

Nama : Rahma Dwi Gishela

NPM : 2413031038

Kelas : 24 B

“CASE STUDY 6 TEORI AKUNTANSI”

PT Nusantara Properti adalah perusahaan terbuka di Indonesia yang bergerak di bidang pengelolaan dan investasi properti komersial. Dalam laporan keuangannya tahun 2024, manajemen memutuskan untuk mengubah metode pengukuran aset tetap dari **biaya historis (historical cost)** ke **nilai wajar (fair value)** sesuai dengan ketentuan PSAK 16 revisi dan IFRS.

Perubahan ini menghasilkan lonjakan signifikan dalam nilai tercatat aset properti perusahaan, yang menyebabkan kenaikan total aset dan ekuitas. Namun, beberapa pemangku kepentingan mempertanyakan keandalan nilai wajar tersebut, terutama karena [penilaian](#) dilakukan oleh pihak ketiga yang didasarkan pada asumsi pasar yang bersifat subyektif.

Sebaliknya, auditor perusahaan mencatat bahwa metode nilai wajar memberikan informasi yang lebih relevan bagi investor untuk menilai posisi keuangan dan prospek perusahaan, terutama dalam pasar properti yang sangat fluktuatif.

Pertanyaan Evaluatif:

1. **Evaluasilah** kelebihan dan kekurangan penggunaan fair value dibandingkan dengan historical cost dalam konteks pelaporan aset tetap di PT Nusantara Properti.
2. Dalam konteks Indonesia dan standar global (IFRS), **sejauh mana** penggunaan nilai wajar dapat meningkatkan relevansi tanpa mengorbankan keandalan informasi akuntansi?
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.

JAWAB:

1. Evaluasi kelebihan dan kekurangan penggunaan fair value dibandingkan historical cost

Kelebihan: Penggunaan fair value membuat laporan keuangan lebih relevan karena mencerminkan nilai pasar terkini. Bagi PT Nusantara Properti, hal ini sangat penting agar investor bisa menilai kondisi aset dan prospek perusahaan secara lebih realistis. Selain itu, nilai wajar juga meningkatkan transparansi dan membantu manajemen mengambil keputusan investasi yang tepat.

Kekurangan: Di sisi lain, penilaian fair value sering bersifat subjektif karena bergantung pada asumsi dan kondisi pasar. Ini bisa menurunkan keandalan laporan keuangan. Nilai aset juga bisa berfluktuasi tajam, membuat laba atau ekuitas terlihat tidak stabil. Biaya penilaian yang rutin pun bisa jadi beban tambahan bagi perusahaan.

2. Dalam konteks PSAK dan IFRS, fair value diakui karena dinilai lebih relevan, terutama di sektor properti yang harga pasarnya kerap kali berubah. Namun, relevansi ini harus diimbangi juga dengan keandalan. Di Indonesia sendiri, tidak semua wilayah mempunyai data pasar yang aktif, sehingga penilaian menjadi kurang efektif. Oleh karena itu, pengungkapan metode dan asumsi penilaian menjadi hal penting agar laporan tetap bisa dipercaya.
3. Saya akan merekomendasikan penggunaan fair value secara selektif, khususnya untuk aset yang mempunyai pasar aktif dan data perbandingan yang jelas. Penilaian juga harus dilakukan oleh pihak independen yang kompeten, dengan pengungkapan yang transparan. Prinsipnya, laporan keuangan harus tetap relevan, andal, dan mudah dipahami tanpa menyesatkan penggunaan informasi.