

Analisis Dampak Penerapan Kebijakan PSAP 17 Properti Investasi Pada BPKAD Kabupaten Bangkalan

Ageng Triganda¹, Hilda Septia S², Nabilla Rivanti³, Mas Ayu Desvinta N⁴, Nura Afifah⁵,
Mohamad Djasuli⁶

^{1,2,3,4,5,6} Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Trunojoyo Madura
E-mail: nabillarivanti@gmail.com¹, djasuli@trunojoyo.ac.id²

Article History:

Received: 15 Mei 2024

Revised: 25 Mei 2024

Accepted: 28 Mei 2024

Keywords: *Government Accounting, PSAP 17, Investment Property, Regional Financial and Asset Management Agency*

Abstract: *The Regional Financial and Asset Management Agency (BPKAD) is an agency that carries out government affairs as a guideline for managing local regional finances and property, implementing technical support, monitoring, evaluation, and technical guidance when carrying out affairs support functions, implementing agency administration and executor of other functions assigned by the regent according to the field. This research aims to evaluate the impact of implementing PSAP 17 Investment Property on Regional Property in the form of managed assets and obstacles in implementing an accounting system that is by applicable regulations. The method used in this research is qualitative research with a literature study approach and case studies on assets managed by BPKAD Bangkalan Regency. The research results show that the implementation of PSAP 17 Investment Property has an impact on financial reporting at BPKAD, with the obstacle being that there is no account code related to investment property. This research provides a solution to this problem by developing a recording system for assets that is implemented and managed by the agency in accordance with applicable regulations.*

PENDAHULUAN

PSAP 17 merupakan singkatan dari "Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan" yang dikeluarkan oleh Komite Standar Akuntansi Pemerintahan atau KSAP. Standar ini yang mengatur tentang akuntansi untuk properti investasi dan berlandaskan pada standar internasional IPSAS 16 tentang Properti Investasi. Tujuan PSAP 17 adalah untuk memberikan arahan terkait pengakuan, penilaian, penyajian, dan pengungkapan aset investasi dalam laporan keuangan pemerintah, termasuk tugas BPKAD dalam membantu kepala daerah mengelola keuangan dan aset daerah serta penyusunan APBD dan laporan keuangan daerah, dengan teknik dan analisis akuntansi yang diterapkan pada pengelolaan dana masyarakat oleh entitas pemerintah dan organisasi non-pemerintah. Aset investasi merujuk pada properti yang dipegang pemerintah untuk investasi jangka panjang, penerimaan sewa, atau apresiasi nilai kapital. Aset ini harus dicatat berdasarkan harga perolehan, termasuk biaya transaksi terkait (Komite Standar Akuntansi Pemerintahan, 2023).

Lembaga publik perlu menjaga kualitas pelaporan keuangan untuk akuntabilitas dan pertanggungjawaban kepada pemangku kepentingan. Laporan keuangan merupakan informasi keuangan yang berisi pertanggungjawaban entitas atas pengelolaan sumber daya ekonomi yang dimiliki (Defitri, 2018).

Analisis dampak dari implementasi PSAP 17 pada BPKAD sangat penting, mengingat standar ini baru diterapkan pada tahun 2023. Hasil analisis ini akan berguna untuk meningkatkan praktek akuntansi dan proses bisnis terkait aset investasi di BPKAD. Sebagai contoh, aset investasi dapat mencakup tanah yang ditujukan untuk apresiasi nilai, tanah yang dimiliki tanpa rencana penggunaan spesifik di masa depan, bangunan yang disewakan, dan infrastruktur yang disewakan. Aset investasi hanya diakui jika biaya perolehannya dapat diukur secara andal dan memberikan manfaat ekonomi kepada entitas. Jika aset investasi tidak lagi digunakan atau tidak memberikan manfaat ekonomi, maka aset tersebut akan dilepas dan kompensasi yang diterima akan dicatat berdasarkan nilai wajar. Pembayaran yang tertunda untuk aset investasi diakui pada nilai setara harga tunai, dengan selisih antara jumlah nominal dan nilai setara harga tunai diakui sebagai pendapatan bunga.

