



**IKATAN AKUNTAN INDONESIA**  
*Institute of Indonesia Chartered Accountants*

Member of



International  
Federation  
of Accountants

# **BULETIN IMPLEMENTASI**

**Diterbitkan oleh  
Dewan Standar Akuntansi Keuangan  
Ikatan Akuntan Indonesia**

# BULETIN IMPLEMENTASI

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).

Judul:  
**BULETIN IMPLEMENTASI**

Penyusun:  
**Dewan Standar Akuntansi Keuangan  
Ikatan Akuntan Indonesia**

Diterbitkan oleh:



**IKATAN AKUNTAN INDONESIA**  
*Institute of Indonesia Chartered Accountants*

Grha Akuntan, Jalan Sindanglaya No. 1 Menteng, Jakarta 10310  
Telp: (021) 3190 4232  
Email: dsak@iaiglobal.or.id, iai-info@iaiglobal.or.id  
Website: www.iaiglobal.or.id

## DAFTAR ISI

---

### VOLUME 1

#### **PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan dan PSAK 71: Instrumen Keuangan**

Penyajian pendapatan bunga untuk instrumen keuangan tertentu 2

#### **PSAK 16: Aset Tetap dan PSAK 73: Sewa**

Masa sewa dan umur manfaat perbaikan aset sewaan 4

#### **PSAK 26: Biaya Pinjaman**

Pengalihan sepanjang waktu atas barang konstruksi 7

#### **PSAK 71: Instrumen Keuangan**

Aset keuangan yang memenuhi syarat untuk pemilihan penyajian perubahan pada nilai wajar dalam penghasilan komprehensif lain 9

Pemulihan aset keuangan memburuk 10

Perbaikan risiko-kredit dalam pengukuran kerugian kredit ekspektasian 12

#### **PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan**

Pengakuan pendapatan dalam kontrak real estat 13

Pengakuan pendapatan dalam kontrak real estat yang mencakup pengalihan tanah 18

Hak pembayaran atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini 23

Biaya untuk memenuhi kontrak 26

#### **PSAK 73: Sewa**

Hak atas ruang subpermukaan 28

Suku bunga pinjaman inkremental penyewa 31

Jual dan sewa balik dengan pembayaran variabel 33

Definisi sewa – hak pengambilan keputusan 36

### VOLUME 2

#### **PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan, PSAK 2: Laporan Arus Kas dan PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan**

Pengaturan pembiayaan rantai pasokan—anjak piutang terbalik 40

**PSAK 2: Laporan Arus Kas**

Rekening giro dengan pembatasan penggunaan yang timbul dari kontrak dengan pihak ketiga 44

Identifikasi setara kas: investasi dalam saham atau unit dana pasar uang yang dapat ditukarkan sewaktu-waktu 46

Identifikasi setara kas: aset keuangan 47

Klasifikasi pinjaman jangka pendek dan fasilitas kredit 48

**PSAK 10: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing, PSAK 74: Kontrak Asuransi**

Kelompok kontrak asuransi multimata-uang 50

**PSAK 71: Instrumen Keuangan dan PSAK 73: Sewa**

Pengampunan pembayaran sewa pesewa 53

**PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan**

Penilaian barang atau jasa yang dijanjikan 56

Kompensasi untuk keterlambatan atau pembatalan 58

Biaya pelatihan untuk memenuhi kontrak 60

Prinsipal versus agen: pengecer perangkat lunak 62

**PSAK 74: Kontrak Asuransi**

Pengalihan pertanggunggaan asuransi dalam kelompok kontrak anuitas 66

## PENDAHULUAN

---

*Kompilasi Buletin Implementasi* merupakan kompilasi dari *Buletin Implementasi* yang diterbitkan oleh DSAK IAI. *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 decisions*) 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 Decisions, 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.

Untuk kemudahan referensi, *Buletin Implementasi* diurutkan berdasarkan penomoran dalam SAK.





**IKATAN AKUNTAN INDONESIA**  
*Institute of Indonesia Chartered Accountants*



# **BULETIN IMPLEMENTASI**

**VOLUME 1**

**Diterbitkan oleh  
Dewan Standar Akuntansi Keuangan  
Ikatan Akuntan Indonesia**

## PSAK 1 PENYAJIAN LAPORAN KEUANGAN DAN PSAK 71 INSTRUMEN KEUANGAN

---

### Penyajian Pendapatan Bunga untuk Instrumen Keuangan Tertentu

Februari 2023

*Buletin Implementasi* “Penyajian Pendapatan Bunga untuk Instrumen Keuangan Tertentu” merujuk pada Agenda Decision “Presentation of Interest Revenue for Particular Financial Instruments” yang diterbitkan oleh IFRS Interpretation Committee pada Maret 2018.

*Buletin Implementasi* ini membahas mengenai dampak amendemen konsekuensial PSAK 71 atas PSAK 1 paragraf 82(a). Amendemen konsekuensial tersebut mensyaratkan entitas untuk menyajikan secara terpisah pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dalam bagian laba rugi dari laporan penghasilan komprehensif atau dalam laporan laba rugi. Isu yang akan dibahas adalah apakah persyaratan tersebut memengaruhi penyajian keuntungan dan kerugian nilai wajar pada instrumen derivatif yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditetapkan dan efektif (dengan menerapkan persyaratan akuntansi lindung nilai dalam PSAK 71 atau PSAK 55).

PSAK 71 Lampiran A mendefinisikan istilah “metode suku bunga efektif” dan istilah terkait lainnya. Istilah yang saling terkait tersebut berhubungan dengan persyaratan dalam PSAK 71 untuk pengukuran biaya perolehan diamortisasi dan model penurunan nilai kerugian kredit ekspektasian. Terkait dengan aset keuangan, metode suku bunga efektif adalah teknik pengukuran yang bertujuan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode waktu yang relevan. Model penurunan nilai kerugian kredit ekspektasian dalam PSAK 71 adalah bagian dari, dan terkait dengan, akuntansi biaya perolehan diamortisasi.

Akuntansi biaya perolehan diamortisasi, termasuk pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dan kerugian kredit yang dihitung dengan menggunakan model penurunan nilai kerugian kredit ekspektasian, diterapkan hanya pada aset keuangan yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Sebaliknya, akuntansi biaya perolehan diamortisasi tidak diterapkan pada aset keuangan yang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Dalam *Buletin Implementasi* ini tidak dipertimbangkan persyaratan penyajian lain dalam PSAK 1 atau hal-hal yang lebih luas terkait dengan penyajian jumlah “bunga” lain dalam laporan penghasilan komprehensif. Hal ini karena amendemen konsekuensial PSAK 71 atas PSAK 1 paragraf 82(a) tidak memengaruhi hal-hal tersebut. Lebih khusus lagi, dalam *Buletin Implementasi* ini tidak dipertimbangkan apakah entitas dapat menyajikan jumlah bunga lainnya dalam laporan penghasilan komprehensif, selain menyajikan pos pendapatan bunga yang disyaratkan oleh PSAK 1 paragraf 82(a).

Dengan demikian, prinsip dan persyaratan dalam SAK memberikan dasar yang memadai bagi entitas untuk menerapkan PSAK 1 paragraf 82(a) dan menyajikan secara terpisah, dalam bagian laba rugi dari laporan penghasilan komprehensif atau dalam laporan laba rugi, pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

LAI WEB VERSION



## PSAK 16 ASET TETAP DAN PSAK 73 SEWA

---

### Masa Sewa dan Umur Manfaat Perbaikan Aset Sewaan

Februari 2023

*Buletin Implementasi* “Masa Sewa dan Umur Manfaat Perbaikan Aset Sewaan” merujuk pada Agenda Decision “Lease Term and Useful Life of Leasehold Improvements” yang diterbitkan oleh IFRS Interpretation Committee pada bulan November 2019.

*Buletin Implementasi* ini diharapkan dapat membantu entitas yang memiliki pola fakta serupa menerapkan secara konsisten persyaratan masa sewa dan umur manfaat sesuai dengan persyaratan dalam PSAK 73 (merujuk pada IFRS 16) dan PSAK 16 (merujuk pada IAS 16).

*Buletin Implementasi* ini membahas sewa yang dapat dibatalkan atau diperbarui, dan secara khusus membahas dua pertanyaan berikut:

- a. bagaimana menentukan masa sewa dari sewa yang dapat dibatalkan atau sewa yang dapat diperbarui. Secara khusus, pertanyaan yang dibahas adalah apakah, ketika menerapkan PSAK 73 paragraf PP34 dan menilai “denda yang tidak signifikan”, entitas mempertimbangkan aspek ekonomik kontrak yang lebih luas, dan tidak hanya pembayaran penghentian kontraktual. Pertimbangan tersebut dapat mencakup, misalnya, biaya untuk melepaskan atau membongkar perbaikan aset sewaan.
- b. apakah masa manfaat dari setiap perbaikan aset sewaan yang tidak dapat dilepas terbatas pada masa sewa yang ditentukan dengan menerapkan PSAK 73 Perbaikan aset sewaan yang tidak dapat dilepas adalah, sebagai contoh, perabotan yang diperoleh penyewa dan dibangun di atas aset pendasar yang menjadi subjek dari sewa yang dapat dibatalkan atau diperbarui. Penyewa menggunakan dan memperoleh manfaat dari perbaikan aset sewaan hanya selama penyewa menggunakan aset pendasarnya.

Sewa yang dapat dibatalkan yang dibahas dalam *Buletin Implementasi* ini adalah sewa yang tidak menentukan masa kontrak tertentu tetapi berlanjut tanpa batas waktu hingga salah satu pihak dalam kontrak memberikan pemberitahuan untuk menghentikan kontrak tersebut. Kontrak mencakup periode pemberitahuan, misalnya, kurang dari 12 bulan dan kontrak tidak mewajibkan salah satu pihak untuk melakukan pembayaran pada saat penghentian. Sewa yang dapat diperbarui yang dibahas dalam *Buletin Implementasi* ini adalah sewa yang menentukan periode awal dan diperbarui tanpa batas waktu pada akhir periode awal kecuali dihentikan oleh salah satu pihak dalam kontrak.

### Masa sewa

PSAK 73 paragraf 18 mensyaratkan entitas untuk menentukan masa sewa sebagai periode sewa yang tidak dapat dibatalkan, dan termasuk

- a. periode yang dicakup oleh opsi untuk memperpanjang sewa jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- b. periode yang dicakup oleh opsi untuk menghentikan sewa jika penyewa cukup pasti untuk tidak mengeksekusi opsi tersebut.

Dalam menentukan masa sewa dan menilai lamanya periode sewa yang tidak dapat dibatalkan, PSAK 73 paragraf PP34 mensyaratkan entitas untuk menentukan periode dimana kontrak dapat dipaksakan. Paragraf PP34 menetapkan bahwa “sewa tidak lagi dapat dipaksakan ketika penyewa dan pesewa masing-masing memiliki hak untuk menghentikan sewa tanpa izin dari pihak lain dengan denda yang tidak signifikan”.

IFRS 16 paragraf BC156 mengemukakan pandangan bahwa “masa sewa mencerminkan ekspektasi wajar entitas atas periode dimana aset pendasar akan digunakan karena pendekatan tersebut memberikan informasi yang paling berguna”.

Dalam menerapkan paragraf PP34 dan menentukan periode sewa yang dapat dipaksakan yang dijelaskan dalam *Buletin Implementasi* ini, entitas mempertimbangkan:

- a. aspek ekonomik kontrak yang lebih luas, dan bukan hanya pembayaran penghentian kontrak. Misalnya, jika salah satu pihak memiliki insentif ekonomik untuk tidak menghentikan sewa sehingga akan dikenakan denda penghentian yang lebih dari tidak signifikan kontrak dapat dipaksakan melampaui tanggal dimana kontrak dapat dihentikan; dan
- b. apakah masing-masing pihak memiliki hak untuk menghentikan sewa tanpa izin dari pihak lain dengan denda yang tidak signifikan. Dengan menerapkan paragraf PP34, sewa tidak lagi dapat dipaksakan hanya jika kedua belah pihak memiliki hak tersebut. Akibatnya, jika hanya salah satu pihak yang memiliki hak untuk menghentikan sewa tanpa izin dari pihak lain dengan denda yang tidak melebihi jumlah tidak signifikan, maka kontrak bersifat dapat dipaksakan melampaui tanggal kontrak dapat dihentikan oleh pihak tersebut.

Jika entitas menyimpulkan bahwa kontrak dapat dipaksakan melampaui periode pemberitahuan sewa yang dapat dibatalkan (atau periode awal sewa yang dapat diperbarui), maka entitas menerapkan PSAK 73 paragraf 19 dan PP37–B40 untuk menilai apakah penyewa cukup pasti untuk tidak mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.

### **Umur manfaat dari perbaikan aset sewaan yang tidak dapat dilepas**

PSAK 16 paragraf 50 mensyaratkan suatu aset tetap (aset) didepresiasi selama masa manfaatnya. PSAK 16 mendefinisikan umur manfaat aset sebagai (penekanan ditambahkan) “periode dimana aset diperkirakan dapat digunakan oleh entitas; atau jumlah produksi atau unit serupa yang diperkirakan akan diperoleh dari aset entitas”.

PSAK 16 paragraf 56 dan 57 memberikan persyaratan lebih lanjut mengenai umur manfaat aset. Secara khusus, paragraf 56(d) menetapkan bahwa dalam menentukan umur manfaat suatu aset, entitas mempertimbangkan setiap “pembatasan hukum atau yang serupa atas penggunaan aset, seperti tanggal kedaluwarsa sewa terkait. Paragraf 57 menetapkan bahwa umur manfaat suatu aset “ditentukan berdasarkan kegunaan yang diperkirakan oleh entitas”, dan “dapat lebih pendek daripada umur ekonomik aset tersebut”.

Entitas menerapkan PSAK 16 paragraf 56–57 dalam menentukan umur manfaat perbaikan aset sewaan yang tidak dapat dilepas. Jika masa sewa dari sewa terkait lebih pendek daripada umur ekonomik dari perbaikan aset sewaan tersebut, entitas mempertimbangkan apakah entitas memperkirakan untuk menggunakan perbaikan aset sewaan tersebut melebihi masa sewa tersebut. Jika entitas tidak memperkirakan untuk menggunakan perbaikan aset sewaan

melebihi masa sewa dari sewa terkait, maka, dengan menerapkan PSAK 16 paragraf 57, disimpulkan bahwa umur manfaat dari perbaikan aset sewaan yang tidak dapat dilepas adalah sama dengan masa sewa. Dengan menerapkan PSAK 16 paragraf 56–57, entitas sering mencapai kesimpulan ini untuk perbaikan aset sewaan yang akan digunakan dan dimanfaatkan entitas hanya selama entitas menggunakan aset pendasar dalam sewa.

### **Interaksi antara masa sewa dan umur manfaat**

Dalam menilai apakah penyewa cukup pasti untuk memperpanjang (atau tidak menghentikan) sewa, PSAK 73 paragraf PP37 mensyaratkan entitas untuk mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang menciptakan insentif ekonomik bagi penyewa. Hal tersebut termasuk perbaikan aset sewaan signifikan yang dilakukan (atau diperkirakan akan dilakukan) selama masa kontrak yang diperkirakan memiliki manfaat ekonomik signifikan bagi penyewa ketika opsi untuk memperpanjang atau menghentikan sewa menjadi dapat dieksekusi (paragraf PP37(b)).

Selain itu, seperti disebutkan di atas, entitas mempertimbangkan aspek ekonomik kontrak yang lebih luas saat menentukan periode sewa yang dapat dipaksakan. Hal ini mencakup, sebagai contoh, biaya untuk melepaskan atau membongkar perbaikan aset sewaan yang tidak dapat dilepas. Jika entitas memperkirakan untuk menggunakan perbaikan aset sewaan yang tidak dapat dilepas melebihi tanggal kontrak dapat dihentikan, keberadaan perbaikan aset sewaan tersebut menunjukkan bahwa entitas mungkin dikenakan denda yang melebihi dari tidak signifikan jika menghentikan sewa. Akibatnya, dengan menerapkan PSAK 73 paragraf PP34, entitas mempertimbangkan apakah kontrak tersebut dapat dipaksakan setidaknya selama periode penggunaan yang diperkirakan dari perbaikan aset sewaan tersebut.

Dengan demikian, prinsip dan persyaratan dalam PSAK 73 memberikan dasar yang memadai bagi entitas untuk menentukan masa sewa dari sewa yang dapat dibatalkan dan diperbarui. Selain itu, prinsip dan persyaratan dalam PSAK 16 dan PSAK 73 memberikan dasar yang memadai bagi entitas untuk menentukan umur manfaat dari setiap perbaikan aset sewaan yang tidak dapat dilepaskan terkait dengan sewa tersebut.

## PSAK 26 BIAYA PINJAMAN

---

### Pengalihan Sepanjang Waktu atas Barang Konstruksian

Februari 2023

*Buletin Implementasi* “Pengakuan Sepanjang Waktu atas Barang dalam Konstruksian” merujuk pada Agenda Decision “Over Time Transfer of Constructed Good” yang diterbitkan oleh IFRS Interpretation Committee pada Maret 2019.

*Buletin Implementasi* ini diharapkan dapat membantu entitas real estat yang memiliki pola fakta serupa menerapkan secara konsisten persyaratan biaya pinjaman sesuai dengan persyaratan dalam PSAK 26 (merujuk pada IAS 23).

*Buletin Implementasi* ini membahas kapitalisasi biaya pinjaman sehubungan dengan konstruksi atas pengembangan perumahan real estat multiunit (bangunan).

Pola faktanya sebagai berikut:

- a. pengembang real estat (entitas) mengonstruksi bangunan dan menjual unit individual dalam bangunan tersebut kepada pelanggan.
- b. entitas meminjam dana secara khusus untuk tujuan konstruksi bangunan dan menimbulkan biaya pinjaman sehubungan dengan pinjaman tersebut.
- c. sebelum pembangunan dimulai, entitas menandatangani kontrak dengan pelanggan untuk penjualan beberapa unit dalam bangunan (unit yang terjual).
- d. entitas bermaksud untuk menyepakati kontrak dengan pelanggan untuk bagian yang tersisa dari unit yang dikonstruksi (unit yang belum terjual) segera setelah menemukan pelanggan yang sesuai.
- e. persyaratan atas, dan fakta serta keadaan relevan terkait kontrak entitas dengan pelanggan (baik untuk unit yang terjual dan yang belum terjual) sedemikian rupa sehingga dengan menerapkan PSAK 72 paragraf 35(c), entitas mengalihkan pengendalian atas setiap unit sepanjang waktu dan, oleh karena itu, mengakui pendapatan sepanjang waktu. Imbalan yang dijanjikan oleh pelanggan dalam kontrak adalah dalam bentuk kas atau aset keuangan lainnya.

*Buletin Implementasi* ini membahas apakah entitas memiliki aset kualifikasian sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 26 dan, oleh karena itu, mengkapitalisasi setiap biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung.

Dengan menerapkan PSAK 26 paragraf 08, entitas mengkapitalisasi biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau produksi aset kualifikasian sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. PSAK 26 paragraf 05 mendefinisikan aset kualifikasian sebagai “aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan sesuai dengan intensinya atau dijual”.

Oleh karena itu, entitas menilai apakah, dalam pola fakta yang dijelaskan, entitas mengakui aset yang membutuhkan waktu cukup lama untuk siap digunakan sesuai dengan intensinya atau dijual. Bergantung pada fakta dan keadaan tertentu, entitas mungkin mengakui piutang, aset kontrak, dan/ atau persediaan.

Dalam pola fakta yang dijelaskan:

- a. piutang yang diakui entitas bukan merupakan aset kualifikasian. PSAK 26 paragraf 07 mengatur bahwa aset keuangan bukan merupakan aset kualifikasian.
- b. aset kontrak yang diakui entitas bukan merupakan aset kualifikasian. Aset kontrak (sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 72 Lampiran A) akan merepresentasikan hak entitas atas imbalan yang bergantung pada sesuatu selain berlalunya waktu sebagai imbalan untuk mengalihkan pengendalian atas suatu unit. Intensi penggunaan aset kontrak – untuk menagih kas atau aset keuangan lain – bukan merupakan penggunaan yang memerlukan waktu yang cukup lama untuk mempersiapkannya.
- c. persediaan (barang dalam proses) untuk unit yang belum terjual dalam konstruksi yang diakui entitas bukan merupakan aset kualifikasian. Dalam pola fakta yang dijelaskan, aset tersebut siap untuk penjualan yang diintensikan dalam kondisi saat ini – yaitu entitas bermaksud untuk menjual unit yang sebagian telah dikonstruksi segera setelah menemukan pelanggan yang sesuai dan, pada saat menandatangani kontrak dengan pelanggan, akan mengalihkan pengendalian atas setiap pekerjaan yang sedang berlangsung terkait dengan unit tersebut kepada pelanggan.

Dengan demikian, prinsip dan persyaratan dalam PSAK 26 memberikan dasar yang memadai bagi entitas untuk menentukan apakah akan mengkapitalisasi biaya pinjaman dalam pola fakta yang dijelaskan.

## PSAK 71 INSTRUMEN KEUANGAN

---

### **Aset Keuangan yang Memenuhi Syarat untuk Pemilihan Penyajian Perubahan pada Nilai Wajar dalam Penghasilan Komprehensif Lain**

Februari 2023

*Buletin Implementasi* “Aset Keuangan yang Memenuhi Syarat untuk Pemilihan Penyajian Perubahan pada Nilai Wajar dalam Penghasilan Komprehensif Lain” merujuk pada Agenda Decision “Financial Assets Eligible for the Election to Present Changes in Fair Value in Other Comprehensive Income” yang diterbitkan oleh IFRS Interpretation Committee pada September 2017.

*Buletin Implementasi* ini membahas mengenai instrumen keuangan tertentu yang memenuhi syarat pemilihan penyajian yang diatur dalam PSAK 71 paragraf 4.1.4. Pemilihan tersebut mengizinkan pemegang investasi tertentu pada instrumen ekuitas untuk menyajikan perubahan nilai wajar selanjutnya dalam penghasilan komprehensif lain, daripada dalam laba rugi. Isu yang akan dibahas adalah apakah instrumen keuangan memenuhi syarat pemilihan penyajian tersebut jika penerbit akan mengklasifikasikannya sebagai ekuitas dengan menerapkan PSAK 50 paragraf 16A-16D.

Pemilihan penyajian yang diatur dalam PSAK 71 paragraf 4.1.4 mengacu pada investasi tertentu pada instrumen ekuitas. “Instrumen ekuitas” adalah istilah yang terdefinisikan, dan PSAK 71 Lampiran A menetapkan bahwa instrumen ekuitas didefinisikan sesuai dengan PSAK 50 paragraf 11. PSAK 50 mendefinisikan instrumen ekuitas sebagai “setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya”. Akibatnya, instrumen keuangan yang memenuhi definisi liabilitas keuangan tidak dapat memenuhi definisi instrumen ekuitas.

PSAK 50 paragraf 11 menetapkan bahwa, sebagai pengecualian, instrumen yang memenuhi definisi liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai instrumen ekuitas oleh penerbit jika instrumen tersebut memiliki semua fitur dan memenuhi kondisi dalam PSAK 50 paragraf 16A dan 16B atau paragraf 16C dan 16D.

