

# DRAF EKSPOSUR

## AMENDEMENT PSAK 73 SEWA KONSESI SEWA TERKAIT COVID-19

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

Tanggapan atas Draf Eksposur ini diharapkan dapat diterima  
paling lambat tanggal 22 Mei 2020.



IKATAN AKUNTAN INDONESIA  
*Institute of Indonesia Chartered Accountants*





---

# Draf Eksposur

Draf eksposur 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 **22 Mei 2020**. Tanggapan dikirimkan ke:

**Dewan Standar Akuntansi Keuangan  
Ikatan Akuntan Indonesia**

Grha Akuntan, Jalan Sindanglaya No. 1, Menteng, Jakarta 10310  
Telp: (021) 31904232 Fax: (021) 3900016; (021) 3152076  
E-mail: dsak@iaiglobal.or.id; iai-info@iaiglobal.or.id

Hak Cipta © 2018 Ikatan Akuntan Indonesia

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



---

# Draf Eksposur

## PENGANTAR AMENDEMENT

Draf Eksposur (DE) Amendemen PSAK 73 Sewa tentang *Konsesi Sewa terkait Covid-19* telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan pada tanggal 4 Mei 2020.

DE Amendemen ini merupakan adopsi dari Draf Amendemen IFRS 16 *Leases* tentang *Covid-19-related Rent Concessions* yang diusulkan berlaku efektif 1 Juni 2020 dengan penerapan dini diperkenankan.

**Jakarta, 4 Mei 2020**  
**Dewan Standar Akuntansi Keuangan**

Djohan Pinnarwan	Ketua
Indra Wijaya	Wakil Ketua
Singgih Wijayana	Anggota
Friso Palilingan	Anggota
Ersa Tri Wahyuni	Anggota
Anung Herlianto E.C.	Anggota
Nur Sigit Warsidi	Anggota
Elvia R. Shauki	Anggota
Supriyono	Anggota
Yon Aرسال	Anggota
Devi S. Kalanjati	Anggota
Hendradi Setiawan	Anggota



---

# Draf Eksposur

## PERMINTAAN TANGGAPAN

Penerbitan Draf Eksposur (DE) Amendemen PSAK 73 Sewa tentang *Konsesi Sewa terkait Covid-19* bertujuan untuk meminta tanggapan atas seluruh pengaturan dan paragraf dalam DE Amendemen PSAK 73 tersebut.

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

### 1. Cara praktis (paragraf 46A dan 46B [Draf] amendemen PSAK 73)

Paragraf 46A draf amendemen PSAK 73 mengusulkan, sebagai cara praktis, bahwa penyewa dapat memilih untuk tidak menilai apakah konsesi sewa terkait covid-19 merupakan suatu modifikasi sewa. Penyewa yang mengambil pilihan ini akan mencatat setiap perubahan dalam pembayaran sewa sebagai akibat dari konsesi sewa terkait covid-19 tersebut dengan cara yang sama ketika penyewa mencatat perubahan tersebut dengan menerapkan PSAK 73 jika perubahan tersebut bukan merupakan modifikasi sewa.

Paragraf 46B draf amendemen PSAK 73 mengusulkan bahwa cara praktis berlaku hanya untuk konsesi sewa yang timbul sebagai konsekuensi langsung pandemi covid-19 dan hanya jika semua kondisi berikut terpenuhi:

- (a) perubahan pembayaran sewa menghasilkan imbalan revisian untuk sewa yang secara substansial sama dengan, atau kurang dari, imbalan sewa sesaat sebelum perubahan tersebut;
- (b) segala bentuk pengurangan pembayaran sewa hanya memengaruhi pembayaran yang semula jatuh tempo pada tahun 2020; dan
- (c) tidak ada perubahan substantif pada syarat dan ketentuan lain dari sewa.

