

**AN OVERVIEW OF FINANCIAL MANAGEMENT
AND TIME VALUE OF MONEY**



MATA KULIAH: MANAJEMEN KEUANGAN DAN TEKNOLOGI

DOSEN: DR. SHAFENTI, M.M

PENULIS:

- 1. WINANDA MUTIARA - 2665190002**
- 2. GIBRAN HAKIM - 2565190014**
- 3. AGUS YUDONO - 2565190021**

UNIVERSITAS PERSADA INDONESIA Y.A.I

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

MAGISTER MANAJEMEN

JAKARTA

2026

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	2
BAB I PENDAHULUAN	3
A. Latar Belakang	3
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penulisan	4
BAB II PEMBAHASAN	5
A. Tujuan Perusahaan	5
B. Fungsi Keuangan dalam Perusahaan.....	6
C. <i>Time Value of Money</i>	7
D. <i>Annuity</i>	9
E. <i>Unequal Payment</i>	10
F. <i>Perpetuity</i>	11
G. Ringkasan Rumus dan Catatan	13
BAB III PENUTUP	14
A. Kesimpulan	14
B. Saran.....	14
DAFTAR PUSTAKA	15

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Setiap perusahaan yang berskala besar atau kecil, pada akhirnya menghadapi satu pertanyaan mendasar yang serupa: dari mana sumber dana berasal, ke mana aliran dana menghilang, dan apakah hasil yang diperoleh sepadan. Manajemen keuangan hadir untuk menjawab pertanyaan tersebut dengan pendekatan yang sistematis. Manajemen keuangan membimbing para pengelola untuk membuat keputusan seputar investasi, pembiayaan, dan distribusi laba, yang semuanya berkontribusi pada nasib perusahaan dalam jangka panjang (Brealey et al., 2020; Brigham & Ehrhardt, 2020).

Dalam praktiknya, hampir setiap keputusan keuangan memiliki uang yang jatuh tempo pada waktu yang berbeda-beda. Proyek yang dibiayai hari ini sering kali baru menghasilkan pendapatan dua, lima, atau bahkan sepuluh tahun kemudian. Obligasi memberikan kupon setiap enam bulan. Pembayaran cicilan berlangsung setiap bulan. Membandingkan angka-angka pada momen waktu yang berbeda tanpa penyesuaian jelas bisa mengaburkan pandangan, sebab satu rupiah saat ini tidak memiliki nilai yang sama dengan satu rupiah tahun yang akan datang. Prinsip inilah yang dikenal sebagai nilai waktu dari uang, dan hampir semua alat analisis keuangan modern dibangun di atasnya, mulai dari valuasi saham, penganggaran modal, hingga perencanaan pensiun (Martin et al., Brealey et al., 2020).

Makalah ini berusaha merangkum dua hal sekaligus. Bagian pertama menguraikan gambaran umum manajemen keuangan, yaitu tujuan perusahaan dan fungsi keuangan yang ada di dalamnya. Bagian kedua menyentuh pada alat perhitungannya: nilai masa depan, nilai sekarang, anuitas, arus kas yang tidak sama, dan perpetuitas. Penulis mencermati untuk tidak hanya terpaku pada rumus, sebab rumus yang diterapkan tanpa memahami dasarnya sering kali menghasilkan keputusan yang keliru.

B. Rumusan Masalah

1. Apa tujuan perusahaan dalam perspektif manajemen keuangan?
2. Apa saja fungsi keuangan dalam perusahaan?
3. Bagaimana konsep dan perhitungan *Future Value* (FV) dan *Present Value* (PV)?
4. Bagaimana konsep dan perhitungan *Annuity*, arus kas yang tidak sama (*Uniquel Payment*) dan *Perpetuity*?

C. Tujuan Penulisan

Makalah ini dimaksudkan untuk menjelaskan tujuan perusahaan dan fungsi keuangan dengan ringkas, lalu menguraikan konsep nilai waktu dari uang beserta metode perhitungannya, lengkap dengan contoh numerik dan catatan kritis mengenai batas penggunaannya.

BAB II

PEMBAHASAN

A. Tujuan Perusahaan

1. Memaksimalkan laba dan keterbatasannya

Jawaban yang paling logis untuk pertanyaan 'mengapa perusahaan ada' adalah untuk menghasilkan laba/keuntungan. Pandangan ini tidak salah, namun terlalu sempit untuk dijadikan dasar pengambilan keputusan. Laba akuntansi tidak memberi tahu kapan kas akan diterima, tidak memperhitungkan risiko, dan dapat dimanipulasi melalui metode pencatatan yang dipilih. Sebagai contoh: dua proyek dengan laba tahunan yang sama bisa memiliki nilai yang sangat berbeda jika salah satunya memberikan kas lebih cepat atau lebih pasti. Oleh karena itu, buku dengan topik keuangan umumnya sepakat untuk menempatkan maksimalisasi laba sebagai tujuan sementara, bukan tujuan akhir (Brigham & Ehrhardt, 2020).