Aset investasi dikategorikan sebagai aset non lancar dan dipisahkan dari aset tetap lainnya dalam penyajian. Klasifikasi ini tidak dipengaruhi oleh niat penggunaan aset investasi secara berkelanjutan atau tidak. Aset investasi dicatat berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Penilaian penurunan nilai dilakukan secara berkala, dan jika terdapat indikasi penurunan nilai, maka penurunan nilai harus dicatat. Aset investasi ditampilkan dalam neraca sebagai aset tetap atau aset lain, sesuai dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh pemerintah.

Laporan operasional harus mencakup pendapatan sewa, biaya pemeliharaan, dan depresiasi aset. PSAP 17 mengamanatkan pemerintah untuk menyediakan informasi tentang aset investasi dalam catatan laporan keuangan. Informasi yang diungkapkan meliputi nilai buku, biaya bunga yang dikapitalisasi, tarif penyusutan, dan nilai wajar aset jika tersedia. Arus kas dari aset investasi, seperti pendapatan sewa dan pembayaran biaya pemeliharaan, harus dilaporkan dalam laporan arus kas. Perubahan kebijakan penyusutan aset investasi harus diakui dan diungkapkan secara konsisten. (Menteri Keuangan RI, 2021)

Penerapan PSAP 17 sangat krusial bagi pemerintah yang memiliki aset investasi. Ini memastikan penyajian informasi yang relevan dan akurat dalam laporan keuangan, memungkinkan pemangku kepentingan membuat keputusan yang tepat waktu dan berdasarkan informasi. Penting untuk mengikuti pedoman yang ada dan berkonsultasi dengan profesional akuntansi bila diperlukan. PSAP 17 digunakan dalam penyusunan laporan keuangan pemerintah sejak tahun 2022, dan dengan mengikuti pedoman ini, pemerintah dapat menyajikan informasi yang akurat tentang aset investasi dalam laporan keuangannya. (Pergub Kaltim No 37, 2023)

A. Akuntansi Pemerintahan

Akuntansi pemerintahan merupakan akuntansi yang berhubungan dengan keuangan daerah maupun negara, yang tersusun dari anggaran hingga pelaksanaan serta pelaporannya, bahkan hingga semua pengaruh yang telah dimunculkannya. Akuntansi pemerintahan dikhususkan pada permasalahan pencatatan serta pelaporan transaksi yang diperoleh dari unit-unit pemerintah, serta entitas non-profit lainnya, seperti masjid, yayasan, lembaga amal, rumah sakit, serta lembaga-lembaga pendidikan. Fungsi akuntansi pemerintahan yaitu memberikan laporan akuntansi yang berguna mulai dari aspek administrasi pemerintah, dan membantu manajemen dalam melakukan *monitoring* atas pengeluaran dengan melalui anggaran, yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku (Mentu & Sondakh, 2016).

Sarwenda, B (2018) dalam bukunya menyatakan bahwasannya Sektor Publik merupakan suatu entitas yang memiliki keunikan sendiri, sektor public disebut entitas dikarenakan memiliki sumber daya ekonomi yang tidak kecil, bahkan dikatakan sangat besar. Akuntansi sektor public ini juga dapat diartikan sebagai akuntansi dana masyarakat, yaitu teknis dan analisis yang digunakan pada organisasi sektor public. Ada beberapa pendapat ahli mengenai definisi dari akuntansi sektor public ini yaitu diantaranya, menurut Bastian (2010;2) mendefinisikan akuntansi sektor public sebagai Teknik analisis akuntansi yang diterapkan pada pengelolaan dana masyarakat di Lembaga-lembaga tinggi negara dan departemen di bawahnya, pemerintah daerah, BUMN, BUMD, LSM dan Yayasan Sosial pada proyek-proyek Kerjasama sektor public dan swasta.

