

Nama : Nina Oktaviana

NPM : 2413031057

Kelas : B

CASE STUDY Teori Akuntansi

Pertanyaan:

1. Evaluasilah kelebihan dan kekurangan penggunaan nilai wajar dibandingkan dengan biaya historis 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 anggota Komite Standar Akuntansi Keuangan (DSAK IAI), apa rekomendasi kebijakan Anda terkait penggunaan nilai wajar dalam pelaporan aset tetap di sektor properti?

Jawaban:

1. Kelebihan (nilai wajar / fair value):

1. Lebih sesuai dan mencerminkan situasi pasar terkini

Nilai wajar menggambarkan harga aset yang sesuai dengan kondisi pasar saat ini. Untuk perusahaan di sektor properti yang mengalami fluktuasi, informasi ini menjadi sangat berguna bagi investor dan pengguna laporan keuangan.

2. Meningkatkan transparansi kondisi keuangan

Investor dapat mengevaluasi nilai ekonomi sesungguhnya dari aset perusahaan, bukan sekadar nilai historis yang mungkin telah jauh dari harga pasar sebenarnya.

3. Meningkatkan daya tarik untuk investor dan kreditur

Dengan meningkatnya nilai aset dan ekuitas, rasio keuangan (seperti rasio utang terhadap ekuitas) dapat terlihat lebih positif, sehingga memudahkan dalam mengakses pendanaan.

4. Sesuai dengan prinsip IFRS (pengukuran nilai wajar)

Mengadopsi nilai wajar membantu PT Nusantara Properti untuk mengikuti praktik pelaporan yang berlaku secara global, terutama bagi perusahaan publik.

Kekurangan (nilai wajar / fair value):

1. Subjektivitas dan ketergantungan pada asumsi penilai
Penilaian oleh pihak ketiga seringkali didasarkan pada proyeksi serta asumsi pasar yang tidak pasti, sehingga hasil yang diberikan bisa bervariasi antara satu penilai dengan penilai lainnya.
2. Fluktuasi nilai laporan keuangan
Ketika harga properti mengalami kenaikan dan penurunan yang signifikan, laporan keuangan akan terpengaruh oleh fluktuasi tersebut. Hal ini dapat menyulitkan analisis tren dalam jangka panjang.
3. Biaya penilaian yang tinggi
Perusahaan perlu mengeluarkan biaya untuk layanan appraisal secara berkala agar nilawajar asetnya tetap terbaru.
4. Kesulitan dalam verifikasi auditor
Auditor menghadapi tantangan dalam memastikan kewajaran nilai tanpa adanya bukti pasar yang memadai. Hal ini bisa berpotensi menimbulkan perbedaan pendapat dalam audit.

Kelebihan Biaya Historis (Historical Cost):

1. Objektif dan dapat diverifikasi
karena berdasarkan pada harga yang sebenarnya dibayar saat transaksi dilakukan. Nilainya tidak dibuat-buat melainkan dicatat sesuai dengan bukti transaksi seperti faktur atau nota belanja.
2. Stabil dan konsisten
nilai yang dicatat tetap tidak berubah meskipun harga pasar fluktuatif. Ini membuat laporan keuangan lebih mudah untuk dibandingkan dari waktu ke waktu.
3. Mudah untuk diterapkan dan diaudit
karena seluruh data diperoleh dari dokumen asli seperti kwitansi atau bukti pembayaran. Auditor juga dapat dengan mudah memeriksa kebenaran informasi tersebut

Kekurangan Biaya Historis:

1. Kurang relevan untuk pengambilan keputusan
nilai aset bisa jadi tidak mencerminkan kondisi ekonomi saat ini. Misalnya, harga tanah yang dulunya rendah, kini telah meningkat pesat, tetapi masih dicatat dengan harga lama.

2. Tidak mencerminkan nilai ekonomi yang sebenarnya.
terutama untuk aset tetap seperti gedung atau mesin, yang nilainya mungkin meningkat atau menurun seiring waktu, sehingga laporan keuangan bisa tampak kurang akurat.
3. Mengabaikan inflasi atau perubahan nilai mata uang
nilai rupiah di masa lalu mungkin jauh berbeda dengan nilai saat ini, namun metode biaya historis tidak memperhitungkan hal tersebut.

2. Penggunaan Nilai Wajar dalam Konteks Indonesia dan Standar Global (IFRS)

Penggunaan nilai wajar dalam laporan keuangan bertujuan untuk membuat data akuntansi lebih bermakna dan mencerminkan situasi ekonomi yang terkini. Di Indonesia, penerapan konsep nilai wajar telah diatur melalui PSAK 68 (Pengukuran Nilai Wajar) yang merujuk pada standar internasional, yaitu IFRS 13 – Fair Value Measurement. Secara umum, nilai wajar dianggap dapat memberikan gambaran yang lebih akurat tentang keadaan keuangan suatu entitas. Namun, penerapannya harus dilakukan dengan hati-hati, transparan, serta berdasarkan informasi yang dapat dipertanggungjawabkan agar keandalan data akuntansi tetap terjaga.

