IKATAN AKUNTAN INDONESIA
Institute of Indonesia Chartered Accountants

Member of IFAC International Federation of Accountants

BULETIN IMPLEMENTASI

VOLUME 10
KODIFIKASI

Diterbitkan oleh
Dewan Standar Akuntansi Keuangan
Ikatan Akuntan Indonesia

IAI WEB VERSION

IKATAN AKUNTAN INDONESIA
Institute of Indonesia Chartered Accountants

Member of IFAC International Federation of Accountants

IAI WEB VERSION

BULETIN IMPLEMENTASI

VOLUME 10
KODIFIKASI

Diterbitkan oleh
Dewan Standar Akuntansi Keuangan
Ikatan Akuntan Indonesia

BULETIN IMPLEMENTASI VOLUME 10

Hak cipta dilindungi Undang-Undang. Dilarang menerjemahkan, mencetak ulang, memperbanyak, atau menggunakan sebagian atau seluruh isi buku ini dalam bentuk apapun, baik secara elektronik, mekanik atau cara lainnya, yang saat ini diketahui atau nanti ditemukan, termasuk menggandakan dan mencatat, atau menyimpan dalam sistem penyimpanan dan penyediaan informasi, tanpa izin tertulis dari Ikatan Akuntan Indonesia.

Ikatan Akuntan Indonesia tidak bertanggungjawab atas kerugian yang dialami oleh pihak yang melakukan atau menghentikan suatu tindakan dengan mendasarkan pada materi dalam buku ini, baik kerugian yang disebabkan oleh kelalaian atau hal lainnya.

Sanksi Pelanggaran Pasal 113:
Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta

1. Setiap Orang yang dengan tanpa hak melakukan pelanggaran hak ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf i untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
2. Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, huruf d, huruf f, dan/atau huruf h untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
3. Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf e, dan/atau huruf g untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
4. Setiap Orang yang memenuhi unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang dilakukan dalam bentuk pembajakan, dipidana dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah).

IAI WEB VERSION

Judul:
BULETIN IMPLEMENTASI VOLUME 10

Penyusun:
DEWAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN
IKATAN AKUNTAN INDONESIA

Desember 2025

Diterbitkan Oleh:

IKATAN AKUNTAN INDONESIA

Grha Akuntan, Jl. Sindanglaya No. 1, Menteng,
Telp: (021) 31904232 (hunting)
Email: dsak@iaiglobal.or.id, iai-info@iaiglobal.or.id
Home page: www.iaiglobal.or.id

HAK CIPTA © 2025 IKATAN AKUNTAN INDONESIA – *Dilarang memfoto-kopi atau memperbanyak*

DAFTAR ISI

PSAK 201: PENYAJIAN LAPORAN KEUANGAN 1

Penyaluran Dana PKBL oleh BUMN 1

PSAK 216: ASET TETAP 2

Revaluasi Aset Tetap 2

PSAK 210: PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN; PSAK 109: INSTRUMEN KEUANGAN 6

Dampak Pandemi Covid-19 Terhadap Penerapan PSAK 210 dan PSAK 109 6

PSAK 113: PENGUKURAN NILAI WAJAR 11

Dampak Pandemi Covid-19 terhadap Penerapan PSAK 113: *Pengukuran Nilai Wajar* 11

PSAK 115: PENDAPATAN DARI KONTRAK DENGAN PELANGGAN; PSAK 116: SEWA 14

Pelepasan HGB di atas HPL: Transaksi Penjualan atau Sewa? 14

PSAK 219: IMBALAN KERJA 19

Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa 19

IAI WEB VERSION

HAK CIPTA © 2025 **IKATAN AKUNTAN INDONESIA** – *Dilarang memfoto-kopi atau memperbanyak*

PENDAHULUAN

Buletin Implementasi Volume 10 merupakan kodifikasi berbagai produk non-SAK yang dikeluarkan DSAK IAI sebelum Februari 2023 seperti siaran pers, buletin teknis, dan materi edukasi.

Buletin Implementasi adalah produk terkait dengan SAK (produk non-SAK) yang berisi materi penjelasan dalam menerapkan persyaratan SAK pada transaksi atau pola fakta tertentu. Materi penjelasan ini tidak menambah, mengurangi atau mengubah persyaratan dalam SAK. Tujuan penerbitan *Buletin Implementasi* adalah untuk meningkatkan konsistensi penerapan SAK.

Materi penjelasan dalam *Buletin Implementasi* merujuk pada isu implementasi SAK yang bersifat internasional dalam keputusan (*agenda decision*) yang diterbitkan oleh IFRS Interpretations Committee (IFRIC) dan isu implementasi SAK yang bersifat lokal. Jika DSAK IAI tidak atau belum menerbitkan *Buletin Implementasi* yang merujuk pada IFRIC Agenda Decision, manajemen dapat merujuk dan mempertimbangkan keterterapan dari IFRIC Agenda Decisions, jika transaksi, peristiwa atau kondisi lain memiliki pola fakta serupa sebagaimana yang dijelaskan dalam IFRIC Agenda Decisions.

Materi penjelasan yang termuat dalam *Buletin Implementasi* dapat memberikan wawasan tambahan yang mungkin mengubah pemahaman entitas tentang prinsip dan persyaratan dalam SAK. Oleh karena itu, entitas mungkin menentukan bahwa entitas perlu mengubah kebijakan akuntansi sebagai akibat dari *Buletin Implementasi*. *Buletin Implementasi* tersebut memperoleh otoritasnya dari standar itu sendiri.

Entitas diharapkan memiliki waktu yang cukup untuk membuat penentuan mengenai perubahan kebijakan akuntansi dan menerapkan setiap perubahan kebijakan akuntansi yang diperlukan (sebagai contoh, entitas mungkin perlu memperoleh informasi baru atau menyesuaikan sistemnya untuk menerapkan perubahan). Menentukan berapa banyak waktu yang cukup untuk membuat perubahan kebijakan akuntansi adalah masalah pertimbangan yang bergantung pada fakta dan keadaan khusus entitas. Meskipun demikian, entitas diharapkan untuk menerapkan perubahan apa pun secara tepat waktu dan, jika material, mempertimbangkan apakah pengungkapan terkait dengan perubahan tersebut disyaratkan oleh SAK.

IAI WEB VERSION

HAK CIPTA © 2025 **IKATAN AKUNTAN INDONESIA** – *Dilarang memfoto-kopi atau memperbanyak*

PSAK 201: PENYAJIAN LAPORAN KEUANGAN

Penyaluran Dana PKBL oleh BUMN

Februari 2016

Pada tahun 2015, Menteri BUMN menerbitkan dua Peraturan Menteri (Permen) BUMN yang mengatur mengenai Program Kemitraan dan Bina Lingkungan (PKBL) yang diselenggarakan oleh BUMN, yaitu Permen BUMN No. PER-07/MBU/05/2015 (PER-07) pada 22 Mei 2015 yang telah dicabut dengan PER-09/MBU/07/2015 (PER-09) pada 3 Juli 2015. Dalam PER-09 disebutkan bahwa sumber dana PKBL dapat berasal dari penyisihan laba bersih setelah pajak yang sebelumnya dalam PER-08/MBU/2013 (PER-08) dinyatakan bahwa salah satu sumber dana PKBL adalah dari anggaran perusahaan yang diperhitungkan sebagai biaya.

Perubahan Permen tersebut memunculkan pertanyaan apakah entitas akan mengubah perlakuan akuntansi penyaluran dana PKBL oleh BUMN, yaitu dari yang sebelumnya diakui sebagai beban dalam laba rugi (*profit or loss*) menjadi diakui sebagai pengurang saldo laba (*retained earnings*).

Dalam rapat pleno tanggal 23 Februari 2016, DSAK IAI menyimpulkan bahwa terhadap perubahan Permen tersebut, penyaluran dana PKBL tetap diakui sebagai beban dalam laba rugi karena penyaluran dana PKBL tersebut bukan merupakan transaksi ekuitas (*equity transaction*) antara BUMN dan Kementerian BUMN sebagai pemegang sahamnya. Dengan demikian, penyaluran dana PKBL tidak dapat diakui sebagai pengurang saldo laba dan tidak dapat disajikan langsung dalam laporan perubahan ekuitas.

IAI WEB VERSION

HAK CIPTA © 2025 **IKATAN AKUNTAN INDONESIA** – *Dilarang memfoto-kopi atau memperbanyak*

PSAK 216: ASET TETAP

Revaluasi Aset Tetap

Februari 2016

Pendahuluan

PSAK 216: *Aset Tetap* memberikan pilihan metode pengukuran setelah pengakuan awal aset tetap yaitu model biaya atau model revaluasi. Pada tanggal 15 Oktober 2015 Menteri Keuangan menerbitkan Peraturan Menteri Keuangan No. 191/PMK.010/2015 tentang Penilaian Kembali Aktiva Tetap untuk Tujuan Perpajakan Bagi Permohonan yang Diajukan pada Tahun 2015 dan 2016 (PMK 191/2015), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 233/PMK.03/2015 (PMK 233/2015).

