PENERAPAN
AKUNTANSI NILAI WAJAR
PADA
PEMERINTAHAN NKRI

Laporan Studi Pustaka Dr Jan Hoesada

DAFTAR ISI DAN HALAMAN

Daftar isi ..... ii-vi
1. PENDAHULUAN 1
2. IPSAS 46 MEASUREMENT 6
3. MEMAHAMI ISTILAH MERUJUK-PASAR (*MARK-TO-MARKET*) 11
4. FITUR AKUNTANSI NILAI WAJAR (ANW) 12
5. PILIHAN TEKNIK PENGUKURAN ANW 12
6. KONSEP AKUNTANSI NILAI WAJAR 13
7. PENERAPAN ANW PADA PEMERINTAHAN BERBAGAI NEGARA 13
8. AKUNTANSI INTENSI 14
9. WACANA TANGGAL PERDAGANGAN VS TANGGAL PENYELESAIAN TRANSAKSI 15
10. DAMPAK AKUNTANSI NILAI WAJAR PADA PEREKONOMIAN GLOBAL 16
11. BERBAGAI MITOS AKUNTANSI NILAI WAJAR 17
12. TEORI VALUASI 17
13. PENGUKURAN ANW DI INGGRIS 20
14. SEJARAH PERUBAHAN AKUNTANSI NILAI-HISTORIS MENJADI AKUNTANSI NILAI WAJAR AS 26
15. PRINSIP APLIKASI ANW MENURUT COLUMBIA UNIVERSITY 28
    15.1 Hampiran LASB & FASB 28
    15.2 Berbagai kelemahan ANW 29
    15.3 ANW berunsur ANH 30
    15.4 Tujuan ANW 30
    15.5 ANH ideal pada situasi lingkungan normal saja 31
    15.6 Properti ideal ANH 31
    15.7 Kebutuhan informasi ANH saat beli ekuitas, kebutuhan informasi ANW saat melpas ekuitas 32
    15.8 Wacana kebutuhan ANH dan ANW bagi kepemerintahan 33
    15.9 Kebutuhan kepemerintahan 34
    15.10 Prinsip pengukuran NW 36
16 SEJARAH AASB 13 AUSTRALIA 37
17. AKUNTANSI NILAI WAJAR DI INGGRIS 37
18. SEBAGIAN BESAR NEGARA DI MUKA-BUMI TAK MEMILIKI PASAR-AKTIF UNTUK LEVEL 1 DAN 2 ANW 38
19. SEJARAH AKUNTANSI NILAI WAJAR DI AS 39
20. TEORI EKONOMI PENETAPAN HARGA ASET 40
21. AKUNTANSI NILAI KINI (*CURRENT VALUE ACCOUNTING*) 41
22. PENGUKURAN ASET/LIABILITAS BERJANGKA PANJANG 42
23. TANTANGAN PENGUKURAN LEVEL 3 PADA ANW INSTRUMEN KEUANGAN 42
24. VALUASI BERBASIS APROKSIMASI NILAI-PASAR 43
25. VALUASI BERBASIS MODEL (*MARK TO MODEL VALUATION*) 43
26. SELURUH NEGARA MEMILIH BER ANW PRAKTIS MENERAPKAN *MARK-TO-MODEL* 45

27. WACANA *MARK TO MARKET* 46
28. BERBAGAI MITOS AKUNTANSI NILAI WAJAR 47
29. TEORI VALUASI 47
30. PENGUKURAN NILAI WAJAR NEGARA INGGRIS 49
31. SEJARAH PERUBAHAN AKUNTANSI NILAI-HISTORIS MENJADI AKUNTANSI NILAI WAJAR DI AS 54
32. PENERAPAN SAK NKRI TENTANG NILAI WAJAR PADA SITUASI TURBULEN 56
33. PERKECUALIAN NILAI WAJAR PADA STANDAR AKUNTANSI 58
34. SEJARAH AKUNTANSI NILAI WAJAR SAAT KRISIS EKONOMI DI NKRI 59
35. TEORI NILAI WAJAR VS NILAI BUKU 60
36. TEORI HAMPIRAN AKUNTANSI NILAI WAJAR 60
37. PENERAPAN AKUNTANSI NILAI WAJAR PADA LAPORAN NERACA PEMERINTAH NKRI 61
38. TEORI PENURUNAN NILAI. 62
39. AGREGASI PENYUSUTAN DAN PENURUNAN NILAI ASET-TETAP 62
40. AKUNTANSI REVALUASI BERKALA DAN PENURUNAN-NILAI ASET 63
41. PERBEDAAN PENURUNAN NILAI VS PENURUNAN NILAI AKIBAT REVALUASI ASET 64
42. PERBEDAAN KERUGIAN TURUN-NILAI VS PROVISI 65
43. PERBEDAAN PEMERINGKATAN VS PENILAIAN PADA ANW 66
44. TEORI PENYUSUTAN KOMPOSIT 70
45. PENYUSUTAN VS PENURUNAN-NILAI 71
46. NILAI DALAM PENGGUNAAN 71
47. TEORI ANW DAN PENURUNAN NILAI KAS DI TANGAN (*CASH ON HAND*) 73
48. TEORI ANW DAN PENURUNAN NILAI PIUTANG 74
49. TEORI PERSEDIAAN 75
50. PENYUSUTAN, AMORTISASI & DEPLESI ATB HAK TAMBANG VS PENURUNAN NILAI 76
51. AKUNTANSI NILAI WAJAR ATB 77
52. AKUNTANSI EFEK HTM 77
    52.1. HTM pada Neraca 77
    52.2. Akuntansi Surat Berharga HTM 78
53. PERBANDINGAN AKUNTANSI INVESTASI SEKURITAS 79
54. AKUNTANSI NILAI WAJAR LIABILITAS 80
    54.1. Akuntansi nilai-nilai wajar liabilitas 80
    54.2. Akuntansi nilai wajar liabilitas kontinjen 80
    54.3. Nilai wajar liabilitas 81
55. NW SEKURITAS SAHAM 81
56. NW ASET TETAP 81
    56.1. NW konstruksi dalam pengerjaan 82
    56.2 .NW AT-agrikultur 83
    56.3. NW dan penurunan nilai 83
57. NW EKUITAS ATAU ASET NETO 83

58. NW LAPORAN SURPLUS/DEFISIT PEMERINTAHAN 85
58.1. NW pendapatan 85
58.2. NW Pendapatan Kontinjen 86
58.3. NW Pendapatan Diterima Dimuka 86
59. NW Beban 87
60. NW Laba Bersih 87
61. PROGRAM REVALUASI BMN NKRI 87
62. AKUNTANSI LINDUNG-NILAI NILAI-WAJAR 91
63. AUDIT KECURANGAN AKUNTANSI NILAI WAJAR 95
64. SEJARAH SAK NILAI -WAJAR PADA SITUASI KRISIS NKRI 99
65. NEGARA MEMBENTUK LEMBAGA PENILAIAN SEKURITAS 100
66. CALK DALAM LK BERBASIS NILAI WAJAR 100
67. KASUS AKUNTANSI NILAI-WAJAR 101
68. STUDI KELAYAKAN PENGGUNAAN AKUNTANSI NILAI WAJAR PADA NEGARA FIJI 101
69. EVALUASI PENERAPAN AKUNTANSI NILAI WAJAR PADA PEMERINTAHAN NKRI 105
70. PENERAPAN SAK NKRI TENTANG NILAI WAJAR PADA SITUASI TURBULEN 106
71. PERBEDAAN GRADING DAN ASSESMENT 109
72. TEORI NILAI-DALAM-PENGGUNAAN (*VALUE-IN-USE*) 110
73. PENURUNAN NW VALAS-DITANGAN 112
74. NW ATB 113
75. NW LIABILITAS 113
76. VALUTA EFEK HTM 115
74.1 Turun-nilai sekuritas HTM di laporan neraca 115
76.2 Akuntansi sekuritas HTM 115
76.3 Perbandingan akuntansi investasi sekuritas 116
77. PROGRAM REVALUASI BMN NKRI 117
78. AKUNTANSI LINDUNG-NILAI NILAI-WAJAR 120
79. AUDIT KECURANGAN AKUNTANSI NILAI WAJAR 124
80. SEJARAH SAK NILAI -WAJAR PADA SITUASI KRISIS NKRI 128
81. NEGARA MEMBENTUK LEMBAGA PENILAIAN SEKURITAS 129
82. KONSEP MARGIN CALL 130
83. WACANA TANGGAL PERDAGANGAN VS TANGGAL PENYELESAIAN TRANSAKSI 130
84. KASUS AKUNTANSI NILAI-WAJAR 131
85. INDEKS HARGA DI INDONESIA 132
85.1 Teori/Konsep Indeks Harga 132
1.a. Pengertian Indeks Harga 132
1.b. Ciri-Ciri Indeks Harga 132
1.c. Fungsi Indeks Harga 132
1.d. Tujuan Perhitungan Indeks Harga 133
1.e. Manfaat Indeks Harga 133

1.f. Peranan Indeks Harga dalam Ekonomi 133
1.g. Penyusunan Indeks Harga 133
1.g.1 Perumusan Tujuan Penyusunan Angka Indeks 133
1.g.2 Sumber dan Syarat Perbandingan Data 134
1.g.3 Pemilihan Periode Dasar 134
1.g. 4. Pemilihan Bobot (*Weight*) 134
1.g.5. Jenis - Jenis Indeks Harga 135
1.g.5. 1. Indeks Harga Konsumen (IHK) 135
1.g.5. 2. Indeks Harga Produsen (IHP) 135
1.g.5. 3. Indeks Harga Yang Harus Dibayar dan Diterima Petani 135
1.g.5. 4. Indeks Harga Implisit (GNP Deflator) 135
1.g.6. Cara Menghitung Indeks Harga 136
1.g.6.1. Cara Menghitung Indeks Harga Konsumen 136
1.g.6.2. Cara Menghitung Indeks Harga Produsen atau Perdagangan Besar 136
1.g.6.3. Cara Menghitung Nilai Tukar Petani 137
1.g.6.4. Cara Menghitung Indeks Harga Implisit 138
1.g.7. Contoh Studi Kasus Indeks Harga 138
1.g.8. Indeks harga versi OCBC NISP 139
1.g.8.1. Pengertian Indeks Harga 140
1.g.8.2. Tanda/Ciri-ciri Indeks Harga 140
1.g.8.3. Tujuan Perhitungan Indeks Harga 140
1.g.8.4. Ragam Indeks Harga 140
1.g.8.5. Cara Menghitung Indeks Harga 141
1.g.8.5. 1. Metode Agregatif Sederhana 141
1.g.8.5. 2. Index Harga Tertimbang 141
1.g.8.6. Faktor-Faktor Perlu Diperhatikan 142
1.g.8.6. 1. Tujuan Perhitungan Indeks Harga 142
1.g.8.6. 2. Penetapan Tahun Dasar 142
1.g.8.6. 2. 1. Pemilihan Angka Bobot 142
1.g.8.6. 2. 2. Syarat dan Sumber Perbandingan Data 142
85.2Sistem Klasifikasi Perusahaan Publik 142
86. JUMLAH PERUSAHAAN TERCATAT DI BURSA 143
87. STATISTIK BPS DAN KSEI 144
88. INDEKS HARGA SAHAM 149
89. INDEKS HARGA PROPERTI KEWILAYAHAN 162
90. BERBAGAI DATA PUBLIK UNTUK EVALUSI ANW LEVWL 3 171
91. INDEKS HARGA RUMAH TINGGAL 179
92. TABEL HARGA BERDASARKAN JENIS KOMODITAS 179
93. INDEKS HARGA EMAS 198
94. INDEKS HARGA DI INDONESIA 198
1. Teori/Konsep Indeks Harga 198
1.a. Pengertian Indeks Harga 199
1.b. Ciri-Ciri Indeks Harga 199
1.c. Fungsi Indeks Harga 200

1.d. Peranan Indeks Harga dalam Ekonomi 200
1.e. Manfaat Indeks Harga 200
1.f. Tujuan Perhitungan Indeks Harga 200
1.g. Cara menghitung indeks harga 201
1.g.1. Metode agregatif sederhana 201
1.g.2. Indeks harga dengan harga tertimbang 201
1.h. Faktor-faktor yang perlu diperhatikan saat penyusunan indeks harga 202
1.h.1. Tujuan perhitungan indeks harga 202
1.h.2. Penetapan tahun dasar 202
1.h.3. Pemilihan angka penimbang/bobot 202
1.h.4. Syarat dan sumber perbandingan data 202
1.g. Penyusunan indeks harga mencakupi 202
1.g.1. Perumusan Tujuan Penyusunan Angka Indeks 203
1.g.2. Sumber dan Syarat Perbandingan Data 203
1.g. 3. Pemilihan Periode Dasar 203
1.g. 4. Pemilihan Bobot (*Weight*) 204
1.h. Jenis Indeks Harga 204
1.h. 1. Indeks Harga Konsumen (IHK) 204
1.h. 2. Indeks Harga Produsen (IHP) 204
1.h. 3. Indeks Harga Yang Harus Dibayar dan Diterima Petani 205
1.h. 4. Indeks Harga Implisit (GNP Deflator*)* 205
1.i. Metode Perhitungan Indeks Harga 205
1.i.1. Metode Perhitungan Indeks Harga Konsumen 205
1.i.2. Metode Perhitungan Indeks Harga Produsen atau Perdagangan Besar 206
1.i.3. Metode Perhitungan Nilai Tukar Petani 206
1.i.4. Metode Perhitungan Indeks Harga Implisit 207
1.i.5. Metode agregatif sederhana 208
1.i.6. Index harga dengan harga tertimbang 208
1.j. Contoh Studi Kasus Indeks Harga 208
2. Sistem Klasifikasi Perusahaan Publik 210
3. Jumlah Perusahaan Tercatat di Bursa 211
4. Statistik BPS dan KSEI 211
5. Indeks Harga Saham 217
6. Indeks Harga Properti Kewilayahan 230
7. Berbagai Data Publik untuk Basis Evaluasi ANW Level 3 237
95. SISTEM AKUNTANSI 247
96. KESIMPULAN 250

1. PENDAHULUAN

Terdapat kemungkinan di masa depan nan-dekat KSAP dan/atau PMK Kebijakan Akuntansi Pemerintahan memilih Akuntansi Nilai Wajar mengganti PP 71/2010 Nilai Historis. PP ANW pengganti PP 71/2010 diramalkan menggunakan IPSAS edisi 2024/25 sebagai tolok-ukur atau patok-duga (*benchmarking*) , didalamnya terdapat berbagai Pernyataan IPSAS nan-mendua , dalam bentuk penyediaan opsi model biaya perolehan (cost model) atau pilihan model revaluasi (Revaluation Model) , atau semacamnya.

Menyikapi PP SAP ANW berbasis IPSAS nan-mendua[1], maka PMK Pedoman Kebijakan dan Sistem Akuntansi Pemerintahan berbasis SAP dan Hukum-Positif mempunyai opsi sebagai berikut :

- Opsi Pertama, hampiran ANW Murni. PMK Kebijakan Pemurnian LK Berbasis ANW (Akuntansi Nilai Wajar) , sehingga PMK tebang-pilih memilih/menetapkan elemen ANW yang terdapat pada tiap PSAP terbaru, dan menolak elemen ANH (Akuntansi Nilai Historis) bila tak merefleksikan NW (Nilai Wajar) , bertujuan :

    a. LKPP yang merupakan konsolidasian berbagai LK Entitas Pemerintahan cq LK K/L berbasis ANW, dimungkinkan, dengan kesadaran-praktis bahwa tetap-saja mungkin-ada pos-minoritas dalam LK terpaksa masih berbasis ANH .
    b. PMK Pedoman Kebijakan Akuntansi & Sistem Akuntansi bertujuan penyeragaman basis, sistem-prosedur tata-cara berakuntansi berbasis ANW, bermuara pada penyediaan perangkat lunak akuntansi ANW nan-seragam.
    c. Terjadi percepatan/akselerasi pertumbuhan/peralihan akuntansi pemerintahan berbasis ANH versi PP 71/2010 menjadi berbasis ANW versi PP ANW pengganti PP 71/2010.

- Opsi Kedua, hampiran ANH sedapat-dapatnya., dimana PP Pengganti SAP versi PP 71/2010 ANH tetap dipertahankan dalam-bungkus edisi-terbaru IPSAS 2025 , mungkin dengan sebutan PP .../2025 (tanpa judul ANW), karena KSAP diam-diam tetap memilih Mazhab ANH ? Bila PP Baru KSAP memilih hampiran ANH selaras PP 71/2010 , maka terdapat kemungkinan bahwa KSAP *memilih hampiran-adopsi sebagian IPSAS* (secara terbatas) , di mana KSAP menghapus segala opsi Model Revaluasi atau semacamnya dalam berbagai PSAP AT, ATB, Properti Investasi, Tanaman Induk Produktif versi PSAP Agrikultur, dan/atau berbagai PSAP lain , sehingga tiap PSAP turunan IPSAS tersebut mengandung hanya sebuah opsi, yaitu Model Biaya Perolehan atau semacamnya. Bila demikian, sebagai derivasi/turunan SAP, selanjutnya PMK Kebijakan Pemurnian LK Berbasis ANH, sehingga PMK memilih/menetapkan elemen ANH yang terdapat pada tiap PSAP terbaru, menolak elemen ANW yang tak merefleksikan NH (Nilai Historis), bertujuan :

    a. LKPP yang merupakan konsolidasian berbagai LK Entitas Pemerintahan cq LK K/L berbasis ANH, dimungkinkan, walau menggunakan basis IPSAS yang berorientasi pada ANW. Strategi ini disebut Sistem Akuntansi & LK berbasis ANH dalam SAP berbasis ANW versi IFRS/IPSAS,

[1] Terdapat Model Biaya (*Cost Model*) dan Model Revaluasi (*Revaluation Mode*l) , atau opsi semacamnya , pada berbagai pernyataan IPSAS. Pernyataan IPSAS tentang pengukuran (measurement) berjudul *Measurement* (saja) , sedang IAS/IFRS menggunakan judul *Fair-Value Measurement*.

dengan kesadaran-praktis bahwa tetap-saja mungkin-ada pos-minoritas dalam LK terpaksa masih berbasis ANW..

b. PMK Kebijakan Akuntansi & Sistem Akuntansi bertujuan penyeragaman tata-cara berakuntansi berbasis ANH, bermuara pada penyediaan perangkat lunak akuntansi ANH nan-seragam. Sistem dan perangkat lunak versi PP 71/2010 (yang telah ada) sebagian besar masih dapat digunakan.
c. Tak ada kebutuhan percepatan/akselerasi pertumbuhan/peralihan akuntansi pemerintahan, karenarbasis ANH versi PP 71/2010 tetap-dipertahankan pada era baru PP Akuntansi Nilai Wajar pengganti PP 71/2010 Akuntansi Nilai Historis.

- Opsi Ketiga, PP SAP Baru 2025 berjiwa ANW , karena meng-adopsi seluruh IPSAS apa adanya sesuai IAS/IFRS ANW, kemudian diteruskan apa-adanya oleh PMK Kebijakan & Sistem Akuntansi Pemerintahan untuk entitas LK bebas memilih sendiri opsi-tersedia pada tiap PSAP yang mengizinkan pilih *cost-model* atau *revaluation-model*, menyebabkan setiap entitas LK cq K/L/Pemda suka-hati memilih sendiri opsi-perlakuan pada tiap PSAP, *menyebabkan kesulitan dalam membuat LKPP Konsolidasia, sehingga kemungkinan besar PMK dengan opsi ketiga tak di pilih oleh pemerintah cq Depkeu/Depdagri sebagai penerap SAPBaru adopsian IPSAS.*

- Opsi Keempat, adalah hampiran fragmatis (buat apa repot-repot) berbasis (1) PP SAP Baru 2025 berjiwa ANW , karena meng-adopsi seluruh IPSAS apa adanya sesuai IAS/IFRS ANW, lalu (2) PMK Kebijakan Pemerintah NKRI menggunakan hampiran fragmatis sbb :

    a. Pertama, seluruh kebijakan terpilih PMK Kebijakan Akuntansi tuntuk pada SAP sesuai aturan dan opsi tersedia dalam tiap PSAP.
    b. Kedua, untuk menjamin opini WTP, Kebijakan Akuntansi memilih opsi ber-pelaksanaan (beraspek operasional) nan-sederhana/mudah, yang kalau dilaksanakan K/L tak-mungkin keliru, tak menimbulkan ruang pertanyaan/koreksi auditor LK.
    c. Ketiga, biaya berakuntansi ekonomis, hemat APBN, opsi kebijakan-terpilih harus hemat-biaya.
    d. Keempat, konsolidasi antar LK K/L harus menjadi LKPP lebih mudah.
    e. Kelima, pilihan kebijakan-akuntansi sedemikian-rupa agar proses akuntansi menjadi lebih cepat/lugas, sehingga LK pra-audit (*unaudited FS*) dipastikan lahir sesuai jadwal selesai.
    f. Keenam, kebijakan-akuntansi berlaku nasional untk seluruh agen-kepemerintahan yang terpilih dari tiap PSAP hanyaloah satu (tunggal) , sehingga (1) keseragaman akuntansi pos-tersebut antar K/L terjamin, (2) sukses konsolidasi pada tataran LKPP di pastikan.

Makalah ini menyajikan wacana konsekuensi ber Akuntansi Nilai Wajar Pemerintahan bagi NKRI , dampak pada NKRI dan persiapan pembuatan PMK Pedoman ANW.

Kalau KSAP berencana menerbitkan SAP ANW pada akhir tahun 2024 atau dalam tahun 2025/2026, sepanjang tahun 2024/2025 mungkin akan terjadi beberapa kali Dengar Pendapat Publik untuk rencana-akbar penerbitan SAP ANW , di mana kita semua sebagai sebuah bangsa, bersama-sama menimbang untung-rugi ANW Kepemerintahan . Sepanjang periode

bergejolak tersebut, Komite Konsultatif nan-kompeten mendampingi-ketat Komite Kerja pada acara *dengar pendapat terbatas di hadapan BPK & Pakar Khusus*.

Makalah ini mungkin juga dapat digunakan sebagai salah-satu sumber bagi pembuatan bahan-tayang bagi acara Seminar Nasional atau Dengar Pendapat Terbatas, atau Dengar Pendapat Publik, tentu saja dengan muara-tayang **Keuntungan/Kerugian Strategis NKRI cq Pemerintahan NKRI dalam ber ANW** , ditutup **Rekomendasi KSAP bagi PP Pengganti PP 71/2010**.

Berbagai aspirasi publik dunia-akuntansi-pemerintahan mungkin adalah sebagai berikut :

- Aspirasi para akuntan pemerintah penyusun LK terbagi menjadi (1) kelompok idealis dan akuntan-profesional berorientasi pada panggung-global kompetisi LK Pemerintahan di muka-bumi dan peduli peringkat NKRI di PBB, menginginkan modernisasi LK Pemerintahan berbasis ANW versi IPSAS Terbaru , masuk kelmpok pertama di atas, (2) kelompok jalan-ditempat dan jalan-mudah yang menyebut diri (klaim diri) sebagai kelompok fragmatis peduli kesulitan implementasi ANW , masuk kelompok kedua di atas , (3) diramalkan tak ada aspirasi mendukung kelompok 3 tersebut di atas, karena bila kebijakan akuntansi K/L tak seragam, maka LKPP Konsolidasian tak dapat disusun.
- Aspirasi para pengajar ilmu akuntansi terbagi menjadi pakar pada (1) Perguruan Tinggi Akuntansi Ternama sebagai pakar teori ANW , sebagian mendapat pendidikan formal LN berbasis IFRS atau/atau lulus program-sertifikasi IPSAS , nan idealis , memilih mendukung akuntansi ANWPemerintahan dilaksanakan-murni bersih noda-ANH, (2) Perguruan Tinggi Akuntansi Tidak Ternama sebagai sebagai pakar teori ANW , sebagian mendapat pendidikan formal LN berbasis IFRS dan/atau lulus sertifikasi IPSAS , nan idealis , memilih mendukung akuntansi ANWPemerintahan dilaksanakan-murni bersih noda-ANH atau memilih diam-pasrah saja pada KSAP.
- Aspirasi pelaku akuntansi dan penyusun LK Pemerintahan pada umumnya menghindari kesulitan pekerjaan ber akuntansi ber LK yang baru/asing berbasis ANW, mengharapkan SAP dan/atau Kebijakan Akuntansi Pemerintahan tetap-saja berbasis ANH sepanjang opsi NH tersedia pada PSAP.Kelmpok ini mengharapkan pemerintah tetap saja menggunakan hampiran ANH plus Revaluasi-Berkala yang Berlaku-Nasional, yang dianggap mereka kira-kira sudah-setara akuntansi & LK ANW.
- Aspirasi KAP dan sebagian profesional BPK yang terbiasa meng-audit LK Sektor Komersial, BUMN dan SAK berbasis IFRS , mendukung SAP ANW dan PMK/Permendari Kebijakan Akuntansi NW.

Nilai wajar terdefinisi sebagai harga diterima penjual aset atau harga dibayar pembeli untuk transfer liabilitas pada tataran transaksi lazim antara berbagai pihak/partisipan pasar pada tanggal-pengukuran , sesuai IFRS 13.9, biasanya bermakna (1) nilai-pasar (*market value*) bila terdapat *pasar nan-dalam & likuid* untuk aset/liabilitas tersebut (*a deep and liquid market for asset or liability*), berisiko pasar-tidak norma , (2) pasar-bebas/aktif untuk *aset/liabilitas serupa-namun-tak-sama* , berisiko pasa tidak normal, atau (3) bila nilai-pasar tak-tersedia, nilai-wajar diukur sebagai estimasi nilai aset/liabilitas tersebut berbasis model-perhitungan (*marking to model*) nan-berisiko mengandung keputusan-subyektif berjenis bias-intensional (*creative accounting*) , juga berisiko menurunkan kualitas/obyektivitas info LK. IPSAS 46 **Pengukuran** versi tahun 2023 merupakan derivasi IFRS 13 **Pengukuran Nilai Wajar** tahun

2011 atau amandemennya. Judul IPSAS 46 mengisyaratkan berbagai basis pengukuran lain selain harga-sara aktif , yang diakomodasi pada SAK tersebut berlaku setara sebagai basis akuntansi & LK nilai-wajar.

Berbagai bentuk pasar adalah sebagai berikut. *Knowledge base for IFRS Reporting* , 2023 © Annual Reporting , 2019, menyajikan artikel berjudul *Active market***,** antara lain mengungkapkan berbagai hal sebagai berikut**.** Pasar nan dalam (*deep market*) adalah sebuah pasar dimana sejumlah besar aset dapat diperjual-belikan tanpa mempengaruhi harga instrumen-keuangan tergunakan dalam replikasi (*A deep market is a market in which a large number of assets can be transacted without affecting the price of the financial instruments used in the replications*) .

- **Pasar likuid (*liquid market*)** adalah sebuah pasar dimana berbagai aset dengan mudah di perjual-belikan tanpa menggerakkan/mengubah harga-pasar (*A liquid market is a market where assets can be easily converted through an act of buying or selling without causing a significant movement in the price*).
- **Pasar transparan (*transparent market*)** adalah sebuah pasar dimana seluruh info perdagangan cq harga tersedia bagi publik (*A transparent market is a market in which current trade and price information is readily available to the public).*
- **Pasar aktif versi (*active market*) IFRS 13** adalah sebuah pasar di mana transaksi untuk aset/liabilitas yang diukur terjadi *dalam frekuensi dan volume yang memadai sebagai sumber informasi harga-pasar*, terutama harga kuotasian nir-penyesuaian, pada suatu basis berkelanjutan, sebagai sumber masukan-terobservasi. Sumber tersebut menyatakan; *Level 1 inputs are quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that the reporting entity has the ability to access at the measurement date.*

Evaluasi frekuensi dan volume yang memadai sebagai sumber informasi harga-pasar-aktif mempertimbangkan (1) harga transaksi terakhir memang layak menjadi harga-kuotasian, (2) terjadi dekat dengan tanggal valuasi nilai-wajar dilakukan, (3) penurunan signifikan frekuensi & volume perdagangan, (4) gejolak luar biasa harga kuotasian & senjang *bid-ask price* pra tanggal valuasi nilai-wajar. Bila pasar makin tidak-aktif atau tipis (thin market)[2], terjadi pelebaran senjang *bid-ask price*. CALK bertugas mengungkapkan (1) latar-belakang/sebab penipisan pasar, (2) jarak antara tanggal harga-kuotasian vs tanggal valuasi.

Secara empiris tak terdapat ada info tentang *harga-pasar bebas-aktif nan-likuid bagi sebagian besar aset/liabilitas nan-unik* pada berbagai pemerintahan , sehingga nilai wajar aset pemerintah pada umumnya mungkin akan diproksi oleh NOK, biaya-ganti ter-depresiasi atau akumulasi *nilai-kini biaya-layanan sepanjang umur-ekonomis aset termasuk beban-penyusutan AT , beban-amortisasi ATB dan beban-deplesi SDA tidak terpulihkan,* terutama karena *tak-ada taksiran nilai-kini-terdikonto arus-kas-bersih sepanjang umur penggunaan aset pemerintah untuk layanan publik cuma-cumas*.

Bila menggunakan *hampiran big-bang* serupa penggantian sekaligus sebuah-set PP 24/2005 dengan sebuah-set baru PP 71/2010, maka seperangkat-lengkap (*a full set*) SAP NKRI berupa *KK plus PSAP berbasis ANW* pengganti *PP 71/2010 bermazhab akuntansi-nilai-historis* , diramalkan (mungkin) mulai berlaku efektif pada periode akuntansi berawal 1

[2] Pasar tipis atau pasar-sempit (narrow market) ber penjual/pembeli berjumlah sedikit , posisi-pasar pembeli menguat.

Januari 2025 atau setelahnya , membawa konsekuensi sebuah PP baru pengganti PP 71/2010 . PP baru tersebut mungkin berjudul PP ../2025 tentang Akuntansi dan Pelaporan LK Pemerintahan Berbasis Nilai-Wajar. PP tersebut perlu dilengkapi PMK Pedoman Pengukuran & Pengakuan Nilai Wajar , disusul PMK perangkat lunak ANW dan pelatihan PNS Akuntansi Pemerintahan.

Sebuah PMK Kebijakan Terpilih dan Sistem-Akuntansi ANW mencakupi : Tujuan Pedoman ANW, Lingkup Pedoman ANW, Bukti Transaksi ANW, Rujukan Sumber Informasi Harga-Pasar Bebas & Aktif untuk Level 1 Hampiran Valuasi ANW, Rujukan Sumber Harga-Pasar Lain dan Rujukan Lain untuk Level 2 Hampiran Valuasi ANW, Pilihan Model Level 3 bagi SAP Nilai-Wajar dan Rujukan Sumber Informasi Publik bagi *Mark-to-Model* , Contoh Proses /Sisdur Valuasi Level 1, 2 dan 3, Daftar Perangkat Lunak Valuasi ANW , Daftar Pelatihan ANW dan Sertifikat Juru-Valuasi & Juru-Buku Berbasis ANW.

Pedoman ANW Kepemerintahan tersebut selanjutnya disusul/dilengkapi Pedoman Inspeksi / Audit ANW bagi para pemeriksa, antara lain BPK, BPKP, Inspektorat Jenderal tiap K/L dan Pemeriksa Internal tiap Pemda.

Pelaksanaan ANW amat sulit dan rumit, sehingga makalah ini ditujukan pada Tim/Komite Implementasi SAP , Kementerian Keuangan , Kementerian Dalam Negeri , entitas K/L dan Pemda untuk pembuatan Pedoman Sistem Akuntansi Nilai-Wajar, akademisi dan para periset teori-akuntansi kepemerintahan.

Pada *mark-to-market accounting*, apabila terjadi nilai-aktual suatu transaksi yang menggunakan harga-kesepakatan *berbeda* dengan harga-pasar bebas tanggal tersebut, maka transaksi itu *bukanlah akuntansi nilai wajar*.

Hampiran basis pengukuran baru IPSASB adalah (1) nilai operasional aset-tersebut saat ini, atau Nilai Operasional Kini (NOK atau current operational value) , atau (2) mempertimbangkan biaya penggantian aset pada saat ini (*current replacement cost*) , melibatkan penghitungan perolehan biaya aset pengganti bernilai-guna yang sama, yang mungkin berbeda bentuk, edisi atau lebih modern , yang mirip dengan menerapkan *biaya penggantian terdepresiasi*[3]*(depreciated replacement cost).*

Sampai bulan Maret 2023 , tak ada IPSAS setara IFRS 13 khusus tentang ANW yang mewajibkan *teknik-valuasi nilai-wajar berhampiran pasar, biaya , hasil atau arus kas terdiskonto*, dalam tiga hirarki pengutamaan pengukuran nilai-wajar[4]. Di AS , FASB Statement mengidentifikasi 3 **teknik** valuasi, (1) hampiran pasar (*market approach*) bila terdapat harga-pasar terobservasi untuk jenis aset/liabilitas identik/ tepat-sama. Pada *mark-to-market accounting*, apabila nilai-aktual transaksi yang menggunakan harga-kesepakatan *berbeda* dengan harga-pasar bebas tanggal tersebut, maka transaksi itu *bukanlah akuntansi nilai wajar*, (2) hampiran hasil (*income approach*) mengonversi berbagai jumlah di masa-depan menjadi sebuah nilai-kini nan-tunggal, (3) hampiran biaya (*cost approach*) berbasis jumlah dibutuhkan saat-ini untuk mengganti kapasitas-layanan suatu aset, pada 2 **hirarki/derajat** bahan/masukan/asumsi (3.1) terobservasi (misalnya tingkat inflasi, nilai-

[3] *The current cost of replacing an asset with its modern equivalent asset less deductions for physical deterioration and all relevant forms of obsolescence and optimisation (sumber rics.org/guidance)*

[4] *IFRS 13 Fair Value Measurement IPSASB Measurement project — analysis of ED 77 comments in progress. March Board decision to include Fair Value as defined in IFRS 13 in both IPSASB CF and final Measurement IPSAS, Sumber IPSAS-IFRS Alignment Dashboard Overview*

tukar, hasil sensus BPS) dan (3.2) tidak terobservasi (misalnya asumsi pilihan entitas LK sendiri, proyeksi buatan entitas LK sendiri). AASB 13 Australia bagi entitas komersial & nirlaba disusun berdasar IFRS 13 ANW komersial, memberi gagasan KSAP agar mengadopsi/adaptasi IFRS 13 untuk SAP NKRI.

2. IPSAS 46 Measurement

Pernyataan Standar IPSAS 46 tahun 2023 tentang pengukuran menyatakan bahwa basis-pengukuran bertujuan/dimaksud untuk mengggambarkan karateristik-kualitatif aset/liabilitas & pendapatan[5]/ beban cq jenis belanja entitas-LK tersebut , dimana pengukuran-selanjutnya asset/liabilitas untuk (1) model nilai-historis (ANH) adalah tetap berbasis NH, untuk (2) model nilai-kini (ANW) , dengan basis (2a) aset di ukur pada nilai-operasional-kini , dengan teknik *market or cost*, (2b) liabilitas di ukur pada basis biaya-pemberesan liabilitas (*cost of fulfillment*) dengan teknik *income*, (2c) basis nilai-wajar bagi aset&liabilitas, dengan teknik *market* atau *cost* atau *income* .
Pengakuan awal diukur pada harga transaksi tersepakati/terlaksana, ditambah biaya-transaksi untuk perolehan asset , dikurangi biaya transaksi untuk perolehan liabilitas bila pihak bertransaksi menyadari (1) berada dalam sebuah kondisi pasar normal/teratur pada tanggaltransaksi, (2) harga-pasar berlaku pada tanggal transaksi , dan menggunakan info tersebut dalam bertransaksi, dengan (3) mempertimbangkan berbagai-faktorspesifik yang berpengaruh pada transaksitersebut.
Transaksi yang dilaksanakan dalam kondisi-pasar tidak-biasa/normal ; dimana (a) pihak bertransaksi tak mungkin mengetahui harga-pasar suatu harga-transaksi, atau bila (b) info-eksternal tentang harga-transaksi mungkin/berisiko tak menggambarkan info-relevan secara jujur apa-adanya untuk aset/liabilitas, atau bila (c) harga-transaksi nihil (mis. transaksi hadiah, donasi, sumbangan, waris) , maka semua (1) aspek-transaksi tersebut dan (2) berbagai faktor/peristiwa terkait transaksi tersebut harus di identifikasi/dipertimbangkan, misalnya dampak sinergestis/dis-sinergestis perolehan aset tertentu terhadap asset-yang dimiliki, yang menyebabkan daya-tawar calon-pembeli melemah/menguat.
Dalam situasi kondisi-pasar tidak-biasa tersebut, *deemed cost* digunakan untuk mengukur nilai-awal-perolehan aset/liabilitas berdasar pilihan/opsi (1) Basis Nilai Operasional Kini, (2)Basis Biaya untuk Pemenuhan/Pemberesan Kewajiban, atau (3)Basis Nilai Wajar, terutama bila transaksi (a) tak-terobservasi atau (b) tidak secara obyektif/jujur menyajikan info-relevan termasuk (c) transaksi ber-elemen konsesi & subsidi, (d) hibah-gratis/donasi dari pemerintah , dengan melihat (d) liabilitas timbul dari hukum-positif, (f) liabilitas timbul karena wanprestasi/pelanggaran perjanjian lepas/terima, (e) harga transaksi dipengaruhi hubungan-istimewa atau kesulitan-keuangan suatupihak-bertransaksi, atau bila (f) harga-harga transaksi tak-tersedia pada tanggal adopsi IPSAS .

IPSAS 46 tak mengunggulkan/mengutamakan basis nilai-wajar, sehingga menampilkan opsi-berakuntansi sebagai berikut.

- **Basis Biaya Historis (*Historical Cost Bases*)** berinti awal pencatatan adalah harga-aktual transaksi/kejadian penimbul asset/liabilitas ,tak ada pengukuran-ulang (remeasurement) paska-pencatatan awal.
- **Basis Nilai Operasional Kini /Basis NOK (*Current Operational Value Bases*)** berinti bahwa nilai-moneter aset/liabilitas tanggal-pengukuran yang tak-terkait nilai-awal/aktual perolehan aset/liabilitas , terkaitpenyusutan/amortisasi aset. NOKditentukan melalui (1) observasi berbagai harga pasar-aktif aset tepat-sama

[5]Misalnyapendapatan transfer K/L dan 500 entitas LK Pemda vs Belanja APBN/D sesuaitupoksi.

dan/atau serupa walau-tak-tepat-sama , (2) estimasi harga dengan penyesuaian harga-harga aset serupa walau-tak-tepat-sama yang terdapat di pasar bebas , dan (3) penyesuaian (adjustment) dilakukan berdasar kondisi-unik aset-diperoleh. NOK berbeda dengan nilai-wajar karena (a) secara eksplisit NOK adalah harga-masuk / entry- price dan mencakupi semua-biaya paska-perolehan yang wajib/akan/perlu di bayar sepanjang masa-penggunaan asset di masa depan, (b) membiaskan/merefleksikan *nilai-aset dalam-penggunaan- sekarang* , bukan kemungkinan penggunaan terbaik,(c) menggambarkan posisi-ekonomis entitas pada pasar-nyata , bukan pada pasar-pengandaian.

- **Basis Biaya-Pemberesan Kewajiban (*Cost of Fulfillment Basis*)** menjelaskan bahwa biaya pemberesan adalah nilai-kini kas atau aset-lain yang akan-diberikan pihak-ketiga untuk pelunasan-kewajiban, , menggunakan teknik-pengukuran arus-kas dengan asumsi khas-entitas yang tak perlu sama dengan asumsi partisipan-pasar yang lain , walau mungkin kebetulantepat-sama.
- **Basis NOK** , adalah pengukuran nilai-wajar ber-asumsi spesifik / khas hanya bagi entitas tersebut , bukan asumsi partisipan pasar.
- **Basis Nilai Wajar (*Fair Value Basis*)** pada pokoknya mengatur bahwa pengukuran nilai-wajar adalah pengukuran berbasis-pasar cq harga-keluar (*exit price*) pasar-bebas-aktif-likuid aset/liabilitas, pendapatan/beban pada tanggalpengukuran, didalamnya termaktub perubahan nilai-aset tersebut sejak tanggal pelaporanLK terakhir periode yang lalu. Pengukuran berbasis nilai-wajar berdasar exit-price pasar-bebas melalui (1) observasi-langsung pasar aktif atau (2) observasi tidak-langsung untuk aset, liabilitas, pendapatan dan beban terkait , pada tanggal pengukuran. Nilai wajar terkini mengandung unsur perubahan (naik/turun) nilai-wajar pada tanggal LK cq saldo sebelumnya . Nilai-kini tanggal pengukuran tak-tergantung/terpengaruh saldo nilai-kini sebelumnya.. Entitas LK wajib menggunakan asumsi yang sama dengan asumsi digunakan partisipan-pasar umumnya, yaitu para pembeli/penjual nan-indipenden, berpengetahuan ,berkemampuan-bertransaksi , ingin bertransaksi suka-hati-sendiri/ nirpaksaan , di gelanggang pasar-aktif.

Karakteristik aset menentukan nilai-hasil valuasi, antara lain adalah (1) kondisi fisik dan teknologi aset tersebut, misalnya tingkat keausan-fisik dan tingkat keusangan-teknologi, (2) lokasi jenis aset yang tak dapat atau sulit di pindahkan, misalnya aset-properti pada lokasi terpencil nir-akses sarana-publik, (3) batasan larangan hukum untuk memperjual-belikan dan/atau menggunakan aset , misalnya aset-warisan-budaya tertentu, sepanjang relevan bagi pembeli/penjual terkait motif/tujuan menjual/membeli, (4) aset / liabilitas sendirian (*stand alone*) atau dalam sebuah rumpun/kumpulan-aset/liabilitas nan-sinergestis, misalnya dalam sebuah-rumpun unit-penghasil-tunai (*cash generating unit*) atau *rumpun-operasional khusus* misalnya *rumpun-operasional aset-penanggulangan-pandemi* , yang wajib diungkapkan pada CALK .

Teknik pengukuran nilai-wajar mencakupi (1) pilihan teknik pengukuran tunggal yang dinilai paling praktis dan andal, atau (2) kombinasian beberapa teknik bersifat sinergestis , (3) kewajiban upaya-penerapan teknik tersebut secara konsisten lintas periode LK bila mungkin, dengan kesadaran dinamika-perubahan cq pasar/pelanggan-baru, jenis informasi/input valuasi yang baru bagi model penentuan-nilai, jenis informasi/input periode lalu kini tak-tersedia lagi atau menjadi tak-relevan, perubahan teknologi/standar akuntansi pengukuran.Tugas auditor LK menemukan pilihan-basis yang bermotif rekayasa LK. Perubahan teknik/aplikasi pengukuran di pertanggungjawabkan sesuai IPSAS 3 *Accounting*

Policies, Changes in Accounting Estimate and Error, namun pengungkapan perubahan/revisi teknik-pengukuran & penerapan tak- diwajibkan.

IPSAS 46 Measurement bersumber dari *IFRS 13 Fair Value Measurement*, berlaku pada awal-perolehan dan pengukuran selanjutnya paska-perolehan. Mengambil hikmah untuk entitas kepemerintahan cq bagi SAP NKRI, tujuan standar pengukuran tersebut adalah(1) merumuskan basis pengukuran nan-wajar dari biaya-layanan publik, kapasitas-operasional dan kapasitas-keuangan dari aset&liabilitas pemerintahan, (2)identifikasi basis pengukuran yang terdapat pada tiap PSAP individual. Perhatikan perbedaan judul dua kubu besar tersebut , dimana IPSAS tak secara spesifik menyebutkan *Fair Value Measurement seperti IFRS*.

Lingkup standar pengukuran ini mencakupi para pembuat LK berbasis IPSAS kecuali PSAP tertentu sebagai *lex-specialist* mengatur lain/berbeda IPSAS 46, misalnya IPSAS 43 Sewa, IPSAS 32 Pengaturan Konsesi, pengukuran serupa namun-tak sama, seperti IPSAS 12 Persediaan, nilai-dalam-penggunaan (*value in use*) IPSAS 21penurunan-nilai aset bukan-penghasil-tunai, IPSAS 26 penurunan-nilai aset bukan-penghasil-tunai.

Terdapat berbagai standar IPSAS berbasis NW sesuai IPSAS 46, misalnya IPSAS 21 dan 26.

Tingkat/Level 1 dan 2 sulit diterapkan bahkan oleh berbagai negara maju ber PM dan berlembaga-pemeringkat , karena keunikan aset pemerintahan tak ber-pasar-aktif/likuid, tak dapat diterapkan pada akuntansi pemerintahan negara-negara kecil, belum berkembang dan sebagian besar negara berkembang, karena tak ber pasar aktif/likuid , sehingga sebagian besar akuntansi pemerintahan di muka-bumi hanya dapat menerapkan Level 3 *mark-to-model*.

Entitas LK menggunakan bauran teknik-valuasi & hirarki bahan/input paling-optimal yang mungkin/dapat di gunakan, yaitu **Level 1**, harga-kuotasian pasar-aktif aset/liabilitas tepat-sama (identik) tanggal pelaporan LK, **Level 2**, terdiri atas (2a) harga-kuotasian pasar-aktif aset/liabilitas *serupa namun tak-tepat-sama* (identik) tanggal pelaporan LK (*inputs are observable quoted prices in active markets for similar assets or liabilities*); (2b) harga-harga aset/liabilitas tepat-sama/identik pada pasar-tidak-aktif (*prices for identical or similar assets or liabilities in markets that are not active*); (2c) berbagai unsur-pasar (*market input*) dalam dimensi sebuah aset/liabilitas tertentu , seperti kurva suku-bunga, kurva tingkat-pulangan/hasil pada bingkai waktu/interval kuotasian yang lazim, kurva volatilitas/gejolak, kecepatan pra-bayar atau uang-muka, tarif-denda ingkar-janji/sanksi, senjang tarif deposito vs tarif kredit (*credit spread*) (*directly observable market inputs for substantially the full term of the asset or liability such as interest rates and yield curves at commonly quoted intervals, volatilities, pre-payment speeds, default rates, and credit spreads*) ; dan (2d) bahan-masukan pasar tak-terobervasi-langsung namun di hasilkan proses olah-data-pasar terobservasi (*market inputs that are not directly observable but are derived from or corroborated by observable market data*), dan **Level 3** ***input untuk kalkulasi nilai-wajar tak-terobservasi ,*** *misalnya asumsi tentang asumsi-yang-digunakan partisipan-pasar umumnya*. Dua metode valuasi berbasis-model yang terpopuler adalah (a) metode valuasi arus-kas-terdiskonto risiko-arus-kas dan risiko ketidak-tepatan umur ekonomi aset (*the discounted cash flow* atau *DCF valuation method*) dan (b) metode valuasi relatif (*the relative valuation method* atau *multiples*).

Akuntan internal sebagai jurubuku meng-evaluasi kemungkinan penggunaan *dari level tertinggi yang mungkin diterapkan* bagi setiap aset/liabilitas yang divaluasi, bukan sebaliknya.

Sebagai sumber tandingan paparan tersebut di atas, Daniel Liberto, 2020, menyajikan artikel berjudul *Level 3 Assets: Definition, Examples, Vs. Level 1 and Level 2*, sumber Investopedia / NoNo Flores, antara lain mengungkapkan berbagai hal sebagai berikut. FASB 157 negara AS mengkatagori valuasi aset/liabilitas dengan kode Level 1, 2 dan 3.

a. Pada Level 1, aset dapat berujuk-pasar (*mark-to-market*) antara lain adalah Obligasi Negara (*treasury bills*) , berbagai efek diperjual belikan di PM (*marketable securities*), valas (*foreign currency*) dan emas batangan (*gold bullion*).
b. Pada Level 2 , bila aset/liabilitas tak memiliki harga-pasar reguler, maka nilai wajar ditentukan berdasar (1) harga-kuotasian dalam pasar tidak-aktif, atau (2) model ber-masukan-terobervasi (*observable inputs*) , misalnya; berbagai tarif bunga, berbagai tarif jatuh-tempo atau tarif-sanksi ingkar-janji (*default rates*) , berbagai kurva pulangan (*yield curve*). Sebuah instrumen lindung-nilai suku-bunga (*interest rate swap*) adalah contoh aset level 2.
c. Katagori bukan *mark-to-market* adalah Level 3 *Mark-to-Model* , dimana valuasi NW menggunakan model matematika suka-hati , sehingga bagi NKRI perlu diseragamkan pada PMK ANW nanti, termasuk (1) hampiran kombinasian hasil-kalkulasi berbagai model matematis,(2) hampiran kemungkinan-keterjadian atau probabilitas dan (3) analisis-kepekaan / *sensitivity analyses* , menggunakan berbagai bahan-masukan nir-observasi (*unobservable input*), antara lain berupa berbagai asumsi-subyektif dari emiten LK sendiri & berbagai partisipan-pasar bagi berbagai jenis aset/liabilitas yang tidak-diperdagangkan secara-aktif atau aset/liabilitas bermasalah-khusus, antara lain mencakupi berbagai-jenis sekuritas-berlambar-hipotik (*mortgage-back securities*), saham perusahaan privat/entitas-tertutup, berbagai derivatif nan-rumit, berbagai saham entitas-asing, dan kredit-macet.

Liberto selanjutnya mengurai *Manajemen Hirarki Valuasi NW Yang Baik* sebagai berikut.

Pada Manajemen Level 1, terdapat wacana sebagai berikut. Audit kinerja valuasi NW aset-pemerintah (nan-unik sehingga tak mempunyai rujukan harga-pasar-aktif) oleh auditor internal & BPK akan (1) memperhatikan kesadaran manajemen Kabinet/K/L dan Pemda untuk memprioritaskan Level 1, menghindari Level 3, (2) risiko auditor eksternal memberi opini audit K/L/Pemda berkinerja hirarki lebih-rendah/permisif/longgar/buruk dibanding K/L/Pemda lain , (3) memberi rekomendasi/nominasi sebagai teladan/patok-duga kepada K/L/Pemda terbaik dalam berakuntansi NW.
Dengan tuntunan PMK & Permendagri , Entitas LK cq K/L dan Pemda berupaya-optimal (1) memilih hirarki/teknik evaluasi NW terbaik/tertinggi yang mungkin (*possible & probable*) diterapkan, sesuai ketersediaan bahan/input terobservasi / tak-terobservasi[6] tak-perlu/perlu-penyesuaian[7] , yang dapat diperoleh entitas LK tersebut , (2) berupaya mempertahankan rumpun NW berbasis Level1 jangan sampai turun-harkat, (3) berupaya meningkatkan hampiran level 2 atau 3 ke level di atasnya, (3) melakukan optimalisasi agar 100 % atau sebagian besar valuasi NW berbasis Level 1 , dan mengungkapkan kemajuan raihan hirarki pada setiap tahun LK.

[6] Hubungan antara input terobservasi dan input tak terobservasi harus di waspadai . Berbagai input terobservasi mungkin dipengaruhi input tak-terobservasi.
[7] Input tak perlu penyesuaian adalah syarat penerapan level 1 valuasi, input perlu penyesuaian dilakukan bila valuasi terpaksa menggunakan level 2 atau 3

Bahan masukan atau input Level 1 tersedia pada berbagai/beberapa pasar-bebas/aktif/likuid , sehingga valuasi sebuah entitas LK menggunakan hampiran merujuk-pasar / *mark-to-market* pada (1) pasar aset keuangan atau liabilitas di transaksikan , atau (2) pasar utama *(principal market)* hanya-bila entitas LK dapat memasuki pasar tersebut tanpa syarat/halangan apapun [8]pada tanggal pengukuran. PMK/Permendagri menyadari bahwa ketersediaan informasi harga-pasar-normal-aktif kadang-kadang tersedia, kadang-kadang tidak tersedia.

Pada Manajemen Level 2, terdapat wacana sebagai berikut. Bahan-masukan/ input level 2 misalnya bahwa (1) entitas penerbit saham membutuhkan dana-segera, sehingga bersedia melepas saham di bawah harga kuotasian pasar-bebas-aktif-likuid , menggunakan *adjusted level 1 approach* (2) entitas-kreditor menawari *hair-cut* berpemanis (*sweetener*) , sehingga nilai-tebusan pelunasan/pemberesanan/pindahtangan liabilitas lebih rendah dari nilai-wajar liabilitas tersebut, *adjusted level 1 approach* , (3) harga-kuotasian tidak ada/handal karena tak-ada transaksi reguler, namun terdapat harga-koutasian aset/liabilitas serupa (serupa namun tak sama) di pasar-sama atau (4) di pasar lain.

Pada Manajemen Level 3 , terdapat wacana sebagai berikut. Bila bahan-masukan/*input* level 2 tak tersedia secara memadai, maka valuasi terpaksa jatuh harkat ke Level 3 yang berciri bahan-masukan/input tak-terobervasi[9] cq *exit price* pasar-aktif tepat sama (level 1) atau pasar aktif warkat-serupa (level 2) bagi pemegang aset/liabilitas tak-tersedia.

Pada tataran **Strategi *Manajemen Level* berANW,** terdapat wacana sebagai berikut**.**

- Makin besar proporsi Level 1 untuk pelaporan LK, *makin berkualitas LK tersebut*. Manajemen entitas LK berjuang dari tahun ketahun untuk menggeser rumpun valuasi level 3 dan 2 ke atas , terdapat *sistem imbalan-kerja yang menghargai raihan kenaikan level tersebut*.
- CALK menjelaskan perubahan kualitas LK karena perubahan penggunaan hampiran & perubahan level valuasi NW. CALK entitas LK menyajikan hampiran-berulang (*recurring method*) atau tidak-berulang untuk valuasi NW, terutama (1) hampiran berulang lintas periode-akuntansi Level 1 untuk suatu aset/liabilitas tertentu pada tahun pelaporan ternyata tak-dapat di ulang , terpaksa menggunakan hampiran level lebih rendah, alasan/latar/pemicu dijelaskan, (2) hampiran berulang Level 2 atau 3 untuk suatu aset/liabilitas tertentu pada tahun pelaporan tak-perlu di ulang , karena sekarang dapat merujuk-pasar bebas-aktif (*mark to market*) , (3) hampiran tak berulang dan penjelasan (misalnya kebijakan penghentian-kegiatan tertentu (*Discontinued Operations*) cq penyempitan/perubahan misi/tupoksi K/L tertentu , sesuai besar-materialitas kelas/kelompok/jenisnya pada Laporan Neraca, dan (4) dampak valuasi pada Laporan Kinerja Keuangan dan LAK.
- Entitas LK pemerintahan menyadari (1) keunggulan Level 1, sehingga berupaya menggunakan level 1 sedapat-mungkin, (2) kerapuhan hampiran Level 3 berisiko menghasilkan opini audit LK bukan-WTP apabila auditor memandang asumsi-buatan-sendiri entitas LK tidak-andal apalagi bernuansa palsuan-indah (*window dressing*) , sehingga CALK LK perlu membuat pertahanan kemasuk-akalan asumsi/input Level 3 dilengkapi (1) analisis-risiko dan (2) analisis-kepekaan *(sensitivity analyses)* , (3)

[8] Misalnya, volume di transaksikan amat-besar &i tidak lazim , memerlukan pembentukan konsorsium pembeli untuk transaksi sebesar itu.

[9] Istilah SAK, penulis lebih suka menggunakan istilah “asumsi/data internal entitas LK”, yang mungkin juga dapat-diobservasi / di audit , misalnya rerata nisbah keuangan tertentu beberapa tahun terakhir.

rekonsiliasi dan (4) audit asumsi[10] oleh pemeriksa-internal pemerintahan (mis. Irjen pada K/L) . CALK valuasi NW berciri padat formula, kalkulasi , bagan dan tabulasi/daftar disamping kalimat CALK nan-konvensional.

3. MEMAHAMI ISTILAH MERUJUK-PASAR (*MARK-TO-MARKET*)

ANW merujuk-pasar (*Mark to Market Fair-Value-Accounting*) adalah mimpi-akuntansi (*accounting day-dream*) . Sebagian besar pemerintahan di muka bumi tak dapat menerapkan Level 1 ANW *mark-to-market (MTM)* karena (1) tak ada pasar aktif/likuid bagi aset pemerintah nan-unik , (2) tak ada pasar aktif/likuid bagi aset-pemerintahan tidak unik pada negara belum-maju (*underveloped countries*) dan sebagian negara-berkembang (*developing countries*).

ANW merujuk pasar hanya apabila terdapat harga-pasar layak-rujuk . Bila dan hanya-bila transaksi cq harga kesepakatan sesuai harga-pasar bebas , maka transaksi tersebut bolehlah disebut *mark-to-market*. Wallstreetmojo. Team, 2022, menyajikan artikel berjudul *What is Fair Value Accounting?* , antara lain menyatakan bahwa Akuntansi nilai wajar menyajikan nilai-aktual suatu aset dalam sebuah pasar bebas, dimana pembeli & penjual setuju bertransaksi pada harga-pasar yang telah mempertimbangkan risiko, margin masa-depan, dan pertumbuhan nilai-aset.

Hampiran akuntansi nilai-wajar mencakupi *mark-to-market* dan *mark-to-model*. CFI Team, 2022, menyajikan artikel berjudul *What is Mark to Market?* , antara lain menjelaskan bahwa *Mark to Market* adalah sebuah metode penetapan / perhitungan/ pengukuran berkala cq pada tanggal LK; nilai-wajar pos/akun-LK cq pos aset & liabilitas yang berfluktuasi sepanjang periode akuntansi.

- Metode *Mark to Market* dapat pula digunakan dalam pasar-keuangan untuk menyajikan nilai-kini dan / atau nilai-wajar berbagai jenis investasi seperti *instrumen-ijon* (*futures*) dan *mutual-fund*. Metode *mark-to-market* dinilai banyak pihak mengungguli informasi berdasar *historical-cost accounting* atau nilai-aktual tanggal transaksi yang bakal terlibas inflasi & perubahan-kondisi-pasar ase/liabilitast-tersebut, namun metode *mark-to-market* tak selalu mampu menyajikan secara-tepat nilai-sejati (*true value*) aset/liabilitas tertentu tatkala kondisi-pasar bervolatilitas-tinggi.
- Sebagian aset/liabilitas tak memiliki pasar-bebas dan aktif.
- Lembaga-keuangan pemberi kredit setiap-hari memantau/menilai kondisi/kesehatan tiap perjanjian-kredit , menentukan bahwa kredit tersebut masih sehat/lancar, bermasalah atau macet , melakukan akuntansi piutang-diragukan-ketertagihannya atau kredit-macet (*bad debts or non performing loan/asset*) yang berdampak menurunkan jumlah/besar aset lembaga itu.
- Hal yang sama dilakukan entitas-penjual yang melakukan penjualan berbasis kredit dan manajemen piutang-dagang cq kebijakan potongan pembayaran tunai.
- Berbagai entitas pemilik AT menghitung/memperkirakan biaya-penggantian (*replacement cost*) aset-uzur habis-pakai pada suatu tahun yad dengan latar-belakang taksiran eskalasi harga-harga umum / inflasi , kondisi perubahan teknologi, ekonomi

[10] Asumsi rerata kinerja-historis entitas LK tersebut beberapa periode terakhir (baik dan kuat) vs asumsi berupa keputusan/kebijakan/persepsi manajemen entitas LK sendiri (uji rasionalitas asumsi)

dan pasar. Pasar sekuritas menggunakan akuntansi nilai-wajar untuk berbagai jenis-sekuritas.

Mark to market accounting membutuhkan keahlian tentang pasar. Canadian Securities Administrators (CSA) memberi tekanan/perhatian khusus pada

- pasar aktif berlikuiditas tinggi (*active liquid market*),
- jual paksa/terpaksa (*forced trade*) dan hubungan istimewa transaksi terakhir,
- pasar aktif namun sporadis.

4. FITUR AKUNTANSI NILAI WAJAR (ANW)

Fitur atau atribut-terpenting ANW adalah

- Pasar bebas,
- Pembeli/penjual tahu kondisi-terkini harga-pasar-bebas, pihak bertransaksi pada kondisi mau & tahu bertransaksi, berkondisi merdeka dan tak terdesak situasi tertentu untuk bertransaksi, atau
- Nilai wajar entitas-komersial dimana tiap aset/liabilitas ditentukan berdasar arus-kas masa-depan diharapkan-dapat-dihasilkan dari kepemilikan aset tersebut oleh pembeli, sedang
- Pada nilai wajar entitas-publik; IPSASB setuju bahwa-nilai wajar (a) berperan dalam menilai aset yang dimiliki untuk kapasitas keuangannya (untuk entitas nirlaba swasta tertentu) , dan telah (b) mengembangkan dasar pengukuran baru untuk aset yang dimiliki untuk *kapasitas operasionalnya*, yang disebut nilai-operasional kini (NOK atau *current operating value*) untuk entitas nirlaba swasta tertentu yang lain, misalnya entitas pemerintah,
- Transaksi terjadi secara terbuka (terang terangan) pada lingkungan pasar-bebas nirpengaruh faktor-khusus tertentu (misalnya (a) pembeli atau penjual pada posisi tertekan-situasi-tertentu, misalnya tekanan kondisi-keuangan, (b) batas harga menurut hukum positif, (c) lingkungan tertentu, misalnya pandemi, resesi, atau (d) komoditas ditransaksikan sedang langka, (e) pada harga-kesepakatan/transaksi ,
- Nilai wajar aset tersebut diukur pada suatu tanggal transaksi tertentu, dan disadari oleh pihak bertransaksi bahwa situasi harga-umum akan/dapat berubah pada tanggal selanjutnya.

5. PILIHAN TEKNIK PENGUKURAN ANW

Pilihan **teknik pengukuran** bergantung pada faktor-faktor seperti (1) karakteristik aset / liabilitas dan (2) ketersediaan data yang dapat diobservasi pada tiap yuridiksi akuntansi.

Fair-value accounting dapat (1) berhampiran *mark-to-market* dan (2) bukan *mark-to-market* , disebut *mark-to-method*. Pada *mark-to-market accounting*, apabila nilai-aktual transaksi yang menggunakan harga-kesepakatan *berbeda* dengan harga-pasar bebas tanggal tersebut, maka transaksi itu *bukanlah akuntansi nilai wajar*. Perbedaan harga transaksi dengan harga-pasar-bebas tersebut timbul karena kondisi spesifik dari (1) aset , (2) pihak bertransaksi dan (3) volatilitas harga-pasar-bebas. Kondisi spesifik aset misalnya, sebidang tanah kosong disebelah lahan pabrik calon pembeli yang ingin memperluas pabrik . Kondisi spesifik pihak bertransaksi misalnya penjual sangat membutuhkan hasil-penjualan karena dalam masalah likuiditas, atau bila calon pembeli sangat membutuhkan aset tersebut. Volatilitas harga pasar

aset tertentu adalah situasi harga-pasar-bebas yang selalu bergejolak (atau naik-turun) secara signifikan , atau naik-panjang (*bullish*) /turun-panjang (*bearish*). Transaksi-jadi *antar pihak yang bebas, mau dan tahu* sebagian besar tak-tepat-sama dengan harga-pasar bebas-aktif tanggal-transaksi.

6. KONSEP AKUNTANSI NILAI WAJAR

Sebagai pengulangan pemantap-pemahaman nan-perlu , konsep atau gagasan abstrak ANW mencakupi berbagai hampiran-pengukuran ANW, yaitu: (1) *mark-to-market* , (2) *mark-to-market similar assets*, sampai (3) *mark-to-model* bila hampiran *mark-to-market* tak mungkin dilakukan, diuraikan Miftahurrohman, 2022, dalam artikel berjudul *Memperhitungkan Nilai wajar* , antara lain mengungkapkan berbagai hal sebagai berikut.

- **Level 1** adalah harga kuotasi untuk ikhwal/item aset/liabilitas yang identik yang terdapat pada pasar aktif pada tanggal pengukuran, sebagai bukti valuasi nilai-wajar paling andal, harus digunakan bila informasi tersebut tersedia. Ketika ada *spread* harga *bid-ask*, valuasi menggunakan harga paling mewakili nilai wajar aset atau liabilitas, berarti *menggunakan harga penawaran (bid price) untuk penilaian aset* dan *harga permintaan (ask price) untuk liabilitas*. Saat juru-nilai tak memperoleh rujukan harga Level 1 , maka valuasi secara otomatis (terpaksa) menggunakan ancangan-valuasi pada level yang lebih rendah sebagai berikut.
- **Level 2** adalah input yang dapat diamati secara langsung atau tidak langsung selain harga yang dikutip tersebut di atas. Contoh input Level 2 adalah multiplikasi penilaian untuk unit bisnis yang berdasar penjualan entitas yang sebanding, mencakupi harga untuk aset atau kewajiban:
    a. Untuk barang serupa di pasar aktif; atau
    b. Untuk barang yang identik atau serupa di pasar yang tidak aktif; atau
    c. Untuk input selain harga yang dikutip, seperti risiko kredit, tingkat gagal-janji atau *default*, dan tingkat bunga; atau
    d. Untuk input yang berasal dari korelasi dengan data pasar yang dapat diamati.
- **Level 3** adalah bila input (bahan baku pembuatan/penetapan nilai-wajar non-pasar) yang tidak dapat diamati, termasuk data perusahaan sendiri, rekayasa informasi yang dimodifikasi/disesuaikan/diselaraskan dengan informasi lain yang tersedia , antara lain informasi/proyeksi dan asumsi/pengandaian yang dibuat secara internal entitas LK , sampai informasi harga yang terkandung dalam penawaran penawaran dari beberapa atau suatu distributor.

7. PENERAPAN ANW PADA PEMERINTAHAN BERBAGAI NEGARA

- Akuntansi nilai-wajar bidang pasar-modal terfokus pada kebutuhan investor untuk beli-tahan (*hold*)-jual aset/utang tertentu berbasis pasar bebas, aktif dan rasional.

- Berbagai negara tak mempunyai pasar-aktif dan efisien untuk aset/liabilitas tertentu, LK berbasis ANW terpaksa melakukan penilaian berbasis asumsi/pengandaian (*mark to model*).

- Terdapat 156 negara berkembang (*developing countries*) ditambah 46 negara-belum-berkembang perekonomian (*under-developed countries*) pada umumnya *tak mempunyai infrastruktur informasi pasar-aktif dan informasi dari lembaga-*

pemeringkat, mencakupi berbagai negara Asia tertentu antara lain NKRI, berbagai negara berkembang/belum-berkembang Afrika tertentu dan berbagai negara Eropa Timur tertentu, terpaksa menggunakan hampiran *mark-to-model* saja bila mengadopsi IFRS/IPSAS internasional & FASB/FASAB Amerika Serikat. Sebanyak 21 negara-maju (*developed countries*) juga tak mempunyai dasar *pasar-bebas aktif bagi sebagian aset-pemerintahan nan-unik*. *Disimpulkan ANW LK seluruh pemerintahan dimuka bumi praktis menggunakan hampiran mark-to-model cq nilai-operasional-kini (NOK).*

- Gejolak krisis ekonomi global , perang dan pendemi menyebabkan distorsi pasar bebas-aktif menyebabkan seluruh negara di muka bumi, termasuk negara maju-ekonomi (*developed countries*) , terpaksa menggunakan hampiran mark-to-model bila mengadopsi IPSAS/IFRS karena tidak-ada harga-pasar bebas-aktif selama resesi/pandemi panjang.

- Dengan demikian , praktis berbagai *Supreme Auditor* atau BPK tiap negara di muka bumi mempunyai tugas (berat) memeriksa LK Pemerintah berbasis ANW yang berhampiran valuasi Level 3 nan padat-kepentingan pribadi dan risiko manipulasi NW.

- Bila KSAP memutuskan penerapan ANW pada SAP nanti, akan terdapat sebuah LKPP dan 514 LK Pemda/Kota yang akan berbasis ANW. Sebaran BMN Pemerintah NKRI pada 17.000 pulau atau 514 Pemda/Kota Mandiri yang tak memiliki indeks-harga pasar-bebas-aktif-likuid properti dan persediaan apalagi surat-berharga menyebabkan penerapan Level 3 IPSAS ramai diterapkan pada era SAP Nilai-Wajar yang akan datang. Pemerintah NKRI di ramalkan amat-sibuk membuat berbagai PMK/Permendagri dan Perda Pedoman ANW , penciptaan bukti transaksi ANW setara SPM, pembangunan perangkat lunak ANW, dan pelatihan karyawan akuntansi pemerintahan yang harus selesai sebelum tanggal berlaku efektif SAP Nilai-Wajar.

8. AKUNTANSI INTENSI

Intensi kepemilikan aset menentukan hampiran penentuan nilai-wajar aset. Maksud hati / intensi / tujuan kepemilikan aset dinyatakan dalam bukti akuntansi, menjadi dasar klasifikasi dan perlakuan akuntansi aset-tersebut , misalnya aset bangunan sebagai AT, properti investasi atau persediaan barang-dagangan. Pada akuntansi komersial , klasifikasi dan pencatatan efek-dibeli sesuai intensi/tujuan RUPS/manajemen LK, apakah untuk (1) pengendalian, yang sering digunakan akuntansi pemerintahan, (2) memperoleh bunga/deviden atau untuk memperoleh keuntungan-investasi , yang tidak-digunakan dalam berakuntansi-pemerintahan atau (3) opsional sesuai situasi berkembang, juga tak lazim oada akuntansi kepemerintahan. Pada entitas komersial, kepemilikan (1) surat utang/obligasi sampai tanggal-jauh-tempo (HTM) dimaksud untuk memperoleh penghasilan-bunga atau penghasilan dividen bila *obligasi-boleh-tukar* (*convertibles*) di konversi menjadi efek diperdagangkan, (2) efek saham/ekuitas dimaksud untuk memperoleh penghasilan dividen atau keuntungan saat-lepas jangka-pendek (*trading securities* dan/atau *available for sales*) dan/atau jangka-panjang (*available for sales*). Intensi dan perubahan intensi wajib dinyatakan secara resmi /nyata, sebagai dasar pembukuan. Perubahan intensi menyebabkan perubahan klasifikasi aset.

9. WACANA TANGGAL PERDAGANGAN VS TANGGAL PENYELESAIAN TRANSAKSI

Pada wilayah perdagangan surat-berharga Pasar Modal , tanggal perdagangan adalah *tanggal intensi ke dua belah pihak*, di ikuti tanggal penyelesaian atau *tanggal realisasi suatu intensi/kesepakatan*. Christine Leese, 2021, menyajikan artikel berjudul *Trade date versus settlement date* , antara lain menjelaskan bahwa untuk akuntansi investasi sekuritas di AS, terdapat ASC 320 untuk akuntansi investasi sekuritas utang dan ACS 321 untuk akuntansi sekuritas ekuitas.

- ASC 320 dan 321 tidak mengatur pengakuan awal saat perolehan. Pada umumnya perolehan sekuritas-investasi di catat dengan nilai-transaksi sebesar nilai-wajar pasar-bebas-aktif.
- Tanggal perdagangan adalah tanggal kesepakatan tentang uraian penjelasan berdasar jenis sekuritas, kesepakatan jumlah di perjual-belikan dan kesepakatan tanggal pembayaran & serah-terima sekuritas.
- Tanggal penyelesaian adalah tanggal bukti serah-terima sekuritas dan bukti serah-terima penerimaan/pembayaran.

Pada ACS 321 , *pada tanggal perdagangan* entitas menjurnal ; Debit Investasi pada Sekuritas Ekuitas , Kredit Utang , jurnal pada tanggal penyelesaian entitas menjurnal ; Debit Utang, Kredit Kas.

Bila *akuntansi berbasis tanggal penyelesaian* , pada tanggal perdagangan tak ada jurnal, pada tanggal penyelesaian terdapat jurnal sebagai berikut; Debit Investasi pada Sekuritas Ekuitas (sebesar nilai pasar wajar) , Kredit Kerugian (selisih harga-pasar-wajar dengan jumlah pembayaran kas) , Kredit Kas (sebesar transfer tunai kepada penjual).

GAAP negara AS untuk entitas lembaga-keuangan sbb :

- Pada lembaga keuangan depositori dan peminjaman (pemberian kredit) , pembelian/penjualan sekuritas di catat pada tanggal perdagangan (ASC 942-325-25-2) , untung/rugi pelepasan pada tanggal-perdagangan di laporkan pada Laporan Operasional tahun penjualan.
- Lembaga perantara dan upadutaniaga (*brokers and dealers*) menyajikan Laporan Neraca sesuai tatacara perdagangan secara akrual pada tanggal-perdagangan (, ASC 940-320-25-1) , mempertanggungjawabkan perubahan-nilai pada tanggal – perdagangan.
- Entitas Investasi (*investment company*) mencatat pembelian/penjualan pada tanggal-perdagangan cq tanggal-kesepakatan untuk membeli/menjual sekuritas tertentu, sesuai ASC 946-320-25-1

10. DAMPAK AKUNTANSI NILAI WAJAR PADA PEREKONOMIAN GLOBAL

Pozen, Robert C, 2009, menyajikan arikel berjudul *Is It Fair to Blame Fair Value Accounting for the Financial Crisis?* , antara lain menyatakan bahwa aturan *akuntansi " mark to market"*

yang mewajibkan entitas-bank melakukan turun-nilai aset-bermasalah sampai pada harga aset-dapat-terjual di pasar-bebas , menyebabkan nilai aset-bermasalah mendekati nihil.

Menurut Steve Forbes dari Forbes Media , *mark to market accounting* adalah penyebab keruntuhan (*meltdown*) sistem-keuangan AS tahun 2008. Economist Brian Wesbury mewakili kelompok pandangan yang menyatakan bahwa *aturan-akuntansi merujuk-pasar (mark to market) menyebabkan masalah yang amat besar; sebagian besar warkat-hipoteek, obligasi korporasi, pinjaman-terstruktur yang masih sehat jatuh-harga berada di bawah nilai-sejati (true value) bila pasar membeku (frozen).* Wesbury dan Forbes menyatakan bahwa kewajiban ber akuntansi-ikut-pasar (*mark to market accounting*) menyebabkan (1) ekuitas/ aset-neto bank menurun-dahsyat saat ekonomi-melesu, dan memaksa (2) pelepasan segera (*fire sales*) aset-bernilai-pasar rendah, yang berakibat (3) keruntuhan lanjutan entitas tersebut menyebabkan gelombang pimpinan-politisi AS di DPR AS dan pimpinan-politisi Uni-Eropa *mengusulkan penundaan penerapan akuntansi nilai-wajar , dan tetap menggunakan akuntansi nilai-historis*. Pasar tidak aktif sering terjadi pada pasar-aktif negara berkembang seperti NKRI.

Pada sisi lain, Lisa Koonce, seorang profesor pada University of Texas, menulis pada majalah *Texas* , menyatakan bahwa *akuntansi sekadar sarana-pemberitaan, akuntansi nilai-wajar bukan penyebab krisis-perekonomian , akuntansi hanya menyampaikan berita dampak keputusan-buruk berupa penjaminan pinjaman-kelas-dua (subprime loan) dan kebijakan lindung-nilai (swap) kredit-macet* , sehingga penyembunyian fakta-buruk tersebut tergolong pengabaian realitas pahit , menyesatkan para pemegang-saham untuk masuk-jurang lebih-dalam, dengan kesimpulan umum bahwa akuntansi penggambaran-kondisi-pasar (mark to market accounting) makin perlu bagi kondisi perekonomian dewasa ini.

Kelompok penasihat-investasi dalam FASB (*investment advisory group of the Financial Accounting Standards Board (FASB*)) menekankan bahwa *informasi nilai-wajar adalah informasi-kritis yang harus-tersedia bagi penyedia-modal dan para-pengguna LK pada situasi gonjang-ganjing perekonomian berujung kehancuran-likuiditas.* Dari sudut pandang ini, bila bank (bersedia) tak menggambarkan harga-pasar obligasinya sesuai kejatuhan-harga-pasar , berdampak menyebabkan para-investor menjdai tak-tahu nilai-sejati-terkini dari aset dan tak bersedia menolong rekapitalisasi-entitas-bermasalah cq program pembersihan aset-beracun (*toxic assets*) seperti terjadi di Jepang dalam dekade setelah tahun 1990.

Untuk industri perbankan, pada umumnya publik tak ingin bank tempat bertransaksi kehilangan solvabilitas *karena penurunan jangka-pendek nilai-pasar hipotek-properti* dan (2) *tak ingin bank menyembunyikan kerugiannya dan berlambat-lambat membersihkan aset-beracun (toxic assets).*

11. BERBAGAI MITOS AKUNTANSI NILAI WAJAR

Mitos pertama adalah bahwa akuntansi nilai-historis tak terkait akuntansi nilai-wajar. Mitos tersebut keliru. Pada transaksi jual-beli antar pihak yang tahu & mau, transaksi awal menggunakan informasi harga wajar cq harga pasar yang berlaku terkoreksi kondisi & maksud-hati saat jual beli masing-masing pihak., menjadi harga transaksi. Pada akuntansi historis terdapat kewajiban evaluasi turun-nilai permanen aset pada tanggal neraca, terkait

nilai-guna ekonomis (*value in use*) aset tersebut dan menurunkan nilai-aset ke nilai-pasar-kini pada tanggal neraca, terdapat fasilitas revaluasi aset berkala berbentuk IPSAS khusus dan PP71/2010 Nilai Historis di lengkapi berbagai PMK Revaluasi Berkala. Transaksi pelepasan aset bernilai historis tentu saja tetap merujuk/mempertimbangkan harga-pasar wajar. Berbagai entitas kepemerintahan memilih perlakuan akuntansi berbasis nilai-historis sebagai sarana pertanggung-jawaban.

Mitos kedua, sebagian besar aset lembaga-keuangan merujuk- pasar (*marked to market*). Pada tahun 2008, SEC sebagai otoritas PM AS menemukan mbahwa hanya 31 % aset bank dicatat berdasar nilai-pasar, 69 % di catat berdasar nilai historis, karena konsekuensi akuntansi nilai-wajar mewajibkan manajemen bank wajib mengelompokkan asemua pinjaman-bank dan surat-berharga ke dalam tia katagori , yaitu yang di pegang, yang di perdagangkan dan yang tersedia untuk dijual. Bila manajemen bank bermaksud & mampu memegang pinjaman & sekuritas sampai tanggal jatuh-tempo , maka dicatat pada nilai-historis dan di turun-nilai kan bila terjadi turun-nilai permanen. Sebagian besar aset bank terkelompok sebagai dipegang-sampai-tanggal-jauh-tempo.

Nilai pasar tidak wajar terjadi pada turbulensi & krisis ekonomi berlatar perang, pandemi, bencana alam cq panen-gagal . Pada situasi-normal, semua aset diperdagangkan merujuk-pasar (*mark to market*) secara triwulan , sehingga setiap penurunan nilai-pasar-wajar (*fair market value*) kelompok-aset bank tersebut menurunkan ekuitas pada neraca dan pengalir pada laporan laba (*income statement*) sebagai rugi.

Pada akuntansi komersial, semua aset dalam rumpun *tersedia-untuk-dijual* (*available for sale*) merujuk-pasar secara triwulanan, untung/rugi belum-realisasi disajikan pada pos-khusus pada Laporan Laba berjudul Penghasilan Paripurna Lain (OCI) yang teragregasi lintas-waktu ke dalam Laporan Neraca pada pos berjudul Akumulasi Penghasilan Paripurna Lain (*Accumulated OCI*) , tanpa berpengaruh pada Laba-Neto atau Modal., kecuali pinjaman di pegang untuk di jual (.*Held-for-sale loans*) yang wajib dibukukan pada harga-perolehan (cost) atau nilai-pasar (market value) yang-mana-yang-lebih-rendah *(whichever is lower)*, dimana setiap penurunan nilai-tercatat dilaporkan sebagai rugi turun-nilai pada Laporan Laba bank. Studi SEC menemukan sebagian besar dari 31 % aset-bank dalam kelompok merujuk-pasar (*mark to market*) itu adalah sekuritas-utang tersedia-untuk-dijual (*available-for-sale debt securities*).

Harga pasar wajar tak tersedia kala krisis ekonomi atau pandemi, tak ada rujukan informasi harga-pasar normal & aktif bagi aset kepemerintahan bersifat unik.

12. TEORI VALUASI

Premis valuasi adalah kemampuan membuat estimasi-andal kalau-dapat untuk segala jenis aset, dengan 3 hampiran utama valuasi aset. Sebuah postulat investasi-nanbaik adalah bahwa investor tak membayar lebih-besar dari nilai aset diperoleh, pada suatu harga yang ingin-dibayar investor-rasional berhampiran nilai-kini aliran-kas-masuk yang dapat-diharapkan secara obyektif atas pemanfaatan kepemilikan aset tersebut, berdasar pilihan model-valuasi tepat-tujuan-investasi. Terdapat 2 jenis penggunaan valuasi sebagai (1) sarana-pengambilan keputusan terstruktur nan-andal atau sebagai (2) sebagai seni-valuasi.

- **Manajemen Bias Valuasi**

Valuasi adalah evaluasi bermetode khusus dan bertujuan khusus dalam dunia akuntansi umumnya dan LK khususnya. Auditor LK mencemaskan valuasi menyesatkan, opini LK WTP sesungguhnya adalah opini tentang bebas bias-valuasi. Bias dapat sengaja (kecurangan akuntansi) atau tak-sengaja (ketidak-mampuan ber ANW) . Pengutamaan nilai, di ikuti kegiatan valuasi, berdimensi bias valuasi adalah sebagai berikut.

a) **Sumber/akar bias-valuasi** adalah (1) keputusan untuk melakukan valuasi, (2) persepsi sebelum proses valuasi, antara lain kesan-pertama, stigma masyarakat , (3) bias berbentuk kecenderungan-subyektif dan pilihan intuitif akan hampiran/sistem pengumpulan data/informasi/sumber tentang subyek-ter-evaluasi, (4) kecenderungan , misalnya hampiran-kepraktisan vs kesempunraan valuasi, asumsi optimis/pesimis/konervatif, batas-waktu valuasi, rasa-nyaman/percaya-diri juru-valuasi atau hakikat-eksistensi-institusional & posisi juru-evaluasi , misalnya tujuan-valuasi hanya sebagai juru-beli.

b) **Manifestasi/penampakan bias-valuasi** antara lain berbentuk (1) asumsi berbasis hampiran optimis atau pesimis, kecenderungan-masa-depan berbasis kurva berlanjut atau kurva terinterupsi (misalnya berdasar kinerja laba neto sekitar 20 % ekuitas sepanjang 5 tahun terakhir), (2) kaji-ulang asumsi paska-estimasi secara berkala , dan (3) evaluasi hasil-valuasi vs nilai-sejati-sinergestis (baik peluang maupun ancamanan) berbagai faktor yang lebih luas.

c) **Strategi mitigasi bias-valuasi** antara lain dilakukan menghapus insider trading dalam tubuh lembaga-valuasi, melepas dampak imbalan-kerja yang diperoleh dari hasil-valuasi, misalnya valuasi untuk akuisisi, tak menetapkan-dimuka apalagi memberi janji di muka akan kesimpulan/hasil valuasi, selalu sadar akan pengaruh pihak luar tim-valuasi , laporan valuasi nan-jujur & tak-peduli hasil/kesimpulan-valuasi , termasuk pengungkapan risiko bias-valuasi dan pengungkapan sistem/proses-valuasi kedap-pengaruh-luar.

- **Manajemen Risiko Estimasi**

a) Masa depan di tangan Yang Maha Kuasa, valuasi terkait masa depan mengandung ketidak-pastian. Ketidak-pastian merupakan unsur-bawaan setiap valuasi karena ketidak-pastian estimasi berdasar ketidak-pastian input-data dan perubahan-lingkungan paska-estimasi , ketidak-pastian kinerja-entitas di masa depan dalam mencapai-target kinerja/anggaran, dan ketidak pastian ekonomi-makro terkait strategi/tupoksi berulang.

b) Juru-valuasi menghadapi ketidak-pastian masa depan dengan (1) memilih model valuasi lebih adaptif terhadap perubahan lingkungan-eksternal , (2) memilih bingkai waktu nan-tepat, dan (3) lebih banyak menggunakan hampiran pernyataan-valuasi bersifat probabilistis. Kita mafhum bahwa juru-valuasi (1) menggunakan hasil-juru-valuasi lain seperti ramalan kekuatan mata uang dan suku-bunga, depresi/resesi dunia, ramalan cuaca , atau (2) melakukan pengulangan penggunaan model tahun lalu, bahkan (3) penyederhanaan metode-valuasi sedemikian rupa, sehingga turun-harkat

menjadi valuasi-naif, sehingga para-konsomen/pengguna hasil-valuasi perlu membuat catatan kinerja-ketepatan ramalan dalam suatu valuasi pos neraca, liabilitas, aset-neto , laba-neto , valuasi laba-persaham dan ramalan harga-sekuritas.

Pada makalah berjudul *What is Valuation in Accounting?,* terunggah via *https://www.topaccountingdegrees.org/faq/what-is-valuation-in-accounting/* , dijelaskan berbagai hal sebagai berikut. Terdapat perbedaan makna valuasi dan evaluasi.

Dua metode valuasi terpopuler adalah metode valuasi arus-kas-terdiskonto risiko-arus-kas dan risiko ketidak-tepatan umur ekonomi aset (*the discounted cash flow* atau *DCF valuation method*) dan metode valuasi relatif (*the relative valuation method* atau *multiples*).

- **Metode Valuasi Pertama**, Valuasi berbasis Discounted Cash Flow berasumsi bahwa nilai suatu aset sama dengan nilai-kini harapan-arus-kas-neto dari aset tersebut, berbasis 2 prinsip , yaitu (1) bahwa setiap aset memiliki nilai-intrinsik yang dapat diproyeksi bila arus kas, pertumbuhan dan risiko diketahui, (2)Pasar tidak efisien, aset tak dapat ditentukan harganya secara layak, namun ddapat mengoreksi diri apabila info-baru tentang aset-tersebut menjadi tersedia. Bahan baku atau masukan atau input utama adalah (1) tarif diskonto, (2)arus kas dan (3) tingkat pertumbuhan. Tarif terdiskonto boleh (1) tarif-nominal atau (2) tarif-nyata. Evaluasi efek ekuitas menggunakan tarif dikonto dan arus kas ekuitas , evaluasi entitas menggunakan biaya-modal (*cost of capital*).
- **Metode Valuasi Kedua**, Valuasi relatif (*relative valuation*) berdasar asumsi nilai aset setara nilai pasarnya, berbasis 2 prinsip, yaitu (1) nilai instrinsik aset tak dapat di ukur dengan metode valuasi apapun, setara kemauan-pasar-membayar , sesuai sifat-spesifik aset tersebut, (2)pasar tidak efisien, harga-aset tak dapat ditentukan secara sempurna, sehingga menggunakan realisasi-transaksi aset serupa. Karena harga-pasar-absolut tak dapat dibandingkan, dibutuhkan proses konversi kedalam suatu nilai-baku agar peubah-harga suatu aset dapat dibandingkan dengan peubah-harga aset serupa, sehingga analis dapat menyimpulkan berlebih nilai atau kurang-nilai aset tertentu yang sedang dianalisis untuk kemungkinan penurunan-nilai.
- Valuasi relatif (*relative valuation*) berdasar *asumsi nilai aset setara nilai pasarnya*, berbasis 2 prinsip, yaitu (1) nilai instrinsik aset tak dapat di ukur dengan metode valuasi apapun, setara kemauan-pasar-membayar, sesuai sifat-spesifik aset tersebut, (2) pasar tidak efisien, harga-aset tak dapat ditentukan secara sempurna, sehingga menggunakan realisasi-transaksi aset serupa.
- Karena harga-pasar-absolut tak dapat dibandingkan, dibutuhkan proses konversi kedalam suatu nilai-baku agar peubah-harga suatu aset dapat dibandingkan dengan peubah-harga aset serupa, sehingga analis dapat menyimpulkan berlebih nilai atau kurang-nilai aset tertentu yang sedang dianalisis untuk kemungkinan penurunan-nilai. Hampiran ini membutuhkan variabel harga-pasar-terbakukan (*standardize market prices*), adalah *earning*, nilai buku, pendapatan (*revenue*) dan berbagai variabel khas industri dimana entitas bergiat. Berbagai *multiple* yang digunakan antara-lain adalah nisbah-harga vs earnings (*price earnings ratio* (P/E)), nisbah harga vs nilai buku (*price to book value* (P/BV)), nisbah harga vs harga persaham (price to sales per share (P/S)), nisbah nilai vs laba sebelum bunga & pajak (*value to EBIT*) , nisbah Nilai vs Laba Bersih + Bunga + Pajak + Penyusutan + Amortisasi (*value to EBITDA*), nisbah nilai vs arus-kas- neto (*value to cash flow (earnings*)), nisbah nilai vs

pendapatan penjualan (*value to sales (revenues*)), dan nisbah khusus industri, misalnya CAMEL pada industri perbankan.

- **Keunggulan valuasi-relatif** adalah (1) kemampuan membiaskan gejolak-pasar, memberi kesadaran tentang momentum melepas, menahan, membeli yang tak akan kembali lagi, (2) bahwa sebuah portofolio investasi atau kombinasian-efek versi reksadana ber-bingkai-waktu (*window*) amat pendek.
- **Kelemahan hampiran valuasi relatif** adalah (1) salah-nilai, dapat berlebih-nilai (*overvalued*) atau tekor-nilai (*undervalued*), (2) dampak berlebih-nilai pada suatu entitas mungkin adalah karena kondisi tekor-nilai-teragregasi pada industri, (3) penggunaan variabel kalkulasi yang lebih sedikit di banding hampiran arus-kas-terdiskonto (DCF), meningkatkan risiko salah-nilai.

Sebagai kesimpulan, hampiran DCF dan hampiran valuasi-relatif, masing-masing memiliki keunggulan dan kelemahan, sehinga pilihan hampiran dalam PMK /Permendagri Pedoman Akuntansi Nilai-Wajar harus arif dan cermat.

13. PENGUKURAN ANW DI INGGRIS

Berdasar sumber *Institute of Chartered Accountants* di Inggris dan Wales, didirikan oleh Royal Charter RC000246 dengan kantor terdaftar di Chartered Accountants' Hall, Moorgate Place, London EC2R 6EA, ICAEW.com , 2021, menyajikan artikel berjudul IFRS vs IPSAS dalam pelaporan keuangan sektor publik: Pengukuran Bagian II melihat perbedaan antara Standar Pelaporan Keuangan Internasional (IFRS) dan Standar Akuntansi Sektor Publik Internasional (IPSAS), dan kesesuaian masing-masing untuk pelaporan keuangan sektor publik. Sumber ikatan akuntan Inggris tersebut antara lain menyatakan berbagai hal sebagai berikut.

Pelaporan keuangan adalah proses pengakuan, pengukuran, dan pengungkapan informasi yang memungkinkan pengguna untuk mendapatkan pandangan yang terinformasi tentang posisi keuangan dan kinerja suatu entitas yang memungkinkan mereka membuat keputusan yang berguna dan meminta pertanggungjawaban entitas. Pengukuran langsung ke jantung pelaporan keuangan dan dapat melibatkan model dan penilaian yang kompleks dan karena itu dapat menjadi sangat subyektif.

- **Mengapa pengukuran penting dalam pelaporan keuangan**

  Tujuan pelaporan keuangan oleh entitas sektor publik adalah untuk menyediakan informasi tentang entitas yang berguna bagi pengguna laporan keuangan untuk tujuan akuntabilitas dan untuk tujuan pengambilan keputusan (IPSASB Conceptual Framework 2.1). Kita ingat, DPR NKRI berfokus pada Laporan Pertanggung-jawaban ABPN cq LRA dalam LK pemerintahan dan akuntabilitas harga-perolehan aset berdasar nilai-aktual/historis.

Setiap basis pengukuran memiliki atribut berbeda yang membantu pengguna menilai biaya jasa yang diberikan, kemampuan suatu entitas untuk mendukung penyediaan jasa di periode mendatang dan kapasitas entitas untuk mendanai aktivitasnya. Aset, misalnya, dapat di pegang/dimiliki karena potensi layanannya; aset operasional digunakan untuk memberikan layanan garis depan (front office) atau fungsi back office kepemerintahan atau untuk kapasitas keuangan mereka untuk mendanai aktivitas entitas.

Informasi yang disajikan dalam LK harus bermanfaat bagi pemakainya, dicapai ketika informasi memenuhi karakteristik kualitatif, yang ditetapkan dalam Kerangka Konseptual IPSASB yaitu relevan, jujur, dapat dimengerti, ber-daya-banding dan dapat diverifikasi (dipertanggungjawabkan).

Terdapat banyak pengguna laporan keuangan yang berbeda dengan tuntutan yang berbeda. Pengguna utama LK sektor publik adalah politisi atau parlemen secara lebih umum, sehingga informasi yang relevan dengan kebutuhan mereka adalah informasi pertanggungjawaban realisasi APBN.

Pengguna LK Pemerintahan lainnya, misalnya akademisi & pakar/ilmuwan, mungkin lebih tertarik pada keterbandingan antar LK, misalnya untuk membandingkan LK entitas sektor publik serupa di berbagai negara.

Pengukuran memainkan peran kunci dalam semua hal di atas karena menentukan nilai suatu pos/item dalam LK. Untuk mengenali suatu pos/item dalam LK, perlu untuk melampirkan nilai moneter kepada pos/ item tersebut, yang dicapai dengan memilih dasar dan teknik pengukuran yang tepat dan menentukan apakah pengukuran item tersebut mencapai karakteristik kualitatif.

- **Model pengukuran, dasar dan teknik pada standar akuntansi**

Tidak banyak perbedaan antara dasar pengukuran dan teknik yang diterapkan di bawah IPSAS dan IFRS. *Bagi dunia akuntansi Inggris, nilai wajar dapat dikatakan tidak sesuai untuk pengukuran aset sektor publik karena alasan berikut:*

a) banyak aset ditahan untuk kapasitas operasionalnya dan tidak akan ditahan untuk dijual, hanya ada sedikit tujuan untuk memastikan harga jual;
b) terlalu mahal untuk menilai kembali aset yang memberikan sedikit informasi berguna karena aset tersebut tidak dapat dijual;
c) revaluasi aset menciptakan terlalu banyak volatilitas dalam laporan keuangan.

IPSASB setuju bahwa nilai wajar berperan dalam menilai aset yang dimiliki untuk kapasitas keuangannya dan telah mengembangkan dasar pengukuran baru untuk aset yang dimiliki untuk kapasitas operasionalnya, yang disebut nilai operasional kini (NOK), yang dibahas lebih rinci di bawah ini.

- **Tinjauan tentang model pengukuran, dasar dan teknik yang termasuk dalam makalah konsultasi pengukuran IPSASB.**

Model pengukuran adalah pendekatan luas untuk mengukur aset dan kewajiban untuk dimasukkan dalam laporan keuangan dan hanya dibagi menjadi model biaya historis atau model nilai-wajar.

Basis pengukuran memberikan informasi yang paling sesuai dengan karakteristik kualitatif , memperhitungkan biaya untuk memperoleh/membeli informasi yang relevan.

Teknik pengukuran adalah metode untuk mengestimasi jumlah aset atau liabilitas yang disajikan dalam laporan keuangan dengan dasar yang relevan. Pilihan teknik pengukuran

bergantung pada faktor-faktor seperti karakteristik aset atau liabilitas dan ketersediaan data yang dapat diobservasi.

Semua pengukuran awal mencerminkan harga aktual atau estimasi dari transaksi atau peristiwa yang menimbulkan aset atau liabilitas. Pengukuran selanjutnya dapat dilakukan dengan biaya historis atau dengan nilai-wajar.

Basis biaya historis tidak memiliki teknik tersendiri. Baik IFRS dan IPSAS memerinci jenis beban/biaya yang harus dimasukkan dalam harga pembelian, yaitu setiap biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diperlukan agar dapat beroperasi dengan cara yang dimaksudkan oleh manajemen termasuk, misalnya biaya pengiriman, persiapan lokasi, pemasangan dan percobaan produksi.

Sehubungan dengan model nilai-wajar, tabel berikut menunjukkan dasar dan teknik pengukuran utama dan definis. Bagi para akuntan Inggris, draf standar pengukuran IPSASB mendefinisikan basis nilai saat ini sebagai berikut:

Basis	Definisi
Nilai Operasional Saat Ini	Estimasi jumlah yang dibutuhkan untuk mengganti potensi jasa aset pada tanggal pengukuran.
Biaya Pemenuhan	Biaya yang akan dikeluarkan entitas dalam memenuhi kewajiban yang diwakili oleh liabilitas, dengan asumsi bahwa hal itu dilakukan dengan cara yang paling murah.
Nilai wajar	Harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

- **Pra IPSAS 46, Draf Standar pengukuran versi IPSASB mendefinisikan teknik pengukuran nilai-wajar sebagai berikut.**

Para akuntan Inggris membuat peta-pikir sbb :

Teknik	Definisi
Pasar	Harga dan informasi relevan lainnya yang dihasilkan oleh transaksi pasar yang melibatkan aset, liabilitas, atau kelompok aset dan liabilitas yang identik atau sebanding, seperti operasi.
Biaya	Jumlah yang diperlukan untuk mengganti layanan aset (sering disebut sebagai biaya penggantian saat ini).
Penghasilan	Arus kas masa depan dikonversi ke jumlah diskonto tunggal saat ini (sering disebut sebagai nilai sekarang bersih atau NPV).

