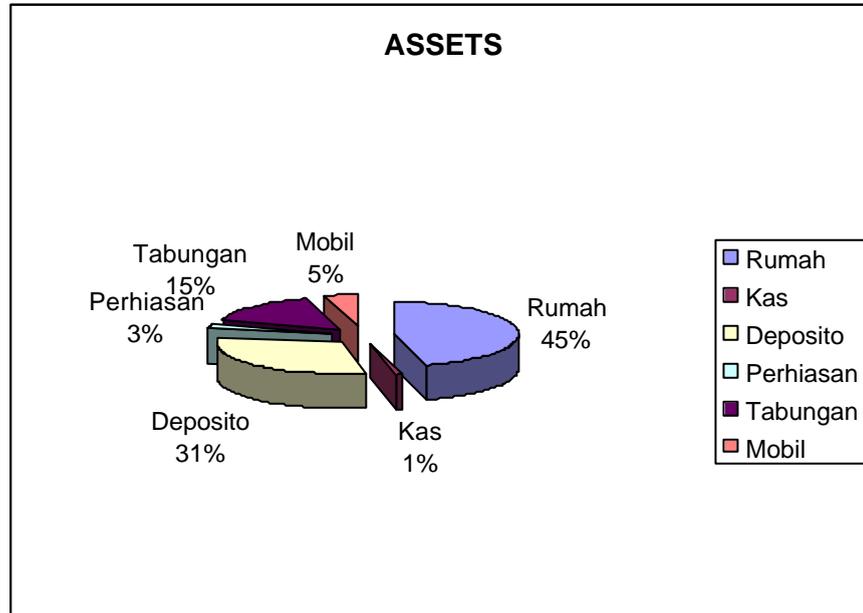


4. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

4.1. Kondisi Keuangan saat ini

Keluarga Pak Laurent memiliki aset – aset berupa Tabungan sebesar Rp 100.000.000,- , Deposito sebesar Rp 200.000.000,- , Uang Kas Rp 5.000.000,- , Mobil Suzuki Carry Rp 30.000.000 , Perhiasan Rp 20.000.000,- , Rumah senilai Rp 300.000.000,- Total aset yang dimiliki Pak Laurent sebesar Rp 555.000.000,- Sedangkan penerimaan perbulan Pak Laurent dan Ibu Laurent sebesar Rp 15.500.000,- , Total penerimaan tahunan mereka (THR , Bonus Prestasi , dan bonus-bonus lainnya sebesar Rp 25.500.000,- Pengeluaran perbulan keluarga itu sebesar Rp 7.425.000,- Dengan kondisi seperti ini , maka keluarga ini memiliki kelebihan penghasilan sebesar Rp 10.200.000,- perbulannya.

ASET KELUARGA PAK LAURENT



4.2. Arus Kas Sebelum *Financial Planner*

| Penghasilan | |
|---------------------------|------------------------|
| Gaji Pak Laurent | Rp 7.500.000,- |
| Gaji Ibu Laurent | Rp 8.000.000,- |
| Bonus Bulanan Pak Laurent | Rp 1.125.000,- |
| Bonus Bulanan Ibu Laurent | Rp 1.000.000,- |
| Total Pendapatan | Rp 17.625.000,- |

| Pengeluaran | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Uang Makan | Rp 2.000.000,- |
| Listrik | Rp 400.000,- |
| Biaya telp & HP | Rp 450.000,- |
| Biaya PDAM | Rp 100.000,- |
| Biaya Gaji Pembantu | Rp 300.000,- |
| Bensin | Rp 900.000,- |
| Biaya Sosial | Rp 500.000,- |
| Biaya Rukun Warga | Rp 100.000,- |
| Pengeluaran Pribadi (Bpk & Ibu) | Rp 400.000,- |
| Biaya Kursus (Andrew & Nella) | Rp 900.000,- |
| SPP (Andrew & Nella) | Rp 525.000,- |
| Transport (Andrew & Nella) | Rp 550.000,- |
| Uang Saku (Andrew & Nella) | Rp 300.000,- |
| Total Pengeluaran | Rp 7.425.000,- |

| | |
|------------------------------|------------------------|
| Kelebihan Penghasilan | Rp 10.200.000,- |
|------------------------------|------------------------|

