

KEBIJAKAN AKUNTANSI

FASOS FASUM

KONVERSI SANKSI SP3L

KOMPENSASI PELAMPAUAN KOEFISIEN LANTAI BANGUNAN (KLB)

KOMPENSASI PELAMPAUAN KOEFISIEN DASAR BANGUNAN (KDB)



PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA



FASOS FASUM

Fasilitas Sosial (FASOS)

- Fasilitas yang dibutuhkan dalam Lingkungan pemukiman
- Sekolah, rumah sakit, tempat ibadah, pasar, tempat rekreasi, sarana olahraga dan pemakaman

Fasilitas Umum (FASUM)

- Sarana yang disediakan untuk kepentingan umum yang dibutuhkan dalam sistem pelayanan lingkungan yang diselenggarakan instansi pemerintah.
- jalan raya, jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan gas, jaringan telepon, lampu penerangan jalan, tempat sampah, pemadam kebakaran dan terminal.



TIMBULNYA KEWAJIBAN FASOS FASUM

SIPPT

Surat izin penunjukan penggunaan tanah yang diberikan kepada para pengembang dalam rangka pengembangan suatu kawasan dan atau guna permohonan hak atas tanah.



PPK Fasos Fasum

Perjanjian Pemprov DKI Jakarta dengan pihak ketiga untuk menyerahkan aset fasos fasum kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, mengacu pada Surat Ijin Penguasaan Penggunaan Tanah (SIPPT) yang diterbitkan.

PENCATATAN DAN PENGUKURAN ASET FASOS FASUM



Pendapatan dapat diidentifikasi secara spesifik

Besar Kemungkinan dapat ditagih

Jumlahnya dapat diestimasi secara Handal

YA

TIDAK

Mengakui Piutang dan Pendapatan LO

- **Dicatat sebagai ekstra komptabel**
- **diungkapkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan.**

Tanggal	Kode Rekening	Uraian	Debet	Kredit
Xxx x	x.x.x.xx.xx	Piutang Fasos Fasum	xxx	
	x.x.x.xx.xx	Pendapatan-LO Fasos Fasum		Xxx



PEMENUHAN KEWAJIBAN FASOS FASUM

- **DIAKUI** pada saat BAST
- Penguasaan berpindah

- **DINILAI** berdasarkan BAST, atau
- Nilai Wajar/Nilai Pasar

DICATAT sebagai Pendapatan Lain-Lain yang sah – LRA jika telah tersedia anggarannya

Jurnal penerimaan Fasos Fasum

Tanggal	Kode Rekening	Uraian	Debet	Kredit
xxxx	x.x.x.xx.xx	Aset Lain-lain Aset Fasos Fasum	xxx	
	x.x.x.xx.xx	Piutang Fasos Fasum		Xxx

Apabila aset Fasos Fasum dianggarkan dalam DPA maka dicatat jurnal LRA sebagai berikut :

Tanggal	Kode Rekening	Uraian	Debet	Kredit
xxxx	x.x.x.xx.xx	Estimasi Perubahan SAL	xxx	
	x.x.x.xx.xx	Pendapatan Lain-lain Yang Sah LRA – Fasos Fasum		Xxx

Tanggal	Kode Rekening	Uraian	Debet	Kredit
xxxx	x.x.x.xx.xx	Belanja Modal – Aset Fasos Fasum	xxx	
	x.x.x.xx.xx	Estimasi Perubahan SAL		Xxx



**KONVERSI
SANKSI SP3L**

“

Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lahan (SP3L) adalah persetujuan dari PemProv. DKI Jakarta kepada pihak ketiga untuk pengembangan suatu kawasan



TIMBUL SANKSI SP3L

- ⦿ karena pihak ketiga melakukan pembebasan lahan tanpa memiliki SP3L
- ⦿ **SANKSI** berupa membangun dan menyediakan Rumah Susun Murah (RSM) dikonversi menjadi setoran dana

Jurnal pengakuan piutang dan pendapatan LO

Tanggal	Kode Rekening	Uraian	Debet	Kredit
xxxx	x.x.x.xx.xx	Piutang Sanksi SP3L	xxx	
	x.x.x.xx.xx	Pendapatan Sanksi SP3L-LO		Xxx



Pemenuhan Sanksi SP3L

- Pendapatan LRA atas Sanksi SP3L yang dikonversi dalam bentuk uang menjadi bagian dari Lain-lain PAD yang sah dan diakui saat Sanksi tersebut diterima di Rekening Kas Umum Daerah (RKUD).

