

**PETUNJUK TEKNIS AKUNTANSI 09:
AKUNTANSI BARANG MILIK NEGARA
YANG MEMENUHI KARAKTERISTIK
PROPERTI INVESTASI PADA
KEMENTERIAN/LEMBAGA**

(Revisi Kedua, Januari 2024)

**Direktorat Akuntansi dan Pelaporan Keuangan
Direktorat Jenderal Perbendaharaan**



TIM PENYUSUN
PETUNJUK TEKNIS AKUNTANSI 09:
AKUNTANSI BARANG MILIK NEGARA YANG MEMENUHI KARAKTERISTIK
PROPERTI INVESTASI PADA KEMENTERIAN/LEMBAGA
(Revisi Kedua, Januari 2024)

Pengarah : Fahma Sari Fatma (Direktur Akuntansi dan Pelaporan Keuangan).

Penanggungjawab : Rahmat Mulyono (Kepala Subdirektorat Sistem Akuntansi).

Inisiator & Penyunting:

1. Ketua Tim: Didied Ary Setyanang (Kepala Seksi Sistem Akuntansi Instansi).
2. Anggota Tim:
 - a. Farida Aryani (Fungsional Umum pada Seksi Sistem Akuntansi Instansi)
 - b. Prisma Wahyu Ardana (Fungsional Umum pada Seksi Sistem Akuntansi Instansi)
 - c. Heldina Puspa Maharani (Fungsional Umum pada Seksi Sistem Akuntansi Instansi)
 - d. Angga Praditya Siagian (Fungsional Umum pada Seksi Sistem Akuntansi Instansi)

Kontributor Utama:

1. Direktur Perumusan Kebijakan Kekayaan Negara, DJKN beserta jajarannya.
2. Direktur Sistem Informasi dan Teknologi Perbendaharaan, DJPb beserta jajarannya.
3. Kepala Biro Manajemen BMN dan Pengadaan, Setjen Kemenkeu beserta jajarannya.
4. Pimpinan Lembaga Manajemen Aset Negara, beserta jajarannya.
5. Kepala Subdirektorat di lingkungan Direktorat Akuntansi dan Pelaporan Keuangan.

TABEL PERUBAHAN SUBSTANSI
PETUNJUK TEKNIS AKUNTANSI 09: AKUNTANSI BARANG MILIK NEGARA YANG
MEMENUHI KARAKTERISTIK PROPERTI INVESTASI PADA KEMENTERIAN/LEMBAGA
(Revisi Kedua, Januari 2024)

Petunjuk Teknis Akuntansi 09: Akuntansi Barang Milik Negara yang Memenuhi Karakteristik Properti Investasi pada Kementerian/Lembaga, sebelumnya telah disusun dan disampaikan sesuai dengan surat Direktur Jenderal Perbendaharaan Nomor S-10/PB/PB.6/2023 tanggal 4 Februari 2023, dan telah direvisi kesatu sesuai dengan surat Direktur Jenderal Perbendaharaan Nomor S-11/PB/PB.6/2023 tanggal 9 Februari 2023.

Matriks perubahan Petunjuk Teknis Akuntansi 09 pada revisi kedua (Januari 2024) ini dapat diilustrasikan dan diringkas sebagai berikut:

Semula Substansi	Menjadi Substansi	Keterangan
Ruang lingkup Petunjuk teknis akuntansi 09 tidak membatasi pengaturan terkait hak pengelolaan lahan dan penetapan tanah sebagai aset dalam penguasaan.	Ruang lingkup Petunjuk teknis akuntansi 09 membatasi dan mengecualikan panduan akuntansi untuk transaksi tanah yang berkaitan dengan hak pengelolaan lahan pada kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas Batam dan penetapan status tanah sebagai aset dalam penguasaan di kawasan Ibu Kota Nusantara.	Penyesuaian tersedia dalam halm: 2
-belum diatur-	Penegasan prinsip umum akuntansi dan kebijakan akuntansi pemerintah pusat untuk penyajian informasi yang memadai di Neraca terhadap BMN berupa tanah dan/atau gedung dapat disajikan di pos berbeda	Penyesuaian tersedia dalam halm: 3; 4
Kebijakan akuntansi atas BMN tanah namun belum ditentukan penggunaannya di masa depan diakui sebagai properti investasi hanya pada saat BMN <i>idle</i> yang sudah diserahkan ke BUN selaku Pengelola BMN.	Kebijakan akuntansi atas BMN tanah namun belum ditentukan penggunaannya di masa depan diharmonisasikan dengan substansinya sesuai PSAP 17 – Properti Investasi dan formalnya sesuai PMK Nomor 171/PMK.06/2016, yaitu diberikan pengujian substansi untuk ditentukan suatu BMN aset tetap direklasifikasi menjadi properti investasi.	Penyesuaian tersedia dalam halm: 5; 6
Pengujian terhadap suatu BMN yang tidak memenuhi kriteria properti investasi, terkait rumah negara dan tujuan sosial atau berhubungan dengan fungsi pemerintah.	Redrafting dan reposisi pembahasan Pengujian terbalik dapat juga dilakukan terhadap suatu BMN tanah dan/atau gedung yang tidak memenuhi karakteristik properti investasi (pengujian negatif), dilengkapi contoh dan ilustrasi praktik	Penyesuaian tersedia dalam halm: 7 s.d. 10
Matriks identifikasi kondisi BMN yang memenuhi properti investasi dan tidak memenuhi, serta penyajiannya di Neraca.	Memperbarui informasi dan pembahasan matriks identifikasi kondisi BMN yang memenuhi dan/atau tidak memenuhi karakteristik properti investasi, serta penyajiannya di Neraca.	Penyesuaian tersedia dalam halm: 11 – 13

Semula Substansi	Menjadi Substansi	Keterangan
-belum diatur-	Ilustrasi atas kombinasi pengujian terhadap: 1) kondisi BMN properti; 2) penyajian di Neraca yang sudah berlangsung sebelumnya; dan/atau 3) skema perikatan yang diatur dalam perjanjian kerja sama antara pemerintah dan badan usaha yang sudah berjalan (misal bangun guna serah, bangun serah guna, kerja sama operasi, kewajiban keuangan konsesi jasa atau pendapatan tangguhan konsesi jasa).	Penyesuaian tersedia dalam halm: 14 – 15
Ketentuan masa transisi penerapan atau pengakuan pertama kali.	<i>Redrafting</i> terkait pengaturan tahun 2022.	Penyesuaian tersedia dalam halm: 16
-belum diatur-	Ketentuan penggunaan kelompok akun belanja modal tanah dan/atau kelompok akun belanja modal gedung dan bangunan. Tidak ada akun khusus belanja modal properti investasi. Teknis pendefinitifan pos akun properti investasi di Neraca melalui reklasifikasi aset.	Penyesuaian tersedia dalam halm: 17
-belum diatur-	Perlakuan kebijakan teknis akuntansi Penilaian kembali BMN properti investasi.	Penyesuaian tersedia dalam halm: 19

DAFTAR ISI

HALAMAN MUKA.....	i
TIM PENYUSUN.....	ii
TABEL PERUBAHAN SUBSTANSI.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Struktur Pembahasan Kebijakan Teknis Akuntansi.....	2
II. KEBIJAKAN TEKNIS AKUNTANSI.....	2
A. Pengertian dan Ruang Lingkup Properti Investasi.....	2
B. Identifikasi Karakteristik Suatu BMN yang Memenuhi Karakteristik Properti Investasi.....	3
C. Pengakuan, Pengukuran dan Penyajian Awal Perolehan Properti Investasi.....	16
D. Pengukuran Setelah Pengakuan Awal Perolehan Properti Investasi.....	19
E. Reklasifikasi Penyajian.....	20
F. Pelepasan Properti Investasi.....	21
G. Pengungkapan.....	21
III. PENCATATAN DAN PENATAUSAHAAN PROPERTI INVESTASI.....	22
A. Sistem Aplikasi yang Digunakan.....	22
B. Identifikasi BMN yang Memenuhi Karakteristik Properti Investasi.....	22
C. Pencatatan Reklasifikasi BMN yang Memenuhi Karakteristik Properti Investasi Masa Transisi Secara Prospektif Menggunakan Aplikasi SAKTI.....	22
D. Pencatatan dan Penatausahaan Perolehan Baru Properti Investasi Menggunakan Aplikasi SAKTI.....	23
E. Perhitungan dan Penyajian Penyusutan Properti Investasi Tahun Berjalan Menggunakan Aplikasi SAKTI.....	23
F. Pencatatan Reklasifikasi Properti Investasi Menggunakan Aplikasi SAKTI Sehubungan Reklasifikasi Penyajian, Penjualan atau Penghapusan.....	24
G. Penggunaan Jurnal Manual di Aplikasi SAKTI (Tanpa Penatausahaan BMN Properti Investasi di Aplikasi SAKTI).....	25
H. Identifikasi dan Teknik Pencatatan Penghentian Penyajian Properti Investasi di Neraca Tingkat Konsolidasian.....	26
I. Daftar Akun yang Digunakan dalam Transaksi terkait Pencatatan BMN yang Memenuhi Karakteristik Properti Investasi.....	29

**PETUNJUK TEKNIS AKUNTANSI 09:
AKUNTANSI BARANG MILIK NEGARA YANG MEMENUHI
KARAKTERISTIK PROPERTI INVESTASI PADA KEMENTERIAN/LEMBAGA
(Revisi Kedua, Januari 2024)**

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

1. Sehubungan dengan terbitnya Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan Berbasis Akrua! Nomor 17 Properti Investasi (PSAP 17) yang penerapannya mulai berlaku efektif tahun 2022, terdapat kemungkinan satuan kerja (Satker) di lingkungan pemerintah pusat untuk melakukan reklasifikasi keluar dari pos Aset Tetap dan/atau pos Aset Lainnya atas penyajian aset berwujud yang bersifat properti menjadi penyajian properti investasi pada Neraca per 31 Desember 2022.
2. Paragraf 63 sampai dengan paragraf 66 PSAP 01 Penyajian Laporan Keuangan dan paragraf 4 sampai dengan paragraf 14 PSAP 07 Akuntansi Aset Tetap, memberikan panduan bahwa aset tetap pemerintah yang disajikan di Neraca pos Aset Tetap diberikan tekanan hanya yang memenuhi karakteristik:
 - a. aset berwujud yang mempunyai masa manfaat lebih dari 12 bulan;
 - b. digunakan atau dimaksudkan untuk digunakan, dalam kegiatan operasional pemerintah atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum;
 - c. dalam kondisi siap dipakai; dan
 - d. jika aset tetap tidak digunakan untuk keperluan operasional pemerintah, maka disajikan di Neraca di pos Aset Lainnya, termasuk dalam hal ini aset kerjasama dalam kemitraan.
3. Terdapat kemungkinan bahwa Barang Milik Negara (BMN) berupa properti sudah tidak lagi digunakan atau dimaksudkan untuk digunakan, dalam kegiatan operasional pemerintah atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum, namun digunakan untuk optimalisasi penerimaan negara yang menghasilkan pendapatan sewa atau untuk meningkatkan nilai aset atau keduanya sehingga tidak memenuhi pencatatan dan penyajian aset tetap sebagaimana ketentuan dalam PSAP 07.
4. PSAP 17 memberikan panduan prinsip akuntansi berlaku umum yaitu bagaimana suatu Satker memperlakukan kebijakan akuntansi atas aset berwujud yang bersifat properti investasi.
5. Untuk kebutuhan penerapan PSAP 17 pada Satker di lingkungan kementerian/lembaga, diperlukan kebijakan teknis akuntansi bersifat *regulatory-based accounting* yang memberikan panduan pencatatan dan penyajian Barang Milik Negara (BMN) yang memenuhi karakteristik properti investasi, termasuk perekaman pada aplikasi SAKTI.
6. Sebelumnya, telah diterbitkan panduan awal penerapan PSAP 17 yang dapat digunakan dalam melakukan identifikasi substansi dan penyajian BMN yang memenuhi karakteristik properti investasi melalui Petunjuk Teknis Akuntansi 09: Akuntansi Barang Milik Negara yang Memenuhi Karakteristik Properti Investasi pada Kementerian/Lembaga, sesuai dengan surat Direktur Jenderal Perbendaharaan Nomor S-10/PB/PB.6/2023 tanggal 4 Februari 2023, dan telah direvisi kesatu sesuai dengan

surat Direktur Jenderal Perbendaharaan Nomor S-11/PB/PB.6/2023 tanggal 9 Februari 2023.