Dapat disimpulkan bahwa akuntansi pemerintahan merupakan suatu proses mengidentifikasi, mencatat, mengukur, mengklasifikasikan, mengikhtisarkan transaksi serta kejadian yang berhubungan dengan keuangan, penyajian laporan keuangan, dan menginterpretasikan hasil dari proses yang telah dilakukan oleh pemerintah, baik pemerintah daerah maupun pemerintah pusat (Pramudiana, 2017)

Terdapat tiga tujuan dari akuntansi pemerintah, yaitu (Halim & Kusufi, 2012)

a. Pertanggungjawaban

Tujuan dari akuntansi pemerintah yang pertama merupakan pertanggungjawaban. Dalam artian yaitu akuntansi pemerintah harus memberikan informasi keuangan yang lengkap, cermat, dalam bentuk serta waktu yang tepat, yang akan berguna bagi pihak yang bertanggung jawab terkait dengan operasi unit pemerintah.

b. Manajerial

Tujuan akuntansi pemerintah manajerial mengartikan bahwa akuntansi pemerintah harus memberikan informasi keuangan yang diperlukan guna untuk merencanakan, menganggarkan, melaksanakan, memantau, mengendalikan anggaran, merumuskan kebijakan dalam pengambilan keputusan, serta menilai kinerja pemerintah.

Pengawasan Tujuan ini memiliki makna bahwa akuntansi pemerintah harus dimungkinkan terjadinya pemeriksaan yang dilakukan oleh aparat pengawasan fungsional secara efektif serta efisien.

B. PSAP 17

PSAP No. 17 Tahun 2021 merupakan Standar akuntansi pemerintahan yang berisi pernyataan dengan tujuan mengatur perlakuan akuntansi properti investasi dan pengungkapannya. PSAP No. 17 ini disusun berdasarkan kebutuhan instansi pemerintahan dalam penyusunan laporan keuangan serta merupakan rekomendasi dari BPK terkait konvergensi PSAP dengan IPSAS. Di Indonesia sendiri penyusunan PSAP 17 ini merujuk pada IPSAS 16 Investment Property revisi 2020 dan disahkan melalui terbitnya Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 85/PMK.05/2021 tentang PSAP Berbasis Akrua Nomor 17 Properti Akuntansi. Pernyataan standar ini dapat diterapkan dalam proses pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan properti investasi dalam laporan keuangan yang mempunyai tujuan umum bagi entitas pemerintah pusat dan daerah yang tidak termasuk perusahaan negara dan daerah.

C. Properti Investasi

Properti investasi adalah tanah atau bangunan, atau kedua-duanya, yang dimiliki oleh suatu entitas untuk menghasilkan sewa dan/atau untuk kenaikan modal secara esensial. Properti investasi menghasilkan arus kas yang sebagian besar tidak bergantung pada aset lain yang dimiliki oleh entitas. Menurut PSAK 13 Tahun 2015, properti investasi merupakan properti, seperti tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya)

yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau pengadaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif dan tidak untuk dijual dalam kegiatan sehari-hari. Sedangkan menurut PSAP No. 17 tahun 2021 properti investasi merupakan properti yang digunakan untuk menghasilkan pendapatan, baik itu sewa maupun untuk meningkatkan nilai aset atau keduanya. Properti investasi tidak digunakan dalam kegiatan pemerintahan dan tidak dimanfaatkan oleh masyarakat umum dalam proses produksi atau pengadaan barang dan jasa atau untuk tujuan administratif, properti investasi ini juga tidak untuk dijual atau diserahkan dalam rangka pelayanan kepada masyarakat.

D. BPKAD

Badan Pengelola Keuangan dan Aset daerah merupakan badan yang mempunyai tugas pokok membantu bupati dalam Pelaksanaan Kewenangan Otonomi daerah dalam Menyusun dan melaksanakan kebijakan pengelolaan keuangan dan aset daerah serta menjalankan fungsi Pejabat Keuangan Daerah (PPKD) Permana, I., & Sri Widnyani, D. (2020). Dalam melaksanakan tugas pokok tersebut Badan Pengelola Keuangan Daerah menyelenggarakan fungsi Menyusun dan melaksanakan kebijakan pengelolaan dan aset daerah, Menyusun Rancangan Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah (APBD) dan Rancangan APBD perubahan, Menyusun pedoman pelaksanaan APBD dan APBD Perubahan, Menyusun laporan keuangan daerah dalam rangka pertanggungjawaban APBD, melaksanakan fungsi Bendahara Umum Daerah (BUD), melaksanakan pembinaan pengelolaan keuangan keuangan dan aset daerah, dan melaksanakan tugas kedinasan lain yang diberikan oleh atasan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan studi kasus kualitatif oleh Kantor Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD). Penelitian kualitatif adalah suatu metode untuk mengeksplorasi dan memahami makna banyak orang atau kelompok dalam kaitannya dengan suatu masalah sosial atau kemanusiaan (Creswell & Creswell, 2018) dan berpikir untuk memahami suatu situasi. Metode penelitian yang diadopsi ini menggunakan berbagai metode ilmiah untuk menggambarkan melalui kata-kata dan bahasa apa yang dialami orang-orang melalui proyek penelitiannya (Moleong, 2016). Jenis evaluasi yang digunakan adalah studi kasus dalam penelitian ini.

