dalam perjanjian konsesi jasa dan kriteria pengakuan dan pengukuran aset konsesi yang disediakan oleh mitra;
 - 3) aset komposit merupakan kumpulan aset yang membentuk aset infrastruktur dan secara khusus digunakan dalam penyediaan jasa pelayanan publik sesuai pengaturan yang mengikat dalam perjanjian konsesi jasa, dan aset infrastruktur yang bersifat aset komposit ini tidak relevan disajikan secara individual klasifikasi aset berwujud dalam rangka menghasilkan jasa pelayanan publik sebagaimana dipersyaratkan dalam perjanjian.

Dalam praktiknya untuk menghasilkan jasa pelayanan publik sesuai perjanjian konsesi jasa, aset-aset yang diperlukan untuk menyediakan layanan tersebut seringkali bukanlah suatu aset tunggal seperti unit mobil, unit gedung, unit software, unit komputer dan seterusnya namun merupakan kumpulan dari berbagai aset yang bermacam-macam jenisnya dan bahkan dapat berupa hak akses misalnya hak sewa atau suatu hak akses aset berwujud maupun aset tak berwujud. Kumpulan unit aset-aset tersebut secara sinergis digunakan secara serentak bersama-sama untuk menghasilkan jasa pelayanan publik yang diperjanjikan. Dalam hal ini aset komposit dapat diartikan bahwa aset-aset tersebut membentuk suatu sistem (suatu kelengkapan) infrastruktur yang secara bersama-sama diarahkan untuk mencapai tujuan tertentu yaitu penyediaan jasa pelayanan publik tertentu yang diperjanjikan. Dengan demikian nilai transaksi pertukarannya antara pemberi konsesi dan mitra adalah sebesar nilai wajar aset komposit.

- c. Jika secara karakteristik aset komposit yang disediakan oleh mitra sesuai dengan perjanjian konsesi jasa berupa aset tak berwujud yaitu bahwa jasa pelayanan publik disediakan oleh mitra dari penyelenggaraan operasional suatu sifat aset tak berwujud, maka aset konsesi jasa yang demikian disajikan sebagai klasifikasi aset konsesi jasa di Neraca dalam pos Aset Tak Berwujud.

21. Berikut ini adalah ilustrasi penyajian aset konsesi jasa di neraca dalam pos aset tetap:

NERACA	
Per 31 Desember 20X1	
URAIAN	Rp
ASET TETAP	
Tanah	
Peralatan dan Mesin	
Gedung dan Bangunan	
Jalan, Irigasi, dan Jaringan	
Konstruksi dalam Pengeriaan	
Aset Tetap Lainnva	
(Akumulasi Penyusutan Aset Tetap)	
Aset Konsesi Jasa*	
(Akumulasi Penvusutan Aset Konsesi Jasa)**	
ASET LAINNYA	
Aset Tak Berwujud	
Aset Tak Berwujud Dalam Pengerjaan	
Aset Konsesi Jasa-Aset Tak Berwuiud***	
Akumulasi Penvusutan/Amortisasi Aset Lainnva	
Akumulasi Amortisasi Aset Konsesi Jasa-Aset Tak Berwujud****	
KEWAJIBAN	
EKUITAS	

E. ASET KONSESI JASA SETELAH AWAL PEROLEHAN

22. BMD yang dipartisipasikan sesuai perjanjian konsesi jasa dilakukan mekanisme penyusutan BMD sesuai dengan ketentuan mengenai pengelolaan BMD.
23. Aset konsesi jasa yang disediakan oleh mitra secara komposit nilai wajar awal perolehan aset konsesi jasa dilakukan perhitungan penyusutan asetnya sejak berita acara serah terima operasi atau dokumen yang dipersamakan.

24. Teknis penyusutan aset konsesi jasa yang disediakan oleh mitra menggunakan **metode garis lurus selama masa konsesi** atas pengakuan aset konsesi jasa yang disediakan oleh mitra, dengan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:
- a. metode garis lurus selama masa konsesi menggambarkan umur ekonomi teknis aset dimaksud yaitu kemungkinan jasa yang akan mengalir ke pemerintah (pemberi konsesi) berupa penyediaan jasa pelayanan publik yang diselenggarakan oleh mitra atas nama pemberi konsesi dengan menggunakan aset konsesi jasa sesuai perjanjian konsesi jasa;
 - b. substansi aset konsesi jasa yang disediakan oleh mitra adalah sejalan dengan sifat aset dan fungsinya sebagai aset infrastruktur (bersifat komposit) dalam penyediaan jasa pelayanan publik dimana masa manfaat ekonomi teknis asetnya dipengaruhi pengaturan yang mengikat selama masa konsesi sesuai perjanjian konsesi jasa; dan
 - c. Dengan demikian tidak relevan menggunakan tabel masa manfaat yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang sudah ada karena hanya berlaku untuk BMD, sedangkan aset konsesi jasa yang disediakan oleh mitra statusnya belum menjadi BMD selama masa konsesi.
25. Dalam hal nilai wajar awal perolehan aset konsesi jasa yang disediakan oleh mitra dalam penyediaan jasa pelayanan publik oleh mitra tersusun dari komponen pendukung fisik aset berupa tanah yang harus diadakan oleh mitra dan/atau tersusun komponen biaya sewa tanah yang dibebankan selama masa konstruksi, maka pada prinsipnya aset konsesi jasa yang disediakan oleh mitra adalah bersifat komposit dalam penyediaan jasa pelayanan publik selama masa konsesi sesuai perjanjian konsesi jasa. Dengan demikian untuk hal ini dilakukan perhitungan penyusutan atas suatu masa manfaat aset konsesi jasa secara komposit dalam penyediaan jasa pelayanan publik selama masa konsesi sesuai perjanjian konsesi jasa, dan bukan berdasarkan individual susunan komponen fisik aset tetap dan/atau aset tak berwujud pembentuk aset konsesi jasa sesuai perjanjian mengikat.
26. Pada masa konstruksi dalam pengerjaan, aset konsesi jasa yang disediakan oleh mitra dalam pengerjaan tidak dilakukan perhitungan penyusutan dan disajikan sebesar nilai wajar aset konsesi jasa dalam pengerjaan.