DSAK IAI mengamati adanya keragaman pemahaman atas perlakuan akuntansi revaluasi aset tetap ketika entitas melakukan revaluasi aset tetap untuk tujuan pajak maupun akuntansi. Oleh karena itu, DSAK IAI menerbitkan *Buletin Implementasi* ini untuk memberikan panduan dalam menerapkan revaluasi aset tetap sehubungan dengan penerbitan PMK tersebut.

Permasalahan

Buletin Implementasi ini membahas hal-hal berikut:

a. Hubungan revaluasi aset tetap untuk tujuan akuntansi dan pajak.
b. Persetujuan otoritas perpajakan atas pengajuan revaluasi aset tetap.
c. Perlakuan akuntansi pajak penghasilan final yang dikenakan atas revaluasi aset tetap.
d. Konsekuensi pajak kini dan tangguhan dari revaluasi aset tetap.
e. Tarif pajak yang digunakan dalam mengukur dampak pajak tangguhan yang timbul akibat revaluasi aset tetap untuk tujuan pajak atau untuk tujuan akuntansi dan pajak.

Penjelasan

Hubungan Revaluasi Aset Tetap untuk Tujuan Akuntansi dan Pajak

Revaluasi aset tetap untuk tujuan pajak tunduk pada peraturan perpajakan, yang di antaranya mengatur bahwa revaluasi aset tetap tidak dapat dilakukan kembali sebelum lewat jangka waktu lima tahun, dapat dilakukan untuk sebagian atau seluruh aset tetap, masa manfaat aset tetap setelah revaluasi disesuaikan kembali menjadi manfaat penuh untuk kelompok aset tersebut, dan dasar penyusutan aset tetap adalah nilai pada saat revaluasi aset tetap.

Sedangkan revaluasi aset tetap untuk tujuan akuntansi mengikuti ketentuan dalam PSAK 216: *Aset Tetap*. PSAK 216 menyatakan bahwa revaluasi aset tetap dilakukan dengan keteraturan yang cukup reguler untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dengan jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada akhir periode pelaporan,

IAI WEB VERSION

HAK CIPTA © 2025 **IKATAN AKUNTAN INDONESIA** – *Dilarang memfoto-kopi atau memperbanyak*

Entitas dapat memilih melakukan revaluasi aset tetap untuk:
a. tujuan akuntansi;
b. tujuan pajak; atau
c. tujuan akuntansi dan pajak.

Jika entitas melakukan revaluasi aset tetap hanya untuk tujuan pajak, maka entitas mengungkapkan informasi mengenai selisih lebih revaluasi aset tetap tersebut dalam catatan atas laporan keuangan sesuai PMK 233/2015.

Persetujuan Otoritas Perpajakan atas Pengajuan Revaluasi Aset Tetap

Entitas yang melakukan revaluasi aset tetap untuk tujuan pajak harus mendapatkan persetujuan dari otoritas perpajakan yang akan diberikan dalam jangka waktu tertentu. Atas hal tersebut, muncul isu akuntansi ketika entitas telah membayar pajak penghasilan final atas revaluasi aset tetap untuk tujuan pajak, namun sampai akhir periode pelaporan belum mendapatkan persetujuan dari otoritas perpajakan.

Otoritas perpajakan mempunyai kewenangan untuk menerima atau menolak pengajuan revaluasi aset tetap, serta menentukan jumlah kenaikan nilai revaluasi aset tetap jika pengajuan tersebut diterima. Oleh karena itu, persetujuan dari otoritas perpajakan tersebut bersifat substantif.

Dalam hal persetujuan otoritas perpajakan diperoleh setelah akhir periode pelaporan dan sebelum laporan keuangan diotorisasi untuk terbit, peristiwa tersebut tidak memberikan bukti atas adanya persetujuan dari otoritas perpajakan pada akhir periode pelaporan. Dengan demikian, persetujuan tersebut merupakan peristiwa nonpenyesuai (*non-adjusting event*) dalam PSAK 210: *Peristiwa Setelah Periode Pelaporan*.

Perlakuan Akuntansi Pajak Penghasilan Final yang Dikenakan atas Revaluasi Aset Tetap

Dasar Kesimpulan PSAK 212: *Pajak Penghasilan* paragraf DK02 dan DK03 menyatakan bahwa pajak penghasilan dalam ruang lingkup PSAK 212 adalah pajak yang dikenakan atas laba kena pajak. Hal ini didasarkan pada premis bahwa pajak penghasilan dihitung atas selisih neto suatu dasar pengenaan pajak, dan bukan atas nilai brutonya. Sedangkan pada umumnya pajak penghasilan final sesuai ketentuan perpajakan di Indonesia dikenakan atas nilai brutonya. Dengan demikian, entitas perlu menganalisis apakah suatu pajak tertentu dikenakan atas dasar selisih neto, untuk menentukan apakah jenis pajak tersebut masuk dalam ruang lingkup PSAK 212.

PMK 191/2015 mengatur bahwa pajak penghasilan final dikenakan atas selisih antara nilai aset tetap hasil penilaian kembali atau hasil perkiraan penilaian kembali dengan nilai sisa buku fiskal semula. Karena pajak tersebut dikenakan atas dasar selisih neto, maka pajak penghasilan final atas revaluasi aset tetap masuk dalam ruang lingkup PSAK 212.

IAI WEB VERSION

HAK CIPTA © 2025 **IKATAN AKUNTAN INDONESIA** – *Dilarang memfoto-kopi atau memperbanyak*

Konsekuensi Pajak Kini dan Tangguhan atas Revaluasi Aset Tetap

PSAK 212 paragraf 12 menyebutkan bahwa jika jumlah pajak yang telah dibayar melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode tersebut, maka kelebihannya diakui sebagai aset. Dengan demikian, jika entitas belum memperoleh persetujuan dari otoritas perpajakan pada akhir periode pelaporan, maka pajak yang telah dibayarkan untuk keperluan pengajuan permohonan revaluasi aset tetap diakui sebagai aset.

PSAK 212 paragraf 58 mensyaratkan bahwa konsekuensi pajak atas suatu transaksi atau peristiwa diakui dalam unsur laporan keuangan yang sama dengan pengakuan transaksi dan peristiwa tersebut. Transaksi dan peristiwa yang diakui dalam laba rugi, dampak pajaknya juga diakui dalam laba rugi. Sedangkan untuk transaksi dan peristiwa lain yang diakui di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung di ekuitas), maka dampak pajak kini dan tangguhan dari transaksi dan peristiwa tersebut juga diakui di luar laba rugi. Dengan demikian, pengakuan dampak pajak kini dan tangguhan bergantung pada revaluasi aset tetap yang dilakukan entitas hanya untuk tujuan pajak, atau untuk tujuan pajak dan akuntansi

Jika entitas melakukan revaluasi aset tetap hanya untuk tujuan pajak, maka konsekuensi pajak yang timbul dari revaluasi tersebut diakui dalam laba rugi. Pada periode entitas memperoleh persetujuan dari otoritas perpajakan, maka:

a. jumlah pajak yang telah dibayar diakui sebagai beban pajak dalam laba rugi;
b. timbul perbedaan temporer yang dapat dikurangkan, karena dasar pengenaan pajak atas aset tetap menjadi lebih tinggi dari jumlah tercatat secara akuntansi. Perbedaan temporer tersebut menimbulkan aset pajak tangguhan karena manfaat ekonomik akan mengalir ke entitas dalam bentuk pengurangan laba kena pajak di masa depan ketika jumlah tercatat aset tersebut dipulihkan. Kenaikan dasar pengenaan pajak setelah revaluasi mengakibatkan jumlah penyusutan secara pajak menjadi lebih besar dibandingkan penyusutan secara akuntansi di masa depan. Pajak tangguhan yang berasal dari perbedaan temporer ini diakui dalam laba rugi.

Jika entitas melakukan revaluasi aset tetap untuk tujuan akuntansi dan pajak, maka pajak kini dan tangguhan diakui di penghasilan komprehensif lain atau laba rugi, bergantung pada peristiwa yang menyebabkan timbulnya konsekuensi pajak kini dan tangguhan tersebut. Secara akuntansi, kenaikan nilai tercatat aset akibat revaluasi diakui di penghasilan komprehensif lain. Pada periode entitas memperoleh persetujuan dari otoritas perpajakan, maka:

a. jumlah pajak yang telah dibayar diakui di penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi;
b. jumlah tercatat suatu aset tetap yang direvaluasi secara pajak dan akuntansi akan menjadi sama dengan dasar pengenaan pajaknya, sehingga tidak terdapat perbedaan temporer atas aset yang direvaluasi tersebut. Jika sebelum tanggal persetujuan otoritas perpajakan entitas memiliki aset atau liabilitas pajak tangguhan, maka peristiwa ini mengakibatkan pembalikan perbedaan temporer yang sebelumnya timbul. Pembalikan perbedaan temporer tersebut diakui dalam laba rugi.

