

DENGAR PENDAPAT PUBLIK¹ DAN SOSIALISASI MATERI EDUKASI²

**¹DRAF EKSPOSUR AMENDEMENTEN PSAK 73
²MATERI EDUKASI - PELEPASAN HGB DI ATAS HPL**

**DEWAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (DSAK) IAI
5 MARET 2021**

1. Untuk menampilkan box pertanyaan, peserta dapat klik '**Show QnA**' dan klik '**My Questions**' pada layar kanan. Masukkan pertanyaan kemudian klik **Send**. Mohon untuk menuliskan:

- **(Nama Peserta) - (Nama Institusi) - (Pertanyaan)**
- Misalnya: Ana - PT ABC - Kapan tanggal efektif [Draf] Amendemen PSAK 73?

Peserta melalui livestreaming youtube IAI juga dapat mengajukan pertanyaan sesuai dengan format di atas melalui menu chat/komentar channel youtube tersebut.

2. Pertanyaan singkat, padat dan jelas menggunakan bahasa yang santun.

3. Peserta lain boleh mendukung pertanyaan yang disukai.

4. Moderator akan memilih pertanyaan yang akan dimunculkan, dan akan menyerahkan kepada narasumber.

AGENDA

- 1. DRAF EKSPOSUR [DRAF] AMENDEMENT PSAK 73***
- 2. MATERI EDUKASI - PELEPASAN HGB DI ATAS HPL***



Djohan Pinnarwan
Ketua



Severinus Indra Wijaya
Wakil Ketua



Hendradi Setiawan
Anggota



Ersya Tri Wahyuni
Anggota



Elvia R. Shauki
Anggota



Devi S. Kalanjati
Anggota



Supriyono
Anggota (*ex-officio*)



Bahrudin
Anggota (*ex-officio*)



Endro Wahyono
Anggota



Alexander A. Tjahyadi
Anggota



Dede Rusli
Anggota



Irwan Lau
Anggota



Bambang Eko BP.
Anggota (*ex-officio*)



Severinus Indra Wijaya
Wakil Ketua

Indra Wijaya adalah Wakil Ketua Dewan Standar Akuntansi Keuangan IAI (DSAK IAI) untuk periode 2020–2021. Indra adalah Audit Partner di KAP Siddharta Widjaja & Rekan (KPMG Indonesia), dengan pengalaman lebih dari 15 tahun dalam memberikan jasa audit dan asurans. Indra menyelesaikan pendidikan S1 di Fakultas Ekonomika dan Bisnis, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.



Devi S. Kalanjati
Anggota

Devi Sulistyو Kalanjati adalah Anggota DSAK IAI untuk periode 2019-2023. Devi saat ini adalah Dosen akuntansi keuangan dan auditing di Departemen Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Airlangga. Sebelumnya, Devi bekerja sebagai auditor di KAP Deloitte. Menyelesaikan Pendidikan Sarjana Akuntansinya di Universitas Airlangga (1996), Master pertama di bidang Akuntansi (MAcc) di University of Melbourne, Australia (2003) dan Master kedua di bidang Akuntansi dan Pengendalian (MAAC) di The Hague University (Haagse Hoogeschool), Netherlands (2009). Di tahun 2019, Devi menyelesaikan Doktor Akuntansi di Universitas Airlangga.

PEMBUKAAN

*Bapak Indra Wijaya
Wakil Ketua DSAK IAI*

Materi ini dipersiapkan sebagai bahan pembahasan isu terkait, dan tidak merepresentasikan posisi DSAK IAI atas isu tersebut. Posisi DSAK IAI hanya ditentukan setelah melalui due process procedure dan proses pembahasan sebagaimana dipersyaratkan oleh IAI