F. ASET KONSESI JASA PADA BERAKHIRNYA MASA KONSESI

27. Pada akhir masa konsesi, penyajian aset tetap di Neraca terhadap aset konsesi jasa yang berasal dari pemberi konsesi sesuai historisnya direklasifikasi dari pencatatan pos aset konsesi jasa partisipasi pemerintah ke dalam jenis BMD masing-masing pencatatan klasifikasi pada pos aset tetapnya. Reklasifikasi BMD dimaksud diukur menggunakan nilai tercatat asetnya.
28. Aset konsesi jasa yang disediakan oleh mitra pada akhir masa konsesi diserahkan kepada pemerintah atau pemberi konsesi guna diubah status kepemilikannya menjadi BMD dengan penatausahaan dan pencatatan BMD-nya atas alih status kepemilikannya dari mitra sesuai perjanjian sebagai berikut:

- a. Penyajian aset konsesi jasa yang disediakan oleh mitra di Neraca pos aset tetap dilakukan melalui teknik reklasifikasi penatausahaan barang dan akuntansi sebesar nilai tercatatnya (yaitu nilai historis perolehan dan akumulasi penyusutan asetnya) dari subpos aset konsesi jasa menjadi subpos kelas aset tetap yang dominan karakteristik BMD-nya.
 - b. Jika setelah reklasifikasi subpos aset tetap sebagaimana dimaksud angka 1 dilakukan penatausahaan BMD yang dipilah secara komposisi atau secara detail unit masing-masing klasifikasi BMD aset tetap (*breakdown*) identifikasi aset pembentuk dari aset konsesi jasa yang disediakan oleh mitra) dan tidak terdapat perubahan nilai dan/atau umur masa manfaat asetnya sesuai dengan ketentuan peraturan penatausahaan BMD, maka teknik pemilahan BMD dimaksud untuk menentukan nilai masing masing klasifikasi BMD aset tetap dapat dilakukan secara proposional atau sesuai dengan ketentuan peraturan mengenai penilaian dan penatausahaan BMD.
 - c. Jika setelah reklasifikasi subpos aset tetap sebagaimana dimaksud angka 1 dan teknik pemilahan BMD sebagaimana dimaksud angka 2 terdapat perubahan nilai dan/atau umur masa manfaat asetnya sesuai dengan ketentuan peraturan mengenai penilaian dan penatausahaan BMD, maka selisih perubahan nilai BMD tersebut dicatat sebagai penyesuaian ekuitas di Laporan Perubahan Ekuitas (LPE).
29. Jika pada akhir masa konsesi sampai dengan penyusunan laporan keuangan pada periode pelaporan tahunan yang sama tidak dimungkinkan segera dilakukan penatausahaan dan pencatatan BMD yang berasal dari aset konsesi jasa yang disediakan oleh mitra berdasarkan pemilahan klasifikasi pos aset tetap (kecuali klasifikasi aset konsesi jasa), maka pencatatan dan penatausahaan reklasifikasi sebagai berikut:
- a. Aset konsesi jasa yang disediakan mitra dilakukan reklasifikasi secara komposit ke dalam klasifikasi pos aset tetap yang sesuai dengan dominan jenis aset tetapnya (kecuali aset konsesi jasa); dan
 - b. Nilai reklasifikasi BMD aset tetap dimaksud diukur menggunakan nilai tercatatnya yaitu nilai historis perolehan dan akumulasi penyusutan asetnya secara komposit.

G. KEWAJIBAN ATAS AWAL PEROLEHAN ASET KONSESI JASA

30. Pemberi konsesi mengakui kewajiban pada saat mengakui aset konsesi jasa yang disediakan oleh mitra. Kewajiban yang diakui sehubungan pengakuan perolehan awal aset konsesi jasa yang disediakan oleh mitra merupakan bentuk transaksi pertukaran atas aset konsesi jasa. Pengakuan kewajiban ini pada awalnya diukur sebesar nilai yang sama dengan awal perolehan nilai aset konsesi jasa yang disediakan oleh mitra, kemudian disesuaikan jika ada nilai imbalan yang dialihkan (misal kas) dari entitas pemerintah kepada mitra, atau dari mitra kepada entitas pemerintah.
31. Pemberi konsesi menyajikan kewajiban, baik substansinya sebagai kewajiban keuangan (karakteristik skema kompensasi kewajiban keuangan - *financial liability model* maupun sebagai pendapatan tangguhan (karakteristik skema kompensasi pemberian hak usaha kepada mitra - *grant of a right to the operator model*, disajikan di Neraca pada pos kewajiban jangka panjang.

32. Pengakuan kewajiban dalam hal ini timbul dari pengaturan yang mengikat dalam perjanjian konsesi jasa dan bukan timbul dari individual perikatan pengadaan barang dan/atau jasa konvensional semata, maka pemenuhan penyajian bagian lancar kewajiban jangka panjang untuk periode penyusunan pelaporan keuangan tidak diperlukan.
33. Jika pengaturan mengikat dalam perjanjian konsesi jasa mengatur bahwa pemberi konsesi memberikan kompensasi atas penyediaan aset konsesi jasa dan jasa pelayanan publik berupa kombinasi sebagian dalam bentuk skema kewajiban keuangan dan sebagian dalam bentuk skema pemberian hak usaha kepada mitra, maka pemberi konsesi memperlakukan dan menyajikan secara terpisah.