7. Salah satu temuan pemeriksaan terkait dengan pelaporan properti investasi adalah pengaturan terkait perlakuan akuntansi atas BMN Tanah yang belum ditentukan penggunaannya di lingkungan K/L belum sepenuhnya selaras dengan PSAP 17, dan BPK merekomendasikan kepada Direktur Jenderal Perbendaharaan untuk menyelaraskan Petunjuk Teknis Akuntansi BMN yang Memenuhi Karakteristik Properti Investasi dengan PSAP Nomor 17, khususnya terkait dengan perlakuan akuntansi atas BMN Tanah yang belum ditentukan penggunaannya di lingkungan K/L.
8. Revisi terhadap petunjuk teknis akuntansi ini bertujuan menyempurnakan beberapa hal termasuk mengakomodasi masukan dari para unit teknis yang mengharmonisasikan antara ketentuan dalam PSAP nomor 17 dan peraturan terkait pengelolaan dan penatausahaan BMN, penyempurnaan tata kelola dan kewenangan entitas pengguna BMN, dan penyempurnaan sistem aplikasi yang digunakan dalam penatausahaan BMN.

B. Struktur Pembahasan Kebijakan Teknis Akuntansi

1. Petunjuk teknis akuntansi 09 ini digunakan khusus untuk Satker pada kementerian/lembaga yang menggunakan aplikasi SAKTI, dan mempunyai BMN berupa properti yang memenuhi karakteristik properti investasi sesuai PSAP 17.
2. Petunjuk teknis akuntansi 09 ini mengecualikan panduan akuntansi untuk transaksi tanah berupa Aset Dalam Penguasaan (ADP) yang berada pada:
 - a. Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam yang dikelola oleh Badan Pengusahaan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam; dan
 - b. Kawasan Ibu Kota Nusantara yang dikelola oleh Ibu Kota Nusantara dengan intensi digunakan untuk aktivitas yang tidak terkait dengan penyelenggaraan pemerintahan.
3. Kebutuhan petunjuk teknis akuntansi untuk transaksi tanah sebagaimana dimaksud angka 2 secara khusus diatur terpisah memperhatikan kekhususan dan kompleksitas tahapan pencatatannya.
4. Pembahasan petunjuk teknis akuntansi 09 ini terbagi dalam 2 (dua) pembahasan, yaitu:
 - a. Kebijakan teknis akuntansi atas BMN yang memenuhi karakteristik properti investasi; dan
 - b. Penatausahaan dan/atau pencatatan untuk penyajian properti investasi menggunakan sistem aplikasi SAKTI.

II. KEBIJAKAN TEKNIS AKUNTANSI

A. Pengertian dan Ruang Lingkup Properti Investasi

1. Untuk memberikan pemahaman yang komprehensif terkait akuntansi properti investasi, beberapa pengertian terkait substansi yang sering digunakan dalam kebijakan teknis akuntansi ini sama dengan pengertian yang ada di PSAP 17, sebagai berikut:
 - a. (Paragraf 4 PSAP 17) 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.
- b. (Paragraf 4 PSAP 17) 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.
 - c. (Paragraf 4 PSAP 17) Nilai tercatat adalah nilai buku aset, yang dihitung dari biaya perolehan suatu aset setelah dikurangi akumulasi penyusutan.
 - d. (Paragraf 4 PSAP 17) 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.
 - e. (Paragraf 4 PSAP 17) Metode biaya adalah suatu metode akuntansi yang mencatat nilai investasi berdasarkan biaya perolehan.
 - f. (Paragraf 4 PSAP 17) Nilai wajar adalah nilai tukar aset atau penyelesaian kewajiban antar pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar.
2. 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.
 3. Berdasarkan klasifikasi aset tetap serta penggolongan dan kodifikasi BMN, pada umumnya properti dapat terdiri dari BMN yang masuk klasifikasi tanah dan/atau gedung. Sedangkan berdasarkan jenis BMN, pada umumnya properti dapat terdiri dari BMN berupa tanah dan/atau gedung dan bangunan.
 4. Selanjutnya suatu BMN yang dicatat sebagai pos aset tetap tanah dan/atau pos aset tetap gedung dan bangunan atau pos aset lainnya di Neraca perlu dilakukan pengujian melalui identifikasi karakteristik kondisinya untuk memenuhi pengertian properti investasi sesuai dengan PSAP 17.

B. Identifikasi Karakteristik Suatu BMN yang Memenuhi Karakteristik Properti Investasi

1. Karakteristik Umum BMN dalam Peraturan Perundang-undangan
 - a. Ruang lingkup BMN dalam Peraturan Pemerintah No 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020, mengacu pada pengertian Barang Milik Negara/Daerah (BMN/D) berdasarkan rumusan dalam Pasal 1 angka 10 dan angka 11 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN/D atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Pengaturan mengenai lingkup BMN/D dalam Peraturan Pemerintah ini dibatasi pada pengertian BMN/D yang bersifat berwujud, namun sepanjang belum diatur lain, Peraturan Pemerintah ini juga melingkupi BMN/D yang bersifat tak berwujud sebagai kelompok BMN/D selain tanah dan/atau bangunan.

- b. Pengelolaan BMN meliputi: perencanaan kebutuhan dan penganggaran; pengadaan; penggunaan; pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan; penilaian; pemindahtanganan; pemusnahan; penghapusan; penatausahaan; dan pembinaan, pengawasan dan pengendalian. Lingkup pengelolaan BMN tersebut merupakan siklus logistik yang lebih terinci sebagai penjabaran dari siklus logistik sebagaimana yang diamanatkan dalam penjelasan Pasal 49 ayat (6) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang disesuaikan dengan siklus perbendaharaan.
- c. **Prinsip umum pengadaan dan perolehan BMN** adalah untuk digunakan dalam melaksanakan atau menunjang pelaksanaan tugas dan fungsi dari masing-masing Kementerian/Lembaga (K/L). Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 42 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 yang menyatakan bahwa menteri/pimpinan lembaga adalah pengguna barang bagi K/L yang dipimpinnya. Dengan demikian, BMN yang dimiliki dan dikuasai oleh suatu K/L hakikatnya digunakan hanya sebatas untuk kepentingan tugas dan fungsi K/L yang bersangkutan.
- d. Pasal 49 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 mengamanatkan bahwa BMN berupa tanah dan/atau bangunan yang tidak digunakan untuk kepentingan tugas dan fungsi K/L wajib diserahkan pengelolaannya kepada pengelola barang (Menteri Keuangan selaku Bendahara Umum Negara – BUN). Atas penyerahan tanah dan gedung dari pengguna barang (K/L) dimaksud, maka pengelola barang harus memprioritaskan pengelolaan BMN tersebut untuk mendukung dan melaksanakan fungsi pelayanan melalui pengalihan/penetapan status penggunaan kepada pengguna barang lain yang membutuhkan.
- e. Jika tidak ada pengguna barang (K/L) yang lainnya yang membutuhkan tanah tersebut, maka pengelola barang dapat melakukan tindakan optimalisasi BMN untuk mendukung fungsi budgeter antara lain melalui pemanfaatan BMN yang merupakan pendayagunaan BMN yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi K/L dengan tidak mengubah status kepemilikan. Langkah pemanfaatan BMN tersebut sekaligus sebagai salah satu upaya untuk meningkatkan kinerja dan nilai tambah BMN yang dimiliki.
- f. Secara kebijakan akuntansi pemerintah pusat, bahwa untuk penyajian informasi yang memadai di Neraca terhadap BMN berupa tanah dan/atau gedung dapat disajikan di pos berbeda, yaitu:
 - 1) Pos **Persediaan**, jika secara substansi keberadaan BMN berupa tanah dan/atau gedung yang disimpan di Satker pengguna BMN pada tanggal pelaporan keuangan diniatkan untuk dijual atau diserahkan kepada masyarakat atau pemerintah daerah;
 - 2) Pos **Aset Tetap**, jika secara substansi keberadaan BMN berupa tanah dan/atau gedung di Satker pengguna BMN pada tanggal pelaporan keuangan diniatkan digunakan dalam kegiatan pemerintahan, dimanfaatkan oleh masyarakat umum, dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif, atau tanah yang masih dalam sengketa atau proses pengadilan;
 - 3) Pos **Properti Investasi**, jika secara substansi keberadaan BMN berupa tanah dan/atau gedung di Satker pengguna BMN pada tanggal pelaporan keuangan diniatkan untuk menghasilkan pendapatan sewa secara komersial 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; atau

- 4) Pos **Aset Lainnya**, jika secara substansi keberadaan BMN berupa tanah dan/atau gedung di Satker pengguna BMN dihentikan dari penggunaan karena kondisi rusak berat dan diusulkan penghapusan.
2. Pengujian suatu BMN berupa tanah dan/atau gedung **memenuhi karakteristik Properti Investasi** (pengujian positif) dengan kondisi informasi sebagai berikut:
 - 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, dengan identifikasi kondisi BMN tanah memenuhi properti investasi sebagai berikut:
 - 1) BMN tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki dengan informasi bahwa pada periode lebih dari 12 bulan sejak dari tanggal Neraca akan diniatkan untuk memperoleh kenaikan nilai; dan
 - 2) Intensi ini berdasarkan kepada dokumentasi formal penatausahaan BMN, asersi manajemen dalam laporan keuangan atau informasi yang dipersamakan.
 - b. Tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki namun belum ditentukan penggunaannya di masa depan. Jika entitas pemerintah 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. Identifikasi kondisi BMN tanah yang memenuhi properti investasi sebagai berikut:
 - 1) BMN tanah **terindikasi** BMN *idle* sesuai ketentuan peraturan pengelolaan BMN dengan kondisi BMN tanah tidak sedang kondisi sengketa atau dikuasai oleh pihak lain, dan:
 - (a) Terdapat rencana pemanfaatan, baik terinformasikan dalam dokumen perencanaan BMN maupun dalam dokumen pelaksanaan kegiatan pengelolaan BMN lainnya;
 - (b) Tidak terdapat rencana penggunaan dalam waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak BMN terindikasi BMN *idle*; atau
 - (c) Tidak terdapat pengadaan, pemindahtanganan, atau penghapusan dalam waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak BMN terindikasi BMN *idle*, baik terinformasikan dalam dokumen perencanaan BMN maupun dalam dokumen pelaksanaan kegiatan pengelolaan BMN lainnya.
 - 2) BMN **ditetapkan** sebagai BMN *idle* dengan kondisi BMN tanah tidak sedang kondisi sengketa atau dikuasai oleh pihak lain, namun belum diserahkan kepada Pengelola Barang sesuai ketentuan peraturan pengelolaan BMN.
 - 3) Kondisi dalam 2 (dua) periode tahunan pelaporan keuangan tahun berjalan (yaitu 1 periode tahunan laporan keuangan tahun anggaran yang lalu (TAYL) dan 1 periode tahunan laporan keuangan tahun anggaran berjalan (TAB)), serta dalam 12 bulan setelah tanggal laporan keuangan tahun anggaran berjalan (TAB) **belum ditentukan** penggunaannya berdasarkan kepada dokumentasi

formal penatausahaan BMN, asersi manajemen dalam laporan keuangan atau informasi yang dipersamakan; atau

