

4. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

4.1. Kondisi Keuangan

Tabel 4.1. memperlihatkan kondisi keuangan saat ini, yaitu sebelum dilakukan perencanaan keuangan

Tabel 4.1. Kondisi Keuangan Sebelum *Financial Planning*

ASET YANG

DIMILIKI

NILAI

DJONI

SEKARANG

Kas di tangan	Rp.	15.000.000
Tabungan	Rp.	10.000.000
Deposito Berjangka	Rp.	
Nilai tunai pada Asuransi	Rp.	
Piutang Usaha	Rp.	110.000.000
Emas/ logam berharga	Rp.	15.000.000
Tabungan Pensiun	Rp.	
Roth IRA	Rp.	
Obligasi	Rp.	
Saham	Rp.	70.000.000
Reksa Dana	Rp.	
Barang koleksi	Rp.	
Rumah di surabaya	Rp.	2.800.000.000
Rumah di Sumbawa	Rp.	500.000.000
Apartemen	Rp.	1.500.000.000
Mobil	Rp.	280.000.000
Tanah		893.000.000
TOTAL	Rp.	6.193.000.000

**HUTANG
KEWAJIBAN**

Pinjaman Rumah	Rp.	
Angsuran tanah	Rp.	477.550.000
Kartu Kredit	Rp.	
Pinjaman Lainnya	Rp.	
TOTAL	Rp.	477.550.000

KEKAYAAN BERSIH Rp. 5.715.450.000

(Sumber: telah diolah kembali)

Tabel 4.1. Kondisi Keuangan Sesudah *Financial Planning*

ASSETS

		Keterangan
Kas di tangan	Rp. 1.067.450.000	
Tabungan	Rp. 10.000.000	
Deposito Berjangka	Rp.	
Nilai tunai pada Asuransi	Rp.	
Piutang Usaha	Rp. 110.000.000	
Emas/ logam berharga	Rp. 15.000.000	
Tabungan Pensiun	Rp.	
Roth IRA	Rp.	
Obligasi	Rp.	
Saham	Rp.	dijual rugi diharga 30 juta
Reksa Dana	Rp.	
Barang koleksi	Rp.	
Rumah di surabaya	Rp. 2.800.000.000	
Rumah di Sumbawa	Rp. 500.000.000	
Apartemen	Rp.	dijual
Mobil	Rp. 280.000.000	
tanah	Rp. 893.000.000	
Total	Rp. 5.675.450.000	347.550.000

KEWAJIBAN

Angsuran tanah	Rp.		Telah dilunasi

Total Rp. **0**

Kekayaan Bersih Rp. **5.675.450.000**

PENGELUARAN BULANAN
(kondisi awal)

Tabel 4.1. Pengeluaran bulanan awal

Makanan	Rp.	700.000
Listrik	Rp.	1.600.000
Telepon	Rp.	1.647.000
kartu kredit	Rp.	2.062.500
Ganti oli dan perawatan	Rp.	150.000
Pengeluaran Pribadi/hiburan	Rp.	3.000.000
Premi asuransi	Rp.	3.800.000
gaji 3 pembantu	Rp.	750.000
gaji sopir	Rp.	350.000
Uang saku Suwandi	Rp.	850.000
kuliah Edwin di AS	Rp.	20.000.000
arisan	Rp.	500.000
Fitness	Rp.	250.000
Cicilan tanah	Rp.	27.755.000
TOTAL	Rp.	63.414.500

Kelebihan dari penghasilan

Rp. **(18.414.500)**

PENGELUARAN BULANAN (setelah Financial Planning)

Tabel 4.1. Pengeluaran bulanan (setelah Financial Planning)