Oleh karena itu, instrumen keuangan yang memiliki semua fitur dan memenuhi kondisi dalam PSAK 50 paragraf 16A dan 16B atau paragraf 16C dan 16D tidak memenuhi syarat pemilihan penyajian yang diatur dalam PSAK 71 paragraf 4.1.4. Hal ini karena instrumen tersebut tidak memenuhi definisi instrumen ekuitas dalam PSAK 50. Kesimpulan ini, berdasarkan persyaratan dalam PSAK 71 dan PSAK 50, didukung oleh penjelasan IASB dalam dasar kesimpulan IFRS 9 paragraf BC5.21 (PSAK 71 merujuk pada IFRS 9) atas keputusannya mengenai hal ini.

Dengan demikian, persyaratan dalam PSAK 71 memberikan dasar yang memadai bagi pemegang instrumen untuk mengklasifikasikan instrumen tersebut.



## PSAK 71 INSTRUMEN KEUANGAN

---

### Pemulihan Aset Keuangan Memburuk

Februari 2023

*Buletin Implementasi* “Pemulihan Aset Keuangan Memburuk” merujuk pada Agenda Decision “Curing of a Credit-impaired Financial Asset” yang diterbitkan oleh IFRS Interpretation Committee pada Maret 2019.

*Buletin Implementasi* ini membahas mengenai bagaimana entitas menyajikan jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi ketika aset keuangan memburuk terpulihkan di kemudian hari (yakni dibayar secara penuh atau tidak lagi dalam kondisi memburuk).

Ketika suatu aset keuangan menjadi memburuk, PSAK 71 paragraf 5.4.1(b) mensyaratkan entitas untuk menghitung pendapatan bunga dengan menerapkan “suku bunga efektif pada biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut”. Hal ini mengakibatkan adanya selisih antara: (a) bunga yang dihitung dengan menerapkan suku bunga efektif atas jumlah tercatat bruto dari aset keuangan memburuk; dan (b) pendapatan bunga yang diakui dari aset tersebut. Isu yang akan dibahas adalah apakah setelah pemulihan aset keuangan tersebut, entitas dapat menyajikan selisih tersebut sebagai pendapatan bunga, atau disyaratkan untuk menyajikannya sebagai pembalikan dari kerugian penurunan nilai.

PSAK 71 Lampiran A mendefinisikan kerugian kredit sebagai “selisih antara seluruh arus kas kontraktual yang jatuh tempo kepada entitas sesuai dengan kontrak dan seluruh arus kas yang diperkirakan diterima entitas (yaitu seluruh kekurangan kas), didiskontokan dengan suku bunga efektif orisinal.....”. Lampiran A juga mendefinisikan jumlah tercatat bruto sebagai “biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan, sebelum penyesuaian penyisihan kerugian”. Berdasarkan definisi dalam PSAK 71 Lampiran A, jumlah tercatat bruto, biaya perolehan diamortisasi, dan penyisihan kerugian adalah jumlah terdiskonto, dan perubahan dalam jumlah tersebut selama periode pelaporan termasuk dampak *unwinding* diskonto.

PSAK 71 paragraf 5.5.8 mensyaratkan entitas untuk “mengakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai, jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pembalikan) yang diperlukan untuk menyesuaikan penyisihan kerugian pada tanggal pelaporan ke jumlah yang disyaratkan untuk diakui sesuai dengan Pernyataan ini”.

Dengan menerapkan PSAK 71 paragraf 5.5.8, entitas mengakui dalam laba rugi sebagai pembalikan kerugian kredit ekspektasian, penyesuaian yang diperlukan agar penyisihan kerugian menjadi jumlah yang disyaratkan untuk diakui sesuai dengan PSAK 71 (nol jika aset dibayar penuh). Jumlah penyesuaian tersebut termasuk dampak *unwinding* diskonto atas penyisihan kerugian selama periode aset keuangan memburuk, yang berarti bahwa pembalikan kerugian penurunan nilai mungkin melebihi kerugian penurunan nilai yang diakui dalam laba rugi selama umur aset tersebut.

Paragraf 5.4.1 menetapkan bagaimana entitas menghitung pendapatan bunga dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Dengan menerapkan paragraf 5.4.1(b) entitas menghitung pendapatan bunga atas aset keuangan memburuk dengan menerapkan suku bunga efektif pada biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan, sehingga pendapatan bunga atas aset keuangan tersebut tidak termasuk selisih yang dideskripsikan dalam paragraf di atas

Oleh sebab itu, dalam laporan laba rugi, entitas disyaratkan untuk menyajikan selisih yang dideskripsikan dalam paragraf di atas sebagai pembalikan kerugian penurunan nilai setelah pemulihan aset keuangan memburuk.

Dengan demikian, persyaratan dalam SAK memberikan dasar memadai bagi entitas untuk mengakui dan menyajikan pembalikan kerugian kredit ekspektasian setelah pemulihan aset keuangan memburuk dalam pola fakta yang dideskripsikan di atas.

## PSAK 71 INSTRUMEN KEUANGAN

---

### Perbaikan Risiko-Kredit dalam Pengukuran Kerugian Kredit Ekspektasian

Februari 2023

*Buletin Implementasi* “Perbaikan Risiko-Kredit dalam Pengukuran Kerugian Kredit Ekspektasian” merujuk pada Agenda Decision “Credit Enhancement in the Measurement of Expected Credit Losses” yang diterbitkan oleh IFRS Interpretation Committee pada Maret 2019.

*Buletin Implementasi* ini membahas mengenai dampak perbaikan risiko-kredit dalam pengukuran kerugian kredit ekspektasian ketika menerapkan persyaratan penurunan nilai dalam PSAK 71. Isu yang akan dibahas adalah apakah arus kas ekspektasian dari kontrak garansi keuangan atau perbaikan risiko-kredit lainnya dapat dimasukkan dalam pengukuran kerugian kredit ekspektasian jika perbaikan risiko-kredit tersebut disyaratkan untuk diakui secara terpisah dalam penerapan SAK.

Untuk tujuan mengukur kerugian kredit ekspektasian PSAK 71 paragraf PP5.5.55 mensyaratkan estimasi kekurangan kas ekspektasian untuk “mencerminkan arus kas ekspektasian dari agunan dan perbaikan risiko-kredit lain yang merupakan bagian dari persyaratan kontraktual dan tidak diakui secara terpisah oleh entitas”.

Dengan demikian, arus kas ekspektasian dari perbaikan risiko-kredit dimasukkan dalam pengukuran kerugian kredit ekspektasian jika perbaikan risiko-kredit tersebut:

- a. merupakan bagian persyaratan kontraktual; dan
- b. tidak diakui secara terpisah oleh entitas.

Jika perbaikan risiko-kredit disyaratkan untuk diakui secara terpisah oleh SAK, maka entitas tidak dapat memasukkan arus kas ekspektasian dari perbaikan risiko-kredit tersebut dalam pengukuran kerugian kredit ekspektasian. Entitas menerapkan SAK yang berlaku untuk menentukan apakah entitas disyaratkan untuk mengakui perbaikan risiko-kredit secara terpisah. PSAK 71 paragraf PP5.5.55 tidak memberikan pengecualian dari menerapkan persyaratan pengakuan secara terpisah seperti yang diatur dalam PSAK 71 atau PSAK lain.

Dengan demikian, persyaratan dalam SAK memberikan dasar yang memadai bagi entitas untuk menentukan apakah arus kas ekspektasian dari perbaikan risiko-kredit dimasukkan dalam pengukuran kerugian kredit ekspektasian dalam pola fakta yang dideskripsikan dalam paragraf di atas.

## **PSAK 72 PENDAPATAN DARI KONTRAK DENGAN PELANGGAN**

---

### **Pengakuan Pendapatan dalam Kontrak Real Estat**

Februari 2023

*Buletin Implementasi* “Pengakuan Pendapatan dalam Kontrak Real Estat” merujuk pada Agenda Decision “Revenue Recognition in a Real Estate Contract” yang diterbitkan oleh IFRS Interpretation Committee pada Maret 2018.

*Buletin Implementasi* ini diharapkan dapat membantu entitas real estat yang memiliki pola fakta serupa menerapkan secara konsisten persyaratan pengakuan pendapatan sesuai dengan persyaratan dalam PSAK 72 (merujuk pada IFRS 15).

*Buletin Implementasi* ini membahas pengakuan pendapatan dalam kontrak untuk penjualan unit di kompleks perumahan multiunit. Secara khusus, *Buletin Implementasi* ini membahas penerapan PSAK 72 paragraf 35, yang mengatur kapan entitas mengakui pendapatan sepanjang waktu.

#### **Mengidentifikasi kontrak**

Entitas mencatat kontrak dalam ruang lingkup PSAK 72 hanya jika seluruh kriteria dalam paragraf 09 terpenuhi. Salah satu kriteria tersebut adalah kemungkinan besar entitas akan menagih imbalan yang akan menjadi haknya dalam pertukaran barang atau jasa yang akan dialihkan kepada pelanggan. Oleh karena itu, entitas menerapkan persyaratan dalam paragraf 22-30 dan paragraf 35-37 yang dibahas dalam *Buletin Implementasi* ini hanya pada kontrak yang memenuhi kriteria dalam paragraf 09.

#### **Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak**

Sebelum menerapkan paragraf 35, entitas menerapkan paragraf 22–30 dalam mengidentifikasi sebagai kewajiban pelaksanaan setiap janji untuk mengalihkan kepada pelanggan suatu barang atau jasa yang bersifat dapat dibedakan. Informasi penjelasan tentang penerapan paragraf 22-30 untuk kontrak real estat telah dicakup dalam *Buletin Implementasi* “Pengakuan Pendapatan dalam Kontrak Real Estat yang Mencakup Pengalihan Tanah” yang diterbitkan pada Februari 2023.

#### **Menerapkan PSAK 72 paragraf 35**

Paragraf 35 mengatur bahwa entitas mengalihkan pengendalian atas barang atau jasa sepanjang waktu dan, oleh karena itu, memenuhi kewajiban pelaksanaan dan mengakui pendapatan sepanjang waktu, jika salah satu (atau lebih) dari ketiga kriteria dalam paragraf 35 terpenuhi. Paragraf 32 menyatakan bahwa jika entitas tidak memenuhi kewajiban pelaksanaan sepanjang waktu, maka entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan pada waktu tertentu. Oleh karena itu, pada inisiasi kontrak untuk setiap kewajiban pelaksanaan, entitas menerapkan kriteria dalam paragraf 35 untuk menentukan apakah entitas mengakui pendapatan sepanjang waktu.

**Paragraf 35(a)**

Dengan menerapkan paragraf 35(a), entitas mengakui pendapatan sepanjang waktu jika pelanggan secara simultan menerima dan mengonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan entitas selama entitas melaksanakan kewajibannya. Dalam kontrak untuk penjualan real estat yang dikonstruksi oleh entitas, paragraf 35(a) tidak dapat diterapkan karena pelaksanaan entitas menciptakan aset, yaitu real estat, yang tidak segera dikonsumsi.

**Paragraf 35(b)**

Denngan menerapkan paragraf 35(b), entitas mengakui pendapatan sepanjang waktu jika pelanggan mengendalikan aset yang diciptakan atau ditingkatkan oleh pelaksanaan entitas saat aset diciptakan atau ditingkatkan. Pengendalian mengacu pada kemampuan untuk mengarahkan penggunaan, dan memperoleh secara substansial seluruh sisa manfaat dari aset.

IFRS 15 paragraf BC129 menjelaskan bahwa kriteria dalam paragraf 35(b) dicantumkan untuk “mengatasi situasi di mana pelaksanaan oleh entitas untuk menciptakan atau meningkatkan aset yang secara jelas dikendalikan oleh pelanggan saat aset tersebut diciptakan atau ditingkatkan”. Oleh karena itu, dalam menerapkan paragraf 35(b), entitas menilai apakah terdapat bukti bahwa pelanggan secara jelas mengendalikan aset yang sedang diciptakan atau ditingkatkan (misalnya, real estat yang dikonstruksi sebagian) saat aset tersebut diciptakan atau ditingkatkan. Entitas mempertimbangkan seluruh faktor yang relevan dalam membuat penilaian ini—tidak ada satu faktor penentu.

Dalam menerapkan paragraf 35(b), penting untuk menerapkan persyaratan pengendalian atas aset yang diciptakan atau ditingkatkan oleh pelaksanaan entitas. Dalam kontrak penjualan real estat yang dikonstruksi entitas, aset yang diciptakan adalah real estat itu sendiri. Aset tersebut bukan, misalnya, hak untuk mendapatkan real estat di masa depan. Hak untuk menjual atau menjaminkan hak untuk memperoleh real estat di masa yang akan datang bukan merupakan bukti penguasaan atas real estat itu sendiri.

**Paragraf 35(c)**

IFRS 15 paragraf BC131 menjelaskan bahwa pengembangan kriteria ketiga dalam paragraf 35(c) untuk mengakui pendapatan sepanjang waktu karena dalam beberapa kasus mungkin tidak jelas apakah aset yang diciptakan atau ditingkatkan dikendalikan oleh pelanggan. Tujuan yang mendasari kriteria dalam paragraf 35(c) adalah untuk menentukan apakah entitas mengalihkan pengendalian atas barang atau jasa kepada pelanggan saat aset diciptakan untuk pelanggan tersebut (IFRS 15 paragraf BC143).

Menerapkan paragraf 35(c), entitas mengakui pendapatan sepanjang waktu jika:

- a. aset yang diciptakan oleh pelaksanaan entitas tidak memiliki penggunaan alternatif bagi entitas; dan
- b. entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang diselesaikan sampai saat ini.

Paragraf 36 mengatur bahwa aset yang diciptakan tidak memiliki penggunaan alternatif bagi entitas jika entitas secara kontraktual dibatasi dari mengarahkan aset untuk penggunaan lain selama penciptaan aset atau dibatasi secara praktis dari mengarahkan aset yang telah diselesaikan untuk penggunaan lain.

Paragraf 37 menyatakan bahwa, untuk memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan, setiap saat sepanjang masa kontrak, entitas berhak atas jumlah yang setidaknya mengompensasi entitas untuk pelaksanaan yang diselesaikan hingga saat ini jika kontrak diakhiri oleh pelanggan atau pihak lain karena alasan selain kegagalan entitas untuk melaksanakan sebagaimana yang dijanjikan. Paragraf PP12 menyatakan bahwa dalam menilai apakah entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan, entitas mempertimbangkan persyaratan kontraktual serta peraturan perundang-undangan atau preseden hukum yang dapat melengkapi atau mengesampingkan persyaratan kontraktual tersebut. Pertimbangan tersebut akan mencakup penilaian apakah preseden hukum relevan mengindikasikan bahwa hak serupa atas pembayaran untuk pelaksanaan yang diselesaikan hingga saat ini dalam kontrak serupa tidak memiliki dampak hukum yang mengikat.

Meski entitas tidak perlu melakukan pencarian bukti secara menyeluruh, tidak tepat bagi entitas untuk mengabaikan bukti preseden hukum relevan yang tersedia atau mengantisipasi bukti yang mungkin atau tidak mungkin tersedia di masa depan.

Selain itu, penilaian atas hak yang dapat dipaksakan sebagaimana dijelaskan dalam paragraf 35(c) difokuskan pada keberadaan hak dan keberlakuannya. Kemungkinan bahwa entitas akan menggunakan hak tersebut tidak relevan dengan penilaian ini. Demikian pula, jika pelanggan memiliki hak untuk mengakhiri kontrak, kemungkinan bahwa pelanggan akan mengakhiri kontrak adalah tidak relevan dengan penilaian ini.

### **Penerapan paragraf 35 pada pola fakta**

Penilaian apakah akan mengakui pendapatan sepanjang waktu atau pada waktu tertentu mensyaratkan penilaian atas fakta dan keadaan tertentu dari kontrak, dengan mempertimbangkan lingkungan hukum di mana kontrak tersebut dapat dilaksanakan. Sejalan dengan hal tersebut, hasil penilaian entitas bergantung pada fakta dan keadaan tertentu tersebut.

*Pola fakta kontrak yang dibahas dalam Buletin Implementasi ini mencakup fitur-fitur berikut:*

- a. pengembang real estat (entitas) dan pelanggan menandatangani kontrak untuk penjualan unit real estat di kompleks perumahan multiunit sebelum entitas mengonstruksi kompleks.*
- b. kewajiban entitas berdasarkan kontrak adalah untuk mengonstruksi dan menyerahkan unit real estat sebagaimana ditentukan dalam kontrak—entitas tidak dapat mengubah atau mengganti unit yang ditentukan. Entitas mempertahankan hak legal atas unit real estat (dan setiap tanah yang diatribusikan padanya) sampai pelanggan telah membayar harga pembelian setelah konstruksi selesai.*
- c. pelanggan membayar sebagian dari harga pembelian unit real estat saat unit sedang dikonstruksi, dan membayar (mayoritas) sisanya setelah konstruksi selesai.*
- d. kontrak memberikan pelanggan hak atas kepentingan yang tidak terbagi atas tanah dan kompleks multiunit yang sedang dikonstruksi. Pelanggan tidak dapat membatalkan kontrak, kecuali sebagaimana disebutkan dalam poin (ii) di bawah ini, juga tidak dapat mengubah desain struktural kompleks atau unit individual. Pelanggan dapat menjual kembali atau menjaminkan haknya atas kepentingan yang tidak terbagi atas tanah dan kompleks tersebut ketika kompleks sedang dikonstruksi, bergantung pada entitas yang melakukan analisis risiko kredit dari pembeli baru atas hak tersebut.*



- e. *pelanggan, dan pelanggan lain yang telah setuju untuk membeli unit real estat di kompleks multiunit, memiliki hak secara bersama untuk memutuskan mengubah desain struktural kompleks dan menegosiasikan perubahan tersebut dengan entitas.*

*Pola fakta tersebut juga mencatat hal-hal berikut:*

- i. *jika entitas melanggar kewajibannya berdasarkan kontrak, pelanggan dan pelanggan lain memiliki hak secara bersama untuk memutuskan mengganti entitas atau menghentikan konstruksi kompleks.*
- ii. *meskipun kontrak tidak dapat dibatalkan, pengadilan telah menerima permintaan untuk membatalkan kontrak dalam keadaan tertentu, misalnya ketika telah terbukti bahwa pelanggan tidak mampu secara finansial untuk memenuhi persyaratan kontrak (jika, misalnya, pelanggan menjadi pengangguran atau memiliki penyakit berat yang memengaruhi kemampuan pelanggan untuk bekerja). Dalam situasi tersebut, kontrak telah dibatalkan dan pelanggan telah menerima sebagian besar, tetapi tidak semua, pembayaran yang telah dilakukan kepada entitas. Entitas telah mempertahankan sisanya sebagai penalti penghentian kontrak.*

*Putusan pengadilan atas permintaan pembatalan memberikan bukti preseden hukum. Preseden hukum ini relevan dengan penilaian hak entitas yang dapat dipaksakan atas pembayaran seperti yang dijelaskan dalam paragraf 35(c). Diasumsikan bahwa bukti preseden hukum dinilai cukup untuk menunjukkan bahwa entitas tidak berhak atas jumlah yang paling tidak mengkompensasinya untuk pelaksanaan yang diselesaikan sampai saat ini dalam hal pembatalan karena alasan selain kegagalan entitas untuk melaksanakan sebagaimana yang dijanjikan.*

*Diasumsikan juga bahwa seluruh kriteria dalam paragraf 09 terpenuhi dan bahwa entitas mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan tunggal dengan menerapkan paragraf 22–30.*

Kriteria dalam paragraf 35(a) tidak terpenuhi karena pelaksanaan entitas menciptakan aset yang tidak segera dikonsumsi.

### **Paragraf 35(b)**

Pelaksanaan entitas menciptakan unit real estat yang sedang dikonstruksi. Oleh karena itu, dalam menerapkan paragraf 35(b) entitas menilai apakah, pada saat unit sedang dikonstruksi, pelanggan memiliki kemampuan untuk mengarahkan penggunaan atas, dan memperoleh secara substansial seluruh sisa manfaat dari, unit real estat yang dikonstruksi sebagian, dengan mengamati hal-hal berikut:

- a. *meskipun pelanggan dapat menjual kembali atau menjaminkan hak kontraktualnya untuk kepentingan yang tidak terbagi atas tanah dan kompleks multiunit saat unit real estat sedang dikonstruksi, pelanggan tidak dapat menjual atau menjaminkan unit real estat yang dikonstruksi sebagian itu sendiri sebelum konstruksi selesai.*
- b. *pelanggan tidak memiliki kemampuan untuk mengubah desain struktural unit real estat saat unit sedang dikonstruksi, juga tidak dapat menggunakan unit real estat yang dikonstruksi sebagian dengan cara lain. Hak pelanggan secara bersama dengan pelanggan lain untuk memutuskan mengubah desain struktur kompleks tidak memberikan pelanggan kemampuan untuk mengarahkan penggunaan unit real estat —*

hal ini karena pelanggan memerlukan persetujuan pelanggan lain untuk menegosiasikan perubahan desain struktural, dan dengan demikian pelanggan tidak memiliki kemampuan untuk membuat perubahan tersebut.

- c. hak pelanggan secara bersama dengan pelanggan lain untuk mengganti entitas atau menghentikan konstruksi kompleks, hanya jika entitas gagal melaksanakan seperti yang dijanjikan, bersifat protektif dan tidak mengindikasikan adanya pengendalian.
- d. eksposur pelanggan terhadap perubahan nilai pasar unit real estat dapat mengindikasikan bahwa pelanggan memiliki kemampuan untuk memperoleh secara substansial seluruh sisa manfaat dari unit tersebut. Namun, hal tersebut tidak memberikan pelanggan kemampuan untuk mengarahkan penggunaan unit saat sedang dikonstruksi.

Tidak ada bukti bahwa pelanggan memiliki kemampuan untuk mengarahkan penggunaan unit real estat saat sedang dikonstruksi, dan dengan demikian pelanggan tidak mengendalikan unit yang dikonstruksi sebagian. Akibatnya, kriteria dalam paragraf 35(b) tidak terpenuhi.

Dalam *Buletin Implementasi* “Pengakuan Pendapatan dalam Kontrak Real Estat yang Mencakup Pengalihan Tanah” yang diterbitkan pada Februari 2023, membahas pola fakta yang mencakup konstruksi real estat di mana disimpulkan bahwa kriteria dalam paragraf 35(b) terpenuhi.

### **Paragraf 35(c)**

Entitas tidak dapat mengubah atau mengganti unit real estat yang ditentukan dalam kontrak dengan pelanggan, dan dengan demikian pelanggan dapat memaksakan haknya atas unit tersebut jika entitas berusaha mengarahkan aset untuk penggunaan lain.

Oleh karena itu, pembatasan kontraktual bersifat substantif dan unit real estat tidak memiliki penggunaan alternatif bagi entitas seperti yang dijelaskan dalam paragraf 35(c).

