

4. Analisa Dan Pembahasan

4.1. Kondisi Keuangan Saat Ini

Kondisi keuangan Bapak Bahagia saat ini dapat dilihat melalui arus kas yang ada, seperti dibawah ini :

Analisa Keuangan Bapak Bahagia

Tabel 4.1. Neraca

Asset / kekayaan	Nilai sekarang
➤ Nilai perusahaan	Rp. 500.000.000
➤ Tabungan	Rp. 150.000.000
➤ Deposito	Rp. 1.000.000.000
➤ Perhiasan	Rp. 25.000.000
➤ Mobil	Rp. 93.000.000
➤ Rumah	Rp. 1.250.000.000
Total asset	Rp. 3.018.000.000

Liabilities / Kewajiban	
Hutang kartu kredit	Rp. 0
Total Liabilities	Rp. 0
Kekayaan Bersih	Rp. 3.018.000.000

Per Bulan

Tabel 4.2. Arus Kas

Keterangan	Debet	Kredit
Pendapatan Bapak Bahagia	Rp. 30.000.000	
Pengeluaran keluarga		
1. Keperluan rumah tangga		Rp. 1.500.000
2. Listrik		Rp. 800.000

3. Keperluan rumah tangga		Rp. 1.500.000
4. Listrik		Rp. 800.000
5. Biaya telepon		Rp. 1.250.000
6. HP		Rp. 200.000
7. 2 orang pembantu		Rp. 1.000.000
8. Bensin		Rp. 1.280.000
9. Biaya pakaian dan hiburan		Rp. 2.000.000
10. Pengeluaran pribadi		Rp. 2.000.000
11. Bantuan untuk orang tua		Rp. 5.000.000
Selisih kas / laba		Rp.14.970.000

(Sumber : Data Gathering Questioner)

Dari tabel arus kas diatas, dapat dilihat bahwa terdapat surplus pendapatan dari keluarga Bahagia, yaitu sebesar Rp. 14.970.000,00 setiap bulannya

4.2. Penyesuain Arus Kas

Karena selisih kas / laba dari Bapak Bahagia tiap bulannya mengalami surplus, maka disarankan untuk tidak melakukan penyesuaian terhadap arus kas pengeluaran Bapak Bahagia. Alasan utama mengapa tidak dilakukan pengurangan, adalah sebagai berikut :

1. Apabila dilakukan penyesuaian terhadap pengeluaran keluarga Bahagia maka akan mempengaruhi gaya hidup keluarga Bahagia, dimana hal tersulit dalam suatu keluarga adalah merubah gaya hidup mereka.
2. Karena adanya surplus setiap bulannya, menyebabkan adanya kelebihan uang tiap bulannya sehingga sektor pengeluaran tidak usah disesuaikan karena tidak akan memberikan dampak yang signifikan pada perencanaan keuangan.

4.3. Dana Darurat

Kebutuhan akan Dana Darurat adalah kebutuhan yang harus dimiliki oleh setiap keluarga atau orang, karena Dana Darurat merupakan suatu dana yang telah

dialokasikan secara terpisah, untuk memenuhi kebutuhan yang sifatnya sangat darurat. Dana Darurat akan diambil langsung dari uang tabungan yang dimiliki oleh keluarga Bahagia.

4.3.1. Perhitungan Kebutuhan

Besarnya Dana Darurat yang dibutuhkan untuk seseorang dapat dilihat dari jumlah anggota keluarga yang ditanggung. Dalam hal ini Bapak Bahagia menanggung seorang istri dan seorang anak, oleh karena itu Dana Darurat yang dibutuhkan adalah sedikitnya 6 bulan dari pengeluaran hidup sehari-hari. Maka perhitungan Dana Darurat yang dibutuhkan oleh keluarga Bahagia, adalah sebesar Rp. 90.180.000,00.

Ketersediaan Dana Darurat dari keluarga Bahagia adalah sebesar Rp. 90.180.000,00 dan dibulatkan menjadi Rp. 90.200.000,00. Uang untuk Dana Darurat tersebut diambil dari tabungan Bank BCA yang dimiliki oleh Bapak Bahagia. Sedangkan untuk penempatan Dana Darurat tersebut akan ditempatkan pada beberapa instrument keuangan, yaitu Tabungan, Deposito dan Reksadana pasar uang. Tabungan dan Deposito yang dipilih adalah Tabungan dari Bank BCA dan Deposito dari Bank Eksekutif, hal ini dikarenakan bunga dari Tabungan dan deposito dari Bank BCA dan Bank Eksekutif adalah yang tertinggi daripada bunga dan deposito Bank lainnya. Selain itu Bank BCA merupakan salah satu Bank terbesar di Indonesia dan mempunyai banyak anak cabang di seluruh Indonesia. Sedangkan untuk Reksadana Pasar Uang saya merekomendasikan pada Reksadana Seruni Pasar Uang. Sajian penempatan dana darurat, yaitu :

Tabel 4.3. Alokasi Dana Darurat

Dana	Alokasi	Bunga Net	Bunga Per Tahun	Total Dana
Rp.15.000.000	Tabungan BCA	4 %	Rp. 600.000	Rp.15.600.000
Rp.50.000.000	Deposito Eksekutif	10.4 %	Rp. 5.200.000	Rp.55.200.000
Rp.25.200.000	Seruni Pasar Uang	6.93 %	Rp. 1.746.360	Rp.26.946.360
Total				Rp.97.746.360

(Sumber : Lampiran 1 dan Lampiran 2)

4.3.2. Pengalokasian Dana

Dimana Dana Darurat harus ditabung atau diinvestasikan harus memenuhi kriteria dibawah ini :

1. Kemudahan akses dana tersebut.
2. Kecepatan pengambilan dana tersebut.
3. Keamanan dana tersebut.
4. Hasil investasi yang komperhensif.

Untuk memenuhi 4 faktor diatas, pengalokasian Dana Darurat harus di tempatkan minimal pada 3 instrumen investasi, yaitu Tabungan, Deposito, dan Reksadana pasar uang, dimana instrument investasi Tabungan dan Deposito relatif lebih aman dan bebas dari resiko.

