

DRAF EKSPOSUR

AMENDEMEN PSAK 13 Properti Investasi: Pengalihan Properti Investasi

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

Tanggapan atas **Draf Eksposur** ini diharapkan dapat diterima
paling lambat tanggal **21 Juli 2017**.



IKATAN AKUNTAN INDONESIA
Institute of Indonesia Chartered Accountants



Draf Eksposur (DE) ini diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan untuk ditanggapi dan dikomentari. Saran dan masukan untuk menyempurnakan Draf Eksposur dimungkinkan sebelum diterbitkannya Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan.

Tanggapan tertulis atas Draf Eksposur paling lambat diterima pada tanggal **21 Juli 2017**. Tanggapan dikirimkan ke:

Dewan Standar Akuntansi Keuangan

Ikatan Akuntan Indonesia

Grha Akuntan, Jalan Sindanglaya No. 1, Menteng, Jakarta 10310

Telp: (021) 31904232 Fax: (021) 3152076

E-mail: dsak@iaiglobal.or.id; iai-info@iaiglobal.or.id

Hak Cipta (c) 2017 Ikatan Akuntan Indonesia

Draf Eksposur dibuat dengan tujuan untuk penyiapan tanggapan dan komentar yang akan dikirimkan ke Dewan Standar Akuntansi Keuangan. Penggandaan Draf Eksposur oleh individu/organisasi/lembaga dianjurkan dan diizinkan untuk penggunaan di atas dan tidak untuk diperjualbelikan.

PENGANTAR

Dewan Standar Akuntansi Keuangan telah menyetujui Draf Eksposur PSAK 13: *Properti Investasi* tentang *Pengalihan Properti Investasi* dalam rapatnya pada tanggal 26 April 2017 untuk disebarluaskan dan ditanggapi oleh perusahaan, regulator, perguruan tinggi, pengurus dan anggota IAI dan pihak lainnya.

DE Amendemen PSAK 13 merupakan adopsi dari Amendemen IAS 40 *Transfers of Investment Property* yang berlaku efektif 1 Januari 2018.

Tanggapan akan sangat berguna jika memaparkan permasalahan secara jelas dan alternatif saran yang didukung dengan alasan. DE Amendemen PSAK 13 ini disebarluaskan dalam bentuk buku, sisipan dokumen dalam majalah Akuntan Indonesia, dan situs IAI: www.iaiglobal.or.id.

Jakarta, 26 April 2017
Dewan Standar Akuntansi Keuangan

Djohan Pinnarwan	Ketua
Danil S. Handaya	Wakil Ketua
Patricia	Anggota
Lianny Leo	Anggota
Kristianto Andi Handoko	Anggota
Indra Wijaya	Anggota
Singgih Wijayana	Anggota
Friso Palilingan	Anggota
Ersa Tri Wahyuni	Anggota
Anung Herlianto	Anggota
Nur Sigit Warsidi	Anggota
Yunirwansyah	Anggota

PERMINTAAN TANGGAPAN

Penerbitan Draf Eksposur (DE) Amendemen PSAK 13: *Properti Investasi* tentang *Pengalihan Properti Investasi* bertujuan untuk meminta tanggapan atas seluruh pengaturan dan paragraf dalam DE Amendemen PSAK 13 tersebut.

Untuk memberikan panduan dalam memberikan tanggapan, berikut ini hal yang diharapkan masukannya:

1. Pengalihan (Paragraf 57 dan 58)

DE Amendemen PSAK 13: *Properti Investasi* tentang *Pengalihan Properti Investasi* paragraf 57 mengklarifikasi bahwa perubahan penggunaan terjadi ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti adanya perubahan penggunaan. Secara terpisah, perubahan dalam intensi manajemen untuk menggunakan properti tidak menunjukkan bukti perubahan penggunaan.

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

2. Ketentuan Transisi (Paragraf 84C-84E)

DE Amendemen PSAK 13 menambahkan paragraf 84C-84E mengenai ketentuan transisi.

Paragraf 84E menyatakan jika, sesuai dengan paragraf 84C, entitas mereklasifikasi properti pada tanggal penerapan awal, maka entitas:

- (a) mencatat reklasifikasi dengan menerapkan persyaratan dalam paragraf 59-64. Dalam menerapkan paragraf 59-64, entitas:
 - (i) membaca referensi apapun sampai tanggal perubahan penggunaan sebagai tanggal penerapan awal; dan

- (ii) mengakui jumlah apapun, sesuai dengan paragraf 59-64, yang telah diakui dalam laba rugi sebagai penyesuaian terhadap saldo laba awal pada tanggal penerapan awal.
- (b) mengungkapkan jumlah reklasifikasian ke, atau dari, properti investasi sesuai dengan paragraf 84C. Entitas mengungkapkan jumlah reklasifikasian tersebut sebagai bagian dari rekonsiliasi jumlah tercatat properti investasi pada awal dan akhir periode sebagaimana disyaratkan oleh paragraf 76 dan 79.

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

3. Tanggal Efektif (Paragraf 85G)

Entitas menerapkan amendemen tersebut untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018. Penerapan dini diperkenankan. Jika entitas menerapkan amendemen tersebut untuk periode yang lebih awal, maka fakta tersebut diungkapkan.

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

4. Tanggapan Lain

Apakah Anda memiliki tanggapan atas isu lain yang terkait dengan DE Amendemen PSAK 13?