Namun, entitas tidak memiliki hak yang dapat dipaksakan atas pembayaran pelaksanaan yang diselesaikan hingga saat ini sebagaimana yang dijelaskan dalam paragraf 35(c). Hal ini karena, dalam pola fakta yang dijelaskan, terdapat preseden hukum relevan yang menunjukkan bahwa dalam peristiwa pembatalan, entitas tidak berhak atas jumlah yang setidaknya mengompensasinya untuk pelaksanaan yang diselesaikan hingga saat ini karena alasan selain kegagalan entitas untuk melaksanakan sebagaimana yang dijanjikan. Dalam hal pengadilan menerima permintaan untuk membatalkan kontrak, entitas hanya berhak atas penalti penghentian kontrak yang tidak memberikan kompensasi kepada entitas atas pelaksanaan yang diselesaikan hingga saat ini.

Berdasarkan pola fakta yang dijelaskan, tidak ada kriteria dalam PSAK 72 paragraf 35 yang terpenuhi. Oleh karena itu, entitas akan mengakui pendapatan pada waktu tertentu dengan menerapkan paragraf PSAK 72 paragraf 38.

Dengan demikian, prinsip dan persyaratan dalam PSAK 72 memberikan dasar yang memadai bagi entitas untuk menentukan apakah akan mengakui pendapatan sepanjang waktu atau pada waktu tertentu untuk kontrak penjualan real estat.

## PSAK 72 PENDAPATAN DARI KONTRAK DENGAN PELANGGAN

---

### **Pengakuan Pendapatan dalam Kontrak Real Estat yang Mencakup Pengalihan Tanah**

Februari 2023

*Buletin Implementasi* “Pengakuan Pendapatan dalam Kontrak Real Estat yang Mencakup Pengalihan Tanah” merujuk pada Agenda Decision “Revenue Recognition in a Real Estate Contract that Includes the Transfer of Land” yang diterbitkan oleh IFRS Interpretation Committee pada Maret 2018.

*Buletin Implementasi* ini diharapkan dapat membantu entitas real estat yang memiliki pola fakta serupa menerapkan secara konsisten persyaratan pengakuan pendapatan sesuai dengan persyaratan dalam PSAK 72 (merujuk pada IFRS 15).

*Buletin Implementasi* ini membahas pengakuan pendapatan dalam kontrak penjualan tanah dan bangunan yang akan dikonstruksi di atas tanah tersebut. Secara khusus, *Buletin Implementasi* ini membahas (a) identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak dan (b) untuk setiap kewajiban pelaksanaan yang diidentifikasi, apakah pengembang real estat (entitas) mengakui pendapatan sepanjang waktu atau pada waktu tertentu.

#### ***Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak***

Dengan menerapkan paragraf 22–30, entitas mengidentifikasi sebagai kewajiban pelaksanaan setiap janji untuk mengalihkan kepada pelanggan suatu barang atau jasa (atau sekumpulan barang atau jasa) yang bersifat dapat dibedakan, atau serangkaian barang atau jasa yang bersifat dapat dibedakan yang secara substansial sama dan yang memiliki pola pengalihan sama kepada pelanggan.

Paragraf 27 mengatur bahwa barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dapat dibedakan jika:

- a. pelanggan memperoleh manfaat dari barang atau jasa baik dari barang atau jasa itu sendiri atau bersama dengan sumber daya lain yang siap tersedia kepada pelanggan (yaitu barang atau jasa yang bersifat dapat dibedakan); dan
- b. janji entitas untuk mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan dapat diidentifikasi secara terpisah dari janji lain dalam kontrak (yaitu janji untuk mengalihkan barang atau jasa yang bersifat dapat dibedakan dalam konteks kontrak tersebut).

Penilaian kriteria dalam paragraf 27 mensyaratkan penilaian.

IFRS 15 paragraf BC100 mencermati bahwa entitas menilai kriteria dalam paragraf 27(a) berdasarkan karakteristik barang atau jasa itu sendiri. Oleh karena itu, entitas mengabaikan batasan kontraktual yang mungkin menghalangi pelanggan untuk memperoleh sumber daya yang tersedia dari sumber selain entitas.

Paragraf 29 menjelaskan bahwa tujuan yang mendasari kriteria dalam paragraf 27(b) adalah untuk menentukan apakah sifat janji, dalam konteks kontrak, adalah untuk mengalihkan setiap barang atau jasa yang dijanjikan secara individual atau, sebaliknya, untuk mengalihkan suatu *item* kombinasi di mana barang atau jasa tersebut merupakan *input*. Paragraf 29 juga mengatur beberapa faktor yang menunjukkan bahwa dua atau lebih janji untuk mengalihkan barang atau jasa tidak dapat diidentifikasi secara terpisah.

IFRS 15 paragraf BC105, BC116J dan BC116K mencermati bahwa gagasan “dapat diidentifikasi secara terpisah” dalam paragraf 27(b) dipengaruhi oleh gagasan risiko yang dapat dipisahkan (yaitu apakah risiko yang ditanggung entitas untuk memenuhi kewajibannya dalam mengalihkan salah satu barang atau jasa yang dijanjikan tersebut kepada pelanggan merupakan risiko yang tidak dapat dipisahkan dari risiko yang berkaitan dengan pengalihan barang atau jasa lain yang dijanjikan). Evaluasi apakah janji entitas dapat diidentifikasi secara terpisah mempertimbangkan hubungan antara berbagai barang atau jasa dalam kontrak dalam konteks proses pemenuhan kontrak. Oleh karena itu, entitas mempertimbangkan tingkat integrasi, keterkaitan, atau saling ketergantungan di antara janji untuk mengalihkan barang atau jasa. Alih-alih mempertimbangkan apakah satu *item*, berdasarkan sifatnya, bergantung pada yang lain (yaitu apakah dua *item* memiliki hubungan fungsional), entitas mengevaluasi apakah ada hubungan transformatif antara dua *item* dalam proses pemenuhan kontrak.

#### *Kontrak real estat untuk pengalihan tanah dan bangunan*

Paragraf berikut menguraikan faktor-faktor yang dipertimbangkan entitas dalam menilai apakah, untuk kontrak yang melibatkan pengalihan tanah dan bangunan yang dikonstruksi entitas di atas tanah, janji untuk mengalihkan tanah merupakan kewajiban pelaksanaan yang terpisah. Tanah merepresentasikan seluruh area di mana bangunan akan dikonstruksi dan kontraknya adalah untuk seluruh bangunan. Paragraf tersebut tidak mempertimbangkan apakah entitas mengidentifikasi satu atau lebih kewajiban pelaksanaan sehubungan dengan pengalihan bangunan.

Ketika menilai kriteria dalam paragraf 27(a), entitas menilai apakah pelanggan memperoleh manfaat dari tanah itu sendiri atau bersama dengan sumber daya lain yang tersedia untuk itu. Misalnya, apakah pelanggan menyewa pengembang lain untuk mengonstruksi bangunan di atas tanah tersebut? Demikian pula, entitas menilai apakah pelanggan dapat memperoleh manfaat dari konstruksi bangunan itu sendiri atau bersama-sama dengan sumber daya lain yang tersedia untuknya. Misalnya, apakah pelanggan memperoleh jasa konstruksi dari entitas atau pengembang lain tanpa adanya pengalihan tanah? Dalam suatu kontrak untuk pengalihan sebidang tanah dan seluruh bangunan yang akan dikonstruksi di atas tanah tersebut, tanah dan bangunan tersebut masing-masing dapat dibedakan.

Entitas kemudian menilai kriteria dalam paragraf 27(b) dan tujuan pendasarnya yang dijelaskan dalam paragraf 29 (yaitu menentukan apakah sifat janji, dalam konteks kontrak, adalah untuk mengalihkan tanah dan bangunan secara individual atau, sebaliknya, untuk mengalihkan *item* kombinasi di mana tanah dan bangunan menjadi *input*). Dalam menilai kriteria paragraf 27(b), entitas mempertimbangkan, di antaranya faktor-faktor, sebagai berikut:

- a. apakah entitas menyediakan jasa signifikan untuk mengintegrasikan tanah dan bangunan menjadi *output* kombinasi sebagaimana yang dijelaskan dalam paragraf 29(a)—sebagai contoh, apakah ada hubungan transformatif antara pengalihan tanah dan

konstruksi bangunan dalam proses untuk memenuhi kontrak? Apakah pelaksanaan entitas dalam mengonstruksi bangunan akan berbeda jika tidak mengalihkan tanah dan sebaliknya? Ada hubungan fungsional antara tanah dan bangunan—bangunan tidak mungkin ada tanpa tanah; fondasinya akan dibangun ke dalam tanah. Namun, hal ini tidak berarti bahwa risiko yang ditanggung entitas dalam mengalihkan tanah kepada pelanggan tidak dapat dipisahkan dari risiko yang ditanggungnya dalam mengonstruksi bangunan.

- b. apakah tanah dan bangunan sangat bergantung satu sama lain atau sangat saling terkait seperti yang dijelaskan dalam paragraf 29(c)—sebagai contoh, apakah entitas dapat memenuhi janjinya untuk mengalihkan tanah meskipun entitas tidak mengonstruksi bangunan tersebut, dan akankah mampu memenuhi janjinya untuk mengonstruksi bangunan meskipun tidak mengalihkan tanah?

Oleh karena itu, janji untuk mengalihkan tanah akan dapat diidentifikasi secara terpisah dari janji untuk mengonstruksi bangunan di atas tanah tersebut jika entitas menyimpulkan bahwa (a) pelaksanaannya dalam mengonstruksi bangunan akan sama terlepas dari apakah entitas juga mengalihkan tanah tersebut; dan (b) akan dapat memenuhi janjinya untuk mengonstruksi bangunan meskipun tidak mengalihkan tanah, dan akan dapat memenuhi janjinya untuk mengalihkan tanah meskipun tidak mengonstruksi bangunan.

Dalam menilai kriteria dalam paragraf 27(b), IFRS 15 paragraf BC116N mempertimbangkan bahwa faktor-faktor dalam paragraf 29 tidak dimaksudkan sebagai kriteria yang dievaluasi entitas secara independen dari prinsip “dapat diidentifikasi secara terpisah” dalam paragraf 27(b). Dalam beberapa kasus, satu atau lebih faktor mungkin kurang relevan dengan evaluasi prinsip itu.

### ***Menerapkan PSAK 72 paragraf 35***

Paragraf 35 menetapkan bahwa entitas mengalihkan pengendalian atas barang atau jasa sepanjang waktu dan, oleh karena itu, memenuhi kewajiban pelaksanaan dan mengakui pendapatan sepanjang waktu, jika salah satu (atau lebih) dari tiga kriteria dalam paragraf 35 terpenuhi. Paragraf 32 menyatakan bahwa jika entitas tidak memenuhi kewajiban pelaksanaan sepanjang waktu, maka entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu. Oleh karena itu, pada awal kontrak untuk setiap kewajiban pelaksanaan, entitas menerapkan kriteria dalam paragraf 35 untuk menentukan apakah entitas mengakui pendapatan sepanjang waktu.

Informasi penjelasan tentang penerapan paragraf 35 pada kontrak real estat telah dicakup dalam *Buletin Implementasi* “Pengakuan Pendapatan dalam Kontrak Real Estat” yang diterbitkan pada Februari 2023.

### ***Penerapan paragraf 35 pada pola fakta***

Penilaian apakah akan mengakui pendapatan sepanjang waktu atau pada waktu tertentu memerlukan penilaian atas fakta dan keadaan tertentu dari kontrak, dengan mempertimbangkan lingkungan hukum di mana kontrak tersebut dapat dipaksakan. Oleh karena itu, hasil penilaian entitas bergantung pada fakta dan keadaan tertentu tersebut.

*Pola fakta kontrak mencakup fitur-fitur berikut:*

- a. *entitas dan pelanggan menyepakati kontrak yang tidak dapat dibatalkan untuk penjualan bangunan yang belum dikonstruksi oleh entitas yang akan terdiri dari unit residensial. Kontrak adalah untuk penjualan seluruh bangunan.*
- b. *pada insepri kontrak, entitas mengalihkan hak legal kepada pelanggan yang tidak dapat dibatalkan atas tanah di mana entitas akan mengonstruksi bangunan. Kontrak menentukan harga tanah, yang dibayar pelanggan saat menandatangani kontrak.*
- c. *entitas dan pelanggan menyepakati desain struktural dan spesifikasi bangunan sebelum kontrak ditandatangani. Saat bangunan sedang dikonstruksi:*
  - i. *jika pelanggan meminta perubahan pada desain atau spesifikasi struktural, entitas menetapkan harga untuk perubahan yang diusulkan berdasarkan metodologi yang ditentukan dalam kontrak; pelanggan kemudian memutuskan apakah akan melanjutkan dengan perubahan tersebut. Entitas dapat menolak permintaan pelanggan untuk perubahan hanya karena sejumlah alasan terbatas, seperti jika perubahan akan melanggar izin perencanaan.*
  - ii. *entitas dapat meminta perubahan pada desain atau spesifikasi struktural hanya jika tidak dilakukannya perubahan tersebut akan menyebabkan peningkatan biaya yang tidak wajar atau penundaan konstruksi. Pelanggan harus menyetujui perubahan tersebut.*
- d. *pelanggan disyaratkan melakukan tonggak (milestone) pembayaran selama masa konstruksi. Namun, pembayaran ini tidak selalu sesuai dengan jumlah pekerjaan yang diselesaikan hingga saat ini.*

*Diasumsikan bahwa (i) seluruh kriteria dalam paragraf 09 terpenuhi dan (ii) entitas mengidentifikasi dua kewajiban pelaksanaan dengan menerapkan paragraf 22–30—janji untuk mengalihkan tanah kepada pelanggan dan janji untuk mengonstruksi bangunan di atas tanah tersebut.*

#### ***Penerapan paragraf 35 atas janji untuk mengalihkan tanah***

Pelaksanaan oleh entitas mengalihkan tanah kepada pelanggan. Tanah tersebut tidak segera dikonsumsi dan, oleh karena itu, kriteria dalam paragraf 35(a) tidak terpenuhi. Pelaksanaan entitas juga tidak menciptakan atau meningkatkan tanah dan, dengan demikian, kriteria dalam paragraf 35(b) dan 35(c) tidak terpenuhi.

Akibatnya, entitas mengakui pendapatan untuk pengalihan tanah kepada pelanggan pada waktu tertentu dengan menerapkan PSAK 72 paragraf 38.

#### ***Penerapan paragraf 35 atas janji untuk mengonstruksi bangunan***

Kriteria dalam paragraf 35(a) tidak terpenuhi karena pelaksanaan entitas menciptakan aset yang tidak segera dikonsumsi.

#### **Paragraf 35(b)**

Dalam menilai kriteria dalam paragraf 35(b), entitas menilai apakah, pada saat bangunan sedang dikonstruksi, pelanggan memiliki kemampuan untuk mengarahkan penggunaan, dan memperoleh secara substansial seluruh sisa manfaat dari, bangunan yang dikonstruksi sebagian.



Pelanggan mengendalikan bangunan yang dikonstruksi sebagian saat sedang dikonstruksi karena pelanggan memiliki hal-hal berikut:

- a. kemampuan untuk mengarahkan penggunaan bangunan saat sedang dikonstruksi. Pelanggan memiliki kemampuan ini melalui pengendaliannya atas tanah, dan dengan kemampuan untuk mengubah desain struktural dan spesifikasi bangunan saat sedang dikonstruksi. Kontrak tersebut juga memungkinkan pelanggan untuk mencegah entitas atau pihak lain mengarahkan penggunaan bangunan tersebut.
- b. kemampuan untuk memperoleh secara substansial seluruh sisa manfaat ekonomik dari bangunan tersebut. Entitas tidak dapat mengalihkan bangunan untuk penggunaan lain atau ke entitas lain. Dengan demikian, pada saat penandatanganan kontrak, pelanggan memiliki kemampuan untuk memperoleh secara substansial seluruh sisa manfaat dari bangunan tersebut. Kontrak tersebut juga memungkinkan pelanggan untuk mencegah entitas atau pihak lain memperoleh manfaat dari bangunan tersebut.

Sejalan dengan hal tersebut, kriteria dalam paragraf 35(b) terpenuhi, sebagaimana pembahasan dalam IFRS 15 paragraf BC129 bahwa “dalam hal kontrak konstruksi di mana entitas sedang membangun di atas tanah pelanggan, pelanggan umumnya mengendalikan setiap pekerjaan dalam penyelesaian yang timbul dari pelaksanaan entitas”.

Dengan demikian, prinsip dan persyaratan dalam PSAK 72 memberikan dasar yang memadai bagi entitas untuk mengakui pendapatan dalam pola fakta yang dijelaskan.

## PSAK 72 PENDAPATAN DARI KONTRAK DENGAN PELANGGAN

---

### Hak Pembayaran atas Pelaksanaan yang Telah Diselesaikan Sampai Saat Ini

Februari 2023

*Buletin Implementasi* “Hak Pembayaran atas Pelaksanaan yang Telah Diselesaikan Sampai Saat Ini” merujuk pada Agenda Decision “Right to Payment for Performance Completed to Date” yang diterbitkan oleh IFRS Interpretation Committee pada Maret 2018.

*Buletin Implementasi* ini diharapkan dapat membantu entitas yang memiliki pola fakta serupa menerapkan secara konsisten persyaratan pengakuan pendapatan sesuai dengan persyaratan dalam PSAK 72 (merujuk pada IFRS 15).

*Buletin Implementasi* ini membahas apakah akan mengakui pendapatan sepanjang waktu atau pada waktu tertentu sehubungan dengan kontrak untuk penjualan unit di kompleks perumahan multiunit (unit real estat). Secara khusus, *Buletin Implementasi* ini membahas apakah, dalam pola fakta yang dijelaskan, pengembang real estat (entitas) memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang diselesaikan sampai saat ini seperti yang dijelaskan dalam PSAK 72 paragraf 35(c).

Dengan menerapkan paragraf 35(c), entitas mengakui pendapatan sepanjang waktu jika (i) aset yang diciptakan oleh pelaksanaan entitas tidak memiliki penggunaan alternatif bagi entitas; dan (ii) entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang diselesaikan sampai saat ini. Tujuan yang mendasari kriteria dalam paragraf 35(c) adalah untuk menentukan apakah entitas mengalihkan pengendalian atas barang atau jasa kepada pelanggan sebagai aset yang diciptakan untuk pelanggan tersebut (IFRS 15 paragraf BC143).

Paragraf 37 menyatakan bahwa, untuk memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan, setiap saat sepanjang durasi kontrak, entitas harus berhak atas jumlah yang setidaknya mengompensasi entitas atas pelaksanaan yang diselesaikan sampai saat ini jika kontrak diakhiri oleh pelanggan atau pihak lain karena alasan selain kegagalan entitas untuk melaksanakan sebagaimana yang dijanjikan.

Paragraf PP09 menyatakan bahwa jumlah yang akan mengompensasi entitas untuk pelaksanaan yang diselesaikan sampai saat ini akan menjadi jumlah yang mendekati harga jual barang atau jasa yang dialihkan sampai saat ini, bukan kompensasi hanya untuk potensi kerugian atas laba entitas jika kontrak tersebut dihentikan. Pembayaran yang berhak diterima entitas berdasarkan kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pelaksanaan berdasarkan kontrak tersebut adalah hal yang relevan dalam menentukan apakah entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan untuk pelaksanaan yang diselesaikan sampai saat ini.

Informasi penjabar tentang penerapan paragraf 35(c) pada kontrak real estat telah dicakup dalam *Buletin Implementasi* “Pengakuan Pendapatan dalam Kontrak Real Estat” yang diterbitkan pada Februari 2023.

### **Penerapan paragraf 35(c) pada pola fakta**

Penilaian apakah entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang diselesaikan sampai saat ini mensyaratkan entitas untuk mempertimbangkan hak dan kewajiban yang diciptakan oleh kontrak tersebut, dengan mempertimbangkan lingkungan hukum di mana kontrak tersebut dapat dipaksakan. Oleh karena itu, hasil penilaian entitas bergantung pada fakta dan keadaan tertentu atas kontrak.

Pola fakta kontrak mencakup fitur-fitur berikut:

- a. entitas dan pelanggan menyepakati kontrak untuk penjualan unit real estat dalam kompleks perumahan multiunit sebelum entitas mengonstruksi unit tersebut. Kewajiban entitas berdasarkan kontrak adalah untuk mengonstruksi dan menyerahkan unit real estat sebagaimana yang ditentukan dalam kontrak. Entitas mempertahankan hak legal atas unit real estat (dan setiap tanah yang diatribusikan) sampai dengan pelanggan membayar harga pembelian setelah konstruksi selesai.
- b. pelanggan membayar 10% dari harga pembelian unit real estat pada insepri kontrak, dan membayar sisanya setelah konstruksi selesai.
- c. pelanggan berhak untuk membatalkan kontrak setiap saat sebelum konstruksi selesai. Jika pelanggan membatalkan kontrak, entitas secara hukum disyaratkan melakukan upaya yang wajar untuk menjual kembali unit real estat kepada pihak ketiga. Pada penjualan kembali, entitas menyepakati kontrak baru dengan pihak ketiga—yaitu kontrak awal tidak dinovasi kepada pihak ketiga. Jika harga jual kembali yang akan diperoleh dari pihak ketiga kurang dari harga beli awal (ditambah biaya penjualan), pelanggan secara hukum berkewajiban membayarkannya selisihnya kepada entitas.

Diasumsikan bahwa entitas mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan tunggal dengan menerapkan paragraf 22-30. Diasumsikan juga bahwa (i) entitas telah menentukan bahwa kontrak tidak memenuhi kriteria dalam paragraf 35(a) dan 35(b); dan (ii) kontrak memenuhi bagian pertama kriteria dalam paragraf 35(c) karena pelaksanaan entitas tidak menciptakan aset dengan penggunaan alternatif bagi entitas.

Prinsip dalam PSAK 72 paragraf 31 untuk pengakuan pendapatan mensyaratkan pelanggan untuk memperoleh pengendalian atas barang atau jasa yang dijanjikan. Oleh karena itu dan sebagaimana disebutkan di atas, tujuan yang mendasari kriteria dalam paragraf 35(c) adalah untuk menentukan apakah entitas mengalihkan pengendalian atas barang atau jasa kepada pelanggan saat aset sedang diciptakan untuk pelanggan tersebut. Sejalan dengan tujuan ini, pembayaran yang berhak diterima entitas berdasarkan kontrak yang ada dengan pelanggan sehubungan dengan pelaksanaan berdasarkan kontrak tersebut adalah relevan dalam menentukan apakah entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang diselesaikan sampai saat ini. Imbalan yang diterima entitas dari pihak ketiga dalam kontrak penjualan kembali adalah imbalan yang berkaitan dengan kontrak penjualan kembali tersebut—bukan pembayaran atas pelaksanaan berdasarkan kontrak yang ada dengan pelanggan.