- **Model: biaya historis versus nilai saat ini (*current value*)**

Bagi para akuntan Inggris, memilih antara model biaya historis atau model nilai-wajar untuk valuasi berdampak besar pada tampilan dan nuansa laporan keuangan. Dua faktor utama dalam memutuskan model mana yang akan diadopsi adalah:

1. Kebutuhan informasi pengguna : informasi yang diberikan harus berguna untuk pengambilan keputusan dan sarana pertanggungjawaban entitas.
2. Ketersediaan data yang dapat diobservasi : nilai-saat-ini-terobservasi di pasar (seperti harga saham di bursa sekunder) menawarkan nilai informasi terbaik, paling sedikit data yang tidak dapat diobservasi.

Sebagai ilustrasi, untuk menyoroti beberapa pertimbangan yang perlu dibuat, misalnya bagi seseorang memiliki rumah, dengan hipotek.

- Informasi apa yang berguna? 'Biaya historis ' akan menarik karena akan menentukan ukuran hipotek; ' pembayaran sampai saat ini' sehingga Anda tahu berapa banyak lagi yang harus Anda bayar dan akhirnya nilai 'pasar saat ini' sehingga jika Anda harus menjual rumah, Anda akan mampu menutup pembayaran kembali pinjaman (yaitu, keuntungan penjualan). Kebutuhan informasi akan bervariasi tergantung pada orangnya; jika rumah itu dibeli semata-mata untuk motif keuntungan, lebih mirip dengan investasi, maka nilai pasar akan lebih penting daripada biaya historisnya.
- Nilai waktu dari uang selalu berperan. Jika 50 tahun telah berlalu sejak rumah itu dibeli, harga pembelian historis akan memiliki sedikit hubungan dengan harga saat ini (nominal versus riil) dan hipotek akan dilunasi sejak lama. Biaya historis tidak akan memberikan banyak nilai informasi dalam keadaan ini. Pemilik properti menginginkan semua informasi di atas, yaitu biaya asli rumah, biaya perbaikan rumah (pengeluaran modal), nilai buku bersih rumah (biaya dikurangi pembayaran modal) dan nilai wajar .
- Standar akuntansi mensyaratkan perhitungan dan pengungkapan nilai kelas aset berdasarkan model yang dipilih, yaitu *historical cost* atau *current value*. Persiapan dilakukan agar dapat menerapkan model pengukuran yang berbeda untuk kelas aset yang berbeda yang berarti bahwa model biaya dapat diadopsi untuk bangunan dan model nilai saat ini untuk tanah, tetapi manfaat dari beberapa penilaian seperti yang dijelaskan di atas dalam contoh rumah umumnya tidak dapat dicapai. Di bawah ini adalah tabel yang mengurai kelebihan/ kekurangan utama untuk masing-masing model, antara lain sebagai berikut.
- Dari sudut pandang para akuntan Inggris, tabel biaya historis vs nilai saat ini – keuntungan dan kerugian, tampak sbb :

Biaya Historis		**Nilai sekarang**	
Keuntungan	**Kekurangan**	**Keuntungan**	**Kekurangan**
Kemudahan penggunaan, dapat diandalkan	Tidak terlalu sebanding, waktu kapan aset dibeli	Biaya peluang modal	Kompleks, bisa dimanipulasi di pasar yang tidak likuid
Murah untuk didapatkan	Aset yang lebih lama kehilangan nilai informasi dan keuntungan yang tidak dicatat sampai direalisasikan	Kekuatan yang lebih informatif - ukuran kinerja yang lebih baik	Biaya, jika tidak ada pasar, model untuk memperkirakan bisa sangat mahal
Dipahami oleh sebagian besar pengguna karena	Mengandalkan pencatatan yang baik	Pelaporan keuntungan dan	Volatilitas yang tidak mudah

Biaya Historis		Nilai sekarang	
kesederhanaannya		kerugian tepat waktu	dipahami

- Dasar /teknik pengukuran nilai versi IFRS vs IPSAS
    a) Standar pengukuran IPSASB yang diusulkan memberikan gambaran yang berguna tentang dasar dan teknik pengukuran yang paling umum diterapkan.
    b) Sebaliknya, IFRS hanya memiliki standar khusus tentang nilai wajar (IFRS 13) dan memberi panduan lebih lanjut tentang pengukuran dalam nomor pernyataan standar lain.

Tiga perbedaan yang membutuhkan perhatian lebih besar:

1. Nilai wajar dan bagaimana penerapannya di sektor publik;
2. Dasar pengukuran unik di sektor publik – nilai operasional kini (NOK) ; dan
3. Aset yang dimiliki untuk potensi layanan mereka dan aset khusus/spesialis lain.

Uraian adalah sebagai berikut.

(1) Nilai Wajar Sektor Publik

Tujuan pengukuran nilai wajar adalah untuk mengestimasi harga di mana transaksi teratur untuk menjual aset atau untuk mengalihkan liabilitas akan terjadi antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini.

Kekhawatiran umum terkait nilai wajar adalah ketika aset dimiliki untuk kapasitas operasionalnya , nilai wajar sulit dan tidak tepat untuk diterapkan karena konsep berikut umumnya tidak dapat diterapkan :

- Penggunaan tertinggi dan terbaik;
- Memaksimalkan penggunaan data pelaku pasar.

Pada sektor publik, sebagian aset tersedia untuk digunakan untuk membantu penyampaian layanan yang *dapat menyebabkannya tidak digunakan untuk mencapai kinerja keuangan* ideal , mempersulit penerapan akuntansi nilai wajar dalam sektor publik cq pemerintahan.

(2) Nilai Operasional Kini (NOK)

IPSASB memroksi nilai wajar dengan nilai operasional sekarang (NOK) , berbasis tujuan-khusus penggunaan aset sektor-publik , di proksi kapasitas operasional dan nilai-guna aset.

Aspek kunci sebagai berikut mempengaruhi pengukuran NOK:

- Lokasi – nilai aset berdasarkan lokasi aset saat ini, bukan suatu peletakan/ penempatan alternatif;
- Nilai khusus aset tersebut bagi entitas , misalnya aset hankamnas, yang berarti asumsi terkait pasar tidak berlaku;

- NOK mengasumsikan aset digunakan hingga kapasitas penuhnya, walau pada kenyataan tak digunakan optimal;
- Referensi nilai serupa Level 2, bila ada , aset sejenis yang setara-manfaat dan didukung oleh bukti pasar yang dapat diamati, maka harga-pasar-aset lain tersebut digunakan sebagai basis pengukuran nilai wajar aset-pemerintahan.
- Besar NOK memroksi nilai-wajar-aset pemerintahan.

(3) Potensi Layanan dan Aset Khusus Lain

Tujuan utama sebagian besar entitas sektor publik adalah untuk memberikan layanan kepada publik, bukan untuk menghasilkan laba-komersial dan/atau menghasilkan pulangan ekuitas kepada investor. Jenis aset yang dimiliki entitas sektor publik cenderung mencerminkan tujuan ini , aset dipegang lebih sering karena potensi layanannya daripada kemampuannya untuk menghasilkan arus kas. Jenis layanan yang diberikan, sebagian besar aset yang digunakan oleh entitas sektor publik bersifat khusus, misalnya jaringan jalan raya, stasiun tenaga nuklir, dan rumah sakit pemerintah. *Bentuk/sifat khusus dari aset , maksud penggunaan khusus dan tak tersedia harga-pasar bebas/aktif bagi aset tersebut , menyebabkan penggunaan hampiran mark-to-model dalam berakuntansi nilai-wajar*. Jenis layanan aset-militer kepada bangsa berupa dampak-segan/takut negara-negara lain kepada negara-pemilik aset-militer dalam pameo " Untuk menghindari perang, harus selalu unjuk kekuatan-militer dan dipersepsi siaga-berperang". Dengan demikian terjadi paradigma kontroversial, aset-militer (harus) dipamerkan sebagai *aset-tersedia-untuk-digunakan*, namun diharapkan tidak-perlu digunakan untuk perang, sampai akhir umur ekonomis/teknis (habis disusutkan).

Nilai wajar aset pemerintah diproksi oleh akumulasi nilai-kini biaya-layanan (*social/economic value of service potential*) sepanjang umur-ekonomis aset termasuk beban-penyusutan AT , beban-amortisasi ATB dan beban-deplesi SDA tidak terpulihkan, *bukan nilai-kini arus-kas-bersih sepanjang umur ekonomis* aset pemerintah. Tujuan draf standar pengukuran *IPSASB Measurement* adalah untuk menentukan dasar pengukuran yang membantu mencerminkan secara adil/*fair* biaya layanan, kapasitas operasional, dan kapasitas keuangan aset dan liabilitas. Bila potensi layanan memainkan peran yang lebih menonjol daripada kemampuan untuk menghasilkan arus kas, dasar pengukuran harus memberikan informasi tentang nilai potensi layanan aset. Berbagai studi menyatakan, tak terdapat aset pemerintahan bertujuan komersial di muka-bumi karena pengelolaan aset-komersial diserahkan kepada BUMN.

Semakin terspesialisasi / khusus / unik aset, semakin kecil pula eksistensi pasar-aktif aset tersebut dan semakin besar kemungkinan pendekatan bukan harga-pasar. Di Inggris, pedoman pelaporan keuangan pemerintah pusat (FreM)) menyatakan bahwa aset yang dimiliki untuk potensi layanannya harus diukur pada nilai saat ini dalam penggunaan yang ada. Mereka membedakan antara aset khusus dan non-khusus. Teknik pengukuran yang diadopsi secara luas untuk aset khusus adalah *biaya penggantian terdepresiasi* (DRC).

Pada pendekatan/hampiran biaya di bawah basis pengukuran baru IPSASB, NOK mempertimbangkan biaya penggantian aset yang ada, pada umumnya melibatkan penghitungan biaya perolehan/pengantian dengan aset bertupoksi setara namun berteknologi lebih modern/efektif/efisien dan membuat pengurangan untuk keusangan dan pengoptimalan, mirip dengan menerapkan biaya penggantian terdepresiasi (*depreciated replacement cost*).

Pada era studi pra kelahiran IPSAS 46, IPSASB mencatat bahwa beberapa yurisdiksi/negara menganggap perbedaan khusus vs. tidak khusus yang berguna dalam mempertimbangkan apakah nilai wajar merupakan dasar pengukuran yang tepat. IPSASB menyimpulkan bahwa hal itu bukan penentu yang jelas ketika menilai kelayakan nilai wajar. Sebaliknya, IPSASB setuju bahwa maksud/tujuan entitas untuk memiliki aset atau liabilitas untuk memperoleh kapasitas keuangan / operasional adalah indikator yang paling jelas sebagai pengukur nilai wajar.

Sebagai kesimpulan, bagi negara Inggris, salah satu perbedaan utama antara entitas sektor publik dan sektor swasta adalah bahwa *sektor publik pada umumnya tidak memaksimalkan keuntungan atau bertujuan mencari keuntungan.* Hal ini kemudian dapat berdampak pada pelaporan keuangan ketika aset dan kewajiban tidak digunakan secara optimal atau ketika transaksi tidak dilakukan secara wajar.

Penerapan dasar pengukuran nilai wajar untuk aset sektor publik yang digunakan untuk potensi layanannya (yaitu aset operasional untuk memberikan layanan atau yang menyediakan fungsi *back office*) mungkin tidak selalu sesuai. Aset-aset kepemerintahan tersebut seringkali bersifat khusus dan karenanya tidak memiliki pasar-reguler dan mungkin tidak digunakan pada penggunaan tertinggi dan/atau terbaiknya. IPSASB melakukan suvai dan mengumpulkan berbagai teknik-valuasi yang tersedia untuk menemukan proksi untuk nilai wajar, dengan kesimpulan bahwa berbagai metode penilaian itu mungkin tidak berguna atau mudah dipahami oleh pengguna, oleh karena itu IPSASB telah menciptakan basis pengukuran alternatif, yaitu NOK, yang *memungkinkan entitas menilai aset berdasarkan tujuan penyampaian layanannya.*

NOK adalah dasar pengukuran berbasis prinsip yang luas dan ***berbeda*** dari nilai wajar , karena mencerminkan nilai aset dalam penggunaan nyata saat ini, bukan penggunaan tertinggi dan terbaiknya. NOK mencerminkan jumlah yang akan dikeluarkan entitas pada tanggal pengukuran untuk memperoleh kapasitas atau *daya-layan aset sekarang yang ada* , agar dapat terus (berkesinambungan) mencapai tujuan pemberian layanan saat ini. IPSASB berharap bahwa NOK memberikan alternatif lain yang berguna untuk nilai wajar.

14. SEJARAH PERUBAHAN AKUNTANSI NILAI-HISTORIS MENJADI AKUNTANSI NILAI WAJAR AS

Kita sama mafhum bahwa FASB berpengaruh pada GASB. Pada tataran akuntansi-komersial, menurut sumber FASB, pada awalnya FASB AS disusun berdasar Basis Akuntansi Nilai Historis. Berkat pengaruh IASB/IFRSB akhirnya FASB bersedia menggunakan basis akuntansi nilai wajar melalui pernyataan 157. Sumber tersebut menyajikan *Summary of Statement No. 157 Fair Value Measurements*, antara lain menyatakan bahwa terjadi perubahan definisi pengukuran nilai-wajar pada GAAP AS untuk menghapus ketidak-konsistenan berbagai pernyataan, metode dan kerumitan pengukuran nilai-wajar.

Harga pertukaran menjelaskan bahwa harga-pertukaran adalah harga transaksi-lazim-berulang yang terjadi antara para-peserta-pasar dalam menjual/membeli aset atau transfer liabilitas , dalam ilmu akuntansi adalah harga-transaki -pengandaian (*hypothetical transaction*) pada tanggal pengukuran aset & liabilitas di neraca, karena itu wajib menggunakan harga-diterima kalau-jual-aset atau harga-dibayar untuk transfer-liabilitas (*exit price*), bukan harga dibayar-untuk memperoleh-aset atau jumlah-liabilitas-diterima (*entry*

price). Pernyataan ini menekankan bahwa nilai-wajar adalah pengukuran berbasis-pasar, bukan pengukuran-khusus dilakukan entitas, berdasar asumsi terpilih dalam hirarki (1) asumsi-asumsi peserta-pasar (*market participants*) yang dibangun berdasar data-pasar-terobservasi[11] (*observable inputs*) yang diperoleh entitas pelaporan LK dari sumber-indipenden-terpercaya, dan (2) asumsi-terpilih entitas-LK disusun berdasar asumsi peserta-pasar tersebut di atas , yang dibangun berdasar segala-upaya-ekonomis (tak membutuhkan tenaga & biaya khusus)[12] untuk memperoleh ketersediaan-informasi-terbaik-dapat-diperoleh pada tanggal LK (*unobservable inputs*)[13].

Para pengguna asumsi partisipan-pasar diminta menyikapi kandungan-risiko dalam asumsi, menyadari risiko-kesalahan/kualitas input-data, dan risiko-bawaan (*inherent risk*) setiap teknik-valuasi , melakukan penyesuaian (*adjustment*) risiko , tak menggunakan/memilih model valuasi yang menutup peluang-penyesuaian (misalnya *mark to model*) .

Evaluasi nilai-wajar aset-terpasung (*restricted asset*) mempertimbangan dampak-restriksi terhadap valuasi nilai-wajar aset, antara lain restriksi pelepasan/penjualan dan/atau restriksi harga jual.

Valuasi nilai-wajar liabilitas mencakupi risiko kredit cq risiko-gagal-bayar pokok/bunga dan risiko sita-jaminan-kredit, risiko pengembalian kredit serta-merta/ sekaligus, biaya lindung nilai, risiko perubahan kurs kredit valas, risiko bahwa suatu kredit tak-dapat dilindung-nilai karena berisiko-tinggi gagal-bayar.

Nilai-wajar aset instrumen-keuangan satuan atau gelondongan (*block*) diperjual-belikan di pasar-aktif harus di ukur pada harga-terkuotasi instrumen-individual dikalikan jumlah-instrumen , dalam hirarki penilaian nilai-wajar tingkat/level 1 , bukan pada harga-pasar gelondongan (block).

Pengungkapan diperluas penggunaan nilai-wajar untuk mengukur aset atau liablitas pada periode interim atau akhir-periode setelah pengakuan-awal menggunakan input-penting-tak-terobservasi pada tingkat/level 3 hirarki penilaian, pengungkapan dampaknya terhadap pengukuran pada perolehan (*earning*) atau perubahan aset-neto untuk perode pelaporan LK tersebut , pada intinya adalah meminta *pengombinasian* informasi nilai-wajar standar-ini dengan informasi-nilai-wajar yang diungkapkan berdasar standar-akuntansi yang lain , misalnya standar instrumen keuangan.

KK FASB memberi tekanan penting daya-banding antar LK sesuai *Concept Statement 2*, dan antar-periode akuntansi , serta pembedaan/diferensiasi berbagai peristiwa ekonomi yang serupa namun tak-sama, FASB Concept Statement No.6, *Elements of Financial Statements*, menyatakan bahwa pengukuran berbasis nilai-wajar membiaskan asumsi arus-kas masa-depan dari suatu aset-dimiliki(*future economic benefits*) dan aliran-keluar-sumberdaya terkait suatu liabilitas (*future sacrifices of economic benefits*).

[11] Sumber data diketahui, kualitas pengumpulan/proses data diketahui, penanggung-jawab data diketahui , secara keseluruhan aspek keabsahan data diyakini pengguna-data.
[12] Misalnya data BPS atau K/L boleh pakai cuma-cuma.
[13] Kualitas/kelengkapan input/data diperoleh entitas LK tak dapat diketahui oleh pembaca LK , pada hemat penulis seharusnya diterangkan pada CALK, sebagai misal, tak ada indeks / harga-umum tanah dan kebutuhan-pokok pada suatu wilayah/pulau terpencil.

Tujuan perluasan penggunaan akuntansi berpengukuran nilai-wajar aset atau liabilitas adalah untuk peningkatan dayaguna LK untuk pengembilan keputusan investasi, kredit dan keputusan-serupa lain dari para investor/kreditor/pihak-lain sesuai sasaran pertama *FASB Concepts Statement No. 1, Objectives of Financial Reporting by Business Enterprises.*

Pengaturan standar nilai-wajar bertujuan agar LK berbasis nilai-wajar lebih andal, konsisten dan berdaya banding.

Sesuai definisi pada standar-akuntansi, nilai wajar aset adalah jumlah tersepakati antara pihak indipenden yang tahu & mau (*willing & knowing*) dalam transaksi jual/beli. Sebagai misal , sebuah pabrik bermaksud menjual sebuah mesin-utama bernilai buku Rp.100 pada saat puncak-pandemi. Terdapat hanya lima pembeli berminat , rata-rata calon pembeli bersedia membeli pada harga Rp.50 kecuali seorang calon pembeli bersedia membayar Rp.55. Pabrik tersebut melakukan bermaksud melakukan penjualan pada harga Rp.55 , merupakan nilai wajar aset tersebut.

Sesuai definisi pada standar akuntansi, nilai wajar liabilitas adalah jumlah tersepakati antara pihak indipenden yang tahu & mau untuk pemberesan/pelunasan suatu liabilitas yang terdapat pada neraca pada tanggal neraca. Pada puncak Pandemi, seluruh kredit perbankan berada dalam kondisi buruk . Seorang debitur bank tertentu mendapat tawaran bank sebagai kreditur untuk melunasi jumlah saldo utang kepada bank tersebut dengan pembayaran kembali sekaligus 80 % utang pokok, ditambah pembebasan seluruh utang bunga dan denda tunggakan. Jumlah utang Rp.100, terdiri atas utang pokok-kredit Rp.60, utang bunga dan denda Rp.40. Nilai wajar liabilitas adalah 80% X Rp.60.

15. PRINSIP APLIKASI ANW MENURUT COLUMBIA UNIVERSITY

Dokumen berjudul *Principle for Application of FVA* dari Universitas Columbia, Shool of Business antara lain mengungkapkan sebagai berikut.

ANW berhampiran laba /hasil (*The income approach to fair value measurement*) mengestimasi NW entitas LK cq Aset & Liabilitas dengan mengestimasi nilai-kini-terdikonto arus-kas-neto masa-depan sepanjang umur aset/liabilitas tersebut Arus-kas-terdiskonto pada tanggal-pengukuran NW dengan tarif-pulangan-dibutuhkan untuk menutup/mengkompensasi risiko penerimaan arus-kasa masa-depan tersebut.

Hampiran Hasil (*income approach*) adalah salah-satu dari tiga basis-valuasi NW versi FASB 820 (*Financial Accounting Standards Board's Accounting Standards Codification 820, Fair Value Measurements and Disclosures (ASC 820)).*

15.1. HAMPIRAN IASB & FASB

Berbagai studi dan dokumen tentang Kerangka-Konseptual (Conceptual Framework) IASB dan FASB tak memilih secara tegas hampiran laporan neraca (*balance sheet apporach*) atau hampiran Laporan Laba/Rugi (*income statement approach*) , namun memberi sinyal samar-samar untuk pengutamaan hampiran Laporan Neraca. Hampir 100 % pernyataan standar akuntansi adalah tentang pos neraca. Paragraf *BCI.30-FASB Preliminary View, Conceptual Framework for Financial Reporting*, op cit., menyatakan: *Entisas LK pertama-tama wajib mengukur sumber-daya-ekonomi dan klaim /*

kewajiban..., lalu mengukur perubahan-neto akibat-kegiatan-utama pada SD ekonomi & klaim/liabilitas , kecuali transaksi dengan pemilik entitas LK. IASB discussion paper, Preliminary view on an improved Conceptual Framework.opcit., menerbitkan pernyataan serupa pada paragraf BCI.30.
Bagi pemilik entitas LK:

- Laporan Neraca memberi informasi obyektif perubahan naik/turun aset-neto sebagai kekayaan Pemegtang Saham atau ekuitas entitas kepemerintahan, lalu
- Laporan Laba/Rugi sebagai informasi tambahan,
- Kemampuan meraih-hasil , kinerja atau laba masa depan tergantung kualitas aset, liabilitas dan manajemen entitas ,
- Informasi laba neto atau kenaikan saldo-ekuitas, pulangan tak-lazim (*abnormal rerurn*) dan nisbah harga-saham banding nilai-buku saham (*price to book value*) hanya untuk tahun-buku tersebut saja, sebagai perpaduan kemampuan manajemen entitas-komersial dan perubahan situasi-lingkungan eksternal, berguna sebagai informais tambahan bagi PS/investor untuk penggantian eksekutif.

Pada entitas komersial cq korporasi, ANW adalah sarana pelayanan akuntansi bagi Pemegang Saham/Investor dengan pengutamaan *"exit value"* pada sisi pengukuran, dan pertimbangan pada penyusun SAK ; "bila/kapan" ANW layak-guna.

Terdapat hirarki, derajat , nuansa, gradasi pasar aktif, yaitu dari (1) pasar luar-biasa aktif, (2) pasar aktif, (3) pasar aktif kurang-optimal, (4) pasar kurang aktif , sampai pada (5) pasar tidak aktif, dan masing masing membutuhkan kriteria pembeda.

Dokumen tersebut menyatakan bahwa secara empiris ditemukan; untuk *entitas kepemerintahan yang bukan entitas lembaga keuangan,* ANW terbatas pada aset, liabilitas dan pembiayaan (*financing*) . Pada entitas bisnis , ANW secara sempit sesuai perubahan harga-pasar aset, bukan berbasis nilai tambah. Penerapan ANW pada entitas lembaga keuangan terutama berurusan dengan aset-keuangan dan liabilitas-keuangan.

ANH lebih terfokus pada Laporan Laba Rugi melaporkan nilai-tambah berbasis transaksi, ANW terfokus pada Laporan Neraca melaporkan fluktuasi harga-pasar tanpa perlu transaksi.

15.2. BERBAGAI KELEMAHAN ANW

Berbagai kelemahan ANW antara lain sbb :

- ANW tak seberapa peduli akan nilai-tambah yang diciptakan entitas-produksi , tak seberapa peduli akan penciptaan/pemeliharaan keunggulan proses bisnis cq efektivitas & efisiensi penggunaan SD (input) entitas LK tertentu di atas para pesaing, tak seberapa peduli kemampuan meramu permintaan pasar/pelanggan , tak seberapa peduli akan pemeliharaan layanan bagi pelanggan vs syarat-bayar atau penagihan kepada pelanggan dengan paduan optimal aset & liabilitas nan selaras, tak seberapa peduli pada kelihaian entitas dalam memelihara pasar ,misalnya menarik/memelihara deposan dan efektivitas/efisiensi penyaluran kredit pada industri perbankan , tak seberapa peduli akan kinerja penagihan dan manajemen kesehatan portofolio-kredit dalam manajemen-lebihan (*spread*) nan-optimal entitas lembaga keuangan.

- Pada Entitas Asuransi, nilai wajar kontrak-asuransi adalah tak-layak guna karena polis dirangkai berbasis sejarah premi dan risiko-kerugian masa lalu , (5) gelembung perekonomian (*economic bubble*) atau eforia-berulang berbasis harapan, misalnya eforia-awal tahun PM , menyebabkan harga-pasar irasional, atau sebaliknya resesi-ekonomi menyebabkan harga-pasar aktif aset menurun dahsyat
- ANW kurang sesuai bagi jenis perusahaan unggul manajemen-biaya dan manajemen-pemasaran, tak berpengaruh pada harga-pasar sekuritas entitas LK tersebut, yang menyebabkan harga transaksi lebih tinggi dari harga-pasar-aktif kala resesi
- Prinsip ANW tak berlaku bagi investor yag membeli suatu sekuritas, sekaligus menjual sekuritas yang sama pada pasar yang lain (*arbitrage*)
- Terdapat jenis aset suatu entitas LK yang layak-pakai ANW dan jenis-aset tak-layak-pakai ANW karena menjadi info menyesatkan.
- Secara empiris ditemukan bahwa kebanyakan efek derivatif tak-punya harga-kuotasian pasar-bebas-aktif.
- LK berbasis ANW sesuai kondisi boom, resesi ekonomi, pandemi, perang dll, mungkin tak berdaya-banding dengan LK masa-normal (*aple to aple comparison*).

Concept Statement No 7 FASB dan *Standard 157 FASB* mengungkapkan pengukuran ANW, disusul penegasan pada *Standard 159 FASB* .

15.3. ANW BERUNSUR ANH

ANW berhakikat memiliki atribut campuran, antara lain (1) pada berbagai standar IPSAS tentang AT, ATB dan Investasi Properti terdapat opsi memilih model-biaya-historis[14], (2) berdampak pada akuntansi beda biaya-aktual vs nilai-wajar bagi transaksi jual beli, hibah dan revaluasi berkala bila menggunakan model biaya-historis vs pengukuran-ulang nilai-wajar cq *exit price* tiap tanggal LK untuk model revaluasi atau semacamnya, (2) aset direvaluasi dengan biaya-ganti (*replacement cost*) biaya aktual dalam laporan laba, untung/rugi belum-realisasi terlapor pada laba-paripurna (*comphrehensive income*).

Untuk tujuan konsolidasi menjadi LKPP dan/atau LK NKRI berbasis GFS , PMK/Permendagri tentang Pedoman LK Berbasis NW NKRI hendaknya menyikapi hal tersebut diatas , menghindari pilihan suka-hati para entitas LK pemerintahan, misalnya (1) sebagian entitas LK Pemerintahan memilih akuntansi AT pada opsi cost method (dalam disiplin ANH, dan memilih revaluation model (dalam disiplin ANW) bagi ATB dan properti Investasi, sebagai hampiran gado-gado bermotif oportunstis dan pilih-gampang, (2) sebagian entitas LK Pemerintahan memilih secara konsekuen semua opsi model-revaluasian atau sejenisnya untuk semua nomor PSAP, dan (3) sebagian entitas LK Pemerintahan yang-lain memilih secara konsekuen semua opsi model-biaya atau sejenisnya untuk semua nomor PSAP. PMK/Permendagri tentang Pedoman LK Berbasis NW NKRI hendaknya mewajibkan opsi 2 saja. Inilah inti makalah.

15.4. TUJUAN ANW

LK berbasis ANW ditujukan kepada (1) pemilik/investor PM untuk mengetahui nilai-kini kepemilikan-bersih *(net-worth fair-value)* yang berpotensi mempengaruhi sentimen-

[14] *Modified historical cost model*, dengan SAK penurunan nilai dan SAK revaluasi berkala bukan tiap akhir periode LK.

harga di PM[15] , keputusan RUPS untuk berbagi dividend dan investasi berbasis laba-ditahan[16], (2) kreditor industri jasa-keuangan cq perbankan, terutama kreditor berjamin aset, yang akan mengambil sikap preventif bila aset dan aset-bersih menurun, (3) kebutuhan entitas LK sendiri, terkait kesinambungan-usaha dan imbalan eksekutif dan karyawan, dengan kesadaran cita-cita ANW, bahwa *price-to-book ratio* ideal harus sama dengan satu , sedang *price earning ratio* lebih mampu menggambarkan volatititas harga & risiko investasi, bukan sekadar pengali atau multiplier.

ANW terpilih oleh entitas LK (1) ber-pengutamaan info-besar NW & perubahan-kepemilikan tiap PS korporasi *berbasis pengandaian nilai-likuidasian* , (2) tanpa perlu dikaitkan raihan-laba suatu tahun-buku tertentu, (3) yang digambarkan oleh NW setiap aset dan setiap liabilitas tanpa peduli kelihaian-manajemen cq dampak strategis-sinergestis antar tiap aset/liabilitas tersebut[17], (4) masa depan (nan-dekat ?) digambarkan oleh pelaporan untung/laba belum-realisasi, dengan (5) izin/pembolehan-permisif estimasi/perkiraan (*approximation*) NW *aset/liabilitas nir-rujukan-pasar* (mark to model, NOK dll, apa-boleh-buat).

LK berbasis ANW pada era/situasi tidak-normal harus digunakan secara bijak.

15.5. ANH IDEAL PADA SITUASI LINGKUNGAN NORMAL SAJA

LK berbasis ANW pada era/situasi tidak-normal misalnya pada era inflasi berbasis resesi luar biasa , harus digunakan secara bijak. Pada situasi normal ANH cq P/E Ratio berpotensi menggambarkan *kinerja-manajemen yang diprediksi-berulang di masa-depan*, kalau (1) tim manajemen nan-sukses tidak diganti RUPS, (2) tak ada turbulensi lingkungan-ekonomi entitas LK, menyebabkan fokus pembaca LK pada P/E Ratio dan pada kualitas Tim Manajemen. Para oposan ANH menyatakan bahwa kinerja laba dan perubahan nisbah P/E juga disebabkan lingkungan/kondisi perekonomian bukan kinerja-manajemen, kelompok pro-ANH menyatakan bahwa kemampuan-manajemen menunggangi gelombang-perubahan eksternal (*surfing strategic management*) termasuk kinerja-manajemen & kinerja RUPS.

Pada situasi abnormal, misalnya gejolak/krisis ekonomi, wabah atau perang, ANW berpeluang memberi gambaran lebih-nyata tentang *nilai-ekonomi-sejati ekuitas milik PS/Investor* , tanpa peduli kualitas-andal manajemen. ANW memberi sinyal/sugesti beli/jual/tahan pada pemain PM.

15.6. PROPERTI IDEAL ANH

ANH memiliki fitur (1) Laporan Neraca dan Laporan Surplus/Defisit atau Rugi/Laba tak bermaksud menggambarkan harga-pasar bebas-aktif pada tanggal LK karena (1.a) azas-kesinambungan usaha , bukan azas-likuidasi/pelepasan, (1.b) bahwa pada-akhirnya pengaruh perubahan harga-wajar pasar-bebas dan berbagai-prediksi akan berdampak

[15] Kenaikan ekuitas bersih berbasis NW memperkuat/memperbaiki indeks-harga dan sentimen-harga positif, demikian sebaliknya.
[16] Bila ekuitas-bersih turun , RUPS memilih strategi mengencangkan-pinggang untuk mengurangi dividen untuk menahan erosi ekuitas-bersih dan memperkuat modal-kerja.
[17] Penggantian manajemen puncak berpengaruh pada harga-pasar saham entitas LK

sebagai realisasi-raihan nyata di masa yang akan datang tersebut[18], (2) laba/rugi atau untung/rugi-transaksional adalah gambaran sejati tiap transaksi-nyata, berbasis azas-realisasi, sebagai dasar RUPS meng-evaluasi kinerja-manajemen & penggantian manajemen. Kemampuan manajemen adalah basis prediksi raihan masa-yang-akan-datang, (3) ANH bertujuan menggambarkan guncangan kinerja-manajemen cq raihan-pendapatan dan raihan-kendalian-beban (sehingga lebih terfokus kondisi internal entitas yang terkendali oleh manajemen) , bukan situasi pasar-bebas & kondisi-lingkungan-ekonomi cq perubahan harga-harga pasar-bebas karena krisis, perang, pandemi dll. sehingga tampilan Laporan Neraca terfokus kondisi eksternal entitas yang tak-terkendali, (4) pelanggan/pemasok utama menilai kondisi-keuangan, komitmen kualitas-manajemen untuk untuk transaksi selanjutnya, dalam berbagai situasi perubahan-eksternal dan harga-wajar.

ANH hanya dapat diterapkan bagi dunia tenteram dan damai , nirturbulensi lingkungan. Properti ideal ANH mencakupi (1) informasi aktual historis merupakan salah-satu opsi dasar-berpijak yang baik untuk memperkirakan masa-depan , misalnya rerata kinerja masa-lalu untuk memprediksi kinerja-masa-depan pada situasi *ceteris-paribus*, bahwa resesi-global berulang setiap sekian-tahun sekali , bukan bagi semua hal, (2) informasi sebagai dasar pengambilan keputusan, misalnya nominasi calon-pemasok utama tahun depan di pilih berdasar sejarah kinerja layanan dan harga-bersaing , bahwa suatu target-pasar masih memiliki daya-serap untuk peningkatan-penjualan, bahwa produk/jasa tertentu merupakan pusat-laba terbaik/terbesar/termudah/terlindungi dari pesaing, dipilih sebagai bahan-proyeksi masa yang akan datang, (3) azas realisasi historis tetap saja digunakan untuk dasar LRA & LAK, akuntansi perpajakan dan pengukuran kinerja-laba sejati yang layak dibagikan sebagai deviden, dimana deviden tidak dibagikan lantaran *kenaikan nilai-wajar semasa* akibat eforia - pasar sekitar tanggal-LK saja, (4) Analis ekuitas memperhatikan kinerja manajemen anggaran dan manajemen arus-kas, bukan sekadar kenaikan NW semusim apalagi pengandaian laba/untung belum-realisasi (*unrealized gain*) versi OCI, (5) kenaikan nilai-wajar mantap berjangka-panjang sesungguhnya terbiaskan oleh ANH pula, (6) azas realisasi lebih menggambarkan realitas raihan-sejati dan kondisi-keuangan entitas, karena (6.1) laba sejati digambarkan pendapatan-terhak vs beban, (6.2) berdasar harga-transaksi tersepakati antar pihak merdeka, mau & tahu , transaksi tidak perlu sesuai harga-pasar-aktif-likuid yang dalam banyak hal juga tidak-eksis (*non-exist*), (6.3) realitas liabilitas dalam banyak hal sudah-memadai digambarkan oleh perjanjian-hukum/kontrak (jual-beli, sewa, dll) antar pihak, menyebabkan akuntansi pendapatan dan akuntansi piutang, pendapatan belum terhak dan kewajiban-perpajakan terkait transaksi, termasuk berita pembebasan-kewajiban (dokumen/nota pembebasan-utang / *debt forgiveness*) dalam banyak-hal telah mewakili nilai-wajar liabilitas.

15.7. KEBUTUHAN INFORMASI ANH SAAT BELI EKUITAS, KEBUTUHAN INFORMASI ANW SAAT MELEPAS EKUITAS

Pada situasi lingkungan-entitas LK nan-normal dan diharapkan berulang pada periode yang akan datang (*expected recurring normal-situation*), calon investor menilai konsistensi P/E Ratio dan kualitas manajemen entitas-LK untuk basis keputusan pembelian saham.

[18] Akuntansi Sabar Menanti Realisasi Saja, untuk menghindari sentimen pasar irasional, pengandaian/prediksi masa-depan nan-keliru, palsuan indah (window dressing) laba-paripurna dan kecurangan bermodus ANW.

Dalam melepas saham, investor PM membutuhkan LK berbasis ANW tanpa-peduli *kinerja-manajemen entitas LK nan-hebat namun terpuruk situasi-eksternal nan-buruk*, manajemen-nan buruk pada situasi pasar-sama naik-daun. Investor PM memperhatikan kualitas-manajemen hanya pada saat membeli-saham untuk investasi jangka-panjang.

15.8. WACANA KEBUTUHAN ANH DAN ANW BAGI KEPEMERINTAHAN

Entitas LK pemerintahan mesti memilih menggunakan ANH atau ANW atau keduanya.

- Alasan akuntabilitas/pertanggungjawaban keuangan Kabinet ke DPR berbasis ANH , karena RAPBN,APBN, LAK berbasis nilai-historis digambarkan dalam sebuah kesatuan-integral dengan nilai historis Laporan-Neraca dan Laporan Surplus , boleh-boleh saja berlampiran Laporan-Neraca pada nilai-wajar, karena sesungguhnya setara metode GFS *non-accounting* cq opname NW (saja) pada tanggal LK. Sebaliknya tidak mungkin, karena *LK berbasis ANW menghapus jejak-sejarah ANH* sejak tanggal perolehan aset dan pemutahiran NW tiap tanggal LK.

- ANH dan ANW *mutually-exclusive* , dua sistem/hampiran saling-menghancurkan , yang pertama memuja kinerja/pertumbuhan laba/laba persaham dan nilai-entitas nan-unik (*firm-spesific value*)[19] , yang kedua memuja neraca dan perubahan ekuitas. Keunggulan spesifik entitas LK digambarkan oleh kemampu-labaan (*earning power, earning growth & earning stability*) entitas LK terbias pada harga-pasar saham-unggulan.

- Bila entitas LK pemerintahan memilih akuntansi ANH, berbagai proses bisnis masih berbasis nilai-historis terpaksa dipelihara, antara lain (1) penjualan nyata /aktual dan bukti-perdata , piutang/tagihan nyata dan bukti-perdata penagihan, rekonsiliasi piutang dan penghapusan piutang , Nota Debit dan Nota Kredit kepada pembeli, (2) harga pokok barang dijual nyata untuk basis penetapan harga-jual (*pricing*) dan imbalan-kerja efisiensi, (3) aset agunan kredit , (4) laba-historis sebagai dasar imbalan-kerja cq bonus dan semacamnya.

- Sebaliknya penerap akuntansi ANH memelihara informasi harga-pasar-aktif/likuid berbagai jenis aset/liabilitas untuk dasar pengambilan-keputusan manajerial.

- Terdapat perbedaan istilah permintaan (*demand*) dan kebutuhan, dimana ANW sesuai permintaan/tekanan internasionalisasi kebutuhan investor PM, ANH sesuai kebutuhan pertanggungjawaban Kabinet tentang realisasi APBN kepada DPR.

- Tertengarai bahwa sebagian besar negara dunia patuh pada IPSAS berbasis NW dan mengabaikan ANH, sebagian negara masih membutuhkan ANH untuk pertanggung- jawaban/akuntabilitas APBN oleh eksekutif kepada publik cq DPR dan untuk pertanggung-jawaban dan memerangi korupsi. Terdapat wacana bahwa berbagai negara/pemerintah yang memilih LK Pemerintahan Berbasis ANW tetap-saja berkewajiban hukum menyajikan LRA berbasis nilai-historis bahkan berbasis-

[19] Tugas akuntansi-manajemen mencipta nilai tambah & daya saing entitas LK, terbias oleh sentimen harga positif, indeks harga PM, Fortune 500 , Forbes dll.

kas bagi DPR/D , sebagai bagian integral LK atau Suplemen LK Berbasis NW. Inilah inti makalah.

Diskusi sbb :

- Pada akuntansi pemerintahan, secara empiris belum ditemukan *negara yang menerapkan dua basis ANW dan ANH sekaligus (dua pembukuan)* setara, sebagai misal penerapan ANW versi IPSAS agar memenuhi azas pergaulan global antar-negara, sementara ANH bermuara pada LK Pertanggungjawaban Keuangan Kabinet , dapat menjadi Appendiks LKPP/LKPD berbasis SAP cq IPSAS NW.

- Suatu negara dapat saja memutuskan menggunakan dua-basis akuntansi ANW dan ANH masing-masing mandiri/terpisah karena dua-kebutuhan berbeda. Sebagai misal, mungkin KSAP akan memutuskan (1) LK auditan BPK berbasis IPSAS Nilai-Wajar , ditambah (2) LRA berbasis historis & kas , auditan BPK , karena menjadi perhatian DPR dalam Pertanggung-jawaban Keuangan Negara oleh Presiden , sebagai Laporan Terpisah, bukan eskadar suplemen LK Auditan Berbasis NW.

- Tak ditemukan secara empiris negara yang memutuskan 100 % hengkang dari IPSAS dan menerapkan hanya ANH bagi Pemerintahan, seperti PP 71/2010, karena negara tersebut setuju pendapat berbagai pakar yang bahwa ANW adalah untuk investor PM, bukan untuk pemangku kepentingan / rakyat banyak cq DPR/DPRD.

15.9. KEBUTUHAN KEPEMERINTAHAN

Wacana *kebutuhan-sejati* bangsa/pemerintahan akan ANW dan/atau ANH tampak sebagai berikut.

1. Tujuan ANW melaporkan harta/aset, liabilitas dan milik-sendiri pada nilai-wajar tanggal LK pemerintahan , memberi informasi *nilai-wajar ekuitas* bagi pemilik entitas LK cq rakyat dan memperoleh informasi kenaikan/penurunan ekuitas pemerintah-pusat itu pada setiap tanggal LK berbasis nilai-wajar. Sesungguhnya, *Net Equity* adalah sebuah patok-duga dinamika harga-ekuitas di bursa-saham, ANW dibutuhkan kepemerintahan dengan LK ber-ekuitas negatif. Bagi investor, tujuan ANH adalah memberi informasi kemampu-labaan entitas LK berstatus emiten dan harapan-pulangan berbasis nisbah harga/hasil (*PE Ratio*) hanya bila kondisi-eksternal *ceteris-paribus*.
2. Titik berat valuasi versi ANW pada Laporan Neraca berbasis NW, sehingga Laporan Surplus/Defisit mengikuti rekayasa Neraca berbasis NW tersebut. Titik berat valuasi versi ANH adalah kinerja-surplus/defisit, tanpa peduli lingkungan eksternal seperti depresiasi nilai-tukar dll.,dengan pengetahuan kinerja-laba tersebut sebagian memang dipengaruhi oleh kondisi neraca, misalnya kenaikan *leverage* meningkatkan beban-bunga dan menurunkan laba-bersih.
3. Tak relevan bagi akuntansi pemerintahan, adalah bahwa pulangan bagi Pemegang Saham cq Laba Persaham entitas-komersial berbasis ANH dapat di ukur. Bagaimana Pemagang Saham mengukur pulangan-laba bagi ekuitas masa depan, kalau ANW selalu mengubah saldo-ekuitas ke harga-pasar tanggal neraca?, apakah

kemudian pengukuran sekadar berbasis kenaikan/penurunan saldo ekuitas saja, tanpa peduli raihan-laba neto oleh manajemen? Bagaimana sistem bonus atas-laba-neto bagi eksekutif ?

4. Pada akuntansi-pertanggungjawaban (*responsibility accounting*) versi ANH; Dewan Pengawas/Komisaris PT dan RUPS menerima pertanggung-jawaban nyata/historis berbasis data-akuntansi. Pada ANW, pertanggungjawaban eksekutif entitas LK berbasis ANW tak-selalu dapat berbasis data-akuntansi karena terdepresiasi/ter-eskalasi NW, harus menggunakan sumber informasi non-akuntansi di luar ANW.
5. *Kualitas pertanggungjawaban ANW cq LK sektor kepemerintahan NKRI pada umumnya berisiko menjadi amat buruk* bila level1 tak didukung harga-pasar-aktif bagi aset-pemerintah unik dan tak-berpasar-bebas, bila Level 2 juga padat pengandaian-keserupaan namun-tak-tepat-sama dan penyesuaian (*adjustment*) rentan serangan / tuduhan akuntansi kreatif, apalagi karena Level 3 yang ternama sebagai *hampiran menggoda/menyesatkan* (*seductive/dubius*), sebagai hampiran-permisif nan-longgar dengan pilihan teknik-kalkulasi & input suka-hati-sendiri yang tak-perlu dibuktikan atau dipertanggungjawabkan, semuanya aproksimasi NW Tunggal dalam Laporan Neraca bersifat-menyeluruh & berisiko naif/dangkal. Sebagian pakar mengingatkan bahaya aplikasi Level 3 cq proyeksi arus-kas-diskontoan (DCF) yang terkontaminasi *unsur harapan-laba*. Karena aset pemerintahan di rancang/bersifat unik tak tak-berpasar-aktif , maka kebanyakan pemerintahan di muka bumi, termasuk aset-pemerintahan negara-maju, tidak mampu ber ANW merujuk pasar (*mark to market*) , terpaksa menggunakan level 3 *mark-to model* dalam ber ANW, sehingga dapatlah disebut sebagai sebuah *ironi ANW pada LK Pemerintahan di muka-bumi*.
6. Pada berbagai entitas kepemerintahan, terdapat berbagai hampiran pemecahan masalah tersebut di atas dengan (1) Basis & kebijakan-akuntansi mendua, yaitu akuntansi berbasis akrual & NW, sedang Laporan Realisasi APBN berbasis Kas-Historis , menyebabkan sebutan basis campuran/hibrida[20], walau secara historis-faktual DPR/D memfokuskan-perhatian hanya pada LRA dalam tradisi Laporan Pertanggung-jawaban Realisasi APBN, atau (2) kebijakan dua sistem-akuntansi kepemerintahan, sebuah sistem akuntansi dan pelaporan LK berbasis ANH untuk akuntansi-pertanggung-jawaban LRA kepada DPR (berbasis PP 71/2010) dan sebuah sistem akuntansi ANW untuk keselarasan dengan LK berbasis SAK dan keselarasan-internasional berbasis IPSAS (berbasis PP ANW, mungkin tahun 2025/2026).
7. Pada wilayah pasar-modal, *ANW accounting* tak berlaku bila (7.1) pembeli memperoleh di suatu pasar-aktif dan bermaksud/telah melepas/menjual di pasar aktif yang lain, (7.2) pembeli membeli pada saat pasar-marak (*bubble*) dan menjual pada saat pasar-normal, atau sebaliknya (*Truing Up Principles*), (7.3) (7.3a) efek opsi atau semacamnya tak di laksanakan (*exercise*) pada bingkai-opsi (*option window*), (7.3b) liabilitas berjamin dengan bingkai-waktu masa-berlaku jaminan atau bersyarat jaminan boleh-lepas/jual oleh pemilik , (7.4) memilih opsi ANH terdapat dalam SAK ANW, misalnya memilih model-biaya (*cost model*) dalam SAK AT, ATB dan Properti Investasi, (7.5) produsen menjual produk-unggulan di atas semua-pesaing dengan harga di atas harga-pasar-aktif/likuid, dan

[20] Bahkan berbagai negara-maju-ekonomi/teknologi cq negara-maju-akuntansi masih menggunakan APBN berbasis kas dalam tatanan akuntansi-pemerintahannya.

pasar/pembeli bersedia membayar lebih-tinggi dari harga-pasar-wajar yang berlaku (*arbitrage value*).

8. Muncul istilah ANW Aproksimasian (*Approximate FVA*).Terdapat pendapat bahwa penggunaan Level 3 padat asumsi/pengandaian/kolusi pada suatu entitas LK menyebabkan kualitas LK jatuh-harkat menjadi bertaraf *aproksimasi ANW*. Bagi sebagian orang, LK berbasis ANW berbasis *opname-harga-pasar tanggal-neraca* menjadi turun-harkat menjadi setara/semacam GFS.
   Muncul pendapat bahwa akuntansi mati (the death of accounting) karena tak berdasar jurnal cq tak berdasar bukti transaksi aktual/historis, karena proses redenominasi seluruh-pos kepada nilai-wajar pada tiap tanggal Neraca. Terdapat pendapat yang menyatakan bahwa ANW adalah Laporan Statistik Keuangan (GFS based FS), karena tak memenuhi definisi akuntansi konvensional, menyebabkan muncul pendapat bahwa (9.1) ANH sebagai *true-accounting*, (9.2) informasi Laporan Neraca Berbasis NW ditambahkan sebagai suplemen atau *informasi-tambahan non-akuntansi* pada LK, bersama (9.3) informasi laba-paripurna (*comprehensive income*) dan (9.3) proyeksi-keuangan. Laba paripurna dituduh mendahului kenyataan/realisasi dan tergolong pada kelas proyeksi-keuangan.
9. Terdapat (1) *One-to-One Principles* bagi berbagai aset tergolong sekuritas/derivatif-investasi-pasif dan persediaan tak-bergerak (*slow-moving & dead stock*), investasi-pasif entitas Real-Estate, (2) terdapat aset-investasi dan persediaan nan-aktif /likuid, (3)terdapat strategi perolehan-aset berciri *assets-combining strategy* yang menyebabkan *sinergi antar-aset*, menyebabkan nilai-guna-kombinasian tersebut berada di atas harga-pasar-wajar tiap aset satu-persatu, sehingga CALK sebaiknya menyajikan dampak-sinergestis tersebut baik pada ANW maupun ANH pada CALK.
10. Dalam akuntansi pengakuan/pengukuran pendapatan vs beban terkait pendapat (*matching rule*) terdapat pola-perubahan NW pasar-bebas yang berbeda-beda , berdampak pada laba neto Mazhab ANW. Konsep layak-temu pendapatan vs beban-terkait-pendapatan pudar sinarnya.
    Dalam khasanah manajemen-investasi cq manajemen-portofolio, terdapat akad/perjanjian perdata atau hukum-positif yang mempertemukan (*matching principles*) suatu/ sekelompok-aset dengan suatu/sekelompok liabilitas *yang peka-volatitilitas harga-pasar masing-masing jenis aset & liabilitas* , yang berbeda-beda. Prinsip-Mempertemukan aset & liabilitas terkait-aset tak selalu mudah/sederhana, antara lain karena (a) perubahan suku-bunga, (b) penurunan/impairment of assets , (c) penggunaan hampiran *off-balance sheets*,(d) opsi kewajiban beli & jual-kembali, (e) aset berbentuk ATB.
11. Pelanggaran Prinsip Kehati-hatian Berakuntansi (*Conservatism Principle*) antara lain berbentuk (1) nilai-terbawa investasi pada entitas-anak berdasar NW bukan metode ekuitas atau konsolidasi -proporsional yang mengutamakan informasi kemampu-labaan dan nilai entitas-anak, (2) pada pasar tak-efisien, misalnya pasar-naik-daun (*boom market*) atau resesi-parah, harga-pasar-bebas menyimpang dari azas NW

15.10. PRINSIP PENGUKURAN NW

1. Prinsip pengukuran mengikuti harga-pasar aktif-likuid **dicukupkan** bagi entitas-unggulan yang berkinerja di atas semua-pesaing , entitas **menahan-diri** untuk tidak melaporkan harga bagi *aset entitas berpulangan superior* yang semestinya lebih tinggi dari harga-pasar-bebas nan-aktif-likuid.

2. Harga transaksi antara pihak-bertransaksi harus sama dengan harga-pasar-aktif , agar ber ANWcq *mark-to-market* , sesungguhnya menyalahi hukum internasional cq kehendak-bebas bertransaksi antara pihak sepanjang dalam koridor-hukum. Entitas LK menghadapi masalah praktis bila hengkang dari *prinsip berujuk-pasar (mark-to-market)* , tatkala harga transaksi-antar-pihak tersepakati ternyata tak-tepat-sama dengan harga-kuotasian pasar bebas-aktif-likuid.
3. FASB 133 tentang derivatif menyatakan untung-belum-realisasi (*unrealized gain*) langsung masuk ekuitas.
4. Sekadar contoh , pada entitas industrial-komersial, Laba Paripurna (*comprehensive income*) melaporkan (1) rumpun hasil perdagangan dengan pelanggan, yang terdiri atas (1.1) Pendapatan, (1.2) Beban untuk menghasilkan pendapatan, (1.3) mempertemukan untung/rugi pada NW aset-tergunakan dalam perdangan dengan pelanggan, (1.4) Laba bersih dari dagang dengan pelanggan; (2) Laba dari merujuk harga-harga pasar , yang terdiri atas (2.1) Untung NW, (2.2) Mempertemukan berbagai rugi NW, (3) Laba bersih dari aktivitas bisnis, (4) Laba dari berbagai kegiatan pembiayaan, terdiri atas (4.1) untung/rugi NW sekuritas PM, (4.2) Beban bunga utang-kontraktual, (4.3) Untung/Rugi utang yang dibereskan pada harga-pasar, (5) Laba Paripurna.
5. Sekadar contoh, neraca industri asuransi terumpun sebagai **(1) Aset digunakan dalam bisnis** , **(1.1) Portofolio investasi pada NW**; (1.1.1.) Investasi berpulangan hasil-tetap pada NW, (1.1.2)Investasi ekuitas pada NW, (1.1.3) Derivatif terkait investasi merujuk harga-pasar pada NW, **Jumlah; Nilai portofolio-investasi merujuk perubahan-perubahan harga**; **(1.2.) aset-neto terlibat pada operasi-wali-amanat (underwriting) dengan pelanggan;**

16. SEJARAH AASB 13 AUSTRALIA

Pada Consultation Paper: Measurement kepada IFRS Boarf, 2019, persatuan akuntan Australia & New Zealand , antara lain menyatakan bahwa IFRS 13 berguna pula bagi sektor publik dan sektor nirlaba, bahwa berbagai konstituen beralih ke hampiran *entry-based approach* ketimbang *exit-based approach* karena dianggap lebih sesuai bagi sektor publik. Australia mengadopsi IFRS 13 melalui AASB 13 Fair Value Measurement yang membutuhkan panduan penerapan biaya-penggantian (*replacement cost*). Pada hemat mereka, konsep pengukuran ANW sebaiknya diletakkan pada Kerangka-Konseptual.

17. AKUNTANSI NILAI WAJAR DI INGGRIS

Masyarakat akuntansi di Inggris menyatakan Akuntansi Nilai Wajar mungkin kurang cocok digunakan pada sektor publik. *The Institute of Chartered Accountants in England and Wales* (ICAEW), 2021 , dalam artikel berjudul IFRS vs IPSAS in public sector financial reporting: Part II Measurement, menyatakan antara lain sebagai berikut: *Fair value may be said to be unsuitable for public sector asset measurement because of the following reasons: (1)many assets are held for their operational capacity and are not going to be held for sale, there is little purpose in ascertaining the sales price;(2) it is too costly*

to revalue assets that provide little useful information since the asset cannot be sold; and (3) revaluing assets creates too much volatility in the financial statements.

18. SEBAGIAN BESAR NEGARA DI MUKA-BUMI TAK MEMILIKI PASAR-AKTIF UNTUK LEVEL 1 dan 2 ANW

Tertengarai bahwa sebagian-besar negara belum-berkembang (*underdeveloped countries*) dan negara-berkembang (*developing / emerging countries*) di muka bumi praktis tak-memiliki prasarana-sosial/ekonomi berupa informasi berkualitas/resmi tentang berbagai indeks-harga atau harga pasar bebas/aktif komoditas, sekuritas dan, properti, sehingga tak dapat mengaplikasikan SAK/SAP Nilai Wajar yang berlaku di negaranya dengan konsep/hirarki 1 dan 2 , hanya dapat menerapkan konsep/hirarki pengukuran level 3 *mark-to-model*. Sebagian besar pemerintahan, termasuk negara maju ekonomi, berfokus pada aplikasi level 3 hirarki pengukuran nilai-wajar yang meliputi praktis 100 % aset/liabilitas pemerintahan.

Untuk entitas-nirlaba, IPSASB memroksi nilai wajar dengan nilai operasional sekarang. *Nilai operasional adalah tujuan penggunaan aset sektor-publik , di proksi kapasitas operasional dan nilai-guna aset.*

Aspek kunci berikut ini akan mempengaruhi pengukuran *nilai operasional aset saat ini*:

- Nilai aset berdasarkan letak/lokasi aset saat ini,
- Nilai khusus entitas yang berarti asumsi terkait pasar , tidak berlaku;
- Kapasitas surplus apa pun diabaikan, nilai operasional saat ini mengasumsikan aset digunakan hingga kapasitas penuh (*full capacity*);
- Bila terdapat harga-pasar bebas & aktif, maka harga-pasar-aset tersebut digunakan sebagai basis pengukuran nilai wajar aset-pemerintahan.
- Besar *nilai layanan saat ini* memroksi nilai-wajar-aset pemerintahan.

Potensi Layanan dan Aset Khusus Lain

- Tujuan utama sebagian besar entitas sektor-publik adalah untuk memberikan layanan kepada publik, bukan untuk menghasilkan laba-komersial dan/atau menghasilkan pulangan ekuitas seperti halnya bagi entitas-komersial. Jenis aset yang dimiliki entitas sektor publik cenderung mencerminkan tujuan ini , *aset dipegang lebih sering karena potensi layanannya daripada kemampuannya untuk menghasilkan arus kas*. Jenis layanan yang diberikan, sebagian besar aset yang digunakan oleh entitas sektor publik bersifat khusus, termasuk jaringan satelit, aset hankam, jalan raya, stasiun tenaga nuklir, dan rumah sakit . Bentuk/sifat khusus dari aset pemerintahan , maksud penggunaan khusus dan bila tak tersedia harga-pasar bebas/aktif bagi aset pemerintahan tersebut , menyebabkan penggunaan hampiran *mark-to-model* dalam berakuntansi nilai-wajar.
- Nilai wajar aset pemerintah diproksi oleh akumulasi ***nilai-kini biaya-layanan sepanjang umur-ekonomis aset termasuk beban-penyusutan AT , beban-amortisasi ATB dan beban-deplesi SDA tidak terpulihkan,*** bukan nilai-kini arus-kas-bersih sepanjang umur ekonomis aset pemerintah.
- Tujuan konsep-publikasian *standar pengukuran IPSASB* adalah untuk menentukan dasar pengukuran yang membantu mencerminkan secara adil biaya layanan, kapasitas operasional, dan kapasitas keuangan aset dan liabilitas. Namun, jika potensi layanan

memainkan peran yang lebih menonjol daripada kemampuan untuk menghasilkan arus kas, dasar pengukuran harus memberikan informasi tentang nilai potensi layanan aset.

- Semakin khusus, spesifik atau terspesialisasi aset, semakin kecil pula eksistensi pasar-aktif aset tersebut dan semakin besar kemungkinan pendekatan biaya akan diterapkan. Di Inggris, pedoman pelaporan keuangan pemerintah pusat (FreM)) menyatakan bahwa aset yang dimiliki untuk *potensi layanan aset-pemerintah harus diukur pada nilai saat ini dalam masa penggunaan yang ada*. Mereka membedakan antara aset khusus dan non-khusus. Teknik pengukuran yang diadopsi secara luas untuk aset khusus adalah *biaya penggantian terdepresiasi* (DRC).
- *Hampiran basis pengukuran baru IPSASB adalah (1) nilai operasional aset-tersebut saat ini,* (2) mempertimbangkan biaya penggantian aset pada saat ini, melibatkan penghitungan perolehan biaya aset pengganti yang mungkin lebih modern , yang mirip dengan menerapkan *biaya penggantian terdepresiasi*[21].
- IPSASB mencatat bahwa beberapa yurisdiksi bahwa pembedaan tujuan penggunaan khusus vs. tidak khusus berguna dalam pengukuran nilai-wajar aset. IPSASB menyimpulkan bahwa *penggunaan-khusus aset* adalah pembedaan yang berguna untuk mengukur nilai wajar. Intensi/niat entitas untuk memiliki aset/ liabilitas tertentu untuk memperoleh kapasitas operasional tertentu adalah indikator pengukuran nilai wajar.

19. SEJARAH AKUNTANSI NILAI WAJAR DI AS

Karthik Ramana, 2013, menyajikan artikel berjudul *Why "Fair Value" Is the Rule* , antara lain secara seimbang menjelaskan berbagai hal sebagai berikut. Terjadi fenomena ANW naik daun karena riset akademis bidang ilmu-keuangan tentang pasar-nan-efisien pada tahun 1980 dan tahun 1990 , yang mengubah pendapat-publik atas maslahat/kerugian ANW versus ANH.

Argumen ANW adalah membuat informasi-akuntansi lebih-relevan kebutuhan pengguna LK cq investor, ANH dipandang lebih konservatif dan lebih andal. ANW sempat menuai tuduhan terkait praktik-penyesatan informasi LK bermuara pada keruntuhan PM AS tahun 1929 dan dilarang-pakai oleh SEC dari tahun 1930 sampai 1970 an, lalu dituduh lagi pada krisis-keuangan AS tahun 2008. Pada saat harga-aset runtuh , para eksekutif-keuangan menuduh turun-nilai versi-ANW mendorong kelesuan perekonomian AS. Dunia akuntansi tak peduli fenomena pahit tersebut, ANW versi GAAP AS dan IFRS tetap saja di adopsi sebagian-besar negara di muka-bumi.

FASB menengarai fenomena tarik-ulur untung/rugi antara maslahat relevan vs ke-andal-an LK. Secara arif periset menemukan bahwa tata-cara seleksi dan jenis individu penyusun standar FASB memprediksi arah-kebijakan FASB , misalnya individu berasal dari industri-perbankan cenderung lebih menyukai metode ANW. Sebelum tahun 1993, tak terdapat mantan pejabat industri-jasa-keuangan, dewasa ini mencakupi seperempat komja FASB dan makin membesar.

[21] The current cost of replacing an asset with its modern equivalent asset less deductions for physical deterioration and all relevant forms of obsolescence and optimisation (sumber rics.org/guidance)

Puncak pilihan ANW memang terdapat pada industri-jasa-keuangan cq lembaga-keuangan. adalah puncak kebutuhan pertanggung-jawaban keuangan (akuntabilitas) kepada otoritas PM dan perbankan bertanding dengan puncak kebutuhan investor lembaga-keuangan akan informasi nilai-wajar investasinya.

Latar belakang anggota SEC dari KAP besar dan afiliasi-politik juga lebih menjelaskan. Periset menemukan bukti-anekdotal, antara lain (1) asosiasi entitas-investasi AS bernama *the Investment Company Institute*, merupakan pendukung ANW pada proses lobbi SEC tahun 2008 untuk FASB Statement 157, membantu perumusan NW, (2) pada tahun 2000/2001 3 bank-investasi terbesar, yaitu Goldman Sachs, Morgan Stanley, and Merrill Lynch yang mendukung penggunaan NW untuk pembentukan Pernyataan FASB untuk merger/akuisisi.

Periset tersebut menemukan alasan & latar belakang individu berbagai komja DSAK yang berasal dari industri-jasa-keuangan, yeitu bahwa (1) NW terbiasa digunakan sehari-hari pada manajemen lembaga-jasa-keuangan cq LK harian dan manajemen-risiko , keakraban dengan pola-pikir NW menyebabkan dukungan terhadap ANW, (2) pengakuan keuntungan harga-aset naik terkait imbalan kerja cq bonus manajer adalah menyenangkan, (3) merger/akuisisi berbasis NW menghasilkan turunnilai-goodwill ketimbang sekadar amortisasi-periodis goodwill versi ANH.

Periset menemukan korelasi, bahwa pertumbuhan jumlah Komja FASB yang berasal dari industri-jasa-keuangan , berdampak menyuburkan industri keuangan tersebut.

Berbagai entitas-privat di AS membentuk Komite SAK untuk entitas-tertutup, disebut *the Private Company Council* , sebagai lembaga penasihat FASB untuk entitas-tertutup/privat. DSAK NKRI membentuk SAK UMKM *yang sesungguhnya lebih baik ditransformasi sebagai SAK Entitas Privat* , karena UMKM dapat masuk-PM, sebaliknya banyak Usaha Besar berstatus privat.

Di luar sumber tersebut di atas ; Sensiba San Filippo LLP , 2023, menyajikan artikel berjudul *Private Company Council*, antara lain mengungkapkan bahwa SAK FASB tidak dimaksud mempersulit entitas-privat dalam berakuntansi , sehingga PCC yang bekerja dengan FASB dibentuk bulan Mei 2012 , membuat pernyataan FASB lebih peduli kesulitan berbasis karakteristik entitas-privat, sehingga menghasilkan berbagai perubahan seperti (1) akuntansi lebihan daya-laba (*goodwill*), (2) relaksasi/pembebasan kewajiban konsolidasi *Variable Interest Entities* (VIE) yang berpengendalian-bersama dalam kontrak SGU, (3) penyederhanaan akuntansi lindung-nilai dan ATB buatan-internal entitas-privat, liabilitas bersifat ekuitas, dan (4) penyajian Laporan Laba dan LAK khas entitas-privat.

20. TEORI EKONOMI PENETAPAN HARGA ASET

Wikipedia, 2023, menyajikan artikel dalam tataran teori-ekonomi berjudul *Asset pricing*, antara lain mengungkapkan berbagai hal sebagai berikut.

Asset pricing models		
Regime Asset class	Equilibrium pricing	Risk neutral pricing

Equities (and foreign exchange and commodities; interest rates for risk neutral pricing)	• Capital asset pricing model • Consumption-based CAPM • Intertemporal CAPM • Single-index model • Multiple factor models ○ Fama–French three-factor model ○ Carhart four-factor model • Arbitrage pricing theory	• Black–Scholes • Black • Garman–Kohlhagen • Heston • CEV • SABR
Bonds, other interest rate instruments	• Vasicek • Rendleman–Bartter • Cox–Ingersoll–Ross	• Ho–Lee • Hull–White • Black–Derman–Toy • Black–Karasinski • Kalotay–Williams–Fabozzi • Longstaff–Schwartz • Chen • Rendleman–Bartter • Heath–Jarrow–Morton ○ Cheyette • Brace–Gatarek–Musiela • LIBOR market model

Dalam ilmu ekonomi-keuangan (*financial economics*) , terdapat dua prinsip penerapan harga-aset (*asset pricing*) dengan berbagai model terkait situasi khusus, terumpun menjadi Penetapan Harga-Aset Berbasis Keseimbangan-Umum(general equilibrium asset pricing) dan Penetapan Harga-Aset Rasional (*rational assets pricing*) yang terkait *risk neutral pricing*.

Dalam teori investasi cq pengambilan keputusan investasi , pemodelan penetapan-harga aset lalu diterapkan pada pulangan-tertentu aset-tertentu termasuk derivatif, untuk keperluan perdagangan dan lindung-nilai.

General equilibrium asset pricing terkait romantika pasok & permintaan pasar akan suatu aset, dimana ekuilibrium harga-pasar terbentuk (*market clearing*) dan lahir dalam tataran teori portofolio modern , dengan CAPM sebagai prototipe. Kalkulasi nilai investasi cq saham berbasis proyeksi-keuangan, dengan arus-kas-terdikonto pada tingkat-pulangan berbasis model-terseleksi yang menggambarkan “tingkat risiko”.

Pada *Rational pricing*, harga derivatif terkait harga-efek-induk, biasanya diterapkan pada instrumen hasil-tetap (*fixed income instrument*) seperti obligasi, dengan kurva-hasil terkait jenis/sifat-unik instrumen, dengan model klasik adalah Black-Scholes , antara lain dengan *option pricing formula*.

21. AKUNTANSI NILAI KINI (*CURRENT VALUE ACCOUNTING*)

International Public Sector Accounting Standard® (IPSAS) 46 provides new guidance in a single standard addressing how commonly used measurement bases should be applied in practice. It brings in generic guidance on fair value for the first time, and introduces current operational value, a public sector specific current value measurement basis addressing constituents' views that an alternative current value measurement basis to fair value is needed for certain public sector assets.

ANW berinduk akuntansi nilai kini. Artikulasi konseptual para pemikir *akuntansi nilai-kini* berupaya memisahkan diri dan mendiferensiasi-diri dari aliran besar ANW. Sumber The SEO Consultant Agency, 2022, menyajikan artikel berjudul *Current Value*, dalam tataran Business, Legal & Accounting Glossary, antara lain mengungkapkan bahwa Akuntansi Nilai-Kini mewajibkan aset/liabilitas harus diukur pada nilai-kini tanggal penjualan/penyelesaian. *Generally Accepted Accounting Principles & International Financial Reporting Standards* menggunakan lebih banyak *current value accounting*, sesedikit mungkin aset/liabilitas tersaji pada laporan-neraca pada harga-perolehan.

Maslahat/keuntungan CVA adalah (1) memberi informasi LK sedekat mungkin dengan situasi tanggal LK, terutama bagi entitas LK telah berumur-panjang yang berpengaruh pada nilai-kini entitas , antara lain nilai-kini persediaan atau aset-tetap tertentu yang bergerak lebih tinggi dari nilai-historisnya. Kelemahan CVA adalah (1) biaya perolehan nilai-kini dan konsumsi waktu, (2) tak semua entitas LK mampu memperoleh informasi nilai-kini , (3) ketidak tepatan informasi nilai-kini, (4) persamaan/perbedaan nilai-kini (current value) dengan nilai sekarang (present value), nilai aktual (*actual value*) atau nilai-nyata/berlaku, nilai tunai (*cash value*), kekayaan kini (*present worth*).

Kalau sisi aset naik karena aplikasi CVA, saldo utang tetap saja. Pada situasi inflasi tinggi, pembayaran/pelunasan saldo utang tersebut menjadi "lebih murah". Largay III , James A. & Livingstone , J. Leslie, 2023, menyajikan artikel berjudul *Current Value Accounting Neglects Liabilities* , sumber Financial Analysts Journal ,Vol. 34, No. 2 (Mar. - Apr., 1978), pp. 65-71 (7 pages) , terbitan Taylor & Francis, Ltd.,menyatakan antar lain sebagai berikut.

- Pada saat akuntan berupaya menangani aspek inflasi dalam LK, ia menghadapi dua masalah. LK Berbasis Perubahan Tingkat Harga-Umum (*General price level adjusted* (GPLA) *financial statements*) menjawab (1) perubahan daya-beli umum (the changing general purchasing power) suatu unit-moneter , (2) metode akuntansi nilai-kini (*Current value accounting methods*)seperti biaya-ganti/ *replacement cost* menjawab perbedaan besar biaya-kini dan biaya-historis suatu pos-neraca.
- Walau akuntansi GPLA mengakomodasi perubahan daya-beli (*purchasing power*) pokok-utang, GPLA mengabaikan nilai/harga-pasar utang tersebut dan tarif-bunga kini. Pada tataran teori, biaya-ganti (*replacement cost*) membiaskan utang-jangka-panjang baik pada tataran nilai-pasar maupun biaya bunga-kini. Tetapi pada tataran praktik, *replacement cost* mengabaikan utang dan terfokus secara khusus pada aset. Dampak inflasi pada akuntasi-liabilitas adalah besar, pelaporan jumlah-utang di LK bersifat pasti di banding pelaporan aset pada Laporan Neraca.

22. PENGUKURAN ASET/LIABILITAS BERJANGKA PANJANG

Pada LK berbasis ANW, pengukuran nilai-wajar aset-liabilitas ber-jangka-panjang berisiko kurang-tepat , makin panjang durasi-waktu makin terjadi ketidak-pastian kondisi lingkungan teknologi/ekonomi/pasar , makin besar pula kemungkinan meleset berbagai proyeksi & asumsi-dasar.

23. TANTANGAN PENGUKURAN LEVEL 3 PADA ANW INSTRUMEN KEUANGAN

KAP KPMG Inggris, 2020, menyajikan artikel berjudul *Challenges on the valuation of level 3 financial instruments in the commodity trading sector* , antara lain mengungkapkan bahwa

- Entitas perdagangan tak dapat melakukan akuntansi nilai-wajar cq valuasi nilai-wajar aset-keuangan berbagai komoditas-dagangan *kalau data pasar berkualitas-tinggi tidak tersedia*, pengungkapan pada CALK juga berisiko menyesatkan.
- Tak terlihat benang-merah hampiran-valuasi hirarki-3 cq proyeksi arus-kas efek/instrumen-keuangan dengan dinamika-harga aset-keuangan , apalagi untuk instrumen berjenis rumit/canggih berjangka-panjang .
- *Aplikasi hirarki-3 praktis berlaku bagi seluruh jenis IK pada era pasar mengalami stress*. Harga-kuotasian jangka-pendek lazim tersedia bagi hampir seluruh jenis-komoditas, tak selalu tersedia info harga-kuotasian berujuk-pasar (MTM) untuk efek-berjangka-panjang.
  Aplikasi hirarki ke-3 pada efek-berjangka-panjang (15 sampai 20 tahun) penuh pilihan oportunistis model-proyeksi dan asumsi bertaraf pengandaian nan-rapuh, CALK bertaraf akrobat-kata , menyebabkan hampiran *mark-to-model* berjulukan *MTM yang bermakna, mark-to-make-believe*.

24. VALUASI BERBASIS APROKSIMASI NILAI-PASAR.

Hirarki ke 2 dalam pengukuran nilai-wajar aset/liabilitas keuangan yang tak memiliki harga pasar reguler, menggunakan sumber data lain terkait harga-pasar. Pewakilan data-pasar yang lain berisiko keliru.

Level 2 pengukuran nilai-wajar menggunakan

(1) harga kuotasian pasar-aktif aset/liabilitas *serupa namun tak tepat-sama* di pasar sama,

(2) harga kuotasian aset/liabilitas tepat-sama di pasar yang lain , misalnya pasar kurang-aktif, atau

(3) berbagai rujukan harga-lain selain harga-kuotasian , misalnya

- (3a) berbagai indeks terobservasi,
- (3b) sebaran tingkat bunga deposito vs kredit, atau

(4) berbagai informasi untuk pertimbangan penentuan harga-wajar yang terkait harga-umum bukan harga-pasar-aktif, misalnya

  - harga transaksi beberapa upa-duta-niaga atau pialang nan-representatif yang biasa memperdagangkan aset/liabilitas tersebut ,
  - harga wajar sebidang tanah , yang mungkin dapat di ukur dengan rerata harga-transaksi jual-beli tanah terkini di wilayah tersebut cq bersebelahan dan berkarakteristik serupa .

25. VALUASI BERBASIS MODEL (*MARK TO MODEL VALUATION*)

Pada makalah berjudul *What is Valuation in Accounting?,* terunggah via *https://www.topaccountingdegrees.org/faq/what-is-valuation-in-accounting/* , dijelaskan berbagai hal sebagai berikut. Terdapat perbedaan makna valuasi dan evaluasi.

Dua metode valuasi berbasis-model yang terpopuler adalah

- Metode valuasi arus-kas-terdiskonto risiko-arus-kas dan risiko ketidak-tepatan umur ekonomi aset (*the discounted cash flow* atau *DCF valuation method*) dan
- Metode valuasi relatif (*the relative valuation method* atau *multiples*).

Metode Valuasi Pertama, Valuasi berbasis arus-kas-terdiskonto berasumsi bahwa nilai suatu aset sama dengan nilai-kini harapan-arus-kas-neto dari aset tersebut, berbasis 2 prinsip , yaitu (1) bahwa setiap aset memiliki nilai-intrinsik yang dapat diproyeksi bila arus kas, pertumbuhan dan risiko diketahui, (2)Pasar tidak efisien, aset tak dapat ditentukan harganya secara layak, namun ddapat mengoreksi diri apabila info-baru tentang aset-tersebut menjadi tersedia. Bahan baku /masukan / input utama adalah (1) tarif diskonto, (2) arus kas dan (3)tingkat pertumbuhan. Tarif terdiskonto boleh menggunakan tarif-nominal atau tarif-nyata, evaluasi efek ekuitas menggunakan tarif-dikonto dan arus-kas ekuitas , evaluasi entitas menggunakan hampiran biaya-modal (*cost of capital*).

Metode Valuasi Kedua, Valuasi relatif (*relative valuation*) berdasar asumsi nilai aset setara nilai pasarnya, berbasis 2 prinsip, yaitu (1) nilai instrinsik aset tak dapat di ukur dengan metode valuasi apapun, setara kemauan-pasar-membayar , sesuai sifat-spesifik aset tersebut, (2)pasar tidak efisien, harga-aset tak dapat ditentukan secara sempurna, sehingga menggunakan realisasi-transaksi aset serupa.

- Valuasi relatif (*relative valuation*) berdasar asumsi nilai aset setara nilai pasarnya, berbasis 2 prinsip, yaitu

  (1) nilai instrinsik aset tak dapat di ukur dengan metode valuasi apapun, setara kemauan-pasar-membayar , sesuai sifat-spesifik aset tersebut,

  (2) pasar tidak efisien, harga-aset tak dapat ditentukan secara sempurna, sehingga menggunakan realisasi-transaksi aset serupa.

- Karena harga-pasar-absolut tak dapat dibandingkan, dibutuhkan proses konversi kedalam suatu nilai-baku agar peubah-harga suatu aset dapat dibandingkan dengan peubah-harga aset serupa, sehingga analis dapat menyimpulkan berlebih nilai atau kurang-nilai aset tertentu yang sedang dianalisis untuk kemungkinan penurunan-nilai.
- Hampiran ini membutuhkan variabel harga-pasar-terbakukan (*standardize market prices*) yaitu (1) *earning*, (2) nilai buku, (3) pendapatan (*revenue*) dan (4) berbagai variabel khas industri , dimana entitas tersebut bergiat.
- Berbagai *multiple* atau pengali yang digunakan adalah

  - Nisbah-harga vs *earnings* (*price earnings ratio* (P/E)),
  - Nisbah harga vs nilai buku (*price to book value* (P/BV)),
  - Nisbah harga vs harga persaham (price to sales per share (P/S)),
  - Nisbah nilai vs laba sebelum bunga & pajak (*value to EBIT*) ,
  - Nisbah Nilai vs Laba Bersih + Bunga + Pajak + Penyusutan + Amortisasi (value to EBITDA),

- Nisbah nilai vs arus-kas- neto (*value to cash flow (earnings*)), (7) nisbah nilai vs pendapatan penjualan (value to sales (revenues)), dan (8) nisbah khusus industri, misalnya CAMEL pada industri perbankan.

- Keunggulan valuasi-relatif adalah

  (1) kemampuan membiaskan gejolak-pasar, memberi kesadaran tentang momentum melepas, menahan, membeli yang tak akan kembali lagi,

  (2) bahwa sebuah portofolio investasi atau kombinasian-efek versi reksadana ber-bingkai-waktu (*window*) amat pendek.

- Kelemahan hampiran valuasi relatif adalah

  (1) salah-nilai, dapat berlebih-nilai (*overvalued*) atau tekor-nilai (*undervalued*) ,

  (2) dampak berlebih-nilai pada suatu entitas mungkin adalah efek tekor-nilai-teragregasi di industri,

  (3) penggunaan variabel kalkulasi yang lebih sedikit di banding hampiran arus-kas-terdiskonto (DCF) , meningkatkan risiko salah-nilai.

  Sebagai kesimpulan, hampiran DCF dan hampiran valuasi-relatif lain, masing-masing memiliki keunggulan dan kelemahan, sehinga pilihan hampiran harus arif dan cermat.

  - *Mark-to-Model* termasuk *nilai-operasional-kini* (NOK) membutuhkan proses terverifikasi (sehingga harus dapat di audit) dan jujur, pengungkapan dasar pikiran/argumen pembentukan asumsi-dasar, proyeksi dan ketepatan-kalkulasi/perhitungan.

26. SELURUH NEGARA MEMILIH BER ANW PRAKTIS MENERAPKAN *MARK-TO-MODEL*

- Akuntansi nilai-wajar terfokus pada kebutuhan investor untuk keperluan pengambilan-keputusan beli-tahan (*hold*)-jual aset/utang tertentu berbasis pasar bebas, aktif dan rasional.

- **Pertama,** Gejolak krisis ekonomi global , perang dan pendemi menyebabkan distorsi pasar bebas-aktif menyebabkan seluruh negara di muka bumi, termasuk negara maju-ekonomi (developed countries) , terpaksa menggunakan hampiran mark-to-model bila mengadopsi IPSAS/IFRS karena tidak-ada harga-pasar bebas-aktif selama resesi/pandemi panjang. Pada kondisi tersebut, bahkan negara-maju ekonomi (*rich countries*, *advanced countries*, *developed countries*) terpaksa menggunakan level 3 hirarki pengukuran nilai-wajar. Pada kondisi pandemi-global dan krisis global, 100 % negara di muka bumi menggunakan level 3 hirarki pengukuran nilai-wajar.

- **Kedua**, Berbagai negara tak mempunyai pasar-aktif [22]dan efisien untuk aset/liabilitas tertentu, terpaksa melakukan penilaian berbasis asumsi/pengandaian (*mark to model*).
  Sebagian besar negara-negara di muka bumi adalah (1)negara berkembang (*developing countries*) , dan (2) negara-belum-berkembang perekonomian (*under-developed countries*) yang belum mempunyai infrastruktur pasar-aktif & lembaga-pemeringkat komoditas, misalnya berbagai negara Asia tertentu antara lain NKRI, berbagai negara Afrika tertentu dan berbagai negara Eropa Timur tertentu, terpaksa menggunakan hampiran *mark-to-model* saja bila mengadopsi IFRS/IPSAS internasional & FASB/FASAB Amerika Serikat.

- **Ketiga**, sebagian besar praktik *fair-value accounting* di muka bumi, baik pada entitas korporasi , entitas nirlaba swasta maupun entitas pemerintahan, masih *terpaksa* menggunakan *mark-to-model.*

Sebagai kesimpulan berbagai analisis tersebut di atas, penerapan ANW menyebabkan penurunan tingkat-andal LK cq akuntabilitas di seluruh muka-bumi , karena pada kenyataannya di dominasi penggunaan level 3 (yang bukan *mark to market*) , bukan menerapkan level 1 atau 2. Inilah butir terpenting makalah ANW; *The End of Accounting*.

27. WACANA *MARK TO MARKET*

Hampiran akuntansi nilai-wajar mencakupi *mark-to-market* dan *mark-to-model*. CFI Team, 2022, menyajikan artikel berjudul *What is Mark to Market?* , antara lain menjelaskan bahwa *Mark to Market* adalah sebuah metode penetapan / perhitungan/ pengukuran berkala cq pada tanggal LK nilai-wajar pos/akun-LK cq pos aset & liabilitas , yang berfluktuasi sepanjang periode akuntansi.

Metode *Mark to Market* dapat pula digunakan dalam pasar-keuangan untuk menyajikan nilai-kini (dalam *current value accounting*) dan / atau nilai-wajar (dalam *fair-value accounting*) berbagai jenis investasi seperti *instrumen-ijon* (*futures*) dan *mutual-fund*.

Metode *mark-to-market* dinilai banyak pihak mengungguli informasi berdasar *Historical-cost accounting* atau nilai-aktual tanggal transaksi yang bakal terlibas inflasi & perubahan-kondisi-pasar aset/liabilitas tersebut, namun metode *mark-to-market* tak selalu mampu menyajikan *secara-tepat* nilai-sejati (*true value*) aset/liabilitas tertentu tatkala kondisi-pasar bervolatilitas-tinggi , krisis-ekonomi, perang, atau krisis-keuangan global. Kenyataan pahit adalah bahwa pada setiap negara maju-akuntansi , sebagian aset/liabilitas tak memiliki pasar-bebas dan aktif.

Lembaga-keuangan pemberi kredit setiap-hari memantau/menilai kondisi/kesehatan tiap perjanjian-kredit , menentukan bahwa kredit tersebut masih sehat/lancar atau bermasalah/macet , melakukan akuntansi piutang-diragukan-ketertagihannya atau akuntansi kredit-macet (*bad debts or non performing loan/asset*) yang berdampak menurunkan sejumlah besar aset lembaga keuangan itu. Hal yang sama dilakukan entitas-penjual yang

[22] Seluruh negara belum berkembang, negara-berkembang belum memiliki pasar-aktif atau lembaga pemeringkat, bahkan negara maju-ekonomi (*advanced/developed countries*) tak memiliki lembaga pemeringkat untuk segala jenis aset/liabilitas.

melakukan penjualan berbasis kredit dan manajemen piutang-dagang cq kebijakan potongan pembayaran tunai. Berbagai entitas pemilik AT menghitung/memperkirakan biaya-penggantian (*replacement cost*) aset-uzur habis-pakai pada suatu tahun yad tertentu dengan latar-belakang taksiran perubahan budaya/teknologi, eskalasi harga-harga umum cq inflasi & nilai tukar , kondisi ekonomi dan pasar. Pasar sekuritas nan-bebas/aktif menggunakan akuntansi nilai-wajar untuk berbagai jenis-sekuritas.

28. BERBAGAI MITOS AKUNTANSI NILAI WAJAR

- Mitos pertama adalah bahwa akuntansi nilai-historis tak terkait akuntansi nilai-wajar. Mitos tersebut keliru, pada transaksi jual-beli antar pihak yang tahu (harga pasar) & mau (bertransaksi), transaksi awal menggunakan harga wajar cq harga pasar yang berlaku , lalu terkoreksi urgensi berbasis kondisi-keuangan & maksud-hati masing-masing pihak, menjadi harga transaksi. Pada akuntansi historis terdapat kewajiban evaluasi turun-nilai permanen aset pada tanggal neraca, tarkait nilai-guna ekonomis (value in use) aset tersebut dan menurunkan nilai-aset ke nilai-pasar-kini pada tanggal neraca, dan fasilitas PSAK Revaluasi Berkala.
- Mitos kedua, sebagian besar aset lembaga-keuangan merujuk- pasar (*marked to market*) adalah keliru. Pada tahun 2008, SEC sebagai otoritas PM AS menemukan bahwa hanya 31 % aset bank dicatat berdasar nilai-pasar, 69 % di catat berdasar nilai historis, karena konsekuensi akuntansi nilai-wajar mewajibkan manajemen bank wajib mengelompokkan asemua pinjaman-bank dan surat-berharga ke dalam tiga katagori , yaitu yang di pegang, yang di perdagangkan dan yang tersedia untuk dijual. Bila manajemen bank bermaksud & mampu memegang pinjaman & sekuritas sampai tanggal jatuh-tempo , maka dicatat pada nilai-historis dan di turun-nilai kan bila terjadi turun-nilai permanen. Sebagian besar aset bank terkelompok sebagai dipegang-sampai-tanggal-jauh-tempo. Semua aset diperdagangkan merujuk-pasar (*mark to market*) secara triwulanan , sehingga setiap penurunan nilai-pasar-wajar (*fair market value*) berdampak pada kelompok-aset bank tersebut , menurunkan ekuitas pada neraca dan berakibat bukruk pada kinerja labar pada laporan laba (income statement). Disimpulkan, kalau lembaga-keuangan saja tak-berujuk harga-pasar, 69 % berbasis nilai-historis, di duga % praktik memilih ANH lebih besar terjadi pada aset entitas-swasta bukan bank , lebih-lebih lagi aset entitas sektor publik cq pemerintahan.

29. TEORI VALUASI

Premis valuasi akuntansi adalah kemampuan membuat estimasi-andal *kalau-dapat* dan *kalau-mungkin* untuk segala jenis aset/liabilitas, dengan 3 hampiran utama valuasi aset/liabilitas.

Sebuah **postulat** investasi-nanbaik adalah bahwa investor tak membayar lebih-besar dari nilai aset diperoleh, pada suatu harga yang ingin-dibayar investor-rasional berhampiran nilai-kini aliran-kas-masuk yang dapat-diharapkan secara obyektif atas pemanfaatan kepemilikan aset tersebut, berdasar pilihan model-valuasi tepat-tujuan-investasi.

Terdapat 2 jenis penggunaan valuasi sebagai (1) sarana-pengambilan keputusan terstruktur nan-andal atau sebagai (2) sebagai seni-valuasi , antara lain *mark-to-model*.

Entitas LK menyadari risiko **bias valuasi** dan *melakukan manajemen bias valuasi*[23]. PMK/Permendagri ANW mengandung manajemen bias valuasi ANW. Pengutamaan nilai, di ikuti *kegiatan valuasi berdimensi bias valuasi* adalah sebagai berikut.

- Juru-nilai ANW pada K/L/Pemda mengidentifikasi & merunut sumber bias-valuasi dan perwujudan bias-valuasi ANW kepemerintahan.

- Sumber/akar bias-valuasi adalah

    a. Kesalahan keputusan untuk melakukan valuasi,
    b. Kesalahan persepsi sebelum proses valuasi, antara lain kesan-pertama, stigma masyarakat ,
    c. Kesalahan bias valuasi karena kecenderungan-subyektif (termasuk kecenderungan oportunistis/koruptif) dan pilihan intuitif akan hampiran/sistem pengumpulan data/informasi/sumber tentang subyek-ter-evaluasi,
    d. Kesalahan kecenderungan , misalnya hampiran-kepraktisan vs kesempunraan valuasi, asumsi optimis/pesimis/konservatif, batas-waktu valuasi, rasa-nyaman/percaya-diri juru-valuasi atau hakikat-eksistensi-institusional & posisi juru-evaluasi , misalnya tujuan-valuasi hanya sebagai juru-beli.

- Manifestasi/penampakan bias-valuasi antara lain berbentuk
    a. Asumsi berbasis hampiran optimis/pesimis tidak logis / realistis, kecenderungan menatap masa-depan berbasis kurva berlanjut , bukan kurva terinterupsi (misalnya berdasar kinerja laba neto sekitar 20 % ekuitas sepanjang 5 tahun terakhir),
    b. Kaji-ulang asumsi paska-estimasi secara berkala bersifat seremonial saja, dan
    c. Evaluasi berkala hasil-valuasi vs nilai-sejati-sinergestis (peluang/ancaman) berbagai faktor yang lebih luas tak selalu dilakukan.

- Mitigasi bias-valuasi antara lain dilakukan menghapus *insider trading* dalam tubuh satker/lembaga-valuasi & entitas LK, melepas dampak imbalan-kerja yang diperoleh dari hasil-valuasi, misalnya valuasi untuk akuisisi, tak menetapkan-dimuka apalagi memberi janji di muka akan kesimpulan atau hasil valuasi, selalu sadar akan pengaruh pihak luar tim-valuasi , laporan valuasi nan-jujur & tak-peduli hasil/kesimpulan-valuasi , termasuk pengungkapan risiko bias-valuasi dan pengungkapan sistem/proses-valuasi kedap-pengaruh-luar.

- Manajemen Estimasi dalam ANW Berisiko Tak-tepat/Tak pasti. Masa depan di tangan Yang Maha Kuasa, valuasi terkait masa depan mengandung ketidak-pastian. Ketidak-pastian merupakan unsur-bawaan setiap valuasi karena ketidak-pastian estimasi berdasar
    a. Ketidak-pastian kualitas input-data dan
    b. Perubahan-lingkungan paska-estimasi ,
    c. Ketidak-pastian kinerja-entitas di masa depan dalam mencapai-target kinerja/anggaran, dan

23

d. Ketidak pastian kondisi sosial/ekonomi.

Juru-valuasi dalam APK menghadapi ketidak-pastian masa depan dengan

a. Memilih model valuasi lebih adaptif terhadap perubahan lingkungan-eksternal ,
b. Memilih bingkai waktu nan-tepat, dan
c. Lebih banyak menggunakan hampiran pernyataan-valuasi bersifat probabilistis.

Kita mafhum bahwa juru-valuasi akan

a. Menggunakan hasil-juru-valuasi lain seperti ramalan kekuatan mata uang dan suku-bunga, depresi/resesi dunia, ramalan cuaca , atau
b. Cenderung melakukan pengulangan penggunaan model tahun lalu, bahkan pada lingkungan eksternal nan-berubah
c. Cenderung melakukan penyederhanaan metode-valuasi sedemikian rupa, sehingga turun-harkat menjadi valuasi-naif, sehingga para auditor LK dan para-konsumen/pengguna hasil-valuasi NW perlu membuat *catatan kinerja-ketepatan ramalan atau asumsi tentang masa-depan* dalam suatu audit kualitas-valuasi pos neraca, liabilitas, aset-neto , dan kinerja-keuangan.

30. PENGUKURAN NILAI WAJAR NEGARA INGGRIS

Belum ditemukan Pernyataan IPSAS setara IFRS 13. Sumber *Institute of Chartered Accountants* di Inggris dan Wales, didirikan oleh Royal Charter RC000246 dengan kantor terdaftar di Chartered Accountants' Hall, Moorgate Place, London EC2R 6EA, ICAEW.com , 2021, menyajikan artikel berjudul *IFRS vs IPSAS* dalam pelaporan keuangan sektor publik: Pengukuran Bagian II ; melihat perbedaan antara Standar Pelaporan Keuangan Internasional (IFRS) dan Standar Akuntansi Sektor Publik Internasional (IPSAS), dan kesesuaian masing-masing untuk pelaporan keuangan sektor publik.

Sumber ikatan akuntan Inggris tersebut antara lain menyatakan berbagai hal sebagai berikut.

Pelaporan keuangan adalah proses pengakuan, pengukuran, dan pengungkapan informasi yang memungkinkan pengguna untuk mendapatkan pandangan yang terinformasi tentang posisi keuangan dan kinerja suatu entitas yang memungkinkan mereka membuat keputusan yang berguna dan meminta pertanggungjawaban entitas. Pengukuran langsung ke jantung pelaporan keuangan dan dapat melibatkan model dan penilaian nan-kompleks dan karena itu berisiko *dapat menjadi sangat subyektif*.

Wacana berkembang di Inggris adalah sebagai berikut.

- **Mengapa pengukuran penting dalam pelaporan LK**

  Tujuan pelaporan keuangan oleh entitas sektor publik adalah untuk menyediakan informasi tentang entitas yang berguna bagi pengguna laporan keuangan untuk **tujuan akuntabilitas** dan untuk tujuan pengambilan keputusan (*IPSASB Conceptual Framework 2.1*).

Setiap basis pengukuran memiliki atribut berbeda yang membantu pengguna menilai biaya jasa yang diberikan, dan menilai kemampuan suatu entitas untuk mendukung penyediaan jasa di periode mendatang dan kapasitas entitas (APBN/D) untuk mendanai aktivitasnya. Aset, misalnya, dapat ditahan karena potensi layanan di masa-depan. Informasi yang disajikan dalam LK harus bermanfaat bagi pemakai LK, dicapai ketika informasi memenuhi karakteristik kualitatif, yang ditetapkan dalam Kerangka Konseptual IPSASB yaitu relevan, perwakilan setia, dapat dimengerti, ber-komparabilitas dan dapat diverifikasi atau di audit.

Terdapat banyak pengguna LK dengan tuntutan yang berbeda. Pengguna utama laporan keuangan sektor publik adalah politisi atau DPR/D secara lebih umum, sehingga LK perlu memenuhi kebutuhan informasi yang relevan bagi mereka, dapat dimengerti oleh mereka dan akurat.

Pengguna info-akuntansi lain, seperti akademisi ,ekonom dan periset, mungkin lebih tertarik pada keterbandingan, misalnya membandingkan laporan keuangan entitas sektor publik serupa di berbagai negara.

Pengukuran memainkan peran kunci dalam semua hal di atas karena menentukan nilai suatu butir/item dalam LK. Untuk mengenali suatu pos/item dalam LK , maka LK menyajikan nilai moneter pos/item tersebut, dengan memilih dasar dan teknik pengukuran nan-tepat , mempertimbangkan karakteristik kualitatif pos/item tersebut.

- **Model pengukuran, dasar dan teknik pada standar akuntansi**

  Tidak banyak perbedaan antara dasar pengukuran dan teknik yang diterapkan di bawah IPSAS dan IFRS.

  Bagi akuntan Inggris, nilai wajar dapat dikatakan tidak sesuai untuk pengukuran aset sektor publik karena alasan berikut:

  - Banyak aset ditahan/di pegang untuk kapasitas operasionalnya dan tidak akan ditahan untuk dijual, hanya ada sedikit tujuan untuk memastikan harga jual;
  - Terlalu mahal untuk menilai kembali aset yang memberikan sedikit informasi berguna karena aset tersebut tidak dapat dijual;
  - Revaluasi aset menciptakan terlalu banyak volatilitas dalam laporan keuangan.

  IPSASB setuju bahwa-nilai wajar (1) berperan dalam menilai aset yang dimiliki untuk kapasitas keuangannya , dan telah (2) mengembangkan dasar pengukuran baru untuk aset yang dimiliki untuk **kapasitas operasionalnya**, yang disebut nilai-operasional saat ini, (*current operating value*) yang dibahas lebih rinci di bawah ini.

- **Tinjauan tentang model pengukuran, dasar dan teknik yang termasuk dalam makalah konsultasi pengukuran IPSASB**.

