



KOMITE STANDAR AKUNTANSI PEMERINTAHAN

Gedung Prijadi Praptosuhardjo III Lantai 2

Jalan Budi Utomo No. 6, Jakarta 10710

Telepon: (021) 344-9230 Ext 5311

Website: www.ksap.org/email: sekretariat.ksap@gmail.com

LAPORAN

TENTANG

PELAKSANAAN *TRAINING OF TRAINER* (TOT) PSAP 16 TENTANG KONSESI JASA
PEMBERI KONSESI, PSAP 17 TENTANG PROPERTI INVESTASI, DAN
PERKEMBANGAN STANDAR AKUNTANSI

A. Pendahuluan

1. Latar Belakang

Dalam rangka mempersiapkan penyusunan konsep Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Standar Akuntansi Pemerintahan (SAP) sebagai prinsip-prinsip akuntansi yang wajib diterapkan dalam menyusun dan menyajikan Laporan Keuangan Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan Pemerintah Desa, dibentuklah suatu Komite yang independen dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden melalui Menteri Keuangan yang dikenal sebagai Komite Standar Akuntansi Pemerintahan (KSAP). Adapun pembentukan dimaksud sesuai dengan Keputusan Presiden Nomor 84 Tahun 2004 tentang Komite Standar Akuntansi Pemerintahan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 28 Tahun 2017 tentang Perubahan Kelima atas Keputusan Presiden Nomor 84 Tahun 2004 tentang Komite Standar Akuntansi Pemerintahan.

Produk yang dihasilkan oleh KSAP adalah berupa standar akuntansi pemerintahan yang merupakan acuan yang harus dipedomani oleh instansi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, maupun Pemerintah Desa selaku entitas pelaporan untuk menghasilkan laporan keuangan yang berkualitas. Dalam penyusunan Standar Akuntansi Pemerintahan, KSAP senantiasa mengacu pada

praktik dan wacana akuntansi paling mutakhir baik di Indonesia maupun di lingkungan Internasional. Berkenaan dengan hal tersebut, maka sebagai upaya untuk membangun dan meningkatkan pemahaman entitas pelaporan tentang standar akuntansi pemerintahan paling mutakhir di Indonesia, sebagaimana diamanatkan dalam lampiran III Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2021 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan, setelah ditetapkan dan dipublikasikan Standar Akuntansi Pemerintahan disosialisasikan oleh KSAP melalui berbagai bentuk kegiatan berupa seminar/ diseminasi/ diskusi dengan para pengguna, program pendidikan profesional berkelanjutan, *Training of Trainers* (ToT) dan memfasilitasi konsultasi teknis terkait penerapan SAP Berbasis Akrual (*help desk*), untuk memberikan pemahaman yang komprehensif tentang konsep dan teknis Standar Akuntansi Pemerintahan.

Pada tahun 2022, terdapat 2 (dua) Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan (PSAP) yang baru berlaku efektif terhitung mulai tanggal 1 Januari 2022. PSAP dimaksud adalah PSAP 16 tentang Perjanjian Konsesi Jasa – Pemberi Konsesi dan PSAP 17 tentang Properti Investasi. Sehubungan dengan terbitnya PSAP dimaksud, maka dalam rangka meningkatkan pemahaman para pihak yang berkepentingan terkait PSAP dimaksud serta untuk membantu entitas pelaporan menghasilkan laporan keuangan pemerintah yang berkualitas, KSAP melaksanakan kegiatan *Training of Trainers* (ToT) yang diharapkan dapat menghasilkan *trainer* yang memiliki pemahaman yang komprehensif terkait konsep dan teknis PSAP 16 dan PSAP 17.

2. Maksud dan Tujuan

Maksud dari kegiatan *Training of Trainers* (ToT) PSAP 16 tentang Perjanjian Konsesi Jasa – Pemberi Konsesi, PSAP 17 tentang Properti Investasi, dan Perkembangan Standar Akuntansi Pemerintahan adalah untuk meningkatkan pemahaman para pihak yang berkepentingan, dalam hal ini instansi pemerintah pusat dan pemerintah daerah lingkup Sulawesi Selatan terkait konsep maupun teknis PSAP 16 tentang Perjanjian Konsesi Jasa – Pemberi Konsesi, PSAP 17 tentang Properti Investasi, dan Perkembangan Standar Akuntansi Pemerintah.