***Apakah Anda setuju bahwa cara praktis ini memberikan kemudahan praktis kepada penyewa namun memungkinkan penyewa untuk tetap memberikan informasi yang berguna tentang sewa kepada pengguna laporan keuangan? Berikan alasan mengapa Anda setuju atau tidak setuju. Jika Anda tidak setuju dengan usulan tersebut, jelaskan apa yang Anda usulkan dan alasannya.***

## 2. Tanggal efektif dan transisi (paragraf C01A dan C20A [Draf] amendemen PSAK 73)

Paragraf C01A dan C20A draf amendemen PSAK 73 mengusulkan bahwa penyewa menerapkan amendemen tersebut:

- (a) untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Juni 2020. Penerapan dini diizinkan, termasuk untuk laporan keuangan yang belum diotorisasi untuk diterbitkan pada tanggal amendemen diterbitkan; dan
- (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.

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

## 3. Tanggapan lain

*Apakah Anda memiliki tanggapan atas isu lain yang terkait dengan DE Amendemen PSAK 73 ini?*

## IKHTISAR RINGKAS

Secara umum, perbedaan antara Draf Eksposur (DE) Amendemen PSAK 73 ini dengan PSAK 73 yang berlaku efektif 1 Januari 2020 adalah sebagai berikut:

Perihal	PSAK 73 berlaku efektif 1 Jan 2020	DE Amendemen PSAK 73
Penambahan paragraf 46A mengenai pilihan cara praktis atas konsesi sewa terkait covid-19	Tidak diatur	Paragraf 46A draf amendemen PSAK 73 mengusulkan, sebagai cara praktis, bahwa penyewa dapat memilih untuk tidak menilai apakah konsesi sewa terkait covid-19 merupakan suatu modifikasi sewa. Penyewa yang mengambil pilihan ini akan mencatat setiap perubahan dalam pembayaran sewa sebagai akibat dari konsesi sewa terkait covid-19 tersebut dengan cara yang sama ketika penyewa mencatat perubahan tersebut dengan menerapkan PSAK 73 jika perubahan tersebut bukan merupakan modifikasi sewa.
Penambahan paragraf baru 46B mengenai persyaratan pemenuhan cara praktis atas konsesi sewa terkait covid-19	Tidak diatur	Paragraf 46B draf amendemen PSAK 73 mengusulkan bahwa cara praktis berlaku hanya untuk konsesi sewa yang timbul sebagai konsekuensi langsung pandemi covid-19 dan hanya jika semua kondisi berikut terpenuhi: (a) perubahan pembayaran sewa menghasilkan imbalan revisian untuk sewa yang secara substansial sama dengan, atau kurang dari, imbalan sewa sesaat sebelum perubahan tersebut; (b) segala bentuk pengurangan pembayaran sewa hanya memengaruhi pembayaran yang semula jatuh tempo pada tahun 2020; dan

		(c) tidak ada perubahan substantif pada syarat dan ketentuan lain dari sewa.
Penambahan paragraf 60A mengenai pengungkapan	Tidak diatur	Paragraf 60A draf amendemen PSAK 73 menyatakan bahwa penyewa yang menerapkan cara praktis pada paragraf 46A mengungkapkan fakta tersebut.
Penambahan paragraf C01A terkait tanggal efektif	Tidak diatur	Paragraf C01A menjelaskan antara lain bahwa penyewa menerapkan amendemen tersebut untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Juni 2020. Penerapan dini diizinkan, termasuk untuk laporan keuangan yang belum diotorisasi untuk diterbitkan pada [tanggal amendemen diterbitkan].
Penambahan judul sebelum paragraf C20A dan penambahan paragraf C20A	Tidak diatur	Judul <b>Konsesi sewa terkait covid-19 untuk penyewa</b> ditambahkan sebelum paragraf C20A. Paragraf C20A berisi penerapan secara retrospektif bagi penyewa sehubungan dengan konsesi sewa terkait covid-19, dengan mengakui dampak kumulatif dari penerapan awal amendemen sebagai penyesuaian terhadap saldo laba awal (atau komponen ekuitas lainnya, yang sesuai) pada awal periode pelaporan tahunan di mana penyewa pertama kali menerapkan amendemen ini.