  Model pengukuran adalah pendekatan-luas untuk mengukur aset dan kewajiban untuk dimasukkan dalam laporan keuangan dan hanya dibagi menjadi model biaya historis atau model nilai-wajar.

Basis pengukuran memberikan informasi yang paling sesuai dengan karakteristik kualitatif , memperhitungkan biaya untuk memperoleh/membeli informasi yang relevan.

Teknik pengukuran adalah metode untuk mengestimasi jumlah aset atau liabilitas yang disajikan dalam laporan keuangan dengan dasar yang relevan. Pilihan **teknik pengukuran** bergantung pada faktor-faktor seperti (1) karakteristik aset / liabilitas dan (2) ketersediaan data yang dapat diobservasi.

Semua pengukuran awal mencerminkan harga aktual atau estimasi dari transaksi atau peristiwa yang menimbulkan aset/ liabilitas. Pengukuran selanjutnya dapat dilakukan dengan biaya historis atau dengan nilai-wajar.

Basis biaya historis tidak memiliki teknik tersendiri. Baik IFRS dan IPSAS memerinci jenis beban/biaya yang harus dimasukkan dalam harga pembelian aktual, yaitu setiap biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi / kondisi yang diperlukan agar dapat beroperasi dengan cara yang dimaksudkan oleh manajemen termasuk, misalnya biaya pengiriman, persiapan lokasi, pemasangan dan percobaan produksi.

Sehubungan dengan model nilai-wajar, tabel berikut menunjukkan dasar dan teknik pengukuran utama dan definis. Draf standar pengukuran IPSASB mendefinisikan basis nilai saat ini (*current value*) sebagai berikut:

Basis	Definisi
Nilai Operasional Saat Ini	Estimasi jumlah yang dibutuhkan untuk mengganti potensi jasa aset pada tanggal pengukuran.
Biaya Pemenuhan	Biaya yang akan dikeluarkan entitas dalam memenuhi kewajiban yang diwakili oleh liabilitas, dengan asumsi bahwa hal itu dilakukan dengan cara yang paling murah.
Nilai wajar	Harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

- Draf standar pengukuran IPSASB mendefinisikan **teknik pengukuran** nilai-wajar sebagai berikut:

Teknik	Definisi
Pasar	Harga dan informasi relevan lainnya yang dihasilkan oleh transaksi pasar yang melibatkan aset, liabilitas, atau kelompok aset dan liabilitas yang identik atau sebanding, seperti operasi.
Biaya	Jumlah yang diperlukan untuk mengganti layanan aset (sering disebut sebagai biaya penggantian saat ini, *current replacement cost*).
Penghasilan	Arus kas masa depan dikonversi ke jumlah diskonto tunggal saat ini (sering disebut sebagai nilai sekarang bersih atau NPV).

Perbedaan dalam dasar dan teknik pengukuran saat membandingkan IFRS dan IPSAS, ditemukan bahwa

- Standar pengukuran IPSASB yang diusulkan memberikan gambaran yang berguna tentang dasar dan teknik pengukuran yang paling umum diterapkan.
- Sebaliknya, IFRS hanya memiliki standar khusus tentang nilai wajar (IFRS 13) dan memberi panduan lebih lanjut tentang pengukuran dalam nomor pernyataan standar lain.

Tiga perbedaan yang membutuhkan perhatian lebih besar:

a. Nilai wajar dan bagaimana penerapannya di sektor publik;
b. Dasar pengukuran unik di sektor publik – nilai operasional saat ini; dan
c. Aset yang dimiliki untuk potensi layanan mereka , dan aset spesialis lainnya.

Uraian adalah sebagai berikut.

(1) **Nilai Wajar Sektor Publik**

Tujuan pengukuran nilai wajar adalah untuk mengestimasi harga di mana transaksi teratur untuk menjual aset atau untuk mengalihkan liabilitas akan terjadi antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini.

Kekhawatiran umum terkait nilai wajar adalah ketika aset dimiliki untuk kapasitas operasionalnya , yaitu bahwa nilai wajar sulit dan tidak tepat untuk diterapkan karena konsep berikut umumnya tidak dapat diterapkan

a. Penggunaan tertinggi dan terbaik;
b. Memaksimalkan penggunaan data pelaku pasar.

Pada sektor publik, banyak aset tersedia untuk digunakan untuk penyampaian layanan-publik ternyata tak seberapa dibutuhkan publik, yang dapat menyebabkannya tidak digunakan untuk mencapai suatu kinerja keuangan berbasis penggunaan pada kapsitas-normal, di nilai para akuntan Inggris sebagai hal yang mempersulit penerapan akuntansi nilai wajar dalam sektor publik cq pemerintahan.

(2) **Nilai Operasional Kini (NOK)**

IPSASB memroksi nilai wajar dengan nilai operasional kini (NOK) , nilai operasional aset sektor-publik adalah tujuan penggunaan aset sektor-publik , di proksi kapasitas operasional tersedia dan nilai-guna aset.

Aspek berikut mempengaruhi pengukuran NOK:

- Lokasi – nilai aset berdasarkan lokasi aset saat ini, bukan lokasi alternatif;
- Nilai khusus entitas , yang berarti asumsi terkait pasar tidak berlaku;
- Kapasitas surplus apa pun diabaikan, nilai operasional saat ini mengasumsikan aset digunakan hingga kapasitas penuhnya;
- Pembatasan , bila ada aset terbatas yang setara dan didukung oleh bukti pasar yang dapat diamati, maka harga-pasar-aset tersebut digunakan sebagai basis pengukuran nilai wajar aset-pemerintahan.
- Besar *nilai layanan saat ini* memroksi nilai-wajar-aset pemerintahan.

(3) **Potensi Layanan dan Aset Khusus Lain**

- Tujuan utama sebagian besar entitas sektor publik adalah untuk memberikan layanan kepada publik, bukan untuk menghasilkan laba-komersial dan/atau menghasilkan pulangan ekuitas kepada investor.
- Jenis aset yang dimiliki entitas sektor publik cenderung mencerminkan tujuan ini , *aset dipegang lebih sering karena potensi layanannya daripada kemampuannya untuk menghasilkan arus kas*.
- Jenis layanan yang diberikan, sebagian besar aset yang digunakan oleh entitas sektor publik bersifat khusus, termasuk jaringan jalan raya, stasiun tenaga nuklir, dan rumah sakit.
- Bentuk/sifat khusus dari aset , maksud penggunaan khusus dan tak tersedia harga-pasar bebas/aktif bagi aset tersebut , menyebabkan penggunaan hampiran *mark-to-model* dalam berakuntansi nilai-wajar.

Nilai wajar aset pemerintah diproksi oleh akumulasi nilai-kini biaya-layanan sepanjang umur-ekonomis aset termasuk beban-penyusutan AT , beban-amortisasi ATB dan beban-deplesi SDA tidak terpulihkan, bukan nilai-kini arus-kas-bersih sepanjang umur ekonomis aset pemerintah.

Tujuan draf standar pengukuran IPSASB adalah untuk menentukan dasar pengukuran yang membantu mencerminkan secara adil biaya layanan, kapasitas operasional, dan kapasitas keuangan aset dan liabilitas. Pada umumnya potensi layanan memainkan peran yang lebih menonjol daripada kemampuan untuk menghasilkan arus kas, sehingga dasar pengukuran adalah NOK.

Semakin terspesialisasi aset, semakin kecil pula eksistensi pasar-aktif aset tersebut dan semakin besar kemungkinan pendekatan biaya (*cost model*) akan diterapkan. Di Inggris, pedoman pelaporan keuangan pemerintah pusat (FreM)) menyatakan bahwa aset yang dimiliki untuk *potensi layanannya harus diukur pada nilai saat ini dalam penggunaan yang ada saat ini.* Mereka membedakan antara aset khusus dan non-khusus. Teknik pengukuran yang diadopsi secara luas untuk aset khusus adalah biaya penggantian terdepresiasi (DRC).

Pendekatan biaya di bawah basis pengukuran baru IPSASB, NOK mempertimbangkan biaya penggantian manfaat aset saat ini, yang umumnya melibatkan penghitungan biaya aset setara-guna namun lebih-modern , membuat pengurangan untuk keusangan dan pengoptimalan, sangat mirip dengan penerapan biaya penggantian terdepresiasi (*depreciated replacement cost of new-asset*).

IPSASB mencatat bahwa beberapa yurisdiksi menganggap perbedaan khusus vs. tidak khusus berguna dalam mempertimbangkan apakah nilai wajar merupakan dasar pengukuran yang tepat. IPSASB menyimpulkan bahwa sementara spesialisasi aset adalah pembedaan yang berguna, namun bukan penentu nan-jelas ketika menilai kelayakan nilai wajar. Sebaliknya, IPSASB setuju bahwa niat/intensi/maksud-hati entitas untuk memiliki aset atau liabilitas untuk kepemilikan kapasitas-operasional adalah *indikator yang paling jelas* apakah nilai wajar adalah dasar pengukuran yang sesuai.

Sebagai kesimpulan, bagi Inggris, salah satu perbedaan utama antara entitas sektor publik dan sektor swasta adalah bahwa pada umumnya tidak memaksimalkan keuntungan-komersial atau bahkan mencari keuntungan (*Non-profit seeking motives*) . Hal ini kemudian dapat

berdampak pada pelaporan LK ketika (1) aset dan kewajiban tidak digunakan secara optimal atau ketika (2) transaksi tidak dilakukan secara wajar.

Penerapan dasar pengukuran nilai wajar untuk aset sektor publik yang digunakan untuk potensi layanannya (yaitu aset operasional untuk memberikan layanan atau yang menyediakan fungsi *back office*) mungkin tidak selalu sesuai. Aset-aset ini seringkali bersifat khusus dan karenanya tidak memiliki pasar yang teratur dan mungkin tidak digunakan pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya. Ada teknik yang tersedia untuk menemukan proxy untuk nilai wajar, tetapi ini dapat mengarah pada penilaian yang mungkin tidak berguna atau mudah dipahami oleh pengguna. Oleh karena itu, IPSASB telah menciptakan basis pengukuran alternatif, nilai operasional saat ini, yang memungkinkan entitas menilai aset berdasarkan tujuan penyampaian layanannya.

Nilai operasional saat ini adalah dasar pengukuran berbasis prinsip yang luas dan berbeda dari nilai wajar karena *mencerminkan nilai aset dalam penggunaannya saat ini, bukan penggunaan tertinggi dan terbaiknya.* Nilai operasional saat ini mengukur nilai aset yang dimiliki untuk kapasitas operasionalnya dalam penggunaannya saat ini, mencerminkan jumlah yang akan dikeluarkan entitas pada tanggal pengukuran aset untuk memperoleh aset yang ada agar dapat terus mencapai tujuan pemberian layanan saat ini. IPSASB berharap ini akan memberikan alternatif yang berguna untuk nilai wajar.

31. SEJARAH PERUBAHAN AKUNTANSI NILAI-HISTORIS MENJADI AKUNTANSI NILAI WAJAR DI AS

Menurut sumber FASB, pada awalnya FASB AS disusun berdasar Basis Akuntansi Nilai Historis, berkat pengaruh IASB/IFRSB akhirnya FASB bersedia menggunakan basis akuntansi nilai wajar melalui pernyataan 157. Sumber tersebut menyajikan Summary of Statement No. 157 Fair Value Measurements, antara lain menyatakan bahwa terjadi perubahan definisi pengukuran nilai-wajar pada GAAP AS untuk menghapus ketidakkonsistenan berbagai pernyataan, metode dan kerumitan pengukuran nilai-wajar.

Harga pertukaran menjelaskan bahwa harga-pertukaran adalah harga transaksi-lazim-berulang yang terjadi antara para-peserta-pasar dalam menjual/membeli aset atau transfer liabilitas , dalam ilmu akuntansi adalah harga-transaki - pengandaian (*hypothetical transaction*) pada tanggal pengukuran aset & liabilitas di neraca, karena itu wajib menggunakan *harga-diterima kalau-jual-aset* atau *harga-dibayar untuk transfer-liabilitas* (*exit price*), bukan *harga dibayar-untuk memperoleh-aset* atau *jumlah-liabilitas-diterima* (*entry price*). Pernyataan ini menekankan bahwa nilai-wajar adalah pengukuran berbasis-pasar, bukan pengukuran-khusus dilakukan entitas, berdasar asumsi terpilih dalam hirarki

a. Asumsi-asumsi peserta-pasar (*market participants*) yang dibangun berdasar data-pasar-terobservasi[24] (*observable inputs*) yang diperoleh entitas pelaporan LK dari sumber-indipenden-terpercaya, dan
b. Asumsi-terpilih entitas-LK disusun berdasar asumsi peserta-pasar tersebut di atas , yang dibangun berdasar segala-upaya-ekonomis (tak membutuhkan

[24] Sumber data diketahui, kualitas pengumpulan/proses data diketahui, penanggung-jawab data diketahui , secara keseluruhan aspek keabsahan data diyakini pengguna-data.

tenaga & biaya khusus)[25] untuk memperoleh ketersediaan-informasi-terbaik-dapat-diperoleh pada tanggal LK (*unobservable inputs*)[26].

Para pengguna asumsi partisipan-pasar diminta menyikapi kandungan-risiko dalam asumsi, menyadari risiko-kesalahan/kualitas input-data, dan risiko-bawaan (*inherent risk*) setiap teknik-valuasi, melakukan penyesuaian (*adjustment*) risiko, bila-mungkin tak menggunakan/memilih model valuasi yang menutup peluang-penyesuaian (misalnya *mark to model*).

Evaluasi nilai-wajar aset-terpasung (*restricted asset*) mempertimbangan dampak-restriksi-penggunaan terhadap valuasi nilai-wajar aset, antara lain restriksi kontraktual atau hukum pelepasan/penjualan dan/atau restriksi hukum harga jual.

Valuasi nilai-wajar liabilitas mencakupi (1) risiko kredit cq risiko-gagal-bayar pokok/bunga dan (2) risiko sita-jaminan-kredit, (3) risiko pengembalian kredit serta-merta/ sekaligus, (4) biaya lindung nilai, (5) risiko perubahan kurs kredit valas, (6) risiko bahwa suatu kredit tak-dapat dilindung-nilai karena berisiko-tinggi gagal-bayar.

Nilai-wajar aset instrumen-keuangan satuan atau gelondongan (*block*) diperjual-belikan di pasar-aktif harus di ukur pada *harga-terkuotasi instrumen-individual dikalikan jumlah-instrumen*, dalam hirarki penilaian nilai-wajar tingkat/level 1, bukan pada harga-pasar gelondongan (*block*).

Pengungkapan diperluas penggunaan nilai-wajar untuk mengukur aset atau liablitas pada periode interim atau akhir-periode setelah pengakuan-awal menggunakan input-penting-tak-terobservasi pada tingkat/level 3 hirarki penilaian, pengungkapan dampaknya terhadap pengukuran pada perolehan-penghasilan (*earning*) atau perubahan aset-neto untuk perode pelaporan LK tersebut , pada intinya adalah meminta *pengombinasian* informasi nilai-wajar standar-ini dengan informasi-nilai-wajar yang diungkapkan berdasar standar-akuntansi yang lain , misalnya standar instrumen keuangan.

Kerangka Konseptual FASB memberi tekanan penting daya-banding antar LK sesuai *Concept Statement* 2,dan antar-periode akuntansi , serta pembedaan/diferensiasi berbagai peristiwa ekonomi yang serupa namun tak-sama. FASB Concept Statement No.6, *Elements of Financial Statements*, menyatakan bahwa pengukuran berbasis nilai-wajar membiaskan/merefleksikan asumsi arus-kas masa-depan dari suatu aset-dimiliki(*future economic benefits*) dan aliran-keluar-sumberdaya terkait suatu liabilitas (*future sacrifices of economic benefits*).

Tujuan perluasan penggunaan akuntansi berpengukuran nilai-wajar aset atau liabilitas adalah untuk peningkatan dayaguna LK untuk pengembilan keputusan investasi, kredit dan keputusan-serupa lain dari para investor/kreditor/pihak-lain sesuai sasaran pertama FASB Concepts Statement No. 1, *Objectives of Financial Reporting by Business Enterprises.* Pengaturan standar nilai-wajar bertujuan agar LK berbasis nilai-wajar lebih andal, konsisten dan berdaya banding.

[25] Misalnya data BPS atau K/L boleh pakai cuma-cuma.

[26] Kualitas/kelengkapan input/data diperoleh entitas LK tak dapat diketahui oleh pembaca LK , pada hemat penulis seharusnya diterangkan pada CALK, sebagai misal, tak ada indeks / harga-umum tanah dan kebutuhan-pokok pada suatu wilayah/pulau terpencil.

Sebagai contoh

Sesuai definisi pada standar-akuntansi, nilai wajar aset adalah jumlah tersepakati antara pihak indipenden yang tahu & mau dalam transaksi jual/beli. Sebagai misal , sebuah pabrik bermaksud menjual sebuah mesin-utama bernilai buku Rp.100 pada saat puncak-pandemi. Terdapat hanya lima pembeli berminat , rata-rata calon pembeli bersedia membeli pada harga Rp.50 kecuali seorang calon pembeli bersedia membayar Rp.55. Pabrik tersebut melakukan bermaksud melakukan penjualan pada harga Rp.55 , merupakan nilai wajar aset tersebut.

Sesuai definisi pada standar akuntansi, nilai wajar liabilitas adalah jumlah tersepakati antara pihak indipenden yang tahu & mau untuk pemberesan/pelunasan suatu liabilitas yang terdapat pada neraca pada tanggal neraca. Pada puncak Pandemi, seluruh kredit perbankan berada dalam kondisi buruk . Seorang debitur bank tertentu mendapat tawaran bank sebagai kreditur untuk melunasi jumlah saldo utang kepada bank tersebut dengan pembayaran kembali sekaligus 80 % utang pokok, ditambah pembebasan seluruh utang bunga dan denda tunggakan. Jumlah utang Rp.100, terdiri atas utang pokok-kredit Rp.60, utang bunga dan denda Rp.40. Nilai wajar liabilitas adalah 80% X Rp.60.

32. PENERAPAN SAK NKRI TENTANG NILAI WAJAR PADA SITUASI TURBULEN

Sumber PKF Paul Hadiwinata, 2022, menyajikan artikel berjudul *Penerapan PSAK 68 Pengukuran Nilai Wajar dalam kondisi Pandemi COVID-19*, antara lain mengungkapkan berbagai hal sebagai berikut.

- Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) menyadari bahwa pandemi Covid-19 telah memengaruhi volatilitas dan volume transaksi di bursa efek di seluruh dunia, tidak terkecuali dengan bursa efek di Indonesia. Ketidakpastian akibat pandemi Covid19 ini dapat secara signifikan memengaruhi pertimbangan *(judgement)* entitas dalam menyusun laporan keuangan khususnya dalam hal menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan.
- DSAK IAI memutuskan untuk menerbitkan publikasi tersebut tanpa bermaksud untuk mengubah isi PSAK 68, sebagai petunjuk *(guidance)* bagi entitas dalam mengaplikasikan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berbasis prinsip untuk penyusunan laporan keuangannya. SAK yang berbasis prinsip tersebut memberikan ruang bagi entitas dalam menggunakan pertimbangannya untuk menyelesaikan permasalahan akuntansi yang timbul akibat pandemi Covid-19.
- Entitas LK menggunakan pertimbangan yang tepat sesuai dengan fakta dan keadaan untuk menghasilkan laporan keuangan yang merepresentasikan secara tepat posisi dan kinerja keuangan entitas yang sebenarnya.
- Entitas LK diingatkan untuk dapat membuat pernyataan secara eksplisit dan tanpa kecuali tentang kepatuhan terhadap SAK, hanya apabila entitas telah patuh terhadap seluruh persyaratan dalam SAK termasuk PSAK 68.
- Sumber tersebut mengungkapkan bahwa PSAK 68 Pengukuran Nilai Wajar – Mengukur nilai wajar di tengah volatilitas pasar yang signifikan

Tujuan pengukuran nilai wajar adalah untuk menentukan harga di mana transaksi teratur *(orderly transaction)* akan terjadi antara pelaku pasar *(market participants)* dalam kondisi pada tanggal pengukuran.

- PSAK 68 mengatur hirarki pengukuran nilai wajar yakni pengukuran dengan input informasi yang dapat diobservasi (harga kuotasian di pasar aktif - Level 1), dan pengukuran dengan teknik valuasi lain (Level 2 dan Level 3).
- Nilai wajar diukur dengan mempertimbangkan informasi pada tanggal pelaporan dan *tidak memasukkan informasi yang memuat prediksi masa depan.*
- PSAK 68 paragraf 77 mensyaratkan bahwa harga-kuotasian *(quoted price)* di pasar aktif adalah bukti yang paling andal dari nilai wajar dan digunakan tanpa penyesuaian apapun untuk mengukur nilai wajar.
- Jika harga kuotasian tersedia, maka tidaklah tepat untuk melakukan penyesuaian atas harga kuotasian atau mengabaikan transaksi yang menghasilkan harga kuotasian, kecuali jika transaksi tersebut ditentukan sebagai transaksi tidak teratur *(not orderly).*
- Namun demikian, ketika volume transaksi atau tingkat aktivitas perdagangan di bursa menurun secara signifikan, tidak mudah untuk menentukan apakah suatu transaksi termasuk dalam suatu transaksi yang teratur atau tidak.
- Tidak tepat bagi entitas untuk menyimpulkan bahwa seluruh transaksi di pasar yang mengalami penurunan volume atau tingkat aktivitas *sebagai transaksi tidak teratur*. Transaksi semacam itu dianggap teratur hampir di semua situasi. Entitas juga harus mempertimbangkan apakah suatu transaksi adalah teratur atau tidak untuk setiap transaksi pada *level instrumen per instrumen* karena setiap instrumen dapat memiliki kesimpulan analisis yang berbeda sekalipun diperdagangkan di bursa yang sama , *dengan kecenderungan umum menurun.*
- PSAK 68 paragraf PP43 memberikan contoh keadaan yang mengindikasikan bahwa *transaksi tidak teratur*, di antaranya,
    a. Penjual sedang mengalami atau di ambang kebangkrutan atau dalam pengawasan kurator,
    b. Penjual disyaratkan untuk menjual secara paksa untuk memenuhi persyaratan regulasi atau hukum, atau
    c. Keadaan di mana harga transaksi merupakan suatu *outlier* [27]dibandingkan dengan harga pada transaksi terkini lain untuk aset atau liabilitas yang sama atau serupa.
- Secara umum, **sangat tidak mudah** untuk menyimpulkan bahwa suatu transaksi bukanlah merupakan transaksi teratur menurut PSAK 68. Walaupun PSAK 68 paragraf PP43 menjelaskan keadaan yang dapat mengindikasikan bahwa transaksi adalah tidak teratur, namun secara implisit terdapat anggapan yang tidak terbantahkan bahwa *transaksi yang dapat diobservasi antar pihak yang tidak berelasi adalah transaksi teratur*.
- PSAK 68 tidak mensyaratkan entitas untuk mengerahkan segala daya upaya yang berlebihan untuk mengumpulkan informasi dalam memutuskan apakah suatu transaksi adalah teratur atau tidak. Apabila entitas adalah salah satu pihak yang melakukan transaksi, maka entitas diasumsikan memiliki informasi yang memadai untuk menentukan apakah transaksi tersebut adalah termasuk transaksi teratur atau tidak. Sebaliknya, bila entitas bukan merupakan salah satu pihak yang melakukan transaksi, dan informasi mengenai transaksi yang terjadi di bursa tidak mencukupi, maka

[27] *Outlier* adalah data yang menyimpang secara ekstrim dari rata-rata sekumpulan data yang ada

menjadi sulit untuk menentukan apakah harga dihasilkan dari transaksi yang teratur atau tidak.

- Memahami kendala ini, maka PSAK 68 telah mencakup suatu panduan dalam paragraf PP44(c) apabila entitas tidak memiliki informasi yang memadai untuk menyimpulkan apakah suatu transaksi adalah teratur. Paragraf PP44(c) menjelaskan bahwa entitas tidak dapat mengabaikan informasi yang dapat diobservasi pada tanggal pelaporan, namun entitas harus memberikan bobot pertimbangan yang lebih rendah untuk harga pasar yang terjadi ketika suatu transaksi dianggap tidak teratur, bila dibandingkan dengan harga pasar yang telah terjadi sebelumnya di saat transaksi tersebut dianggap teratur.
  Dengan demikian, nilai wajar aset keuangan di pasar aktif akan terus dihitung sebagai hasil dari perkalian antara harga kuotasian aset keuangan tersebut dan kuantitas yang dimiliki (biasanya disebut sebagai "harga dikalikan kuantitas"), bahkan pada saat terjadi volatilitas pasar yang signifikan
- Dalam hal otoritas pemerintah telah menetapkan adanya kegentingan dan memberikan panduan model yang dikembangkan sendiri dengan dukungan informasi yang memadai, entitas dapat mempertimbangkan hal tersebut sebagai salah satu input dalam penentuan nilai wajar pada level transaksi individual. DSAK IAI dan otoritas pemerintah selalu saling berkonsultasi dalam kebijakan yang berkaitan dengan pelaporan keuangan dengan mengedepankan akuntabilitas dan transparansi.
- Jika entitas menyimpulkan bahwa tepat untuk menggunakan teknik valuasi untuk mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas, maka entitas dapat mempertimbangkan dampak dari pandemi Covid-19 untuk menyesuaikan berbagai asumsi penilaian, termasuk suku bunga, credit spread, risiko kredit penerbit instrumen, dan sebagainya. Terlepas dari apapun teknik valuasi yang digunakan, entitas harus mempertimbangkan penyesuaian yang diharapkan oleh pelaku pasar akibat ketidakpastian pandemi Covid-19. Akibat risiko yang meningkat, pelaku pasar dapat mengharapkan tingkat pengembalian yang lebih besar sebagai kompensasi dari ketidakpastian arus kas yang melekat pada instrumen keuangan.
- PSAK 68 Pengukuran Nilai Wajar – Pengungkapan jika entitas menggunakan teknik valuasi

PSAK 68 mensyaratkan tambahan pengungkapan dalam hal entitas tidak menggunakan harga kuotasian untuk mengukur nilai wajar aset atau liabilitas yang diperdagangkan di pasar aktif.

- Entitas harus memperhatikan rincian informasi pengungkapan yang disyaratkan dalam PSAK 68 agar dapat memenuhi tujuan pengungkapan yaitu untuk membantu pengguna laporan keuangan memahami dampak dari pengukuran yang menggunakan input Level 3 terhadap laba rugi atau penghasilan komprehensif lain pada periode pelaporan (paragraf 91). Sebagai contoh, apabila entitas mengubah metode pengukuran dari yang sebelumnya menggunakan harga kuotasian di pasar aktif menjadi menggunakan teknik valuasi (Level 2 atau Level 3), entitas harus mengungkapkan alasan mengapa perubahan tersebut dilakukan (paragraf 93(d)).

33. PERKECUALIAN NILAI WAJAR PADA STANDAR AKUNTANSI

Perkecualian sebagai berikut :

- SFAS 157 tidak menetapkan aset dan liabilitas dengan model nilai wajar, tetapi SFAS 159 mengizinkannya.
- FASB dan IASB terlibat dalam pengujian bagaimana penerapan model akuntansinilai wajar lebih paripurna dapat dilakukan, termasuk pertimbangan menggunakan model nilai wajar untuk aset operasional dan liabilitas.

Akuntansi *fair value* atau ANW mengukur nilai aset entitas berdasar arus kas masa kini, mencakupi berbagai aspek seperti mempertimbangkan margin keuntungan di masa depan, tingkat pertumbuhan, dan faktor risiko. Akuntansi nilai wajar bertujuan agar kondisi keuangan entitas LK mencerminkan nilai pasar.

34. SEJARAH AKUNTANSI NILAI WAJAR SAAT KRISIS EKONOMI DI NKRI

Tercatat sejarah bahwa DSAK-IAI Menyikapi Krisis Ekonomi terkait pengukuran nilai-wajar sebagai berikut. Pada bulan September 2008 Dow Jones dan semua indeks lain turun drastis akibat kebangkrutan Lehman Btohers. Lehman Brothers . Faktor-faktor pemrediksi lazim seperti persepsi atas statistik perdagangan, data historis, analisis teknikal dan fundamental sepanjang 5 dekade terakhir tak berlaku pada fenomena yo-yo ekonomi 2008 yang berciri turun tajam dan naik luar biasa. Semua institusi keuangan berskala besar dan berbagai perusahaan kelas dunia berada pada kondisi rentan. Dampak domino krisis keuangan AS bagi Indonesia adalah (1) kemungkinan penurunan ekspor dan (2) penurunan masuknya PMA, (3) *imported inflation* dan pelemahan nilai Rupiah , dan (4) penurunan harga pasar surat berharga pasar modal. Situasi terburuk tak ada lagi karena DPR AS telah menyetujui *bail out*. Terjadi situasi likuiditas ketat di seluruh dunia, terutama likuiditas valuta asing, di Indonesia diatasi BI dengan injeksi Rupiah Rp.55 Triliun dan tambahan valuta asing USD 400 juta , BI melonggarkan fasilitas ”repo” dan menurunkan giro wajib minimum perbankan.

Indonesia tak terkena imbas krisis AS sebagai negara sasaran ekspor NKRI karena kontribusi AS terhadap PDB Indonesia hanya sekitar 4,5%, namun Indonesia terkena imbas sentimen negatif dan irasional para investor portofolio diseluruh dunia. Tekanan diderita pasar modal Indonesia berawal dari hengkangnya sejumlah investor asing asal AS karena kebutuhan likuiditas. Pada 8 -10 Oktober 2008 perdagangan saham dan derivatif di BEI-NKRI dihentikan karena turun IHSG sampai 10,38 persen. Sepanjang tiga hari tersebut Indeks Dow Jones Industrial Average terkoreksi lebih dari 10,54 persen. Pada akhir oktober, muncul para investor asing baru yang melihat momentum beli di BEI karena harga saham masih sangat murah.
Pendek kata , bulan September-Oktober 2008 merupakan episode kelabu nan melelahkan batin bagi penguasa dan pelaku pasar modal di Indonesia. Pada bulan Oktober 2008, para investor asing baru menyerbu pasar modal Indonesia , karena harga sekuritas dinilai mereka amat murah. Walaupun pasar aktif, harga murah tersebut oleh sebagian orang dianggap sebagai suatu nilai yang tidak wajar , apabila terbias pada neraca pemilik efek, terutama surat utang negara (SUN) dan surat utang komersial yang diterbitkan oleh emiten berbadan hukum korporasi.

Pada 30 September 2008 SEC memberi penjelasan tentang penggunaan asumsi internal untuk mengukur nilai wajar dapat diterima secara akuntansi tatkala informasi harga pasar tidak handal atau tidak tersedia. Pilihan menu/alternatif teknik penilaian tersaji pada Statement 157 FASB.

Pada 9 Oktober 2008 , IAI, BAPEPAM dan LK, dan BANK INDONESIA menerbitkan press release , bahwa DSAK-IAI akan menerbitkan pedoman akuntansi efek-utang yang menjelaskan alternatif penilaian lain diluar penilaian berbasis harga pasar, yang dapat digunakan tatkala pasar tidak aktif, harga pasar tak tersedia , harga pasar irasional, tidak stabil (tak menentu, naik turun tajam) dan tidak wajar, pada suatu pasar berciri *overshoot* seperti bursa pasar modal Indonesia.. Sangat mungkin Pedoman DSAK tak akan melakukan *benchmarking* terhadap Statement 157 FASB mengingat PSAK 55 telah memfasilitasi pengukuran nilai wajar secara memadai. Bagi perbankan, bank yang memiliki surat utang diperdagangkan atau tersedia untuk dijual, dapat menggunakan metode penilaian selain harga pasar. Intensi kepemilikan surat berharga hutang, tentu saja secara perdata merupakan hak pemiliknya, dapat berupa intensi dipegang sampai jatuh waktu, mengingat harga pasar tak menguntungkan pelepasan. Lalu berdasar intensi yang diperbaharui itu, bank dapat menerapkan PSAK 55 pada awal tahun 2009. Sejalan dengan pemikiran investasi jangka panjang (bahkan "selama-lamanya") versi Warren Buffet , BAPEPAM dan LK akan memperkenalkan Reksa Dana Terproteksi, bersifat utang jangka panjang terpegang & dicairkan sampai jatuh tempo kematangan, dibukukan berdasar harga perolehan teramortisasi.

35. TEORI NILAI WAJAR VS NILAI BUKU

Nilai wajar dan *book value* adalah dua istilah akuntansi yang sangat berbeda.

- Nilai jual riel suatu barang yang disepakati untuk dibayar oleh pembeli dan ditetapkan oleh penjual dikenal sebagai nilai wajar. Penjualan tersebut menguntungkan kedua belah pihak. Lebihan/margin/untung, proyeksi tingkat pertumbuhan, dan elemen risiko semuanya dipertimbangkan saat menentukan nilai wajar.
- Kuantitas atau penilaian aset seperti yang ditunjukkan di Laporan Neraca disebut sebagai nilai-tercatat / nilai-buku, dihitung dengan mengurangkan akumulasi penyusutan aset dan pengeluaran penurunan nilai dari harga pembelian awal aset seperti yang ditunjukkan pada neraca.
- Nilai tercatat suatu barang tidak mencerminkan harga pembelian awal aset, melainkan nilai saat ini selama periode waktu tertentu.

Contoh:

PT ABC, sebuah perusahaan infrastruktur yang menghabiskan Rp. 600 juta untuk mesin operasinya. Dan itu berlangsung selama 10 tahun dan biayanya Rp. 40 juta per tahun sebagai penyusutan, maka nilai bukunya sudah menjadi Rp. 200 juta.

Nilai Tercatat = Rp. 600.000.000 – (Rp. 40.000.000 X 10) = Rp. 200.000.000

36. TEORI HAMPIRAN AKUNTANSI NILAI WAJAR

Pada dasarnya ada tiga jenis pendekatan untuk memperoleh *fair value* di bawah akuntansi nilai wajar yaitu:

- **Hampiran/Pendekatan Pasar**

Untuk menghitung nilai wajar, pendekatan pasar menguji harga yang terkait dengan transaksi pasar riil untuk aset dan liabilitas yang secara substansial serupa.

Misalnya nilai surat berharga yang dimiliki, dapat diperoleh dari bursa nasional di mana surat berharga tersebut dibeli dan dijual secara berkala.

- **Hampiran/Pendekatan Pendapatan**

  Untuk menetapkan nilai sekarang yang didiskontokan, pendekatan pendapatan menggunakan arus kas atau laba masa depan yang diharapkan, dimodifikasi dengan tingkat diskonto yang menangkap nilai waktu dari uang dan kemungkinan arus kas tidak direalisasikan.

  Kumpulan rata-rata tertimbang probabilitas dari arus kas masa depan yang diantisipasi adalah teknik lain untuk memasukkan risiko ke dalam strategi ini.

- **Hampiran/ Pendekatan Biaya**

  Pendekatan biaya memperhitungkan biaya yang diharapkan dari penggantian aset (*replacement*), disesuaikan dengan tingkat-keusangan aset lama.

37. PENERAPAN AKUNTANSI NILAI WAJAR PADA LAPORAN NERACA PEMERINTAH NKRI

PP SAP Berbasis ANW pada tahun 2025/2026 diramalkan mengganti PP 71/2020 Standar Akuntansi Pemerintahan berbasis ANH , akan di ikuti PMK/Permendagri Pedoman ANW berbasis PP baru tersebut , merupakan inti makalah ini.

Sejarah mencatat bahwa Peraturan Menteri keuangan vide PMK NOMOR 22/PMK.05/2022 tentang Kebijakan Akuntansi Pemerintah Pusat tahun 2022, berdasar PP 71/2010 Akrual berbasis Nilai Historis, antara lain mengungkapkan bahwa Pasal 4 (1)

Ruang lingkup Kebijakan Akuntansi Pemerintah Pusat terdiri atas:

a. pendahuluan;
b. kebijakan pelaporan keuangan;
c. kebijakan akuntansi kas dan setara kas;
d. kebijakan akuntansi investasi;
e. kebijakan akuntansi piutang;
f. kebijakan akuntansi persediaan;
g. kebijakan akuntansi aset tetap;
h. kebijakan akuntansi aset lainnya;
i. kebijakan akuntansi kewajiban/utang;
j. kebijakan akuntansi ekuitas;
k. kebijakan akuntansi pendapatan;
l. kebijakan akuntansi beban, belanja, dan transfer ke daerah;
m. kebijakan akuntansi pembiayaan;
n. kebijakan akuntansi Sisa Lebih Pembiayaan Anggaran (SiLPA)/Sisa Kurang Pembiayaan Anggaran (SiKPA) /Saldo Anggaran Lebih (SAL);

o. kebijakan akuntansi transitoris; dan
p. kebijakan akuntansi pelaporan penanganan dampak pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) dan program pemulihan ekonomi nasional.

PMK tersebut tidak berbasis SAP Nilai-Wajar.

38. TEORI PENURUNAN NILAI.

Terkait manajemen arus kas dan gagal-bayar utang LN, pada dua dekade lalu , hampir separuh negara Eropa, 40% negara Afrika, 30 negara-negara Asia menyatakan bangkrut. Ecuador menyatakan kebangkrutan 10 kali, Brazil, Mexico, Uruguay, Chile, Costa Rica, Spain dan Russia menyatakan kebangkrutan 9 kali. Pada ANW PSAP Penurunan Nilai adalah tentang penurunan-signifikan nilai-aset pada tahun-berjalan menuju tanggal pelaporan LK berkala yang biasa dilakukan pada akhir tahun penanggalan umum. LK dalam tahun berjalan (terpaksa) diterbitkan kalau di pandang Kabinet bahwa DPR dan Publik perlu ter-informasi segera dampak-penurunan-nilai luar-biasa dalam LK Pemerintahan , terkait pada risiko kesinambungan-usaha (*going concern*) umumnya, risiko kebangkrutan pemerintahan khususnya.

Teori penurunan nilai aset tersebut mencakupi lingkup, persamaan, perbedaan makna revaluasi dan penurunan-nilai-aset, teori perbedaan IAS 36 *Penurunan Nilai Aset* dan IAS 16 *Revaluasi*, teori kerugian penurunan nilai (*impairment loss*) dan teori provisi akuntansi, teori pembatalan pengakuan (*derecognition, retirements & disposals*), teori pemeringkatan (*grading theory*), teori perbedaan aset-penghasil-kas dan aset-bukan-penghasil-kas, teori aset, teori aset komposit-komplementer sebuah unit penghasil kas, teori penyusutan komposit, teori perbedaan penyusutan vs penurunan nilai, teori nilai-dalam-penggunaan (VIU), teori valuasi, teori bias valuasi (*valuation bias theory*), teori perbedaan valuasi vs evaluasi, teori perbedaan/persamaan evaluasi dan pengukuran akuntansi, teori perbedaan persamaan observasi vs evaluasi, teori estimasi terbaik (*best estimate theory of accounting*), teori perbedaan persamaan audit vs evaluasi, teori persamaan perbedaan appraisal dan valuasi, teori tujuan akuntansi penurunan nilai, teori penurunan nilai aset era normal dan era pandemi, teori persamaan perbedaan berbagai standar akuntansi penurunan nilai, teori ECL versi baru, teori indikator penurunan nilai, teori penurunan nilai aset hak-pakai, teori penurunan nilai aset biologis, teori turun-nilai persediaan (*inventory write-down*), teori penurunan nilai hak-pakai berdasar kontrak-sewa-guna-usaha, teori turun nilai panjar atau uang-muka, teori turun nilai (impaired) aset/liabilitas dan penurunan nilai (*impairmen*t) pinjaman lembaga keuangan, teori kalkulasi devaluasi aset, teori pembalikan (*reversal theory*), teori penurunan-nilai aset kas-ditangan (*cash on hand*), teori pembatalan pengakuan dan hapus-buku utang, teori penurunan-nilai piutang dagang, teori penyusutan AT, amortisasi ATB dan deplesi hak-tambang.

39. AGREGASI PENYUSUTAN DAN PENURUNAN NILAI ASET-TETAP

Pada tataran penyajian LK, akumulasi penyusutan teragregasi dengan rugi-penurunan-nilai diwajibkan IAS dan IPSAS. Pada umumnya AT mencakupi tanah, bangunan, mesin, mobil, peralatan produksi dan operasional , yang digunakan untuk kegiatan utama entitas LK lebih dari satu tahun-buku, yang mencakupi kegiatan beli-produksi-jual atau beli-jual, kegiatan manajemen cq kegiatan administratif manajemen, dan ditampilkan pada laporan neraca. Terdapat perbedaan pengaturan akuntansi AT dalam berbagai standar (misalnya SAK Komersial dan SAK Pemerintahan) , negara (misalnya negara sosialis, komunis dan

kapitalis), yuridiksi akuntansi (misalnya yuridiksi akuntansi umum, akuntansi perpajakan), jenis industri (misalnya rumah adalah persediaan-barang-tersedia-untuk-dijual (*finish good*) industri real-estat , mobil di show-room adalah barang-dagangan). Pada IAS 16, penyusutan atau pemindahan-sistematis nilai terbawa AT dalam Laporan Neraca ke (1) Laporan Laba/Rugi atau (2) dibebankan kepada nilai-terbawa aset lain (IAS 16.48) , misalnya ke harga-pokok suatu AT di buat-sendiri, sesuai kontribusi aset tersebut pada suatu periode akuntansi. Pembebanan penyusutan AT mulai saat AT *siap/tersedia untuk digunakan* sesuai IAS 16.55, bukan mulai *saat pertama kali digunakan.* Pola penggunaan AT, metode penyusutan, umur-ekonomi, taksiran nilai-residu-paska-umur-ekonomi , perubahan akibat revaluasi AT sesuai paragraf 31,39 dan 40 IAS 36, rugi penurunan nilai (impairment loss) atau pembalikan (*reversal*) sesuai IAS 36, dan akumulasi-penyusutan ter-agregasi dengan rugi-penurunan-nilai , ditelaah-ulang (re-viu) sekurang-kurangnya tiap-akhir-tahun-buku sesuai IAS 8 dan IAS 16.6.

40. AKUNTANSI REVALUASI BERKALA DAN PENURUNAN-NILAI ASET

Pada tahun 2023 KSAP sedang menyelesaikan PSAP Revaluasi sesuai IPSAS. Akuntansi Nilai Historis AT Pemerintahan versi PP 71/2010 berbasis ANH dilengkapi sistem revaluasi-aset berkala berlaku-nasional agar nilai AT relevan-zaman. Pada Mazhab Akuntansi Nilai Wajar yang akan-datang, SPAP AT Pemerintahan telah serupa IPSAS PPE, boleh-pilih Model Revaluasi atau Model Biaya[28]. Diramalkan bahwa PMK NKRI era ANW nanti dipastikan memilih Model Revaluasian atau semacamnya bagi AT Pemerintah, ATB Pemerintah dan Properti Investasi Pemerintah , agar konsisten dengan tema LK ANW Pemerintahan NKRI yang sesuai SAP ANW.

Sumber Admin, 2013, *Difference Between Revaluation and Impairment*, menjelaskan berbagai hal sebagai berikut.

- Pertama, Teori Revaluasi (*Revaluation Theory*). Revaluasi (Revaluation) adalah sebuah teknik akuntansi bertujuan menentukan nilai-sejati dan nilai-pasar suatu aset, terutama aset tetap. Hasil revaluasi akan mengganti nilai-tercatat aset tersebut di neraca. Akuntan internal melakukan telaah-mendalam tentang pasar, dimana aset tersebut kemungkinan-besar-dapat-dijual, untuk menetapkan harga pasar. Hasil revaluasi dapat digunakan sebagai dasar perubahan neraca, dasar rencana manajemen untuk penggantian aset lama, dasar keputusan jual-beli aset tersebut atau bahkan dasar jual beli entitas, menjadi salah satu dasar keputusan akuisisi entitas, menjadi dasar posisi tawar-menawar atau dasar penentuan porsi kepemilikan pada merger atau konsolidasi entitas LK, dan sebagai dasar agunan transaksi kredit bagi industri keuangan. Revaluasi mencakupi perubahan nilai-keatas dan kebawah nilai-tercatat, sedang penurunan nilai (*impairment*) mencakupi hanya perubahan nilai-buku-kebawah sampai nihil. *Dengan demikian terdapat tumpang-tindih teori-revaluasi aset dengan teori penurunan-nilai aset.* Revaluasi aset bertujuan menggambarkan harga-pasar-wajar (*fair market value*), menyebabkan perubahan nilai-tercatat/buku aset direvaluasi, menyebabkan penyesuaian akuntansi ke atas (*write up*) atau ke bawah (*write down*) dari harga akuisisi atau nilai terbawa/tercatat terakhir. Penyesuaian kebawah (*write down adjustment*) suatu aset adalah besar penurunan nilai-tercatat

[28] Merupakan sikap mendua-hati para Dewan Standar Akuntansi dunia yang tetap saja mengizinkan praktik ANH pada Mazhab ANW , yang secara empiris ternyata para pengguna SAK/SAP dimuka bumi lebih banyak menggunakan ANH bagi AT nya. Sikap mendua tersebut ditemukan pada berbagai pernyataan SAK/SAP lain.

sebelum revaluasi pada satu sisi, mengurangi saldo *Selisih Penilain kembali Aset Tetap* pada rumpun Ekuitas/Aset Neto atau ke laba/rugi pada sisi lain. Penyesuaian ke atas (*write-up adjustment*) suatu aset adalah besar kenaikan nilai-tercatat aset, dengan pos-lawan dalam neraca cq rumpun ekuitas atau aset bersih. Pada *revaluation model* IFRS, kenaikan aset tetap akibat revaluasi dicatat pada rumpun ekuitas pada judul *Selisih Penilaian Kembali Aset Tetap*. Bila kemudian terjadi penurunan nilai pasar aset, penurunan akan mengurangi saldo Selisih Penilaian Kembali Aset Tetap sampai nihil, lalu sisanya diakui sebagai kerugian penurunan nilai *(impairment loss)* pada laporan laba/rugi.

- Kedua, Teori Penurunan-Nilai Aset (*Impairment Theory*). Penurunan nilai aset (*impairment*) disebabkan (1) berbagai faktor internal (misalnya perubahan produk-utama / jasa utama atau perubahan misi, penurunan kondisi fisik aset karena di pakai terus-menerus, makin berumur dan ber-kinerja-menurun) dan (2) berbagai faktor eksternal entitas (misalnya pasar/permintaan menyusut karena pandemi, perubahan permintaan pasar karena perrubahan gaya hidup , teknologi dan mode), suatu nilai tercatat aset dapat turun buku (written down) ke nilai-pasar-sejati. Revaluasi mencakupi perubahan nilai-keatas dan kebawah nilai-tercatat, sedang penurunan nilai (*impairment*) mencakupi hanya perubahan nilai-buku-kebawah sampai nihil.
- Ketiga, Teori Pertemuan Teori Penurunan Nilai dan Teori Hapus Buku. Penurunan nilai dapat sampai nihil, sebaliknya, hapus buku mencakupi konsep penurunan nilai. Teori penurunan nilai aset adalah upaya penggambaran nilai aset agar merefleksikan kemampuan memberi pulangan atau nilai pasar aset. Dalam upaya penggambaran tersebut, dapat ditemukan bahwa ternyata aset tersebut tak mampu memberi pulangan (*recovarable amount*) apapun dan tak mempunyai peluang untuk di lepas/dijual dengan harga berapapun, maka proses akuntansi penurunan nilai (*impairment accounting*) menghasilkan hapus-buku-akuntansi (*write off*) untuk aset tersebut. Aset tak berpulangan operasional pindah buku ke dalam rumpun *Aset Dalam Penghentian Operasi Selamanya dan Dimaksud Untuk Dijual* di neraca. Hapus-buku (*write off*) adalah pengurangan nilai tercatat aset , misalnya piutang, persediaan, AT dan ATB , boleh sampai nihil, pada sebuah entitas pada suatu tanggal tertentu, yang diakui sebagai beban akuntansi karena rusak, hilang, kadaluwarsa , tak mungkin ditagih dan/atau tak-bernilai-pulihan *(non recoverable amount).* Hapus-buku dengan demikian mencakupi (1) hapus buku sepenuhnya (*write off*) , dan (2) hapus buku sebagian, atau turun-buku *(write down)*.
- Keempat, Teori Revaluation Model IAS 16 dan Impairment IAS 36. Model Revaluasian berujung penurunan-nilai-aset dibandingkan dengan nilai terbawa, pengujian penurunan-nilai tatkala jumlah-pulihan (*recoverable amount*) lebih tinggi dibanding nilai jajar terkurangi biaya pelepasan. Jumlah-revaluasian dapat saja tepat sama dengan nilai wajar, atau berbeda dengan nilai wajar. Sebagai misal, *sebuah mesin dibeli dengan original cost $20,000, penyusutan $2000 pertahun. Pada 31 Desember 2015, jumlah-revaluasian (revalued amount) $15,000, nilai wajar terkurang biaya penjualan (fair value less cost to sell) $15,000 dan nilai-dalam-penggunaan-sendiri (value in use) $15,500, apakah aset harus di turun-nilai (impair) atau di-nilai-kembali (revaluation). Bila entitas menggunakan model valuasi (revaluation model) maka aset di revaluasi turun menjadi $15,000, bila menggunakan model biaya (cost model) maka aset di-turun-nilai-kan (impair) ke $15,500.*

41. PERBEDAAN PENURUNAN NILAI VS PENURUNAN NILAI AKIBAT REVALUASI ASET

Mike Farrell, 2019, *The difference between IAS 36 impairments and IAS 16 revaluation decreases*, menguraikan berbagai hal sebagai berikut.

- Pada IAS 16 Model Revaluation terdapat **dua tahap akuntansi** sebagai berikut.
  Contoh :
  Bila harga perolehan (cost) suatu AT adalah 800.000, Akumulasi Penyusutan 100.000, maka nilai terbawa 700.000. Bila nilai wajar aset tersebut 500.000, biaya pelepasan 10.000, nilai-dalam-penggunaan sendiri 800.000, maka penurunan-revaluasi IAS 16 dilakukan dengan;
  a. ***Pertama,*** *menghapus akumulasi penyusutan dengan Debit-Akumulasi Penyusutan AT tersebut 100.000, kredit Aset (assets cost) 100.000.*
  b. ***Kedua****, mengakui penurunan-revaluasi pada Laba/Rugi, agar nilai-terbawa ditampilkan 500.000, dengan; Debit Laba/Rugi-Penurunan Revaluasi 200.000, dan Kredit Aset 200.000.*

  Jurnal aplikasi/penerapan IAS 16 tak-boleh menggunakan istilah "penurunan-nilai (*impairment*)".

- *Pada IAS 36, bila nilai terbawa 500.000, sedang nilai wajar dikurangi biaya pelepasan 490.000 dan nilai-dalam-pemakaian-sendiri (value in use) 800.000, maka nilai pulihan (recoverable amount) IAS 36 adalah 800.000 bila pilih yang mana yang lebih tinggi antara FVCOD atau VIU.*

- *Misal selanjutnya, bila VIU adalah 400.000, maka nilai-pulihan 490.00 dan aset turun-nilai dibawah IAS 36 setelah disesuaikan dengan nilai-pasar dahulu karena IAS 16, sehingga jurnal adalah; Debit Laba/Rugi – Pembebanan Turun Nilai 10.000, Kredit Akumulasi Penyusutan & Penurunan Nilai 10.000, karena metode-dua-tahap hanya berlaku pada IAS 16, tidak berlaku pada IAS 36. Sebagai kesimpulan,penurunan nilai-wajar adalah indikator-penurunan-nilai versi IAS 36 , bukan secara otomatis menjadi penurunan-nilai.*

- Adalah kekeliruan konseptual banyak buku-teks bila menganggap atau mengasumsikan bahwa VIU selalu lebih besar dari nilai-terbawa, yang berarti tak ada pembebanan kerugian apabila terjadi penurunan-revaluasian (*revaluation decrease*).

42. PERBEDAAN KERUGIAN TURUN-NILAI VS PROVISI

Makalah Ricardo Julio Rodil, 2015, berjudul *Inside the IFRS Framework: Differentiating Impairment Losses from Provisions* menjelaskan antara lain sebagai berikut.

- IFRS menggunakan istilah provisi satu kali saja, yaitu bagi definisi estimasi liabilitas pasti , tak berjumlah pasti dan/atau tak berjangka-waktu-bayar pasti.
- Teori rugi-turun-nilai terdapat pada IAS 36 menyatakan penurunan nilai aset tatkala nilai terbawa aset atau sekelompok aset-penghasil-kas melebihi jumlah-pulihan (*recoverable amount*) , menyebabkan kerugian (*loss*) nir-provisi dan nir-liabilitas.
- Aset tampil di neraca dengan pilihan biaya (*cost*) atau nilai pasar (*market value*) yang mana yang lebih rendah. Provisi adalah liabilitas tanpa kepastian jumlah dan/atau jadwal pelunasan, dalam konteks teori utang-estimasian, sesuai IAS 37.

Di luar IFRS 37, pada berbagai yuridiksi akuntansi yang lain, di mana istilah provisi digunakan dalam kaitan dengan penyusutan AT, penurunan nilai aset, dan piutang-berketagihan-diragukan, yang menjelaskan perubahan menuju nilai terbawa (*carrying value*), dan IFRS tak menggunakan istilah provisi untuk hal-hal tersebut. Provisi sebagai kewajiban (liabilitas) versi IAS 37, yaitu (1) utang jangka pendek atau utang perdagangan (*accounts payable*), (2) akrual (*accruals*) dan (3) provisi (*provisions*) tersebut di atas.

43. PERBEDAAN PEMERINGKATAN VS PENILAIAN PADA ANW

Uraian di bawah ini antara lain mengambil hikmah pemikiran William Rapaport, 2011, pada makalah berjudul *A Triage Theory of Grading: The Good, the Bad, and the Middling dan makalah berjudul What is the difference between assessment and grading*?, Carnegie Mellon University.

Penurunan nilai aset strategis berdimensi / berisiko penurunan peringkat entitas LK. Persepsi penulis tersebut diringkas sebagai berikut.

- **Pertama, Teori Peringkat**. Peringkat (*grade*) adalah suatu tingkat tertentu dari sebuah *range* atau skala pemeringkatan. Pemeringkatan (*grading*) adalah suatu proses baku, sistematis, berterima umum bagi masyarakat pengguna informasi peringkat , untuk menentukan peringkat terhadap sebuah obyek.
- **Kedua, Teori Pemeringkatan.** Proses baku (*due-process, due-dilligence*) yang mencakupi pembakuan (standardisasi) semua-dimensi , yaitu (1) syarat *input* (misalnya LK Belum Teraudit , catatan akuntansi dan bukti akuntansi) , (2) syarat proses (misalnya Standar Audit tertentu, Kode Etika Auditor) , (3) syarat *output* (misalnya LK Auditan), syarat entitas obyek (misalnya kelayakan menjadi *auditee*) dan (4) syarat subyek pemeringkat (misalnya syarat kelayakan menjadi *auditor* LK tertentu)) dibutuhkan untuk menetapan sebuah peringkat bagi sebuah obyek, sebagai misal penentuan peringkat opini audit (misalnya opini WTP, opini WTP dengan *Catatan Khusus Pada Lembar Opini*, opini WDP dan berbagai jenis opini audit yang lain) bagi sebuah LK belum-teraudit.

  Sebagai misal lain; akuntan internal entitas-LK dan Auditor LK menentukan *derajat-kemungkinan-keterjadian* (probabilitas keterjadian) , berupa ; *sure* (pasti terjadi) , *probable* (kemungkinan besar terjadi) , *possible* (mungkin terjadi), remote (kemungkinan kecil terjadi), atau *impossible* (tak mungkin terjadi) pada suatu (1) lingkungan eksternal entitas LK (FS *external environment*), antara lain ; lingkungan hidup antara lain pandemi , lingkungan ekonomi, lingkungan sosial antara lain *lockdown*, politik, budaya & teknologi) dan (2) internal environment (antara lain kualitas manajemen, budaya organisasi) yang menyebabkan penurunan-nilai-aset tertentu.

  Salah satu hasil pemeringkatan atau *grading* adalah (1) *down grade* terkait akuntansi penurunan-nilai-aset, atau (2) *up-grade* terkait akuntansi revaluasi. Dalam hampiran praktis, para akuntan intern membukukan investasi surat berharga pasar-modal berbentuk surat utang umumnya, melakukan akuntansi penurunan-nilai-investasi-obligasi khususnya , antara lain mengandalkan informasi lembaga pemeringkat. Agen pemeringkat obligasi, misalnya *Standard & Poor*, sengaja memilih fokus kepada *kemampuan emiten memenuhi komitmen keuangan masa depan* yang diproksi oleh

(1) opini audit atas LK emiten, (2) likuditas & solvabilitas, (3) kualitas operasional cq perolehan pendapatan dan laba bruto, (4) kondisi lingkungan ekonomi cq kondisi pasar bagi produk/jasa utama entitas LK, (5) kondisi sosial, (6) lingkungan hidup cq kualitas pengendalian wabah, (7) politik, (8) perekonomian cq kekuatan mata uang, (9) kondisi realisasi APBN, (10) nisbah utang-negara kepada GDP dll.

- **Ketiga, Teori Asesmen (*assessment theory*)**. Peringkat menggambarkan kedudukan suatu obyek pada suatu kontinuum atau range, sebuah kedudukan/posisi sebuah efek terbanding/relatif terhadap efek sejenis lain. Investor, akuntan internal dan auditor LK menggunakan informasi peringkat dari lembaga-pemeringkat terpercaya, lalu melakukan penilaian/asesmen individual/khusus/mendalam suatu efek tersebut, yang mungkin menghasilkan opini berbeda dengan peringkat lembaga pemeringkat untuk dasar akuntansi revaluasi atau akuntansi penurunan nilai.

- **Keempat, Teori Pemeringkatan dan Asesmen**. Pemeringkatan terdiri atas (1) evaluasi bertujuan valuasi untuk penetapan-nilai suatu obyek dalam sebuah populasi, lalu (2) meletakkan obyek tersebut pada suatu range nilai yang terklasifikasi, misalnya (a) buruk, kurang, cukup, baik, sempurna, (b) urutan relatif dibanding obyek lain, misalnya juara pertama, kedua dan ketiga. Asesmen bertujuan menganalisis lanjut hasil pemeringkatan, menjawab pertanyaan " Mengapa mendapat peringkat tersebut ? Apa sebab ? dan mencari solusi agar peringkat dapat diperbaiki.

  Sebagai contoh pertama, pelatih sang juara dua dunia melakukan (1) asesmen kualitas juara-satu-dunia untuk asesmen-anak-latihnya, (2) menemukan keunggulan juara-dunia yang sekarang pada aspek kemampuan tertentu, lalu (3) memberi pelatihan kepada anak-latih untuk meningkatkan kemampuan khusus tertentu tersebut.

  Sebagai contoh kedua, entitas mendata faktor-faktor penyebab penurunan-nilai aset , menemukan sebab mengapa nilai-pulihan (recoverable amount) lebih rendah dari nilai-tercatat untuk (1) dasar pembentukan strategi & manajemen perolehan aset berbasis teknologi dan keausan fisik, (2) manajemen pemeliharaan aset nan anti-reparasi dan (3) manajemen operasional aset berbasis optimalisasi kapasitas terpasang.

- **Kelima, Teori Perbedaan *Rangking* dan *Rating*.** Pemeringkatan (rangking) adalah upaya menempatkan suatu obyek pada suatu daftar tertentu, misalnya *Daftar Efek Menurut Volume Jual-Beli Terbesar di Bursa*, sementara rating digunakan untuk upaya menangkap persepsi, tendensi, perkiraan pribadi dan/atau perasaan seorang responden terhadap sesuatu. Rating paling terkenal adalah *Skala Lickert*, misalnya pada kuesioner *Saya suka Saham Emiten Pertambangan*, dengan pilihan jawaban : Sangat setuju, setuju, agak setuju, tidak memilih setuju atau tidak setuju, tidak setuju, sangat tidak setuju. Skala Lickert secara statistis dapat digunakan pada dunia-akuntansi, misalnya untuk dasar-akuntansi penurunan-nilai-aset.
- **Keenam, Teori Estimasi Terbaik (*best estimate theory*).**

Estimasi akuntansi terkait pada pos Piutang Dagang (Accounts Receivables,), Persediaan (Inventory), Metode Penyusutan Aset Tetap dan Estimasi Umur Ekonomis(Depreciation Method and Useful Life), estimasi penurunan nilai Goodwill , Liabilitas kontingen (Contingent Liabilities), Estimasi waranty (Warranty Estimates), Estimasi pensiun dan

obligasi paska PHK(Pension and Other Post Retirement Obligations), Pencadangan Kredit (Credit Losses Allowances).

Seluruh SAK di muka-bumi menyatakan bahwa *utang pasti berjumlah tak-pasti wajib di estimasi dan dilaporkan* pada LK cq Neraca cq Liabilitas.

Bagi FASB, *best estimate* mungkin bermakna *most likely estimate*, bagi persatuan aktuaris bermakna *reasonable provision*. Melanjutkan gagasan profesi aktuaris , estimasi terbaik bagi auditor LK adalah *hampiran dan kualitas proses estimasi bermutu tinggi* , kalau mungkin berbasis *due process estimasi* tersepakati pemangku-kepentingan , bagi pemangku kepentingan atas LK terutama investor adalah provisi terbukti oleh realisasi/kenyataan.

Terkait estimasi terbaik, pengukuran provisi untuk kewajiban estimasian mencakupi

- pertimbangan entitas,
- pengalaman manajemen transaksi penimbul utang yang serupa,
- kasus serupa masa lalu, laporan akhli independen,
- bukti-bukti sebagai basis kewajiban pasti estimasian terprovisi,
- bukti tambahan peristiwa setelah tanggal neraca,
- berbagai metode statistik, berbagai metode nilai-ekpektasian (*expected value*), nilai waktu dari uang (*time value of money*) ,
- estimasi berbasis berbagai perangkat lunak nan-terpercaya, misalnya perangkat arus-kas-terdikonto, IRR, periode pulangan (payback period), analisis kepekaan (sensitivity analysis), metode retata tertimbang (*weighted average*) setiap probabilitas besar atau jumlah utang berbasis berbagai metode estimasi yang digunakan bersama-sama.
- Diskonto hendaknya mencerminkan harga pasar dari nilai-waktu dari-uang (time value of money), misalnya Jibor, Libor, Sibor. Tarif Jibor, Libor, Sibor dapat dilihat pada google, layar kaca, surat kabar dan media massa, bank dan dealer.

Estimasi pada berbagai SAK :

- Aspek Estimasi pada PSAP 01 Penyajian Laporan Keuangan Paragraf 101 mengatur antara lain bahwa Laporan Perubahan Ekuitas menyajikan perubahan nilai aset tetap karena revaluasi aset tetap.
- Aspek Estimasi pada PSAP 04 Laporan Arus Kas Paragraf 58, 59, 60, 62 CALK mengungkapkan ; Kewajiban kontinjensi (58, 62), Komitmen lain, Asumsi (59), Metode pengukuran dan Aset berasal dari donasi (60).
- Aspek Estimasi pada PSAP 05 Persediaan Paragraf 12, bahwa (1) estimasi nilai nihil bagi persediaan rusak/usang tidak dilaporkan di Neraca, diungkapkan pada CALK (paragraf 12), dan (2) nilai wajar, persedian berasal dari donasi, rampasan dll (paragraf 15.c), hewan, tanaman (paragraf 20).
- Aspek Estimasi pada PSAP 06 Investasi mencakupi (1) Investasi Surat Berharga saham & obligasi jangka pendek dicatat sebesar harga perolehan (paragraf 24), (2) investasi deposito jangka pendek berdasar nilai nominal deposito (paragraf 26),(3) Investasi jangka panjang saham & obligasi berdasar biaya perolehan (paragraf 27,28), (4) Bail out, talangan penyehatan perbankan, estimasi nilai bersih yang dapat direalisasi (Paragraf 29), (5) Investasi surat berharga diperoleh tanpa biaya perolehan,, (5.1) Bila ada pasar aktif : nilai pasar tanggal perolehan, (5.2) Bila tidak

ada pasar aktif: nilai nominal, nilai tercatat, nilai wajar lain (Paragraf 23), (5.3) Bila investasi surat berharga diperoleh tanpa biaya perolehan, dinilai berdasar nilai wajar, yaitu harga pasar tanggal perolehan (paragraf 25).

- Aspek Estimasi pada PSAP 07 Aset Tetap adalah **(1)** Paragraf 10, 16, mencakupi (1) estimasi manfaat keekonomian di atas 12 bulan, diakui sebagai Aset Tetap (AT),(2) Paragraf 20, 24, 25, hadiah, donasi ; penggunaan nilai wajar bila harga perolehan Aset Tetap tidak ada, (3) Paragraf 27, penyusunan neraca awal entitas, AT dinilai dengan nilai wajar, (4) Paragraf 38-40, Konstruksi Dalam Pengerjaan, yang diestimasi (probable) akan menjadi AT saja boleh masuk neraca, (5) Paragraf 48, LO, Pendapatan Operasional yang di estimasi, penerimaan AT donasian, (6) Paragraf 51, penetapan batas capitalization treshold diungkapkan pada CALK, (7) Paragraf 53, estimasi masa manfaat AT untuk akuntansi penyusutan.
- Aspek Estimasi pada PSAP 08 Konstruksi Dalam Pengerjaan terdapat pada Paragraf 21, 29, tentang biaya asuransi, gambar biru, bantuan teknis, biaya lain, biaya pinjaman (bunga masa konstruksi) dialokasi kepada KDP tertentu menggunakan metode sistematis, rasional, konsisten.Biaya pinjaman menggunakan rerata tertimbang alokasi kredit kepada KDP.
- Aspek Estimasi pada PSAP 09 Kewajiban, mencakupi **(1)** Paragraf 28, estimasi ganti rugi oleh pemerintah, (2) Paragraf 29, tanggungjawab pemerintah, (3) Paragraf 40,estimasi accrued interest beredasar hari bunga dan tarif bunga dlm perjanjian utang, diakui tanggal neraca, tanpa menunggu tagihan bunga,4) Paragraf 58, utang valas pd tgl neraca dikonversi ke RP menggunakan kurs tengah BI (bila ada). Setelah tanggal neraca Rupiah merosot terus, standar peristiwa setelah tanggal LK. Sebagai misal, Nilai penyelesaian utang valas jatuh tempo Sept 2015 jauh lebih tinggi dibanding kurs tanggal neraca 31 Des 2015.
- Aspek Estimasi pada PSAP 10 Koreksi kesalahan dan Estimasi mecakupi (1) Paragraf 38, Perubahan estimasi, misalnya perubahan umur ekonomis AT utk basis penyusutan, (2) Paragraf 41, kebijakan revaluasi aset, (3) Paragraf 43, Estimasi akuntansi harus disesuaikan dengan perubahan pola penggunaan aset, perubahan tujuan penggunaan aset dan kondisi lingkungan aset beroperasi.
- Aspek Estimasi pada PSAP 12 Laporan Operasional, mencakupi (1) Paragraf 43, pengaruh/dampak perubahan estimasi akuntansi disajikan pada periode perubahan dan periode selanjutnya seseuai sifat aset, mis. Perubahan masa manfaat AT, (2) Pasal 43, pengaruh pada LO tersebut diungkapkan dalam CALK, (3) Estimasi Pendapatan (akrual) perpajakan & PNBP, (4) Buletin Teknis Piutang yang berisi estimasi penyisihan piutang dan penghapusan piutang pajak dan PNBP.

Pemrovisian berbasis estimasi terbaik tentang pengeluaran-kas atau cara lain nan-sah yang dibutuhkan untuk pemberesan kewajiban-kini (*present obligation*) tanggal Laporan Neraca sesuai IAS 37.36, yaitu (1) provisi berbasis perkiraan paling baik tentang jumlah pemberesan sekaligus (satu kali) yang terakui, tercatat, terlapor pada LK seuai IAS 37.40, (2) provisi berbasis probabilitas rerata tertimbang untuk kejadian-kejadian dalam populasi besar sesuai IAS 37.39, yang (3) terdiskonto pada nilai-kini , menggunakan tarif-diskonto pra-PPh yang membiaskan penilaian pasar-kini berbasis nilai-waktu-dari-uang dan risiko terkait liabilitas tersebut sesuai IAS 37.45 dan 37.47, mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian kejadian masa depan sesuai IAS 37.36 misalnya perubahan teknologi (IAS 37.49) dan tata hukum (IAS 37.50) namun tak peduli kemungkinan untung pelepasan aset untuk pemberesan utang (IAS 37.51).

Hasil estimasi ditelaah berkala, kalau digunakan lagi di masa depan atau sebagai basis pembuatan LK selanjutnya. Sebagai misal, estimasi ketertagihan piutang berbasis pelanggan berbasis profil pelanggan yang berubah dinamis, terutama perubahan sikap dan kemampu-bayar-an pelanggan. Perubahan estimasi akuntansi, misalnya estimasi ketertagihan piutang dagang, estimasi penghapusan piutang, estimasi persediaan kadaluwarsa dan rusak, estimasi umur ekonomis aset tetap dan ATB dan estimasi penjualan berjamin, berbasis informasi baru yang diterima.

Bagi PBB *estimasi terbaik yang sanggup dilakukan* memertimbangkan berbagai risiko ketidak-tepatan-estimasi dan ketidak-pastian-masa-depan, mempertimbangan nilai-waktu-dari-uang (time value of money) untuk provisi-jangka-panjang.

Estimasi terbaik berbasis pertimbangan (*judgement*) terbaik berbasis

- ketepatan daya-prediktif estimasi masa lalu,
- penggunaan SDM estimator nan andal, termasuk penggunaan pendapat pakar luar UN,
- identifikasi kesamaan/kemiripan berbagai jenis kewajiban (obligation) dalam sebuah populasi kewajiban nan-besar/luas (large population) , menggunakan hasil estimasi-tertimbang (weighted outcome), menggunakan nilai-tengah (midpoint) bila ditemukan rang-nilai-berkesinambungan (continuous range values) berderajat-kemungkinan- setara.

44. TEORI PENYUSUTAN KOMPOSIT

Centra Site User's Guide mendefinisikan Aset Komposit sebagai sekumpulan aset dirancang-khusus agar bekerja-sama mutualistis dan saling-tergantung, mungkin saling terasosiasi/terhubung/terkorelasi secara elektris/elektronis, dalam berbagai posisi/tupoksi sebagai aset induk/sentral, aset-aset utama dan aset-aset tidak utama atau aset-aset pendukung aset induk/utama , masing-masing aset sebagai komponen-wajib dalam rumpun aset tersebut, agar dapat menghasilkan suatu kinerja-bersama tertentu.

Sebagai contoh, sebuah rumpun aset-komplementer penghasil pendapatan komersial atau penghasil kas disebut *sebuah unit aset penghasil kas* (*cash generating unit*) atau *sebuah unit aset operasional tertentu*, berupa *sebuah rumpun aset-aset komplementer* (yaitu, saling mendukung dan saling melengkapi, aset yang tidak dapat bekerja sendirian) untuk suatu layanan-publik bersifat khusus/unik, misalnya AT Penanggulangan Pandemi disebut *sebuah unit aset penghasil layanan-khusus (spesific service unit)*.

Apabila penyusutan sekelompok aset dimungkinkan, maka penurunan-nilai- sekelompok aset, misal sebuah *cash-generating-assets unit*, juga dimungkinkan. Kita sejak lama sama-sama mafhum bahwa sebuah entitas LK menggunakan beberapa metode penyusutan AT/ATB untukmenggambarkan pola penggunaan, misalnya 2000 mobil operasional sebuah Pemda menggunakan *double declining balance method*, sedang 400 mobil kantor dan antar-jemput karyawan pemerintah menggunakan *straight line method* .

Sebuah entitas LK dapat menggunakan secara-bersamaan atau sekaligus beberapa metode klasifikasi aset dan beberapa metode penyusutan, misalnya (1) menggunakan metode pengakuan AT/ATB Individual dan penyusutan AT/ATB secara individual (*single unit depreciation method*), (2) mengelompokkan aset sejenis, setujuan, sejenis-pola-penggunaan

dan/atau seumur ekonomis bila dibeli sekaligus bersama-sama, misalnya 2.000 laptop atau 500 AC atau 100 Kijang bagi Departemen Keuangan Lapangan Banteng, yang diperkirakan berumur ekonomis sama dan ber-pola-pemeliharaan/reparasi serupa, dengan the *group method of depreciation*, (3) mengelompokkan serumpun-aset-*heterogen-komplementer* untuk setiap kontrak-jasa-konsesi KPBU pada suatu entitas LK yaitu K/L tertentu, dengan *the composite method of depreciation*. Sebuah rumpun-aset-heterogen untuk tambang-berlian di sebuah pulau kecil nirpenduduk ber-aset tanah senilai *land-clearing*, perataan dan pemadatan seluas 100 Ha Rp.500 Miliar digunakan untuk pabrik-pemilahan tanah/batu dengan bahan/batu berlian, mess karyawan, gudang, bioskop, fasilitas olahraga, karaoke, dan lain-lain, merupakan *sebuah set-aset-komposit, yang tak bernilai ekonomi secara individual.*

Akuntansi aset-komposit diturunkan menjadi akuntansi-penyusutan-aset-komposit, sesuai konsep konsistensi penerapan aturan komposit. Tanah tersebut tergolong dalam rumpun aset-komposit secara konsisten harus ikut-serta disusutkan dalam-rumpun, karena tak ada seorangpun mau membeli aset pada pulau terpencil paska-penutupan tambang. Bagaimana bila *land clearing* suatu instalasi-publik berdasar KPBU pada pulau berpenduduk dan ber kegiatan-ekonomi? Sama saja, *land clearing & land setup* harus ikut di susutkan sebagai sebuah aset-komposit, tak di-identifikasi secara individual. Pada saat peroyaan/penghentian proyek nanti, tentu saja tanah & fasilitas dapat dijual baik secara komposit dan/atau secara individual (jual pretelan).

NOK aset komposit pemerintahan dihitung berdasar kinerja-layanan sekumpulan aset tersebut, sebagai sebuah kesatuan.

45. PENYUSUTAN VS PENURUNAN-NILAI

Isu penurunan-nilai terjadi bagi semua aset, sedang penyusutan berlaku hanya bagi AT, sepanjang umur ekonomis AT tersebut. Besar penyusutan adalah nilai perolehan dikurangi harga-jual AT paska periode penyusutan, yang dialokasikan kepada tahun-tahun sepanjang umur ekonomis AT tersebut dengan metode tertentu, antara lain berbasis garis-lurus (*straight line method*). Penyusutan adalah alokasi kapasitas-layan atau kapasitas-produksi sebuah AT pada suatu tahun buku tertentu, untuk menghitung laba bersih tahun tersebut. Penurunan-nilai muncul bila kondisi-fisik aset turun secara dramatis, perubahan teknologi menyebabkan suatu aset usang-teknologi tak selaras (kompatibel) dengan kondisi sosial dan budaya, harga pasar aset tersebut turun dahsyat.
Bila besar saldo nilai-buku habis-susutan suatu AT Pemerintahan jauh di atas NOK, maka entitas LK mempertimbangkan penurunan-nilai buku menjadi setara NOK, apabila perlu, dilakukan dalam tahun-berjalan, tanpa menunggu penerbitan LK Tahunan.

46. NILAI DALAM PENGGUNAAN

Nilai dalam penggunaan (*value in use*) adalah nilai-kini (misalnya dalam tataran Net DCF) keluaran/hasil-penggunaan sendiri suatu aset oleh pemiliknya.

- Nilai-dalam-penggunaan (*value in use*) aset-penghasil-kas bagi entitas LK Komersial adalah nilai-kini arus-kas-neto diperoleh-dari-pelanjutan-penggunaan sepanjang umur-ekonomi-aset ditambah nilai-kini pelepasan-aset-paska-masa-penggunaan.
- Nilai-dalam-penggunaan (*value in use*) untuk aset-bukan-penghasil-kas bagi entitas LK Kepemerintahan ditentukan dengan penggunaan sebuah dari tiga buah hampiran (*approach*) , sesuai kondisi dan situasi.

1. **Hampiran Pertama**, Hampiran Biaya-Penggantian-Terdepresiasi (*depreciated replacement cost approach*) , yaitu biaya-kini dikeluarkan untuk reproduksi atau mengganti (*replace*) *potensi-layanan-serupa aset tersebut* , lalu di susutkan sampai setara (1) sisa umur aset-termiliki-sekarang, (2) kondisi aset termilik-sekarang dan (3) perubahan pola penggunaan aset (misalnya pada tahun penilaian-ulang untuk tujuan akuntansi penurunan-nilai, ditemukan bahwa 50 % dari kapasitas *mainframe* yang ada ternyata menganggur, karena penggunaan desktop makin banyak) tersebut.
2. **Hampiran Kedua**, Hampiran Pemugaran, yaitu biaya-penggantian-terdepresiasi (*the depreciated replacement cost (before impairment)*) dikurangi estimasi biaya reparasi/restorasi.
3. **Hampiran Ketiga**, Hampiran Satuan Layanan (*service units approach*). Pada hampiran tersebut, nilai-sisa-potensi-layanan suatu aset ditentukan dengan mengurangi biaya-kini (*current cost*) dengan penurunan-potensi-layanan aset-tersebut.

- Nilai-Dalam-Penggunaan (*Value in use*) versi IAS 36.30-57 adalah nilai-diskontoan arus-kas masuk/keluar atau arus-kas-bersih masa-depan (*discounted cash flow*) karena (1) penggunaan operasional atas aset, atau (2) nilai hasil-pelepasan aset.
- Nilai-pulihan (*recoverable amount*) adalah (1) lebihan nilai-wajar dikurangi biaya-pelepasan atau (2) nilai-dalam-penggunaan. Bila nilai-terbawa lebih tinggi danri nilai-pulihan, maka aset turun-nilai sebesar selisih/beda tersebut, dan diakui sebagai rugi-penurunan-nilai (*impairment loss*). Tarif diskontoan dapat menggunakan WACC, dalam khasanah teori beta sebagai risiko-fluktuasi, biaya ekuitas, biaya utang, teori CAPM, *risk-free-rate* dan tarif bunga obligasi pemerintah.
- IAS 36 mengatur penggunaan informasi arus-kas diskontoan berbasis laba-sebelum-pajak dan tarif-diskonto sebelum pajak, tanpa peduli data tersedia adalah arus-kas-dikontoan laba-setelah pajak dan tarif-diskonto-setelah pajak.
- Di Australia, pada AASB 136 tentang penurunan-nilai-aset prasarana, properti, pabrik dan peralatan, hak-pakai aset dan ATB , entitas LK diwajibkan (1) *meninjau munculnya indikator penurunan-nilai*, (2) menetapkan jumlah-pulihan dikurang biaya-pelepasan , (3) menghitung selisih antara jumlah-pulihan-terkurang-biaya-pelepasan dengan nilai buku/tercatat/terbawa di pembukuan.
  Nilai pulihan ditentukan berbasis nilai-wajar-dikurang-biaya-pelepasan atau *value-in-use* berbasis kalkulasi arus-kas-diskontoan , menjadi perkecualian sebagai berikut.
  AASB 136 tak mencakupi pengujian-penurunan-nilai aset-yang-tidak-dimaksud-menghasilkan-kas namun dimaksud-digunakan-sepanjang-potensi-masa-layanan. Perkecualian ini diterapkan apabila aset-dipegang-pada- nilai-wajar dan nilai-terbawa-kini tak berbeda secara material dengan nilai-wajar.

- Pada AASB 102 tentang persediaan, persediaan di ukur pada biaya & nilai-realisasi-bersih, yang mana yang lebih rendah.
  1. **Pertama**, nilai realisasi bersih menggambarkan situasi terakhir nilai-persediaan yang mungkin lebih rendah dari nilai-tercatat/terbawa.
  2. **Kedua**, provisi nilai-realisasi-bersih dibutuhkan bila harga jual di bawah harga perolehan. Nilai-realisasi-bersih persediaan harus berbasis informasi-paling-andal-pada-tanggal-pelaporan terkait harga-jual-bersih persediaan.

Provisi nilai-realisasi-bersih tergantung

a. Intensi perlakuan/penggunaan persediaan, untuk konsumsi atau untuk pelaksanaan misi/tupoksi,
b. Perubahan kebijakan pembelian, sistem pembelian, kebiasaan pembelian,
c. Kebijakan hapus-buku persediaan yang kehilangan pasar/permintaan,
d. Persediaan berdurasi-simpan-pendek, misalnya untuk program bantuan sosial dipegang pada biaya-perolehan dikurangi kehilangan-potensi-layanan (loss of service potential).

- Pada AASB 9 Australia tentang aset keuangan, yang mencakupi piutang dagang dan piutang lain, kontrak perrjanjian aset, dan piutang-sewa & sewa-guna-usaha, model ECL Australia menggunakan *estimasi probabiltas-tertimbang* , yaitu penurunan nilai-kini semua kas, sepanjang masa-hidup aset kkeuangan tersebut. Provisi ECL terkait informasi perubahan-probabilitas gagal-bayar, saldo terkini tagihan dan kerugian penghapusan piutang berbasis ramalan kondisi perekonomian cq perubahan potensi tidak-bayar.

  Pada AASB 9 Australia, penurunan-nilai piutang mempertimbangkan kenaikan-tingkat-pengangguran yang menyebabkan kenaikan-piutang-buruk (*bad debt*), penggumpalan risiko pada pemda atau kementerian/lembaga terkait pandemi, peningkatan risiko-gagal-tagih piutang yang menghasilkan ECL, penurunan nilai-agunan-kredit menjadi di bawah besar-kredit, paket stimulus ekonomi untuk meningkatkan daya-bayar-kembali entitas debitur.

- Terdapat perbedaan besar antara IFRS dengan US GAAP. Dibawah US GAAP, bila nilai terbawa melebihi jumlah arus kas neto tidak terdiskonto (*the sum of undiscounted expected cash flows of an asset*), maka aset turun nilai.

47. TEORI ANW DAN PENURUNAN NILAI KAS DI TANGAN (*CASH ON HAND*)

- Pertama, LK menggunakan sebuah mata uang tertentu , misalnya Rupiah, yang dapat menguat atau melemah.
- Kedua, Kas di Tangan (*cash on hand*) pada LK cq tanggal Neraca dalam berbagai mata-uang dapat ter depresiasi atau ter apresiasi.
- Ketiga, depresiasi/apresiasi mata uang *(currency depreciation/appreciation)* adalah *penurunan/kenaikan daya-beli cash-on-hand (dalam mata uang domestik dan mata-uang-asing) dimiliki entitas LK terhadap mata uang patok-duga, misalnya USD*.

Definsi dan teori mendasari adalah sebagai berikut.

- Depresiasi mata uang memiliki dampak besar pada perekonomian, khususnya perdagangan internasional dan transaksi keuangan internasional.
- Perubahan kekuatan suatu mata uang disebabkan karena lingkungan bersituasi inflasi atau deflasi, dan menguat/melemahnya mata uang USD. Inflasi adalah suatu keadaan dimana harga barang secara umum mengalami kenaikan secara terus menerus atau karena terjadi penurunan nilai uang dalam negeri.
- Deflasi adalah suatu keadaan dimana terdapat peristiwa penurunan harga barang umum secara terus menerus atau terjadi peningkatan nilai uang.

- Devaluasi adalah kebijakan pemerintah untuk menurunkan nilai mata uang dalam negeri terhadap mata uang asing, untuk meningkatkan kinerja ekspor ke luar negeri dan membatasi jumlah impor, serta memperkuat cadangan devisa.
- Revaluasi mata-uang (bukan istilah akuntansi) adalah kebijakan pemerintah untuk meningkatkan nilai mata uang di dalam negeri terhadap mata uang asing.
- Apresiasi adalah suatu proses peningkatan nilai mata uang dalam negeri yang disebabkan oleh adanya mekanisme perdagangan.
- Depresiasi (bukan istilah akuntansi) adalah suatu proses penurunan nilai mata uang dalam negeri yang disebabkan adanya mekanisme pedagangan.
- Sanering adalah kebijaksanaan pemerintan cq bank sentral untuk mengurangi jumlah uang yang beredar dalam masyarakat dengan cara memotong uang (nilai mata uang), bila berbagai strategi menjaga stabilitas nilai mata uang domestik tidak berhasil.
- Era panjang pandemi, perekonomian memburuk menuju resesi global menyebabkan penurunan-pulangan-aset-produktif atau NOK entitas LK, sehingga entitas menerapkan akuntansi penurunan nilai aset , menyebabkan ekuitas atau aset neto menurun pada satu sisi, meningkatkan pulangan-aset (RoA) dan pulangan-modal-digunakan (RoCE) pada sisi lain.
- Entitas LK mewaspadai penurunan nilai-kini semua jenis kas di tangan, sepanjang masa-hidup aset keuangan berbentuk kas tersebut, menggunakan hampiran e*stimasi probabilitas-tertimbang*, yaitu penurunan nilai-kini semua kas, sepanjang masa-hidup aset keuangan tersebut. Entitas dapat menggunakan hampiran proteksi lindung-nilai-kas dan lindung-nilai-arus-kas.

48. TEORI ANW DAN PENURUNAN NILAI PIUTANG

Piutang ber nilai-wajar tatkala hanya pada transaksi berbasis nilai wajar. Piutang dalam mata-uang tertentu turun/naik nilai sesuai turun/naik kekuatan mata-uang tersebut terhadap mata-uang rujukan/jangkar. Piutang tak mungkin tertagih lagi di hapus buku.

Teori penurunan nilai (*impairment*) piutang adalah sebagai berikut.

- Hapus buku piutang menggunakan opsi metode-langsung (*direct method*) dan metode-cadangan (*allowance method*) .
- Metode langsung dilakukan dengan menghapus piutang tersebut menjadi beban piutang-buruk (*bad debts expenses*) dalam Rugi Laba entitas LK.
- Metode cadangan (*allowance method*) mewajibkan prediksi berkala piutang yang tak akan dapat di tagih, dan menjurnal dengan mendebit Beban Piutang-Buruk *(bad debts expenses)* , meng-kredit Cadangan Piutang-Diragukan-Ketertagihannya (*allowance for doubtful accounts*) berdasar
    a. Analisis mendalam tiap akun piutang dagang misalnya analisis lama-hubungan dagang & persahabatan , analisis kondisi perusahaan debitur, kebiasaan ingkar/tepat janji debitur dll, atau berdasar
    b. Pengalaman-gagal-tagih beberapa tahun terakhir, misalnya 15 % dari penjualan-kredit tak-dapat ditagih dan
    c. Pertimbangan khusus, misalnya prediksi gagal-tagih era-pandemi.
- Pilihan Metode Penurunan Nilai Piutang Usaha (*Trade Receivable*), yang dalam pemerintahan alih-alih menggunakan nomenklatur Piutang Operasional Pemerintahan (*Operational Receivable*), adalah sebagai berikut.

a. Pertama, metode hapus-buku-langsung adalah metode-identifikasi khusus (*spesific identification method*) dan metode-tundaan (*delayed method*) menunggu sampai kondisi-putus-asa-penagihan untuk hapus buku piutang per-faktur-penjualan tertentu, sementara metode-pencadangan (*allowance method*) bersifat lebih-sembarangan (*overall arbitrary method based on past experience*).

b. Kedua, metode identifikasi khusus lebih tepat dan mempunyai dasar hukum perdata lebih baik, merupakan metode kagetan berdasar berita-buruk gagal-tagih juru-tagih dan berita-kepailitan/kematian debitur, tak meliput secara konservatif bahwa kondisi-entitas-LK dalam bahaya ketidak-sinambungan-usaha nan serius.

c. Metode pencadangan (*allowance method*) adalah metode gebyah-uyah terkesan ugal-ugalan, namun merupakan sikap-konservatif dalam menggambar kondisi neraca karena

    1. Saldo piutang konservatif menyebabkan penggambaran aset dan ekuitas lebih konservatif,
    2. penggambaran likuiditas/solvabilitas & kesinambungan-usaha nan lebih baik, sejalan teori peringatan-dini (*early warning system*) tanpa menunggu peristiwa/realisasi pahit gagal-tagih satu-persatu bermunculan.

- Provisi ekspektasi-rugi-kredit (ECL) terkait informasi (1) perubahan-probabilitas gagal-bayar, (2) saldo terkini tagihan dan (3) kerugian penghapusan piutang berbasis ramalan kondisi perekonomian cq perubahan potensi tidak-bayar. Penurunan-nilai piutang mempertimbangkan penurunan kondisi perekonomian, antara lain krisis ekonomi, resesi, kenaikan-tingkat-pengangguran, yang menyebabkan kenaikan-piutang-buruk (*bad debt*), penggumpalan risiko pada pemda atau kementerian/lembaga terkait pandemi, peningkatan risiko-gagal-tagih piutang yang menghasilkan ECL, penurunan nilai-agunan-kredit menjadi di bawah besar-kredit, paket stimulus ekonomi untuk meningkatkan daya-bayar-kembali entitas debitur.

- Terdapat perbedaan besar antara IFRS dengan US GAAP. Dibawah US GAAP, bila nilai terbawa melebihi jumlah arus kas neto tidak terdiskonto(*the sum of undiscounted expected cash flows of an asset*), maka aset turun nilai.

49. TEORI PERSEDIAAN.

Sebagai penyimpangan dari konsep ANW, persediaan tak diakui dan/atau di catat/dilaporkan pada NW, persediaan di ukur pada biaya & nilai-realisasi-bersih berbasis konservatisme-akuntansi, yang mana yang lebih rendah.

- Nilai realisasi bersih menggambarkan situasi terakhir nilai-persediaan yang mungkin lebih rendah dari nilai-tercatat/terbawa.

- Provisi nilai-realisasi-bersih dibutuhkan bila harga jual di bawah harga perolehan. Nilai-realisasi-bersih persediaan harus berbasis informasi-paling-andal-pada-tanggal-pelaporan terkait harga-jual-bersih persediaan.

- Provisi nilai-realisasi-bersih tergantung pada
  e. Intensi perlakuan/penggunaan persediaan, untuk konsumsi atau untuk pelaksanaan misi/tupoksi,
  f. Perubahan kebijakan pembelian, sistem pembelian, kebiasaan pembelian,
  g. Kebijakan hapus-buku persediaan yang kehilangan pasar/permintaan,
  h. Persediaan berdurasi-simpan-pendek, misalnya untuk program bantuan sosial dibukukan pada *biaya-perolehan dikurangi kehilangan-potensi-layanan* (*loss of service potential*).

- Persediaan hidup (persediaan biologis) , misalnya persediaan bibit-tanaman, persediaan telur untuk di jual atau ditetaskan , persediaan virus untuk vaksin/pengobatan, berbagai produk fermentasian seperti *cassava*/ubi-kayu menjadi tape-singkong, menggunakan SAK/SAP Agrikultur.

- Pembelian mesin tak selalu di catat sebagai AT Mesin, karena disimpan di gudang sebagai persediaan mesin, untuk mengganti kerusakan-mesin strategis sewaktu-waktu.

50. PENYUSUTAN, AMORTISASI & DEPLESI ATB HAK TAMBANG VS PENURUNAN NILAI

Dasar pikiran sebagai berikut.

- Metode penyusutan/amortisasi AT/ATB berdasar pengalaman/data pola-penggunaan, tafsir umur-ekonomi dan tafsir nilai-residu paska penyusutan/amortisasi, dan metode deplesi hak tambang antara lain berdasar *production-output method* dalam bingkai-waktu (*time frame*) hak-tambang , *yang mana yang lebih pendek* (*whichever is shorter*).
- Sepanjang umur-ekonomi AT/ATB dapat (1) terjadi perubahan tekonologi, pasar cq permintaan produk/jasa utama entitas LK, yang menyebabkan taksiran jumlah-pulangan *(recoverable amount)* terdiskonto (berbasis DCF) ditambah perolehan-pelepasan-nilai-residu , *yang ternyata lebih rendah* bila dibandingkan nilai-tercatat, yang menyebabkan turun-nilai AT/ATB di Neraca.
- Perubahan teknologi sarana mesin produktif, mesin kendaraan-bermotor dari bahan-bakar-fosil (yaitu minyak/gas bumi) dengan bio-fuel, tenaga surya dan tenaga listrik yang mungkin menyebabkan permintaan & harga-pasar migas turun , koreksi kesalahan estimasi deposit/cadangan-fosil yang terlampau tinggi pada sebuah entitas LK pertambangan menyebabkan penurunan nilai aset Hak Tambang , menjadi dibawah nilai terbawa paska-deplesi.
- Di Australia, pada AASB 136 tentang penurunan-nilai-aset prasarana, properti, pabrik dan peralatan, hak-pakai aset dan ATB , entitas LK diwajibkan (1) *meninjau munculnya indikator penurunan-nilai*, (2) menetapkan jumlah-pulihan dikurang biaya-pelepasan , (3) menghitung selisih antara jumlah-pulihan-terkurang-biaya-pelepasan dengan nilai buku/tercatat/terbawa di pembukuan.

Nilai pulihan ditentukan berbasis nilai-wajar-dikurang-biaya-pelepasan atau *value-in-use* berbasis kalkulasi arus-kas-diskontoan , menjadi perkecualian sebagai berikut.

AASB 136 tak mencakupi pengujian-penurunan-nilai aset-yang-tidak-dimaksud-menghasilkan-kas namun dimaksud-digunakan-sepanjang-potensi-masa-layanan. Perkecualian ini diterapkan apabila aset-dipegang-pada- nilai-wajar dan nilai-terbawa-kini tak berbeda secara material dengan nilai-wajar.

51. AKUNTANSI NILAI WAJAR ATB

Pemerintah cq Depkeu kadang-kadang membuat perangkat-lunak akuntansi pemerintahan dalam nilai-Rupiah amat besar. Perangkat lunak ANW Pemerintahan disusun berdasar PMK Kebijakan Akuntansi Pemerintahan versi PP SAP ANW tahun 2025/26 yang akan datang.
Pada Mazhab Nilai-Wajar, nilai wajar ATB pemerintahan diakui saat perolehan (pembelian atau saat-selesai di buat sendiri) , selanjutnya ATB (1) di amortisasi secara sistematis sepanjang umur ekonomi, dengan metode amortisasi tersesuai pola-penggunaan ATB, (2) ***di nilai pada nilai-wajar tiap tanggal neraca*** , perubahan nilai diperhitungkan pada Laporan Surplus/defisit , (3) tersesuai pula dengan PSAP Akuntansi Turun-Nilai (*impairment*) sampai , (4) penghapus-bukuan (*write off*) saat penghentian-pakai atau pelepasan ATB , dimana (5) *nilai-buku pra-hapus-buku* selisih dengan harga-pelepasan diperhitungkan pada Laporan Surplus/Defisit tahun terjadi pelepasan.

52. AKUNTANSI EFEK HTM

Karena tupoksi kepemerintahan melarang eksekutif/kabinet berspekulasi , pemerintah tak-memiliki aset surat-berharga/efek *untuk diperdagangkan* (*for trading*) dan/ atau *tersedia-untuk di jual(AFS)*, aset ekuitas dimiliki pemerintah untuk-maksud-pengendalian tak dimaksud dilepas sewaktu-waktu untuk ambil-untung (*profit taking*) , aset berbentuk surat-utang/obligasi biasa ditahan sampai jatuh-tempo (HTM).

Pemerintah mungkin memiliki surat berharga Pasar Uang atau Pasar modal. © 2003-2023 Chegg Inc , 2023, menyajikan artikel berjudul *Impairment loss on held-to-maturity securities* antara lain mengungkapkan berbagai hal sebagai berikut.

52.1. HTM pada Neraca.

Investasi berbentuk Sekuritas Dipegang-sampai-Jatuhtempo (*Held-to-maturity securities* (HTM)) adalah instrumen-utang yang dipegang entitas LK Kepemerintahan dengan intensi sampai (dengan) tanggal jauh-tempo, kecuali bila muncul kondisi tak-masuk-akal memegang-terus dan/atau ketidak-mampuan dan/atau ketidak-layakan pemerintah untuk memegangnya sampai tanggal-jatuh-tempo , misalnya karena kebangkrutan penerbit-sekuritas , resesi panjang & inflasi luar biasa , perubahan kurs & suku-bunga luar-biasa , pada IFRS terumpun dalam *aset-keuangan terkatagori dan di catat pada biaya-teramortisasi* (*amortized cost*).

PSAP Instrumen Keuangan dalam era ANW nanti, digunakan praktis hanya untuk akuntansi sekuritas HTM , dan sekuritas ekuitas yang di pegang untuk selama-lamanya.

Diluar efek HTM, entitas kepemerintahan pada umumnya *di larang berspekulasi surat-berharga, ber-dagang surat berharga, apalagi dengan tujuan ambil-untung* (*profit taking*) sehingga LK Pemerintahan sepi pos instrumen-keuangan *available for sales* (AFS) dan *for trading* (FT). Akuisisi efek-ekuitas tertentu oleh entitas LK Pemerintahan dilakukan karena tupoksi K/L tersebut , misalnya kepemilikan saham BUMN, tanpa intensi jual-saat harga-naik , dan sebagian kepemilikan efek-ekuitas adalah untuk maksud pengendalian (*control*).

