



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PERBENDAHARAAN
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL PERBENDAHARAAN
PROVINSI SUMATERA UTARA

JALAN P. DIPONEGORO NO. 30 A, MEDAN 20152; TELP (061) 4553258,
FAKSIMILE (061) 4148440; SUREL: kanwilsumut.djpbn@kemenkeu.go.id;
LAMAM: www.djpb.kemenkeu.go.id/kanwil/sumut

LAPORAN
TENTANG
PELAKSANAAN TRAINING OF TRAINER (TOT) PSAP 16 TENTANG KONSESI JASA -
PEMBERI KONSESI, PSAP 17 TENTANG PROPERTI INVESTASI, DAN PERKEMBANGAN
STANDAR AKUNTANSI PEMERINTAHAN
NOMOR LAP-5/WPB.02/2023

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 Trainer* (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 Trainer* (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 di lingkup wilayah Provinsi Sumatera Utara terkait konsep maupun teknis PSAP 16 tentang Perjanjian Konsesi Jasa – Pemberi Konsesi, PSAP 17 tentang Properti Investasi, dan Perkembangan Standar Akuntansi Pemerintahan.

Adapun tujuan dari kegiatan *Training of Trainer* (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 Pemerintahan, sehingga diharapkan dapat menyebarkan pengetahuan dan pemahaman yang dimiliki di unitnya masing-masing.

3. Ruang Lingkup

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

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

4. Dasar

1. Undangan Ketua Komite Kerja KSAP nomor UND-54/K.1/KSAP/X/2023 tanggal 12 Oktober 2023 hal Undangan *Training of Trainer* (ToT);
2. Surat Kepala Kanwil Direktorat Jenderal Perbendaharaan Provinsi Sumatera Utara Nomor S-3036/WPB.02/2023 tanggal 20 Oktober 2023 hal Undangan Pelaksanaan *Training of Trainer* (ToT) PSAP 16 Konsesi Jasa – Pemberi Konsesi, PSAP 17 Properti Investasi, dan Perkembangan Standar Akuntansi Pemerintahan;
3. Surat Kepala Kanwil Direktorat Jenderal Perbendaharaan Provinsi Sumatera Utara Nomor S-3037/WPB.02/2023 tanggal 20 Oktober 2023 hal Undangan *Training of Trainer* (ToT).
4. Nota Dinas Kepala Kanwil Direktorat Jenderal Perbendaharaan Provinsi Sumatera Utara Nomor ND-1341/WPB.02/2023 tanggal 20 Oktober 2023 hal Undangan *Training of Trainer* (ToT).

B. Kegiatan yang Dilaksanakan

1. Waktu dan Tempat

Kegiatan *Training of Trainer* (ToT) dilaksanakan secara *hybrid* pada hari Kamis, tanggal 26 Oktober 2023 pukul 08.45 s.d. 16.30 WIB. Penyelenggaraan secara luring bertempat di Ruang Aula Lantai III Kanwil Direktorat Jenderal Perbendaharaan Provinsi Sumatera Utara, sementara peserta yang hadir daring bergabung melalui Layanan Telekonferensi Zoom.

2. Unit/ Pihak Yang Terlibat

Unit/pihak yang terlibat berasal dari Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Perbendaharaan Provinsi Sumatera Utara, Komite Standar Akuntansi Pemerintahan (KSAP), instansi

vertikal Pemerintah Pusat serta Pemerintah Daerah lingkup wilayah Provinsi Sumatera Utara, yaitu:

1. Kepala Kanwil Direktorat Jenderal Perbendaharaan Provinsi Sumatera Utara.
2. Wakil Ketua Komite Kerja KSAP.
3. Anggota Komite Kerja KSAP.
4. Anggota Kelompok Kerja KSAP.
5. Pejabat Administrator dan Pejabat Pengawas di lingkungan Kanwil Direktorat Jenderal Perbendaharaan Provinsi Sumatera Utara.
6. Peserta perwakilan UAPPA-W.
7. Peserta perwakilan Pemerintah Daerah.
8. Peserta perwakilan Kanwil Direktorat Jenderal Perbendaharaan Provinsi Sumatera Utara dan KPPN lingkup Kanwil Direktorat Jenderal Perbendaharaan Provinsi Sumatera Utara.