Tabel informasi mengenai suku bunga tabungan dan deposito pada bulan Desember 7, 2005 adalah sebagai berikut :

Tabel 4.4. Suku Bunga dan Deposito

BANK	Penempatan selama 1 tahun			
	Tabungan	Net	Deposito	Net
BII	4 %	3.2 %	11.5 %	9.2 %
Eksekutif	5 %	4 %	13 %	10.4 %
BCA	5 %	4 %	9.5 %	7.6 %
Mandiri	4 %	3.2 %	9.5 %	7.6 %

(Sumber : Lampiran 2)

Untuk pemilihan produk Reksadana apa yang tepat bagi Dana Darurat, hanya Reksadana Pasar Uang yang paling cocok untuk diinvestasikan, hal ini disebabkan resiko dari Reksadana Pasar Uang relatif lebih kecil dibandingkan dengan Reksadana yang lainnya, seperti Reksadana Campuran dan Reksadana Saham. Adapula macam dari Reksadana Pasar Uang, adalah sebagai berikut :

1. Reksadana Seruni Pasar Uang
2. Reksadana Manulife Dana Kas

Untuk Pengalokasian Dana buat Dana Darurat ini, diambil dari tabungan Bank BCA Bapak Bahagia yang sebesar Rp. 150.000.000,00 dan kemudian diambil sebesar Rp. 90.200.000,00 sehingga tabungan Bank BCA Bapak Bahagia berubah tinggal menjadi Rp. 59.800.000,00..

4.4. Asuransi

Untuk kebutuhan proteksi ini, Bapak Bahagia membutuhkan sebuah produk yang dapat melindungi potensial pendapatan dari Bapak Bahagia apabila terjadi sesuatu yang tidak terduga.

4.4.1. Perhitungan Kebutuhan

Pertama-tama kita harus menghitung berapa nilai Uang Pertanggungan (UP) yang dibutuhkan oleh Bapak Bahagia, sehingga kebutuhannya jika terjadi sesuatu yang tidak terduga terhadap dirinya dapat dilindungi. Untuk menghitung ada 2 dua macam cara, yaitu :

1. Metode *Human Live Value*

Dengan metode ini saya memberi perlindungan selama 12 tahun, dikarenakan Putrinya yang sekarang masih berumur 5 tahun dan masih harus bersekolah sampai pada jenjang pendidikan S1 atau sekitar 12 tahun lagi, sehingga dengan menggunakan Metode ini maka Bapak Bahagia harus membutuhkan Uang Pertanggungan (UP) sebesar Rp. 4.320.000.000,00.

2. Metode *Income Based Value*

Dengan menggunakan investasi tanpa resiko sebesar 12.25 % atau 9.8 % net per tahun atau 9.8 % per tahun / 12 bulan maka setiap bulannya 0.82 %. Dengan menggunakan Metode ini, maka membutuhkan Uang Pertanggungan (UP) sebesar Rp. 3.658.536.585,00 dibulatkan menjadi Rp. 3.700.000.000,00

Besarnya Uang Pertanggungan (UP) yang dibutuhkan Bapak Bahagia adalah sebesar Rp. 3.700.000.000,00 yaitu dengan menggunakan *Income Based Value*, dalam hal ini disarankan untuk mengambil *Sun Life Term Life* dengan produk *The Future* dimana setiap bulannya Bapak Bahagia diharuskan membayar sebesar Rp. 7.099.792.5 setiap bulannya, dibulatkan menjadi Rp. 7.099.800,00 setiap bulannya.

4.4.2. Pengalokasian dana

Pengalokasian dana untuk membayar biaya asuransi ini diambil dari selisih kas / laba yang dimiliki oleh Bapak Bahagia yang kemudian dicicil setiap bulannya. Produk Asuransi yang digunakan ini adalah Asuransi *Sun Life* dengan metode Term Life dengan produk *The Future*, dikarenakan produk ini mempunyai keunggulan yaitu pembayaran premi yang *relative* murah, serta apabila yang tertanggung tidak meninggal dalam jangka waktu kontrak maka Nilai Tunainya dapat diambil.

4.5. Perencanaan Pendidikan

Tujuan yang paling penting dari tujuan yang lain suatu keluarga adalah menyekolahkan anaknya. Untuk pemilihan sekolah, keluarga Bahagia menginginkan Putrinya sekolah di sekolah yang mempunyai sertifikat yang baik dari pemerintah, maka karena itu Bapak Bahagia memilih sekolah Petra dikarenakan Petra merupakan salah satu sekolah terbaik di Surabaya. Biaya yang dibutuhkan untuk masuk Petra terhitung dari tahun 2005, yaitu sebagai berikut :

Tabel 4.5. Biaya Pendidikan

Tingkatan	Sekolah	Biaya
SD	Petra	Rp. 30.460.000
SMP	Petra	Rp. 19.430.000
SMA	Petra	Rp. 24.750.000
S 1	Petra	Rp. 64.070.000
Total Biaya Pendidikan		Rp. 138.710.000

(Sumber : Lampiran 3)

4.5.1. Perhitungan Kebutuhan

Berikut paparan perincian biaya Pendidikan dari tingkat SD sampai dengan tingkat S1, adalah sebagai berikut :

Tabel 4.6. Perhitungan Biaya Pendidikan dimasa Datang

Pendidikan	Nama Sekolah	Waktu tersisa	Biaya pendidikan sekarang	Biaya pendidikan kelak
SD	Petra	1 thn	Rp. 30.460.000	Rp. 0
SMP	Petra	7 thn	Rp. 19.430.000	Rp. 33.300.300
SMA	Petra	10 thn	Rp. 24.750.000	Rp. 53.433.400
S1	UK Petra	13 thn	Rp. 64.070.000	Rp. 174.246.300
Total biaya pendidikan yang dibutuhkan				Rp. 260.980.000

(Sumber : Lampiran 3)

4.5.2. Memilih Produk

1. Manulife Dana kas

Keunggulan :

- Tingkat likuiditas yang tinggi, T + 1.
- Keamanan yang tinggi karena berinvestasi pada instrument Pasar Uang yang memiliki kualitas terbaik.
- Portofolio terbuka atau transparan.