- 4) Kondisi dalam 2 (dua) periode tahunan pelaporan keuangan tahun berjalan (yaitu 1 periode tahunan laporan keuangan tahun anggaran yang lalu (TAYL) dan 1 periode tahunan laporan keuangan tahun anggaran berjalan (TAB)) **telah ditentukan** penggunaannya untuk kegiatan pemerintahan, dimanfaatkan oleh masyarakat umum, dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif dan/atau dijual dan/atau diserahkan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat berdasarkan kepada dokumentasi formal penatausahaan BMN, asersi manajemen dalam laporan keuangan atau informasi yang dipersamakan, **namun** terdapat kemungkinan besar **tidak dapat direalisasikan** lebih dari 12 bulan setelah tanggal laporan keuangan tahun anggaran berjalan (TAB) misalnya tidak tersedia alokasi anggaran untuk pembangunan sesuai peruntukannya.
 - 5) Terhadap hasil pengujian substansi sebagaimana dimaksud angka 1) huruf (c), Satker pengguna barang pada kementerian/lembaga secara berjenjang sesuai kewenangan melakukan formal penatausahaan BMN dengan mengacu kepada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 71/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pengelolaan Barang Milik Negara yang Tidak Digunakan Untuk Menyelenggarakan Tugas dan Fungsi Kementerian Negara/Lembaga.
- c. Bangunan yang dimiliki entitas (atau dikuasai oleh entitas melalui sewa pembiayaan) dan disewakan kepada pihak lain melalui satu atau lebih sewa operasi. Identifikasi kondisi BMN gedung yang memenuhi properti investasi ini diperuntukkan bagi kegiatan yang berorientasi semata-mata mencari keuntungan dengan klasifikasi berpedoman pada klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia yang ditetapkan oleh Pemerintah. Besaran faktor penyesuaian sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha bisnis adalah sebesar 100%. Ilustrasi relevan dalam praktik sebagai berikut:
- 1) BMN gedung secara substansi dan formal diilustrasikan dalam kondisi disewakan kepada pihak lain melalui satu atau lebih sewa operasi **secara komersial** sesuai dengan perjanjian sewa atau perikatan yang dipersamakan dan/atau asersi manajemen atau informasi yang dipersamakan, dimana dalam hal ini sewa atas suatu BMN properti dilaksanakan dengan persetujuan pemanfaatan oleh Pengelola Barang sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara; dan/atau
 - 2) BMN gedung secara substansi diilustrasikan dalam kondisi disewakan kepada pihak lain melalui satu atau lebih sewa operasi **secara komersial** sesuai dengan perjanjian sewa atau perikatan yang dipersamakan dan/atau asersi manajemen atau informasi yang dipersamakan, dan secara formal masih dalam proses persetujuan pemanfaatan oleh Pengelola Barang sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020.
- d. Bangunan yang belum terpakai yang dikuasai dan/atau dimiliki tetapi tersedia untuk disewakan kepada pihak lain melalui satu atau lebih sewa operasi, dengan identifikasi kondisi BMN gedung memenuhi properti investasi sebagai berikut:
- 1) BMN gedung yang belum terpakai tetapi tersedia dengan intensi untuk disewakan kepada pihak lain melalui satu atau lebih sewa operasi secara

komersial, dan telah mendapat persetujuan pemanfaatan oleh Pengelola Barang sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020.

- 2) BMN gedung yang belum terpakai tetapi tersedia dengan maksud untuk disewakan kepada pihak lain melalui satu atau lebih sewa operasi secara komersial, dan secara formal masih dalam proses persetujuan pemanfaatan oleh Pengelola Barang sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020.
- e. Properti dalam proses pembangunan atau pengembangan yang di masa depan digunakan sebagai properti investasi diakui sebagai properti investasi dalam pengerjaan. Identifikasi kondisi BMN properti dalam pengerjaan yang memenuhi properti investasi sebagai berikut:
 - 1) Pembangunan atau pengembangan dilakukan terhadap BMN properti yang sudah ada dan secara formal mendapat persetujuan pemanfaatan oleh Pengelola Barang sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020.
 - 2) Pembangunan atau pengembangan terhadap BMN properti yang diniatkan akan disewakan secara komersial sesuai asersi manajemen atau informasi yang dipersamakan, baik secara formal masih dalam proses persetujuan pemanfaatan maupun telah mendapat persetujuan pemanfaatan oleh Pengelola Barang.
3. Pengujian terbalik dapat juga dilakukan terhadap suatu BMN tanah dan/atau gedung **tidak memenuhi karakteristik properti investasi** (pengujian negatif) dengan kondisi informasi sebagai berikut:
 - 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. Kejadian transaksi yang dapat diilustrasikan dalam praktik antara lain:
 - (1) Pengadaan tanah dan/atau gedung untuk pembangunan pasar tradisional untuk selanjutnya diserahkan kepada pemerintah daerah, kelompok masyarakat atau badan hukum lainnya.
 - (2) Pengadaan tanah dan/atau gedung untuk pembangunan rumah tinggal untuk selanjutnya diserahkan kepada penduduk dalam rangka relokasi dampak bencana alam maupun sosial, penataan lingkungan, program transmigrasi, baik disertai pembayaran maupun tanpa pembayaran dari pihak penerima, dan mengakibatkan perpindahan kepemilikan properti.
 - b. Properti dalam proses pembangunan atau pengembangan atas nama pihak ketiga. Kejadian transaksi ini dalam praktik lingkungan pemerintah kemungkinan jarang terjadi atau tidak pernah terjadi. Ilustrasi yang kemungkinan mendekati adalah kegiatan sehubungan dengan perjanjian kerjasama antara pemerintah dan pihak ketiga yang melibatkan properti pihak ketiga termasuk dalam proses Pembangunan atau pengembangan, dengan tujuan mendapatkan imbal hasil.
 - c. Properti yang digunakan sendiri termasuk diantaranya diperuntukkan bagi kegiatan yang menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan namun tidak semata-mata mencari keuntungan. Kelompok kegiatan non bisnis meliputi pelayanan kepentingan umum yang menarik imbalan dalam jumlah tertentu, penyelenggaraan pendidikan nasional, atau upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas

yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi Pengguna Barang/Pengelola Barang. Besaran faktor penyesuaian sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha non bisnis adalah sebesar 30% sampai dengan 50%. Ilustrasi yang relevan antara lain:

- (1) properti yang dikuasai untuk digunakan di masa depan sebagai properti yang digunakan sendiri, yaitu digunakan dalam kegiatan pemerintahan (contoh: gedung perkantoran pemerintahan atau rumah dinas, rumah jabatan, rumah negara), dimanfaatkan oleh masyarakat umum (contoh: tanah fasilitas umum dan sosial atau tata ruang terbuka hijau), digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif (contoh: properti untuk pelayanan terpadu kepada masyarakat, sekolah, tempat pendidikan dan pelatihan, museum atau gedung pola dan penelitian).
 - (2) properti yang dimiliki untuk pengembangan di masa depan dan penggunaan selanjutnya sebagai properti yang digunakan sendiri yaitu pengadaan BMN properti yang masih konstruksi dalam pengerjaan dan sesuai perencanaan anggarannya sebagai BMN yang digunakan sendiri.
 - (3) properti yang digunakan sendiri yang menunggu untuk dijual.
 - (4) Kantin karyawan/pegawai, mess pegawai, atau koperasi pegawai.
 - (5) Tanah dan gedung Rumah Negara Golongan I dan Golongan II yang tidak dimaksudkan untuk menghasilkan pendapatan dan/atau kenaikan nilai, melainkan sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri. Selain itu, tanah dan gedung Rumah Negara Golongan II merupakan BMN yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu instansi dan hanya disediakan untuk didiami oleh pegawai negeri dan apabila telah berhenti atau pensiun rumah dikembalikan kepada negara. Adapun kewajiban pembayaran yang dilakukan oleh penghuni Rumah Negara Golongan I dan II ditetapkan dengan tarif tertentu yang tidak didasarkan pada perhitungan sesuai nilai sewa pasar aktif.
- d. Properti yang disewakan kepada entitas lain dengan cara sewa pembiayaan. Dalam kejadian praktiknya di pemerintahan kemungkinan tidak terjadi namun dapat dianalogikan terhadap perlakuan rumah negara dengan status Golongan III, dimana Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005, Tanah dan gedung Rumah Negara Golongan III dimaksudkan untuk dijual kepada penghuni. Dengan demikian BMN berupa tanah dan gedung Rumah Negara Golongan III tidak memenuhi karakteristik untuk diakui sebagai properti investasi.
- e. Properti yang dimiliki dalam rangka bantuan sosial yang menghasilkan tingkat pendapatan sewa di bawah harga pasar, termasuk dalam hal ini adalah BMN properti yang digunakan oleh kelompok kegiatan sosial dalam kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan dan/atau tidak berorientasi mencari keuntungan, meliputi pelayanan kepentingan umum yang tidak menarik imbalan, kegiatan keagamaan, kegiatan kemanusiaan, atau kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan/negara. Besaran faktor penyesuaian sewa untuk kelompok jenis kegiatan usaha sosial adalah sebesar 2,5%.

Ilustrasi yang relevan, misalnya pemerintah memiliki unit perumahan atau apartemen yang disediakan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan mengenakan sewa di bawah harga pasar atau tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri. Dalam hal ini, identifikasi tunggal terhadap BMN properti dengan tarif sewa di bawah harga pasar tidak serta merta menjadikan BMN properti tersebut memenuhi karakteristik properti investasi.

- f. Properti yang dimiliki untuk tujuan strategis, dalam hal ini mempunyai karakter khusus dan diamanatkan dalam perundangan sebagai aset yang menguasai hajat hidup orang banyak, misalnya tanah yang dimaksudkan untuk resapan air, observasi, ibadah, penelitian, pertahanan, ketahanan pangan, pendidikan dan pelatihan.
- g. Properti yang tidak ditujukan untuk menghasilkan pendapatan sewa dan peningkatan nilai, namun sesekali disewakan kepada pihak lain. Dalam hal ini pemerintah memiliki properti yang digunakan sendiri untuk kegiatan operasional namun sesekali disewakan kepada pihak lain, misalnya gedung aula atau serbaguna, atau mess pegawai yang disewakan sesekali. Namun demikian, pengujian BMN properti sesekali disewakan dapat dilakukan melalui karakteristik signifikansi properti investasi sebagaimana kebijakan teknis akuntansi yang dibahas dalam huruf i.
- h. BMN Properti yang digunakan untuk kegiatan operasional pemerintah melalui pihak ketiga antara lain digunakan dalam rangka pelayanan terhadap masyarakat, penyelenggaraan pemerintahan atau negara, dan tugas dan fungsi suatu K/L (misalnya sebagai komponen utama dalam penyelenggaraan pelayanan bandara, pelabuhan, atau terminal/stasiun angkutan darat), dan memperoleh pendapatan atas pemanfaatan BMN oleh pihak ketiga, maka perlakuan kebijakan akuntansinya perlu memperhatikan karakteristik dan fitur utama perjanjian entitas pemerintah dengan pihak ketiga badan usaha, yaitu:
 - (1) Jika perjanjiannya memenuhi karakteristik dan fitur utama perjanjian konsesi jasa sesuai PSAP 16 – Perjanjian Konsesi Jasa: Pemberi Konsesi, maka penggunaan BMN properti yang dipartisipasikan dicatat dan disajikan sebagai aset konsesi jasa partisipasi pemerintah dalam pos Aset Tetap di Neraca.
 - (2) Jika perjanjian memenuhi karakteristik dan fitur utama perjanjian kemitraan sesuai PSAP 01 – Penyajian Laporan Keuangan yaitu perjanjian antara dua pihak atau lebih yang mempunyai komitmen untuk melaksanakan **kegiatan yang dikendalikan bersama** dengan menggunakan aset dan/atau hak usaha yang dimiliki, maka penggunaan BMN properti yang dipartisipasikan dicatat dan disajikan sebagai aset kemitraan pos Aset Lainnya di Neraca.
 - (3) Jika perjanjian tidak memenuhi karakteristik dan fitur utama, baik yang dimaksud angka 1) maupun angka 2), maka penggunaan BMN properti yang dipartisipasikan dicatat dan disajikan sebagai klasifikasi jenis tanah dan/atau gedung dan bangunan pos Aset Tetap di Neraca. Hal ini dikembalikan kepada intensi dan definisi aset tetap sesuai PSAP 07 – Akuntansi Aset Tetap bahwa aset tetap adalah aset berwujud yang mempunyai masa manfaat lebih dari 12 bulan untuk digunakan, atau dimaksudkan untuk digunakan, dalam kegiatan pemerintah atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum.