H. KEWAJIBAN SETELAH AWAL PEROLEHAN PADA SKEMA KOMPENSASI KEWAJIBAN KEUANGAN

34. Pada skema kompensasi kewajiban keuangan, pemberi konsesi mengalokasikan anggaran belanja barang untuk pembayaran kepada mitra sebagai kompensasi terhadap ketersediaan aset konsesi jasa, ketersediaan jasa pelayanan publik, dan biaya keuangan.
35. Biaya keuangan sehubungan dengan penyediaan jasa layanan tersebut ditetapkan berdasarkan informasi yang tersedia dalam perjanjian atau diestimasi berdasarkan tingkat suku bunga implisit atau lainnya yang sesuai syarat dan ketentuan dalam perjanjian.
36. Informasi biaya keuangan yang tersedia dalam perjanjian dapat berupa biaya modal mitra yang diestimasi (yaitu *weighted average cost of capital* pada model keuangan yang disertakan dalam perjanjian) atau *internal rate of return* yang telah mencakup biaya modal, biaya pengelolaan risiko dan margin kontrak yang dibayarkan oleh pemerintah kepada mitra.
37. Jika informasi biaya keuangan tidak tersedia, maka dapat digunakan suku bunga pinjaman inkremental pemerintah dengan disertai penjelasan atas fitur-fitur yang serupa antara suku bunga pinjaman inkremental yang dijadikan rujukan dengan substansi dari kontrak. Selain itu, manajemen pada mitra dapat memberikan keterangan yang dapat meliputi perbedaan antara karakteristik pinjaman yang dirujuk dengan perjanjian konsesi jasa, misalnya adanya perbedaan alokasi risiko, perbedaan hubungan transaksi (hubungan pemerintah dengan pemerintah negara lain atau hubungan bisnis), dan informasi lain yang diperlukan.
38. Asersi manajemen atas penetapan biaya keuangan berdasarkan informasi yang tersedia dalam perjanjian atau dokumen perikatan yang dipersamakan yang dipertimbangkan informasinya memadai oleh entitas pemerintah pemberi konsesi untuk mencatat pembayaran komponen biaya keuangan.
39. Secara sistem anggaran, alokasi anggaran untuk pembayaran kompensasi terhadap substansi ketersediaan aset konsesi jasa ketersediaan jasa pelayanan publik, dan biaya keuangan termasuk di dalamnya suku bunga implisit ini dianggarkan menggunakan klasifikasi anggaran belanja barang dengan pertimbangan bahwa:
 - a. intensi utama pemerintah adalah untuk mewujudkan penyediaan jasa pelayanan publik melalui perjanjian konsesi jasa menggunakan aset konsesi jasa yang disediakan oleh mitra; dan

- b. pembayaran untuk porsi kompensasi konstruksi aset konsesi jasa yang disediakan oleh mitra tidak ditujukan untuk karakteristik anggaran belanja modal yang langsung menimbulkan transaksi pertukaran memperoleh BMD, hal ini karena aset konsesi jasa masih menjadi tanggung jawab mitra dalam menyediakan jasa pelayanan publik selama masa konsesi, dan status kepemilikannya bukan sebagai BMD.
- 40. Dengan demikian, amortisasi kewajiban pada skema kompensasi kewajiban keuangan dilakukan berdasarkan pembayaran realisasi anggaran belanja barang yang dilakukan oleh pemberi konsesi kepada mitra selama masa konsesi sebesar porsi kompensasi konstruksi aset konsesi jasa yang disediakan oleh mitra. Secara aplikasi sistem akuntansi, realisasi anggaran belanja barang tahun anggaran berjalan untuk porsi kompensasi konstruksi aset konsesi jasa yang disediakan oleh mitra disajikan sebagai belanja barang - LRA tetapi tidak disajikan sebagai beban barang - LO karena harus direklasifikasi menggunakan jurnal manual untuk mengurangi nilai kewajiban sehubungan amortisasi kewajiban konsesi jasa pada skema kompensasi kewajiban keuangan. Sedangkan pembayaran untuk substansi bagian tagihan atas biaya keuangan dan bagian tagihan atas ketersediaan jasa pelayanan publik oleh mitra sesuai maksud perjanjian konsesi jasa, diakui sebagai belanja LRA dan beban-LO.
- 41. Penentuan besaran bagian amortisasi kewajiban konsesi jasa pada skema kompensasi kewajiban keuangan, bagian tagihan atas biaya keuangan, dan bagian tagihan atas ketersediaan layanan dapat merujuk kepada perjanjian apabila ditentukan secara eksplisit.
- 42. Jika pembagian komposisi besaran bagian tagihan tidak disajikan secara eksplisit dalam perjanjian, maka dapat dilakukan perhitungan estimasi alokasi belanja barang yang tersusun nilainya berdasarkan tiga komponen tagihan pembayaran. Estimasi alokasi belanja barang tersebut disusun berdasarkan asersi manajemen yang didukung dengan informasi yang memadai.
- 43. Jika ada imbalan yang dialihkan (misal kas) dari pemberi konsesi dan/atau entitas pemerintah (selain pemberi konsesi) kepada mitra untuk kompensasi konstruksi aset konsesi jasa yang disediakan oleh mitra, maka transaksi ini diperhitungkan untuk mengurangi nilai tanggungan kewajiban pemerintah atas kompensasi konstruksi aset.

