

**DENGAR PENDAPAT PUBLIK  
DRAF EKSPOSUR**

**AMENDEMEN PSAK 13: PROPERTI INVESTASI  
TENTANG PENGALIHAN PROPERTI INVESTASI**

**DEWAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN IAI**

**Balai Kartini, Ruang Mawar/ Kamis, 8 Juni 2017**



IKATAN AKUNTAN INDONESIA  
Institute of Indonesia Chartered Accountants



# Latar Belakang



Transfers of Investment Property

Amendments to IAS\* 40



**Tanggal efektif 1 Jan 2018**

- IASB mendapatkan pertanyaan terkait dengan penerapan **paragraf 57** yang memberikan pengaturan tentang **pengalihan dari dan ke properti investasi**.
- “Apakah entitas mengalihkan properti dalam konstruksi atau dalam pembangunan yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai persediaan menjadi properti investasi saat terdapat bukti perubahan penggunaan, meskipun bukti tersebut tidak secara spesifik disebutkan dalam paragraf 57 (a)-(d)?”
- PSAK 13 paragraf 57 mensyaratkan bahwa pengalihan ke, atau dari, properti investasi dilakukan **jika, dan hanya jika**, terdapat perubahan penggunaan yang dibuktikan dengan:
  - (a) dimulainya penggunaan oleh pemilik;
  - (b) dimulainya pengembangan untuk dijual;
  - (c) berakhirnya pemakaian oleh pemilik;
  - (d) dimulainya sewa operasi kepada pihak lain.



# Amandemen Paragraf 57-58

- DE Amandemen PSAK 13 paragraf 57 mengklarifikasi bahwa perubahan penggunaan terjadi ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti adanya perubahan penggunaan.
- Secara terpisah, perubahan dalam intensi manajemen untuk menggunakan properti tidak menunjukkan perubahan penggunaan.

***Apakah Anda setuju dengan prinsip perubahan penggunaan saat terjadi pengalihan ke atau dari properti investasi dalam DE Amandemen PSAK 13 ini?***



# Ketentuan Transisi Pengalihan Properti Investasi (Paragraf 84C dan 84E)

- Entitas menerapkan Amandemen ini untuk perubahan penggunaan yang terjadi pada atau setelah awal periode tahunan di mana entitas pertama kali menerapkan Amandemen ini (tanggal penerapan awal).
- Pada tanggal penerapan awal, entitas menilai kembali klasifikasi properti investasi yang dimiliki dan (jika dapat diterapkan) mereklasifikasi properti sesuai paragraf 07-14 untuk mencerminkan kondisi yang ada.



# Ketentuan Transisi Pengalihan Properti Investasi (Paragraf 84C dan 84E)

- Jika entitas mereklasifikasi properti pada tanggal penerapan awal, maka entitas:
  - (a) mencatat reklasifikasi dengan menerapkan paragraf 59-64. Dalam menerapkan paragraf 59-64 entitas:
    - (i) membaca referensi apapun sampai tanggal perubahan penggunaan sebagai tanggal penerapan awal; dan
    - (ii) mengakui jumlah apapun, sesuai paragraf 59-64, yang telah diakui dalam laba rugi sebagai penyesuaian terhadap saldo laba pada tanggal penerapan awal
  - (b) mengungkapkan jumlah reklasifikasian ke, atau dari, properti investasi sesuai paragraf 84C yang merupakan bagian dari rekonsiliasi jumlah tercatat awal dan akhir periode sesuai paragraf 76 dan 79.



IKATAN AKUNTAN INDONESIA  
Institute of Indonesia Chartered Accountants



# Ketentuan Transisi Pengalihan Properti Investasi (Paragraf 84D)

- Terlepas dari paragraph 84C, entitas diperkenankan untuk menerapkan Amandemen ini secara **retrospektif sesuai PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan, jika dan hanya jika, memungkinkan tanpa penggunaan tinjauan ke belakang (*hindsight*)**.

*Apakah Anda setuju dengan ketentuan transisi dalam DE Amandemen PSAK 13 ini?  
Jika tidak, apa alasan Anda?*



IKATAN AKUNTAN INDONESIA  
Institute of Indonesia Chartered Accountants



# Tanggal Efektif (Paragraf 85G)

- Entitas menerapkan Amandemen ini untuk periode tahunan yang dimulai pada atau setelah **1 Januari 2018**. Penerapan dini diperkenankan. Jika entitas menerapkan Amandemen ini untuk periode lebih awal, maka fakta tersebut diungkapkan.

*Apakah Anda setuju dengan tanggal efektif dalam DE Amandemen PSAK 13 ini? Jika tidak, apa alasan Anda?*



IKATAN AKUNTAN INDONESIA  
Institute of Indonesia Chartered Accountants



# Tanggapan Lain

- Entitas menerapkan Amandemen ini untuk periode tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018. Penerapan dini diperkenankan. Jika entitas menerapkan Amandemen ini untuk periode lebih awal, maka fakta tersebut diungkapkan

***Apakah Anda memiliki tanggapan atas isu lain yang terkait dalam DE Amandemen PSAK 13 ini?***



IKATAN AKUNTAN INDONESIA  
*Institute of Indonesia Chartered Accountants*



# TERIMA KASIH

Tanggapan atas DE Amandemen PSAK 13 diharapkan dapat diterima paling lambat 21 Juli 2017



**Institute of Indonesia Chartered Accountant**  
Grha Akuntan  
Jl Sindanglaya 1 Menteng Jakarta 10310  
[www.iaiglobal.or.id](http://www.iaiglobal.or.id)  
[dsak@iaiglobal.or.id](mailto:dsak@iaiglobal.or.id)  
Tel (021) 3190 4232