DRAF EKSPOSUR [DRAF] AMENDEMENT PSAK 73

[Draf] Amendemen PSAK 73 – *Konsesi Sewa* Terkait Covid-19 Setelah 30 Juni 2021

**Amendemen PSAK 73 – *Konsesi Sewa*
Terkait Covid-19 diterbitkan pada Mei 2020**

Salah satu syarat menerapkan cara praktis:
*...pengurangan pembayaran sewa hanya
memengaruhi pembayaran yang semula jatuh
tempo pada atau sebelum tanggal 30 Juni 2021*



**[Draft] Amendemen PSAK 73 - *Konsesi*
Sewa Terkait Covid-19 Setelah 30 Juni 2021**

**Perpanjangan batas/cakupan
dari 30 Juni 2021 menjadi 30 Juni 2022**

Perkembangan terakhir

- Pesewa memberikan konsesi sewa melampaui 30 Juni 2021
- Di luar perkiraan awal IASB saat menerbitkan amendemen IFRS 16 pada Mei 2020

Usulan Amendemen

- Memperluas ketersediaan cara praktis, sehingga berlaku untuk konsesi sewa yang memengaruhi pembayaran yang semula jatuh tempo pada atau sebelum 30 Juni 2022.
- Persyaratan lain untuk menerapkan cara praktis harus terpenuhi

Tanggal Tutup Komentar¹, Amendemen Final² dan Efektif³
19 Maret 2021¹, Akhir Maret 2021² dan 1 April 2021³

[DRAF] AMENDEMENT PSAK 73

1. Cakupan yang diperluas dari cara praktis (paragraf 46B (b) dari [Draf] Amendemen PSAK 73)

Paragraf 46B (b) [Draf] Amendemen PSAK 73 mengusulkan untuk memperluas ketersediaan cara praktis dalam paragraf 46A sehingga berlaku untuk konsesi sewa dalam bentuk pengurangan pembayaran sewa yang semula jatuh tempo pada atau sebelumnya 30 Juni 2022, dengan syarat ketentuan lain dalam paragraf 46B terpenuhi.

Apakah Anda setuju dengan usulan ini? Berikan alasan mengapa Anda setuju atau tidak setuju. Jika Anda tidak setuju dengan usulan tersebut, jelaskan apa yang Anda usulkan dan alasannya.

[DRAF] AMENDEMENTEN PSAK 73

2. Tanggal efektif dan transisi (paragraf C01C, C20BA dan C20BB [Draf] Amendemen PSAK 73)

Paragraf C01C, C20BA dan C20BB [Draf] Amendemen PSAK 73 mengusulkan bahwa penyewa menerapkan amendemen tersebut:

- (a) untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 April 2021. Penerapan dini diperkenankan, termasuk untuk laporan keuangan yang belum diotorisasi untuk diterbitkan pada tanggal amendemen diterbitkan;
- (b) secara retrospektif, dengan mengakui dampak kumulatif dari penerapan awal amendemen tersebut sebagai penyesuaian terhadap saldo laba awal (atau komponen ekuitas lainnya, yang sesuai) pada awal periode pelaporan tahunan di mana penyewa pertama kali menerapkan amendemen tersebut; dan
- (c) tidak disyaratkan untuk mengungkapkan informasi yang disyaratkan oleh PSAK 25 paragraf 28 (f) dalam periode pelaporan di mana penyewa pertama kali menerapkan amendemen tersebut.

Apakah Anda setuju dengan usulan ini? Mengapa Anda setuju atau Anda tidak setuju? Jika Anda tidak setuju dengan usulan tersebut, jelaskan apa yang Anda usulkan dan alasannya.