Adapun tujuan dari kegiatan *Training of Trainers* (ToT) PSAP 16 tentang Perjanjian Konsesi Jasa – Pemberi Konsesi, PSAP 17 tentang Properti Investasi, dan Perkembangan Standar Akuntansi Pemerintahan adalah untuk menghasilkan para *trainer* andal yang memiliki kompetensi mumpuni dan memahami secara komprehensif konsep dan teknis PSAP 16 tentang Perjanjian Konsesi Jasa – Pemberi

Konsesi, PSAP 17 tentang Properti Investasi, dan Perkembangan Standar Akuntansi Pemerintah, sehingga diharapkan dapat menyebarluaskan pengetahuan dan pemahaman yang dimiliki di unitnya masing-masing.

3. Ruang Lingkup

Ruang lingkup laporan kegiatan *Training of Trainers (ToT)* PSAP 16 tentang Perjanjian Konsesi Jasa – Pemberi Konsesi, PSAP 17 tentang Properti Investasi, dan Perkembangan Standar Akuntansi Pemerintah, meliputi:

1. Pendahuluan
2. Kegiatan yang Dilaksanakan
3. Hasil yang Dicapai
4. Simpulan
5. Penutup

4. Dasar

Undangan Ketua Komite Kerja KSAP Nomor UND-65/K.1/KSAP/X/2023 tanggal 15 November 2023

B. Kegiatan yang Dilaksanakan

1. Waktu dan Tempat

Kegiatan *Training of Trainers (ToT)* dilaksanakan secara luring pada hari Rabu, tanggal 6 Desember 2023 pukul 09.00 WITA s.d. selesai bertempat di Gedung Keuangan Negara II lantai 2-3, Jalan Urip Sumohardjo KM 4, Makassar, Sulawesi Selatan.

2. Unit/Pihak yang Terlibat

Unit/pihak yang terlibat berasal dari Komite Standar Akuntansi Pemerintahan (KSAP) serta Kementerian/Lembaga dan Pemerintah Daerah lingkup Sulawesi Selatan.

3. Rincian Kegiatan

1. Pembukaan

Kegiatan diawali dengan laporan Ketua Panitia yang disampaikan oleh Ibu Esti Dwi Arvina selaku Anggota Kelompok Kerja KSAP. Kegiatan dilanjutkan dengan penyampaian *keynote speech* oleh Bapak Iwan Megawan selaku Plh. Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Perbendaharaan Provinsi Sulawesi Selatan. Dalam sambutannya, beliau menyampaikan agar seluruh peserta dapat menyimak, belajar, dan aktif bertanya kepada narasumber terkait penerapan

PSAP 16 tentang Konsesi Jasa – Pemberi Konsesi dan PSAP 17 tentang Properti Investasi. Hal tersebut mengingat bahwa kedua PSAP yang akan dibahas dalam ToT merupakan PSAP yang sangat dibutuhkan oleh para pengguna dan penyusun laporan keuangan pemerintah karena kedua PSAP tersebut memiliki transaksi ekonomi yang bersifat material sehingga mempengaruhi akuntabilitas pemerintah.

Menutup sambutannya, Bapak Iwan menyampaikan harapan kiranya melalui pelaksanaan kegiatan ToT dapat terbangun semangat bersama untuk mewujudkan pengelolaan keuangan negara yang sehat sebagai pondasi yang kuat dalam rangka mencapai Indonesia yang makmur dan sejahtera.

