**TUGAS AKUNTANSI BIAYA**

**RESUME**

# BAB 22

# PERENCANAAN PENGELUARAN MODAL

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI**

**JURUSAN PENDIDIKAN EKONOMI**

**FAKULTAS PENDIDIKAN ILMU PENGETAHUAN SOSIAL**

**UNIVERSITAS PENDIDIKAN INDONESIA**

**2006**

Investasi jangka panjaang disebut pengeluaran modal (capital expenditures), biasanya durasinya panjang dan modalnya besar sehingga diperlukan adanya perencanaan, evaluasi, dan pengendalian pengeluaran modal yang disebut dengan anggaran modal (capital budgeting). Perencanaan dan pengendalian akan sama pentingnya karena alasan berikut. Pertama, komitmen jangka panjang meningkatnkan resiko keuangan. Kedua, pengeluarannya besar dan kerugian ekonomi dari keputusan yang tidak bijaksana biasanya parah. Ketiga, keputusan yang dibuat di area ini membentuk struktur operasi perusahaan.

## Merencanakan Pengeluaran Modal

### *Menghubungkan Rencana dengan Tujuan*

Proyek modal individual harus konsisten dengan tujuan perusahaana dan mampu digabungkan dengan operasi perusahaan. Untuk itu, tingkatan manajemen harus memahami tujuan perusahaan dan peranan yang harus dijalankan oleh masing-masing tingkatan. Semakin rendah tingkatan dimana perusahaan diotorisasi, maka semakin besar kebutuhan akan pedoman terperinci.

### *Strukturisasi Kerangka Kerja*

Kerangka kerja pengeluaran modal suatu organisasi adalah dasar untuk menerpakan program pengeluaran modal. Beberapa faktor yang mempengaruhinya adalah: struktur organisasi, filosofi, ukuran, karakteristik operasi perusahaan, serta karakteristik dari proyek modal individual.

Manual dari suatu perusahaan harus diperjelas sampai ke tingkat yang membantu guna (1) mendorong orang untuk bekerja dan memberikan ide, (2) memfokuskan perhatian pada tugas-tugas analitis yang penting, (3) memfasilitasi pengembangn proyek serta tinjauan ulang yang cepat.

### *Mencari Proposal*

Suatu program pengeluaranmodal menghasilkan hasil yang terbaik hanya ketika usulan terbaik yang tersedia dipertimabangkan dan semua alternatif yang wjar untuk masing-masing usulan telah dievaluasi dan diseleksi.

### *Menganggarkan Pengeluaran Modal*

Anggaran modal mencermiankan rencana investasi pada waktu anggaran dibuat untuk periode mendatang. Anggaran juga harus dapat beradapatasi dengan kebutuhan yang berubah. Anggarn hanya merupakan kesempatan bagi pengambil keputusan untuk mengkonsolidasikan rencana dengan cara membandingkan proyek satu per satu.

### *Meminta Otoritas untunk Pengeluaran*

Proses otorisasi yang didoumentasikan secara formal memberikan manajemen pandangan kedua atas proyek yang dianggarkan, berdasarkan justifikasi dan gambaran terkini dari pengeluaran dan sebaiknya dimunculkan di tingkat dimana pengeluaran akan terjadi.

### *Pertimbangan-pertimbangan Etika*

Dalam pembuatan anggaran, sebaikna kuntan waspada karena proses tersebut memberikan kesempatan untuk perilaku yang tidak etis, diantaranya:

- Tekanan dari supervisor atu rekan kerja untuk mempersingkat proses persetujuan
- Tekanan untuk menghapus atau mendevaluasi aktiva dibawah nilai sebenarnya guna menjustifikasi penggantian.
- Melebih-lebihkan manfaat ekonomi dari proyek modal gun mrningkatkan kemungkinan disetujuinya proyek tersebut.
- Tindakan yang sesuai dengan setiap situsasi ini bergantung pada karakter dari individu yang terlibat dan karakteristik pelanggar etika.

