



GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR

SALINAN

PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR

NOMOR 37 TAHUN 2023

TENTANG

PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN GUBERNUR
NOMOR 64 TAHUN 2019 TENTANG KEBIJAKAN AKUNTANSI PEMERINTAH
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR,

- Menimbang : a. bahwa Peraturan Gubernur Nomor 64 Tahun 2019 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Nomor 64 tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 64 Tahun 2019 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur belum memuat Kebijakan Akuntansi atas Properti Investasi sehingga perlu diubah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Gubernur Nomor 64 Tahun 2019 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur;

- Mengingat : 1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah 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 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

3. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2022 tentang Provinsi Kalimantan Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 70, Tambahan Lembaran Negara Republik Nomor 6781);
4. 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);
5. 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);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 108 Tahun 2016 tentang Penggolongan dan Kodifikasi Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 2083);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 90 Tahun 2019 tentang Klasifikasi, Kodifikasi, Dan Nomenklatur Perencanaan Pembangunan Dan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1447);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
9. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85/PMK.05/2021 tentang Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan Berbasis Akrual Nomor 17 Properti Investasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 766);
10. Peraturan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 64 Tahun 2019 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur (Berita Daerah Provinsi Kalimantan Timur Tahun 2019 Nomor 65) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Nomor 64 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 64 Tahun 2019 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur (Berita Daerah Provinsi Kalimantan Timur Tahun 2020 Nomor 65);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN GUBERNUR NOMOR 64 TAHUN 2019 TENTANG KEBIJAKAN AKUNTANSI PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN TIMUR.

Pasal I

Ketentuan Lampiran XIII huruf A angka 3 dan huruf G angka 171 Peraturan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 64 Tahun 2019 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur (Berita Daerah Provinsi Kalimantan Timur Tahun 2019 Nomor 65) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Nomor 64 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 64 Tahun 2019 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur (Berita Daerah Provinsi Kalimantan Timur Tahun 2020 Nomor 65) diubah serta huruf B angka 4 ditambahkan 1 (satu) huruf, yakni huruf ff dan ditambahkan huruf P sehingga menjadi sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal II

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Kalimantan Timur.

Ditetapkan di Samarinda
pada tanggal 29 Agustus 2023

GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR,

ttd

ISRAN NOOR

Diundangkan di Samarinda
pada tanggal 29 Agustus 2023

SEKRETARIS DAERAH
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR,

ttd

SRI WAHYUNI

Salinan sesuai dengan aslinya
SEKRETARIAT DAERAH PROV. KALTIM
KEPALA BIRO HUKUM,



SUPARMI

NIP. 19690512 198903 2 009

LAMPIRAN XIII
PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR
NOMOR 37 TAHUN 2023
TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS
PERATURAN GUBERNUR NOMOR 64 TAHUN
2019 TENTANG KEBIJAKAN AKUNTANSI
PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

KEBIJAKAN AKUNTANSI NOMOR 12 AKUNTANSI ASET

A. PENDAHULUAN

3. Kebijakan akuntansi ini mengatur perlakuan akuntansi aset pemerintah daerah yang meliputi definisi, pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan aset. Dalam kebijakan akuntansi properti investasi, 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.

B. DEFINISI

4. Berikut adalah istilah-istilah yang digunakan dalam kebijakan ini dengan pengertian:
- ff) Properti Investasi adalah properti untuk menghasilkan pendapatan sewa atau untuk meningkatkan nilai aset atau keduanya, dan tidak untuk:
- 1) digunakan dalam kegiatan pemerintahan, dimanfaatkan oleh masyarakat umum, dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau
 - 2) dijual dan/atau diserahkan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat.

G. ASET TETAP

169. Metode penyusutan yang digunakan adalah metode garis lurus (*straight line method*) yang dihitung bulanan penuh dan dilaporkan pada akhir tahun. Nilai penyusutan untuk masing-masing periode diakui sebagai beban penyusutan dan dicatat pada Akumulasi penyusutan Aset Tetap sebagai pengurang nilai aset tetap.