2. Pembahasan

a. PSAP 16 tentang Perjanjian Konsesi Jasa – Pemberi Konsesi (disampaikan oleh Bapak Didied Ary Setyanang)

- Latar belakang adanya PSAP 16 tentang Perjanjian Konsesi Jasa – Pemberi Konsesi didasari atas Laporan Hasil Pemeriksaan BPK terhadap Sistem Pengendalian Internal atas LK Kementerian PUPR Tahun 2018 dan LKPP 2018.
- PSAP 16 tentang Perjanjian Konsesi Jasa – Pemberi Konsesi, terdiri dari paragraf 01 sampai dengan paragraf 38, yang dilampiri dengan: Panduan Penerapan (PP); Dasar Kesimpulan (DK); Panduan Implementasi (PI); dan Contoh Ilustrasi (CI).
- Ruang lingkup pengaturan konsesi jasa: Entitas Pemerintah (Pusat/Daerah), Perjanjian Pemerintah dan Mitra dalam penyediaan jasa publik, dan Tidak berlaku untuk Mitra Konsesi.
- Perjanjian konsesi jasa adalah pengaturan mengikat antara pemberi konsesi dan mitra dimana mitra menggunakan aset konsesi jasa untuk menyediakan jasa publik atas nama pemberi konsesi selama jangka waktu tertentu dan mitra diberikan kompensasi atas penyediaan jasa pelayanan publik selama masa perjanjian konsesi jasa.
- Aset konsesi jasa adalah aset yang digunakan untuk menyediakan jasa publik atas nama pemberi konsesi dalam suatu perjanjian konsesi jasa.
- Pemberi konsesi mengakui aset yang disediakan oleh mitra dan peningkatan aset pemberi konsesi yang dipartisipasikan sebagai aset konsesi jasa apabila: Pemberi konsesi mengendalikan atau mengatur jenis

jasa publik yang harus disediakan oleh mitra, kepada siapa jasa publik tersebut diberikan, serta penetapan tarifnya; dan pemberi konsesi mengendalikan (yaitu melalui kepemilikan, hak manfaat atau bentuk lain) setiap kepentingan signifikan atas sisa aset di akhir masa konsesi.

- Pemberi konsesi melakukan pengukuran awal perolehan atas aset konsesi jasa yang diakui. Ketika aset yang dimiliki pemberi konsesi memenuhi kondisi, pemberi konsesi melakukan reklasifikasi aset yang dipartisipasikannya tersebut sebagai aset konsesi jasa.
- Pada saat pemberi konsesi mengakui aset konsesi jasa, pemberi konsesi juga mengakui kewajiban yang diukur sebesar nilai yang sama dengan nilai aset konsesi jasa dan disesuaikan dengan nilai imbalan yang dialihkan dari pemberi konsesi kepada mitra, atau dari mitra kepada pemberi konsesi.
- Pemberi konsesi memiliki tanggungan kewajiban tanpa syarat untuk membayar kas atau aset keuangan lain kepada mitra sehubungan pembangunan, pengembangan, perolehan, atau peningkatan aset konsesi jasa, maka pemberi konsesi mengakui kewajiban sebagai kewajiban keuangan. Pemberi konsesi mengalokasikan pembayaran kepada mitra dan menjelaskan identifikasi pembayaran dimaksud berdasarkan substansi pembayaran.
- Dalam hal pemberi konsesi tidak memiliki tanggungan kewajiban tanpa syarat untuk membayar kas atau aset keuangan lain kepada mitra sehubungan dengan pembangunan, pengembangan, perolehan, atau peningkatan aset konsesi jasa, dan memberikan hak kepada mitra untuk memungut pendapatan dari pihak ketiga atas penggunaan aset konsesi jasa atau pengelolaan aset selain aset konsesi jasa, maka pemberi konsesi mencatat pengakuan kewajiban sebagai bagian tanggungan dari pendapatan yang timbul dari pertukaran aset antara pemberi konsesi dan mitra.
- Apabila dalam perjanjian konsesi jasa mengatur bahwa pemberi konsesi membayar atas biaya pembangunan, perolehan, atau peningkatan aset konsesi jasa, sebagian melalui skema kewajiban keuangan, maka atas jumlah keseluruhan pengakuan kewajiban yang timbul diperlakukan secara terpisah untuk masing-masing skema. Nilai awal pengakuan untuk

keseluruhan kewajiban tersebut adalah sama dengan jumlah kewajiban yang diukur.

b. PSAP 17 tentang Properti Investasi (disampaikan oleh Ibu Dwi Martani)