Valuasi Sekuritas Dipegang-sampai-Jatuhtempo atau HTM sebagai berikut :

- Pada awalnya, investasi sekuritas HTM dinilai pada harga-perolehan ditambah biaya-perolehan.
- Pengakuan turun/naik investasi HTM sesuai perubahan suku-bunga pasar.
- Akuntansi turun-nilai diterapkan bila nilai-pasar *HTM turun bukan-sementara* sampai di bawah biaya-teramortisasi atau harga perolehan .
- Pada tiap akhir-tahun buku HTM tercatat pada amortized cost , terkoreksi *new current estimated credit loss model* . Aset keuangan dalam katagori tersebut dikelompokkan (pooled) berbasis karakteristik risiko-kredit berhampiran algoritma , menghasilkan informasi tingkat/derajat gagal-bayar rumpun tersebut. Seluruh kerugian dilaporkan pada tanggal perolehan/pembelian, dengan cadangan/allowance terkalkulasi berdasar amortized cost. Perbaikan kondisi kredit berdampak mengurangi cadangan, mungkin mengurangi kerugian. Nilai-wajar instrumen HTM beragun dipahami terpulihkan tergantung jenis agunan. ECL efektif hanya bila derivative penopang kredit lebur ke dalam aset keuangan.

52.2 Akuntansi Surat Berharga HTM.

EDUCBA, 2023, menyajikan artikel berjudul *Held to Maturity Security Examples*, antara lain mengungkapkan berbagai hal sebagai berikut. *Sekuritas HTM pada umumnya berbentuk obligasi ber-jatuh-tempo* , terbagi menjadi (1) aset-lancar untuk HTM Berjangka Pendek bila jatuh-tempo setahun atau kurang setelah tanggal LK dan (2) bukan-aset-lancar untuk HTM Jangka Panjang di laporkan pada Laporan Neraca pada harga perolehan teramortisasi ditambah biaya-perolehan.
Kualitas sekuritas HTM tergantung kualitas,eksistensi dan kesinambungan-usaha (*going concern*) entitas penerbit sekuritas, investasi pada sekuritas HTM segera di nilai pada saat penerbit menghadapi risiko bangkrut, mempunyai masalah manajemen keuangan cq likuiditas .
Intensi investasi HTM tersesuai kemapanan kondisi keuangan cq solvabilitas/likuiditas-investor , pulangan investasi HTM pada umumnya tak seberapa atraktif.

Sebagai contoh, PT XYZ tanggal 1 Januari 2014 membeli 1 juta obligasi PT KL, kupon tahunan@ 7% , bersuku-bunga efektif @ 8%., berjangka 20 tahun tanggal jatuh tempo, seharga $ 93.57 Juta.

- *Karena PT XYZ bermaksud memegang obligasi tersebut sampai dengan tanggal jatuh tempo, maka jurnal pembelian adalah; Debit 100 juta, Kredit Kas 93.57 juta, Kredit Diskon pada Obligasi 6.43 juta.*
- *Obligasi tersaji pada LK cq Laporan Neraca sebesar $ 93.57 Juta*

- *Pada tahun berakhir 31 Desember 2014 hasil-bunga (interest income) sebesar $7.49 juta [$93.57juta * 8%]*
- *Piutang bunga sebesar $7juta [tarif kupon kontraktual sebesar 7%, nilai nominal obligasi (face value) $100juta.*
- *Beda/selisih piutang bunga vs hasil-bunga adalah amortisasi diskon dan hasil-bunga terealisasi, dibukukan; Debit Piutang Bunga 7 juta, Debit Diskon pada Obligasi 0.49 juta, Kredit Hasil Bunga 7.49 juta.*
- *Pada 31 Desember 2014, Investasi HTM-Obligasi tersebut tersaji sebesar $94.06 juta ($93.57 juta ditambah $0.49juta.*
- *Diskon pada obligasi terakui pada tanggal perolehan Obligasi HTM akan dibereskan sepanjang 20 tahun umur obligasi tersebut.*

Sebagai catatan samping, obligasi-abadi atau surat utang perpetual merupakan instrumen utang yang memiliki karakteristik modal, bersifat subordinasi, tidak memiliki jangka waktu, dan pembayaran distribusi imbal-hasil tidak dapat diakumulasikan (*perpetual non-cumulative subordinated debt*).

53. PERBANDINGAN AKUNTANSI INVESTASI SEKURITAS

Pada era SAP berbasis ANW yang akan-datang , *IPSAS 41 menyatakan bawha pengakuan awal instrumen keuangan diakui dengan harga perolehan sejalan dengan paragraf 40, tidak diakui pada nilai wajar sesuai paragraf 41*. Pada tanggal neraca LK pemerintahan, instrumen keuangan milik-entitas dilaporkan sesuai nilai tercatat (*carrying value*), sesuai paragraf 61 A. Inilah perubahan mendasar akuntansi pemerintahan yang semula berbasis biaya historis, menjadi berbasis nilai wajar (*fair value accounting*).

ANW berbagai sekuritas tampak sbb:

Kelas Sekuritas (Class of Securities)	**Jenis Sekuritas (Types of Securities)**	**Peyajian pada Laporan Neraca (Disclosure on the Balance Sheet)**	**Perlakukan perubahan nilai-temporer (Treatment of Temporary changes in the value)**
Dipegang sampai Jatuh tempo (Held to Maturity (HTM))	Sekuritas Utang (Debt)	Biaya Teramortisasi (Amortized Cost)	Tak diakui (Not Recognized)
Tersedia untuk Dijual (Available for Sale (AFS))	Sekuritas Utang & Ekuitas (Debt & Equity)	Nilai Pasar Wajar (Fair Market Value (FMV))	Dilaporkan dalam Ekuitas PS (Reported in the Stockholders Equity)
Di perdagangkan (Trading)	Utang & Ekuitas (Debt & Equity)	Nilai Pasar Wajar (Fair Market Value (FMV))	Reported on the Income Statement
Ekuitas (Equity)	Sekuritas Saham/Ekuitas (Equity)	Nilai historis tersesuai perubahan aset-neto investee (Historical	Tak diakui (Not Recognized)

		cost adjusted for changes in the net assets of the investee.)	

Keterangan sebagai berikut.

- Sekuritas Diperdagangkan (*Trading*) dan Sekuritas Tersedia untuk Dijual (*Available for Sale* (AFS)) dibeli/dimiliki investor bukan-pemerintahan dengan maksud dijual pada harga- pasar lebih tinggi sehingga disajikan pada Nilai Wajar Pasar (FMW) pada LK cq Laporan Neraca.
- Sekuritas Tersedia untuk Dijual (*Available for Sale* (AFS)) berkarakteristik tak dimaksud untuk dilepas pada periode-akuntansi-kini (*current accounting period*), keuntungan/kerugian belum-realisasi (*unrealized gains or losses*) dilaporkan melalui Akumulasi Hasil Paripurna Lain (*Accumulated Other Comprehensive Income* (AOCI)) di catat pada rumpun/seksi Ekuitas PS (*Stockholders' Equity*) pada Laporan Neraca entitas-komersial.

54. AKUNTANSI NILAI WAJAR LIABILITAS

Nilai wajar Liabilitas adalah harga-harus-dibayar , antara lain namun kemungkinan besar sebesar saldo-liabilitas , untuk menghapus liabilitas tersebut pada tanggal LK. Saldo liabilitas turun sebagian atau seluruhnya pada saat menerima berita pembebasan/pengampunan utang (debt foregiveness), pembebasan denda saja, pembebasan bunga terutang saja, saldo meningkat karena lewat-masa-bayar (*default*) berdampak bunga-berbunga, denda dan sanksi lain, misalnya sita-jaminan, konversi utang menjadi saham, atau hukuman lain.

54.1. AKUNTANSI-NILAI-WAJAR LIABILITAS

KSAP mempersiapkan akuntansi nilai wajar Instrumen Keuangan untuk Mazhab ANW pengganti PP 71/2010.PSAP IK tak terdapat pada PP 71/2010 Nilai Historis karena sederhana; di mana seluruh perolehan Intrumen Keuangan dicatat pada nilai-historis, untung-rugi pelepasan di catat berdasar selisih nilai-pelepasan IK vs nilai-perolehan historis, sehingga tak-butuh PSAP IK.
Pada Mazhab ANW paska PP 71/2010 Nilai Historis, penggunaan PSAP Instrumen Keuangan sangat dibatasi tupoksi kepemerintahan yang dilarang berjudi atau ambil-risiko atau, ambil untung (profit taking) .

Instrumen utang pemerintahan terbentuk karena emisi Obligasi Negara, SUN atau semacamnya.

54.2. AKUNTANSI NILAI WAJAR LIABILITAS KONTINJEN

Liabilitas kontinjen adalah liabilitas yang tergantung dampak/hasil kejadian/peristiwa/kondisi di masa yang akan datang (1) berkemungkinan terjadi di atas 50%, (2) yang pada tanggal LK dapat di ukur jumlah/besar realisasi pemberesannya, agar dapat tersaji pada Laporan Neraca dan diungkapkan pada CALK.

PSAP tentang Liabilitas Kontinjen adalah terkait kewajiban potensial yang timbul dari peristiwa masa lalu dan eksistensinya menjadi utang-biasa bersifat pasti tergantung terjadi atau tidak terjadinya satu atau lebih peristiwa di masa depan yang tidak sepenuhnya berada dalam kendali entitas; atau kewajiban kini yang timbul sebagai akibat peristiwa masa lalu, tetapi tidak diakui karena tidak terdapat kemungkinan entitas LK mengeluarkan sumber daya untuk menyelesaikan kewajibannya; atau bila jumlah kewajiban tersebut tidak dapat diukur secara andal. Pada PSAP tersebut disebutkan (1) Peristiwa-mengikat secara-hukum adalah peristiwa yang menimbulkan kewajiban hukum atau kewajiban konstruktif yang mengakibatkan entitas tidak memiliki alternatif lain kecuali menyelesaikan/membereskan kewajiban tersebut, (2) akuntansi berbasis provisi (penentuan jumlah dan waktu bayar utang-pasti) dengan hampiran etsimasi-terbaik (*best estimate*) liabilitas-pasti berbingkai waktu-bayar atau jatuh tempo tak-pasti dan/atau dengan besar/jumlah pemberesan/pelunasan tak pasti , sesuai *kaidah-akbar kehati-hatian* (konservatisme) berakuntansi bahwa utang harus dilaporkan pada Neraca, walau *jumlahnya harus/terpaksa ditaksir*.

54.3. NILAI WAJAR LIABILITAS

IPSAS menyatakan bahwa nilai-wajar liabilitas adalah harga yang harus di bayar untuk pelunasan/pemberesan suatu liabilitas antar pihak indipenden pada tanggal pengukuran. Sesuai IFRS 13.34, pengukuran nilai-wajar liabilitas keuangan/nonkeuangan mengasumsikan pengalihan instrumen-utang pada tanggal pengukuran, tidak menggunakan harga pelunasan utang kepada kreditor.
Pada IAS 37 *Provisions, contingent liabilities and contingent assets* , terdapat liabilitas Non-keuangan (*Non-financial liabilities*) atau provisi merupakan isu penting bagi industri energi dan SDA , antara lain berbentuk liabilitas penutupan tambang (*decomisioning*) antara lain provisi pemulihan kondisi alam paska-penambangan.

55. NW SEKURITAS SAHAM

Pemerintah NKRI dapat membuat perusahaan patungan dengan pemerintah lain , misalnya mendirikan pabrik pupuk ASEAN Aceh Fertilzer, pemerintah mewajibkan divestasi PS swasta PT NNT sebesar 51 % setelah bergiat 10 tahun, dan pemerintah pusat / pemda membeli saham PT NNT pada proses divestasian tersebut. Pemerintah dapat menjadi PS entitas BUMN/D , antara lain dalam rangka mendorong pendirian entitas komersial tersebut, apabila mungkin pemerintah melepas kendali dan kepemilikan saham melalui privatisasi BUMN cq masuk Pasar modal. Kementerian BUMN antara lain bertugas menyehatkan BUMN , meningkatkan sumbangan dividen BUMN kepada APBN , melebur BUMN dan meroya BUMN merana. Pemprov DKI Jakarta melalui PT MRT Jakarta (Perseroda) mendapat saham sebesar 51 persen dibandingkan saham milik BUMN yang diwakili PT Kereta Api Indonesia (KAI) yang sebesar 49 persen.
Sesuai IFRS 13.34, pengukuran nilai-wajar instrumen-ekuitas emisi-sendiri mengasumsikan pengalihan instrumen pada tanggal pengukuran, tidak menggunakan harga pelunasan kepada pemegang instrumen-ekuitas.

56. NW ASET TETAP

- IPSAS 17 PPE akan menjadi PSAP AT Berbasis ANW mengganti PSAP AT sekarang yang berbasis ANH versi PP 71/2010 , mengatur bahwa *pengakuan awal perolehan AT harus pada biaya-perolehan historis, pada nilai-wajar kalau diperoleh dari transaksi-nonpertukaran seperti hadiah.*

- Pengukuran akuntansi paska-perolehan beropsi model biaya atau model revaluasian. Penggunaan opsi model-biaya adalah pengikaran terhadap Mazhab Nilai-Wajar , jatuh kembali pada PP 71/2010 nilai-historis, dilengkapi penyusutan, revaluasi berkala dan akuntansi penurunan nilai.

- Konsekuensi logis penerapan sebuah set-lengkap KK & kumpulan PSAP berbasis Nilai-Wajar (mungkin tahun 2025/26) adalah *pilihan opsi model-revaluasian disebut pilihan-nan-konsekuen berANW , setelah pengakuan awal AT bolehlah diukur dengan nilai-wajar* , nilai terbawa/buku tersesuai penyusutan berkala AT yang ditelaah-kelayakannya secara berkala pula , mengurangi/menghindari (1) penggunaan PSAP Penurunan-Nilai, (2) pengumuman revaluasi BMN berlaku nasional.

- Pembatalalan-pengakuan (*derecognition)* berkonsekuensi penghapusan suatu AT di Laporan Neraca pemerintah dilakukan tatkala di-lepas/di jual, di hibahkan, di pindah ke rumpun/pos aset-terap-tersedia-untuk-dijual (ATUD), di abaikan (abandoned)[29], hilang/musnah, rusak-parah sehingga tak-layak-guna & reparasi

Berbagai dimensi akuntansi AT adalah sebagai berikut.

56.1. NW KONSTRUKSI DALAM PENGERJAAN

- Berbagai SAK Internasional meminta pelaporan Aset KDP Bakalan AT dalam rumpun AT, dapat diperluas menjadi ; Aset KDP Bakalan ATB pada rumpun ATB, Aset KDP Bakalan Properti Investasi pada rumpun Properti Investasi, Aset KDP Bakalan Persediaan Barang-Jadi pada rumpun Persediaan Barang-Jadi .

- Konstruksi Dalam Pengerjaan Investasi Properti diakuntansikan selaras SAK AT, ber-opsi model revaluasian atau model-biaya, pengukuran ulang (remeasurement) KDP Properti Investasi pada nilai-wajar kecuali bila NW tak dapat di ukur secara andal, sesuai IAS 40A

- Bila pelaporan KDP dalam LK memilih model-revaluasian, akuntansi-manajemen tetap saja boleh mencatat seluruh biaya konstruksi sesuai kenyataan cq biaya historis, untuk pengendalian biaya proyek.

- KDP sebagai Unit-Penghasil-Tunai (*cash generating unit*) turun nilai sesuai estimasi jumlah-pulihan bila ternyata lebih rendah dari nilai-terbawa KDP.

[29] Misalnya sarana pertambangan, jalan-raya, kota-hunian penduduk-asli dan pelabuhan pada sebuah pulau terpencil yang ditinggalkan begitu saja menjadi pulau hantu.

- Pada kontrak-memberatkan (*onerous contract*) , biaya-pemenuhan-kontrak ter-terhindarkan yang menyebabkan kewajiban (*obligation*) lebih-besar ketimbang ekspektasi maslahat-ekonomi di provisikan kalau KDP turun-nilai sampai sebesar estimasi nilai-pulihan sebesar nihil.

56.2. NW AT-AGRIKULTUR

Aset Agrikultur masa-produktif baik tanaman maupun hewan (*bearer plant/animal*) IAS 41 diperlakukan sebagai AT sesuai IAS 16 yang mempunyai opsi *cost model* atau *revaluation model*, mempunyai dimensi penyusutan AT, ervaluasi AT dan penurunan nilai AT.
PMK/Permendagri SAP ANW diharapkan secara konsekuen mendukung era baru ANW pemerintahan 2025/2026 tentu saja diekpektasi akan memilih model-revaluasian (revaluation model), seiring sejalan dengan model revaluasian AT,ATB dan Properti Investasi.

56.3. NW DAN PENURUNAN NILAI

Penurunan nilai-tercatat melalui akuntansi penyusutan secara-berkala mungkin masih terlampau kecil , menyebabkan nilai-buku terkini lebih-besar dibanding NOK aset kepemerintahan. Waspada akan penurunan-nilai-aset prasarana, properti, pabrik dan peralatan, hak-pakai aset dan ATB , entitas LK Pemerintahan (1) *meninjau munculnya indikator penurunan-nilai* sepanjang tahun berjalan, (2) menetapkan jumlah-pulihan dikurang biaya-pelepasan , (3) menghitung selisih antara jumlah-pulihan-terkurang-biaya-pelepasan dengan nilai buku/tercatat/terbawa di pembukuan. Nilai pulihan ditentukan berbasis nilai-wajar-dikurang-biaya-pelepasan atau *value-in-use* berbasis kalkulasi arus-kas-diskontoan , menjadi perkecualian sebagai berikut. Pada sebagian pemerintahan, isu penurunan nilai *tak mencakupi pengujian-penurunan-nilai aset-yang-tidak-dimaksud-menghasilkan-kas namun dimaksud-digunakan-sepanjang-potensi-masa-layanan. Perkecualian ini diterapkan apabila aset-dipegang-pada- nilai-wajar dan nilai-terbawa-kini tak berbeda secara material dengan nilai-wajar.*

57. NW EKUITAS ATAU ASET NETO

- Sesungguhnya jumlah ekuitas versi ANW adalah hasil-ikutan akuntansi aset berbasis ANW dan akuntansi liabilitas/utang berbasis besar-jumlah nilai-kini pemberesan utang di masa-depan.
- Sumber AccountingNotes.net menyajikan artikel berjudul *Top 5 Theories of Equity*, antara lain mengungkapkan 5 teori ekuitas, yaitu Teori Kepemilikan (Proprietary Theory), Teori Entitas (Entity Theory),Teori Dana (Fund Theory), Teori Ekuitas Residual (Residual Equity Theory), dan Teori Perusahaan (Enterprise Theory).
- Pada Teori Kepemilikan (*Proprietary Theory*) , sebuah entitas LK adalah agen, perwakilan atau suatu pengaturan-lain dimana para wirausahawan atau pemegang-saham melakukan kegiatannya. Pemilik adalah fokus utama dari akuntansi dan pelaporan LK. Teori kepemilikan bertujuan mengukur kekayaan-bersih pemilik-entitas, dimana Ekuitas Pemilik Entitas LK = Aset – Liabilitas , karena Pemilik memiliki seluruh aset dan penanggung seluruh liabilitas. Liabilitas

disebut aset-negatif, sehingga Teori Kepemilikan sesungguhnya adalah teori aset,d Dimana aset di nilai dan laporan neraca disusun untuk mengukur perubahan besar-kepemilikan karena raihan laba/rugi neto setelah bunga & PPh disebut Laba-Bersih bagi Pemilik, bukan karena setoran-modal atau penarikan-modal pemilik & dividen. Terdapat dua konsep pemilik entitas LK, (1) konsep sempit hanya mencakupi PS Biasa, (2) konsep luas mencakupi PS Biasa dan PS Berpreferensi/Di utamakan. Pada teori-kepemilikan sempit atau Residual Equity Theory, dividen bagi PS Didahulukan (Preferred Proprietor) di keluarkan dari laba-neto setelah bunga & PPh, untuk menghitung Laba-per-Saham (EPS) PS Biasa. Pada teori-kepemilikan luas, fokus perhatian adalah kepada besar-ekuitas secara keseluruhan yang menenima Laba Neto Setelah Bunga & Pajak.

- Pada Teori Entitas (Entity Theory) , entitas LK dipandang sebagai subyek indipenden dari PS atau pemiliknya, entitas LK sebagai fokus utama berakuntansi. Entitas LK memiliki seluruh aset, dan menanggung seluruh liabilitas kepada pihak-ketiga dan liabilitas- kepada pemilik, sebagai sumber seluruh aset ,dimana Aset= Kewajiban . Laba neto setelah bunga & PPh adalah milik entitas LK sampai dibagikan sebagai deviden kepada PS. Bila Teori Kepemilikan terfokus pada Laporan Neraca, Teori Entitas terfokus pada Laporan Laba/Rugi.

- Teori Dana (*Fund Theory*) memandang entitas LK sebagai sebuah unit-bisnis mengandung sumber-daya ekonomi atau dana terkait kewajiban (*obligation*) dan pembatasan penggunaan sumber-daya tersebut, dengan persamaan Aset = Batas Penggunaan Aset (Assets = Restriction of Assets) , dimana sebuah unit-akuntansi di definisikan sebagai Aset Bersyarat Penggunaan , dimana manajemen entitas LK harus mampu memenuhi persyaratan tersebut. Primadona akuntansi adalah LK Sumber & Penggunaan Dana atau LAK yang dikelola secara optimal , bukan Laporan Neraca atau LK Kinerja Keuangan. Manajemen dana terkait pada (1) misi entitas LK mencakupi berbagai ragam kegiatan-operasional , (2) yang didanai/dikelola dengan berbagai ragam bentuk-dana , sehingga (3) informasi kinerja perolehan/pengelolaan dana dan alokasi-dana kepada berbagai kegiatan-operasional menjadi fokus perhatian ber LK jenis entitas-nirlaba tertentu seperti pemerintahan sebuah negara, kota dan perguruan tinggi.

- Teori Ekuitas Residual (*Residual Equity Theory*) adalah sebuah konsep di antara Teori kepemilikan dan Teori Entitas, dengan persamaan Aset – Ekuitas Khusus = Ekuitas Residual (Assets – Specific equities = Residual equity) di mana Ekuitas Khusus mencakupi tagihan para kreditor dan ekuitas PS Istimewa. Teori Ekuitas Residual merupakan sarana pengambilan keputusan investasi bagi para investor , di mana (1) entitas LK di anggap berkesinambungan-usaha dan (2) nilai kini ekuitas antara lain tergantung pada potensi dividen masa-depan. Dividen masa-depan tergantung pada kinerja penerimaan terkurangi (1) kewajiban kontraktual (*contractual obligations*) , (2) kewajiban/pembayaran kepada PS Istimewa , dan (3) kebutuhan investasi bersumber Laba-Ditahan, tergambar oleh kondisi/kinerja Laporan Laba/Rugi dan Laporan Perubahan Laba-Ditahan. Tren nilai investasi dilihat dari perubahan saldo ekuitas-residual berbasis nilai-kini , LAK menggambarkan potensi bayar dividen kepada PS Biasa dan investasi selanjutnya.

- Teori Perusahaan (*Enterprise Theory*) berkonsepsi lebih luas ketimbang Teori Ekuitas , kurang berdaya-terap di lahan praktik. Pada Teori Entitas, entitas LK merupakan unit-ekonomi yang bergiat untuk kepentingan pemilik-ekuitas , pada Teori Perusahaan ; sebuah perusahaan adalah sebuah lembaga-sosial yang bergiat bagi seluruh pemangku-kepentingan ditambahkan kepada kepentingan PS dan Kreditor, antara lain yaitu karyawan entitas LK, pemasok dan pelanggan , pemerintah dan masyarakat. Dalam upaya optimalisasi pendapatan, efisiensi dan laba-neto , seluruh pengambilan keputusan manajemen pengelola entitas-LK memperhatikan kepentingan berbagai pemangku-kepentingan tersebut , sehingga tergolong teori sosial dalam berakuntansi , di mana LK disajikan kepada mereka semua. Konsep tanggung-jawab sosial entitas LK digambarkan nilai-tambah dihasilkan entitas LK dikurangi nilai-tambah masukan/input dari entitas LK lain . Hasil nilai-tambah (*value-added income*) mencakupi segala pembayaran dividen kepada PS, bunga kepada kreditor, imbalan kerja bagi karyawan, setoran pajak kepada pemerintah, beban penyusutan AT/ATB dan gunggungan laba-ditahan pada ekuitas pada Laporan Neraca. Pada Teori Perusahaan, laba-di tahan (*retained earnings*) di investasikan kembali mempertimbangkan kepentingan seluruh pemangku kepentingan, bukan sekadar pemeliharaan/pertumbuhan laba entitas LK , harga-saham atau pertumbuhan dividen.

Besar-ukuran (*size*) dan jenis entitas LK dan kondisi-lingkungan terkait berbagai teori tersebut, Teori Kepemilikanlebih ssuai bagi entitas-kecil berkepemilikan tunggal, Teori Entitas lebih sesuai bagi entitas berukuran menengah, Teori Perusahaan lebih sesuai bagi perusahaan/entitas berukuran besar atau perusahaan-publik, sedang Teori Dana lebih layakguna bagi entitas nirlaba seperti negara cq pemerintahan.

58. NW LAPORAN SURPLUS/DEFISIT PEMERINTAHAN

Laporan Laba/Rugi entitas LK Komersial disebut Laporan Surplus/Defisit pada LK Pemerintahan.

58.1. NW pendapatan

- Pendapatan adalah aliran-masuk bruto sumber-daya ekonomi seperti tunai, piutang , aset lain yang diperoleh dari misi & kegiatan-utama entitas penjual/ layanan , atau pemberi pinjaman (pendapatan bunga), penulis (pendapatan rolyalties), atau pemegang-saham (pendapatan dividen) sesuai IAS 18.7
- Pendapatan di ukur pada nilai wajar dari imbalan diterima atau piutang sesuai IAS 18.9. Pertukaran barang/jasa serupa bernilai serupa bukan transaksi pencipta pendapatan, pertukaran barang/jasa tak-serupa adalah kegiatan mencipta pendapatan, sesuai IAS 18.12.
- Pada IAS 18 , pengakuan pendapatan sebagai hasil penjualan barang-dagangan memenuhi kriteria, bahwa (1)penjual telah memindahkan segala risiko, beban dan maslahat kepemilikan-barang kepada pembeli, (2)penjual melepas kendali penggunaan/pemanfaat barang tersebut kepada pembeli, (3) pendapatan hasil penjualan terukur secara andal, (4) terdapat aliran manfaat-ekonomi kepada penjual, dan(5) beban terkait perolehan pendapatan dapat di ukur secara andal.
- Pengakuan pendapatan layanan-profesional termaktub pada LK cq Neraca sebatas % atau tingkat-penyelesaian layanan sesuai IAS 18.20, bila

(1)pendapatan hasil layanan terukur secara andal, (2) sesuai tingkat-selesai layanan pada tanggal-neraca, (3) terdapat aliran manfaat-ekonomi kepada pemberi/penyedia-layanan, (4) beban –terpuilihkan terkait perolehan pendapatan dapat di ukur secara andal, sesuai IAS 18.26

- Pendapatan bunga,royalti dan dividen terakui berdasar pemenuhan syarat perikatan-legal untuk pengakuan-pendapatan tatkala aliran-maslahat-ekonomi kemungkinan-besar di terima dan pendapatan dapat di ukur secara andal sesuai IAS 18.29-30, pengukuran pendapatan-bunga menggunakan metode bunga efektif versi IAS 39, royalti berbasis perikatan-rolyalti, dividen berdasar pengumuman hak-memperoleh dividen.
- Sebagai misal, pada tataran jasa-profesional komputasi, Binary Stream, 2018, menyajikan makalah berjudul *Revenue Recognition & the Need to Deliver Fair Value* , sumber © 2023 ERP Software Blog , antara lain mengungkapkan bahwa terdapat 4 kriteria pengakuan pendapatan, yaitu bukti terdapat kesepakatan antar-pihak, harga ditentukan bersama, penagihan dimungkinkan, penyerahan barang terjadi. Pengakuan pendapatan jasa pada saat jasa di laksanakan dan di terima, berdasar salah-satu dari 3 metode , yaitu Metode Kinerja Khusus, pengakuan pendapatan bila kegiatan layanan selesai sempurna, Metode Kinerja Proporsional untuk sebuah paket berisi beberapa layanan, pengakuan pendapatan tatkala seluruh jenis-layanan selesai-sempurna dan diakui diterima sepenuhnya oleh pelanggan, Metode Kinerja Selesai Sempurna (Completed Performance) untuk serumpun paket-layanan namun berakhir pada tahap-akhir dan tahap-terpenting dari layanan , yang diakui-diterima pelanggan.

58.2. NW Pendapatan Kontinjen

IPSAS mengatur bahwa pendapatan kontinjuen tak dapat diakui sebagai pendapatan. Artikel Financial Reporting Valuation, 2018, berjudul *What You Need to Know about Measuring the Fair Value of Contingent Consideration*, antara lain menjelaskan bahwa imbalan kontinjen terkait akuntansi-pemrovisian , bahwa pengukuran nilai-wajar imbalan-kontinjen (*earnout*) amat rumit, terkait sejumlah variabel-input, pemrofilan risiko nan-unik, dan pola penerimaan imbalan nan-rumit , membutuhkan bantuan profesional bidang valuasi dalam menentukan nilai-wajar imbalan-kontinjen berbasis probabilitas dan risiko , harga-umum terkoreksi kinerja penjual, dan syarat/permintaan khusus pembeli .

58.3. NW Pendapatan Diterima Dimuka

Uang-muka diterima atau tanda-jadi pembeli diterima, diakui sebagai pendapatan-tangguhan bila uang-muka tersebut tak-dapat di minta-kembali , diakui sebagai pendapatan apabila syarat pengakuan pendapatan berbasis kontrak jual-beli telah dilaksanakan/terpenuhi, misalnya syarat penyerahan barang dan lain-lain. *Security deposit* sebagai jaminan nir-batal-beli yang diterima dari pembeli bukan pendapatan.

59. NW Beban

Akuntansi beban tergantung berbagai pilihan opsi pada akuntansi pos-aset, sebagai misal; beban penyusutan /amortisasi AT, ATB , Properti investasi, *bearer plant* berbasis model

revaluasi akan bercita-rasa ANW juga, sebaliknya beban penyusutan AT, ATB , Properti investasi, bearer plant berbasis model biaya (*cost model*) , kalau SAK/SAP revaluasi berkala kurang/tak diterapkan, mungkin akan bercita-rasa ANH juga.
Prinsip akuntansi berlaku umum menyatakan bahwa beban diakui pada Laporan Surplus/Defisit tatkala memenuhi segala syarat sebagai beban , beban di bayar dimuka dilaporkan pada sisi aset pada Neraca, sebagai aset-lancar kalau akan dibereskan menjadi bebab dalam 12 bulan, misalnya pembayaran sewa dan asuransi. Terdapat prinsip layak temu beban dan pendapatan terkait dalam akuntansi beban pada Laporan Laba/Rugi.

60. NW Laba Bersih

Laba bersih pada Laporan Laba/Rugi entitas Komersial, Surplus/defisit bersih pada Laporan Surplus kepemerintahan adalah kalkulasi akuntansi pendapatan di kurangi akuntansi harga-pokok penjualan, beban operasional produksi, operasional, pemasaran/penjualan , penyusutan/amortisasi/deplesi, bunga, sewa, rolyalti dan pajak , yang pada umumnya menggambarkan nilai wajar , menggambarkan lebihan diperoleh entitas LK , sebuah informasi penting bagi para investor dan lembaga keuangan penunjsng akan info kemampulabaan masa lalu dan ekspektasi laba masa depan. Kalau PMK Kebijakan Akuntansi Pemerintah memilih/mewajibkan unsur/opsi ANW (cq mode revaluasian atau semacamnya) yang terdapat pada tiap PSAP, maka Laporan Surplus/Defisit bercita-rasa ANW. Demikian sebaliknya.

61. PROGRAM REVALUASI BMN NKRI

Pada wilayah perbendaharan-negara , pemerinttah menggunakan istilah barang milik negara, BMN pada tataran SAP terdiri atas BMN berupa AT/ATB/Properti Investasi dan BMN bukan AT/ATB/Poperti Investasi . BMN bukan AT misalnya adalah persediaan mesin-baru bersifat strategis masih dalam bungkus-impor , disimpan di gudang , dapat di pasang & di operasikan (sebagai AT) setiap-saat bila mesin-lama rusak tiba-tiba. Sebaliknya, KDP bukan/belum BMN, pada LK sudah termasuk AT.

Pada akuntansi berbasis nilai historis versi PP 71/2010 terjadi kebutuhan revaluasi AT Pemerintah untuk menutup “kekurangan” informasi nilai historis. Revaluasi aset tetap diwacanakan pada era pembuatan neraca awal akuntansi pemerintah PP 24/2005, berlanjut pada neraca awal penerapan PP 71/2010. Selanjutnya, pada akhir 2016 pemerintah pusat berniat melakukan revaluasi berkala atas aset tetap pemerintahan. Pemerintah menanyakan tentang berbagai aspek rencana penerbitan peraturan tentang revaluasi aset tetap pemerintahan tersebut pada beberapa kali rapat KSAP bulan November dan Desember 2016. Diskusi tersebut mendorong kelahiran makalah ini.

Pada wacana korporasi berakuntansi nilai-wajar, aspek revaluasi muncul setiap saat terutama pada tanggal LK sebagai Metode Revaluasian AT/ATB dan Properti Investasi, sedang opsi/pilihan Metode Biaya tidak perlu direvaluasi berkala terutama pada tanggal LK. Pada IFRS/SAK dikenal pula standar khusus yang mengatur penurunan nilai aset *(Impairment of Assets)* sebagai pelengkap metode revaluasian dan metode biaya . Pada wacana kombinasi bisnis & kuasi reorganisasi, IFRS/SAK memperkenalkan teknologi revaluasi paripurna seluruh aset dan seluruh liabilitas. Neraca revaluasian menggambarkan nilai wajar aset secara keseluruhan, termasuk piutang dan persediaan. Sisi liabilitas hasil revaluasi dapat bernilai lebih besar dari saldo liabilitas sebelum revaluasi, apabila dinilai dengan nilai kini terdiskonto

, antara lain karena gejolak nilai-tukar utang dalam valas. Nilai-wajar berbasis pasar bebas (mark to market) naik turun, berakibat aset dapat naik atau turun, liabilitas dapat naik atau turun, dan mengubah jumlah ekuitas neto naik atau turun.

Sejalan dengan Metode Biaya dalam IFRS/SAK, pada PP 71/2020 Berazas Historis hanya mengizinkan metode biaya untuk aset tetap,ATB dan Properti Investasi, KSAP membatasi diri dalam pengembangan revaluasi (berkala , tidak setiap tahun) BMN berdasar kebijakan pemerintah yang berlaku nasional.Revaluasi AT dan ATB berdampak meningkatkan nilai tercatat atau menurunkan nilai tercatat semula, berlaku pula pada pemerintahan.

Kegiatan revaluasi dapat berdampak meningkatkan/menurunkan nilai tercatat BMN , dilengkapi standar akuntansi penurunan nilai *(impairment of assets)* terdapat pada SAK dan mungkin pada sebuah PSAP.

PP 71 Lampiran 1 – SAP Akrual Paripurna – tentang SAP 07 Akuntansi Aset Tetap paragraf 59 menyatakan bahwa penilaian kembali atau revaluasi aset tetap pada umumnya tidak diperkenankan karena SAP menganut *penilaian aset berdasarkan biaya perolehan atau harga pertukaran*. Penyimpangan dari ketentuan ini mungkin dilakukan berdasarkan ketentuan pemerintah yang berlaku secara nasional, oleh entitas LK pemerintahan Pada PP 71/2010, CALK harus menjelaskan penyimpangan dari konsep biaya perolehan dalam penyajian aset tetap di neraca, CALK menjelaskan pengaruh atau dampak penyimpangan tersebut terhadap kondisi keuangan entitas LK pemerintahan. Selisih antara nilai revaluasian dengan nilai tercatat prarevaluasi di catat dalam pos ekuitas dengan judul Akumulasi Surplus Revaluasi AT (meminjam istilah paragraf 40 PSAK 16).

PSAK 16 mengizinkan entitas LK memilih berakuntansi dengan Model Biaya atau Model Revaluasian. Untuk akuntansi BUMN, PSAK 16 tidak menyebut bahwa ketentuan pemerintah berlaku secara nasional untuk revaluasi AT berlaku bagi Model Biaya dan/atau Model Revaluasian. Ketentuan pemerintah berlaku nasional misalnya adalah PMK 191/2015 yang mengatur bahwa revaluasi berlaku hanya untuk aset tetap yang berada di Indonesia, revaluasi kembali dapat dilakukan setelah 5 tahun revaluasi sebelumnya, revaluasi boleh sebagian aset tetap yang sejenis dan perbedaan nilai buku dengan nilai revaluasian di catat pada ekuitas LK WP dalam judul pos Selisih Lebih Penilaian Kembali Aset Tetap.

PSAK 16 menyatakan apabila entitas menggunakan Model Revaluasian, entitas boleh melakukan revaluasi kelompok demi kelompok aset tetap, tidak perlu diterapkan pada seluruh aset tetap. Para 36 menyatakan; jika suatu aset di revaluasi, maka *seluruh aset tetap dalam kelas yang sama* wajib direvaluasi. *Kelas aset tetap adalah pengelompokan aset berjenis atau bersifat sama dengan penggunaan/kegunaan serupa pada entitas tersebut*, sesuai paragraf 37. Contoh kelas aset tetap adalah tanah; tanah dan bangunan; mesin ; kapal ; pesawat udara; kendaraan bermotor, perabotan dan peralatan kantor.

Sebuah kelas aset direvaluasi secara bersamaan sepanjang dapat selesai secara lengkap dalam waktu singkat , sesuai paragraf 38 , menghindari kegiatan revaluasi bertahun-tahun buku tak selesai.

Kenaikan nilai akibat revaluasi dicatat pada ekuitas, penurunan dicatat pada rugi laba, sesuai paragraf 39.

DSAK juga menerbitkan Buletin teknis 11 tahun 2016 untuk revaluasi dan dampak perpajakan revaluasi tersebut yang harus diakomodasi WP pelaku akuntansi komersial.

Revaluasi parsial AT sejalan dengan perkembangan IFRS/SAK tentang

- Aset tetap dapat dibagi menjadi bagian bagian AT, dan disusutkan masing masing dengan metode penyusutan dan umur ekonomis berbeda-beda, sesuai sifat/jenis bagian aset tersebut dan pola penggunaan.
- Metode penyusutan AT tak perlu tunggal, metode, dipilih sesuai karakteristik AT tersebut dan pola penggunaan AT.
- Nilai residu AT paska-periode susutan juga ditentukan secara spesifik, tak perlu seragam.

Sebagai misal, 200 mobil merek tertentu untuk tupoksi tugas keliling untuk tugas sosialisasi dan pengawasan kepemerintahan berumur ekonomis lebih pendek dan bernilai residu lebih rendah, dibanding 500 mobil merek sama, yang digunakan *hanya* untuk antar jemput karyawan pemerintah.

Ketentuan pemerintah berlaku nasional misalnya adalah PMK 191/2015 yang mengatur bahwa *revaluasi berlaku hanya untuk BMN (termsuk BMN berbentuk aset tetap) yang berada di Indonesia*, revaluasi kembali dapat dilakukan setelah 5 tahun revaluasi sebelumnya, menurut SAK revaluasi boleh sebagian aset tetap yang sejenis dan perbedaan nilai buku dengan nilai revaluasian diwajibkan PMK tersebut untuk di catat pada ekuitas LK WP dalam judul pos *Selisih Lebih Penilaian Kembali Aset Tetap*. DSAK juga menerbitkan Buletin Teknis 11 tahun 2016 untuk revaluasi bagi entitas WP.

Dampak positif revaluasi berkala BMN adalah sbb:

- Dalam LK
    - LK berbasis ANH termodifikasi mendekati nilai-wajar , walau entitas tak menerapkan ANW.
    - Pada lingkungan ber-inflasi , jumlah ekuitas atau aset-neto meningkat dan memperbaiki nisbah ekuitas banding liabilitas.

- Dalam kasus perpindahan hak milik atas aset :
    - Membantu pemerintah dan calon pembeli aset untuk menentukan harga jual
    - Membantu pemerintah menjual untuk menerima harga kesepakatan sepanjang tidak berada di bawah nilai buku hasil revaluasi.
    - Merupakan basis untuk barter/tukar guling aset antar entitas pemerintahan, dengan atau tanpa tambahan uang tunai.
    - Merupakan basis reorganisasi atau restrukturisasi pemerintahan, peleburan dan pemekaran entitas pemerintahan.
    - Menentukan nilai aset yang akan dihibahkan atau disumbangkan oleh negara.
- Dalam kasus pendanaan termasuk kredit :
    - Pengamanan pendanaan dengan evaluasi obyektif nilai agunan berupa aset tetap pemerintah.
    - Sebagai basis nilai aset yang diasuransikan.
    - Menggambarkan ekuitas neto pemerintah daerah yang menerbitkan obligasi daerah. Strategi manajemen keuangan pemerintahan, dengan perbaikan profil

ekuitas yang meningkat akibat revaluasi aset tetap, diikuti dengan penerbitan/emisi surat berharga utang (obligasi) karena solvabilitas akibat kenaikan ekuitas pemerintah paska revaluasi aset tetap yang makin mantap.

- Dalam kasus ganti-rugi kontraktual.
    - Sebagai basis ganti rugi terkait pada berbagai perjanjian, misalnya perjanjian sewa, hak pakai aset tetap, pada kasus kebakaran, kecelakaan, kehilangan atau bencana alam yang menyebabkan kerusakan aset tetap yang disewakan oleh pemerintah.
- Dalam Perpajakan.
    - Sebagai basis perpajakan tertentu, misalnya kewajiban perpajakan atas pelepasan aset tanah.
- Dalam Pengambilan keputusan
    - Sebagai basis untuk harga pokok baru dari produk atau jasa pemerintahan seperti biaya KTP, pembuangan sampah, uang sekolah ditanggung Pemda karena perubahan beban penyusutan aset tetap setelah penilaian kembali.
- Dalam Strategi
    - *Big is powerful strategy*, menampilkan keperkasaan aset paska revaluasi aset, *high flyer strategy*, untuk memikat mitra usaha pemerintah dan investor daerah agar mau bekerja sama dan berinvestasi.
- Dalam perubahan zaman
    - *True picture strategy*, menggambarkan nilai aset secara lebih obyektif, menggambarkan Laporan Operasional terkait beban penyusutan yang lebih realistis, sebuah strategi menginjak bumi nyata *(down to earth strategy)*, bukan surplus palsu (terlampau besar). Memberi gambaran lebih baik untuk perencanaan investasi atau belanja modal berbasis harga kini.
- Dalam manajemen aset
    - Dengan penilaian kembali, maka diharapkan terjadi perbaikan semangat memelihara aset secara lebih baik, karena ternyata nilainya sungguh besar. Manajemen aset menjadi makin serius, perang terhadap kapasitas menganggur *(idle capacity war)* menjadi makin relevan dalam pemerintahan, mengingat beban penyusutan paska penilaian kembali makin besar.
- Dalam manajemen SDM
    - Nisbah biaya SDM pemerintahan banding aset menurun, menyebabkan pola manajemen SDM yang berorientasi pada kualitas SDM, jumlah SDM dan imbalan SDM juga menjadi pantas dinaikkan setelah menyadari betapa besarnya aset yang dikelola.

- Dalam persaingan

    - Menghapus *moral hazard* akibat nilai aset yang dipandang enteng karena jumlahnya kecil, karena tidak menggambarkan kemegahan nilai kini revaluasian.

- Dalam LO

    - Laporan Operasional menggambarkan kinerja-keuangan jauh lebih baik dan berbeda dibanding LRA, karena perubahan beban penyusutan atau amortisasi AT & ATB. LO akan menimbulkan kesadaran baru bahwa LO lah, bukan LRA, yang memberi gambaran lebih baik tentang beban tahun berjalan. Kesadaran biaya keseluruhan (*overall cost concsious*) meningkat, evaluasi kinerja menjadi lebih realistis. Pemerintah menjadi lebih konservatif dalam pengendalian biaya, beban dan rencana belanja modal AT Baru mengganti Aset Tetap habis susutan dengan konsep *replacement cost* sesuai kondisi terakhir.

Risiko Dampak Negatif Revaluasi BMN adalah :

- Laporan operasional menyajikan surplus pada era sebelum revaluasi, jangan jangan menyajikan defisit paska revaluasi, akibat peningkatan beban penyusutan AT.
- Biaya revaluasi dalam APBN harus dipertimbangkan, Manfaat revaluasi harus lebih besar dari biaya revaluasi.

Revaluasi parsial adalah lazim dalam berakuntansi komersial, dan dapat digunakan sebagai basis kebijakan revaluasi aset pemerintahan yang berdampak efektif dan efisien bagi APBN. Akuntansi pemerintahan NKRI berupaya menghindari revaluasi-parsial lintas tahun-buku.

Pada era PP 71/2010 ANH, revaluasi berkala dan berulang yang berlaku nasional diatur penuh pertimbangan , makin rapat tahun revaluasi, makin dekat entitas LK dengan Metode Revaluasian mazhab ANW. Kebijakan revaluasi BMN sebaiknya dalam bentuk PP bagi seluruh kepemerintahan NKRI, mencakupi Pemerintah Daerah, bukan hanya Pemerintah Pusat NKRI. Bila tidak, PP tersebut hendaknya menjelaskan alasannya.

Program Revaluasi BMN berlaku nasional tersebut di atas tak-seberapa-perlu bila (1) PP 71/2010 ANH telah dihapus dan diganti PP Baru Berbasis ANW, dan bila (2) PMK/Permendagri Kebijakan Akuntansi Terpilih memilih Metode Revaluasian atau semacamnya untuk berbagai PSAP AT, ATB, dan Properti Investasi .

62. AKUNTANSI LINDUNG-NILAI NILAI-WAJAR

Silvia, 2018, menyajikan artikel berjudul *Difference Between Fair Value Hedge and Cash Flow Hedge* menyatakan antara lain sifat/bentuk jurnal akunransi ditentukan jenis-lindung-nilai terpilih entitas LK , jenis lindung-nilai tersaji pada IAS 39 /IFRS 9

Pada akuntansi lindung nilai-wajar, entitas LK (1) menentukan (1a) obyek yang dilindung-nilai dan (1b) memilih instrumen lindung-nilai pada tanggal pelaporan LK, (2) mengakui untung/rugi perubahan nilai-wajar instrumen-lindung-nilai pada laba-rugi (pada sebagian

besar kasus), termasuk bila tak-menerapkan akuntansi-lindung-nilai karena entitas wajib mengukur semua reivatif (berbagai instrumen lindung-nilai) juga pada nilai-wajar, (3) mengakui untung/rugi pada aset-terlindung-nilai dalam nilai-terbawa. Akuntansi lindung-nilai-wajar tampak sebagai berikut:

Penjelasan/Description	Debit	Credit
Instrumen Lnidung-nilai/ Hedging instrument:		
Kerugian pada berbagai instrumen lindung-nilai (Loss on the hedging instrument)	Laba/Rugi Kerugian Nilai-Wajar pada Instrumen Lindung-Nilai (P/L – FV loss on hedging instrument)	Laporan Neraca- Liabilitas Keuangan dari Instrumen Lindung-Nilai (FP – Financial liabilities from hedging instruments)
ATAU / OR		
Untung pada Instrumen Lindung-Nilai (Gain on the hedging instrument)	Laporan Neraca- Berbagai Aset keuangan dari Instrumen Lindung-Nilai (FP – Financial assets from hedging instruments)	Laporan Laba-Rugi – Keuntungan Nilai-Wajar pada Intrumen Lindung-Nilai (P/L – FV gain on hedging instrument)
Aset Terlindung-Nilai / Hedged item:		
Untung pada Aset Terlindung-nilai (Gain on the hedged item)	Laporan Neraca- Aset Terlindung Nilai, misalnya Persediaan (FP – Hedged item (e.g. inventories))	Laporan Laba-Rugi – Keuntungan pada Aset Lindung Nilai(P/L – Gain on the hedged item)
ATAU / OR		
Rugi pada Aset Terlindung-Nilai(Loss on the hedged item)	Laporan Laba-Rugi – Rugi pada Aset Lindung-Nilai (P/L – Loss on the hedged item)	Laporan Neraca- Aset Terlindung Nilai (FP – Hedged item (e.g. inventories))

Note: P/L = profit or loss, FP = statement of financial position.

Lindung-Nilai Arus-Kas (*Cash flow hedge*) adalah lindung-gejolak arus-kas teratribusi kepada suatu-risiko terkait seluruh atau sebuah komponen aset atau liabilitas terakui, atau suatu ramalan keterjadian suatu-transaksi masa-depan , yang boleh-jadi berdampak pada laba-rugi entitas LK, sesuai definisi IAS 39 dan IFRS 9. Gejolak arus-kas masa-depan berisiko penerimaan-tunai berkurang, atau kemestian pembayaran meningkat.

Akuntansi lindung-nilai arus-kas mencakupi

- Penentuan untung/rugi pada instrumen lindung-nilai dan aset-terlindung-nilai arus-kas pada tanggal pelaporan LK ,
- Hitunglah bagian efektif dan bagian tidak-efektif untung/rugi dalam instrumen lindung-nilai,
- *Lakukan pengakuan bagian-efektif untung/rugi dalam Instrumen Lindung-nilai dalam Laba paripurna lain-lain (OCI) sebagai cadangan lindung-nilai arus-kas (Cash flow hedge reserve) yang termaktub pada OCI,*
- *Lakukan pengakuan bagian-tidak-efektif untung/rugi dalam instrumen lindung-nilai dalam Laba/Rugi,*

- *Gunakan cadangan lindung-nilai arus-kas (Cash flow hedge reserve) bila perlu, yaitu bila*
    a. Kegiatan lindung-nilai arus-kas-ekspektasian (*hedged expected future cash flows*)berdampak pada Laba/Rugi, atau bila
    b. lindung-nilai transaksi-diramalkan ternyata-terjadi (*when a hedged forecast transaction occurs*).

Jurnal untuk lindung-nilai arus-kas adalah sbb :

Uraian/Description	Debit	Credit
Bagian efektif Kerugian pada Instrumen Lindung-Nilai *(Loss on the hedging instrument – effective portion)*	Laba-Paripurna-Lain – Cadangan Lindung-Nilai Arus-Kas *(OCI – Cash flow hedge reserve)*	Laporan Neraca- Liabilitas keuangan dari Instrumen Lindung-Nilai *(FP – Financial liabilities from hedging instruments)*
Bagian Tidak-Efektif Rugi pada Instrumen Lindung-Nilai *(Loss on the hedging instrument – ineffective portion)*	Laporan Laba-Rugi- Bagian Tidak-Efektif Rugi pada Instrumen Lindung-Nilai *(P/L – Ineffective portion of loss on hedging instrument)*	Laporan Neraca- Liabilitas Keuangan dari Instrumen Lindung-Nilai *(FP – Financial liabilities from hedging instruments)*
ATAU/OR		
Bagian efektif – Untung pada Instrumen Lindung-Nliai *(Gain on the hedging instrument – effective portion)*	Laporan Neraca- Aset-aset keuangan dari instrumen lindung-nilai *(FP – Financial assets from hedging instruments)*	Laba paripurna lain – cadangan lindung-niali arus-kas *(OCI – Cash flow hedge reserve)*
Bagian Tidak Efektif -Untung pada instrumen Lindung-Nilai *(Gain on the hedging instrument – ineffective portion)*	Laporan Neraca- Aset keuangan dari Instrimen Lindung-Nilai *(FP – Financial assets from hedging instruments)*	Laporan Laba/Rugi – Bagian Tidak Efektif keuntungan instrumen Lindung-Nilai *(P/L – Ineffective portion of gain on hedging instrument)*

Catatan: P/L = profit or loss, FP = statement of financial position, OCI = other comprehensive income.

Pada akuntansi lindung-nilai arus-kas, *juru-buku tak pernah menyentuh aset-terlindung-nilai*, akuntansi berurusan hanya dengan instrumen lindung-nilai.

Pembedaan Lindung Nilai-wajar dan Lindung Gejolak Arus Kas adalah sebagai berikut.

- Pastikan / identifikasi lah aset yang di lindung nilai , apakah (1) aset bernilai-tetap (***fixed value in your accounts***) dan/atau berkonsekuensi arus-kas pasti/tetap di masa depan (sehingga membutuhkan fasilitas lindung-nilai-wajar) , atau (2) aset tidak bernilai tetap (hedging variable items) dan/atau berketidak-pastian arus-kas masa-depan (sehingga membutuhkan fasilitas lindung-nilai arus-kas), (3) atau memilih hampiran yang me-lindung-nilai-wajar dan arus-kas sekaligus. Kontrak lindung nilai dapat terikat pada nilai-pasti/tetap (fix items) atau dibayar sesuai nilai-pasar bebas-aktif pada tanggal pembayaran.

Contoh lindung-nilai arus kas sebagai berikut.
Entitas LK menerbitkan obligasi berkupon LIBOR 12M+0.5%, sehingga entitas wajib bayar-bunga-obligasi sejalan dengan pasar, karena LIBOR mencerminkan kondisi pasar. Entitas mengandalikan fluktuasi bunga tersebut dengan fasilitas lindung-nilai dengan fasilitas LIBOR 12 M + 0.5% / pay 2% fixed , sehingga arus-kas-keluar bayar-bunga berbasis 2 % karena selisihnya ditanggung lembaga-keuangan dengan membayar biaya-lindung-nilai kepada lembaga itu.

- Lindung nilai gejolak suku-bunga (*interest rate swap*) dapat menjadi instrumen lindung-nilai arus-kas sekaligus lindung-nilai nilai wajar. Terdapat beberapa perkecualian pada IAS 39 dan IFRS 9, misalnya , bahkan untuk berbagai aset-bernilai-tetap (fixed items) masih di mungkinkan membuat kontrak lindung-nilai arus-kas yang sekaligus merupakan perlindungan terhadap risiko perubahan-nilai-tukar.Samasaja, sebuah lindung-nilai nilai-wajar dapat saja bertujuan lindung nilai perubahan suku-bunga-utang karena perubahan nilai-wajar.
  Ringkasan/tabel sebagai berikut menjelaskan.

Bila aset/liabilitas di lindung nilai adalah (Item hedged)	**Dan bila risiko yang ingin di lindung nilai adalah (Risk hedged)**	**Maka jenis lindungf-nilai ideal adalah (Type of hedge)**
Aset/Liabilitas Bertarif Tetap *(Fixed-rate assets and liabilities)*	Berbagai suku bunga, nilai-wajar, hak memutuskan kontrak ditengah-jalan *(Interest rates, Fair value, Termination Options)*	Lindung-nilai nilai-wajar *(Fair value hedge)*
Aset/Liabilitas Bertarif Tetap *(Fixed-rate assets and liabilities)*	Risiko valas, risiko kredit *(Foreign currency, credit risk)*	Lindung-nilai nilai-wajar atau lindung-risiko arus-kas *(Fair value hedge or cash flow hedge)*
Berbagai perikatan tak-tertengarai *(Unrecognized firm commitments)*	Isuku bunga, nilai-wajar, risiko-kredit *(Interest rates, Fair value, Credit risk)*	Lindung-nilai nilai-wajar *(Fair value hedge)*
Berbagai perikatan tak-tertengarai *(Unrecognized firm commitments)*	Mata uang asing /valas (Foreign *currency)*	Lindung-nilai nilai-wajar atau lindung-risiko-volatilitas arus-kas *(Fair value hedge or cash flow hedge)*
Aset/Liabilitas Bertarif Berubah-ubah *(Variable-rate assets and liabilities)*	Nilai wajar, hak pemutusan-dini kontrak *(Fair value, termination options)*	Lindung-nilai nilai-wajar *(Fair value hedge)*
Aset/Liabilitas Bertarif Berubah-ubah *(Variable-rate assets and liabilities)*	Berbagai suku bunga, valas, risiko kredit *(Interest rates, foreign currencies, credit risk)*	Pada umumnya lindung-risiko-volatilitas arus-kas *(Cash flow hedge (most cases))*
Berbagai Transaksi Berkemungkinan Besar terjadi	Nilai wajar, suku bunga, risiko kredit, valas *(Fair value, interest*	Lindung-risiko-volatilitas arus-kas *(Cash flow hedge)*

(Highly probable forecast transactions)	*rates, credit risk, foreign currency)*	

63. AUDIT KECURANGAN AKUNTANSI NILAI WAJAR

Akuntansi nilai-wajar padat-manipulasi, tujuan umum audit kecurangan pada LK ber akuntansi nilai-wajar adalah untuk meningkatkan daya tarik perusahaan di mata investor dan kreditor.

Gerard M. Zack, 2013, buku berjudul *Fair Value Accounting Fraud*, pada Bagian II menjelaskan berbagai skema atau *modus-operandi* kecurangan nilai wajar LK berbasis aset yang mencakupi berbagai hampiran sbb

1. Mencipta aset fiktif, *revenue expenditures* diakui sebagai *capital expenditures*, melalui jurnal rumit
2. Tidak mengakui penurunan nilai aset (*impairment*) pada saat nilai wajar aset menurun dibawah nilai buku
3. Kesalahan klasifikasi kerugian belum realisasi (*unrealized loss*) dalam OCI, padahal seharusnya harus masuk Rugi Laba.
4. Penetapan umur ekonomis terlampau panjang menyebabkan beban penyusutan atau beban amortisasi terlampau kecil dari seharusnya, nilai buku aset dinyatakan berlebih *(overstated)*.
5. Kesalahan klasifikasi aset tidak lancar sebagai aset lancar untuk memperbesar nisbah likuiditas (*current Ratio).*
6. Kesalahan klasifikasi aset tersusutkan menjadi aset tak tersusutkan, untuk mengurangi beban penyusutan dan meningkatkan laba, untuk meningkatkan jumlah aset di neraca.
7. Mengakui peningkatan nilai wajar sebagai keuntungan (gain)

Konsep umum dan definisi dalam akuntansi kecurangan nilai-wajar mencakupi

1. Aset digolongkan sebagai aset keuangan dan aset nonkeuangan
2. Aset keuangan mencakupi
    - Kontrak yang akan diselesaikan dalam instrumen ekuitas entitas itu sendiri (versi IFRS).
    - Kas dan setara kas (versi umum)
    - Bukti kepemilikan (investasi dalam bentuk ekuitas) pada entitas lain (versi umum)
    - Kontrak yang menjelaskan hak berbentuk (versi umum)
        a. Hak menerima tunai atau instrumen keuangan lain dari pihak lain (antara lain piutang)
        b. Pertukaran aset keuangan atau liabilitas keuangan dengan syarat menguntungkan, dengan pihak lain (antara lain uang muka pembelian, biaya dibayar dimuka, uang titipan atau jaminan)

3. Aset nonkeuangan adalah
    - Aset lancar nonkeuangan
        a. Persediaan
        b. Beberapa jenis sekuritas (misalnya Efek Untuk Diperdagangkan)
    - Aset tidak lancar nonkeuangan
        a. Aset tetap berwujud
        b. Aset tetap tidak berwujud
4. Liabilitas keuangan, kontrak yang berbentuk kewajiban (*accounts payable, notes payable, debt, accrued liablities*) untuk
    - Memberikan sejumlah tunai
    - Memberikan instrumen keuangan
    - Kewajiban pertukaran dengan aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam syarat merugikan
    - Kontrak yang akan diselesaikan dengan ekuitas sendiri (versi IFRS)
    - Liabilitas non keuangan diselesaikan dengan berbagai metode disamping penyerahan/ pertukaran aset keuangan atau liabilitas keuangan. Contoh terkenal adalah pendapatan tangguhan (*deferred revenue*) , berupa penerimaan penghasilan dimuka untuk entitas yang mempunyai kewajiban menyampaikan barang/jasa di masa yang akan datang.
5. Instrumen keuangan (*financial instrument*) adalah kontrak perjanjian dimana suatu entitas memeroleh aset keuangan, sedang pihak lain memeroleh liabilitas keuangan atau penurunan ekuitas.
6. Aset berumur panjang (*long-lived assets*) bermakna bahwa aset tersebut habis terpakai lebih dari satu periode akuntansi. Beberapa aset berumur panjang di susutkan, di amortisasi , di deplesi , yang diakui sebagai beban penyusutan/amortisasi/deplesi sepanjang nilai guna aset tersebut. Berbagai aset berumur panjang tidak di susutkan / amortisasi /deplesi, misalnya aset tetap tanah tertentu dan berbagai jenis ATB.

Fair Value Accounting Fraud mencakupi :

FVA Fraud pada sekuritas utang dan ekuitas di jual di pasar-modal

- Berdampak langsung kepada akun atau pos investasi Utang atau Ekuitas.
- Berpengaruh tidak langsung kepada akun atau pos investasi, utang atau ekuitas.

FVA Fraud pada sekuritas utang dan ekuitas di jual di pasar-modal meliputi

- *Debt securities* atau *equity securities*
- *Debt security* mencakupi
    1. *Traded* dan *nontraded*
    2. *Fixed rate of return* dan tak berpulangan pasti/tetap
    3. Contoh *Debt security - Fixed rate of return*
        - Obligasi pemerintah, SUN, obligasi daerah
        - Obligasi terbitan korporasi

- Sekuritas beragun hipotek (*Mortagage-backed security*)
- Obligasi boleh-tukar (*Convertible Bond*) Dll

4. Contoh Sekuritas Utang - tak berpulangan pasti/tetap
   - Piutang Dagang Diperjual belikan *(Traded Accounts receivables resulting from sales)*
   - Pinjaman lembaga keuangan berbentuk kredit konsumsi, kredit mobil, kredit rumah
   - Instrumen keuangan diperdagangkan di pasar uang atau pasar modal.

- **Equity investment** , khususnya

1. Anak perusahaan dimiliki 100 % atau dimiliki sebagian besar
2. Investasi berbentuk sekuritas ekuitas yang aktif diperdagangkan di pasar-modal
3. Investasi berbentuk *mutual funds* yang diperjual belikan di pasar-modal
4. Saham perusahaan privat
5. Hak kepemilikan & kendali pada entitas non PT, partisipasi pada ventura bersama, KSO, KPBU dll

- ***Equity investment*** mencakupi pula

1. Hak kepemilikan ekuitas yang harus dikonsolidasi
2. Kepemilikan ekuitas yang dipertanggungjawabkan dengan metode ekuitas
3. Kepemilikan ekuitas perusahaan privat yang tidak dikonsolidasi atau investasi dicatat menggunakan metode ekuitas.

Instrumen keuangan *tidak perlu* bernilai wajar, antara lain adalah

- HTM
- Efek Ekuitas tak ber harga kuotasian di pasar aktif, nilai wajar tak dapat ditentukan secara andal, dicatat berdasar harga perolehan (at cost) , dan dapat mengalami penurunan nilai (impairment) di bawah harga perolehan.

Tiga jenis aset keuangan yang lain

- Efek ditentukan sebagai nilai wajar melalui LR pada awal pengakuannya.
- Efek ditentukan sebagai tersedia-untuk- dijual
- Efek yang diklasifikasi sebagai pinjamam & piutang (*loan & receivables*).

Investasi sekuritas *Held-To-Maturity* adalah

- Aset keuangan nonderivatif
- Mempunyai tanggal jatuh tempo yang pasti dan tetap (tidak berubah ubah)
- Pemegang investasi HTM bermaksud memegangnya sampai pencairan pada tanggal jatuh tempo

- Pemegang investasi HTM mempunyai kemampuan keuangan untuk memegangnya sampai proses pencairan pada tanggal jatuh tempo
- Jenis efek selain (diluar) efek ditentukan sebagai nilai wajar melalui LR pada awal pengakuannya, yaitu
    a. Efek ditentukan sebagai tersedia-untuk- dijual dan
    b. Efek yang diklasifikasi sebagai *loan & receivables*.

Suatu jenis efek *tidak dapat diakui* sebagai investasi HTM apabila

- Pada era *tainting-rule* berlaku, pada tahun berjalan telah terjadi penjualan efek yang sama dalam jumlah tidak signifikan dibanding jumlah kepemilikan HTM atau pada dua tahun buku terakhir telah terjadi penjualan efek yang sama dalam jumlah tidak signifikan dibanding jumlah kepemilikan HTM

- Kecuali

    1. Pelepasan amat dekat dengan tanggal maturitas atau tanggal penarikan (call date), biasanya kurang dari 3 bulan, dan perubahan tarif pasar bunga tidak berdampak signifikan pada nilai wajar aset
    2. Terjadi setelah entitas mencairkan HTM melalui pembayaran atau pembayaran dimuka berskedul
    3. Teratribusi kepada suatu peristiwa terisolasi diluar kendali entitas, tidak berulang terjadi dan tidak dapat diantisipasi entitas.

Aset atau Liabilitas Keuangan pada NW Melalui RL (FVTPL) adalah

Efek terklasifikasi sebagai dipegang untuk diperdagangkan (Held for Trading), yaitu

a. Diperoleh dengan tujian pokok dijual dan dibeli kembali dalam waktu dekat
b. Bagian dari sebuah portofolio yang dikelola bersama , dan terbukti bahwa portofolio tersebut digunakan untuk ambil-untung-jangka-pendek
c. Sebuah derivatif, kecuali derivatif yang digunakan untuk jaminan keuangan, atau dimaksud untuk instrumen lindung-nilai

Bila memenuhi syarat tsb di atas, pada pengakuan awal ditentukan berdasar NW Melalui RL (FVTPL), maka

a. Entitas boleh menggunakan bila diizinkan paragraf 11A (berurusan dengan embeded derivatives) atau karena lebih mampu menggambarkan info-relevan, karena
    - Lebih efektif dalam menghapus atau mengurangi sebagian besar ketidak-konsistenan cq accounting missmatch pengukuran dan pengakuan , dibanding metode lain, atau

- Sebuah rumpun aset keuangan dan/atau liabilitas keuangan yang diukur dengan NW terkait dokumentasi manajemen risiko atau strategi investasi, untuk keperluan BOD dan CEO.

b. IFRS 7 paragraf 9 sd 11 dan B4 mewajibkan

- Entitas mengungkapkan aset keuangan dan liabilitas keuangan terakuntansi berdasar FVTPL, dan
- Entitas menjelaskan pemenuhan syarat syaratnya.
- Entitas menjelaskan hubungan investasi tersebut dengan manajemen risiko dan/atau strategi investasi

c. Instrumen ekuitas tak mempunyai harga kuotasian pada pasar aktif dan ilai wajar tak dapat diukur secara handal tidak boleh menggunakan hampiran NWMRL (FVTPL).

Aset Keuangan Tersedia-Untuk-Dijual (AFS) adalah

a. Aset keuangan bukan derivatives
b. Aset keuangan tidak termasuk pinjaman dan piutang
c. Aset keuangan tidak termasuk HTM
d. Aset keuangan tidak termasuk NWMRL (FVTPL)

64. SEJARAH SAK NILAI -WAJAR PADA SITUASI KRISIS NKRI

Tercatat sejarah bahwa DSAK-IAI Menyikapi Krisis Ekonomi terkait pengukuran nilai-wajar sebagai berikut. Pada bulan September 2008 Dow Jones dan semua indeks lain turun drastis akibat kebangkrutan Lehman Btohers. Lehman Brothers .Faktor-faktor pemrediksi lazim seperti persepsi atas statistik perdagangan, data historis, analisis teknikal dan fundamental sepanjang 5 dekade terakhir tak berlaku pada fenomena yo-yo ekonomi 2008 yang berciri turun tajam dan naik luar biasa. Semua institusi keuangan berskala besar dan berbagai perusahaan kelas dunia berada pada kondisi rentan.Dampak domino krisis keuangan AS bagi Indonesia adalah kemungkinan penurunan ekspor dan penurunan masuknya PMA, *imported inflation* dan pelemahan nilai Rupiah , dan penurunan harga pasar surat berharga pasar modal. Situasi terburuk tak ada lagi karena DPR AS telah menyetujui bail out. Situasi likuiditas ketat di seluruh dunia, terutama likuiditas valuta asing, di Indonesia diatasi BI dengan injeksi Rupiah Rp.55 Triliun dan tambahan valuta asing USD 400 juta , melonggarkan fasilitas ”repo” dan menurunkan giro wajib minimum perbankan.
Indonesia tak terkena imbas krisis AS sebagai negara sasaran ekspor NKRI karena kontribusi AS terhadap PDB Indonesia hanya sekitar 4,5%.

Indonesia terkena imbas sentimen negatif dan irasional para investor portofolio diseluruh dunia. Tekanan diderita pasar modal Indonesia berawal dari hengkangnya sejumlah investor asing asal AS karena kebutuhan likuiditas. Pada 8 -10 Oktober 2008 perdagangan saham dan derivatif di BEI-NKRI dihentikan karena turun IHSG sampai 10,38 persen. Sepanjang tiga hari tersebut Indeks Dow Jones Industrial Average terkoreksi lebih dari 10,54 persen. Pada

akhir oktober, muncul para investor asing baru yang melihat momentum beli di BEI karena harga saham masih sangat murah.

Bulan September-Oktober 2008 merupakan episode kelabu nan melelahkan batin bagi penguasa dan pelaku pasar modal di Indonesia. Pada bulan Oktober 2008, para investor asing baru menyerbu pasar modal Indonesia , karena harga sekuritas dinilai mereka amat murah. Walaupun pasar aktif, harga murah tersebut oleh sebagian orang dianggap sebagai suatu nilai yang tidak wajar , apabila terbias pada neraca pemilik efek, terutama surat utang negara (SUN) dan surat utang komersial yang diterbitkan oleh emiten berbadan hukum korporasi.

Pada 30 September 2008 SEC memberi penjelasan tentang penggunaan asumsi internal untuk mengukur nilai wajar dapat diterima secara akuntansi tatkala informasi harga pasar tidak handal atau tidak tersedia. Pilihan menu/alternatif teknik penilaian tersaji pada Statement 157 FASB.

Pada 9 Oktober 2008 , IAI, BAPEPAM dan LK, dan BANK INDONESIA menerbitkan press release , bahwa DSAK-IAI akan menerbitkan pedoman akuntansi efek-utang yang menjelaskan ***alternatif penilaian lain diluar penilaian berbasis harga pasar, yang dapat digunakan tatkala pasar tidak aktif, harga pasar tak tersedia , harga pasar irasional, tidak stabil (tak menentu, naik turun tajam) dan tidak wajar***, pada suatu pasar berciri *overshoot* seperti bursa pasar modal Indonesia.. Sangat mungkin Pedoman DSAK tak akan melakukan *benchmarking* terhadap Statement 157 FASB mengingat PSAK 55 telah memfasilitasi pengukuran nilai wajar secara memadai. Bagi perbankan, bank yang memiliki surat utang diperdagangkan atau tersedia untuk dijual, dapat menggunakan metode penilaian selain harga pasar. Intensi kepemilikan surat berharga hutang, tentu saja secara perdata merupakan hak pemiliknya, dapat berupa intensi dipegang sampai jatuh waktu, mengingat harga pasar tak menguntungkan pelepasan. Lalu berdasar intensi yang diperbaharui itu, bank dapat menerapkan PSAK 55 pada awal tahun 2009. Sejalan dengan pemikiran investasi jangka panjang (bahkan “selama-lamanya”) versi Warren Buffet , BAPEPAM dan LK akan memperkenalkan Reksa Dana Terproteksi, bersifat utang jangka panjang terpegang & dicairkan sampai jatuh tempo kematangan, dibukukan berdasar harga perolehan teramortisasi.

65. NEGARA MEMBENTUK LEMBAGA PENILAIAN SEKURITAS

Inilah puncak fasilitas akuntansi nilai-wajar. Negara ber pasar modal dan ber industri asuransi perlu membentuk Otoritas Jasa Penilaian Sekuritas (*Securities Valuation Office*). Sebagai contoh, The NAIC's Securities Valuation Office (SVO) adalah satu dari tiga grup dalam Capital Markets & Investment Analysis Office, yang bertanggung-jawab secara harian penilaian kualitas kredit yang dimiliki berbagai perusahaan asuransi milik negara.Perusahaan asuransi wajib-lapor kepemilikan sekuritas tersebut kepada Capital Markets and Investment Analysis Office tatkala sekuritas tersebut layak-edar di pasar-modal. Layanan Perlakuan Analisis Reguler (Regulatory Treatment Analysis Service (RTAS)) memungkinkan berbagai perusahaan asuransi dan berbagai individu meyakini posisi analitikal dan saran kepada regulator yang akan di pilih SVO terkait berbagai risiko kredit & investasi terkandung dalam surat-berharga , yang dibutuhkan pula untuk pengaturan kebijakan akuntansi & pelaporan secara nasional. Informasi publik dapat diperoleh melalui SVOInquiry Desk atau 212-398-900.

66. CALK DALAM LK BERBASIS NILAI WAJAR

- Pertama, pada tataran kepemerintahan, PMK, Permendagri dan Perda *Kebijakan Akuntansi Nilai-Wajar* mencakupi pedoman CALK tentang nilai-wajar. CALK pada LK berbasis akuntansi nilai-wajar adalah segala-galanya, auditor LK mengevaluasi kelayakan dasar-pikiran dan hampiran nilai-wajar antara lain berdasar IC Questionaire khas Akuntansi Nilai-Wajar umumnya, evaluasi CALK terkait nilai-wajar setiap pos neraca khususnya.
- Kedua, terdapat kewajiban pengungkapan tertentu. Matt Maulbeck and Melissa Miro , 2018, menyajikan artikel berjudul *Asset Management Update: FASB Modifies Fair Value Disclosure Requirements,* antara lain mengungkapkan berbagai hal sebagai berikut.
- Terdapat kemudahan CALK bagi entitas tertutup bagi publik. Di AS, FASB ASU 2018-13 mengurangi beban-pengungkapan berbagai CALK wajib bagi entitas-investasi privat untuk investasi yang di nilai dengan hampiran level 3. Kewajiban CALK yang dihapus tersebut adalah (1) identitas pembuat kebijakan/sisdur valuasi NW, (2) metode kalibrasi NW dan pengujian tambahan, (3) keterangan perubahan pengukuran NW, (4) keterangan pihak-ketiga yang membutuhkan info-valuasi tertentu, dan (5) penjelasan metode pembentukan masukan-nirobservasi (*unobservable inputs*). Alasan pemindahan suatu aset dinilai dengan metode 1 dan 2 ke metode 3 , atau sebaliknya, tetap harus diungkapkan.
- Ketiga, IFRS 7 meminta pengungkapan IK yang tak dibukukan/dilaporkan pada NW pada LK, antara lain IK yang diukur pada biaya teramortisasi .

67. KASUS AKUNTANSI NILAI-WAJAR

Sejarah akuntansi nilai wajar untuk LK Enron adalah sebagai berikut. Pada awalnya, Enron menggunakan basis akuntansi historis, membukukan beban-aktual dan pendapatan diterima sampai Skilling ikut serta dalam Enron dan ***meminta pembukuan berbasis akuntansi berujuk-pasar untuk menggambarkan nilai-ekonomi-sejati***, dan Enron menjadi entitas non-lembaga-keuangan pertama *yang mempertanggungjawabkan kontrak-jangka panjang berujuk-nilai-pasar-bebas cq nilai-kini arus-kas jangka-panjang*, yang karena panjangnya sulit di estimasi dan menimbulkan senjang-besar antara Laporan Laba dan Laporan Arus-Kas. Laba akrual proyek dibukukan tanpa arus-kas masuk-nyata .

Karena laba masa yang-akan-datang tak termasuk, Enron membutuhkan/membuat proyek-proyek baru untuk mencipta laba baru atau laba tambahan untuk kepuasan-hati para investor melihat pertumbuhan laba.

BAPEPAM AS (SEC) menyetujui metode akuntansi Enron dalam perdagangan-berjangka (*trading of natural gas futures contracts*) pada 30 Januari 1992, Enron memperluas penggunaan hampiran ini untuk memenuhi proyeksi Walll Street. Sebagai sebuah contoh, Enron dan Blockbuster Video menandatangani kontrak 20 tahun untuk memenuhi permintaan dunia-hiburan berbagai kota sampai akhir tahun. Jaringan hiburan tersebut tak-terlaksana, dan Bolckbuster menarik-diri dari kontrak, namun Enron tetap-saja mengakui sebagai laba masa-depan.

68. STUDI KELAYAKAN PENGGUNAAN AKUNTANSI NILAI WAJAR PADA NEGARA FIJI

Devi, Rajni; Devi, Joycelyn;Kumar, Rashika;Taylor, Charlotte, 2012, menyajikan artikel berjudul *Accountant and User Perceptions if Fair Value Accounting: Evidence from Fiji*, pada Global Journal of Business Research, Volume 6, Nomor r, 2012, antara lain mengungkapkan berbagai hal sebagai berikut.

Konsep FVA besutan IASB muncul mengatasi keruntuhan berbagai korporasi-besar pengguna historical cost accounting penyebab rabun-dekat korporasi, dan ternyata berterima global.

Fiji adalah negara kecil ber-pasar-aktif amat-kecil, hanya untuk saham dan properti investasi saja.

Bagi Herz (dalam karya Young, 2008), nilai-wajar adalah harga didapat dalam transaksi pertukaran nan-rasional antara pihak berpengetahuanterfokus pada *exit price.*

Zacharski, Rosenblat, Wagner and Teufel (2007) menyatakan bahwa nilai-wajar (*fair value*) merangkul nilai-pasar (*market value*) tanpa syarat eksistensi harga-kuotasian (*quoted price*). Bila aset-keuangan diperdagangkan dalam berbagai pasar, IAS 39 mewajibkan entitas LK menggunakan/memilih pasar paling aktif dan menguntungkan, IAS 41 Agrikulur mewajibkan entitas memilih pasar-paling relevan.
IASB dan SFAS 157 mewajibkan penggunaan pasar-diutamakan (*principal market*) digunakan entitas LK bagi aset/liabilitas yang diukur, pada umumnya adalah pasar paling menguntungkan (*the most advantageous market*).

Zacharski et al. (2007) mencatat bahwa FASB Statement mengidentifikasi 3 **teknik** valuasi, (1) hampiran pasar (*market approach*) bila terdapat harga-pasar terobservasi untuk jenis aset tepat-sama, (2) hampiran hasil *(income approach*) mengonversi berbagai jumlah di masa-depan menjadi sebuah nilai-kini nan-tunggal, (3) hampiran biaya (*cost approach*) berbasis jumlah dibutuhkan saat-ini untuk mengganti kapasitas-layanan suatu aset, pada 2 **hirarki/derajat** bahan/masukan/asumsi (1) terobservasi (misalnya tingkat inflasi, nilai-tukar, hasil sensus BPS) dan (2) tidak terobservasi (misalnya asumsi pilihan entitas LK sendiri, proyeksi buatan entitas LK sendiri).
Pernyataan FASB tersebut mewajibkan entitas LK menggunakan bauran teknik-valuasi & hirarki bahan/input paling-optimal yang dapat di gunakan, yaitu **Level 1**, harga-kuotasian pasar-aktif aset/liabilitas tepat-sama (identik) tanggal pelaporan LK, **Level 2**, terdiri atas (2a) harga-kuotasian pasar-aktif aset/liabilitas *serupa namun tak-tepat-sama* (identik) tanggal pelaporan LK (*inputs are observable quoted prices in active markets for similar assets or liabilities*); (2b) harga-harga aset/liabilitas tepat-sama/identik pada pasar-tidak-aktif (*prices for identical or similar assets or liabilities in markets that are not active*); (2c) berbagai unsur-pasar (*market input*) dalam dimensi sebuah aset/liablitas tertentu , seperti kurva suku-bunga, kurva tingkat-pulangan/hasil pada bingkai waktu/interval kuotasian yang lazim, kurva volatilitas/gejolak, kecepatan pra-bayar atau uang-muka, tarif-denda ingkar-janji/sanksi, senjang tarif deposito vs tarif kredit (*credit spread*) (*directly observable market inputs for substantially the full term of the asset or liability such as interest rates and yield curves at commonly quoted intervals, volatilities, pre-payment speeds, default rates, and credit spreads*) ; dan (2d) bahan-masukan pasar tak-terobervasi-langsung namun di hasilkan proses olah-data-pasa terobservasi (*market inputs that are not directly observable but are derived from or corroborated by observable*

market data), dan **Level 3** input untuk kalkulasi nilai-wajar tak-terobservasi , misalnya asumsi tentang asumsi-yang-digunakan partisipan-pasar umumnya.

Studi White (2008) tersebut menyatakan bahwa Level 3 digunakan secara eksklusif oleh negara Fiji , karena Level 1 dan 2 tak mungkin diterapkan di negara tersebut.

Tentang nilai-historis, studi Edwards (1975) menunjukkan *sedikit sekali* kenyamanan / maslahat yang diperoleh entitas LK *dari pengetahuan nilai akan aset dalam LK yang tak-pernah berubah pada tiap tanggal LK* akibat penerapan akuntansi biaya-historis, studi Yanez (in Young 2008) menyatakan bahwa ANW adalah sebuah fenomena *evolusi pelaporan LK* yang berupaya memenuhi hasrat pengguna LK akan informasi tepat-waktu dan bermanfaat, Barth (1994) bahwa komunitas pro-FVA percaya bahwa pengukuran aset, liabilitas dan hasil (earnings) lebih relevan-zaman, bahkan studi Chisnall (2001) menyimpulkan bahwa nilai wajar secara konseptual lebih unggul ketimbang nilai-historis dalam penggambaran pasar-pasar terbuka nan-kompetitif dalam tatanan kondisi perekonomian terkini, menyajikan seluruh info-tersedia sampai tanggal pelaporan LK, basis akuntansi nilai-wajar mengurangi berbagai anomali hampiran-akuntansi-campuran, studi Ratcliffe (2007) menjelaskan tujuan prinsip NW adalah penyempurnaan manajemen-aset , kejelasan, kejernihan dan konsistensi pelaporan LK.

Secara seimbang, periset mengumpulkan hasil riset yang beroposisi , sebagai berikut. Yanez (inYoung 2008) menyatakan ANW meningkatkan berbagai volatilitas/gejolak, ANW berbasis pertimbangan subyektif menghasilkan LK dipertanyakan mutunya, bahkan dapat bermuara pada tuntutan-hukum, bahkan studi Rayman (2007) percaya bahwa ANW menyesatkan dan bencana, studi Botosan, studi Koonce, Ryan, Stone and Wahlen (2005) menunjukkan bahwa valuasi menyesatkan pembaca LK, berujung perkara hukum dan biaya-litigasi, studi Godfrey J, et al. (in White 2008) bahwa kontrak-kerja cq pertanggungjawaban agen (pada teori keagenan) lebih baik berbasis catatan akuntansi historis bertema akuntabilitas/ pertanggungjawaban keuangan.

Studi White (2008) menyimpulkan bahwa FVA terterap dengan baik pada yuridiksi-yuridiksi berpasar-sekunder untuk instrumen-keuangan, bahwa **FVA tak layak terap bagi negara Fiji**. Periset tersebut meyakini bahwa penggunaan bahan-masukan atau input Level 3 tak menghasilkan LK nan-andal. Negara Fiji tak memiliki juru-nilai profesional (*qualified valuer*), menyewa profesional-asing dibatasi oleh masalah biaya. Bagi negara Fiji sendiri, penggunaan akuntansi nilai-wajar adalah rumit dan tak-mudah difahami, nilai analitis FVA tak-cukup besar dibanging biaya berakuntansi FVA. Disimpulkan bahwa FVA *menguntungkan hanya* bagi bangsa yang terbiasa menggunakannya secara luas & menyeluruh.

Fiji adalah negara kecil terlanda arus globalisasi akuntansi bertema nilai-wajar. Menurut Herz (dalam Young 2008), lembaga-lembaga keuangan kini makin diminta lebih terbuka , sehingga sebagian besar asetnya dinyatakan pada nilai-wajar. Kepemimpinan akuntansi FIJI adalah IASB , sehingga hukum positif Fiji mengizinkan/mewajibkan penerapan ANW, ***walau nilai wajar berbasis pasar-bebas nan-aktif tidak-terdapat di negara FIJI*** yang mempunyai hanya 17 entitas-masuk-publik dengan kinerja perdagangan efek nan-kecil. Periset menemukan bahwa (1) dua pengguna standar IFRS mendefinisikan nilai-wajar sebagai nilai dapat-beli/jual transaksi-kini antar pihak yang berminat bertransaksi, (2) seorang pengguna standar IFRS memandang NW sebagai harga-taksiran yang dapat-direalisasi pada transaksi-jual, atau harga-dibayar untuk pembebasan suatu liabilitas, (3)

NW dipandang sebagai suatu estimasi rasional nir-bias untuk harga-pasar berbagai jenis komoditas berdasar berbagai faktor seperti kelangkaan, maslahat (*utility*) dan risiko, (4) pengguna IFRS yang lain menyatakan FVA adalah tentang estimasi nilai-pasar aset/liablitas pada lingkungan tak memiliki pasar-mapan , (mohon dipahami) dalam sebuah negara yang hanya mempunyai pasar-aktif hanya bagi efek-saham dan properti-investasi . Diluar efek-ekuitas dan properti-investasi, sebagian besar aset/liabilitas dalam LK dalam negara Fiji tak mempunyai pasar-aktif, sehingga secara hati-hati/waspada/bijak para juru-buku cq juru-nilai ANW di sana menggunakan harga-transaksi para pesaing dalam industri yang sama. Tak terdapat persaingan-tajam di Fiji karena perbedaan ukuran-entitas dan sifat-operasi , terjadi penciutan akibat penyamaan aspek/nilai diperbandingkan antar-perusahaan sejenis, yang lalu di nilai dan diskonto menggunakan basis persentase, menyebabkan nilai-wajar diperoleh sangatlah subyektif dan tidak andal.

Juru-nilai ANW adalah pilihan/opsi ke tiga . Ditemukan secara empiris bahwa ***tak ada juru-nilai NW profesional di Fiji***, perusahaan-multinasional di Fiji menggunakan juru-nilainya sendiri dari LN dengan biaya amat-besar.

Berbagai *perusahaan mapan* & berjalan-lancar memproyeksi hasil- investasi-masa-depan terdiskonto sesuai IAS 39 atau IFRS 7, sedang *bisnis-baru* menggunakan metode pertahanan aset-neto (net asset backing method) untuk mengukur NW , sebagian lagi menggunakan proyek arus-kas-terdiskonto (*discounted cash flows*) atau metode hasil dividen (*dividend earnings method*).

Bila pasar efektif tidak terdapat di Fiji, entitas menggunakan proyeksi arus kas (*future cash flows*), itupun dengan kesulitan prediksi perekonomian & politik di Fiji.

Karena bank-sentral Fiji butuh-waktu untuk menerbitkan pengumuman suku-bunga dan inflasi, maka entitas LK di Fiji terpaksa melakukan prediksi inflasi dan menetapkan sendiri tarif-diskonto, menyebabkan ANW Fiji berbasis pertimbangan & proyeksi subyektif masing-masing manajemen entitas-LK, menghasilkan asumsi, proyeksi arus-kas dan/atau metode arus-kas terdiskonto tidak-handal. Pada negara nir-pasar aktif atau sedikit sekali tempat/lokasi berdagang, ***pilihan akhir adalah pencatatan aset pada harga-perolehan sebagai proksi nilai-wajar*** (karena harga kesepakatan antar pihak pembeli/penjual yang indipenden, mau & tahu), sebagai hampiran yang paling ramai digunakan di Fiji, dalam sistem-akuntansi hibrida yang pada umumnya (1) berbasis historis , ditambah (2) penggunaan info harga-pasar-aktif suatu aset/liabilitas tertentu *itupun kalau-ada* , dengan (upaya ?) pembedaan/diferensiasi atas (1) perlakuan aset vs liabilitas, (2) entitas UKM atau bukan.UKM di Fiji nan peka-biaya berakuntansi tak diwajibkan membuat LK berbasis IFRS. UKM yang memilih menggunakan IFRS, menggunakan *"deemed cost option"* untuk pencatatan-aset UKM dan melakukan penyusutan aas aset tersebut. Investasi UKM pada entitas-lain,misalnya efek-saham, dapat diklasifikasi pada katagori lain sesuai IAS 39 dan boleh menggunakan NW sepanjang layak-terap.

KAP di Fiji mendorong penerapan ANW untuk LK auditee , karena beroleh imbalan audit plus sistem-akuntansi dan jasa penasihatan/konsultasi, dengan alasan ANW adalah berpengaruh positif bagi entitas LK , berhadapan dengan fakta bahwa (1) entitas LK enggan menyatakan liabilitas pada NW karena melunasinya berdasar nilai-kotrak tanggal-jatuh-tempo , (2) pendapat umum berkembang bahwa ANW sebaiknya diterapkan hanya

pada industri layanan-keuangan, entitas pabrik, real-estat dan asuransi saja, (3) dengan pengutamaan pos-pos AT dan ATB, aset-keuangan, aset biologis, persediaan, kas dan setara-kas, provisi liabilitas-keuangan , hak-minoritas, aset /liabilitas pajak-tangguhan (Deferred Tax Asset , Deferred Tax Liability) , entitas pabrik, real-estat dan asuransi saja, (4) terdapat pendapat umum bahwa hampiran sistem pelaporan-hibrida menghasilkan LK andal ber-info relevan, (4) terdapat hanya satu pengguna ANW menyatakan bahwa neraca entitas apapun sebaiknya 100 % dalam nilai-wajar.

Dalam menyusun SAP NKRI , KSAP dapat belajar dari pengalaman Fiji tersebut di atas.

IFRS 7 meminta CALK NW mengungkap NW aset-terbuat/tersaji pada nilai-historis.

Sebagian besar entitas-komersial di Fiji adalah entitas-privat/tertutup milik-keluarga , entitas ber-ukuran tidak-besar, disadari bahwa ANW adalah akuntansi berbiaya tinggi , sulit difahami , mengandung sesat-info pengukuran sengaja & tak-sengaja dan tidak-praktis bagi mereka, yang tahu-pergerakan harga-pasar / harga -umum dalam jabatan/tugas dalam keluarga sebagai pemegang saham, komisaris, direksi, pemasok, penyalur dan penyusun LK.

69. EVALUASI PENERAPAN AKUNTANSI NILAI WAJAR PADA PEMERINTAHAN NKRI

Sebagian besar pemerintahan di muka bumi berfokus pada aplikasi level 3 hirarki pengukuran nilai-wajar yang meliputi praktis 100 % aset/liabilitas pemerintahan . Untuk entitas-nirlaba, IPSASB memroksi nilai wajar dengan nilai operasional sekarang. *Nilai operasional adalah tujuan penggunaan aset sektor-publik , di proksi kapasitas operasional dan nilai-guna aset.*

Aspek kunci yang mempengaruhi pengukuran *nilai operasional aset saat ini*:

- Nilai aset berdasarkan lokasi[30] aset saat ini,
- Nilai khusus entitas yang berarti asumsi terkait pasar , tidak berlaku;
- Kapasitas surplus apa pun diabaikan, nilai operasional saat ini mengasumsikan aset digunakan hingga kapasitas penuh (*full capacity*);
- Bila terdapat harga-pasar bebas & aktif, maka harga-pasar-aset tersebut digunakan sebagai basis pengukuran nilai wajar aset-pemerintahan.
- Besar *nilai layanan saat ini* memroksi nilai-wajar-aset pemerintahan.

Potensi Layanan dan Aset Khusus Lain

- Tujuan utama sebagian besar entitas sektor-publik adalah untuk memberikan layanan kepada publik, bukan untuk menghasilkan laba-komersial dan/atau menghasilkan pulangan ekuitas seperti halnya bagi investor komersial. Jenis aset yang dimiliki entitas sektor publik cenderung mencerminkan tujuan ini , *aset dipegang lebih sering karena potensi layanannya daripada kemampuannya untuk menghasilkan arus kas*.
- Jenis layanan yang diberikan untuk sebagian besar aset yang digunakan oleh entitas sektor publik cq pemerintahan bersifat khusus, antara lain jaringan jalan raya, satelit, terowongan bawah-laut, stasiun tenaga nuklir, dan rumah sakit.

[30] NKRI seluas Eropa dengan sekitar 17.500 pulau , tak ada indeks harga pasar-aktif bagi aset pemerintah.

- Karena (1) bentuk/sifat khusus dari aset pemerintahan, (2) maksud penggunaan khusus dan (3) bila tak tersedia harga-pasar bebas/aktif bagi aset tersebut, menyebabkan penggunaan hampiran *mark-to-model* dalam berakuntansi nilai-wajar.
- Nilai wajar aset pemerintah diproksi oleh akumulasi ***nilai-kini biaya-layanan sepanjang umur-ekonomis (tersisa)aset***, ***termasuk beban-penyusutan AT***, ***beban-amortisasi ATB dan beban-deplesi SDA tidak terpulihkan,*** bukan nilai-kini arus-kas-bersih sepanjang umur ekonomis aset pemerintah.
- Tujuan konsep-publikasian standar pengukuran IPSASB adalah untuk menentukan dasar pengukuran yang membantu *mencerminkan secara adil biaya layanan, kapasitas operasional, dan kapasitas keuangan* aset dan liabilitas.
  Namun, jika potensi layanan memainkan peran yang lebih menonjol daripada kemampuan untuk menghasilkan arus kas, dasar pengukuran harus memberikan informasi tentang nilai potensi layanan aset.
- Semakin khusus/ spesifik/terspesialisasi aset, semakin kecil pula eksistensi pasar-aktif aset tersebut dan semakin besar kemungkinan pendekatan biaya akan diterapkan. Di Inggris, pedoman pelaporan keuangan pemerintah pusat (FreM)) menyatakan bahwa aset yang dimiliki untuk *potensi layanan aset-pemerintah harus diukur pada nilai saat ini dalam masa penggunaan yang ada (yad)*. Inggris membedakan aset khusus dan non-khusus. Teknik pengukuran yang diadopsi secara luas untuk aset khusus adalah *biaya penggantian terdepresiasi* (DRC).
- *Hampiran basis pengukuran baru IPSASB adalah (1) nilai operasional aset-tersebut saat ini (current operational value),* (2) mempertimbangkan biaya penggantian aset pada saat ini (current replacemen cost) , melibatkan penghitungan perolehan biaya aset pengganti yang mungkin lebih modern, yang mirip dengan menerapkan *biaya penggantian terdepresiasi*[31] *(depreciated replacement cost).*

IPSASB mencatat bahwa beberapa yurisdiksi bahwa pembedaan tujuan penggunaan khusus vs. tidak khusus berguna dalam pengukuran nilai-wajar aset. IPSASB menyimpulkan bahwa penggunaan-khusus aset adalah pembedaan yang berguna untuk mengukur nilai wajar. Intensi/niat entitas untuk memiliki aset/ liabilitas tertentu untuk memperoleh kapasitas operasional tertentu adalah indikator pengukuran nilai wajar.

70. PENERAPAN SAK NKRI TENTANG NILAI WAJAR PADA SITUASI TURBULEN

Sumber PKF Paul Hadiwinata, 2022, menyajikan artikel berjudul Penerapan PSAK 68 Pengukuran Nilai Wajar dalam kondisi Pandemi COVID-19, antara lain mengungkapkan berbagai hal sebagai berikut.

Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) menyadari bahwa pandemi Covid-19 telah memengaruhi volatilitas dan volume transaksi di bursa efek di seluruh dunia, tidak terkecuali dengan bursa efek di Indonesia. Ketidakpastian akibat pandemi Covid19 ini dapat secara signifikan memengaruhi pertimbangan *(judgement)* entitas dalam menyusun laporan keuangan khususnya dalam hal menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan.

[31] The current cost of replacing an asset with its modern equivalent asset less deductions for physical deterioration and all relevant forms of obsolescence and optimisation (sumber rics.org/guidance)

DSAK IAI memutuskan untuk menerbitkan publikasi ini, tanpa bermaksud untuk mengubah isi PSAK 68, sebagai petunjuk *(guidance)* bagi entitas dalam mengaplikasikan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berbasis prinsip untuk penyusunan laporan keuangannya. SAK yang berbasis prinsip tersebut memberikan ruang bagi entitas dalam menggunakan pertimbangannya untuk menyelesaikan permasalahan akuntansi yang timbul akibat pandemi Covid-19. Entitas menggunakan pertimbangan yang tepat sesuai dengan fakta dan keadaan untuk menghasilkan laporan keuangan yang merepresentasikan secara tepat posisi dan kinerja keuangan entitas yang sebenarnya.

Entitas diingatkan untuk dapat membuat pernyataan secara eksplisit dan tanpa kecuali tentang kepatuhan terhadap SAK, hanya apabila entitas telah patuh terhadap seluruh persyaratan dalam SAK termasuk PSAK 68.