### *Mengevaluasi Pengeluaran Modal*

Multievaluasi mungkin diperlukan karena (1) situasi dapat berubah selama jangka waktu proyek, dari ide asli sampai penyelesaiannnya, (2) solusi alternatif mungkin ada untuk masalah untuk mana proyek tersebut didesain, dan (3) asumsi mungkin bervariasi mengenai jumlah dan waktu arus kas. Pertimbangan strategis dan intuisi manajerial seringkali memicu pengambilan keputusan investasi, dibandingkan dengan evaluasi atas hasil teknik analitis yang ditetapkan ke data kuantitatif.

Investasi sebaiknya konsisten dengan cita-cita jangka panjang perusahaan, maka beberapa proyek yangpotensial menguntungkan mungkin ditolak karena proyek tersebut tidak sesuai dengan rencana perusahaan secara keseluruhan.

***Klasifikasi Pengeluaran Modal***

Proyek pengeluaran modal dapat diklasifikasikan menjadi tiga kategori, yaitu:

*Pengeluaran Penggantian (Replacement Expenditure)*

Pengeluaran pengggantian meliputi pembelian mesin baru dan/atau bangunan untuk menggantikan aktiva yang sudah usang. Dasar pengambilan keputusan semacam itu adalah keinginan untuk memperoleh penghematan biaya produktif yaitu membandingkan biaya masa depan dari aktiva yang lama dengan biaya masa depan dari properti pengganti. Selain membandingkan biaya operasi, analisis biaya masa depan memerlukan penentuan harga beli prospektif dikurangi dengan nilai penjualan kembali atau nilai sisa. Salah satu masalah yang paling sulit adalah untuk mengestimasikan umur ekonomis yang mungkin dari aktiva pengganti. Untuk fasilitas yang sekarang, penurunan masa depan dalam nilai sisa harus diestimasikan. Akumulasi penyusutan bersifat independen terhadap biaya masa depan riil perusahaan. Nilai buku dari aktiva yang ada tidak relevan untuk keputusan penggantian tersebut, kecuali untuk konsekuensi pajak penghasilan yang mungkin.

*Investasi Perluasan (Expansion Investments)*

Tujuan investasi perluasan adalah untuk memperluas pasar sekarang atau memasuki pasar baru dengan melibatkan perluasan pabrik. Dasar untuk suatu keputusan bergeser dari penghematan biaya ke peningkatan laba dan arus kas masuk. Peningkatan yang diperkirakan dalam laba diestimasikan dengan cara membuat proyeksi laporan laba rugi yang menunjukkan tambahan pendapatan dan beban selama masa hidup proyek. Tingkat ketidakpastian dari jenis investasi ini mungkin besar, tetapi biasanya dapat dikuantifikasi.

*Pengeluaran Perbaikan (Improvement Expenditures)*

Pengeluaran perbaikan adalah keputusan untuk memperbaiki produk atau fasilitas yang ada sekarang yang pada umumnya bersifat strategis. Untuk menghindari kegagalan dalam perbaikan produk yang ada memerlukan pengembangan proses ,

modernisasi fasilitas dan juga penilaian serta wawasan bisnis yang tinggi. Pertimbangan strategis dalam lingkungan bisnis sekarang meliputi kebutuhan untuk memperbaiki kualitas produk dalam menghadapi persaingan dan keinginan untuk menyesuaikan output produksi baik dalam kuantitas maupun varietas guna memenuhi permintaan pelanggan yang cepat berubah. Biaya modernisasi sering kali sangat tinggi, dan manfaat strategis umumnya sulit untuk dikuantifikasi. Tetapi, dalam menghadapi persaingan yang semakin meningkat, terutama dari luar negeri, investasi semacam itu mungkin diperlukan agar suatu perusahaan dapat bertahan hidup.