Makanan	Rp.	700.000	
Listrik	Rp.	1.600.000	
Telepon	Rp.	700.000	memakai telkom flexi
kartu kredit	Rp.	2.000.000	hanya 1 kartu
Ganti oli dan perawatan	Rp.	150.000	
Pengeluaran Pribadi/hiburan	Rp.	3.000.000	
Premi asuransi	Rp.	3.800.000	
gaji 3 pembantu	Rp.	750.000	
Uang saku suwandi	Rp.	850.000	
Kuliah Edwin di AS	Rp.	20.000.000	
arisan	Rp.	500.000	
Fitness	Rp.	250.000	
Cicilan tanah	Rp.		dilunasi
sopir	Rp.		di pindahkan
TOTAL	Rp.	34.300.000	

Kelebihan dari penghasilan
(Sumber: telah diolah kembali)

Rp. 10.700.000

4.2. Penyesuaian Arus Kas

Dengan dasar perhitungan penghasilan sebesar Rp. 45.000.000,-, maka terlihat bahwa pengeluaran Bapak Djoni perbulannya termasuk besar bahkan mengalami defisit karena pada waktu yang bersamaan putra bungsunyaa Edwin dikuliahkan di Amerika dan Bapak Djoni masih harus mencicil tanah yang dibelinya. Hal ini memberatkan *cash flow* bulanan Bapak Djoni. Karena itu sebagai solusinya Bapak Djoni akan menjual apartemen yang dimilikinya kemudian dana hasil penjualan apartemen dipakai untuk melunasi cicilan tanah tersebut. Sisa dana dari penjualan apartemen dipakai untuk membiayai pembangunan rumah di atas tanah yang sedang dicicil tersebut. Disarankan juga kepada bapak Djoni untuk melepas dananya yang ditanamkan dibursa saham nikei jepang karena terus mengalami kerugian. Besarnya dana yang ditanamkan Pak Djoni di bursa saham nikei sebesar 70 juta rupiah, dan mengalami kerugian sebesar 40 juta. Dana yang masih tersisa sebesar 30 juta disarankan untuk ditarik

keluar untuk menghindari kerugian yang lebih besar. Hal ini tidak sesuai dengan profil resiko pak Djoni.

Apabila ditelusuri lebih jauh, terlihat beberapa pos pengeluaran yang cukup besar dalam pengeluaran Bapak Djoni yaitu:

Tabel 4.2. Manajemen *Cash Flow*

Telephone	Rp.	1.647.000/ bulan
Sopir	Rp.	350.000/ bulan
Kartu kredit	Rp.	2.000.000/ bulan

Kartu kredit

Pak Djoni mempunyai 2 kartu kredit. Pak Djoni memutuskan akan tetap memakai kartu kredit karena merasa dapat mengendalikan pemakaian kartu kredit. Namun pemakaian lebih dari 1 kartu kredit merupakan pemborosan karena harus membayar iuran yang lebih banyak. Sebenarnya tidak menjadi masalah jika hanya mempunyai 1 kartu kredit dengan catatan kartu yang dipakai mempunyai jaringan yang luas. Jadi Dengan menutup 1 kartu kredit, maka tambahan dana dari iuran kartu kredit sebesar Rp 850.000 per tahun yang dapat dialokasikan untuk kepentingan lain.

Supir

Keluarga Djoni tidak sedang memerlukan banyak pembantu dan supir Namun karena sopirnya telah bekerja selama puluhan tahun kepada keluarga ini maka diambil kebijaksanaan sopir ini tidak diberhentikan, tetapi dipekerjakan sebagai sopir di tempat usaha anak ke 3, Roy. Sehingga dapat mengurangi biaya bulanan pak Djoni mengingat pak Djoni dan Suwandi bisa membawa mobil sendiri.

Telepon

Bapak Djoni tetap akan memakai telepon seperti biasa dan tidak mengurangi waktu percakapan, karena itu untuk melakukan penghematan pak Djoni disarankan

memakai telkom flexi, dengan tariff lebih murah namun tetap bisa berkomunikasi dengan lama.