P. PROPERTI INVESTASI

269. Metode Biaya pada Properti Investasi adalah metode akuntansi yang mencatat nilai investasi berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan.
270. Properti investasi dapat berupa tanah, gedung dan bangunan, tanah dan bangunan, bagian dari bangunan, bagian dari suatu tanah, atau bagian dari bangunan dan tanah. Karakteristik kondisi BMD yang memenuhi properti investasi yaitu:
- a. Tanah yang intensi dalam jangka panjang untuk memperoleh kenaikan nilai, dan bukan untuk dijual dan/atau diserahkan untuk pelayanan kepada masyarakat atau kepada entitas pemerintah yang lain dalam jangka pendek;

- b. Tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki namun belum ditentukan penggunaannya di masa depan.
- c. Gedung dan bangunan yang belum terpakai tetapi tersedia untuk disewakan kepada pihak lain melalui satu atau lebih sewa operasi secara komersial;
- d. Gedung dan bangunan yang disewakan kepada pihak lain melalui satu atau lebih sewa operasi secara komersial; dan
- e. Konstruksi dalam pembangunan atau pengembangan yang di masa depan digunakan sebagai properti investasi.

271. Termasuk dalam kategori properti investasi adalah:

- a. Tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki dalam jangka panjang dengan tujuan untuk memperoleh kenaikan nilai dan bukan untuk dijual dan/atau diserahkan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat atau kepada entitas pemerintah yang lain dalam jangka pendek;
- b. Tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki namun belum ditentukan penggunaannya di masa depan. Jika entitas belum menentukan penggunaan tanah sebagai properti yang digunakan sendiri atau akan dijual dan/atau diserahkan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat atau kepada entitas pemerintah yang lain dalam jangka pendek, tanah tersebut diakui sebagai tanah yang dimiliki dalam rangka kenaikan nilai;
- c. Dengan kata lain, jika tanah milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur tidak dipakai untuk kegiatan operasional namun akan dijual di masa mendatang karena diyakini nilai tanah akan bertambah maka pengelompokannya masuk dalam properti investasi.
- d. Bangunan yang dimiliki oleh entitas (atau dikuasai oleh entitas melalui sewa pembiayaan) dan disewakan kepada pihak lain melalui satu atau lebih sewa operasi;
- e. Bangunan yang belum terpakai yang dikuasai dan/atau dimiliki tetapi tersedia untuk disewakan kepada pihak lain melalui satu atau lebih sewa operasi;
- f. Properti dalam proses pembangunan atau pengembangan yang di masa depan digunakan sebagai Properti Investasi;

272. Tidak termasuk dalam kategori properti investasi adalah:

- a. Properti yang dimaksudkan untuk dijual dan/atau diserahkan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat atau sedang dalam proses pembangunan atau pengembangan untuk dijual dan/atau diserahkan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat, misalnya properti yang diperoleh secara eksklusif dengan maksud diserahkan dalam waktu dekat atau untuk pengembangan dan diserahkan kembali;
- b. Properti yang masih dalam proses pembangunan atau pengembangan atas nama pihak ketiga;