***Estimasi Arus Kas***

Jumlah dan waktu arus masuk dan keluar kas selama masa hidup proyek harus diestimasikan. Tingkat dan waktu dari komitmen keuangan harus diketahui supaya manajemen dapat menentukan apakah perusahaan dapat melaksanakan pengeluaran tersebut. Jumlah laba akuntansi yang akan dihasilkan dari pengeluaran modal tidak relevan untuk keputusan ini, karena laba akuntansi berisi akrual dari pendapatan dan beban yang berbeda dengan waktu arus kas. Jumlah dan waktu arus kas juga penting sebagai dasar untuk menentukan nilai ekonomis dari suatu proyek pengeluaran modal.

*Arus Kas Keluar*

Pengeluaran kas awal biasanya terdiri dari harga pembelian dari satu atau lebih aktiva (atau sebagai uang muka) dan biaya memasang property serta mempersiapkannya sampai dapat digunakan. Biaya persiapan awal mungkin signifikan untuk aktiva yang menggunakan teknologi yang lebih maju dibandingkan dengan yang digunakan sekarang.

Jika satu atau semua aktiva yang diperoleh dalam proyek merupakan aktiva sewa guna usaha, maka arus kas keluar awal akan meliputi pembayaran sewa guna usaha. Tidak seperti bunga, pembayaran sewa guna usaha biasanya dibayarkan di awal dari periode sewa guna usaha dan bukan di akhir.

Selama masa hidup proyek, tambahan arus kas keluar mungkin diperlukan untuk memperluas proyek atau untuk menerapkan modifikasi atau peningkatan yang diperlukan untuk membuat proyek tersebut tetap berjalan. Selain itu, arus kas

keluar untuk operasi juga terjadi di setiap periode dalam mengoperasikan proyek, ditambah pembayaran tahunan yang diperlukan jika aktiva dibeli secara cicilan atau melalui sewa guna usaha.

*Arus Kas Masuk*

Arus kas masuk yan gditerima selama masa hidup proyek meliputi pendapatan dari tambahan bisnis yang dihasilkan oleh proyek dan/atau penghematan biaya. Pengurangan dalam arus kas keluar dapat dipandang sebagai arus kas masuk. Dalam penggantian mesin sering kali menghasilkan penghematan biaya yang meliputi pengurangan bahan baku sisa, pengerjaan kembali, dan barang cacat (dari pembelian peralatan yang lebih baru dan lebih efisien) dan pengurangan dalam pengeluaran perbaikan dan pemeliharaan (dari menggantikan mesin yang lama dan usang dengan mesin yang baru). Jika pengeluaran modal melibatkan akuisisi dari mesin yang sangat otomatis, maka pengurangan yang signifikan dari tenaga kerja langsung dan biaya pendukung produksi (seperti inspeksi dan penanganan bahan baku) dapat terjadi.

Kadang kala arus kas masuk dapat dihasilkan dari penjualan property yang digunakan dalam suatu proyek. Jumlah arus kas masuk yang diperkirakan dari penjualan akhir property tersebut disebut sebagai nilai sisa (*salvage value)* yang jumlahnya cukup besar walaupun sulit untuk diestimasikan.

Estimasi arus kas masuk dari akuisisi atas teknologi maju sebaiknya memasukkan arus kas masuk bersih yang akan hilang jika teknologi tersebut tidak diterapkan.

| Arus Kas Umum yang Berkaitan dengan Usulan Pengeluaran Modal | |
|---|---|
| **Arus Kas Keluar** | **Arus Kas masuk** |
| Pembayaran untuk membeli aktiva baru | Tambahan pendapatan dari peningkatan penjualan |
| Pembayaran untuk sewa guna aktiva baru dan perbaikan | Pengurangan dalam pemeliharaan |
| Pemasangan peralatan | Pengurangan dalam bahan baku sisa, pengerjaan kembali, dan barang cacat. |
| Pelatihan karyawan | Pengurangan dalam tenaga kerja, inspeksi, dan penanganan. |
| Pemograman dan penyesuaian program computer | Pengurangan dalam biaya penyimpanan persediaan |
| Kebutuhan modal Kerja yang meningkat | Nilai sisa di akhir proyek |
| Biaya operasi periodik | |