Kelemahan :

- Hasil investasi sebesar 4,53 % satu tahun terakhir data per akhir Oktober 2005, kurang kompetitif dibandingkan Reksadana pasar Uang lainnya.
2. Seruni Pasar Uang
 - Tingkat likuiditas yang tinggi, T + 1.
 - Hasil investasi yang kompetitif yaitu sebesar 6,93 % untuk satu tahun terakhir data per September 2005.
 - Bank Kustodian yang ternama dan terpercaya.
 3. Manulife Dana Campuran
 - Memiliki kombinasi saham-saham unggulan (*Bluechip*) dan obligasi pemerintah.
 - *Track record* baik.
 - Hasil investasi yang kompetitif 21.07 % untuk satu tahun terakhir data per Oktober 2005.
 - Bebas biaya penjualan kembali (*Redemption Fee*) diatas 1 tahun.
 4. Schroder Dana Terpadu
 - Memiliki kombinasi saham-saham dan pendapatan tetap.
 - *Track record* yang baik.
 - Hasil investasi yang kompetitif 28.42 % untuk satu tahun terakhir data per Agustus 2005.
 5. Schroder Dana Prestasi
 - Memiliki kombinasi saham-saham dan pendapatan tetap.
 - *Track record* yang baik.
 - Hasil investasi yang kompetitif 40.55 % untuk satu tahun terakhir data per Agustus 2005.
 6. CitiReksadana Ekuitas

Keunggulan :

 - *Track record* yang cukup baik.
 - Hasil investasi yang kompetitif didalam kategori jenis investasinya.

- Memberikan potensi hasil investasi yang cukup tinggi, yaitu sebesar 43,13 % untuk satu tahun terakhir data per Oktober 2005.
- Bank Kustodian yang ternama dan terpercaya.

Kelemahan :

- Kurang transparan dalam penempatan dana investasinya.
- Investor akan memerlukan toleransi resiko yang lebih tinggi.

7. Fortis Pesona

Kelebihan :

- *Track record* yang cukup baik.
- Hasil investasi yang kompetitif didalam kategori jenis investasinya.
- Memberikan potensi hasil investasi yang cukup tinggi, yaitu sebesar 53.31 % untuk satu tahun terakhir data per Agustus 2005.
- Bank Kustodian yang ternama dan terpercaya.

Kelemahan :

- Kurang transparan dalam penempatan dana investasinya.
- Investor akan memerlukan toleransi resiko yang lebih tinggi.

4.5.3. Pengalokasian Dana

Pengalokasian Dana Pendidikan Putri Bapak Bahagia untuk yang SD tidak dicantumkan, dikarenakan langsung diambil dari sisa tabungan Bapak Bahagia yang sebesar Rp. 59.800.000,00 dikurangi Rp. 30.460.000,00 sehingga tabungan Bapak Bahagia menjadi Rp. 29.340.000,00, untuk SMP sampai dengan SMA diambil dari selisih kas / laba yang dimiliki oleh Bapak Bahagia, yang kemudian Bapak Bahagia mencicilnya setiap bulan. Dana Pendidikan tersebut di investasikan pada Deposito Bank Eksekutif dengan porsi 50 %, Reksadana Campuran pada produk Manulife Dana Campuran dengan porsi 40 %, dan Reksadana Saham pada produk CitiReksadana Ekuitas dengan porsi 10 %. Dipilih Deposito Bank Eksekutif dikarenakan

tipe dari Bapak Bahagia yang Konservatif dimana sebagian dananya harus aman dari resiko.

Reksadana Campuran mengalokasikan dananya di obligasi (surat utang), saham, dan pasar uang. Pemilihan Reksadana Campuran ini dikarenakan oleh adanya instrumen saham yang ada di dalamnya, yang bisa memberikan potensi keuntungan yang lebih besar daripada instrumen obligasi dan pasar uang. Dan Reksadana Campuran ini lebih mendiversifikasi resiko. Contohnya jika harga obligasi mengalami koreksi yang cukup Dalam seperti yang terjadi di tahun 2005 ini, saham dan pasar uang yang dipegang oleh Reksadana Campuran bisa mengangkat performa Reksadana Campuran tersebut atau mengurangi kerugian Reksadana tersebut. Jadi, daripada berinvestasi di Reksadana Pendapatan Tetap yang mengalokasikan dananya di obligasi saja, Reksadana Campuran lebih dianjurkan walaupun Bapak Bahagia ini adalah investor yang konservatif. Dan, Bapak Bahagia disarankan memilih Reksadana Campuran yang portfolionya memiliki porsi saham yang cukup besar, kira-kira 40 % ke atas. Bapak Bahagia juga dianjurkan untuk berinvestasi di beberapa Reksadana Campuran yang dikelola oleh Manajer Investasi (*Fund Manager*) yang berbeda, bukan hanya satu Reksadana Campuran dari satu Manajer Investasi. Contohnya investor bisa menginvestasikan dananya di Manulife Dana Campuran dan Schroder Dana Terpadu. Manajer Investasi tersebut memiliki reputasi yang bagus dan Reksadana yang dikelola oleh mereka, mempunyai performa keuntungan yang cukup tinggi di 3 tahun terakhir.

Bapak Bahagia juga disarankan untuk mengalokasikan dananya di Reksadana Saham karena Reksadana ini mempunyai potensi keuntungan yang cukup besar. Tetapi untuk seorang yang mempunyai tipe konservatif, sebaiknya menempatkan sebagian kecil dananya di Reksadana Saham. Karena selain memberikan potensi keuntungan yang besar, saham juga bisa memberikan resiko kerugian yang cukup dalam. Dalam satu bulan, investor bisa mengalami keuntungan sebesar 10%, tetapi juga bisa mengalami kerugian sebesar 10%. Tetapi jika Reksadana Saham ini ditempatkan dalam jangka waktu yang panjang, potensi kerugian akan dikompensasikan dengan

potensi keuntungan yang bisa terjadi di masa depan. Naik turunnya performa Reksadana Saham ini sangatlah cepat. Jadi, misalnya pada bulan pertama penempatan Reksadana, Bapak Bahagia mengalami kerugian yang dalam karena di pasar saham terjadi koreksi, Bapak Bahagia dianjurkan untuk tetap menempatkan dananya di Reksadana tersebut dan ditahan untuk jangka waktu yang panjang.