IAI WEB VERSION

HAK CIPTA © 2025 **IKATAN AKUNTAN INDONESIA** – *Dilarang memfoto-kopi atau memperbanyak*

c. pada setiap akhir periode pelaporan, entitas menentukan perbedaan temporer yang mungkin timbul atas nilai tercatat aset dalam laporan keuangan dan dasar pengenaan pajaknya. Entitas mengakui konsekuensi pajak kini dan tangguhan yang timbul atas aset tetap yang direvaluasi, termasuk pembalikan perbedaan temporer yang mungkin timbul pada masa depan, bergantung pada peristiwa yang menyebabkan timbulnya konsekuensi pajak tersebut sesuai PSAK 212 paragraf 58.

Tarif Pajak yang Digunakan dalam Mengukur Dampak Pajak Tangguhan yang Timbul Akibat Revaluasi Aset Tetap Baik untuk Tujuan Pajak maupun untuk Tujuan Akuntansi dan Pajak

Sesuai dengan PSAK 212 paragraf 51A, aset atau liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak dan dasar pengenaan pajak yang konsisten dengan perkiraan entitas dalam memulihkan aset atau menyelesaikan liabilitas tersebut. Jumlah tercatat suatu aset umumnya dipulihkan melalui penggunaan aset tersebut, penjualan, atau keduanya. Untuk aset yang dapat disusutkan, pada umumnya aset tersebut akan dipulihkan melalui penggunaan aset. Oleh karena itu, entitas menghitung dampak pajaknya dengan menggunakan tarif pajak penghasilan badan (*corporate income tax rate*) sesuai peraturan perpajakan yang berlaku. Sedangkan dampak pajak untuk aset yang akan dipulihkan melalui penjualan, yang mana pajak penjualan atas aset tersebut dikenakan atas nilai penjualan bruto, tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 212.

IAI WEB VERSION

HAK CIPTA © 2025 **IKATAN AKUNTAN INDONESIA** – *Dilarang memfoto-kopi atau memperbanyak*

PSAK 210: PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN;
PSAK 109: INSTRUMEN KEUANGAN

Dampak Pandemi Covid-19 Terhadap Penerapan PSAK 210 dan PSAK 109

April 2020

Sejalan dengan perkembangan situasi pandemi global Virus Corona (Covid-19), Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) menyadari bahwa ketidakpastian yang dihasilkan dari pandemi ini dapat secara signifikan memengaruhi pertimbangan (*judgement*) entitas dalam menyusun laporan keuangan. DSAK IAI memutuskan untuk menerbitkan *Buletin Implementasi* ini sebagai petunjuk (*guidance*), khususnya bagi entitas bisnis dalam mengaplikasikan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berbasis prinsip untuk penyusunan laporan keuangannya. SAK yang berbasis prinsip tersebut memberikan ruang bagi entitas dalam menggunakan pertimbangannya untuk menyelesaikan permasalahan akuntansi yang timbul akibat pandemi Covid-19. Namun kemungkinan penggunaan pertimbangan tersebut tidak dapat disalahgunakan oleh entitas untuk pada akhirnya menghasilkan laporan keuangan yang tidak merepresentasikan secara tepat posisi dan kinerja keuangan entitas yang sebenarnya.

Demi menjaga konsistensi penerapan SAK, DSAK IAI memutuskan untuk memberikan petunjuk mengenai penerapan standar-standar tertentu yang relevan dengan dampak dari pandemi Covid-19. DSAK IAI juga telah mempertimbangkan publikasi serupa yang diterbitkan oleh dewan standar akuntansi lainnya, misalnya International Accounting Standards Board (IASB) dan Malaysian Accounting Standards Board (MASB).

PSAK 210: *Peristiwa Setelah Periode Pelaporan*

Buletin Implementasi ini bertujuan untuk memberikan petunjuk apakah pandemi Covid-19 merupakan peristiwa setelah tanggal periode pelaporan yang dapat memengaruhi laporan keuangan 2019.

PSAK 210 paragraf 03 mendefinisikan peristiwa penyesuai setelah periode pelaporan (*adjusting events*) sebagai peristiwa yang memberikan bukti atas adanya kondisi pada akhir periode pelaporan. Sedangkan peristiwa nonpenyesuai setelah periode pelaporan (*non-adjusting events*) mengindikasikan kondisi yang timbul setelah periode pelaporan.

Pada tanggal 31 Desember 2019, Organisasi Kesehatan Dunia (WHO) mendapatkan laporan dari negara China bahwa telah terjadi beberapa kasus penyakit pernapasan di Kota Wuhan dari virus yang belum diketahui. WHO baru mengumumkan wabah ini menjadi darurat global (*global emergency*) pada tanggal 30 Januari 2020. Kasus pertama pasien positif Covid-19 di Indonesia diumumkan oleh Presiden Republik Indonesia pada tanggal 2 Maret 2020.

IAI WEB VERSION

HAK CIPTA © 2025 **IKATAN AKUNTAN INDONESIA** – *Dilarang memfoto-kopi atau memperbanyak*

Memperhatikan fakta-fakta berdasarkan lini masa (*timeline*) yang telah terjadi, DSAK IAI memandang bahwa penyebaran Covid-19 di Indonesia bukanlah peristiwa penyesuai yang memengaruhi penyajian jumlah yang diakui di laporan keuangan 2019. Entitas harus memastikan bahwa pengukuran aset dan liabilitas mencerminkan kondisi yang ada pada tanggal pelaporan keuangan

Namun demikian, PSAK 210 paragraf 14 juga meminta entitas mempertimbangkan asumsi kelangsungan usaha dalam penyusunan laporan keuangan jika entitas meyakini bahwa terdapat peristiwa setelah periode pelaporan yang sangat signifikan sehingga dapat mengancam kelangsungan usaha di masa depan. Entitas harus menggunakan pertimbangannya apakah pandemi Covid-19 dapat memengaruhi kelangsungan usaha entitas dengan mempertimbangkan semua fakta dan informasi yang relevan, termasuk program-program relaksasi yang diberikan pemerintah.

PSAK 109: *Instrumen Keuangan* - Penerapan Awal pada 1 Januari 2020

Buletin Implementasi ini juga bertujuan memberikan klarifikasi dan panduan dalam mempertimbangkan apakah pandemi Covid-19 dapat memengaruhi penghitungan kerugian kredit ekspektasian (KKE) atau *expected credit loss* (ECL) pada tanggal penerapan awal PSAK 109 pada 1 Januari 2020.

Konsisten dengan prinsip umum dalam PSAK 210 yang dijelaskan sebelumnya, pengukuran KKE dalam PSAK 109 paragraf 5.5.17(c) mensyaratkan entitas mengukur KKE dengan cara yang mencerminkan informasi yang wajar dan terdukung (*reasonable and supportable information*) yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan (*without undue cost or effort*) pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

Mempertimbangkan fakta bahwa pengetahuan dan informasi mengenai pandemi Covid-19 di Indonesia tidak tersedia pada tanggal 31 Desember 2019, maka entitas tidak dapat menggunakan informasi ini dalam mengukur KKE, termasuk memasukkan informasi tersebut ke dalam skenario pemodelan sesuai estimasi probabilitas tertimbang pada tanggal penerapan awal PSAK 109 (yaitu 1 Januari 2020).

PSAK 109: *Instrumen Keuangan* - Kerugian Kredit Ekspektasian

Publikasi DSAK IAI ini memberikan petunjuk bagaimana dampak dari pandemi Covid-19 terhadap penghitungan KKE pada tahun 2020, terutama dikaitkan dengan beberapa kebijakan relaksasi yang dikeluarkan oleh otoritas/pemerintah.

IAI WEB VERSION

HAK CIPTA © 2025 **IKATAN AKUNTAN INDONESIA** – *Dilarang memfoto-kopi atau memperbanyak*

PSAK 109 menjabarkan kerangka kerja dalam penentuan jumlah KKE yang harus diakui. Dengan pendekatan yang umumnya digunakan, pada setiap tanggal pelaporan keuangan, entitas mengukur:

a. penyisihan KKE 12 bulan (yang dalam praktiknya sering disebut sebagai berada dalam *stage* 1) untuk suatu instrumen keuangan, yakni risiko kerugian selama 12 bulan ke depan jika risiko kredit instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal (PSAK 109 paragraf 5.5.5); atau
b. penyisihan KKE sepanjang umur (*lifetime*), yakni risiko kerugian sepanjang sisa umur ekspektasian instrumen keuangan, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal (PSAK 109 paragraf 5.5.3).

Dengan demikian, PSAK 109 mensyaratkan bahwa KKE sepanjang umur diakui jika terdapat peningkatan signifikan dalam risiko kredit ((PSRK) atau *significant increase in credit risk* (SICR)) pada suatu instrumen keuangan. Penilaian atas PSRK mensyaratkan entitas untuk menilai perubahan risiko gagal bayar (*risk of default*) yang timbul selama umur ekspektasian dari suatu instrumen keuangan (PSAK 109 paragraf 5.5.9).

