



BUPATI MALUKU BARAT DAYA

PROVINSI MALUKU

PERATURAN BUPATI MALUKU BARAT DAYA

NOMOR 72 TAHUN 2023

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 13 TAHUN 2020  
TENTANG KEBIJAKAN AKUNTANSI PEMERINTAH DAERAH  
KABUPATEN MALUKU BARAT DAYA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MALUKU BARAT DAYA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85/PMK.05/2021 tentang Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan Berbasis Akrual Nomor 17 Properti Investasi, maka Peraturan Bupati Nomor 13 Tahun 2020 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya perlu dilakukan perubahan;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati Maluku Barat Daya tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 13 Tahun 2020 Tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya.

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
  3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
  4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

5. 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 4355);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2006 tentang Pelaporan Keuangan dan Kinerja Instansi Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4614);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5165);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2013 tentang Penerapan Standar Akuntansi Pemerintahan Berbasis Akrual Pada Pemerintah Daerah Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1425);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 108 Tahun 2016 tentang Pengelolaan dan Kodifikasi Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 2083);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
13. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85/PMK.05/2021 tentang Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan Berbasis Akrual Nomor 17 Properti Investasi;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya Nomor 08 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah Lembaran Daerah Nomor 8 Tahun 2021).

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 13 TAHUN 2020 TENTANG KEBIJAKAN AKUNTANSI PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN MALUKU BARAT DAYA.**

## Pasal I

Ketentuan Lampiran Peraturan Bupati Nomor 13 Tahun 2020 Tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya ditambahkan dengan Lampiran Kebijakan Properti Investasi yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya.

Ditetapkan di Tiakur  
pada tanggal 2023

BUPATI MALUKU BARAT DAYA,

BENYAMIN THOMAS NOACH

Diundangkan di Tiakur  
pada tanggal 2023

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MALUKU BARAT DAYA,

DAUD REIMIALY  
BERITA DAERAH KABUPATEN MALUKU BARAT DAYA TAHUN 2023  
NOMOR

**KEBIJAKAN AKUNTANSI PROPERTI INVESTASI****I. Definisi**

1. Sesuai kamus besar Bahasa Indonesia, yang dimaksud properti adalah harta berupa tanah dan/atau bangunan serta sarana dan prasarana yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari tanah dan/atau bangunan yang dimaksudkan.
2. Properti investasi adalah properti untuk menghasilkan pendapatan sewa atau untuk meningkatkan nilai aset atau keduanya, dan tidak untuk :
  - a) digunakan dalam kegiatan pemerintahan, dimanfaatkan oleh masyarakat umum, dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau
  - b) dijual dan/atau diserahkan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat.
3. 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.
4. Properti investasi dikuasai untuk menghasilkan pendapatan sewa atau untuk memperoleh kenaikan nilai, atau keduanya. Oleh karena itu, properti investasi menghasilkan arus kas yang sebagian besar tidak bergantung pada aset lain yang dikuasai oleh entitas. Hal ini membedakan properti investasi dari properti yang digunakan sendiri (aset tetap).

**II. Identifikasi Karakteristik Suatu Barang Milik Daerah (BMD) yang Memenuhi Kriteria Properti Investasi**

1. Untuk menentukan apakah suatu BMD yang dicatat sebagai pos aset tetap tanah dan/atau pos aset tetap gedung dan bangunan memenuhi properti investasi, dapat dilakukan penilaian karakteristik kondisinya memenuhi hal-hal sebagai berikut:
  - a) BMD tanah yang 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 untuk pelayanan kepada masyarakat atau kepada entitas pemerintah yang lain (antar entitas pemerintah daerah dan/atau pemerintah daerah) dalam jangka pendek (dalam 12

bulan sejak dari tanggal Neraca periode pelaporan). Intensi ini dapat berdasarkan kepada dokumentasi formal penatausahaan BMD, asersi manajemen dalam laporan keuangan atau informasi yang dipersamakan.

- b) BMD tanah namun belum ditentukan penggunaannya di masa depan.

Berdasarkan dokumentasi formal penatausahaan BMD, asersi manajemen atau informasi yang dipersamakan, BMD tanah yang oleh pengguna barang belum ditentukan penggunaannya dalam jangka pendek, yaitu dalam 12 bulan sejak dari tanggal Neraca periode pelaporan, sebagai properti yang digunakan sendiri atau akan dijual dan/atau diserahkan untuk pelayanan kepada masyarakat atau kepada entitas pemerintah yang lain (antar entitas pemerintah daerah dan/atau pemerintah daerah).