Sumber tersebut mengungkapkan :

- PSAK 68 Pengukuran Nilai Wajar – Mengukur nilai wajar di tengah volatilitas pasar yang signifikan

Tujuan pengukuran nilai wajar adalah untuk menentukan harga di mana transaksi teratur *(orderly transaction)* akan terjadi antara pelaku pasar *(market participants)* dalam kondisi pada tanggal pengukuran. PSAK 68 mengatur hirarki pengukuran nilai wajar yakni pengukuran dengan input informasi yang dapat diobservasi (harga kuotasian di pasar aktif – Level 1), dan pengukuran dengan teknik valuasi lainnya (Level 2 dan Level 3). Nilai wajar diukur dengan mempertimbangkan informasi pada tanggal pelaporan dan tidak memasukkan informasi yang memuat prediksi masa depan.

PSAK 68 paragraf 77 mensyaratkan bahwa harga kuotasian *(quoted price)* di pasar aktif adalah bukti yang paling andal dari nilai wajar dan digunakan tanpa penyesuaian apapun untuk mengukur nilai wajar. Sehingga, jika harga kuotasian tersedia, maka tidaklah tepat untuk melakukan penyesuaian atas harga kuotasian atau mengabaikan transaksi yang menghasilkan harga kuotasian, kecuali jika transaksi tersebut ditentukan sebagai transaksi tidak teratur *(not orderly).*

Namun demikian, ketika volume transaksi atau tingkat aktivitas perdagangan di bursa menurun secara signifikan, tidak mudah untuk menentukan apakah suatu transaksi termasuk dalam suatu transaksi yang teratur atau tidak.

Tidak tepat bagi entitas untuk menyimpulkan bahwa seluruh transaksi di pasar yang mengalami penurunan volume atau tingkat aktivitas sebagai transaksi tidak teratur. Transaksi semacam itu dianggap teratur hampir di semua situasi. Entitas juga harus mempertimbangkan apakah suatu transaksi adalah teratur atau tidak untuk setiap transaksi pada level instrumen per instrumen karena setiap instrumen dapat memiliki kesimpulan analisis yang berbeda sekalipun diperdagangkan di bursa yang sama dengan kecenderungan umum menurun.

PSAK 68 paragraf PP43 memberikan contoh keadaan yang mengindikasikan bahwa transaksi tidak teratur, di antaranya, penjual sedang mengalami atau di ambang kebangkrutan atau dalam pengawasan kurator, penjual disyaratkan untuk menjual secara paksa untuk memenuhi persyaratan regulasi atau hukum, atau keadaan di mana harga

transaksi merupakan suatu outlier dibandingkan dengan harga pada transaksi terkini lain untuk aset atau liabilitas yang sama atau serupa.

Secara umum, sangat tidak mudah untuk menyimpulkan bahwa suatu transaksi bukanlah merupakan transaksi teratur menurut PSAK 68. Walaupun PSAK 68 paragraf PP43 menjelaskan keadaan yang dapat mengindikasikan bahwa transaksi adalah tidak teratur, namun secara implisit terdapat anggapan yang tidak terbantahkan bahwa transaksi yang dapat diobservasi antar pihak yang tidak berelasi adalah transaksi teratur.

PSAK 68 tidak mensyaratkan entitas untuk mengerahkan segala daya upaya yang berlebihan untuk mengumpulkan informasi dalam memutuskan apakah suatu transaksi adalah teratur atau tidak. Apabila entitas adalah salah satu pihak yang melakukan transaksi, maka entitas diasumsikan memiliki informasi yang memadai untuk menentukan apakah transaksi tersebut adalah termasuk transaksi teratur atau tidak. Sebaliknya, bila entitas bukan merupakan salah satu pihak yang melakukan transaksi, dan informasi mengenai transaksi yang terjadi di bursa tidak mencukupi, maka menjadi sulit untuk menentukan apakah harga dihasilkan dari transaksi yang teratur atau tidak.

Memahami kendala ini, maka PSAK 68 telah mencakup suatu panduan dalam paragraf PP44(c) apabila entitas tidak memiliki informasi yang memadai untuk menyimpulkan apakah suatu transaksi adalah teratur. Paragraf PP44(c) menjelaskan bahwa entitas tidak dapat mengabaikan informasi yang dapat diobservasi pada tanggal pelaporan, namun entitas harus memberikan bobot pertimbangan yang lebih rendah untuk harga pasar yang terjadi ketika suatu transaksi dianggap tidak teratur, bila dibandingkan dengan harga pasar yang telah terjadi sebelumnya di saat transaksi tersebut dianggap teratur. Dengan demikian, nilai wajar aset keuangan di pasar aktif akan terus dihitung sebagai hasil dari perkalian antara harga kuotasian aset keuangan tersebut dan kuantitas yang dimiliki (biasanya disebut sebagai "harga dikalikan kuantitas"), bahkan pada saat terjadi volatilitas pasar yang signifikan

Dalam hal otoritas pemerintah telah menetapkan adanya kegentingan dan memberikan panduan model yang dikembangkan sendiri dengan dukungan informasi yang memadai, entitas dapat mempertimbangkan hal tersebut sebagai salah satu input dalam penentuan nilai wajar pada level transaksi individual. DSAK IAI dan otoritas pemerintah selalu saling berkonsultasi dalam kebijakan yang berkaitan dengan pelaporan keuangan dengan mengedepankan akuntabilitas dan transparansi.

Jika entitas menyimpulkan bahwa tepat untuk menggunakan teknik valuasi untuk mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas, maka entitas dapat mempertimbangkan dampak dari pandemi Covid-19 untuk menyesuaikan berbagai asumsi penilaian, termasuk suku bunga, credit spread, risiko kredit penerbit instrumen, dan sebagainya. Terlepas dari apapun teknik valuasi yang digunakan, entitas harus mempertimbangkan penyesuaian yang diharapkan oleh pelaku pasar akibat ketidakpastian pandemi Covid-19. Akibat risiko yang meningkat, pelaku pasar dapat mengharapkan tingkat pengembalian yang lebih besar sebagai kompensasi dari ketidakpastian arus kas yang melekat pada instrumen keuangan.

- PSAK 68 Pengukuran Nilai Wajar – Pengungkapan jika entitas menggunakan teknik valuasi

PSAK 68 mensyaratkan tambahan pengungkapan dalam hal entitas tidak menggunakan harga kuotasian untuk mengukur nilai wajar aset atau liabilitas yang diperdagangkan di pasar aktif. Entitas harus memperhatikan rincian informasi pengungkapan yang disyaratkan dalam PSAK 68 agar dapat memenuhi tujuan pengungkapan yaitu untuk membantu pengguna laporan keuangan memahami dampak dari pengukuran yang menggunakan input Level 3 terhadap laba rugi atau penghasilan komprehensif lain pada periode pelaporan (paragraf 91). Sebagai contoh, apabila entitas mengubah metode pengukuran dari yang sebelumnya menggunakan harga kuotasian di pasar aktif menjadi menggunakan teknik valuasi (Level 2 atau Level 3), entitas harus mengungkapkan alasan mengapa perubahan tersebut dilakukan (paragraf 93(d)).

71. PERBEDAAN GRADING DAN ASSESMENT

Uraian di bawah ini antara lain mengambil hikmah pemikiran William Rapaport, 2011, pada makalah berjudul *A Triage Theory of Grading: The Good, the Bad, and the Middling* dan makalah berjudul What *is the difference between assessment and grading?*, Carnegie Mellon University.

Penurunan nilai aset strategis berdimensi / berisiko penurunan peringkat entitas LK. Persepsi penulis diringkas sebagai berikut.

- Pertama, Teori Peringkat. Peringkat (*grade*) adalah suatu tingkat tertentu dari sebuah *range* atau skala pemeringkatan. Pemeringkatan (*grading*) adalah suatu proses baku, sistematis, berterima umum bagi masyarakat pengguna informasi peringkat , untuk menentukan peringkat terhadap sebuah obyek.
- Kedua, Teori Pemeringkatan. Proses baku (*due-process, due-dilligence*) yang mencakupi pembakuan (standardisasi) semua-dimensi (syarat *input* (misalnya LK Belum Teraudit , catatan akuntansi dan bukti akuntansi) , syarat proses (misalnya Standar Audit tertentu, Kode Etika Auditor) , syarat *output* (misalnya LK Auditan), syarat entitas obyek (misalnya kelayakan menjadi *auditee*) dan syarat subyek pemeringkat(misalnya syarat kelayakan menjadi *auditor* LK tertentu)) dibutuhkan untuk menetapan sebuah peringkat bagi sebuah obyek, sebagai misal penentuan peringkat opini audit (misalnya opini WTP, opini WTP dengan *Catatan Khusus Pada Lembar Opini*, opini WDP dan berbagai jenis opini audit yang lain) bagi sebuah LK belum-teraudit. Sebagai misal lain; akuntan internal entitas-LK dan Auditor LK menentukan derajat-kemungkinan-keterjadian (berupa pilihan, yaitu ; *sure* (pasti terjadi) , *probable* (kemungkinan besar terjadi) , *possible* (mungkin terjadi), remote (kemungkinan kecil terjadi),atau *impossible* (tak mungkin terjadi)) suatu lingkungan entitas LK(external environment (antara lain lingkungan hidup antara lain pandemi , lingkungan ekonomi, lingkungan sosial antara lain *lockdown*, politik, budaya & teknologi) dan internal environment (antara lain kualitas manajemen) yang menyebabkan penurunan-nilai-aset tertentu. Salah satu hasil *grading* adalah *down grade* terkait akuntansi penurunan-nilai-aset, *up-grade* terkait akuntansi revaluasi. Dalam hampiran praktis, para akuntan intern membukukan investasi surat berharga pasar-modal berbentuk surat utang umumnya, melakukan akuntansi penurunan-nilai-investasi-obligasi khususnya , antara lain mengandalkan informasi lembaga pemeringkat. Agen pemeringkat obligasi, misalnya *Standard & Poor*, sengaja memilih fokus kepada kemampuan emiten memenuhi komitmen keuangan masa

depan yang diproksi oleh opini audit atas LK emiten, likuditas & solvabilitas, kualitas operasiional cq perolehan pendapatan dan laba bruto, kondisi lingkungan ekonomi cq kondisi pasar bagi produk/jasa utama entitas LK, kondisi sosial, lingkungan hidup cq kualitas pengendalian wabah, politik, perekonomian cq kekuatan mata uang, kondisi realisasi APBN, nisbah utang kepada GDP dll.

- Ketiga, Teori Asesmen (*assessment theory*) . Peringkat menggambarkan kedudukan suatu obyek pada suatu kontinuum atau range , sebuah kedudukan sebuah efek relatif terhadap efek sejenis lain. Investor, akuntan internal dan auditor LK menggunakan informasi peringkat dari lembaga pemeringkat , lalu melakukan penilaian/asesmen individual/khusus/mendalam suatu efek tersebut, yang mungkin menghasilkan opini berbeda dengan peringkat lembaga pemeringkat untuk dasar akuntansi revaluasi atau akuntansi penurunan nilai.
- Keempat, Teori Pemeringkatan dan Asesmen. Pemeringkatan terdiri atas (1) evaluasi bertujuan valuasi untuk penetapan-nilai suatu obyek dalam sebuah populasi, lalu (2) meletakkan obyek tersebut pada suatu range nilai yang terklasifikasi, misalnya (1) buruk, kurang , cukup , baik, sempurna, (2) urutan relatif dibanding obyek lain, misalnya juara pertama, kedua dan ketiga. Asesmen bertujuan menganalisis lanjut hasil pemeringkatan, menjawab pertanyaan " Mengapa mendapat peringkat tersebut ? Apa sebab ? dan mencari solusi agar peringkat dpaat diperbaiki. Sebagai contoh pertama, pelatih sang juara dua dunia melakukan asesmen juara-satu-dunia untuk asesmen-anak-latihnya, menemukan keunggulan juara-dunia pada aspek kemampuan tertentu, memberi pelatihan kepada anak-latih untuk meningkatkan kemampuan khusus tertentu tersebut. Sebagai contoh kedua, entitas mendata faktor-faktor penyebab penurunan-nilai aset , menemukan sebab mengapa nilai-pulihan lebih rendah dari nilai-tercatat untuk dasar pembentukan strategi & manajemen perolehan aset berbasis teknologi dan keausan fisik, manajemen pemeliharaan aset nan anti-reparasi dan manajemen pamasaran berbasis optimalisasi kapasitas terpasang.
- Kelima, Teori Perbedaan Rangking dan Rating. Pemeringkatan (rangking) adalah upaya menempatkan suatu obyek pada suatu daftar tertentu, misalnya Daftar Efek Menurut Volume Jual-Beli Terbesar di Bursa, sementara rating digunakan untuk menangkap persepsi, tendensi , perkiraan pribadi dan/atau perasaan seorang responden terhadap sesuatu. Rating paling terkenal adalah Skala Lickert , misalnya Saya suka Saham Emiten Pertambangan (Sangat setuju, setuju, agak setuju, tidak memilih setuju atau tidak setuju, tidak setuju, sangat tidak setuju), yang dapat digunakan untuk dasar penurunan-nilai-aset.Keenam, Teori Estimasi Terbaik (*best estimate theory*)

72. TEORI NILAI-DALAM-PENGGUNAAN (*VALUE-IN-USE*)

Nilai dalam penggunaan adalah nilai-kini (misalnya dalam tataran Net DCF) hasil-penggunaan sendiri suatu aset oleh pemiliknya;

Pertama, Nilai-dalam-penggunaan (*value in use*) aset-penghasil-kas (*cash producing unit*) adalah nilai-kini arus-kas-neto diperoleh-dari-pelanjutan-penggunaan sepanjang umur-ekonomi-aset ditambah nilai-kini pelepasan-aset-paska-masa-penggunaan.

Kedua, Nilai-dalam-penggunaan (*value in use*) untuk aset-bukan-penhasil-kas ditentukan dengan penggunaan sebuah dari tiga buah hampiran, sesuai kondisi dan situasi.

Hampiran sbb :

- Hampiran Pertama, Hampiran Biaya-Penggantian-Terdepresiasi (*depreciated replacement cost approach*), yaitu biaya-kini dikeluarkan untuk reproduksi atau mengganti (*replace*) potensi-layanan-aset tersebut , lalu di susutkan sampai setara (1) sisa umur, (2) kondisi aset dan (3) perubahan pola penggunaan aset (misalnya pada tahun penilaian-ulang untk penurunan-nilai, ditemukan bahwa 50% dari kapasitas *mainframe* tersebut menganggur, karena penggunaan desktop makin banyak) tersebut.
- Hampiran Kedua, Hampiran Pemugaran, yaitu biaya-penggantian- terdepresiasi (*the depreciated replacement cost* (*before impairment*)) yang dikurangi estimasi biaya reparasi/restorasi.
- Hampiran Ketiga, Hampiran Satuan Layanan (*service units approach*). Pada hampiran tersebut, nilai-sisa-potensi-layanan suatu aset ditentukan dengan mengurangi biaya-kini (*current cost*) dengan penurunan-potensi-layanan aset-tersebut.

Nilai-Dalam-Penggunaan (*Value in use*) versi IAS 36.30-57 adalah nilai-diskontoan arus-kas masuk/keluar atau arus-kas-bersih masa-depan (*discounted cash flow*) karena (1) penggunaan operasional atas aset, (2) hasil pelepasan aset.

- Nilai-pulihan (*recoverable amount*) adalah (1) lebihan nilai-wajar dikurangi biaya-pelepasan atau nilai-dalam-penggunaan. Bila nilai-terbawa lebih tinggi danri nilai-pulihan, maka aset turun nilai sebesar selisih/beda tersebut, dan diakui sebagai rugi-penurunan-nilai (*impairment loss*).
- Tarif diskontoan dapat menggunakan WACC, dalam khasanah teori beta sebagai risiko-fluktuasi, biaya ekuitas, biaya utang, teori CAPM, *risk-free-rate* dan tarif bunga obligasi pemerintah.
- IAS 36 mengatur penggunaan informasi arus kas diskontoan berbasis laba-sebelum-pajak dan tarif-diskonto sebelum pajak, tak peduli data tersedia adalah arus-kas-dikontoan laba-setelah pajak dan tarif-diskonto-setelah pajak.

Di Australia, pada AASB 136 tentang penurunan-nilai-aset prasarana, properti, pabrik dan peralatan, hak-pakai aset dan ATB , entitas diwajibkan (1) meninjau munculnya indikator penurunan-nilai, (2) menetapkan jumlah-pulihan dikurang biaya-pelepasan , (3) menghitung selisih antara jumlah-pulihan-terkurang-biaya-pelepasan dengan nilai buku/tercatat/terbawa di pembukuan.

- Nilai pulihan ditentukan berbasis nilai-wajar-dikurang-biaya-pelepasan atau *value-in-use* berbasis kalkulasi arus-kas-diskontoan , menjadi perkecualian sebagai berikut.
- AASB 136 *tak mencakupi pengujian-penurunan-nilai aset-yang-tidak-dimaksud-menghasilkan-kas* namun dimaksud-digunakan-sepanjang-potensi-masa-layanan. Perkecualian ini diterapkan apabila aset-dipegang-pada- nilai-wajar dan nilai-terbawa-kini tak berbeda secara material dengan nilai-wajar.

Pada AASB 102 tentang persediaan, persediaan di ukur pada biaya & nilai-realisasi-bersih, yang mana yang lebih rendah.

- Pertama, nilai realisasi bersih menggambarkan situasi terakhir nilai-persediaan yang mungkin lebih rendah dari nilai-tercatat/terbawa.
- Kedua, provisi nilai-realisasi-bersih dibutuhkan bila harga jual di bawah harga perolehan. Nilai-realisasi-bersih persediaan harus berbasis informasi-paling-andal-

pada-tanggal-pelaporan terkait harga-jual-bersih persediaan. Provisi nilai-realisasi-bersih tergantung (1) intensi perlakuan/penggunaan persediaan, untuk konsumsi atau untuk pelaksanaan misi/tupoksi, (2) perubahan kebijakan pembelian, sistem pembelian, kebiasaan pembelian, (3) kebijakan hapus-buku persediaan yang kehilangan pasar/permintaan, (4) persediaan berdurasi-simpan-pendek, misalnya untuk program bantuan sosial dipegang pada biaya-perolehan dikurangi kehilangan-potensi-layanan (*loss of service potential*).

Pada AASB 9 tentang aset keuangan, yang mencakupi piutang dagang dan piutang lain, kontrak perrjanjian aset, dan piutang-sewa & sewa-guna-usaha, model ECL Australia menggunakan *estimasi probabilitas-tertimbang* , yaitu penurunan nilai-kini semua kas, sepanjang masa-hidup aset keuangan tersebut.

- Provisi ECL terkait informasi perubahan-probabilitas gagal-bayar, saldo terkini tagihan dan kerugian penghapusan piutang berbasis ramalan kondisi perekonomian cq perubahan potensi tidak-bayar.
- Pada AASB 9 , penurunan-nilai piutang mempertimbangkan kenaikan-tingkat-pengangguran yang menyebabkan kenaikan-piutang-buruk (*bad debt*), penggumpalan risiko pada pemda atau kementerian/lembaga terkait pandemi, peningkatan risiko-gagal-tagih piutang yang menghasilkan ECL, penurunan nilai-agunan-kredit menjadi di bawah besar-kredit, paket stimulus ekonomi untuk meningkatkan daya-bayar-kembali entitas debitur.

Terdapat perbedaan besar antara IFRS dengan GAAP. Dibawah US GAAP, bila nilai terbawa melebihi jumlah arus kas neto tidak terdiskonto(*the sum of undiscounted expected cash flows of an asset*), maka aset turun nilai.

73. PENURUNAN NW VALAS-DITANGAN

LK menggunakan sebuah mata uang tertentu, yang dapat menguat atau melemah. Kas di tangan (*cash on hand*) di Neraca dalam berbagai mata-uang dapat ter depresiasi atau ter apresiasi. Depresiasi mata uang *(currency depreciation)* adalah penurunan daya beli mata uang domestik terhadap mata uang lain. Depresiasi mata uang memiliki dampak yang besar pada perekonomian, khususnya perdagangan internasional dan transaksi keuangan internasional. Perubahan kekuatan mata uang disebabkan karena lingkungan bersituasi inflasi atau deflasi , menguatnya mata uang USD. Inflasi adalah suatu keadaan dimana harga barang secara umum mengalami kenaikan secara terus menerus atau terjadi penurunan nilai uang dalam negeri. Deflasi adalah suatu keadaan dimana terdapat peristiwa penurunan harga barang umum secara terus menerus atau terjadi peningkatan nilai uang. Devaluasi adalah kebijakan pemerintah untuk menurunkan nilai mata uang dalam negeri terhadap mata uang asing, untuk meningkatkan kinerja ekspor ke luar negeri dan membatasi jumlah impor , serta menguatkan cadangan devisa . Revaluasi (bukan istilah akuntansi) adalah kebijakan pemerintah untuk meningkatkan nilai mata uang di dalam negeri terhadap mata uang asing. Apresiasi adalah suatu proses peningkatan nilai mata uang dalam negeri yang disebabkan oleh adanya mekanisme perdagangan. Depresiasi (bukan istilah akuntansi) adalah suatu proses penurunan nilai mata uang dalam negeri yang disebabkan adanya mekanisme pedagangan. Sanering adalah kebijaksanaan pemerintan cq bank sentral untuk mengurangi jumlah uang yang beredar dalam masyarakat dengan cara memotong uang (nilai mata uang), bila berbagai strategi menjaga stabilitas nilai mata uang domestik tidak berhasil . Era panjang pandemi , perekonomian memburuk menuju resesi global menyebabkan penurunan-

pulangan-aset-produktif entitas LK , sehingga entitas menerapkan akuntansi penurunan nilai aset , menyebabkan ekuitas atau aset neto menurun pada satu sisi, meningkatkan pulangan-aset (RoA) dan pulangan-modal-digunakan (RoCE) pada sisi lain.

74. NW ATB

IAS 38 *Intangible Assets* menjelaskan bahwa aset nirwujud (ATB) adalah aset-nonmoneter yang tak ber substansi fisik namun teridentifikasi , seringkali muncul sebagai hak-kontraktual atau hak-legal, pada perolehan awal di ukur dengan biaya perolehan , pada tahap selanjutnya diukur berdasar model biaya atau model revaluasi , dan di amortisasi secara-sistematis sepanjang umur-guna , kecuali untuk aset ber umur-guna nan nir-batas. Aset nirwujud dapat diperoleh dari (1) proses pembelian atau (2) penggabungan/peleburan - entitas (pada wilayah komersial disebut pengombinasian-bisnis) , pada pemerintahan misalnya peleburan K/L atau Pemda.

75. NW LIABILITAS

a. NW Instrumen Utang dalam Liabilitas
   Instrumen utang diterbitkan pemerintah antara lain adalah obligasi-negara, SUN atau semacamnya , di ukur pada nilai pemberesan liabilitas tersebut, pada tanggal neraca penanggung-utang.

b. NW Liabilitas Kontinjen diungkapkan pada CALK sebesar jumlah pemberesan liabilitas yang termungkin-terjadi (highest possibility) walau tak-berkemungkinan besar terjadi (*probable*).

c. NW Liabilitas Estimasian dilakukan berbasis hampiran estimasi-terbaik (*best estimate*) ikut menjadi komponen liabilitas pada tanggal neraca.

d. *Liabilitas Pembersan AT Paska-Penggunaant (Assets Retirement Obligation* atau ARO) adalah tentang provisi akuntansi untuk kewajiban pemberesan aset paska-guna , adalah sebagai berikut.

Akuntansi *Assets Retirement Obligation* (ARO) atau akuntansi *kewajiban pencadangan pemberesan - aset paska-guna* diterapkan sebagai sebuah standar global adalah sebuah kemestian dalam manajemen lingkungan hidup. Komite Standar Akuntansi Pemerintahan berpeluang membentuk SAP tentang ARO.

Adalah tugas DPR NKRI, Kabinet dan berbagai Kementerian seperti Kelautan, Pertanian, Kehutanan dan Lingkungan Hidup membentuk hukum tentang kewajiban pemulihan lingkungan hidup.

ARO merupakan kewajiban hukum negara setempat untuk entitas pemilik aset tetap atau properti investasi membongkar aset habis masa pakai dan pemulihan lingkungan, sehingga dana tersebut harus tersedia pada saat dibutuhkan. Agar dipastikan, maka berbagai standar akuntansi internasional dan negara adidaya akuntansi seperti AS mewajibkan entitas akuntansi dan pelaporan LK mengakui Liabilitas ARO pada saat kewajiban tersebut timbul, yaitu pada saat perolehan (pembelian) fasilitas atau saat selesai pembangunan / konstruksi fasilitas. Nilai perolehan aset tetap terkait liabilitas ARO

bertembah sebesar liabilitas ARO, atau sebuah aset ARO sebesar liabilitas awal tersebut ditambahkan pada Neraca entitas LK, dan disusutkan sepanjang umur aset.

ARO accounting mencakupi proyek pemulihan lingkungan paska masa-guna suatu aset tetap atau properti investasi, antara lain

- Pencabutan properti dari dalam tanah, laut atau permukaan tanah paska penggunaan fasilitas
- Pembersihan lingkungan sekitar lokasi kegiatan dari kontaminasi radio-aktif atau zat berbahaya lain.

ARO accounting tidak mencakupi biaya pemberesan musibah atau kecelakaan tak terduga sepanjang pengoperasian fasilitas.

Karena Liabilitas ARO selalu berubah (bahkan berubah tiap tahun buku) karena tambahan bunga kredit peroehan fasilitas tersebut dan perrubahan tarif diskonto NPVbagi Liabilitas ARO, jurus akuntansi berbasis pemisahan Aset ARO dengan Aset Tetap terkait , adalah lebih praktis.

Kedua sisi akun ARO dibereskan (*settle*) yaitu dihapus buku pada saat penghentian penggunaan fasilitas dan pembongkaran fasiltas dilakukan akhir masa guna fasilitas, selisih dengan biaya nyata pembongkaran masuk ke Laporan Laba Rugi entitas komersial atau Laporan Surpulus-Defisit Pemerintahan.

Tertengarai berbagai fasilitas entitas LK , misalnya entitas pertambangan berisiko meninggalkan begitu saja fasilitas tambang habis pakai , karena tidak ada kewajiban hukum cq kontraktual pembersihan lingkungan hidup bekas kegiatan tambang. *Asset Retirement Obligation* (ARO) adalah kewajiban hukum untuk penghentian penggunaan aset tetap berwujud , properti investasi atau aset serupa yang berumur ekonomis lebih dari satu tahun buku , apabila telah sampai kondisi (tidak layak pakai) tertentu di masa yang akan datang. Kondisi tertentu tersebut dapat berasal dari luar entitas maupun dari dalam entitas.

Kondisi tertentu tersebut pada umumnya berada diluar kendali atau kekuasaan entitas LK.

FASB menerbitkan SFAS 143 untuk keperluan akuntansi ARO, sedang IAS Board menerbitkan IAS 37 untuk pengaturan provisi tentang ARO. Liabilitas ARO di akui dan di ukur pada saat perolehan, pembuatan, konstruksi atau pendirian PLTN, pabrik komputer beremisi limbah radio-aktif , pangkalan rudal, lokasi pengeboran minyak dan gas dan berbagai fasilitas lain.

Liabilitas ARO diakui pada saat kewajiban ARO timbul , yaitu pada saat perolehan akibat hibah diterima, pembelian atau selesainya KDP fasilitas , sebesar nilai kini *(present value)* termasuk biaya terminasi (penghentian penggunaan) & pencabutan fasilitas membahayakan lingkungan dan pemulihan *(remediasi)* lingkungan yang telah rusak.

Pada IFRS cq IAS 37 , estimasi Liabilitas ARO berbasis

- Informasi pakar fasilitas (biasanya pemborong) tersebut , tentang umur teknis dan ekonomis fasilitas , berdasar pengalaman kerja pakarr untuk fasilitas sejenis.

- Sejarah penggunaan fasilitas yang sama oleh entitas pemilik fasilitas
- Informasi setelah tanggal neraca, misalnya informasi tanah labil proyek Hambalang diperoleh belakangan, setelah pembangunan selesai.

Terkait IAS 2 dan 16, Paragraf 47 IAS 37 tersebut mengatur bahwa tarif diskonto untuk perhitungan nilai-kini ARO harus menggunakan tarif-sebelum-pajak yang menggambarkan nilai pasar dari nil;ai-waktu-dari-uang (time value of money) dan risiko terkait liabilitas. Namun tarif diskonto tidak menggambarkan risiko arus-kas-masa-depan akibat koreksian NPV dari Liabilitas ARO .

Sementar itu US GAAP mengatur tarif diskonto bagi NPV Aro Liability berdasar tarif bunga bebas tersesuai syarat perjanjian kredit perolehan fasilitas tersebut (bila ada) (*a credit-adjusted risk free rate*)

76. Valuasi Efek HTM

Dari berbagai kelas sekuritas-investasi pemerintahanyang bebas-diperdagangkan/spekulasi adalah sekuritas dipegang sampai jatuh tempo. Sumber © 2003-2023 Chegg Inc , 2023, menyajikan artikel berjudul *Impairment loss on held-to-maturity securities* antara lain mengungkapkan berbagai hal sebagai berikut.

76.1. Turun-nilai Sekuritas HTM di Laporan Neraca.

Investasi berbentuk Sekuritas Dipegang-sampai-Jatuhtempo (*Held-to-maturity securities (HTM)*) adalah instrumen-utang yang dipegang dengan intensi sampai (dengan) tanggal jauh-tempo, kecuali bila muncul kondisi tak-masuk-akal / tak-mampu bagi pemilik-instrumen untuk memegangnya sampai tanggal-jatuh-tempo , misalnya kebangkrutan pemegang-sekuritas atau penerbit-sekuritas, resesi panjang & inflasi luar biasa , perubahan kurs & suku-bunga luar-biasa , pada IFRS terumpun dalam aset-keuangan terkatagori pada biaya-teramortisasi.

Valuasi efek HTM sebagai berikut :

- Pada awalnya, investasi sekuritas HTM dinilai pada harga-perolehan ditambah biaya-perolehan.
- Pengakuan turun/naik investasi HTM sesuai perubahan suku-bunga pasar.
- Akuntansi turun-nilai diterapkan bila nilai-pasar *HTM turun bukan-sementara* sampai di bawah biaya-teramortisasi atau harga perolehan .
- Pada tiap akhir-tahun buku HTM tercatat pada amortized cost , terkoreksi *new current estimated credit loss model* . Aset keuangan dalam katagori tersebut dikelompokkan (pooled) berbasis karakteristik risiko-kredit berhampiran algoritma , menghasilkan informasi tingkat/derajat gagal-bayar rumpun tersebut. Seluruh kerugian dilaporkan pada tanggal perolehan/pembelian, dengan cadangan/allowance terkalkulasi berdasar amortized cost. Perbaikan kondisi kredit berdampak mengurangi cadangan, mungkin mengurangi kerugian. Nilai-wajar instrumen HTM beragun dipahami terpulihkan tergantung jenis agunan. ECL efektif hanya bila derivative penopang kredit lebur ke dalam aset keuangan.

76.2. Akuntansi Sekuritas HTM

EDUCBA, 2023, menyajikan artikel berjudul *Held to Maturity Security Examples*, antara lain mengungkapkan berbagai hal sebagai berikut. Sekuritas HTM pada umumnya berbentuk obligasi ber-jatuh-tempo , terbagi menjadi (1) aset-lancar untuk HTM Berjangka Pendek bila jatuh-tempo setahun atau kurang setelah tanggal LK dan (2) bukan-aset-lancar untuk HTM Jangka Panjang di laporan pada Laporan Neraca pada harga perolehan teramortisasi ditambah biaya-perolehan. Kualitas sekuritas HTM tergantung kualitas,eksistensi dan kesinambungan-usaha (*going concern*) entitas penerbit sekuritas, investasi pada sekuritas HTM segera di nilai pada saat penerbit menghadapi risiko bangkrut, mempunyai masalah manajemen keuangan cq likuiditas . Intensi investasi HTM tersesuai kemapanan kondisi keuangan cq solvabilitas/likuiditas-investor , pulangan investasi tak seberapa atraktif.

Sebagai contoh, PT XYZ tanggal 1 Januari 2014 membeli 1 juta obligasi PT KL, kupon tahunan@ 7% , bersuku-bunga efektif @ 8%., berjangka 20 tahun tanggal jatuh tempo, seharga $ 93.57 Juta.

- *Karena PT XYZ bermaksud memegang obligasi tersebut sampai dengan tanggal jatuh tempo, maka jurnal pembelian adalah; Debit 100 juta, Kredit Kas 93.57 juta, Kredit Diskon pada Obligasi 6.43 juta.*
- *Obligasi tersaji pada LK cq Laporan Neraca sebesar $ 93.57 Juta*
- *Pada tahun berakhir 31 Desember 2014 hasil-bunga (interest income) sebesar $7.49 juta [$93.57juta * 8%]*
- *Piutang bunga sebesar $7juta [tarif kupon kontraktual sebesar 7%, nilai nominal obligasi (face value) $100juta.*
- *Beda/selisih piutang bunga vs hasil-bunga adalah amortisasi diskon dan hasil-bunga terealisasi, dibukukan; Debit Piutang Bunga 7 juta, Debit Diskon pada Obligasi 0.49 juta, Kredit Hasil Bunga 7.49 juta.*
- *Pada 31 Desember 2014, Investasi HTM-Obligasi tersebut tersaji sebesar $94.06 juta ($93.57 juta ditambah $0.49juta.*
- *Diskon pada obligasi terakui pada tanggal perolehan Obligasi HTM akan dibereskan sepanjang 20 tahun umur obligasi tersebut.*

76.3. Perbandingan Akuntansi Investasi Sekuritas

Akuntansi berbagai sekuritas tampak sbb:

Kelas Sekuritas (Class of Securities)	**Jenis Sekuritas (Types of Securities)**	**Peyajian pada Laporan Neraca (Disclosure on the Balance Sheet)**	**Perlakukan perubahan nilai-temporer (Treatment of Temporary changes in the value)**
Dipegang sampai Jatuh tempo (Held to Maturity (HTM))	Sekuritas Utang (Debt)	Biaya Teramortisasi (Amortized Cost)	Tak diakui (Not Recognized)
Tersedia untuk Dijual	Sekuritas Utang &	Nilai Pasar Wajar	Dilaporkan dalam

(Available for Sale (AFS))	Ekuitas (Debt & Equity)	(Fair Market Value (FMV))	Ekuitas PS (Reported in the Stockholders Equity)
Di perdagangkan (Trading)	Utang & Ekuitas (Debt & Equity)	Nilai Pasar Wajar (Fair Market Value (FMV))	Reported on the Income Statement
Ekuitas (Equity)	Sekuritas Saham/Ekuitas (Equity)	Nilai historis tersesuai perubahan aset-neto investee (Historical cost adjusted for changes in the net assets of the investee.)	Tak diakui (Not Recognized)

Keterangan sebagai berikut.

- Sekuritas Di perdagangkan (Trading) dan Sekuritas Tersedia untuk Dijual (Available for Sale (AFS)) dibeli/dimiliki investor dengan maksud dijual pada harga- pasar lebih tinggi sehingga disajikan pada Nilai Wajar Pasar (FMW) pada LK cq Laporan Neraca.
- Sekuritas Tersedia untuk Dijual (Available for Sale (AFS)) berkarakteristik tak dimaksud untuk dilepas pada periode-akuntansi-kini (current accounting period), keuntungan/kerugian belum-realisasi (unrealized gains or losses) dilaporkan melalui Akumulasi Hasil Paripurna Lain (Accumulated Other Comprehensive Income (AOCI)) di catat pada rumpun/seksi Ekuitas PS (Stockholders' Equity) pada Laporan Neraca .

77. PROGRAM REVALUASI BMN NKRI

Pada akuntansi berbasis nilai historis versi PP 71/2010 terjadi kebutuhan revaluasi AT Pemerintah untuk menutup "kekurangan" informasi nilai historis. Revaluasi aset tetap diwacanakan pada era pembuatan neraca awal akuntansi pemerintah PP 24/2005, berlanjut pada neraca awal penerapan PP 71/2010. Selanjutnya, pada akhir 2016 pemerintah pusat berniat melakukan revaluasi berkala atas aset tetap pemerintahan. Pemerintah menanyakan tentang berbagai aspek rencana penerbitan peraturan tentang revaluasi aset tetap pemerintahan tersebut pada beberapa kali rapat KSAP bulan November dan Desember 2016. Diskusi tersebut mendorong kelahiran makalah ini.

Pada wacana korporasi berakuntansi nilai-wajar, aspek revaluasi muncul setiap saat terutama pada tanggal LK sebagai Metode Revaluasian AT/ATB dan Properti Investasi, sedang opsi/pilihan Metode Biaya tidak perlu direvaluasi berkala terutama pada tanggal LK. Pada IFRS/SAK dikenal pula standar khusus yang mengatur penurunan nilai aset *(Impairment of Assets)* sebagai pelengkap metode revaluasian dan metode biaya . Pada wacana kombinasi bisnis & kuasi reorganisasi, IFRS/SAK memperkenalkan teknologi revaluasi paripurna seluruh aset dan seluruh liabilitas. Neraca revaluasian menggambarkan nilai wajar aset secara keseluruhan, termasuk piutang dan persediaan. Sisi liabilitas hasil revaluasi dapat bernilai lebih besar dari saldo liabilitas sebelum revaluasi, apabila dinilai dengan nilai kini terdiskonto , antara lain karena gejolak nilai-tukar utang dalam valas. Nilai-wajar berbasis pasar bebas (mark to market) naik turun, berakibat aset dapat naik atau turun, liabilitas dapat naik atau turun, dan mengubah jumlah ekuitas neto naik atau turun.

Sejalan dengan Metode Biaya dalam IFRS/SAK, pada PP 71/2020 Berazas Historis hanya mengizinkan metode biaya untuk aset tetap,ATB dan Properti Investasi, KSAP membatasi diri dalam pengembangan revaluasi (berkala , tidak setiap tahun) BMN berdasar kebijakan pemerintah yang berlaku nasional.Revaluasi AT dan ATB berdampak meningkatkan nilai tercatat atau menurunkan nilai tercatat semula, berlaku pula pada pemerintahan.

Kegiatan revaluasi dapat berdampak meningkatkan/menurunkan nilai tercatat BMN , dilengkapi standar akuntansi penurunan nilai *(impairment of assets)* terdapat pada SAK dan mungkin pada sebuah PSAP.

PP 71/2010 Lampiran 1 – SAP Akrual Paripurna – tentang SAP 07 Akuntansi Aset Tetap paragraf 59 menyatakan bahwa penilaian kembali atau revaluasi aset tetap pada umumnya tidak diperkenankan karena SAP menganut *penilaian aset berdasarkan biaya perolehan atau harga pertukaran*. Penyimpangan dari ketentuan ini mungkin dilakukan berdasarkan ketentuan pemerintah yang berlaku secara nasional, oleh entitas LK pemerintahan Pada PP 71/2010, CALK harus menjelaskan penyimpangan dari konsep biaya perolehan dalam penyajian aset tetap di neraca, CALK menjelaskan pengaruh atau dampak penyimpangan tersebut terhadap kondisi keuangan entitas LK pemerintahan. Selisih antara nilai revaluasian dengan nilai tercatat prarevaluasi di catat dalam pos ekuitas dengan judul Akumulasi Surplus Revaluasi AT (meminjam istilah paragraf 40 PSAK 16).

PSAK 16 mengizinkan entitas LK memilih berakuntansi dengan Model Biaya atau Model Revaluasian. Untuk akuntansi BUMN, PSAK 16 tidak menyebut bahwa ketentuan pemerintah berlaku secara nasional untuk revaluasi AT berlaku bagi Model Biaya dan/atau Model Revaluasian. Ketentuan pemerintah berlaku nasional misalnya adalah PMK 191/2015 yang mengatur bahwa revaluasi berlaku hanya untuk aset tetap yang berada di Indonesia, revaluasi kembali dapat dilakukan setelah 5 tahun revaluasi sebelumnya, revaluasi boleh sebagian aset tetap yang sejenis dan perbedaan nilai buku dengan nilai revaluasian di catat pada ekuitas LK WP dalam judul pos Selisih Lebih Penilaian Kembali Aset Tetap.

PSAK 16 menyatakan apabila entitas menggunakan Model Revaluasian, entitas boleh melakukan revaluasi kelompok demi kelompok aset tetap, tidak perlu seluruh aset tetap. Para 36 menyatakan; Jika suatu aset direvaluasi, maka seluruh aset tetap dalam kelas yang sama wajib direvaluasi. Kelas aset tetap adalah pengelompokan aset berjenis atau bersifat sama dengan penggunaan/kegunaan serupa pada entitas tersebut, sesuai paragraf 37. Contoh kelas aset tetap adalah tanah; tanah dan bangunan; mesin ; kapal ; pesawat udara; kendaraan bermotor, perabotan dan peralatan kantor.

Suatu kelas aset sebaiknya direvaluasi secara bersamaan sepanjang selesai secara lengkap dalam waktu singkat , sesuai paragraf 38 , menghindari kegiatan revaluasi bertahun-tahun buku tak selesai.

Kenaikan nilai akibat revaluasi dicatat pada ekuitas, penurunan dicatat pada rugi laba, sesuai paragraf 39.

DSAK juga menerbitkan Buletin teknis 11 tahun 2016 untuk revaluasi dan dampak perpajakan revaluasi tersebut yang harus diakomodasi pelaku akuntansi komersial.

SAP tidak secara spesifik mengatur tentang akuntansi revaluasi AT. SAK mengizinkan revaluasi parsial, yaitu berdasar kelas aset tetap. Dengan demikian, PP atau PMK untuk revaluasi AT Pemerintahan dapat menggunakan analogi SAK tersebut.

Revaluasi parsial AT dan ATB sejalan dengan perkembangan IFRS/SAK tentang

- Aset tetap dapat dibagi menjadi bagian bagian AT, dan disusutkan masing masing dengan metode penyusutan dan umur ekonomis berbeda-beda, sesuai sifat/jenis bagian aset tersebut dan pola penggunaan.
- Metode penyusutan AT tak perlu tunggal, metode dipilih sesuai karakteristik AT tersebut dan pola penggunaan AT.
- Nilai residu AT habis susutan juga ditentukan secara spesifik, tak perlu seragam.

Sebagai misal, 200 Mobil Kijang tugas keliling sosialisasi dan pengawasan kepemerintahan berumur ekonomis lebih pendek dan bernilai residu lebih rendah dibandingi 200 Mobil Kijang lain, yang digunakan hanya untuk antar jemput karyawan pemerintah.

Ketentuan pemerintah berlaku nasional misalnya adalah PMK 191/2015 yang mengatur bahwa revaluasi berlaku hanya untuk BMN (aset tetap ?) yang berada di Indonesia, revaluasi kembali dapat dilakukan setelah 5 tahun revaluasi sebelumnya, menurut SAK revaluasi boleh sebagian aset tetap yang sejenis dan perbedaan nilai buku dengan nilai revaluasian diwajibkan PMK tersebut untuk di catat pada ekuitas LK WP dalam judul pos Selisih Lebih Penilaian Kembali Aset Tetap. DSAK juga menerbitkan Buletin Teknis 11 tahun 2016 untuk revaluasi bagi entitas WP.

Dampak positif revaluasi aset adalah sbb:

- Dalam kasus perpindahan hak milik atas aset :
    a. Membantu pemerintah dan calon pembeli aset untuk menentukan harga jual
    b. Membantu pemerintah menjual untuk menerima harga kesepakatan sepanjang tidak berada di bawah nilai buku hasil revaluasi.
    c. Merupakan basis untuk barter/tukar guling aset antar entitas pemerintahan, dengan atau tanpa tambahan uang tunai.
    d. Merupakan basis reorganisasi atau restrukturisasi pemerintahan, peleburan dan pemekaran entitas pemerintahan.
    e. Menentukan nilai aset yang akan dihibahkan atau disumbangkan oleh negara.
- Dalam kasus pendanaan termasuk kredit :
    a. Pengamanan pendanaan dengan evaluasi obyektif nilai agunan berupa aset tetap pemerintah.
    b. Sebagai basis nilai aset yang diasuransikan.
    c. Menggambarkan ekuitas neto pemerintah daerah yang menerbitkan obligasi daerah. Strategi manajemen keuangan pemerintahan, dengan perbaikan profil ekuitas yang meningkat akibat revaluasi aset tetap, diikuti dengan penerbitan/emisi surat berharga utang (obligasi) karena solvabilitas akibat kenaikan ekuitas pemerintah paska revaluasi aset tetap yang makin mantap.
- Sebagai basis ganti rugi terkait pada berbagai perjanjian, misalnya perjanjian sewa, hak pakai aset tetap, pada kasus kebakaran, kecelakaan, kehilangan atau bencana alam yang menyebabkan kerusakan aset tetap yang disewakan oleh pemerintah.
- Sebagai basis perpajakan tertentu, misalnya kewajiban perpajakan atas pelepasan aset tanah.

- Sebagai basis untuk harga pokok baru dari produk atau jasa pemerintahan seperti biaya KTP, pembuangan sampah, uang sekolah ditanggung Pemda karena perubahan beban penyusutan aset tetap setelah penilaian kembali.
- *Big is powerful strategy*, menampilkan keperkasaan aset paska revaluasi aset, *high flyerstrategy*, untuk memikat mitra usaha pemerintah dan investor daerah agar mau bekerja sama dan berinvestasi.
- *True picture strategy*, menggambarkan nilai aset secara lebih obyektif, menggambarkan Laporan Operasional terkait beban penyusutan yang lebih realistis, sebuah strategi menginjak bumi nyata *(down to earth strategy)*, bukan surplus palsu (terlampau besar). Memberi gambaran lebih baik untuk perencanaan investasi atau belanja modal berbasis harga kini.
- Dengan penilaian kembali, maka diharapkan terjadi perbaikan semangat memelihara aset secara lebih baik, karena ternyata nilainya sungguh besar. Manajemen aset menjadi makin serius, perang terhadap kapasitas menganggur *(idle capacity war)* menjadi makin relevan dalam pemerintahan, mengingat beban penyusutan paska penilaian kembali makin besar.
- Nisbah biaya SDM pemerintahan banding aset menurun, menyebabkan pola manajemen SDM yang berorientasi pada kualitas SDM, jumlah SDM dan imbalan SDM juga menjadi pantas dinaikkan setelah menyadari betapa besarnya aset yang dikelola.
- Menghapus moral hazard akibat nilai aset yang dipandang enteng karena jumlahnya kecil, karena tidak menggambarkan kemegahan nilai kini revaluasian.
- Laporan Operasional menggambarkan jauh lebih baik dan berbeda dibanding LRA, karena perubahan beban penyusutan atau amortisasi AT & ATB. LO akan menimbulkan kesadaran baru bahwa LO lah, bukan LRA, yang memberi gambaran lebih baik tentang beban tahun berjalan. Kesadaran biaya keseluruhan (*overall cost concsious*) meningkat 1000%, evaluasi kinerja menjadi lebih realistis. Pemerintah menjadi lebih konservatif dalam pengendalian biaya, beban dan rencana belanja modal mengganti Aset Tetap habis susutan dengan konsep *replacementcost* sesuai kondisi terakhir.

Risiko Dampak Negatif Revaluasi BMN adalah :

- Laporan operasional menyajikan surplus pada era sebelum revaluasi, jangan jangan menyajikan defisit paska revaluasi, akibat peningkatan beban penyusutan AT.
- Biaya revaluasi dalam APBN harus dipertimbangkan, Manfaat revaluasi harus lebih besar dari biaya revaluasi.

Revaluasi parsial adalah lazim dalam berakuntansi komersial, dan dapat digunakan sebagai basis kebijakan revaluasi aset pemerintahan yang berdampak efektif dan efisien bagi APBN.

Untuk PP 71/2010 Akuntansi Nilai Historis, revaluasi AT berkala dan berulang diatur secara amat bijaksana , makin rapat tahun revaluasi, makin dekat entitas LK dengan Metode Revaluasian mazhab nilai-wajar. Kebijakan revaluasi BMN sebaiknya dalam bentuk PP bagi seluruh kepemerintahan NKRI, mencakupi Pemerintah Daerah, bukan hanya Pemerintah Pusat NKRI. Bila tidak, PP tersebut menjelaskan alasannya.

Program Revaluasi BMN berlaku nasional tersebut lenyap tatkala (1) KK versi PP 71/2010 telah dihapus dan diganti KK Akuntansi Nilai Wajar, dan bila (2) Permen memilih Metode

Revaluasian untuk berbagai PSAP AT, ATB,Properti Investasi berbasis KK Akuntansi Nilai Wajar .

78. AKUNTANSI LINDUNG-NILAI NILAI-WAJAR

Manajemen Keuangan Pemerintahan menghindar dari pengeluaran APBN untuk biaya-lindung-nilai karena investasi terpilih hanya pada jenis investasi nir-risiko. Silvia, 2018, menyajikan artikel berjudul *Difference Between Fair Value Hedge and Cash Flow Hedge* menyatakan antara lain sifat/bentuk jurnal akunransi ditentukan jenis-lindung-nilai terpilih entitas LK , jenis lindung-nilai tersaji pada IAS 39 /IFRS 9

Pada akuntansi lindung nilai-wajar, entitas LK (1) menentukan (1a) obyek yang dilindung-nilai dan (1b) memilih instrumen lindung-nilai pada tanggal pelaporan LK, (2) mengakui untung/rugi perubahan nilai-wajar instrumen-lindung-nilai pada laba-rugi (pada sebagian besar kasus), termasuk bila tak-menerapkan akuntansi-lindung-nilai karena entitas wajib mengukur semua reivatif (berbagai instrumen lindung-nilai) juga pada nilai-wajar, (3) mengakui untung/rugi pada aset-terlindung-nilai dalam nilai-terbawa. Akuntansi lindung-nilai-wajar tampak sebagai berikut:

Penjelasan/Description	Debit	Credit
Instrumen Lnidung-nilai/ Hedging instrument:		
Kerugian pada berbagai instrumen lindung-nilai (Loss on the hedging instrument)	Laba/Rugi Kerugian Nilai-Wajar pada Instrumen Lindung-Nilai (P/L – FV loss on hedging instrument)	Laporan Neraca- Liabilitas Keuangan dari Instrumen Lindung-Nilai (FP – Financial liabilities from hedging instruments)
ATAU / OR		
Untung pada Instrumen Lindung-Nilai (Gain on the hedging instrument)	Laporan Neraca- Berbagai Aset keuangan dari Instrumen Lindung-Nilai (FP – Financial assets from hedging instruments)	Laporan Laba-Rugi – Keuntungan Nilai-Wajar pada Intrumen Lindung-Nilai (P/L – FV gain on hedging instrument)
Aset Terlindung-Nilai / Hedged item:		
Untung pada Aset Terlindung-nilai (Gain on the hedged item)	Laporan Neraca- Aset Terlindung Nilai, misalnya Persediaan (FP – Hedged item (e.g. inventories))	Laporan Laba-Rugi – Keuntungan pada Aset Lindung Nilai(P/L – Gain on the hedged item)
ATAU / OR		
Rugi pada Aset Terlindung-Nilai(Loss on the hedged item)	Laporan Laba-Rugi – Rugi pada Aset Lindung-Nilai (P/L – Loss on the hedged item)	Laporan Neraca- Aset Terlindung Nilai (FP – Hedged item (e.g. inventories))

Note: P/L = profit or loss, FP = statement of financial position.

Lindung-Nilai Arus-Kas (*Cash flow hedge*) adalah lindung-gejolak arus-kas teratribusi kepada suatu-risiko terkait seluruh atau sebuah komponen aset atau liabilitas terakui, atau suatu ramalan keterjadian suatu-transaksi masa-depan, yang boleh-jadi berdampak pada laba-

rugi entitas LK, sesuai definisi IAS 39 dan IFRS 9. Gejolak arus-kas masa-depan berisiko penerimaan-tunai berkurang, atau kemestian pembayaran meningkat.

Akuntansi lindung-nilai arus-kas mencakupi (1) Penentuan untung/rugi pada instrumen lindung-nilai dan aset-terlindung-nilai arus-kas pada tanggal pelaporan LK **,(2) hitunglah bagian efektif dan bagian tidak-efektif untung/rugi dalam instrumen lindung-nilai,** ***(3) pengakuan bagian-efektif untung/rugi dalam Instrumen Lindung-nilai dalam Laba paripurna lain-lain (OCI) sebagai cadangan lindung-nilai arus-kas (Cash flow hedge reserve) yang termaktub pada OCI, (4) Pengakuan bagian-tidak-efektif untung/rugi dalam instrumen lindung-nilai dalam Laba/Rugi, (5) Gunakan cadangan lindung-nilai arus-kas (Cash flow hedge reserve) bila perlu, yaitu bila (1) kegiatan lindung-nilai arus-kas-ekspektasian (***hedged expected future cash flows ***)berdampak pada Laba/Rugi, atau bila (2) lindung-nilai transaksi-diramalkan ternyata-terjadi (***when a hedged forecast transaction occurs***).***

Jurnal untuk lindung-nilai arus-kas adalah sbb :

Uraian/Description	Debit	Credit
Bagian efektif Kerugian pada Instrumen Lindung-Nilai(Loss on the hedging instrument – effective portion)	Laba-Paripurna-Lain – Cadangan Lindung-Nilai Arus-Kas (OCI – Cash flow hedge reserve)	Laporan Neraca- Liabilitas keuangan dari Instrumen Lindung-Nilai (FP – Financial liabilities from hedging instruments)
Bagian Tidak-Efektif Rugi pada Instrumen Lindung-Nilai (Loss on the hedging instrument – ineffective portion)	Laporan Laba-Rugi- Bagian Tidak-Efektif Rugi pada Instrumen Lindung-Nilai (P/L – Ineffective portion of loss on hedging instrument)	Laporan Neraca- Liabilitas Keuangan dari Instrumen Lindung-Nilai (FP – Financial liabilities from hedging instruments)
ATAU/OR		
Bagian efektif – Untung pada Instrumen Lindung-Nliai (Gain on the hedging instrument – effective portion)	Laporan Neraca- Aset-aset keuangan dari instrumen lindung-nilai (FP – Financial assets from hedging) instruments	Laba paripurna lain – cadangan lindung-niali arus-kas (OCI – Cash flow hedge reserve)
Bagian Tidak Efektif -Untung pada instrumen Lindung-Nilai (Gain on the hedging instrument – ineffective portion)	Laporan Neraca- Aset keuangan dari Instrimen Lindung-Nilai (FP – Financial assets from hedging instruments)	Laporan Laba/Rugi – Bagian Tidak Efektif keuntungan instrumen Lindung-Nilai (P/L – Ineffective portion of gain on hedging instrument)

Note: P/L = profit or loss, FP = statement of financial position, OCI = other comprehensive income.

Pada akuntansi lindung-nilai arus-kas, juru-buku tak pernah menyentuh aset-terlindung-nilai, akuntansi berurusan hanya dengan instrumen lindung-nilai.

Pembedaan Lindung Nilai-wajar dan lindung gejolak arus kas adalah sebagai berikut.

- Pastikan / identifikasi lah aset yang di lindung nilai , apakah (1) aset bernilai-tetap (***fixed value in your accounts***) dan/atau berkonsekuensi arus-kas pasti/tetap di masa depan (sehingga membutuhkan fasilitas lindung-nilai-wajar), atau (2) aset tidak bernilai tetap (hedging variable items) dan/atau berketidak-pastian arus-kas masa-depan (sehingga membutuhkan fasilitas lindung-nilai arus-kas), (3) atau memilih hampiran yang me-lindung-nilai-wajar dan arus-kas sekaligus. Kontrak lindung nilai dapat terikat pada nilai-pasti/tetap (fix items) atau dibayar sesuai nilai-pasar bebas-aktif pada tanggal pembayaran.

  Contoh lindung-nilai arus kas sebagai berikut.
  Entitas LK menerbitkan obligasi berkupon LIBOR 12M+0.5%, sehingga entitas wajib bayar-bunga-obligasi sejalan dengan pasar, karena LIBOR mencerminkan kondisi pasar. Entitas mengandalikan fluktuasi bunga tersebut dengan fasilitas lindung-nilai dengan fasilitas LIBOR 12 M + 0.5% / pay 2% fixed, sehingga arus-kas-keluar bayar-bunga berbasis 2% karena selisihnya ditanggung lembaga-keuangan dengan membayar biaya-lindung-nilai kepada lembaga itu.

Lindung nilai gejolak suku-bunga (interest rate swap) dapat menjadi instrumen lindung-niali arus-kas sekaligus lindung-nilai nilai wajar. Terdapat beberapa perkecualian pada IAS 39 dan IFRS 9, misalnya, bahkan untuk berbagai aset-bernilai-tetap (fixed items) masih di mungkinkan membuat kontrak lindung-nilai arus-kas yang sekaligus merupakan perlindungan terhadap risiko perubahan-nilai-tukar.Samasaja, sebuah lindung-nilai nilai-wajar dapat saja bertujuan lindung nilai perubahan suku-bunga-utang karena perubahan nilai-wajar. Ringkasan/tabel sebagai berikut menjelaskan.

Bila aset/liabilitas di lindung nilai adalah (Item hedged)	**Dan bila risiko yang ingin di lindung nilai adalah (Risk hedged)**	**Maka jenis lindungf-nilai ideal adalah (Type of hedge)**
Aset/Liabilitas Bertarif Tetap (Fixed-rate assets and liabilities)	Berbagai suku bunga, nilai-wajar, hak memutuskan kontrak ditengah-jalan (Interest rates, Fair value, Termination Options)	Lindung-nilai nilai-wajar (Fair value hedge)
Aset/Liabilitas Bertarif Tetap (Fixed-rate assets and liabilities)	Risiko valas, risiko kredit (Foreign currency, credit risk)	Lindung-nilai nilai-wajar atau lindung-risiko arus-kas (Fair value hedge or cash flow hedge)
Berbagai perikatan tak-tertengarai (Unrecognized firm commitments)	Isuku bunga, nilai-wajar, risiko-kredit (Interest rates, Fair value, Credit risk)	Lindung-nilai nilai-wajar (Fair value hedge)
Berbagai perikatan tak-tertengarai (Unrecognized firm commitments)	Mata uang asing /valas (Foreign currency)	Lindung-nilai nilai-wajar atau lindung-risiko-volatilitas arus-kas (Fair value hedge or cash flow hedge)
Aset/Liabilitas Bertarif Berubah-ubah (Variable-rate assets and liabilities)	Nilai wajar, hak pemutusan-dini kontrak (Fair value, termination options)	Lindung-nilai nilai-wajar (Fair value hedge)

Aset/Liabilitas Bertarif Berubah-ubah (Variable-rate assets and liabilities)	Berbagai suku bunga, valas, risiko kredit (Interest rates, foreign currencies, credit risk)	Pada umumnya lindung-risiko-volatilitas arus-kas (Cash flow hedge (most cases))
Berbagai Transaksi Berkemungkinan Besar terjadi (Highly probable forecast transactions)	Nilai wajar, suku bunga, risiko kredit, valas (Fair value, interest rates, credit risk, foreign currency)	Lindung-risiko-volatilitas arus-kas (Cash flow hedge)

79. AUDIT KECURANGAN AKUNTANSI NILAI WAJAR

Pada era PP SAP Berbasis ANW nanti, untuk keperluan Inspektorat Jenderal K/L dan APIP Pemda, pemerintah perlu membangun PMK /Permendagri Kebijakan Pemeriksaan ANW. Akuntansi nilai-wajar padat-manipulasi, tujuan umum audit kecurangan pada LK ber akuntansi nilai-wajar adalah untuk meningkatkan daya tarik perusahaan di mata investor dan kreditor. BPK diramalkan membuat program audit-kecurangan ANW.

Gerard M. Zack, 2013, buku berjudul ***Fair Value Accounting Fraud-Auditing*** , pada Bagian II menjelaskan berbagai skema atau *modus-operandi* kecurangan nilai wajar LK berbasis aset yang mencakupi berbagai hampiran sbb

a. Mencipta aset fiktif, revenue expenditures diakui sebagai capital expenditures,melalui jurnal rumit
b. Tidak mengakui penurunan nilai aset (impairment) pada saat nilai wajar aset menurun dibawah nilai buku
c. Kesalahan klasifikasi kerugian belum realisasi (unrealized loss) dalam OCI, padahal seharusnya harus masuk Rugi Laba.
d. Penetapan umur ekonomis terlampau panjang menyebabkan beban penyusutan atau beban amortisasi terlampau kecil dari seharusnya, nilai buku aset dinyatakan berlebih (overstated).
e. Kesalahan klasifikasi aset tidak lancar sebagai aset lancar untuk memperbesar nisbah likuiditas (current Ratio).
f. Kesalahan klasifikasi aset tersusutkan menjadi aset tak tersusutkan, untuk mengurangi beban penyusutan dan meningkatkan laba, untuk meningkatkan jumlah aset di neraca.
g. Mengakui peningkatan nilai wajar sebagai keuntungan (*gain*)

Konsep umum dan definisi dalam akuntansi kecurangan nilai-wajar mencakupi

a. Aset digolongkan sebagai aset keuangan dan aset nonkeuangan
b. Aset keuangan mencakupi
    - Kontrak yang akan diselesaikan dalam instrumen ekuitas entitas itu sendiri (versi IFRS).
    - Kas dan setara kas (versi umum)
    - Bukti kepemilikan (investasi dalam bentuk ekuitas) pada entitas lain (versi umum)

- Kontrak yang menjelaskan hak berbentuk (versi umum)
    c. Hak menerima tunai atau instrumen keuangan lain dari pihak lain (antara lain piutang)
    d. Pertukaran aset keuangan atau liabilitas keuangan dengan syarat menguntungkan, dengan pihak lain (antara lain uang muka pembelian, biaya dibayar dimuka, uang titipan atau jaminan)

7. Aset nonkeuangan adalah
    - Aset lancar nonkeuangan
        a. Persediaan
        b. Beberapa jenis sekuritas (misalnya Efek Untuk Diperdagangkan)
    - Aset tidak lancar nonkeuangan
        a. Aset tetap berwujud
        b. Aset tetap tidak berwujud

8. Liabilitas keuangan, kontrak yang berbentuk kewajiban (*accounts payable, notes payable, debt, accrued liablities*) untuk
    - Melunasi dengan pembayaran sejumlah tunai
    - Memberikan instrumen keuangan untuk pelunasan
    - Pelunasan dengan kewajiban pertukaran dengan aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam syarat merugikan
    - Kontrak utang yang akan diselesaikan dengan ekuitas sendiri (versi IFRS)
    - Liabilitas non keuangan diselesaikan dengan berbagai metode disamping penyerahan/ pertukaran aset keuangan atau liabilitas keuangan, contoh terkenal adalah pendapatan tangguhan (*deferred revenue*) , berupa penerimaan penghasilan dimuka untuk entitas yang mempunyai kewajiban menyampaikan barang/jasa di masa yang akan datang.
9. Instrumen keuangan (*financial instrument*) adalah kontrak perjanjian dimana suatu entitas memeroleh aset keuangan, sedang pihak lain memeroleh liabilitas keuangan atau penurunan ekuitas.
10. Aset berumur panjang (*long-lived assets*) bermakna bahwa aset tersebut habis terpakai lebih dari satu periode akuntansi. Beberapa aset berumur panjang di susutkan, atau di amortisasi , atau di deplesi , yang diakui sebagai beban penyusutan atau beban amortisasi sepanjang nilai guna aset tersebut. Berbagai aset berumur panjang tidak di susutkan / di amortisasi/ di deplesi, misalnya aset tetap tanah tertentu dan berbagai aset tetap tidak berwujud (ATB) tertentu.

FVA Fraud pada sekuritas utang dan ekuitas di jual di pasar-modal
- Berdampak langsung kepada akun atau pos investasi Utang atau Ekuitas.
- Berpengaruh tidak langsung kepada akun atau pos investasi, utang atau ekuitas.

FVA Fraud pada sekuritas utang dan ekuitas di jual di pasar-modal meliputi
- *Debt securities* atau *equity securities*

- *Debt security* mencakupi
    5. *Traded* dan *nontraded*
    6. *Fixed rate of return* dan tak berpulangan pasti/tetap
    7. Contoh *Debt security - Fixed rate of return*
        - Obligasi pemerintah, SUN, obligasi daerah
        - Obligasi terbitan korporasi
        - Sekuritas beragun hipotek (*Mortagage-backed security*)
        - Obligasi boleh-tukar (*convertible bond*) Dll

    8. Contoh Sekuritas Utang - tak berpulangan pasti/tetap
        - Piutang Dagang Diperjual belikan (*Trade Accounts receivables resulting from sales*)
        - Pinjaman lembaga keuangan berbentuk kredit konsumsi, kredit mobil, kredit rumah
        - Instrumen keuangan diperdagangkan di pasar uang atau pasar modal.

- *Equity investment* , khususnya

    a. Anak perusahaan dimiliki 100 % atau dimiliki sebagian besar
    b. Investasi berbentuk sekuritas-ekuitas yang aktif diperdagangkan di pasar-modal
    c. Investasi berbentuk *mutual funds* yang diperjual belikan di pasar-modal
    d. Saham perusahaan privat
    e. Hak kepemilikan & kendali pada entitas non PT, partisipasi pada ventura bersama, KSO, KPBU dll

- *Equity investment* yang tidak diliput dalam buku tersebut adalah

    1. Hak kepemilikan ekuitas yang harus dikonsolidasi
    2. Kepemilikan ekuitas yang dipertanggungjawabkan dengan metode ekuitas
    3. Kepemilikan ekuitas perusahaan privat yang tidak dikonsolidasi atau investasi dicatat menggunakan metode ekuitas.

Instrumen keuangan tidak perlu bernilai wajar antara lain adalah

- Efek Ditahan Sampai Matang (HTM)
- Efek Ekuitas tak ber harga-kuotasian pasar-aktif, atau bila nilai wajar tak dapat ditentukan secara andal, dicatat berdasar harga perolehan *(at cost)*, dan dapat mengalami penurunan nilai (impairment) di bawah harga perolehan.

Tiga jenis aset keuangan yang lain

- Efek ditentukan sebagai nilai wajar melalui LR pada awal pengakuan.
- Efek ditentukan sebagai tersedia-untuk- dijual

- Efek yang diklasifikasi sebagai pinjaman 7 piutang (*loan & receivables*).

Investasi sekuritas di pegang sampai tanggal jauh-tempo(*Held-To-Maturity*) adalah

- Aset keuangan nonderivatif
- Mempunyai tanggal jatuh tempo yang pasti dan tetap (tidak berubah ubah)
- Pemegang investasi HTM bermaksud memegangnya sampai pencairan surat-berharga pada tanggal jatuh tempo
- Pemegang investasi efek-HTM mempunyai kemampuan keuangan untuk memegangnya sampai proses pencairan pada tanggal jatuh tempo
- Jenis efek selain (diluar) efek ditentukan sebagai nilai wajar melalui LR pada awal pengakuannya,yaitu (a) Efek ditentukan sebagai tersedia-untuk- dijual (*AFS*) dan (b) Efek yang diklasifikasi sebagai *loan & receivables*.

Suatu jenis efek tidak dapat diakui sebagai investasi HTM apabila

- Pada era *tainting-rule* masih berlaku; (1) pada tahun berjalan telah terjadi penjualan efek yang sama dalam jumlah tidak signifikan dibanding jumlah kepemilikan HTM atau (2) pada dua tahun buku terakhir telah terjadi penjualan efek yang sama dalam jumlah tidak signifikan dibanding jumlah kepemilikan HTM

  Kecuali bila

  a. Tanggal pelepasan amat dekat dengan tanggal maturitas atau tanggal penarikan (call date), biasanya kurang dari 3 bulan, dan perubahan tarif pasar bunga tidak berdampak signifikan pada nilai wajar aset
  b. Terjadi setelah entitas mencairkan HTM melalui pembayaran atau pembayaran dimuka berjadwal
  c. Teratribusi kepada suatu peristiwa terisolasi diluar kendali entitas, tidak berulang terjadi dan tidak dapat di antisipasi entitas.

Aset atau Liabilitas Keuangan pada NW Melalui RL (FVTPL) adalah

- Efek terklasifikasi sebagai dipegang untuk diperdagangkan, yaitu

  d. Diperoleh dengan tujuan pokok dijual dan dibeli kembali dalam waktu dekat
  e. Bagian dari sebuah portofolio yang dikelola bersama , dan terbukti bahwa portofolio tersebut digunakan untuk ambil-untung-jangka-pendek
  f. Sebuah derivatif, kecuali derivatif yang digunakan untuk jaminan keuangan, atau dimaksud untuk instrumen lindung-nilai

- Bila memenuhi syarat tsb di atas, pada pengakuan awal ditentukan berdasar *NW Melalui RL* (FVTPL), maka

Entitas boleh menggunakan bila diizinkan paragraf 11A (berurusan dengan *embeded derivatives*) atau karena lebih mampu menggambarkan info-relevan, karena

- Lebih efektif dalam menghapus atau mengurangi sebagian besar ketidak-konsistenan cq *accounting missmatch* pengukuran dan pengakuan , dibanding metode lain, atau
- Sebuah rumpun aset keuangan dan/atau liabilitas keuangan yang diukur dengan NW terkait dokumentasi manajemen risiko atau strategi investasi, untuk keperluan BOD dan CEO pada entitas korporasi.

IFRS 7 paragraf 9 sd 11 dan B4 mewajibkan

- Entitas mengungkapkan aset keuangan dan liabilitas keuangan terakuntansi berdasar FVTPL, dan
- Entitas menjelaskan pemenuhan syarat syaratnya.
- Entitas menjelaskan hubungan investasi tersebut dengan manajemen risiko dan/atau strategi investasi

Instrumen ekuitas tak mempunyai harga kuotasian pada pasar aktif dan nilai wajar tak dapat diukur secara handal **tidak boleh** menggunakan hampiran NWMRL (*FVTPL*).

Sebagai rumpun residual, Aset Keuangan Tersedia-Untuk-Dijual (*AFS*) adalah

e. Aset keuangan bukan derivatives
f. Aset keuangan tidak termasuk pinjaman dan piutang
g. Aset keuangan tidak termasuk HTM
h. Aset keuangan tidak termasuk NWMRL (FVTPL)

80. SEJARAH SAK NILAI -WAJAR PADA SITUASI KRISIS NKRI

Tercatat sejarah bahwa DSAK-IAI Menyikapi Krisis Ekonomi terkait pengukuran nilai-wajar sebagai berikut. Pada bulan September 2008 Dow Jones dan semua indeks lain turun drastis akibat kebangkrutan Lehman Btohers. Lehman Brothers .Faktor-faktor pemrediksi lazim seperti persepsi atas statistik perdagangan, data historis, *analisis teknikal dan fundamenta*l sepanjang 5 dekade terakhir tak berlaku pada fenomena yo-yo ekonomi 2008 yang berciri turun tajam dan naik luar biasa. Semua institusi keuangan berskala besar dan berbagai perusahaan kelas dunia berada pada kondisi rentan. Dampak domino krisis keuangan AS bagi Indonesia adalah kemungkinan penurunan ekspor dan penurunan masuknya PMA, *imported inflation* dan pelemahan nilai Rupiah , dan penurunan harga pasar surat berharga pasar modal. Situasi terburuk tak ada lagi karena DPR AS telah menyetujui *bail out*. Terjadi situasi likuiditas ketat di seluruh dunia, terutama likuiditas valuta asing, di Indonesia diatasi BI dengan injeksi Rupiah Rp.55 Triliun dan tambahan valuta asing USD 400 juta , melonggarkan fasilitas ”repo” dan menurunkan giro wajib minimum perbankan.

Indonesia tak terkena imbas krisis AS sebagai negara sasaran ekspor NKRI karena kontribusi hasil ekspor ke AS terhadap PDB Indonesia hanya sekitar 4,5%. Indonesia terkena imbas sentimen negatif dan irasional para investor portofolio diseluruh dunia. Tekanan diderita pasar modal Indonesia berawal dari hengkangnya sejumlah investor asing asal AS karena kebutuhan likuiditas. *Pada 8 -10 Oktober 2008 perdagangan saham dan derivatif di BEI-NKRI dihentikan karena turun IHSG sampai 10,38 persen*. Sepanjang tiga hari tersebut Indeks Dow Jones Industrial Average terkoreksi lebih dari 10,54 persen. Pada akhir oktober, muncul para investor asing baru yang melihat momentum beli di BEI karena harga saham masih sangat murah.
Pendek kata , bulan September-Oktober 2008 merupakan episode kelabu nan melelahkan batin bagi penguasa dan pelaku pasar modal di Indonesia. Pada bulan Oktober 2008, para investor asing menyerbu pasar modal Indonesia , karena harga sekuritas dinilai mereka amat murah. Walaupun pasar aktif, harga murah tersebut oleh sebagian orang dianggap sebagai suatu nilai yang tidak wajar , apabila terbias pada neraca pemilik efek, terutama surat utang negara (SUN) dan surat utang komersial yang diterbitkan oleh emiten berbadan hukum korporasi.

Pada 30 September 2008 SEC memberi penjelasan tentang ***penggunaan asumsi internal untuk mengukur nilai wajar dapat diterima secara akuntansi tatkala informasi harga pasar tidak andal atau tidak tersedia.*** Pilihan menu/alternatif teknik penilaian tersaji pada Statement 157 FASB. Pada 9 Oktober 2008 , IAI, BAPEPAM dan LK, dan BANK INDONESIA menerbitkan press release , bahwa DSAK-IAI akan menerbitkan pedoman akuntansi efek-utang yang menjelaskan alternatif penilaian lain diluar penilaian berbasis harga pasar, yang dapat digunakan tatkala pasar tidak aktif, harga pasar tak tersedia , harga pasar irasional, tidak stabil (tak menentu, naik turun tajam) dan tidak wajar, pada suatu pasar berciri *overshoot* [32]seperti bursa pasar modal Indonesia. Sangat mungkin Pedoman DSAK tak akan melakukan *benchmarking* terhadap Statement 157 FASB mengingat PSAK 55 telah memfasilitasi pengukuran nilai wajar secara memadai. Bagi perbankan, bank yang memiliki surat utang diperdagangkan atau tersedia untuk dijual, dapat menggunakan metode penilaian selain harga pasar. Intensi kepemilikan surat berharga hutang, tentu saja secara perdata merupakan hak pemiliknya, dapat berupa intensi dipegang sampai jatuh waktu, mengingat harga pasar tak menguntungkan pelepasan. Lalu berdasar intensi yang diperbaharui itu, bank dapat menerapkan PSAK 55 pada awal tahun 2009. Sejalan dengan pemikiran investasi jangka panjang (bahkan “selama-lamanya”) versi Warren Buffet , BAPEPAM dan LK akan memperkenalkan Reksa Dana Terproteksi, bersifat utang jangka panjang terpegang & dicairkan sampai jatuh tempo/maturitas, dibukukan berdasar harga perolehan teramortisasi.

81. NEGARA MEMBENTUK LEMBAGA PENILAIAN SEKURITAS

Inilah fasilitas penting bagi ANW. Negara ber *pasar modal dengan kapitalisasi-pasar nan-signifikan* dan ber industri asuransi perlu membentuk Otoritas Jasa Penilaian Sekuritas (*Securities Valuation Office*). Sebagai contoh, *The NAIC's Securities Valuation Office* (SVO)

- [32] Adam Hayes, 2022, menyajikan artikel berjudul *Overshooting: Definition in Economics, How It Works, and History,*antara lain menyatakan bahwa harga-komoditas tak langsung bereaksi terhadap perubahan nilai-tukar. Perubahan kurs lebih langsung berdampak pada pasar keuangan (financial market), pasar uang (money market), pasar derivatif dan pasar obligasi, yang kemudian berdampak-tular pada harga-harga umum.

adalah satu dari tiga grup dalam *Capital Markets & Investment Analysis Office*, yang bertanggung-jawab secara harian penilaian kualitas kredit yang dimiliki berbagai perusahaan asuransi milik negara.Perusahaan asuransi wajib-lapor kepemilikan sekuritas tersebut kepada *Capital Markets and Investment Analysis Office* tatkala sekuritas tersebut layak-edar di pasar-modal. Layanan Perlakuan Analisis Reguler (*Regulatory Treatment Analysis Service* (RTAS)) memungkinkan berbagai perusahaan asuransi dan berbagai individu meyakini posisi analitikal dan saran kepada regulator yang akan di pilih SVO terkait berbagai risiko kredit & investasi terkandung dalam surat-berharga, yang dibutuhkan pula untuk pengaturan kebijakan akuntansi & pelaporan secara nasional. Informasi publik dapat diperoleh melalui SVOInquiry Desk atau 212-398-900.

82. KONSEP MARGIN CALL

Konsep Margin Call adalah sebagai berikut. **Pertama**, muncul praktik perdagangan -berjangka, dimana para pedagang-sekuritas membuka akun & mendepositokan sejumlah-tunai pada Otoritas Pasar tertentu sebagai *jaminan kerugian-spekulasi perdagangan-berjangka*, dimana Otoritas (a) memotong jaminan/tabungan tersebut sebesar kerugian transaksi yang terjadi karena penurunan nilai-pasar sekuritas tertentu, atau (b) menambahkan pada akun-tersebut sebesar kemenangan-spekulasi berupa kenaikan harga-pasar bebas komoditas/sekuritas. **Kedua**, *akun margin (margin accounts) di buka pialang-saham bagi para-pelanggan yang bermaksud membeli sekuritas, adalah akun pinjaman berbunga dan ber-agun seperti lembaga-keuangan*, proses rujuk-harga-pasar dilakukan pialang pada akhir-tanggal-perdagangan , menambahkan keuntungan bagi pelanggan pada akun itu, memotong saldo kalau pelanggan mergi, dan meminta (*margin call*) pembayaran/setoran kalau akun-pelanggan tersebut negatif. Konsep deposito memudahkan para pialang melakukan perdagangan berjangka.

Niko Ramadhani, 2021, menyajikan artikel berjudul *Mengenal Future Trading untuk Para Trader Pemula*, antara lain mengungkapkan bahwa perdagangan-berjangka (*future trading*) adalah suatu transaksi perdagangan derivatif yang bekerja berdasarkan sistem *margin trading*. Seorang *trader* berpeluang sukses menjalani *future trading* bila mempelajari, menguasai, memraktikkan secara memadai dengan/tanpa pelatih , berbagai aspek (1) dalam menentukan komoditas perdagangan-berjangka (antara-lain komoditas emas, hasil-bumi, sekuritas tertentu, pada pasar cq PM tertentu) tatacara perdagangan, pilihan hampiran terhadap risiko perdagangan-berjangka , memilIh secara sadar risiko perdagangan-berjangka nan-rendah, antara lain dengan menjadi *day-trader*, atau memilih bermain pada risiko/hasil tinggi menjadi *swing trader*, (2) mengetahui/menguasai berbagai metode/praktik dagang-berjangka berbingkai ketidakpastian masa-depan, (3) memilih metode pen-sinyal-an cq bingkai waktu dagang cq bingkai-waktu beli vs bingkai-waktu jual, misalnya *weekly sell chart vs daily buy chart*, (4) mempersiapkan modal-awal , dengan pengutamaan dana-menganggur/berlebih untuk ber spekulasi, (5) mempunyai bakat-alamiah, indra-keenam/intuisi dagang dan keberuntungan (*luck*).

83. WACANA TANGGAL PERDAGANGAN VS TANGGAL PENYELESAIAN TRANSAKSI

Tanggal perdagangan adalah tanggal intensi ke dua belah pihak, di ikuti tanggal penyelesaian atau tanggal realisasi suatu intensi/kesepakatan. Christine Leese, 2021, menyajikan artikel berjudul *Trade date versus settlement date* , antara lain menjelaskan bahwa untuk akuntansi

investasi sekuritas di AS, terdapat ASC 320 untuk akuntansi investasi sekuritas utang dan ACS 321 untuk akuntansi sekuritas ekuitas.

- ASC 320 dan 321 tidak mengatur pengakuan awal saat perolehan. Pada umumnya perolehan sekuritas-investasi di catat dengan nilai-transaksi sebesar nilai-wajar pasar-bebas-aktif.
- Tanggal perdagangan adalah tanggal kesepakatan tentang uraian penjelasan berdasar jenis sekuritas, kesepakatan jumlah di perjual-belikan dan kesepakatan tanggal pembayaran & serah-terima sekuritas.
- Tanggal penyelesaian adalah tanggal bukti serah-terima sekuritas dan bukti serah-terima penerimaan/pembayaran.

Pada ACS 321 , pada tanggal perdagangan entitas menjurnal ; Debit Investasi pada Sekuritas Ekuitas , Kredit Utang , jurnal pada tanggal penyelesaian entitas menjurnal ; Debit Utang, Kredit Kas.

Bila akuntansi berbasis tanggal penyelesaian , pada tanggal perdagangan tak ada jurnal, pada tanggal penyelesaian terdapat jurnal; Debit Investasi pada Sekuritas Ekuitas (sebesar nilai pasar wajar) , Kredit Kerugian (selisih harga-pasar-wajar dengan jumlah pembayaran kas) , Kredit Kas (sebesar transfer tunai kepada penjual).

GAAP untuk entitas lembaga-keuangan sbb :

- Lembaga keuangan depositori dan peminjaman (pemberian kredit) , pembelian/penjualan sekuritas di catat pada tanggal perdagangan (ASC 942-325-25-2) , untung/rugi pelepasan pada tanggal-perdagangan di laporkan pada Laporan Operasional tahun penjualan.
- Lembaga perantara dan upadutaniaga (brokers and dealers) menyajikan Laporan Neraca sesuai tatacara perdagangan secara akrual pada tanggal-perdagangan (, ASC 940-320-25-1) , mempertanggungjawabkan perubahan-nilai pada tanggal – perdagangan.
- Entitas Investasian (investment company) mencatat pembelian/penjualan pada tanggal-perdagangan cq tanggal-kesepakatan untuk membeli/menjual sekuritas tertentu, sesuai ASC 946-320-25-1

84. KASUS AKUNTANSI NILAI-WAJAR

Sebagai studi kasus, sejarah akuntansi nilai wajar Enron adalah sebagai berikut. Pada awalnya, Enron menggunakan basis akuntansi historis, membukukan beban-aktual dan pendapatan diterima sampai Skilling ikut serta dalam Enron dan meminta pembukuan berbasis akuntansi berujuk-pasar untuk menggambarkan nilai-ekonomi-sejati, dan Enron menjadi entitas nonlembaga-keuangan pertama yang mempertanggungjawabkan kontrak-jangka panjang berujuk-nilai-pasar-bebas cq nilai-kini arus-kas jangka-panjang, yang karena panjangnya sulit di estimasi dan menimbulkan senjang-besar antara Laporan Laba dan Laporan Arus-Kas. *Laba akrual proyek dibukukan tanpa arus-kas masuk-nyata . Karena laba masa yang-akan-datang tak termasuk, Enron membutuhkan/membuat proyek-proyek baru untuk mencipta laba baru atau laba tambahan untuk kepuasan-hati para investor melihat pertumbuhan laba.* BAPEPAM AS (SEC) menyetujui metode akuntansi Enron dalam perdagangan-berjangka (trading of natural gas futures contracts) pada 30 Januari 1992, Enron memperluas penggunaan hampiran ini untuk memenuhi proyeksi Walll Street. Sebagai

sebuah contoh, Enron dan Blockbuster Video menandatangani kontrak 20 tahun untuk memenuhi permintaan dunia-hiburan berbagai kota sampai akhir tahun. Jaringan hiburan tersebut tak-terlaksana , dan Bolckbuster menarik-diri dari kontrak , namun Enron tetap-saja mengakui sebagai laba masa-depan.

85. INDEKS HARGA DI INDONESIA

Indeks Harga Pasar Bebas merupakan basis Akuntansi Nilai Wajar umumnya *Mark to Market Accounting* . PMK /Permendagri Implementasi ANW Pemerintahan dan/atau Komite Implementasi SAP ANW, bila di bentuk nanti, bertugas membuat *Pedoman Nasional Basis Akuntansi Nilai Wajar Pemerintahan* dengan mempertimbangkan berbagai wacana di bawah ini.

85.1.Teori/Konsep Indeks Harga

Blog Mekari Jurnal , 2023, menyajikan artikel berjudul*Mengenal Indeks Harga: Fungsi, Tujuan, Jenis dan Manfaatnya,* antara lain mengungkapkan berbagai iinformasi sebagai berikut.

1.a. Pengertian Indeks Harga

Indeks harga merupakan suatu rasio yang pada biasa disebutkan dalam sebuah persentase yang mengukur satu variabel pada suatu waktu tertentu atau pun lokasi relatif terhadap besarnya variabel yang sama pada waktu atau lokasi lainnya.

Indeks harga adalah salah satu ukuran yang menunjukkan berbagai perubahan yang terjadi pada harga dari waktu ke waktu

1.b. Ciri-Ciri Indeks Harga

- Indeks harga digunakan untuk standar perbandingan harga dari waktu ke waktu.
- Penetapan indeks harga didasarkan pada hal yang relevan.
- Indeks harga ditetapkan oleh sampel, tidak dari populasi.
- Indeks harga bisa dihitung dengan berdasarkan waktu yang memiliki kondisi ekonomi yang stabil.
- Perhitungan indeks harga dengan cara menggunakan metode yang sesuai dan juga tepat.
- Perhitungan indeks harga dapat dilakukan dengan melalui cara membagi harga tahun akan dihitung indek nya dengan harga tahun dasar lalu di kali 100.

1.c. Fungsi Indeks Harga

- Sebagai dasar dalam membuat kebijakan ekonomi
- Sebagai dasar untuk menentukan kebijakan harga
- Sebagai alat untuk mengukur tingkat kemajuan ekonomi
- Sebagai alat untuk menyelidiki faktor-faktor yang mendorong
- Indeks harga dapat dipakai para pedagang dalam menentukan harga jual produk
- Sebagai dasar untuk menentukan jumlah persediaan
- Sebagai dasar penentuan jumlah gaji atau upah karyawan
- Sebagai dasar untuk penentuan yang diterima dan dibayar petani

- Sebagai dasar pertimbangan dalam kegiatan jual beli saham IHK dan indeks biaya hidup dapat menentukan besarnya gaji

1.d. Tujuan Perhitungan Indeks Harga

- Sebagai barometer atau petunjuk dari keadaan ekonomi secara umum.
- Sebagai pedoman dalam menetapkan berbagai kebijakan dan juga administrasi perusahaan.
- Sebagai deflator.
- Sebagai pedoman untuk membeli berbagai jenis barang.
- Sebagai pedoman untuk mengatur upah gaji buruh atau untuk menyesuaikan kenaikan gaji buruh saat terjadi inflasi.

1.e. Manfaat Indeks Harga

- Untuk mengetahui pengaruh kenaikan harga komoditas mengenai daya beli konsumen
- Untuk dijadikan indikator ekonomi untuk mengetahui tingkat inflasi
- Untuk mengetahui fase kenaikan pendapatan masyarakat
- Untuk dijadikan ukuran besarnya biaya produksi yang dikeluarkan
- Untuk digunakan untuk mengetahui daya beli nilai mata uang

1.f. Peranan Indeks Harga dalam Ekonomi

Indeks harga adalah suatu petunjuk atau sebuah barometer dari kondisi ekonomi umum. Hal ini juga mengandung suatu maksud contohnya sebagai berikut ini :

1. Indeks harga grosir menggambarkan dengan tepat tentang tren perdagangan.
2. Indeks harga juga dapat diterima oleh petani guna menggambarkan tingkat kemakmuran di bidang agraria.
3. Indeks harga umum adalah suatu pedoman untuk berbagai kebijakan dan administrasi perusahaan.
4. Indeks harga dapat juga dipakai untuk deflator, pengaruh perubahan harga dapat dihilangkan melalui cara membagi nilai tertentu dengan indeks harga yang lebih sesuai. Proses tersebut dinamakan dengan deflasi dan pembaginya dinamakan deflator.
5. Indeks harga dapat dipergunakan untuk pedoman bagi pembelian berbagai jenis barang. Maksudnya adalah harga barang yang dibeli dapat untuk dibandingkan dengan indeks harga eceran atau grosir supaya dapat diukur efisiensi dalam pembelian suatu barang yang bersangkutan.
6. Indeks harga barang-barang konsumsi ialah suatu pedoman dalam mengatur gaji buruh atau untuk menyesuaikan kenaikan gaji buruh pada saat inflasi.

1.g. Penyusunan Indeks Harga

Penyusunan indeks harga mencakupi berbagai aspek sebagai berikut.

1.g.1. Perumusan Tujuan Penyusunan Angka Indeks

Penyusunan angka indeks bertujuan guna mengukur segala perubahan atau untuk membandingkan perubahan antara variabel ekonomi dan sosial.

Dalam menyusun angka indeks harus dirumuskan mengenai apa yang akan diukur, bagaimana cara mengukurnya, serta untuk apa pengukuran tersebut dilakukan.

1.g.2. Sumber dan Syarat Perbandingan Data

Dalam menyusun suatu indeks harga selama kurun waktu atau periode tertentu membutuhkan sebuah data, baik data jumlah produksi atau harga-komoditas yang bersangkutan dari tahun ke tahun.

Maka harus ditentukan semua jenis-jenis barang yang dimasukkan ke dalam penghitungan angka indeks.

Terdapat sebuah kesulitan, kesulitan yang utama adalah memilih komponen yang termasuk kumpulan variabel yang akan diperhitungkan.

Contohnya indeks bahan makanan, pilihlah berbagai jenis bahan makanan yang sering digunakan masyarakat umum, namun pemilihan jenis barang tersebut haruslah representatif atau dapat mewakili. Cara ini dapat dinamakan judgment sampling.

1.g. 3. Pemilihan Periode Dasar

Periode dasar atau dapat disebut juga sebagai tahun dasar (base year) merupakan suatu periode atau tahun yang memiliki angka indeks 100, sedangkan untuk tahun berikutnya sebagai tahun tertentu atau given year.

Contoh :

Diketahui sebuah angka indeks dari mulai tahun 2000 sampai 2003, antara lain:

- *Tahun 2000 = 100*
- *Tahun 2001 = 110*
- *Tahun 2002 = 115*
- *Tahun 2003 = 120*

Dari indeks harga yang sudah diketahui tersebut, tahun dasarnya adalah tahun 2000, hal ini karena menunjukkan angka 100%.

Beberapa faktor yang harus diperhatikan untuk memilih tahun dasar yakni :

- Pemilihan periode tahun dasar dapat dilakukan pada saat perekonomian relatif stabil.
- Periode dasar memiliki jangla waktu yang tidak terlalu pendek atau terlalu panjang, jarang sekali tahun dasar yang menggunakan hingga jangka waktu sampai seminggu lebih lama dari 5 tahun.
- Pemilihan tahun dasar dapat berdasarkan suatu kejadian penting.

1.g. 4. Pemilihan Bobot (*Weight*)

Membandingkan suatu barang, selain memperhatikan faktor harga alangkah baiknya juga memperhatikan faktor kuantitas sebagai timbangan atau weight dan angka-angka penimbang.

Pada jenis barang yang dianggap penting, faktor penimbangnya akan lebih tinggi dibandingkan dengan barang yang kurang penting

1.g.5. Jenis - Jenis Indeks Harga

Untuk sebuah negara/perekonomian, indeks harga sebagai berikut adalah kemestian minimum.

1.g.5. 1. Indeks Harga Konsumen (IHK)

IHP atau Indeks Harga Konsumen adalah sebuah penggambaran perubahan harga suatu barang atau jasa yang dibeli oleh para konsumen. Indeks harga konsumen menampilkan data tentang harga barang atau jasa yang dikumpulkan dari berbagai daerah atau kota.

Dalam data ini akan tergambar perilaku konsumen dalam membelanjakan pendapatan yang diperolehnya. Dalam pengambilan data juga terbagi menjadi empat kelompok yang terdiri dari makanan, pakaian, perumahan dan aneka barang dan jasa.

Berdasarkan indeks harga konsumen (IHK) ini bisa digunakan dalam mengukur tingkat ekonomi suatu negara. Dapat juga menjadi dasar ketika menentukan gaji, uah, uang pensiunan dan kontrak lainnya.

1.g.5. 2. Indeks Harga Produsen (IHP)

Indeks harga produsen atau yang disebut juga dengan indeks harga pedagang besar adalah suatu perbandingan antara harga barang atau jasa yang dibeli produsen pada waktu tertentu.

IHP meliputi bahan mentah dan bahan setengah jadi dan jenis barang yang dibandingkan dikelompokkan menjadi beberapa sektor dan setiap sektor mempunyai subsektor.

1.g.5. 3. Indeks Harga Yang Harus Dibayar dan Diterima Petani

Indeks harga yang dibayar petani adalah indeks harga yang menjadi gambaran perkembangan harga kebutuhan rumah tangga petani, baik itu kebutuhan konsumsi rumah tangga ataupun proses produksi pertanian yang juga terdiri dari pupuk, benih, dan obat-obatan.

Indeks harga tersebut dipengaruhi oleh suatu kebijakan pemerintah, harga makanan, pakaian, perumahan, aneka barang dan juga nilai tukar uang.

1.g.5. 4. Indeks Harga Implisit (GNP Deflator)

Indeks harga implisit berguna untuk menentukan tingkat inflasi dari waktu ke waktu yang cara membandingkan GNP (Gross National Product) nominal pada tahun tertentu dengan GNP riil.

1.g.6. Cara Menghitung Indeks Harga

Indeks harga terbagi menjadi beberapa jenis yang memiliki cara perhitungan tersendiri. Berikut ini adalah cara perhitungannya:

1.g.6.1. Cara Menghitung Indeks Harga Konsumen

Indeks Harga Konsumen memberikan informasi mengenai perkembangan rata-rata perubahan harga sekelompok barang atau jasa yang pada umumnya dikonsumsi oleh rumah tangga dalam suatu kurun waktu tertentu.

IHK merupakan indikator penting terhadap pasar keuangan, perubahan harga barang dan jasa tersebut akan berimbas kepada perubahan Produk Domestik Bruto (PDB) suatu negara.

Indeks Harga Konsumen berfungsi untuk mengukur dan menghitung harga keseluruhan dari barang/jasa yang dikonsumsi dalam suatu periode. Barang/jasa yang dianggap menunjukkan belanja rumah tangga akan dihitung rata-ratanya. Barang/jasa yang dijadikan contoh perhitungan IHK terbagi menjadi tujuh golongan, yakni:

- Bahan pokok (makanan, minuman, dan rokok).
- Sandang
- Kesehatan
- Perumahan
- Rekreasi atau olahraga.
- Pendidikan
- Transpor atau komunikasi.

IHK memiliki metode perhitungan sebagai berikut:

Perhitungan IHK nantinya akan digunakan untuk beberapa kebutuhan, seperti:

- Mengetahui perubahan harga barang/jasa yang sering dikonsumsi oleh masyarakat.
- Mengukur tingkat inflasi dan deflasi.
- Menghitung gaji dan tunjangan pegawai.
- Menentukan nilai kontrak.
- Melihat target inflasi.
- Menentukan APBN.
- Memperkirakan perubahan gaya hidup masyarakat.
- Menentukan indikator awal untuk bunga, valas, serta indeks harga saham.

Jika ingin menghitung tingkat inflasi dengan IHK, maka rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

1.g.6.2. Cara Menghitung Indeks Harga Produsen atau Perdagangan Besar

IHP atau Indeks Harga Produsen merupakan perbandingan perubahan barang dan jasa yang dibeli oleh produsen pada waktu tertentu, yang meliputi bahan mentah dan bahan setengah jadi.

IHP menjelaskan perubahan harga dari produsen (harga beli barang/jasa yang dilakukan produsen). Data tersebut berfungsi sebagai indikator awal untuk membandingkan harga grosir dan eceran.

Perbedaan antara IHK dan IHP adalah jika IHP mengukur tingkat harga pada saat awal sistem distribusi. IHK mengukur harga secara langsung yang dibayar oleh konsumen pada tingkat harga eceran yang ditentukan.

Perhitungan ini juga bisa digunakan sebagai alat untuk menyusun neraca ekonomi, distribusi barang hingga batas perdagangan.

1.g.6.3. Cara Menghitung Nilai Tukar Petani

Nilai Tukar Petani membandingkan indeks harga yang diterima dan dibayar oleh petani.

- Harga yang Diterima oleh Petani

  Indeks ini mengukur perubahan harga dalam suatu periode dan berasal dari barang yang dihasilkan oleh petani. Nantinya, perhitungan ini akan digunakan untuk melihat kenaikan dan penurunan harga barang yang dihasilkan.

  Selain itu, Pemerintah juga bisa menggunakan perhitungan indeks ini untuk mengetahui pendapatan dari segi sektor pertanian.

- Harga yang Dibayar oleh Petani

  Indeks ini mengukur perubahan harga dalam suatu periode dan berasal dari barang yang dikonsumsi oleh petani. Misalnya, biaya produksi, pajak, modal hingga konsumsi rumah tangga.

  Pemerintah juga bisa menggunakan perhitungan indeks ini untuk mengetahui kenaikan dan penurunan harga barang/jasa yang dibutuhkan petani agar dapat memproduksi hasil pertaniannya.