Beberapa pengeluaran extra diatas dapat ditekan atau malah dihapuskan: Dari beberapa pengaturan dan penghematan yang dilakukan, maka Bapak Djoni dapat menghemat sedikitnya Rp. 1359500 (Satu juta tiga ratus lima puluh sembilan ribu lima ratus Rupiah) per bulan atau setara dengan Rp. 16.314.000,- (Enam bela Juta tiga ratus empat belas ribu Rupiah) per tahun.

4.3. Dana Darurat

4.3.1. Penghitungan Kebutuhan

Apabila dilihat, tabungan dana darurat Djoni saat ini adalah sebesar: Rp. 0,-

Hal ini terjadi dikarenakan Djoni belum memisahkan secara spesifik *asset* Djoni untuk disisihkan sebagai tabungan darurat. Seluruh asset likuid Djoni masih tergabung dalam deposito.

Bapak Djoni saat ini mempunyai 5 orang anak, tetapi yang menjadi tanggungannya tinggal 2 anak yang terakhir. Selain kedua anaknya Bapak Djoni tidak mempunyai tanggungan lagi. Jadi dana darurat yang diperlukan oleh Bapak Djoni saat ini sebesar 6 kali dari pengeluarannya.

$$\begin{aligned} \text{Dana Darurat dihitung berdasarkan} &= 6 * \text{Total Kebutuhan Hidup} \\ &= 6 * 34.300.000 \\ &= \text{Rp } 205.800.000,- \end{aligned}$$

Dana darurat yang diperlukan paling sedikit Rp 180 juta. Sisanya berasal dari tabungan awal. Karena jumlah nominal asset yang telah Bapak Djoni miliki untuk tabungan dana darurat Djoni telah mencukupi sehingga Bapak Djoni tidak perlu lagi menyisihkan tabungan Pak Djoni setiap bulan untuk membentuk tabungan darurat ini

4.3.2. Pengalokasian Dana

Adapun tabungan Djoni dapat dipisahkan menjadi beberapa bagian, yaitu:

a. Tabungan *likuid*, dipergunakan untuk membantu Djoni dalam keadaan benar – benar darurat sehingga kecepatan serta likuiditas dari uang Djoni sangat diperlukan dalam penempatan dana ini. Direkomendasikan membuka rekening pada Bank BCA mengingat Bapak Djoni sudah lama menjadi nasabah sehingga sudah percaya terhadap bank tersebut. Bank BCA mempunyai keunggulan sebagai berikut:

- Cabang yang luas
- ATM yang banyak
- Bunga yang tinggi, 3.75% *gross* p.a. atau 3.% *net* p.a

Nominal yang sebaiknya ditempatkan pada tabungan ini sebesar Rp. 30.000.000,-

a. Deposito, penempatan dana di deposito menawarkan bunga yang lebih tinggi daripada menabung di tabungan biasa. Deposito berbentuk likuid sehingga mudah untuk dicairkan sewaktu-waktu. Nominal yang sebaiknya ditempatkan di deposito sebesar Rp 50.000.000 dengan bunga 6% net per tahun.

b. Reksadana Pasar uang

Sisa dana dari dana darurat bisa sinvestasikan kedalam reksadana pasar uang dengan pertimbangan mendapatkan return yang lebih besar daripada tingkat inflasi sebagai berikut :

Tabel 4.3. Pengalokasian dana darurat

Pengalokasian Dana darurat	Nominal	Bunga per tahun	
		%	Rp
Kas di tangan		0,00%	
Tabungan BCA	30.000.000	3,00%	900.000
Deposito	50.000.000	6,00%	3.000.000
Reksadana pasar uang schroder	100.000.000	9,00%	9.000.000
Total	180.000.000		12.900.000

Bunga per tahun Rp. 12.900.000

Bunga per bulan Rp. 1.075.000

Rata-rata bunga per tahun 7,17%

(Sumber : Telah Diolah Kembali)