2. Memaksimalkan kekayaan pemegang saham

Tujuan yang dijadikan patokan dalam manajemen keuangan adalah untuk memaksimalkan kekayaan pemegang saham, yang tercermin dalam harga saham untuk perusahaan publik. Harga saham menyerap tiga elemen sekaligus: besaran arus kas yang diharapkan, kapan arus kas tersebut diterima, dan risiko yang ada. Ketiga Faktor tersebut persis yang sering diabaikan oleh ukuran laba. Dengan kata lain, keputusan yang meningkatkan nilai sekarang dari arus kas di masa depan, setelah disesuaikan dengan risiko, adalah keputusan yang menambah kekayaan pemilik (Brealey et al., 2020). Di sinilah *time value of money* terjadi. Memaksimalkan nilai perusahaan pada dasarnya berarti memaksimalkan nilai sekarang dari seluruh arus kas yang akan diproduksi oleh perusahaan sehingga konsep tujuan dan alat perhitungannya saling terkait.

3. Pemangku kepentingan dan masalah keagenan

Manajer yang mengelola perusahaan setiap hari bukanlah pemilik penuh, sehingga kepentingan mereka tidak selalu sejalan dengan pemegang saham. Manajer bisa mengejar pertumbuhan demi prestise, memilih proyek

yang lebih aman untuk menjaga posisi mereka, atau menahan kas lebih banyak dari yang diperlukan. Situasi ini dikenal sebagai masalah keagenan (*agency problem*), dan biayanya nyata: pengawasan, insentif berbasis saham, dan pengendalian internal (Brigham & Ehrhardt, 2020; Jensen & Meckling 1976).

Kritik lainnya datang dari sudut pandang pemangku kepentingan. Karyawan, pelanggan, kreditur, pemasok, dan masyarakat setempat semuanya menderita akibat keputusan perusahaan. Sejumlah penelitian menunjukkan bahwa fokus pada nilai jangka panjang tidak harus bertentangan dengan tanggung jawab terhadap pemangku kepentingan, bahkan perusahaan yang mengabaikan mereka cenderung mengalami risiko reputasi dan hukum, yang pada akhirnya mengurangi nilai saham (Jensen 2002; Freeman 1984). Menurut penulis, posisi yang paling rasional adalah menjadikan kekayaan pemegang saham sebagai tolok ukur utama, tetapi menghitungnya dalam jangka panjang sehingga kepentingan pemangku kepentingan lain juga terakomodasi.

B. Fungsi Keuangan dalam Perusahaan

Fungsi keuangan biasanya dibagi dalam tiga jenis keputusan utama. Ketiga jenis ini saling berhubungan, sehingga pemisahannya lebih berfungsi untuk kebutuhan pembelajaran saja.

1. Keputusan Investasi

Manajer menentukan aset dan proyek yang patut dibiayai: membuka cabang baru, membeli peralatan, mengakuisisi pesaing, atau menciptakan produk baru. Di sini perusahaan menginvestasikan dana jangka panjang dengan hasil yang akan terlihat kemudian, sehingga alat seperti *net present value* (nilai sekarang bersih) dan *internal rate of return* (tingkat pengembalian internal sepenuhnya) bergantung pada prinsip nilai waktu uang (Brealey et al., 2020).

2. Keputusan Pendanaan

Setelah menentukan apa yang ingin dibeli, perusahaan harus memutuskan sumber dana, apakah dari utang, ekuitas, atau kombinasi keduanya. Struktur modal memengaruhi biaya modal, risiko finansial, dan

fleksibilitas perusahaan ketika situasi pasar memburuk. Utang yang murah terlihat menarik, tetapi tanggung jawab bunga tetap ada meskipun penjualan turun.

3. Kebijakan Deviden

Yaitu seberapa besar laba dibagikan kepada pemegang saham dan seberapa besar diinvestasikan kembali untuk mendanai pertumbuhan. Laba yang ditahan menguntungkan jika perusahaan memiliki proyek yang memberikan pengembalian lebih tinggi daripada yang bisa diperoleh pemegang saham itu sendiri. Jika tidak, menahan kas hanya akan mengakumulasi dana menganggur.

Selain tiga keputusan utama itu, terdapat tanggung jawab harian yang sama pentingnya, yaitu pengelolaan modal kerja: mengatur kas, piutang, dan persediaan agar perusahaan tidak kehabisan sumber daya di tengah operasional. Banyak perusahaan yang dalam laporan akuntansi menunjukkan keuntungan tetapi terjebak karena kurangnya kas untuk menyelesaikan pembayaran jatuh tempo. Dalam struktur organisasi, tugas-tugas ini biasanya dijalankan oleh direktur keuangan (CFO) dengan dua fungsi di bawahnya: bendahara yang mengelola kas, pendanaan, dan hubungan dengan investor serta bank, dan pengendali yang bertanggung jawab atas akuntansi, pelaporan, dan pengawasan (Ross et al., 2019). Fungsi keuangan yang modern juga semakin mengandalkan data dan analitik, sehingga kemampuan membaca angka tidak lagi cukup tanpa keterampilan dalam menafsirkan risiko (Vasarhelyi et al, 2015).