Metode penelitian studi kasus disebut juga dengan penelitian survei (penelitian eksploratif) digunakan untuk memahami suatu masalah yang hanya tersedia sedikit teori atau data dasar, seperti Tentang pemisahan Itulah landasan atau landasannya untuk proses analisis. Penilaian tersebut dilakukan sebagai dasar rekomendasi perbaikan yang akan meningkatkan keandalan prosedur akuntansi properti investasi pada Kantor BPKAD Kabupaten Bangkalan.

Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini menggunakan informasi yang diperoleh dari wawancara sebagai sumber informasi utama. Selama wawancara, peneliti menggunakan pertanyaan yang telah disiapkan dan terbuka. Menurut Creswell & Creswell (2018), metode wawancara terstruktur dan terbuka memungkinkan penulis dan sumber untuk mengeksplorasi pertanyaan, jawaban, dan ide. Data sekunder yang digunakan adalah dokumen bisnis dan akuntansi, laporan keuangan konsolidasi kantor BPKAD Kabupaten Bangkalan dan standar PSAP 17 terkait investasi.

Peneliti menggunakan metode pengumpulan data berupa wawancara, observasi, dokumen, dan kajian literatur. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data

primer dan data sekunder. Untuk memperoleh informasi resmi mengenai proses akuntansi properti investasi kantor BPKAD Kabupaten Bangkalan, kami melakukan pengumpulan data primer melalui observasi langsung dan wawancara. Untuk menjawab pertanyaan penelitian, peneliti mewawancarai 3 responden yang relevan: Kepala Bidang Aset (narasumber 1), seseorang yang bertugas menganalisis akuntansi (narasumber 2), dan staf bidang Aset (narasumber 3). Menambahkan daftar pertanyaan wawancara. Data sekunder berupa dokumen yang dikumpulkan tentang proses penyewaan aset properti investasi, kebijakan dan prosedur terkait praktik akuntansi properti investasi untuk mendapatkan gambaran dan ruang lingkup manajemen akuntansi dan pengelolaan aset operasional secara keseluruhan di Kantor BPKAD Kabupaten Bangkalan. Data dokumenter diperoleh dari Bagian pengelolaan aset sebagai yang melaksanakan semua prosedur akuntansi di Kantor BPKAD Kabupaten Bangkalan serta status pemanfaatan aset operasional diperoleh.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dampak Penerapan PSAP 17 Properti Investasi pada Pelaporan Keuangan BPKAD Kabupaten Bangkalan

Puspasari & Purnama (2018) menyatakan bahwa setiap departemen pemerintah harus memenuhi kualitas laporan keuangan untuk memenuhi kebutuhan penggunanya. Kesalahan pengakuan, penghitungan, dan penyajian dapat berdampak material terhadap pelaporan keuangan suatu lembaga dan berdampak langsung pada pelaporan keuangan pemerintah pusat (LKPP). Soraya (2021) yang menyampaikan bahwa proses adopsi standar akuntansi baru di dalam sebuah entitas memerlukan penyesuaian secara proses bisnis dan administratif. Analisis dampak penerapan PSAP 17 pada pelaporan keuangan BPKAD Kabupaten Bangkalan ini dilakukan sesuai dengan petunjuk teknis PSAP 17 dan Laporan Hasil Pemeriksaan atas Laporan Keuangan dan Pencatatan BPKAD Kabupaten Bangkalan pada Tahun 2023 (Badan Pengelola Aset dan Keuangan Daerah Kabupaten Bangkalan, 2023).

