

ED PPSAK No. 7

12 Oktober 2010

**PERNYATAAN PENCABUTAN
STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN**

**PENCABUTAN
PSAK 44: AKUNTANSI AKTIVITAS
PENGEMBANGAN REAL ESTAT**

*Exposure draft ini dikeluarkan oleh
Dewan Standar Akuntansi Keuangan*

*Tanggapan atas exposure draft ini diharapkan dapat
diterima paling lambat tanggal **31 Desember 2010** oleh
Dewan Standar Akuntansi Keuangan*



IKATAN AKUNTAN INDONESIA

**ED PPSAK
No.**

7



**PERNYATAAN PENCABUTAN
STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN**

**PENCABUTAN
PSAK 44: AKUNTANSI AKTIVITAS
PENGEMBANGAN REAL ESTAT**

Hak cipta © 2010, Ikatan Akuntan Indonesia

Dikeluarkan oleh
Dewan Standar Akuntansi Keuangan
Ikatan Akuntan Indonesia
Jalan Sindanglaya No. 1
Menteng
Jakarta 10310
Telp: (021) 3190-4232
Fax : (021) 724-5078
Email: iai-info@iaiglobal.or.id, dsak@iaiglobal.or.id

Oktober 2010

Exposure draft ini diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan hanya untuk ditanggapi dan dikomentari. Saran - saran dan masukan untuk menyempurnakan *draft* ini masih dimungkinkan sebelum diterbitkannya Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan

Tanggapan tertulis atas draft ini paling lambat diterima pada **31 Desember 2010**. Tanggapan dikirimkan ke:

**Dewan Standar Akuntansi Keuangan
Ikatan Akuntan Indonesia
Jl. Sindanglaya No.1, Menteng
Jakarta 10310**

Fax: 021 724-5078

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

Hak Cipta © 2010 Ikatan Akuntan Indonesia

Exposure Draft (ED) ini dibuat dengan tujuan untuk penyiapan tanggapan dan komentar yang akan dikirimkan ke Dewan Standar Akuntansi Keuangan. Penggunaan ED ini oleh individu/organisasi/lembaga dianjurkan dan diizinkan untuk penggunaan di atas dan tidak untuk diperjualbelikan.

PENGANTAR

ED PPSAK 7 tentang Pencabutan PSAK 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat telah disahkan Dewan Standar Akuntansi Keuangan pada 12 Oktober 2010.

Oleh karena itu, dengan disahkannya ED PPSAK 7 ini, entitas yang sebelumnya menggunakan PSAK yang dicabut dalam menyusun laporan keuangannya tidak menggunakan PSAK tersebut sebagai acuan.

Jakarta, 12 Oktober 2010
Dewan Standar Akuntansi Keuangan

Rosita Uli Sinaga	Ketua
Roy Iman Wirahardja	Wakil Ketua
Etty Retno Wulandari	Anggota
Merliyana Syamsul	Anggota
Meidyah Indreswari	Anggota
Setiyono Miharjo	Anggota
Saptoto Agustomo	Anggota
Jumadi	Anggota
Ferdinand D. Purba	Anggota
Irsan Gunawan	Anggota
Budi Susanto	Anggota
Ludovicus Sensi Wondabio	Anggota
Eddy R. Rasyid	Anggota
Liauw She Jin	Anggota
Sylvia Veronica Siregar	Anggota
Fadilah Kartikasasi	Anggota
G. A Indira	Anggota
Teguh Supangkat	Anggota

PERMINTAAN TANGGAPAN

Penerbitan ED PPSAK 7: *Pencabutan PSAK 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat* bertujuan untuk meminta tanggapan atas semua pengaturan dan paragraf dalam ED PPSAK 7 tersebut.

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

1. Alasan pencabutan

Pencabutan PSAK 44 dilandasi alasan sebagai dampak dari konvergensi IFRS yang mengakibatkan SAK berbasis industri harus dicabut karena sudah diatur dalam SAK lain serta adanya inkonsistensi dengan SAK lain.

PSAK 44 mengatur mengenai pengakuan pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko, dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya, penjualan bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan time sharing, penjualan kavling tanah tanpa bangunan, unsur biaya pengembangan proyek real estat, penyajian dan pengungkapan laporan keuangan.

Dalam beberapa kondisi dan situasi, pengaturan dalam PSAK 44 akan bertentangan dengan pengaturan dalam SAK lain yang bersifat umum (*principle-based*), misalnya PSAK 1 (revisi 2009): *Penyajian Laporan Keuangan*, PSAK 23 (revisi 2010): *Pendapatan*, PSAK 34: *Kontrak Konstruksi*, dan PSAK 57 (revisi 2009): *Provisi, Liabilitas Kontijensi, dan Aset Kontijensi*.