C. Time Value of Money

Time Value of Money atau nilai waktu uang menyatakan bahwa uang yang dimiliki saat ini lebih berharga daripada jumlah yang sama di masa depan. Prinsip dasarnya sederhana, uang yang diterima sekarang memiliki nilai lebih tinggi daripada jumlah yang sebanding di masa yang akan datang. Hal ini dikarenakan potensi pendapatan atau investasi dari uang tersebut (*earning capacity*), yang berarti uang saat ini dapat diinvestasikan untuk menghasilkan bunga.

Beberapa faktor utama yang mempengaruhi adalah: inflasi (inflasi dapat menggerus daya beli, sehingga Rp1 juta dalam lima tahun lagi dapat

membeli barang yang lebih sedikit), risiko (janji penerimaan uang di masa depan selalu mengandung kemungkinan tidak terealisasi), dan biaya peluang/*opportunity cost* (secara umum, orang lebih memilih untuk mengonsumsi sekarang daripada menunggu). Oleh karena itu, setiap arus kas harus 'dibawa' ke titik waktu yang seragam sebelum perbandingan dilakukan, baik ke masa depan melalui *compounding* atau ke masa kini melalui *discounting* (Brigham & Ehrhardt 2020).

1. *Future Value* (FV)

Future Value (FV) dapat diartikan sebagai nilai uang di masa depan dari investasi saat ini. Nilai masa depan menghitung nilai yang akan datang dari jumlah uang yang diinvestasikan saat ini pada tingkat suku bunga tertentu. Pada suku bunga sederhana, bunga dihitung hanya dari pokok awal. Namun, pada suku bunga majemuk, bunga yang telah diperoleh akan ikut mendatangkan bunga di periode berikutnya. Efek bunga majemuk ini adalah yang membuat tabungan jangka panjang tumbuh jauh lebih cepat dari apa yang sering diperkirakan.

$$\text{Rumusnya adalah } FV = PV \times (1 + r)^n$$

dengan PV sebagai nilai sekarang, r sebagai tingkat bunga per periode, dan n sebagai jumlah periode.

Misalkan sebuah perusahaan menyimpan Rp100.000.000 dalam deposito berbunga 8% per tahun selama lima tahun. Perhitungannya: $100.000.000 \times (1,08)^5 = 100.000.000 \times 1,4693 = \text{Rp}146.932.808$. Bunga majemuk menambah Rp46,9 juta, sedangkan bunga sederhana hanya akan menghasilkan Rp40 juta. Selisih Rp6,9 juta itu murni efek bunga atas bunga. Bila bunga dibayarkan lebih sering dari setahun sekali, misalnya triwulanan, nilai kelaknya sedikit lebih besar. Bunga nominal 12% yang dimajemukkan empat kali setahun menghasilkan $(1 + 0,12/4)^4 - 1 = 12,55\%$ per tahun, yang disebut *effective annual rate*. Pelajaran praktisnya: saat membandingkan dua produk keuangan, bandingkan bunga efektifnya, jangan hanya angka nominal yang dipajang di brosur.

2. *Present Value (PV)*

Present Value (PV) dapat diartikan sebagai nilai saat ini dari uang yang diterima di masa depan. *Present value* membalik arah perhitungan. Jika FV bertanya 'berapa nilai uang ini nanti', PV bertanya 'berapa nilai uang yang dijanjikan nanti itu pada hari ini'. Prosesnya disebut diskonto, dan tingkat bunga yang dipakai disebut *discount rate*.

$$\text{Rumusnya adalah } PV = FV / (1 + r)^n$$

Contohnya, sebuah perusahaan akan menerima Rp200.000.000 empat tahun lagi, dan tingkat diskonto yang dianggap wajar adalah 10%. *Present value*-nya adalah $200.000.000 / (1,10)^4 = 200.000.000 / 1,4641 = \text{Rp}136.602.700$ (dibulatkan). Jadi, janji Rp200 juta di masa depan hanya 'berharga' sekitar Rp136,6 juta hari ini. Kalau ada pihak yang menawarkan membeli hak tersebut seharga Rp120 juta tunai, manajer yang paham PV segera tahu bahwa tawaran itu terlalu murah. Perlu dicatat bahwa hasil PV sangat peka terhadap tingkat diskonto.

D. *Annuity*

Annuity merupakan serangkaian pembayaran yang nilainya konsisten dan terjadi dalam jangka waktu yang tetap selama rentang waktu tertentu. Angsuran pinjaman kendaraan, premi asuransi, sewa gedung, dan kupon obligasi bunga tetap semuanya termasuk kategori *annuity*. Menghitungnya satu per satu tentu saja bisa dilakukan, tetapi menggunakan rumus ringkas jauh lebih efisien.