Jumlah Properti Investasi daerah yang diakui sebagai properti kelolaan BPKAD per 31 Desember 2023 sementara waktu masih berjumlah satu properti yaitu tanah dengan nilai Properti Investasi bersih sebesar Rp. 139.800.000,00 yang disewa oleh pihak ketiga yaitu Bank Jatim. Terdapat beberapa Barang Milik Negara/Daerah (BMN/D) kelolaan BPKAD yang tidak memenuhi kriteria signifikansi Properti Investasi yang tercantum dalam 231/PMK.05/2022, hal tersebut aset tersebut disajikan dalam pos Aset Tetap dan Aset Lainnya dalam neraca BPKAD. BMN/D kelolaan BPKAD dapat diakui sebagai Properti Investasi apabila memenuhi kriteria signifikansi Properti Investasi, yaitu: a) luas area bagian yang digunakan untuk menghasilkan pendapatan sewa mempunyai perbandingan 3:4 (75%) dari area bagian properti yang digunakan sendiri (25%); atau b) intensitas yang digunakan untuk menghasilkan pendapatan sewa dari pihak ketiga yang tidak memenuhi kriteria properti yang digunakan sendiri dengan perbandingan 3:4 (75%) dari intensitas properti yang digunakan sendiri (PMK RI, 2022). Contoh Aset kelolaan BPKAD yang tidak termasuk kriteria Properti Investasi adalah penyewaan tanah atau bangunan yang digunakan untuk ATM (Automatic Teller Machine) beberapa bank, seperti Bank Jatim, Bank BNI, dan Bank BTN.

Untuk mengoptimalkan aset yang dimiliki oleh daerah, dapat dilakukan 5 skema pemanfaatan aset, diantaranya adalah: a) sewa, b) pinjam pakai, c) kerja sama pemanfaatan, d) bangun serah guna (BSG) atau bangun guna serah (BGS), e) kerja sama penyediaan infrastruktur. Metode yang sudah diterapkan oleh BPKAD Kabupaten Bangkalan untuk mengelola dan pemanfaatan aset daerah adalah sewa dan kerja sama pemanfaatan. Sewa merupakan

pemanfaatan BMD yang dilakukan oleh pihak ketiga dalam jangka waktu yang ditentukan dengan menerima imbalan uang tunai yang dibayar dimuka. Salah satu objek sewa adalah BMD yang berwujud sebagian tanah yang masih dimanfaatkan oleh pengguna barang. Hal tersebut sudah dilakukan oleh BPKAD Kabupaten Bangkalan dengan Bank Jatim sejak tahun 2012.

Sedangkan kerja sama pemanfaatan merupakan pemanfaatan BMD oleh pihak ketiga dengan jangka waktu yang sudah ditentukan dengan tujuan untuk meningkatkan pendapatan daerah serta pembiayaan lain. Kerja sama pemanfaatan Barang Milik Daerah dengan pihak ketiga dilaksanakan dengan tujuan untuk mengoptimalkan daya guna dan hasil guna BMD; serta peningkatan pendapatan daerah. Salah satu kondisi yang menjadi alasan untuk melakukan kerja sama pemanfaatan adalah karena ketidaktersediaan atau tidak cukup tersedia dana di Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang digunakan untuk biaya operasional, pemeliharaan, serta perbaikan yang dibutuhkan pada Barang Milik Daerah tersebut (Runiawati, 2017). BPKAD Kabupaten Bangkalan melakukan kerja sama pemanfaatan dengan Bangkalan Plaza (Banplaz) sejak tahun 2012. Menurut penuturan narasumber 2 yang menjabat sebagai anggota sub bidang aset di BPKAD Kabupaten Bangkalan, Properti Investasi yang direkomendasikan oleh BPK adalah tanah yang disewa oleh Bank Jatim dan tanah yang disewa oleh Banplaz. BPK merekomendasikan Banplaz sebagai Properti Investasi kelolaan BPKAD setelah dilakukannya pemeriksaan yang dilakukan. Namun, BPKAD Kabupaten Bangkalan belum bisa menerapkan rekomendasi dari BPK tersebut, karena belum adanya regulasi yang mengatur dan menyatakan bahwa Bangkalan Plaza merupakan bagian dari Properti Investasi kelolaan BPKAD Kabupaten Bangkalan. Menurut narasumber 3 menyatakan, tindakan pemindahtanganan aset tidak dapat dilakukan secara otomatis karena beberapa alasan, antara lain: 1) Aplikasi SAKTI belum memiliki modul kontribusi properti investasi. 2) Perbedaan penghimpunan dan pengelolaan 3) Proses reklasifikasi meliputi penilaian ulang hasil.