- Latar belakang adanya PSAP 17 tentang Properti Investasi didasari pada Laporan Hasil Pemeriksaan BPK atas efektivitas persiapan Pemerintah Pusat untuk mendukung penerapan Standar Akuntansi Pemerintahan Berbasis Akrual pada Tahun 2015 nomor 110/LHP/XV/12/2014 tanggal 31 Desember 2014 yang memuat rekomendasi kepada Menteri Keuangan agar melakukan identifikasi atas informasi akrual dan kebutuhan akan standar secara menyeluruh serta berkoordinasi dengan Komite Standar Akuntansi Pemerintahan (KSAP) dalam rangka menetapkan implementasinya.
- PSAP 17 ditujukan untuk mengatur perlakuan akuntansi properti investasi dan pengungkapan yang terkait, diterapkan dalam pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan properti investasi dalam Laporan Keuangan untuk tujuan umum bagi entitas Pemerintah Pusat dan daerah tidak termasuk perusahaan negara/ daerah.
- Properti investasi adalah properti untuk menghasilkan pendapatan sewa atau untuk meningkatkan nilai aset atau keduanya.
- Contoh properti investasi yaitu tanah yang dikuasai dengan tujuan kenaikan nilai, tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki namun belum ditentukan penggunaannya di masa depan, bangunan yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh entitas & disewakan kepada pihak lain, bangunan yang belum terpakai dan untuk disewakan kepada pihak lain, dan bangunan infrastruktur yang disewakan kepada pihak lain.
- Properti investasi diakui jika dan hanya jika biaya perolehan dapat diukur dengan andal dan manfaat ekonomi mengalir ke entitas.
- 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.

- Ketika suatu properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen ataupun tidak memiliki manfaat ekonomi, maka akan dilakukan pelepasan dimana imbalan yang diterima atas pelepasan properti investasi akan 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.
 - Properti investasi diklasifikasikan dalam aset non lancar dan disajikan terpisah dari kelompok aset tetap dan aset lainnya. Pengklasifikasian properti investasi tidak mempertimbangkan maksud pemilihan aset properti investasi secara berkelanjutan atau tidak berkelanjutan.
 - Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan (PSAP) ini berlaku efektif untuk laporan keuangan atas pertanggungjawaban pelaksanaan anggaran mulai Tahun Anggaran 2022.
- c. Perkembangan Standar Akuntansi Pemerintahan (disampaikan oleh Ibu Dwi Martani)
- Pembentukan KSAP didasari oleh Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dengan tugas untuk mempersiapkan penyusunan konsep Rancangan Peraturan Pemerintah tentang SAP sebagai prinsip-prinsip akuntansi yang wajib diterapkan dalam menyusun dan menyajikan laporan keuangan pemerintah pusat dan/atau pemerintah daerah.
 - Keanggotaan KSAP terdiri dari pemerintahan, praktisi, asosiasi profesi, dan akademisi yang kompeten di Bidang Akuntansi Sektor Publik, Register Akuntan Negara dan reputasi baik di bidang profesi akuntansi.
 - KSAP terbagi menjadi empat bagian yaitu komite konsultatif (memberi masukan draf PSAP), komite kerja (merumuskan dan menyusun draf PSAP), kelompok kerja (membantu merumuskan penyusunan draf PSAP), dan sekretariat KSAP (melaksanakan fungsi kesekretariatan).
 - Produk KSAP dalam kurun waktu 2004 s.d. 2022: PP 24 Tahun 2005 PSAP CTA (1 KK dan 11 PSAP), PP 71 Tahun 2010 PSAP Akrua (1 KK, 17 PSAP dan 2 Revisi PSAP), Bultek Basis Kas (14 Bultek), Bultek Akrua (10 Bultek),

Bunga Rampai yang berisi Pertanyaan dari Pengguna Standar dan Jawaban KSAP (Tahun 2011-2022), dan 4 Interpretasi Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan (IPSAP).