1. *Ordinary Annuity*

Pada *ordinary annuity*, pembayaran terjadi di akhir setiap periode. Nilai masa depannya dan nilai sekarangnya dihitung dengan:

$$FVA = PMT \times [((1 + r)^n - 1) / r]$$

$$PVA = PMT \times [(1 - (1 + r)^{-n}) / r]$$

Misalkan sebuah perusahaan menyisihkan Rp10.000.000 setiap akhir tahun ke dana cadangan berbunga 8% selama lima tahun. Nilai masa depannya adalah $10.000.000 \times [(1,08^5 - 1) / 0,08] = 10.000.000 \times 5,8666 = \text{Rp}58.666.000$ (dibulatkan). Total setoran hanya Rp50 juta, sisanya adalah hasil bunga.

Sekarang pertanyaannya: bila perusahaan menerima Rp10.000.000 setiap akhir tahun selama lima tahun dengan diskonto 8%, nilai sekarangnya adalah $10.000.000 \times [(1 - 1,08^{-5}) / 0,08] = 10.000.000 \times 3,9927 = \text{Rp}39.927.000$ (dibulatkan). Angka ini yang relevan bila perusahaan ingin menilai kontrak pembayaran berkala atau menetapkan harga wajar untuk skema cicilan.

2. *Annuity Due*

Pada *annuity due*, pembayaran jatuh di awal periode, seperti sewa yang dibayar di muka, kita menyebutnya *annuity due*. Setiap pembayaran bekerja satu periode lebih lama dibanding *ordinary annuity*, sehingga hasilnya cukup dikalikan $(1 + r)$. Pada contoh tadi, *present value annuity due*-nya menjadi $39.927.000 \times 1,08 = \text{Rp}43.121.000$ (dibulatkan), dan nilai kelaknya $58.666.000 \times 1,08 = \text{Rp}63.359.000$ (dibulatkan). Pembayaran yang datang lebih awal selalu lebih bernilai bagi penerima, dan lebih mahal bagi pembayar.

E. *Unequal Payment*

Arus kas tidak sama (*unequal payment/uneven cash flow*) adalah rangkaian arus kas masuk atau keluar yang jumlah atau nilainya bervariasi dari satu periode ke periode berikutnya.

Konsep dasarnya adalah:

1. Berbeda dengan *annuity* yang nilainya konstan setiap periode
2. Jumlah uang berubah-ubah sesuai dengan kondisi transaksi atau pendapatan
3. Memerlukan perhitungan nilai waktu uang (*time value of money*) secara terpisah untuk setiap periode

Contoh kasusnya seperti: pendapatan proyek musiman yang naik turun setiap bulan, pembayaran dividen saham yang besarnya tidak sama setiap tahun, cicilan atau investasi dengan nominal fluktuatif.

Pada kondisi ini rumus *annuity* tidak bisa dipakai, dan setiap arus kas harus didiskontokan satu per satu lalu dijumlahkan.

$$\text{Rumusnya adalah } PV = \sum CF_t / (1 + r)^t$$

Sebagai contoh: sebuah proyek diperkirakan menghasilkan kas Rp10 juta, Rp15 juta, Rp20 juta, dan Rp25 juta pada akhir tahun pertama sampai

keempat, dengan diskonto 10%. *Present value* tiap arus kas berturut-turut adalah Rp9,091 juta, Rp12,397 juta, Rp15,026 juta, dan Rp17,075 juta. Totalnya sekitar Rp53,59 juta. Jika investasi awal proyek Rp50 juta, net *present value*-nya positif sekitar Rp3,59 juta dan proyek layak diterima. Jika investasinya Rp60 juta, hasilnya negatif dan proyek sebaiknya ditolak. Konsep berpikir seperti ini adalah jantung dari penganggaran modal (Brealey et al., 2020).

Perlu diakui bahwa proyeksi arus kas di atas adalah sebuah estimasi, dan estimasi sering kali terlalu optimistis. Penelitian mengenai keputusan investasi perusahaan mengungkapkan bahwa kualitas prakiraan arus kas, bukan ketelitian rumus, yang lebih sering menentukan sukses atau tidaknya suatu proyek (Lovallo & Kahneman, 2003 Graham & Harvey, 2001).

F. Perpetuity

Dalam dunia keuangan, *perpetuity* (atau perpetuitas) adalah seri penerimaan atau pembayaran arus kas (anuitas) yang berjalan secara konstan dan terus-menerus tanpa batas waktu (selamanya). Artinya, instrumen yang memiliki sifat *perpetuity* tidak memiliki tanggal jatuh tempo (*maturity date*), sehingga pemegang instrumen tersebut akan menerima pembayaran tunai atau dividen secara periodik (misalnya setiap tahun) untuk selamanya,

Karakteristik Utama *Perpetuity*:

1. Tanpa Batas Waktu (*Infinite Duration*): Pembayaran tidak akan pernah berhenti atau kedaluwarsa selama entitas pembayar tetap beroperasi.
2. Nilai Arus Kas Tetap atau Tumbuh Tetap: Jumlah uang yang dibayarkan bisa bernilai sama setiap periodenya (*constant perpetuity*) atau tumbuh dengan tingkat persentase yang konstan (*growing perpetuity*).
3. Tidak Ada Pengembalian Pokok: Karena tidak ada tanggal jatuh tempo, penerbit tidak wajib mengembalikan dana pokok investasi di awal, melainkan terus membayar imbal hasil selamanya.