1. Peningkatan Relevansi

Penerapan nilai wajar dapat meningkatkan makna laporan keuangan karena menggambarkan nilai pasar terkini dari aset dan kewajiban. Dengan demikian, laporan keuangan akan lebih berguna bagi para investor, kreditur, dan pihak luar lain dalam mengevaluasi keadaan ekonomi perusahaan secara nyata. Hal ini sangat signifikan di sektor-sektor yang nilai asetnya mudah terpengaruh oleh perubahan pasar, seperti bidang properti, perbankan, dan investasi finansial. Selain itu, pendekatan ini sejalan dengan Kerangka Konseptual untuk Pelaporan Keuangan (IFRS) yang menekankan dua karakteristik kualitatif utama, yaitu relevansi dan penyajian yang jujur serta dapat diandalkan. Sebagai ilustrasi, jika sebuah perusahaan memiliki tanah yang nilainya meloncat tinggi akibat pembangunan kawasan bisnis baru, penggunaan nilai wajar dapat membantu menunjukkan nilai ekonomi yang sebenarnya ketimbang harga perolehan sebelumnya.

2. Menjaga Keandalan

Meskipun nilai wajar meningkatkan relevansi, keandalan data tetap harus dipertahankan. Nilai yang ditentukan tidak seharusnya hanya didasarkan pada estimasi manajemen, karena hal ini dapat bersifat subjektif dan menyebabkan bias. Oleh sebab itu, penerapan nilai wajar harus menggunakan penilai independen yang berkualitas untuk memastikan nilai yang dihasilkan bersifat obyektif. Berdasarkan data pasar yang dapat diamati (observable market data), terutama pada tingkat input Level 2 (data perbandingan dari pasar yang aktif dan

sejenis).Menyertakan pengungkapan yang komprehensif mengenai metode penilaian, asumsi yang diterapkan, serta tingkat sensitivitas perubahan nilai terhadap pasar.Jika pasar tidak aktif atau data tidak tersedia (Level 3 input), perusahaan diharuskan memberikan penjelasan yang mendetail tentang dasar perhitungan dan tingkat ketidakpastian nilai yang dilaporkan agar pengguna laporan dapat memahami konteks penilaian tersebut.

4.Sebagai bagian dari Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI), saya percaya bahwa penerapan ukuran nilai wajar memiliki potensi signifikan untuk meningkatkan relevansi laporan keuangan di Indonesia. Namun, untuk menjaga keandalan dan konsistensi informasi, diperlukan kebijakan dan pedoman yang lebih terfokus serta pengawasan yang efektif.

Berikut adalah beberapa rekomendasi kebijakan yang bisa diterapkan:

1. Mendorong penerapan nilai wajar dengan pedoman yang ketat.

Penggunaan nilai wajar perlu diperluas, khususnya bagi perusahaan publik di sektor yang sangat dipengaruhi oleh variasi pasar seperti properti, perbankan, dan investasi. Dengan adanya pedoman yang tegas, nilai wajar dapat membantu laporan keuangan mencerminkan kondisi ekonomi yang sebenarnya tanpa mengorbankan keandalannya.

2. Mewajibkan penggunaan penilai independen bersertifikat.

Untuk memastikan objektivitas, perusahaan harus melibatkan penilai luar yang memiliki sertifikasi resmi dalam penilaian aset tetap atau properti investasi. Tindakan ini dapat menghindari manipulasi nilai aset dan memastikan bahwa hasil penilaian memenuhi standard profesional.

3. Meningkatkan transparansi dengan pengungkapan yang lebih lengkap.

Setiap perusahaan diwajibkan untuk menjelaskan dengan jelas dalam laporan keuangannya mengenai:

Metode penilaian yang digunakan (misalnya, pendekatan pasar, pendekatan pendapatan, atau pendekatan biaya).

Tingkat input nilai wajar sesuai dengan tingkat hierarki (Level 1, Level 2, atau Level 3).

Asumsi penting dan analisis sensitivitas yang menunjukkan bagaimana perubahan kecil dalam asumsi dapat mempengaruhi hasil penilaian.

Pengungkapan yang mendetail ini akan membantu pengguna laporan keuangan memahami seberapa tepat dan risiko yang mungkin muncul akibat penggunaan nilai wajar.

4. Menetapkan frekuensi penilaian ulang yang minimal.

DSAK IAI sebaiknya menentukan periode penilaian ulang aset tetap, contohnya setiap 2 hingga 3 tahun, atau lebih cepat jika terjadi perubahan signifikan dalam kondisi pasar properti. Ini sangat penting agar nilai yang tercatat dalam laporan keuangan selalu mencerminkan keadaan ekonomi yang terbaru.

5. Mendorong pendidikan dan training bagi akuntan dan auditor.

Untuk mendukung penerapan PSAK 68 dan IFRS 13 dengan baik, diperlukan program pelatihan rutin dan sertifikasi bagi akuntan, auditor, dan manajemen perusahaan. Dengan cara ini, mereka akan dapat memahami metode pengukuran nilai wajar secara mendalam, menilai kewajaran asumsi, serta memastikan seluruh proses dilaksanakan secara profesional dan sesuai dengan standar internasional.