

Nama: Arshella Cahya Yuniarti

Npm: 2413031058

Study Case Teori Akuntansi

1. Evaluasilah kelebihan dan kekurangan penggunaan fair value dibandingkan dengan historical cost dalam konteks pelaporan aset tetap di PT Nusantara Properti.

Kelebihan Fair Value:

Penggunaan nilai wajar dapat menyajikan informasi yang lebih relevan karena sesuai dengan kondisi pasar terkini. Hal ini juga membantu investor maupun kreditor dalam menilai posisi keuangan perusahaan secara lebih akurat. Selain itu, fair value lebih mencerminkan nilai ekonomis aset, terutama pada industri properti yang nilainya cenderung berfluktuasi.

Kekurangan Fair Value:

Kendati relevan, fair value memiliki kelemahan dalam hal keandalan. Penilaiannya sangat bergantung pada pihak ketiga dan asumsi yang bisa bersifat subjektif. Nilai yang dihasilkan juga rentan berubah karena volatilitas pasar, sehingga total aset maupun ekuitas bisa berfluktuasi besar. Bahkan, ada kemungkinan timbul bias atau konflik kepentingan apabila penilai tidak sepenuhnya independen.

Kelebihan Historical Cost:

Biaya historis dinilai lebih objektif dan mudah diverifikasi karena didasarkan pada harga perolehan awal. Angka yang dihasilkan juga stabil dari waktu ke waktu sehingga tidak menimbulkan gejolak besar pada laporan keuangan. Bagi sebagian pengguna laporan, historical cost juga lebih mudah dipahami karena sudah umum digunakan.

Kekurangan Historical Cost:

Kelemahan biaya historis terletak pada relevansinya. Jika harga pasar sudah jauh berbeda dengan harga perolehan, informasi yang ditampilkan bisa menjadi kurang bermanfaat. Selain itu, metode ini tidak lagi mencerminkan nilai ekonomis aset pada saat ini, sehingga dapat menyesatkan pengambilan keputusan.

2. Dalam konteks Indonesia dan standar global (IFRS), sejauh mana penggunaan nilai wajar dapat meningkatkan relevansi tanpa mengorbankan keandalan informasi akuntansi?

Dalam standar internasional IFRS maupun PSAK 16, aspek relevansi lebih diutamakan. Oleh karena itu, fair value diperkenankan agar laporan keuangan dapat memberikan informasi yang lebih berguna bagi investor, termasuk di tingkat global. Namun, dalam konteks Indonesia, pasar property sering kali tidak likuid dan kurang transparan, sehingga nilai wajar yang dihasilkan bisa diragukan keandalannya karena sangat bergantung pada asumsi penilai. Dengan demikian, meskipun penggunaan nilai wajar dapat meningkatkan relevansi, ada risiko penurunan keandalan. Ketika pasar tidak aktif atau metode penilaiannya lemah.

3. Jika Anda adalah anggota Komite Standar Akuntansi Keuangan (DSAK IAI), apa rekomendasi kebijakan Anda terkait penggunaan nilai wajar dalam pelaporan aset tetap di sektor properti? Berikan argumen yang didasarkan pada prinsip-prinsip pelaporan keuangan.

Jika saya menjadi bagian dari DSAK IAI, saya akan tetap mendukung penerapan nilai wajar khususnya di sektor properti, sebab metode ini memberikan gambaran yang lebih mutakhir bagi investor. Namun, penerapannya perlu diiringi dengan tingkat transparansi yang tinggi. Perusahaan harus mengungkapkan metode penilaian yang digunakan, asumsi pasar yang mendasarinya, serta tingkat ketidakpastian dari hasil penilaian tersebut. Selain itu, akan lebih baik jika nilai perolehan historis juga tetap disajikan dalam catatan laporan keuangan sebagai informasi pembanding.

Dengan cara ini, laporan keuangan dapat memenuhi prinsip relevansi, keandalan, keterbandingan, dan transparansi. Artinya, penggunaan fair value dalam pelaporan aset properti bisa tetap memberikan informasi yang berguna tanpa mengorbankan kredibilitas laporan.