4.3. Penghitungan Rasio – Rasio Keuangan :

4.3.1. *Likuiditas*

Rasio ini mengindikasikan berapa lama (Berapa bulan) nasabah / klien dapat bertahan hidup dan memenuhi kebutuhan mereka apabila semua penghasilan tidak ada sama sekali.

$$\text{Liquidity Ratio} = \frac{\text{Cash / Tunai / atau setara Tunai}}{\text{Pengeluaran Bulanan}}$$

$$\text{Liquidity Ratio} = \frac{\text{Rp 305.000.000,-}}{\text{Rp 7.425.000,-}} = \mathbf{41,08}$$

Jadi Rasio ini menunjukkan bahwa apabila Bapak / Ibu Laurent kehilangan seluruh penghasilan , maka dengan kas / uang tunai / setara dengan uang tunai yang ada sekarang , maka dana Bapak / Ibu Laurent dapat membantu selama 41 bulan.

4.3.2. *Solvency Ratio* / Kebankrutan

Rasio Solvency ini menunjukkan (Dalam persentase) tingkat ekspor atau seberapa rentan klien kepada resiko kebangkrutan. Apabila total kewajiban / utang klien melebihi total asetnya , maka klien dapat dikategorikan bankrut.

$$\text{Solvency Ratio} = \frac{\text{Total Kekayaan Bersih}}{\text{Total Aset}}$$

$$\text{Solvency Ratio} = \frac{\text{Rp } 655.000.000,-}{\text{Rp } 655.000.000,-} = 1$$

Jadi rasio keuangan ini menunjukkan bahwa aset Bapak / Ibu Laurent dapat turun nilainya sebesar 100% sebelum Bapak / Ibu menjadi / dapat dikategorikan bankrut.

4.3.3. *Liquid Assets to Networth Ratio*

Rasio ini mengindikasikan kekayaan bersih dari klien / nasabah yang berbentuk kas / nilai tunai atau setara dengan kas.

$$\text{Liquid Assets to Networth Ratio} = \frac{\text{Cash / Tunai / atau setara Tunai}}{\text{Total Kekayaan Bersih}}$$

$$\text{Liquid Assets to Networth Ratio} = \frac{\text{Rp } 305.000.000,-}{\text{Rp } 655.000.000,-} = 0,47 = 47\%$$

Jadi rasio keuangan ini menunjukkan bagian dari total kekayaan bersih yang berbentuk kas / tunai / atau setara dengan tunai sebesar 47 %

4.3.4. Debt to Asset Ratio

Rasio ini adalah cara lebih luas untuk menghitung tingkat likuiditas. Rasio ini dapat juga dipergunakan untuk menghitung tingkat solvency atau kemampuan membayar hutang – hutang.

$$\text{Debt-to-Asset Ratio} = \frac{\text{Total Kewajiban}}{\text{Total Asset}}$$

$$\text{Debt-to-Asset Ratio} = \frac{0}{\text{Rp } 655.000.000,-} = 0$$

Rasio ini telah diperhitungkan menghasilkan angka 0 % (Tidak memiliki Hutang). Rasio keuangan ini menunjukkan bahwa aset bapak / Ibu Laurent dapat turun nilainya sebesar 0 % sebelum Bapak / Ibu Laurent menjadi / dikategorikan bankrut.

4.3.5. Debt Service Ratio

Rasio ini mengindikasikan apakah klien dapat memaintain (Memenuhi & Memelihara) kewajiban hutangnya.

$$\text{Debt Service Ratio} = \frac{\text{Total Pembayaran Utang Bulanan (Tahunan)}}{\text{Penghasilan Bersih Bulanan (Tahunan)}}$$

$$\text{Debt Service Ratio} = \frac{0}{\text{Rp } 8.075.000,-} = 0$$

Rasio yang telah diperhitungkan menghasilkan angka 0 % (Tidak memiliki hutang). Rasio keuangan ini menunjukkan seberapa banyak dana dari penghasilan Bapak / Ibu Laurent yang akan dipakai untuk membayar kembali hutang – hutang.

