

NAMA : Maya Lisnawati
NPM : 2413031043
KELAS : 2024 B
MATA KULIAH : Teori Akuntansi

CASE STUDY PT NUSANTARA PROPERTI

1. Kelebihan dan Kekurangan Penggunaan Fair Value dibandingkan Historical Cost

Penggunaan fair value dalam pelaporan aset tetap memberikan kelebihan utama berupa peningkatan relevansi informasi bagi pengguna laporan keuangan. Nilai wajar mencerminkan kondisi ekonomi dan nilai pasar terkini, sehingga lebih membantu investor dan pihak eksternal dalam menilai posisi keuangan serta prospek perusahaan, terutama pada industri properti yang harga pasarnya sangat dinamis. Namun, kelemahannya terletak pada aspek keandalan. Penilaian berbasis fair value sering kali bergantung pada estimasi dan asumsi subjektif dari pihak penilai independen, yang dapat menimbulkan potensi bias dan ketidakpastian. Sebaliknya, historical cost lebih objektif karena mencatat aset berdasarkan harga perolehan awal, tetapi kurang relevan untuk mencerminkan nilai ekonomi saat ini.

2. Relevansi dan Keandalan Penggunaan Nilai Wajar dalam Konteks Indonesia dan IFRS

Dalam konteks penerapan PSAK yang telah mengadopsi IFRS, penggunaan nilai wajar di Indonesia bertujuan meningkatkan transparansi dan relevansi laporan keuangan agar sejalan dengan praktik internasional. Nilai wajar memberikan gambaran yang lebih akurat tentang nilai aset pada saat pelaporan, sehingga mendukung pengambilan keputusan ekonomi oleh investor. Namun, di Indonesia, tantangan muncul pada

keterbatasan pasar aktif dan kurangnya konsistensi dalam metode penilaian, yang dapat mengurangi keandalan data. Oleh karena itu, penggunaan fair value perlu disertai dengan pengungkapan yang memadai, seperti metode penilaian, asumsi yang digunakan, serta tingkat ketidakpastian estimasi, agar tetap memenuhi prinsip keandalan informasi akuntansi.

3. Rekomendasi Kebijakan sebagai Anggota DSAK IAI

Sebagai anggota Komite Standar Akuntansi Keuangan (DSAK IAI), kebijakan yang direkomendasikan adalah tetap mempertahankan opsi penggunaan fair value untuk aset tetap di sektor properti, tetapi dengan pengawasan dan pedoman yang lebih ketat. Penilaian harus dilakukan oleh penilai independen bersertifikat dengan metodologi yang sesuai standar internasional, serta diwajibkan adanya pengungkapan rinci dalam catatan laporan keuangan. Pendekatan ini sejalan dengan prinsip pelaporan keuangan yaitu relevance, faithful representation, dan comparability. Dengan demikian, informasi yang dihasilkan tidak hanya relevan bagi pengguna laporan, tetapi juga tetap andal, dapat diverifikasi, dan memberikan gambaran yang jujur tentang kondisi keuangan perusahaan.