I. KEWAJIBAN SETELAH AWAL PEROLEHAN PADA SKEMA KOMPENSASI PEMBERIAN HAK KONSESI

- 44. Pada skema kompensasi pemberian hak usaha kepada mitra (pemberian hak konsesi), pemberi konsesi memberikan hak akses kepada mitra untuk menggunakan aset konsesi jasa atau mengelola aset selain aset konsesi jasa guna mendapatkan penerimaan sebagai kompensasi terhadap ketersediaan aset konsesi jasa dan jasa pelayanan publik. Dengan demikian pemberi konsesi tidak memiliki tanggungan kewajiban untuk membayar kas atau aset keuangan lain kepada mitra atas ketersediaan aset konsesi jasa. Dalam hal ini atas penyediaan aset konsesi jasa oleh mitra, pemberi konsesi mengakui bagian atas pendapatan yang belum terealisasi atau yang masih ditangguhkan sebagai kewajiban.
- 45. Amortisasi kewajiban pada skema kompensasi pemberian hak konsesi dilakukan dengan metode garis lurus selama masa konsesi pada masa substansi ekonomi terjadi, yaitu dimulai pada saat aset konsesi jasa dinyatakan komersial menghasilkan pendapatan dan dipungut oleh mitra

dari para pengguna aset konsesi jasa berdasarkan surat ketetapan pengenaan dan pemungutan tarif oleh mitra atau dokumen yang dipersamakan yang diterbitkan oleh pemberi konsesi atau entitas pemerintah di luar pemberi konsesi yang mempunyai kewenangan dalam penetapan dan mulai berlakunya pengenaan tarif.

46. Amortisasi kewajiban pada skema kompensasi pemberian hak konsesi pada periode tahun anggaran berjalan diakui sebagai pendapatan konsesi jasa dan mengurangi nilai *outstanding* kewajiban - pendapatan tangguhan.
47. Jika terdapat pembayaran dari pemberi konsesi kepada mitra sehubungan pemakaian aset konsesi jasa yang jasa publiknya dinikmati oleh pihak ketiga atau masyarakat atau bahkan entitas pemerintah sendiri, maka pembayaran tersebut merupakan transaksi imbal balik atas pertukaran untuk pemakaian aset konsesi jasa dan bukan berkaitan dengan perolehan aset konsesi jasa ataupun pengurang nilai kewajiban - pendapatan tangguhan. Atas hal ini, pemberi konsesi memberikan imbalan berupa pembayaran kepada mitra atas penggunaan layanan jasa publik dari pemakaian aset konsesi jasa, dan pembayaran tersebut diakui sebagai beban dan dialokasikan anggaran pembayarannya sesuai dengan kewenangan entitas Pemerintah dan jenis belanjanya, misalnya belanja subsidi atau belanja lain-lain di bagian anggaran BUN atau belanja barang atau belanja bantuan Pemerintah di bagian anggaran kementerian/ lembaga.
48. Sedikit berbeda dengan jika ada transaksi pembayaran yang dilakukan pemberi konsesi dan/atau entitas pemerintah (selain pemberi konsesi) kepada mitra untuk kompensasi konstruksi aset konsesi jasa yang disediakan oleh mitra sesuai dengan perjanjian konsesi jasa, misalnya dukungan pemerintah berupa *Viability Gap Fund* (VGF).
49. Dalam hal ini pembayaran VGF dimaksud intensinya sebagai bentuk kontribusi sebagian biaya konstruksi yang diberikan secara tunai pada proyek KPBU yang sudah memiliki kelayakan ekonomi namun belum memiliki kelayakan finansial. Dukungan pemerintah berupa VGF ini dapat diberikan setelah tidak terdapat lagi alternatif lain untuk membuat proyek kerja sama layak secara finansial.
50. Secara kebijakan dan sistem penganggaran, anggaran pembayaran VGF dialokasikan ke dalam klasifikasi anggaran belanja barang dengan pertimbangan bahwa dukungan pembayaran pemerintah kepada mitra berupa VGF tidak ditujukan untuk karakteristik klasifikasi anggaran belanja modal yang langsung menimbulkan transaksi pertukaran berupa perolehan BMD.
51. Secara kebijakan teknis akuntansi, realisasi anggaran pembayaran VGF, baik yang dilaksanakan sebagai bagian anggaran pemberi konsesi maupun entitas selain pemberi konsesi, diperlakukan sebagai berikut:
 - a. Diakui dan disajikan sebagai belanja barang- LRA dan beban barang - LO sesuai dengan SPM/SP2D belanja barang;
 - b. Tidak mempengaruhi nilai *outstanding* kewajiban - pendapatan tangguhan, baik pada saat terjadinya transaksi pembayaran VGF maupun diperhitungkan dalam melakukan amortisasi *outstanding* kewajiban - pendapatan tangguhan selama sisa masa konsesi;

- c. Substansi realisasi transaksi pembayaran VGF dimaksud dapat mempengaruhi besaran nilai tarif layanan publik yang dipungut mitra dan/atau lamanya masa konsesi, sebagai bentuk kesepakatan perjanjian yang mengikat, baik perjanjian induk awalnya maupun perubahan perjanjian melalui adendum.
- d. Jika pembayaran VGF mempengaruhi turunnya nilai tarif, maka hal tersebut tidak mempengaruhi perhitungan beban amortisasi kewajiban pendapatan tangguhan tahun berjalan karena menggunakan kebijakan metode garis lurus selama masa konsesi.
- e. Jika pembayaran VGF mempengaruhi pengurangan lama masa konsesi, maka hal tersebut akan mempengaruhi beban amortisasi kewajiban pendapatan tangguhan tahun berjalan sehubungan dalam kebijakan metode garis lurus selama masa konsesi terjadi perubahan rumus perhitungan masa konsesi.

