

Nama : Maya Khoyrotun Nisa

Npm : 2413031045

Study Case Teori Akuntansi

1. Kelebihan dan Kekurangan Penggunaan Nilai Wajar dibandingkan Biaya Historis

Kelebihan Penggunaan Nilai Wajar

Penggunaan nilai wajar memberikan gambaran yang lebih relevan dan aktual tentang nilai properti perusahaan karena mencerminkan nilai pasar saat ini, bukan hanya harga perolehan awal. Hal ini penting untuk perusahaan properti seperti PT Nusantara Properti yang bergerak di pasar yang sangat fluktuatif karena dapat memberikan informasi yang memberikan gambaran lebih tepat mengenai posisi keuangan dan prospek perusahaan.

Kekurangan Penggunaan Nilai Wajar

Namun, penilaian nilai wajar seringkali didasarkan pada asumsi subjektif dari pihak ketiga, yang dapat menimbulkan keraguan terhadap keandalan dan akurasi nilai yang dilaporkan. Fluktuasi nilai pasar juga dapat menyebabkan volatilitas tinggi pada laporan keuangan, menyebabkan nilai aset dan ekuitas perusahaan berubah signifikan dari periode ke periode. Selain itu, tidak selalu tersedia pasar aktif untuk setiap aset, sehingga penentuan nilai wajar menjadi kurang objektif dan sulit diverifikasi.

Kelebihan Biaya Historis

Metode biaya historis menawarkan keandalan dan objektivitas karena pencatatan nilai aset berdasarkan harga perolehan nyata yang mudah diverifikasi dan diaudit. Metode ini memberikan stabilitas pada laporan keuangan tanpa fluktuasi nilai akibat perubahan pasar, sehingga memudahkan pelaporan dan penilaian kinerja perusahaan secara konservatif.

Kekurangan Biaya Historis

Namun, biaya historis kurang relevan dalam mencerminkan nilai pasar kini, terutama pada industri properti yang nilai asetnya cepat berubah. Informasi yang disajikan bisa menjadi kurang berguna bagi pengambil keputusan karena tidak mencerminkan posisi pasar saat laporan dibuat.

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

Standar PSAK dan IFRS mendorong penggunaan nilai wajar untuk meningkatkan relevansi laporan keuangan, khususnya pada tanggal pelaporan. Penggunaan nilai wajar dapat meningkatkan kualitas informasi sehingga lebih menggambarkan posisi keuangan sesungguhnya dan kinerja perusahaan dari perspektif pasar. Namun, untuk menjaga keandalan, penerapan nilai wajar harus disertai dengan prosedur penilaian yang transparan, konsisten, dan dilakukan oleh penilai independen profesional.

Dalam konteks Indonesia, tantangan muncul pada likuiditas pasar dan ketersediaan data harga yang dapat diverifikasi sehingga perlu kehati-hatian agar tidak mengorbankan keandalan informasi. Oleh karena itu, penggunaan nilai wajar dalam praktik harus diimbangi dengan pengungkapan mendalam terkait metodologi dan asumsi penilaian.

3. Rekomendasi Kebijakan untuk DSAK IAI

Sebagai anggota DSAK IAI, saya merekomendasikan kebijakan berikut:

1. Mempermudah dan mendorong perusahaan properti menggunakan model nilai wajar dalam pelaporan aset tetap untuk meningkatkan relevansi dan transparansi, dengan syarat penilaian dilakukan secara reguler oleh penilai independen yang terakreditasi.

2. Mensyaratkan pengungkapan lengkap atas metode penilaian, asumsi pasar yang digunakan, nama dan kualifikasi penilai, serta frekuensi revaluasi dalam catatan atas laporan keuangan.
3. Memberikan opsi bagi entitas di pasar yang kurang likuid atau pada aset khusus untuk tetap menggunakan biaya historis guna menjaga keandalan dan kestabilan laporan.
4. Mendorong adopsi prinsip konsistensi dan kehati-hatian dalam perubahan metode pengukuran agar tidak menimbulkan fluktuasi laba yang tidak wajar dan merugikan pengguna laporan.

Kebijakan ini sejalan dengan prinsip pelaporan keuangan yang mengedepankan keseimbangan antara relevansi, keandalan, transparansi, serta konsistensi, dan bertujuan memberikan manfaat maksimal bagi semua pemangku kepentingan di sektor properti.