Satu lagi cara berinvestasi yang paling tepat yang sangat dianjurkan untuk Bapak Bahagia yang berinvestasi di Reksadana Saham, yaitu *Layering*. Artinya, jika Bapak Bahagia memiliki Rp 100 juta yang akan ditempatkan di Reksadana Saham, sebaiknya Bapak Bahagia menempatkan dananya dengan cara mencicil. Tidak dianjurkan kepada Bapak Bahagia untuk menempatkan Rp 100.000.000,00 tersebut dalam satu hari. Karena kita tidak pernah mengetahui kapan saat yang tepat untuk membeli saham. Bapak Bahagia akan memiliki keuntungan yang sangat besar jika investor tersebut masuk Reksadana Saham pada saat harga NAB (Net Aktiva Bersih) rendah dan menarik dananya pada saat harga NAB nya tinggi. Karena itu, strategi *Layering* adalah strategi yang paling tepat dalam berinvestasi. Pada saat harga saham turun, investor investasikan dananya dan juga pada saat naik, investor juga sebaiknya investasi lagi di Reksadana Saham. Intinya, dengan strategi *Layering* ini, Bapak Bahagia merata-rata potensi keuntungan dan kerugian yang bisa dia peroleh dengan berinvestasi di reksa dana saham.

4.6. Perencanaan Dana Ulang Tahun ke 17

Tujuan keempat dari Bapak Bahagia adalah menyiapkan Dana Ulang Tahun ke 17 untuk Putrinya. Bapak Bahagia menginginkan Putrinya merayakan pesta Ulang Tahunnya di Hotel Sheraton, dengan hanya mengundang 200 orang atau 20 meja saja. Berikut harga untuk Ulang Tahun ke 17, yaitu sebagai berikut :

Tabel 4.7. Biaya Ulang Tahun

Keterangan	Biaya
Hotel Sheraton	Rp. 40.000.000
Event Organaiser	Rp. 7.500.000

Photography	Rp.	3.750.000
Videography	Rp.	8.000.000
Video Clip	Rp.	1.250.000
Wedding Cake	Rp.	3.500.000
Make Up	Rp.	5.000.000
Baju	Rp.	5.000.000
Undangan	Rp.	4.000.000
Souvenir	Rp.	2.000.000
Total	Rp.	80.000.000

(Sumber : Lampiran 4)

4.6.1. Perhitungan Kebutuhan

Berikut paparan perincian perhitungan untuk Dana Ulang Tahun ke 17 Putri Bapak Bahagia, adalah sebagai berikut :

Tabel 4.8. Perhitungan Biaya Ulang Tahun ke 17

Waktu Tersisa	Harga Sekarang	Harga Kelak	Setoran Tabungan Per Bulan	Target Hasil Investasi (%)
12 tahun	Rp. 80.000.000	Rp.201.453.650	Rp. 722.800	10%

(Sumber : Lampiran 4)

4.6.2. Memilih Produk

1. Manulife Dana kas

Keunggulan :

- Tingkat likuiditas yang tinggi, T + 1.
- Keamanan yang tinggi karena berinvestasi pada instrument Pasar Uang yang memiliki kualitas terbaik.
- Portofolio terbuka atau transparan.

Kelemahan :

- Hasil investasi sebesar 4,53 % satu tahun terakhir data per akhir Oktober 2005, kurang kompetitif dibandingkan Reksadana pasar Uang lainnya.

2. Seruni Pasar Uang

- Tingkat likuiditas yang tinggi, $T + 1$.
- Hasil investasi yang kompetitif yaitu sebesar 6,93 % untuk satu tahun terakhir data per September 2005.
- Bank Kustodian yang ternama dan terpercaya.

3. Manulife Dana Campuran

- Memiliki kombinasi saham-saham unggulan (*Bluechip*) dan obligasi pemerintah.
- *Track record* baik.
- Hasil investasi yang kompetitif 21.07 % untuk satu tahun terakhir data per Oktober 2005.
- Bebas biaya penjualan kembali (*Redemption Fee*) diatas 2 tahun.

4. Schroder Dana Terpadu

- Memiliki kombinasi saham-saham dan pendapatan tetap.
- *Track record* yang baik.
- Hasil investasi yang kompetitif 28.42 % untuk satu tahun terakhir data per Agustus 2005.

5. Schroder Dana Prestasi

- Memiliki kombinasi saham-saham dan pendapatan tetap.
- *Track record* yang baik.
- Hasil investasi yang kompetitif 40.55 % untuk satu tahun terakhir data per Agustus 2005.

6. CitiReksadana Ekuitas

Keunggulan :

- *Track record* yang cukup baik.
- Hasil investasi yang kompetitif didalam kategori jenis investasinya.
- Memberikan potensi hasil investasi yang cukup tinggi, yaitu sebesar 43,13 % untuk satu tahun terakhir data per Oktober 2005.
- Bank Kustodian yang ternama dan terpercaya.

Kelemahan :

- Kurang transparan dalam penempatan dana investasinya.
- Investor akan memerlukan toleransi resiko yang lebih tinggi.

7. Fortis Pesona

- *Track record* yang cukup baik.
- Hasil investasi yang kompetitif didalam kategori jenis investasinya.
- Memberikan potensi hasil investasi yang cukup tinggi, yaitu sebesar 53.31 % untuk satu tahun terakhir data per Agustus 2005.
- Bank Kustodian yang ternama dan terpercaya.

Kelemahan :

- Kurang transparan dalam penempatan dana investasinya.
- Investor akan memerlukan toleransi resiko yang lebih tinggi.