4.4. Asuransi Jiwa

4.4.1. Situasi Saat Ini

Bapak Djoni saat ini sudah memiliki asuransi jiwa pada manulife dengan Uang Pertanggung Rp 1.700.000.000,- dengan premi 21,9 juta per tahun, asuransi ini juga mempunyai perlindungan untuk penyakit kritis sehingga Bapak Djoni tidak perlu menambah asuransi kesehatan. selain manulife, Bapak Djoni juga mempunyai asuransi lagi yaitu sequistlife dengan pertanggung sebesar 500 juta rupiah. Sedangkan istrinya mempunyai asuransi jiwa juga di manulife dengan uang pertanggung 1.400.000.000, selain itu masih ada lagi asuransi bumiputera sebesar 400 juta.

4.4.2. Perencanaan

Bapak Djoni sebenarnya tidak terlalu memerlukan asuransi jiwa. Hal ini disebabkan karena kedua anak yang menjadi tanggungan pak Djoni yaitu suwandi dan Edwin sudah cukup dewasa. Suwandi diperkirakan sudah Mandiri karena setelah lulus kuliah pada tahun ini akan langsung bekerja. Yang masih menjadi tanggungan tinggal anaknya yang terkecil yaitu Edwin yang masih studi di amerika. Diestimasikan jika Edwin lulus tepat waktu maka tahun depan sudah dapat menyelesaikan studinya kemudian mulai bekerja pada tahun depan. Dengan demikian masa pertanggung Pak Djoni selama 1 tahun saja.

4.4.3. Perhitungan

Berdasarkan analisa seorang Financial Planner maka perhitungan asuransi dapat menggunakan metode HLV(Human Life Value) dengan cara:

Pak Djoni : Penghasilan Rp 45.000.000,- dengan asumsi waktu proteksi selama 1 tahun maka total kebutuhan nilai proteksi(HLV) : $Rp\ 45.000.000,- * 12\ bulan = Rp\ 540.000.000$. Jumlah uang pertanggung lebih dari cukup karena seperti yang disebut diatas bahwa Pak Djoni hanya mempunyai masa pertanggung selama 1 tahun saja. Setelah itu kedua anaknya sudah bisa mandiri.

4.5. Membeli mobil

4.5.1. Situasi saat ini

3 tahun lagi Bapak Djoni ingin mengganti mobil dengan jenis SUV (Sport Utility Vehicles). Alasannya mobil ini dapat di pakai di segala medan karena bodinya yang tinggi, selain itu Bapak Djoni juga selalu khawatir dengan bahaya banjir yang sering melanda kota Surabaya jika memasuki musim hujan. Sedangkan mobil Bapak Djoni saat ini adalah Toyota ist dan Hyundai Matrix, keduanya berjenis MPV (Multi Purpose Vehicles). Pilihan Pak Djoni jatuh pada mobil Nissan Xtrail. Pak Djoni mengatakan akan mengganti mobilnya dengan menjual salah satu mobilnya yang ada. Dari hasil penjualan mobil itu dananya dipakai untuk membeli mobil X-trail, dana yang masih kurang akan ditabung mulai saat ini.

4.5.2. perhitungan

dana yang dipakai adalah hasil penjualan dari salah satu mobilnya dahulu yaitu Hyundai Matrix, dengan asumsi penyusutan selama 3 tahun sebesar $30\% \times$ harga Hyundai bekas saat ini 120 juta = RP 86.000.000

Sisanya di tabung di reksadana pendapatan tetap dengan return sebesar 10% maka Pak harus menabung sebesar 5.259.106 rupiah

4.6. Pembangunan Rumah Baru

4.6.1 Situasi saat ini

Melihat dari kondisi keuangan yang dimiliki oleh Keluarga Djoni yang besar yang hanya diletakkan pada satu instrument investasi yang berbunga rendah dan juga keinginan keluarga Djoni ingin memberikan suwandi sebuah rumah sebagai persiapan kelak jika suwandi telah berkeluarga. Dana yang dipakai adalah dana yang diambil dari sebagian hasil penjualan apartemen. Dana yang diambil dari penjualan apartemen ini sudah diperhitungkan dengan pertimbangan harga rumah lebih cepat naik daripada harga apartemen.