- c. Properti yang digunakan sendiri, termasuk (di antaranya) properti yang dikuasai untuk digunakan di masa depan sebagai properti yang digunakan sendiri, properti yang dimiliki untuk pengembangan di masa depan dan penggunaan selanjutnya sebagai properti yang digunakan sendiri, dan properti yang digunakan sendiri yang menunggu untuk dijual;
- d. Properti yang disewakan kepada entitas lain dengan cara sewa pembiayaan;
- e. Properti yang dimiliki dalam rangka bantuan sosial yang menghasilkan tingkat pendapatan sewa di bawah harga pasar, misalnya pemerintah memiliki perumahan atau apartemen yang disediakan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan mengenakan sewa di bawah harga pasar;
- f. Properti yang dimiliki untuk tujuan strategis yang dicatat sesuai dengan Kebijakan Akuntansi Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur yang mengatur Aset Tetap;
- g. Properti yang tidak ditujukan untuk menghasilkan pendapatan sewa dan peningkatan nilai, namun sesekali disewakan kepada pihak lain. Misalkan pemerintah memiliki BMD yang digunakan untuk kegiatan operasional namun sesekali disewakan kepada pihak lain;
- h. Properti yang digunakan secara sebagian untuk menghasilkan pendapatan sewa atau kenaikan nilai dan sebagian lain digunakan untuk kegiatan operasional pemerintah:
 1. masing-masing bagian properti yang digunakan untuk menghasilkan pendapatan sewa atau kenaikan nilai dan yang digunakan untuk kegiatan operasional pemerintahan, tidak dapat ditatausahakan secara terpisah; dan
 2. tidak memenuhi kriteria signifikansi untuk diakui sebagai 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%), misalnya hanya 1 lantai yang digunakan untuk menghasilkan pendapatan sewa dari 2 lantai bangunan yang digunakan operasional pemerintahan; atau
 - b) intensitas properti yang digunakan untuk menghasilkan pendapatan sewa dari pihak eksternal dengan perbandingannya kurang dari 3:4 (< 75%) atau intensitas properti dengan perbandingan lebih dari 1:4 (> 25%) digunakan untuk kegiatan operasional pemerintah, misalnya gedung aula disewakan hanya terbatas hari libur kerja.

273. Nilai tercatat (*carrying amount*) adalah nilai buku aset, yang dihitung dari biaya perolehan suatu aset setelah dikurangi akumulasi penyusutan.

PENGAKUAN PROPERTI INVESTASI

274. Properti Investasi diakui sebagai aset 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.
275. *Apabila* suatu properti investasi diperoleh bukan dari pembelian maka nilai perolehannya disajikan sebesar nilai wajar pada tanggal perolehan.
276. *Biaya* perawatan sehari-hari properti (seperti biaya tenaga kerja dan barang pakai habis) tidak dicatat sebagai jumlah tercatat properti investasi melainkan sebagai surplus atau defisit pada saat terjadinya.
277. Jika bagian dari properti investasi dapat diperoleh melalui penggantian maka entitas mengakui dalam jumlah tercatat Properti Investasi atas biaya penggantian bagian properti investasi pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan dipenuhi.

PENGUKURAN PROPERTI INVESTASI

Pengukuran Awal Properti Investasi

278. Properti investasi diukur pada awalnya sebesar biaya perolehan. Biaya transaksi pembelian termasuk dalam pengukuran awal tersebut. Properti investasi yang timbul dari transaksi pengadaan baru BMD diakui dan diukur nilainya sebesar biaya perolehannya.
279. Apabila properti investasi diperoleh dari transaksi nonpertukaran (seperti hibah atau rampasan), properti investasi tersebut dinilai dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal perolehan.
280. Biaya perolehan dari properti investasi yang dibeli meliputi harga pembelian dan semua pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung. Pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung antara lain biaya jasa hukum, pajak dan biaya transaksi lainnya.
281. Tidak termasuk biaya perolehan properti investasi antara lain:
- 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.
282. Jika pembayaran atas properti investasi ditangguhkan, maka biaya perolehan adalah setara harga tunai. Perbedaan antara jumlah tersebut dan pembayaran diakui sebagai belanja bunga dan beban bunga selama periode kredit.
283. Biaya perolehan awal hak atas properti yang dikuasai dengan cara sewa dan diklasifikasikan sebagai properti investasi yang dicatat sebagai sewa pembiayaan (*capital lease*), dalam hal ini aset diakui pada jumlah mana yang lebih rendah antara nilai wajar dan nilai kini (*present value*) dari pembayaran sewa minimum. Jumlah yang setara diakui sebagai liabilitas. Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