- PSAP Imbalan Kerja disusun merujuk pada IPSAS 39 *Employee Benefit* ditujukan untuk mengatur akuntansi jenis imbalan kerja yang secara regulasi dan praktik ada di Indonesia. PSAP diterapkan oleh entitas pemerintah di lingkungan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan pemberian batasan bahwa pengaturan imbalan pascakerja diterapkan pada entitas pelaporan pemerintah pusat (LKPP) dan pemerintah daerah (LKPD).
- PSAP Pendapatan dari Transaksi Non Pertukaran memiliki tujuan untuk mengatur akuntansi dan pengungkapan pendapatan dari transaksi nonpertukaran. Secara umum pendapatan dari transaksi non-pertukaran mencakup perpajakan dan transfer (transfer antar entitas pemerintahan, hibah, penghapusan utang, denda, sumbangan dan hadiah, dan selisih harga transaksi dengan nilai wajar pinjaman atas pinjaman lunak).
- PSAP Agrikultur bertujuan mengatur perlakuan akuntansi dan pengungkapan yang terkait dengan aktivitas agrikultur. Karakteristik umum aktivitas transformasi biologis yaitu memiliki kemampuan untuk berubah (transformasi biologis, manajemen perubahan, dan memantau perubahan kualitas). Aset biologis diukur pada saat perolehan awal dan pada saat tanggal pelaporan sebesar nilai wajar dikurangi biaya penjualan. Aset biologis diklasifikasikan dalam kelompok aset lancar dan/atau aset non lancar sesuai karakteristiknya.
- PSAP Pengaturan Bersama bertujuan mengatur prinsip pelaporan keuangan entitas yang memiliki kepentingan dalam pengaturan yang dikendalikan bersama. Pengaturan bersama diklasifikasikan berdasarkan hak dan kewajiban para pihak dalam aktivitas normal operasi: operasi bersama dan ventura bersama.
- PSAP Provinsi, Kewajiban Kontijensi dan Aset Kontijensi bertujuan mendefinisikan, mengidentifikasi dan mengungkapkan provisi, kewajiban kontingensi dan aset kontingensi.

- Draf PSAP Instrumen Keuangan berisi aset keuangan, kewajiban keuangan dan ekuitas. PSAP yang terdampak yaitu PSAP 06 Investasi, PSAP 09 Utang, dan Bultek Piutang.
- Draf PSAP Sewa menetapkan prinsip-prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan sewa. Sewa adalah kontrak, atau bagian dari kontrak, yang memberikan hak untuk menggunakan aset (aset pendasar) selama jangka waktu tertentu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Sebelum memulai materi, terlebih dahulu dilaksanakan kegiatan *pre-test* yang dilaksanakan untuk mengetahui sejauh mana pengetahuan dan pemahaman peserta terkait materi yang akan disampaikan. Selanjutnya, pada akhir sesi materi juga dilaksanakan kegiatan *post-test* untuk menguji pemahaman peserta terkait materi yang telah disampaikan. Hasil *post-test* menunjukkan bahwa dari total 88 peserta, sebanyak 47 peserta melampaui ambang batas nilai yakni 70,00.

3. Sesi Diskusi dan Tanya Jawab

1. Yusram (BKAD Kab. Luwu Timur)

Pertanyaan

Setelah membaca buku PSAP yang dibagikan, Saya berharap terdapat akun terkait properti investasi, tetapi ternyata tidak ada. Untuk penyajian laporan keuangan 2023, karena Kami sudah membuat kebijakan akuntansi terkait properti investasi sesuai rekomendasi BPK tahun lalu, apakah di dalam laporan keuangan Kami perlu disajikan akun terkait properti investasi?

Jawaban

Di KSAP, Kami hanya menjelaskan bahwa properti investasi disajikan dalam *line* tersendiri sebagai aset non lancar. PSAP yang telah Kami buat adalah *principal base* sehingga tidak mengatur penempatan aset tersebut. Kami tidak ingin mengikat sehingga diperbolehkan diletakkan di mana pun.

2. Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Selatan

Pertanyaan

Sekitar dua minggu yang lalu, Kami memperoleh surat dari Eselon 1 untuk melakukan identifikasi properti investasi untuk satker di wilayah Kami. Kami memiliki 209 satker yang terdiri dari madrasah, kementerian kabupaten kota,

PTKN, dan asrama haji. Pada saat diminta melakukan identifikasi, Kami belum mendapat penjelasan mengenai PSAP 17 sehingga Kami hanya mengidentifikasi sebatas pemahaman Kami dan menyimpulkan bahwa tidak terdapat properti investasi di seluruh satker wilayah Kami. Oleh karena itu, Kami membuat surat yang menyatakan bahwa tidak teridentifikasi properti investasi di satker Kami. Yang ingin Kami tanyakan, di asrama haji Kami memiliki beberapa sertifikat tanah dikarenakan waktu perolehannya yang berbeda. Salah satu dari tanah tersebut dimanfaatkan sebagai *money changer* yang terpisah penggunaannya dari operasional asrama haji secara inti. Apakah *money changer* tersebut seharusnya Kami sajikan sebagai properti investasi?