Pembayaran yang menjadi hak entitas berdasarkan kontrak yang ada dengan pelanggan adalah pembayaran untuk selisih antara harga jual kembali unit, jika ada, dan harga beli awal (ditambah biaya penjualan). Pembayaran tersebut tidak setiap saat selama durasi kontrak memberikan hak kepada entitas atas jumlah yang setidaknya mendekati harga jual unit real

estat yang dikonstruksi sebagian dan, dengan demikian, tidak memberikan kompensasi kepada entitas atas pelaksanaan yang diselesaikan sampai saat ini. Oleh karena itu, entitas tidak memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang diselesaikan sampai saat ini sebagaimana yang dijelaskan dalam PSAK 72 paragraf 35(c).

Berdasarkan pola fakta yang dijelaskan, tidak ada kriteria dalam PSAK 72 paragraf 35 yang terpenuhi. Oleh karena itu, entitas akan mengakui pendapatan pada waktu tertentu dengan menerapkan PSAK 72 paragraf 38.

Dengan demikian, prinsip dan persyaratan dalam PSAK 72 memberikan dasar yang memadai bagi entitas untuk menentukan apakah entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang diselesaikan sampai saat ini.

LAI WEB VERSION

## PSAK 72 PENDAPATAN DARI KONTRAK DENGAN PELANGGAN

---

### Biaya untuk Memenuhi Kontrak

Februari 2023

*Buletin Implementasi* “Biaya untuk Memenuhi Kontrak” merujuk pada Agenda Decision “Costs to Fulfill a Contract” yang diterbitkan oleh IFRS Interpretation Committee pada Juni 2019.

*Buletin Implementasi* ini diharapkan dapat membantu entitas yang memiliki pola fakta serupa menerapkan secara konsisten persyaratan biaya untuk memenuhi kontrak sesuai dengan persyaratan dalam PSAK 72 (merujuk pada IFRS 15).

*Buletin Implementasi* ini membahas pengakuan biaya yang terjadi untuk memenuhi kontrak di mana entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak sepanjang waktu. Dalam pola fakta yang dijelaskan, entitas (a) mengalihkan pengendalian atas barang sepanjang waktu (yaitu satu (atau lebih) kriteria dalam PSAK 72 paragraf 35 terpenuhi) dan, oleh karena itu, memenuhi kewajiban pelaksanaan dan mengakui pendapatan sepanjang waktu; dan (b) mengukur kemajuan terhadap penyelesaian penuh atas kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan metode *output* dengan menerapkan PSAK 72 paragraf 39-43. Entitas mengeluarkan biaya dalam mengonstruksi barang. Pada tanggal pelaporan, biaya yang terjadi berkaitan dengan pekerjaan konstruksi yang dilaksanakan atas barang yang dialihkan kepada pelanggan pada saat barang sedang dikonstruksi.

Prinsip dan persyaratan dalam PSAK 72 yang berkaitan dengan pengukuran kemajuan terhadap penyelesaian penuh atas kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu menjadi pertimbangan pertama. Paragraf 39 menyatakan bahwa “tujuan ketika mengukur kemajuan adalah untuk menggambarkan pelaksanaan entitas dalam mengalihkan pengendalian atas barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan”. Selain itu, ketika mengevaluasi apakah akan menerapkan metode *output* untuk mengukur kemajuan, paragraf PP15 mensyaratkan entitas untuk “mempertimbangkan apakah *output* yang dipilih akan menggambarkan secara tepat pelaksanaan entitas terhadap penyelesaian penuh atas kewajiban pelaksanaan”.

Dalam mempertimbangkan pengakuan biaya, PSAK 72 paragraf 98(c) mensyaratkan entitas untuk mengakui sebagai beban ketika terjadi “biaya yang berkaitan dengan kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi (atau kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sebagian) dalam kontrak (yaitu biaya yang berkaitan dengan pelaksanaan masa lalu)”.

Biaya konstruksi yang dijelaskan dalam pola fakta adalah biaya yang terkait dengan kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sebagian dalam kontrak—yaitu biaya yang berkaitan dengan pelaksanaan masa lalu entitas. Oleh karena itu, biaya tersebut tidak menghasilkan atau meningkatkan sumber daya entitas yang akan digunakan untuk melanjutkan pemenuhan kewajiban pelaksanaan di masa depan (paragraf 95(b)). Akibatnya, biaya tersebut tidak memenuhi kriteria dalam PSAK 72 paragraf 95 untuk diakui sebagai aset.

Dengan demikian, prinsip dan persyaratan dalam SAK memberikan dasar yang memadai bagi entitas untuk menentukan bagaimana mengakui biaya yang terjadi dalam memenuhi kontrak sebagaimana pola fakta yang dijelaskan.

LAI WEB VERSION



## PSAK 73 SEWA

---

### Hak atas Ruang Subpermukaan

Februari 2023

*Buletin Implementasi* “Hak atas Ruang Subpermukaan merujuk pada Agenda Decision “Subsurface Rights” yang diterbitkan oleh IFRS Interpretation Committee pada Juni 2019.

*Buletin Implementasi* ini diharapkan dapat membantu entitas yang memiliki pola fakta serupa menerapkan secara konsisten persyaratan hak atas ruang bawah tanah sesuai dengan persyaratan dalam PSAK 73 Sewa (merujuk pada IFRS 16).

*Buletin Implementasi* ini membahas kontrak tertentu untuk hak atas ruang subpermukaan. Dalam suatu kontrak, operator pipa (pelanggan) memperoleh hak untuk menempatkan pipa minyak di ruang bawah tanah selama 20 tahun untuk dipertukarkan dengan imbalan tertentu. Kontrak tersebut menjelaskan mengenai lokasi dan dimensi yang tepat (jalan, lebar dan kedalaman) dari ruang bawah tanah di mana pipa akan ditempatkan. Pemilik tanah memiliki hak untuk menggunakan permukaan tanah di atas pipa, tetapi tidak memiliki hak untuk mengakses atau mengubah penggunaan ruang bawah tanah yang ditentukan selama periode penggunaan 20 tahun. Pelanggan berhak untuk melakukan pekerjaan inspeksi, perbaikan, dan pemeliharaan (termasuk mengganti bagian pipa yang rusak apabila diperlukan).

### PSAK mana yang harus dipertimbangkan oleh entitas terlebih dahulu?

PSAK 73 Paragraf 3 mensyaratkan entitas untuk menerapkan PSAK 73 untuk semua sewa, dengan pengecualian terbatas. PSAK 73 Paragraf 9 menyatakan: “Pada awal kontrak, entitas menilai apakah kontrak tersebut merupakan, atau mengandung, sewa”.

Dalam hal ini, tidak ada pengecualian dalam PSAK 73 paragraf 3 dan 4 yang berlaku—khususnya, ruang bawah tanah itu adalah aset berwujud. Dengan demikian, jika kontrak adalah mengandung sewa, maka PSAK 73 berlaku untuk sewa tersebut. Jika kontrak tidak mengandung sewa, maka entitas perlu mempertimbangkan PSAK lain yang berlaku.

Oleh karena itu entitas pertama-tama perlu mempertimbangkan apakah kontrak tersebut mengandung sewa sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 73.

### Definisi Sewa

PSAK 73 Paragraf 9 menyatakan bahwa “suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan”. Menerapkan PSAK 73 paragraf PP9, untuk memenuhi definisi sewa, pelanggan harus memiliki dua hal berikut:

- a. hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset identifikasian selama periode penggunaan; dan
- b. hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian selama periode penggunaan.

### **Aset identifikasian**

PSAK 73 paragraf PP13-PP20 memberikan panduan aplikasi untuk aset identifikasian. Paragraf PP20 menyatakan bahwa “bagian kapasitas dari suatu aset merupakan aset identifikasian jika secara fisik dapat dibedakan”. Tetapi “pelanggan tidak memiliki hak untuk menggunakan aset identifikasian jika pemasok memiliki hak substantif untuk mensubstitusi aset tersebut selama periode penggunaan” (paragraf PP14).

Ruang bawah tanah yang telah ditentukan secara fisik dapat dibedakan dari sisa tanah. Spesifikasi kontrak mencakup jalur, lebar dan kedalaman pipa, sehingga mendefinisikan ruang bawah tanah yang dapat dibedakan secara fisik. Ruang bawah tanah tidak dengan sendirinya merupakan aset identifikasian—ruang bawah tanah tertentu secara fisik dapat dibedakan dengan cara yang sama seperti area ruang tertentu di permukaan tanah yang dapat dibedakan secara fisik.

Pemilik tanah tidak memiliki hak untuk mensubstitusi ruang bawah tanah selama periode penggunaan. Sehingga, ruang bawah tanah yang ditentukan adalah aset identifikasian seperti yang dijelaskan dalam paragraf PP13–PP20.

### **Hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan**

PSAK 73 paragraf PP21–PP23 memberikan panduan penerapan tentang hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset identifikasian selama periode penggunaan. Paragraf PP21 menetapkan bahwa pelanggan dapat memiliki hak tersebut, misalnya, dengan memiliki penggunaan eksklusif atas aset identifikasian selama periode penggunaan.

Dalam kontrak tersebut, pelanggan memiliki hak untuk memperoleh secara substansial semua manfaat ekonomik dari penggunaan ruang bawah tanah yang ditentukan selama periode penggunaan 20 tahun. Pelanggan memperoleh penggunaan eksklusif ruang bawah tanah yang ditentukan selama periode penggunaan tersebut.

### **Hak untuk mengarahkan penggunaan**

PSAK 73 paragraf PP24-PP30 memberikan panduan penerapan tentang hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian selama periode penggunaan. Paragraf PP24 menetapkan bahwa pelanggan memiliki hak tersebut jika:

- a. pelanggan memiliki hak untuk mengarahkan bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan selama periode penggunaan; atau
- b. keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan (i) pelanggan memiliki hak untuk mengoperasikan aset selama periode penggunaan, tanpa pemasok memiliki hak untuk mengubah instruksi pengoperasian tersebut; atau (ii) pelanggan mendesain aset dengan cara ditetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pelanggan memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan ruang bawah tanah yang ditentukan selama periode penggunaan 20 tahun karena kondisi dalam paragraf PP24(b)(i) terpenuhi. Bagaimana dan untuk tujuan apa ruang bawah tanah yang ditentukan akan digunakan (yaitu untuk menempatkan pipa dengan dimensi yang ditentukan yang dimana akan dilalui minyak

untuk dialirkan) telah ditentukan sebelumnya dalam kontrak. Pelanggan memiliki hak untuk mengoperasikan ruang bawah tanah yang ditentukan dengan memiliki hak untuk melakukan pekerjaan inspeksi, perbaikan dan pemeliharaan. Pelanggan membuat semua keputusan tentang penggunaan ruang bawah tanah yang ditentukan yang dapat dibuat selama periode penggunaan 20 tahun.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa kontrak mengandung sewa sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 73. Oleh karena itu, pelanggan akan menerapkan PSAK 73 untuk perlakuan akuntansi sewa tersebut.

Dengan demikian, prinsip dan persyaratan dalam PSAK 73 memberikan dasar yang memadai bagi entitas untuk menentukan perlakuan akuntansi atas kontrak yang dijelaskan.

LAI WEB VERSION

## PSAK 73 SEWA

---

### Suku Bunga Pinjaman Inkremental Penyewa

Februari 2023

*Buletin Implementasi* “Suku Bunga Pinjaman Inkremental Penyewa” merujuk pada Agenda Decision “Lessee’s Incremental Borrowing Rate” yang diterbitkan oleh IFRS Interpretation Committee pada bulan September 2019.

*Buletin Implementasi* ini diharapkan dapat membantu entitas yang memiliki pola fakta serupa menerapkan secara konsisten persyaratan mengenai suku bunga pinjaman inkremental sesuai dengan persyaratan dalam PSAK 73 Sewa (merujuk pada IFRS 16).

*Buletin Implementasi* ini membahas definisi suku bunga pinjaman inkremental penyewa dalam PSAK 73, atau secara khusus membahas apakah suku bunga pinjaman inkremental penyewa disyaratkan untuk mencerminkan suku bunga pada pinjaman dengan jatuh tempo dan profil pembayaran yang serupa dengan pembayaran sewa.

Dengan menerapkan PSAK 73, penyewa menggunakan suku bunga pinjaman inkremental dalam mengukur liabilitas sewa ketika suku bunga implisit dalam sewa tidak dapat ditentukan (PSAK 73 paragraf 26). PSAK 73 Lampiran A mendefinisikan suku bunga pinjaman inkremental penyewa sebagai “suku bunga yang harus dibayar oleh penyewa untuk meminjam selama jangka waktu yang serupa, dan dengan jaminan yang serupa, dana yang diperlukan untuk memperoleh aset yang memiliki nilai yang serupa dengan aset hak-guna dalam lingkungan ekonomik yang serupa”. Oleh karena itu, suku bunga pinjaman inkremental penyewa adalah suku bunga spesifik sewa yang ditetapkan “dengan mempertimbangkan syarat dan ketentuan sewa” (IFRS 16 paragraf BC162).

Dalam menentukan suku bunga pinjaman inkremental, IFRS 16 paragraf BC162 menjelaskan bahwa, bergantung pada sifat aset pendasar dan syarat dan ketentuan sewa, penyewa dapat merujuk pada suku bunga yang tersedia untuk diobservasi sebagai titik awal. Penyewa kemudian akan menyesuaikan suku bunga yang dapat diobservasi sebagaimana diperlukan untuk menentukan suku bunga pinjaman inkrementalnya sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 73.

Definisi suku bunga pinjaman inkremental penyewa mensyaratkan penyewa untuk menentukan suku bunga pinjaman inkremental untuk sewa tertentu dengan mempertimbangkan syarat dan ketentuan sewa, dan menentukan suku bunga yang mencerminkan suku bunga yang harus dibayar untuk meminjam:

- a. selama masa yang serupa dengan masa sewa;
- b. dengan jaminan yang serupa dengan jaminan dalam sewa;
- c. jumlah yang diperlukan untuk memperoleh suatu aset dengan nilai yang serupa dengan aset hak-guna yang timbul dari sewa; dan
- d. dalam lingkungan ekonomik yang serupa dengan sewa.

Definisi suku bunga pinjaman inkremental penyewa dalam PSAK 73 tidak secara eksplisit mensyaratkan penyewa untuk menentukan suku bunga pinjaman inkremental untuk mencerminkan suku bunga pada pinjaman dengan profil pembayaran yang serupa dengan pembayaran sewa. Meskipun demikian, dalam menerapkan penilaian dalam menentukan suku bunga pinjaman inkremental seperti yang didefinisikan dalam PSAK 73, akan menjadi konsisten dengan tujuan dari definisi suku bunga pinjaman inkremental jika penyewa merujuk sebagai titik awal untuk suku bunga yang dapat diobservasi untuk pinjaman dengan profil pembayaran yang serupa dengan sewa.

Dengan demikian, prinsip dan persyaratan dalam PSAK 73 telah memberikan dasar yang memadai bagi penyewa untuk menentukan suku bunga pinjaman inkremental.

LAI WEB VERSION

## PSAK 73 SEWA

---

### Jual dan Sewa Balik dengan Pembayaran Variabel

Februari 2023

*Buletin Implementasi* “Jual dan Sewa Balik dengan Pembayaran Variabel” merujuk pada Agenda Decision “Sale and Leaseback with Variable Payments” yang diterbitkan oleh IFRS Interpretation Committee pada bulan Juni 2020.

*Buletin Implementasi* ini diharapkan dapat membantu entitas yang memiliki pola fakta serupa menerapkan secara konsisten persyaratan jual dan sewa balik dengan pembayaran variabel sesuai dengan persyaratan dalam PSAK 73 (merujuk pada IFRS 16).

*Buletin Implementasi* ini membahas transaksi jual dan sewa balik dengan pembayaran sewa variabel dengan pola fakta sebagai berikut:

- a. entitas (penjual-penyewa) melakukan transaksi jual dan sewa-balik di mana entitas mengalihkan suatu aset tetap ke entitas lain (pembeli-pesewa) dan menyewa kembali aset tersebut selama lima tahun.
- b. pengalihan aset tetap telah memenuhi persyaratan dalam PSAK 72 untuk dicatat sebagai penjualan aset tetap. Jumlah yang dibayarkan oleh pembeli-pesewa kepada penjual-penyewa sebagai imbalan atas aset tetap sama dengan nilai wajar aset tetap tersebut pada tanggal transaksi.
- c. pembayaran sewa (yang menggunakan harga pasar) termasuk pembayaran variabel, dihitung sebagai persentase dari pendapatan penjual-penyewa yang dihasilkan dengan menggunakan aset tetap tersebut selama masa sewa lima tahun. Penjual-penyewa telah menentukan bahwa pembayaran variabel substansinya bukan pembayaran tetap seperti yang dijelaskan dalam PSAK 73.

Permintaan tersebut menanyakan bagaimana, dalam transaksi yang dijelaskan, penjual-penyewa mengukur aset hak-guna yang timbul dari sewa balik, dan penentuan jumlah keuntungan atau kerugian yang diakui pada tanggal transaksi.

Persyaratan yang berlaku untuk transaksi tersebut dijelaskan dalam PSAK 73 paragraf 100. Paragraf 100 menyatakan bahwa “jika pengalihan aset oleh penjual-penyewa memenuhi persyaratan PSAK 72 untuk dicatat sebagai penjualan aset: (a) penjual-penyewa mengukur aset hak-guna yang timbul dari sewa-balik pada proporsi jumlah tercatat aset sebelumnya dengan hak guna yang dipertahankan oleh penjual-penyewa. Dengan demikian, penjual-penyewa hanya mengakui jumlah keuntungan atau kerugian yang terkait dengan hak yang dialihkan kepada pembeli-pesewa. ...”.

Akibatnya, untuk mengukur aset hak-guna yang timbul dari sewa-balik, penjual-penyewa menentukan proporsi aset tetap yang dialihkan kepada pembeli-pesewa yang terkait dengan hak guna yang dipertahankan—hal ini dilakukan dengan membandingkan, pada tanggal transaksi, hak guna yang dipertahankan melalui sewa balik atas hak dari seluruh aset tetap. PSAK 73 tidak menetapkan metode tertentu untuk menentukan proporsi tersebut. Dalam

transaksi yang dibahas dalam *Buletin Implementasi* ini, penjual-penyewa dapat menentukan proporsi dengan membandingkan, misalnya, (a) nilai kini dari pembayaran sewa yang diharapkan (termasuk yang bersifat variabel), dengan (b) nilai wajar aset tetap pada tanggal transaksi.

Keuntungan atau kerugian yang diakui penjual-penyewa pada tanggal transaksi adalah konsekuensi dari pengukurannya atas aset hak-guna yang timbul dari sewa-balik. Karena hak guna yang dimiliki penjual-penyewa tidak diukur kembali sebagai akibat dari transaksi (hak guna diukur sebagai proporsi dari nilai tercatat aset tetap sebelumnya), jumlah keuntungan atau kerugian yang diakui hanya terkait dengan hak yang dialihkan ke pembeli-penyewa. Dengan menerapkan PSAK 73 paragraf 53(i), penjual-penyewa mengungkapkan keuntungan atau kerugian yang timbul dari transaksi jual dan sewa-balik.

Penjual-penyewa juga mengakui liabilitas pada tanggal transaksi, bahkan jika semua pembayaran sewa adalah variabel dan tidak bergantung pada indeks atau suku bunga. Pengukuran awal liabilitas adalah konsekuensi dari bagaimana aset hak-guna diukur—dan keuntungan atau kerugian atas transaksi jual dan sewa-balik yang ditentukan—dengan menerapkan PSAK 73 paragraf 100(a).

### Contoh ilustrasi

Penjual-penyewa melakukan transaksi jual dan sewa-balik di mana Penjual-Penyewa mengalihkan aset tetap ke Pembeli-pesewa, dan menyewa kembali aset tetap tersebut selama lima tahun. Pengalihan aset tetap telah memenuhi persyaratan dalam PSAK 72 untuk dicatat sebagai penjualan aset tetap.

Nilai tercatat aset tetap dalam laporan keuangan Penjual-penyewa pada tanggal transaksi adalah sebesar Rp1.000.000, dan jumlah yang dibayarkan oleh Pembeli-pesewa untuk aset tetap tersebut adalah sebesar Rp1.800.000 (nilai wajar pada tanggal tersebut). Semua pembayaran sewa (yang berdasarkan harga pasar) adalah variabel, dihitung sebagai persentase dari pendapatan Penjual-penyewa yang dihasilkan menggunakan aset tersebut selama masa sewa lima tahun. Pada tanggal transaksi, nilai kini dari pembayaran sewa yang diharapkan adalah Rp450.000. Tidak terdapat biaya langsung awal.

Penjual-penyewa menentukan bahwa adalah tepat untuk menghitung proporsi aset tetap tersebut yang terkait dengan hak guna yang dipertahankan dengan menggunakan nilai kini dari pembayaran sewa yang diharapkan. Atas dasar ini, proporsi aset tetap yang terkait dengan hak guna yang dipertahankan adalah sebesar 25%, dihitung sebagai Rp450.000 (nilai kini dari pembayaran sewa yang diharapkan) dibagi Rp1.800.000 (nilai wajar aset tetap). Akibatnya, proporsi aset tetap yang terkait dengan hak yang dialihkan kepada Pembeli-pesewa adalah sebesar 75%, dihitung sebagai  $(Rp1.800.000 - Rp450.000) : Rp1.800.000$ .

Dengan menerapkan PSAK 73 paragraf 100(a), Penjual-penyewa:

- a. mengukur aset hak-guna sebesar Rp250.000, dihitung sebagai  $Rp1.000.000$  (jumlah tercatat sebelumnya dari aset tetap)  $\times$  25% (proporsi aset tetap terkait dengan hak guna yang dipertahankan).
- b. mengakui keuntungan sebesar Rp600.000 pada tanggal transaksi, yang merupakan keuntungan yang terkait dengan hak yang dialihkan kepada Pembeli-pesewa. Keuntungan ini dihitung sebagai Rp800.000 (total keuntungan penjualan aset tetap

$(Rp1.800.000 - Rp1.000.000) \times 75\%$  (proporsi aset tetap yang terkait dengan hak yang dialihkan kepada Pembeli-pesewa).

- c. menerapkan PSAK 73 paragraf 100(a), aset hak-guna tidak akan diukur sebesar nol pada tanggal transaksi karena nol tidak akan mencerminkan proporsi jumlah tercatat sebelumnya dari aset tetap (Rp1.000.000) terkait dengan hak guna yang dipertahankan oleh Penjual-penyewa.

Pada tanggal transaksi, Penjual-penyewa mencatat transaksi sebagai berikut:

Db. Kas	Rp1.800.000	
Db. Aset hak-guna	Rp250.000	
Kr. Aset tetap		Rp1.000.000
Kr. Liabilitas sewa		Rp450.000
Kr. Keuntungan atas hak yang dialihkan		Rp600.000

Dengan demikian, prinsip dan persyaratan dalam PSAK 73 memberikan dasar yang memadai bagi entitas untuk menentukan, pada tanggal transaksi, perlakuan akuntansi untuk transaksi jual dan sewa-balik yang dijelaskan dalam *Buletin Implementasi* ini.



## PSAK 73 SEWA

---

### Definisi Sewa – Hak Pengambilan Keputusan

Februari 2023

*Buletin Implementasi* “Definisi Sewa – Hak Pengambilan Keputusan” merujuk pada Agenda Decision “Definition of a Lease – Decision-making Rights” yang diterbitkan oleh IFRS Interpretation Committee pada bulan Januari 2022.