- i. Dalam beberapa kejadian dan praktik di pemerintahan, terdapat BMN properti yang digunakan: (a) secara sebagian untuk menghasilkan pendapatan sewa secara komersial atau kenaikan nilai; dan (b) secara sebagian lain digunakan untuk kegiatan operasional pemerintah. Praktik ini tidak memenuhi karakteristik properti investasi, namun dicatat dan disajikan sebagai aset tetap di Neraca dengan memperhatikan syarat pengaturan kebijakan teknis akuntansinya, sebagai berikut:
 - (1) masing-masing bagian BMN properti yang digunakan untuk menghasilkan pendapatan sewa secara komersial atau kenaikan nilai dan bagian BMN yang digunakan untuk kegiatan operasional pemerintahan ditatausahakan asetnya tidak terpisah (ditatausahakan dalam satu nomor urut pendaftaran BMN) guna efektifitas penatausahaan BMN; dan
 - (2) tidak memenuhi karakteristik 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 BMN yang digunakan untuk menghasilkan pendapatan sewa dari pihak eksternal dengan perbandingannya kurang dari 3:4 ($< 75\%$) atau intensitas BMN dengan perbandingan lebih dari 1:4 ($> 25\%$) digunakan untuk kegiatan operasional pemerintah, misalnya gedung aula disewakan hanya terbatas hari libur kerja.

Praktik penerapan pengujiannya yaitu misalnya kondisi BMN tanah yang ditatausahakan BMN-nya dalam satu nomor urut pendaftaran BMN dan di atasnya terdapat komplek gedung, dimana hanya satu gedung yang disewakan secara keseluruhan dari beberapa gedung yang aktif digunakan operasional pemerintahan dan masing-masing gedung ditatausahakan dalam nomor urut pendaftaran BMN secara terpisah. Atas hal tersebut, maka:

- (1) BMN tanah dicatat dan disajikan sebagai aset tetap di Neraca; dan
 - (2) Satu gedung yang disewakan secara komersial dengan ditatausahakan dalam nomor urut pendaftaran BMN secara terpisah dicatat dan disajikan sebagai properti investasi di Neraca.
4. Ringkasan matriks pengujian identifikasi BMN sebagaimana dimaksud angka 2 dan angka 3 dapat diilustrasikan sebagai berikut:

Matriks identifikasi kondisi BMN yang memenuhi properti investasi dan tidak memenuhi, serta penyajiannya di Neraca

No.	Kondisi	Diakui Properti Investasi	Diakui Aset Tetap	Diakui Persediaan	Diakui Aset Lainnya - Kemitraan
1	BMN tanah yang intensi dalam jangka panjang untuk memperoleh kenaikan nilai	Direklasifikasi menjadi properti investasi.			
2	BMN tanah namun belum ditentukan penggunaannya di masa depan	1) Jika dalam 2 tahun berjalan dan 1 tahun kedepan belum ditentukan penggunaannya; atau 2) Jika dalam 2 tahun berjalan telah ditentukan penggunaannya tetapi kemungkinan besar tidak dapat direalisasikan lebih dari 1 tahun kedepan.	Teridentifikasi dalam kondisi sengketa atau dikuasai oleh pihak lain		
3	BMN gedung yang disewakan kepada pihak lain secara komersial, dan tidak berhubungan langsung dengan properti digunakan sendiri	Direklasifikasi menjadi properti investasi			
4	BMN gedung yang belum terpakai tetapi tersedia untuk disewakan kepada pihak lain secara komersial	Direklasifikasi menjadi properti investasi.			
5	Proses pembangunan atau pengembangan yang di masa depan digunakan sebagai properti investasi	Pada Satker yang mempunyai tugas dan fungsi dalam pengelolaan aset properti, aset konstruksi dalam pengerjaan (terlepas dari alokasi anggaran yang membiayai) direklasifikasi menjadi properti investasi.			
6	BMN dilakukan pemanfaatan untuk mendapatkan sewa	Direklasifikasi menjadi properti investasi, jika intensinya tidak dilakukan untuk pelayanan kepada masyarakat dan penyelenggaraan negara/pemerintah dan pemanfaatannya dalam skema bisnis, baik secara tarif sewa sesuai harga pasar maupun tidak sesuai harga pasar	Disajikan sebagai Aset Tetap, jika intensinya untuk pelayanan kepada masyarakat dan penyelenggaraan negara/pemerintah, atau dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif.		
7	BMN properti yang memenuhi definisi properti yang digunakan sendiri		untuk kegiatan pemerintah, dimanfaatkan oleh masyarakat umum tanpa melepas status kepemilikan BMN, dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif		

No.	Kondisi	Diakui Properti Investasi	Diakui Aset Tetap	Diakui Persediaan	Diakui Aset Lainnya - Kemitraan
8	BMN properti dengan intensi untuk dijual dan/atau diserahkan kepada masyarakat dan/atau pemerintah daerah			Intensi melepas status kepemilikan BMN	
9	BMN properti yang disewakan kepada entitas lain dengan cara sewa pembiayaan		Tanah dan/atau bangunan Rumah Negara dimaksudkan untuk dijual kepada penghuni		
10	BMN properti untuk tujuan sosial dan/atau berhubungan tugas dan fungsi K/L yang menghasilkan tingkat pendapatan sewa di bawah harga pasar		BMN properti yang digunakan oleh kelompok kegiatan sosial dalam kegiatan yang tidak menarik imbalan atas barang/jasa yang diberikan dan/atau tidak berorientasi mencari keuntungan, meliputi pelayanan kepentingan umum yang tidak menarik imbalan, kegiatan keagamaan, kegiatan kemanusiaan, atau kegiatan penunjang penyelenggaraan kegiatan pemerintahan/negara.		
11	BMN properti untuk tujuan strategis dan mempunyai karakter khusus, dan aset yang diamanatkan dalam perundangan sebagai aset yang menguasai hajat hidup orang banyak		Dicatat dan disajikan sebagai pos Aset Tetap di Neraca		
12	BMN properti yang tidak ditujukan untuk menghasilkan pendapatan sewa dan peningkatan nilai tetapi sesekali disewakan kepada pihak lain		Dicatat dan disajikan sebagai pos Aset Tetap di Neraca, dengan syarat frekuensi aktivitas persewaannya kepada pihak ketiga adalah tidak signifikan		
13	BMN Properti yang digunakan untuk kegiatan operasional pemerintah dan penyelenggaraan pelayanan publik melalui pihak ketiga		Jika memenuhi perjanjian konsesi jasa (PSAP 16) atau perjanjian selain konsesi jasa dan kemitraan yang dikendalikan bersama dengan intensi kegiatan pemerintah atau dimanfaatkan oleh masyarakat umum		Jika tidak memenuhi perjanjian konsesi jasa (PSAP 16) sehubungan kegiatan operasional pemerintah dan penyelenggaraan pelayanan publik yang dikendalikan bersama

No.	Kondisi	Diakui Properti Investasi	Diakui Aset Tetap	Diakui Persediaan	Diakui Aset Lainnya - Kemitraan
14	BMN properti yang digunakan secara sebagian untuk menghasilkan pendapatan sewa atau kenaikan nilai dan sebagian lain digunakan untuk kegiatan operasional pemerintah	Direklasifikasi menjadi properti investasi, jika: 1) BMN properti ditatausahakan secara terpisah; dan 2) memenuhi karakteristik signifikansi untuk diakui sebagai properti investasi (>75%).	Dicatat dan disajikan sebagai pos Aset Tetap di Neraca, jika: 1) BMN properti tidak dapat ditatausahakan secara terpisah; dan 2) tidak memenuhi karakteristik signifikansi untuk diakui sebagai properti investasi (<75%).		
15	BMN tanah yang ditatausahakan dalam satu NUP dan di atasnya terdapat kompleks gedung dan bangunan, dimana hanya satu gedung yang disewakan secara keseluruhan dari beberapa gedung yang aktif digunakan operasional pemerintahan dan masing-masing gedung ditatausahakan dalam NUP secara terpisah	Direklasifikasi menjadi properti investasi terhadap satu gedung yang disewakan secara komersial dengan ditatausahakan dalam nomor urut pendaftaran BMN	1) BMN tanah dicatat dan disajikan sebagai aset tetap di Neraca. 2) BMN gedung yang aktif digunakan operasional pemerintahan dengan ditatausahakan dalam nomor urut pendaftaran BMN disajikan sebagai aset tetap di Neraca.		

5. Pada beberapa praktik pengujian postif sebagaimana angka 2 dan pengujian negatif sebagaimana angka 3 kemungkinan melibatkan kombinasi pengujian terhadap: 1) kondisi BMN properti; 2) penyajian di Neraca yang sudah berlangsung sebelumnya; dan/atau 3) skema perikatan yang diatur dalam perjanjian kerja sama antara pemerintah dan badan usaha yang sudah berjalan (misal bangun guna serah, bangun serah guna, kerja sama operasi, kewajiban keuangan konsesi jasa atau pendapatan tangguhan konsesi jasa). Pengaturan mengikat dan skema dalam perjanjian tidak selalu sama, untuk itu ilustrasi praktik sederhana berikut dapat dijadikan pedoman substansi guna menentukan BMN properti yang dimanfaatkan memenuhi karakteristik properti investasi atau tidak memenuhi, antara lain:

No.	Ilustrasi Praktik	Kesimpulan
1.	Perjanjian pemanfaatan BMN properti berupa tanah dengan skema Bangun Guna Serah (BGS), dimana di atas BMN properti berupa tanah tersebut akan dibangun Gedung oleh badan usaha dengan intensi secara sewa ruang komersial, dan pada akhir masa perjanjian Gedung tersebut diserahkan ke pemerintah sebagai BMN. BMN properti tanah disajikan dalam 1 (satu) Nomor Urut Pendaftaran (NUP) BMN sebagai aset tetap – tanah di Neraca.	a. Jika 1 kode NUP BMN properti tanah tersebut dimanfaatkan seluruhnya dalam perjanjian skema BGS, maka dilakukan reklasifikasi dari pos aset tetap untuk disajikan sebagai pos properti investasi di Neraca. b. Jika 1 kode NUP BMN properti tanah tersebut hanya sebagian luasan yang dimanfaatkan, maka dilakukan pengujian luasan signifikansi. Misal kurang dari luasan 75% tanah yang dimanfaatkan dalam perjanjian skema BGS, maka BMN tanah properti tanah tersebut sudah tepat disajikan sebagai aset tetap – tanah di Neraca, dan tidak perlu direklasifikasi sebagai properti investasi. c. Perlakuan yang sama terhadap pengujian skema Bangun Serah Guna (BSG), dan hal yang membedakan bahwa pada skema BGS tidak ada pengakuan dan penyajian Gedung yang dibangun oleh badan usaha swasta sampai dengan perjanjian berakhir.
2.	Perjanjian pemanfaatan BMN properti berupa tanah dengan skema Bangun Guna Serah (BGS), dimana di atas BMN properti berupa tanah tersebut akan dibangun Gedung oleh badan usaha yang dimaksudkan untuk mendukung penyelenggaraan pelayanan publik pemerintah (misalnya balai uji coba, pendidikan dan pelatihan, atau tujuan strategis pemerintah), dan pada akhir masa perjanjian Gedung tersebut diserahkan ke pemerintah sebagai BMN. BMN properti tanah disajikan dalam 1 (satu) NUP BMN yang seluruh luasan tanahnya dimanfaatkan dan telah disajikan sebagai aset kemitraan pos aset lainnya di Neraca.	a. Jika isi substansi perjanjian memenuhi fitur umur yang diatur dalam PSAP 16: Perjanjian Konsesi Jasa – Pemberi Konsesi, maka BMN properti tanah tersebut direklasifikasi untuk disajikan sebagai aset konsesi jasa partisipasi pemerintah pos aset tetap di Neraca. b. Jika isi substansi perjanjian tidak memenuhi fitur umur yang diatur dalam PSAP 16, maka BMN tanah properti tanah tersebut direklasifikasi untuk disajikan sebagai tanah pos aset tetap di Neraca, dan bukan direklasifikasi sebagai properti investasi karena dikecualikan secara definisi sehubungan dengan digunakan dalam kegiatan pemerintahan, dimanfaatkan oleh masyarakat umum, dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif. c. Jika isi substansi perjanjian tidak memenuhi fitur umur yang diatur dalam PSAP 16 namun terdapat unsur kegiatan operasional pemerintah dan penyelenggaraan pelayanan publik yang dikendalikan bersama antara pemerintah dan badan usaha, maka sudah tepat untuk disajikan sebagai aset kemitraan pos aset lainnya di Neraca. d. Perlakuan yang sama terhadap pengujian skema BSG.