- c) BMD gedung dan bangunan yang disewakan kepada pihak lain melalui satu atau lebih sewa operasi sesuai dengan perjanjian atau perikatan yang dipersamakan.
- d) BMD gedung dan bangunan yang belum terpakai tetapi tersedia untuk disewakan kepada pihak lain melalui satu atau lebih sewa operasi sesuai dengan dokumentasi formal penatausahaan BMD, asersi manajemen atau informasi yang dipersamakan.
- e) BMD properti dalam proses pembangunan atau pengembangan yang di masa depan digunakan sebagai properti investasi berdasarkan dokumentasi formal penatausahaan BMD, asersi manajemen dalam laporan keuangan atau informasi yang dipersamakan.

2. Suatu BMD yang dicatat sebagai tanah dan/atau gedung dan bangunan tidak memenuhi kriteria properti investasi memperhatikan karakteristik kondisinya memenuhi hal-hal sebagai berikut:

- a) BMD 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, misalnya BMD properti yang diperoleh secara eksklusif dengan maksud diserahkan dalam waktu dekat atau untuk pengembangan dan diserahkan kembali berdasarkan

dokumentasi formal penatausahaan BMD, asersi manajemen dalam laporan keuangan atau informasi yang dipersamakan.

- b) Properti yang masih dalam proses pembangunan atau pengembangan atas nama pihak ketiga sesuai dengan perjanjian atau perikatan yang dipersamakan.
- c) BMD properti yang secara substansinya digunakan sendiri, termasuk properti yang dikuasai untuk digunakan di masa depan sebagai properti yang digunakan sendiri, properti yang dimiliki untuk pengembangan dimasa depan dan penggunaan selanjutnya sebagai properti yang digunakan sendiri, dan properti yang digunakan sendiri yang menunggu untuk dijual berdasarkan dokumentasi formal penatausahaan BMD, asersi manajemen dalam laporan keuangan atau informasi yang dipersamakan.
- d) BMD properti yang disewakan kepada entitas lain dengan cara sewa pembiayaan berdasarkan perjanjian atau dokumen yang dipersamakan.
- e) BMD properti yang dimiliki untuk bantuan sosial yang menghasilkan tingkat pendapatan sewa dibawah harga pasar, misalnya pemerintah memiliki perumahan atau apartemen yang disediakan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan mengenakan sewa dibawah harga pasar. Dalam hal ini, identifikasi tunggal terhadap BMD properti dengan tarif sewa di bawah harga pasar tidak menjadikan BMD properti tersebut tidak memenuhi kriteria properti investasi.
- f) BMD properti yang dimiliki untuk tujuan strategis berdasarkan dokumentasi formal penatausahaan BMD, asersi manajemen dalam laporan keuangan atau informasi yang dipersamakan.
- g) BMD properti yang tidak ditujukan untuk menghasilkan pendapatan sewa dan peningkatan nilai tetapi sesekali disewakan kepada pihak lain berdasarkan dokumentasi formal penatausahaan BMD, asersi manajemen dalam laporan keuangan atau informasi yang dipersamakan. Misalkan pemerintah memiliki BMD properti yang digunakan untuk kegiatan operasional namun sesekali disewakan kepada pihak lain.
- h) BMD Properti yang digunakan untuk kegiatan operasional pemerintah berdasarkan dokumentasi formal penatausahaan

BMD, asersi manajemen dalam laporan keuangan atau informasi yang dipersamakan.

- i) Untuk BMD properti yang digunakan secara sebagian untuk menghasilkan pendapatan sewa atau kenaikan nilai dan sebagian lain digunakan untuk kegiatan operasional pemerintah, jika:
  - 1) masing-masing bagian aset tersebut tidak dapat dijual terpisah dan ditatausahakan BMD-nya tidak secara terpisah; atau
  - 2) masing-masing bagian aset tersebut dapat dijual terpisah dan ditatausahakan BMD-nya secara terpisah, namun tidak memenuhi kriteria signifikansi properti investasi yaitu:
    - (a) luasan area bagian yang digunakan untuk menghasilkan pendapatan sewa atau kenaikan nilai kurang dari 3:4 (< 75%) atau luasan area yang digunakan untuk kegiatan operasional pemerintah lebih dari 1:4 (> 25%); atau
    - (b) intensitas BMD yang digunakan untuk menghasilkan pendapatan sewa dari pihak eksternal dengan perbandingannya kurang dari 3:4 (< 75%) atau intensitas BMD dengan perbandingan lebih dari 1:4 (> 25%) digunakan untuk kegiatan operasional pemerintah.