Jurnal penerimaan kas dan pendapatan LRA

Tanggal	Kode Rekening	Uraian	Debet	Kredit
xxxx	x.x.x.xx.xx	Estimasi Perubahan SAL	xxx	
	x.x.x.xx.xx	Pendapatan Lain-lain Yang Sah LRA – Sanksi SP3L		Xxx

Tanggal	Kode Rekening	Uraian	Debet	Kredit
xxxx	x.x.x.xx.xx	Kas Umum Daerah	xxx	
	x.x.x.xx.xx	Piutang Sanksi SP3L		Xxx



**Kompensasi Pelampauan
Koefisien Lantai Bangunan (KLB)**



DEFINISI

“Angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas lahan perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi



TIMBUL KEWAJIBAN

Perjanjian Pemenuhan Kewajiban Kompensasi Pelampauan KLB (PPK- KLB)

- ⦿ Perjanjian Pemprov DKI Jakarta dengan pihak ketiga untuk menyerahkan aset kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, mengacu pada nilai hasil perhitungan berdasarkan formula penghitungan kompensasi pelampauan KLB yang ditetapkan sesuai dengan peraturan yang berlaku

PENCATATAN DAN PENGUKURAN K L B

Mengakui Piutang dan Pendapatan LO
senilai jumlah yang tercantum dalam Perjanjian
Pemenuhan Kewajiban (PPK- KLB)



Jurnal pengakuan piutang dan pendapatan LO

Tanggal	Kode Rekening	Uraian	Debet	Kredit
xxxx	x.x.x.xx.xx	Piutang Kompensasi Pelampauan Nilai KLB	Xxx	
	x.x.x.xx.xx	Pendapatan-LO Kompensasi Pelampauan Nilai KLB		Xxx



PEMENUHAN KEWAJIBAN KLB

- **DIAKUI** pada saat BAST
- Penguasaan berpindah

- **DINILAI** berdasarkan BAST, atau
- Nilai Wajar/Nilai Pasar

DICATAT sebagai Pendapatan Lain-Lain yang sah – LRA jika telah tersedia anggarannya

Jurnal penerimaan aset KLB

Tanggal	Kode Rekening	Uraian	Debet	Kredit
xxxx	x.x.x.xx.xx	Aset Lain-lain Aset Kompensasi Pelampauan Nilai KLB	Xxx	
	x.x.x.xx.xx	Piutang Kompensasi Pelampauan Nilai KLB		Xxx

Apabila aset KLB dianggarkan dalam DPA maka dicatat jurnal LRA sebagai berikut :

Tanggal	Kode Rekening	Uraian	Debet	Kredit
xxxx	x.x.x.xx.xx	Estimasi Perubahan SAL	xxx	
	x.x.x.xx.xx	Pendapatan Lain-lain Yang Sah LRA – Kompensasi Pelampauan Nilai KLB		Xxx
Tanggal	Kode Rekening	Uraian	Debet	Kredit
xxxx	x.x.x.xx.xx	Belanja Modal – Kompensasi Pelampauan Nilai KLB	xxx	
	x.x.x.xx.xx	Estimasi Perubahan SAL		Xxx



**KOMPENSASI
PELAMPAUAN
KOEFSIEN DASAR
BANGUNAN (KDB)**

“

Angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi



TIMBULNYA KOMPENSASI KDB



PENCATATAN DAN PENGUKURAN KOMPENSASI K D B



Pendapatan dapat diidentifikasi secara spesifik

Besar Kemungkinan dapat ditagih

Jumlahnya dapat diestimasi secara Handal

YA

TIDAK

diakui Piutang dan Pendapatan LO

- diungkapkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan.**

Tanggal	Kode Rekening	Uraian	Debet	Kredit
Xxx x	x.x.x.xx.xx	Piutang Kompensasi Pelampauan Nilai KDB	xxx	
	x.x.x.xx.xx	Pendapatan-LO Kompensasi Pelampauan Nilai KDB		Xxx