Dalam menilai apakah telah terjadi PSRK maupun dalam mengukur KKE, entitas mempertimbangkan seluruh informasi yang wajar dan terdukung termasuk informasi masa depan (PSAK 109 paragraf 5.5.9). Informasi yang wajar dan terdukung merupakan informasi yang secara andal tersedia pada tanggal pelaporan keuangan yang diperoleh tanpa membutuhkan biaya atau upaya yang berlebihan, termasuk informasi mengenai peristiwa masa lalu, kondisi saat ini dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan (PSAK 109 paragraf PP5.5.49), dan pertimbangan yang dilakukan dalam mengukur KKE (PSAK 109 paragraf PP5.5.50).

Namun demikian, PSAK 109 tidak mengatur batas yang tegas ataupun memberikan pendekatan mekanistik tertentu dalam menentukan kapan kerugian sepanjang umur harus diakui. PSAK 109 juga tidak menentukan faktor-faktor yang harus dipertimbangkan oleh entitas dalam menyusun skenario masa depan pada saat mengestimasi KKE. Oleh karena itu, beberapa asumsi yang sebelumnya digunakan entitas pada saat pertama kali menerapkan model KKE (sebelum pandemi Covid-19), atau yang telah diterapkan sebelumnya dalam hal entitas melakukan penerapan dini PSAK 109, mungkin tidak lagi relevan untuk kondisi saat ini (pada masa pandemi Covid-19). Entitas perlu meninjau kembali metodologi atau model KKE yang digunakan, dan mempertimbangkan informasi wajar dan terdukung yang tersedia pada tanggal pelaporan dalam mengukur KKE. Sebagai contoh, kebijakan pemberian jeda pembayaran baik atas pokok maupun bunga kepada suatu *cluster* debitur atau instrumen keuangan, misalnya karena pertimbangan tertentu atau mengikuti arahan kebijakan otoritas, tidak secara otomatis menghasilkan anggapan bahwa seluruh instrumen keuangan tersebut mengalami peningkatan risiko kredit yang signifikan.

IAI WEB VERSION

HAK CIPTA © 2025 **IKATAN AKUNTAN INDONESIA** – *Dilarang memfoto-kopi atau memperbanyak*

Dalam menilai kondisi masa depan, entitas mempertimbangkan berbagai informasi relevan yang tersedia, termasuk misalnya dampak Covid-19 dan kebijakan yang dikeluarkan otoritas/pemerintah untuk mendukung dan memitigasi dampak penyebaran Covid-19 pada perekonomian. Dalam kondisi normal, penjadwalan ulang atau restrukturisasi piutang yang dilakukan oleh pemberi pinjaman (misalnya, bank dan lembaga keuangan lainnya) mengindikasikan adanya PSRK dan diikuti dengan pembentukan penyisihan KKE sepanjang umur. Namun dalam kondisi saat ini, di mana otoritas mengeluarkan kebijakan yang mendorong atau memungkinkan dilakukannya penundaan atau restrukturisasi pembayaran piutang, maka tidak tepat jika entitas langsung beranggapan bahwa restrukturisasi tersebut menandakan piutang mengalami PSRK layaknya dalam keadaan normal sebelum pandemi Covid-19. Debitur yang bisnisnya terkena dampak signifikan dari pandemi Covid-19 mungkin saja akan berhasil pulih dalam masa krisis pandemi Covid-19 berkat kebijakan-kebijakan relaksasi otoritas/pemerintah. Sebaliknya mungkin saja debitur yang bahkan sudah menerima fasilitas jeda pembayaran atau restrukturisasi dari pandemi Covid-19 tetap saja tidak dapat bertahan dan mengalami gagal bayar setelah pandemi Covid-19 berakhir. Entitas perlu melakukan identifikasi dan penilaian, dan menggunakan pertimbangan dalam menilai apakah debitur yang terdampak Covid-19 dapat kembali pulih dan memenuhi kewajiban kontraktualnya setelah berakhirnya jangka waktu restrukturisasi, sehingga tidak terjadi PSRK selama sisa umur ekspektasian dari piutang.

Harus diakui bahwa, pada saat ini terdapat ketidakpastian yang cukup signifikan mengenai dampak yang timbul dari Covid-19, namun demikian perlu disadari juga bahwa kondisi ini diperkirakan tidak bersifat permanen. Sekalipun sulit, entitas tetap harus mengestimasi KKE. Saat ini mungkin masih sulit untuk memperkirakan dampak spesifik baik dari Covid-19 maupun efektivitas dukungan kebijakan yang dikeluarkan pemerintah/otoritas dan memasukkannya ke dalam suatu dasar estimasi yang wajar dan terdukung. Namun demikian, perubahan kondisi ekonomi harus tercermin dalam skenario makroekonomi yang diterapkan oleh entitas dan dalam pembobotannya. Jika dampak Covid-19 tidak dapat tercermin dalam model, maka *post-model overlays* atau penyesuaian perlu dipertimbangkan. Kondisi saat ini berpotensi untuk berubah dengan cepat sehingga entitas perlu terus memonitor dan memperbarui data dan fakta terkini.

Di sisi lain, entitas diingatkan bahwa pengukuran KKE berdasarkan PSAK 109 mengharuskan entitas untuk memperhitungkan dampak nilai waktu dari uang [PSAK 109 paragraf 5.5.17 (b)]. Misalnya, peningkatan KKE tetap akan terjadi bahkan ketika entitas mengharapkan adanya pembayaran penuh atas pinjaman, namun terjadi penundaan pembayaran pinjaman dan bunga tidak diperhitungkan selama masa penangguhan pembayaran. Hal tersebut terjadi karena adanya kerugian dalam nilai kini dari arus kas.

IAI WEB VERSION

HAK CIPTA © 2025 **IKATAN AKUNTAN INDONESIA** – *Dilarang memfoto-kopi atau memperbanyak*

Meskipun kondisi saat ini sulit dan menimbulkan tingkat ketidakpastian yang tinggi, informasi tentang KKE yang berguna tetap dapat dihasilkan. Pada kondisi pandemi Covid-19, pengungkapan yang memadai akan memberikan transparansi yang sangat dibutuhkan bagi pengguna laporan keuangan. Besaran risiko dan kemungkinan terjadinya sangat bergantung pada masing-masing entitas dan kemampuannya untuk mengidentifikasi dengan mengacu pada informasi signifikan yang diperolehnya. Dengan demikian, entitas harus mempertimbangkan dengan hati-hati sifat dan tingkat pengungkapan yang perlu dimasukkan dalam laporan keuangan dalam kaitannya dengan Covid-19 dalam rangka memberikan informasi kepada pengguna laporan keuangan atas risiko yang timbul dari instrumen keuangan dan bagaimana entitas mengelola risiko tersebut.

IAI WEB VERSION

HAK CIPTA © 2025 **IKATAN AKUNTAN INDONESIA** – *Dilarang memfoto-kopi atau memperbanyak*

PSAK 113: PENGUKURAN NILAI WAJAR

Dampak Pandemi Covid-19 terhadap Penerapan PSAK 113: *Pengukuran Nilai Wajar*

April 2020

DSAK IAI menyadari bahwa pandemi Covid-19 telah memengaruhi volatilitas dan volume transaksi di bursa efek di seluruh dunia, tidak terkecuali dengan bursa efek di Indonesia. Ketidakpastian akibat pandemi Covid-19 ini dapat secara signifikan memengaruhi pertimbangan (*judgement*) entitas dalam menyusun laporan keuangan khususnya dalam hal menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan.

DSAK IAI memutuskan untuk menerbitkan *Buletin Implementasi* ini, tanpa bermaksud untuk mengubah isi PSAK 113, sebagai petunjuk (*guidance*) bagi entitas dalam mengaplikasikan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berbasis prinsip untuk penyusunan laporan keuangannya. SAK yang berbasis prinsip tersebut memberikan ruang bagi entitas dalam menggunakan pertimbangannya untuk menyelesaikan permasalahan akuntansi yang timbul akibat pandemi Covid-19. Entitas menggunakan pertimbangan yang tepat sesuai dengan fakta dan keadaan untuk menghasilkan laporan keuangan yang merepresentasikan secara tepat posisi dan kinerja keuangan entitas yang sebenarnya.

Entitas diingatkan untuk dapat membuat pernyataan secara eksplisit dan tanpa kecuali tentang kepatuhan terhadap SAK, hanya apabila entitas telah patuh terhadap seluruh persyaratan dalam SAK termasuk PSAK 113.