IKHTISAR RINGKAS

Secara umum, perbedaan antara Draf Eksposur (DE) Amendemen PSAK 13: *Properti Investasi* tentang *Pengalihan Properti Investasi* dengan PSAK 13: *Properti Investasi* yang berlaku efektif 1 Januari 2017 adalah sebagai berikut:

Perihal	PSAK 13	DE Amendemen PSAK 13
<i>Pengalihan Properti Investasi</i> (paragraf 57)	PSAK 13 efektif per 1 Januari 2017 paragraf 57 mensyaratkan pengalihan ke, atau dari properti investasi jika, dan hanya jika terdapat perubahan penggunaan properti investasi yang didukung dengan bukti yang spesifik disebutkan dalam paragraf 57(a)-(d).	DE Amendemen PSAK 13 tentang <i>Pengalihan Properti Investasi</i> mengamendemen paragraf 57 sehingga mencerminkan prinsip bahwa perubahan penggunaan mencakup penilaian atas apakah properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan bukti pendukung bahwa perubahan penggunaan telah terjadi. Selain itu DE Amendemen PSAK 13 tentang <i>Pengalihan Properti Investasi</i> juga mengkararakteristik ulang daftar keadaan dalam paragraf 57(a)-(d) sebagai daftar contoh yang tidak komprehensif (<i>non-exhaustive</i>).

PERBEDAAN DENGAN IFRSs

Draf Eksposur (DE) Amendemen PSAK 13: *Properti Investasi* tentang *Pengalihan Properti Investasi* mengadopsi seluruh pengaturan dari Amendemen IAS 40 *Transfers of Investment Property* yang berlaku efektif 1 Januari 2018.

PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN 13: PENGALIHAN PROPERTI INVESTASI

Draf Eksposur (DE) Amendemen PSAK 13 tentang Pengalihan Properti Investasi disajikan dalam format yang disesuaikan dengan format yang digunakan dalam IFRS Standards. Kalimat yang digaris bawah adalah kalimat yang ditambahkan, sedangkan kalimat yang dicoret adalah kalimat yang dihapuskan.

Untuk paragraf-paragraf yang tidak diamendemen dapat mengacu pada PSAK 13: Properti Investasi yang berlaku efektif per 1 Januari 2017.

PENGALIHAN

57. ~~Pengalihan Entitas mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang dibuktikan dengan: Perubahan penggunaan terjadi ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti atas perubahan penggunaan. Secara terpisah, perubahan dalam intensi manajemen untuk menggunakan properti tidak menunjukkan bukti perubahan penggunaan. Contoh bukti perubahan penggunaan mencakup:~~

- (a) ~~dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau pengembangan untuk pemilik, dialihkan untuk pengalihan~~ dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;
- (b) ~~dimulainya pengembangan untuk dijual, dialihkan untuk pengalihan~~ dari properti investasi menjadi persediaan;
- (c) ~~berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dialihkan untuk pengalihan~~ dari properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi; ~~atau dan~~
- (d) ~~dimulainya insepri~~ sewa operasi kepada pihak lain, ~~dialihkan untuk pengalihan~~ dari persediaan menjadi properti investasi.
- (e) [dikosongkan]

58. ~~Paragraf 57 (b) mensyaratkan entitas untuk mengalihkan properti dari properti investasi menjadi persediaan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya pengembangan dengan tujuan untuk dijual. Jika entitas memutuskan untuk melepas properti investasi tanpa dikembangkan, maka entitas tetap memperlakukan properti tersebut sebagai properti investasi hingga dihentikan pengakuannya (dieliminasi dari laporan posisi keuangan) dan tidak memperlakukannya mereklasifikasikannya sebagai persediaan. Serupa dengan hal tersebut, jika entitas mulai mengembangkan kembali properti investasi yang ada dan akan tetap menggunakannya di masa depan sebagai properti investasi, maka properti tersebut tetap sebagai properti investasi dan tidak direklasifikasi sebagai properti yang digunakan sendiri selama masa pengembangan kembali.~~

KETENTUAN TRANSISI

...

Pengalihan Properti Investasi

84C. Amendemen PSAK 13: *Properti Investasi* tentang *Pengalihan Properti Investasi* mengamendemen paragraf 57-58. Entitas menerapkan amendemen tersebut untuk perubahan penggunaan yang terjadi pada atau setelah awal periode pelaporan tahunan di mana entitas pertama kali menerapkan amendemen tersebut (tanggal penerapan awal). Pada saat tanggal penerapan awal, entitas menilai kembali klasifikasi properti yang dimiliki pada tanggal tersebut dan, jika dapat diterapkan, mereklasifikasi properti dengan menerapkan paragraf 07-14 untuk mencerminkan kondisi yang ada pada tanggal tersebut.

84D. Terlepas dari persyaratan dalam paragraf 84C, entitas diperkenankan untuk menerapkan amendemen pada paragraf 57-58 secara retrospektif sesuai dengan PSAK 25: *Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan* jika, dan hanya jika, memungkinkan tanpa penggunaan tinjauan ke belakang (*hindsight*).

84E. Jika, sesuai dengan paragraf 84C, entitas mereklasifikasi properti pada tanggal penerapan awal, maka entitas:

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

TANGGAL EFEKTIF

85G. Amendemen PSAK 13: *Properti Investasi* tentang *Pengalihan Properti Investasi*, mengamendemen paragraf 57-58 dan menambahkan paragraf 84C-84E. Entitas menerapkan amendemen tersebut untuk periode tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018. Penerapan dini diperkenankan. Jika entitas menerapkan amendemen tersebut untuk periode yang lebih awal, maka fakta tersebut diungkapkan.