No.	Ilustrasi Praktik	Kesimpulan
3	Perjanjian pemanfaatan BMN properti berupa Gedung dengan skema kerja sama operasi, yang dimaksudkan untuk mendukung penyelenggaraan pelayanan publik pemerintah (misalnya balai uji coba, pendidikan dan pelatihan, keagamaan atau tujuan strategis pemerintah) untuk keseluruhan Gedung yang dicatat dalam 1 NUP dan di atas BMN properti tanah disajikan dalam 1 NUP BMN, dan masing-masing Gedung dan Tanah dicatat dan disajikan sebagai aset kemitraan pos aset tetap di Neraca.	a. Jika isi substansi perjanjian memenuhi fitur umur yang diatur dalam PSAP 16, maka BMN properti tanah dan gedung tersebut direklasifikasi untuk disajikan sebagai aset konsesi jasa partisipasi pemerintah pos aset tetap di Neraca. b. Jika isi substansi perjanjian tidak memenuhi fitur umur yang diatur dalam PSAP 16, maka BMN tanah properti tanah dan gedung tersebut direklasifikasi untuk disajikan sebagai masing-masing tanah dan gedung pos aset tetap di Neraca, dan bukan direklasifikasi sebagai properti investasi karena dikecualikan secara definisi sehubungan dengan digunakan dalam kegiatan pemerintahan, dimanfaatkan oleh masyarakat umum, dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif. c. Jika isi substansi perjanjian tidak memenuhi fitur umur yang diatur dalam PSAP 16 namun terdapat unsur kegiatan operasional pemerintah dan penyelenggaraan pelayanan publik yang dikendalikan bersama antara pemerintah dan badan usaha, maka tanah dan gedung yang dimanfaatkan oleh badan usaha sudah tepat untuk disajikan sebagai aset kemitraan pos aset lainnya di Neraca. d. Jika 1 kode NUP BMN properti tanah tersebut hanya sebagian luasan yang dimanfaatkan dalam perjanjian, maka dilakukan pengujian luasan signifikansi. Misal kurang dari luasan 75% tanah yang dimanfaatkan dalam perjanjian skema kerja sama operasi, maka hanya BMN tanah properti tanah yang direklasifikasi untuk disajikan sebagai aset tetap – tanah di Neraca. Pengujian signifikansi yang sama terhadap BMN properti gedung jika hanya sebagian luasan dari gedung dimanfaatkan dalam perjanjian skema kerja sama operasi.

6. Untuk kebutuhan penyusunan laporan keuangan, Kuasa Pengguna Barang secara mandiri melakukan identifikasi dan analisis terhadap kondisi BMN properti, baik secara substansi keberadaan kondisi BMN properti maupun secara formal keberadaan dokumen penetapan status BMN dan/atau kontrak perjanjian, guna dokumentasi penentuan BMN properti yang memenuhi karakteristik properti investasi.

Berdasarkan hasil identifikasi dan analisis terhadap kondisi BMN properti yang memenuhi properti investasi, Kuasa Pengguna Barang memberikan asersi manajemen berupa deklarasi untuk dasar reklasifikasi BMN yang direklasifikasi penyajiannya menjadi pos properti investasi di Neraca.

Ilustrasi asersi manajemen berupa deklarasi BMN yang direklasifikasi penyajian menjadi properti investasi dapat diilustrasikan sebagai berikut dan dapat diubah sesuai dengan kebutuhan:

DEKLARASI BMN YANG MEMENUHI KARAKTERISTIK PROPERTI INVESTASI UNTUK PENYAJIAN LAPORAN KEUANGAN TAHUN 20X1

Dalam rangka penyusunan laporan keuangan tahun 20X1, Kuasa Pengguna Barang pada Satker KLM telah melakukan identifikasi dan analisis terhadap kondisi BMN properti yang memenuhi properti investasi, dengan informasi sebagai berikut:

Kode dan Nama UAKPB: 039.01.135790.000 Satker KLM										
No.	Kode BMN	Uraian	NUP	Akun	Uraian	Nilai	Beban Penyusutan	Akumulasi Penyusutan	Nilai Buku	Tahun Awal Diakui
1	2010104004	Tanah Bangunan Balai Sidang/ Pertemuan	1	131111	Tanah	1.750	-	-	1.750	20X1
2	4010109001	Bangunan Gedung Pertemuan Permanen	3	133111	Gedung dan Bangunan	1.100	25	150	950	20X1
3	7010101001	Tanah Dalam Pengerjaan	2	136111	Konstruksi Dalam pengerjaan	800	-	-	800	20X1
4	7010101003	Gedung dan Bangunan Dalam Pengerjaan	5	136111	Konstruksi Dalam pengerjaan	400	-	-	400	20X1

Kota, Tanggal/Bulan/Tahun

Tanda Tangan

Kuasa Pengguna Barang

C. Pengakuan, Pengukuran dan Penyajian Awal Perolehan Properti Investasi

1. Reklasifikasi BMN yang memenuhi karakteristik properti investasi pada masa transisi atau peralihan
 - a. Terhadap BMN properti yang diperoleh pada tahun anggaran yang lalu dan pada tahun anggaran berjalan memenuhi karakteristik properti investasi sebagaimana dimaksud dalam huruf B, maka BMN properti dimaksud diproses reklasifikasinya untuk diakui dan disajikan sebagai properti investasi secara prospektif.
 - b. Nilai properti investasi sebagaimana dimaksud huruf a diukur sebesar nilai tercatatnya. Dalam hal ini dilakukan reklasifikasi nilai pada Neraca untuk disajikan tidak lagi sebagai pos Aset Tetap dan/atau pos Aset Lainnya, tetapi disajikan dalam pos tersendiri sebagai pos Properti Investasi.
 - c. Atas BMN yang melekat pada tanah dan gedung yang diakui sebagai properti investasi, juga diakui dan direklasifikasi penyajiannya menjadi properti investasi.
2. Perolehan awal suatu BMN yang memenuhi karakteristik properti investasi di tahun anggaran berjalan, diperlakukan kebijakan akuntansinya sebagai berikut:
 - a. Perolehan awal suatu BMN yang memenuhi karakteristik properti investasi, diakui jika dan hanya jika:
 - 1) Besar kemungkinan terdapat manfaat ekonomi yang akan mengalir ke Satker di masa yang akan datang dari aset properti investasi; dan
 - 2) Biaya perolehan atau nilai wajar properti investasi dapat diukur dengan andal.
 - b. Pengakuan properti investasi yang timbul dari transaksi pengadaan baru BMN, diakui dan diukur nilainya sebesar biaya perolehannya berdasarkan berita acara

serah terima (BAST) atau dokumen bukti pengadaan yang dipersamakan. Hubungannya dengan alokasi anggaran belanja-LRA, terlebih dahulu teknis penganggaran akun yang digunakan adalah kelompok akun belanja modal tanah dan/atau kelompok akun belanja modal gedung dan bangunan dengan pasangan akun *subsidiary ledger account* untuk Neraca dalam pos Aset Tetap masing-masing klasifikasi akun tanah dan/atau akun gedung dan bangunan. Tidak ada akun khusus belanja modal properti investasi. Teknis pendefinitifan pos akun properti investasi di Neraca melalui reklasifikasi aset.

- c. Biaya perolehan yang dapat dikapitalisasi untuk perolehan awal dari pengadaan baru BMN properti investasi sebagaimana dimaksud huruf b antara lain:
 - 1) Harga pembelian dan semua pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung misalnya biaya jasa hukum, pajak dan/atau biaya transaksi lainnya;
 - 2) 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 barang dan jasa yang timbul dari bunga dan/atau biaya keuangan selama periode kredit; dan
 - 3) Biaya pengeluaran yang tidak dapat dikapitalisasi antara lain:
 - (a) Biaya perintisan, kecuali biaya-biaya yang diperlukan untuk membawa properti investasi ke kondisi siap digunakan; atau
 - (b) Kerugian operasional yang terjadi sebelum properti investasi mencapai tingkat penggunaan yang direncanakan.
- d. 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. Pengakuan properti investasi yang timbul dari transaksi sewa pembiayaan, diakui sama dengan pengakuan aset tetap yang timbul dari transaksi sewa pembiayaan.
- e. 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:
 - 1) Nilai wajar aset, jika:
 - (a) Transaksi pertukaran tersebut tidak memiliki substansi komersial; atau
 - (b) Nilai wajar aset yang diterima atau diserahkan tidak dapat diukur secara andal; atau
 - 2) 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.
- f. Suatu pengujian dalam menentukan suatu transaksi pertukaran memiliki substansi komersial atau tidak sebagaimana dimaksud huruf e, Satker mempertimbangkan apakah arus kas atau potensi jasa di masa yang akan datang diharapkan dapat berubah sebagai akibat dari transaksi tersebut. Tukar menukar hanya boleh dilakukan saat aset sedang tidak dimanfaatkan. Sehingga tukar menukar dimungkinkan terjadi atas aset berupa BMN *eks* BMN *idle* yang berada di Pengelola Barang sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 71/PMK.06/2016.

g. 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.

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.