*Buletin Implementasi* ini diharapkan dapat membantu entitas yang memiliki pola fakta serupa menerapkan secara konsisten persyaratan sewa sesuai dengan persyaratan dalam PSAK 73 (merujuk pada IFRS 16).

*Buletin Implementasi* ini secara khusus membahas mengenai hak pelanggan untuk mengarahkan penggunaan kapal selama jangka waktu kontrak lima tahun.

Pola fakta sebagai berikut:

- a. terdapat aset identifikasian (kapal) dengan menerapkan PSAK 73 paragraf PP13–PP20.
- b. pelanggan memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan kapal selama periode penggunaan lima tahun dengan menerapkan PSAK 73 paragraf PP21-PP23.
- c. banyak, tetapi tidak seluruh, keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa kapal tersebut digunakan telah ditentukan sebelumnya dalam kontrak. Pelanggan memiliki hak untuk membuat keputusan yang tersisa tentang bagaimana dan untuk tujuan apa kapal digunakan selama periode penggunaan. Pelanggan telah menentukan bahwa hak pengambilan keputusan ini relevan karena memengaruhi manfaat ekonomik yang diperoleh dari penggunaan kapal.
- d. pemasok mengoperasikan dan memelihara kapal selama periode penggunaan.

### Hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian

PSAK 73 paragraf PP24 menentukan kapan pelanggan memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian selama periode penggunaan. Paragraf PP24(b) hanya berlaku jika keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya. Dapat dipahami sesuai IFRS 16 paragraf BC121 bahwa keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya diperkirakan terjadi hanya untuk relatif sedikit kasus”.

Sehingga karena tidak seluruh pola fakta relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa kapal tersebut digunakan telah ditentukan sebelumnya, maka pelanggan dapat mempertimbangkan PSAK 73 paragraf PP24(a) dalam menilai apakah entitas memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan kapal.

***Hak untuk mengarahkan bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan***

Paragraf PP24(a) menetapkan bahwa pelanggan memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian selama periode penggunaan jika pelanggan memiliki “hak untuk mengarahkan bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan selama periode penggunaan (sebagaimana dijelaskan dalam paragraf PP25–PP30)”.

Untuk memiliki hak dalam mengarahkan bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan, dalam ruang lingkup hak gunanya yang ditentukan dalam kontrak, pelanggan harus dapat mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan selama periode penggunaan (paragraf PP25). Dalam membuat penilaian ini, entitas mempertimbangkan hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan selama periode penggunaan. Hak pengambilan keputusan menjadi relevan jika hak tersebut memengaruhi manfaat ekonomik yang diperoleh dari penggunaan (paragraf PP25). Entitas tidak mempertimbangkan keputusan yang telah ditentukan sebelumnya sebelum periode penggunaan kecuali jika terdapat kondisi dalam paragraf PP24(b)(ii) (paragraf PP29). Paragraf PP26 mencakup contoh hak pengambilan keputusan, bergantung pada keadaan, yang memberikan hak untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan. Hak yang terbatas pada mengoperasikan atau memelihara aset tidak memberikan hak untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan (paragraf PP27).

Dalam pola fakta ini, pelanggan memiliki hak untuk mengarahkan bagaimana dan untuk tujuan apa kapal digunakan selama periode penggunaan. Pelanggan memiliki hak untuk membuat keputusan tentang penggunaan kapal selama periode penggunaan yang memengaruhi manfaat ekonomik yang diperoleh dari penggunaan tersebut. Oleh karena itu, dalam lingkup hak guna yang ditentukan dalam kontrak, pelanggan dapat mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa kapal tersebut digunakan. Penentuan sebelumnya dalam kontrak mengenai berbagai keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa kapal digunakan menentukan ruang lingkup hak guna pelanggan—dalam ruang lingkup tersebut, pelanggan memiliki hak untuk membuat keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa kapal tersebut digunakan.

Meskipun pengoperasian dan pemeliharaan kapal sangat penting untuk penggunaan yang efisien, keputusan pemasok dalam hal ini tidak memberikan hak untuk mengarahkan bagaimana dan untuk tujuan apa kapal tersebut digunakan.

Berdasarkan pola fakta yang dijelaskan, pelanggan memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan kapal selama periode penggunaan. Akibatnya, kontrak mengandung sewa.

Dengan demikian, prinsip dan persyaratan dalam PSAK 73 memberikan dasar yang memadai bagi entitas untuk menentukan apakah kontrak yang dijelaskan dalam *Buletin Implementasi* ini mengandung sewa.

**DEWAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN**

**IKATAN AKUNTAN INDONESIA**

Indra Wijaya	Ketua
Ersa Tri Wahyuni	Anggota
Elvia R. Shauki	Anggota
Devi S. Kalanjati	Anggota
Hendradi Setiawan	Anggota
Alexander Adrianto Tjahyadi	Anggota
Dede Rusli	Anggota
Endro Wahyono	Anggota
Irwan Lawardy Lau	Anggota
Bahrudin	Anggota
Bambang Eko Budi Prasetyo	Anggota
Elisabeth Imelda	Anggota
Zuni Barokah	Anggota
Nurhasan	Anggota



**IKATAN AKUNTAN INDONESIA**  
*Institute of Indonesia Chartered Accountants*



# **BULETIN IMPLEMENTASI**

**VOLUME 2**

**Diterbitkan oleh  
Dewan Standar Akuntansi Keuangan  
Ikatan Akuntan Indonesia**

## **PSAK 1 PENYAJIAN LAPORAN KEUANGAN, PSAK 2 LAPORAN ARUS KAS, DAN PSAK 60 INSTRUMEN KEUANGAN: PENGUNGKAPAN**

---

### **Pengaturan Pembiayaan Rantai Pasokan—Anjak Piutang Terbalik**

Juni 2023

*Buletin Implementasi* “Pengaturan Pembiayaan Rantai Pasokan—Anjak Piutang Terbalik” merujuk pada Agenda Decision “Supply Chain Financing Arrangements—Reverse Factoring” yang diterbitkan oleh IFRS Interpretation Committee pada bulan Desember 2022.

*Buletin Implementasi* ini diharapkan dapat membantu entitas yang memiliki pola fakta serupa untuk menerapkan secara konsisten persyaratan terkait dalam PSAK 60, PSAK 1, dan PSAK 2.

*Buletin Implementasi* ini membahas mengenai isu pada pengaturan anjak piutang terbalik, yakni:

- a. bagaimana entitas menyajikan liabilitas untuk membayar barang atau jasa yang diterima ketika tagihan terkait merupakan bagian dari pengaturan anjak piutang terbalik; dan
- b. informasi pengaturan anjak piutang terbalik apakah yang disyaratkan untuk diungkapkan oleh entitas dalam laporan keuangan.

Dalam pengaturan anjak piutang terbalik, suatu lembaga keuangan setuju untuk membayar jumlah yang terutang oleh suatu entitas kepada pemasok entitas tersebut dan entitas tersebut setuju untuk membayar lembaga keuangan pada tanggal yang sama saat, atau pada tanggal setelah, pemasok dibayar.

### **Penyajian pada laporan posisi keuangan**

PSAK 1 mengatur bagaimana entitas disyaratkan untuk menyajikan liabilitasnya dalam laporan posisi keuangan.

PSAK 1 paragraf 54 mensyaratkan entitas untuk menyajikan “utang usaha dan utang lain” secara terpisah dari liabilitas keuangan lainnya. “Utang usaha dan utang lain” cukup berbeda dalam sifat atau fungsi dari liabilitas keuangan lainnya untuk mengizinkan penyajian terpisah (PSAK 1 paragraf 57). PSAK 1 paragraf 55 mensyaratkan entitas untuk menyajikan pos-pos tambahan (termasuk dengan memisahkan pos-pos yang tercantum dalam paragraf 54) ketika penyajian tersebut relevan untuk pemahaman posisi keuangan entitas. Akibatnya, entitas disyaratkan untuk menentukan apakah menyajikan liabilitas yang merupakan bagian dari pengaturan anjak piutang terbalik:

- a. dalam utang usaha dan utang lain;
- b. dalam liabilitas keuangan lainnya; atau
- c. sebagai pos terpisah dari pos lainnya pada laporan posisi keuangan.

PSAK 57 Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi paragraf 11(a) menyatakan bahwa “utang usaha adalah liabilitas untuk membayar barang atau jasa yang telah diterima atau dipasok dan telah ditagih melalui faktur atau secara formal sudah disepakati dengan pemasok”. PSAK 1 paragraf 70 menjelaskan bahwa “beberapa liabilitas jangka pendek, seperti utang usaha... merupakan bagian modal kerja yang digunakan dalam siklus operasi normal entitas”. Oleh karena itu, entitas menyajikan liabilitas keuangan sebagai utang usaha hanya jika liabilitas tersebut:

- a. merepresentasikan liabilitas untuk membayar barang atau jasa;
- b. ditagih atau disepakati secara formal oleh pemasok;
- c. merupakan bagian dari modal kerja yang digunakan dalam siklus operasi normal entitas.

PSAK 1 paragraf 29 mensyaratkan entitas untuk “menyajikan secara tersendiri *item* yang memiliki sifat atau fungsi yang tidak serupa kecuali *item* tersebut tidak material”. Paragraf 57 menetapkan bahwa pos-pos dimasukkan dalam laporan posisi keuangan jika ukuran, sifat, atau fungsi suatu *item* (atau agregasi *item* serupa) sedemikian rupa sehingga penyajian terpisah menjadi relevan untuk memahami posisi keuangan entitas. Oleh karena itu, dengan menerapkan PSAK 1, entitas menyajikan liabilitas yang merupakan bagian dari pengaturan anjak piutang terbalik:

- a. sebagai bagian dari “utang usaha dan lainnya” hanya jika liabilitas tersebut memiliki sifat dan fungsi yang sama dengan utang usaha – contohnya, ketika liabilitas tersebut merupakan bagian dari modal kerja yang digunakan dalam siklus operasi normal.
- b. secara terpisah ketika ukuran, sifat atau fungsi dari liabilitas tersebut membuat penyajian terpisah relevan untuk memahami laporan posisi keuangan entitas. Dalam menilai apakah diperlukan untuk menyajikan liabilitas tersebut secara terpisah (termasuk apakah untuk memisahkan utang usaha dan utang lainnya), entitas mempertimbangkan jumlah, sifat dan waktu dari liabilitas tersebut (PSAK 1 paragraf 55 dan 58).

Entitas menilai apakah akan menyajikan liabilitas yang merupakan bagian dari pengaturan anjak piutang terbalik secara terpisah dapat mempertimbangkan faktor, misalnya:

- a. apakah jaminan tambahan diberikan sebagai bagian dari pengaturan anjak piutang terbalik, yang tidak akan diberikan tanpa pengaturan tersebut.
- b. sejauh mana ketentuan liabilitas yang merupakan bagian dari pengaturan anjak piutang terbalik, berbeda dari ketentuan utang usaha entitas yang bukan bagian dari pengaturan tersebut.

### **Penghentian pengakuan liabilitas keuangan**

Entitas menilai apakah dan kapan untuk menghentikan pengakuan liabilitas yang merupakan (atau menjadi) bagian dari pengaturan anjak piutang terbalik dengan menerapkan persyaratan penghentian pengakuan dalam PSAK 71 Instrumen Keuangan.

Entitas yang menghentikan pengakuan utang usaha kepada pemasok dan mengakui liabilitas keuangan baru kepada lembaga keuangan menerapkan PSAK 1 dalam menentukan bagaimana menyajikan liabilitas baru tersebut dalam laporan posisi keuangannya (lihat “Penyajian dalam laporan posisi keuangan” pada *Buletin Implementasi* ini)

## Penyajian dalam laporan arus kas

PSAK 2 paragraf 6 mendefinisikan:

- a. aktivitas operasi sebagai “aktivitas penghasil utama pendapatan entitas dan aktivitas lain yang bukan merupakan aktivitas investasi atau aktivitas pendanaan”; dan
- b. aktivitas pendanaan sebagai “aktivitas yang mengakibatkan perubahan dalam besaran serta komposisi kontribusi ekuitas dan pinjaman entitas”.

Entitas yang telah mengadakan pengaturan anjak piutang terbalik menentukan bagaimana mengklasifikasikan arus kas dalam pengaturan tersebut, umumnya sebagai arus kas dari aktivitas operasi atau arus kas dari aktivitas pendanaan. Penilaian entitas atas sifat liabilitas yang merupakan bagian dari pengaturan tersebut dapat membantu dalam menentukan apakah arus kas terkait timbul dari aktivitas operasi atau pendanaan. Misalnya, jika entitas menganggap liabilitas terkait sebagai utang usaha atau utang lain yang merupakan bagian dari modal kerja yang digunakan dalam aktivitas penghasil pendapatan utama entitas, entitas menyajikan arus keluar kas untuk menyelesaikan liabilitas sebagai timbul dari aktivitas operasi dalam laporan arus kas. Sebaliknya, jika entitas menganggap bahwa liabilitas terkait bukan merupakan utang usaha atau utang lain karena liabilitas tersebut merupakan pinjaman entitas, maka entitas menyajikan arus keluar kas untuk menyelesaikan liabilitas sebagai timbul dari aktivitas pendanaan dalam laporan arus kasnya.

Transaksi investasi dan pendanaan yang tidak membutuhkan penggunaan kas atau setara kas dikeluarkan dari laporan arus kas entitas (PSAK 2 paragraf 43). Akibatnya, jika arus masuk kas dan arus keluar kas terjadi untuk suatu entitas ketika faktur dianjak sebagai bagian dari pengaturan anjak piutang terbalik, entitas menyajikan arus kas tersebut dalam laporan arus kasnya. Jika tidak ada arus masuk kas atau arus keluar kas yang terjadi untuk entitas dalam transaksi pendanaan, entitas mengungkapkan transaksi tersebut di bagian dalam laporan keuangan sedemikian rupa sehingga dapat menyediakan seluruh informasi yang relevan tentang aktivitas pendanaan (PSAK 2 paragraf 43).

## Catatan atas laporan keuangan

PSAK 60 paragraf 31 mensyaratkan entitas untuk menyediakan informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan tingkat risiko yang timbul dari instrumen keuangan di mana entitas terekspos. PSAK 60 mendefinisikan risiko likuiditas sebagai “risiko di mana suatu entitas akan menghadapi kesulitan dalam memenuhi kewajiban terkait dengan liabilitas keuangannya yang diselesaikan dengan penyerahan kas atau aset keuangan lain”. Pengaturan anjak piutang terbalik sering menimbulkan risiko likuiditas karena:

- a. entitas telah mengkonsentrasikan sebagian liabilitasnya pada satu lembaga keuangan daripada kelompok pemasok yang beragam. Entitas juga dapat memperoleh sumber pendanaan lain dari lembaga keuangan yang menyediakan pengaturan anjak piutang terbalik. Jika entitas menghadapi kesulitan dalam memenuhi kewajibannya, konsentrasi seperti itu akan meningkatkan risiko bahwa entitas mungkin harus membayar jumlah yang signifikan, pada satu waktu, kepada satu pihak lawan.
- b. entitas mungkin menjadi bergantung pada persyaratan pembayaran yang diperpanjang atau pemasok entitas mungkin telah terbiasa dengan, atau bergantung pada, pembayaran lebih awal berdasarkan pengaturan anjak piutang terbalik. Jika lembaga keuangan membatalkan pengaturan anjak piutang terbalik, pembatalan tersebut dapat

memengaruhi kemampuan entitas untuk menyelesaikan liabilitas pada saat jatuh tempo, terutama jika entitas sudah dalam kesulitan keuangan.

PSAK 60 paragraf 33-35 mensyaratkan entitas untuk mengungkapkan bagaimana eksposur terhadap risiko dari instrumen keuangan, termasuk risiko likuiditas, timbul; tujuan, kebijakan, dan proses entitas untuk mengelola risiko; ringkasan data kuantitatif tentang eksposur entitas terhadap risiko likuiditas pada akhir periode pelaporan (termasuk informasi lebih lanjut jika data ini tidak merepresentasikan eksposur entitas terhadap risiko likuiditas selama periode tersebut); dan konsentrasi risiko. PSAK 60 paragraf 39 dan PP11F mengatur persyaratan dan faktor lebih lanjut yang dapat dipertimbangkan entitas dalam menyediakan pengungkapan risiko likuiditas.

Entitas menerapkan pertimbangan dalam menentukan apakah akan menyediakan pengungkapan tambahan dalam catatan tentang dampak pengaturan anjak piutang terbalik pada posisi keuangan, kinerja keuangan, dan arus kasnya.

- a. Menilai bagaimana menyajikan liabilitas dan arus kas yang terkait dengan pengaturan anjak piutang terbalik dapat melibatkan pertimbangan. Entitas mengungkapkan pertimbangan yang telah dibuat manajemen dalam hal ini jika pertimbangan tersebut merupakan salah satu pertimbangan yang memiliki dampak paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan (PSAK 1 paragraf 122).
- b. Pengaturan anjak piutang terbalik mungkin memiliki dampak material terhadap laporan keuangan entitas. Entitas menyediakan informasi tentang pengaturan anjak piutang terbalik dalam laporan keuangannya sejauh informasi tersebut relevan untuk pemahaman atas laporan keuangan tersebut (PSAK 1 paragraf 112).

Dalam membuat pertimbangan materialitas, entitas melibatkan pertimbangan kuantitatif dan kualitatif.

PSAK 2 paragraf 44A mensyaratkan entitas untuk menyediakan “pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas maupun perubahan nonkas”. Pengungkapan tersebut diperlukan untuk liabilitas yang merupakan bagian dari pengaturan anjak piutang terbalik jika arus kas untuk liabilitas tersebut telah, atau arus kas masa depan akan, diklasifikasikan sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

Prinsip dan persyaratan dalam SAK Indonesia memberikan dasar yang memadai bagi entitas untuk menentukan penyajian liabilitas yang merupakan bagian dari pengaturan anjak piutang terbalik, penyajian arus kas terkait, dan informasi untuk diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan tentang, misalnya, risiko likuiditas yang timbul dalam pengaturan tersebut.



## PSAK 2 LAPORAN ARUS KAS

---

### **Rekening Giro dengan Pembatasan Penggunaan yang Timbul dari Kontrak dengan Pihak Ketiga**

Juni 2023

*Buletin Implementasi* “Rekening Giro dengan Pembatasan Penggunaan yang Timbul dari Kontrak dengan Pihak Ketiga” merujuk pada Agenda Decision “Demand Deposits with Restrictions on Use arising from a Contract with a Third Party” yang diterbitkan oleh IFRS Interpretation Committee pada bulan April 2022.

*Buletin Implementasi* ini membahas mengenai apakah suatu entitas mengklasifikasikan rekening giro sebagai komponen kas dan setara kas dalam laporan arus kas dan laporan posisi keuangan ketika rekening giro dibatasi penggunaannya berdasarkan kontrak yang disetujui dengan pihak ketiga.

Pola fakta dalam *Buletin Implementasi* ini adalah entitas:

- a. memiliki rekening giro yang persyaratan dan ketentuannya tidak menghalangi entitas untuk mengakses jumlah yang terdapat di dalamnya (yaitu, jika entitas meminta jumlah berapa pun dari rekening giro, entitas akan menerima jumlah tersebut sesuai permintaan).
- b. memiliki kewajiban kontraktual dengan pihak ketiga untuk memenuhi sejumlah kas tertentu dalam rekening giro terpisah itu dan menggunakan kas hanya untuk tujuan tertentu. Jika entitas menggunakan jumlah yang terdapat dalam rekening giro untuk tujuan selain dari yang telah disetujui dengan pihak ketiga, maka entitas akan melanggar kewajiban kontraktualnya.

### **Kas dan setara kas dalam laporan arus kas**

*Buletin Implementasi* ini secara khusus membahas apakah rekening giro memenuhi definisi “kas” dalam PSAK 2.

PSAK 2 paragraf 6 mendefinisikan kas” dengan menyatakan bahwa kas “terdiri atas saldo kas dan rekening giro.” PSAK 2 tidak mencakup persyaratan apakah suatu *item* memenuhi syarat sebagai kas di luar definisi kas itu sendiri.

PSAK 2 dan PSAK 1 mengindikasikan bahwa jumlah yang termasuk dalam kas dan setara kas dapat bergantung pada pembatasan, khususnya:

- a. PSAK 2 paragraf 48 yang mensyaratkan entitas untuk mengungkapkan informasi tentang “saldo kas dan setara kas yang signifikan yang tidak dapat digunakan oleh kelompok usaha”; dan
- b. PSAK 1 paragraf 66(d) yang mensyaratkan entitas untuk mengklasifikasikan sebagai aset lancar aset yang merupakan “kas atau setara kas (sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 2) kecuali aset tersebut dibatasi pertukaran atau penggunaannya untuk menyelesaikan liabilitas sekurang-kurangnya dua belas bulan setelah periode pelaporan”.

Maka dapat disimpulkan bahwa rekening giro yang dibatasi penggunaannya yang timbul dari kontrak dengan pihak ketiga tidak mengakibatkan rekening giro tidak lagi menjadi kas, kecuali pembatasan tersebut mengubah sifat rekening giro sehingga tidak lagi memenuhi definisi kas dalam PSAK 2. Dalam pola fakta yang dijelaskan, pembatasan kontraktual atas penggunaan jumlah yang terdapat dalam rekening giro tidak mengubah sifat giro—entitas dapat mengakses jumlah tersebut sesuai permintaan. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa entitas mengklasifikasikan rekening giro sebagai komponen “kas dan setara kas” dalam laporan arus kasnya.

### **Penyajian dalam laporan posisi keuangan**

PSAK 1 paragraf 54(i) mensyaratkan entitas untuk memasukkan pos dalam laporan posisi keuangan yang menyajikan jumlah “kas dan setara kas”. PSAK 1 paragraf 55 menyatakan “entitas menyajikan pos-pos tambahan (termasuk dengan memisahkan pos-pos yang tercantum dalam paragraf 54) ... dalam laporan posisi keuangan jika penyajian tersebut relevan untuk pemahaman posisi keuangan entitas”.

Oleh karena itu, entitas menyajikan rekening giro tersebut sebagai kas dan setara kas dalam laporan posisi keuangannya. Jika relevan untuk memahami posisi keuangannya, entitas dapat memisahkan pos “kas dan setara kas” dan menyajikan giro secara terpisah dalam pos tambahan.

Entitas yang menyajikan aset sebagai lancar atau tidak lancar akan mengklasifikasikan rekening giro sebagai aset lancar dengan menerapkan PSAK 1 paragraf 66(d), kecuali rekening giro tersebut “dibatasi untuk dipertukarkan atau digunakan untuk menyelesaikan liabilitas setidaknya dua belas bulan setelah periode pelaporan”.