J. PENERAPAN RETROSPEKTIF PERJANJIAN KONSESI JASA

52. Secara umum, penerapan pertama kali untuk transaksi yang timbul dari perjanjian konsesi jasa oleh entitas pemerintah pemberi konsesi atas perjanjian konsesi jasa yang sudah berlangsung, sebagai berikut:
- a. Jika terdapat identifikasi BMD yang dipartisipasikan dalam perjanjian konsesi jasa dan memenuhi kondisi pengakuan aset konsesi jasa, maka pemberi konsesi melakukan reklasifikasi BMD tersebut sebagai BMD aset konsesi jasa menggunakan nilai tercatat aset BMD-nya.
 - b. Terhadap aset konsesi jasa yang disediakan oleh mitra dan memenuhi kondisi pengakuan aset konsesi jasa sesuai dengan perjanjian konsesi jasa, maka entitas pemerintah pemberi konsesi mengakui aset konsesi jasa secara retrospektif diukur menggunakan model biaya atas perolehan nilai konstruksi aset konsesi jasa yang diteruskan pada tanggal penerapan awal bersama-sama dengan akumulasi penyusutan atau akumulasi amortisasi asetnya. Model biaya atas perolehan nilai konstruksi aset konsesi jasa yang diteruskan pada tanggal penerapan awal dapat mengacu kepada asersi manajemen pihak mitra yang diyakini oleh pemberi konsesi sebagai pengakuan pendapatan konstruksi mitra atas aset konsesi jasa siap beroperasi pada masing masing periode laporan keuangan *audited* tahun terjadinya.
 - c. Dampak kumulatif atas awal pengakuan aset konsesi jasa yang disediakan mitra secara retrospektif sebagaimana dimaksud angka 2 dicatat sebagai penyesuaian pada saldo awal perubahan ekuitas pada tanggal penerapan atau pengakuan pertama kalinya.
 - d. Hal yang sama diberlakukan terhadap dampak kumulatif atas awal pengakuan kewajiban yang timbul atas pengakuan aset konsesi jasa yang disediakan oleh mitra, dan teknis kebijakan akuntansi atas amortisasi kewajiban memperhatikan masing-masing karakteristik skema kompensasi kewajiban keuangan dan/atau skema kompensasi pemberian hak konsesi, yang diatur dalam perjanjian.

K. PENGUNGKAPAN

53. Penyajian aset konsesi jasa dalam pos aset tetap di Neraca diungkapkan secara memadai di Catatan atas Laporan Keuangan untuk informasi yang berkaitan dengan perjanjian konsesi jasa, antara lain:
- a. Deskripsi perjanjian, kontrak, atau perikatan yang dipersamakan Sehubungan perjanjian konsesi jasa;

- b. Ketentuan yang signifikan dalam perjanjian konsesi jasa yang dapat memengaruhi jumlah atau nilai, periode waktu, dan kepastian aliran kas di masa depan (misalnya masa konsesi, tanggal penentuan ulang harga/tarif, dan dasar penentuan ulang harga/tarif atau negosiasi ulang).
- c. Sifat dan tingkat (misalnya kuantitas, jangka waktu, atau nilai) dari:
 - 1) Hak untuk menggunakan aset yang ditentukan;
 - 2) Hak yang mengharuskan mitra menyediakan jasa publik yang ditentukan dalam pelaksanaan perjanjian konsesi jasa;
 - 3) Nilai buku aset konsesi jasa yang masih diakui pada tanggal laporan keuangan, termasuk aset milik pemberi konsesi yang direklasifikasi sebagai aset konsesi jasa;
 - 4) Hak untuk menerima aset yang ditentukan di akhir masa perjanjian konsesi jasa;
 - 5) Opsi pembaharuan atau perpanjangan dan penghentian operasi konsesi jasa;
 - 6) Ketentuan hak dan tanggung jawab lainnya, misalnya perbaikan besar komponen utama aset konsesi jasa (*overhaul*);
 - 7) Ketentuan pemberian izin atau akses bagi mitra terhadap aset konsesi jasa atau aset selain aset konsesi jasa guna memperoleh pendapatan; dan
- d. Perubahan dalam perjanjian konsesi jasa yang terjadi pada periode laporan keuangan tahun berjalan.

L. TANGGAL EFEKTIF

- 54. Kebijakan Akuntansi ini berlaku efektif mulai tanggal ditetapkan untuk laporan keuangan pertanggungjawaban pelaksanaan anggaran mulai Tahun Anggaran 2024.

KEBIJAKAN AKUNTANSI PROPERTI INVESTASI

A. UMUM

Latar Belakang

1. Berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan (PSAP) Nomor 17 yang mulai berlaku efektif pada tahun 2022, maka dalam penerapannya diperlukan prinsip-prinsip, dasar-dasar, konvensi-konvensi, aturan-aturan dan praktik-praktik spesifik yang dipilih Pemerintah Kabupaten Ponorogo sebagai entitas pelaporan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan;
2. Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan (PSAP) Nomor 17 memberikan panduan prinsip akuntansi berlaku umum bagaimana Pemerintah Kabupaten Ponorogo memperlakukan kebijakan akuntansinya atas aset berwujud yang bersifat properti investasi;
3. Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan (PSAP) Nomor 7 Tentang Aset tetap menyatakan bahwa Aset tetap diakui pada saat manfaat ekonomi masa depan dapat diperoleh dan nilainya dapat diukur dengan handal. Untuk dapat diakui sebagai aset tetap harus dipenuhi kriteria sebagai berikut :
 - a. Mempunyai masa manfaat lebih dari 12 (dua belas) bulan;
 - b. Berwujud;
 - 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 (untuk operasional pemerintah atau digunakan untuk masyarakat umum).

Apabila memenuhi kriteria di atas maka sebuah aset dapat diakui sebagai aset tetap dan disajikan dalam akun aset tetap pada neraca. Adapun aset tetap yang disewakan atau untuk mendapatkan sewa atau untuk meningkatkan nilai aset atau keduanya tidak memenuhi kriteria di atas sehingga harus dipisahkan pengakuan dan penyajiannya dari akun aset tetap pada neraca.

Tujuan

5. Tujuan kebijakan akuntansi ini adalah mengatur perlakuan akuntansi properti investasi dalam rangka memenuhi tujuan akuntabilitas sebagaimana ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan.
6. Perlakuan akuntansi properti investasi meliputi definisi, pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan properti investasi dalam laporan keuangan.