Jawaban

Sebenarnya yang dilakukan Kanwil Kementerian Agama Provinsi Sulawesi Selatan sudah tepat. Meskipun tadi disampaikan bahwa Anda mengidentifikasi hanya sebatas pemahaman Anda, Saya yakin bahwa juknis yang ada adalah turunan dari PSAP 17 ini. Intinya, jika aset tersebut digunakan untuk menjalankan tugas dan fungsi asrama haji, maka aset tersebut dikategorikan sebagai aset tetap meskipun disewakan. Jika terdapat tanah dengan jumlah yang tidak digunakan lebih signifikan daripada yang digunakan, bisa dipisahkan, dan perolehannya tersendiri, maka itu dapat disajikan sebagai properti investasi.

3. Fadli Yacub (BKAD Kab. Sidenreng)

Pertanyaan

Sejak tahun 2013, kami memindahkan kantor pemerintah daerah ke dalam satu lokasi. Kurang lebih terdapat 20 kantor yang kami pindahkan. Kantor yang lama, kami sewakan untuk perbankan, universitas, dan juga terdapat kantor yang kami hibahkan. Selain itu, juga terdapat bangunan yang digunakan oleh pihak LSM. Apakah aset yang disewakan tersebut termasuk dalam properti investasi? Pertanyaan kedua, kami memiliki rumah susun yang disewakan. Dari tahun ke tahun menjadi polemik dikarenakan belum ada pelimpahan aset dari pemerintah daerah sampai dengan saat ini. Pengelola rumah susun juga menarik sewa dari pemanfaatan rumah susun ini. Rumah susun ini belum dicatat sebagai aset tetap karena belum terdapat pelimpahan. Apakah jika

rumah susun ini tidak termasuk dalam properti investasi dapat kami catat sebagai aset tetap karena dikuasai oleh pemda?

Jawaban

Jika aset yang disewakan mempunyai kontrak dan harga sewa yang wajar, tidak ada kaitannya dengan pelayanan dan tidak digunakan sehingga dioptimalisasi dan disewakan, maka disajikan sebagai properti investasi. Jika digunakan oleh LSM, Kita harus terlebih dahulu melihat fungsi LSM tersebut apakah digunakan untuk mendukung pemerintah dalam kegiatan tertentu atau tidak. Jika iya, maka dikategorikan sebagai aset tetap. Untuk rusun, kalau sudah dilakukan pemeliharaan oleh Anda, maka diungkapkan dalam CaLK.

4. Karmina (Universitas Hasanuddin)

Pertanyaan

Kami memiliki hotel yang dibangun dari dana Non APBN. Pada tahun 2020, hotel tersebut dicatat sebagai aset tetap, tetapi saat diaudit oleh KAP diminta untuk dimasukkan dalam properti investasi. Hotel tersebut dikelola oleh pihak ketiga dan penerimaannya tidak menjadi pendapatan kami, tetapi menjadi pendapatan hotel dan kami hanya memperoleh bagi hasil.

Jawaban

Jika hotel tersebut dikelola sendiri meskipun menghasilkan sewa, maka disajikan sebagai aset tetap karena hotel lebih dominan jasanya daripada sewa ruangnya. Jika dibangun oleh PTBH dan Unhas memperoleh bagi hasil, maka kita merujuk pada PSAK dengan melihat terlebih dahulu perjanjiannya, apakah masuk ke definisi sewa atau tidak. Akan tetapi, secara umum disajikan sebagai aset tetap.