### **Pengungkapan**

PSAK 2 paragraf 45 menyatakan bahwa “entitas mengungkapkan komponen kas dan setara kas...”. Dengan menerapkan persyaratan ini, dalam pola fakta yang dijelaskan, entitas mengungkapkan rekening giro tersebut sebagai komponen kas dan setara kas. Entitas juga mempertimbangkan apakah akan mengungkapkan informasi tambahan:

- a. dalam konteks persyaratan dalam PSAK 60 Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang risiko likuiditas yang timbul dari instrumen keuangan dan bagaimana entitas mengelola risiko tersebut; dan
- b. jika informasi yang disediakan dalam menerapkan persyaratan pengungkapan dalam PSAK 2 dan PSAK 71 tidak cukup untuk memungkinkan pengguna laporan keuangan memahami dampak pembatasan terhadap posisi keuangan entitas (PSAK 1 paragraf 31).

Dengan demikian, prinsip dan persyaratan dalam SAK Indonesia memberikan dasar yang memadai bagi entitas untuk menentukan apakah memasukkan rekening giro yang mengikuti pembatasan kontrak penggunaan yang disepakati dengan pihak ketiga sebagai komponen kas dan setara kas dalam laporan arus kas dan laporan posisi keuangannya.

## PSAK 2 LAPORAN ARUS KAS

---

### **Identifikasi Setara Kas: Investasi Dalam Saham atau Unit Dana Pasar Uang yang Dapat Ditukarkan Sewaktu-waktu**

Juni 2023

*Buletin Implementasi* “Identifikasi Setara Kas: Investasi Dalam Saham atau Unit Dana Pasar Uang yang Dapat Ditukarkan Sewaktu-waktu” merujuk pada Agenda Decision “Identification of Cash Equivalents—Investments in Shares or Units of Money Market Funds Redeemable at Any Time” yang diterbitkan oleh IFRS Interpretation Committee pada bulan Juli 2009.

*Buletin Implementasi* ini diharapkan dapat membantu entitas yang memiliki pola fakta serupa untuk menerapkan secara konsisten persyaratan dalam PSAK 2 Laporan Arus Kas (PSAK 2 merujuk pada IAS 7).

*Buletin Implementasi* ini membahas mengenai apakah investasi pada saham atau unit reksa dana pasar uang yang dapat ditukarkan sewaktu-waktu dapat diklasifikasikan sebagai setara kas.

PSAK 2 paragraf 7 menyatakan bahwa tujuan memegang setara kas adalah untuk memenuhi komitmen kas jangka pendek. Dalam konteks ini, kriteria penting dalam definisi setara kas yang diatur dalam PSAK 2 paragraf 6 adalah persyaratan bahwa setara kas dapat “dikonversikan menjadi kas dalam jumlah yang dapat ditentukan” dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan”.

Kriteria pertama berarti bahwa jumlah uang tunai yang akan diterima harus diketahui pada saat investasi awal, yaitu unit tidak dapat dianggap setara kas hanya karena dapat dikonversi menjadi uang tunai kapan saja pada saat itu.

Suatu entitas harus meyakinkan dirinya sendiri bahwa setiap investasi bergantung pada risiko perubahan nilai yang tidak signifikan agar dapat diklasifikasikan sebagai setara kas.

Dengan demikian, prinsip dan persyaratan dalam PSAK 2 memberikan dasar yang memadai bagi entitas untuk menentukan klasifikasi investasi pada saham atau unit reksa dana pasar uang yang dapat ditukarkan sewaktu-waktu.

## PSAK 2 LAPORAN ARUS KAS

---

### Identifikasi Setara Kas: Aset Keuangan

Juni 2023

*Buletin Implementasi* “Identifikasi Setara Kas: Aset Keuangan” merujuk pada Agenda Decision “Identification of Cash Equivalents—Financial Assets (IAS 7 Statement of Cash Flow)” yang diterbitkan oleh IFRS Interpretation Committee pada bulan Mei 2013.

*Buletin Implementasi* ini diharapkan dapat membantu entitas yang memiliki pola fakta serupa untuk menerapkan secara konsisten persyaratan dalam PSAK 2 Laporan Arus Kas (PSAK 2 merujuk pada IAS 7).

*Buletin Implementasi* ini membahas mengenai dasar pengklasifikasian aset keuangan sebagai setara kas sesuai dengan PSAK 2. Secara khusus *Buletin Implementasi* ini membahas apakah klasifikasi investasi sebagai setara kas berdasarkan sisa periode hingga jatuh tempo pada tanggal laporan posisi keuangan akan mengarah pada klasifikasi yang lebih konsisten daripada klasifikasi berdasarkan tanggal jatuh tempo investasi sejak tanggal akuisisi.

Berdasarkan PSAK 2 paragraf 7, aset keuangan yang dimiliki sebagai setara kas diadakan untuk tujuan memenuhi komitmen kas jangka pendek daripada untuk investasi atau tujuan lain. Paragraf ini selanjutnya menyatakan bahwa suatu investasi diklasifikasikan sebagai setara kas, hanya jika investasi tersebut memiliki jatuh tempo yang pendek sejak tanggal perolehannya.

Dengan demikian, prinsip dan persyaratan dalam PSAK 2 memberikan dasar yang memadai bagi entitas untuk secara konsisten menentukan klasifikasi setara kas.

## PSAK 2 LAPORAN ARUS KAS

---

### Klasifikasi Pinjaman Jangka Pendek dan Fasilitas Kredit

Juni 2023

*Buletin Implementasi* “Klasifikasi Pinjaman Jangka Pendek dan Fasilitas Kredit” merujuk pada Agenda Decision “Classification of Short-Term Loans and Credit Facilities (IAS 7 Statement of Cash Flow)” yang diterbitkan oleh IFRS Interpretation Committee pada bulan Juni 2018.

*Buletin Implementasi* ini diharapkan dapat membantu entitas yang memiliki pola fakta serupa untuk menerapkan secara konsisten persyaratan dalam PSAK 2 Laporan Arus Kas (PSAK 2 merujuk pada IAS 7).

*Buletin Implementasi* ini membahas mengenai jenis pinjaman yang diklasifikasikan oleh entitas dalam laporan arus kas sebagai komponen kas dan setara kas.

Pola fakta dalam *Buletin Implementasi* ini adalah sebagai berikut:

- a. entitas memiliki pinjaman jangka pendek dan fasilitas kredit (pengaturan jangka pendek) yang memiliki periode kontrak jangka pendek (misalnya 14 hari);
- b. entitas menggunakan pengaturan jangka pendek untuk pengelolaan kas; dan
- c. saldo pengaturan jangka pendek tidak sering berfluktuasi dari negatif menjadi positif.

Dengan demikian, maka:

- a. dengan menerapkan PSAK 2 paragraf 8, entitas umumnya mempertimbangkan pinjaman bank sebagai aktivitas pendanaan. Namun, entitas mengklasifikasikan pinjaman bank sebagai komponen kas dan setara kas hanya dalam keadaan tertentu yang dijelaskan dalam PSAK 2 paragraf 8—yaitu pengaturan perbankan seperti cerukan (*bank overdraft*) yang (i) dapat dilunasi sesuai permintaan (*repayable on demand*), dan (ii) merupakan bagian integral dari manajemen kas entitas.
- b. pengelolaan kas meliputi pengelolaan kas dan setara kas untuk tujuan memenuhi komitmen kas jangka pendek dan bukan untuk investasi atau tujuan lain (PSAK 2 paragraf 7 dan 9).
- c. jika saldo pengaturan perbankan tidak sering berfluktuasi dari negatif ke positif, hal ini menunjukkan bahwa pengaturan tersebut tidak merupakan bagian integral dari pengelolaan kas entitas dan, sebaliknya, merupakan suatu bentuk pendanaan.

Berdasarkan pola fakta yang dijelaskan, maka entitas tidak memasukkan pengaturan jangka pendek tersebut sebagai komponen kas dan setara kas. Hal ini dikarenakan pengaturan jangka pendek tersebut tidak dapat dilunasi sesuai permintaan. Selain itu, fakta bahwa saldo tidak sering berfluktuasi dari negatif ke positif menunjukkan bahwa pengaturan jangka pendek merupakan bentuk pembiayaan dan bukan bagian integral dari pengelolaan kas entitas.

PSAK 2 paragraf 45 dan 46 mensyaratkan entitas untuk (a) mengungkapkan komponen kas dan setara kas dan menyajikan rekonsiliasi jumlah tersebut dalam laporan arus kas dengan pos yang sama yang dilaporkan dalam laporan posisi keuangannya; dan (b) mengungkapkan kebijakan yang diambil dalam menentukan komposisi kas dan setara kas.

Dengan demikian, prinsip dan persyaratan dalam PSAK 2 memberikan dasar yang memadai bagi entitas untuk menentukan apakah suatu pengaturan jangka pendek masuk sebagai komponen kas dan setara kas dalam laporan arus kas.

LAI WEB VERSION

## PSAK 10 PENGARUH PERUBAHAN KURS VALUTA ASING, PSAK 74 KONTRAK ASURANSI

---

### Kelompok Kontrak Asuransi Multimata uang

Juni 2023

*Buletin Implementasi* “Kelompok Kontrak Asuransi Multimata uang” merujuk pada *Agenda Decision “Multi-currency Groups of Insurance Contracts”* yang diterbitkan oleh IFRS Interpretation Committee pada bulan Oktober 2022.

*Buletin Implementasi* ini diharapkan dapat membantu entitas yang memiliki pola fakta serupa untuk menerapkan secara konsisten persyaratan kontrak asuransi dengan multimata uang sesuai dengan persyaratan dalam PSAK 74 dan PSAK 10.

*Buletin Implementasi* ini membahas mengenai bagaimana entitas mencatat kontrak asuransi dengan arus kas dalam lebih dari satu mata uang.

Terdapat dua isu yang dibahas dalam *Buletin Implementasi* ini, yakni:

- d. apakah entitas mempertimbangkan risiko nilai tukar mata uang ketika menerapkan PSAK 74 untuk mengidentifikasi portofolio kontrak asuransi; dan
- b. bagaimana entitas menerapkan PSAK 10 sehubungan dengan PSAK 74 dalam mengukur sekelompok kontrak asuransi dengan arus kas dalam lebih dari satu mata uang (kelompok kontrak asuransi multimata uang).

### Mengidentifikasi portofolio kontrak asuransi

PSAK 74 mensyaratkan entitas untuk mengakui dan mengukur kelompok kontrak asuransi. Langkah pertama dalam membentuk kelompok kontrak asuransi adalah mengidentifikasi portofolio kontrak asuransi. PSAK 74 paragraf 14 menyatakan bahwa “portofolio terdiri dari kontrak yang memiliki risiko serupa dan dikelola bersama”. *Buletin Implementasi* ini membahas apakah risiko nilai tukar mata uang merupakan salah satu risiko yang dipertimbangkan entitas ketika menilai apakah kontrak asuransi “memiliki risiko serupa”.

PSAK 74 mendefinisikan risiko keuangan dan risiko asuransi (risiko nonkeuangan). Risiko keuangan didefinisikan untuk mencakup “risiko atas kemungkinan perubahan di masa depan untuk ... kurs valuta asing”. Ketika PSAK 74 mensyaratkan entitas untuk mempertimbangkan atau hanya mencerminkan jenis risiko tertentu (misalnya, hanya risiko nonkeuangan), PSAK 74 secara eksplisit mengacu pada risiko yang harus dipertimbangkan atau dicerminkan.

Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa, karena PSAK 74 paragraf 14 mengacu pada “risiko serupa” tanpa menentukan secara spesifik jenis risiko tertentu, entitas disyaratkan untuk mempertimbangkan seluruh risiko—termasuk risiko kurs valuta asing—ketika mengidentifikasi portofolio kontrak asuransi. Namun, “risiko serupa” tidak berarti “risiko identik”. Oleh karena itu, entitas dapat mengidentifikasi portofolio kontrak yang mencakup kontrak dengan risiko kurs valuta asing yang berbeda. Maka, apa yang dianggap entitas sebagai “risiko serupa” akan bergantung pada sifat dan tingkat risiko dalam kontrak asuransi entitas.

## Mengukur kelompok kontrak asuransi multimata uang

Entitas mengukur sekelompok kontrak asuransi pada total arus kas pemenuhan dan margin jasa kontraktual. PSAK 74 paragraf 30 menyatakan bahwa “ketika menerapkan PSAK 10 ... terhadap kelompok kontrak asuransi yang menghasilkan arus kas dalam mata uang asing, entitas memperlakukan kelompok kontrak tersebut sebagai item moneter, termasuk margin jasa kontraktualnya”.

PSAK 10 paragraf 8 mendefinisikan item moneter sebagai “unit mata uang yang dimiliki serta aset dan liabilitas yang akan diterima atau dibayarkan dalam jumlah unit mata uang yang tetap atau dapat ditentukan” dan paragraf 20 menjelaskan transaksi valuta asing sebagai “transaksi yang didenominasikan atau memerlukan penyelesaian dalam valuta asing”.

PSAK 10 paragraf 21-24 mensyaratkan entitas untuk:

- a. mengakui pada pengakuan awal suatu transaksi valuta asing dalam mata uang fungsional dengan kurs spot pada tanggal transaksi;
- b. menentukan jumlah tercatat item moneter sehubungan dengan PSAK lain yang relevan; dan
- c. menjabarkan item moneter dalam valuta asing pada akhir periode pelaporan ke dalam mata uang fungsional dengan menggunakan kurs penutup.

Persyaratan dalam PSAK 74 dan PSAK 10 mengacu pada transaksi atau *item* yang berdenominasi atau memerlukan penyelesaian dalam suatu mata uang tunggal. PSAK tidak mensyaratkan secara eksplisit tentang cara menentukan denominasi mata uang dari transaksi atau *item* dengan arus kas dalam lebih dari satu mata uang.

Oleh karena itu, dalam mengukur kelompok kontrak asuransi multimata uang, entitas:

- a. menerapkan seluruh persyaratan pengukuran dalam PSAK 74 untuk kelompok kontrak asuransi, termasuk persyaratan dalam paragraf 30 untuk memperlakukan kelompok tersebut—termasuk margin jasa kontraktual—sebagai *item* moneter.
- b. menerapkan PSAK 10 untuk menjabarkan pada akhir periode pelaporan jumlah tercatat kelompok tersebut—termasuk margin jasa kontraktual—ke dalam mata uang fungsional entitas pada kurs penutup.
- c. menggunakan penilaiannya untuk mengembangkan dan menerapkan suatu kebijakan akuntansi yang menentukan, pada pengakuan awal, mata uang kelompok tersebut—termasuk margin jasa kontraktual—didenominasikan (denominasi mata uang). Entitas dapat menentukan bahwa kelompok tersebut—termasuk margin jasa kontraktual—didenominasikan dalam suatu mata uang tunggal atau dalam berbagai mata uang dari arus kas dalam kelompok tersebut.

Entitas mengembangkan kebijakan akuntansi atas denominasi mata uang yang menghasilkan informasi yang relevan dan andal (sebagaimana dideskripsikan dalam PSAK 25 Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan paragraf 10) dan yang diterapkan secara konsisten untuk transaksi, peristiwa, dan kondisi lain yang serupa (PSAK 25 paragraf 13). Kebijakan akuntansi dikembangkan berdasarkan keadaan spesifik entitas dan persyaratan kontrak dalam grup. Entitas tidak dapat dengan mudah berasumsi bahwa margin jasa kontraktual untuk kelompok tersebut didenominasikan dalam mata uang fungsional. Asumsi



seperti itu akan, jika berlaku, gagal memperlakukan margin jasa kontraktual sebagai *item* moneter seperti yang disyaratkan oleh PSAK 74 paragraf 30.

*Denominasi mata uang tunggal versus denominasi multimata uang*

Kebijakan akuntansi entitas atas denominasi mata uang menentukan dampak perubahan nilai tukar mana yang merupakan perubahan risiko keuangan yang dicatat dengan menerapkan PSAK 74 dan pengaruh mana yang merupakan selisih nilai tukar yang dicatat dengan menerapkan PSAK 10.

Denominasi suatu mata uang tunggal memperlakukan:

- a. perubahan dalam nilai tukar antara mata uang arus kas dan mata uang kelompok kontrak sebagai perubahan dalam risiko keuangan yang dicatat entitas dengan menerapkan PSAK 74; dan
- b. perubahan dalam nilai tukar antara mata uang dari kelompok kontrak dan mata uang fungsional sebagai selisih nilai tukar yang dicatat entitas dengan menerapkan PSAK 10.

Denominasi multimata uang memperlakukan seluruh perubahan dalam nilai tukar sebagai selisih nilai tukar yang dicatat entitas dengan menerapkan PSAK 10.

Dalam menerapkan PSAK 74, terdapat margin jasa kontraktual tunggal untuk kelompok kontrak asuransi. PSAK 74 Lampiran A mendefinisikan margin jasa kontraktual sebagai representasi “laba belum diakui yang akan diakui entitas pada saat entitas menyediakan jasa kontrak asuransi sesuai kontrak asuransi dalam kelompok tersebut.”

Dengan demikian, dengan denominasi multimata uang, entitas akan:

- a. menilai apakah kelompok kontrak tersebut merugi dengan mempertimbangkan margin jasa kontraktual sebagai jumlah tunggal.
- b. mencegah jumlah tercatat margin jasa kontraktual menjadi negatif dengan, jika diperlukan, mengakui kerugian.
- c. menentukan jumlah margin jasa kontraktual untuk diakui dalam laba rugi dengan menerapkan metode tunggal untuk menentukan unit pertanggung jawaban yang diberikan pada periode saat ini dan yang diperkirakan akan diberikan di masa depan untuk jumlah yang didenominasi dalam berbagai mata uang. Hal ini akan mengakibatkan entitas mengalokasikan setiap jumlah mata uang dari margin jasa kontraktual yang dijabarkan ke dalam mata uang fungsional secara merata untuk setiap unit pertanggung jawaban.

## PSAK 71 INSTRUMEN KEUANGAN DAN PSAK 73 SEWA

---

### Pengampunan Pembayaran Sewa Pesewa

Juni 2023

*Buletin Implementasi* “Pengampunan Pembayaran Sewa Pesewa” merujuk pada Agenda Decision “Lessor Forgiveness of Lease Payments” yang diterbitkan oleh IFRS Interpretation Committee pada bulan Oktober 2022.

*Buletin Implementasi* ini diharapkan dapat membantu entitas yang memiliki pola fakta serupa untuk menerapkan secara konsisten persyaratan dalam PSAK 71 Instrumen Keuangan (PSAK 71 merujuk pada IFRS 9) dan dalam PSAK 73 Sewa (PSAK 73 merujuk pada IFRS 16).

*Buletin Implementasi* ini membahas mengenai penerapan PSAK 71 dan PSAK 73 oleh pesewa dalam akuntansi untuk konsesi sewa tertentu. Konsesi sewa yang dimaksud adalah konsesi di mana satu-satunya perubahan pada kontrak sewa adalah pesewa memberikan pembebasan kepada penyewa atas pembayaran sewa yang jatuh tempo berdasarkan kontrak.

Pola fakta dalam *Buletin Implementasi* ini adalah terdapat sebuah konsesi sewa yang telah disepakati oleh pesewa dan penyewa pada tanggal konsesi sewa diberikan. Konsesi sewa mengubah syarat dan ketentuan orisinal dari kontrak sewa yang diklasifikasikan oleh pesewa sebagai sewa operasi berdasarkan PSAK 73. Pesewa secara legal membebaskan penyewa dari kewajibannya untuk melakukan pembayaran sewa yang telah diidentifikasi secara spesifik:

1. Beberapa pembayaran sewa merupakan jumlah yang telah jatuh tempo secara kontrak tetapi belum dibayar. PSAK 50 paragraf PP09 menyatakan bahwa “pesewa tidak menganggap sewa operasi sebagai instrumen keuangan, kecuali mengenai pembayaran individual yang saat ini jatuh tempo dan terutang oleh penyewa”. Oleh karena itu, pesewa telah mengakui jumlah tersebut sebagai piutang sewa operasi. Dengan menerapkan PSAK 73 paragraf 81, pesewa juga mengakui jumlah tersebut sebagai pendapatan.
2. Beberapa pembayaran sewa lainnya belum jatuh tempo secara kontrak.

Tidak ada perubahan lain yang dibuat pada kontrak sewa, dan juga tidak terdapat negosiasi lain antara pesewa dan penyewa yang mungkin memengaruhi perlakuan akuntansi konsesi sewa. Sebelum tanggal konsesi sewa diberikan, pesewa menerapkan model kerugian kredit ekspektasian dalam PSAK 71 untuk piutang sewa operasi.

*Buletin Implementasi* ini secara khusus membahas dua pertanyaan berikut:

- a. bagaimana pesewa menerapkan model kerugian kredit ekspektasian berdasarkan PSAK 71 untuk piutang sewa operasi sebelum konsesi sewa diberikan jika diekspektasikan pesewa akan memberikan pengampunan atas pembayaran yang jatuh tempo; dan
- b. apakah pesewa menerapkan persyaratan penghentian pengakuan berdasarkan PSAK 71 atau persyaratan modifikasi sewa berdasarkan PSAK 73 atas akuntansi untuk konsesi sewa tersebut.

PSAK 71 paragraf 2.1(b)(i) menyatakan bahwa “piutang sewa operasi yang diakui pesewa mengikuti persyaratan penghentian pengakuan dan penurunan nilai” dalam PSAK 71. Oleh karena itu, pesewa diharuskan menerapkan persyaratan penurunan nilai dalam PSAK 71 untuk nilai tercatat bruto dari piutang sewa operasi sejak tanggal piutang tersebut diakui, dengan mempertimbangkan persyaratan penghentian pengakuan yang berlaku berdasarkan PSAK 71.

PSAK 71 mendefinisikan kerugian kredit sebagai “selisih antara seluruh arus kas kontraktual yang jatuh tempo kepada entitas sesuai dengan kontrak dan seluruh arus kas yang diperkirakan akan diterima entitas (yaitu seluruh kekurangan kas)...”. PSAK 71 paragraf 5.5.17 menyatakan bahwa “entitas mengukur kerugian kredit ekspektasian ... dengan suatu cara yang mencerminkan (a) jumlah yang tidak bias dan probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian hasil yang kemungkinan dapat terjadi; (b) nilai waktu atas uang; dan (c) informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan”.

Akibatnya, dalam pola fakta yang dijelaskan, pesewa menerapkan persyaratan penurunan nilai berdasarkan PSAK 71 untuk piutang sewa operasi. Pesewa memperkirakan kerugian kredit ekspektasian atas piutang sewa operasi dengan mengukur setiap kerugian kredit untuk mencerminkan “semua kekurangan kas”. Kekurangan ini adalah perbedaan antara:

1. Seluruh arus kas kontraktual kepada pesewa sesuai dengan kontrak (dan termasuk dalam jumlah tercatat bruto piutang sewa operasi); dan
2. Seluruh arus kas yang diharapkan akan diterima oleh pesewa, ditentukan dengan menggunakan “informasi yang wajar dan terdukung” tentang “peristiwa masa lalu, kondisi saat ini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan”.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa, sebelum konsesi sewa diberikan, pesewa mengukur kerugian kredit ekspektasian atas piutang sewa operasi dengan cara yang mencerminkan “jumlah yang tidak bias dan probabilitas tertimbang...”, “nilai waktu atas uang”, dan “informasi yang wajar dan terdukung ...” (sebagaimana disyaratkan dalam PSAK 71 paragraf 5.5.17). Pengukuran kerugian kredit ekspektasian ini mencakup pertimbangan pesewa atas ekspektasinya untuk membebaskan pembayaran sewa yang diakui sebagai bagian dari piutang tersebut.