Ruang Lingkup

7. Kebijakan akuntansi ini tidak berlaku untuk:
 - a. Aset biologis yang terkait dengan aktivitas agrikultur; dan
 - b. Hak penambangan dan reservasi tambang seperti minyak, gas alam dan sumber daya alam sejenis yang tidak dapat diperbaharui.
8. Kebijakan ini berlaku untuk entitas pelaporan dan entitas akuntansi dalam menyusun laporan keuangan. Entitas pelaporan yaitu Pemerintah Kabupaten Ponorogo, sedangkan entitas akuntansi yaitu SKPD dan PPKD di lingkungan Pemerintah Kabupaten Ponorogo.

Definisi

9. Properti investasi adalah aset 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.
10. 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.
11. Definisi properti investasi berlaku antara lain untuk:
 - a. Tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki dengan intensi dalam jangka panjang (lebih dari 12 bulan sejak dari tanggal Neraca periode pelaporan) 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 (12 bulan atau kurang dari 12 bulan sejak dari tanggal Neraca periode pelaporan). Intensi ini dapat berdasarkan pada dokumentasi formal penatausahaan BMD, asersi manajemen dalam laporan keuangan pemerintah daerah atau informasi yang dipersamakan;
 - b. Tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki namun belum ditentukan penggunaannya di masa depan atau 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 (antar entitas pemerintah daerah dan/atau entitas pemerintah pusat) dalam jangka pendek (12 bulan atau kurang dari 12 bulan sejak dari tanggal Neraca periode pelaporan);
 - c. Bangunan yang dimiliki oleh entitas (atau dikuasai oleh entitas melalui sewa pembiayaan) dan disewakan kepada pihak lain melalui satu atau lebih sewa operasi sesuai dengan perjanjian atau perikatan yang dipersamakan;
 - d. Bangunan yang belum terpakai yang dikuasai dan/atau dimiliki tetapi tersedia untuk disewakan kepada pihak lain melalui satu atau lebih sewa operasi sesuai dengan dokumentasi formal penatausahaan BMD, asersi manajemen dalam laporan keuangan pemerintah daerah atau informasi yang dipersamakan;
 - e. Properti dalam proses pembangunan atau pengembangan dengan intensi di masa depan akan digunakan sebagai properti investasi berdasarkan dokumentasi formal penatausahaan BMD, asersi manajemen dalam laporan keuangan pemerintah daerah atau informasi yang dipersamakan.
12. Definisi properti investasi tidak berlaku antara lain untuk:
 - a. Properti yang digunakan untuk operasional pemerintah berdasarkan dokumentasi formal penatausahaan BMD, asersi manajemen dalam laporan keuangan pemerintah daerah atau informasi yang dipersamakan;
 - b. Properti yang digunakan untuk/sebagai fasilitas umum/dimanfaatkan oleh masyarakat umum, misalnya alun-alun, taman kota dan sebagainya.

- c. Properti yang dimaksudkan untuk dijual dan/atau diserahkan untuk pelayanan kepada masyarakat atau sedang dalam proses pembangunan atau pengembangan untuk dijual dan/atau diserahkan untuk pelayanan kepada masyarakat;
 - d. Properti yang disewakan kepada entitas lain dengan cara sewa pembiayaan berdasarkan perjanjian atau dokumen yang dipersamakan;
 - e. Properti yang dimiliki dalam rangka bantuan sosial yang Menghasilkan tingkat pendapatan sewa di bawah harga pasar, misalnya pemerintah membangun rumah hunian atau apartemen untuk disewakan kepada masyarakat miskin/berpenghasilan rendah dengan pengenaan harga sewa di bawah harga pasar;
 - f. Properti yang dimiliki untuk tujuan strategis berdasarkan dokumentasi formal penatausahaan BMD, asersi manajemen dalam laporan keuangan pemerintah daerah atau informasi yang dipersamakan;
 - g. Properti yang tidak ditujukan untuk menghasilkan pendapatan sewa dan peningkatan nilai, namun sesekali disewakan kepada pihak lain berdasarkan dokumentasi formal penatausahaan BMD, asersi manajemen dalam laporan keuangan pemerintah daerah atau informasi yang dipersamakan, misalnya gedung pertemuan yang biasanya digunakan untuk kegiatan rapat kantor, namun sesekali disewakan untuk mendapatkan pendapatan sewa;
 - h. Properti yang masih dalam proses pembangunan atau pengembangan atas nama pihak ketiga sesuai dengan perjanjian atau perikatan yang dipersamakan;
 - i. Properti yang secara intensi digunakan sendiri, termasuk property 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 property yang digunakan sendiri yang menunggu untuk dijual/diserahkan kepada pihak lain.
13. Jika Pemerintah Kabupaten Ponorogo memiliki aset yang digunakan:
- a. Secara sebagian untuk menghasilkan pendapatan sewa atau kenaikan nilai dan;
 - b. Sebagian lain digunakan untuk kegiatan operasional pemerintah, maka akan diperlakukan sebagai properti investasi jika apabila masing-masing bagian asset tersebut dapat dipertanggungjawabkannya secara terpisah. Namun apabila masing-masing bagian asset tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan secara terpisah, maka aset tersebut dikatakan sebagai properti investasi hanya jika bagian yang tidak signifikan yang digunakan untuk kegiatan operasional pemerintah maksimal 10% dari nilai aset berdasarkan luasan yang disewakan.
14. 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 penyewa.

15. Nilai tercatat (*carrying amount*) adalah nilai buku aset, yang dihitung dari biaya perolehan suatu aset setelah dikurangi akumulasi penyusutan.
16. Biaya perolehan adalah jumlah kas atau setara kas yang telah dan yang masih wajib dibayarkan atau nilai wajar imbalan lain yang telah dan yang masih wajib diberikan untuk memperoleh suatu aset pada saat perolehan atau konstruksi sampai dengan aset tersebut dalam kondisi dan tempat yang siap untuk dipergunakan.
17. Metode biaya adalah suatu metode akuntansi yang mencatat nilai investasi berdasarkan biaya perolehan.
18. Nilai wajar adalah nilai tukar aset atau penyelesaian kewajiban antar pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar.