Nilai nominal awal kerja sama pemanfaatan yang dilakukan oleh Banplaz dan BPKAD Kabupaten Bangkalan adalah sebesar Rp 900.000.000,00. Nilai nominal kerjasama pemanfaatan biasanya bernilai fluktuatif, sehingga akan selalu terjadi peningkatan pada nilai nominal di setiap tahunnya. Sampai saat ini, nilai nominal kerjasama pemanfaatan Banplaz dengan BPKAD adalah sebesar Rp. 1.300.000.000,00, setiap tahun kenaikan kerja sama pemanfaatan mencapai Rp. 100.000.000,00 per tahun. Petunjuk teknis yang digunakan institusi sebagai acuan dalam penerapan akuntansi belum dimutakhirkan sesuai dengan PSAP 17 “Karakteristik Investasi”. Artinya dalam menjalankan tugas dan fungsinya BPKAD belum dapat melaksanakan pembaharuan atau penyesuaian kembali berupa perintah eksekutif dan/atau perintah eksekutif setelah properti investasi diterbitkan dan dilaksanakan. Dokumen proses bisnis yang masih digunakan sebagai acuan berkaitan dengan proses bisnis pendukung akuntansi sesuai standar untuk properti investasi bekas yang dicatat sebagai aset lain-lain.

Penerimaan Kas Pada Properti Investasi di BPKAD ini dari pendapatan sewa, dimana pendapatan tersebut masuk pada kas daerah sebagai pendapatan lain-lain yang sah. Dalam proses sewa menyewa tersebut harus ada MOU atau akta perjanjian yang mengikat kedua belah pihak yang berisi identitas badan yang menyewa, nilai nominal sewa, kewajiban dan jangka waktu sewa.

Sistem pencatatan akuntansi properti investasi tidak disajikan dalam pos aset tetap ataupun aset lainnya tetapi properti akuntansi disajikan dalam pos tersendiri dan merupakan objek baru yang setara dengan aset tetap sesuai dengan kebijakan PSAP 17 Properti Investasi yaitu pos Properti Investasi. Dalam laporan keuangan di tahun 2022 properti investasi ini masih belum muncul dan seharusnya baru muncul di laporan keuangan tahun 2023, tetapi ternyata kode akun Properti Investasi pada aplikasi yang digunakan untuk menginput Laporan keuangan

BPKAD yaitu aplikasi SIPD belum ada, dan pihak BPKAD menambahkan akun Properti Investasi tersebut secara manual. Sehingga akun Properti Investasi pada laporan keuangan BPKAD tahun 2023 tidak muncul dan harus direvisi oleh BPK, yang akhirnya mengharuskan akun Properti Investasi ditiadakan di laporan keuangan BPKAD tahun 2023. Dokumentasi yang mendasari untuk menentukan kapan mengklasifikasikan aset operasi ke dalam kategori “aset lain-lain” atau “aset investasi” juga tidak tersedia. Saat ini tidak ada panduan tentang cara menentukan apakah wilayah yang telah disebutkan tersebut termasuk dalam properti investasi. Mengacu pada dokumen laporan keuangan audit saat ini, belum terdapat aktivitas yang timbul setelah penerapan properti investasi PSAP 17.

Berdasarkan keterangan dari narasumber 1, inventarisasi ulang aset atau BMD yang dikelola oleh BPKAD Kabupaten Bangkalan dilakukan setelah diterapkannya PSAP 17 Properti Investasi yang terbatas pada Properti Investasi karena BMD diserahkan dan dikelola dengan tujuan mengoptimalkan *expected future benefit*. Menurut narasumber 2 kegiatan pengelolaan properti investasi saat ini membatasi risiko yang timbul akibat kesalahan pengelompokan aset yang dikelola dan risiko yang timbul dari proses dalam menilai potensi manfaat ekonomi dari aset yang dikelola bila datanya belum benar. Apakah yang ada tetapi belum dipertimbangkan digunakan dalam mengevaluasi apakah aset yang dikelola termasuk dalam kategori properti investasi.