### **Akuntansi untuk konsesi sewa—PSAK 71 dan PSAK 73**

#### *Menerapkan persyaratan penghentian pengakuan dalam PSAK 71 untuk piutang sewa operasi*

PSAK 71 paragraf 2.1(b)(i) menyatakan bahwa piutang sewa operasi yang diakui pesewa mengikuti persyaratan penghentian pengakuan dalam PSAK 71. Akibatnya, pada saat memberikan konsesi sewa, pesewa mempertimbangkan apakah persyaratan penghentian pengakuan dalam PSAK 71 paragraf 3.2.3 terpenuhi.

Dalam konsesi sewa yang dijelaskan, pesewa secara hukum membebaskan penyewa dari kewajibannya untuk melakukan pembayaran sewa yang telah diidentifikasi secara spesifik, beberapa di antaranya telah diakui oleh pesewa sebagai piutang sewa operasi. Oleh karena itu, pada saat pemberian konsesi sewa, pesewa menyimpulkan bahwa persyaratan dalam PSAK 71

paragraf 3.2.3(a) telah terpenuhi—yaitu, hak kontraktualnya atas arus kas dari piutang sewa operasi telah berakhir—karena telah menyetujui untuk secara hukum membebaskan penyewa dari kewajibannya dan dengan demikian telah melepaskan hak kontraktualnya atas arus kas yang diidentifikasi secara spesifik tersebut. Oleh karena itu, pada tanggal konsesi sewa diberikan, pesewa mengukur kembali kerugian kredit ekspektasian atas piutang sewa operasi (dan mengakui setiap perubahan terhadap cadangan kerugian kredit ekspektasian dalam laporan laba rugi) dan menghentikan pengakuan piutang sewa operasi (dan cadangan kerugian kredit ekspektasian).

*Menerapkan persyaratan modifikasi sewa dalam PSAK 73 untuk pembayaran sewa masa depan dalam kontrak sewa*

Konsesi sewa yang dijelaskan dalam pola fakta tersebut memenuhi definisi modifikasi sewa dalam PSAK 73. Konsesi sewa adalah “perubahan ruang lingkup sewa ... yang bukan merupakan bagian dari syarat dan kondisi sewa orisinal”. Oleh karena itu, pesewa menerapkan PSAK 73 paragraf 87 dan mencatat sewa modifikasian sebagai sewa baru sejak tanggal konsesi sewa diberikan.

PSAK 73 paragraf 87 mensyaratkan pesewa untuk mempertimbangkan setiap pembayaran sewa dibayar di muka atau yang masih harus dibayar terkait dengan sewa orisinal sebagai bagian dari pembayaran sewa untuk sewa baru. Pembayaran sewa kontraktual yang jatuh tempo dari penyewa yang telah diakui oleh pesewa sebagai piutang sewa operasi (di mana persyaratan penghentian pengakuan dan penurunan nilai dalam PSAK 71 berlaku) bukanlah pembayaran sewa yang masih harus dibayar. Konsekuensinya, baik pembayaran sewa maupun pengampunannya tidak dianggap—dengan menerapkan PSAK 73 paragraf 87—sebagai bagian dari pembayaran sewa untuk sewa baru.

Dalam akuntansi sewa modifikasian sebagai sewa baru, pesewa menerapkan PSAK 73 paragraf 81 dan mengakui pembayaran sewa (termasuk pembayaran sewa dibayar di muka atau yang masih harus dibayar terkait dengan sewa orisinal) sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus atau dasar sistematis lainnya.

Maka dari itu, pesewa mencatat konsesi sewa yang dijelaskan dalam *Buletin Implementasi* ini pada tanggal konsesi tersebut diberikan dengan menerapkan: (a) persyaratan penghentian pengakuan berdasarkan PSAK 71 untuk pembayaran sewa yang diampuni yang telah diakui oleh pesewa sebagai piutang sewa operasi; dan (b) persyaratan modifikasi sewa berdasarkan PSAK 73 untuk pembayaran sewa yang diampuni yang belum diakui oleh pesewa sebagai piutang sewa operasi.

Dengan demikian, prinsip dan persyaratan dalam SAK Indonesia memberikan dasar yang memadai bagi entitas untuk menentukan penerapan model kerugian kredit ekspektasian berdasarkan PSAK 71 untuk piutang sewa operasi dan untuk mencatat konsesi sewa yang dimaksud.

## PSAK 72 PENDAPATAN DARI KONTRAK DENGAN PELANGGAN

---

### Penilaian Barang atau Jasa yang Dijanjikan

Juni 2023

*Buletin Implementasi* “Penilaian Barang atau Jasa yang Dijanjikan” merujuk pada Agenda Decision “Assessment of promised goods or services” yang diterbitkan oleh IFRS Interpretation Committee pada Januari 2019.

*Buletin Implementasi* ini diharapkan dapat membantu entitas yang memiliki pola fakta serupa menerapkan secara konsisten persyaratan pengakuan pendapatan sesuai dengan persyaratan dalam PSAK 72 (merujuk pada IFRS 15).

*Buletin Implementasi* ini membahas pengakuan pendapatan oleh bursa efek yang memberikan jasa *listing* kepada pelanggan. Secara khusus, membahas apakah bursa efek berjanji untuk mengalihkan jasa admisi yang berbeda dari jasa *listing*. Dalam pola fakta yang dijelaskan, bursa efek membebankan *fee* di muka yang tidak dapat dikembalikan kepada pelanggan pada *listing* awal dan *fee listing* berkelanjutan. *Fee* di muka terkait dengan aktivitas yang dilakukan bursa efek pada atau mendekati insepse kontrak.

PSAK 72 paragraf 22 mensyaratkan entitas untuk menilai barang atau jasa yang dijanjikan dalam kontrak dengan pelanggan dan untuk mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan. Kewajiban pelaksanaan adalah janji untuk mengalihkan kepada pelanggan baik:

- a. suatu barang atau jasa (atau sepaket barang atau jasa) yang bersifat dapat dibedakan; atau
- b. serangkaian barang atau jasa yang bersifat dapat dibedakan yang secara substansial sama dan memiliki pola pengalihan yang sama kepada pelanggan.

Berdasarkan paragraf IFRS 15 BC 87, sebelum entitas dapat mengidentifikasi kewajiban pelaksanaannya dalam kontrak dengan pelanggan, entitas pertama-tama mengidentifikasi seluruh barang atau jasa yang dijanjikan dalam kontrak tersebut.

PSAK 72 paragraf 25 mengatur bahwa kewajiban pelaksanaan tidak mencakup aktivitas yang entitas harus lakukan untuk memenuhi kontrak kecuali aktivitas tersebut mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan.

PSAK 72 paragraf PP49 menyatakan bahwa untuk mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak di mana entitas membebankan *fee* di muka yang tidak dapat dikembalikan, entitas menilai apakah *fee* tersebut terkait dengan pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan. Dalam banyak kasus, meskipun *fee* di muka yang tidak dapat dikembalikan berkaitan dengan aktivitas yang disyaratkan untuk dilakukan oleh entitas pada atau mendekati insepse kontrak untuk memenuhi kontrak, aktivitas tersebut tidak menghasilkan pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan.

Oleh karena itu, ketika entitas membebankan *fee* di muka yang tidak dapat dikembalikan kepada pelanggan, entitas mempertimbangkan apakah entitas mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan pada atau mendekati insepse kontrak atau, sebagai gantinya, misalnya, apakah aktivitas yang dilakukannya pada atau mendekati insepse kontrak merupakan aktivitas untuk membuat kontrak.

### ***Penerapan PSAK 72 pada pola fakta***

Penilaian barang dan jasa yang dijanjikan dalam kontrak dan identifikasi kewajiban pelaksanaan mensyaratkan penilaian terhadap fakta dan keadaan kontrak. Oleh karena itu, hasil penilaian entitas bergantung pada fakta dan keadaan tersebut.

*Dalam pola fakta yang dijelaskan, bursa efek membebankan fee di muka yang tidak dapat dikembalikan kepada pelanggan dan fee listing berkelanjutan. Bursa efek melakukan berbagai aktivitas pada atau mendekati insepse kontrak untuk memungkinkan admisi ke bursa, seperti:*

- *melakukan uji tuntas untuk aplikasi baru;*
- *mereviu aplikasi listing pelanggan (termasuk menilai apakah akan menerima aplikasi);*
- *menerbitkan nomor referensi dan ticker untuk sekuritas baru;*
- *memproses listing dan admisi ke pasar;*
- *menerbitkan sekuritas pada buku pesanan; dan*
- *menerbitkan pemberitahuan transaksi pada tanggal admisi.*

Aktivitas yang dilaksanakan entitas pada atau mendekati insepse kontrak disyaratkan untuk mengalihkan barang atau jasa yang telah dikontrak pelanggan—yaitu jasa *listing* di bursa efek. Akan tetapi, pelaksanaan entitas atas aktivitas tersebut tidak mengalihkan jasa kepada pelanggan.

Jasa *listing* yang dialihkan kepada pelanggan adalah sama baik pada saat *listing* awal dan pada seluruh hari berikutnya di mana pelanggan tetap *listed*.

Berdasarkan pola fakta tersebut, bursa efek tidak menjanjikan untuk mengalihkan barang atau jasa apapun kepada pelanggan selain jasa *listed* di bursa efek.

Dengan demikian, prinsip dan persyaratan dalam PSAK 72 memberikan dasar yang memadai bagi entitas untuk menilai barang dan jasa yang dijanjikan dalam kontrak dengan pelanggan.

## PSAK 72 PENDAPATAN DARI KONTRAK DENGAN PELANGGAN

---

### Kompensasi untuk Keterlambatan atau Pembatalan

Juni 2023

*Buletin Implementasi* “Kompensasi untuk Keterlambatan atau Pembatalan” merujuk pada Agenda Decision “Compensation for Delays or Cancellations” yang diterbitkan oleh IFRS Interpretation Committee pada September 2019.

*Buletin Implementasi* ini diharapkan dapat membantu entitas yang memiliki pola fakta serupa menerapkan secara konsisten persyaratan pengakuan pendapatan sesuai dengan persyaratan dalam PSAK 72 (merujuk pada IFRS 15).

*Buletin Implementasi* ini membahas tentang kewajiban maskapai penerbangan untuk memberikan kompensasi kepada pelanggan untuk penerbangan yang tertunda atau dibatalkan. Pola faktanya adalah sebagai berikut:

- a. undang-undang memberikan hak kepada penumpang penerbangan (pelanggan) untuk memperoleh kompensasi dari maskapai penerbangan (entitas) atas keterlambatan dan pembatalan yang tunduk pada ketentuan yang ditentukan dalam undang-undang. Undang-undang menetapkan jumlah kompensasi, yang tidak terkait dengan jumlah yang dibayarkan pelanggan untuk penerbangan.
- b. undang-undang menimbulkan hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan, dan merupakan bagian dari ketentuan kontrak antara entitas dengan pelanggan.
- c. dengan menerapkan PSAK 72, entitas mengidentifikasi sebagai kewajiban pelaksanaan janjinya untuk mengalihkan jasa penerbangan kepada pelanggan.

Secara khusus, *Buletin Implementasi* ini membahas apakah entitas mencatat kewajibannya untuk mengkompensasi pelanggan: (a) sebagai imbalan variabel dengan menerapkan PSAK 72 paragraf 50–59; atau (b) menerapkan PSAK 57, secara terpisah dari kewajiban pelaksanaannya untuk mengalihkan jasa penerbangan kepada pelanggan.

PSAK 72 paragraf 47 mensyaratkan entitas untuk “mempertimbangkan syarat kontrak dan praktik bisnis umum entitas untuk menentukan harga transaksi. Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak entitas dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan... Imbalan yang dijanjikan dalam kontrak dengan pelanggan dapat mencakup jumlah tetap, jumlah variabel, atau keduanya”. PSAK 72 paragraf 51 mencantumkan contoh jenis imbalan variabel yang umum— “diskon, rabat, pengembalian dana, kredit, konsesi harga, insentif, bonus pelaksanaan, denda, atau *item* lain yang serupa”.

PSAK 72 paragraf PP33 mengatur persyaratan kewajiban entitas untuk membayar kompensasi kepada pelanggan jika produknya menyebabkan bahaya atau kerusakan. Entitas mencatat kewajiban tersebut dengan menerapkan PSAK 57, secara terpisah dari kewajiban pelaksanaannya dalam kontrak dengan pelanggan.

Dalam pola fakta yang dijelaskan, entitas berjanji untuk mengangkut pelanggan dari satu lokasi tertentu ke lokasi lain dalam periode waktu tertentu setelah waktu penerbangan terjadwal. Jika entitas gagal melakukannya, pelanggan berhak atas kompensasi. Sejalan dengan hal tersebut, setiap kompensasi atas keterlambatan atau pembatalan merupakan bagian dari imbalan yang diperkirakan menjadi hak entitas sebagai imbalan untuk mengalihkan jasa yang dijanjikan kepada pelanggan; kompensasi tersebut bukan merupakan kompensasi atas kerugian atau kerusakan yang disebabkan oleh produk entitas sebagaimana dijelaskan dalam paragraf PP33. Fakta bahwa undang-undang, bukan kontrak, menetapkan utang kompensasi tidak memengaruhi penentuan harga transaksi oleh entitas—kompensasi menimbulkan imbalan variabel dengan cara yang sama seperti halnya denda atas keterlambatan untuk mengalihkan aset menimbulkan imbalan variabel sebagaimana diilustrasikan dalam Contoh 20 dari Contoh Ilustratif dalam PSAK 72.

Oleh karena itu, kompensasi atas keterlambatan atau pembatalan, sebagaimana dijelaskan dalam pola fakta tersebut, merupakan imbalan variabel dalam kontrak. Sejalan dengan hal tersebut, entitas menerapkan persyaratan dalam PSAK 72 paragraf 50–59 untuk mencatat kewajibannya dalam mengkompensasi pelanggan atas keterlambatan atau pembatalan. *Buletin Implementasi* ini tidak mempertimbangkan apakah jumlah kompensasi yang diakui sebagai pengurang pendapatan dibatasi sampai pengurangan harga transaksi menjadi nihil.

Dengan demikian, prinsip dan persyaratan dalam PSAK 72 memberikan dasar yang memadai bagi entitas untuk menentukan perlakuan akuntansi atas kewajiban dalam mengkompensasi pelanggan atas keterlambatan atau pembatalan.



## PSAK 72 PENDAPATAN DARI KONTRAK DENGAN PELANGGAN

---

### Biaya Pelatihan Untuk Memenuhi Kontrak

Juni 2023

*Buletin Implementasi* “Biaya Pelatihan Untuk Memenuhi Kontrak” merujuk pada Agenda Decision “Training Costs to Fulfil a Contract” yang diterbitkan oleh IFRS Interpretation Committee pada Maret 2020.

*Buletin Implementasi* ini diharapkan dapat membantu entitas yang memiliki pola fakta serupa menerapkan secara konsisten persyaratan pengakuan pendapatan sesuai dengan persyaratan dalam PSAK 72 (merujuk pada IFRS 15).

*Buletin Implementasi* ini membahas mengenai biaya pelatihan yang dikeluarkan untuk memenuhi kontrak dengan pelanggan. Pola faktanya adalah sebagai berikut:

- a. entitas menyepakati kontrak dengan pelanggan yang termasuk dalam ruang lingkup PSAK 72 yaitu untuk penyediaan jasa alih daya.
- b. agar dapat memberikan jasa kepada pelanggan, entitas mengeluarkan biaya untuk melatih karyawannya sehingga mereka memahami peralatan dan proses pelanggan. Biaya pelatihan dimaksud adalah sebagaimana dijelaskan dalam PSAK 19 paragraf 15—entitas tidak memiliki pengendalian yang cukup atas manfaat ekonomik masa depan yang diperkirakan timbul dari pelatihan untuk memenuhi definisi aset takberwujud karena karyawan dapat meninggalkan pekerjaan entitas. Dengan menerapkan PSAK 72, entitas tidak mengidentifikasi kegiatan pelatihan sebagai kewajiban pelaksanaan.
- c. kontrak mengizinkan entitas untuk membebaskan kepada pelanggan biaya pelatihan (i) karyawan entitas pada awal kontrak, dan (ii) karyawan baru yang dipekerjakan entitas sebagai akibat dari perluasan operasi pelanggan.

Secara khusus, *Buletin Implementasi* ini membahas apakah entitas mengakui biaya pelatihan sebagai aset atau beban pada saat terjadinya.

### PSAK mana yang berlaku untuk biaya pelatihan?

PSAK 72 paragraf 95 mensyaratkan entitas untuk mengakui sebagai aset atas biaya yang terjadi untuk memenuhi kontrak dengan pelanggan jika biaya tersebut tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK lain, dan hanya jika biaya tersebut memenuhi ketiga kriteria yang diatur dalam paragraf 95. Sebagai akibatnya, sebelum menilai kriteria dalam paragraf 95, entitas terlebih dahulu mempertimbangkan apakah biaya pelatihan yang terjadi untuk memenuhi kontrak berada dalam ruang lingkup PSAK lainnya.

PSAK 19 paragraf 02-07 menjelaskan ruang lingkup PSAK tersebut— paragraf 05 secara eksplisit mencakup pengeluaran untuk pelatihan dalam ruang lingkup PSAK 19, yang menyatakan bahwa PSAK 19 “diterapkan pada, antara lain, pengeluaran iklan, pelatihan, perintisan usaha, kegiatan penelitian dan kegiatan pengembangan”. Sejalan dengan hal

tersebut, dalam pola fakta yang dijelaskan, entitas menerapkan PSAK 19 dalam mencatat biaya pelatihan yang terjadi untuk memenuhi kontrak dengan pelanggan.

### **Penerapan PSAK 19**

PSAK 19 paragraf 69(b) mengatur pengeluaran untuk kegiatan pelatihan sebagai salah satu contoh dari pengeluaran yang dilakukan “untuk memperoleh manfaat ekonomik masa depan bagi entitas, tetapi tidak ada aset takberwujud ataupun aset lain yang diperoleh atau dihasilkan yang dapat diakui”. Sebagai akibatnya, paragraf 69 menyatakan bahwa pengeluaran untuk kegiatan pelatihan tersebut diakui sebagai beban pada saat terjadinya. PSAK 19 paragraf 15 menjelaskan bahwa “entitas belum tentu dapat mengendalikan manfaat ekonomik masa depan yang timbul dari karyawan terampil tersebut dan dari kegiatan pelatihan sehingga sulit bagi entitas untuk menggolongkan kedua hal tersebut sebagai aset takberwujud”.

Selain itu, dalam menjelaskan persyaratan dalam PSAK 72 tentang biaya untuk memenuhi kontrak, IFRS 15 paragraf BC 307 menyatakan bahwa “jika Standar lainnya menghalangi pengakuan aset yang timbul dari biaya tertentu, maka aset tidak dapat diakui berdasarkan IFRS 15”.

Oleh karena itu, dalam pola fakta yang dijelaskan, entitas mengakui biaya pelatihan untuk memenuhi kontrak dengan pelanggan sebagai beban pada saat terjadinya. Kemampuan entitas untuk membebankan biaya pelatihan kepada pelanggan tidak memengaruhi kesimpulan tersebut.

Dengan demikian, prinsip dan persyaratan dalam PSAK 72 dan PSAK 19 memberikan dasar yang memadai bagi entitas untuk menentukan perlakuan akuntansi atas biaya pelatihan yang terjadi untuk memenuhi kontrak dengan pelanggan.

## PSAK 72 PENDAPATAN DARI KONTRAK DENGAN PELANGGAN

---

### Prinsipal Versus Agen: Pengecer Perangkat Lunak

Juni 2023

*Buletin Implementasi* “Prinsipal Versus Agen: Pengecer Perangkat Lunak” merujuk pada Agenda Decision “Principal versus Agent: Software Reseller” yang diterbitkan oleh IFRS Interpretation Committee pada Mei 2022.

*Buletin Implementasi* ini diharapkan dapat membantu entitas yang memiliki pola fakta serupa menerapkan secara konsisten persyaratan penentuan prinsipal atau agen sesuai dengan persyaratan dalam PSAK 72 (merujuk pada IFRS 15).

*Buletin Implementasi* ini membahas apakah dalam menerapkan PSAK 72, pengecer lisensi perangkat lunak adalah prinsipal atau agen. Pola faktanya adalah sebagai berikut:

- a. pengecer memiliki perjanjian distribusi dengan produsen perangkat lunak yang:
  - i. memberikan pengecer hak untuk memberikan (menjual) lisensi perangkat lunak standar pabrikan kepada pelanggan;
  - ii. mensyaratkan pengecer untuk memberikan saran prapenjualan kepada setiap pelanggan—sebelum penjualan lisensi perangkat lunak—untuk mengidentifikasi jenis dan jumlah lisensi perangkat lunak yang memenuhi kebutuhan pelanggan; dan
  - iii. memberikan pengecer diskresi dalam menetapkan harga lisensi perangkat lunak untuk dijual kepada pelanggan.
- b. jika pelanggan memutuskan:
  - i. untuk tidak membeli lisensi perangkat lunak, maka pelanggan tidak perlu membayar apapun. Kemudian pengecer dan pelanggan juga tidak menyepakati perjanjian apapun.
  - ii. untuk membeli jenis dan jumlah tertentu atas lisensi perangkat lunak, maka pengecer menegosiasikan harga jual dengan pelanggan, melakukan pemesanan dengan produsen perangkat lunak atas nama pelanggan (dan membayar produsen), serta menagih pelanggan untuk harga yang disepakati.
- c. produsen perangkat lunak memberikan pelanggan lisensi perangkat lunak yang dipesan—diterbitkan atas nama pelanggan—melalui portal perangkat lunak dan dengan kunci yang diperlukan untuk aktivasi. Produsen perangkat lunak dan pelanggan menyepakati perjanjian yang menetapkan hak pelanggan untuk menggunakan perangkat lunak, jaminan yang mencakup fungsionalitas perangkat lunak, dan jangka waktu lisensi.
- d. jika pengecer menyarankan pelanggan untuk memesan jenis atau jumlah lisensi perangkat lunak yang salah (yang gagal memenuhi kebutuhan pelanggan), pelanggan tidak dapat menerima lisensi tersebut. Pengecer tidak dapat mengembalikan lisensi yang tidak diterima ke produsen perangkat lunak atau menjualnya ke pelanggan lain.

### **Persyaratan yang diterapkan dalam PSAK 72—Pertimbangan prinsipal versus agen**

Paragraf PP34–PP38 menetapkan kerangka kerja untuk menentukan apakah suatu entitas adalah prinsipal atau agen. Ketika pihak lain terlibat dalam penyediaan barang atau jasa kepada pelanggan, entitas menentukan apakah sifat janjinya merupakan kewajiban pelaksanaan untuk menyediakan sendiri barang atau jasa tertentu (yaitu entitas adalah prinsipal) atau untuk mengatur barang atau jasa tersebut untuk disediakan oleh pihak lain (yaitu entitas adalah agen).