### **III. Pengakuan, Pengukuran dan Penyajian Awal Perolehan Properti Investasi**

1. Untuk perolehan awal suatu BMD yang memenuhi karakteristik properti investasi di tahun 2023 dan tahun selanjutnya, diakui jika dan hanya 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.
2. Apabila suatu properti investasi diperoleh bukan dari pembelian maka nilai perolehannya disajikan sebesar nilai wajar pada tanggal perolehan.
3. Pengakuan properti investasi yang timbul dari transaksi pengadaan baru BMD, diakui dan diukur nilainya sebesar biaya perolehannya berdasarkan berita acara serah terima atau dokumen bukti

pengadaan yang dipersamakan. Dalam hal ini biaya perolehan yang dapat dikapitalisasi antara lain:

- a) Harga pembelian dan semua pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung misalnya biaya jasa hukum, pajak dan/atau biaya transaksi lainnya;
  - b) Jika pembayaran atas properti investasi ditangguhkan, maka biaya perolehan adalah setara harga tunai. Selanjutnya perbedaan antara jumlah biaya perolehan properti investasi tangguhan dan pembayarannya diakui sebagai beban bunga selama periode kredit; dan
  - c) Biaya pengeluaran yang tidak dapat dikapitalisasi antara lain:
    - (1) Biaya perintisan, kecuali biaya-biaya yang diperlukan untuk membawa properti investasi ke kondisi siap digunakan; atau
    - (2) Kerugian operasional yang terjadi sebelum properti investasi mencapai tingkat penggunaan yang direncanakan.
4. Pengakuan properti investasi yang timbul dari transaksi sewa pembiayaan, diakui dan diukur sebesar biaya perolehan awal hak atas properti yang dikuasai dengan cara sewa yaitu jumlah yang lebih rendah antara nilai wajar dan nilai kini dari pembayaran sewa minimum, dan pada saat yang sama diakui sebagai liabilitas.
5. Pengakuan properti investasi yang timbul dari transaksi hasil pertukaran dengan aset moneter atau aset nonmoneter atau kombinasi aset moneter dan nonmoneter, diakui dan diukur sebesar:
- a) Nilai wajar aset, jika:
    - (1) Transaksi pertukaran tersebut tidak memiliki substansi komersial; atau
    - (2) Nilai wajar aset yang diterima atau diserahkan tidak dapat diukur secara andal; atau
  - b) Jumlah tercatat aset yang diterima atau diserahkan berdasarkan dokumen berita acara serah terima atau dokumen yang dipersamakan, jika aset dimaksud tidak dapat diukur dengan nilai wajar.
  - c) Suatu pengujian dalam menentukan suatu transaksi pertukaran memiliki substansi komersial atau tidak, SKPD mempertimbangkan apakah arus kas atau potensi jasa di masa yang akan datang diharapkan dapat berubah sebagai akibat dari transaksi tersebut.



- d) Suatu transaksi pertukaran memiliki substansi komersial jika:
- (1) Konfigurasi (risiko, waktu, dan jumlah) dari arus kas atau potensi jasa atas aset yang diterima berbeda dari konfigurasi arus kas atau potensi jasa atas aset yang diserahkan; atau
  - (2) Nilai khusus entitas dari bagian operasi entitas dipengaruhi oleh perubahan transaksi yang diakibatkan dari pertukaran tersebut; dan
  - (3) Selisih antara angka 1) dan angka 2) adalah signifikan terhadap nilai wajar dari aset yang dipertukarkan.
- e) Untuk tujuan penentuan apakah transaksi pertukaran memiliki substansi komersial, nilai khusus entitas dari porsi (bagian) operasi entitas dipengaruhi oleh transaksi yang akan menggambarkan arus kas sesudah pajak. Hasil analisis ini akan jelas, tanpa entitas menyajikan perhitungan yang rinci.
6. Pengakuan properti investasi yang timbul dari transaksi nonpertukaran misalnya hibah atau rampasan, diakui dan diukur sebesar nilai wajar pada tanggal perolehannya sesuai dengan berita acara serah terima atau dokumen yang dipersamakan.
  7. Pengakuan properti investasi yang timbul dari transaksi transfer antar entitas pemerintah daerah, diakui dan diukur sebesar nilai tercatat BMD sesuai dengan berita acara serah terima atau dokumen yang dipersamakan.
  8. Terhadap BMD properti yang diperoleh sebelum tahun 2023 dan memenuhi kriteria karakteristik properti investasi maka BMD properti dimaksud diakui sebagai properti investasi secara prospektif dan nilainya diukur sebesar/sesuai dengan nilai tercatatnya.
  9. Atas hasil identifikasi untuk pengakuan properti investasi dilakukan reklasifikasi pada Neraca untuk disajikan tidak lagi sebagai pos Aset Tetap dan/atau pos Aset Lainnya, tetapi disajikan dalam pos tersendiri sebagai pos Properti Investasi.
  10. Hasil reklasifikasi BMD properti dan/atau perolehan awal baru BMD yang memenuhi karakteristik properti investasi, disajikan pada Neraca dalam pos tersendiri sebagai pos Properti Investasi.

