

Pada tanggal **1 Januari 2024**, PT **Fintek Digital Mandiri (FDM)** melakukan tiga transaksi yang berkaitan dengan penerapan konsep **nilai waktu uang (Time Value of Money)**:

1. **Penerbitan Obligasi Diskonto**

PT FDM menerbitkan **obligasi 4 tahun** dengan nilai nominal **Rp2.000.000.000** dan tingkat kupon **9% per tahun**, dibayar setiap **31 Desember**. Investor menuntut tingkat pengembalian efektif **11% per tahun**.

2. **Sewa Pembiayaan (Finance Lease)**

PT FDM menyewakan mesin produksi kepada PT **Smart Manufacturing** untuk jangka waktu **3 tahun** dengan pembayaran sewa **Rp300.000.000** di setiap akhir tahun. Nilai wajar mesin pada saat awal kontrak adalah **Rp750.000.000** dan tidak ada nilai residu.

3. **Pinjaman Karyawan dengan Bunga Preferensial**

PT FDM memberikan **pinjaman jangka panjang Rp600.000.000** kepada karyawannya dengan bunga **5% per tahun**, sementara tingkat bunga pasar untuk pinjaman sejenis adalah **9%**. Jangka waktu pinjaman adalah **5 tahun**, dengan bunga dibayar setiap tahun dan pokok dibayar pada akhir tahun kelima.

Perusahaan menggunakan **metode suku bunga efektif (Effective Interest Rate Method)** dan menerapkan pengukuran sesuai **IFRS 9 Financial Instruments** dan **IFRS 16 Leases**.

## **PERTANYAAN**

1. Jelaskan secara formal **bagaimana konsep nilai waktu uang diterapkan dalam pengukuran awal dan selanjutnya atas aset dan liabilitas keuangan** menurut IFRS 9. Sertakan minimal satu referensi akademik Q1 yang mendukung penerapan konsep ini terhadap relevansi laporan keuangan.
2. Hitung **harga penerbitan (present value)** dari obligasi PT FDM pada 1 Januari 2024 berdasarkan tingkat bunga pasar 11%.
3. Susun **tabel amortisasi diskonto** untuk dua tahun pertama dengan metode suku bunga efektif.
4. Tentukan **nilai kini pembayaran sewa (net investment in lease)** yang diakui oleh PT FDM pada awal kontrak, dan tentukan **tingkat bunga implisit (implicit rate)** sewa tersebut.
5. Hitung **nilai kini pinjaman karyawan** berdasarkan tingkat bunga pasar dan buat tabel amortisasi ringkas selama dua tahun pertama.
6. Sajikan jurnal akuntansi untuk:
  - o Penerbitan obligasi pada harga diskonto;
  - o Penerimaan pembayaran sewa tahun pertama;
  - o Pengakuan bunga efektif atas pinjaman karyawan.

7. Jelaskan secara kritis **bagaimana perbedaan antara tingkat bunga kontraktual dan tingkat bunga efektif mencerminkan nilai waktu uang dan risiko kredit**, serta bagaimana hal tersebut memengaruhi kualitas laporan keuangan menurut hasil penelitian Barth et al. (2008) dan Kothari et al. (2010).