- h. 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.
 - i. Pengakuan properti investasi yang timbul dari transaksi transfer antar entitas pemerintah pusat, diakui dan diukur sebesar nilai tercatat BMN sesuai dengan berita acara serah terima atau dokumen yang dipersamakan.
 - j. Atas BMN yang melekat pada tanah dan gedung yang diakui sebagai properti investasi, juga diakui dan direklasifikasi penyajiannya menjadi properti investasi.
3. Hasil reklasifikasi BMN properti dan/atau perolehan awal baru BMN yang memenuhi karakteristik properti investasi sebagaimana dimaksud angka 1 dan angka 2, disajikan pada Neraca dalam pos tersendiri sebagai pos Properti Investasi.
4. Ilustrasi penyajian pos Properti Investasi pada Neraca sebagai berikut:

NERACA
TINGKAT KEMENTERIAN NEGARA / LEMBAGA
PER 31 DESEMBER 20X1

KEMENTERIAN NEGARA/LEMBAGA ABCD

URAIAN		20X1	20X0
ASET			
Aset Lancar			
	Kas dan Setara Kas		
	Investasi Jangka Pendek		
	...		
Investasi Jangka Panjang			
	Investasi Jangka Panjang Non Permanen		
	Investasi Jangka Panjang Permanen		
Aset Tetap			
	Tanah		
	Peralatan dan Mesin		
	Gedung dan Bangunan		
	...		
	Konstruksi Dalam Pengerjaan		
	Akumulasi Penyusutan Aset Tetap		
	Aset Konsesi Jasa		
	Akumulasi Penyusutan Aset Konsesi Jasa		
Properti Investasi			
	Properti Investasi		
	Akumulasi Penyusutan Properti Investasi		
Piutang Jangka Panjang			
	Piutang Tagihan Penjualan Angsuran		
	Piutang Tagihan TP/TGR		
			
	Penyisihan Piutang Tak Tertagih – Piutang Jangka Panjang		
Aset Lainnya			
	Kemitraan Dengan Pihak Ketiga		
	Aset Tak Berwujud		
	Dana yang Dibatasi Penggunaannya		
	Aset Lain-lain		
			

D. Pengukuran Setelah Pengakuan Awal Perolehan Properti Investasi

1. BMN properti investasi dinilai dengan metode biaya, yaitu sebesar nilai perolehan dikurangi akumulasi penyusutan.
2. BMN properti investasi selain bentuk tanah disusutkan dengan metode penyusutan sesuai dengan peraturan mengenai kebijakan penyusutan BMN. Metode penyusutan BMN properti investasi dilakukan dengan mengikuti penyusutan BMN klasifikasi Aset Tetap.
3. Penilaian kembali BMN properti investasi mengikuti ketentuan peraturan mengenai revaluasi BMN secara nasional, dan perlakuan kebijakan teknis akuntansinya sebagai berikut:
 - a. Pada saat revaluasi, BMN properti investasi dinilai sebesar nilai wajar berdasarkan hasil revaluasi.
 - b. Selisih antara nilai revaluasi dengan nilai tercatat properti investasi diakui pada akun ekuitas pada periode dilakukannya revaluasi.

4. Setelah revaluasi, properti investasi dinilai sebesar nilai wajar dikurangi akumulasi penyusutan, dan dapat diberlakukan penyesuaian masa manfaat atas properti investasi yang direvaluasi berdasarkan kondisi fisik properti investasi.
5. Kebijakan teknis akuntansi atas pengeluaran biaya untuk penambahan BMN properti investasi setelah perolehan awal yang memenuhi karakteristik kapitalisasi suatu BMN, sebagai berikut:
 - a. Pengeluaran biaya untuk penambahan BMN properti investasi setelah perolehan awal yang memenuhi karakteristik kapitalisasi suatu BMN diakui sebesar nilai wajar biaya perolehannya, dan selanjutnya untuk kebutuhan penyajian nilai tercatatnya manajemen dapat menentukan kembali estimasi masa manfaat ekonomi yang baru BMN sesuai dengan peraturan mengenai kebijakan penyusutan BMN.
 - b. Kapitalisasi BMN properti investasi dilaksanakan mengikuti kebijakan kapitalisasi aset tetap, dengan nilai satuan minimum kapitalisasi BMN sebesar sama dengan atau lebih dari Rp1.000.000 untuk peralatan dan mesin; sama dengan atau lebih dari Rp25.000.000 untuk gedung; dan tidak diperlukan nilai satuan minimum kapitalisasi BMN untuk BMN berupa tanah, jalan, irigasi, jaringan, dan aset tetap lainnya.

E. Reklasifikasi Penyajian

1. Reklasifikasi penyajian berkaitan dengan perubahan intensi penggunaan BMN dari persediaan atau aset tetap menjadi properti investasi atau sebaliknya, yang dilakukan oleh Satker melewati periode tanggal pelaporan keuangan. Frasa “reklasifikasi penyajian” dipilih mempertimbangkan bahwa perubahan tersebut hanya berdampak pada penyajian BMN, sedangkan penatausahaan dan historis NUP BMN tidak ada perubahan. Misalnya Satker saat ini memutuskan untuk menggunakan BMN properti berupa bangunan dengan klasifikasi sebagai properti investasi (disewakan kepada pihak eksternal secara komersial) berdasarkan dokumentasi formal penatausahaan BMN, asersi manajemen dalam laporan keuangan atau informasi yang dipersamakan, kemudian pada periode pelaporan keuangan tahunan yang berbeda Satker memutuskan untuk tidak lagi menyewakan kepada pihak eksternal dan menggunakan aset tersebut untuk tujuan administrasi Satker dalam mendukung tugas dan fungsi pemerintah, sehingga diklasifikasikan sebagai aset tetap.
2. Reklasifikasi penyajian ke atau dari properti investasi dilakukan jika dan hanya jika terdapat perubahan penggunaannya yang ditunjukkan dengan:
 - a. Dimulainya penggunaan properti investasi oleh Satker, dilakukan reklasifikasi penyajian dari properti investasi menjadi aset tetap;
 - b. Dimulainya pengembangan properti investasi untuk dijual, dilakukan reklasifikasi penyajian dari properti investasi menjadi persediaan;
 - c. Berakhirnya pemakaian BMN properti untuk operasional sendiri oleh Satker, dilakukan reklasifikasi penyajian dari aset tetap menjadi properti investasi; atau
 - d. Dimulainya sewa operasi ke pihak lain, ditransfer dari persediaan menjadi properti investasi.
3. Atas identifikasi reklasifikasi penyajian sebagaimana hal tersebut pada angka 2, Satker paling rendah menyediakan asersi manajemen untuk kemudian dokumentasi legal

formal penatausahaan BMN mengikuti ketentuan peraturan mengenai pemanfaatan BMN.

4. Jika Satker memutuskan untuk melepas properti investasi tanpa dikembangkan, maka Satker tetap memperlakukan properti sebagai properti investasi hingga dihentikan pengakuan dan pencatatannya di Neraca, dan tidak memperlakukan pencatatan dan penatausahaan sebagai persediaan.
5. Jika Satker mulai mengembangkan properti investasi yang ada dan akan digunakan di masa depan sebagai properti investasi, maka properti investasi tersebut tidak dilakukan reklasifikasi penyajian dan tetap dicatat dan ditatausahakan sebagai properti investasi.
6. Nilai yang digunakan pada saat dilakukan reklasifikasi penyajian adalah nilai tercatat dari properti investasi yang direklasifikasi.

F. Pelepasan Properti Investasi

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, dihibahkan, atau penyertaan modal pemerintah pusat.
3. Properti investasi dapat dilepaskan setelah dilakukan penetapan status penggunaan.
4. Dalam rangka pelepasan properti Investasi, dilakukan penilaian atas properti investasi yang direncanakan menjadi objek pelepasan untuk mendapatkan nilai wajar atau nilai taksiran.

G. Pengungkapan

Satker menjelaskan secara memadai di Catatan atas Laporan Keuangan pos Properti Investasi, paling sedikit memuat informasi mengenai:

1. Dasar penilaian yang digunakan untuk menentukan nilai tercatat;
2. Metode penyusutan yang digunakan;
3. Masa manfaat aset yang digunakan untuk perhitungan penyusutan;
4. Jumlah tercatat bruto dan akumulasi penyusutan pada awal dan akhir periode;
5. Rekonsiliasi jumlah tercatat properti investasi pada awal dan akhir periode, yang menunjukkan:
 - a. Penambahan, pengungkapan terpisah untuk penambahan yang dihasilkan dari penggabungan dan penambahan pengeluaran setelah perolehan yang diakui sebagai aset;
 - b. Pelepasan;
 - c. Reklasifikasi penyajian ke dan dari persediaan dan properti yang digunakan sendiri; dan
 - d. perubahan lain.
6. Kewajiban kontraktual untuk membeli, membangun, atau mengembangkan properti investasi atau untuk perbaikan, pemeliharaan atau peningkatan.

III. PENCATATAN DAN PENATAUSAHAAN PROPERTI INVESTASI

A. Sistem Aplikasi yang Digunakan

Satker unit vertikal di bawah kementerian/lembaga yang menerapkan Sistem Akuntansi Instansi (SAI) menatausahakan BMN properti investasi menggunakan modul aset tetap yang secara integral ada di dalam aplikasi SAKTI.

B. Identifikasi BMN yang Memenuhi Karakteristik Properti Investasi

Lakukan identifikasi terhadap BMN yang terindikasi memenuhi karakteristik Properti Investasi (PI) dengan menggunakan kerta kerja identifikasi BMN yang terindikasi memenuhi Properti Investasi sebagaimana diilustrasikan sebagai berikut (dan dapat disesuaikan sesuai dengan kebutuhan):

**Kertas Kerja Identifikasi BMN yang Terindikasi Memenuhi Karakteristik Properti Investasi
Pada Satker KLM Kementerian ABCD**

Kode dan Nama UAKPB: 039.01.135790.000 Satker KLM

No.	Kode BMN	Uraian	NUP	Akun	Uraian	Nilai	Beban Pnyustn	Akumulasi Penyusutan	Nilai Buku	Ket.
1	2010104004	Tanah Bangunan Balai Sidang/ Pertemuan	1	131111	Tanah	1.750	-	-	1.750	Tidak memenuhi PI karena tidak signifikan
2	4010109001	Bangunan Gedung Pertemuan Permanen	3	133111	Gedung dan Bangunan	1.100	25	150	950	Memenuhi PI
3	7010101001	Tanah Dalam Pengerjaan	2	136111	Konstruksi Dalam pengerjaan	800	-	-	800	Tidak memenuhi PI karena hal strategis operasional
4	7010101003	Gedung dan Bangunan Dalam Pengerjaan	5	136111	Konstruksi Dalam pengerjaan	400	-	-	400	Memenuhi PI

Kode dan Nama UAKPB: 039.01.135790.001 Pembantu pada Satker KLM

No.	Kode BMN	Uraian	NUP	Akun	Uraian	Nilai	Beban Pnyustn	Akumulasi Penyusutan	Nilai Buku	Ket.
1	2010101010	Tanah Bangunan Flat/Rumah Susun	1	131111	Tanah	2.350	-	-	2.350	Tidak memenuhi PI karena digunakan pemerintah sendiri
2	4010208003	Rumah Susun Umum	3	133111	Gedung dan Bangunan	3.100	100	800	2.300	Memenuhi PI

C. Pencatatan Reklasifikasi BMN yang Memenuhi Karakteristik Properti Investasi Masa Transisi Secara Prospektif Menggunakan Aplikasi SAKTI

1. Berdasarkan hasil identifikasi kodefikasi BMN properti di aplikasi SAKTI yang memenuhi BMN properti investasi sebagaimana ilustrasi kertas kerja yang dimaksud pada huruf B, lakukan reklasifikasi menggunakan Modul Aset Tetap aplikasi SAKTI menu **Reklas BMN ke PI** untuk perekaman reklasifikasi BMN yang dicatat dan disajikan sebagai Aset Tetap menjadi Properti Investasi yang secara otomatis menghasilkan jurnal sebagai berikut:
 - a. Jurnal otomatis aplikasi SAKTI terkait reklasifikasi BMN berupa Aset Tetap yang tidak memiliki karakteristik disusutkan:

	Buku Besar Akrual			Buku Besar Kas		
	Akun	Uraian	Ket	Akun	Uraian	Ket
Dr	138311	Properti Investasi	NRC			
Cr	1xxxxx	Aset Tetap/Aset Lainnya xxxx	NRC			

- b. Jurnal otomasi aplikasi SAKTI terkait reklasifikasi BMN berupa Aset Tetap yang memiliki karakteristik disusutkan:

	Buku Besar Akrual			Buku Besar Kas		
	Akun	Uraian	Ket	Akun	Uraian	Ket
Dr	138311	Properti Investasi	NRC			
Cr	1xxxxx	Aset Tetap/Aset Lainnya xxxx	NRC			
Dr	1xxxxx	Akumulasi Penyusutan Aset Tetap/Aset Lainnya xxxx	NRC			
Cr	138411	Akumulasi Penyusutan Properti Investasi	NRC			