***Ilustrasi Arus Kas***

PT. DLIA POENYA sedang mempertimbangkan penggantian mesin yang digunakan untuk memproduksi salah satu produknya sekarang ini yaitu Expert. Data dari produk tersebut adalah sebagai berikut:

| | |
|---|---|
| Harga jual | $ 15 per unit |
| Biaya produksi variable | $ 7 per unit |
| Biaya pemasaran | $ 1 per unit yang dijual. |
| Kapasitas produksi mesin lama | 4.000 unit per tahun |
| Kapasitas produksi mesin pengganti | 6.000 unit per tahun |
| Harga jual sekarang keduanya | $15 per unit |
| Biaya mesin pengganti | $ 110.000 |
| Nilai tukar mesin lama | $ 40.000 |
| Nilai buku mesin lama | $ 28.000 |
| Estimasi sisa umur ekonomis mesin pengganti | 10 tahun |
| Estimasi nilai sisa mesin pengganti | $ 5.000 |
| Estimasi nilai sisa mesin lama | $ 0 |

Biaya produksi dan pemasaran variable per unit produk diperkirakan akan sama untuk mesin pengganti seperti mesin yang sekarang digunakan. Tetapi, Departemen Pemeliharaan berpendapat bahwa mesin pengganti akan memerlukan lebih sedikit pemeliharaan selama lima tahun pertama penggunaannya dibandingkan dengan mesin yang sekarang digunakan, sehingga akan menghasilkan penghematan biaya berikut ini

| Tahun | Penghematan Biaya dari Berkurangnya Pemeliharaan |
|---|---|
| 1 | $ 1000 |
| 2 | 800 |
| 3 | 600 |
| 4 | 400 |
| 5 | 200 |

Dalam contoh ini, arus kas yang relevan untuk keputusan pengeluaran modal adalah arus kas yang akan berubah sebagai akibat dari penggantian mesin. Tiga sumber arus kas masuk adalah:

1) Margin kontribusi yaitu, kelebihan pendapatan dari biaya variable yang berasal dari produksi dan penjualan tambahan 2.000 unit Expert
2) Pengurangan arus kas keluar untuk pemeliharaan selama 5 tahun pertama penggunaan mesin pengganti.
3) Nilai sisa dari mesin pengganti di akhir tahun ekonomisnya.

Satu-satunya arus kas keluar dalam proyek ini terjadi di awal tahun pertama untuk membeli mesin baru tersebut yaitu sebesar $70.000 ($110.000 harga mesin baru dikurangi dengan nilai tukar mesin lama $40.000).

***Pertimbangan Inflasi dalam Estiamsi Arus Kas***

Diasumsikan tingkat inflasi tahunan selama 10 tahun masa hidup proyek modal dari Milski Corporation adalah 7 %. Jika estimasi nilai sisa dari mesin tersebut yang besarnya $5.000 di akhir tahun ke-10 dari penggunaan di dasarkan pada harga sekarang, maka nilai tersebut sebaiknya disesuaikan dengan perkiraan dampak inflasi selama periode 10 tahun. Jika arus kas dari usulan pengeluaran modal Milski Corporation tidak disesuaikan dengan dampak inflasi yan diperkirakan, maka arus kas masuk selama maas hidup proyek akan dinyatakan terlalu rendah. Pernyataan yang terlalu rendah ini menyebabkan proyek tersebut ditolak dengan dasar yang salah. Jika dampak inflasi diperkirakan akan berbeda untuk arus kas masuk dengan arus kas keluar maka penyesuaian terhadap inflasi harus dibuat untuk masign-masing.

