

Nama : Refamei Kudadiri

NPM : 2413031014

Kelas : A

Mata kuliah : Akuntansi keuangan menengah

## BAB IV

### Time Value of Money

Bab ini menjelaskan konsep dasar keuangan yang sangat penting, yaitu nilai waktu dari uang (Time Value of Money (TVM)). Intinya uang yang dimiliki sekarang lebih berharga dari pada jumlah yang sama di masa depan karena uang sekarang bisa diinvestasikan dan menghasilkan keuntungan. Konsep ini digunakan diberbagai bidang seperti akuntansi, manajemen, pemasaran dan operasi bisnis.

#### ▷ Peran nilai Waktu dalam Keuangan

Manajer keuangan selalu berhadapan dengan keputusan investasi dan pembiayaan. Karena uang bisa menghasilkan bunga atau laba, maka waktu penerimaan atau pengeluaran kas sangat penting. Ada 2 cara menilai Uang berdasarkan waktu yaitu :

- Future Value (FV) nilai uang di masa depan
- Present Value (PV) nilai uang saat ini dari jumlah yang akan diterima di masa depan.

#### ▷ Alat Perhitungan dan Pola arus kas Perhitungan TVM bisa dilakukan menggunakan

- Tabel keuangan (Financial tables)
- kalkulator keuangan
- Spreadsheet komputer (Excel)

Ada 3 pola dasar arus kas

1. Single amount (jumlah tunggal)
2. Annuity (pembayaran berkala sama)
3. Mixed Stream (arus kas tidak beraturan)

#### ▷ Future Value dan Present Value

- Future Value (FV) nilai uang saat ini setelah diinvestasikan selama beberapa waktu dengan bunga majemuk. Rumus dasarnya :

$$FV_n = PV(1+i)^n$$

contohnya, uang 800 dengan bunga 6% selama 5 tahun menjadi Rp. 1.070,40

- Present Value (PV) nilai sekarang dari uang yang akan diterima di masa depan, dihitung dengan mendiskontokan bunga. Rumus:  $PV = \frac{FV_n}{(1+i)^n}$

misalnya, Rp 1.700 yang diterima 8 tahun mendatang dengan bunga 8% nilainya Rp 918,42 saat ini.

### ▷ Anuitas dan Perpetuitas

- Anuitas (Annuity): Arus kas periodik yang sama setiap periode. Ada 2 jenis:
  1. Ordinary Annuity: Pembayaran di akhir periode
  2. Annuity due: Pembayaran di awal periode. Annuity due memiliki nilai sekarang dan nilai masa depan yang lebih cepat.
- Perpetuitas: Anuitas tanpa batas waktu - contohnya beasiswa atau dana abadi.

Rumus PV-nya:  $PV = \frac{PMT}{i}$

### ▷ Mixed stream.

Adalah arus kas yang jumlah yang tidak sama tiap periode. Untuk menghitung nilai sekarang atau nilai masa depannya, setiap arus kas dihitung satu per satu kemudian dijumlahkan.

### ▷ Aplikasi Praktis

- Konsep TUM digunakan dalam berbagai keputusan bisnis seperti
- Menilai investasi dan proyek
  - Menghitung cicilan pinjaman dan bunga obligasi
  - Menentukan nilai perusahaan atau pelanggan (Lifetime Customer Value).
  - Menghitung kompensasi sewa, dan pembayaran angsuran.

Jadi intinya Nilai Waktu dari uang adalah dasar waktu dalam semua keputusan keuangan. Dengan memahami konsep bunga majemuk, diskonto, anuitas dan Perpetuitas seorang manajer atau investor dapat menilai keuntungan investasi, menentukan nilai wajar aset, serta merencanakan arus kas perusahaan secara lebih efektif.