284. Properti investasi mungkin diperoleh dari hasil pertukaran dengan aset moneter *atau* aset nonmoneter atau kombinasi aset moneter dan nonmoneter. Nilai perolehan properti investasi tersebut dihitung dari nilai wajar, kecuali:
- a. transaksi pertukaran tersebut tidak memiliki substansi komersial; atau
 - b. nilai wajar aset yang diterima maupun aset yang diserahkan tidak dapat diukur secara andal. Jika aset yang diperoleh tidak dapat diukur dengan nilai wajar, biaya perolehannya diukur dengan jumlah tercatat aset yang diserahkan.
285. Premium yang dibayarkan untuk sewa diperlakukan sebagai bagian dari pembayaran sewa minimum, dan karena itu dimasukkan dalam biaya perolehan aset, tetapi dikeluarkan (mengurangi) dari liabilitas. Jika hak atas properti yang dikuasai dengan cara sewa diklasifikasikan sebagai properti investasi, maka hak atas properti tersebut dicatat sebesar nilai wajar dari hak tersebut dan bukan dari properti yang mendasarinya.
286. 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. 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.
287. Properti investasi yang diperoleh dari entitas akuntansi lainnya dalam satu entitas pelaporan dinilai dengan menggunakan nilai buku, sedangkan jika diperoleh dari entitas akuntansi lainnya di luar entitas pelaporan dinilai dengan menggunakan nilai wajar.
288. Properti investasi yang diperoleh dari hasil pertukaran dengan aset moneter atau aset nonmoneter atau kombinasi aset moneter dan nonmoneter. Nilai perolehan properti investasi tersebut dihitung dari nilai wajar kecuali:
- a. transaksi pertukaran tersebut tidak memiliki substansi komersial; atau
 - b. nilai wajar aset yang diterima maupun aset yang diserahkan tidak dapat diukur secara andal.
- Jika aset yang diperoleh tidak dapat diukur dengan nilai wajar, biaya perolehannya diukur dengan jumlah tercatat aset yang diserahkan.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

289. Properti investasi dinilai dengan metode biaya, yaitu sebesar nilai perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Properti investasi, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus.
290. Revaluasi atas properti investasi dapat dilakukan berdasarkan ketentuan pemerintah yang berlaku secara nasional.

291. Dalam hal revaluasi dilakukan bertahap, hasil revaluasi atas properti investasi disajikan pada laporan keuangan periode revaluasi dilaksanakan, jika dan hanya jika, properti investasi telah direvaluasi seluruhnya.
292. 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.
293. Revaluasi dapat dilakukan dengan menggunakan penilaian secara internal ataupun penilai secara independen.

ALIH GUNA (REKLASIFIKASI)

294. Alih guna ke atau dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan:
- Dimulainya penggunaan properti investasi oleh entitas, dialihgunakan dari properti investasi menjadi aset tetap;
 - Dimulainya pengembangan properti investasi untuk dijual, dialihgunakan dari properti investasi menjadi persediaan;
 - Berakhirnya pemakaian aset oleh entitas akuntansi dan/atau entitas pelaporan, dialihgunakan dari aset tetap menjadi properti investasi; dan
 - Dimulainya sewa operasi ke pihak lain, ditransfer dari persediaan menjadi properti investasi.
295. Properti investasi yang sudah tidak didayagunakan lagi direklasifikasi menjadi aset tetap atau persediaan.
296. Alih guna ke atau dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya pengembangan dengan tujuan untuk dijual. Jika entitas memutuskan untuk melepas properti investasi tanpa dikembangkan, maka entitas tetap memperlakukan properti sebagai properti investasi hingga dihentikan pengakuannya (dihapuskan dari laporan posisi keuangan) dan tidak memperlakukannya sebagai persediaan.
297. Entitas dapat secara teratur mengevaluasi pemanfaatan gedung-gedung untuk menentukan apakah memenuhi syarat sebagai properti investasi. Jika pemerintah memutuskan untuk menahan bangunan tersebut untuk kemampuannya dalam menghasilkan pendapatan sewa dan potensi kenaikan nilai maka bangunan tersebut diklasifikasikan sebagai properti investasi pada permulaan berlakunya sewa.
298. 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.