D. Pencatatan dan Penatausahaan Perolehan Baru Properti Investasi Menggunakan Aplikasi SAKTI

1. Perolehan baru BMN properti investasi dari pengadaan melalui realisasi anggaran belanja modal pada DIPA Satker menggunakan akun belanja modal yang ada untuk sampai dengan menjadi pengakuan definitif BMN properti yang disajikan sebagai Aset Tetap di Neraca.
2. Perolehan BMN properti investasi selain dari pengadaan melalui realisasi anggaran belanja modal sebagaimana dimaksud angka 1, untuk pertama kalinya diakui sebagai BMN properti yang disajikan sebagai Aset Tetap di Neraca.
3. Selanjutnya, BMN properti yang disajikan sebagai Aset Tetap di Neraca sebagaimana dimaksud angka 1 dan angka 2 dilakukan reklasifikasi menjadi Properti Investasi menggunakan aplikasi SAKTI melalui cara sebagaimana dimaksud huruf C.
4. Dalam hal pengadaan atau perolehan BMN properti masih dalam bentuk konstruksi dalam pengerjaan dan sampai dengan tanggal laporan keuangan belum selesai konstruksi atau pengerjaannya, pertama-tama dicatat dan ditatausahakan dalam aplikasi SAKTI sebagai Aset Tetap Konstruksi dalam Pengerjaan (KDP) di pos aset tetap pada Neraca. Selanjutnya untuk penyusunan laporan keuangan dilakukan reklasifikasi dari KDP aset tetap menjadi properti investasi dalam pengerjaan menggunakan jurnal manual di aplikasi SAKTI dan dilakukan jurnal balik secara jurnal manual juga pada awal periode pelaporan berikutnya.
Jurnal manual reklasifikasi Aset Tetap – KDP menjadi Properti Investasi dalam pengerjaan di aplikasi SAKTI sebagai berikut:

	Buku Besar Akrual			Buku Besar Kas		
	Akun	Uraian	Ket	Akun	Uraian	Ket
Dr	138313	Properti Investasi dalam Pengerjaan	NRC			
Cr	136111	Konstruksi Dalam pengerjaan	NRC			

E. Perhitungan dan Penyajian Penyusutan Properti Investasi Tahun Berjalan Menggunakan Aplikasi SAKTI

Pada saat penutupan data periode bulan ke-6 dan bulan ke-12 di Modul Aset Tetap aplikasi SAKTI, dilakukan perhitungan dan penyajian penyusutan secara otomasi untuk Properti

Investasi yang memiliki karakteristik untuk disusutkan secara garis lurus selama masa manfaat sesuai tabel masa manfaat BMN dan menghasilkan jurnal otomasi sebagai berikut:

	Buku Besar Akrual			Buku Besar Kas		
	Akun	Uraian	Ket	Akun	Uraian	Ket
Dr	591611	Beban Penyusutan Properti Investasi	LO			
Cr	138411	Akumulasi Penyusutan Properti Investasi	NRC			

F. Pencatatan Reklasifikasi Properti Investasi Menggunakan Aplikasi SAKTI Sehubungan Reklasifikasi Penyajian, Penjualan atau Penghapusan

1. Lakukan identifikasi kodefikasi BMN properti investasi di aplikasi SAKTI yang akan dilakukan proses reklasifikasi penyajian, penjualan atau penghapusan, dan dapat menggunakan ilustrasi kerta kerja identifikasi BMN yang terindikasi memenuhi Properti Investasi sebagaimana diilustrasikan pada huruf B (dan dapat disesuaikan sesuai dengan kebutuhan).
2. Reklasifikasi menggunakan Modul Aset Tetap aplikasi SAKTI menu **Reklas PI ke BMN** untuk merekam reklasifikasi BMN yang dicatat dan disajikan sebagai Properti Investasi menjadi Aset Tetap yang secara otomasi menghasilkan jurnal sebagai berikut:

- a. Jurnal otomasi aplikasi SAKTI terkait reklasifikasi BMN berupa Properti Investasi menjadi Aset Tetap yang tidak memiliki karakteristik disusutkan:

	Buku Besar Akrual			Buku Besar Kas		
	Akun	Uraian	Ket	Akun	Uraian	Ket
Dr	1xxxxx	Aset Tetap/Aset Lainnya xxxx	NRC			
Cr	138311	Properti Investasi	NRC			

- b. Jurnal otomasi aplikasi SAKTI terkait reklasifikasi BMN berupa Properti Investasi menjadi Aset Tetap yang memiliki karakteristik disusutkan:

	Buku Besar Akrual			Buku Besar Kas		
	Akun	Uraian	Ket	Akun	Uraian	Ket
Dr	1xxxxx	Aset Tetap/Aset Lainnya xxxx	NRC			
Cr	138311	Properti Investasi	NRC			
Dr	138411	Akumulasi Penyusutan Properti Investasi	NRC			
Cr	1xxxxx	Akumulasi Penyusutan Aset Tetap/Aset Lainnya xxxx	NRC			

3. Jika reklasifikasi BMN properti investasi sehubungan reklasifikasi penyajian sebagai BMN yang memenuhi karakteristik persediaan, maka setelah reklasifikasi menjadi Aset Tetap sebagaimana dimaksud angka 2 dilanjutkan proses reklasifikasi menjadi pencatatan di pos Persediaan.
4. Jika reklasifikasi BMN properti investasi sehubungan penjualan dan/atau penghapusan, maka setelah reklasifikasi menjadi Aset Tetap sebagaimana dimaksud angka 2 dilanjutkan proses reklasifikasi menjadi Aset Lainnya – Aset Lain-lain atas BMN yang tidak digunakan dalam operasional pemerintahan dan dilakukan proses penghapusan atau penjualan pada saat kejadiannya.

G. Penggunaan Jurnal Manual di Aplikasi SAKTI (Tanpa Penatausahaan BMN Properti Investasi di Aplikasi SAKTI)

1. Jika Modul Aset Tetap aplikasi SAKTI belum tersedia untuk melakukan reklasifikasi Aset Tetap dan Properti Investasi dan sebaliknya sebagaimana dimaksud huruf C sampai dengan huruf F, maka Satker menggunakan menu jurnal manual di aplikasi SAKTI untuk kebutuhan penyajian dalam penyusunan pada tanggal laporan keuangan.
2. Hal pertama yang dilakukan yaitu identifikasi BMN berupa Aset Tetap yang terindikasi memenuhi karakteristik Properti Investasi, dengan menggunakan ilustrasi yang sama sebagaimana huruf B untuk kerta kerja identifikasi BMN Properti Investasi (dan dapat disesuaikan sesuai dengan kebutuhan). Untuk kebutuhan ilustrasi penjurnalan manual di SAKTI, kerta kerja ilustrasi transaksinya dapat diilustrasikan sebagai berikut:

**Kertas Kerja Identifikasi BMN yang Terindikasi Memenuhi Karakteristik Properti Investasi
Pada Satker KLM Kementerian ABCD**

Kode dan Nama UAKPB: 039.01.135790.000 Satker KLM

No.	Kode BMN	Uraian	NUP	Akun	Uraian	Nilai	Beban Pnyustn	Akumulasi Penyusutan	Nilai Buku	Ket.
1	2010104004	Tanah Bangunan Balai Sidang/ Pertemuan	1	131111	Tanah	1.750	-	-	1.750	PI karena memenuhi signifikan
2	4010109001	Bangunan Gedung Pertemuan Permanen	3	133111	Gedung dan Bangunan	1.100	25	150	950	Memenuhi PI
3	7010101001	Tanah Dalam Pengerjaan	2	136111	Konstruksi Dalam pengerjaan	800	-	-	800	Memenuhi PI untuk tujuan komersial kawasan
4	7010101003	Gedung dan Bangunan Dalam Pengerjaan	5	136111	Konstruksi Dalam pengerjaan	400	-	-	400	Memenuhi PI untuk tujuan komersial kawasan

Kode dan Nama UAKPB: 039.01.135790.001 Pembantu pada Satker KLM

No.	Kode BMN	Uraian	NUP	Akun	Uraian	Nilai	Beban Pnyustn	Akumulasi Penyusutan	Nilai Buku	Ket.
1	2010101010	Tanah Bangunan Flat/Rumah Susun	1	131111	Tanah	2.350	-	-	2.350	PI karena untuk komersial
2	4010208003	Rumah Susun Umum	3	133111	Gedung dan Bangunan	3.100	100	800	2.300	PI karena untuk komersial

3. Berdasarkan hasil identifikasi BMN Properti Investasi sebagaimana dimaksud angka 2, pencatatan reklasifikasi BMN berupa Aset Tetap yang memenuhi karakteristik Properti Investasi dilakukan dengan perekaman jurnal manual pada modul GLP aplikasi SAKTI.
4. Untuk BMN berupa Aset Tetap yang memiliki karakteristik untuk disusutkan dilakukan reklasifikasi menjadi Properti Investasi setelah dilakukan penyusutan periodik di semester I secara proses bisnis penyusutan yang berjalan.
5. Ilustrasi perekaman jurnal manual buku besar akrual pada modul GLP aplikasi SAKTI berdasarkan kerta kerja identifikasi BMN Properti Investasi sebagaimana dimaksud angka 2, sebagai berikut:
 - a. Ilustrasi jurnal manual untuk reklasifikasi BMN berupa Aset Tetap yang tidak memiliki karakteristik disusutkan menjadi Properti Investasi berdasarkan kertas kerja identifikasi sebagaimana dimaksud angka 2:

	Buku Besar Akrual				Buku Besar Kas		
	Akun	Uraian	Rp	Ket	Akun	Uraian	Ket
Dr	138311	Properti Investasi	4.100	NRC			
Cr	131111	Tanah	4.100	NRC			

- b. Ilustrasi jurnal manual untuk reklasifikasi BMN berupa Aset Tetap yang memiliki karakteristik disusutkan menjadi Properti Investasi – Gedung dan Bangunan berdasarkan kerta kerja identifikasi sebagaimana dimaksud angka 2:

	Buku Besar Akrual				Buku Besar Kas		
	Akun	Uraian	Rp	Ket	Akun	Uraian	Ket
Dr	1xxxxx	Aset Tetap/Aset Lainnya xxxx	4.200	NRC			
Cr	1xxxxx	Akumulasi Penyusutan Aset Tetap/Aset Lainnya xxxx	4.200	NRC			
Dr	137211	Akumulasi Penyusutan Gedung dan Bangunan	950	NRC			
Cr	138411	Akumulasi Penyusutan Properti Investasi	950	NRC			

- c. Ilustrasi jurnal manual untuk reklasifikasi BMN berupa Aset Tetap – KDP menjadi Properti Investasi dalam Pengerjaan berdasarkan kerta kerja identifikasi sebagaimana dimaksud angka 2:

	Buku Besar Akrual				Buku Besar Kas		
	Akun	Uraian	Rp	Ket	Akun	Uraian	Ket
Dr	138313	Properti Investasi dalam Pengerjaan	1.200	NRC			
Cr	136111	Konstruksi Dalam pengerjaan	1.200	NRC			

- d. Jurnal manual untuk reklasifikasi Beban Penyusutan Gedung dan Bangunan (aset tetap yang memiliki karakteristik disusutkan) menjadi Beban Penyusutan Properti Investasi berdasarkan kerta kerja identifikasi sebagaimana dimaksud angka 2:

	Buku Besar Akrual				Buku Besar Kas		
	Akun	Uraian	Rp	Ket	Akun	Uraian	Ket
Dr	591611	Beban Penyusutan Properti Investasi	125	LO			
Cr	59xxxx	Beban Penyusutan/Amortisasi Aset Tetap/Aset Lainnya xxxx	125	LO			

H. Identifikasi dan Teknik Pencatatan Penghentian Penyajian Properti Investasi di Neraca Tingkat Konsolidasian

1. Properti Investasi yang disewakan kepada entitas lain di lingkup Pemerintah Pusat direklasifikasi sebagai Aset Tetap di Neraca pada tingkat konsolidasian.
2. Satker yang memiliki Properti Investasi membuat kertas kerja identifikasi Properti Investasi yang disewakan kepada entitas lain di lingkup Pemerintah Pusat dan menyampaikan kertas kerja identifikasi tersebut kepada unit di Kementerian Negara/lembaga yang melakukan konsolidasi Laporan Keuangan dengan ilustrasi sebagai berikut (dan dapat disesuaikan dengan kebutuhan):