PSAK 113: *Pengukuran Nilai Wajar* – Mengukur Nilai Wajar di Tengah Volatilitas Pasar yang Signifikan

Tujuan pengukuran nilai wajar adalah untuk menentukan harga di mana transaksi teratur (*orderly transaction*) akan terjadi antara pelaku pasar (*market participant*) dalam kondisi pada tanggal pengukuran. PSAK 113 mengatur hierarki pengukuran nilai wajar yakni pengukuran dengan *input* informasi yang dapat diobservasi (harga kuotasian di pasar aktif – Level 1), dan pengukuran dengan teknik valuasi lainnya (Level 2 dan Level 3). Nilai wajar diukur dengan mempertimbangkan informasi pada tanggal pelaporan dan tidak memasukkan informasi yang memuat prediksi masa depan.

PSAK 113 paragraf 77 mensyaratkan bahwa harga kuotasian (*quoted price*) di pasar aktif adalah bukti yang paling andal dari nilai wajar dan digunakan tanpa penyesuaian apa pun untuk mengukur nilai wajar. Sehingga, jika harga kuotasian tersedia, maka tidaklah tepat untuk melakukan penyesuaian atas harga kuotasian atau mengabaikan transaksi yang menghasilkan harga kuotasian, kecuali jika transaksi tersebut ditentukan sebagai transaksi tidak teratur (*not orderly*).

Namun demikian, ketika volume transaksi atau tingkat aktivitas perdagangan di bursa menurun secara signifikan, tidak mudah untuk menentukan apakah suatu transaksi termasuk dalam suatu transaksi yang teratur atau tidak.

IAI WEB VERSION

HAK CIPTA © 2025 **IKATAN AKUNTAN INDONESIA** – *Dilarang memfoto-kopi atau memperbanyak*

Tidak tepat bagi entitas untuk menyimpulkan bahwa seluruh transaksi di pasar yang mengalami penurunan volume atau tingkat aktivitas sebagai transaksi tidak teratur. Transaksi semacam itu dianggap teratur hampir di semua situasi. Entitas juga harus mempertimbangkan apakah suatu transaksi adalah teratur atau tidak untuk setiap transaksi pada level instrumen per instrumen karena setiap instrumen dapat memiliki kesimpulan analisis yang berbeda sekalipun diperdagangkan di bursa yang sama dengan kecenderungan umum menurun.

PSAK 113 paragraf PP43 memberikan contoh keadaan yang mengindikasikan bahwa transaksi tidak teratur, di antaranya, penjual sedang mengalami atau di ambang kebangkrutan atau dalam pengawasan kurator, penjual disyaratkan untuk menjual secara paksa untuk memenuhi persyaratan regulasi atau hukum, atau keadaan di mana harga transaksi merupakan suatu *outlier* dibandingkan dengan harga pada transaksi terakhir lain untuk aset atau liabilitas yang sama atau serupa.

Secara umum, sangat tidak mudah untuk menyimpulkan bahwa suatu transaksi bukanlah merupakan transaksi teratur menurut PSAK 113. Walaupun PSAK 113 paragraf PP43 menjelaskan keadaan yang dapat mengindikasikan bahwa transaksi adalah tidak teratur, namun secara implisit terdapat anggapan yang tidak terbantahkan bahwa transaksi yang dapat diobservasi antar pihak yang tidak berelasi adalah transaksi teratur.

PSAK 113 tidak mensyaratkan entitas untuk mengerahkan segala daya upaya yang berlebihan untuk mengumpulkan informasi dalam memutuskan apakah suatu transaksi adalah teratur atau tidak. Apabila entitas adalah salah satu pihak yang melakukan transaksi, maka entitas diasumsikan memiliki informasi yang memadai untuk menentukan apakah transaksi tersebut adalah termasuk transaksi teratur atau tidak. Sebaliknya, bila entitas bukan merupakan salah satu pihak yang melakukan transaksi, dan informasi mengenai transaksi yang terjadi di bursa tidak mencukupi, maka menjadi sulit untuk menentukan apakah harga dihasilkan dari transaksi yang teratur atau tidak.

Memahami kendala ini, maka PSAK 113 telah mencakup suatu panduan dalam paragraf PP44(c) apabila entitas tidak memiliki informasi yang memadai untuk menyimpulkan apakah suatu transaksi adalah teratur. Paragraf PP44(c) menjelaskan bahwa entitas tidak dapat mengabaikan informasi yang dapat diobservasi pada tanggal pelaporan, namun entitas harus memberikan bobot pertimbangan yang lebih rendah untuk harga pasar yang terjadi ketika suatu transaksi dianggap tidak teratur, bila dibandingkan dengan harga pasar yang telah terjadi sebelumnya di saat transaksi tersebut dianggap teratur.

Dengan demikian, nilai wajar aset keuangan di pasar aktif akan terus dihitung sebagai hasil dari perkalian antara harga kuotasian aset keuangan tersebut dan kuantitas yang dimiliki (biasanya disebut sebagai "harga dikalikan kuantitas"), bahkan pada saat terjadi volatilitas pasar yang signifikan.

IAI WEB VERSION

HAK CIPTA © 2025 **IKATAN AKUNTAN INDONESIA** – *Dilarang memfoto-kopi atau memperbanyak*

Dalam hal otoritas pemerintah telah menetapkan adanya kegentingan dan memberikan panduan model yang dikembangkan sendiri dengan dukungan informasi yang memadai, entitas dapat mempertimbangkan hal tersebut sebagai salah satu *input* dalam penentuan nilai wajar pada level transaksi individual. DSAK IAI dan otoritas pemerintah selalu saling berkonsultasi dalam kebijakan yang berkaitan dengan pelaporan keuangan dengan mengedepankan akuntabilitas dan transparansi.

Jika entitas menyimpulkan bahwa tepat untuk menggunakan teknik valuasi untuk mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas, maka entitas dapat mempertimbangkan dampak dari pandemi Covid-19 untuk menyesuaikan berbagai asumsi penilaian, termasuk suku bunga, *credit spread*, risiko kredit penerbit instrumen, dan sebagainya. Terlepas dari apa pun teknik valuasi yang digunakan, entitas harus mempertimbangkan penyesuaian yang diharapkan oleh pelaku pasar akibat ketidakpastian pandemi Covid-19. Akibat risiko yang meningkat, pelaku pasar dapat mengharapkan tingkat pengembalian yang lebih besar sebagai kompensasi dari ketidakpastian arus kas yang melekat pada instrumen keuangan.

PSAK 113: *Pengukuran Nilai Wajar* – Pengungkapan Jika Entitas Menggunakan Teknik Valuasi

PSAK 113 mensyaratkan tambahan pengungkapan dalam hal entitas tidak menggunakan harga kuotasian untuk mengukur nilai wajar aset atau liabilitas yang diperdagangkan di pasar aktif. Entitas harus memperhatikan rincian informasi pengungkapan yang disyaratkan dalam PSAK 113 agar dapat memenuhi tujuan pengungkapan yaitu untuk membantu pengguna laporan keuangan memahami dampak dari pengukuran yang menggunakan *input* Level 3 terhadap laba rugi atau penghasilan komprehensif lain pada periode pelaporan (paragraf 91). Sebagai contoh, apabila entitas mengubah metode pengukuran dari yang sebelumnya menggunakan harga kuotasian di pasar aktif menjadi menggunakan teknik valuasi (Level 2 atau Level 3), entitas harus mengungkapkan alasan mengapa perubahan tersebut dilakukan (paragraf 93(d)).

IAI WEB VERSION

HAK CIPTA © 2025 **IKATAN AKUNTAN INDONESIA** – *Dilarang memfoto-kopi atau memperbanyak*

PSAK 115: PENDAPATAN DARI KONTRAK DENGAN PELANGGAN; PSAK 116: SEWA

Pelepasan HGB di atas HPL: Transaksi Penjualan atau Sewa?

Februari 2021

Standar Akuntansi Keuangan (SAK) memberikan panduan dalam menentukan apakah suatu transaksi merupakan transaksi penjualan atau transaksi sewa. PSAK 115: *Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan* mengecualikan transaksi sewa dari ruang lingkupnya. Entitas terlebih dahulu menilai apakah suatu transaksi merupakan transaksi sewa sesuai definisi sewa dalam PSAK 116: *Sewa*. Jika suatu transaksi merupakan transaksi sewa, entitas tidak menerapkan standar akuntansi pendapatan, namun menerapkan standar akuntansi sewa.

Permasalahan akuntansi serupa dibahas dalam ISAK 336: *Interpretasi atas Interaksi antara Ketentuan Mengenai Hak atas Tanah dalam PSAK 216: Aset Tetap dan PSAK 116: Sewa*, yakni apakah transaksi perolehan hak atas tanah yang bersifat sekunder merupakan pembelian aset tetap atau merupakan transaksi sewa. Meskipun pembahasan dalam ISAK 336 berangkat dari sudut pandang pihak pembeli atau penyewa, prinsip yang sama dapat diterapkan oleh pihak penjual atau pihak pesewa (*lessor*) dalam menentukan apakah substansi transaksi pengalihan hak atas tanah merupakan transaksi penjualan atau transaksi sewa.