3. Rincian Kegiatan

1. Pembukaan

Kegiatan diawali dengan penyampaian *keynote speech* oleh Kepala Kanwil Direktorat Jenderal Perbendaharaan Provinsi Sumatera Utara. Dalam sambutannya, beliau menyampaikan agar seluruh peserta kegiatan ToT 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, Kepala Kanwil Direktorat Jenderal Perbendaharaan Provinsi Sumatera Utara 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 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.

b. 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 2004s 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 non-pertukaran. 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 Provisi, Kewajiban Kontijensi dan Aset Kontijensi bertujuan mendefinisikan, mengidentifikasi dan mengungkapkan provisi, kewajiban kontijensi 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.
- c. 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.

3. Sesi Diskusi dan Tanya Jawab

1. Dina Afrina (BPKAD Deli Serdang)

Pertanyaan:

Pemkab Deli Serdang memiliki tanah yang dikerjasamakan melalui perjanjian pinjam tanpa penerimaan imbalan. Tanah ini dibangun oleh PT Delimas dengan rencana untuk dijadikan sebuah *mall*.

- Apakah tanah tersebut masuk kedalam properti investasi?
- Apakah bisa dilakukan perubahan dari kontrak perjanjian menjadi sewa agar Pemda bisa memperoleh PAD dari hasil kerjasama tersebut di tahun 2025 mendatang?

Jawaban:

- Ya, tanah ini bisa masuk ke dalam properti investasi. Salah satu implikasi dari PSAP 17 ini adalah memindahkan letak aset. Jika tanah tersebut bukan sebagai persediaan, maka yang paling memungkinkan adalah tanah tersebut merupakan bagian dari aset tetap. Sedangkan dalam kasus ini, tanah tersebut menjadi aset kemitraan. Jika aset kemitraan ini transaksinya untuk perjanjian sewa, maka harus dipindahkan menjadi properti investasi. Jika tidak, maka hal ini berada diluar kewenangan pihak KSAP. Walaupun memang saat ini tidak menerima pendapatan sewa, maka perlu diingat kembali bahwa properti investasi tidak hanya menerima pendapatan saja, tapi nilai asetnya akan semakin meningkat. Jadi, tanah yang dikerjasamakan tadi walaupun tidak menerima pendapatan dan hanya didiamkan saja, nilainya akan terus meningkat.
- Boleh dilakukan perubahan menjadi sewa, tetapi pembaharuan kontrak mendatang di tahun 2025 harus dijalankan dengan hati-hati dan sejelasmungkin. Pastikan tidak melanggar ketentuan dari sisi ekonomi, kebermanfaatannya, dan hukum. Ketika aset dimanfaatkan oleh pihak ketiga, maka perlu diketahui hasil dari pemanfaatan aset tersebut. Apalagi ketika tanah yang dimanfaatkan itu tidak memerlukan biaya (*free*) sementara faktanya kalau sewa saja harus bayar.

2. Soraya Pramita (BDI Medan)

Pertanyaan:

Menurut pendapat saya, properti investasi hanya sebatas sebagai aset tetap, jadi bagaimana bentuk yang bisa dialihgunakan untuk menjadi properti investasi?

Jawaban:

Tidak selalu properti investasi hanya sebatas sebagai aset tetap, contohnya di Kementerian PUPR. PUPR memiliki persediaan yang bentuknya berupa tanah dan/atau bangunan. Jadi, alihguna dari persediaan ini hanya akan terjadi kalau persediaan tersebut berbentuk tanah dan/atau bangunan dan biasanya memang digunakan untuk Kementerian atau Dinas yang tugasnya terkait urusan tanah dan/atau bangunan.

3. Khairunisa (BPK Sumut)

Pertanyaan:

Terdapat satu bangunan di kantor BPK Sumut yang sudah ada sejak 10 tahun yang lalu dan saat ini sedang disewakan sebagai tempat untuk ATM. Hingga saat ini, pencatatan bangunan tersebut tidak pernah dimasukkan ke dalam laporan keuangan. Apakah bangunan ini bisa dimasukkan sebagai properti investasi dan seperti apa pengukurannya?

Jawaban:

Tidak perlu dilakukan pemisahan apalagi bangunannya sudah lama, tidak jelas pengukurannya, dan nilai yang diterima tidak terlalu signifikan. Maka, bangunan

tersebut tetap saja menjadi aset tetap dengan pendapatan sewa tanpa memunculkan akun properti investasi.