PEMENUHAN KEWAJIBAN KOMPENSASI KDB

- **DIAKUI** pada saat BAST
- Penguasaan berpindah

- **DINILAI** berdasarkan BAST

DICATAT sebagai Pendapatan Lain-Lain yang sah – LRA jika telah tersedia anggarannya

Jurnal penerimaan Fasos Fasum

Tanggal	Kode Rekening	Uraian	Debet	Kredit
xxxx	x.x.x.xx.xx	Aset Lain-lain Aset Kompensasi Pelampauan Nilai KDB	xxx	
	x.x.x.xx.xx	Piutang Kompensasi Pelampauan Nilai KDB		Xxx

Apabila aset kompensasi KDB dianggarkan dalam DPA maka dicatat jurnal LRA sebagai berikut :

Tanggal	Kode Rekening	Uraian	Debet	Kredit
xxxx	x.x.x.xx.xx	Estimasi Perubahan SAL	xxx	
	x.x.x.xx.xx	Pendapatan Lain-lain Yang Sah LRA – Kompensasi Pelampauan Nilai KLB		Xxx

Tanggal	Kode Rekening	Uraian	Debet	Kredit
xxxx	x.x.x.xx.xx	Belanja Modal – Kompensasi Pelampauan Nilai KLB	xxx	
	x.x.x.xx.xx	Estimasi Perubahan SAL		Xxx



KEWAJIBAN LAINNYA



DEFINISI

“pemenuhan kewajiban yang harus dilaksanakan selain kewajiban penyediaan fasos fasum, sanksi SP3L dalam bentuk setoran dana dan Kompensasi Pelampauan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dalam bentuk penyediaan fasilitas publik dan Kompensasi Pelampauan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dalam bentuk penggantian lahan tanah yang ditetapkan dalam dokumen lainnya yang sah.



**TIMBUL
KEWAJIBAN
LAINNYA**

PENCATATAN DAN PENGUKURAN PEMENUHAN KEWAJIBAN LAINNYA



Pendapatan dapat diidentifikasi secara spesifik

Besar Kemungkinan dapat ditagih

Jumlahnya dapat diestimasi secara Handal

YA

TIDAK

diakui Piutang dan Pendapatan LO

- **Dicatat sebagai ekstra komptabel**
- **diungkapkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan.**

Tanggal	Kode Rekening	Uraian	Debet	Kredit
Xxx x	x.x.x.xx.xx	Piutang Kewajiban Lainnya	xxx	
	x.x.x.xx.xx	Pendapatan-LO Kewajiban lainnya		Xxx



PEMENUHAN KEWAJIBAN LAINNYA

- **DIAKUI** pada saat BAST
- Penguasaan berpindah

- **DINILAI** berdasarkan BAST

DICATAT sebagai Pendapatan Lain-Lain yang sah – LRA jika telah tersedia anggarannya

Jurnal penerimaan Pemenuhan Kewajiban Lainnya

Tanggal	Kode Rekening	Uraian	Debet	Kredit
xxxx	x.x.x.xx.xx	Aset Lain-lain Aset Kompensasi Pelampauan Nilai KDB	xxx	
	x.x.x.xx.xx	Piutang Kompensasi Pelampauan Nilai KDB		Xxx

Apabila aset kompensasi KDB dianggarkan dalam DPA maka dicatat jurnal LRA sebagai berikut :

Tanggal	Kode Rekening	Uraian	Debet	Kredit
xxxx	x.x.x.xx.xx	Estimasi Perubahan SAL	xxx	
	x.x.x.xx.xx	Pendapatan Lain-lain Yang Sah LRA – Kompensasi Pelampauan Nilai KLB		Xxx

Tanggal	Kode Rekening	Uraian	Debet	Kredit
xxxx	x.x.x.xx.xx	Belanja Modal – Kompensasi Pelampauan Nilai KLB	xxx	
	x.x.x.xx.xx	Estimasi Perubahan SAL		Xxx

**TERIMA
KASIH**