#### **IV. Pengukuran Setelah Pengakuan Awal Perolehan Properti Investasi**

1. Properti investasi dinilai dengan metode biaya, yaitu sebesar nilai perolehan dikurangi akumulasi penyusutan.
2. Properti Investasi, kecuali tanah, disusutkan dengan metode penyusutan sesuai dengan Kebijakan Akuntansi yang mengatur Aset Tetap.
3. Penilaian kembali atau revaluasi properti investasi pada umumnya tidak diperkenankan karena Standar Akuntansi Pemerintahan menganut penilaian aset berdasarkan biaya perolehan atau harga pertukaran.
4. Revaluasi atas properti investasi dapat dilakukan berdasarkan ketentuan pemerintah yang berlaku secara nasional.
5. 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.
6. 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.

#### **V. Alih Guna**

1. 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;
  - 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.

2. Karena entitas menggunakan metode biaya, alih guna antara properti investasi, properti yang digunakan sendiri dan persediaan tidak mengubah jumlah tercatat properti yang dialihgunakan serta tidak mengubah biaya properti untuk tujuan pengukuran dan pengungkapan. Nilai yang digunakan ketika dilakukannya alih guna adalah nilai tercatat dari properti investasi yang dialihgunakan.

## **VI. Pelepasan**

1. 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.
2. Pelepasan properti investasi dapat dilakukan dengan cara dijual, ditukar, dihapuskan atau dihentikan pengakuannya.
3. Dalam rangka pelepasan properti Investasi, dilakukan penilaian atas properti investasi yang direncanakan menjadi objek pelepasan untuk mendapatkan nilai wajar atau nilai taksiran-nya.
4. 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.
5. 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.

## **VII. Pengungkapan**

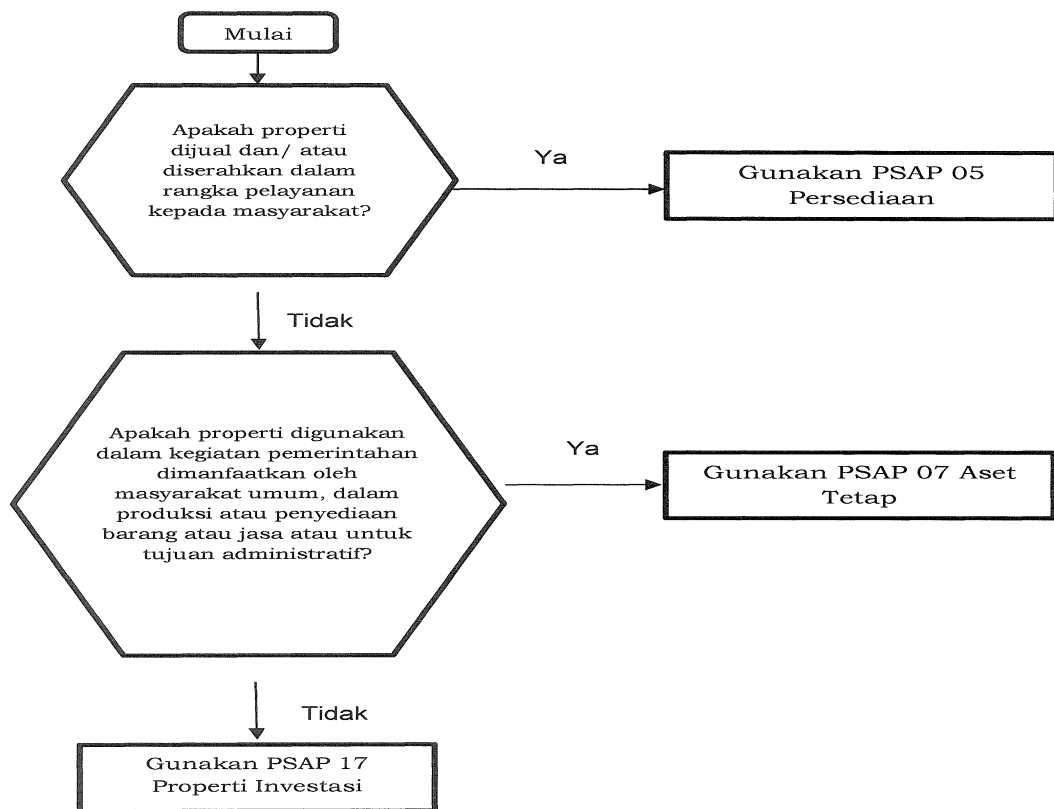
Entitas mengungkapkan:

1. dasar penilaian yang digunakan untuk menentukan nilai tercatat (*carrying amount*);
2. metode penyusutan yang digunakan;
3. masa manfaat atau tarif penyusutan yang digunakan;
4. jumlah tercatat bruto dan akumulasi penyusutan (*agregat* dengan akumulasi rugi penurunan nilai) pada awal dan akhir periode;

5. rekonsiliasi jumlah tercatat properti investasi pada awal dan akhir periode, yang menunjukkan:
6. penambahan, pengungkapan terpisah untuk penambahan yang dihasilkan dari penggabungan dan penambahan pengeluaran setelah perolehan yang diakui sebagai aset;
  - a) penambahan yang dihasilkan melalui penggabungan;
  - b) pelepasan;
  - c) penyusutan;
  - d) alih guna ke dan dari persediaan dan properti yang digunakan sendiri; dan
  - e) perubahan lain.
7. apabila entitas melakukan revaluasi atas properti investasi, nilai wajar dari properti investasi yang menunjukkan hal-hal sebagai berikut:
  - a) uraian properti investasi yang dilakukan revaluasi;
  - b) dasar peraturan untuk menilai kembali properti investasi;
  - c) tanggal efektif penilaian kembali;
  - d) nilai tercatat sebelum revaluasi
  - e) jumlah penyesuaian atas nilai wajar;
  - f) nilai tercatat properti investasi setelah revaluasi.
8. apabila penilaian dilakukan secara bertahap, entitas perlu mengungkapkan hasil revaluasi properti investasi;
9. apabila pengklasifikasian atas properti investasi sulit dilakukan, kriteria yang digunakan untuk membedakan properti investasi dengan properti yang digunakan sendiri dan dengan properti yang dimiliki untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari;
10. metode dan asumsi signifikan yang diterapkan dalam menentukan nilai wajar apabila entitas melakukan revaluasi dari properti investasi, yang mencakup pernyataan apakah penentuan nilai wajar tersebut didukung oleh bukti pasar atau lebih banyak berdasarkan faktor lain (yang harus diungkapkan oleh entitas tersebut) karena sifat properti tersebut dan keterbatasan data pasar yang dapat diperbandingkan;
11. apabila entitas melakukan revaluasi dengan menggunakan penilai independen, sejauhmana kualifikasi profesional yang relevan serta pengalaman mutakhir di lokasi dari penilai;

12. jumlah yang diakui dalam Surplus/Defisit untuk:
  - a) penghasilan sewa menyewa biasa dari properti investasi;
  - b) beban operasi langsung (mencakup perbaikan dan pemeliharaan) yang timbul dari properti investasi yang menghasilkan penghasilan rental selama periode tersebut;
  - c) beban operasi langsung (mencakup perbaikan dan pemeliharaan) yang timbul dari properti investasi yang tidak menghasilkan pendapatan sewa menyewa biasa selama periode tersebut.
13. kewajiban kontraktual untuk membeli, mengembangkan properti investasi atau pemeliharaan atau peningkatan;
14. properti investasi yang disewa oleh entitas pemerintah lain.

### VIII. Ilustrasi Bagan Keputusan



BUPATI MALUKU BARAT DAYA,

BENYAMIN THOMAS NOACH