[DRAF] AMENDEMENT PSAK 73

3. Tanggapan Lain

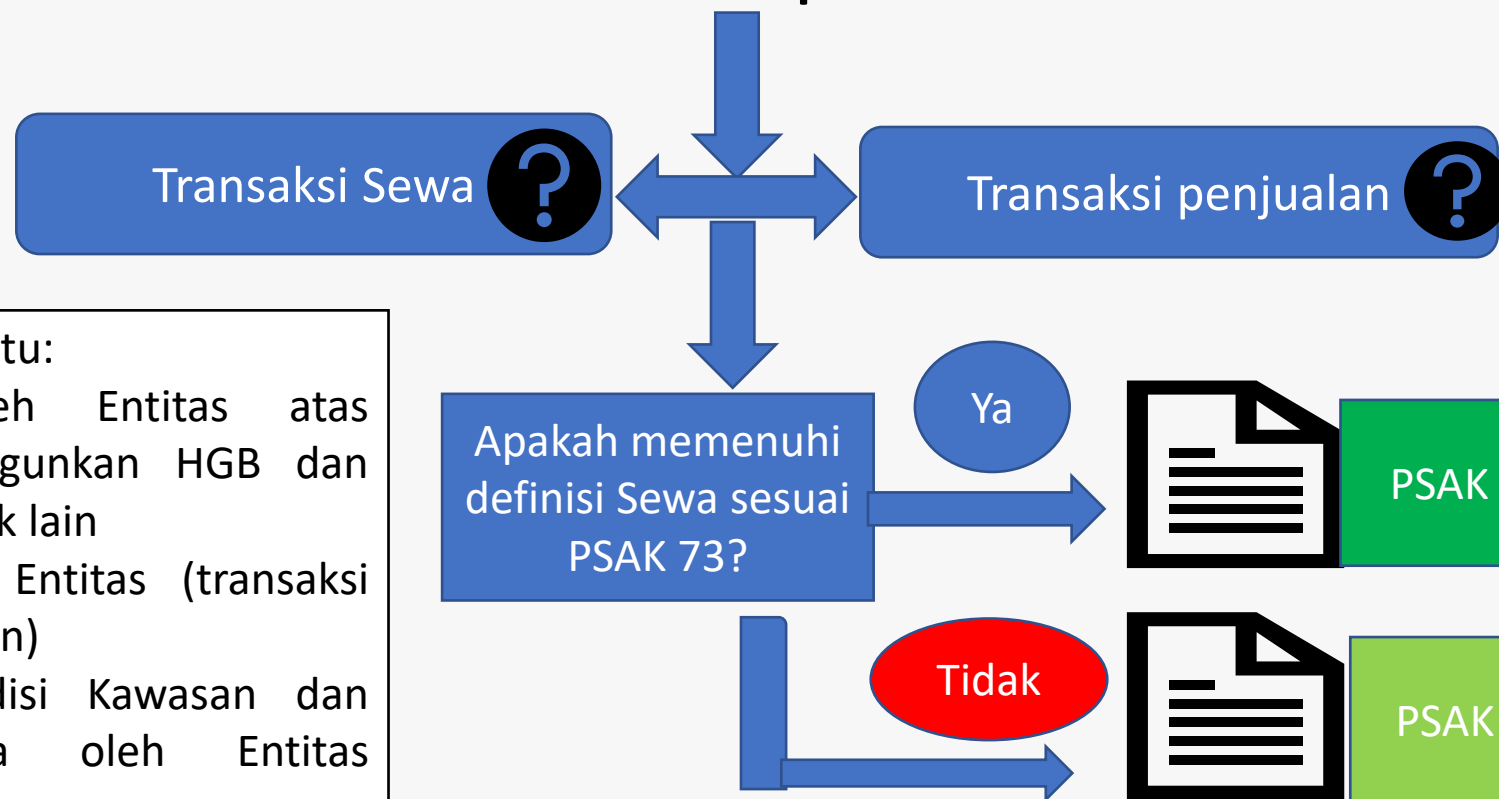
Apakah Anda memiliki tanggapan atas isu lain yang terkait dengan [Draf] Amendemen PSAK 73?