  Secara umum ada tiga pengertian NTP:

  1. Jika NTP > 100, petani mengalami Harga produksi naik lebih besar dari pengeluarannya.
  2. Jika NTP = 100, petani mengalami impas/break even. Kenaikan atau penurunan harga barang produksinya sama dengan persentase kenaikan atau penurunan harga barang konsumsinya. (Tingkat kesejahteraan petani tidak mengalami perubahan)
  3. Jika NTP < 100, petani mengalami defisit. Kenaikan harga barang produksinya relatif lebih kecil dibandingkan dengan kenaikan harga

barang konsumsinya. (Tingkat kesejahteraan petani mengalami penurunan dibandingkan dengan tingkat kesejahteraan petani periode sebelumnya.

1.g.6.4. Cara Menghitung Indeks Harga Implisit

Meskipun IHK dan IHP menjadi alat ukur perhitungan inflasi, namun caranya masih cukup terbatas. Sebab, IHK dan IHP hanya berfokus pada beberapa jenis barang/jasa yang dianggap sering dikonsumsi oleh masyarakat. Indeks Harga Implisit digunakan untuk menghitung perbandingan antara pertumbuhan ekonomi nominal dan pertumbuhan ekonomi riil.

Penjelasan mengenai indeks harga di atas membuktikan, bahwa perubahan harga barang/jasa dipengaruhi oleh beberapa faktor. Perubahan kondisi perekonomian suatu negara juga bergantung pada harga barang/jasa.

1.g.7. Contoh Studi Kasus Indeks Harga

IHK (Indeks Harga Konsumen) pada bulan Maret 2018 sebesar 118,4 sedangkan IHK pada bulan April 2020 sebesar 137,4. Berdasarkan hal tersebut maka kebijakan yang tepat dilakukan oleh pemerintah adalah sebagai berikut.Kondisi ekonomi terganggu, secara umum harga-harga mengalami kenaikkan sehingga kebijakan pemerintah menerapkan politik diskonto tidak tepat, karena hal itu menyebabkan masyarakat tidak tertarik untuk menabung.

A. Inflasi di atas termasuk inflasi ringan, sehingga kebijakan pemerintah melalui Bank Sentral dengan membeli surat berharga sudah tepat untuk mendorong pertumbuhan ekonomi.
B. Inflasi tidak sesuai target, sehingga kebijakan pemerintah melalui Bank Sentral dengan menaikkan Giro Wajib Minimum tidak tepat yang mengakibatkan jumlah uang yang beredar berkurang.
C. Tingkat inflasi sesuai asumsi makro pemerintah, sehingga kebijakan pemerintah melalui Bank Sentral dengan menurunkan cadangan kas minimum sudah tepat untuk menambah jumlah uang beredar.
D. Kebijakan moneter yang diambil oleh pemerintah melalui Bank Indonesia sudah tepat, karena dapat menggairahkan pasar dan mendorong pertumbuhan ekonomi.

Jawaban: B

IHK (Indeks Harga Konsumen) berfungsi untuk mengukur dan menghitung harga keseluruhan dari barang/jasa yang dikonsumsi dalam suatu periode. Barang/jasa yang dianggap menunjukkan belanja rumah tangga akan dihitung rata-ratanya. Barang/jasa yang dijadikan contoh perhitungan IHK terbagi menjadi tujuh golongan, yakni:

- Bahan pokok (makanan, minuman, dan rokok).
- Sandang
- Kesehatan
- Perumahan
- Rekreasi atau olahraga.
- Pendidikan
- Transpor atau komunikasi.

Langkah selanjutnya dalam mengerjakan soal tersebut adalah menghitung terlebih dahulu besaran inflasi berdasarkan data IHK yang tersedia, agar dapat diketahui besarannya, dan nantinya dapat ditentukan kebijakan yang tepat.

Diketahui:

IHK bulan Maret 2018 sebesar 118,4

IHK bulan April 2020 sebesar 137,4

Ditanya:

Kebijakan tepat yang dapat dilakukan oleh pemerintah?

Jawab:

Untuk menghitung tingkat inflasi menggunakan IHK, rumus yang dapat digunakan adalah:

Inflasi = 16% (Tergolong dalam inflasi ringan)

- Analisis jawaban per opsi:

  Opsi A salah karena, kondisi ekonomi yang tergambar dalam inflasi tersebut tidak terganggu.

  Opsi B benar karena, Inflasi di atas termasuk inflasi ringan, sehingga kebijakan pemerintah melalui Bank Sentral dengan membeli surat berharga sudah tepat untuk mendorong pertumbuhan ekonomi. (Jumlah uang beredar di masyarakat tidak terlalu banyak).

  Opsi C salah karena, Inflasi tidak sesuai target, sehingga kebijakan pemerintah melalui Bank Indonesia dengan manaikkan Giro Wajib Minimum tidak tepat yang mengakibatkan jumlah uang yang beredar berkurang (Perekonomian tidak mengalami kelesuan justru mengalami kestabilan).

  Opsi D salah karena, tingkat inflasi sesuai asumsi makro pemerintah, sehingga kebijakan pemerintah melalui Bank Indonesia dengan menurunkan cadangan kas minimum sudah tepat untuk menambah jumlah uang beredar (jumlah uang yang beredar justru dikurangi karena menekan inflasi yang ada).

  Opsi E salah karena, kebijakan moneter yang diambil oleh pemerintah melalui Bank Sentral sudah tepat, dan dapat menggairahkan pasar dengan ikut serta mendorong pertumbuhan ekonomi (ini tergolong inflasi ringan sehingga perekonomian di periode sebelumnya pun sudah berkembang tanpa harus ada kebijakan moneter di waktu mendatang).

  Berdasarkan pembahasan tersebut maka jawaban yang tepat adalah opsi B.

1.g.8. Indeks harga versi OCBC NISP.

Sebagai sumber tandingan paparan di atas, Redaksi OCBC NISP , 2022, menyajikan artikel **berjudul Indeks Harga: Pengertian, Jenis, Tujuan, Contoh, dan Rumusnya**, antara lain mengungkapkan berbagai hal sebagai berikut.

1.g.8.1. Pengertian Indeks Harga

Pengertian indeks harga adalah suatu tolok ukur yang digunakan untuk mengetahui perubahan harga barang atau jasa dalam perekonomian. Lebih jauh, manfaat indeks harga dalam kegiatan ekonomi adalah sebagai alat ukur dalam perumusan harga sekaligus suatu media guna memperlihatkan kondisi ekonomi negara.

Indeks harga adalah alat ukur yang digunakan dengan cara membandingkan rata-rata tahun dasar sebagai patokan dan rata-rata tahun X yang sedang diamati, sehingga kenaikan atau penurunan barang dapat diketahui.

1.g.8.2. Tanda/Ciri-ciri Indeks Harga

Beberapa hal yang menjadi ciri-ciri indeks harga adalah sebagai berikut.

- Digunakan sebagai pembanding perubahan harga dari waktu ke waktu
- Penyusunan indeks harga berdasarkan sebagian kecil barang atau jasa (sampel)
- Indeks harga dihitung dengan metode tertentu
- Penghitungan indeks harga dilakukan setelah menentukan tahun dasar
- Penyusunan indeks harga dilakukan berdasarkan waktu saat kondisi ekonomi stabil

1.g.8.3. Tujuan Perhitungan Indeks Harga

Dalam perekonomian, perhitungan indeks harga memiliki tujuan serta fungsi, yakni:

- Pertama, tujuan perhitungan indeks harga adalah sebagai petunjuk untuk mengetahui kondisi perekonomian. Dari sini bisa didapatkan insight mengenai kebijakan pemerintah atau keadaan ekonomi lainnya.
- Sebagai pedoman kebijakan pemerintah yang menyangkut orang banyak karena mendeskripsikan rata-rata perbandingan harga pada tiap periode.
- Selain itu, manfaat indeks harga dalam kegiatan ekonomi adalah untuk pedoman pembelian berbagai barang karena merepresentasikan dinamika perubahan harga.
- Fungsi indeks harga adalah sebagai deflator.
- Fungsi indeks harga adalah sebagai pedoman penetapan upah dan gaji terutama berkaitan dengan angka inflasi karena besaran gaji atau upah harus selalu disesuaikan dengan angka inflasi.
- Bagi produsen, fungsi indeks harga adalah untuk memberikan estimasi biaya produksi yang dianggarkan.

1.g.8.4. Ragam Indeks Harga

1. **Indeks Harga Konsumen**
   Indeks harga konsumen adalah alat ukur yang digunakan BPS guna mengetahui nilai inflasi pada suatu periode. Indeks harga konsumen adalah indikator

perubahan harga barang atau jasa oleh rumah tangga konsumen, sehingga yang diobservasi dalam indeks harga konsumen adalah aneka barang, jasa, perumahan, dan makanan.

2. **Indeks Harga Produsen**
   Berbeda dengan indeks harga konsumen, indeks harga produsen adalah perbandingan harga barang atau jasa yang dikonsumsi rumah tangga produsen. Indeks harga produsen atau Producer Price Index mengobservasi perubahan harga bahan-bahan baku pada rantai produksi rumah tangga produsen.
3. **Indeks Harga Implisit**
   Pengertian indeks harga implisit adalah indeks harga yang digunakan untuk mengetahui perbandingan antara pertumbuhan ekonomi riil dan nominal. Indeks harga implisit dimanfaatkan untuk mengetahui nilai inflasi riil dengan menggunakan perhitungan GNP tahun dasar.
4. **Indeks Harga yang Diterima dan Dibayar Petani**
   Pengertian indeks harga yang diterima dan dibayar petani adalah semua pengeluaran baik untuk kebutuhan hidup sehari-hari maupun biaya produksi guna menghasilkan panen.

1.g.8.5. Cara Menghitung Indeks Harga

Terdapat dua cara menghitung indeks harga, yakni metode agregatif dan index harga dengan harga setimbang.

1.g.8.5. 1. Metode Agregatif Sederhana

Metode agregatif sederhana atau tidak tertimbang menggunakan tahun sebelumnya (n-1) sebagai tahun dasar dan tahun yang diteliti sebagai tahun berjalan (n).

Berikut rumus indeks harga dengan metode agregatif sederhana.

$I_A=(\Sigma P_n)/(\Sigma P_0) \times 100\%$

Dengan:
I_A : indeks harga agregatif
P_n : harga pada tahun ke-n
P_0 : harga pada tahun dasar
Σ : jumlah

1.g.8.5. 2. Index Harga Tertimbang

Indeks harga tertimbang adalah indeks yang mementingkan adanya angka penimbang saat proses perhitungan. Indeks harga tertimbang dihitung salah satunya menggunakan metode Laspeyres. Metode Laspeyres adalah metode yang menggunakan jumlah barang pada tahun dasar sebagai acuan perhitungan.

Rumus indeks harga dengan metode Laspeyres adalah sebagai berikut.

$⟦I_L⟧_ = (\Sigma Pn\ Qo)/\Sigma PoQo \times 100\%$

I_L : Indeks Harga Tertimbang
P_n : harga pada tahun ke-n
P_0 : harga pada tahun dasar
Q_0: kuantitas tahun dasar
Σ : jumlah

1.g.8.6. Faktor-Faktor Perlu Diperhatikan

Proses penyusunan indeks harga memperhatikan :

1.g.8.6. 1. Tujuan Perhitungan Indeks Harga

Tujuan perhitungan indeks harga adalah untuk mengetahui perbandingan atau perubahan variabel sosial dan ekonomi. Selain itu, harus dirumuskan juga cara perhitungan, objek yang dihitung dan apa output dari perhitungan tersebut.

1.g.8.6. 2. Penetapan Tahun Dasar

Berkaitan dengan cara menghitung indeks harga, penetapan tahun dasar sangat penting agar diketahui perbandingan atau perubahan yang terjadi pada tiap periode. Selain itu, pemilihan tahun dasar didasarkan pada waktu ketika kegiatan ekonomi mengalami kestabilan. Tahun dasar juga tidak terlalu lama dan terlalu sebentar.

Di samping itu, penetapan tahun dasar dapat pula berdasar momentum penting yang mempengaruhi ekonomi suatu negara.

1.g.8.6. 2. 1. Pemilihan Angka Bobot

Untuk mengetahui perbandingan suatu komoditas, harus diperhatikan pula faktor-faktor kuantitas lain sebagai angka penimbang. Faktor penimbang pada barang yang urgensinya tinggi juga akan tinggi, begitupun sebaliknya.

1.g.8.6. 2. 2. Syarat dan Sumber Perbandingan Data

Saat perumusan indeks harga, harus diketahui terlebih dulu jenis barang yang akan dimasukkan ke dalam perhitungan. Kesulitan bisa muncul saat membuat indeks harga tanpa mencakup semua barang tetapi harus representatif.

85.2.Sistem Klasifikasi Perusahaan Publik

Untuk valuasi *mark-to-market* , berbagai informasi saham masuk PM dapat dilihat pada BEI. Sumber CNBC Indonesia , 2023, vide artikel berjudul Resmi, Mulai Hari Ini BEI Kelompokkan Emiten di 12 Sektor.Sumber tersebut antara lain menyatakan bahwa prinsip klasifikasi yang digunakan dalam IDX-IC berdasarkan eksposur pasar, berbeda dari JASICA yang menggunakan aktivitas ekonomi, struktur klasifikasi IDX-IC dirancang memiliki 4 tingkat klasifikasi, yaitu: sektor, sub-sektor, industri, dan sub-industri.

Dengan struktur klasifikasi yang lebih dalam, maka IDX-IC dapat mengelompokkan jenis perusahaan tercatat secara lebih homogen, diharapkan akan memudahkan investor-lembaga/ institusi melakukan analisis yang lebih akurat dan detail terkait perbandingan sektoral yang lebih relevan khususnya terkait strategi pengelolaan investasi, penghitungan valuasi menjadi lebih fair. Emiten PM yang saat ini belum terklasifikasi

dan masuk kategori sektor lainnya, kini sudah dapat terperinci. Bila sebelumnya di klasifikasi JASICA terdapat 9 sektor dengan 56 sub sektor turunannya, maka pada sistem pengelompokan yang baru, sektor bertambah menjadi 12 sektor dengan 35 sub sektor, 69 industri, dan 130 sub industri, sehingga bercakupan lebih luas, agar semua emiten PM terklasifikasi secara spesifik.

Adapun 12 sektor tersebut adalah:

1. Sektor Energi,
2. Sektor Barang Baku,
3. Sektor Perindustrian,
4. Sektor Konsumen Primer,
5. Sektor Konsumen Non-Primer,
6. Sektor Kesehatan,
7. Sektor Keuangan,
8. Sektor Properti dan Real Estat,
9. Sektor Teknologi,
10. Sektor Infrastruktur,
11. Sektor Transportasi dan Logistik,
12. Sektor Produk Investasi Tercatat.

Metode penentuan klasifikasi perusahan tercatat dalam IDX-IC *berdasar pendapatan terbesar dalam LK*, baik LK auditan maupun Laporan Tahunan. Evaluasi berkala atas klasifikasi untuk masing-masing perusahaan tercatat di bursa dilakukan setiap tahun mulai bulan April dan akan efektif pada bulan Juli. Untuk perusahaan yang baru tercatat, maka penentuan klasifikasi akan menggunakan dokumen Prospektus dan akan efektif sejak perusahaan tersebut mulai tercatat di BEI.

86. Jumlah Perusahaan Tercatat di Bursa.

Dinar Fitra Maghiszha , 2023, menyajikan artikel berjudul *Jumlah Perusahaan Tercatat di BEI Capai 845 Emiten hingga Akhir Februari 2023,sumber MNC Portal.*

Cindy Mutia Annur, 2023, menyajikan artikel berjudul*Awal 2023, Ada 833 Emiten di Bursa Efek Indonesia, antara lain menyatakan berbagai hal sebagai berikut.* PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI), sampai 28 Desember 2022 sudah ada 10,3 juta investor pasar modal domestik, meningkat 37,53% dibanding akhir 2021.

Sebagian investor yang ber LK menggunakan IFRS/IPSAS/PSAK/PSAP instrumen keuangan bila memiliki sekuritas PM. Jumlah tersebut terdiri dari investor pemilik saham, surat utang, reksa dana, surat berharga negara (SBN) dan jenis efek lain yang tercatat di KSEI, dengan komposisi sebagai berikut:

- 4,44 juta investor memiliki aset saham, surat utang dan efek lainnya
- 9,59 juta investor memiliki aset reksa dana
- 830 ribu investor memiliki aset SBN

Menurut KSEI, pertumbuhan jumlah investor di wilayah Timur, yaitu Papua dan Maluku, mengalami pertumbuhan sekitar 40% dan menjadi pertumbuhan tertinggi dibandingkan wilayah lain.

87. Statistik BPS dan KSEI.

Terdapat Statistik Pasar Modal Indonesia bulanan dengan data merepresentasikan

- Posisi Hari Bursa terakhir akhir-bulan,
- Data Demografi dan Sebaran Investor Domestik mencakupi seluruh data investor Pasar Modal Indonesia,
- Nilai aset pada Demografi dan Sebaran Investor adalah data aset yang disimpan dan dikelola di sistem KSEI (C-BEST dan S-INVEST), dan
- Pertumbuhan SID.

Sumber www.ksei.co.id menyajikan informasi ;

- Jumlah Investor Pasar Modal Jumlah Investor Saham dan Surat Berharga Lain
- Jumlah Investor Reksa Dana Jumlah Investor Surat Berharga Negara.

A. Indeks Harga Produsen (IHP)

Indeks Harga Produsen (IHP) adalah angka indeks yang menggambarkan tingkat perubahan harga ditingkat produsen. Pengguna data dapat memanfaatkan perkembangan harga produsen sebagai indikator dini harga grosir maupun harga eceran. Selain itu juga dapat digunakan untuk membantu penyusunan neraca ekonomi (PDB/PDRB), distribusi barang, margin perdagangan, dan sebagainya.

Inflasi / Deflasi Produsen

Angka persentase perubahan indeks harga produsen yang menggambarkan kenaikan atau penurunan harga barang maupun jasa secara umum ditingkat produsen.

Harga Dasar

Harga yang diterima oleh produsen dari pembeli untuk suatu barang atau jasa yang diproduksi. Atau harga pembelian dikurangi semua pajak ditambah semua subsidi yang diterima. Harga tidak termasuk seluruh biaya transpor. Harga Dasar = Harga Pembelian - pajak nilai tambah - pajak produksi + subsidi

Harga Produsen

Harga yang diterima oleh produsen dari pembeli untuk suatu barang atau jasa yang diproduksi,atau harga pembelian dikurangi pajak nilai tambah. Harga tidak termasuk semua biaya transpor. Harga Dasar = Harga Pembelian - pajak nilai tambah

B. Harga Produsen Gabah

Gabah

Bulir buah hasil tanaman padi (Oryza Sativa Linaeus) yang telah dilepaskan dari tangkainya dengan cara dirontokkan.

Harga di Tingkat Petani

Harga yang disepakati pada waktu terjadinya transaksi antara petani dengan pedagang pengumpul/tengkulak/pihak penggilingan yang ditemukan pada hari dilaksanakannya observasi dengan kualitas apa adanya, sebelum dikenakan ongkos angkut pasca panen. Harga di Tingkat Penggilingan Harga di tingkat petani ditambah dengan besarnya biaya ke penggilingan terdekat (termasuk biaya bongkar/muat dan sewa kendaraan) ditambah ongkos lainnya (retribusi,konsumsi, dsb).

Harga Pembelian Pemerintah (HPP)

Harga minimal yang harus dibayarkan pihak penggilingan kepada petani sesuai dengan kualitas gabah sebagaimana yang telah ditetapkan Pemerintah. Penetapan harga dilakukan secara kolektif antara Departemen Pertanian, Menko Bidang Perekonomian, dan Bulog.

Gabah Kering Giling (GKG)

Gabah yang mengandung kadar air maksimum sebesar 14,0 persen dan hampa/kotoran maksimum 3,0 persen.

Gabah Kering Panen (GKP)

Gabah yang mengandung kadar air maksimum sebesar 25,0 persen dan hampa/kotoran maksimum 10,0 persen.

Kadar Air (KA)

Jumlah kandungan air dalam butir gabah yang dinyatakan dalam persentase dari berat basah.

Kadar Hampa/Kotoran

Jumlah kandungan butir hampa dan kotoran dalam butir gabah yang dinyatakan dalam persentase.

Butir Hampa

Butir gabah yang tidak berkembang secara sempurna akibat serangan hama, penyakit, atau sebab lain sehingga tidak berisi butir beras meskipun kedua tungkup sekamnya tertutup ataupun terbuka. Butir gabah setengah hampa tergolong dalam butir hampa.

Kotoran

Segala benda asing yang tidak tergolong bagian dari gabah, misalnya debu, butiran tanah, butiran pasir, batu kerikil, potongan kayu, potongan logam, tangkai padi, biji bijian lain, bangkai serangga, dan lain sebagainya. Termasuk dalam kategori kotoran adalah butiran gabah yang telah terkelupas (beras pecah kulit) dan gabah patah.

C. Harga Produsen Beras di Penggilingan

Penggilingan adalah tempat usaha mengubah gabah menjadi beras.

Kualitas Beras :

- **Beras Kualitas Premium** adalah kualitas beras dengan kadar patah (*broken*) maksimum 10 persen.
- **Beras Kualitas Medium** adalah kualitas beras dengan kadar patah (*broken*) 10,1- 20 persen.
- **Beras Kualitas Rendah** adalah kualitas beras dengan kadar patah (*broken*) 20,1 - 25 persen.

Butir Beras Patah/Pecah (Broken) adalah butir beras baik sehat maupun cacat yang mempunyai ukuran lebih besar dari 0,25 bagian sampai dengan lebih kecil 0,75 bagian dari butir beras utuh .

Sumber data yang digunakan berasal dari hasil Survei Monitoring Harga Produsen Gabah yang dilakukan secara rutin baik mingguan (saat panen raya) maupun bulanan.

Ruang lingkup dan Metode Pengumpulan Data

Pemantauan harga produsen gabah dilaksanakan di 25 provinsi (kecuali Kepulauan Riau, Sumatera Selatan, Bengkulu, Bangka Belitung, DKI Jakarta, Gorontalo, Maluku, dan Maluku Utara). Wilayah pencacahan mencakup 338 kecamatan sampel, terdiri dari 244 kecamatan sampel tetap (fix sample) dan 94 sampel berpindah-pindah (*mobile sample*). Pencatatan dilakukan dengan 2 (dua) sistem pendekatan, yakni periode mingguan dan bulanan.

Pencatatan periode mingguan dilakukan jika terjadi panen raya pada wilayah sampel terpilih. Musim panen raya memberikan indikasi bahwa produksi padi berlimpah yang diikuti oleh banyaknya transaksi penjualan gabah oleh petani. Informasi mengenai terjadinya panen raya biasanya didasarkan pada laporan petugas tingkat kecamatan.

Pencatatan periode bulanan dilakukan tiap tanggal 10-15 tiap bulan, yang diterapkan saat panen raya berakhir.

Kriteria kecamatan terpilih adalah kecamatan yang memiliki luas panen yang cukup besar dan memiliki kelebihan produksi yang dapat dijual (*marketable surplus*) paling besar dibandingkan kecamatan lainnya. Dalam satu kecamatan, dipilih tiga responden yang berasal dari desa berbeda.

Responden adalah petani sebagai produsen padi yang cukup besar menurut ukuran setempat (tiga - lima petani) yang memiliki volume penjualan terbesar di antara petani lain di sekitarnya. Pencatatan data harga dilakukan pada saat terjadinya transaksi penjualan gabah dengan kualitas apa adanya.

A. Indeks Kedalaman dan Indeks Keparahan Harga Gabah di bawah HPP

Digunakan untuk memperoleh informasi mengenai kondisi harga produsen gabah yang berada di bawah HPP dengan menggunakan indikator yang sama dalam menghitung angka kemiskinan. Indeks dihitung dengan menggunakan pendekatan Formula Foster-Greer-Thorbecke (FGT) dengan indikator sebagai berikut :

1. Indeks kedalaman harga produsen gabah di bawah HPP merupakan ukuran rata-rata kesenjangan antara observasi harga di bawah HPP. Semakin tinggi nilai indeks, semakin jauh perbedaan antara harga di bawah HPP dibandingkan HPP.
2. Indeks keparahan harga gabah di bawah HPP merupakan gambaran distribusi harga hasil observasi yang berada di bawah HPP. Semakin tinggi nilai indeks, semakin tinggi ketimpangan harga di antara harga-harga di bawah HPP.

Formula FGT adalah :

$$P_\alpha = {}^1/_n \sum_{i=1}^{q} [(z - y_i)/z]^\alpha$$

dimana α = 0, 1, 2

z = nilai HPP

y_i = harga gabah yang berada di bawah HPP (i = 1,2, ..,q), yi<z

q = jumlah observasi harga gabah yang berada di bawah HPP

n = jumlah seluruh observasi

Jika α = 0, diperoleh persentase observasi harga gabah di bawah HPP; α = 1, diperoleh nilai indeks kedalaman, dan jika α = 2, diperoleh nilai indeks keparahan.

B. Harga Produsen Beras di Penggilingan

Sumber data berasal dari survei harga produsen beras di tingkat penggilingan yang dilakukan di 26 provinsi (kecuali Kepulauan Riau, Bengkulu, Bangka Belitung, DKI Jakarta, Kalimantan Utara, Gorontalo, Maluku dan Maluku Utara). Responden survei

harga produsen beras di penggilingan adalah unit penggilingan menetap di tingkat kecamatan yang memiliki kapasitas beras giling cukup besar dan terus kontinu menggiling serta melakukan penjualan. Periode pengumpulan data survei dilakukan setiap bulan.

No.	Judul Tabel	Update	Ket.
	Kasus Harga Gabah di Bawah Harga Pembelian Pemerintah (HPP) Bulanan, 2008-2023	02 May 2023	Statistik Dasar
	Rata-rata Harga Gabah Bulanan Menurut Kualitas, Komponen Mutu dan HPP di Tingkat Penggilingan, 2008-2023	02 May 2023	Statistik Dasar
	Rata-rata Harga Gabah Bulanan Menurut Kualitas, Komponen Mutu dan HPP di Tingkat Petani, 2008-2023	02 May 2023	Statistik Dasar
	Rata-Rata Harga Beras Bulanan di Tingkat Penggilingan Menurut Kualitas, 2013-2023	02 May 2023	Statistik Dasar
	Inflasi Harga produsen y on y, 2014-2023	02 May 2023	Statistik Dasar
	Inflasi Harga Produsen, 2010-2023	02 May 2023	Statistik Dasar
	Indeks Harga Produsen, 2010-2023	02 May 2023	Statistik Dasar
	Indeks Keparahan Harga Gabah, 2010-2021	15 Jun 2022	Statistik Dasar
	Indeks Kedalaman Harga Gabah, 2010-2021	15 Jun 2022	Statistik Dasar
	Diagram Timbang Indeks Harga Produsen 2010=100	07 Dec 2022	Statistik Dasar
	Rata-Rata Harga Gabah Menurut Kelompok Kualitas dan HPP di Tingkat Petani dan Tingkat Penggilingan (Rupiah/kg), 2000-2022	10 Apr 2023	Statistik Dasar

No	Judul Publikasi	Tanggal Rilis
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2018=100) Tahun 2022	01 Mar 2023
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2018=100) 2021	01 Mar 2022
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2018=100) 2020	26 Feb 2021
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2010=100) Tahun 2019	23 Mar 2020
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2010=100) 2018	22 Mar 2019
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2010=100) 2017	22 Mar 2018
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2010=100) 2016	16 Mar 2017
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2010=100) 2015	25 Apr 2016
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia 2014 , 2010=100	02 Mar 2015
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia 2013	28 Apr 2014
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia 2012	22 Mar 2013
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2005=100) tahun 2011	16 Mar 2012

No.	Judul Tabel	Update	Ket.
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2005=100) 2010	11 Apr 2011	
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2005=100) 2009	31 Mar 2010	
	Indeks Harga Perdagangan Besar (IHPB) Indonesia 2008 Tahun Dasar 2000 (2000=100)	18 Jun 2008	

88. Indeks Harga Saham

Artikel berjudul Mengenal Jenis-Jenis Indeks Saham, sumber Sumber:
Majalah Edukasi Keuangan OJK Edisi Juni 2019, antara lain mengungkapkan informasi sebagai berikut.

Dalam berinvestasi di pasar saham, investor pada dasarnya memiliki banyak pilihan indeks yang bisa digunakan sebagai acuan perdagangan. Indeks saham adalah ukuran statistik perubahan gerak harga dari kumpulan saham yang dipilih berdasarkan kriteria tertentu dan digunakan sebagai sarana tujuan investasi. Banyaknya saham yang diterbitkan oleh banyak perusahaan, maka dibuatlah indeks saham ini untuk memantau kinerja sebuah bursa secara umum.

Mengapa indeks saham ini penting? Selain sebagai acuan investasi bagi investor reksa dana, keberadaan indeks saham juga sangat membantu para investor untuk menetukan apakah mereka akan menjual, menahan atau membeli suatu atau beberapa saham. Karena untuk jenis indeks tertentu, telah melakukan seleksi ketat terhadap saham-saham berdasarkan ukuran kapitalisasi pasar dan likuiditasnya.

Saat ini, Bursa Efek Indonesia (BEI) memiliki 22 jenis indeks saham. Ke-22 indeks tersebut dibedakan berdasarkan kriteria tertentu.

Pertama, Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) yang mengukur pergerakan semua saham yang tercatat di BEI.

Kedua, indeks yang mengukur performa harga dari saham-saham yang memiliki likuiditas tinggi dan kapitalisasi pasar besar serta didukung oleh fundamental perusahaan yang baik, seperti Indeks LQ45, Indeks IDX30, Indeks IDX80, Indeks Kompas100, Indeks Bisnis 27, Indeks Investor33, dan Indeks MNC36. Indeks-indeks ini diterbitkan dan dikelola pihak ketiga di luar BEI.

Ketiga, indeks yang mengukur performa harga dari saham-saham yang memiliki kapitalisasi pasar kecil dan menengah seperti Indeks IDX SMC Composite, Indeks IDX SMC, dan Indeks Pefindo25.

Keempat, indeks yang mengukur performa harga saham yang dinyatakan sebagai saham syariah sesuai dengan Daftar Efek Syariah (DES) yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yakni Indeks Saham Syariah (ISSI), Jakarta Islamic Index (JII), dan Jakarta Islamic Index 70 (JII70).

Kelima, indeks yang mengukur performa harga seluruh saham dari masing-masing sektor industri yang terdapat pada klasifikasi *Jakarta Stock Industrial Classification* (JASICA) antara lain. Indeks Pertanian; Indeks Pertambangan; Indeks Keuangan; Indeks Manufaktur; Indeks Aneka Industri; Indeks Industri Barang Konsumsi;

Indeks Industri Dasar dan Kimia; Indeks Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan; Indeks Infrastruktur, Utilitas, dan Transportasi; dan Indeks Perdagangan, Jasa, dan Investasi.

Keenam, indeks yang mengukur performa harga seluruh saham tercatat sesuai dengan papan pencatatannya, yakni Indeks Papan Utama *(Main Board Index)* dan Indeks Papan Pengembangan *(Development Board Index)*.

Ketujuh, indeks yang mengukur performa harga saham dari emiten yang memiliki kinerja yang baik dalam mendorong usaha-usaha berkelanjutan serta memiliki kesadaran terhadap lingkungan hidup, sosial, dan tata kelola perusahaan yang baik *(Sustainable and Responsible Investment)*, yakni Indeks SRI KEHATI. Indeks ini diluncurkan dan dikelola bekerja sama dengan Yayasan Keanekaragaman Hayati Indonesia (Yayasan KEHATI).

Kedelapan, indeks yang mengukur performa harga dari saham-saham yang membagikan dividen tunai selama tiga tahun terakhir dan memiliki *dividend yield* tinggi yakni Indeks IDX High Dividend 20.

Kesembilan, indeks yang mengukur performa harga atas saham-saham perusahaan BUMN, BUMD, dan afiliasinya yakni Indeks IDX BUMN 20.

Kesepuluh, indeks yang mengukur performa dari 15 saham perbankan yang memiliki fundamental dan likuiditas yang baik yakni Indeks Infobank15.

Kesebelas, indeks yang terdiri dari 18 saham yang konstituennya dipilih dari sektor-sektor infrastruktur, penunjang infrastruktur, dan pembiayaan infrastruktur yakni Indeks SMinfra 18.

Keduabelas, indeks yang mengukur performa harga dari 30 saham emiten-emiten yang memiliki peringkat *investment grade* dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) (idAAA hingga idBBB-) yang berkapitalisasi pasar paling besar yakni Indeks PEFINDO i-Grade.

Indeks saham berfungsi sebagai indikator yang menggambarkan kondisi pasar pada suatu saat. Dengan adanya indeks, kita dapat mengetahui tren pergerakan harga saham saat ini, misalnya bila suatu indeks harga saham bergerak naik, biasanya sebagian besar harga saham yang tergabung di dalamnya juga cenderung naik.

Namun demikian, terkait dengan semua indeks tersebut, BEI memberikan catatan ***disclaimer***, yang bermakna BEI tidak bertanggung jawab atas produk yang diterbitkan oleh pengguna yang mempergunakan indeks-indeks di BEI sebagai acuan (*benchmark*). BEI juga tidak bertanggung jawab dalam bentuk apapun atas keputusan investasi yang dilakukan oleh siapapun pihak yang menggunakan indeks-indeks di BEI sebagai acuan.

Bursa Efek Indonesia , 2023, menyajikan artikel berjudul **Indeks** , antara lain menyajikan informasi sebagai berikut.

- Indeks Saham

Indeks saham adalah ukuran statistik yang mencerminkan keseluruhan pergerakan harga atas sekumpulan saham yang dipilih berdasarkan kriteria dan metodologi tertentu serta dievaluasi secara berkala. Tujuan/manfaat dari indeks saham antara lain:

- Mengukur sentimen pasar,
- Dijadikan produk investasi pasif seperti Reksa Dana Indeks dan ETF Indeks serta produk turunan,
- *Benchmark* bagi portofolio aktif,

- Proksi dalam mengukur dan membuat model pengembalian investasi (*return*), risiko sistematis, dan kinerja yang disesuaikan dengan risiko, serta
- Proksi untuk kelas aset pada alokasi aset.

PT Bursa Efek Indonesia (BEI) secara aktif terus melakukan inovasi dalam pengembangan dan penyediaan indeks saham yang dapat digunakan oleh seluruh pelaku pasar modal baik bekerja sama dengan pihak lain maupun tidak. Buku indeks "IDX Stock Index Handbook" berisikan gambaran ringkas dan padat mengenai indeks – indeks yang disediakan oleh BEI.

Nama Dokumen	Versi	Tanggal Publikasi	Unduh
IDX Stock Index Handbook	1.2	05-04-2021	(download)

- Saat ini BEI memiliki 42 indeks saham, yaitu:

No.	Nama Indeks	Deskripsi
1	Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG)	Indeks yang mengukur kinerja harga semua saham yang tercatat di Papan Utama dan Papan Pengembangan Bursa Efek Indonesia.
2	IDX80	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 80 saham yang memiliki likuiditas tinggi dan kapitalisasi pasar besar serta didukung oleh fundamental perusahaan yang baik.
3	LQ45	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 45 saham yang memiliki likuiditas tinggi dan kapitalisasi pasar besar serta didukung oleh fundamental perusahaan yang baik.
4	IDX30	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 30 saham yang memiliki likuiditas tinggi dan kapitalisasi pasar besar serta didukung oleh fundamental perusahaan yang baik.
5	IDX Quality30	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 30 saham yang secara historis perusahaan relatif memiliki profitabilitas tinggi, solvabilitas baik, dan pertumbuhan laba stabil dengan likuiditas transaksi serta kinerja keuangan yang baik.
6	IDX Value30	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 30 saham yang memiliki valuasi harga yang rendah dengan likuiditas transaksi serta kinerja keuangan yang baik.

7	IDX Growth30	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 30 saham yang memiliki tren harga relatif terhadap pertumbuhan laba bersih dan pendapatan dengan likuiditas transaksi serta kinerja keuangan yang baik.
8	IDX ESG Leaders	Indeks yang mengukur kinerja harga dari saham-saham yang memiliki penilaian *Environmental, Social,* dan *Governance* (ESG) yang baik dan tidak terlibat pada kontroversi secara signifikan serta memiliki likuiditas transaksi serta kinerja keuangan yang baik. Penilaian ESG dan analisis kontroversi dilakukan oleh *Sustainalytics*.
9	IDX LQ45 Low Carbon Leaders	Indeks yang bertujuan untuk mengurangi eksposur intensitas emisi karbon atas portofolio sebesar minimal 50% dibandingkan dengan Indeks LQ45 sebagai parent index, setelah melakukan penyesuaian bobot per sektor sesuai dengan carbon intensity dan mengecualikan perusahaan di industri batu bara sesuai dengan klasifikasi IDX-IC.
10	IDX High Dividend 20	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 20 saham yang membagikan dividen tunai selama 3 tahun terakhir dan memiliki dividend yield yang tinggi.
11	IDX BUMN20	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 20 saham perusahaan tercatat yang merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), dan afiliasinya.
12	Indeks Saham Syariah Indonesia/Indonesia Sharia Stock Index (ISSI)	Indeks yang mengukur kinerja harga seluruh saham di Papan Utama dan Papan Pengembangan yang dinyatakan sebagai saham syariah sesuai dengan Daftar Efek Syariah (DES) yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keungan (OJK).
13	Jakarta Islamic Index 70 (JII70)	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 70 saham syariah yang memiliki kinerja keuangan yang baik dan likuiditas transaksi yang tinggi.
14	Jakarta Islamic Index (JII)	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 30 saham syariah yang memiliki kinerja keuangan yang baik dan likuiditas transaksi yang tinggi.

15	IDX-MES BUMN 17	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 17 saham syariah yang merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan afiliasinya yang memiliki likuiditas baik dan kapitalisasi pasar besar serta didukung oleh fundamental perusahaan yang baik. IDX-MES BUMN 17 merupakan kerja sama antara PT Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Perkumpulan Masyarakat Ekonomi Syariah (MES).
16	IDX Sharia Growth	Indeks yang mengukur kinerja harga 30 saham syariah yang memiliki tren pertumbuhan laba bersih dan pendapatan relatif terhadap harga dengan likuiditas transaksi serta kinerja keuangan yang baik.
17	IDX SMC Composite	Indeks yang mengukur kinerja harga dari saham-saham yang memiliki kapitalisasi pasar kecil dan menengah.
18	IDX SMC Liquid	Indeks yang mengukur kinerja harga dari saham-saham dengan likuiditas tinggi yang memiliki kapitalisasi pasar kecil dan menengah.
19	KOMPAS100	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 100 saham yang memiliki likuiditas yang baik dan kapitalisasi pasar yang besar. Indeks KOMPAS100 diluncurkan dan dikelola berkerja sama dengan perusahaan media Kompas Gramedia Group (penerbit surat kabar harian Kompas).
20	BISNIS-27	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 27 saham yang dipilih oleh Komite Indeks Bisnis Indonesia. Indeks BISNIS-27 diluncurkan dan dikelola berkerja sama dengan perusahaan media PT Jurnalindo Aksara Grafika (penerbit surat kabar harian Bisnis Indonesia).
21	MNC36	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 36 saham yang memiliki kinerja positif yang dipilih berdasarkan kapitalisasi pasar, likuiditas transaksi, dan fundametal serta rasio keuangan. Indeks MNC36 diluncurkan dan dikelola berkerja sama dengan perusahaan media Media Nusantara Citra (MNC) Group.

22	Investor33	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 33 saham yang dipilih dari 100 (seratus) Perusahaan Tercatat terbaik versi Majalah Investor yang dipilih berdasarkan kapitalisasi pasar, likuiditas transaksi dan fundamental serta rasio keuangan. Indeks Investor33 diluncurkan dan dikelola berkerja sama dengan perusahaan media PT Media Investor Indonesia (penerbit Majalah Investor).
23	infobank15	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 15 saham perbankan yang memiliki faktor fundamental yang baik dan likuiditas perdagangan yang tinggi. Indeks infobank15 diluncurkan dan dikelola berkerja sama dengan perusahaan media PT Info Artha Pratama (penerbit Majalah Infobank).
24	SMinfra18	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 18 saham yang konstituennya dipilih dari sektor-sektor infrastruktur, penunjang infrastruktur, dan pembiayaan infrastruktur (dari sektor perbankan) yang dipilih berdasarkan kriteria tertentu. Indeks SMinfra18 diluncurkan dan dikelola berkerja sama dengan PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero) (SMI).
25	SRI-KEHATI	Indeks yang mengukur kinerja harga saham dari 25 perusahaan tercatat yang memiliki kinerja yang baik dalam mendorong usaha-usaha berkelanjutan, serta memiliki kesadaran terhadap lingkungan hidup, sosial, dan tata kelola perusahaan yang baik atau disebut Sustainable and Responsible Investment (SRI). Indeks SRI-KEHATI diluncurkan dan dikelola berkerja sama dengan Yayasan Keanekaragaman Hayati Indonesia (Yayasan KEHATI).
26	ESG Sector Leaders IDX KEHATI	Indeks yang berisikan saham-saham dengan hasil penilaian kinerja ESG di atas rata-rata sektornya serta memiliki likuiditas yang baik. Klasifikasi industri mengacu kepada IDX Industrial Classification (IDX-IC). ESG Sector Leaders IDX KEHATI diluncurkan dan dikelola berkerja sama dengan Yayasan Keanekaragaman Hayati Indonesia (Yayasan KEHATI).
27	ESG Quality 45 IDX KEHATI	Indeks yang berisikan 45 saham terbaik dari

		hasil penilaian kinerja ESG dan kualitas keuangan perusahaan serta memiliki likuiditas yang baik. ESG Quality 45 IDX KEHATI diluncurkan dan dikelola berkerja sama dengan Yayasan Keanekaragaman Hayati Indonesia (Yayasan KEHATI).
28	PEFINDO25	Indeks yang mengukur kinerja harga saham dari 25 perusahaan tercatat kecil dan menengah yang memiliki kinerja keuangan yang baik dan likuiditas transaksi yang tinggi. Indeks PEFINDO25 diluncurkan dan dikelola berkerja sama dengan perusahaan pemeringkat PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO).
29	PEFINDO i-Grade	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 30 saham perusahaan tercatat yang memiliki peringkat investment grade dari PEFINDO (idAAA hingga idBBB-) yang berkapitalisasi pasar paling besar. Indeks PEFINDO i-Grade diluncurkan dan dikelola berkerja sama dengan perusahaan pemeringkat PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO).
30	Indeks Papan Utama	Indeks yang mengukur kinerja harga seluruh saham tercatat di Papan Utama Bursa Efek Indonesia.
31	Indeks Papan Pengembangan	Indeks yang mengukur kinerja harga seluruh saham tercatat di Papan Pengembangan Bursa Efek Indonesia.
32	IDX Sektor Energi (IDXENERGY)	Indeks yang mengukur kinerja harga seluruh saham di masing-masing Sektor yang mengacu pada klasifikasi IDX Industrial Classification (IDX-IC). Silakan klik link berikut ini untuk informasi lebih lanjut: • Pengumuman Klasifikasi dan Panduan IDX-IC • Pengumuman Indeks Sektoral IDX-IC
33	IDX Sektor Barang Baku (IDXBASIC)	
34	IDX Sektor Perindustrian (IDXINDUST)	
35	IDX Sektor Barang Konsumen Primer (IDXNONCYC)	
36	IDX Sektor Barang Konsumen Non-Primer (IDXCYCLIC)	
37	IDX Sektor Kesehatan (IDXHEALTH)	
38	IDX Sektor Keuangan (IDXFINANCE)	
39	IDX Sektor Properti & Real Estat (IDXPROPERT)	
40	IDX Sektor Teknologi	

	(IDXTECHNO)	
41	IDX Sektor Infrastruktur (IDXINFRA)	
42	IDX Sektor Transportasi & Logistik (IDXTRANS)	

- Untuk melihat *fact sheet* dari setiap indeks tersaji pada Daftar Indeks-Indeks di BEI beserta Tanggal Peluncuran, Tanggal Dasar, dan Nilai Awal

No.	Nama Indeks	Tanggal Peluncuran	Tanggal Dasar	Nilai Awal
1	Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG)	04-04-1983	01-04-1983	100
2	LQ45	01-02-1997	13-07-1994	100
3	Jakarta Islamic Index (JII)	03-07-2000	02-01-1995	100
4	Indeks Papan Pencatatan (Utama & Pengembangan)	08-04-2002	28-12-2001	100
5	KOMPAS100	13-07-2007	02-01-2002	100
6	BISNIS-27	27-01-2009	28-12-2004	100
7	PEFINDO25	18-05-2009	29-12-2005	100
8	SRI-KEHATI	08-06-2009	28-12-2006	100
9	Indeks Saham Syariah Indonesia/ Indonesia Sharia Stock Index (ISSI)	12-05-2011	31-12-2007	100
10	IDX30	23-04-2012	28-12-2004	100
11	infobank15	07-11-2012	03-01-2005	100
12	SMinfra18	31-01-2013	30-12-2004	100
13	MNC36	28-08-2013	28-12-2007	100
14	Investor33	21-03-2014	30-12-2008	100
15	IDX SMC Composite	21-12-2017	30-01-2009	100

16	IDX SMC Liquid	21-12-2017	30-01-2009	100
17	PEFINDO i-Grade	21-12-2017	28-12-2012	100
18	IDX High Dividend 20	17-05-2018	30-01-2009	100
19	IDX BUMN20	17-05-2018	30-01-2009	100
20	Jakarta Islamic Index 70 (JII70)	17-05-2018	29-05-2009	100
21	IDX80	01-02-2019	31-01-2012	100
22	IDX Value30	12-08-2019	30-01-2014	100
23	IDX Growth30	12-08-2019	30-01-2014	100
24	IDX Quality30	10-08-2020	04-02-2014	100
25	IDX ESG Leaders	14-12-2020	04-02-2014	100
26	IDX Sektor Energi	25-01-2021	13-07-2018	1.000
27	IDX Sektor Barang Baku	25-01-2021	13-07-2018	1.000
28	IDX Sektor Perindustrian	25-01-2021	13-07-2018	1.000
29	IDX Sektor Barang Konsumen Primer	25-01-2021	13-07-2018	1.000
30	IDX Sektor Barang Konsumen Non-Primer	25-01-2021	13-07-2018	1.000
31	IDX Sektor Kesehatan	25-01-2021	13-07-2018	1.000
32	IDX Sektor Keuangan	25-01-2021	13-07-2018	1.000
33	IDX Sektor Properti & Real Estat	25-01-2021	13-07-2018	1.000

34	IDX Sektor Teknologi	25-01-2021	13-07-2018	1.000
35	IDX Sektor Infrastruktur	25-01-2021	13-07-2018	1.000
36	IDX Sektor Transportasi & Logistik	25-01-2021	13-07-2018	1.000
37	IDX-MES BUMN 17	29-04-2021	30-12-2015	100
38	ESG Sector Leaders IDX KEHATI	20-12-2021	01-06-2016	100
39	ESG Quality 45 IDX KEHATI	20-12-2021	01-06-2016	100
40	IDXSHAGROW	31-10-2022	01-06-2016	100
41	IDXLQ45LCL	11-11-2022	01-11-2020	100

- Daftar Indeks berdasarkan Metode Penghitungannya

No.	Metode	Nama Indeks
1	*Capped Free Float Adjusted Market Capitalization Weighted Average*	Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG)
		Indeks Papan Pencatatan (Utama & Pengembangan)
		Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI)
		Indeks Sektoral (IDX-IC)
		Jakarta Islamic Index (JII)
		KOMPAS100
		BISNIS-27
		PEFINDO25
		SRI-KEHATI
		infobank15
		MNC36
		Investor33
		IDX SMC Composite
		IDX SMC Liquid
		Jakarta Islamic Index 70 (JII70)
		SMinfra18
		IDX BUMN20

		PEFINDO i-Grade
		LQ45
		IDX30
		IDX80
		IDX Value30
		IDX Growth30
		IDX-MES BUMN 17
		ESG Sector Leaders IDX KEHATI
		ESG Quality 45 IDX KEHATI
		IDXSHAGROW
2	*Capped Dividend Yield Adjusted Free-Float Market Capitalization Weighted*	IDX High Dividend 20
3	*Capped Free Float Adjusted Market Capitalization Weighted + Quality Factored*	IDX Quality30
4	*Capped Free Float Adjusted Market Capitalization Weighted + ESG Tilt factor*	IDX ESG leaders
5	*Capped Free Float Adjusted Market Capitalization Weighted + Carbon Intensity Tilt Factor*	IDXLQ45LCL

- Jadwal Evaluasi dan Detail Lainnya Indeks-Indeks Saham di BEI

No	Nama Indeks	Bulan Evaluasi												Batasan (Cap)	Pihak Kerja Sama
		J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D		
1.	IDX80	M	1		m	1		M	1		m	1		9%	
2.	LQ45	M	1		m	1		M	1		m	1		15%	
3.	IDX30	M	1		m	1		M	1		m	1		15%	
4.	IDX Quality30	M	3		m	3		M	3		m	3		15%	
5.	IDX Value30	M	3		m	3		M	3		m	3		15%	

6.	IDX Growth30	M	3		m	3		M	3		m	3		15%	
7.	IDX ESG Leaders		M	w3		m	w3		M	w3		m	w3	15%	Sustainalytics
8.	IDXLQ45LCL	M	3		m	3		M	3		m	3		15%	
9.	IDX BUMN20	M	3		m	3		M	3		m	3		15%	
10.	KOMPAS100	M	1		m	1		M	1		m	1		9%	Kompas Gramedia Group
11.	IDX SMC Composite	M	3		m	3		M	3		m	3		9%	
12.	IDX SMC Liquid	M	3		m	3		M	3		m	3		9%	
13.	PEFINDO25	M	1		m	1		M	1		m	1		15%	PT PEFINDO
14.	IDX High Dividend 20	M	3		m	3		m	3		m	3		15%	
15.	SMinfra18	m	1		M	1		m	1		M	1		15%	PT SMI (Persero)
16.	BISNIS-27	m	1		M	1		m	1		M	1		15%	PT Jurnalindo Aksara Grafika
17.	MNC36	m	1		M	1		m	1		M	1		15%	MNC Group
18.	SRI-KEHATI		m	1		M	1		m	1		M	1	15%	Yayasan KEHATI
19.	Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI)		m	1		M	1		m	1		M	1	9%	

20.	Jakarta Islamic Index 70 (JII70)		m	1		M	1		m	1		M	1	9%	
21.	Jakarta Islamic Index (JII)		m	1		M	1		m	1		M	1	15%	
22.	IDX -MES BUMN 17		m	1		M	1		m	1		M	1	20%	Masyarakat Ekonomi Syariah (MES)
23.	IDXSHAGROW		m	1		M	1		m	1		M	1	15	
24.	Investor33		m	1		M	1		m	1		M	1	15%	PT Media Investor Indonesia
25.	ESG Sector Leaders IDX KEHATi		m	1		M	1		m	1		M	1	15%	Yayasan KEHATI
26.	ESG Quality 45 IDX KEHATI		m	1		M	1		m	1		M	1	15%	Yayasan KEHATI
27.	PEFINDO i-Grade	1		m	1		M	1		m	1		M	20%	PT PEFINDO
28.	infobank15	1		m	1		M	1		m	1		M	20%	PT Info Artha Pratama
29.	Composite (IHSG)	1		m	1		m	1		m	1		m	9%	
30.	Main Board Index (MBX)		m	1		Mt			m	1		Mt		9%	
31.	Development Board Index (DBX)		m	1		Mt			m	1		Mt		9%	
32.	IDXENERGY	1		m	1		M	1		m	1		m	9%	
33.	IDXBASIC	1		m	1		M	1		m	1		m	9%	
34.	IDXINDUST	1		m	1		M	1		m	1		m	20%	
35.	IDXNONCYC	1		m	1		M	1		m	1		m	9%	
36.	IDXCYCLIC	1		m	1		M	1		m	1		m	9%	
37.	IDXHEALTH	1		m	1		M	1		m	1		m	20%	
38.	IDXFINANCE	1		m	1		M	1		m	1		m	9%	
39.	IDXPROPERT	1		m	1		M	1		m	1		m	9%	
40.	IDXTECHNO	1		m	1		M	1		m	1		m	25%	
41.	IDXINFRA	1		m	1		M	1		m	1		m	9%	

42.	IDXTRANS	1		m	1		M	1		m	1		m	15%	

Keterangan:
Evaluasi Mayor (M): bertujuan memilih saham konstituen indeks untuk periode selanjutnya disertai dengan menyesuaikan jumlah saham untuk indeks dan/atau bobot dari konstituen.
Evaluasi Minor (m): hanya bertujuan menyesuaikan jumlah saham untuk indeks dan/atau bobot dari konstituen tanpa pemilihan konstituen indeks untuk periode selainjutnya.
Efektif pada hari bursa pertama (1)
Efektif pada hari bursa ketiga (3)
Efektif pada hari bursa di rabu ketiga (w3)
Efektif pada hari bursa terakhir bulan (t)

89. Indeks Harga Properti Kewilayahan.

Informasi Jual Beli yang disajikan merupakan hasil pengolahan data input transaksi jual beli oleh kantor pertanahan pada aplikasi KKP, antara lain sbb:

1. Informasi 15 Transaksi dengan nilai tertinggi selama 2 bulan terakhir.
2. Data di update per hari, jika ada transaksi dengan nilai lebih tinggi maka akan terupdate dalam listing (daftar) tabel.
3. Data yang ditampilkan hari ini adalah data H-1 (4-May-2023).
4. Kenaikan harga tanah (%) merupakan perbandingan kenaikan harga tahun 2018 dan 2019.
5. 15 transaksi tertinggi harga permeter, kenaikan harga pada tiap Kelurahan/Desa, terkelompok dalam tiap-provinsi, sepanjang satu dasawarsa.

Sumber Bank for International Settlements, 2022, menyajikan artikel berjudul *Indonesia Pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial Riil*, 2003 – 2022, Triwulanan,dalam %, sumber Bank for International Settlements, antara lain menyatakan bahwa pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial Riil Indonesia dilaporkan sebesar -3.353 % pada 2022-12. Rekor ini turun dibanding sebelumnya yaitu -3.096% untuk 2022-09. Data Pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial Riil Indonesia diperbarui triwulanan, dengan rata-rata -0.93 % dari 2003-03 sampai 2022-12, dengan 80 observasi. Data ini mencapai angka tertinggi sebesar 6.713% pada 2013-06 dan rekor terendah sebesar -10.941% pada 2005-12. Data Pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial Riil Indonesia tetap berstatus aktif di CEIC dan dilaporkan oleh Bank for International Settlements. Data dikategorikan dalam Association: Property Sector World Trend Plus–Table RK.BIS.RPPI: Selected Real Residential Property Price Index: 2010=100: Quarterly: YoY%. Pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial Riil Indonesia dari 2003-03 sampai 2022-12 dinyatakan dalam bentuk grafik.

Berapa Pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial Riil Indonesia pada 2022-12?

Terakhir	Sebelumnya	Min	Max	Satuan	Frekuensi	Jarak
-3.353 2022-12	-3.096 2022-09	-10.941 2005-12	6.713 2013-06	%	Triwulanan	2003-03 - 2022-12

Pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial Riil by Country Comparison pada 58 negara yang distandardisasi CEIC. Akses cepat ke data lampau penuh dalam excel.

Negara / Daerah	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Australia (%)	-10.228 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1971 - Dec 2022
Austria (%)	-4.838 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2001 - Dec 2022
Belgia (%)	-4.439 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1971 - Sep 2022
Brazil (%)	-5.801 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2002 - Dec 2022
Bulgaria (%)	-1.952 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2006 - Sep 2022
Kanada (%)	-9.779 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1971 - Dec 2022
Chili (%)	-2.996 Jun 2022	Triwulanan	Mar 2003 - Jun 2022
Tiongkok (%)	-5.424 Dec 2022	Triwulanan	Jun 2006 - Dec 2022
Kolumbia (%)	-1.251 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1989 - Sep 2022
Kroasia (%)	2.112 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2003 - Sep 2022
Siprus (%)	-4.136 Jun 2022	Triwulanan	Mar 2003 - Jun 2022
Republik Cheko (%)	-0.790 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2009 - Sep 2022
Denmark (%)	-10.587 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1971 - Sep 2022
Estonia (%)	0.338 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2006 - Sep 2022
Finlandia (%)	-5.980	Triwulanan	Mar 1971 - Sep 2022

Negara / Daerah	Terakhir	Frekuensi	Jarak
	Sep 2022		
Prancis (%)	0.538 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1971 - Sep 2022
Jerman (%)	-3.340 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1971 - Sep 2022
Yunani (%)	-0.490 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2007 - Sep 2022
Hong Kong SAR, China (%)	-15.138 Dec 2022	Triwulanan	Dec 1980 - Dec 2022
Hongaria (%)	5.628 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2008 - Sep 2022
Islandia (%)	9.899 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2001 - Dec 2022
India (%)	-2.334 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2010 - Sep 2022
Indonesia (%)	-3.353 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2003 - Dec 2022
Irlandia (%)	-0.114 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1971 - Dec 2022
Israel (%)	14.181 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1995 - Sep 2022
Italia (%)	-8.016 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1948 - Dec 2022
Jepang (%)	4.900 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1956 - Sep 2022
Korea Selatan (%)	-5.049 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1976 - Dec 2022
Latvia (%)	-10.178 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2007 - Dec 2022

Negara / Daerah	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Lithuania (%)	-5.458 Dec 2022	Triwulanan	Dec 1999 - Dec 2022
Luksemburg (%)	4.066 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2008 - Sep 2022
Makedonia (%)	1.007 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2001 - Dec 2022
Malaysia (%)	-2.648 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1989 - Dec 2022
Malta (%)	1.589 Jun 2022	Triwulanan	Mar 2006 - Jun 2022
Meksiko (%)	0.836 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2006 - Sep 2022
Maroko (%)	-7.713 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2006 - Dec 2022
Belanda (%)	-0.096 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1971 - Sep 2022
Selandia Baru (%)	-10.096 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1971 - Sep 2022
Norwegia (%)	-3.771 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1993 - Dec 2022
Peru (%)	-6.323 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1999 - Dec 2022
Filipina (%)	-0.010 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2009 - Sep 2022
Polandia (%)	-3.648 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2011 - Sep 2022
Portugal (%)	3.713 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2009 - Sep 2022
Rumania (%)	-7.517 Sep	Triwulanan	Mar 2010 - Sep 2022

Negara / Daerah	Terakhir	Frekuensi	Jarak
	2022		
Rusia (%)	9.690 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2002 - Dec 2022
Serbia (%)	6.985 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2001 - Dec 2022
Singapura (%)	1.655 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1999 - Dec 2022
Slovakia (%)	-4.751 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2007 - Dec 2022
Slovenia (%)	4.238 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2008 - Sep 2022
Afrika Selatan (%)	-4.003 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1967 - Dec 2022
Spanyol (%)	-2.199 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1972 - Sep 2022
Swedia (%)	-7.813 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1971 - Sep 2022
Swiss (%)	2.373 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1971 - Dec 2022
Thailand (%)	-1.053 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1992 - Dec 2022
Turki (%)	51.019 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2011 - Dec 2022
Uni Emirat Arab (%)	2.923 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2004 - Dec 2022
Inggris Raya (%)	0.059 Dec 2022	Triwulanan	Jun 1969 - Dec 2022
Amerika Serikat (%)	-0.044 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1971 - Dec 2022

Terdapat berbagai sumber penyedia informasi harga-pasar tanah, dalam ber ANW, dapat digunakan untuk hampiran merujuk-pasar (mark to market). Arlina Laras, 2023, menyajikan artikel berjudul *Daftar Wilayah dengan Harga Tanah dan Properti Termahal di Indonesia, Salah Satunya Jogja?*, sumber **Harianjogja.com**, antara lain mengungkapkan bahwa kenaikan harga tanah properti baik untuk harga tanah maupun bangunan dipengaruhi oleh perkembangan ekonomi di wilayah tersebut. Hal ini terjadi terutama di kota-kota besar yang memiliki pertumbuhan ekonomi yang pesat. Wilayah-wilayah ini menjadi pusat aktivitas bisnis dan perdagangan yang mengundang minat banyak orang untuk memiliki properti di sana, sehingga harga tanah menjadi semakin tinggi. Lantas, mana saja wilayah Indonesia dengan harga tanah dan properti termahal?

Berikut ulasan *Bisnis Indonesia* terkait kenaikan harga properti di sejumlah daerah di Indonesia.

1. Jakarta

Melansir dari *Bisnis*, harga tanah termahal ada di wilayah DKI Jakarta menembus angka Rp50 juta per meter persegi. Perolehan angka tersebut dikutip dari peta sebaran nilai bidang tanah yang digunakan untuk membangun rumah yang dipublikasikan Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR/BPN).

Wilayah-wilayah yang punya nilai tanah tinggi utamanya berada di Central Business District (CBD) Jakarta, seperti Senayan, Kebon Melati, dan Menteng.

2. Bojongsari

Bojongsari merupakan salah satu daerah perbatasan Depok dan Pamulang yang memiliki harga jual dengan kenaikan tertinggi. Untuk rumah baru, harga bangunannya berada di kisaran Rp11 juta per meter persegi.

3. Bogor - Jalan Pajajaran dan Protokoler

NJOP mengalami peningkatan yang signifikan dari sebelumnya sebesar Rp4 juta hingga Rp5 juta per meter persegi, menjadi Rp 6,8 juta per meter persegi. Peningkatan NJOP mencerminkan nilai tanah di wilayah tersebut.

4. Kota Bekasi - Jalan Ahmad Yani

Peningkatan NJOP paling tinggi terjadi di wilayah perdagangan dan pusat perekonomian, khususnya di Jalan Ahmad Yani yang mencapai Rp12,6 juta per meter persegi. Angka tersebut naik dari sebelumnya hanya sebesar Rp10 juta per meter persegi pada 2018.

5. Tangerang - Serpong

Harga tanah per meter di wilayah Serpong saat ini mencapai Rp40 juta. Kawasan ini menjadi mahal karena kawasan tersebut merupakan wilayah yang dikembangkan oleh pengembang besar seperti BSD.

Selain itu, Serpong juga dikenal sebagai salah satu kawasan elit di Tangerang dengan fasilitas yang lengkap, seperti pusat perbelanjaan, gedung perkantoran, rumah sakit, universitas, dan lain sebagainya. Hal

6. Bali

Melansir dari berbagai sumber, sebagai salah satu destinasi wisata terbaik di dunia, Bali menjadi pusat kegiatan bisnis dan investasi yang menarik minat banyak orang untuk memiliki properti di sana.

Harga tanah dan properti di Bali sangat tinggi, terutama di daerah-daerah yang dekat dengan pantai dan tempat-tempat wisata.

Di daerah Seminyak, contohnya ada villadengan luas lahan 320 meter per segi dibanderol dengan harga Rp11 miliar.

Tak hanya di wilayah Seminyak, peningkatan harga properti kini juga sudah mulai terjadi di beberapa kabupaten lain di Bali seperti Gianyar, Tabanan, Jembrana, hingga Buleleng.

7. Surabaya

Surabaya memang merupakan kota penting di Pulau Jawa terutama Jawa Timur. Sebagai pusat perekonomian, banyak perusahaan besar yang membuka cabang di Surabaya dan membuat daerah ini menjadi semakin berkembang.

Kondisi ini berdampak pada kenaikan harga tanah dan properti di kota ini, terutama di kawasan-kawasan strategis seperti Tunjungan, Gubeng, dan Pemuda.

Faktor-faktor lain yang turut mempengaruhi kenaikan harga tanah di Surabaya adalah tingginya permintaan untuk memiliki properti di kota ini, pertumbuhan ekonomi yang pesat, serta proyek-proyek pembangunan infrastruktur yang sedang berlangsung di kota ini.

8. Kalimatan

Sejak menjadi proyek Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara, wilayah Kalimantan mengalami peningkatan harga tanah yang signifikan.

Melansir dari situs jual beli properti, harganya mencapai Rp2 juta meter per segi dengan luas tanah 17.526 meter per segi dengan akses jalan propinsi Balikpapan Panajam.

Kenaikan harga properti di proyek Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara dapat disebabkan oleh faktor-faktor seperti lokasi strategis, ketersediaan infrastruktur seperti listrik, air, dan telekomunikasi, serta adanya fasilitas umum.

Selain itu, potensi pengembangan di bidang pertambangan yang semakin meningkat pesat di pulau Kalimantan juga dapat menjadi faktor lain yang turut mempengaruhi kenaikan harga properti di wilayah tersebut

9. Makassar

Melansir dari *Lamudi*, Makassar menjadi wilayah dengan harga properti tidak ada yang murah, Di mana, harganya bisa mencapai Rp25 juta per meter persegi.

Penentuan harga ini bergantung pada lokasi, dan akses yang dapat ditempuh. Semakin dekat dengan pusat kota, harga lahan semakin tinggi.

Sementara untuk radius 6-7 kilometer, harga tanah dibanderol Rp2 jutaan. Untuk harga tersebut, biasanya rumah yang dibangun adalah untuk menengah ke atas

Tanah di Yogyakarta. Ketua Dewan Pengurus Daerah (DPD) REI DIY, Ilham Muhammad Nur mengakui sebagian kepemilikan rumah di DIY memang warga dari luar daerah. Kondisi tersebut tidak terlepas dari tingginya minat masyarakat di luar daerah untuk memiliki rumah di DIY.

Tingginya harga properti di DIY berdampak pada pergeseran pasar properti. Saat ini, kawasan penyangga di kawasan bagian barat Jogja sudah mulai dilirik karena keberadaan Bandara YIA yang akan terkoneksi dengan jalan tol. Harga rumah di wilayah tersebut masih terjangkau antara Rp300 juta-Rp 700 juta.

Tanah di Jakarta. databoks, 2017, menyajikan artikel berjudul Dimana Harga Tanah Termurah di Jakarta?, sumber Katadata Media Network, menyatakan antara lain bahwa harga tanah di Jakarta Timur lebih murah dibanding wilayah lainnya di DKI Jakarta. Menurut hasil riset dari Indonesia Property Watch (IPW) rata-rata harga tanah perumahan di Jakarta Timur terendah dengan harga Rp 7,9 juta/m2, memberikan peluang pasar untuk tumbuh lebih tinggi di Jakarta Timur. Terbukti, dalam tiga tahun terakhir pertumbuhan harga tanah di Jakarta Timur menempati urutan tertinggi, yakni sebesar 5,58 persen per tahun.

Harga tanah dan bangunan adalah sebagai berikut. *Dieky Ade Kurniawan , 2018, menyajikan artikel berjudul Penentuan Harga Tanah dan Bangunan pada Akta Jual Beli sesuai dengan NJOP Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Studi Kasus di Kecamatan Pontianak Barat*), sumber E-Journal Fatwa Hukum , Faculty of Law, Universitas Tanjungpura, antara lain menyatakan bahwa dari hasil temuan di lapangan, penentuan harga jual beli tanah dan atau bangunan pada akta jual beli PPAT tidak hanya didasarkan atas harga transaksi riil yang disepakati antara penjual dan pembeli(NPOP), tetapi mengikuti harga setelah dilakukan verifikasi dan validasi terhadap Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) BPHTB dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Pontianak. Penetapan harga Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) BPHTB dapat saja sama dengan harga riil transaksi atau dibawah harga transaksi, tetapi lebih sering diatas harga riil transaksi. Karena itu, sering kali timbul pengajuan keberatan atas penetapan NJOP BPHTB yang wajib dibayarkan oleh pihak pembeli, yang juga adalah wajib pajak BPHTB.Permasalahan dalam penelitian ini adalah faktor-faktor yang menyebabkan penentuan harga tanah Hak Milik dan bangunan di atasnya pada akta jual beli *disesuaikan dengan* nilai jual obyek pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan di Kecamatan Pontianak Barat. Objek penelitian adalah penentuan harga jual beli tanah Hak Milik dan bangunan diatasnya dalam akta jual beli PPAT yang didasarkan atas NPOP BPHTB setelah dilakukan verifikasi dan validasi, yang bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor hukum dan non hukum (sosial) yang berpengaruh terhadap penentuan harga tersebut. Oleh sebab itu, penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum sosiologis terutama penelitian efektivitas berlakunya hukum.Hasil-hasil penelitian yang didapat adalah Objek perjanjian jual beli tanah dan bangunan adalah tanah dan atau bangunan. Sedangkan objek Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan bangunan dalam hal peralihan hak atas tanah

melalui jual beli adalah harga transaksi. faktor-faktor yang mempengaruhi penentuan harga tanah dan bangunan pada NJOP BPHTB adalah (1) letak tanah dan bangunan dekat pusat perdagangan dan perkantoran, (2) digunakan untuk tempat usaha, serta (3) perbandingan harga dengan objek lain yang berdekatan dan sejenis. Akibat hukum bagi penjual dan pembeli, apabila penentuan harga tanah dan bangunan pada akta jual belinya tidak disesuaikan dengan nilai jual obyek pajak BPHTB, *maka akta jual beli tanah dan atau bangunan yang dibuat oleh para pihak melalui PPAT berlaku sah*. Sedangkan penentuan NJOP BPHTB atas perjanjian jual beli tanah dan bangunan berdasar pasal 55 Perda No. 6 Tahun 2010. Syarat pelunasan pajak BPHTB yaitu bukti lunas pajak BPHTB, untuk melengkapi syarat-syarat balik nama sertifikat di Badan Pertanahan Nasional sesuai Pasal 103 ayat (2) No. h Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Peraturan Pelaksanan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Jika syarat itu tak terpenuhi maka proses balik nama sertifikat menjadi terhambat. Upaya hukum yang dapat dilakukan adalah melalui musyawarah antara penjual dan pembeli, mediasi dengan Dinas Pendapatan Daerah Kota Pontianak, serta mengunakan bantuan pengadilan.

ANW berbasis *mark to method* berbasis metode terpilih. Yuhan Al Khairi, 2023 , menyajikan artikel berjudul *5 Cara Mengetahui Harga Tanah di Suatu Daerah secara Mudah*, antara lain mengungkapkan berbagai hal sebagai berikut. (1) Survei Langsung ke Lokasi Tanah. Melakukan survei langsung ke lokasi properti merupakan cara paling sederhana dan konvensional untuk mengetahui harga pasaran tanah, antara lain bertanya langsung kepada warga sekitar, dan fasilitas umum yang tersedia di sekitar lahan.(2)Berkunjung ke Kantor Pertanahan Setempat. Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau biasa disebut kantor pertanahan, ialah lembaga berwenang yang mengurus persoalan pencatatan, pendaftaran serta pendataan lahan bagi masyarakat. (3) Bertanya kepada Notaris Tanah dan Agen Properti. Selain bertugas sebagai perantara ataupun saksi, notaris juga bisa kita manfaatkan untuk berkonsultasi terkait harga tanah, notaris tersebut sedikit banyak mengetahui harga tanah di daerahnya. Agen properti berpotensi memberi masukkan terhadap harga jual tanah.(4) Mengetahui Harga Tanah Online. Dapatkan informasi harga dari berbagai sumber, antara lain BPS, BPS wilayah, BPN Online, situs rumah 123.com dan sumber maya lain. (5) Informasi umum NJOP Tanah. Dokumen pembayaran PBB memuat informasi terkait Perbandingan Harga Objek, Nilai Perolehan Baru, dan Nilai Jual Objek Pajak Pengganti yang bisa kita jadikan dasar dalam menghitung harga tanah. Dapatkan info dari keluruhan/kades dan masyarakat tentang perbandingan NJOP dengan dinamika harga pasar-tanah setempat.

Berbagai faktor berpengaruh pada harga-tanah. Pritha, Gemala ;Rynjani, Ryzki; Haryanto, Ragil, 2015, menyajikan artikel berjudul Kajian Harga Tanah dan Penggunaan Lahan di Kawasan Perdagangan dan Jasa kelurahan Lamper Kidul , Kota Semarang, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, memberi gagasan pemodelan penentuan nilai-wajar Level 3, antara lain faktor pertambahan penduduk di perkotaan secara tidak langsung akan meningkatkan pertumbuhan kegiatan perkotaan seperti perdagangan, perkantoran, dan permukiman. Pertambahan penduduk dan aktivitasnya tersebut pada akhirnya akan membutuhkan tanah untuk keberlangsungannya. Tingginya permintaan tanah di perkotaan terutama pada kawasan-kawasan yang strategis, dapat menyebabkan tingginya harga tanah. Kawasan Lamper Kidul sebagai salah satu kawasan yang letaknya dekat dengan pusat Kota Semarang, mengalami dampak perkembangan pembangunan yang semakin pesat. Harga tanah pada kawasan perdagangan dan jasa di Kelurahan Lamper Kidul meningkat, diduga terjadi sejak semakin maraknya pembangunan aktivitas perdagangan dan jasa.. Tingginya

harga tanah dan permintaan tanah untuk dikembangkan sebagai perdagangan dan jasa dibuktikan dengan semakin maraknya alih fungsi penggunaan lahan.Dengan demikian dibutuhkan sebuah identifikasi untuk mengetahui perkembang harga tanah di kawasan perdagangan dan jasa dan kaitannya pada perkembangan lahan yang terjadi. Harga tanah terkait perkembangan penggunaan lahan yang ada di kawasan perdagangan dan jasa Kelurahan Lamper Kidul. Penelitian ini merupakan penelitian deduktif dengan pendekatan kuantitatif.

Metode analisis yang digunakan adalah metode analisis kuantitatif deskriptif serta analisis crosstab. Berdasarkan analisis yang telah dilakukan,perkembangan pembangunan aktivitas perdagangan dan jasa yang juga berimbas pada perubahan fungsi lahan di kawasan perdagangan dan jasa Kelurahan Lamper Kidul yang dimulai pada awal tahun 1997 dan terus berkembang hingga saat ini. Perkembangan harga tanahmengalami peningkatan sebesar 37% di seluruh kawasan dan dari hasil analisis tabulasi silang, perkembangan harga tanah berhubungan erat dengan variabel NJOP, luas tanah dan jarak lokasi ke pusat kota. Tingginya harga tanah di kawasan perdagangan dan jasa Kelurahan Lamper Kidul ini diikuti dengan peningkatan nilai PBB yang disesuaikan dengan fungsi kawasan, sehingga tanah yang masih dipergunakan untuk permukiman kelas menengah ke bawah terpaksa harus menjual tanah mereka kepada investor untuk dijadikan sebagai bangunan- bangunan komersial ataupun menjadikan hunian mereka berfungsi ganda baik sebagai sewa-pondokan, warung makan, toko, praktik dokter dan fungsi lain. Peningkatan harga tanah yang terus terjadi ini secara umum tidak diketahui batasan minimal maupun batas maksimal, berimbas pada tingkat daya beli masyarakat terhadap tanah, nantinya hanya mampu dijangkau oleh investor maupun penduduk dengan pendapatan yang tinggi.Selain itu informasi mengenai harga tanah tidak pernah secara terbuka ditetapkan oleh pemerintah, karena pasar tanah di Indonesia menganut pasar tanah tertutup.

90. Berbagai data publik untuk basis evaluasi ANW Level 3

Untuk keperluan membuat asumsi level 3 akuntansi nilai-wajar, Sumber CEIC Unlimited menyajikan Data Ekonomi Makro & Mikro yang Akurat dan Dipercaya. Contoh informasi yang ditawarkan adalah 6,6 juta data terlengkap yang mencakupi lebih dari 200 ekonomi, 20 industri, dan 18 sektor makroekonomi dalam khasanah Indonesia Seri Kunci,termasuk 153 indikator utama untuk Indonesia versii analis CEIC. Akses cepat ke data lampau penuh dalam excel, dengan harga beli tertentu. Data tersebut mencakupi :

Keuangan Publik dan Pemerintah	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Neraca Keuangan Konsolidasi:% dari PDB (%)	-2.4 Dec 2022	Triwulanan	Dec 2014 - Dec 2022
Neraca Fiskal Konsolidasi (USD mn)	2,710.565 Feb 2023	Bulanan	Jan 2014 - Feb 2023
Penghasilan pajak (USD mn)	9,711.755 Feb 2023	Bulanan	Jan 2014 - Feb 2023
Pendapatan Pajak:% dari PDB (%)	9.6 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2014 - Dec 2022
Utang Pemerintah Pusat (USD mn)	517,723.5 Jan 2023	Bulanan	Jun 2009 - Jan 2023
Utang Pemerintah:% dari PDB (%)	39.5 Dec 2022	Triwulanan	Jun 2015 - Dec

Keuangan Publik dan Pemerintah	Terakhir	Frekuensi	Jarak
			2022
Prakiraan: Pengeluaran Pemerintah (IDR bn)	5,328,687.958 2028	Tahunan	1993 - 2028
Prakiraan: Utang Utang Pemerintah (IDR bn)	11,643,015.126 2028	Tahunan	2000 - 2028
Prakiraan: Pendapatan Pemerintah (IDR bn)	4,095,075.070 2027	Tahunan	1981 - 2027

Perdagangan Luar Negeri	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Prakiraan: Pertumbuhan Ekspor Barang (%)	6.805 2028	Tahunan	1980 - 2028
Neraca Perdagangan (USD mn)	2,907.3 Mar 2023	Bulanan	Jan 1967 - Mar 2023
Ekspor (USD mn)	23,828.1 Dec 2022	Bulanan	Oct 1983 - Dec 2022
Pertumbuhan Ekspor (%)	-11.3 Mar 2023	Bulanan	Oct 1984 - Mar 2023
Aluminium: Ekspor (USD th)	656,903.414 2021	Tahunan	2003 - 2021
Ekspor: Medicament (USD th)	441,710.150 2021	Tahunan	2003 - 2021
Ekspor: Produk Obat dan Farmasi (USD th)	130,395.780 2021	Tahunan	2003 - 2021
Impor (USD mn)	19,939.8 Dec 2022	Bulanan	Jan 2008 - Dec 2022
Pertumbuhan Impor (%)	-4.3 Feb 2023	Bulanan	Jan 2009 - Feb 2023
Impor: Medikamen (USD th)	812,388.054 2021	Tahunan	2003 - 2021
Impor: Produk Obat dan Farmasi (USD th)	3,749,165.441 2021	Tahunan	2003 - 2021
Total Ekspor ke Amerika Serikat (USD mn)	1,947.679 Jan 2023	Bulanan	Jan 1971 - Jan 2023
Total Impor dari USA (USD mn)	931.838 Jan 2023	Bulanan	Jul 1982 - Jan 2023
Total Ekspor ke China (USD mn)	5,263.820 Feb 2023	Bulanan	Nov 1982 - Feb 2023
Total Impor dari China (USD mn)	4,102.152 Feb 2023	Bulanan	Mar 1988 - Feb 2023

Neraca Pembayaran	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Investasi Langsung di Luar Negeri (USD mn)	1,726.2 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2010 - Dec 2022
Transaksi Berjalan (USD mn)	4,264.5 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1981 - Dec 2022
Saldo Rekening Giro:% dari PDB (%)	1.3 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1993 - Dec 2022

Neraca Pembayaran	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Penanaman Modal Asing (USD mn)	5,331.1 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1981 - Dec 2022
Investasi Langsung Asing:% dari PDB (%)	1.6 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1990 - Dec 2022
Investasi Portofolio Asing (USD mn)	-1,525.522 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2004 - Dec 2022
Investasi Portofolio Asing:% dari PDB (%)	-0.5 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2004 - Dec 2022
Investasi Portofolio Asing: Efek Ekuitas (USD mn)	-1,222.3 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1981 - Dec 2022
Investasi Portofolio Asing: Sekuritas Hutang (USD mn)	-303.255 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1981 - Dec 2022
Utang Luar Negeri (USD mn)	396,844.2 Dec 2022	Bulanan	Jan 2008 - Dec 2022
Utang Luar Negeri:% dari PDB (%)	30.1 2022	Tahunan	2003 - 2022
Utang Luar Negeri: Jangka Pendek (USD mn)	50,373.7 Dec 2022	Bulanan	Jan 2008 - Dec 2022
Utang Luar Negeri: Jangka Pendek:% dari PDB (%)	3.8 2022	Tahunan	2003 - 2022
Prakiraan: Saldo Rekening Giro (USD bn)	-30.326 2028	Tahunan	1980 - 2028
Posisi Investasi Internasional Bersih (USD mn)	-252,224.214 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2014 - Dec 2022

Moneter	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Ratio Kredit Bermasalah (%)	2.6 Feb 2023	Bulanan	Jan 2003 - Feb 2023
Hutang Rumah Tangga:% dari PDB (%)	9.4 Dec 2022	Triwulanan	Dec 2010 - Dec 2022
Kredit bermasalah (USD mn)	9,953.327 Dec 2022	Bulanan	Jan 2003 - Dec 2022
Uang M1 (USD mn)	157,365.035 Feb 2023	Bulanan	Feb 1968 - Feb 2023
Uang M2 (USD mn)	543,449.547 Feb 2023	Bulanan	Feb 1968 - Feb 2023
Pertumbuhan M2 (%)	7.9 Feb 2023	Bulanan	Feb 1969 - Feb 2023
Rasio Cadangan Wajib (%)	9.0 Mar 2023	Bulanan	Jan 1997 - Mar 2023
Cadangan Devisa (USD mn)	131,640.5 Mar 2023	Bulanan	Apr 2000 - Mar 2023
Cadangan Devisa:% dari PDB (%)	9.000 Mar 2023	Bulanan	Jan 1997 - Mar 2023
Cadangan Devisa: Bulan Impor (NA)	6.4 Mar 2023	Bulanan	Jan 2008 - Mar

Moneter	Terakhir	Frekuensi	Jarak
			2023
Cadangan Emas (USD mn)	4,989.230 Mar 2023	Bulanan	Jun 1964 - Mar 2023
Jumlah Simpanan (USD mn)	490,107.149 Feb 2023	Bulanan	Jan 1999 - Feb 2023
Pertumbuhan Total Deposito (%)	8.6 Feb 2023	Bulanan	Jan 2000 - Feb 2023
Utang Domestik (USD mn)	499,784.5 Feb 2023	Bulanan	Jan 2004 - Feb 2023
Pertumbuhan Utang domestik (%)	5.6 Feb 2023	Bulanan	Jan 2005 - Feb 2023
Rasio Layanan Utang: Sektor Non Keuangan Swasta (%)	4.000 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1999 - Sep 2022
Kredit ke Rumah Tangga (USD bn)	202.703 Sep 2022	Triwulanan	Dec 2001 - Sep 2022
Kredit ke Sektor Non Keuangan Swasta (USD bn)	504.968 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1976 - Sep 2022
Utang Rumah Tangga (USD mn)	120,810.3 Feb 2023	Bulanan	Jan 2002 - Feb 2023
Total Pinjaman (USD mn)	415,762.687 Feb 2023	Bulanan	Jan 2002 - Feb 2023
Pertumbuhan Total Pinjaman (%)	10.44 Feb 2023	Bulanan	Jan 2003 - Feb 2023
Hutang Pribadi:% dari PDB Nominal (%)	28.96 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2002 - Dec 2022

Survei Ekonomi dan Dunia Usaha	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Indeks Daya Saing Global (Score)	64.629 2019	Tahunan	2017 - 2019
Kepercayaan Bisnis: Perubahan y-o-y (% Poin)	3.0 Mar 2023	Triwulanan	Mar 2011 - Mar 2023

lebih banyak indikator untuk Indonesia

Indicators	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Indonesia Investment Loans: South Sumatera: Foreign Banks and Joint Banks: Indus... (IDR bn)	1,215.58 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: South Sumatera: Foreign Banks and Joint Banks: Indus... (IDR bn)	0.05 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: South Sumatera: Foreign Banks and Joint Banks: Indus... (IDR bn)	208.13 May 2018	Bulanan	Feb 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: South Sumatera: Foreign Banks and Joint Banks: Indus... (IDR bn)	694.55 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: South Sumatera:	539.37 May	Bulanan	Jan 2017 -

Indicators	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Foreign Banks and Joint Banks: Indus... (IDR bn)	2018		May 2018
Indonesia Investment Loans: South Sumatera: Foreign Banks and Joint Banks: Indus... (IDR bn)	0.57 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Riau: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: Oth... (IDR bn)	57.27 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Riau: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: Hea... (IDR bn)	0.13 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Riau: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: Edu... (IDR bn)	0.13 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Riau: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: Bus... (IDR bn)	240.78 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Riau: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: Rea... (IDR bn)	1.43 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Riau: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: Acc... (IDR bn)	1.82 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Riau: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: Tra... (IDR bn)	7.04 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Riau: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: Who... (IDR bn)	17.76 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Riau: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: Con... (IDR bn)	8.57 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Riau: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: Man... (IDR bn)	1,263.37 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Riau: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: Min... (IDR bn)	694.70 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Riau: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: Agr... (IDR bn)	0.58 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Lampung: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: ... (IDR bn)	5.80 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Lampung: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: ... (IDR bn)	0.13 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Lampung: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: ... (IDR bn)	0.53 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Lampung: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: ... (IDR bn)	28.18 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Lampung: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: ... (IDR bn)	47.11 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Lampung: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: ... (IDR bn)	162.55 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Lampung: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: ... (IDR bn)	178.24 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Lampung: Foreign	16.07 May	Bulanan	Jan 2017 -

Indicators	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Banks and Joint Banks: Industrial: ... (IDR bn)	2018		May 2018
Indonesia Investment Loans: Lampung: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: ... (IDR bn)	417.23 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Lampung: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: ... (IDR bn)	3.20 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Lampung: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: ... (IDR bn)	2.95 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: DI Yogyakarta: Foreign Banks and Joint Banks: Indust... (IDR bn)	1.85 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: DI Yogyakarta: Foreign Banks and Joint Banks: Indust... (IDR bn)	1.62 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: DI Yogyakarta: Foreign Banks and Joint Banks: Indust... (IDR bn)	0.14 May 2018	Bulanan	Sep 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: DI Yogyakarta: Foreign Banks and Joint Banks: Indust... (IDR bn)	0.02 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: DI Yogyakarta: Foreign Banks and Joint Banks: Indust... (IDR bn)	1.89 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: DI Yogyakarta: Foreign Banks and Joint Banks: Indust... (IDR bn)	2.27 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: DI Yogyakarta: Foreign Banks and Joint Banks: Indust... (IDR bn)	9.53 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: DI Yogyakarta: Foreign Banks and Joint Banks: Indust... (IDR bn)	0.07 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: DI Yogyakarta: Foreign Banks and Joint Banks: Indust... (IDR bn)	2.69 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: DI Yogyakarta: Foreign Banks and Joint Banks: Indust... (IDR bn)	0.16 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: DI Yogyakarta: Foreign Banks and Joint Banks: Indust... (IDR bn)	1.61 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	39.97 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	81.01 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	3.41 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	0.36 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	53.98 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	2,309.62 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign	1.00 May 2018	Bulanan	Aug 2017 -

Indicators	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)			May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	2,020.01 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	70.62 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	261.04 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	306.52 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	229.41 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	405.53 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	6,462.31 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	0.85 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	160.76 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: Indu... (IDR bn)	160.70 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: Indu... (IDR bn)	40.98 Sep 2017	Bulanan	Aug 2017 - Sep 2017
Indonesia Investment Loans: West Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: Indu... (IDR bn)	42.05 May 2018	Bulanan	Nov 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: Indu... (IDR bn)	2,990.55 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: Indu... (IDR bn)	663.73 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: South Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: Ind... (IDR bn)	1,743.30 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: South Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: Ind... (IDR bn)	0.01 Nov 2017	Bulanan	Sep 2017 - Nov 2017
Indonesia Investment Loans: South Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: Ind... (IDR bn)	124.46 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: South Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: Ind... (IDR bn)	70.73 Sep 2017	Bulanan	Aug 2017 - Sep 2017
Indonesia Investment Loans: South Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: Ind... (IDR bn)	1,657.92 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: South Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: Ind... (IDR bn)	2,130.33 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: South Kalimantan:	123.89 May	Bulanan	Aug 2017 -

Indicators	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Foreign Banks and Joint Banks: Ind... (IDR bn)	2018		May 2018
Indonesia Investment Loans: Central Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: I... (IDR bn)	109.11 Sep 2017	Bulanan	Aug 2017 - Sep 2017
Indonesia Investment Loans: Central Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: I... (IDR bn)	32.09 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Central Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: I... (IDR bn)	453.10 Sep 2017	Bulanan	Aug 2017 - Sep 2017
Indonesia Investment Loans: Central Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: I... (IDR bn)	59.79 Sep 2017	Bulanan	Aug 2017 - Sep 2017
Indonesia Investment Loans: Central Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: I... (IDR bn)	934.05 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Central Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: I... (IDR bn)	1,704.29 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Central Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: I... (IDR bn)	109,805.49 Aug 2017	Bulanan	Feb 2017 - Aug 2017
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	209.39 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	3.52 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	0.18 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	25.84 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	1.10 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	1.04 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	23.01 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	7.88 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	0.94 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	0.85 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	87.51 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	256.84 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	2,715.14 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign	2,812.38 May	Bulanan	Jan 2017 -

Indicators	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	2018		May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	70.98 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	216.41 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Banten: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: O... (IDR bn)	5.27 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Banten: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: H... (IDR bn)	0.08 May 2018	Bulanan	Sep 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Banten: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: E... (IDR bn)	0.19 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Banten: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: B... (IDR bn)	397.54 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Banten: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: R... (IDR bn)	1.40 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Banten: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: F... (IDR bn)	278.01 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Banten: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: I... (IDR bn)	0.33 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Banten: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: A... (IDR bn)	8.12 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Banten: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: T... (IDR bn)	17.16 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018

Jelajahi rangkaian waktu 6,6 juta terlengkap yang mencakup lebih dari 200 ekonomi, 20 industri, dan 18 sektor makroekonomi.

91. Indeks Harga Rumah Tinggal.

Salah atau jenis properti adalah rumah tinggal. Situs Rumah.com Indonesia menyajikan Property Market Index, antara lain menyajikan informasi sebagai berikut.

Tren juga menunjukkan bahwa konsumen semakin tidak keberatan dengan lokasi hunian yang cukup jauh dari pusat kota, selama sarana transportasi umum dan akses tol tersedia di sekitar lokasi hunian tersebut.

Data Rumah.com Indonesia Property Market Index (RIPMI) Q3 2021 menunjukkan adanya kenaikan harga properti. Walau indeks harga apartemen masih negatif, peningkatan harga terus terjadi di segmen rumah tapak. Hal ini membangkitkan optimisme pasar yang terlihat dari tingginya tren pencarian properti pada kuartal ini dibandingkankuartal sebelumnya.

92. Tabel Harga Berdasarkan Jenis Komoditas

BPS menyediakan data :

A. Indeks Harga Produsen (IHP)

Indeks Harga Produsen (IHP)

Indeks Harga Produsen (IHP) adalah angka indeks yang menggambarkan tingkat perubahan harga ditingkat produsen. Pengguna data dapat memanfaatkan perkembangan harga produsen sebagai indikator dini harga grosir maupun harga eceran. Selain itu juga dapat digunakan untuk membantu penyusunan neraca ekonomi (PDB/PDRB), distribusi barang, margin perdagangan, dan sebagainya.

Inflasi / Deflasi Produsen

Angka persentase perubahan indeks harga produsen yang menggambarkan kenaikan atau penurunan harga barang maupun jasa secara umum ditingkat produsen.

Harga Dasar

Harga yang diterima oleh produsen dari pembeli untuk suatu barang atau jasa yang diproduksi. Atau harga pembelian dikurangi semua pajak ditambah semua subsidi yang diterima. Harga tidak termasuk semua biaya transport. Harga Dasar = Harga Pembelian - pajak nilai tambah - pajak produksi + subsidi

Harga Produsen

Harga yang diterima oleh produsen dari pembeli untuk suatu barang atau jasa yang diproduksi. Atau harga pembelian dikurangi pajak nilai tambah. Harga tidak termasuk semua biaya transport. Harga Dasar = Harga Pembelian - pajak nilai tambah

B. Harga Produsen Gabah

Gabah

Bulir buah hasil tanaman padi (Oryza Sativa Linaeus) yang telah dilepaskan dari tangkainya dengan cara dirontokkan.

Harga di Tingkat Petani

Harga yang disepakati pada waktu terjadinya transaksi antara petani dengan pedagang pengumpul/tengkulak/pihak penggilingan yang ditemukan pada hari dilaksanakannya observasi dengan kualitas apa adanya, sebelum dikenakan ongkos angkut pasca panen. Harga di Tingkat Penggilingan Harga di tingkat petani ditambah dengan besarnya biaya ke penggilingan terdekat (termasuk biaya bongkar/muat dan sewa kendaraan) ditambah ongkos lainnya (retribusi,konsumsi, dsb).

Harga Pembelian Pemerintah (HPP)

Harga minimal yang harus dibayarkan pihak penggilingan kepada petani sesuai dengan kualitas gabah sebagaimana yang telah ditetapkan Pemerintah. Penetapan harga dilakukan secara kolektif antara Departemen Pertanian, Menko Bidang Perekonomian, dan Bulog.

Gabah Kering Giling (GKG)

Gabah yang mengandung kadar air maksimum sebesar 14,0 persen dan hampa/kotoran maksimum 3,0 persen.

Gabah Kering Panen (GKP)

Gabah yang mengandung kadar air maksimum sebesar 25,0 persen dan hampa/kotoran maksimum 10,0 persen.

Kadar Air (KA)

Jumlah kandungan air dalam butir gabah yang dinyatakan dalam persentase dari berat basah.

Kadar Hampa/Kotoran

Jumlah kandungan butir hampa dan kotoran dalam butir gabah yang dinyatakan dalam persentase.

Butir Hampa

Butir gabah yang tidak berkembang secara sempurna akibat serangan hama, penyakit, atau sebab lain sehingga tidak berisi butir beras meskipun kedua tungkup sekamnya tertutup ataupun terbuka. Butir gabah setengah hampa tergolong dalam butir hampa.

Kotoran

Segala benda asing yang tidak tergolong bagian dari gabah, misalnya debu, butiran tanah, butiran pasir, batu kerikil, potongan kayu, potongan logam, tangkai padi, biji bijian lain, bangkai serangga, dan lain sebagainya. Termasuk dalam kategori kotoran adalah butiran gabah yang telah terkelupas (beras pecah kulit) dan gabah patah.

C. Harga Produsen Beras di Penggilingan

Penggilingan adalah tempat usaha mengubah gabah menjadi beras.

Beras Kualitas Premium adalah kualitas beras dengan kadar patah (broken) maksimum 10 persen.

Beras Kualitas Medium adalah kualitas beras dengan kadar patah (broken) 10,1- 20 persen.

Beras Kualitas Rendah adalah kualitas beras dengan kadar patah (broken) 20,1 - 25 persen.

Butir Beras Patah/Pecah (Broken) adalah butir beras baik sehat maupun cacat yang mempunyai ukuran lebih besar dari 0,25 bagian sampai dengan lebih kecil 0,75 bagian dari butir beras utuh

D. Indeks Harga Produsen (IHP)

Indeks Harga Produsen (IHP) adalah angka indeks yang menggambarkan tingkat perubahan harga di tingkat produsen. Pengguna data dapat memanfaatkan perkembangan harga produsen sebagai indikator dini harga grosir maupun harga eceran. Selain itu dapat juga digunakan untuk membantu penyusunan neraca ekonomi (PDB/PDRB), distribusi barang, margin perdagangan, dan sebagainya.

Sesuai dengan Manual Producer Price Index (PPI), penghitungan IHP yang ideal dirancang menurut tingkatan produksi - Stage of Production (SoP), yakni preliminary demand (produk awal), intermediate demand (produk antara), dan final demand (produk akhir). Namun IHP (2010=100) yang disajikan BPS baru mencakup final demand (produk akhir).

IHP dihitung menggunakan formula Laspeyres yang dimodifikasi, dengan tahun dasar 2010=100. Hal ini berkaitan dengan sumber data yang digunakan untuk menyusun diagram timbang yaitu Tabel Input-Output 2010 Updating. Data IHP tersebut disajikan BPS secara triwulanan, dan baru sampai tingkat/level nasional dalam bentuk indeks gabungan, indeks sektor dan indeks subsektor.

Harga yang digunakan untuk menghitung IHP bersumber dari Survei Harga Produsen dan data sekunder. Pengumpulan harga dilakukan setiap bulan (tanggal 1-15). Pemilihan responden dilakukan secara purposive, sedangkan pemilihan komoditas menggunakan kriteria cut off point. Pengelompokan komoditas dalam IHP didasarkan pada Klasifikasi Baku Komoditi Indonesia (KBKI).

Mulai tahun 2014, pengumpulan data Survei Harga Produsen mengalami perluasan cakupan yaitu Sektor Akomodasi, Makanan dan Minuman. Pengumpulan data dilakukan setiap bulan, tanggal 1-15 di 18 provinsi (Sumatera Utara, Sumatera Barat, Riau, Sumatera Selatan, Lampung, DKI Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah, DI Yogyakarta, Jawa Timur, Banten, Bali, NTB, Kalimantan Tengah, Kalimantan Selatan, Sulawesi Utara, Sulawesi Selatan dan Papua). Sejak triwulan I-2015, penyajian data IHP (2010=100) selain terdiri dari IHP Gabungan yang meliputi Sektor

Pertanian, Pertambangan dan Penggalian, dan Industri Pengolahan, juga disajikan IHP Sektor Akomodasi, Makanan dan Minuman.