Ketentuan : Rasio dibawah 35% menunjukkan bahwa klien / nasabah masih dapat / sanggup untuk membayar dan menservice hutang – hutang tersebut. Rasio 45% keatas dapat dikategorikan berbahaya atau tidak sanggup membayar / menservice hutang – hutang tersebut.

4.3.6. *Net Investment Asset to Networth Ratio*

Rasio ini membandingkan nilai aset di Investasikan dengan kekayaan bersih. Rasio ini sangat membantu dalam menunjukkan sampai dimana pengetahuan klien / nasabah serta akumulasi kekayaannya untuk memenuhi tujuan keuangan.

$$\text{Net Investment Asset to Networth Ratio} = \frac{\text{Total aset di investasik an}}{\text{Total Kekayaan Bersih}}$$

$$\text{Net Investment Asset to Networth Ratio} = \frac{\text{Rp 20.000.000,-}}{\text{Rp655.000.000,-}} = 4 \%$$

Rasio yang telah diperhitungkan menghasilkan angka 4 %. Rasio keuangan ini menunjukkan seberapa Bapak / Ibu telah berhasil mengakmulasikan kekayaan.

Ketentuan : Rasio sekitar 50 %. Rasio ini harus meningkat seiring dengan usia memasuki atau mendekati usia pensiun.

4.4. Dana Darurat

Keluarga Pak Laurent merupakan keluarga kecil dengan 2 orang anak , maka dana darurat yang harus mereka siapkan sebesar 6 bulan kebutuhan hidup sehari – hari. Ini untuk mengcover kebutuhan hidup Keluarga Pak Laurent selama 6 bulan , jika terjadi resiko kehilangan penghasilan.

4.4.1. Perhitungan Kebutuhan :

| Pengeluaran | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Uang Makan | Rp 2.000.000,- |
| Listrik | Rp 400.000,- |
| Biaya telp & HP | Rp 450.000,- |
| Biaya PDAM | Rp 100.000,- |
| Biaya Gaji Pembantu | Rp 300.000,- |
| Bensin | Rp 900.000,- |
| Biaya Sosial | Rp 500.000,- |
| Biaya Rukun Warga | Rp 100.000,- |
| Pengeluaran Pribadi (Bpk & Ibu) | Rp 400.000,- |
| Biaya Kursus (Andrew & Nella) | Rp 900.000,- |
| SPP (Andrew & Nella) | Rp 525.000,- |
| Transport (Andrew & Nella) | Rp 550.000,- |
| Uang Saku (Andrew & Nella) | Rp 300.000,- |
| Total Pengeluaran | Rp 7.425.000,- |

$$\begin{aligned}
 \text{Dana darurat} &= 6 \times \text{Pengeluaran perbulan} \\
 &= 6 \times \text{Rp } 7.425.000,- \\
 &= \text{Rp } 44.550.000,-
 \end{aligned}$$

4.4.2. Pengalokasian Dana

| Dana | Alokasi | Bunga (Gross) | Bunga (net) | Bunga pertahun | Total Dana terkumpul tahun depan | |
|---|------------|---------------|-------------|----------------|----------------------------------|------------|
| Alokasi Dana sebelum Financial Planning | | | | | | |
| 44.550.000 | Tabungan | 3,75% | 3% | 1.336.500 | 45.886.500 | |
| Alokasi Dana sesudah Financial Planning | | | | | | |
| 20% | 8.910.000 | Tabungan | 3,75% | 3% | 267.300 | 9.177.300 |
| 20% | 8.910.000 | Deposito | 6,5% | 5,2% | 463.320 | 9.373.320 |
| 60% | 26.730.000 | Reksa Dana | | 6% | 1.603.800 | 26.333.800 |
| | | Pasar Uang | | | | |
| TOTAL | | | | | 46.884.420 | |
| Selisih Dana | | | | | 997.920 | |

Jadi dana darurat sebesar Rp 44.550.000,- telah dialokasikan kedalam :