***Pertimbangan Pajak Penghasilan dalam Estimasi arus Kas***

Dampak dari pajak penghasilan atas arus kas adalah pertimbangan yang penting dalam perencanaan dan evaluasi pengeluaran modal. Hukum dan peraturan pajak penghasilan yang sekarang sebaiknya dilihat ketika pengeluaran modal aktual memang direncanakan.

Economi Recovery Tax Act pada tahun 1981, dengan amandemen-amandemen berikutnya mencerminkan perubahan substansial dalam akuntansi pajak penghasilan untuk pengeluaran modal yang merupakan suatu sistem baru untuk mengembalikan biaya dari pengeluaran modal, yang disebut sebagai sistem pengembalian biaya dipercepat (Accelerated cost recovery system-ACRS). ACRS mengurangi dampak inflasi dengan cara mempercepat pengembalian pengeluaran modal melalui:

1. Eliminasi konsep umur ekonomis dan menggantikannya dengan periode pengembalian yang lebih pendek
2. Memperbolehkan lebih banyak pengembalain biaya di tahun-tahun awal dari periode pengembalian yaitu, menggunakan tarif penyusutan yang dipercepat.

ACRS membagi properti yang dapat disusutkan menjadi beberapa kelas, dimana masing-masing dengan pengembalian yang berbeda-beda. Dalam Tax Reform Act tahun 1086, ACRS yang dimodifikasi meningkatkan jumlah kelas properti dan memperpanjang metode pengembalain dari hampir semua properti yang daapt disusutkan.

Act tahun 1986 memberikan provisi untuk pengembalian pengeluaran modal selama periode 3; 5; 7; 10; 15; 20; 27,5; atau 31,5 tahun. Tarif penyusutan maksimum yang diperbolehkan untuk properti dengan umur 3, 5, 7, dan 10 adalah 200 % dari saldo menurun, dengan pergantian otomatis ke penyusutan garis lurus. Tarif penyusutan maksimum yang diperbolehkan untuk properti dengan umur 15 dan 20 tahun adalah dikurangi menjadi 150 %dari saldo menurun. Penyusutan untuk properti riil di dasarkan pada konvensi pertengahan bulan (yaitu, properti yang digunakan di pertengahan bulan).

Untuk usulan proyek pengeluaran modal Milski Corporatian, tambahan biaya produksi dan penjualan variabel dapat dikurangkan dari tambahan pendapatan penjualan ketika laba kena pajak dihitung, dan pengurangan dalam biaya pemeliharaan akan mengurangi pengurangan pajak dan meningkatkan laba kena pajak. Akibatnya

peningkatan laba kena pajak periodik yang diperkirakan kan terjadi sebagai akibat dari pengeluaran modal akan sama degan arus kas masuk periodik yang sudah disesuaikan terhadap inflasi dikurangi dengan tambahan penyusutan pajak yang tersedia untuk mesin pengganti.

*Keuntungan atas Pelepasan Properti yang Dapat Disusutkan*

Untuk tujuan pajak penghasilan federal, keuntungan yang diakui atas pelepasan properti yang dapat disusutkan selain bangunan diperlakukan sebagai laba biasa sampai batas dimana penyusutan dikurangi sampai waktu pelepasan. Keuntungan, jika ada, di atas penyusutan semacam itu diperlakukan sebagai keuntungan modal.

Tax Reform Act tahun 1986 melarang perlakuan preferensial dari keuntungan modal terkait dengan cara memindahkan pengurangan keuntungan modal yang sebelumnya tersedia bagi individu dan dengan menetapkan tarif pajak atas keuntungan modal untuk korporasi setara dengan tarif pajak laba biasa. Tetapi hukum masih mengharuskan keuntungan modal dihitung dan dilaporkan secara terpisah dari laba biasa. Persyaratan ini mungkin dimasukan guna memperbolehkan wajib pajak untuk mengurangi dengan kerugian modal yang tidak digunakan yang dibawa dari tahun lalu. Hal tersebut mungkin juga dimasukan guna menjaga mekanisme yang akan memudahkan Kongres untuk mengubah bentuk perlakuan pajak preferensial untuk keuntungan modal di kemudian hari.