E. Indonesia Harga Produsen Gabah

Sumber Data

Sumber data yang digunakan berasal dari hasil Survei Monitoring Harga Produsen Gabah yang dilakukan secara rutin baik mingguan (saat panen raya) maupun bulanan.

Ruang lingkup dan Metode Pengumpulan Data

Pemantauan harga produsen gabah dilaksanakan di 25 provinsi (kecuali Kepulauan Riau, Sumatera Selatan, Bengkulu, Bangka Belitung, DKI Jakarta, Gorontalo, Maluku, dan Maluku Utara). Wilayah pencacahan mencakup 338 kecamatan sampel, terdiri dari 244 kecamatan sampel tetap (fix sample) dan 94 sampel berpindah-pindah (mobile sample). Pencatatan dilakukan dengan 2 (dua) sistem pendekatan, yakni periode mingguan dan bulanan.

Pencatatan periode mingguan dilakukan jika terjadi panen raya pada wilayah sampel terpilih. Musim panen raya memberikan indikasi bahwa produksi padi berlimpah yang diikuti oleh banyaknya transaksi penjualan gabah oleh petani. Informasi mengenai terjadinya panen raya biasanya didasarkan pada laporan petugas tingkat kecamatan. Pencatatan periode bulanan dilakukan tiap tanggal 10-15 tiap bulan, yang diterapkan saat panen raya berakhir.

Kriteria kecamatan terpilih adalah kecamatan yang memiliki luas panen yang cukup besar dan memiliki kelebihan produksi yang dapat dijual (marketable surplus) paling besar dibandingkan kecamatan lainnya. Dalam satu kecamatan, dipilih tiga responden yang berasal dari desa berbeda.

Responden adalah petani sebagai produsen padi yang cukup besar menurut ukuran setempat (tiga - lima petani) yang memiliki volume penjualan terbesar di antara petani lain di sekitarnya. Pencatatan data harga dilakukan pada saat terjadinya transaksi penjualan gabah dengan kualitas apa adanya.

F. Indeks Kedalaman dan Indeks Keparahan Harga Gabah di bawah HPP

Digunakan untuk memperoleh informasi mengenai kondisi harga produsen gabah yang berada di bawah HPP dengan menggunakan indikator yang sama dalam menghitung angka kemiskinan. Indeks dihitung dengan menggunakan pendekatan Formula Foster-Greer-Thorbecke (FGT) dengan indikator sebagai berikut :

1. Indeks kedalaman harga produsen gabah di bawah HPP merupakan ukuran rata-rata kesenjangan antara observasi harga di bawah HPP. Semakin tinggi

nilai indeks, semakin jauh perbedaan antara harga di bawah HPP dibandingkan HPP.

2. Indeks keparahan harga gabah di bawah HPP merupakan gambaran distribusi harga hasil observasi yang berada di bawah HPP. Semakin tinggi nilai indeks, semakin tinggi ketimpangan harga di antara harga-harga di bawah HPP.

Formula FGT adalah :

$$P_\alpha = {}^1/_n \sum_{i=1}^{q} [(z - y_i)/z]^\alpha$$

dimana α = 0, 1, 2

z = nilai HPP

y_i = harga gabah yang berada di bawah HPP (i = 1,2, ..,q), yi<z

q = jumlah observasi harga gabah yang berada di bawah HPP

n = jumlah seluruh observasi

Jika α = 0, diperoleh persentase observasi harga gabah di bawah HPP; α = 1, diperoleh nilai indeks kedalaman, dan jika α = 2, diperoleh nilai indeks keparahan.

G. Harga Produsen Beras di Penggilingan

Sumber data berasal dari survei harga produsen beras di tingkat penggilingan yang dilakukan di 26 provinsi (kecuali Kepulauan Riau, Bengkulu, Bangka Belitung, DKI Jakarta, Kalimantan Utara, Gorontalo, Maluku dan Maluku Utara). Responden survei harga produsen beras di penggilingan adalah unit penggilingan menetap di tingkat kecamatan yang memiliki kapasitas beras giling cukup besar dan terus kontinu menggiling serta melakukan penjualan. Periode pengumpulan data survei dilakukan setiap bulan.

Contoh informasi publik versi BPS adalah sebagai beiikut.

No.	Judul Tabel	Update	Ket.
	Kasus Harga Gabah di Bawah Harga Pembelian Pemerintah (HPP) Bulanan, 2008-2023	02 May 2023	Statistik Dasar
	Rata-rata Harga Gabah Bulanan Menurut Kualitas, Komponen Mutu dan HPP di Tingkat Penggilingan, 2008-2023	02 May 2023	Statistik Dasar
	Rata-rata Harga Gabah Bulanan Menurut Kualitas, Komponen Mutu dan HPP di Tingkat Petani, 2008-2023	02 May 2023	Statistik Dasar
	Rata-Rata Harga Beras Bulanan di Tingkat Penggilingan Menurut Kualitas, 2013-2023	02 May 2023	Statistik Dasar
	Inflasi Harga produsen y on y, 2014-2023	02 May 2023	Statistik Dasar
	Inflasi Harga Produsen, 2010-2023	02 May	Statistik

No.	Judul Tabel	Update	Ket.
		2023	Dasar
	Indeks Harga Produsen, 2010-2023	02 May 2023	Statistik Dasar
	Indeks Keparahan Harga Gabah, 2010-2021	15 Jun 2022	Statistik Dasar
	Indeks Kedalaman Harga Gabah, 2010-2021	15 Jun 2022	Statistik Dasar
	Diagram Timbang Indeks Harga Produsen 2010=100	07 Dec 2022	Statistik Dasar
	Rata-Rata Harga Gabah Menurut Kelompok Kualitas dan HPP di Tingkat Petani dan Tingkat Penggilingan (Rupiah/kg), 2000-2022	10 Apr 2023	Statistik Dasar

No	Judul Publikasi	Tanggal Rilis
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2018=100) Tahun 2022	01 Mar 2023
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2018=100) 2021	01 Mar 2022
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2018=100) 2020	26 Feb 2021
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2010=100) Tahun 2019	23 Mar 2020
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2010=100) 2018	22 Mar 2019
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2010=100) 2017	22 Mar 2018
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2010=100) 2016	16 Mar 2017
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2010=100) 2015	25 Apr 2016
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia 2014 , 2010=100	02 Mar 2015
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia 2013	28 Apr 2014
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia 2012	22 Mar 2013
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2005=100) tahun 2011	16 Mar 2012
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2005=100) 2010	11 Apr 2011
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2005=100) 2009	31 Mar 2010
	Indeks Harga Perdagangan Besar (IHPB) Indonesia 2008 Tahun Dasar 2000 (2000=100)	18 Jun 2008
	Indeks Harga Perdagangan Besar 2007	15 May 2008
	Indeks Harga Perdagangan Besar 2006	15 May 2007
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia tahun 2005	07 Jul 2006

Nur Jamal Shaid , 2023, pada situs KOMPAS.com menjelaskan bahwa komoditas adalah barang/ produk diperdagangkan bertujuan keuntungan (*gain*). Kamus Besar Bahasa Indonesia atau KBBImenjelaskan bahwa komoditas adalah barang dagangan pokok yang dapat diklasifikasi menurut kualitas menurut standar internasional. Berbapai ahli menyatakan bahwa konsep komoditas adalah *benda berwujud yang mudah diperdagangkan*, dapat dipindah tangan, dapat disimpan untuk jangka waktu tertentu, dan dapat ditukar dengan produk lain. Tipe komoditas Dikutip dari laman Gramedia.com, tipe atau klasifikasi komoditas dapat dilihat dari sifatnya. Berdasarkan sifatnya, komoditas dibagi menjadi dua

tipe yaitu komoditas keras dan komoditas lunak. Komoditas keras didapat melalui aktivitas seperti pertambangan atau ekstraksi, antara lain minyak bumi, logam, komoditas lunak adalah berbagai jenis produk hasil hasil perhutanan, pertanian dan peternakan seperti gula, beras, kedelai, garam, karet, susu sapi, jagung, biji kopi, ikan, sawit, daging ayam, kayu jati. Pada klasifikasi lain dan umum, jenis produk komoditas terbagi menjadi empat yaitu logam, energi, pertanian dan peternakan.

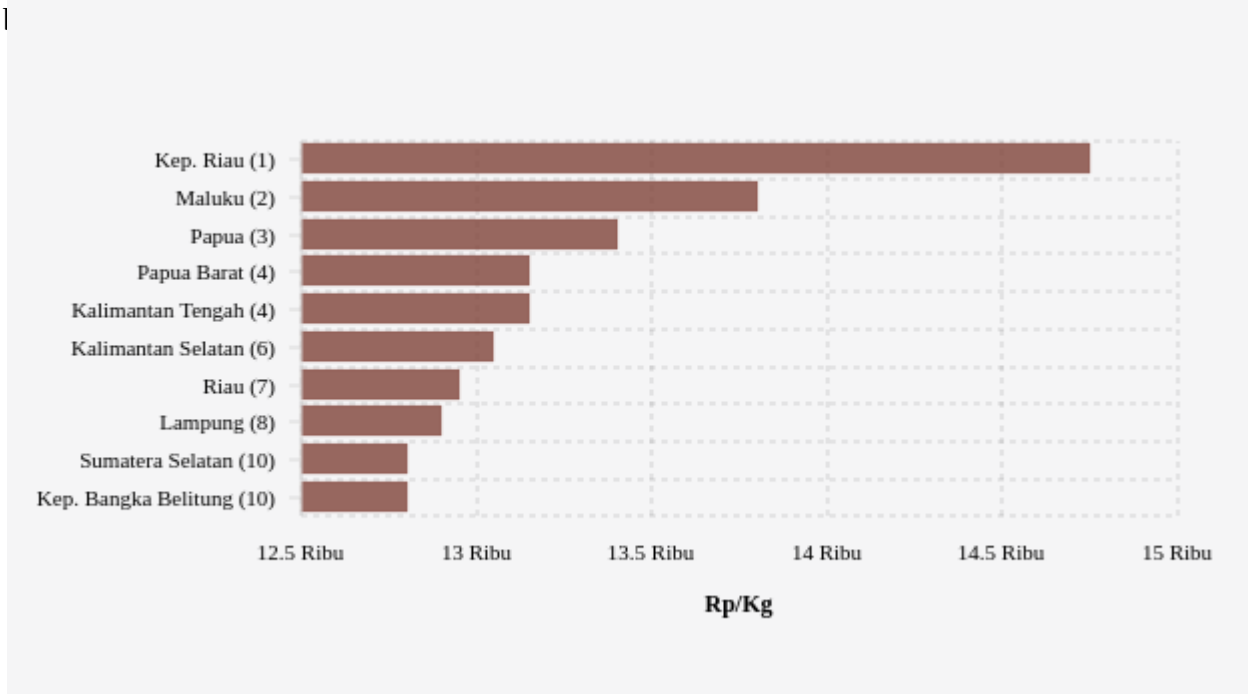
Sebagai contoh, Perkembangan Harga Pangan cq komoditas beras secara harian, vide sumber PIHPS Nasional, 2023 tampak sebagai berikut.

Periode : 28 April 2023 - 05 Mei 2023
Komoditas : Beras (kg)
Tipe Laporan : Laporan Harian

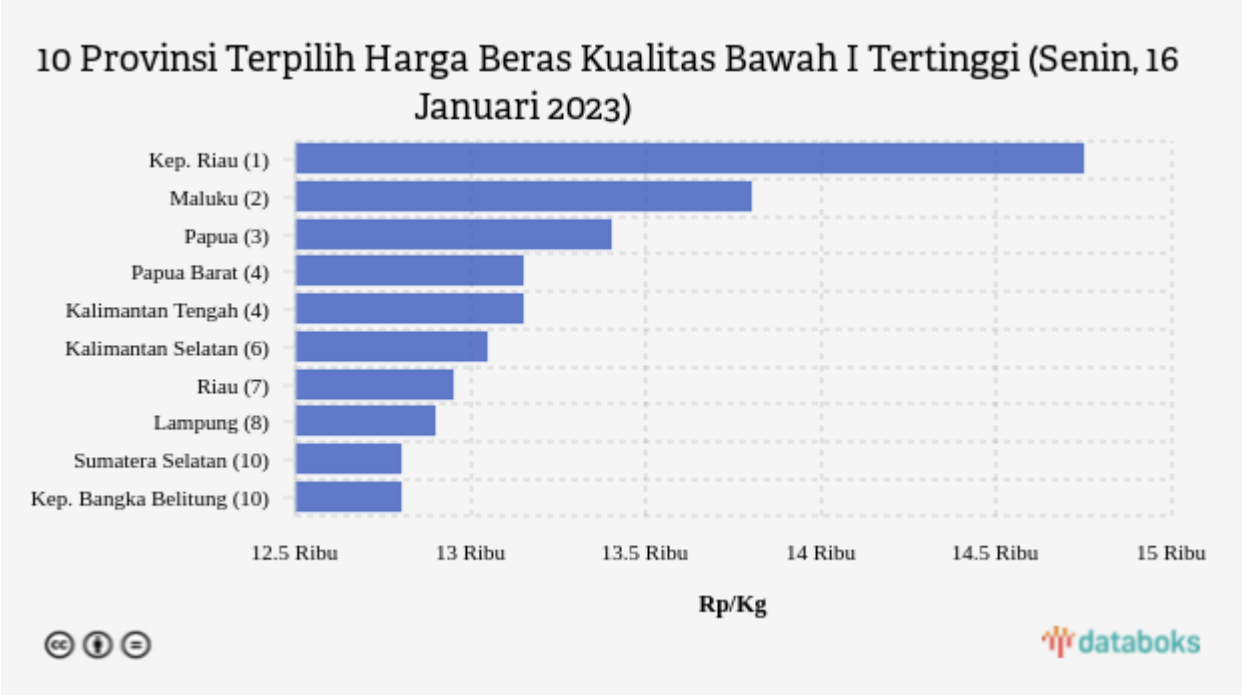
No.	Provinsi (Rp)	28/04/2023	01/05/2023	02/05/2023	03/05/2023	04/05/2023	05/05/2023
I	SEMUA PROVINSI	14.100	14.100	14.100	14.200	14.200	14.200
II	ACEH	13.500	13.500	13.500	13.500	13.500	13.500
III	SUMATERA UTARA	14.300	13.750	14.300	13.950	13.950	13.950
IV	SUMATERA BARAT	17.650	17.650	17.650	17.650	17.650	17.650
V	RIAU	14.100	14.100	14.100	14.100	14.100	14.100
VI	KEPULAUAN RIAU	-	14.550	-	14.550	14.550	14.550
VII	JAMBI	12.900	12.900	12.900	12.900	12.900	12.900
VIII	BENGKULU	13.200	13.200	13.200	13.250	13.250	13.250
IX	SUMATERA SELATAN	13.700	13.700	13.700	13.500	13.500	13.500
X	KEPULAUAN BANGKA BELITUNG	13.150	13.150	13.150	13.300	13.300	13.300
XI	LAMPUNG	13.450	13.450	13.450	13.450	13.450	13.450
XII	BANTEN	14.700	14.700	14.700	14.700	14.700	14.700
XIII	JAWA BARAT	13.050	13.050	13.050	13.150	13.150	13.150
XIV	DKI JAKARTA	13.650	13.650	13.650	13.700	13.700	13.700
XV	JAWA TENGAH	14.600	14.600	14.600	14.600	14.600	14.600
XVI	DI YOGYAKARTA	14.500	14.500	14.500	14.500	14.500	14.500
XVII	JAWA TIMUR	12.650	12.650	12.650	12.750	12.750	12.750

No.	Provinsi (Rp)	28/04/2023	01/05/2023	02/05/2023	03/05/2023	04/05/2023	05/05/2023
XVIII	BALI	13.400	13.400	13.400	13.400	13.400	13.400
XIX	NUSA TENGGARA BARAT	14.900	14.900	14.900	14.900	14.900	14.900
XX	NUSA TENGGARA TIMUR	-	14.300	-	14.300	14.300	14.300
XXI	KALIMANTAN BARAT	13.850	13.850	13.850	13.700	13.700	13.700
XXII	KALIMANTAN SELATAN	-	14.000	-	14.000	14.000	14.000
XXIII	KALIMANTAN TENGAH	14.150	14.150	14.150	14.200	14.200	14.200
XXIV	KALIMANTAN TIMUR	13.800	13.800	13.800	14.050	14.500	14.500
XXV	KALIMANTAN UTARA	14.250	14.250	14.250	14.250	14.250	14.250
XXVI	GORONTALO	15.250	15.250	15.250	15.150	15.150	15.150
XXVII	SULAWESI SELATAN	-	-	-	13.350	13.350	13.350
XXVIII	SULAWESI TENGGARA	-	-	-	18.950	18.950	18.950
XXIX	SULAWESI TENGAH	14.850	14.850	14.850	14.750	14.750	14.750
XXX	SULAWESI UTARA	13.550	13.550	13.550	13.400	13.500	13.500
XXXI	SULAWESI BARAT	-	-	-	11.900	11.900	11.900
XXXII	MALUKU	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
XXXIII	MALUKU UTARA	14.750	14.750	14.750	14.750	14.750	14.750
XXXIV	PAPUA	14.350	14.350	14.350	14.500	14.500	14.500
XXXV	PAPUA BARAT	14.100	14.100	14.100	14.450	14.450	14.450

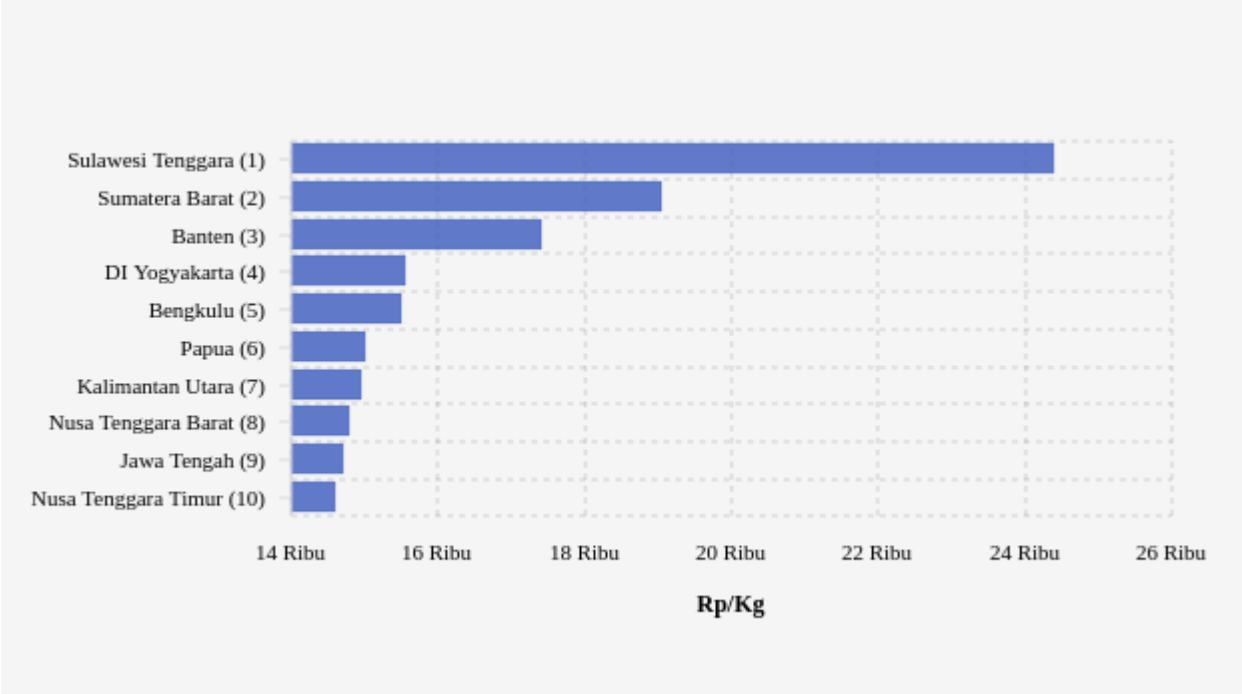
Sebagai contoh, Katadata Media Network, menyajikan indeks harga-beras di NKRI sebagai



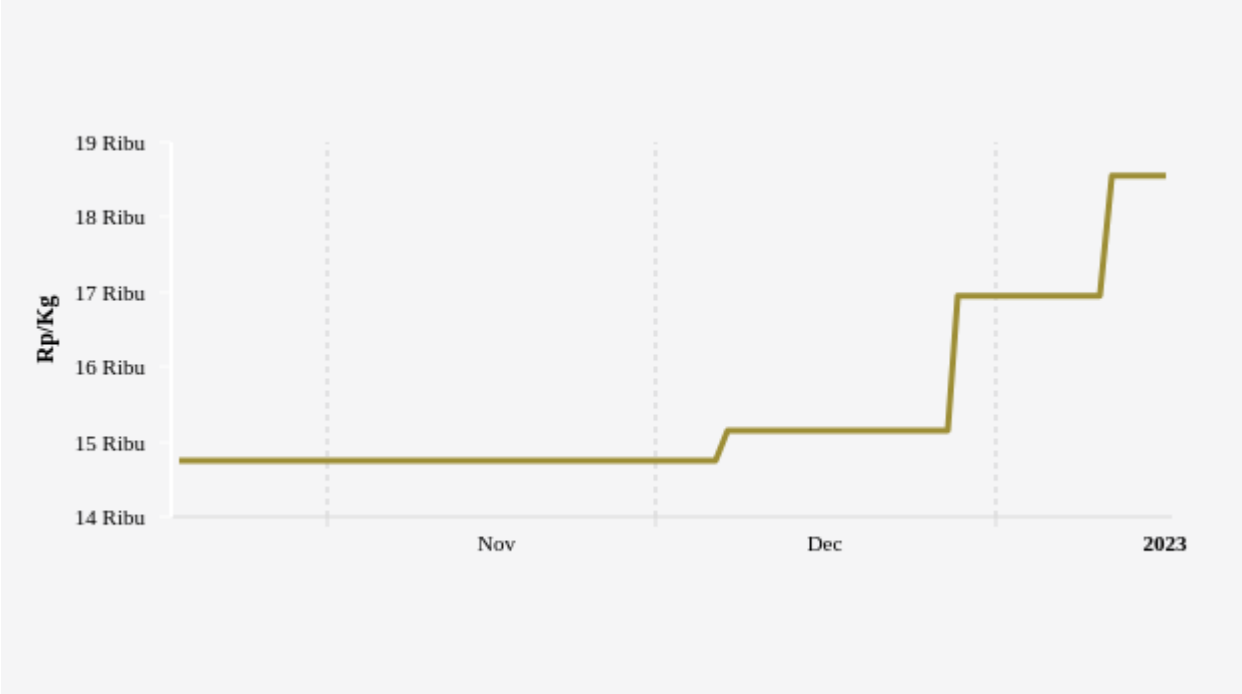
Harga Beras Kualitas Bawah I di Kep. Riau Termahal Nasional (Senin, 16 Januari 2023)
Ekonomi & Makro
19/01/2023 19:21 WIB



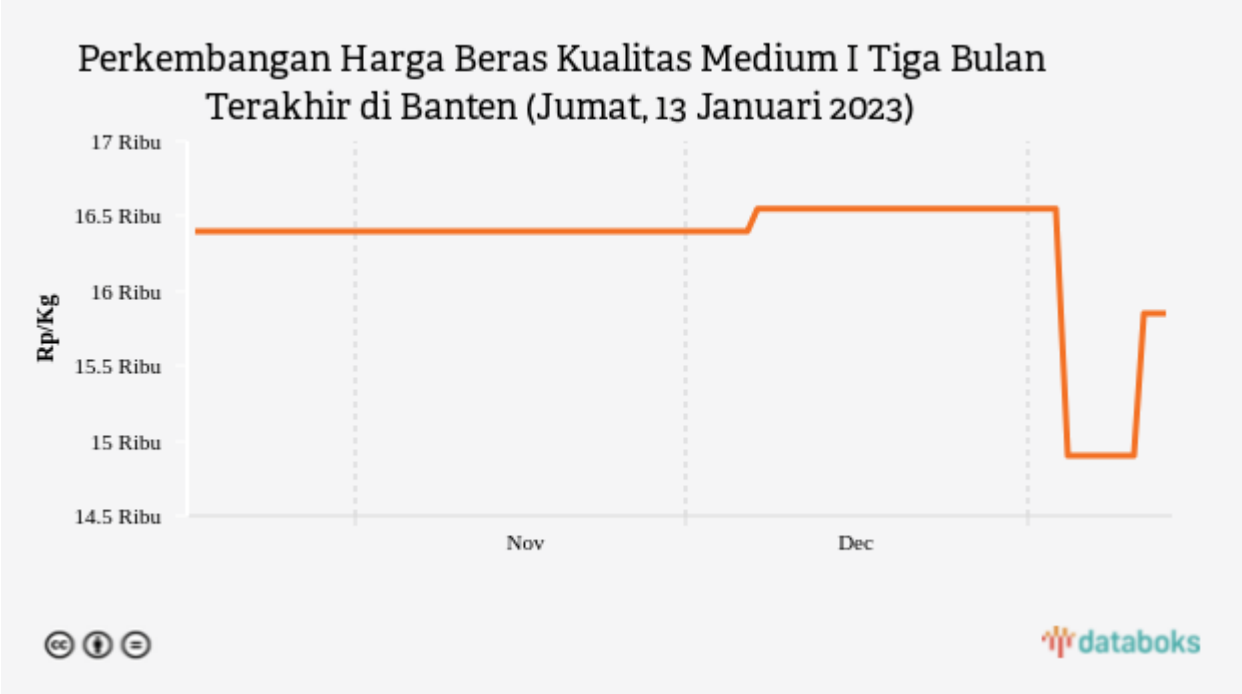
10 Provinsi dengan Harga Beras Kualitas Bawah I Paling Mahal (Senin, 16 Januari 2023)
Ekonomi & Makro
18/01/2023 19:22 WIB



Harga Beras Kualitas Super II di Sulawesi Tenggara Paling Mahal di Indonesia (Senin, 16 Januari 2023)
Ekonomi & Makro
17/01/2023 16:26 WIB



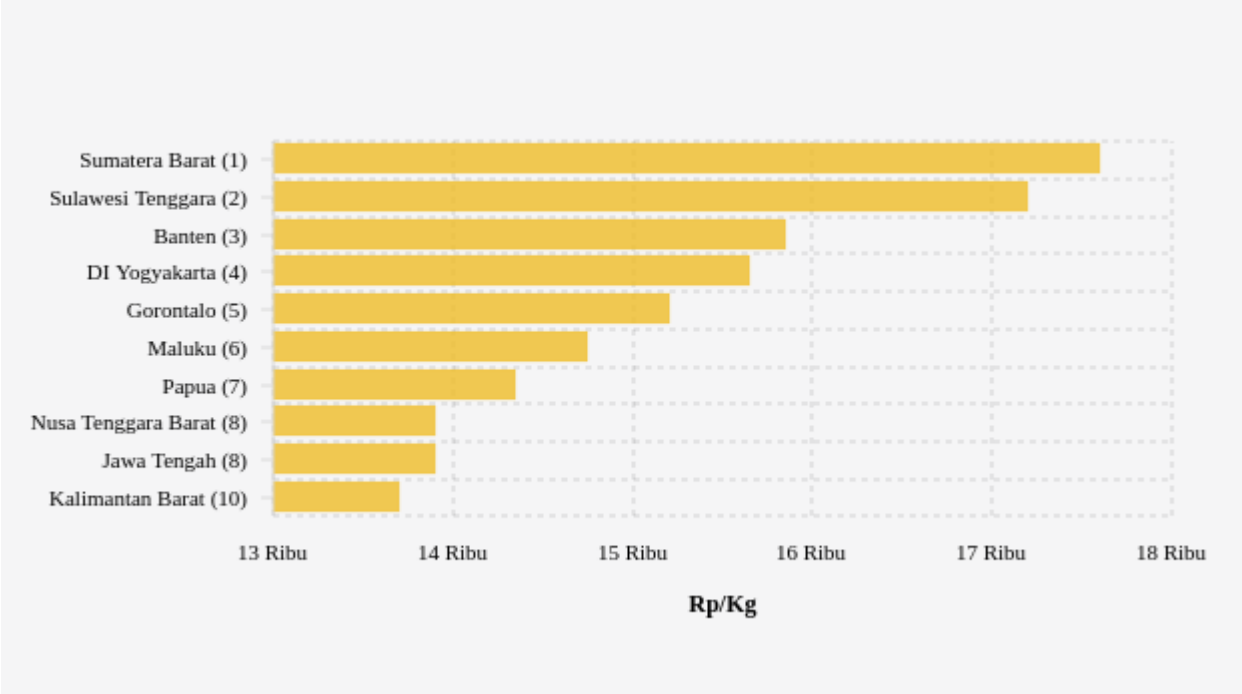
Seminggu Harga Beras Kualitas Medium II di Sumatera Barat Naik 9,44%
Ekonomi & Makro
17/01/2023 12:52 WIB



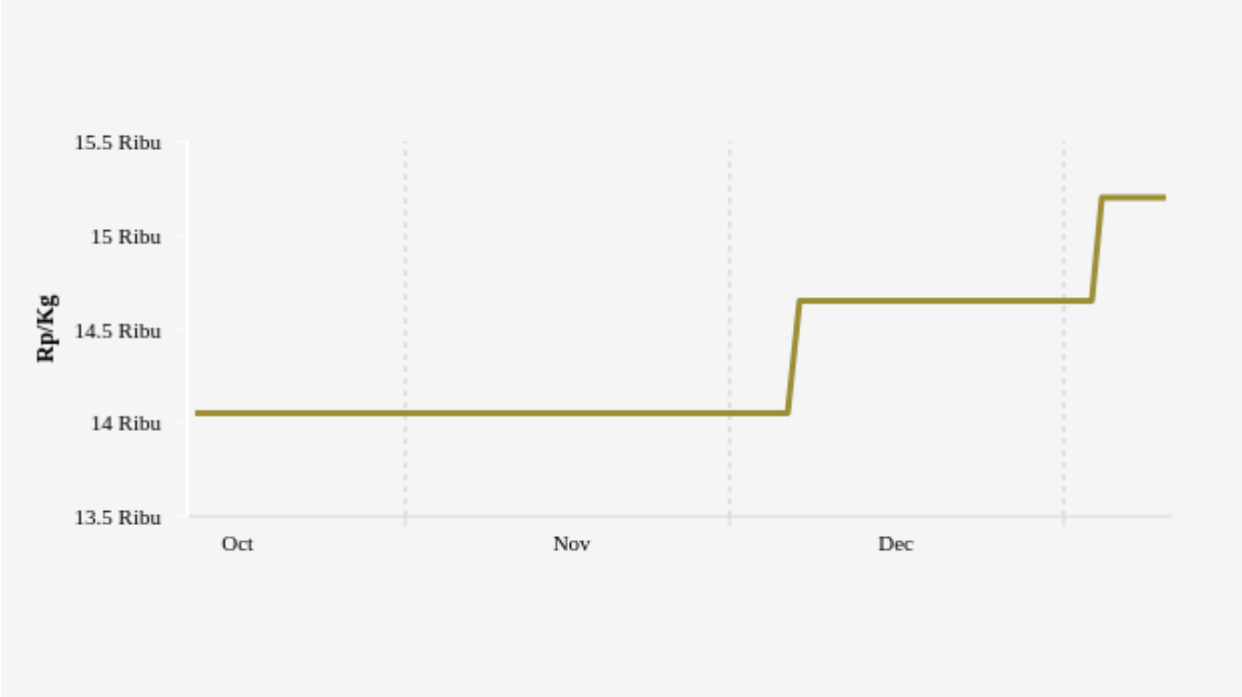
Harga Beras Kualitas Medium I di Banten Sepekan Naik 6,38%
Ekonomi & Makro
16/01/2023 12:46 WIB



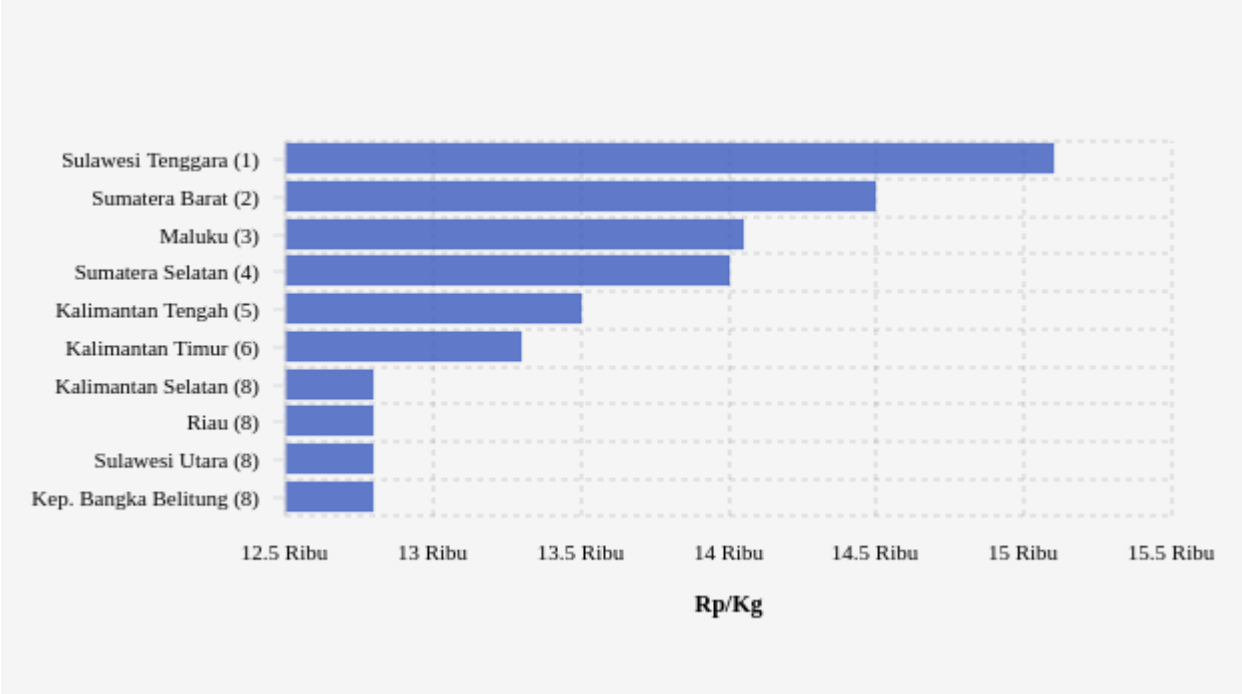
Harga Beras Kualitas Super I di Sulawesi Tenggara Rp 26.400 per Kg (Jumat, 13 Januari 2023)
Ekonomi & Makro
16/01/2023 07:31 WIB



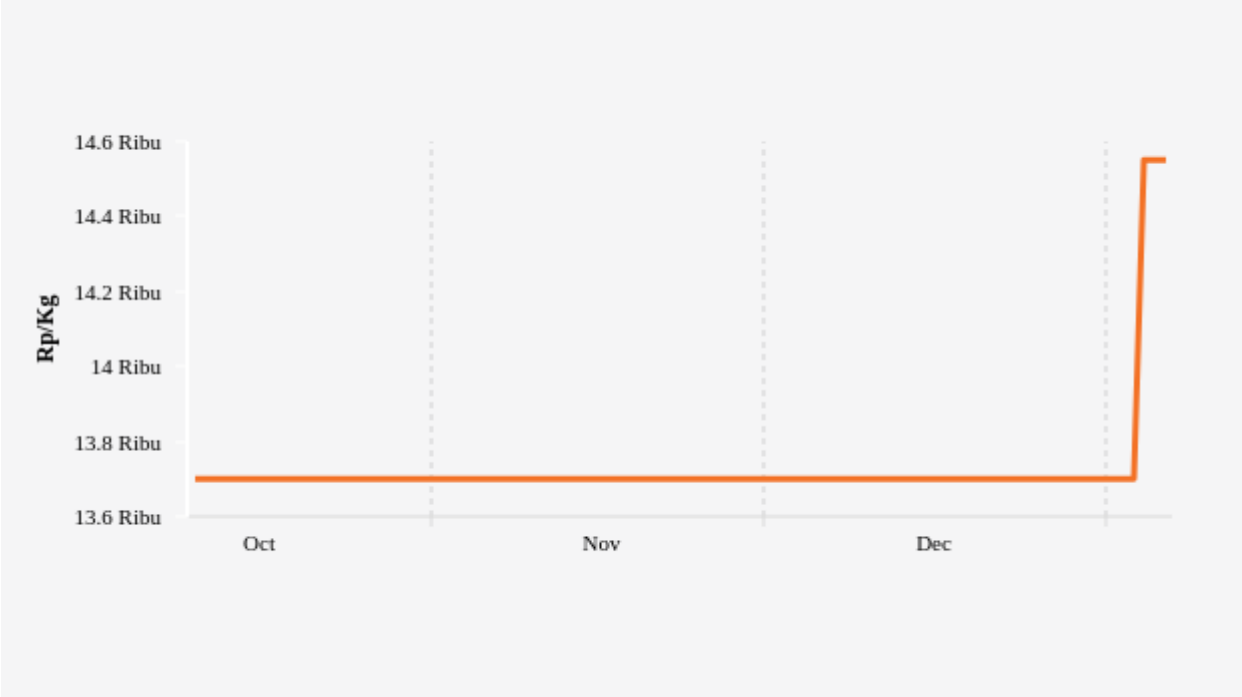
Harga Beras Kualitas Medium I di 10 Provinsi Ini Paling Mahal (Jumat, 13 Januari 2023)
Ekonomi & Makro
15/01/2023 16:27 WIB



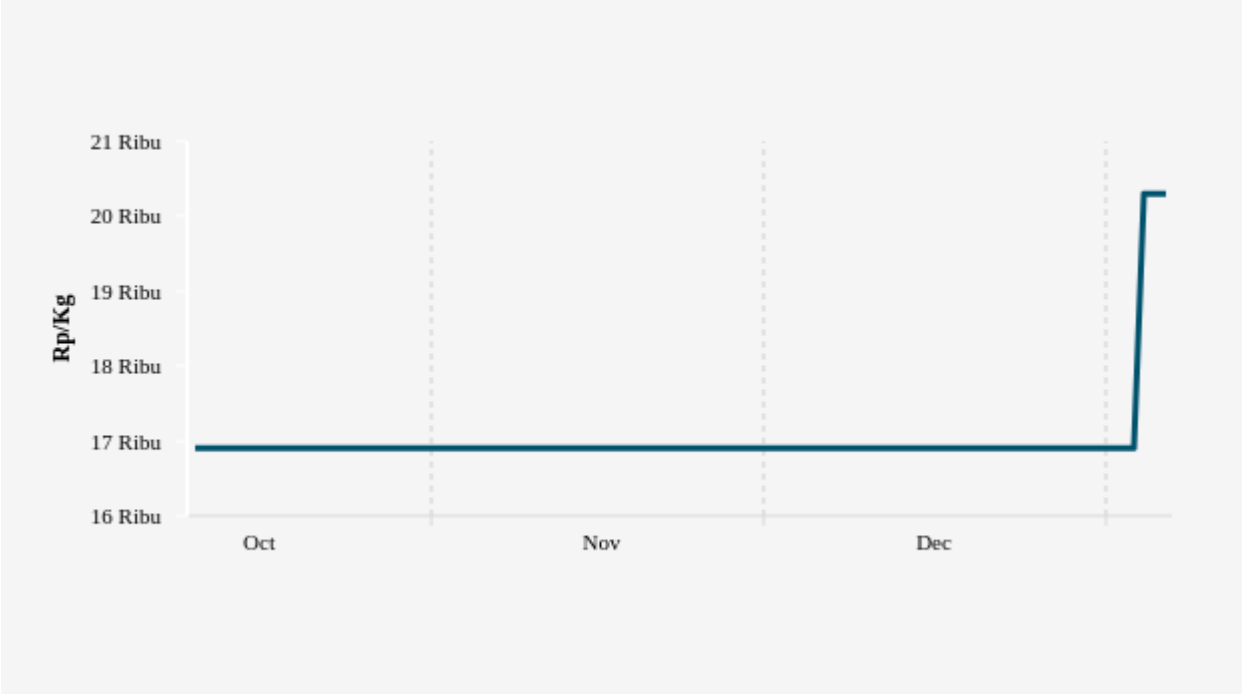
Harga Beras Kualitas Super II di Kalimantan Utara dalam Sepekan Naik 3,75%
Ekonomi & Makro
11/01/2023 12:48 WIB



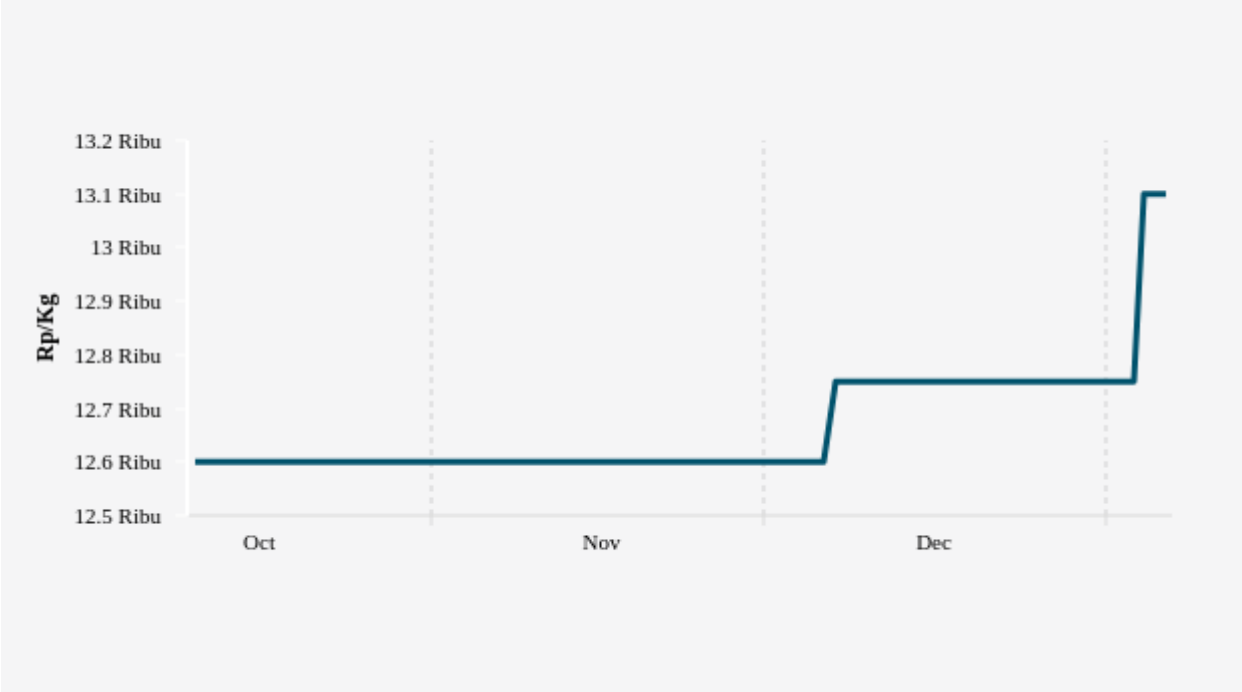
10 Provinsi dengan Harga Beras Kualitas Bawah II Paling Mahal (Senin, 9 Januari 2023)
Ekonomi & Makro
10/01/2023 10:25 WIB



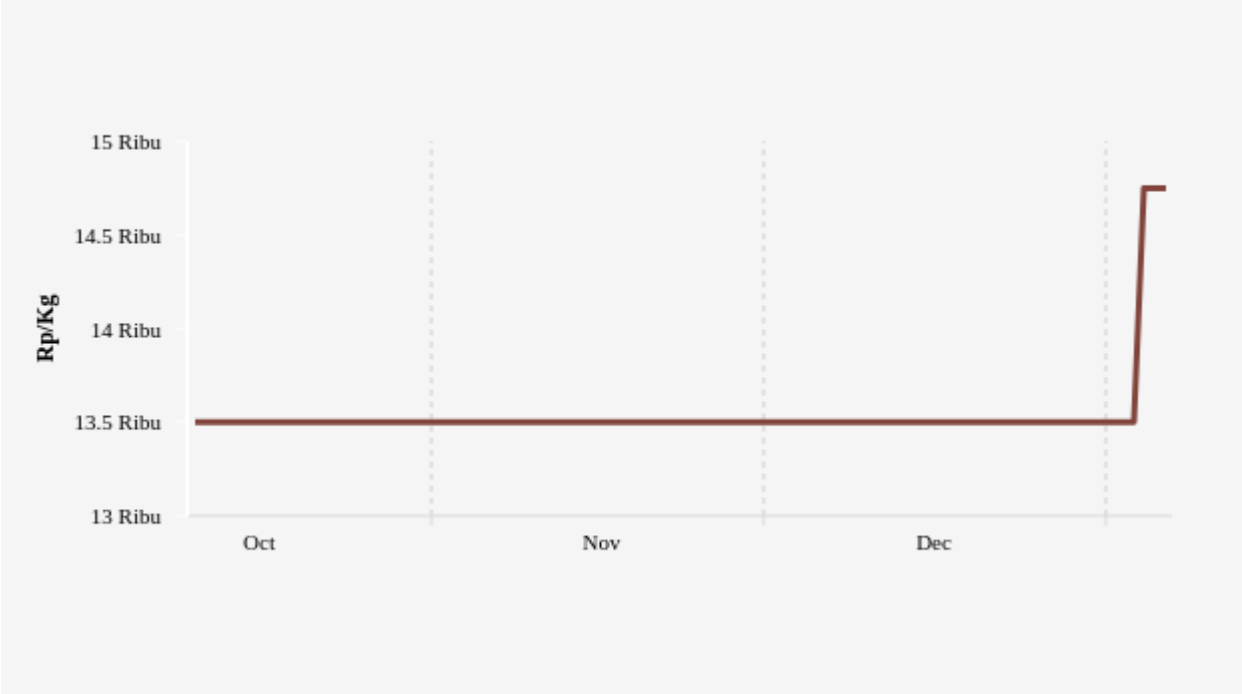
Harga Beras di Kep. Riau dalam Sepekan Naik 6,2%
Ekonomi & Makro
08/01/2023 08:52 WIB



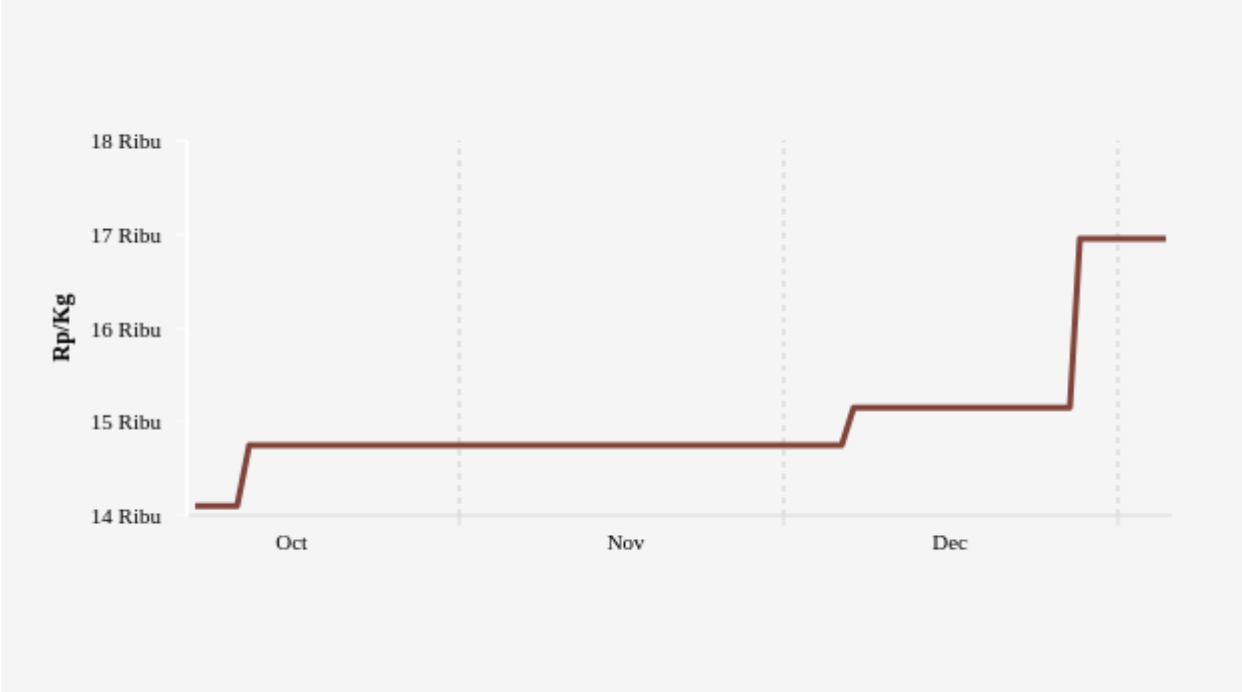
Seminggu Harga Beras Kualitas Super I di Kep. Riau Naik 20,12% Ekonomi & Makro 07/01/2023 16:54 WIB



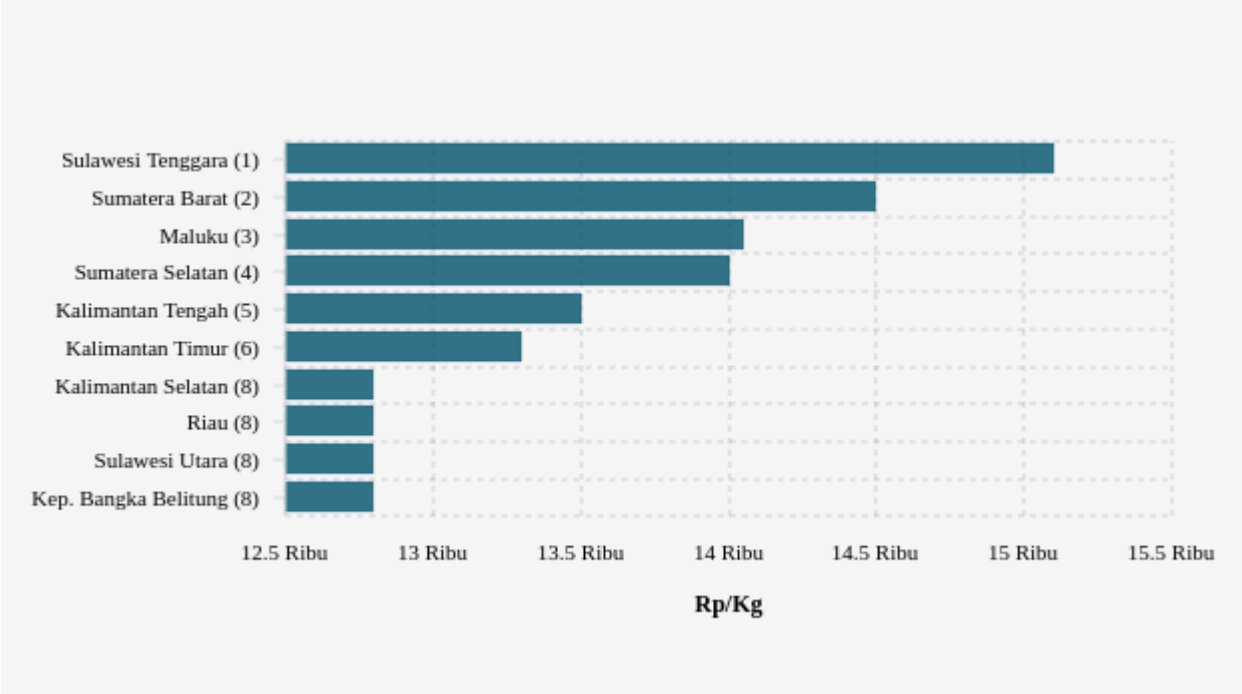
Harga Beras Kualitas Medium I di Kalimantan Utara dalam Sepekan Naik 2,75% Ekonomi & Makro 07/01/2023 12:57 WIB



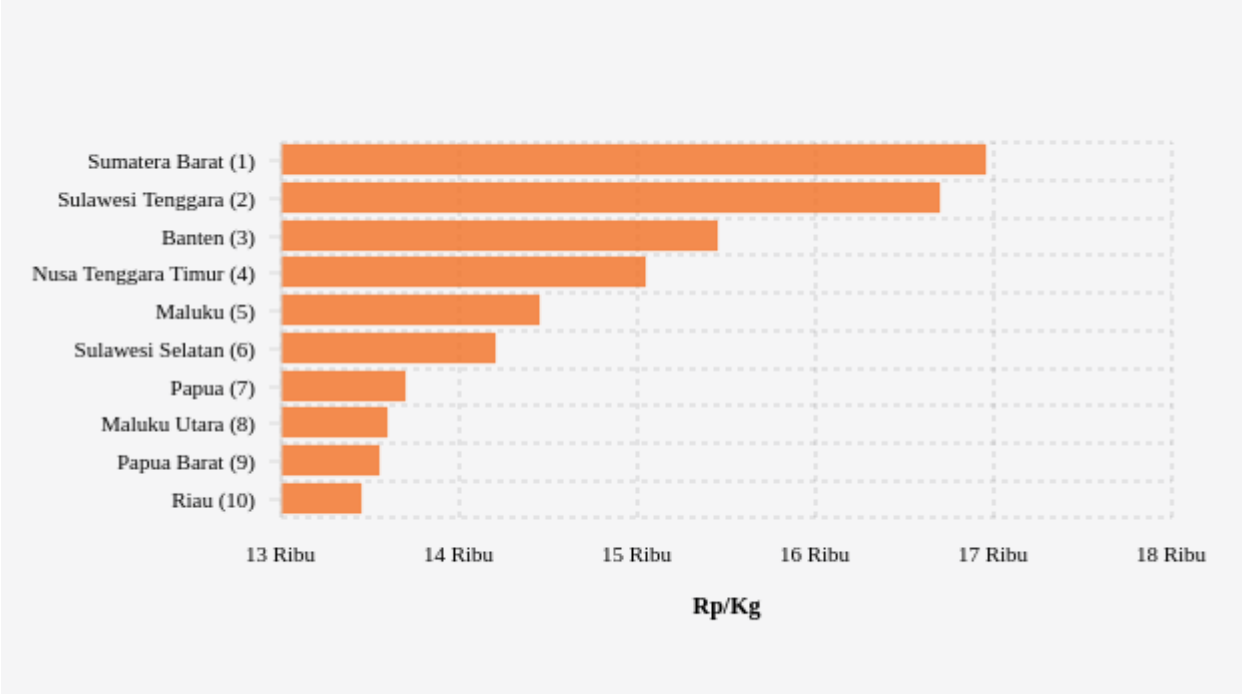
Harga Beras Kualitas Bawah I di Kep. Riau Sepekan Naik 9,26% Ekonomi & Makro 07/01/2023 08:57 WIB



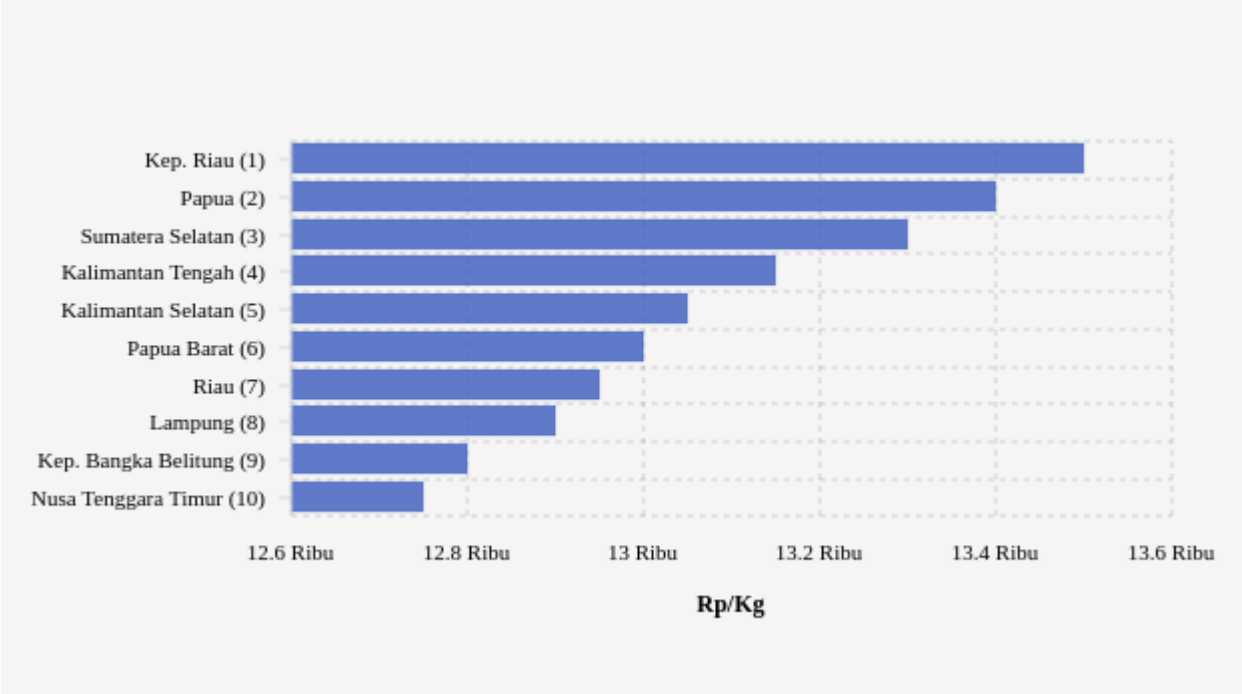
Harga Beras Kualitas Medium II di Sumatera Barat dalam Sepekan Naik 11,88% Ekonomi & Makro 06/01/2023 08:49 WIB



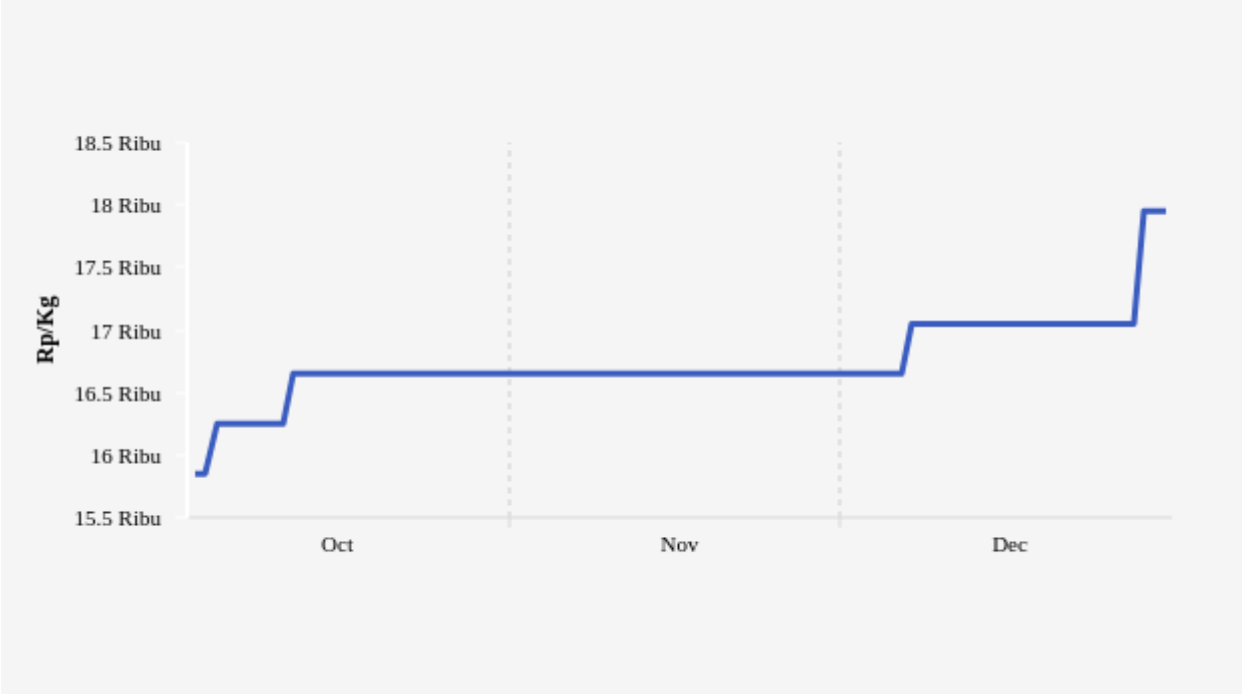
Harga Beras Kualitas Bawah II di Sulawesi Tenggara Termahal Nasional (Kamis, 5 Januari 2023) Ekonomi & Makro 06/01/2023 07:34 WIB



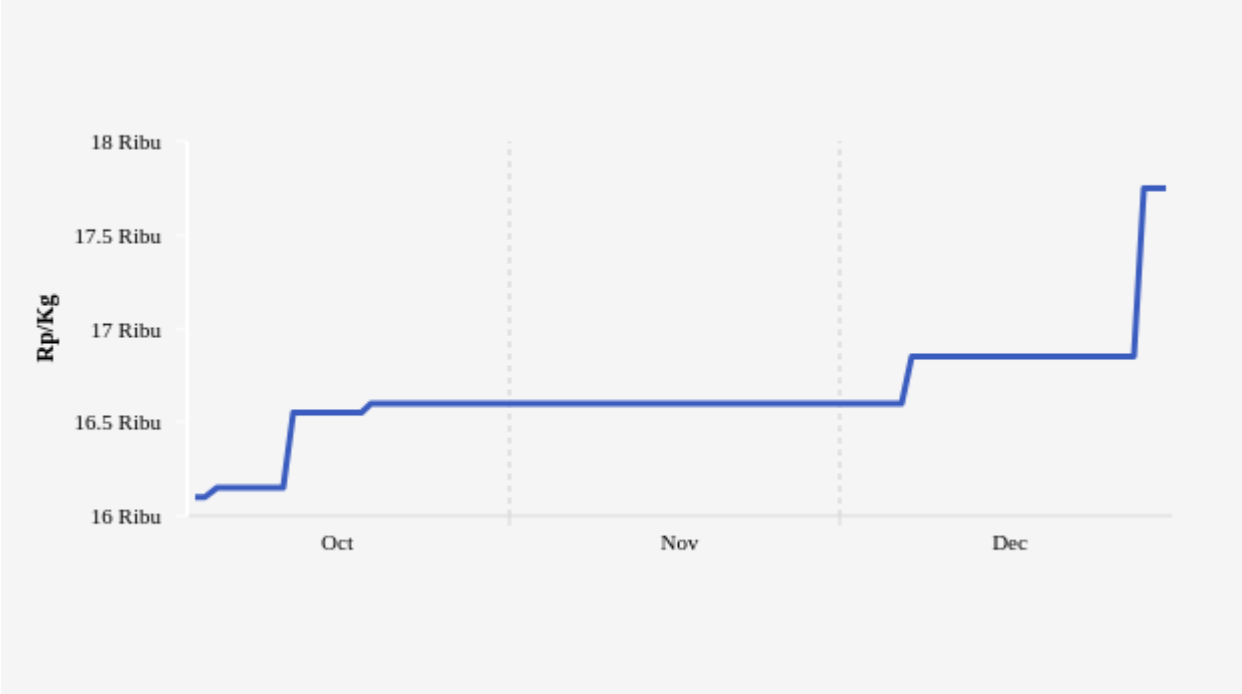
Harga Beras Kualitas Medium II di Sumatera Barat Termahal Se-Indonesia (Senin, 2 Januari 2023) Ekonomi & Makro 04/01/2023 19:26 WIB



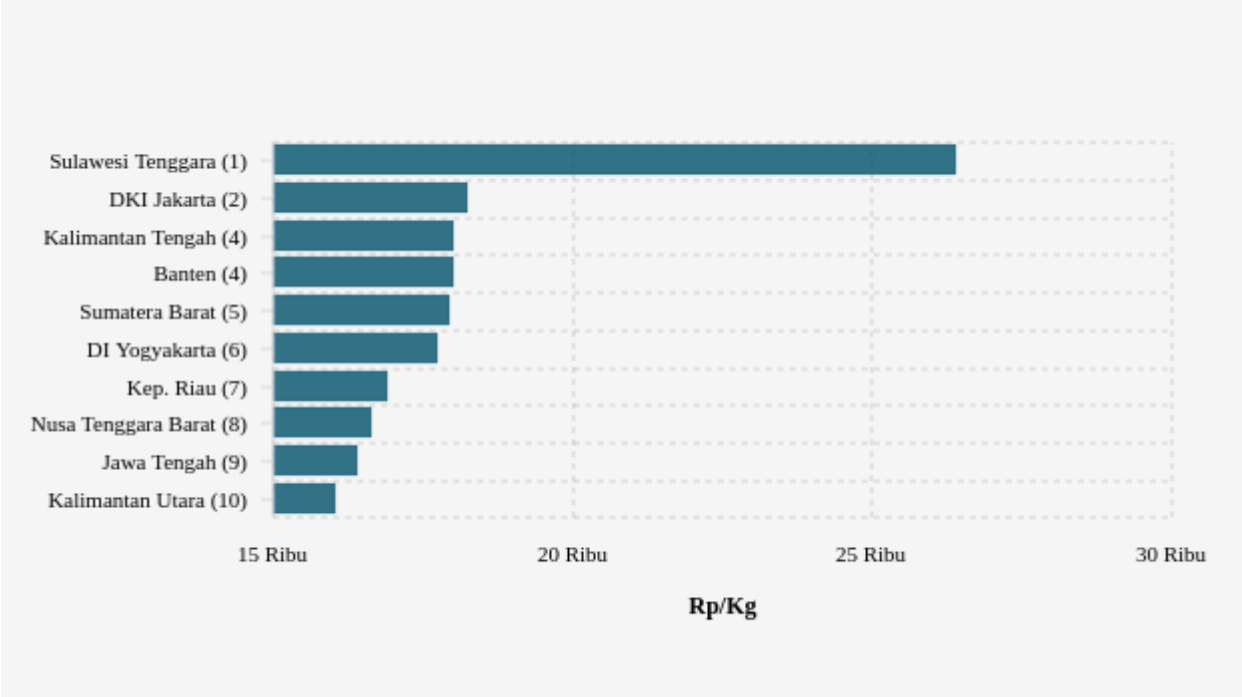
Harga Beras Kualitas Bawah I di Kep. Riau Paling Mahal di Indonesia (Senin, 2 Januari 2023) Ekonomi & Makro 04/01/2023 13:32 WIB



Harga Beras Kualitas Super I di Sumatera Barat dalam Sepekan Naik 5,28% Ekonomi & Makro 01/01/2023 08:45 WIB



Harga Beras di Sumatera Barat dalam Sepekan Naik 5,34% Ekonomi & Makro 31/12/2022 16:53 WIB



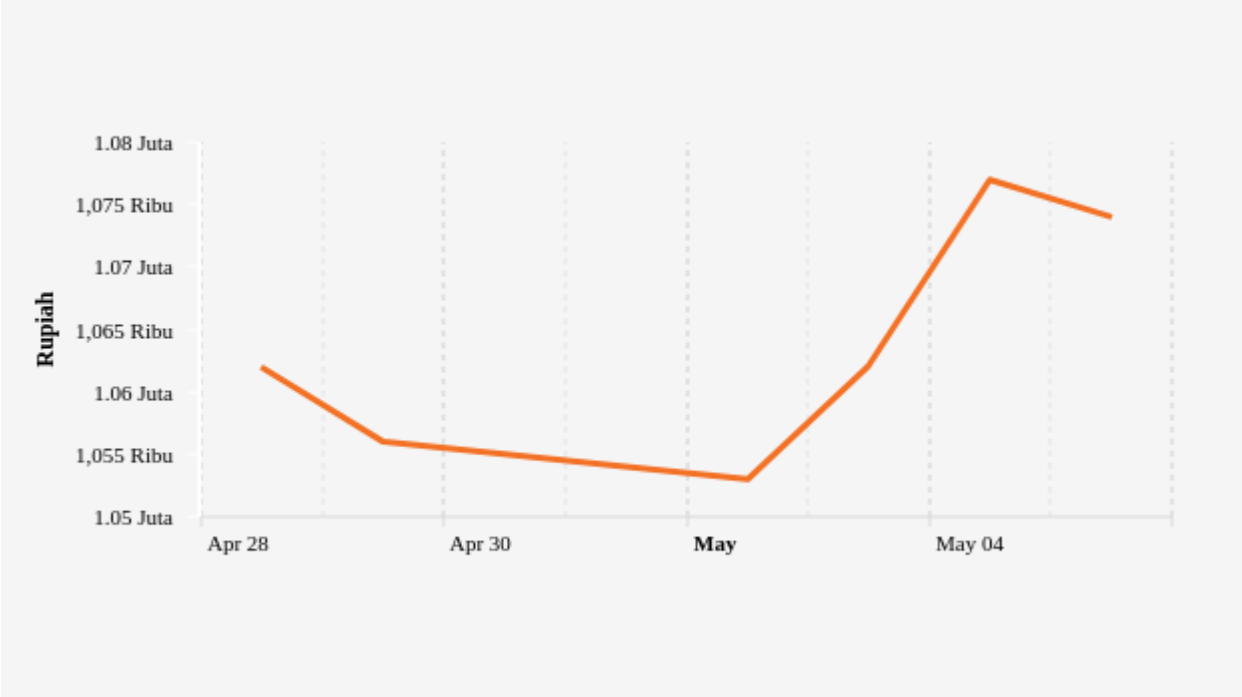
BPS menyajikan IH Konsumen Beras secara bulanan.
Berikut adalah contoh sajian BPS.

Bulan	Indeks Harga Konsumen Eceran Beras Bulanan		
	2015	2016	2017
Januari	12 500	12 125	12 500
Februari	11 500	12 000	11 500
Maret	10 267	12 000	10 267

Bulan	Indeks Harga Konsumen Eceran Beras Bulanan		
	2015	2016	2017
April	10 000	12 000	10 000
Mei	10 000	11 750	10 000
Juni	10 000	11 000	10 000
Juli	10 000	11 000	10 000
Agustus	9 625	11 375	9 625
September	9 800	11 100	9 800
Oktober	10 000	11 100	10 000
November	10 000	10 333	10 000
Desember	10 750	10 750	10 750
Tahunan	10 370	11 370	10 370

93. Indeks Harga Emas

Sebagai contoh, situs Databoks menyajikan artikel berjudul Update: Harga Emas Antam Turun Menjadi Rp 1.074.000 per Gram



94. INDEKS HARGA DI INDONESIA

Indeks Harga Pasar Bebas merupakan basis Akuntansi Nilai Wajar umumnya Mark to Market Accounting Khususnya. PMK /Permendagri Implementasi ANW Pemerintahan dan/atau Komite Implementasi SAP ANW, bila di bentuk nanti, bertugas membuat *Pedoman Nasional Basis Akuntansi Nilai Wajar Pemerintahan* dengan mempertimbangkan berbagai wacana di bawah ini.

1. Teori/Konsep Indeks Harga

Blog Mekari Jurnal , 2023, menyajikan artikel berjudul*Mengenal Indeks Harga: Fungsi, Tujuan, Jenis dan Manfaatnya*, antara lain mengungkapkan berbagai iinformasi sebagai berikut. Sebagai sumber tandingan paparan di atas, Redaksi OCBC NISP , 2022, menyajikan artikel **berjudul Indeks Harga: Pengertian, Jenis, Tujuan, Contoh, dan Rumusnya.**

1.a. Pengertian Indeks Harga

Indeks harga merupakan suatu rasio yang pada biasa disebutkan dalam sebuah persentase yang mengukur satu variabel pada suatu waktu tertentu atau pun lokasi relatif terhadap besarnya variabel yang sama pada waktu atau lokasi lainnya.

Indeks harga adalah salah satu ukuran yang menunjukkan berbagai perubahan yang terjadi pada harga dari waktu ke waktu

OCBC NISP mengungkapkan bahwa pengertian indeks harga adalah suatu tolok ukur yang digunakan untuk mengetahui perubahan harga barang atau jasa dalam perekonomian. Lebih jauh, manfaat indeks harga dalam kegiatan ekonomi adalah sebagai alat ukur dalam perumusan harga sekaligus suatu media guna memperlihatkan kondisi ekonomi negara. Indeks harga adalah alat ukur yang digunakan dengan cara membandingkan rata-rata tahun dasar sebagai patokan dan rata-rata tahun X yang sedang diamati, sehingga kenaikan atau penurunan barang dapat diketahui.

1.b. Ciri-Ciri Indeks Harga

- Indeks harga digunakan untuk standar perbandingan harga dari waktu ke waktu.
- Penetapan indeks harga didasarkan pada hal yang relevan.
- Indeks harga ditetapkan oleh sampel, tidak dari populasi.
- Indeks harga bisa dihitung dengan berdasarkan waktu yang memiliki kondisi ekonomi yang stabil.
- Perhitungan indeks harga dengan cara menggunakan metode yang sesuai dan juga tepat.

Perhitungan indeks harga dapat dilakukan dengan melalui cara membagi harga tahun akan dihitung indeks nya dengan harga tahun dasar lalu di kali 100.

Bagi OCBC NISP beberapa hal yang menjadi ciri-ciri indeks harga adalah sebagai berikut.

- Digunakan sebagai pembanding perubahan harga dari waktu ke waktu
- Penyusunan indeks harga berdasarkan sebagian kecil barang atau jasa (sampel)
- Indeks harga dihitung dengan metode tertentu
- Penghitungan indeks harga dilakukan setelah menentukan tahun dasar
- Penyusunan indeks harga dilakukan berdasarkan waktu saat kondisi ekonomi stabil

1.c. Fungsi Indeks Harga

- Sebagai dasar dalam membuat kebijakan ekonomi
- Sebagai dasar untuk menentukan kebijakan harga
- Sebagai alat untuk mengukur tingkat kemajuan ekonomi
- Sebagai alat untuk menyelidiki faktor-faktor yang mendorong
- Indeks harga dapat dipakai para pedagang dalam menentukan harga jual produk
- Sebagai dasar untuk menentukan jumlah persediaan
- Sebagai dasar penentuan jumlah gaji atau upah karyawan
- Sebagai dasar untuk penentuan yang diterima dan dibayar petani
- Sebagai dasar pertimbangan dalam kegiatan jual beli saham IHK dan indeks biaya hidup dapat menentukan besarnya gaji

1.d. Peranan Indeks Harga dalam Ekonomi

Indeks harga adalah suatu petunjuk atau sebuah barometer dari kondisi ekonomi umum. Hal ini juga mengandung suatu maksud contohnya sebagai berikut ini :

1. Indeks harga grosir menggambarkan dengan tepat tentang tren perdagangan.
2. Indeks harga juga dapat diterima oleh petani guna menggambarkan tingkat kemakmuran di bidang agraria.
3. Indeks harga umum adalah suatu pedoman untuk berbagai kebijakan dan administrasi perusahaan.
4. Indeks harga dapat juga dipakai untuk deflator, pengaruh perubahan harga dapat dihilangkan melalui cara membagi nilai tertentu dengan indeks harga yang lebih sesuai. Proses tersebut dinamakan dengan deflasi dan pembaginya dinamakan deflator.
5. Indeks harga dapat dipergunakan untuk pedoman bagi pembelian berbagai jenis barang. Maksudnya adalah harga barang yang dibeli dapat untuk dibandingkan dengan indeks harga eceran atau grosir supaya dapat diukur efisiensi dalam pembelian suatu barang yang bersangkutan.
6. Indeks harga barang-barang konsumsi ialah suatu pedoman dalam mengatur gaji buruh atau untuk menyesuaikan kenaikan gaji buruh pada saat inflasi.

1.e. Manfaat Indeks Harga

- Untuk mengetahui pengaruh kenaikan harga komoditas mengenai daya beli konsumen
- Untuk dijadikan indikator ekonomi untuk mengetahui tingkat inflasi
- Untuk mengetahui fase kenaikan pendapatan masyarakat
- Untuk dijadikan ukuran besarnya biaya produksi yang dikeluarkan
- Untuk digunakan untuk mengetahui daya beli nilai mata uang

1.f. Tujuan Perhitungan Indeks Harga.

Tujuan Perhitungan Indeks Harga adalah

- Sebagai barometer atau petunjuk dari keadaan ekonomi secara umum.
- Sebagai pedoman dalam menetapkan berbagai kebijakan dan juga administrasi perusahaan.
- Sebagai deflator.
- Sebagai pedoman untuk membeli berbagai jenis barang.
- Sebagai pedoman untuk mengatur upah gaji buruh atau untuk menyesuaikan kenaikan gaji buruh saat terjadi inflasi.

Bagi OCBC NISP, Dalam perekonomian, perhitungan indeks harga *memiliki tujuan serta fungsi*, yakni:

- Tujuan perhitungan indeks harga adalah sebagai petunjuk untuk mengetahui kondisi perekonomian. Dari sini bisa didapatkan insight mengenai kebijakan pemerintah atau keadaan ekonomi lainnya.
- Sebagai pedoman kebijakan pemerintah yang menyangkut orang banyak karena mendeskripsikan rata-rata perbandingan harga pada tiap periode.
- Selain itu, manfaat indeks harga dalam kegiatan ekonomi adalah untuk pedoman pembelian berbagai barang karena merepresentasikan dinamika perubahan harga.
- Fungsi indeks harga adalah sebagai deflator.
- Fungsi indeks harga adalah sebagai pedoman penetapan upah dan gaji terutama berkaitan dengan angka inflasi karena besaran gaji atau upah harus selalu disesuaikan dengan angka inflasi.
- Bagi produsen, fungsi indeks harga adalah untuk memberikan estimasi biaya produksi yang dianggarkan.

1.g. Cara menghitung indeks harga

Terdapat dua cara menghitung indeks harga, yakni metode agregatif dan index harga dengan harga setimbang.

1.g.1. Metode agregatif sederhana

Metode agregatif sederhana atau tidak tertimbang menggunakan tahun sebelumnya (n-1) sebagai tahun dasar dan tahun yang diteliti sebagai tahun berjalan (n).

Berikut rumus indeks harga dengan metode agregatif sederhana.

$I_A=(\Sigma P_n)/(\Sigma P_0) \times 100\%$

Dengan:
I_A : indeks harga agregatif
P_n : harga pada tahun ke-n
P_0 : harga pada tahun dasar
Σ : jumlah

1.g.2. Indeks harga dengan harga tertimbang

Indeks harga tertimbang adalah indeks yang mementingkan adanya angka penimbang saat proses perhitungan. Indeks harga tertimbang dihitung salah satunya menggunakan metode Laspeyres. Metode Laspeyres adalah metode yang menggunakan jumlah barang pada tahun dasar sebagai acuan perhitungan.

Rumus indeks harga dengan metode Laspeyres adalah sebagai berikut.

$⟦I_L⟧_ = (\Sigma Pn\ Qo)/\Sigma PoQo \times 100\%$

I_L : Indeks Harga Tertimbang
P_n : harga pada tahun ke-n
P_0 : harga pada tahun dasar
Q_0: kuantitas tahun dasar
Σ : jumlah

1.h. Faktor-faktor yang perlu diperhatikan saat penyusunan indeks harga

Setelah mengetahui rumus indeks harga, berikut adalah hal-hal yang perlu diperhatikan saat penyusunan indeks harga.

1.h.1. Tujuan perhitungan indeks harga

Tujuan perhitungan indeks harga adalah untuk mengetahui perbandingan atau perubahan variabel sosial dan ekonomi. Selain itu, harus dirumuskan juga cara perhitungan, objek yang dihitung dan apa output dari perhitungan tersebut.

1.h.2. Penetapan tahun dasar

Berkaitan dengan cara menghitung indeks harga, penetapan tahun dasar sangat penting agar diketahui perbandingan atau perubahan yang terjadi pada tiap periode. Selain itu, pemilihan tahun dasar didasarkan pada waktu ketika kegiatan ekonomi mengalami kestabilan. Tahun dasar juga tidak terlalu lama dan terlalu sebentar.

Di samping itu, penetapan tahun dasar dapat pula berdasar momentum penting yang mempengaruhi ekonomi suatu negara.

1.h.3. Pemilihan angka penimbang/bobot

Untuk mengetahui perbandingan suatu komoditas, harus diperhatikan pula faktor-faktor kuantitas lain sebagai angka penimbang. Faktor penimbang pada barang yang urgensinya tinggi juga akan tinggi, begitupun sebaliknya.

1.h.4. Syarat dan sumber perbandingan data

Saat perumusan indeks harga, harus diketahui terlebih dulu jenis barang yang akan dimasukkan ke dalam perhitungan. Kesulitan bisa muncul saat

membuat indeks harga tanpa mencakup semua barang tetapi harus representatif.

1.g. Penyusunan indeks harga mencakupi :

1.g.1. Perumusan Tujuan Penyusunan Angka Indeks

Penyusunan angka indeks bertujuan guna mengukur segala perubahan atau untuk membandingkan perubahan antara variabel ekonomi dan sosial.

Dalam menyusun angka indeks harus dirumuskan mengenai apa yang akan diukur, bagaimana cara mengukurnya, serta untuk apa pengukuran tersebut dilakukan.

1.g.2. Sumber dan Syarat Perbandingan Data

Dalam menyusun suatu indeks harga selama kurun waktu atau periode tertentu membutuhkan sebuah data, baik data jumlah produksi atau harga-komoditas yang bersangkutan dari tahun ke tahun.

Maka harus ditentukan semua jenis-jenis barang yang dimasukkan ke dalam penghitungan angka indeks.

Terdapat sebuah kesulitan, kesulitan yang utama adalah memilih komponen yang termasuk kumpulan variabel yang akan diperhitungkan.

Contohnya indeks bahan makanan, pilihlah berbagai jenis bahan makanan yang sering digunakan masyarakat umum, namun pemilihan jenis barang tersebut haruslah representatif atau dapat mewakili. Cara ini dapat dinamakan judgment sampling.

1.g. 3. Pemilihan Periode Dasar

Periode dasar atau dapat disebut juga sebagai tahun dasar (base year) merupakan suatu periode atau tahun yang memiliki angka indeks 100, sedangkan untuk tahun berikutnya sebagai tahun tertentu atau given year.

Contoh :

Diketahui sebuah angka indeks dari mulai tahun 2000 sampai 2003, antara lain:

- *Tahun 2000 = 100*
- *Tahun 2001 = 110*
- *Tahun 2002 = 115*
- *Tahun 2003 = 120*

Dari indeks harga yang sudah diketahui tersebut, tahun dasarnya adalah tahun 2000, hal ini karena menunjukkan angka 100%.

Beberapa faktor yang harus diperhatikan untuk memilih tahun dasar yakni :

- Pemilihan periode tahun dasar dapat dilakukan pada saat perekonomian relatif stabil.
- Periode dasar memiliki jangla waktu yang tidak terlalu pendek atau terlalu panjang, jarang sekali tahun dasar yang menggunakan hingga jangka waktu sampai seminggu lebih lama dari 5 tahun.
- Pemilihan tahun dasar dapat berdasarkan suatu kejadian penting.

1.g. 4. Pemilihan Bobot (*Weight*)

Membandingkan suatu barang, selain memperhatikan faktor harga alangkah baiknya juga memperhatikan faktor kuantitas sebagai timbangan atau weight dan angka-angka penimbang.

Pada jenis barang yang dianggap penting, faktor penimbangnya akan lebih tinggi dibandingkan dengan barang yang kurang penting

1.h. Jenis Indeks Harga

1.h. 1. Indeks Harga Konsumen (IHK)

IHP atau Indeks Harga Konsumen adalah sebuah penggambaran perubahan harga suatu barang atau jasa yang dibeli oleh para konsumen. Indeks harga konsumen menampilkan data tentang harga barang atau jasa yang dikumpulkan dari berbagai daerah atau kota. Indeks harga konsumen adalah alat ukur yang digunakan BPS guna mengetahui nilai inflasi pada suatu periode. Indeks harga konsumen adalah indikator perubahan harga barang atau jasa oleh rumah tangga konsumen, sehingga yang diobservasi dalam indeks harga konsumen adalah aneka barang, jasa, perumahan, dan makanan.

Dalam data ini akan tergambar perilaku konsumen dalam membelanjakan pendapatan yang diperolehnya. Dalam pengambilan data juga terbagi menjadi empat kelompok yang terdiri dari makanan, pakaian, perumahan dan aneka barang dan jasa.

Berdasarkan indeks harga konsumen (IHK) ini bisa digunakan dalam mengukur tingkat ekonomi suatu negara. Dapat juga menjadi dasar ketika menentukan gaji, uah, uang pensiunan dan kontrak lainnya.

1.h. 2. Indeks Harga Produsen (IHP)

Indeks harga produsen atau yang disebut juga dengan indeks harga pedagang besar adalah suatu perbandingan antara harga barang atau jasa yang dibeli produsen pada waktu tertentu.

IHP meliputi bahan mentah dan bahan setengah jadi dan jenis barang yang dibandingkan dikelompokkan menjadi beberapa sektor dan setiap sektor mempunyai subsektor.

Berbeda dengan indeks harga konsumen, indeks harga produsen adalah perbandingan harga barang atau jasa yang dikonsumsi rumah tangga produsen. Indeks harga produsen atau Producer Price Index mengobservasi perubahan harga bahan-bahan baku pada rantai produksi rumah tangga produsen.

1.h. 3. Indeks Harga Yang Harus Dibayar dan Diterima Petani

Indeks harga yang dibayar petani adalah indeks harga yang menjadi gambaran perkembangan harga kebutuhan rumah tangga petani, baik itu kebutuhan konsumsi rumah tangga ataupun proses produksi pertanian yang juga terdiri dari pupuk, benih, dan obat-obatan.

Indeks harga tersebut dipengaruhi oleh suatu kebijakan pemerintah, harga makanan, pakaian, perumahan, aneka barang dan juga nilai tukar uang.

Pengertian indeks harga yang diterima dan dibayar petani adalah semua pengeluaran baik untuk kebutuhan hidup sehari-hari maupun biaya produksi guna menghasilkan panen.

1.h. 4. Indeks Harga Implisit (GNP Deflator)

Indeks harga implisit berguna untuk menentukan tingkat inflasi dari waktu ke waktu yang cara membandingkan GNP (Gross National Product) nominal pada tahun tertentu dengan GNP riil.

Pengertian indeks harga implisit adalah indeks harga yang digunakan untuk mengetahui perbandingan antara pertumbuhan ekonomi riil dan nominal. Indeks harga implisit dimanfaatkan untuk mengetahui nilai inflasi riil dengan menggunakan perhitungan GNP tahun dasar.

1.i. Metode Perhitungan Indeks Harga

Indeks harga terbagi menjadi beberapa jenis yang memiliki cara perhitungan tersendiri. Berikut ini adalah cara perhitungannya:

1.i.1. Metode Perhitungan Indeks Harga Konsumen

Indeks Harga Konsumen memberikan informasi mengenai perkembangan rata-rata perubahan harga sekelompok barang atau jasa yang pada umumnya dikonsumsi oleh rumah tangga dalam suatu kurun waktu tertentu.

IHK merupakan indikator penting terhadap pasar keuangan, perubahan harga barang dan jasa tersebut akan berimbas kepada perubahan Produk Domestik Bruto (PDB) suatu negara.

Indeks Harga Konsumen berfungsi untuk mengukur dan menghitung harga keseluruhan dari barang/jasa yang dikonsumsi dalam suatu periode.

Barang/jasa yang dianggap menunjukkan belanja rumah tangga akan dihitung rata-ratanya. Barang/jasa yang dijadikan contoh perhitungan IHK terbagi menjadi tujuh golongan, yakni:

- Bahan pokok (makanan, minuman, dan rokok).
- Sandang
- Kesehatan
- Perumahan
- Rekreasi atau olahraga.
- Pendidikan
- Transpor atau komunikasi.

IHK memiliki metode perhitungan sebagai berikut:

Perhitungan IHK nantinya akan digunakan untuk beberapa kebutuhan, seperti:

- Mengetahui perubahan harga barang/jasa yang sering dikonsumsi oleh masyarakat.
- Mengukur tingkat inflasi dan deflasi.
- Menghitung gaji dan tunjangan pegawai.
- Menentukan nilai kontrak.
- Melihat target inflasi.
- Menentukan APBN.
- Memperkirakan perubahan gaya hidup masyarakat.
- Menentukan indikator awal untuk bunga, valas, serta indeks harga saham.

Jika ingin menghitung tingkat inflasi dengan IHK, maka rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

1.i.2. Metode Perhitungan Indeks Harga Produsen atau Perdagangan Besar

IHP atau Indeks Harga Produsen merupakan perbandingan perubahan barang dan jasa yang dibeli oleh produsen pada waktu tertentu, yang meliputi bahan mentah dan bahan setengah jadi.

IHP menjelaskan perubahan harga dari produsen (harga beli barang/jasa yang dilakukan produsen). Data tersebut berfungsi sebagai indikator awal untuk membandingkan harga grosir dan eceran.

Perbedaan antara IHK dan IHP adalah jika IHP mengukur tingkat harga pada saat awal sistem distribusi. IHK mengukur harga secara langsung yang dibayar oleh konsumen pada tingkat harga eceran yang ditentukan.

Perhitungan ini juga bisa digunakan sebagai alat untuk menyusun neraca ekonomi, distribusi barang hingga batas perdagangan.

1.i.3. Metode Perhitungan Nilai Tukar Petani

Nilai Tukar Petani membandingkan indeks harga yang diterima dan dibayar oleh petani.

- Harga yang Diterima oleh Petani

  Indeks ini mengukur perubahan harga dalam suatu periode dan berasal dari barang yang dihasilkan oleh petani. Nantinya, perhitungan ini akan digunakan untuk melihat kenaikan dan penurunan harga barang yang dihasilkan.

  Selain itu, Pemerintah juga bisa menggunakan perhitungan indeks ini untuk mengetahui pendapatan dari segi sektor pertanian.

- Harga yang Dibayar oleh Petani

  Indeks ini mengukur perubahan harga dalam suatu periode dan berasal dari barang yang dikonsumsi oleh petani. Misalnya, biaya produksi, pajak, modal hingga konsumsi rumah tangga.

  Pemerintah juga bisa menggunakan perhitungan indeks ini untuk mengetahui kenaikan dan penurunan harga barang/jasa yang dibutuhkan petani agar dapat memproduksi hasil pertaniannya.

  Secara umum ada tiga pengertian NTP:

  1. Jika NTP > 100, petani mengalami Harga produksi naik lebih besar dari pengeluarannya.
  2. Jika NTP = 100, petani mengalami impas/break even. Kenaikan atau penurunan harga barang produksinya sama dengan persentase kenaikan atau penurunan harga barang konsumsinya. (Tingkat kesejahteraan petani tidak mengalami perubahan)
  3. Jika NTP < 100, petani mengalami defisit. Kenaikan harga barang produksinya relatif lebih kecil dibandingkan dengan kenaikan harga barang konsumsinya. (Tingkat kesejahteraan petani mengalami penurunan dibandingkan dengan tingkat kesejahteraan petani periode sebelumnya.

1.i.4. Metode Perhitungan Indeks Harga Implisit

Meskipun IHK dan IHP menjadi alat ukur perhitungan inflasi, namun caranya masih cukup terbatas. Sebab, IHK dan IHP hanya berfokus pada beberapa jenis barang/jasa yang dianggap sering dikonsumsi oleh masyarakat. Indeks Harga Implisit digunakan untuk menghitung perbandingan antara pertumbuhan ekonomi nominal dan pertumbuhan ekonomi riil.

Penjelasan mengenai indeks harga di atas membuktikan, bahwa perubahan harga barang/jasa dipengaruhi oleh beberapa faktor. Perubahan kondisi perekonomian suatu negara juga bergantung pada harga barang/jasa.

OCBC NISP mengungkapkan cara menghitung indeks harga sebagai berikut.

Terdapat dua cara menghitung indeks harga, yakni metode agregatif dan index harga dengan harga setimbang.

1.i.5. Metode agregatif sederhana

Metode agregatif sederhana atau tidak tertimbang menggunakan tahun sebelumnya (n-1) sebagai tahun dasar dan tahun yang diteliti sebagai tahun berjalan (n).

Berikut rumus indeks harga dengan metode agregatif sederhana.

$I_A=(\Sigma P_n)/(\Sigma P_0) \times 100\%$

Dengan:
I_A : indeks harga agregatif
P_n : harga pada tahun ke-n
P_0 : harga pada tahun dasar
Σ : jumlah

1.i.6. Index harga dengan harga tertimbang

Indeks harga tertimbang adalah indeks yang mementingkan adanya angka penimbang saat proses perhitungan. Indeks harga tertimbang dihitung salah satunya menggunakan metode Laspeyres. Metode Laspeyres adalah metode yang menggunakan jumlah barang pada tahun dasar sebagai acuan perhitungan.

Rumus indeks harga dengan metode Laspeyres adalah sebagai berikut.

$⟦I_L⟧_ = (\Sigma Pn\ Qo)/\Sigma PoQo \times 100\%$

I_L : Indeks Harga Tertimbang
P_n : harga pada tahun ke-n
P_0 : harga pada tahun dasar
Q_0: kuantitas tahun dasar
Σ : jumlah

1.j. Contoh Studi Kasus Indeks Harga

IHK (Indeks Harga Konsumen) pada bulan Maret 2018 sebesar 118,4 sedangkan IHK pada bulan April 2020 sebesar 137,4. Berdasarkan hal tersebut maka kebijakan yang tepat dilakukan oleh pemerintah adalah sebagai berikut.Kondisi ekonomi terganggu, secara umum harga-harga mengalami kenaikkan sehingga

kebijakan pemerintah menerapkan politik diskonto tidak tepat, karena hal itu menyebabkan masyarakat tidak tertarik untuk menabung.

A. Inflasi di atas termasuk inflasi ringan, sehingga kebijakan pemerintah melalui Bank Sentral dengan membeli surat berharga sudah tepat untuk mendorong pertumbuhan ekonomi.
B. Inflasi tidak sesuai target, sehingga kebijakan pemerintah melalui Bank Sentral dengan menaikkan Giro Wajib Minimum tidak tepat yang mengakibatkan jumlah uang yang beredar berkurang.
C. Tingkat inflasi sesuai asumsi makro pemerintah, sehingga kebijakan pemerintah melalui Bank Sentral dengan menurunkan cadangan kas minimum sudah tepat untuk menambah jumlah uang beredar.
D. Kebijakan moneter yang diambil oleh pemerintah melalui Bank Indonesia sudah tepat, karena dapat menggairahkan pasar dan mendorong pertumbuhan ekonomi.

Jawaban: B

IHK (Indeks Harga Konsumen) berfungsi untuk mengukur dan menghitung harga keseluruhan dari barang/jasa yang dikonsumsi dalam suatu periode. Barang/jasa yang dianggap menunjukkan belanja rumah tangga akan dihitung rata-ratanya. Barang/jasa yang dijadikan contoh perhitungan IHK terbagi menjadi tujuh golongan, yakni:

- Bahan pokok (makanan, minuman, dan rokok).
- Sandang
- Kesehatan
- Perumahan
- Rekreasi atau olahraga.
- Pendidikan
- Transpor atau komunikasi.

Langkah selanjutnya dalam mengerjakan soal tersebut adalah menghitung terlebih dahulu besaran inflasi berdasarkan data IHK yang tersedia, agar dapat diketahui besarannya, dan nantinya dapat ditentukan kebijakan yang tepat.

Diketahui:

IHK bulan Maret 2018 sebesar 118,4

IHK bulan April 2020 sebesar 137,4

Ditanya:

Kebijakan tepat yang dapat dilakukan oleh pemerintah?

Jawab:

Untuk menghitung tingkat inflasi menggunakan IHK, rumus yang dapat digunakan adalah:

Inflasi = 16% (Tergolong dalam inflasi ringan)

- Analisis jawaban per opsi:

  Opsi A salah karena, kondisi ekonomi yang tergambar dalam inflasi tersebut tidak terganggu.

  Opsi B benar karena, Inflasi di atas termasuk inflasi ringan, sehingga kebijakan pemerintah melalui Bank Sentral dengan membeli surat berharga sudah tepat untuk mendorong pertumbuhan ekonomi. (Jumlah uang beredar di masyarakat tidak terlalu banyak).

  Opsi C salah karena, Inflasi tidak sesuai target, sehingga kebijakan pemerintah melalui Bank Indonesia dengan manaikkan Giro Wajib Minimum tidak tepat yang mengakibatkan jumlah uang yang beredar berkurang (Perekonomian tidak mengalami kelesuan justru mengalami kestabilan).

  Opsi D salah karena, tingkat inflasi sesuai asumsi makro pemerintah, sehingga kebijakan pemerintah melalui Bank Indonesia dengan menurunkan cadangan kas minimum sudah tepat untuk menambah jumlah uang beredar (jumlah uang yang beredar justru dikurangi karena menekan inflasi yang ada).