4.6.3. Pengalokasian Dana

Biaya Ulang Tahun ke 17 untuk Putri Bapak Bahagia diambil dari selisih kas / laba yang dimiliki oleh Bapak Bahagia yang kemudian dicicil setiap bulannya. Untuk investasinya dipilih investasi Deposito Bank Eksekutif dengan porsi 50 %, Reksadana Campuran pada produk Reksadana Manulife Dana Campuran dengan porsi 40 %, dan Reksadana Saham pada produk CitiReksadana Ekuitas dengan porsi 10 %. Dipilih Deposito Bank Eksekutif dikarenakan tipe dari Bapak Bahagia yang Konservatif dimana sebagian dananya harus aman dari resiko.

Reksadana Campuran mengalokasikan dananya di obligasi (surat utang), saham, dan pasar uang. Pemilihan Reksadana Campuran ini dikarenakan oleh adanya instrumen saham yang ada di dalamnya, yang bisa memberikan potensi keuntungan yang lebih besar daripada instrumen obligasi dan pasar uang. Dan Reksadana Campuran ini lebih mendiversifikasi resiko. Contohnya jika harga obligasi mengalami koreksi yang cukup Dalam seperti yang terjadi di tahun 2005 ini, saham dan pasar uang yang dipegang oleh Reksadana Campuran bisa mengangkat performa

Reksadana Campuran tersebut atau mengurangi kerugian Reksadana tersebut. Jadi, daripada berinvestasi di Reksadana Pendapatan Tetap yang mengalokasikan dananya di obligasi saja, Reksadana Campuran lebih dianjurkan walaupun Bapak Bahagia ini adalah investor yang konservatif. Dan, Bapak Bahagia disarankan memilih Reksadana Campuran yang portfolionya memiliki porsi saham yang cukup besar, kira-kira 40 % ke atas. Bapak Bahagia juga dianjurkan untuk berinvestasi di beberapa Reksadana Campuran yang dikelola oleh Manajer Investasi (*Fund Manager*) yang berbeda, bukan hanya satu Reksadana Campuran dari satu Manajer Investasi. Contohnya investor bisa menginvestasikan dananya di Manulife Dana Campuran dan Schroder Dana Terpadu. Manajer Investasi tersebut memiliki reputasi yang bagus dan Reksadana yang dikelola oleh mereka, mempunyai performa keuntungan yang cukup tinggi di 3 tahun terakhir.

Bapak Bahagia juga disarankan untuk mengalokasikan dananya di Reksadana Saham karena Reksadana ini mempunyai potensi keuntungan yang cukup besar. Tetapi untuk seorang yang mempunyai tipe konservatif, sebaiknya menempatkan sebagian kecil dananya di Reksadana Saham. Karena selain memberikan potensi keuntungan yang besar, saham juga bisa memberikan resiko kerugian yang cukup dalam. Dalam satu bulan, investor bisa mengalami keuntungan sebesar 10%, tetapi juga bisa mengalami kerugian sebesar 10%. Tetapi jika Reksadana Saham ini ditempatkan dalam jangka waktu yang panjang, potensi kerugian akan dikompensasikan dengan potensi keuntungan yang bisa terjadi di masa depan. Naik turunnya performa Reksadana Saham ini sangatlah cepat. Jadi, misalnya pada bulan pertama penempatan Reksadana, Bapak Bahagia mengalami kerugian yang dalam karena di pasar saham terjadi koreksi, Bapak Bahagia dianjurkan untuk tetap menempatkan dananya di Reksadana tersebut dan ditahan untuk jangka waktu yang panjang.

Satu lagi cara berinvestasi yang paling tepat yang sangat dianjurkan untuk Bapak Bahagia yang berinvestasi di Reksadana Saham, yaitu *Layering*. Artinya, jika Bapak Bahagia memiliki Rp 100 juta yang akan ditempatkan di Reksadana Saham, sebaiknya Bapak Bahagia menempatkan dananya dengan

cara mencicil. Tidak dianjurkan kepada Bapak Bahagia untuk menempatkan Rp 100.000.000,00 tersebut dalam satu hari. Karena kita tidak pernah mengetahui kapan saat yang tepat untuk membeli saham. Bapak Bahagia akan memiliki keuntungan yang sangat besar jika investor tersebut masuk Reksadana Saham pada saat harga NAB (Net Aktiva Bersih) rendah dan menarik dananya pada saat harga NAB nya tinggi. Karena itu, strategi *Layering* adalah strategi yang paling tepat dalam berinvestasi. Pada saat harga saham turun, investor investasikan dananya dan juga pada saat naik, investor juga sebaiknya investasi lagi di Reksadana Saham. Intinya, dengan strategi *Layering* ini, Bapak Bahagia merata-rata potensi keuntungan dan kerugian yang bisa dia peroleh dengan berinvestasi di reksa dana saham.

4.7. Perencanaan Dana Pernikahan

Tujuan kelima dari keluarga Bahagia adalah menyiapkan Dana Pernikahan untuk Putrinya pada saat berumur 26 tahun .Bapak Bahagia hanya ingin menanggung biaya Pernikahan sebesar Rp 90.000.000,00 dan sisanya untuk keperluan yang lainnya ditanggung oleh pihak Pria. Bapak Bahagia menginginkan Putrinya merayakan pesta perkawinannya di Hotel Sheraton, Berikut biaya untuk Pernikahan, yaitu sebagai berikut :

Tabel 4.9. Harga Hotel

Hotel	Biaya per Meja
J W Marriot	Rp. 3.000.000
Sheraton	Rp. 3.000.000

(Sumber : Lampiran 4)

4.7.1. Perhitungan Kebutuhan

Berikut paparan perincian perhitungan untuk Dana Pernikahan Putri dari Bapak Bahagia, adalah sebagai berikut :

Tabel 4.10. Perhitungan Dana Pernikahan

Waktu Tersisa	Harga Sekarang	Harga Kelak	Setoran Tabungan Per Bulan	Target Hasil Investasi (%)
21 tahun	Rp. 90.000.000	Rp.453.045.100	Rp. 527.700	10%

(Sumber : Lampiran 4)

4.7.2. Memilih Produk

1. Manulife Dana kas

Keunggulan :

- Tingkat likuiditas yang tinggi, T + 1.
- Keamanan yang tinggi karena berinvestasi pada instrument Pasar Uang yang memiliki kualitas terbaik.
- Portofolio terbuka atau transparan.