Jadi, Dampak yang timbul setelah diterapkannya PSAP 17 pada BPKAD Kabupaten Bangkalan adalah BPKAD Kabupaten Bangkalan harus menginventarisasi ulang aset properti yang dikelola. Sehubungan dalam peraturan dari Permendagri No. 90 Tahun 2019 tentang Klasifikasi, Kodifikasi, dan Nomenklatur Perencanaan Pembangunan dan Keuangan Daerah belum terdapat kode akun Properti Investasi, maka Properti Investasi belum bisa dikatakan berpengaruh terhadap laporan keuangan BPKAD Kabupaten Bangkalan, karena pos dan akun properti Investasi belum diklasifikasikan dalam laporan keuangan sebagai akun yang berdiri sendiri.

KESIMPULAN

Analisis dampak penerapan PSAP 17 pada pelaporan keuangan BPKAD Kabupaten Bangkalan ini dilakukan sesuai dengan petunjuk teknis PSAP 17 dan Laporan Hasil Pemeriksaan atas Laporan Keuangan dan Pencatatan BPKAD Kabupaten Bangkalan pada Tahun 2023 (Badan Pengelola Aset dan Keuangan Daerah Kabupaten Bangkalan, 2023 Jumlah Properti Investasi daerah yang diakui sebagai aset kelolaan BPKAD per 31 Desember 2023 adalah lahan yang disewa oleh Bank Jatim. Namun ada beberapa kendala yang dihadapi BPKAD Kabupaten Bangkalan dalam hal pemisahan aset properti investasi yaitu BPK merekomendasikan tempat tersebut sebagai Properti Investasi kelolaan BPKAD setelah dilakukannya pemeriksaan yang dilakukan. Namun, BPKAD Kabupaten Bangkalan belum bisa menerapkan rekomendasi dari BPK tersebut, karena belum adanya regulasi serta kode akun yang mengatur dan menyatakan bahwa lahan tersebut merupakan bagian dari Properti Investasi kelolaan BPKAD Kabupaten Bangkalan. Dampak yang timbul setelah diterapkannya PSAP 17 pada BPKAD Kabupaten Bangkalan adalah BPKAD Kabupaten Bangkalan harus menginventarisasi ulang aset properti yang dikelola. Sehubungan dalam peraturan dari Permendagri No. 90 Tahun 2019 tentang Klasifikasi, Kodifikasi, dan Nomenklatur Perencanaan Pembangunan dan Keuangan Daerah belum terdapat kode akun Properti Investasi, maka Properti Investasi belum bisa dikatakan berpengaruh terhadap laporan keuangan BPKAD Kabupaten Bangkalan, karena pos dan akun properti Investasi belum diklasifikasikan dalam laporan keuangan sebagai akun yang berdiri

sendiri. Dari studi kasus yang dilakukan bahwa dikatakan properti investasi akan diterapkan secara sah pada tahun berikutnya yakni 2025.

Saran

Penelitian ini belum sepenuhnya sempurna karena untuk regulasi PSAP 17 properti investasi baru efektif diterapkan pada tahun 2022. Bagi badan pemerintahan di Indonesia yang memiliki properti investasi diharapkan selalu menaati aturan yang telah ditetapkan oleh regulator berkaitan properti investasinya, sehingga dapat memberikan informasi yang akurat dan menerapkan prinsip transparansi. Bagi peneliti selanjutnya penelitian tentang PSAP 17 properti investasi masih jarang diteliti terutama di Indonesia, sehingga disarankan bagi peneliti selanjutnya dengan topik yang sama, untuk memberikan informasi yang lebih baru sesuai dengan regulasi yang berlaku.