Baik untuk tujuan akuntansi keuangan maupun pajak penghasilan, keuntungan umumnya tidak diakui atas pertukaran dari properti bisnis yang sudah digunakan dengan properti pengganti. Nilai buku dan dasar pajak dari properti pengganti adalah sama dengan nilai buku dan dasar pajak dari properti yang lama plus kas yang diberikan sebagai pertukaran (yaitu, kas yang dibayarkan kepada pemasok di luar harga pertukaran). Di pihak lain, jika aktiva yang digantikan dijual langsung, maka keuntungan (atau kerugian) yang terealisasi harus diakui meskipun hasil dari penjualan digunakan untuk membeli properti pengganti. Jika suatu keuntungan diakui untuk tujuan pajak penghasilan atas penjualan aktiva lama, maka sebagian dari hasil penjualan harus digunakan untuk membayar pajak. Dengan demikian hal tersebut mengurangi hasil penjualan yang dapat digunakan untuk membeli properti pengganti.

*Kredit Pajak Investasi*

Apabila kredit pajak investasi tersedia atas pembelian properti yang dapat disusutkan (dihitung dengan cara mengalikan tarif kredit dengan biaya properti yang memenuhi kualifikasi), maka kewajiban pajak pembeli akan dikurangi secara langsung melalui kredit pajak investasi dan kemudian secara tidak langsung melalui pengurangan penyusutan. Kredit pajak investasi awalnya diberlakukan di tahun 1962 dengan tujuan untuk merangsang pertumbuhan ekonomi dan menyediakan tambahan lapangan kerja dengan cara memberikan insentif kepada bisnis untuk melakukan investasi dan ekspansi. Tetapi kebijakan ini dicabut oleh Tax Reform Act pada tahun 1986. Versi terakhir dari kredit pajak investasi mengharuskan agar dasar penyusutan properti dikurangkan dengan 50 persen dari jumlah kredit yang diambil.

*Bunga dan Pajak Masa Konstruksi*

Statement of financial Accounting Standards No 34," kapitalisasi biaya bunga," menyarankan kapitalisasi atas biaya bunga yang terjadi dalam perolehan aktiva yang memerlukan suatu periode waktu tertentu guna mempersiapkan aktiva tersebut agar siap untuk digunakan ,asal dampaknya terhadap laba periodic bersifat material. Jumlah yang dikapitalisasi diperoleh kembali melalui penyusutan selama umur ekonomis dari aktiva baru.

Hukum pajak membatasi kapitalisasi biaya semacam itu hanya pada akuisisi atau konstruksi suatu property yang memenuhi salah satu dari pengujian berikut ini:

a. Properti tersebut masuk dalam kelas yang memiliki umur ekonomis 20 tahun atau lebih
b. Estimasi periode konstruksi melebihi 2 tahun
c. Estimasi periode konstruksi melebihi 1 tahun dan estimasi biaya konstruksi melebihi $ 100000.

Hukum pajak mengharuskan kapitalisasi tidak hanya bunga yang dibayarkan atau yang masih harus dibayaratas dana yang dipinjam secara khusus untuk membangun property tersebut , tetapi juga sebagian dari bunga yang dibayarkan atau yang masih harus dibayar atas kewajiban lain jika biaya konstruksi melebihi

Dana yang dipinjam khusus untuk mendanai proyek tersebut.Dari contoh yang telah diuraikan terdahulu kita dapatkan total arus kas masuk setelah pajak yang telah disesuaikan dengan inflasi dengan cara sebagai berikut:

**Milski Corporation**

**Usulan Pengeluaran Modal untuk Pengeluaran Mesin**

**Estimasi Arus Kas Masuk Setelah Pajak yang Disesuaikan dengan Inflasi**

| Tahun | Estimasi arus kas masuk bersih yang disesuaikan dengan inflasi | Penyusutan pajak disesuaikan | Laba kena pajak (pengurangan pajak)1-2 | Tarif pajak penghasilan pemerintah federal dan negara bagian | Pembayaran (penguranganpajak penghasilan 3x4 | Arus kas masuk bersih setelah pajak |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | $ 16.050 | $10.010 | $6.040 | 40% | $2.416 | $13.634 |
| 2 | 16.946 | 17.150 | (204) | 40% | (82) | 17.028 |
| 3 | 17.885 | 12.250 | 5.635 | 60% | 2.254 | 15.631 |
| 4 | 18.878 | 8.750 | 10.128 | 40% | 4.015 | 14.827 |
| 5 | 19.923 | 6.230 | 13.693 | 40% | 5.477 | 14.446 |
| 6 | 21.014 | 6.230 | 14.784 | 40% | 5.914 | 15.100 |
| 7 | 22.484 | 6.230 | 16.254 | 40% | 6.502 | 15.982 |
| 8 | 24.052 | 3.150 | 20.902 | 40% | 8.361 | 15.691 |
| 9 | 25.732 | 0 | 25.732 | 40% | 10.293 | 15.439 |
| 10 | 27.538 | 0 | 27.538 | 40% | 11.015 | 16.523 |

Total arus kas masuk bersih setelah pajak dari tambahan penjualan dan penghematan biaya…… $154.301

Arus kas masuk setelah pajak dari penjualan mesin pengganti diahir umur ekonomisnya

Arus kas disesuaikan dengan inflasi dari penjualan mesin pengganti di akhir umur

Ekonomisnya(tampilan 22-3)…….…… 9.835

Pajak atas penjualan tersebut40% x 9.835…….…… (3.934) 5.901

Total arus kas masuk setelah pajak yang disesuaikan dengan inflasi…….. $160.202

Dalam usulan pengeluaran modal yang melibatkan akuisisi atau konstruksi propertiu selama suatu periode waktu tertentu , maka arus kas keluar awal meningkat karena bunga maupun pajak yang terjadi selama periode konstruksi. Arus kas masuk di periode – periode berikutnya meningkat karena pengurangan dalam pajak penghsilan yang disebabkan oleh amortisasi bunga dan pajak yang telah dikapitalisasi selama periode konstruksi.

### *Evaluasi Ekonomis atas Arus kas*

Pengeluaran modal biasa dibuat atas dasar alasan strategis maupun kualitatif yang tidak dapat dikenakan evalusi ekonomi . Jika manfaat strategis atau kualitatif tidak secara jelas melebihi biayanya , maka sistem pendukung keputusan atau decision support system yang secara simultan mengkuantifikasi manfaat ekonomi, strategis, dan kualitatif dapat menjadi berguna.Namun jika motif utama dari investasi adalah meningkatkan laba perusahaan , maka arus kas untuk proyek tersebut harus diestimasikan , dan teknik evaluasi ekonomi kuantitatif sebaiknya digunakan untuk menentukan apakah pengeluaran modal tersebut diinginkan atau tidak.

Metode evaluasi ekonomi berbeda yang seringkali dan secara luas digunakan yaitu:

a. Metode periode pengembalian
b. Metode tingkat pengembalian akuntansi
c. Metode nilai sekarang bersih
d. Metode tingkat pengembalian internal

## Pengendalian Pengeluaran Modal

Pengendalian pengeluaran modal terdiri dari pengeluaran dan peninjauan kembali atas suatu proyek yang masih dalam proses dan menindaklanjuti atau melakukan pascaaudit atas hasilnya.

