

# Pengukuran Susulan bagi Aset Hartanah, Loji dan Peralatan (HLP) Sektor Awam di Malaysia: Isu, Cabaran dan Hala Tuju Masa Depan

## *(Subsequent Measurement of Property, Plant, and Equipment (PPE) Assets in the Public Sector in Malaysia: Issues, Challenges, and Future Direction)*

Ainol Basirah Abd Wahab, Azlina Ahmad, Norida Basnan\*

*Fakulti Ekonomi dan Pengurusan, Universiti Kebangsaan Malaysia,  
Bangi, Selangor, Malaysia*

\*Corresponding Author: [norida@ukm.edu.my](mailto:norida@ukm.edu.my)

<https://doi.org/10.58458/ipnj.v15.01.01.0110>

Received: 1 November 2024

Reviewed: 27 February 2025

Accepted: 17 April 2025

Published: 26 June 2025

### Abstrak

**Tujuan:** Kajian ini bertujuan untuk meneliti isu dan cabaran dari aspek pengukuran susulan aset hartanah, loji dan peralatan (HLP) sektor awam di Malaysia serta mencadangkan asas pengukuran susulan yang sesuai.

**Reka bentuk/ Metodologi/ Pendekatan:** Kajian ini mengguna pakai pendekatan kajian kualitatif melalui kaedah analisis dokumen dan temu bual tidak berstruktur bersama lapan (8) orang responden daripada Jabatan Akauntan Negara Malaysia (JANM), Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH), Badan Berkanun dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Responden dipilih menggunakan teknik persampelan bertujuan dan persampelan bola salji (*snowball sampling*).

**Hasil:** Kajian mendapati ada kelemahan dalam penggunaan asas kos sejarah, terutamanya bagi aset jenis tanah dan bangunan, manakala pengukuran asas nilai saksama agak sukar dilaksanakan dalam konteks aset sektor awam yang kebanyakannya dipegang bagi tujuan penyampaian perkhidmatan. Suatu asas pengukuran baharu yang dicadangkan oleh Lembaga Piawaian Perakaunan Sektor Awam Antarabangsa (IPSASB) di bawah model nilai semasa ialah

---

Artikel ini adalah sebahagian daripada projek Kajian Kaedah Terbaik Pengukuran Susulan bagi Aset Hartanah, Loji dan Peralatan Sektor Awam yang dibiayai oleh Jabatan Akauntan Negara Malaysia di bawah Geran Penyelidikan Perakaunan dan Kewangan Sektor Awam Tahun 2024 (JANM.100-12/2/1 (9)).

asas nilai pengoperasian semasa atau dikenali sebagai *Current Operational Value* (COV). Ia berpotensi untuk diguna pakai sebagai asas pengukuran aset HLP sektor awam di Malaysia. Namun, terdapat pelbagai cabaran yang perlu ditangani sekiranya asas nilai semasa ingin dipraktikkan sebagai asas pengukuran susulan aset HLP sektor awam.

**Implikasi Praktikal:** Bagi tujuan pembentukan piawaian dan polisi perakaunan, hasil kajian boleh dijadikan sebagai input berguna untuk mencadangkan kaedah terbaik bagi pengukuran susulan aset HLP yang boleh diguna pakai dalam sektor awam di Malaysia. Seterusnya hasil kajian boleh dijadikan panduan oleh pihak berkepentingan entiti sektor awam untuk memahami dan memperbaiki amalan pengurusan dan perakaunan aset HLP.

**Ketulenan/ Nilai:** Kajian ini menyumbang kepada pengetahuan dari aspek pengukuran aset HLP sektor awam yang masih kurang dikaji. Perkembangan pesat dalam pembangunan piawaian dan polisi perakaunan berkaitan aset tersebut memerlukan banyak penerokaan tentang isu-isu dan cabaran pemakaian asas pengukuran. Maka hasil kajian ini berjaya memperkayakan pengetahuan berkaitan aspek ini yang boleh meningkatkan kefahaman terhadap pemasalahan, cabaran dan hala tuju pelaksanaan masa depan.

**Kata kunci:** Pengukuran aset sektor awam, pengukuran susulan, asas pengukuran aset, hartanah, loji dan peralatan, IPSAS 43

### **Abstract**

**Purpose:** *This study aims to examine issues and challenges in the subsequent measurement of public sector property, plant, and equipment (PPE) assets in Malaysia and propose an appropriate subsequent measurement basis.*

**Design/ Methodology/ Approach:** *The qualitative research approach was adopted through document analysis and semi-structured interviews with eight (8) respondents from the Accountant General's Department of Malaysia, Department of Valuation and Property Services, statutory bodies, and local authorities. Respondents were selected by using the purposive sampling and snowball sampling techniques.*

**Findings:** *The study found weaknesses in using the historical cost basis, particularly for land and building assets. Fair value measurement presented significant challenges in the public sector context, as these assets are primarily held for service delivery purposes. A new measurement basis proposed by the International Public Sector Accounting Standards Board (IPSASB) under the current value model is the Current Operational Value (COV). It is seen as having the potential to be adopted as the measurement basis for public sector*

*HLP assets in Malaysia. However, various challenges must be addressed if the current value is to be applied as the subsequent measurement basis for public sector PPE assets.*

***Practical Implications:*** *The findings provided valuable inputs for proposing the best methods of subsequent measurement of PPE assets suitable for use in the Malaysian public sector, aiding the development of accounting standards and policies. Additionally, the findings can serve as a guide for public sector stakeholders to understand and improve the management and accounting practices for PPE assets.*

***Originality/ Value:*** *This study contributes to knowledge on the measurement of public sector PPE assets, which is a relatively underexplored area. The rapid development of accounting standards and policies related to public sector assets requires extensive exploration of issues and challenges in measurement basis application. Therefore, this study enhances the understanding of these issues and challenges, offering insights into future implementation directions.*

***Keywords:*** *Public sector asset measurement, subsequent measurement, asset measurement basis, property, plant, and equipment, IPSAS 43*