Contoh Penerapan di Realitas:

1. Obligasi Abadi (*Perpetual Bonds / Consol*): Surat utang yang diterbitkan oleh pemerintah atau perusahaan besar di mana mereka hanya membayar

bunga (kupon) setiap tahun kepada investor tanpa pernah melunasi utang pokoknya.

2. Saham Preferen: Saham yang memberikan dividen tetap kepada pemiliknya secara rutin tanpa ada batas waktu akhir kepemilikan.
3. Royalti Hak Cipta: Musisi atau penulis yang karyanya terus digunakan akan menerima pendapatan royalti secara terus-menerus selama hak cipta tersebut aktif dan menghasilkan.
4. Dana Abadi (*Endowment Fund*): Yayasan atau universitas yang menginvestasikan uangnya agar keuntungan dari investasi tersebut bisa membiayai operasional mereka selamanya tanpa mengurangi uang pokoknya.

Karena pembayarannya tidak berakhir, *present value*-nya tidak perlu dijumlahkan sampai tak hingga. Pada tingkat diskonto r dan pembayaran tetap PMT, rumusnya cukup:

$$PV = PMT / r$$

Contoh, sebuah instrumen membayar Rp5.000.000 setiap tahun selamanya, dan tingkat imbal hasil yang diminta investor adalah 10%. Nilainya $Rp5.000.000 / 0,10 = Rp50.000.000$. Kalau investor meminta imbal hasil lebih tinggi, katakanlah 12,5%, nilainya turun menjadi Rp40.000.000. Hubungan terbalik antara imbal hasil dan harga ini muncul di semua instrumen pendapatan tetap.

Untuk pembayaran yang tumbuh dengan laju konstan g , rumusnya menjadi:

$$PV = CF_1 / (r - g)$$

Dengan pembayaran pertama Rp5 juta yang tumbuh 4% per tahun dan r tetap 10%, nilai sekarangnya adalah $5.000.000 / 0,06 = Rp83.333.000$ (dibulatkan). Rumus ini menjadi dasar model pertumbuhan dividen dalam penilaian saham. Namun, penyebutnya, selisih r dan g , bersifat licin. Ketika g mendekati r , nilainya meledak ke angka yang tidak masuk akal, dan jika g melampaui r , rumusnya tidak berlaku. Dalam praktik, analis yang menaruh g terlalu tinggi sering menghasilkan valuasi yang menggelembung. Pendapat bahwa sebuah perusahaan tumbuh stabil selamanya juga perlu dipandang dengan seksama, karena tidak ada bisnis yang tumbuh lebih cepat dari ekonomi tempat ia hidup untuk selama-lamanya (Brigham & Ehrhardt, 2020; Gordon, 1959).

G. Ringkasan Rumus dan Catatan

Tabel berikut merangkum rumus-rumus yang telah dibahas supaya mudah dibandingkan:

Konsep	Rumus	Keterangan
<i>Future value</i> (majemuk)	$FV = PV (1 + r)^n$	Nilai kelak dari satu jumlah uang hari ini
<i>Present value</i>	$PV = FV / (1 + r)^n$	Nilai kini dari satu jumlah di masa depan
<i>Annuity</i> biasa (FV)	$FVA = PMT \times [((1 + r)^n - 1) / r]$	Pembayaran di akhir periode
<i>Annuity</i> biasa (PV)	$PVA = PMT \times [(1 - (1 + r)^{-n}) / r]$	Pembayaran di akhir periode
<i>Annuity due</i>	Hasil <i>annuity</i> biasa $\times (1 + r)$	Pembayaran di awal periode
Arus kas tidak sama	$PV = \text{jumlah dari } CF_t / (1 + r)^t$	Setiap arus kas didiskontokan sendiri
<i>Perpetuity</i>	$PV = PMT / r$	Pembayaran tetap tanpa batas waktu
<i>Perpetuity</i> tumbuh	$PV = CF_1 / (r - g)$	Berlaku bila r lebih besar dari g

Catatan: r = tingkat bunga/diskonto per periode; n = jumlah periode; PMT = pembayaran per periode; g = laju pertumbuhan.

Terdapat beberapa batasan yang sebaiknya diperhatikan. Pertama, semua formula di atas mengasumsikan suku bunga tetap seiring waktu, meskipun tarif bunga berubah mengikuti kebijakan moneter dan situasi pasar. Kedua, arus kas dianggap pasti, sementara risiko biasanya dicakup oleh tingkat diskonto sehingga seluruh ketidakpastian diringkas menjadi satu angka. Ketiga, analisis perlu konsisten antara arus kas nominal dan nominal, atau riil dan riil. Mencampurkan arus kas nominal dengan tingkat diskonto riil, atau sebaliknya, adalah kesalahan yang cukup umum dan memiliki dampak yang signifikan. Meskipun demikian, kelemahan-kelemahan tersebut tidak mengurangi nilai dari konsep ini. *Time value of money* tetap menjadi istilah yang dipakai bersama dalam dunia keuangan; yang perlu diperhatikan adalah kejujuran terhadap asumsi yang dimasukkan ke dalamnya (Damodaran, 2012).