Pencabutan PSAK 44 seiring dengan adopsi IFRIC 15 *Agreements for the Construction of Real Estate* yang memberikan panduan bagaimana mengakui pendapatan yang berasal dari perjanjian real estat. IFRIC 15 mengatur bahwa pendapatan tersebut diakui sesuai dengan PSAK 23 jika substansinya merupakan penjualan barang atau PSAK 34 jika substansinya merupakan pemberian jasa konstruksi.

Apakah anda setuju PSAK 44 dicabut?

2. **Ketentuan transisi**

ED PPSAK 7 tidak mengatur mengenai ketentuan transisi. Hal ini mensyaratkan bahwa pencabutan PSAK 44 menerapkan ketentuan umum dalam PSAK 25 (revisi 2009): *Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan* terkait dengan perubahan kebijakan akuntansi. Jika terjadi perubahan kebijakan akuntansi akibat disyaratkan oleh SAK dan SAK tersebut tidak mengatur suatu ketentuan transisi, maka perubahan kebijakan akuntansi diterapkan secara retrospektif. Hal ini sejalan dengan ketentuan transisi dalam ED ISAK 21: *Perjanjian Konstruksi Real Estat* yang diterapkan secara retrospektif. Penjelasan lebih lanjut dari dampak penerapan secara retrospektif dapat dilihat dalam ED ISAK 21.

Apakah anda setuju pencabutan PSAK 44 diterapkan secara retrospektif?

3. **Tanggal efektif**

Pencabutan PSAK 44 yang diatur dalam ED PPSAK 7 memerlukan persiapan dan antisipasi bagi entitas yang dulu menerapkannya. Hal ini memerlukan waktu yang cukup. Pencabutan PSAK 44 direncanakan akan efektif mulai 1 Januari 2012.

Apakah anda setuju pencabutan PSAK 44 efektif mulai 1 Januari 2012?

DAFTAR ISI

	Paragraf
PENDAHULUAN	01-03
Tujuan	01-02
Dasar pertimbangan	03
KETENTUAN PENCABUTAN	04-06
KETENTUAN TRANSISI	07
TANGGAL EFEKTIF	08

1 PERNYATAAN PENCABUTAN**2 STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN NO. 7**

3

**4 PENCABUTAN PSAK 44: AKUNTANSI AKTIVITAS
5 PENGEMBANGAN REAL ESTAT**

6

7 PENDAHULUAN

8

9 Tujuan

10

11 01. Pernyataan ini bertujuan untuk mencabut
12 pemberlakuan PSAK 44: *Akuntansi Aktivitas Pengembangan*
13 *Real Estat*.

14

15 02. PSAK 44: *Akuntansi Aktivitas Pengembangan*
16 *Real Estat* mengatur akuntansi pengembangan real estat yang
17 disusun dan diberlakukan bagi entitas yang melakukan aktivitas
18 pengembangan real estat, walaupun aktivitas pengembangan
19 real estat tersebut bukan aktivitas utama entitas.

20

21 Dasar pertimbangan

22

23 03. Dasar pertimbangan pencabutan PSAK 44:
24 *Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat* adalah:

25 (a) Dampak dari konvergensi ke standar akuntansi internasional
26 (*International Financial Reporting Standard* atau *IFRS*)
27 yang mengakibatkan perlunya pencabutan SAK untuk
28 suatu industri tertentu yang sudah ada pengaturannya
29 dalam SAK lain yang mengacu ke *IFRS*.

30 (b) Adanya inkonsistensi antara pengaturan dalam PSAK 44
31 dengan SAK lain.

32

33 KETENTUAN PENCABUTAN

34

35 04. PSAK 44: *Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real*
36 *Estat* dinyatakan tidak berlaku sejak tanggal efektif Pernyataan
37 ini.

38

1 05. Pernyataan ini berlaku untuk semua entitas yang
2 menerapkan PSAK 44: *Akuntansi Aktivitas Pengembangan*
3 *Real Estat*.

4

5 06. Pengaturan untuk transaksi dan peristiwa lainnya
6 yang ada dalam PSAK 44: *Akuntansi Aktivitas Pengembangan*
7 *Real Estat* mengacu ke SAK lain yang relevan.

8

9 **KETENTUAN TRANSISI**

10

11 07. Dengan dikeluarkannya Pernyataan ini, entitas
12 menerapkan SAK lain terkait, yang prinsip di dalamnya
13 menggantikan prinsip-prinsip PSAK 44: *Akuntansi Aktivitas*
14 *Pengembangan Real Estat*, khususnya ketentuan transisi yang
15 diatur dalam SAK tersebut.

16

17 **TANGGAL EFEKTIF**

18

19 08. Pernyataan ini berlaku efektif untuk periode tahun
20 buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012.

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38