Kelemahan :

- Hasil investasi sebesar 4,53 % satu tahun terakhir data per akhir Oktober 2005, kurang kompetitif dibandingkan Reksadana pasar Uang lainnya.

2. Seruni Pasar Uang

- Tingkat likuiditas yang tinggi, T + 1.
- Hasil investasi yang kompetitif yaitu sebesar 6,93 % untuk satu tahun terakhir data per September 2005.
- Bank Kustodian yang ternama dan terpercaya.

3. Manulife Dana Campuran

- Memiliki kombinasi saham-saham unggulan (*Bluechip*) dan obligasi pemerintah.
- *Track record* baik.
- Hasil investasi yang kompetitif 21.07 % untuk satu tahun terakhir data per Oktober 2005.
- Bebas biaya penjualan kembali (*Redemption Fee*) diatas 2 tahun.

4. Schroder Dana Terpadu

- Memiliki kombinasi saham-saham dan pendapatan tetap.

- *Track record* yang baik.
 - Hasil investasi yang kompetitif 28.42 % untuk satu tahun terakhir data per Agustus 2005.
5. Schroder Dana Prestasi
- Memiliki kombinasi saham-saham dan pendapatan tetap.
 - *Track record* yang baik.
 - Hasil investasi yang kompetitif 40.55 % untuk satu tahun terakhir data per Agustus 2005.
6. CitiReksadana Ekuitas
- Keunggulan :
- *Track record* yang cukup baik.
 - Hasil investasi yang kompetitif didalam kategori jenis investasinya.
 - Memberikan potensi hasil investasi yang cukup tinggi, yaitu sebesar 43,13 % untuk satu tahun terakhir data per Oktober 2005.
 - Bank Kustodian yang ternama dan terpercaya.
- Kelemahan :
- Kurang transparan dalam penempatan dana investasinya.
 - Investor akan memerlukan toleransi resiko yang lebih tinggi.
7. Fortis Pesona
- *Track record* yang cukup baik.
 - Hasil investasi yang kompetitif didalam kategori jenis investasinya.
 - Memberikan potensi hasil investasi yang cukup tinggi, yaitu sebesar 53.31 % untuk satu tahun terakhir data per Agustus 2005.
 - Bank Kustodian yang ternama dan terpercaya.
- Kelemahan :
- Kurang transparan dalam penempatan dana investasinya.
 - Investor akan memerlukan toleransi resiko yang lebih tinggi.

4.7.3. Pengalokasian Dana

Kebutuhan akan Dana Pernikahan diambil dari selisih kas / laba yang dimiliki oleh Bapak Bahagia, kemudian dicicil setiap bulannya. Untuk pemilihan produk investasinya disarankan agar dimasukkan dalam Deposito Bank Eksekutif dengan porsi 50 %, Reksadana Dana Campuran pada produk Reksadana Manulife Dana Campuran dengan porsi 40 %, dan Reksadana Saham pada produk Reksadana CitiReksadana Ekuitas dengan porsi 10 %. Dipilih Deposito Bank Eksekutif dikarenakan tipe dari Bapak Bahagia yang Konservatif dimana sebagian dananya harus aman dari resiko.

Reksadana Campuran mengalokasikan dananya di obligasi (surat utang), saham, dan pasar uang. Pemilihan Reksadana Campuran ini dikarenakan oleh adanya instrumen saham yang ada di dalamnya, yang bisa memberikan potensi keuntungan yang lebih besar daripada instrumen obligasi dan pasar uang. Dan Reksadana Campuran ini lebih mendiversifikasi resiko. Contohnya jika harga obligasi mengalami koreksi yang cukup Dalam seperti yang terjadi di tahun 2005 ini, saham dan pasar uang yang dipegang oleh Reksadana Campuran bisa mengangkat performa Reksadana Campuran tersebut atau mengurangi kerugian Reksadana tersebut. Jadi, daripada berinvestasi di Reksadana Pendapatan Tetap yang mengalokasikan dananya di obligasi saja, Reksadana Campuran lebih dianjurkan walaupun Bapak Bahagia ini adalah investor yang konservatif. Dan, Bapak Bahagia disarankan memilih Reksadana Campuran yang portfolionya memiliki porsi saham yang cukup besar, kira-kira 40 % ke atas. Bapak Bahagia juga dianjurkan untuk berinvestasi di beberapa Reksadana Campuran yang dikelola oleh Manajer Investasi (*Fund Manager*) yang berbeda, bukan hanya satu Reksadana Campuran dari satu Manajer Investasi. Contohnya investor bisa menginvestasikan dananya di Manulife Dana Campuran dan Schroder Dana Terpadu. Manajer Investasi tersebut memiliki reputasi yang bagus dan Reksadana yang dikelola oleh mereka, mempunyai performa keuntungan yang cukup tinggi di 3 tahun terakhir.

Bapak Bahagia juga disarankan untuk mengalokasikan dananya di Reksadana Saham karena Reksadana ini mempunyai potensi keuntungan

yang cukup besar. Tetapi untuk seorang yang mempunyai tipe konservatif, sebaiknya menempatkan sebagian kecil dananya di Reksadana Saham. Karena selain memberikan potensi keuntungan yang besar, saham juga bisa memberikan resiko kerugian yang cukup dalam. Dalam satu bulan, investor bisa mengalami keuntungan sebesar 10%, tetapi juga bisa mengalami kerugian sebesar 10%. Tetapi jika Reksadana Saham ini ditempatkan dalam jangka waktu yang panjang, potensi kerugian akan dikompensasikan dengan potensi keuntungan yang bisa terjadi di masa depan. Naik turunnya performa Reksadana Saham ini sangatlah cepat. Jadi, misalnya pada bulan pertama penempatan Reksadana, Bapak Bahagia mengalami kerugian yang dalam karena di pasar saham terjadi koreksi, Bapak Bahagia dianjurkan untuk tetap menempatkan dananya di Reksadana tersebut dan ditahan untuk jangka waktu yang panjang.

