

Nadiya Alifa Firdaus
2413031066

1. Kelebihan dan Kekurangan Fair Value dibanding Historical Cost

Kelebihan Fair Value

Penggunaan nilai wajar membuat informasi lebih relevan karena mencerminkan harga properti pada kondisi pasar saat ini. Hal ini penting bagi industri properti yang sensitif terhadap perubahan harga. Nilai wajar juga memberikan gambaran ekonomi yang lebih realistik sehingga membantu investor menilai kinerja dan potensi perusahaan. Selain itu, metode ini meningkatkan keterbukaan informasi, terutama ketika nilai properti mengalami kenaikan.

Kekurangan Fair Value

Keandalan nilai wajar lebih rendah ketika pasar tidak aktif, karena angka yang dihasilkan sangat bergantung pada asumsi dan model penilaian. Nilai aset dapat berubah-ubah mengikuti pasar, sehingga laporan keuangan menjadi lebih fluktuatif. Selain itu, penggunaan penilaian oleh pihak ketiga membuka peluang bias atau kesalahan estimasi.

Kelebihan Historical Cost

Metode biaya historis lebih andal karena didasarkan pada harga transaksi yang benar-benar terjadi. Nilainya juga stabil dari periode ke periode.

Kekurangannya

Biaya historis tidak lagi menggambarkan nilai ekonomi properti saat ini, sehingga kurang relevan bagi pengguna laporan keuangan. Pada sektor properti, metode ini sering menurunkan kualitas informasi karena tidak menunjukkan kenaikan nilai aset.

2. Relevansi vs Keandalan dalam Konteks Indonesia dan IFRS

Dalam kondisi pasar properti Indonesia yang dinamis, nilai wajar dapat memberikan relevansi informasi yang jauh lebih tinggi dibanding biaya historis. Namun, peningkatan relevansi ini dapat menurunkan keandalan, terutama ketika pasar tidak memberikan data pembanding yang memadai. IFRS mengizinkan penggunaan nilai wajar selama pengukuran dapat dilakukan secara andal; artinya, relevansi tidak boleh mengorbankan kredibilitas informasi. Dengan penilaian independen yang kompeten dan metode yang transparan, nilai wajar masih dapat mencapai keseimbangan antara relevansi dan keandalan.

3. Rekomendasi Kebijakan Jika Menjadi Anggota DSAK IAI

Saya merekomendasikan agar nilai wajar tetap diperkenankan untuk sektor properti, tetapi dengan penguatan pedoman pengukuran, seperti:

Penggunaan penilai independen bersertifikat,

Pengungkapan metode, asumsi, dan tingkat ketidakpastian nilai,

Penilaian ulang secara berkala,

Serta persyaratan dokumentasi yang transparan.

Kebijakan ini mempertahankan relevansi nilai wajar, namun tetap menjaga faithful representation, yaitu penyajian yang setia, dapat diverifikasi, dan tidak bias. Pendekatan ini sejalan dengan prinsip PSAK dan IFRS yang menekankan keseimbangan antara relevansi dan keandalan dalam penyajian laporan keuangan.