  Opsi E salah karena, kebijakan moneter yang diambil oleh pemerintah melalui Bank Sentral sudah tepat, dan dapat menggairahkan pasar dengan ikut serta mendorong pertumbuhan ekonomi (ini tergolong inflasi ringan sehingga perekonomian di periode sebelumnya pun sudah berkembang tanpa harus ada kebijakan moneter di waktu mendatang).

  Berdasarkan pembahasan tersebut maka jawaban yang tepat adalah opsi B.

2. Sistem Klasifikasi Perusahaan Publik

Untuk valuasi *mark-to-market* , berbagai informasi saham masuk PM dapat dilihat pada BEI. Sumber CNBC Indonesia , 2023, vide artikel berjudul Resmi, Mulai Hari Ini BEI Kelompokkan Emiten di 12 Sektor.Sumber tersebut antara lain menyatakan bahwa prinsip klasifikasi yang digunakan dalam IDX-IC berdasarkan eksposur pasar, berbeda dari JASICA yang menggunakan aktivitas ekonomi, struktur klasifikasi IDX-IC dirancang memiliki 4 tingkat klasifikasi, yaitu: sektor, sub-sektor, industri, dan sub-industri.

Dengan struktur klasifikasi yang lebih dalam, maka IDX-IC dapat mengelompokkan jenis perusahaan tercatat secara lebih homogen, diharapkan akan memudahkan investor-lembaga/ institusi melakukan analisis yang lebih akurat dan detail terkait perbandingan sektoral yang lebih relevan khususnya terkait strategi pengelolaan investasi, penghitungan valuasi menjadi lebih fair. Emiten PM yang saat ini belum terklasifikasi dan masuk kategori sektor lainnya, kini sudah dapat terperinci. Jika sebelumnya di klasifikasi JASICA terdapat 9 sektor dengan 56 sub sektor turunannya, maka pada sistem pengelompokan yang baru, sektor bertambah menjadi 12 sektor

dengan 35 sub sektor, 69 industri, dan 130 sub industri, sehingga bercakupan lebih luas, agar semua emiten PM terklasifikasi secara spesifik.

Adapun 12 sektor tersebut adalah:

1. Sektor Energi,
2. Sektor Barang Baku,
3. Sektor Perindustrian,
4. Sektor Konsumen Primer,
5. Sektor Konsumen Non-Primer,
6. Sektor Kesehatan,
7. Sektor Keuangan,
8. Sektor Properti dan Real Estat,
9. Sektor Teknologi,
10. Sektor Infrastruktur,
11. Sektor Transportasi dan Logistik,
12. Sektor Produk Investasi Tercatat.

Metode penentuan klasifikasi perusahan tercatat dalam IDX-IC berdasar pendapatan terbesar dalam LK, baik LK auditan maupun Laporan Tahunan. Evaluasi berkala atas klasifikasi untuk masing-masing perusahaan tercatat di bursa dilakukan setiap tahun mulai bulan April dan akan efektif pada bulan Juli. Untuk perusahaan yang baru tercatat, maka penentuan klasifikasi akan menggunakan dokumen Prospektus dan akan efektif sejak perusahaan tersebut mulai tercatat di BEI.

3. Jumlah Perusahaan Tercatat di Bursa.

Dinar Fitra Maghiszha , 2023, menyajikan artikel berjudul *Jumlah Perusahaan Tercatat di BEI Capai 845 Emiten hingga Akhir Februari 2023,sumber MNC Portal.*

Cindy Mutia Annur, 2023, menyajikan artikel berjudul*Awal 2023, Ada 833 Emiten di Bursa Efek Indonesia, antara lain menyatakan berbagai hal sebagai berikut.* PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI), sampai 28 Desember 2022 sudah ada 10,3 juta investor pasar modal domestik, meningkat 37,53% dibanding akhir 2021.

Sebagian investor yang ber LK menggunakan PSAK/PSAP instrumen keuangan bila memiliki sekuritas PM. Jumlah tersebut terdiri dari investor pemilik saham, surat utang, reksa dana, surat berharga negara (SBN) dan jenis efek lain yang tercatat di KSEI, dengan komposisi sebagai berikut:

- 4,44 juta investor memiliki aset saham, surat utang dan efek lainnya
- 9,59 juta investor memiliki aset reksa dana
- 830 ribu investor memiliki aset SBN

Menurut KSEI, pertumbuhan jumlah investor di wilayah Timur, yaitu Papua dan Maluku, mengalami pertumbuhan sekitar 40% dan menjadi pertumbuhan tertinggi dibandingkan wilayah lain.

4. Statistik BPS dan KSEI.

Terdapat Statistik Pasar Modal Indonesia bulanan dengan data merepresentasikan

- Posisi Hari Bursa terakhir akhir-bulan,
- Data Demografi dan Sebaran Investor Domestik mencakupi seluruh data investor Pasar Modal Indonesia,
- Nilai aset pada Demografi dan Sebaran Investor adalah data aset yang disimpan dan dikelola di sistem KSEI (C-BEST dan S-INVEST), dan
- Pertumbuhan SID.

Sumber www.ksei.co.id menyajikan informasi ;

- Jumlah Investor Pasar Modal Jumlah Investor Saham dan Surat Berharga Lain
- Jumlah Investor Reksa Dana Jumlah Investor Surat Berharga Negara.

Sumber BPS menerbitkan :

A. Indeks Harga Produsen (IHP)

Indeks Harga Produsen (IHP) adalah angka indeks yang menggambarkan tingkat perubahan harga ditingkat produsen. Pengguna data dapat memanfaatkan perkembangan harga produsen sebagai indikator dini harga grosir maupun harga eceran. Selain itu juga dapat digunakan untuk membantu penyusunan neraca ekonomi (PDB/PDRB), distribusi barang, margin perdagangan, dan sebagainya.

Inflasi / Deflasi Produsen

Angka persentase perubahan indeks harga produsen yang menggambarkan kenaikan atau penurunan harga barang maupun jasa secara umum ditingkat produsen.

Harga Dasar

Harga yang diterima oleh produsen dari pembeli untuk suatu barang atau jasa yang diproduksi. Atau harga pembelian dikurangi semua pajak ditambah semua subsidi yang diterima. Harga tidak termasuk semua biaya transport. Harga Dasar = Harga Pembelian - pajak nilai tambah - pajak produksi + subsidi

Harga Produsen

Harga yang diterima oleh produsen dari pembeli untuk suatu barang atau jasa yang diproduksi. Atau harga pembelian dikurangi pajak nilai tambah. Harga tidak termasuk semua biaya transport. Harga Dasar = Harga Pembelian - pajak nilai tambah

B. Harga Produsen Gabah

Gabah

Bulir buah hasil tanaman padi (Oryza Sativa Linaeus) yang telah dilepaskan dari tangkainya dengan cara dirontokkan.

Harga di Tingkat Petani

Harga yang disepakati pada waktu terjadinya transaksi antara petani dengan pedagang pengumpul/tengkulak/pihak penggilingan yang ditemukan pada hari dilaksanakannya observasi dengan kualitas apa adanya, sebelum dikenakan ongkos angkut pasca panen. Harga di Tingkat Penggilingan Harga di tingkat petani ditambah dengan besarnya biaya ke penggilingan terdekat (termasuk biaya bongkar/muat dan sewa kendaraan) ditambah ongkos lainnya (retribusi,konsumsi, dsb).

Harga Pembelian Pemerintah (HPP)

Harga minimal yang harus dibayarkan pihak penggilingan kepada petani sesuai dengan kualitas gabah sebagaimana yang telah ditetapkan Pemerintah. Penetapan harga dilakukan secara kolektif antara Departemen Pertanian, Menko Bidang Perekonomian, dan Bulog.

Gabah Kering Giling (GKG)

Gabah yang mengandung kadar air maksimum sebesar 14,0 persen dan hampa/kotoran maksimum 3,0 persen.

Gabah Kering Panen (GKP)

Gabah yang mengandung kadar air maksimum sebesar 25,0 persen dan hampa/kotoran maksimum 10,0 persen.

Kadar Air (KA)

Jumlah kandungan air dalam butir gabah yang dinyatakan dalam persentase dari berat basah.

Kadar Hampa/Kotoran

Jumlah kandungan butir hampa dan kotoran dalam butir gabah yang dinyatakan dalam persentase.

Butir Hampa

Butir gabah yang tidak berkembang secara sempurna akibat serangan hama, penyakit, atau sebab lain sehingga tidak berisi butir beras meskipun kedua tungkup sekamnya tertutup ataupun terbuka. Butir gabah setengah hampa tergolong dalam butir hampa.

Kotoran

Segala benda asing yang tidak tergolong bagian dari gabah, misalnya debu, butiran tanah, butiran pasir, batu kerikil, potongan kayu, potongan logam, tangkai padi, biji bijian lain, bangkai serangga, dan lain sebagainya. Termasuk dalam kategori kotoran adalah butiran gabah yang telah terkelupas (beras pecah kulit) dan gabah patah.

C. Harga Produsen Beras di Penggilingan

Penggilingan adalah tempat usaha mengubah gabah menjadi beras.

Beras Kualitas Premium adalah kualitas beras dengan kadar patah (broken) maksimum 10 persen.

Beras Kualitas Medium adalah kualitas beras dengan kadar patah (broken) 10,1- 20 persen.

Beras Kualitas Rendah adalah kualitas beras dengan kadar patah (broken) 20,1 - 25 persen.

Butir Beras Patah/Pecah (Broken) adalah butir beras baik sehat maupun cacat yang mempunyai ukuran lebih besar dari 0,25 bagian sampai dengan lebih kecil 0,75 bagian dari butir beras utuh .

Sumber data yang digunakan berasal dari hasil Survei Monitoring Harga Produsen Gabah yang dilakukan secara rutin baik mingguan (saat panen raya) maupun bulanan.

Ruang lingkup dan Metode Pengumpulan Data

Pemantauan harga produsen gabah dilaksanakan di 25 provinsi (kecuali Kepulauan Riau, Sumatera Selatan, Bengkulu, Bangka Belitung, DKI Jakarta, Gorontalo, Maluku, dan Maluku Utara). Wilayah pencacahan mencakup 338 kecamatan sampel, terdiri dari 244 kecamatan sampel tetap (fix sample) dan 94 sampel berpindah-pindah (mobile sample). Pencatatan dilakukan dengan 2 (dua) sistem pendekatan, yakni periode mingguan dan bulanan.

Pencatatan periode mingguan dilakukan jika terjadi panen raya pada wilayah sampel terpilih. Musim panen raya memberikan indikasi bahwa produksi padi berlimpah yang diikuti oleh banyaknya transaksi penjualan gabah oleh petani. Informasi mengenai terjadinya panen raya biasanya didasarkan pada laporan petugas tingkat kecamatan.

Pencatatan periode bulanan dilakukan tiap tanggal 10-15 tiap bulan, yang diterapkan saat panen raya berakhir.

Kriteria kecamatan terpilih adalah kecamatan yang memiliki luas panen yang cukup besar dan memiliki kelebihan produksi yang dapat dijual (marketable surplus) paling besar dibandingkan kecamatan lainnya. Dalam satu kecamatan, dipilih tiga responden yang berasal dari desa berbeda.

Responden adalah petani sebagai produsen padi yang cukup besar menurut ukuran setempat (tiga - lima petani) yang memiliki volume penjualan terbesar di antara petani lain di sekitarnya. Pencatatan data harga dilakukan pada saat terjadinya transaksi penjualan gabah dengan kualitas apa adanya.

D. Indeks Kedalaman dan Indeks Keparahan Harga Gabah di bawah HPP

Indeks digunakan untuk memperoleh informasi mengenai kondisi harga produsen gabah yang berada di bawah HPP dengan menggunakan indikator yang sama dalam menghitung angka kemiskinan. Indeks dihitung dengan menggunakan pendekatan Formula Foster-Greer-Thorbecke (FGT) dengan indikator sebagai berikut :

- Indeks kedalaman harga produsen gabah di bawah HPP merupakan ukuran rata-rata kesenjangan antara observasi harga di bawah HPP. Semakin tinggi nilai indeks, semakin jauh perbedaan antara harga di bawah HPP dibandingkan HPP.
- Indeks keparahan harga gabah di bawah HPP merupakan gambaran distribusi harga hasil observasi yang berada di bawah HPP. Semakin tinggi nilai indeks, semakin tinggi ketimpangan harga di antara harga-harga di bawah HPP.

Formula FGT adalah :

$$P_\alpha = {}^1/_n \sum_{i=1}^{q} [(z - y_i)/z]^\alpha$$

dimana α = 0, 1, 2

z = nilai HPP

y_i = harga gabah yang berada di bawah HPP (i = 1,2, ..,q), yi<z

q = jumlah observasi harga gabah yang berada di bawah HPP

n = jumlah seluruh observasi

Jika α = 0, diperoleh persentase observasi harga gabah di bawah HPP; α = 1, diperoleh nilai indeks kedalaman, dan jika α = 2, diperoleh nilai indeks keparahan.

E. Harga Produsen Beras di Penggilingan

Sumber data berasal dari survei harga produsen beras di tingkat penggilingan yang dilakukan di 26 provinsi (kecuali Kepulauan Riau, Bengkulu, Bangka Belitung, DKI Jakarta, Kalimantan Utara, Gorontalo, Maluku dan Maluku Utara). Responden survei harga produsen beras di penggilingan adalah unit penggilingan menetap di tingkat kecamatan yang memiliki kapasitas beras giling cukup besar dan terus kontinu menggiling serta melakukan penjualan. Periode pengumpulan data survei dilakukan setiap bulan.

F. Contoh Informasi Publik.

No.	Judul Tabel	Update	Ket.
	Kasus Harga Gabah di Bawah Harga Pembelian Pemerintah (HPP) Bulanan, 2008-2023	02 May 2023	Statistik Dasar
	Rata-rata Harga Gabah Bulanan Menurut Kualitas, Komponen Mutu dan HPP di Tingkat Penggilingan, 2008-2023	02 May 2023	Statistik Dasar
	Rata-rata Harga Gabah Bulanan Menurut Kualitas, Komponen Mutu dan HPP di Tingkat Petani, 2008-2023	02 May 2023	Statistik Dasar
	Rata-Rata Harga Beras Bulanan di Tingkat Penggilingan Menurut Kualitas, 2013-2023	02 May 2023	Statistik Dasar
	Inflasi Harga produsen y on y, 2014-2023	02 May 2023	Statistik Dasar
	Inflasi Harga Produsen, 2010-2023	02 May 2023	Statistik Dasar
	Indeks Harga Produsen, 2010-2023	02 May 2023	Statistik Dasar
	Indeks Keparahan Harga Gabah, 2010-2021	15 Jun 2022	Statistik Dasar
	Indeks Kedalaman Harga Gabah, 2010-2021	15 Jun 2022	Statistik Dasar
	Diagram Timbang Indeks Harga Produsen 2010=100	07 Dec 2022	Statistik Dasar
	Rata-Rata Harga Gabah Menurut Kelompok Kualitas dan HPP di Tingkat Petani dan Tingkat Penggilingan (Rupiah/kg), 2000-2022	10 Apr 2023	Statistik Dasar

No	Judul Publikasi	Tanggal Rilis
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2018=100) Tahun 2022	01 Mar 2023
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2018=100) 2021	01 Mar 2022
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2018=100) 2020	26 Feb 2021
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2010=100) Tahun 2019	23 Mar 2020
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2010=100) 2018	22 Mar 2019
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2010=100) 2017	22 Mar 2018
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2010=100) 2016	16 Mar 2017

No.	Judul Tabel	Update	Ket.
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2010=100) 2015	25 Apr 2016	
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia 2014 , 2010=100	02 Mar 2015	
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia 2013	28 Apr 2014	
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia 2012	22 Mar 2013	
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2005=100) tahun 2011	16 Mar 2012	
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2005=100) 2010	11 Apr 2011	
	Indeks Harga Perdagangan Besar Indonesia (2005=100) 2009	31 Mar 2010	
	Indeks Harga Perdagangan Besar (IHPB) Indonesia 2008 Tahun Dasar 2000 (2000=100)	18 Jun 2008	

5. Indeks Harga Saham

Artikel berjudul *Mengenal Jenis-Jenis Indeks Saham*, sumber Sumber:
Majalah Edukasi Keuangan OJK Edisi Juni 2019, antara lain mengungkapkan informasi sebagai berikut.

Dalam berinvestasi di pasar saham, investor pada dasarnya memiliki banyak pilihan indeks yang bisa digunakan sebagai acuan perdagangan. Indeks saham adalah ukuran statistik perubahan gerak harga dari kumpulan saham yang dipilih berdasarkan kriteria tertentu dan digunakan sebagai sarana tujuan investasi. Banyaknya saham yang diterbitkan oleh banyak perusahaan, maka dibuatlah indeks saham ini untuk memantau kinerja sebuah bursa secara umum.

Mengapa indeks saham ini penting? Selain sebagai acuan investasi bagi investor reksa dana, keberadaan indeks saham juga sangat membantu para investor untuk menetukan apakah mereka akan menjual, menahan atau membeli suatu atau beberapa saham. Karena untuk jenis indeks tertentu, telah melakukan seleksi ketat terhadap saham-saham berdasarkan ukuran kapitalisasi pasar dan likuiditasnya.

Bursa Efek Indonesia (BEI) memiliki 22 jenis indeks saham. Ke-22 indeks tersebut dibedakan berdasarkan kriteria tertentu.

(1) Pertama, Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) yang mengukur pergerakan semua saham yang tercatat di BEI.
(2) Kedua,indeks yang mengukur performa harga dari saham-saham yang memiliki likuiditas tinggi dan kapitalisasi pasar besar serta didukung oleh fundamental perusahaan yang baik, seperti Indeks LQ45, Indeks IDX30, Indeks IDX80, Indeks Kompas100, Indeks Bisnis 27, Indeks Investor33,dan Indeks MNC36. Indeks-indeks ini diterbitkan dan dikelola pihak ketiga di luar BEI.
(3) Ketiga, indeks yang mengukur performa harga dari saham-saham yang memiliki kapitalisasi pasar kecil dan menengah seperti Indeks IDX SMC Composite, Indeks IDX SMC, dan Indeks Pefindo25.

(4) Keempat, indeks yang mengukur performa harga saham yang dinyatakan sebagai saham syariah sesuai dengan Daftar Efek Syariah (DES) yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yakni Indeks Saham Syariah (ISSI), Jakarta Islamic Index (JII), dan Jakarta Islamic Index 70 (JII70).
(5) Kelima, indeks yang mengukur performa harga seluruh saham dari masing-masing sektor industri yang terdapat pada klasifikasi *Jakarta Stock Industrial Classification* (JASICA) antara lain. Indeks Pertanian; Indeks Pertambangan; Indeks Keuangan; Indeks Manufaktur; Indeks Aneka Industri; Indeks Industri Barang Konsumsi; Indeks Industri Dasar dan Kimia; Indeks Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan; Indeks Infrastruktur, Utilitas, dan Transportasi; dan Indeks Perdagangan, Jasa, dan Investasi.
(6) Keenam, indeks yang mengukur performa harga seluruh saham tercatat sesuai dengan papan pencatatannya, yakni Indeks Papan Utama *(Main Board Index)* dan Indeks Papan Pengembangan *(Development Board Index)*.
(7) Ketujuh, indeks yang mengukur performa harga saham dari emiten yang memiliki kinerja yang baik dalam mendorong usaha-usaha berkelanjutan serta memiliki kesadaran terhadap lingkungan hidup, sosial, dan tata kelola perusahaan yang baik *(Sustainable and Responsible Investment)*, yakni Indeks SRI KEHATI. Indeks ini diluncurkan dan dikelola bekerja sama dengan Yayasan Keanekaragaman Hayati Indonesia (Yayasan KEHATI).
(8) Kedelapan, indeks yang mengukur performa harga dari saham-saham yang membagikan dividen tunai selama tiga tahun terakhir dan memiliki *dividend yield* tinggi yakni Indeks IDX High Dividend 20.
(9) Kesembilan, indeks yang mengukur performa harga atas saham-saham perusahaan BUMN, BUMD, dan afiliasinya yakni Indeks IDX BUMN 20.
(10) Kesepuluh, indeks yang mengukur performa dari 15 saham perbankan yang memiliki fundamental dan likuiditas yang baik yakni Indeks Infobank15.
(11) Kesebelas, indeks yang terdiri dari 18 saham yang konstituennya dipilih dari sektor-sektor infrastruktur, penunjang infrastruktur, dan pembiayaan infrastruktur yakni Indeks SMinfra 18.
(12) Keduabelas, indeks yang mengukur performa harga dari 30 saham emiten-emiten yang memiliki peringkat *investment grade* dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) (idAAA hingga idBBB-) yang berkapitalisasi pasar paling besar yakni Indeks PEFINDO i-Grade.

Indeks saham berfungsi sebagai *indikator yang menggambarkan kondisi pasar pada suatu saat*. Dengan adanya indeks, kita dapat mengetahui *tren pergerakan harga saham saat ini*, misalnya bila suatu indeks harga saham bergerak naik, biasanya sebagian besar harga saham yang tergabung di dalamnya juga cenderung naik.

Namun demikian, terkait dengan semua indeks tersebut, BEI memberikan catatan ***disclaimer***, yakni BEI tidak bertanggung jawab atas produk yang diterbitkan oleh pengguna yang mempergunakan indeks-indeks di BEI sebagai acuan (*benchmark*). BEI juga tidak bertanggung jawab dalam bentuk apapun atas keputusan investasi yang dilakukan oleh siapapun pihak yang menggunakan indeks-indeks di BEI sebagai acuan.

Bursa Efek Indonesia, 2023, menyajikan artikel berjudul **Indeks**, antara lain menyajikan informasi sebagai berikut.

Indeks saham adalah ukuran statistik yang mencerminkan keseluruhan pergerakan harga atas sekumpulan saham yang dipilih berdasarkan kriteria dan metodologi tertentu serta dievaluasi secara berkala. Tujuan/manfaat dari indeks saham antara lain:

- Mengukur sentimen pasar,
- Dijadikan produk investasi pasif seperti Reksa Dana Indeks dan ETF Indeks serta produk turunan,
- *Benchmark* bagi portofolio aktif,
- Proksi dalam mengukur dan membuat model pengembalian investasi (*return*), risiko sistematis, dan kinerja yang disesuaikan dengan risiko, serta
- Proksi untuk kelas aset pada alokasi aset.

PT Bursa Efek Indonesia (BEI) secara aktif terus melakukan inovasi dalam pengembangan dan penyediaan indeks saham yang dapat digunakan oleh seluruh pelaku pasar modal baik bekerja sama dengan pihak lain maupun tidak. Buku indeks "IDX Stock Index Handbook" berisikan gambaran ringkas dan padat mengenai indeks – indeks yang disediakan oleh BEI.

Nama Dokumen	Versi	Tanggal Publikasi	Unduh
IDX Stock Index Handbook	1.2	05-04-2021	(download)

- Saat ini BEI memiliki 42 indeks saham, yaitu:

No.	Nama Indeks	Deskripsi
1	Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG)	Indeks yang mengukur kinerja harga semua saham yang tercatat di Papan Utama dan Papan Pengembangan Bursa Efek Indonesia.
2	IDX80	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 80 saham yang memiliki likuiditas tinggi dan kapitalisasi pasar besar serta didukung oleh fundamental perusahaan yang baik.
3	LQ45	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 45 saham yang memiliki likuiditas tinggi dan kapitalisasi pasar besar serta didukung oleh fundamental perusahaan yang baik.
4	IDX30	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 30 saham yang memiliki likuiditas tinggi dan kapitalisasi pasar besar serta didukung oleh fundamental perusahaan yang baik.

5	IDX Quality30	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 30 saham yang secara historis perusahaan relatif memiliki profitabilitas tinggi, solvabilitas baik, dan pertumbuhan laba stabil dengan likuiditas transaksi serta kinerja keuangan yang baik.
6	IDX Value30	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 30 saham yang memiliki valuasi harga yang rendah dengan likuiditas transaksi serta kinerja keuangan yang baik.
7	IDX Growth30	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 30 saham yang memiliki tren harga relatif terhadap pertumbuhan laba bersih dan pendapatan dengan likuiditas transaksi serta kinerja keuangan yang baik.
8	IDX ESG Leaders	Indeks yang mengukur kinerja harga dari saham-saham yang memiliki penilaian *Environmental, Social,* dan *Governance* (ESG) yang baik dan tidak terlibat pada kontroversi secara signifikan serta memiliki likuiditas transaksi serta kinerja keuangan yang baik. Penilaian ESG dan analisis kontroversi dilakukan oleh *Sustainalytics*.
9	IDX LQ45 Low Carbon Leaders	Indeks yang bertujuan untuk mengurangi eksposur intensitas emisi karbon atas portofolio sebesar minimal 50% dibandingkan dengan Indeks LQ45 sebagai parent index, setelah melakukan penyesuaian bobot per sektor sesuai dengan carbon intensity dan mengecualikan perusahaan di industri batu bara sesuai dengan klasifikasi IDX-IC.
10	IDX High Dividend 20	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 20 saham yang membagikan dividen tunai selama 3 tahun terakhir dan memiliki dividend yield yang tinggi.
11	IDX BUMN20	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 20 saham perusahaan tercatat yang merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), dan afiliasinya.
12	Indeks Saham Syariah Indonesia/Indonesia Sharia Stock Index (ISSI)	Indeks yang mengukur kinerja harga seluruh saham di Papan Utama dan Papan Pengembangan yang dinyatakan sebagai saham syariah sesuai dengan Daftar Efek Syariah (DES) yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keungan (OJK).

13	Jakarta Islamic Index 70 (JII70)	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 70 saham syariah yang memiliki kinerja keuangan yang baik dan likuiditas transaksi yang tinggi.
14	Jakarta Islamic Index (JII)	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 30 saham syariah yang memiliki kinerja keuangan yang baik dan likuiditas transaksi yang tinggi.
15	IDX-MES BUMN 17	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 17 saham syariah yang merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan afiliasinya yang memiliki likuiditas baik dan kapitalisasi pasar besar serta didukung oleh fundamental perusahaan yang baik. IDX-MES BUMN 17 merupakan kerja sama antara PT Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Perkumpulan Masyarakat Ekonomi Syariah (MES).
16	IDX Sharia Growth	Indeks yang mengukur kinerja harga 30 saham syariah yang memiliki tren pertumbuhan laba bersih dan pendapatan relatif terhadap harga dengan likuiditas transaksi serta kinerja keuangan yang baik.
17	IDX SMC Composite	Indeks yang mengukur kinerja harga dari saham-saham yang memiliki kapitalisasi pasar kecil dan menengah.
18	IDX SMC Liquid	Indeks yang mengukur kinerja harga dari saham-saham dengan likuiditas tinggi yang memiliki kapitalisasi pasar kecil dan menengah.
19	KOMPAS100	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 100 saham yang memiliki likuiditas yang baik dan kapitalisasi pasar yang besar. Indeks KOMPAS100 diluncurkan dan dikelola berkerja sama dengan perusahaan media Kompas Gramedia Group (penerbit surat kabar harian Kompas).
20	BISNIS-27	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 27 saham yang dipilih oleh Komite Indeks Bisnis Indonesia. Indeks BISNIS-27 diluncurkan dan dikelola berkerja sama dengan perusahaan media PT Jurnalindo Aksara Grafika (penerbit surat kabar harian Bisnis Indonesia).

21	MNC36	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 36 saham yang memiliki kinerja positif yang dipilih berdasarkan kapitalisasi pasar, likuiditas transaksi, dan fundametal serta rasio keuangan. Indeks MNC36 diluncurkan dan dikelola berkerja sama dengan perusahaan media Media Nusantara Citra (MNC) Group.
22	Investor33	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 33 saham yang dipilih dari 100 (seratus) Perusahaan Tercatat terbaik versi Majalah Investor yang dipilih berdasarkan kapitalisasi pasar, likuiditas transaksi dan fundamental serta rasio keuangan. Indeks Investor33 diluncurkan dan dikelola berkerja sama dengan perusahaan media PT Media Investor Indonesia (penerbit Majalah Investor).
23	infobank15	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 15 saham perbankan yang memiliki faktor fundamental yang baik dan likuiditas perdagangan yang tinggi. Indeks infobank15 diluncurkan dan dikelola berkerja sama dengan perusahaan media PT Info Artha Pratama (penerbit Majalah Infobank).
24	SMinfra18	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 18 saham yang konstituennya dipilih dari sektor-sektor infrastruktur, penunjang infrastruktur, dan pembiayaan infrastruktur (dari sektor perbankan) yang dipilih berdasarkan kriteria tertentu. Indeks SMinfra18 diluncurkan dan dikelola berkerja sama dengan PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero) (SMI).
25	SRI-KEHATI	Indeks yang mengukur kinerja harga saham dari 25 perusahaan tercatat yang memiliki kinerja yang baik dalam mendorong usaha-usaha berkelanjutan, serta memiliki kesadaran terhadap lingkungan hidup, sosial, dan tata kelola perusahaan yang baik atau disebut Sustainable and Responsible Investment (SRI). Indeks SRI-KEHATI diluncurkan dan dikelola berkerja sama dengan Yayasan Keanekaragaman Hayati Indonesia (Yayasan KEHATI).
26	ESG Sector Leaders IDX KEHATI	Indeks yang berisikan saham-saham dengan

		hasil penilaian kinerja ESG di atas rata-rata sektornya serta memiliki likuiditas yang baik. Klasifikasi industri mengacu kepada IDX Industrial Classification (IDX-IC). ESG Sector Leaders IDX KEHATI diluncurkan dan dikelola berkerja sama dengan Yayasan Keanekaragaman Hayati Indonesia (Yayasan KEHATI).
27	ESG Quality 45 IDX KEHATI	Indeks yang berisikan 45 saham terbaik dari hasil penilaian kinerja ESG dan kualitas keuangan perusahaan serta memiliki likuiditas yang baik. ESG Quality 45 IDX KEHATI diluncurkan dan dikelola berkerja sama dengan Yayasan Keanekaragaman Hayati Indonesia (Yayasan KEHATI).
28	PEFINDO25	Indeks yang mengukur kinerja harga saham dari 25 perusahaan tercatat kecil dan menengah yang memiliki kinerja keuangan yang baik dan likuiditas transaksi yang tinggi. Indeks PEFINDO25 diluncurkan dan dikelola berkerja sama dengan perusahaan pemeringkat PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO).
29	PEFINDO i-Grade	Indeks yang mengukur kinerja harga dari 30 saham perusahaan tercatat yang memiliki peringkat investment grade dari PEFINDO (idAAA hingga idBBB-) yang berkapitalisasi pasar paling besar. Indeks PEFINDO i-Grade diluncurkan dan dikelola berkerja sama dengan perusahaan pemeringkat PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO).
30	Indeks Papan Utama	Indeks yang mengukur kinerja harga seluruh saham tercatat di Papan Utama Bursa Efek Indonesia.
31	Indeks Papan Pengembangan	Indeks yang mengukur kinerja harga seluruh saham tercatat di Papan Pengembangan Bursa Efek Indonesia.
32	IDX Sektor Energi (IDXENERGY)	Indeks yang mengukur kinerja harga seluruh saham di masing-masing Sektor yang mengacu pada klasifikasi IDX Industrial Classification (IDX-IC). Silakan klik link berikut ini untuk informasi lebih lanjut:
33	IDX Sektor Barang Baku (IDXBASIC)	
34	IDX Sektor Perindustrian (IDXINDUST)	
35	IDX Sektor Barang Konsumen Primer (IDXNONCYC)	

36	IDX Sektor Barang Konsumen Non-Primer (IDXCYCLIC)	• Pengumuman Klasifikasi dan Panduan IDX-IC • Pengumuman Indeks Sektoral IDX-IC
37	IDX Sektor Kesehatan (IDXHEALTH)	
38	IDX Sektor Keuangan (IDXFINANCE)	
39	IDX Sektor Properti & Real Estat (IDXPROPERT)	
40	IDX Sektor Teknologi (IDXTECHNO)	
41	IDX Sektor Infrastruktur (IDXINFRA)	
42	IDX Sektor Transportasi & Logistik (IDXTRANS)	

- Untuk melihat *fact sheet* dari setiap indeks tersaji pada Daftar Indeks-Indeks di BEI beserta Tanggal Peluncuran, Tanggal Dasar, dan Nilai Awal

No.	Nama Indeks	Tanggal Peluncuran	Tanggal Dasar	Nilai Awal
1	Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG)	04-04-1983	01-04-1983	100
2	LQ45	01-02-1997	13-07-1994	100
3	Jakarta Islamic Index (JII)	03-07-2000	02-01-1995	100
4	Indeks Papan Pencatatan (Utama & Pengembangan)	08-04-2002	28-12-2001	100
5	KOMPAS100	13-07-2007	02-01-2002	100
6	BISNIS-27	27-01-2009	28-12-2004	100
7	PEFINDO25	18-05-2009	29-12-2005	100
8	SRI-KEHATI	08-06-2009	28-12-2006	100
9	Indeks Saham Syariah Indonesia/ Indonesia Sharia Stock Index (ISSI)	12-05-2011	31-12-2007	100
10	IDX30	23-04-2012	28-12-2004	100
11	infobank15	07-11-2012	03-01-2005	100

12	SMinfra18	31-01-2013	30-12-2004	100
13	MNC36	28-08-2013	28-12-2007	100
14	Investor33	21-03-2014	30-12-2008	100
15	IDX SMC Composite	21-12-2017	30-01-2009	100
16	IDX SMC Liquid	21-12-2017	30-01-2009	100
17	PEFINDO i-Grade	21-12-2017	28-12-2012	100
18	IDX High Dividend 20	17-05-2018	30-01-2009	100
19	IDX BUMN20	17-05-2018	30-01-2009	100
20	Jakarta Islamic Index 70 (JII70)	17-05-2018	29-05-2009	100
21	IDX80	01-02-2019	31-01-2012	100
22	IDX Value30	12-08-2019	30-01-2014	100
23	IDX Growth30	12-08-2019	30-01-2014	100
24	IDX Quality30	10-08-2020	04-02-2014	100
25	IDX ESG Leaders	14-12-2020	04-02-2014	100
26	IDX Sektor Energi	25-01-2021	13-07-2018	1.000
27	IDX Sektor Barang Baku	25-01-2021	13-07-2018	1.000
28	IDX Sektor Perindustrian	25-01-2021	13-07-2018	1.000
29	IDX Sektor Barang Konsumen Primer	25-01-2021	13-07-2018	1.000
30	IDX Sektor Barang Konsumen Non-Primer	25-01-2021	13-07-2018	1.000

31	IDX Sektor Kesehatan	25-01-2021	13-07-2018	1.000
32	IDX Sektor Keuangan	25-01-2021	13-07-2018	1.000
33	IDX Sektor Properti & Real Estat	25-01-2021	13-07-2018	1.000
34	IDX Sektor Teknologi	25-01-2021	13-07-2018	1.000
35	IDX Sektor Infrastruktur	25-01-2021	13-07-2018	1.000
36	IDX Sektor Transportasi & Logistik	25-01-2021	13-07-2018	1.000
37	IDX-MES BUMN 17	29-04-2021	30-12-2015	100
38	ESG Sector Leaders IDX KEHATI	20-12-2021	01-06-2016	100
39	ESG Quality 45 IDX KEHATI	20-12-2021	01-06-2016	100
40	IDXSHAGROW	31-10-2022	01-06-2016	100
41	IDXLQ45LCL	11-11-2022	01-11-2020	100

- Daftar Indeks berdasarkan Metode Penghitungannya

No.	Metode	Nama Indeks
1	*Capped Free Float Adjusted Market Capitalization Weighted Average*	Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG)
		Indeks Papan Pencatatan (Utama & Pengembangan)
		Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI)
		Indeks Sektoral (IDX-IC)
		Jakarta Islamic Index (JII)
		KOMPAS100
		BISNIS-27
		PEFINDO25
		SRI-KEHATI
		infobank15

		MNC36
		Investor33
		IDX SMC Composite
		IDX SMC Liquid
		Jakarta Islamic Index 70 (JII70)
		SMinfra18
		IDX BUMN20
		PEFINDO i-Grade
		LQ45
		IDX30
		IDX80
		IDX Value30
		IDX Growth30
		IDX-MES BUMN 17
		ESG Sector Leaders IDX KEHATI
		ESG Quality 45 IDX KEHATI
		IDXSHAGROW
2	*Capped Dividend Yield Adjusted Free-Float Market Capitalization Weighted*	IDX High Dividend 20
3	*Capped Free Float Adjusted Market Capitalization Weighted + Quality Factored*	IDX Quality30
4	*Capped Free Float Adjusted Market Capitalization Weighted + ESG Tilt factor*	IDX ESG leaders
5	*Capped Free Float Adjusted Market Capitalization Weighted + Carbon Intensity Tilt Factor*	IDXLQ45LCL

- Jadwal Evaluasi dan Detail Lainnya Indeks-Indeks Saham di BEI

No	Nama Indeks	Bulan Evaluasi												Batasan (Cap)	Pihak Kerja Sama
		J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D		
1.	IDX80	M	1		m	1		M	1		m	1		9%	
2.	LQ45	M	1		m	1		M	1		m	1		15%	

3.	IDX30	M	1		m	1		M	1		m	1		15%	
4.	IDX Quality30	M	3		m	3		M	3		m	3		15%	
5.	IDX Value30	M	3		m	3		M	3		m	3		15%	
6.	IDX Growth30	M	3		m	3		M	3		m	3		15%	
7.	IDX ESG Leaders		M	w3		m	w3		M	w3		m	w3	15%	Sustainalytics
8.	IDXLQ45LCL	M	3		m	3		M	3		m	3		15%	
9.	IDX BUMN20	M	3		m	3		M	3		m	3		15%	
10.	KOMPAS100	M	1		m	1		M	1		m	1		9%	Kompas Gramedia Group
11.	IDX SMC Composite	M	3		m	3		M	3		m	3		9%	
12.	IDX SMC Liquid	M	3		m	3		M	3		m	3		9%	
13.	PEFINDO25	M	1		m	1		M	1		m	1		15%	PT PEFINDO
14.	IDX High Dividend 20	M	3		m	3		m	3		m	3		15%	
15.	SMinfra18	m	1		M	1		m	1		M	1		15%	PT SMI (Persero)
16.	BISNIS-27	m	1		M	1		m	1		M	1		15%	PT Jurnalindo Aksara Grafika
17.	MNC36	m	1		M	1		m	1		M	1		15%	MNC Group
18.	SRI-KEHATI		m	1		M	1		m	1		M	1	15%	Yayasan KEHATI

19.	Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI)		m	1		M	1		m	1		M	1	9%	
20.	Jakarta Islamic Index 70 (JII70)		m	1		M	1		m	1		M	1	9%	
21.	Jakarta Islamic Index (JII)		m	1		M	1		m	1		M	1	15%	
22.	IDX -MES BUMN 17		m	1		M	1		m	1		M	1	20%	Masyarakat Ekonomi Syariah (MES)
23.	IDXSHAGROW		m	1		M	1		m	1		M	1	15	
24.	Investor33		m	1		M	1		m	1		M	1	15%	PT Media Investor Indonesia
25.	ESG Sector Leaders IDX KEHATi		m	1		M	1		m	1		M	1	15%	Yayasan KEHATI
26.	ESG Quality 45 IDX KEHATI		m	1		M	1		m	1		M	1	15%	Yayasan KEHATI
27.	PEFINDO i-Grade	1		m	1		M	1		m	1		M	20%	PT PEFINDO
28.	infobank15	1		m	1		M	1		m	1		M	20%	PT Info Artha Pratama
29.	Composite (IHSG)	1		m	1		m	1		m	1		m	9%	
30.	Main Board Index (MBX)		m	1		Mt			m	1		Mt		9%	
31.	Development Board Index (DBX)		m	1		Mt			m	1		Mt		9%	
32.	IDXENERGY	1		m	1		M	1		m	1		m	9%	
33.	IDXBASIC	1		m	1		M	1		m	1		m	9%	
34.	IDXINDUST	1		m	1		M	1		m	1		m	20%	
35.	IDXNONCYC	1		m	1		M	1		m	1		m	9%	

36.	IDXCYCLIC	1		m	1		M	1		m	1		m	9%	
37.	IDXHEALTH	1		m	1		M	1		m	1		m	20%	
38.	IDXFINANCE	1		m	1		M	1		m	1		m	9%	
39.	IDXPROPERT	1		m	1		M	1		m	1		m	9%	
40.	IDXTECHNO	1		m	1		M	1		m	1		m	25%	
41.	IDXINFRA	1		m	1		M	1		m	1		m	9%	
42.	IDXTRANS	1		m	1		M	1		m	1		m	15%	

Keterangan:
Evaluasi Mayor (M): bertujuan memilih saham konstituen indeks untuk periode selanjutnya disertai dengan menyesuaikan jumlah saham untuk indeks dan/atau bobot dari konstituen.
Evaluasi Minor (m): hanya bertujuan menyesuaikan jumlah saham untuk indeks dan/atau bobot dari konstituen tanpa pemilihan konstituen indeks untuk periode selainjutnya.
Efektif pada hari bursa pertama (1)
Efektif pada hari bursa ketiga (3)
Efektif pada hari bursa di rabu ketiga (w3)
Efektif pada hari bursa terakhir bulan (t)

6. Indeks Harga Properti Kewilayahan.

Informasi harga tanah di NKRI berguna untuk ANW Tanah. Informasi Jual Beli yang disajikan merupakan hasil pengolahan data input transaksi jual beli oleh kantor pertanahan pada aplikasi KKP, antara lain sbb:

- Informasi 15 Transaksi dengan nilai tertinggi selama 2 bulan terakhir.
- Data di update per hari, jika ada transaksi dengan nilai lebih tinggi maka akan terupdate dalam listing (daftar) tabel.
- Data yang ditampilkan hari ini adalah data H-1 (4-May-2023).
- Kenaikan harga tanah (%) merupakan perbandingan kenaikan harga tahun 2018 dan 2019.
- 15 transaksi tertinggi harga permeter , kenaikan harga pada tiap Kelurahan/Desa , terkelompok dalam tiap-provinsi, sepanjang satu dasawarsa.

Informasi harga properti di NKRI berguna untuk ANW Properti cq *Revaluation Model* untuk PSAP AT.. Sumber Bank for International Settlements , 2022, menyajikan artikel berjudul *Indonesia Pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial Riil,* 2003 – 2022, Triwulanan,dalam %, sumber Bank for International Settlements, antara lain menyatakan bahwa pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial Riil Indonesia dilaporkan sebesar -3.353% pada 2022-12. Rekor ini turun dibanding sebelumnya yaitu -3.096% untuk 2022-09. Data Pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial Riil Indonesia diperbarui triwulanan, dengan rata-rata -0.931% dari 2003-03 sampai 2022-12, dengan 80 observasi. Data ini mencapai angka tertinggi sebesar 6.713% pada 2013-06 dan rekor terendah sebesar -10.941% pada 2005-12. Data Pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial Riil Indonesia tetap berstatus aktif di CEIC dan dilaporkan oleh Bank for International Settlements. Data dikategorikan dalam Association: Property Sector World Trend Plus – Table RK.BIS.RPPI: Selected Real Residential Property Price Index: 2010=100: Quarterly: YoY%. Pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial Riil Indonesia dari 2003-03 sampai 2022-12 dinyatakan dalam bentuk grafik.

Berapa Pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial Riil Indonesia pada 2022-12?

Terakhir	Sebelumnya	Min	Max	Satuan	Frekuensi	Jarak
-3.353 2022-12	-3.096 2022-09	-10.941 2005-12	6.713 2013-06	%	Triwulanan	2003-03 - 2022-12

Pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial Riil by Country Comparison

Harga properti lintas negara tampak sebagai berikut. Termasuk Pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial Riil pada 58 negara yang distandardisasi CEIC. Akses cepat ke data lampau penuh dalam excel.

Negara / Daerah	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Australia (%)	-10.228 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1971 - Dec 2022
Austria (%)	-4.838 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2001 - Dec 2022
Belgia (%)	-4.439 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1971 - Sep 2022
Brazil (%)	-5.801 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2002 - Dec 2022
Bulgaria (%)	-1.952 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2006 - Sep 2022
Kanada (%)	-9.779 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1971 - Dec 2022
Chili (%)	-2.996 Jun 2022	Triwulanan	Mar 2003 - Jun 2022
Tiongkok (%)	-5.424 Dec 2022	Triwulanan	Jun 2006 - Dec 2022
Kolumbia (%)	-1.251 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1989 - Sep 2022
Kroasia (%)	2.112 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2003 - Sep 2022
Siprus (%)	-4.136 Jun 2022	Triwulanan	Mar 2003 - Jun 2022
Republik Cheko (%)	-0.790 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2009 - Sep 2022
Denmark (%)	-10.587 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1971 - Sep 2022
Estonia (%)	0.338 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2006 - Sep 2022
Finlandia (%)	-5.980 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1971 - Sep 2022
Prancis (%)	0.538 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1971 - Sep 2022
Jerman (%)	-3.340 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1971 - Sep 2022
Yunani (%)	-0.490 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2007 - Sep 2022
Hong Kong SAR, China (%)	-15.138 Dec 2022	Triwulanan	Dec 1980 - Dec 2022
Hongaria (%)	5.628 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2008 - Sep 2022
Islandia (%)	9.899 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2001 - Dec 2022
India (%)	-2.334 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2010 - Sep 2022
Indonesia (%)	-3.353 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2003 - Dec 2022
Irlandia (%)	-0.114 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1971 - Dec 2022
Israel (%)	14.181 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1995 - Sep 2022
Italia (%)	-8.016 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1948 - Dec 2022
Jepang (%)	4.900 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1956 - Sep 2022

Negara / Daerah	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Korea Selatan (%)	-5.049 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1976 - Dec 2022
Latvia (%)	-10.178 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2007 - Dec 2022
Lithuania (%)	-5.458 Dec 2022	Triwulanan	Dec 1999 - Dec 2022
Luksemburg (%)	4.066 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2008 - Sep 2022
Makedonia (%)	1.007 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2001 - Dec 2022
Malaysia (%)	-2.648 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1989 - Dec 2022
Malta (%)	1.589 Jun 2022	Triwulanan	Mar 2006 - Jun 2022
Meksiko (%)	0.836 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2006 - Sep 2022
Maroko (%)	-7.713 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2006 - Dec 2022
Belanda (%)	-0.096 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1971 - Sep 2022
Selandia Baru (%)	-10.096 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1971 - Sep 2022
Norwegia (%)	-3.771 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1993 - Dec 2022
Peru (%)	-6.323 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1999 - Dec 2022
Filipina (%)	-0.010 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2009 - Sep 2022
Polandia (%)	-3.648 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2011 - Sep 2022
Portugal (%)	3.713 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2009 - Sep 2022
Rumania (%)	-7.517 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2010 - Sep 2022
Rusia (%)	9.690 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2002 - Dec 2022
Serbia (%)	6.985 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2001 - Dec 2022
Singapura (%)	1.655 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1999 - Dec 2022
Slovakia (%)	-4.751 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2007 - Dec 2022
Slovenia (%)	4.238 Sep 2022	Triwulanan	Mar 2008 - Sep 2022
Afrika Selatan (%)	-4.003 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1967 - Dec 2022
Spanyol (%)	-2.199 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1972 - Sep 2022
Swedia (%)	-7.813 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1971 - Sep 2022
Swiss (%)	2.373 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1971 - Dec 2022
Thailand (%)	-1.053 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1992 - Dec 2022
Turki (%)	51.019 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2011 - Dec 2022
Uni Emirat Arab (%)	2.923 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2004 - Dec 2022
Inggris Raya (%)	0.059 Dec 2022	Triwulanan	Jun 1969 - Dec 2022
Amerika Serikat (%)	-0.044 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1971 - Dec 2022

Salah atau jenis properti adalah rumah tinggal. Situs Rumah.com Indonesia menyajikan *Property Market Index*, antara lain menyajikan informasi sebagai berikut. Tren juga menunjukkan bahwa konsumen semakin tidak keberatan dengan lokasi hunian yang cukup jauh dari pusat kota, selama sarana transportasi umum dan akses tol tersedia di sekitar lokasi hunian tersebut. Data Rumah.com Indonesia Property Market Index (RIPMI) Q3 2021 menunjukkan adanya kenaikan harga properti. Meski indeks harga apartemen masih negatif,

peningkatan harga terus terjadi di segmen rumah tapak. Hal ini membangkitkan optimisme pasar yang terlihat dari tingginya tren pencarian properti pada kuartal ini dibandingkan kuartal sebelumnya.

Pemeringkatan harga properti tertinggi di NKRI adalah sebagai berikut. Arlina Laras, 2023, menyajikan artikel berjudul *Daftar Wilayah dengan Harga Tanah dan Properti Termahal di Indonesia, Salah Satunya Jogja?*, sumber Harianjogja.com , antara lain mengungkapkan bahwa kenaikan harga tanah properti baik untuk harga tanah maupun bangunan dipengaruhi oleh perkembangan ekonomi di wilayah tersebut. Hal ini terjadi terutama di kota-kota besar yang memiliki pertumbuhan ekonomi yang pesat. Wilayah-wilayah ini menjadi pusat aktivitas bisnis dan perdagangan yang mengundang minat banyak orang untuk memiliki properti di sana, sehingga harga tanah menjadi semakin tinggi. Lantas, mana saja wilayah Indonesia dengan harga tanah dan properti termahal?

Berikut ulasan *Bisnis Indonesia* terkait kenaikan harga properti di sejumlah daerah di Indonesia.

a. Jakarta

Melansir dari *Bisnis*, harga tanah termahal ada di wilayah DKI Jakarta menembus angka Rp50 juta per meter persegi. Perolehan angka tersebut dikutip dari peta sebaran nilai bidang tanah yang digunakan untuk membangun rumah yang dipublikasikan Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR/BPN).

Wilayah-wilayah yang punya nilai tanah tinggi utamanya berada di Central Business District (CBD) Jakarta, seperti Senayan, Kebon Melati, dan Menteng.

b. Bojongsari

Bojongsari merupakan salah satu daerah perbatasan Depok dan Pamulang yang memiliki harga jual dengan kenaikan tertinggi. Untuk rumah baru, harga bangunannya berada di kisaran Rp11 juta per meter persegi.

c. Bogor - Jalan Pajajaran dan Protokoler

NJOP mengalami peningkatan yang signifikan dari sebelumnya sebesar Rp4 juta hingga Rp5 juta per meter persegi, menjadi Rp 6,8 juta per meter persegi. Peningkatan NJOP mencerminkan nilai tanah di wilayah tersebut.

d. Kota Bekasi - Jalan Ahmad Yani

Peningkatan NJOP paling tinggi terjadi di wilayah perdagangan dan pusat perekonomian, khususnya di Jalan Ahmad Yani yang mencapai Rp12,6 juta per meter persegi. Angka tersebut naik dari sebelumnya hanya sebesar Rp10 juta per meter persegi pada 2018.

e. Tangerang - Serpong

Harga tanah per meter di wilayah Serpong saat ini mencapai Rp40 juta. Kawasan ini menjadi mahal karena kawasan tersebut merupakan wilayah yang dikembangkan oleh pengembang besar seperti BSD.

Selain itu, Serpong juga dikenal sebagai salah satu kawasan elit di Tangerang dengan fasilitas yang lengkap, seperti pusat perbelanjaan, gedung perkantoran, rumah sakit, universitas, dan lain sebagainya. Hal

f. Bali

Melansir dari berbagai sumber, sebagai salah satu destinasi wisata terbaik di dunia, Bali menjadi pusat kegiatan bisnis dan investasi yang menarik minat banyak orang untuk memiliki properti di sana.

Harga tanah dan properti di Bali sangat tinggi, terutama di daerah-daerah yang dekat dengan pantai dan tempat-tempat wisata.

Di daerah Seminyak, contohnya ada villadengan luas lahan 320 meter per segi dibanderol dengan harga Rp11 miliar.

Tak hanya di wilayah Seminyak, peningkatan harga properti kini juga sudah mulai terjadi di beberapa kabupaten lain di Bali seperti Gianyar, Tabanan, Jembrana, hingga Buleleng.

g. Surabaya

Surabaya memang merupakan kota penting di Pulau Jawa terutama Jawa Timur. Sebagai pusat perekonomian, banyak perusahaan besar yang membuka cabang di Surabaya dan membuat daerah ini menjadi semakin berkembang.

Kondisi ini berdampak pada kenaikan harga tanah dan properti di kota ini, terutama di kawasan-kawasan strategis seperti Tunjungan, Gubeng, dan Pemuda.

Faktor-faktor lain yang turut mempengaruhi kenaikan harga tanah di Surabaya adalah tingginya permintaan untuk memiliki properti di kota ini, pertumbuhan ekonomi yang pesat, serta proyek-proyek pembangunan infrastruktur yang sedang berlangsung di kota ini.

h. Kalimatan

Sejak menjadi proyek Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara, wilayah Kalimantan mengalami peningkatan harga tanah yang signifikan.

Melansir dari situs jual beli properti, harganya mencapai Rp2 juta meter per segi dengan luas tanah 17.526 meter per segi dengan akses jalan propinsi Balikpapan Panajam.

Kenaikan harga properti di proyek Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara dapat disebabkan oleh faktor-faktor seperti lokasi strategis, ketersediaan infrastruktur seperti listrik, air, dan telekomunikasi, serta adanya fasilitas umum.

Selain itu, potensi pengembangan di bidang pertambangan yang semakin meningkat pesat di pulau Kalimantan juga dapat menjadi faktor lain yang turut mempengaruhi kenaikan harga properti di wilayah tersebut

i. Makassar

Melansir dari *Lamudi*, Makassar menjadi wilayah dengan harga properti tidak ada yang murah, Di mana, harganya bisa mencapai Rp25 juta per meter persegi.

Penentuan harga ini bergantung pada lokasi, dan akses yang dapat ditempuh. Semakin dekat dengan pusat kota, harga lahan semakin tinggi.

Sementara untuk radius 6-7 kilometer, harga tanah dibanderol Rp2 jutaan. Untuk harga tersebut, biasanya rumah yang dibangun adalah untuk menengah ke atas

Properti di Yogyakarta adalah sebagai berikut. Ketua Dewan Pengurus Daerah (DPD) REI DIY, Ilham Muhammad Nur mengakui sebagian kepemilikan rumah di DIY memang warga dari luar daerah. Kondisi tersebut tidak terlepas dari tingginya minat masyarakat di luar daerah untuk memiliki rumah di DIY.

Tingginya harga properti di DIY, kata Ilham berdampak pada pergeseran pasar properti. Saat ini, kawasan penyangga di kawasan bagian barat Jogja sudah mulai dilirik karena keberadaan Bandara YIA yang akan terkoneksi dengan jalan tol. Harga rumah di wilayah tersebut masih terjangkau antara Rp300 juta-Rp 700 juta.

Informasi harga tanah termurah di DKI Jakarta diungkapkan bagi publik sebagai berikut. databoks, 2017, menyajikan artikel berjudul Dimana Harga Tanah Termurah di Jakarta?, sumber Katadata Media Network, menyatakan antara lain bahwa harga tanah di Jakarta Timur lebih murah dibanding wilayah lainnya di DKI Jakarta. Menurut hasil riset dari Indonesia Property Watch (IPW) rata-rata harga tanah perumahan di Jakarta Timur terendah dengan harga Rp 7,9 juta/m2, memberikan peluang pasar untuk tumbuh lebih tinggi di Jakarta Timur. Terbukti, dalam tiga tahun terakhir pertumbuhan harga tanah di Jakarta Timur menempati urutan tertinggi, yakni sebesar 5,58 persen per tahun.

Hubungan NJOP dengan harga properti tampak sebagai berikut. Harga tanah dan bangunan adalah sebagai berikut. *Dieky Ade Kurniawan , 2018, menyajikan artikel berjudul Penentuan Harga Tanah dan Bangunan pada Akta Jual Beli sesuai dengan NJOP Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Studi Kasus di Kecamatan Pontianak Barat*), sumber E-Journal Fatwa Hukum , Faculty of Law, Universitas Tanjungpura, antara lain menyatakan bahwa dari hasil temuan di lapangan, penentuan harga jual beli tanah dan atau bangunan pada akta jual beli PPAT tidak hanya didasarkan atas harga transaksi riil yang disepakati antara penjual dan pembeli(NPOP), tetapi mengikuti harga setelah dilakukan verifikasi dan validasi terhadap Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) BPHTB dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Pontianak. Penetapan harga Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) BPHTB dapat saja sama dengan harga riil transaksi atau dibawah harga transaksi, tetapi lebih sering diatas harga riil transaksi. Karena itu, sering kali timbul pengajuan keberatan atas penetapan NJOP BPHTB yang wajib dibayarkan oleh pihak pembeli, yang juga adalah wajib pajak BPHTB.Permasalahan dalam penelitian ini adalah faktor-faktor yang menyebabkan penentuan harga tanah Hak Milik dan bangunan di atasnya pada akta jual beli *disesuaikan dengan* nilai jual obyek pajak Bea

Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan di Kecamatan Pontianak Barat. Objek penelitian adalah penentuan harga jual beli tanah Hak Milik dan bangunan diatasnya dalam akta jual beli PPAT yang didasarkan atas NPOP BPHTB setelah dilakukan verifikasi dan validasi, yang bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor hukum dan non hukum (sosial) yang berpengaruh terhadap penentuan harga tersebut. Oleh sebab itu, penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum sosiologis terutama penelitian efektivitas berlakunya hukum.Hasil-hasil penelitian yang didapat adalah Objek perjanjian jual beli tanah dan bangunan adalah tanah dan atau bangunan. Sedangkan objek Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan bangunan dalam hal peralihan hak atas tanah melalui jual beli adalah harga transaksi. faktor-faktor yang mempengaruhi penentuan harga tanah dan bangunan pada NJOP BPHTB adalah (1) letak tanah dan bangunan dekat pusat perdagangan dan perkantoran, (2) digunakan untuk tempat usaha, serta (3) perbandingan harga dengan objek lain yang berdekatan dan sejenis. Akibat hukum bagi penjual dan pembeli, apabila penentuan harga tanah dan bangunan pada akta jual belinya tidak disesuaikan dengan nilai jual obyek pajak BPHTB, *maka akta jual beli tanah dan atau bangunan yang dibuat oleh para pihak melalui PPAT berlaku sah*. Sedangkan penentuan NJOP BPHTB atas perjanjian jual beli tanah dan bangunan berdasar pasal 55 Perda No. 6 Tahun 2010. Syarat pelunasan pajak BPHTB yaitu bukti lunas pajak BPHTB, untuk melengkapi syarat-syarat balik nama sertifikat di Badan Pertanahan Nasional sesuai Pasal 103 ayat (2) No. h Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Peraturan Pelaksanan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Jika syarat itu tak terpenuhi maka proses balik nama sertifikat menjadi terhambat. Upaya hukum yang dapat dilakukan adalah melalui musyawarah antara penjual dan pembeli, mediasi dengan Dinas Pendapatan Daerah Kota Pontianak, serta mengunakan bantuan pengadilan.

Para akuntan ANW dapat menggunakan hampiran sebagai berikut. Yuhan Al Khairi, 2023 , menyajikan artikel berjudul *5 Cara Mengetahui Harga Tanah di Suatu Daerah secara Mudah*, antara lain mengungkapkan berbagai hal sebagai berikut. (1) Survei Langsung ke Lokasi Tanah. Melakukan survei langsung ke lokasi properti merupakan cara paling sederhana dan konvensional untuk mengetahui harga pasaran tanah, antara lain bertanya langsung kepada warga sekitar, dan fasilitas umum yang tersedia di sekitar lahan.(2)Berkunjung ke Kantor Pertanahan Setempat. Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau biasa disebut kantor pertanahan, ialah lembaga berwenang yang mengurus persoalan pencatatan, pendaftaran serta pendataan lahan bagi masyarakat. (3) Bertanya kepada Notaris Tanah dan Agen Properti. Selain bertugas sebagai perantara ataupun saksi, notaris juga bisa kita manfaatkan untuk berkonsultasi terkait harga tanah, notaris tersebut sedikit banyak mengetahui harga tanah di daerahnya. Agen properti berpotensi memberi masukkan terhadap harga jual tanah.(4) Mengetahui Harga Tanah Online. Dapatkan informasi harga dari berbagai sumber, antara lain BPS, BPS wilayah, BPN Online, situs rumah 123.com dan sumber maya lain. (5) Informasi umum NJOP Tanah. Dokumen pembayaran PBB memuat informasi terkait Perbandingan Harga Objek, Nilai Perolehan Baru, dan Nilai Jual Objek Pajak Pengganti yang bisa kita jadikan dasar dalam menghitung harga tanah. Dapatkan info dari keluruhan/kades dan masyarakat tentang perbandingan NJOP dengan dinamika harga pasar-tanah setempat.

Faktor faktor teoretis berpengaruh pada harga properti adalah sebagai berikut. Pritha, Gemala ;Rynjani, Ryzki; Haryanto, Ragil, 2015, menyajikan artikel berjudul *Kajian Harga Tanah dan Penggunaan Lahan di Kawasan Perdagangan dan Jasa kelurahan Lamper Kidul , Kota Semarang*, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro,

memberi gagasan pemodelan penentuan nilai-wajar Level 3, antara lain faktor pertambahan penduduk di perkotaan secara tidak langsung akan meningkatkan pertumbuhan kegiatan perkotaan seperti perdagangan, perkantoran, dan permukiman. Pertambahan penduduk dan aktivitasnya tersebut pada akhirnya akan membutuhkan tanah untuk keberlangsungannya. Tingginya permintaan tanah di perkotaan terutama pada kawasan-kawasan yang strategis, dapat menyebabkan tingginya harga tanah. Kawasan Lamper Kidul sebagai salah satu kawasan yang letaknya dekat dengan pusat Kota Semarang, mengalami dampak perkembangan pembangunan yang semakin pesat. Harga tanah pada kawasan perdagangan dan jasa di Kelurahan Lamper Kidul meningkat, diduga terjadi sejak semakin maraknya pembangunan aktivitas perdagangan dan jasa. Tingginya harga tanah dan permintaan tanah untuk dikembangkan sebagai perdagangan dan jasa dibuktikan dengan semakin maraknya alih fungsi penggunaan lahan. Dengan demikian dibutuhkan sebuah identifikasi untuk mengetahui perkembang harga tanah di kawasan perdagangan dan jasa dan kaitanya pada perkembangan lahan yang terjadi. Harga tanah terkait perkembangan penggunaan lahan yang ada di kawasan perdagangan dan jasa Kelurahan Lamper Kidul. Penelitian ini merupakan penelitian deduktif dengan pendekatan kuantitatif. Metode analisis yang digunakan adalah metode analisis kuantitatif deskriptif serta analisis crosstab. Berdasarkan analisis yang telah dilakukan,perkembangan pembangunan aktivitas perdagangan dan jasa yang juga berimbas pada perubahan fungsi lahan di kawasan perdagangan dan jasa Kelurahan Lamper Kidul yang dimulai pada awal tahun 1997 dan terus berkembang hingga saat ini. Perkembangan harga tanahmengalami peningkatan sebesar 37% di seluruh kawasan dan dari hasil analisis tabulasi silang, perkembangan harga tanah berhubungan erat dengan variabel NJOP, luas tanah dan jarak lokasi ke pusat kota. Tingginya harga tanah di kawasan perdagangan dan jasa Kelurahan Lamper Kidul ini diikuti dengan peningkatan nilai PBB yang disesuaikan dengan fungsi kawasan, sehingga tanah yang masih dipergunakan untuk permukiman kelas menengah ke bawah terpaksa harus menjual tanah mereka kepada investor untuk dijadikan sebagai bangunan- bangunan komersial ataupun menjadikan hunian mereka berfungsi ganda baik sebagai sewa-pondokan, warung makan, toko, praktik dokter dan fungsi lain. Peningkatan harga tanah yang terus terjadi ini secara umum tidak diketahui batasan minimal maupun batas maksimal, berimbas pada tingkat daya beli masyarakat terhadap tanah, nantinya hanya mampu dijangkau oleh investor maupun penduduk dengan pendapatan yang tinggi. Selain itu informasi mengenai harga tanah tidak pernah secara terbuka ditetapkan oleh pemerintah, karena pasar tanah di Indonesia menganut pasar tanah tertutup.

7. Berbagai Data Publik untuk Basis Evaluasi ANW Level 3

Untuk keperluan membuat asumsi level 3 ANW, Sumber CEIC Unlimited menyajikan *Data Ekonomi Makro & Mikro yang Akurat dan Dipercaya.* Contoh informasi yang ditawarkan adalah 6,6 juta data terlengkap yang mencakupi lebih dari 200 ekonomi, 20 industri, dan 18 sektor makroekonomi dalam khasanah Indonesia Seri Kunci,termasuk 153 indikator utama untuk Indonesia versii analis CEIC. Akses cepat ke data lampau penuh dalam excel , dengan harga beli tertentu. Data tersebut mencakupi :

Keuangan Publik dan Pemerintah	Terakhir	Frekuensi	Jarak

Keuangan Publik dan Pemerintah	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Neraca Keuangan Konsolidasi:% dari PDB (%)	-2.4 Dec 2022	Triwulanan	Dec 2014 - Dec 2022
Neraca Fiskal Konsolidasi (USD mn)	2,710.565 Feb 2023	Bulanan	Jan 2014 - Feb 2023
Penghasilan pajak (USD mn)	9,711.755 Feb 2023	Bulanan	Jan 2014 - Feb 2023
Pendapatan Pajak:% dari PDB (%)	9.6 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2014 - Dec 2022
Utang Pemerintah Pusat (USD mn)	517,723.5 Jan 2023	Bulanan	Jun 2009 - Jan 2023
Utang Pemerintah:% dari PDB (%)	39.5 Dec 2022	Triwulanan	Jun 2015 - Dec 2022
Prakiraan: Pengeluaran Pemerintah (IDR bn)	5,328,687.958 2028	Tahunan	1993 - 2028
Prakiraan: Utang Utang Pemerintah (IDR bn)	11,643,015.126 2028	Tahunan	2000 - 2028
Prakiraan: Pendapatan Pemerintah (IDR bn)	4,095,075.070 2027	Tahunan	1981 - 2027

Perdagangan Luar Negeri	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Prakiraan: Pertumbuhan Ekspor Barang (%)	6.805 2028	Tahunan	1980 - 2028
Neraca Perdagangan (USD mn)	2,907.3 Mar 2023	Bulanan	Jan 1967 - Mar 2023
Ekspor (USD mn)	23,828.1 Dec 2022	Bulanan	Oct 1983 - Dec 2022
Pertumbuhan Ekspor (%)	-11.3 Mar 2023	Bulanan	Oct 1984 - Mar 2023
Aluminium: Ekspor (USD th)	656,903.414 2021	Tahunan	2003 - 2021
Ekspor: Medicament (USD th)	441,710.150 2021	Tahunan	2003 - 2021
Ekspor: Produk Obat dan Farmasi (USD th)	130,395.780 2021	Tahunan	2003 - 2021
Impor (USD mn)	19,939.8 Dec 2022	Bulanan	Jan 2008 - Dec 2022
Pertumbuhan Impor (%)	-4.3 Feb 2023	Bulanan	Jan 2009 - Feb 2023
Impor: Medikamen (USD th)	812,388.054 2021	Tahunan	2003 - 2021
Impor: Produk Obat dan Farmasi (USD th)	3,749,165.441 2021	Tahunan	2003 - 2021
Total Ekspor ke Amerika Serikat (USD mn)	1,947.679 Jan 2023	Bulanan	Jan 1971 - Jan 2023
Total Impor dari USA (USD mn)	931.838 Jan 2023	Bulanan	Jul 1982 - Jan 2023
Total Ekspor ke China (USD mn)	5,263.820 Feb	Bulanan	Nov 1982 - Feb

Perdagangan Luar Negeri	Terakhir	Frekuensi	Jarak
	2023		2023
Total Impor dari China (USD mn)	4,102.152 Feb 2023	Bulanan	Mar 1988 - Feb 2023

Neraca Pembayaran	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Investasi Langsung di Luar Negeri (USD mn)	1,726.2 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2010 - Dec 2022
Transaksi Berjalan (USD mn)	4,264.5 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1981 - Dec 2022
Saldo Rekening Giro:% dari PDB (%)	1.3 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1993 - Dec 2022
Penanaman Modal Asing (USD mn)	5,331.1 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1981 - Dec 2022
Investasi Langsung Asing:% dari PDB (%)	1.6 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1990 - Dec 2022
Investasi Portofolio Asing (USD mn)	-1,525.522 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2004 - Dec 2022
Investasi Portofolio Asing:% dari PDB (%)	-0.5 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2004 - Dec 2022
Investasi Portofolio Asing: Efek Ekuitas (USD mn)	-1,222.3 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1981 - Dec 2022
Investasi Portofolio Asing: Sekuritas Hutang (USD mn)	-303.255 Dec 2022	Triwulanan	Mar 1981 - Dec 2022
Utang Luar Negeri (USD mn)	396,844.2 Dec 2022	Bulanan	Jan 2008 - Dec 2022
Utang Luar Negeri:% dari PDB (%)	30.1 2022	Tahunan	2003 - 2022
Utang Luar Negeri: Jangka Pendek (USD mn)	50,373.7 Dec 2022	Bulanan	Jan 2008 - Dec 2022
Utang Luar Negeri: Jangka Pendek:% dari PDB (%)	3.8 2022	Tahunan	2003 - 2022
Prakiraan: Saldo Rekening Giro (USD bn)	-30.326 2028	Tahunan	1980 - 2028
Posisi Investasi Internasional Bersih (USD mn)	-252,224.214 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2014 - Dec 2022

Moneter	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Ratio Kredit Bermasalah (%)	2.6 Feb 2023	Bulanan	Jan 2003 - Feb 2023
Hutang Rumah Tangga:% dari PDB (%)	9.4 Dec 2022	Triwulanan	Dec 2010 - Dec 2022
Kredit bermasalah (USD mn)	9,953.327 Dec 2022	Bulanan	Jan 2003 - Dec 2022
Uang M1 (USD mn)	157,365.035 Feb 2023	Bulanan	Feb 1968 - Feb 2023

Moneter	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Uang M2 (USD mn)	543,449.547 Feb 2023	Bulanan	Feb 1968 - Feb 2023
Pertumbuhan M2 (%)	7.9 Feb 2023	Bulanan	Feb 1969 - Feb 2023
Rasio Cadangan Wajib (%)	9.0 Mar 2023	Bulanan	Jan 1997 - Mar 2023
Cadangan Devisa (USD mn)	131,640.5 Mar 2023	Bulanan	Apr 2000 - Mar 2023
Cadangan Devisa:% dari PDB (%)	9.000 Mar 2023	Bulanan	Jan 1997 - Mar 2023
Cadangan Devisa: Bulan Impor (NA)	6.4 Mar 2023	Bulanan	Jan 2008 - Mar 2023
Cadangan Emas (USD mn)	4,989.230 Mar 2023	Bulanan	Jun 1964 - Mar 2023
Jumlah Simpanan (USD mn)	490,107.149 Feb 2023	Bulanan	Jan 1999 - Feb 2023
Pertumbuhan Total Deposito (%)	8.6 Feb 2023	Bulanan	Jan 2000 - Feb 2023
Utang Domestik (USD mn)	499,784.5 Feb 2023	Bulanan	Jan 2004 - Feb 2023
Pertumbuhan Utang domestik (%)	5.6 Feb 2023	Bulanan	Jan 2005 - Feb 2023
Rasio Layanan Utang: Sektor Non Keuangan Swasta (%)	4.000 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1999 - Sep 2022
Kredit ke Rumah Tangga (USD bn)	202.703 Sep 2022	Triwulanan	Dec 2001 - Sep 2022
Kredit ke Sektor Non Keuangan Swasta (USD bn)	504.968 Sep 2022	Triwulanan	Mar 1976 - Sep 2022
Utang Rumah Tangga (USD mn)	120,810.3 Feb 2023	Bulanan	Jan 2002 - Feb 2023
Total Pinjaman (USD mn)	415,762.687 Feb 2023	Bulanan	Jan 2002 - Feb 2023
Pertumbuhan Total Pinjaman (%)	10.44 Feb 2023	Bulanan	Jan 2003 - Feb 2023
Hutang Pribadi:% dari PDB Nominal (%)	28.96 Dec 2022	Triwulanan	Mar 2002 - Dec 2022

Survei Ekonomi dan Dunia Usaha	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Indeks Daya Saing Global (Score)	64.629 2019	Tahunan	2017 - 2019
Kepercayaan Bisnis: Perubahan y-o-y (% Poin)	3.0 Mar 2023	Triwulanan	Mar 2011 - Mar 2023

lebih banyak indikator untuk Indonesia

Indicators	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Indonesia Investment Loans: South Sumatera: Foreign Banks and Joint Banks: Indus... (IDR bn)	1,215.58 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: South Sumatera: Foreign Banks and Joint Banks: Indus... (IDR bn)	0.05 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: South Sumatera: Foreign Banks and Joint Banks: Indus... (IDR bn)	208.13 May 2018	Bulanan	Feb 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: South Sumatera: Foreign Banks and Joint Banks: Indus... (IDR bn)	694.55 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: South Sumatera: Foreign Banks and Joint Banks: Indus... (IDR bn)	539.37 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: South Sumatera: Foreign Banks and Joint Banks: Indus... (IDR bn)	0.57 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Riau: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: Oth... (IDR bn)	57.27 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Riau: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: Hea... (IDR bn)	0.13 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Riau: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: Edu... (IDR bn)	0.13 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Riau: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: Bus... (IDR bn)	240.78 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Riau: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: Rea... (IDR bn)	1.43 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Riau: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: Acc... (IDR bn)	1.82 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Riau: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: Tra... (IDR bn)	7.04 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Riau: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: Who... (IDR bn)	17.76 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Riau: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: Con... (IDR bn)	8.57 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Riau: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: Man... (IDR bn)	1,263.37 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Riau: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: Min... (IDR bn)	694.70 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Riau: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: Agr... (IDR bn)	0.58 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Lampung: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: ... (IDR bn)	5.80 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Lampung: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: ... (IDR bn)	0.13 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Lampung: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: ... (IDR bn)	0.53 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018

Indicators	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Indonesia Investment Loans: Lampung: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: ... (IDR bn)	28.18 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Lampung: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: ... (IDR bn)	47.11 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Lampung: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: ... (IDR bn)	162.55 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Lampung: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: ... (IDR bn)	178.24 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Lampung: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: ... (IDR bn)	16.07 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Lampung: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: ... (IDR bn)	417.23 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Lampung: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: ... (IDR bn)	3.20 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Lampung: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: ... (IDR bn)	2.95 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: DI Yogyakarta: Foreign Banks and Joint Banks: Indust... (IDR bn)	1.85 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: DI Yogyakarta: Foreign Banks and Joint Banks: Indust... (IDR bn)	1.62 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: DI Yogyakarta: Foreign Banks and Joint Banks: Indust... (IDR bn)	0.14 May 2018	Bulanan	Sep 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: DI Yogyakarta: Foreign Banks and Joint Banks: Indust... (IDR bn)	0.02 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: DI Yogyakarta: Foreign Banks and Joint Banks: Indust... (IDR bn)	1.89 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: DI Yogyakarta: Foreign Banks and Joint Banks: Indust... (IDR bn)	2.27 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: DI Yogyakarta: Foreign Banks and Joint Banks: Indust... (IDR bn)	9.53 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: DI Yogyakarta: Foreign Banks and Joint Banks: Indust... (IDR bn)	0.07 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: DI Yogyakarta: Foreign Banks and Joint Banks: Indust... (IDR bn)	2.69 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: DI Yogyakarta: Foreign Banks and Joint Banks: Indust... (IDR bn)	0.16 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: DI Yogyakarta: Foreign Banks and Joint Banks: Indust... (IDR bn)	1.61 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	39.97 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	81.01 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018

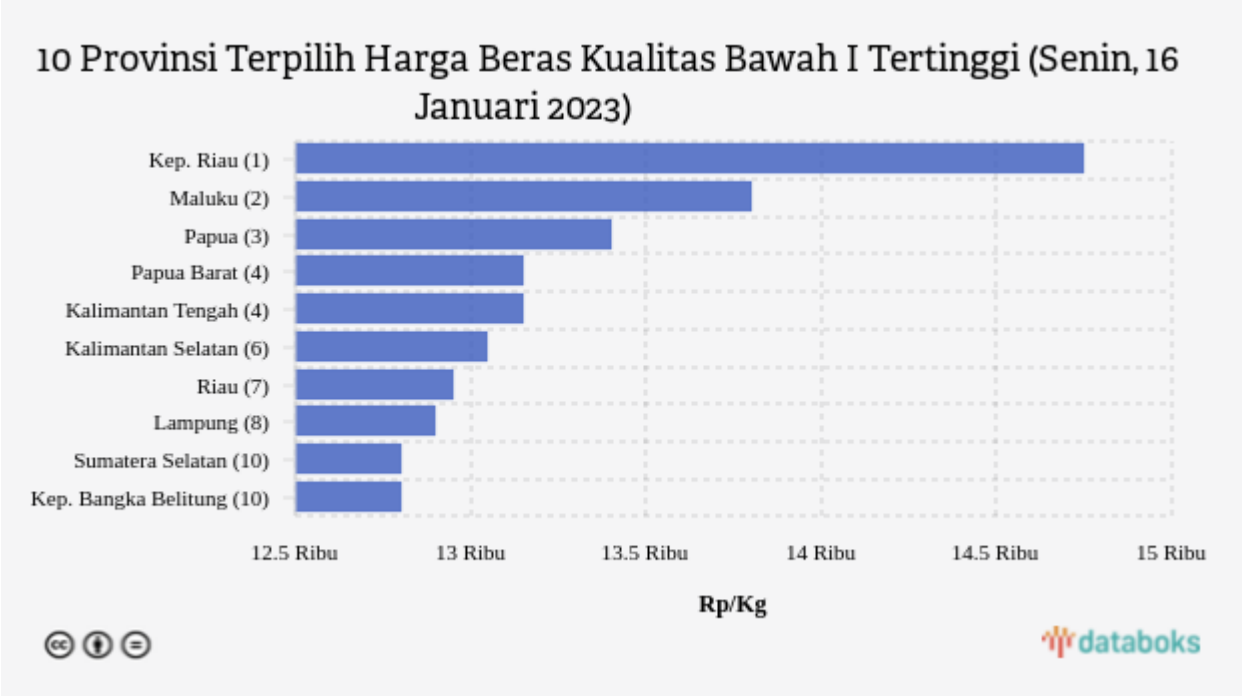
Indicators	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	3.41 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	0.36 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	53.98 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	2,309.62 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	1.00 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	2,020.01 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	70.62 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	261.04 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	306.52 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	229.41 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	405.53 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	6,462.31 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	0.85 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	160.76 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: Indu... (IDR bn)	160.70 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: Indu... (IDR bn)	40.98 Sep 2017	Bulanan	Aug 2017 - Sep 2017
Indonesia Investment Loans: West Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: Indu... (IDR bn)	42.05 May 2018	Bulanan	Nov 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: Indu... (IDR bn)	2,990.55 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: West Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: Indu... (IDR bn)	663.73 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: South Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: Ind... (IDR bn)	1,743.30 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: South Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: Ind... (IDR bn)	0.01 Nov 2017	Bulanan	Sep 2017 - Nov 2017

Indicators	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Indonesia Investment Loans: South Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: Ind... (IDR bn)	124.46 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: South Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: Ind... (IDR bn)	70.73 Sep 2017	Bulanan	Aug 2017 - Sep 2017
Indonesia Investment Loans: South Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: Ind... (IDR bn)	1,657.92 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: South Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: Ind... (IDR bn)	2,130.33 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: South Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: Ind... (IDR bn)	123.89 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Central Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: I... (IDR bn)	109.11 Sep 2017	Bulanan	Aug 2017 - Sep 2017
Indonesia Investment Loans: Central Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: I... (IDR bn)	32.09 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Central Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: I... (IDR bn)	453.10 Sep 2017	Bulanan	Aug 2017 - Sep 2017
Indonesia Investment Loans: Central Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: I... (IDR bn)	59.79 Sep 2017	Bulanan	Aug 2017 - Sep 2017
Indonesia Investment Loans: Central Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: I... (IDR bn)	934.05 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Central Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: I... (IDR bn)	1,704.29 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Central Kalimantan: Foreign Banks and Joint Banks: I... (IDR bn)	109,805.49 Aug 2017	Bulanan	Feb 2017 - Aug 2017
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	209.39 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	3.52 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	0.18 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	25.84 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	1.10 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	1.04 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	23.01 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	7.88 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	0.94 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018

Indicators	Terakhir	Frekuensi	Jarak
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	0.85 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	87.51 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	256.84 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	2,715.14 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	2,812.38 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	70.98 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: East Java: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial... (IDR bn)	216.41 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Banten: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: O... (IDR bn)	5.27 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Banten: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: H... (IDR bn)	0.08 May 2018	Bulanan	Sep 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Banten: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: E... (IDR bn)	0.19 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Banten: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: B... (IDR bn)	397.54 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Banten: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: R... (IDR bn)	1.40 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Banten: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: F... (IDR bn)	278.01 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Banten: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: I... (IDR bn)	0.33 May 2018	Bulanan	Aug 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Banten: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: A... (IDR bn)	8.12 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018
Indonesia Investment Loans: Banten: Foreign Banks and Joint Banks: Industrial: T... (IDR bn)	17.16 May 2018	Bulanan	Jan 2017 - May 2018

Jelajahi rangkaian waktu 6,6 juta terlengkap yang mencakup lebih dari 200 ekonomi, 20 industri, dan 18 sektor makroekonomi.

Sebagai contoh, Katadata Media Network, menyajikan indeks harga-beras di NKRI sebagai berikut.





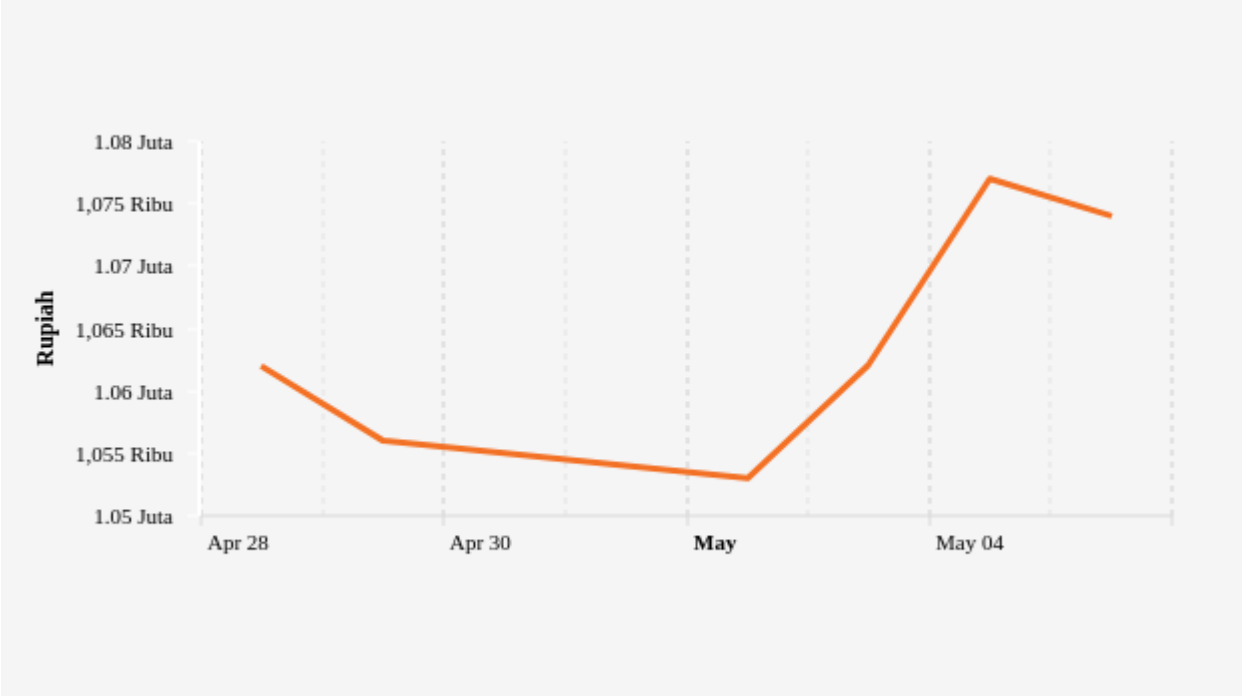
BPS menyajikan IH Konsumen Beras secara bulanan.
Berikut adalah contoh sajian BPS.

Bulan	Indeks Harga Konsumen Eceran Beras Bulanan		
	2015	2016	2017
Januari	12 500	12 125	12 500

Bulan	Indeks Harga Konsumen Eceran Beras Bulanan		
	2015	2016	2017
Februari	11 500	12 000	11 500
Maret	10 267	12 000	10 267
April	10 000	12 000	10 000
Mei	10 000	11 750	10 000
Juni	10 000	11 000	10 000
Juli	10 000	11 000	10 000
Agustus	9 625	11 375	9 625
September	9 800	11 100	9 800
Oktober	10 000	11 100	10 000
November	10 000	10 333	10 000
Desember	10 750	10 750	10 750
Tahunan	10 370	11 370	10 370

Indeks Harga Emas

Sebagai contoh, situs Databoks menyajikan artikel berjudul Update: Harga Emas Antam Turun Menjadi Rp 1.074.000 per Gram



95. SISTEM AKUNTANSI

Yuriy Sminov, 2028, menyajikan makalah berjudul *Revaluation Model*, sumber FinancialAccountingPro.com, antara lain menjelaskan bahwa bila kebijakan akuntansi entitas LK memilih Model Revaluasi, maka aset dinyatakan pada nilai-wajar.

Model Revaluasi mengizinkan nilai-terbawa AT disajikan pada nilai-wajar (fair value) atau nilai-dalam-penggunaan (value in use), yang mana yang-lebih-tinggi (whichever is higher), pembalikan/pemulihan rugi-turun-nilai) diizinkan tanpa di batasi akumulasi rugi-turun nilai seperti halnya pada Model Biaya (Cost Model).

US GAAP melarang penggunaan model revaluasi pada kebijakan akuntansi.

- **Pengakuan awal pada Model Revaluasi.**

  AT diakui pada tataran biaya-paripurna , mencakupi harga-beli, biaya transpor-beli (trans in), biaya asuransi kecelakaaan (all risks, molest VVB) dan semacamnya, potongan /tambahan harga, Bea Masuk dan semacamnya kalau impor, biaya persiapan pra pemasangan, penempatan, instalasi misalnya penyiapan lokasi, dudukan mesin, jaringan listrik, air dan pembuangan-emisi limbah, berbagai biaya profesional misalnya akhli hukum, notaris, penilai-indipenden , pakar instalasi-mesin dan berbagai biaya-teratribusi pada AT tersebut sampai pada kondisi siap-guna-operasional seperti biaya sewa kapal dan alat-berat, biaya bahan untuk percobaan mesin .

  Jurnal dilakukan dengan **mendebit** pos/akun buku besar AT terkait antara lain ; gedung/ bangunan, mesin/sarana , **meng-kredit** pos/akun Kas atau Utang-Dagang.

- **Pengakuan & Pengukuran Keuntungan Revaluasi (*Revaluation gains*)**

  Berbeda dengan Model Biaya (*cost model*), pilihan Model Revaluasi (*revaluation model*) menyebabkan entitas mengakui keuntungan -revaluasi bila nilai-wajar AT tersebut lebih-besar dibanding nilai-terbawa pada tanggal revaluasi, dengan menjurnal; Debit akun AT terkait, Kredit Cadangan Revaluasi (Revaluation Reserve).

- Pada Model Revaluasi, rugi revaluasi (revaluation losses) diakui tatkala nilai wajar AT lebih kecil dibanding nilai-terbawa, pencatatan tersebut tergantung eksistensi atau non-eksistensi saldo / akumulasi cadangan-revaluasi.
  a. Kalau telah terdapat saldo / akumulasi cadangan-revaluasi, rugi-revaluasi di catat pada general-journal dengan; Debit Rugi Penurunan Nilai (impairment loss), kredit Akumulasi Rugi Penurunan Nilai (Accumulated Impairment Loss).
  b. Kalau terdapat cadangan revaluasi terakumulasi di masa-lalu, pencatatan rugi-revaluasi tergantung apakah rugi-revaluasi lebih-besar atau lebih-kecil dari cadangan-revaluasi.
  c. Kalau cadangan-revaluasi AT tersebut lebih besar dari rugi-revaluasi, maka general-journal ; men Debit Cadangan-Revaluasi (Revaluation Reserve), meng-Kredit akun AT terkait..
  d. Kalau Rugi-Revaluasi AT tertentu lebih besar dari cadangan-revaluasi AT tersebut, general journal mencatat: Debit Cadangan-Revaluasi (Revaluation Reserve) sampai cadangan nihil , Debit Rugi Turun-Nilai (Impairment Loss) adalah selisih antara rugi-revaluasi vs saldo cadangan-revaluasi, Kredit akun AT terkait (PPE Account) untuk rugi-revaluasi.

- **Pembalikan Rugi Turun-Nilai (*Reversal of impairment losses*)**
  a. Model-Revaluasi mencatat restorasi/pemulihan rugi turun-nilai , tergantung apakah untung-revaluasi melebihi atau tidak-melebihi saldo akumulasi turn-nilai.

b. Kalau untung-revaluasi lebih kecil dari akumulasi rugi-turun-nilai, maka di jurnal: Debit Akumulasi Rugi Turun-Nilai (Accumulated Impairment Losses), Kredit Keunungan Revaliasi (Gain on Revaluation).
c. Kalau selisih nilai-wajar vs nilai-terbawa lebih-besar dari akumulasi rugi turun-nilai suatu AT, maka jurnal di general-journal tampak sbb :
Pertama , Debit Akumulasi Rugi Turun-Nilai (Accumulated Impairment Losses) menghabiskan seluruh saldo akun tersebut, Kredit Untung-Revaluasi (Gain on Revaluation)
Kedua, jurnal pengakuan surplus-revaluasi : Debit AT terkait, Kredit Cadangan Revaluasi (Revaluation Reserve) untuk perbedaan tersisa.

Gabungan kedua jurnal tersebut di atas tampak sbb : Debit Akumulasi Rugi Turun-Nilai (Accumulated Impairment Loss), Debit AT Terkait (PPE Account), Kredit Untung Revaluasi (Gain on Revaluation), Kredit Cadangan Revaluasi (Revaluation Reserve)

- **Beban Penyusutan AT (*Depreciation expense*)**

Setelah pengakuan perolehan awal AT, jurubuku melakukan

a. Menentukan nilai residu
b. Menentukan umur penggunaan
c. Memilih metode penyusutan sesuai pola-penggunaan.
d. Membuat Daftar Penyusutan yang diperbaharui setelah proses-berkala revaluasi selesai-dilaksanakan.
e. Rugi turun-nilai (impairment loss)menurunkan jumlah dapat-disusutkan, dan menurunkan beban-penyusutan secara proporsional.
f. Untung turun-nilai (*impairment gain*) meningkatkan jumlah-susutan (*depreciable amount*), beban-penyusutan naik-proporsional,
g. Pada tanggal LK , dengan Daftar Penyusutan Terbaru, menjurnal; Debit Beban Penyusutan (Depreciation Expenses), Kredit Akumulasi Penyusutan (Accumulated Depreciation).
h. Kenaikan besar Beban-Penyusutan akibat revaluasi di pindah ke Akun Saldo Laba pada akhir-periode , dengan jurnal; Debit Cadangan Revaluasi (Revaluation Reserve) , Kredit Saldo Laba (Retained Earnings).

- Sistem Akuntansi ATB mengikuti pola sistem ANW Model Revaluasi AT tersebut di atas , dengan memperhatikan aturan khusus SAK ATB.
  a. Model Revaluasi ATB meminta AB setelah pencatatan-awal saat perolehan disajikan berdasar nilai-revaluasian merujuk harga pasar-aktif dikurangi (1) amortisasi dan (2) rugi turun-nilai ATB .
  b. Bila tak-terdapat rujukan pasar-aktif ATB tersebut, entitas meneruskan nilai terbawa terkurangi akumulasi-amortisasi dan rugi turun-nilai.
  c. Kenaikan saldo ATB akibat revaluasi di catat sebagai suplus revaluasi dlam ekuitas, penurunan saldo ATB akibat revaluasi di akui pada Laporan Surplus-Defisit atau Laba-Rugi.
  d. Revaluasi ATB secara simultan (bukan parsial) harus dilakukan berkala secara memadai agar ATB membiaskan nilai wajar tanggal LK, sehingga revaluasi lebih sering lebih baik. Berbagai jenis ATB tertentu membutuhkan revaluasi tahunan.

e. Penyesuaian akibat revaluasi ATB menyebabkan pernyataan-ulang (*restate*) nilai-terbawa-bruto , sesuai data pasar terobservasi , secara proporsional mengubah nilai-terbawa.
f. Akumulasi amortisasi pada tanggal revaluasi sebesar selisih antara nilai-terbawa-bruto vs nilai-terbawa setelah memperhitungkan rugi turun-nilai ATB.
g. Akumulasi Amortisasi dihapus terhadap nilai-terbawa-bruto ATB tersebut. Penyesuaian akumulasi-amortisasi ATB adalah bagian turun/naik nilai-terbawa.
h. Kenaikan nilai terbawa akibat revaluasi ATB (1) diakui sebagai Laba-paripurna lain-lain (*other comprehensive income*), (2) terakumulasi dalam ekuitas sebagai surplus-revaluasi, (3) tersaji sebagai cadangan-revaluasi (*revaluation reserve*) dalam LK, baik secaras terpisah atau sebagai bagian cadangan lain-lain (*other reserves*).
i. Penurunan nilai terbawa akibat revaluasi ATB sebagai unsur rugi-laba.

- Sistem Akuntansi Investasi-Properti mengikuti pola sistem ANW Model Revaluasi AT tersebut di atas , dengan memperhatikan aturan khusus SAK Investasi Properti sebagai berikut.

a. Gedung operasional kepemerintahan tergolong AT, walau sebagian diperlakukan/digunakan sebagai investasi-properti, misalnya bagian-properti di sewakan kepada publik.
b. Pembelian lahan-tanah oleh BLU L-Man adalah persediaan lahan-tanah yang pada umumnya akan digunakan sebagai AT , dibeli L-Man bukan sebagai investasi-properti , bukan aset-tersedia-di jual atau aset-diperdagangkan bertujuan ambil-untung.
c. Sebagian besar aset investasi-properti pemerintahan berasal dari *AT yang menganggur namun tidak-dimaksud untuk dijual* , AT tersebut lalu dihentikan penggunaan operasionalnya , untuk di budidayakan antara-lain dengan cara di sewakan, sehingga *saldo nilai-terbawa AT tersebut menjadi saldo awal Investasi Properti akibat pindah-buku.*
d. Pada tanggal LK selanjutnya , NW aset Investasi-Properti yang disewakan *diukur berdasar hasil-bersih sewa terdiskonto* . Sebagian kecil aset properti investasi kepemerintahan diperoleh dari pembelian atau pembangunan sendiri , pada awalnya di akuntansikan serupa perolehan AT.
e. Aset Properti Investasi dapat pindah-buku menjadi AT karena akan digunakan oleh operasi pemerintahan, nilai terbawa aset tersebut menjadi saldo awal AT dan disusutkan. Pada tanggal neraca selanjutnya, NW AT tersebut di ukur pada NOK.

96. KESIMPULAN

- Bagi Chartered Accountant di Inggris, *Fair value may be said to be unsuitable for public sector asset measurement because of the following reasons: (1)many assets are held for their operational capacity and are not going to be held for sale, there is little purpose in ascertaining the sales price;(2) it is too costly to revalue assets that provide little useful information since the asset cannot be sold; and (3) revaluing assets creates too much volatility in the financial statements.*

- Pada *mark-to-market accounting*, apabila nilai-aktual suatu transaksi yang menggunakan harga-kesepakatan *berbeda* dengan harga-pasar bebas tanggal tersebut, maka transaksi itu *bukanlah akuntansi nilai wajar*.
- ANW (seharusnya) bukan sistem akuntansi berbiaya-tinggi, PSAK 68 tidak mensyaratkan entitas untuk *mengerahkan segala daya upaya yang berlebihan untuk mengumpulkan informasi* dalam memutuskan apakah suatu transaksi adalah teratur atau tidak

AT di revaluasi berdasar SAP vide PP 71/2010 berbasis nilai-historis , setelah tahun 2025 nanti AT di Laporan Neraca di revaluasi berdasar SAP Nilai Wajar pengganti PP 71/2010 hanya bila pemerintah (PMK) memilih opsi Metode Nilai Historis. Fenomena pemerintah memilih Metode Biaya pada era akuntansi nilai wajar merupakan sikap bersikukuh-setia pada PP/71 Nilai Historis, tuduhan makin terbukti bila ATB dan Properti Investasi diperlakukan setara AT berbasis nilai historis. Terjadi rekomendasi BPK bahwa revaluasi suatu subkelompok AT Pemerintah harus selesai pada sebuah tahun buku tertentu.