- 20% Tabungan
- 20% Deposito
- 60% Reksadana Pasar Uang

Yang menghasilkan return sebesar Rp 2.334.420,- pertahun , jadi Pak Laurent mendapatkan tambahan penghasilan dari Investasi dana darurat tersebut sebesar Rp 194.535,- perbulan

4.4.3. Pilihan Produk

4.4.3.1. Tabungan

- Bank Central Asia :
 - Memiliki fasilitas ATM yang tersebar di seluruh Indonesia
 - Suku bunga 3,75%
 - Memiliki banyak fasilitas (Debit BCA , dll)
 - Memiliki Undian Berhadiah (Gebyar BCA)

- Bank Lippo :
 - Memiliki fasilitas ATM bersama (ALTO)
 - Suku Bunga 3,18%

- Bank Mandiri :
 - Memiliki fasilitas ATM
 - Suku Bunga 3,75%

4.4.3.2. Deposito

- Deposito Bank Central Asia
 - Suku bunga 6,5% pertahun (*Gross*) , pajak atas bunga (20%) , sehingga bunga pertahun (*Net*) = 5,2%
 - Tidak memiliki jenjang – jenjang saldo dalam penghitungan bunga.

- Deposito Bank Lippo
 - Suku bunga 6,5% pertahun (*Gross*) , pajak atas bunga (20%) , sehingga bunga pertahun (*Net*) = 5,2%
 - Ada jenjang – jenjang saldo didalam penghitungan bunga

- Deposito Bank Mandiri
 - Suku bunga 6,5% pertahun (*Gross*) , pajak atas bunga (20%) , sehingga bunga pertahun (*Net*) = 5,2%
 - Ada jenjang – jenjang saldo didalam penghitungan bunga

4.4.3.3. Reksadana Pasar Uang

- Seruni pasar Uang
 - Tanggal penawaran : 4 Desember 2002
 - Nilai Aktiva Bersih 1 tahun terakhir : 7,42%
 - Nilai Riil 1 bulan terakhir : 0,49%

- Bahana Dana Liquid
 - Tanggal penawaran : 16 April 2004
 - Nilai Aktiva Bersih 1 tahun terakhir : 7,69%
 - Nilai Riil 1 bulan terakhir : 0,52%

- Reksadana Mandiri Investa Pasar Uang
 - Tanggal penawaran : 17 Maret 2005
 - Nilai Aktiva Bersih 1 tahun terakhir : N/A
 - Nilai Riil 1 bulan terakhir : 0,54 %

4.4.4. Rekomendasi Produk

4.4.4.1. Tabungan

Pilihan jatuh pada Produk Tahapan Bank Central Asia , karena memiliki bunga yang cukup besar (3,75%) , memiliki fasilitas ATM yang tersebar di seluruh Indonesia , memiliki hadiah undian (gebyar BCA) , dan fasilitas – fasilitas lain yang tidak dimiliki oleh bank – bank lainnya dan juga kredibilitas yang terpercaya.

4.4.4.2. Deposito

Pilihan jatuh pada Deposito Bank Central Asia , karena memiliki suku bunga yang cukup tinggi yaitu 5,2% (*net*) , dan memiliki kredibilitas yang terpercaya.

4.4.4.3. Reksadana Pasar Uang

Pilihan jatuh pada produk reksadana Bahana Dana Optima , karena dilihat dari grafik kinerja portofolio yang cenderung lebih stabil dibandingkan produk lainnya , ditambah dengan nilai riil 1 bulan terakhir yang besar yaitu 0,52% , dan NAB 1 tahun terakhir yang mencapai angka 7,69%.

4.5. Proteksi / Asuransi

4.5.1. Perhitungan Kebutuhan

Proteksi / Manajemen Resiko yang baik untuk klien adalah Proteksi atas resiko kematian. Karena Klien memiliki tanggungan yaitu anak – anaknya yang masih sekolah. Menyarankan agar klien mengikuti Asuransi Jiwa dengan jenis *Whole Life* , karena jenis asuransi ini sangat bermanfaat , karena memiliki nilai tunai yang dapat dipakai sebagai warisan kelak untuk anak – anak klien.