**Daftar Properti Investasi yang Disewakan kepada Entitas Lain
pada Lingkup Pemerintah Pusat**

Kode BA : 039
Kode Es1 : 01
Kode Satker : 135790
Nama Satker : KLM

Daftar Properti Investasi yang Disewakan kepada Entitas Lain Dalam Satu K/L

No.	Nama BMN	NUP	Properti Investasi		Klasifikasi Awal BMN/Aset Tetap di Neraca		Nilai	Disewakan Kepada
			Akun	Uraian	Akun	Uraian		
1	Bangunan Gedung Pertemuan Permanen	3	138311	Properti Investasi	133111	Gedung dan Bangunan	1.100	Satker WWF (039.02.246800)
			138411	Akumulasi Penyusutan Properti Investasi	137211	Akumulasi Penyusutan Gedung dan Bangunan	150	
			591611	Beban Penyusutan Properti Investasi	591211	Beban Penyusutan Gedung dan Bangunan	25	
2	Tanah Bangunan Balai Sidang/ Pertemuan	1	138311	Properti Investasi	131111	Tanah	1.750	Satker WWF (039.02.246800)
3	Bangunan Gedung kantor Permanen	4	138311	Properti Investasi	133111	Gedung dan Bangunan	2.000	Satker BMW (039.05.115500)
			138411	Akumulasi Penyusutan Properti Investasi	137211	Akumulasi Penyusutan Gedung dan Bangunan	800	
			591611	Beban Penyusutan Properti Investasi	591211	Beban Penyusutan Gedung dan Bangunan	100	

Daftar Properti Investasi yang Disewakan kepada Entitas Lain pada K/L yang Berbeda:

No.	Nama BMN	NUP	Properti Investasi		Klasifikasi Awal BMN/Aset Tetap di Neraca		Nilai	Disewakan Kepada
			Akun	Uraian	Akun	Uraian		
1	Bangunan Gedung kantor Permanen	2	138311	Properti Investasi	133111	Gedung dan Bangunan	2.500	Satker STJ (009.01.913700)
			138411	Akumulasi Penyusutan Properti Investasi	137211	Akumulasi Penyusutan Gedung dan Bangunan	1.000	
			591611	Beban Penyusutan Properti Investasi	591211	Beban Penyusutan Gedung dan Bangunan	150	
2	Apartemen	3	138311	Properti Investasi	133111	Gedung dan Bangunan	750	Satker LMPV (058.03.58760)
			138411	Akumulasi Penyusutan Properti Investasi	137211	Akumulasi Penyusutan Gedung dan Bangunan	200	
			591611	Beban Penyusutan Properti Investasi	591211	Beban Penyusutan Gedung dan Bangunan	25	

3. Berdasarkan kertas kerja Daftar Properti Investasi yang Disewakan kepada Entitas Lain pada K/L yang Berbeda, unit di Kementerian Negara/lembaga yang melakukan konsolidasi Laporan Keuangan melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - a. menggabungkan/merekapitulasi kertas kerja daftar Properti Investasi yang Disewakan kepada Entitas Lain pada K/L yang Berbeda yang telah diterima dari Satker unit vertikalnya;
 - b. rekapitulasi daftar Properti Investasi yang Disewakan kepada Entitas Lain pada K/L yang Berbeda disampaikan kepada Direktorat Jenderal Perbendaharaan c.q.

Direktorat Akuntansi dan Pelaporan Keuangan setiap periode penyusunan Laporan Keuangan tahunan.

- c. rekapitulasi daftar Properti Investasi yang Disewakan kepada Entitas Lain pada K/L yang Berbeda dapat diilustrasikan sebagai berikut:

**Daftar Rekapitulasi Properti Investasi yang Disewakan kepada Entitas Lain
pada K/L yang Berbeda**

Kode BA : 039
Nama K/L : Kementerian ABCD

No.	Nama BMN	NUP	Properti Investasi		Klasifikasi Awal BMN/Aset Tetap di Neraca		Nilai	Disewakan Kepada	
			Akun	Uraian	Akun	Uraian			
Satker KLM (039.01.135790)									
1	Bangunan Gedung kantor Permanen	2	138311	Properti Investasi	133111	Gedung dan Bangunan	2.500	Satker STJ (009.01.913700)	
			138411	Akumulasi Penyusutan Properti Investasi	137211	Akumulasi Penyusutan Gedung dan Bangunan	1.000		
			591611	Beban Penyusutan Properti Investasi	591211	Beban Penyusutan Gedung dan Bangunan	150		
2	Apartemen	3	138311	Properti Investasi	133111	Gedung dan Bangunan	750	Satker LMPV (058.03.58760)	
			138411	Akumulasi Penyusutan Properti Investasi	137211	Akumulasi Penyusutan Gedung dan Bangunan	200		
			591611	Beban Penyusutan Properti Investasi	591211	Beban Penyusutan Gedung dan Bangunan	25		
Satker BMW (039.05.115500)									
3	Bangunan Gedung Pertemuan Permanen	3	138311	Properti Investasi	133111	Gedung dan Bangunan	1.750	Satker WWF (039.02.246800)	
			138411	Akumulasi Penyusutan Properti Investasi	137211	Akumulasi Penyusutan Gedung dan Bangunan	400		
			591611	Beban Penyusutan Properti Investasi	591211	Beban Penyusutan Gedung dan Bangunan	75		
4	Apartemen	4	138311	Properti Investasi	133111	Gedung dan Bangunan	1500	Satker BMW (067.03.232346)	
				138411	Akumulasi Penyusutan Properti Investasi	137211	Akumulasi Penyusutan Gedung dan Bangunan		300
				591611	Beban Penyusutan Properti Investasi	591211	Beban Penyusutan Gedung dan Bangunan		80

4. Berdasarkan daftar properti investasi yang disewakan ke entitas lain dalam lingkup pemerintah pusat dilakukan jurnal eliminasi di laporan konsolidasi tingkat K/L (untuk properti investasi yg disewakan pada entitas dalam satu K/L) dan/atau tingkat Laporan Keuangan Pemerintah Pusat – LKPP (untuk properti investasi yg disewakan pada entitas lain pada Kementerian Negara/Lembaga yang berbeda) dengan melakukan

perekaman jurnal manual pada modul GLP aplikasi SAKTI atau SPAN untuk penghentian penyajian properti investasi di Neraca, sebagai berikut:

	Buku Besar AkruaI			Buku Besar Kas		
	Akun	Uraian	Ket	Akun	Uraian	Ket
Dr	1xxxxx	Aset Tetap/Aset Lainnya xxxx	NRC			
Cr	138311	Properti Investasi	NRC			
Dr	138411	Akumulasi Penyusutan Properti Investasi	NRC			
Cr	1xxxxx	Akumulasi Penyusutan/ Amortisasi Aset Tetap/Aset Lainnya xxxx	NRC			
Dr	59xxxx	Beban Penyusutan/Amortisasi Aset Tetap/Aset Lainnya xxxx	LO			
Cr	591611	Beban Penyusutan Properti Investasi	LO			

I. Daftar Akun yang Digunakan dalam Transaksi terkait Pencatatan BMN yang Memenuhi Karakteristik Properti Investasi

1. Daftar Akun untuk Buku Besar AkruaI, antara lain sebagai berikut:

No.	Akun	Uraian	Penyajian dalam Pos LK	Keterangan
1	138311	Properti Investasi	Neraca: pos Properti Investasi	Akun baru untuk reklasifikasi ke Properti Investasi
2	138313	Properti Investasi dalam Pengerjaan	Neraca: pos Properti Investasi	Akun baru untuk reklasifikasi ke Properti Investasi
3	138411	Akumulasi Penyusutan Properti Investasi	Neraca: pos Akumulasi Penyusutan Properti Investasi	Akun baru untuk reklasifikasi ke Akm Penyusutan Properti Investasi
4	591611	Beban Penyusutan Properti Investasi	LO: pos Beban Penyusutan dan Amortisasi	Akun baru untuk mencatat Beban Penyusutan Properti Investasi
5	1171xx	Persediaan	Neraca: pos Persediaan	Akun lama untuk mencatat alihguna Properti Investasi yang akan dijual
6	131111	Tanah	Neraca: Pos Tanah	Akun lama untuk mencatat Aset Tetap – Tanah
7	133111	Gedung dan Bangunan	Neraca: pos Gedung dan Bangunan	Akun lama untuk mencatat Aset Tetap – Gedung dan Bangunan
8	136111	Konstruksi Dalam pengerjaan	Neraca: pos Konstruksi Dalam pengerjaan	Akun lama untuk mencatat Aset Tetap – Konstruksi Dalam pengerjaan
9	137211	Akumulasi Penyusutan Gedung dan Bangunan	Neraca: pos Akumulasi Penyusutan Aset Tetap	Akun lama untuk mencatat Akumulasi Penyusutan Aset Tetap – Gedung dan Bangunan
10	313121	Diterima dari Entitas Lain	LPE: pos Transaksi Antar Entitas	Akun lama untuk mencatat akun ekuitas antar entitas
11	391151	Koreksi Atas Reklasifikasi Persediaan/Aset Tetap/Aset Lainnya	LPE: pos Koreksi Yang Menambah/Mengurangi Ekuitas	Akun lama untuk mencatat akun ekuitas untuk reklasifikasi Aset Tetap
12	591211	Beban Penyusutan Gedung dan Bangunan	LO: pos Beban Penyusutan dan Amortisasi	Akun lama untuk mencatat Beban Penyusutan Gedung dan Bangunan
13	596111	Beban Kerugian Pelepasan Aset	LO: pos Beban Pelepasan Aset Nonlancar	Akun lama untuk mencatat Beban Kerugian Pelepasan Aset

2. Daftar Akun untuk Buku Besar Kas, antara lain sebagai berikut:

No.	Akun	Uraian	Penyajian dalam Pos LK	Keterangan
1	425121	Pendapatan dari Penjualan Tanah, Gedung, dan Bangunan	LRA: pos PNBP Lainnya LO: pos Pendapatan Pelepasan Aset Non Lancar	Akun lama untuk mencatat pendapatan atas Penjualan Aset Tetap – Tanah, dan Gedung, dan Bangunan
2	424931	Pendapatan BLU Lainnya dari Penjualan Tanah BLU	LRA: pos PNBP Lainnya LO: pos Pendapatan Pelepasan Aset Non Lancar	Akun lama untuk mencatat pendapatan atas Penjualan Aset Tetap – Tanah yang dapat diakui sebagai pendapatan BLU
3	424932	Pendapatan BLU Lainnya dari Penjualan Gedung dan Bangunan BLU	LRA: pos PNBP Lainnya LO: pos Pendapatan Pelepasan Aset Non Lancar	Akun lama untuk mencatat pendapatan atas Penjualan Aset Tetap – Tanah yang dapat diakui sebagai pendapatan BLU
4	531111	Belanja Modal Tanah	LRA: pos Belanja Modal	Akun lama untuk mencatat realisasi belanja modal untuk perolehan Aset Tetap – Tanah baru untuk properti investasi
5	533111	Belanja Modal Gedung dan Bangunan	LRA: pos Belanja Modal	Akun lama untuk mencatat realisasi belanja modal untuk perolehan Aset Tetap – Gedung dan Bangunan baru untuk properti investasi
6	537111	Belanja Modal Tanah – BLU	LRA: pos Belanja Modal	Akun lama untuk mencatat realisasi belanja modal untuk perolehan Aset Tetap – Tanah baru untuk properti investasi pada Satker BLU
7	537113	Belanja Modal Gedung dan Bangunan - BLU	LRA: pos Belanja Modal	Akun lama untuk mencatat realisasi belanja modal untuk perolehan Aset Tetap – Gedung dan Bangunan baru untuk properti investasi pada Satker BLU