## PERBEDAAN DENGAN IFRSs

Draf Eksposur (DE) Amendemen PSAK 73 mengadopsi seluruh pengaturan dalam draf amendemen IFRS 16 *Leases* tentang *Covid-19-related Rent Concessions* yang diusulkan berlaku efektif 1 Juni 2020.



---

# Draf Eksposur

**DRAF EKSPOSUR****PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN 73 SEWA**

*Draf Eksposur (DE) Amendemen Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 73 Sewa tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19 disajikan dalam format yang disesuaikan dengan format yang digunakan dalam IFRS Standards. Paragraf 46A, 46B, 60A, C01A dan C20A ditambahkan. Judul baru ditambahkan sebelum paragraf C20A. Untuk kemudahan membaca, paragraf tambahan ini tidak digarisbawah.*

*Untuk paragraf-paragraf yang tidak diamendemen dapat mengacu pada PSAK 73 Sewa yang berlaku efektif 1 Januari 2020.*

**PENYEWA**

...

**Pengukuran**

...

*Pengukuran selanjutnya*

...

**Modifikasi sewa**

46A. Sebagai cara praktis, penyewa dapat memilih untuk tidak menilai apakah konsesi sewa terkait covid-19 (lihat paragraf 46B) merupakan modifikasi sewa. Penyewa yang mengambil pilihan ini mencatat setiap perubahan dalam pembayaran sewa sebagai akibat dari konsesi sewa terkait covid-19 tersebut dengan cara yang sama ketika penyewa mencatat perubahan tersebut dengan menerapkan PSAK 73 jika perubahan tersebut bukan merupakan modifikasi sewa.

46B. Cara praktis dalam paragraf 46A hanya berlaku untuk konsesi sewa yang timbul sebagai konsekuensi langsung pandemi covid-19 dan hanya jika semua kondisi berikut terpenuhi:

- perubahan pembayaran sewa menghasilkan imbalan revisian untuk sewa yang secara substansial sama dengan, atau kurang dari, imbalan sewa sesaat sebelum perubahan tersebut;
- segala bentuk pengurangan pembayaran sewa hanya memengaruhi pembayaran yang semula jatuh tempo pada tahun 2020 (sebagai contoh, konsesi sewa memenuhi kondisi ini jika mengakibatkan pengurangan pembayaran sewa pada tahun 2020 dan peningkatan pembayaran sewa setelah tahun 2020); dan
- tidak ada perubahan substantif pada syarat dan ketentuan lain dari sewa.

...

**Pengungkapan**

60A. Penyewa yang menerapkan cara praktis pada paragraf 46A mengungkapkan fakta tersebut.

## LAMPIRAN C

### TANGGAL EFEKTIF DAN TRANSISI

#### Tanggal Efektif

...

C01A. [Draf] Konsesi Sewa Terkait Covid-19, diterbitkan pada [Bulan] 2020, menambahkan paragraf 46A, 46B dan 60A. Penyewa menerapkan amendemen tersebut untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Juni 2020. Penerapan dini diizinkan, termasuk untuk laporan keuangan yang belum diotorisasi untuk diterbitkan pada [tanggal amendemen diterbitkan].

#### Transisi

...

#### Konsesi sewa terkait covid-19 untuk penyewa

C20A. Penyewa menerapkan [Draf] Konsesi Sewa Terkait Covid-19 (lihat paragraf C01A) secara retrospektif, dengan mengakui dampak kumulatif dari penerapan awal amendemen sebagai penyesuaian terhadap saldo laba awal (atau komponen ekuitas lainnya, yang sesuai) pada awal periode pelaporan tahunan di mana penyewa pertama kali menerapkan amendemen ini.