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Tujuan perusahaan dalam manajemen keuangan lebih tepat dirumuskan sebagai memaksimalkan kekayaan pemegang saham daripada sekadar mengejar laba, karena ukuran kekayaan memasukkan besaran, waktu, dan risiko arus kas. Tujuan ini dijalankan melalui tiga keputusan utama, yaitu investasi, pendanaan, dan kebijakan dividen, yang ditopang oleh pengelolaan modal kerja sehari-hari. *Time value of money* menyediakan perangkat hitung untuk keputusan-keputusan itu. *Future value* dan *present value* memungkinkan arus kas di waktu berbeda dibandingkan secara adil. *Annuity*, arus kas tidak sama, dan *perpetuity* memperluas penerapannya ke pola pembayaran yang lebih beragam. Meski demikian, hasil hitungan hanya setajam asumsinya, terutama tingkat diskonto, laju pertumbuhan, dan kualitas estimasi arus kas.

B. Saran

Bagi mahasiswa dan praktisi, penguasaan rumus perlu diikuti dengan kebiasaan menguji asumsi, misalnya dengan analisis sensitivitas terhadap tingkat diskonto. Bagi pembahasan selanjutnya, topik ini dapat dikembangkan ke penilaian obligasi dan saham, biaya modal, serta penganggaran modal dengan memperhitungkan risiko secara lebih eksplisit.

DAFTAR PUSTAKA

- Brealey, R. A., Myers, S. C., & Allen, F. (2020). *Principles of corporate finance* (13th ed.). McGraw-Hill Education.
- Brigham, E. F., & Ehrhardt, M. C. (2020). *Financial management: Theory & practice* (16th ed.). Cengage Learning.
- Damodaran, A. (2012). *Investment valuation: Tools and techniques for determining the value of any asset* (3rd ed.). Wiley.
- Freeman, R. E. (1984). *Strategic management: A stakeholder approach*. Pitman.
- Gordon, M. J. (1959). Dividends, earnings, and stock prices. *The Review of Economics and Statistics*, 41(2), 99–105.
- Graham, J. R., & Harvey, C. R. (2001). The theory and practice of corporate finance: Evidence from the field. *Journal of Financial Economics*, 60(2–3), 187–243. [https://doi.org/10.1016/S0304-405X\(01\)00044-7](https://doi.org/10.1016/S0304-405X(01)00044-7)
- Jensen, M. C. (2002). Value maximization, stakeholder theory, and the corporate objective function. *Business Ethics Quarterly*, 12(2), 235–256. <https://doi.org/10.2307/3857812>
- Jensen, M. C., & Meckling, W. H. (1976). Theory of the firm: Managerial behavior, agency costs and ownership structure. *Journal of Financial Economics*, 3(4), 305–360. [https://doi.org/10.1016/0304-405X\(76\)90026-X](https://doi.org/10.1016/0304-405X(76)90026-X)
- Lovaglio, D., & Kahneman, D. (2003). Delusions of success: How optimism undermines executives' decisions. *Harvard Business Review*, 81(7), 56–63.
- Ross, S. A., Westerfield, R. W., & Jordan, B. D. (2019). *Fundamentals of corporate finance* (12th ed.). McGraw-Hill Education.

Vasarhelyi, M. A., Kogan, A., & Tuttle, B. M. (2015). Big data in accounting: An overview. *Accounting Horizons*, 29(2), 381–396.
<https://doi.org/10.2308/acch-51071>



MATA KULIAH MANAJEMEN KEUANGAN DAN TEKNOLOGI

Universitas Persada Indonesia Y.A.I · Magister Manajemen · Jakarta 2026

An Overview of Financial Management and Time Value of Money

Dosen Dr. Shafenti, M.M

Penulis Winanda Mutiara · Gibran Hakim · Agus Yudono



Pendahuluan

Mengapa nilai waktu uang penting?

Hampir setiap keputusan keuangan melibatkan uang yang jatuh tempo pada waktu berbeda: proyek baru menghasilkan setelah bertahun-tahun, cicilan dibayar tiap bulan. Satu rupiah hari ini tidak setara dengan satu rupiah di masa depan, dan prinsip inilah yang menopang valuasi saham, penganggaran modal, hingga perencanaan pensiun (Brealey et al., 2020).

Tujuan: menjelaskan tujuan perusahaan dan fungsi keuangan, lalu konsep TVM beserta contoh numerik dan catatan kritisnya.

Sumber: Brealey et al. (2020); Brigham & Ehrhardt (2020)



RUMUSAN MASALAH

01

Apa tujuan perusahaan dalam perspektif manajemen keuangan?

02

Apa saja fungsi keuangan dalam perusahaan?

03

Bagaimana konsep dan perhitungan Future Value dan Present Value?