### *Pengendalian saat dalam Proses*

Ketika suatu proyekatau serangkaian proyek telah disetujui , semua elemen proyek ( biaya, waktu, kualitas, dan kuantitas) sebaiknya dikendalikan dan ditinjau kembali sampai konstruksi atau akuisisi selesai.Tanggung jawab pengendalian sbaiknya dinyatakan secara jelas ; kebutuhan akan bantuan dan koordinasi dan banyak individu termasuk yang berada di luar perusahaan , sebaiknya diakui. Hasil actual sebaiknya dibandingkan dengan rencana yang telah disetujui. Variasi dari rencana sebaiknya dilaporkan segera kepada otoritas yang bertanggung jawab guna memfasilitasi tindakan

korektif yang tepat waktu. Observasi harian di lapangan serta laporan terkini merupakan alat pengendalian biaya yang baik.

Biaya adalah skema jaringan yang menunjukkan saling keterkaitan antara aktivitas yang diperlukan untuk menyelesaikan suatu proyek. Biaya menawarkan gambaran yang jelas dan lengkap mengenai operasi tersebut secara keseluruhan. Teknik ini terutama sesuai untuk kasus dimana lebih dari satu estimasi dibutuhkan karena adanya risiko dan ketidakpastian serta ketika ada keinginan untuk mempercepat dan meningkatkan keandalan dari estimasi yang sulit.

Biaya untuk mengadakan fase pengendalian sebaiknya sesuai dengan nilai yanh diperoleh. Pengendalian yang berlebihan merupakan pegguaan yang tidak efisien atas sumber daya administratif.

***Tindak Lanjut atas hasil Proyek***

Tindak lanjut atau pascaaudit adalah membandingkan hasil actual dari pengeluaran modal dengan hasil yang diperkirakan ketika proyek investasi disetujui. Tindak lanjut memberikan kemungkinan untuk memperkuat proyek yang sukses, menghentikan atau melepaskan proyek yang gagal, dan memperbaiki usulan investasi serta keputusan masa depan. Selain itu dengan adanya pascaaudit akan mendorong manajer untuk membuat estimasi yang lebih realistis selama tahap pembuatan usulan.

Jika arus kas masuk atau keluar yang actual berbeda secar substansial dari yang dianggarkan , maka penyebabnya harus ditentukan dan tindakan korektif harus diambil jika diperlukan.Jika tindakan korektif memerlukan tambahan pengeluaran, maka suatu evaluasi atas manfaat dan biaya masa depan sebaiknya dibuat. Jika proyek tersebut tidak dapat dikembalikan lagi ke jalurnya, maka proyek tersebut sebaiknya diabaikan dan property yang digunakan  dalam proyek sebaiknya dilepaskan atau digunakan untuk tujuan yang lain.

Biaya untuk memperoleh informasi tindak lanjut sebaiknya ditimbang terhadap nilai yang diperkirakan dari tindak lanjut itu sendiri.Untuk keseragaman , efisiensi,, dan tinjauan yang independent , maka manajemen sebaiknya menunjuk satu kelompok yang tersentralisasi untuk menyarankan prosedur dan mengaudit kinerja dari aktivitas tindak lanjut.

**Soal**

DLIA POENYA Company mengevaluasi usulan pengeluaran modal yang memerlukan investasi kas awal $100.000. proyek tersebut berumur 6 tahun, tetapi properti tersebut masuk ke dalam kelas properti dengan umur ekonomis 5 tahun dengan tujuan penyusutan untuk pajak penghasilan. Tarif pajak penghasilan adalah 25%. Tidak terdapat nilai sisa pada proyek tersebut. Arus kas masuk diperkirakan akan maningkat sesuai dengan tingkat inflasi yang diantisipasi yaitu sebesar 10% per tahun. Arus kas masuk tahunan dari proyek sebelum penyesuaian terhadap dampak inflasi maupun pajak penghasilan, deperkirakan akan sebagai berikut:

| Tahun | Estimasi arus Kas Masuk Sebelum Penyesuaian |
|---|---|
| 1 | $ 21.000 |
| 2 | 28.000 |
| 3 | 26.000 |
| 4 | 24.000 |
| 5 | 22.000 |
| 6 | 25.000 |