Paragraf PP34A menyatakan bahwa untuk menentukan sifat barang atau jasa yang dijanjikan, entitas disyaratkan untuk:

- a. mengidentifikasi barang atau jasa tertentu yang disediakan kepada pelanggan. Barang atau jasa tertentu adalah barang atau jasa yang dapat dibedakan (atau kumpulan barang atau jasa yang dapat dibedakan) yang akan diberikan kepada pelanggan (paragraf PP34); dan
- b. menilai apakah entitas mengendalikan setiap barang atau jasa tertentu sebelum barang atau jasa tersebut dialihkan kepada pelanggan.

Entitas adalah prinsipal jika entitas tersebut mengendalikan barang atau jasa tertentu sebelum barang atau jasa tersebut dialihkan kepada pelanggan (paragraf PP35). Entitas yang merupakan agen tidak mengendalikan barang atau jasa tertentu yang disediakan oleh pihak lain sebelum barang atau jasa tersebut dialihkan kepada pelanggan (paragraf PP36).

#### *Mengidentifikasi barang atau jasa tertentu yang akan diberikan kepada pelanggan*

Langkah pertama dalam mengidentifikasi barang atau jasa tertentu yang akan diberikan kepada pelanggan adalah menilai barang atau jasa yang dijanjikan dalam kontrak dengan pelanggan. Kontrak dengan pelanggan umumnya secara eksplisit menyatakan barang atau jasa yang dijanjikan entitas untuk diberikan kepada pelanggan. Akan tetapi, kontrak juga dapat mencakup janji yang tersirat dalam praktik bisnis umum entitas, kebijakan yang dipublikasikan, atau pernyataan spesifik jika, pada saat menyepakati kontrak, janji tersebut menciptakan ekspektasi yang valid dari pelanggan bahwa entitas akan mengalihkan suatu barang atau jasa kepada pelanggan (paragraf 24).

Setelah menilai barang atau jasa yang dijanjikan dalam kontrak dengan pelanggan, entitas kemudian mengidentifikasi—dengan menerapkan paragraf 27–30—setiap barang atau jasa yang dapat dibedakan (atau kumpulan barang atau jasa yang dapat dibedakan) untuk diberikan kepada pelanggan.

#### *Menilai apakah suatu entitas mengendalikan setiap barang atau jasa tertentu sebelum barang atau jasa tersebut dialihkan kepada pelanggan*

Ketika pihak lain terlibat dalam penyediaan barang atau jasa kepada pelanggan, paragraf PP35A mengatur keadaan di mana entitas menjadi prinsipal—salah satunya adalah ketika entitas memperoleh pengendalian atas suatu barang atau aset lain dari pihak lain yang kemudian dialihkan kepada pelanggan. Pengendalian atas aset mengacu pada kemampuan untuk mengarahkan penggunaan atas, dan memperoleh secara substansial seluruh sisa manfaat dari aset; pengendalian mencakup kemampuan untuk mencegah entitas lain mengarahkan penggunaan atas, dan memperoleh manfaat dari suatu aset (paragraf 33).

Paragraf PP37 mengatur indikator untuk membantu entitas menentukan apakah entitas merupakan prinsipal atau agen. Indikator tersebut mencakup, tetapi tidak terbatas pada: (a) tanggung jawab utama atas pemenuhan janji untuk menyediakan barang atau jasa tertentu; (b) risiko persediaan sebelum barang atau jasa tertentu dialihkan kepada pelanggan atau setelah pengalihan pengendalian kepada pelanggan; dan (c) diskresi dalam menetapkan harga barang atau jasa tertentu. Indikator tersebut dapat menjadi lebih atau kurang relevan terhadap penilaian atas pengendalian berdasarkan sifat barang atau jasa tertentu serta syarat dan kondisi kontrak. Selain itu, indikator yang berbeda dapat memberikan bukti yang lebih persuasif dalam kontrak yang berbeda (paragraf PP37A).

### **Menerapkan PSAK 72 ke pola fakta yang dijelaskan**

#### *Mengidentifikasi barang atau jasa tertentu yang akan diberikan kepada pelanggan*

Dalam pola fakta yang dijelaskan, kontrak pengecer dengan pelanggan mencakup janji eksplisit untuk memberikan jenis dan jumlah tertentu atas lisensi perangkat lunak standar kepada pelanggan.

Saran prapenjualan yang diberikan oleh pengecer—berdasarkan perjanjian distribusi antara produsen perangkat lunak dan pengecer—bukan merupakan janji implisit dalam kontrak dengan pelanggan. Pada saat menyepakati kontrak dengan pelanggan, pengecer sudah memberikan saran. Tidak ada saran lebih lanjut yang akan diberikan oleh pengecer dan saran yang sudah diberikan tidak akan dialihkan kepada pelanggan setelah insepri kontrak. Sebagai akibatnya, pada saat menyepakati kontrak dengan pelanggan, tidak ada ekspektasi yang valid dari pelanggan bahwa pengecer akan mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan selain dari lisensi perangkat lunak standar.

Oleh karena itu, dalam pola fakta yang dijelaskan, barang yang dijanjikan dalam kontrak pengecer dengan pelanggan adalah lisensi perangkat lunak standar. Karena lisensi perangkat lunak standar adalah satu-satunya barang yang dijanjikan dalam kontrak dengan pelanggan, lisensi perangkat lunak tersebut merupakan barang yang dapat dibedakan yang akan diberikan kepada pelanggan. Oleh karena itu, lisensi tersebut merupakan barang tertentu yang akan diberikan kepada pelanggan sebagaimana dijelaskan dalam paragraf PP34A(a).

#### *Menilai apakah pengecer mengendalikan lisensi perangkat lunak standar sebelum dialihkan kepada pelanggan*

Dalam pola fakta yang dijelaskan, pengecer menilai apakah pengecer memperoleh pengendalian atas lisensi perangkat lunak standar dari produsen perangkat lunak sebelum mengalihkannya kepada pelanggan. Penilaian atas pengendalian tersebut mensyaratkan pertimbangan atas fakta dan kondisi tertentu, yang mencakup syarat dan kondisi kontrak antara pengecer dan pelanggan, pengecer dan produsen perangkat lunak, serta produsen perangkat lunak dan pelanggan.

Jika—setelah menerapkan prinsip dan persyaratan pengendalian dalam PSAK 72—tidak jelas apakah pengecer adalah prinsipal atau agen, pengecer mempertimbangkan indikator dalam paragraf PP37 dalam menilai apakah memperoleh pengendalian atas lisensi perangkat lunak standar dari produsen perangkat lunak sebelum mengalihkannya kepada pelanggan. Dalam pola fakta yang dijelaskan, dapat diamati bahwa:

- a. lisensi perangkat lunak yang diberikan kepada pelanggan hanya ada setelah pengecer melakukan pemesanan dengan produsen perangkat lunak dan produsen perangkat lunak menerbitkan lisensi perangkat lunak atas nama pelanggan. Produsen perangkat lunak bertanggung jawab atas fungsionalitas perangkat lunak, serta menerbitkan dan mengaktifkan lisensi. Oleh karena itu, produsen perangkat lunak bertanggung jawab dalam hal tersebut untuk memenuhi janji untuk memberikan lisensi kepada pelanggan (paragraf PP37(a)).
- b. pengecer adalah pihak yang terlibat dengan pelanggan sebelum dan setelah lisensi perangkat lunak diberikan kepada pelanggan, sehingga bertanggung jawab atas lisensi yang tidak diterima pelanggan. Oleh karena itu, pengecer bertanggung jawab dalam hal tersebut untuk memenuhi janji memberikan lisensi kepada pelanggan (paragraf PP37(a)).
- c. pengecer tidak memperoleh kumpulan lisensi perangkat lunak sebelum menyepakati kontrak dengan pelanggan dan tidak dapat, sebagai contoh, mengarahkan lisensi perangkat lunak ke pelanggan lain. Oleh karena itu, pengecer tidak memiliki risiko persediaan sebelum lisensi diberikan kepada pelanggan, tetapi kemudian memiliki risiko persediaan hingga pelanggan menerima lisensi (paragraf PP37(b)).
- d. pengecer memiliki diskresi dalam menetapkan harga lisensi perangkat lunak (paragraf PP37(c)). Diskresi penetapan harga mungkin kurang relevan terhadap penilaian pengendalian jika, sebagai contoh, pasar untuk lisensi perangkat lunak sedemikian rupa sehingga pengecer, pada dasarnya, memiliki fleksibilitas terbatas dalam menetapkan harga.

Kesimpulan mengenai apakah pengecer adalah prinsipal atau agen bergantung pada fakta dan keadaan tertentu, termasuk syarat dan kondisi kontrak yang relevan. Pengecer akan menerapkan pertimbangan dalam membuat seluruh penilaian apakah pengecer bertindak sebagai prinsipal atau agen—termasuk mempertimbangkan relevansi atas indikator untuk menilai pengendalian dan sejauh mana indikator tersebut memberikan bukti pengendalian atas lisensi perangkat lunak standar sebelum dialihkan kepada pelanggan—dalam konteks kerangka dan persyaratan yang diatur dalam PSAK 72 paragraf PP34-PP38.

Selain itu, pengecer perlu mengungkapkan (a) informasi kebijakan akuntansi material sesuai dengan PSAK 1, dan (b) informasi yang disyaratkan oleh PSAK 72, termasuk tentang kewajiban pelaksanaan (paragraf 119) dan pertimbangan yang dibuat dalam menerapkan PSAK 72 yang secara signifikan memengaruhi penentuan jumlah dan waktu pendapatan dari kontrak dengan pelanggan (paragraf 123).

Dengan demikian, prinsip dan persyaratan dalam PSAK 72 memberikan dasar yang memadai bagi pengecer untuk menentukan apakah—dalam pola fakta yang dijelaskan—pengecer adalah prinsipal atau agen untuk lisensi perangkat lunak standar yang diberikan kepada pelanggan.

## PSAK 74 KONTRAK ASURANSI

---

### Pengalihan Pertanggungungan Asuransi dalam Kelompok Kontrak Anuitas

Juni 2023

*Buletin Implementasi* “Pengalihan Pertanggungungan Asuransi dalam Kelompok Kontrak Anuitas” merujuk pada Agenda Decision “Transfer of Insurance Coverage under a Group of Annuity Contracts” yang diterbitkan oleh IFRS Interpretation Committee pada bulan Juli 2022.

*Buletin Implementasi* ini diharapkan dapat membantu entitas yang memiliki pola fakta serupa untuk menerapkan secara konsisten persyaratan kontrak asuransi sesuai dengan persyaratan dalam PSAK 74 Kontrak Asuransi (merujuk pada IFRS 17 *Insurance Contracts*).

*Buletin Implementasi* ini secara khusus membahas mengenai sekelompok kontrak anuitas, yakni bagaimana entitas menentukan jumlah margin jasa kontraktual untuk diakui dalam laba rugi dalam suatu periode karena pengalihan pertanggungungan asuransi untuk kelangsungan hidup pada periode tersebut.

Adapun pola fakta dalam *Buletin Implementasi* ini adalah sekelompok kontrak anuitas di mana pemegang polis dari setiap kontrak:

- a. membayar premi di muka dan tidak berhak membatalkan kontrak atau meminta pengembalian uang;
- b. menerima pembayaran berkala sejak awal periode anuitas selama pemegang polis bertahan hidup (misalnya, jumlah tetap sebesar Rp100 untuk setiap tahun pemegang polis bertahan hidup); dan
- c. tidak menerima jasa lain dalam kontrak (misalnya, tidak ada jenis pertanggungungan asuransi lainnya atau jasa imbal hasil investasi lainnya).

Pola fakta mengacu pada kelompok kontrak yang periode anuitasnya dimulai segera setelah dimulainya kontrak (“anuitas langsung”) dan juga kontrak yang periode anuitasnya dimulai pada tanggal tertentu setelah dimulainya kontrak (“anuitas tangguhan”)—misalnya, kontrak yang ditandatangani pada tahun 2022 yang periode anuitasnya dimulai pada tahun 2042.

### Persyaratan yang berlaku dalam PSAK 74

PSAK 74 paragraf 44(e) mensyaratkan entitas untuk menyesuaikan jumlah tercatat margin jasa kontraktual untuk jumlah yang diakui sebagai pendapatan asuransi karena pengalihan jasa kontrak asuransi dalam periode tersebut. Entitas menentukan jumlah tersebut dengan mengalokasikan margin jasa kontraktual selama periode pertanggungungan saat ini dan yang tersisa dengan menerapkan PSAK 74 paragraf PP119.

PSAK 74 paragraf PP119 menyatakan bahwa entitas mengakui dalam laba rugi setiap periode sejumlah margin jasa kontraktual untuk mencerminkan jasa kontrak asuransi yang diberikan dalam kelompok kontrak asuransi pada periode tersebut. Jumlahnya ditentukan dengan:

- a. mengidentifikasi unit pertanggungungan dalam kelompok. Jumlah unit pertanggungungan dalam suatu kelompok adalah kuantitas jasa kontrak asuransi yang diberikan oleh

kontrak dalam kelompok, yang ditentukan dengan mempertimbangkan, untuk setiap kontrak, kuantitas manfaat yang diberikan berdasarkan kontrak dan ekspektasi periode pertanggungjawabannya.

- b. mengalokasikan margin jasa kontraktual pada akhir periode secara merata untuk setiap unit pertanggungjawaban yang diberikan pada periode saat ini dan yang diperkirakan akan diberikan di masa depan.
- c. mengakui dalam laba rugi jumlah yang dialokasikan ke unit pertanggungjawaban yang diberikan pada periode tersebut.

Definisi jasa kontrak asuransi dalam PSAK 74 Lampiran A menjelaskan pertanggungjawaban asuransi sebagai “pertanggungjawaban untuk kejadian yang terasuransikan”. Kejadian terasuransikan didefinisikan sebagai “kejadian masa depan tidak pasti yang ditanggung oleh kontrak asuransi sehingga menimbulkan risiko asuransi”.

**Metode untuk menerapkan persyaratan pada pola fakta**

Terdapat dua metode penentuan, untuk setiap kontrak dalam kelompok, kuantitas manfaat pertanggungjawaban asuransi yang diberikan pada periode saat ini dan yang diperkirakan akan diberikan di masa depan.

*Metode 1*

<b>Periode saat ini</b>	<b>Diperkirakan untuk diberikan di masa depan</b>
Ditentukan berdasarkan pembayaran anuitas yang dapat diklaim secara sah oleh pemegang polis pada periode berjalan.	Ditentukan berdasarkan nilai sekarang dari pembayaran anuitas yang diperkirakan dapat diklaim secara sah oleh pemegang polis di masa depan sampai akhir periode pertanggungjawaban (saldo pembayaran anuitas masa depan ekspektasian pada akhir periode saat ini).

*Metode 2*

<b>Periode saat ini</b>	<b>Diperkirakan untuk diberikan di masa depan</b>
Ditentukan berdasarkan total dari: (i) pembayaran anuitas yang dapat diklaim secara sah oleh pemegang polis pada periode saat ini, dan (ii) nilai sekarang dari pembayaran anuitas yang diperkirakan dapat diklaim secara sah oleh pemegang polis di masa depan sampai akhir periode pertanggungjawaban (saldo pembayaran anuitas masa depan ekspektasian pada akhir periode saat ini).	Ditentukan berdasarkan nilai sekarang dari saldo pembayaran anuitas masa depan ekspektasian pada awal setiap periode masa depan, hingga akhir periode pertanggungjawaban.



## Menerapkan PSAK 74 paragraf PP119

Dengan menerapkan PSAK 74 paragraf PP119(a), entitas:

- a. mengidentifikasi jasa kontrak asuransi yang akan diberikan dalam kelompok kontrak. Dalam pola fakta yang dijelaskan sebelumnya, pertanggunggunaan asuransi untuk kelangsungan hidup adalah satu-satunya jasa kontrak asuransi yang diberikan dalam kelompok kontrak.
- b. mempertimbangkan periode pertanggunggunaan ekspektasian untuk setiap kontrak dalam kelompok. Dalam pola fakta yang dijelaskan sebelumnya, periode pertanggunggunaan ekspektasian akan mencerminkan ekspektasi entitas tentang berapa lama pemegang polis akan bertahan hidup.
- c. mempertimbangkan kuantitas manfaat yang diberikan dalam setiap kontrak dalam kelompok.

PSAK 74 tidak menetapkan suatu metode untuk menentukan kuantitas manfaat yang diberikan pada suatu kontrak. Alih-alih, entitas disyaratkan untuk menggunakan metode yang memenuhi prinsip di paragraf PP119 yang mencerminkan jasa kontrak asuransi yang diberikan pada setiap periode. Dalam memilih metode yang memenuhi prinsip tersebut, entitas mempertimbangkan (a) manfaat yang diberikan kepada pemegang polis dalam suatu kontrak sehubungan dengan jasa kontrak asuransi yang diberikan, dan (b) kapan manfaat tersebut diberikan. Metode yang berbeda dapat memenuhi prinsip tersebut tergantung pada fakta dan keadaan.

Dalam pola fakta yang dijelaskan sebelumnya, ketentuan kontrak anuitas memberi pemegang polis hak untuk mengklaim jumlah periodik (Rp100 dalam contoh) sejak awal periode anuitas selama pemegang polis masih hidup. Oleh karena itu, dapat dicermati bahwa:

- a. manfaat yang diberikan kepada pemegang polis dalam kontrak sehubungan dengan pertanggunggunaan asuransi untuk kelangsungan hidup adalah hak pemegang polis untuk mengklaim jumlah berkala selama mereka bertahan hidup. Pemegang polis juga mendapat manfaat dari pengalihan kepada entitas, risiko yang terkait dengan ketidakpastian tentang berapa lama mereka akan bertahan hidup. Namun, PSAK 74 mensyaratkan entitas untuk memperhitungkan risiko asuransi tersebut dalam penyesuaian risiko atas risiko nonkeuangan, terpisah dari margin jasa kontraktual.
- b. manfaat untuk dapat mengklaim jumlah periodik diberikan kepada pemegang polis di setiap tahun kelangsungan hidup pemegang polis sejak awal periode anuitas:
  - i. pemegang polis tidak memiliki hak untuk mengklaim suatu jumlah untuk bertahan hidup dalam periode sebelum dimulainya periode anuitas. Entitas menerima risiko asuransi sejak awal kontrak tetapi tidak memberikan manfaat kepada pemegang polis dalam bentuk jumlah yang dapat diklaim hingga periode anuitas dimulai. *Basis for Conclusion* IFRS 17 paragraf BC140–BC141 menjelaskan bahwa entitas dapat menerima risiko asuransi sebelum diwajibkan untuk melakukan jasa pertanggunggunaan asuransi.
  - ii. kelangsungan hidup dalam satu tahun tidak memberikan pemegang polis hak untuk mengklaim jumlah yang mengompensasi pemegang polis karena bertahan hidup di tahun-tahun mendatang; yaitu, hak pemegang polis untuk mengklaim

jumlah di tahun-tahun mendatang bergantung pada kelangsungan hidup pemegang polis di tahun-tahun mendatang tersebut.

Maka dapat disimpulkan bahwa, dalam menerapkan PSAK 74 untuk menentukan kuantitas manfaat pertanggungan asuransi untuk kelangsungan hidup yang diberikan dalam setiap kontrak anuitas, suatu metode didasarkan pada:

- a. jumlah pembayaran anuitas yang dapat diklaim secara sah oleh pemegang polis (Metode 1) memenuhi prinsip dalam PSAK 74 paragraf PP119 yang mencerminkan pertanggungan asuransi yang diberikan pada setiap periode dengan:
  - i. menetapkan kuantitas manfaat hanya untuk periode ketika kejadian terasuransikan (kelangsungan hidup pemegang polis) dapat terjadi, yang mengakibatkan pemegang polis memiliki hak untuk mengajukan klaim yang sah; dan
  - ii. menyelaraskan kuantitas manfaat yang diberikan dalam suatu periode dengan jumlah yang dapat diklaim secara sah oleh pemegang polis jika kejadian terasuransikan terjadi pada periode tersebut.
- b. nilai sekarang dari pembayaran anuitas masa depan ekspektasian (Metode 2) tidak memenuhi prinsip dalam PSAK 74 paragraf PP119 yang mencerminkan pertanggungan asuransi yang diberikan pada setiap periode karena akan:
  - i. menetapkan kuantitas manfaat pada periode ketika tidak ada kejadian terasuransikan yang terjadi (misalnya, pada periode penangguhan kontrak anuitas tangguhan); dan
  - ii. salah menyajikan kuantitas manfaat yang diberikan dalam suatu periode dengan mempertimbangkan jumlah yang dapat diklaim dan dimanfaatkan pemegang polis hanya di periode mendatang.

Buletin Implementasi ini hanya membahas tentang pengakuan margin jasa kontraktual dalam laba rugi. Untuk kontrak anuitas yang dijelaskan dalam pola fakta, entitas menerima risiko asuransi terkait ketidakpastian tentang berapa lama pemegang polis akan bertahan hidup. Sehingga entitas akan menerapkan persyaratan lain dalam PSAK 74 untuk mengakui dalam laba rugi—terpisah dari margin jasa kontraktual—penyesuaian risiko atas risiko nonkeuangan. Penyesuaian risiko atas risiko nonkeuangan merupakan kompensasi yang diperlukan entitas untuk menanggung ketidakpastian tentang jumlah dan waktu arus kas yang timbul dari risiko nonkeuangan.

Dalam kelompok kontrak anuitas, entitas dapat memberikan jasa kontrak asuransi lain kepada pemegang polis selain pertanggungan asuransi untuk kelangsungan hidup—misalnya, pertanggungan asuransi untuk kematian dalam periode penangguhan atau jasa imbal hasil investasi. Kesimpulan dalam Buletin Implementasi ini berlaku untuk pertanggungan asuransi untuk kelangsungan hidup, terlepas dari jasa lain yang diberikan. Jika kontrak memberikan jasa kontrak asuransi lain, entitas juga perlu mempertimbangkan pola pengalihan jasa tersebut kepada pemegang polis.

Dengan demikian, prinsip dan persyaratan dalam SAK Indonesia memberikan dasar memadai bagi penerbit kelompok kontrak anuitas seperti yang dijelaskan dalam pola fakta untuk menentukan jumlah margin jasa kontraktual yang diakui dalam laba rugi pada suatu periode karena pengalihan pertanggungan asuransi untuk kelangsungan hidup pada periode tersebut.

**DEWAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN**

**IKATAN AKUNTAN INDONESIA**

Indra Wijaya	Ketua
Ersa Tri Wahyuni	Anggota
Elvia R. Shauki	Anggota
Devi S. Kalanjati	Anggota
Hendradi Setiawan	Anggota
Alexander Adrianto Tjahyadi	Anggota
Dede Rusli	Anggota
Endro Wahyono	Anggota
Irwan Lawardy Lau	Anggota
Bahrudin	Anggota
Elisabeth Imelda	Anggota
Zuni Barokah	Anggota
Nurhasan	Anggota

# CA IS A DIFFERENCE MAKER



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