04

Bagaimana konsep dan perhitungan Annuity, arus kas tidak sama, dan Perpetuity?

Tujuan Perusahaan



Memaksimalkan laba

Tujuan sementara, bukan akhir

Laba akuntansi tidak menunjukkan kapan kas diterima, mengabaikan risiko, dan bisa dipengaruhi metode pencatatan.



Kekayaan pemegang saham

Patokan utama keputusan

Harga saham memuat tiga hal sekaligus: besar arus kas, waktu penerimaan, dan risikonya. Inilah titik temu dengan TVM.



Pemangku kepentingan & keagenan

Kritik dan keseimbangan

Manajer bukan pemilik penuh sehingga muncul agency problem. Nilai jangka panjang tidak harus bertentangan dengan kepentingan stakeholder.



Fungsi Keuangan dalam Perusahaan



Keputusan Investasi

Memilih aset dan proyek yang dibiayai; NPV dan IRR bertumpu pada nilai waktu uang.



Keputusan Pendanaan

Memilih utang, ekuitas, atau gabungannya; memengaruhi biaya modal dan risiko.



Kebijakan Dividen

Menentukan porsi laba yang dibagikan dan yang diinvestasikan kembali.



Pengelolaan modal kerja

Kas, piutang, dan persediaan harus dikelola agar perusahaan yang untung secara akuntansi tidak kehabisan kas.

CFO

Bendahara: kas, pendanaan, hubungan dengan investor dan bank

Pengendali: akuntansi, pelaporan, pengawasan

Time Value of Money



Uang yang dimiliki hari ini lebih berharga daripada jumlah yang sama di masa depan, karena dapat diinvestasikan untuk menghasilkan bunga (earning capacity).



Inflasi Rp1 juta lima tahun lagi membeli barang lebih sedikit



Risiko Penerimaan di masa depan bisa tidak terealisasi



Biaya peluang Orang cenderung memilih konsumsi sekarang



Compounding
ke masa depan

Discounting
ke masa kini

Future Value (FV)

Diartikan sebagai nilai uang di masa depan dari investasi yang dilakukan saat ini.

$$FV = PV \times (1 + r)^n$$

PV = nilai sekarang, r = bunga per periode, n = jumlah periode. Pada bunga majemuk, bunga ikut berbunga.

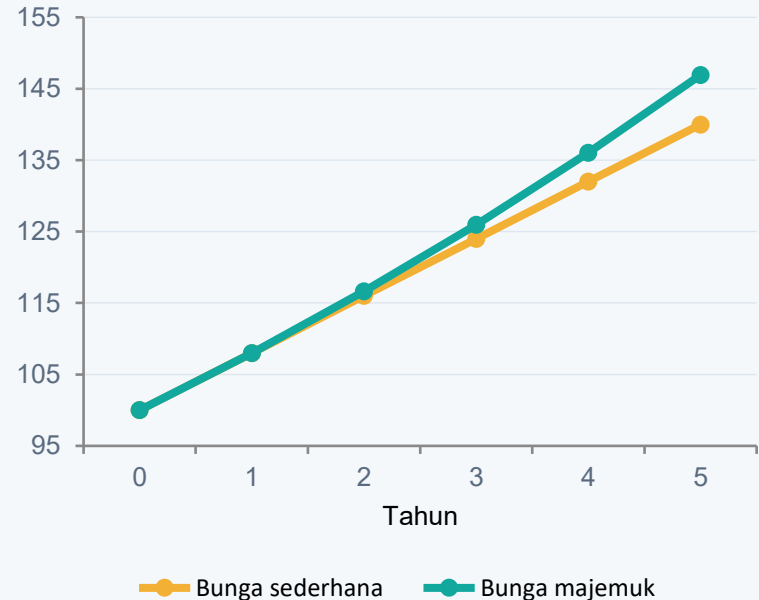
Contoh

Rp100 juta, 8% per tahun, 5 tahun: $100 \text{ jt} \times 1,4693 =$
Rp146,93 juta (bunga sederhana hanya Rp140 juta).

Bandingkan bunga efektif: 12% nominal triwulanan = 12,55% per tahun (EAR).



Pertumbuhan Rp100 juta (Rp juta)



Present Value (PV)

Diartikan sebagai nilai saat ini dari uang yang diterima di masa depan.

$$PV = FV / (1 + r)^n$$

FV bertanya berapa nilai uang ini nanti. PV membalik arah: berapa nilai janji itu hari ini. Prosesnya disebut diskonto dan r adalah discount rate, n = jumlah periode.



Janji Rp200 juta hanya "berharga" sekitar Rp136,6 juta hari ini. Penawaran beli tunai Rp120 juta jelas terlalu murah.



Rp200 jt
tahun ke-4

Rp136,6 jt
hari ini

10%

$$200.000.000 / 1,4641 = \text{Rp}136.602.700$$

Tingkat diskonto 10% selama 4 tahun

Catatan kritis: hasil PV sangat peka terhadap tingkat diskonto yang dipilih.