B. PENGAKUAN

19. Properti investasi diakui sebagai aset jika:
 - a. Besar kemungkinan terdapat manfaat ekonomi yang akan mengalir ke entitas di masa yang akan datang dari aset properti investasi; dan
 - b. Biaya perolehan atau nilai wajar properti investasi dapat diukur dengan andal.
20. Biaya dari perawatan sehari-hari properti tersebut tidak diakui sebagai jumlah tercatat properti investasi.
21. Bagian dari properti investasi dapat diperoleh melalui penggantian.

Skenario dalam pengakuan awal properti investasi :

- **Reklasifikasi BMD *Existing* tahun 2024 atau sebelumnya yang memenuhi kriteria properti investasi**
 22. Terhadap properti yang diperoleh tahun 2024 dan sebelumnya dilakukan identifikasi dan inventarisasi.
 23. Terhadap properti tersebut yang memenuhi kriteria properti investasi diakui sebagai properti investasi secara prospektif.
- **Perolehan Awal BMD yang baru dan memenuhi kriteria properti investasi**
 24. Perolehan Awal BMD yang baru dapat diperoleh melalui belanja modal, pertukaran dan sebagainya sesuai ketentuan perundang-undangan.
- **Alih Guna BMD menjadi properti investasi dan sebaliknya**
 25. Alih guna berkaitan dengan perubahan intensi penggunaan BMD kedalam aset yang memenuhi kriteria sebagai properti investasi atau sebaliknya. Misalnya Pemerintah Kabupaten mempunyai lahan tanah yang tercatat dalam BMD yang tidak dipergunakan. Tanah tersebut kemudian disewakan kepada masyarakat untuk diolah menjadi lahan perkebunan. Maka perubahan intensi ini dikatakan sebagai alih fungsi berdasarkan dokumentasi formal penatausahaan BMD, asersi manajemen dalam laporan keuangan pemerintah daerah atau informasi yang dipersamakan.
 26. Alih guna ke atau dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan:
 - a. Dimulainya penggunaan properti investasi oleh entitas, dialihgunakan dari properti investasi menjadi aset tetap;

- b. Dimulainya pengembangan properti investasi untuk dijual, dialihgunakan dari properti investasi menjadi persediaan; 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.
 - c. Berakhirnya pemakaian aset oleh entitas akuntansi dan/atau entitas pelaporan, dialihgunakan dari aset tetap menjadi properti investasi;
 - d. Dimulainya sewa operasi ke pihak lain, ditransfer dari persediaan menjadi properti investasi.
27. Atas identifikasi alih fungsi di atas, entitas menyediakan asersi manajemen untuk kemudian dokumentasi legal formal penatausahaan BMD mengikuti ketentuan mengenai ketentuan pemanfaatan.

C. PENGUKURAN

Pengukuran Saat Pengakuan Awal

28. Properti investasi diukur pada awalnya sebesar biaya perolehan. (biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut). Properti investasi yang dibeli: Biaya Perolehan meliputi Harga Pembelian dan pengeluaran yang dapat diatribusikan langsung. Properti investasi yang dibangun sendiri: Biaya Perolehan meliputi biaya yang dikeluarkan untuk membangun.
29. Apabila properti investasi diperoleh dari transaksi non pertukaran, properti investasi tersebut dinilai dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal perolehan.
30. Biaya perolehan properti investasi tidak bertambah atas biaya-biaya sebagai berikut:
- a. Biaya perintisan (kecuali biaya-biaya yang diperlukan untuk membawa properti investasi ke kondisi siap digunakan);
 - b. Kerugian operasional yang terjadi sebelum properti investasi mencapai tingkat penggunaan yang direncanakan; atau
 - c. Pemborosan bahan baku, tenaga kerja atau sumber daya lain yang terjadi selama masa pembangunan atau pengembangan properti investasi.
31. 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.
32. 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.
33. Premium yang dibayarkan untuk sewa diperlakukan sebagai bagian dari pembayaran sewa minimum, dan karena itu dimasukkan dalam biaya perolehan aset, tetapi dikeluarkan dari liabilitas.
34. Jika aset yang diperoleh melalui pertukaran tidak dapat diukur dengan nilai wajar, maka biaya perolehannya diukur dengan jumlah tercatat aset yang diserahkan. Kondisi tersebut berlaku untuk pertukaran yang :

- a. Tidak memiliki substansi komersial, atau
 - b. Nilai wajar aset yang diterima maupun aset yang diserahkan tidak dapat diukur secara andal.
35. Suatu transaksi pertukaran memiliki substansi komersial jika:
- a. 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; atau
 - b. Nilai nilai khusus entitas dari bagian operasi entitas dipengaruhi oleh perubahan transaksi yang diakibatkan dari pertukaran tersebut; dan
 - c. Selisih antara huruf (a) atau (b) adalah signifikan terhadap nilai wajar dari aset yang dipertukarkan.
36. Nilai wajar suatu aset di mana transaksi pasar yang serupa tidak tersedia, dapat diukur secara andal jika:
- a. Variabilitas dalam rentang estimasi nilai wajar yang rasional untuk aset tersebut tidak signifikan; atau
 - b. Probabilitas dari beragam estimasi dalam kisaran dapat dinilai secara rasional dan digunakan dalam mengestimasi nilai wajar.
37. 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.
38. Properti investasi yang diperoleh dari entitas akuntansi lainnya dalam satu entitas pelaporan dinilai dengan menggunakan nilai buku. Properti investasi yang diperoleh dari entitas akuntansi lainnya di luar entitas pelaporan, dinilai dengan menggunakan nilai wajar.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

39. Properti investasi dinilai dengan metode biaya, yaitu sebesar nilai perolehan dikurangi akumulasi penyusutan.
40. Properti investasi, kecuali tanah, disusutkan dengan metode penyusutan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang mengatur Aset Tetap.
41. Penilaian kembali atau revaluasi properti investasi tidak diperkenankan karena kebijakan akuntansi menganut penilaian aset berdasarkan biaya perolehan atau harga pertukaran.
42. Revaluasi atas properti investasi dapat dilakukan berdasarkan ketentuan pemerintah yang berlaku secara nasional.
43. 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.
44. 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.