4. M. Yundha (Polda Sumut)

Pertanyaan:

Ketika aset sudah ditetapkan sebagai properti investasi, apakah perlu surat ketetapan yang legal?

Jawaban:

Mengingat dari sisi pemerintah prosedurnya harus jelas, maka harus ada surat ketetapan secara legal, namun tidak perlu sampai ke Kepala Daerah. Misalnya, dilakukan rapat sebagai proses identifikasi aset yang dimasukkan ke dalam properti investasi, lalu dari hasil rapat pembahasan tersebut diputuskan bahwa terdapat sejumlah aset yang ditetapkan menjadi properti investasi. Hasil keputusan rapat ini sebenarnya sudah cukup sebagai penetapannya, jadi tidak perlu ada penetapan khusus dari Kepala Daerah. Namun jika diperlukan surat ketetapan secara legal maka kembali lagi kepada keputusan pihak terkait.

5. Eva Nauli (BPKAD Tapsel)

Pertanyaan:

- Kondisinya adalah lokasi kantor yang sudah pindah, sehingga kantor lama yang ada di Padang Sidempuan sebagian sudah dihibahkan ke Pemerintah Kota Padang Sidempuan dan sebagian lagi tidak dihibahkan. Jadi, sampai saat ini beberapa bangunan kantor tersebut statusnya masih tidak dipergunakan. Jika bangunan kantor ini dijadikan properti investasi, apakah di tahun-tahun berikutnya aset properti investasi tadi bisa dilepaskan untuk hibah?
- Terkait pencatatan atas rumah dinas yang ada biaya sewanya, pengklasifikasian rumah dinas tersebut ditetapkan sebagai apa?

Jawaban:

- Ketika aset tersebut tidak dipergunakan maka lebih baik dipisahkan dari aset tetap dan direklasifikasikan menjadi properti investasi. Jika suatu saat akan dihibahkan, maka kembali lagi hal tersebut menjadi urusan dan kewenangan Pemkab Tapsel.
- Harus dicek kembali berdasarkan tiga kondisi berikut:
 - a. Jika rumah dinas tersebut diberikan secara gratis kepada ASN, maka rumah dinas tersebut masuk ke dalam aset tetap.
 - b. Jika rumah dinas tersebut terdapat sewa, misal: harga sewa normal 5 juta namun ketika disewakan ke ASN harganya dibawah 5 juta, maka masih menjadi aset tetap.
 - c. Jika rumah dinas tersebut terdapat sewa, misal: harga sewa normal 5 juta dan ketika disewakan ke ASN harganya tetap 5 juta, maka rumah dinas tersebut ditetapkan sebagai properti investasi.

6. Eva Tria (Kanwil BPN Sumut)

Pertanyaan:

Terkait dengan konsesi jasa, selain BSG/BGS apakah KETUPI termasuk konsesi jasa?

Jawaban:

Ketika BSG/BGS ada layanan publiknya, maka harus dilakukan *assessment* terlebih dahulu. Jika iya, bisa jadi masuk ke dalam konsesi jasa. Tetapi ketika BSG/BGS dipergunakan untuk hal lain selain pelayanan publik, misal. *mall*, maka akan masuk ke dalam sisi properti investasi (jika terkait dengan tanah). Hal ini sejalan dengan ketentuan berdasarkan PP 27/2014 terkait optimalisasi aset.

Terkait dengan KETUPI, jika gedung/bangunan disewakan dengan pendapatan *upfront*, maka akan masuk ke properti investasi (jika tidak ada hubungannya dengan penyelenggaraan pelayanan publik).

C. Hasil yang Dicapai

Hasil yang dicapai sehubungan dengan pelaksanaan kegiatan *Training of Trainer* (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 Trainer* (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 Pemerintah.

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 Wilayah Provinsi Sumatera Utara sehingga dapat mendukung terwujudnya Laporan Keuangan Pemerintah yang berkualitas dan akuntabel.

Dibuat di Medan
pada tanggal 6 November 2023

Kepala Kantor Wilayah Direktorat
Jenderal Perbendaharaan Provinsi
Sumatera Utara



Ditandatangani secara elektronik
Syaiful