Annuity

Pembayaran yang nilainya konsisten pada interval tetap selama rentang waktu tertentu.
Contoh : angsuran kendaraan, premi asuransi, sewa gedung, kupon obligasi bunga tetap.



Ordinary Annuity

Pembayaran di akhir periode

$$FVA = PMT \times [(1 + r)^n - 1] / r$$

$$PVA = PMT \times [1 - (1 + r)^{-n}] / r$$

Rp58,67 jt

FV · Rp10 jt, 8%, 5 th

Rp39,93 jt

PV · Rp10 jt, 8%, 5 th

Annuity Due

Pembayaran di awal periode (sewa dibayar di muka)

Hasil ordinary annuity $\times (1 + r)$

Setiap pembayaran bekerja satu periode lebih lama

Rp63,36 jt

FV · Rp10 jt, 8%, 5 th

Rp43,12 jt

PV · Rp10 jt, 8%, 5 th



Arus Kas Tidak Sama (Uneven Cash Flow)

Rangkaian arus kas masuk atau keluar yang jumlah atau nilainya bervariasi dari satu periode ke periode berikutnya.

$$PV = \sum CF_t / (1 + r)^t$$

Contoh kasus pada Proyek Musiman :

Tahun	Arus kas (Rp jt)	PV @10% (Rp jt)
1	10	9,091
2	15	12,397
3	20	15,026
4	25	17,075
Total	70	53,59

Rumus annuity tidak berlaku: setiap arus kas didiskontokan sendiri lalu dijumlahkan.

Sumber: Brealey et al. (2020); González et al. (2016); Palea (2014)



Investasi Rp50 juta

NPV $\approx$ +Rp3,59 juta

Proyek layak diterima

Investasi Rp60 juta

NPV negatif: sebaiknya ditolak

Kualitas estimasi arus kas lebih menentukan daripada ketelitian rumus.

Perpetuity



Arus kas konstan yang berjalan tanpa batas waktu: tanpa tanggal jatuh tempo dan tanpa pengembalian pokok.



Obligasi abadi
(consol)



Saham preferen



Royalti hak cipta



Dana abadi
(endowment)

$$PV = PMT / r$$

Rp5 juta tiap tahun, $r = 10\%$: Rp50 juta. Bila $r = 12,5\%$, nilainya turun menjadi Rp40 juta.

$$PV = CF_1 / (r - g)$$

Rp5 juta tumbuh 4% , $r = 10\%$: Rp83,33 juta. Dasar model pertumbuhan dividen.

Waspada: bila g mendekati r nilai meledak, dan bila g melampaui r rumus tidak berlaku. Tidak ada bisnis yang tumbuh lebih cepat dari ekonominya selamanya.



Ringkasan Rumus & Catatan Kritis

Konsep	Rumus	Keterangan
Future value	$FV = PV (1 + r)^n$	Nilai kelak satu jumlah
Present value	$PV = FV / (1 + r)^n$	Nilai kini satu jumlah
Annuity biasa (FV)	$PMT \times [((1 + r)^n - 1) / r]$	Bayar di akhir periode
Annuity biasa (PV)	$PMT \times [(1 - (1 + r)^{-n}) / r]$	Bayar di akhir periode
Annuity due	$\text{Annuity biasa} \times (1 + r)$	Bayar di awal periode
Arus kas tidak sama	$\sum CF_t / (1 + r)^t$	Tiap arus kas didiskonto
Perpetuity	PMT / r	Tanpa batas waktu
Perpetuity tumbuh	$CF_1 / (r - g)$	Berlaku bila $r > g$



Suku bunga dianggap tetap

Padahal berubah mengikuti kebijakan moneter dan pasar



Arus kas dianggap pasti

Risiko diringkas dalam satu angka: tingkat diskonto



Konsisten nominal / riil

Mencampur keduanya adalah kesalahan umum

Kesimpulan & Saran



Kesimpulan

Tujuan perusahaan lebih tepat dirumuskan sebagai memaksimalkan kekayaan pemegang saham karena memuat besaran, waktu, dan risiko arus kas.

Tiga keputusan (investasi, pendanaan, dividen) dan modal kerja menjalankannya, sedangkan TVM menjadi perangkat hitungannya.

Saran

Biasakan menguji asumsi lewat analisis sensitivitas tingkat diskonto.

Kembangkan ke penilaian obligasi dan saham, biaya modal, serta penganggaran modal dengan risiko eksplisit.

"Hasil hitungan hanya setajam asumsinya."

Daftar Rujukan



Brealey, R. A., Myers, S. C., & Allen, F. (2020). *Principles of corporate finance* (13th ed.). McGraw-Hill Education.

Brigham, E. F., & Ehrhardt, M. C. (2020). *Financial management: Theory & practice* (16th ed.). Cengage Learning.

Sumber pendukung yang dikutip dalam makalah

Chang et al. (2016)

Darren (2015)

Felício & Freire (2014)

González et al. (2016)

Ho et al. (2017)

Lassala et al. (2016)

Palea (2014)

Pradhan (2016)

Thomas (2015)