DAFTAR REFERENSI

- Biduri, S. (2018). *Buku Ajar Akuntansi Sektor Publik*. Sidoarjo: UMSIDA PRESS.
- Bastian, Indra. 2010. *Akuntansi Sektor Publik Suatu Pengantar Edisi Ketiga*. Penerbit Erlangga : Jakarta, 2
- Creswell, J.W., & Creswell, J.D. (2018). *Research design: Qualitative, quantitative & mixed methods approaches*. United States of America: SAGE Publication.
- Defitri, S.Y. (2018). Pengaruh pengelolaan keuangan daerah dan sistem akuntansi keuangan daerah terhadap kualitas laporan keuangan pemerintah daerah. *Jurnal Benefita*, 3 (1), 64–75.
- Ellet, W., 2018. *The case study handbook, revised edition: A student's guide*. Boston: Harvard Business School Publishing.
- Halim, A., & Kusufi, S. (2012). *Akuntansi Sektor Publik : teori, konsep dan aplikasi*. In *Salemba Empat*.
- Komite Standar Akuntansi Pemerintah. (2023). *Laporan Tentang Pelaksanaan Training of Trainer PSAP 16 Tentang Konsensi Jasa Pemberi Konsensi, PSAP 17 Tentang Properti Investasi, dan Perkembangan Standar Akuntansi*. 6, 1–3.
- Menteri Keuangan RI. (2021). *Peraturan Menteri Keuangan No 85 Tahun 2021 tentang Pernyataan Standar Akuntansi Pemerintahan Berbasis AkruaI Nomor 17 Properti Investasi*. www.jdih.kemenkeu.go.id
- Mentu, E. P., & Sondakh, J. J. (2016). Penyajian Laporan Keuangan Daerah Sesuai Peraturan Pemerintah No.71 Tahun 2010 Tentang Standar Akuntansi Pemerintahan Pada Dinas Pendapatan Daerah Dan Dinas Sosial Prov. Sulut. *Jurnal EMBA*, 4(1), 1392–1399.
- Moleong, L.J. (2016). *Metodologi penelitian kualitatif*. Bandung: PT.Remaja Rosdakarya
- Nurul Kahiking, K., Morasa, J., & Runtu, T. (2017). Analisis penerapan PSAK 13 Mengenai Properti Investasi Pada PT Ciputra Development TBK. *Jurnal EMBA*, Vol. 5 No. 2, 1697-1708.
- Pergub Kaltim No 37. (2023). *Peraturan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 37 Tahun 2023*. 0541, 1–69.
- Permana, I., & Sri Widnyani, D. (2020). *STANDAR AKUNTANSI PEMERINTAHAN BERBASIS AKRUAL*. Sidoarjo: Zifatama Jawara.
- PMK RI. (2022). *Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 231/PMK.05/2022 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Pusat*. <https://jdih.kemenkeu.go.id/download/dd91c34d-d91e-48c8-943b-ee17cbd118e2/231~PMK.05~2022Per.pdf>

- Pramudiana, A. A. (2017). Evaluasi Penyajian Laporan Keuangan Organisasi Sektor Publik. *Universitas Sanata Dharma Yogyakarta*.
- Puspasari, O.R., & Purnama, D. (2018). Implementasi sistem keuangan desa dan kualitas laporan keuangan pemerintah desa di Kabupaten Kuningan. *Jurnal Kajian Akuntansi*, 2 (2), 145–159.
- Ramadhan, A., & Martani, D. (2023). Evaluasi Dampak Penerapan PSAP 17 Properti Investasi Pada Lembaga Aset Negara. *Jurnal Akuntansi dan Bisnis, Vol. 23 No. 2*, 205-219.
- Runiawati, N. (2017). Pemanfaatan Barang Milik Daerah (Suatu pendekatan teoritis dan praktis dalam menentukan metode pemanfaatan aset). *Jurnal Manajemen Pelayanan Publik*, 1(1), 45. <https://doi.org/10.24198/jmpp.v1i1.13553>
- Sarwenda, B. 2018. Akuntansi Sektor Publik. Cetakan Pertama. Sidoarjo: UMSIDA Press
- Soraya, F.T. (2021). Analisis penyesuaian proses bisnis pasca implementasi PSAK 73 Sewa: Studi kasus pada PT XYZ (Tesis). Universitas Indonesia, Program Pascasarjana, Depok
- Standar Akuntansi Keuangan : per 1 September 2007. (2007). Jakarta: Salemba Empat.
- Sujarweni, V., & Wiratna. (2015). Sistem Akuntansi. *Pustaka Baru Press*.