Satu lagi cara berinvestasi yang paling tepat yang sangat dianjurkan untuk Bapak Bahagia yang berinvestasi di Reksadana Saham, yaitu *Layering*. Artinya, jika Bapak Bahagia memiliki Rp 100 juta yang akan ditempatkan di Reksadana Saham, sebaiknya Bapak Bahagia menempatkan dananya dengan cara mencicil. Tidak dianjurkan kepada Bapak Bahagia untuk menempatkan Rp 100.000.000,00 tersebut dalam satu hari. Karena kita tidak pernah mengetahui kapan saat yang tepat untuk membeli saham. Bapak Bahagia akan memiliki keuntungan yang sangat besar jika investor tersebut masuk Reksadana Saham pada saat harga NAB (Net Aktiva Bersih) rendah dan menarik dananya pada saat harga NAB nya tinggi. Karena itu, strategi *Layering* adalah strategi yang paling tepat dalam berinvestasi. Pada saat harga saham turun, investor investasikan dananya dan juga pada saat naik, investor juga sebaiknya investasi lagi di Reksadana Saham. Intinya, dengan strategi *Layering* ini, Bapak Bahagia merata-rata potensi keuntungan dan kerugian yang bisa dia peroleh dengan berinvestasi di reksa dana saham.

4.8. Perencanaan Dana untuk Membeli Rumah

Perencanaan membeli rumah Bapak Bahagia menginginkan rumah di Surabaya bagian Barat, dikarenakan kualitas dari tempat tinggal di daerah

Surabaya bagian Barat yang cukup aman untuk tempat tinggal putrinya. Bapak Bahagia menjatuhkan pilihannya pada Surabaya bagian Barat di daerah Wisata Bukit Mas, karena Wisata Bukit Mas merupakan salah satu komplek perumahan elit di Surabaya bagian Barat, dan Wisata Bukit Mas juga dekat dengan pusat pembelanjaan seperti *Hypermarket* yang berada di SPI (Supermall Pakuwon Indah).

Tabel 4.11. Harga Rumah

Rumah	Biaya
Wisata Bukit Mas	Rp. 800.000.000 nego

(Sumber : Lampiran 5)

4.8.1 Pengalokasian Dana

Kebutuhan dana akan membeli rumah sangatlah besar dan sangat mendesak, karena tidak cukupnya waktu yang tersedia untuk menabung, oleh karena itu lebih baik Bapak Bahagia membeli rumah itu sekarang dengan harga Rp. 700.000.000,00 dan mengambil dananya dari Deposito Bank BCA yang dimiliki Bapak Bahagia yaitu sebesar Rp. 1.000.000.000,00 sehingga Deposito Bank BCA Bapak Bahagia berubah menjadi Rp. 300.000.000,00.

4.9. Perencanaan Dana untuk Berwisata

Singapore merupakan tujuan utama para wisatawan mancanegara maupun wisatawan Indonesia untuk berobat dan berwisata oleh karena itu Bapak Bahagia ingin berlibur minimal satu kali dalam satu tahun ke Singapura setiap tahunnya, Bapak dan Ibu Bahagia akan menghabiskan dana sebesar Rp. 10.000.000,00 untuk biaya belanja tidak termasuk tiket dan fiskal, karena keluarga Bahagia mempunyai saudara yang memiliki apartemen disana maka keluarga Bahagia bisa meminimalkan pengeluaran biaya untuk hotel, jadi keluarga Bahagia hanya mengeluarkan biaya untuk tiket pulang pergi dari Surabaya-Singapore-Surabaya dan biaya untuk belanja.

Tabel 4.12. Harga Tiket Pesawat

Pesawat	Biaya
ValueAir	\$ 125
Garuda	\$ 255

(Sumber : Lampiran 6)

4.9.1 Penghitungan kebutuhan

Perhitungan biaya tiket perjalanan ke Singapore per tanggal 23 Desember 2005, adalah sebagai berikut :

Tabel 4.13. Dana untuk Berwisata ke Singapura

Waktu Tersisa	Harga Sekarang	Harga Kelak	Setoran Tabungan Per Bulan	Target Hasil Investasi (%)
1 tahun	Rp. 20.650.000	Rp. 22.302.000	Rp. 1.779.500	8 %

(Sumber : Lampiran 6)

4.9.2. Pengalokasian Dana

Kebutuhan dana akan berwisata ke Singapura diambil dari selisih kas / laba yang dimiliki oleh keluarga Bahagia yang kemudian dicicil setiap bulannya. Untuk pemilihan produk investasinya disarankan agar dimasukkan dalam Deposito Bank Eksekutif, dikarenakan Bapak bahagia menginvestasikannya dalam jangka waktu yang tidak lama yaitu 1 tahun saja dan Bank Eksekutif mempunyai bunga Deposito yang cukup besar..

4.10. Perencanaan Dana Untuk Mengganti Mobil

Tujuan yang paling akhir yang ingin dicapai oleh bapak Bahagia adalah mengganti mobil lamanya dengan mobil baru tahun ini, berikut harga dari mobil Odyssey, adalah sebagai berikut :

Tabel 4.14. Harga Mobil

Mobil	Biaya
Odyssey	Rp. 435.000.000

(Sumber : Lampiran 7)

Untuk mobil Honda Odyssey harga standart yaitu Rp. 435.000.000,00 dan mendapatkan diskon Rp. 35.000.000,00 sehingga harga mobil Honda Odyssey berubah menjadi tinggal Rp. 400.000.000,00.

4.10.1. Pengalokasian Dana

Kebutuhan akan dana mengganti mobil sangat besar dan mendesak, oleh karena itu mobil Toyota Kijang tahun 1999 Bapak Bahagia dijual dengan harga sekarang Rp. 93.000.000,00 sehingga biaya untuk membeli mobil Honda Odyssey tinggal Rp. 307.000.000,00 dan sisa kekurangan ini diambil dari Deposito yang berada di Bank BCA Bapak Bahagia yang tinggal Rp. 300.000.000,00 dan sisanya sebesar Rp 7.000.000,00 diambil dari Tabungan Bank BCA Bapak Bahagia yang sebesar Rp. 29.340.000,00 sehingga tabungan Bank BCA Bapak Bahagia tinggal Rp. 22.340.000,00.