MATERI EDUKASI - PELEPASAN HGB DI ATAS HPL

Materi Edukasi: Pelepasan HGB di atas HPL



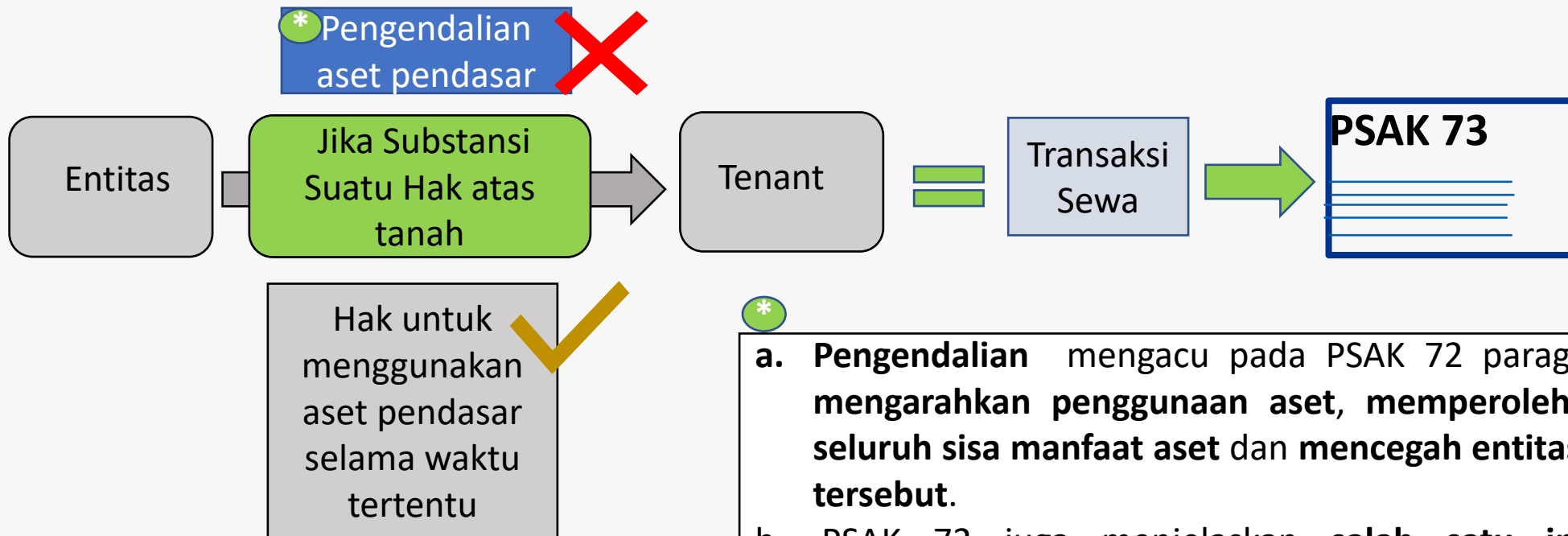
Penentuan suatu transaksi Pelepasan HGB di atas HPL*



*Pola Fakta tertentu:

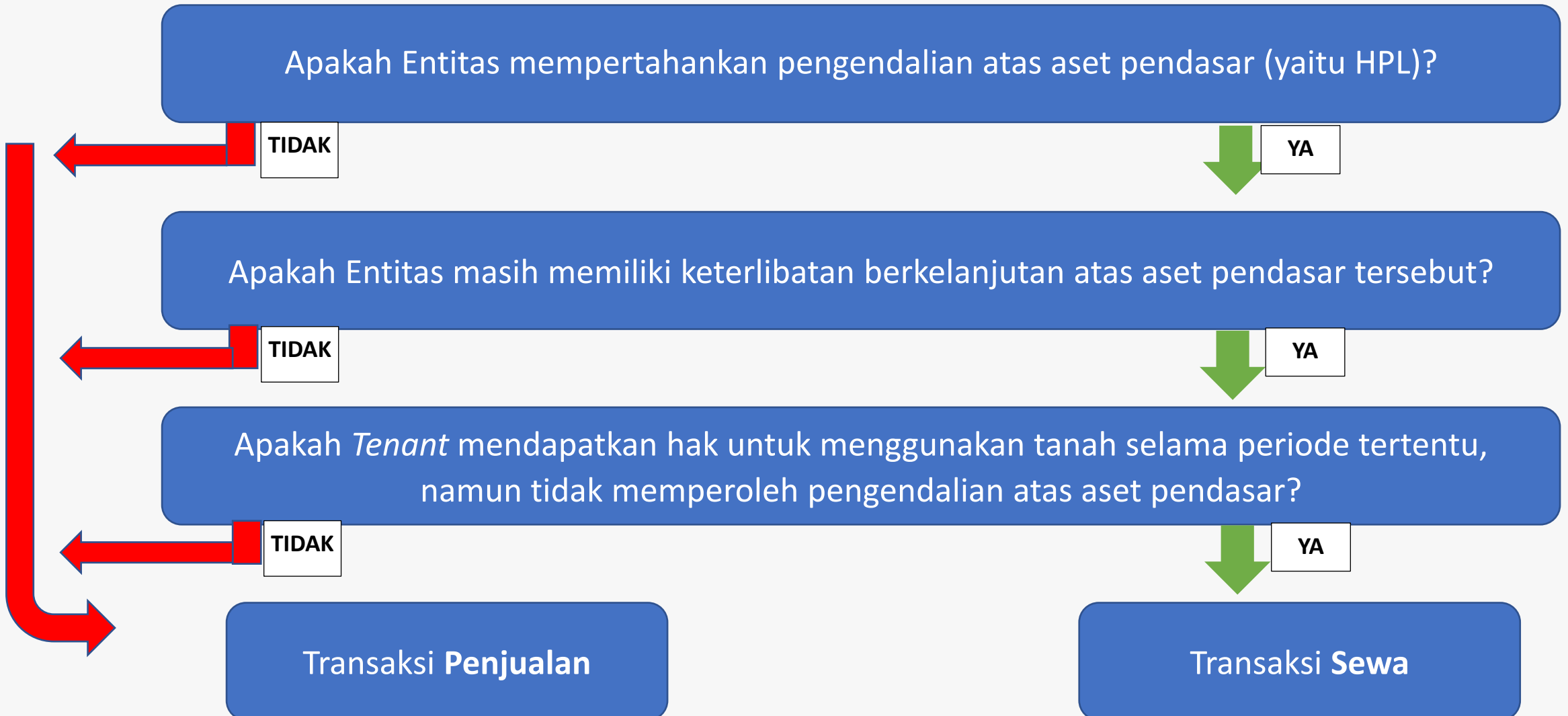
- Persetujuan substantif oleh Entitas atas perpanjangan HGB, mengangunkan HGB dan pengalihan hak *Tenant* ke pihak lain
- Penerimaan imbalan untuk Entitas (transaksi pertama maupun perpanjangan)
- Berkewajiban menjaga kondisi Kawasan dan kualitas fasilitas bersama oleh Entitas (keterlibatan berkelanjutan)

Pelepasan HGB di atas HPL berdasarkan pola fakta tertentu, Apakah menggunakan PSAK 73 atau PSAK 72?



- * a. **Pengendalian** mengacu pada PSAK 72 paragraf 33 kemampuan mengarahkan penggunaan aset, memperoleh secara substansial seluruh sisa manfaat aset dan mencegah entitas lain atas kedua hal tersebut.
- b. PSAK 72 juga menjelaskan salah satu indikator beralihnya pengendalian yaitu faktor risiko dan manfaat (*risk and rewards*), Entitas tidak mengakui pendapatan jika masih mempertahankan risiko dan manfaat jika misalnya Entitas memiliki keterlibatan berkelanjutan.

