

Nama :Revalina
Npm :2413031053
Matkul :Teori Akuntansi

1. Evaluasilah kelebihan dan kekurangan penggunaan nilai wajar dibandingkan dengan biaya historis dalam konteks pelaporan aset tetap di PT Nusantara Properti.

Jawaban :

Untuk menghitung aset tetap PT Nusantara Properti, metode nilai wajar—atau nilai wajar—lebih relevan dibandingkan metode biaya historis, terutama dalam hal properti komersial yang sangat berubah-ubah. Nilai wajar adalah estimasi harga pasar aset terkini yang dihitung menggunakan berbagai pendekatan, termasuk pendekatan pasar, pendekatan pendapatan (seperti pengurangan aliran kas/DCF), dan pendekatan biaya penggantian. Metode ini memungkinkan bisnis untuk memberikan informasi yang lebih akurat kepada investor dan pemangku kepentingan dan memungkinkan mereka untuk menyesuaikan nilai aset mereka dengan perubahan pasar.

Salah satu keunggulan utama metode nilai wajar adalah kemampuan untuk menyajikan informasi paling baru dan aktual , yang memungkinkan investor untuk menilai dengan lebih akurat potensi pertumbuhan dan risiko perusahaan. Meskipun penilai independen yang profesional memberikan dasar tujuan, penilai independen memberikan unsur subjektif. Nilai yang wajar mendukung transparansi.

Namun, metode ini juga memiliki beberapa kekurangan. Asumsi pasar dan estimasi sangat bergantung pada penilaian nilai wajar, sehingga ada kemungkinan bias dan ketidakpastian yang signifikan dalam angka yang dilaporkan. Karena nilai aset dan ekuitas dapat berubah secara signifikan dari waktu ke waktu, hal ini dapat menyebabkan banyak ketidakpastian dalam laporan keuangan. Selain itu, penilaian nilai wajar memerlukan biaya yang tinggi dan proses yang rumit karena memerlukan bantuan pihak ketiga profesional. Metode biaya historis yang lebih sederhana dan stabil juga lebih rentan terhadap manipulasi atau ketidakakuratan nilai.

Metode biaya historis mencatat nilai aset berdasarkan harga perolehan awal secara

objektif dan tidak dipengaruhi oleh perubahan pasar. Meskipun menawarkan keandalan dan stabilitas, strategi ini tidak menunjukkan nilai pasar yang sebenarnya.

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

Jawaban :

Menurut Standar Global Indonesia dan Standar Indonesia (IFRS), penggunaan nilai wajar dapat meningkatkan relevansi laporan keuangan dengan memberikan informasi yang mencerminkan nilai ekonomi aktual aset dan kewajiban selama periode pelaporan. Nilai wajar lebih akurat menunjukkan perubahan pasar dan keadaan ekonomi dibandingkan biaya historis, membantu pengguna laporan keuangan membuat pilihan yang lebih baik.

Meskipun demikian, peningkatan signifikansi ini harus diimbangi dengan pengelolaan elemen yang berkaitan dengan keandalan informasi akuntansi. Nilai wajar, terutama untuk aset atau liabilitas yang tidak memiliki pasar aktif, dapat menyebabkan ketidakpastian dan ketidakpastian dalam laporan keuangan, yang dapat mengurangi keandalan dan konsistensi data. Oleh karena itu, untuk meningkatkan kredibilitas pengukuran, standar seperti PSAK dan IFRS menetapkan pendekatan hirarki nilai wajar yang mengutamakan data pasar yang dapat diamati.

Untuk menjaga transparansi dan kepercayaan pengguna laporan keuangan, penerapan nilai wajar harus dilakukan dengan hati-hati dan disertai dengan pengungkapan yang memadai. Ini karena, di Indonesia, adopsi nilai wajar masih menghadapi tantangan karena keterbatasan data pasar dan kesiapan pelaku usaha.

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? Memberikan argumen yang didasarkan pada prinsip-prinsip pelaporan keuangan.

Jawaban :

Sebagai anggota Komite Standar Akuntansi Keuangan (DSAK IAI) saya akan merekomendasikan mengenai penggunaan nilai wajar dalam pelaporan aset tetap di sektor properti:

- a. Memungkinkan penggunaan model revaluasi nilai wajar secara berkala dan konsisten

Menurut PSAK 16, entitas dapat memilih model revaluasi untuk aset tetap, termasuk properti, sehingga nilai tercatat mencerminkan nilai pasar yang sebenarnya. Untuk memastikan laporan keuangan tetap relevan dan konsisten, aset yang sama harus dievaluasi secara rutin dan menyeluruh. Ini penting agar laporan posisi keuangan mencerminkan situasi ekonomi sebenarnya untuk memberikan gambaran nilai aset yang lebih akurat.

- b. Menyediakan cakupan yang jelas dan menyeluruh tentang revaluasi

Jika ada defisit revaluasi, defisit harus dicatat sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam PSAK, yaitu sebagai komponen ekuitas dan defisit dikurangi dari surplus atau dimasukkan ke dalam laba rugi jika tidak ada saldo surplus. Untuk tetap jelas dan memadai bagi pengambil keputusan, pengungkapan menyeluruh tentang teknik penilaian nilai wajar, evaluasi frekuensi, dan dampak pajak harus diwajibkan.

- c. Mendorong penggunaan analisis independen dan data pasar yang dapat diandalkan

Entitas harus menggunakan jasa penilai independen yang kompeten dan menggunakan data pasar terbaru untuk memastikan kebenaran nilai wajar. Untuk meningkatkan kredibilitas laporan keuangan dan mengurangi bias, hierarki input nilai wajar harus dipatuhi sesuai dengan PSAK 68 dan IFRS 13.