4.11. Analisa Keuangan Setelah di Adjustment

Tabel 4.15 Neraca Setelah di Adjustment

Asset / Kekayaan	Nilai Sekarang
➤ Nilai Perusahaan	Rp. 500.000.000
➤ Tabungan	Rp. 15.000.000
➤ Deposito	Rp. 77.340.000
➤ Perhiasan	Rp. 25.000.000
➤ Mobil	Rp. 400.000.000
➤ Rumah	Rp. 1.950.000.000
➤ Reksadana Pasar Uang	Rp. 25.200.000
Total	Rp. 2.987.540.000

Liabilities / Kewajiban	
Hutang kartu kredit	Rp. 0
Total Liabilities	Rp. 0
Kekayaan Bersih	Rp. 2.987.540.000

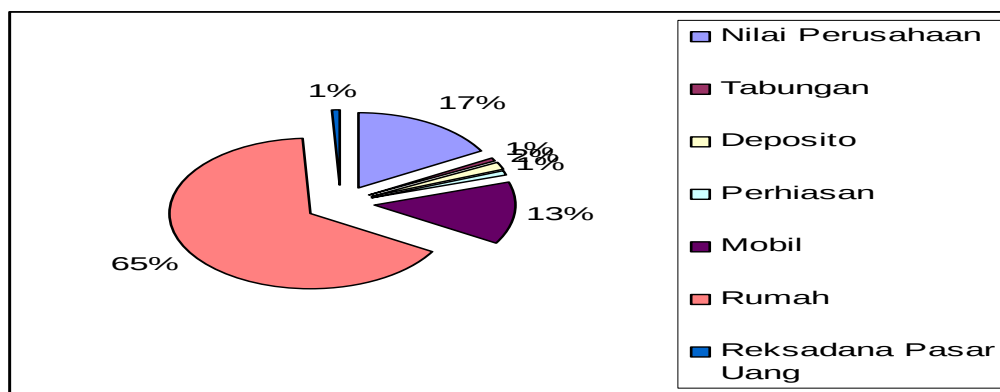
Tabel 4.16. Arus Kas Setelah di Adjustment

Keterangan	Debet	Kredit
Pendapatan Bapak Bahagia	Rp. 30.000.000	
Pengeluaran keluarga		
1. Keperluan rumah tangga		Rp. 1.500.000
2. Listrik		Rp. 800.000
3. Biaya telepon		Rp. 1.250.000
4. HP		Rp. 200.000
5. 2 orang pembantu		Rp. 1.000.000
6. Bensin		Rp. 1.280.000
7. Biaya pakaian dan hiburan		Rp. 2.000.000
8. Pengeluaran pribadi		Rp. 2.000.000
9. Bantuan untuk orang tua		Rp. 5.000.000
10. Tabungan Asuransi		Rp. 7.099.800
11. Tabungan Pendidikan		Rp. 1.779.500
12. Tabungan Ulang Tahun ke 17		Rp. 722.800
13. Tabungan Nikah		Rp. 527.700
14. Tabungan Wisata		Rp. 1.427.750
TOTAL		Rp.3.389.250

4.12. Pengalokasian Asset

Untuk saat ini pengalokasian asset Bapak Bahagia sebagian besar terletak pada porsi bidang property yaitu sebesar Rp. 1.950.000.000,00. berikut merupakan komposisi kepemilikan asset dari Bapak Bahagia, adalah sebagai berikut :

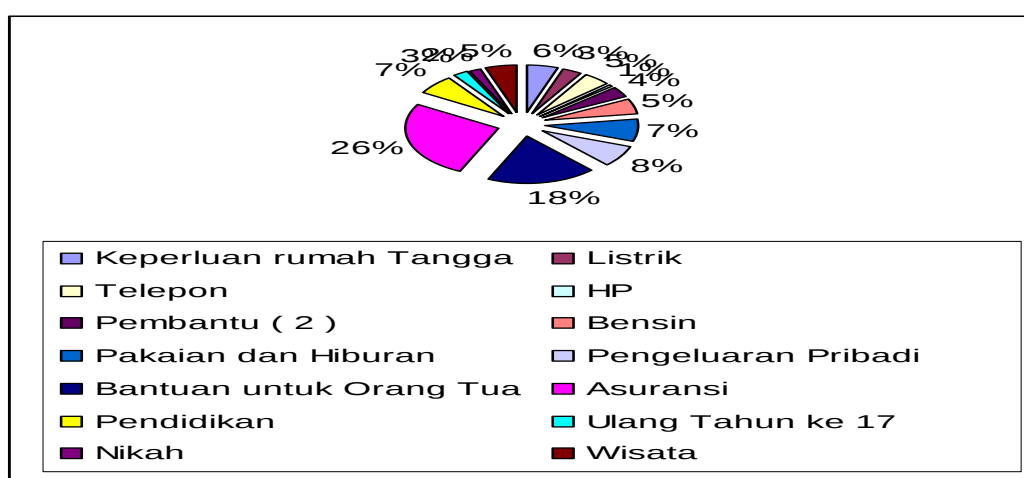
Gambar 4.17. Pengalokasian Asset



4.13. Pengalokasian Arus Kas

Untuk pengalokasian Arus Kas dari Bapak Bahagia pengeluaran terbesar teretak pada tabungan Asuransi sebesar Rp. 7.099.800,00. berikut merupakan komposisi Arus Kas dari Bapak Bahagia, adalah sebagai berikut :

Gambar 4.18. Pengalokasian Arus Kas



Sisa dari Tabungan Bapak Bahagia yang sebesar Rp. 22.340.000,00 dimasukan kedalam Deposito Bank Eksekutif, dikarenakan Deposito Bank Eksekutif mempunyai bunga Deposito yang cukup tinggi daripada Bank yang lainnya serta Reksadana Pasar Uang untuk saat ini, apabila di tahun depan ada kenaikan pada Reksadana Pasar Uang, maka sebagian dananya dipindahkan ke Reksadana Pasar Uang.