Kerangka Analisis Penentuan Transaksi Pelepasan HGB di atas HPL



Penentuan Nilai HPL

- **PSAK 73 tidak mengatur ketentuan transisi khusus pesewa retrospektif sesuai PSAK 25, kecuali sepanjang tidak praktis.** ➡ entitas menerapkan secara retrospektif sesuai PSAK 25, kecuali sepanjang tidak praktis.
- **Jika sebelumnya entitas menyimpulkan transaksi penjualan transaksi sewa maka Entitas perlu menentukan nilai aset HPL pada tanggal penerapan awal.** ➡ kini menyimpulkan sebagai transaksi sewa maka Entitas perlu menentukan nilai aset HPL pada tanggal penerapan awal.
 - a. Pemberian oleh Pemerintah sehingga nilai HPL = 0
 - b. Pembebasan lahan yang dilakukan sendiri oleh Entitas
- **Konsistensi pengukuran selanjutnya untuk kelas aset serupa**
 - a. Metode biaya perolehan (PSAK 16)
 - b. Metode revaluasi (PSAK 16)
 - c. Metode nilai wajar (PSAK 13)

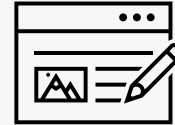
Penentuan Nilai HPL

a. Pemberian oleh Pemerintah sehingga nilai HPL = 0

- ❖ Entitas menganalisis apakah memenuhi ruang lingkup PSAK 61 paragraf 03 & diluar pengecualian pada paragraf 02(c).
- ❖ Entitas yang memenuhi kriteria pengakuan hibah pemerintah sesuai PSAK 61 paragraf 07 maka menggunakan pengukuran sesuai paragraf 23 (sebesar nilai wajar atau jumlah nominal).
- ❖ Jika Entitas tidak memenuhi PSAK 61 maka dapat menggunakan PSAK 16 / PSAK lain misalnya PSAK 53.

b. Pembebasan lahan yang dilakukan sendiri oleh Entitas

- ❖ Tidak terdapat penghentian pengakuan parsial (*partial derecognition*) untuk aset tetap & properti investasi (Entitas tidak menghentikan pengakuan atas HPL - penerimaan imbalan kas pada awal kontrak).
- ❖ Entitas tetap mengakui aset HPL, dan menyusutkannya sampai dengan sebesar nilai residual.
- ❖ Entitas mempertimbangkan sifat HPL dan eksposur Entitas atas risiko dan manfaat.
- ❖ Entitas dapat menggunakan teknik pengukuran tertentu yang relevan dalam menentukan nilai residual.
- ❖ Entitas menelaah kembali nilai residual dan umur manfaat aset HPL secara periodik berdasarkan PSAK 16 paragraf 51.



DRAF EKSPOSUR

AMENDEMEN PSAK 73 SEWA TENTANG KONSESI SEWA TERKAIT COVID-19 SETELAH 30 JUNI 2021

Draf Eksposur ini diterbitkan oleh
Dewan Standar Akuntansi Keuangan
Ikatan Akuntan Indonesia

Tanggapan atas Draf Eksposur ini diharapkan dapat diterima
paling lambat **19 Maret 2021**

Masukan Bapak/Ibu ditunggu paling
lambat **19 MARET 2021**

Email: dsak@iaiglobal.or.id
iai-info@iaiglobal.or.id

Online Form: <https://bit.ly/form-tanggapan-de-amendemen-psak-73>

Terima Kasih



IKATAN AKUNTAN INDONESIA

The Institute of Indonesia Chartered Accountants

Grha Akuntan

Jl. Sindanglaya no. 1 Menteng - Jakarta Pusat, Indonesia

Tel. 021-319 04232 Fax. 390 0016



Instagram: @ikatanakuntanindonesia



Fanpage: Ikatan Akuntan Indonesia



www.iaiglobal.or.id



Linkedin: Ikatan Akuntan Indonesia



Twitter: @IAINews