5. Nur Alam Syah (BPKAD Kota Palopo)

Pertanyaan

Bagaimana cara membedakan antara properti investasi dengan kemitraan pihak ketiga? Sebagai contoh: Kami memiliki bangunan yang dijadikan sebagai mall yang dikerjasamakan dengan pihak ketiga. Pihak ketiga memberikan kontribusi tetap ke Kota Palopo. Kemudian, Kami juga memiliki ruko yang juga

memberikan kontribusi, tetapi diberikan HGB. Apakah kedua aset tersebut memenuhi kriteria properti investasi atau salah satunya saja?

Jawaban

Untuk mall yang dibangun oleh pemerintah daerah dan terdapat *arrangement* dengan pihak ketiga dengan jumlah sewa yang *fix* dan ruko yang disewakan dan diberikan HGB ke mereka, keduanya masuk dalam properti investasi.

C. Hasil yang Dicapai

Hasil yang dicapai sehubungan dengan pelaksanaan kegiatan *Training of Trainers* (ToT) PSAP 16 tentang Perjanjian Konsesi Jasa – Pemberi Konsesi, PSAP 17 Properti Investasi, dan Perkembangan Standar Akuntansi Pemerintahan adalah meningkatnya pengetahuan dan pemahaman para peserta kegiatan terkait PSAP 16, PSAP 17, dan Perkembangan Standar Akuntansi Pemerintahan. Selain itu, melalui sesi diskusi dan tanya jawab, para peserta yang unitnya memiliki/mengalami permasalahan terkait PSAP 16 dan PSAP 17 juga mendapatkan solusi sebagai langkah penyelesaian yang dapat diterapkan untuk mengatasi permasalahan tersebut.

D. Simpulan dan Saran

1. Simpulan

- Pelaksanaan kegiatan *Training of Trainers* (ToT) PSAP 16 tentang Perjanjian Konsesi Jasa – Pemberi Konsesi, PSAP 17 Properti Investasi, dan Perkembangan Standar Akuntansi Pemerintahan berjalan dengan baik dan lancar.
- Meningkatnya pemahaman para peserta ToT yang dibuktikan dengan peningkatan nilai *post-test* dibandingkan dengan nilai *pre-test* pada setiap materi.
- Melalui pelaksanaan kegiatan ToT, diharapkan dapat menghasilkan para *trainer* andal yang memiliki kompetensi mumpuni dan memahami secara komprehensif konsep dan teknis PSAP 16 tentang Perjanjian Konsesi Jasa – Pemberi Konsesi, PSAP 17 tentang Properti Investasi, dan Perkembangan Standar Akuntansi Pemerintahan.

2. Saran

Kegiatan serupa agar dilaksanakan secara berkala sebagai wadah untuk meningkatkan pengetahuan dan pemahaman baik secara konsep maupun teknis tentang

Standar Akuntansi Pemerintahan yang berlaku di Indonesia untuk mendorong terwujudnya Laporan Keuangan Pemerintah yang berkualitas dan akuntabel.

E. Penutup

Dengan diselenggarakannya kegiatan ini, diharapkan dapat meningkatkan kualitas SDM Penyusun Laporan Keuangan pada instansi vertikal Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah lingkup Sulawesi Selatan sehingga dapat mendukung terwujudnya Laporan Keuangan Pemerintah yang berkualitas dan akuntabel.

DOKUMENTASI
**PELAKSANAAN *TRAINING OF TRAINER* (TOT) PSAP 16 TENTANG KONSESI JASA
PEMBERI KONSESI, PSAP 17 TENTANG PROPERTI INVESTASI, DAN
PERKEMBANGAN STANDAR AKUNTANSI**

1. Laporan Ketua Panitia oleh Ibu Esti Dwi Arvina selaku Anggota Kelompok Kerja KSAP



2. *Keynote Speech* oleh Bapak Iwan Megawan selaku Plh. Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Perbendaharaan Provinsi Sulawesi Selatan



3. Penyampaian Materi PSAP 16 tentang Perjanjian Konsesi Jasa – Pemberi Konsesi oleh Bapak Didied Ary Setyanang



4. Penyampaian Materi PSAP 17 tentang Properti Investasi dan Perkembangan Standar Akuntansi Pemerintahan oleh Ibu Dwi Martani



5. Pelaksanaan *Pre-Test* dan *Post Test*



6. Sesi Diskusi