45. 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.

D. PELEPASAN

46. 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.
47. 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.
48. 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.

E. PENYAJIAN

49. Properti investasi diklasifikasikan dalam aset non lancar.
50. Properti investasi disajikan terpisah dari kelompok aset tetap dan aset lainnya.
51. Penyajian properti investasi pada neraca adalah sebagai berikut;

PEMERINTAH KABUPATEN PONOROGO
NERACA
Per 31 Desember 20x1 dan 20x0
(Dalam Rupiah)

Uraian	20X1	20X0
ASET		
Aset Lancar		
Kas dan Setara Kas	xxx	xxx
Investasi Jangka Pendek	xxx	xxx
.....dst	xxx	xxx
Investasi Jangka Panjang		
Investasi Jangka Panjang Non Permanen	xxx	xxx
Investasi Jangka Panjang Permanen	xxx	xxx
Aset Tetap		
Tanah	xxx	xxx
Peralatan dan Mesin	xxx	xxx
Gedung dan Bangunan	xxx	xxx
Jalan, Irigasi dan Jaringan	xxx	xxx
Aset Tetap Lainnya	xxx	xxx
Konstruksi Dalam Pengerjaan	xxx	xxx
Akumulasi Penyusutan Aset Tetap	(xxx)	(xxx)
Aset Konsesi Jasa	xxx	xxx
Akumulasi Penyusutan Aset Konsesi Jasa	(xxx)	(xxx)
Properti Investasi		
Properti Investasi	xxx	xxx

Uraian	20X1	20X0
Akumulasi Penyusutan Properti Investasi	(xxx)	(xxx)
Piutang Jangka Panjang		
Piutang Tagihan Penjualan Angsuran	xxx	xxx
Piutang Tagihan TP/TGR	xxx	xxx
.....dst	xxx	xxx
Penyisihan Piutang Tak Tertagih-Piutang Jangka	(xxx)	(xxx)
Aset Lainnya		
Tagihan Penjualan Angsuran	xxx	xxx
Tuntutan Ganti Kerugian Daerah	xxx	xxx
Kemitraan dengan Pihak Ketiga	xxx	xxx
Aset Tak Berwujud	xxx	xxx
Aset Lain-Lain	xxx	xxx
.....dst	xxx	xxx

F. PENGUNGKAPAN

52. Entitas mengungkapkan:

- Dasar penilaian yang digunakan untuk menentukan nilai tercatat (*carrying amount*);
- Metode penyusutan yang digunakan;
- Masa manfaat atau tarif penyusutan yang digunakan;
- Jumlah tercatat bruto dan akumulasi penyusutan (agregat dengan akumulasi rugi penurunan nilai) pada awal dan akhir periode;
- Rekonsiliasi jumlah tercatat properti investasi pada awal dan akhir periode, yang menunjukkan:
 - Penambahan, pengungkapan terpisah untuk penambahan yang dihasilkan dari penggabungan dan penambahan pengeluaran setelah perolehan yang diakui sebagai aset;
 - Penambahan yang dihasilkan melalui penggabungan;
 - Pelepasan;
 - Penyusutan;
 - Alih guna ke dan dari persediaan dan propeti yang digunakan sendiri; dan
 - Perubahan lain.
- Apabila entitas melakukan revaluasi atas properti investasi, nilai wajar dari propertii investasi yang menunjukkan hal-hal sebagai berikut:
 - Uraian properti investasi yang dilakukan revaluasi;
 - Dasar peraturan untuk menilai kembali properti investasi;
 - Tanggal efektif penilaian kembali;
 - Nilai tercatat sebelum revaluasi
 - Jumlah penyesuaian atas nilai wajar;
 - Nilai tercatat properti investasi setelah revaluasi.
- Apabila penilaian dilakukan secara bertahap, entitas perlu mengungkapkan hasil revaluasi properti investasi;
- Apabila pengklasifkasian 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;

- i. Metode dan asumsi signifikan yang diterapkan dalam menentukan nilai wajar apabila entitas melakukan revaluasi dari propert 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;
- j. Apabila entitas melakukan revaluasi dengan menggunakan penilai independen, sejauhmana kualifikasi profesional yang relevan serta pengalaman mutakhir di lokasi dari penilai;
- k. 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;
 - 3) Beban operasi langsung (mencakup perbaikan dan pemeliharaan) yang timbul dari properti investasi yang tidak menghasilkan pendapatan sewa menyewa biasa selama periode tersebut.
- l. Kewajiban kontraktual untuk membeli, membangun atau mengembangkan properti investasi atau untuk pemeliharaan atau untuk perbaikan peningkatan;
- m. Properti investasi yang disewa oleh entitas pemerintah lainnya.

G. TANGGAL EFEKTIF

53. Kebijakan Akuntansi ini berlaku efektif mulai tanggal ditetapkan untuk laporan keuangan pertanggungjawaban pelaksanaan anggaran mulai tahun 2024.

-----oo000oo-----

BUPATI PONOROGO,

TTD.

SUGIRI SANCOKO

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM

SEKRETARIAT DAERAH



SOEGENG PRAKOSO, S.H., M.H.

NIP. 19680605 199303 1 003