Pembahasan dalam ISAK 336 tersebut memicu pertanyaan lanjutan, khususnya mengenai perlakuan akuntansi untuk transaksi pelepasan hak guna bangunan ("HGB") di atas hak pengelolaan lahan ("HPL"), di mana entitas pengelola kawasan industri (selanjutnya disebut "Entitas") yang memiliki hak primer berupa HPL, kemudian menerbitkan HGB di atas HPL tersebut, dan secara legal mengalihkan HGB di atas HPL tersebut kepada entitas lainnya (selanjutnya disebut "*tenant*").

Buletin Implementasi ini memberikan ilustrasi bagaimana Entitas menerapkan ketentuan yang ada dalam SAK, khususnya mengenai pembedaan antara transaksi sewa dan transaksi penjualan, atas suatu pola fakta tertentu. Dalam hal terdapat pola fakta lain yang berbeda secara substansial dari yang disajikan dalam *Buletin Implementasi* ini, terdapat kemungkinan bahwa kesimpulan yang diambil dapat berbeda dari kesimpulan yang dipaparkan dalam *Buletin Implementasi* ini.

Pola fakta tertentu yang digunakan dalam *Buletin Implementasi* ini:

a. Perpanjangan HGB, proses untuk mengagunkan HGB oleh *tenant*, dan pengalihan hak oleh *tenant* kepada pihak lain mensyaratkan adanya persetujuan atau rekomendasi dari Entitas. Persetujuan tersebut bersifat substantif, bukan administratif.
b. Entitas akan memperoleh imbalan (*consideration*) dari *tenant*, baik pada saat transaksi pertama kali maupun pada saat Entitas memberikan rekomendasi perpanjangan. Biaya perpanjangan tidak ditentukan pada saat awal kontrak, dan *tenant* tidak dapat menegosiasikan besarnya biaya perpanjangan pada saat awal kontrak.
c. Entitas berkewajiban menjaga kondisi kawasan dan kualitas fasilitas bersama di dalam kawasan industri yang mengindikasikan adanya keterlibatan berkelanjutan oleh Entitas.

IAI WEB VERSION

HAK CIPTA © 2025 **IKATAN AKUNTAN INDONESIA** – *Dilarang memfoto-kopi atau memperbanyak*

Entitas perlu menganalisis apakah transaksi tersebut mengalihkan pengendalian atas aset pendasar (yakni tanah) dari Entitas kepada *tenant*. Jika Entitas mempertahankan pengendalian atas aset pendasar, dan dengan demikian Entitas hanya memberikan hak kepada *tenant* untuk menggunakan aset pendasar selama periode tertentu, maka transaksi tersebut bukan merupakan transaksi penjualan, namun merupakan transaksi sewa (lihat PSAK 116 – Lampiran A, dan PSAK 115 paragraf 31).

- Pengendalian atas suatu aset, sebagaimana dibahas dalam PSAK 115 paragraf 33, merujuk pada kemampuan untuk mengarahkan penggunaan aset, memperoleh secara substansial seluruh sisa manfaat dari aset, dan mencegah entitas lain mengarahkan penggunaan atau memperoleh manfaat dari aset tersebut.

  Pola fakta tersebut mengindikasikan bahwa pengendalian atas aset pendasar (yaitu tanah) tidak berpindah dari Entitas kepada *tenant*. Hak persetujuan atas perpanjangan yang dimiliki oleh Entitas bersifat substantif, dengan demikian Entitas memiliki kemampuan untuk mengarahkan penggunaan tanah dalam skema HPL, memperoleh secara substansial seluruh sisa manfaat, dan mencegah *tenant* untuk mengarahkan penggunaan atau memperoleh manfaat dari tanah dalam skema HPL tersebut.

- PSAK 115 membahas faktor yang mengindikasikan beralihnya pengendalian, yang salah satunya mencakup faktor pengalihan risiko dan manfaat (*risks and rewards*). Entitas tidak mengakui pendapatan jika Entitas masih mempertahankan risiko dan manfaat yang signifikan. Misalnya, jika Entitas masih memiliki keterlibatan berkelanjutan (*continuing involvement*) atas suatu aset, meskipun jika hak kepemilikan legal atas aset tersebut telah dialihkan kepada entitas lain.

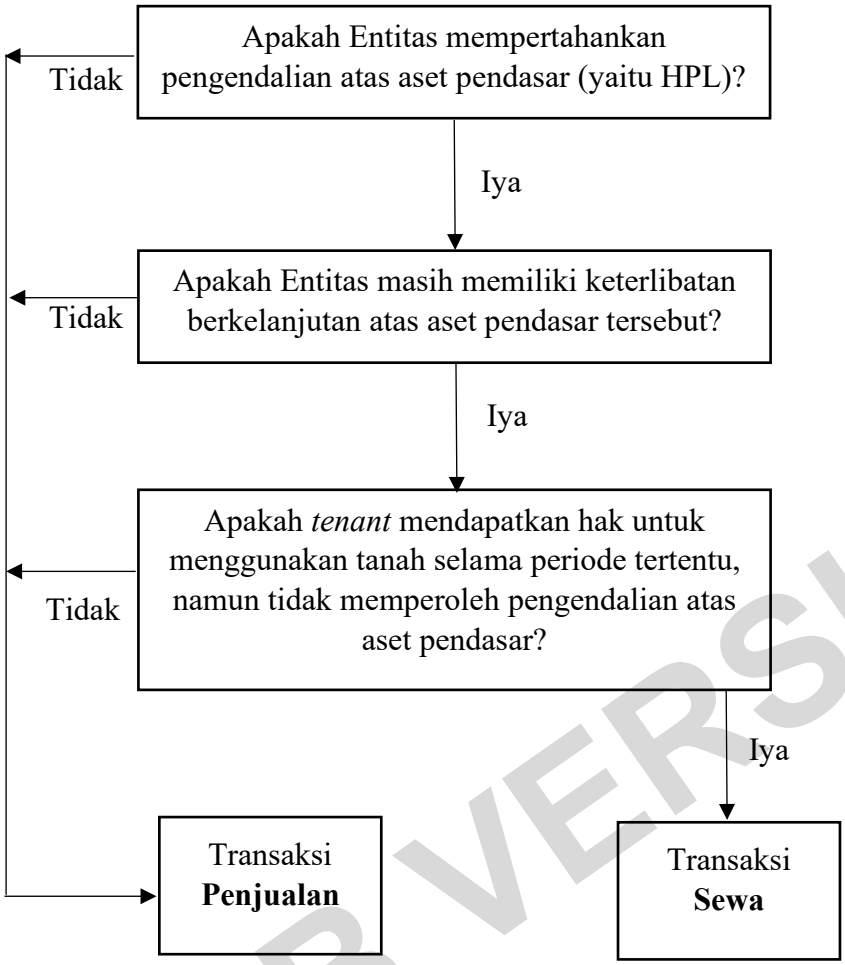
  Pola fakta tersebut mengindikasikan bahwa Entitas memiliki keterlibatan berkelanjutan atas aset pendasar, yakni melalui pemberian persetujuan perpanjangan HGB dan kewajiban untuk menjaga kondisi kawasan dan kualitas fasilitas bersama dalam kawasan.

Pola fakta tersebut mengindikasikan bahwa pengendalian atas aset pendasar (yaitu tanah) tidak berpindah dari Entitas kepada *tenant*, dan bahwa Entitas masih memiliki keterlibatan berkelanjutan atas aset pendasar tersebut. Dengan kata lain, *tenant* mendapatkan hak untuk menggunakan tanah selama periode tertentu, namun tidak memperoleh pengendalian atas aset pendasar, karena pengendalian masih dipertahankan oleh Entitas. Pola fakta tersebut secara substansi menyerupai transaksi sewa.

Diagram berikut ini mengilustrasikan kerangka analisis dalam menentukan apakah transaksi pelepasan HGB di atas HPL sebagaimana dimaksud dalam pola fakta di atas merupakan transaksi penjualan atau sewa.

IAI WEB VERSION

HAK CIPTA © 2025 **IKATAN AKUNTAN INDONESIA** – *Dilarang memfoto-kopi atau memperbanyak*



Penentuan Nilai HPL

Dalam hal Entitas menyimpulkan bahwa transaksi tersebut adalah transaksi sewa, sementara sebelum penerapan PSAK 116 Entitas mengambil kesimpulan yang berbeda, maka ke depan Entitas harus menerapkan ketentuan transisi untuk pesewa. Namun karena PSAK 116 tidak mengatur ketentuan transisi khusus untuk pesewa, maka entitas menerapkannya secara retrospektif dan melakukan analisis berdasarkan ketentuan yang ada dalam PSAK 208: *Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan*, kecuali sepanjang tidak praktis untuk menentukan dampak spesifik periode atau dampak kumulatif dari perubahan tersebut sesuai dengan ketentuan dalam PSAK 208 paragraf 23. PSAK 208 paragraf 05 mendefinisikan apa yang dimaksud dengan tidak praktis.