4.6.2 Perhitungan

Dari hasil penjualan apartemen diperoleh dana 1,5 miliar. Dana ini di bagi untuk membayar cicilan tanah, kemudian dipakai untuk pembangunan rumah di

atas tanah yang telah dibeli. Dana yang diambil sebesar 600 juta.. Dengan luas tanah 300m² diestimasikan biaya pembangunan per meter sebesar 2,3 juta. Maka biaya pembangunan rumah sebesar Rp 700 juta untuk nilai saat ini. Dengan estimasi kenaikan harga property sebesar 7 % per tahun maka biaya pembangunan akan menjadi Rp 1.124.000.000. Untuk itu dana sebesar 600 juta tersebut akan diinvestasikan ke dalam reksadana pendapatan tetap sebesar 10%, sedangkan kekurangannya 100 juta akan dicicil sebesar Rp 1.360.000 setiap bulannya.

4.7. Perhitungan Dream Yang lain

Saat ini keluarga Djoni belum memiliki tujuan yang jelas yang akan dicapainya di masa yang akan datang. Di usianya yang sudah memasuki kepala 6 Yang menjadipikiran Bapak Djoni dan istrinya adalah kedua anaknya yang masih ditanggungnya. Meskipun Bapak Djoni sudah merencanakan membangun rumah untuk suwandi untuk dipakainya jika berumahtangga, tetapi dia belum merencanakan untuk memikirkan biaya pernikahan untuk suwandi mengingat saat ini suwandi masih single dan masih belajar membangun kariernya dahulu.

4.8. Rasio Keuangan Personal

a. Likuiditas

Rasio yang telah diperhitungkan menghasilkan angka 126,12. Rasio keuangan ini menunjukkan bahwa apabila Bapak Djoni kehilangan seluruh penghasilan, maka cash/ uang tunai / atau setara dengan tunai yang ada sekarang dana Ibu Single dapat membantu selama 126 bulan.

b. Likuiditas Asset to Net Worth

Rasio yang telah diperhitungkan menghasilkan angka 31% . Rasio keuangan ini menunjukkan bagian dari total kekayaan bersih yang berbentuk cash/ tunai/ atau setara dengan tunai.

c. Solvency

Rasio yang telah diperhitungkan menghasilkan angka 100%. Rasio keuangan ini menunjukkan bahwa asset Bapak Djoni dapat turun nilainya sebesar 100% sebelum Bapak Djoni menjadi / dapat dikategorikan bankrupt.

c. *Debt to Asset*

Rasio yang telah dipertimbangkan menghasilkan angka 0%. Rasio keuangan ini menunjukkan kemampuan Bapak Djoni dalam membayar kewajiban/ utang– utangnya.

d. *Debt Service*

Rasio yang telah diperhitungkan menghasilkan angka 0%. Rasio keuangan ini menunjukkan berapa banyak dana dari penghasilan Bapak Djoni yang akan dipakai untuk membayar kembali utang–utang.

e. *Net Investment Asset to Net Worth*

Rasio yang telah diperhitungkan menghasilkan angka 15.61%. Rasio keuangan ini menunjukkan seberapa bapak / ibu berhasil mengakumulasikan kekayaan.

f. *Saving*

Rasio yang telah diperhitungkan menghasilkan angka 16,76%. Rasio keuangan ini menunjukkan persentase dari penghasilan Bapak Djoni yang disisihkan untuk keperluan di masa yang akan datang. (Benedict Koh dan Fong Wai Mun 2003:18-19).