PELEPASAN PROPERTI INVESTASI

299. 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.
300. Pelepasan properti investasi dapat dilakukan dengan cara dijual, ditukar, dihibahkan, penyertaan modal pemerintah daerah, dihapuskan, atau dihentikan pengakuannya.
301. Properti investasi dapat dilepaskan setelah dilakukan penetapan status penggunaan.
302. Dalam rangka pelepasan properti investasi, dilakukan penilaian atas properti investasi yang direncanakan menjadi objek pelepasan untuk mendapatkan nilai wajar atau nilai taksiran.
303. 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.
304. Imbalan yang diterima atas pelepasan properti investasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajar. Jika pembayaran atas properti investasi ditangguhkan, imbalan yang diterima pada awalnya diakui sebesar setara harga tunai. Selisih antara jumlah nominal dari imbalan dan nilai yang setara dengan harga tunai diakui sebagai pendapatan bunga.
305. 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.

PENYAJIAN PROPERTI INVESTASI

306. Properti investasi diklasifikasikan dalam aset non lancar. Properti investasi disajikan terpisah dari kelompok aset tetap dan aset lainnya.

PENGUNGKAPAN

Entitas mengungkapkan:

307. Dasar penilaian yang digunakan untuk menentukan nilai tercatat (*carrying amount*).
308. Metode penyusutan yang digunakan.
309. Masa manfaat atau tarif penyusutan yang digunakan.
310. Jumlah tercatat bruto dan akumulasi penyusutan (agregat dengan akumulasi rugi penurunan nilai) pada awal dan akhir periode.
311. Rekonsiliasi jumlah tercatat properti investasi pada awal dan akhir periode, yang menunjukkan:
 - a. penambahan, pengungkapan terpisah untuk penambahan yang dihasilkan dari penggabungan dan penambahan pengeluaran setelah perolehan yang diakui sebagai aset;
 - b. penambahan yang dihasilkan melalui penggabungan;
 - c. pelepasan;
 - d. penyusutan;
 - e. alih guna ke dan dari persediaan dan properti yang digunakan sendiri; dan
 - f. perubahan lain.

312. Kriteria yang digunakan untuk membedakan properti investasi dengan properti yang digunakan sendiri dan dengan properti yang dimiliki untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.
313. Jumlah yang diakui dalam Surplus/Defisit untuk:
- penghasilan sewa menyewa biasa dari properti investasi;
 - beban operasi langsung (mencakup perbaikan dan pemeliharaan) yang timbul dari properti investasi yang menghasilkan penghasilan rental selama periode tersebut;
 - beban operasi langsung (mencakup perbaikan dan pemeliharaan) yang timbul dari properti investasi yang tidak menghasilkan pendapatan sewa menyewa biasa selama periode tersebut.
314. Kewajiban kontraktual untuk membeli, membangun atau mengembangkan properti investasi atau untuk perbaikan, pemeliharaan atau peningkatan;
315. Properti investasi yang disewa oleh entitas pemerintah lain.

Ketentuan Transisi

316. Entitas menerapkan standar ini dengan mengklasifikasikan asetnya ke dalam properti investasi pada saat pertama kali dengan menggunakan nilai tercatat aset sebagai nilai perolehannya.
317. Entitas menerapkan standar ini secara prospektif.

Tanggal Efektif

318. Kebijakan akuntansi ini berlaku efektif untuk laporan keuangan atas pertanggungjawaban pelaksanaan anggaran mulai Tahun Anggaran 2023.

GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR,

ttd

ISRAN NOOR

Salinan sesuai dengan aslinya
 SEKRETARIAT DAERAH PROV. KALTIM
 KEPALA BIRO HUKUM,