Dalam hal sebelum penerapan pertama kali PSAK 116 Entitas telah menghentikan pengakuan aset HPL, karena sebelumnya menyimpulkan transaksi pelepasan HGB di atas HPL sebagai transaksi penjualan, maka Entitas perlu menentukan nilai aset HPL pada tanggal penerapan awal PSAK 116 (misalnya: 1 Januari 2020). Untuk dapat menentukan nilai aset HPL pada tanggal penerapan pertama kali, Entitas perlu menentukan biaya perolehan awal aset HPL. Terdapat setidaknya dua kemungkinan bagaimana Entitas pertama kali memperoleh HPL:

1. Pemberian oleh pemerintah sehingga nilai HPL adalah nihil (Rp 0), atau
2. Pembebasan lahan yang dilakukan sendiri oleh Entitas.

IAI WEB VERSION

HAK CIPTA © 2025 **IKATAN AKUNTAN INDONESIA** – *Dilarang memfoto-kopi atau memperbanyak*

Setelah Entitas menentukan biaya perolehan awal aset HPL, Entitas menerapkan secara konsisten metode pengukuran setelah pengakuan awal (*subsequent measurement*) yang telah dipilih oleh Entitas untuk kelas aset yang serupa, yakni metode biaya perolehan, metode revaluasi (jika masuk dalam ruang lingkup PSAK 216) atau metode nilai wajar (jika masuk dalam ruang lingkup PSAK 240: *Properti Investasi*).

Penentuan nilai HPL yang awalnya didapat dari pemberian pemerintah dengan nilai nihil (Rp 0)

Dalam hal HPL diberikan oleh pemerintah, maka Entitas terlebih dahulu menganalisis apakah transaksi tersebut masuk ke dalam ruang lingkup dan memenuhi kriteria dalam PSAK 220: *Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah*. PSAK 220 hanya diterapkan untuk hibah sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 220 paragraf 03, yakni bantuan oleh pemerintah dalam bentuk pengalihan sumber daya kepada entitas sebagai imbalan atas kepatuhan entitas di masa lalu atau masa depan sesuai dengan kondisi tertentu yang berkaitan dengan aktivitas operasi entitas tersebut. Selain itu, sesuai PSAK 220 paragraf 02(c), PSAK 220 tidak diterapkan untuk transaksi hibah nonmoneter terkait dengan partisipasi pemerintah dalam kepemilikan entitas. Selanjutnya, hanya dalam hal Entitas memenuhi kriteria pengakuan hibah pemerintah sesuai PSAK 220 paragraf 07, maka Entitas menerapkan pengukuran dalam PSAK 220 paragraf 23, yang memperkenankan opsi untuk mengukur hibah sebesar nilai wajar atau menerapkan metode pengukuran alternatif sebesar jumlah nominal.

Jika transaksi perolehan awal HPL tidak memenuhi definisi dan ruang lingkup PSAK 220, maka Entitas mengikuti ketentuan pengukuran biaya perolehan aset, misalnya yang dibahas dalam PSAK 216 paragraf 06. Biaya perolehan aset tetap didefinisikan sebagai jumlah kas atau setara kas yang dibayarkan atau nilai wajar dari imbalan lain yang diserahkan untuk memperoleh suatu aset pada saat perolehan atau konstruksi atau, jika dapat diterapkan, maka jumlah yang diatribusikan pada aset ketika pertama kali diakui sesuai dengan persyaratan tertentu dalam PSAK lain, contohnya PSAK 102: *Pembayaran Berbasis Saham*.

Penentuan nilai HPL yang didapat dari pembebasan lahan yang dilakukan sendiri oleh Entitas

Dalam hal HPL yang didapat dari pembebasan lahan yang dilakukan sendiri oleh Entitas, maka Entitas merujuk pada ketentuan pengukuran yang berlaku untuk aset nonkeuangan, khususnya untuk aset tetap maupun properti investasi. Hal ini berdasarkan asumsi bahwa pesewa akan mengklasifikasikan transaksi tersebut sebagai sewa operasi, dan dengan demikian akan menerapkan teknik pengukuran dan ketentuan penghentian pengakuan yang berlaku untuk aset tetap (sesuai dengan ketentuan dalam PSAK 216: *Aset Tetap*) atau properti investasi (sesuai PSAK 240: *Properti Investasi*).

IAI WEB VERSION

HAK CIPTA © 2025 **IKATAN AKUNTAN INDONESIA** – *Dilarang memfoto-kopi atau memperbanyak*

Dalam hal pengukuran aset tetap dan properti investasi, maka Entitas menerapkan kebijakan pengukuran setelah pengakuan awal yang telah dipilih untuk kelas aset yang serupa, baik dengan model biaya maupun model revaluasian untuk aset tetap, maupun model nilai wajar untuk properti investasi; di mana baik model revaluasian atau model nilai wajar merujuk pada pengukuran berbasis nilai wajar. Dalam hal penghentian pengakuan, berbeda dengan aset keuangan, aset tetap dan properti investasi tidak mengenal konsep penghentian pengakuan parsial (*partial derecognition*). Dengan demikian, dalam hal risiko dan manfaat secara substansial dipertahankan Entitas, maka Entitas tidak menghentikan pengakuan atas HPL pada saat Entitas menerima imbalan kas pada awal kontrak. Entitas tetap mengakui aset HPL, dan menyusutkannya sampai dengan sebesar nilai residual, yang mana nilai residual tersebut berupa nilai kini dari arus kas yang akan diterima Entitas di masa mendatang dari *fee*/imbalan perpanjangan.

Entitas mempertimbangkan sifat HPL dan eksposur Entitas atas risiko dan manfaat terkait aset HPL dalam menentukan pengukuran aset HPL. Misalnya, dalam hal Entitas tidak memiliki hak untuk secara legal menjual aset HPL dan dengan demikian tidak akan dapat memulihkan aset HPL sebesar nilai wajar sebagaimana aset tanah lainnya (misal tanah dengan sertifikat hak milik atau HGB pada umumnya), maka jumlah terpulihkan dari aset HPL adalah sebesar estimasi nilai residual yang diperoleh dari nilai kini dari *fee*/imbalan perpanjangan.

Dalam menentukan nilai residual, Entitas dapat menggunakan teknik pengukuran tertentu yang relevan dengan sifat dari dan estimasi waktu dari *fee*/imbalan perpanjangan yang akan diterima oleh Entitas. Misalnya, jika mempertimbangkan umur manfaat tanah yang tidak terbatas dan Entitas menyimpulkan bahwa hak untuk memperoleh *fee*/imbalan perpanjangan untuk periode yang tak terbatas pula, Entitas dapat menggunakan teknik *present value of perpetuity*.

Pada setiap akhir periode pelaporan, dan demikian pula pada saat penerapan pertama kali PSAK 116, Entitas menelaah kembali nilai residual dan umur manfaat aset HPL, sesuai dengan ketentuan dalam PSAK 216 paragraf 51.

IAI WEB VERSION

HAK CIPTA © 2025 **IKATAN AKUNTAN INDONESIA** – *Dilarang memfoto-kopi atau memperbanyak*

PSAK 219: IMBALAN KERJA

Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa

April 2022

Pada bulan Mei 2021, IFRS Interpretations Committee (IFRIC) menerbitkan *Agenda Decision* IAS 19 *Employee Benefits* tentang *Attributing Benefit to Periods of Service*. IFRIC *Agenda Decision* tersebut menjawab pertanyaan berbasis pola fakta tertentu mengenai kapan entitas mulai mengatribusikan imbalan pada periode jasa, khususnya dalam hal besaran imbalan pensiun dibatasi (*capped*) pada jumlah tahun jasa tertentu, dan imbalan pensiun tersebut dihitung hanya dengan menggunakan jumlah tahun kerja berturut-turut (*consecutive years of service*) atas jasa pekerja kepada entitas segera sebelum usia pensiun. Dalam pola fakta tersebut, IFRIC menyimpulkan bahwa persyaratan dalam paragraf 70 - 74 dari IAS 19, khususnya pembahasan dalam bagian pertama dari Contoh Ilustratif 2 dalam paragraf 73, telah memberikan panduan yang cukup dalam menentukan kapan entitas mengatribusikan imbalan pada periode jasa.

Pembahasan dalam IFRIC *Agenda Decision* tersebut menimbulkan pertanyaan apakah pola fakta yang dijelaskan di dalamnya serupa dengan skema program pensiun berbasis Undang-Undang Ketenagakerjaan atau Undang-Undang Cipta Kerja beserta peraturan pelaksanaannya (yang selanjutnya disebut sebagai "Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku saat ini"), dan jika serupa, maka apakah kesimpulan tersebut berlaku untuk skema program pensiun dimaksud.

Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) menerbitkan *Buletin Implementasi* ini sebagai materi penjelasan atas persyaratan terkait dalam PSAK 219: *Imbalan Kerja* (PSAK 219 diadopsi dari IAS 19). Sebagaimana halnya suatu IFRIC *Agenda Decision*, materi penjelasan yang tercakup dalam *Buletin Implementasi* ini tidak menambah, mengurangi atau mengubah persyaratan dalam SAK. Namun, materi penjelasan tersebut memberikan wawasan mengenai bagaimana prinsip dan persyaratan dalam suatu PSAK atau ISAK diterapkan atas suatu pola fakta tertentu. Selain itu, *Buletin Implementasi* ini juga tidak memberikan interpretasi legal atas ruang lingkup program pensiun berbasis Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku saat ini, termasuk kapan, bagaimana dan berapa jumlah imbalan pascakerja yang perlu dibayarkan suatu entitas kepada pekerjanya di usia pensiun. Dengan demikian, *Buletin Implementasi* ini diharapkan dapat membantu entitas dan profesi aktuaris menerapkan secara konsisten persyaratan atribusi imbalan pada periode jasa sesuai dengan persyaratan dalam PSAK 219.

Berikut adalah pola fakta umum dari program pensiun berbasis Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku saat ini:

a. pekerja berhak atas imbalan pensiun hanya ketika mereka mencapai usia pensiun 56 tahun dan sepanjang mereka dipekerjakan oleh entitas ketika mereka mencapai usia pensiun tersebut;
b. jasa pekerja di tahun-tahun akhir meningkat dibandingkan dengan tahun-tahun awal, dan kelipatan yang berbeda diterapkan untuk setiap komponen imbalan;

IAI WEB VERSION

HAK CIPTA © 2025 **IKATAN AKUNTAN INDONESIA** – *Dilarang memfoto-kopi atau memperbanyak*

c. imbalan pascakerja adalah jumlah kompensasi yang timbul dari dua komponen imbalan yang masing-masing memiliki "batas masa kerja (*cap of years of service*)" yang berbeda:
   i. pesangon – pekerja dengan masa kerja 8 tahun atau lebih berhak mendapatkan 9 bulan gaji; dan
   ii. penghargaan masa kerja - pekerja dengan masa kerja 24 tahun atau lebih berhak mendapatkan 10 bulan gaji.
d. berlaku syarat jumlah tahun kerja berturut-turut (consecutive years of service) atas jasa pekerja dengan entitas yang sama segera sebelum usia pensiun; dan
e. formula imbalan tidak hanya berlaku untuk pensiun pada usia 56 tahun, tetapi juga berlaku dalam menentukan imbalan lainnya misalnya: imbalan kematian, cacat dan PHK oleh entitas.

DSAK IAI menilai bahwa pola fakta program pensiun berbasis Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku saat ini sebagaimana dijelaskan dalam *Buletin Implementasi* memiliki pola fakta serupa dengan pola fakta dalam IFRIC *Agenda Decision* tersebut. Dengan pola fakta yang serupa, maka perlakuan akuntansi dalam *Agenda Decision* IAS 19 relevan untuk pola fakta pada *Buletin Implementasi* ini.

PSAK 219: *Imbalan Kerja* paragraf 70 – 74 mensyaratkan entitas untuk mengatribusikan imbalan ke periode jasa berdasarkan formula imbalan program dari tanggal ketika jasa pekerja pertama kali menghasilkan imbalan menurut program sampai tanggal ketika jasa pekerja selanjutnya tidak akan menghasilkan jumlah imbalan selanjutnya yang material berdasarkan program, selain dari kenaikan gaji berikutnya. DSAK IAI mengamati bahwa:

a. PSAK 219 paragraf 72 menetapkan bahwa jasa pekerja sebelum tanggal *vesting* menimbulkan kewajiban konstruktif. Jika usia pensiun normal adalah 56 tahun, maka kewajiban konstruktif entitas untuk memberikan imbalan pensiun pertama kali timbul hanya ketika seorang pekerja mencapai usia 32 tahun — jasa pekerja sebelum usia 32 tahun tidak dapat diukur dengan imbalan pensiun. Hal ini disebabkan karena jumlah jasa yang diberikan seorang pekerja sebelum usia 32 tahun tidak akan mengurangi jumlah masa depan yang perlu diberikan kepada suatu entitas secara berturut-turut (*consecutive years*) sebelum pekerja tersebut berhak atas imbalan pensiunnya di usia 56 tahun. Sebagai contoh, perhitungan jumlah manfaat penghargaan masa kerja imbalan pensiun bagi pekerja yang mulai bekerja sebelum usia 32 tahun akan sama dengan pekerja lain yang baru mulai bekerja dengan entitas yang sama sejak usia 32 tahun, yaitu maksimum sebesar 24 tahun masa kerja secara berturut-turut sampai dengan usia 56 tahun;
b. setiap tahun masa kerja antara usia 32 tahun sampai dengan usia 56 tahun menghasilkan imbalan lebih lanjut karena jasa yang diberikan pada setiap tahun tersebut mengurangi jumlah jasa masa depan yang harus diberikan seorang pekerja sebelum berhak atas imbalan pensiun; dan
c. seorang pekerja tidak akan menerima imbalan lebih lanjut dalam jumlah material setelah usia 56 tahun, terlepas dari usia pekerja tersebut bergabung dengan entitas. Oleh karena itu, entitas mengatribusikan imbalan pensiun hanya sampai usia 56 tahun.

IAI WEB VERSION

HAK CIPTA © 2025 **IKATAN AKUNTAN INDONESIA** – *Dilarang memfoto-kopi atau memperbanyak*

Hal tersebut sesuai dengan panduan yang tercakup dalam bagian pertama dari Contoh Ilustratif 2 dalam paragraf 73 dari PSAK 219.

Buletin Implementasi ini hanya membahas penerapan ketentuan mengenai atribusi imbalan pada periode jasa sesuai ketentuan dalam PSAK 219 untuk pola fakta umum dari program pensiun berbasis Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku saat ini. Dalam hal entitas memiliki program imbalan pascakerja lainnya, maka entitas menerapkan ketentuan dalam paragraf 70 – 74 dari PSAK 219 untuk menentukan titik awal atribusi imbalan pada periode jasa untuk masing-masing program tersebut. Sebagai contoh, entitas perlu mempertimbangkan apakah formula suatu program memiliki fitur batas masa kerja (*cap of years of service*) tertentu, apakah program tersebut mensyaratkan jumlah tahun kerja berturut-turut (*consecutive years of service*) atas jasa pekerja dengan entitas tersebut, mengizinkan pensiun dini sebelum usia 56 tahun, atau memberikan penghargaan atas masa kerja lalu seorang pekerja kepada entitas lain dalam perhitungan imbalan pensiun.

Jika sebelum terbitnya *Buletin Implementasi* ini, entitas dan profesi aktuaris menerapkan suatu petunjuk tertentu yang bukan merupakan bagian dari SAK atau menerapkan pola atribusi imbalan yang tidak sesuai dengan ketentuan dalam PSAK 219, khususnya bagian pertama dari Contoh Ilustratif 2 dalam paragraf 73, maka entitas membuat pertimbangan dalam pemilihan dan penerapan kebijakan akuntansi sebagaimana dideskripsikan dalam PSAK 208: *Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan* paragraf 07 - 12.

Penjelasan dalam *Buletin Implementasi* ini dapat memberikan wawasan tambahan untuk membantu entitas dan profesi aktuaris dalam menerapkan persyaratan dalam PSAK 219. Oleh karena itu, terdapat situasi di mana entitas mengubah kebijakan akuntansinya akibat dari materi penjelasan yang tercantum dalam suatu *Buletin Implementasi*. Secara khusus, dalam hal entitas melakukan atribusi imbalan sejak tanggal permulaan kerja untuk program pensiun berbasis Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku saat ini, tanpa mempertimbangkan ketentuan dalam paragraf 70 - 74 dari PSAK 219 sebagaimana dijelaskan di atas, maka entitas menganalisis dampaknya sesuai dengan ketentuan atas perubahan kebijakan akuntansi dalam PSAK 208.

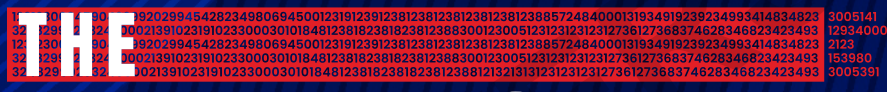
IAI WEB VERSION

HAK CIPTA © 2025 **IKATAN AKUNTAN INDONESIA** – *Dilarang memfoto-kopi atau memperbanyak*

IAI WEB VERSION

Chartered Accountants Worldwide
Associate

SEE BEYOND THE NUMBERS



BECOME A
CHARTERED ACCOUNTANT

Grha Akuntan Jl. Sindanglaya No.1
Menteng, Jakarta 10310
Telp: (021) 31904232 (Hunting)

WA Official IAI
08 111 055 141

www.iaiglobal.or.id
iai-info@iaiglobal.or.id
Ikatan Akuntan Indonesia
Ikatan Akuntan Indonesia
Fanpage: Ikatan Akuntan Indonesia
@IAINews
Ikatan Akuntan Indonesia