Penghitungan Uang Pertanggungan :

$$\begin{aligned} (\text{HLV}) \text{ Human Live Value} &= \text{Pengeluaran Tahunan} \times \text{Lama Perlindungan} \\ &= 89.100.000 \times 8 \\ &= \text{Rp } 712.800.000,- \end{aligned}$$

Untuk memudahkan penghitungan premi , maka uang pertanggungan dibulatkan menjadi Rp 750.000.000,-

4.5.2. Pilihan Produk

➤ Asuransi Jiwa Prudential

- Merupakan perusahaan asuransi besar di Indonesia berdiri mulai tahun 1995
- Besar premi untuk uang pertanggungan Rp 750.000.00,- adalah : Rp 20.000.000,- / tahun

➤ Asuransi Jiwa SunLife

- Merupakan perusahaan asuransi besar di Indonesia berdiri mulai tahun 1995
- Besar premi untuk uang pertanggungan Rp 750.000.00,- adalah : Rp 20.455.200,- / tahun

➤ Asuransi Jiwa AIG LIPPO

- Merupakan perusahaan asuransi besar di Indonesia
- Besar premi untuk uang pertanggungan Rp 750.000.00,- adalah : Rp 26.717.769,-

4.5.3. Rekomendasi Produk

Pilihan jatuh pada Asuransi jiwa jenis *Whole Life* karena bila dibandingkan dengan Asuransi Jiwa jenis *Term Life* , memiliki berbagai keuntungan , diantaranya adalah didalam Asuransi Jiwa jenis *Whole Life* memiliki Nilai Tunai yang dapat diambil sebagai warisan bilamana tertanggung tidak terjadi resiko sampai pada usia 99 tahun , sedangkan Asuransi Jiwa *Term Life* tidak memiliki Nilai Tunai seperti yang terdapat pada Asuransi Jiwa *Whole Life*. Pilihan perusahaan asuransi jatuh pada perusahaan asuransi SunLife , karena didalam ilustrasi proposal , dapat terlihat keuntungan dari mengikuti asuransi di perusahaan ini dibandingkan dengan perusahaan pesaing (AIG LIPPO , Prudential) , yaitu di SunLife premi sebesar Rp 20.455.200,- tersebut sudah termasuk biaya pembebasan premi akibat pemilik polis cacat total (*Waiver of Premium*) , beda halnya dengan perusahaan asuransi Prudential yang dengan premi Rp 20.000.000,- belum termasuk *waiver of premium* , sedangkan di perusahaan asuransi AIG LIPPO sudah termasuk *waiver of premium* , akan tetapi memiliki premi yang lebih mahal dibandingkan dengan perusahaan asuransi SunLife , yaitu Rp 26.717.769,-
Jadi , dengan memilih Asuransi Jiwa milik perusahaan asuransi SunLife , klien harus membayar Rp 1.700.000,- perbulannya.

4.6. Mengganti Mobil Suzuki Carry dengan Toyota Kijang Innova

4.6.1. Perhitungan Kebutuhan

Nilai saat ini mobil toyota kijang innova = Rp 160.000.000

Maka nilai mobil tersebut 5 tahun kemudian adalah:

$$FV = PV (1 + k)^5$$

$$FV = 160.000.000 (1 + 0,10)^5$$

$$FV = 257.681.600 \rightarrow \text{Rp } 258.000.000,-$$

Sedangkan mobil suzuki carry 5 tahun lagi akan mengalami penyusutan sebesar :
 Harga mobil tersebut saat ini sekitar Rp 30.000.000,- , dengan depresiasi sebesar
 Rp 2.000.000,- per tahun , maka dalam 5 tahun nilai mobil akan berkurang sebesar
 kira – kira Rp 10.000.000,- Meninggalkan nilai jual (Salvage Value) sekitar Rp
 15.000.000 - Rp 25.000.000,-

Metode Moderate :

| Nilai saat ini | Nilai dimasa yang akan datang (5 thn) |
|----------------|---|
| Rp160.000.000 | Rp 258.000.000 |
| Salvage Value | Rp 20.000.000 |
| | Rp 238.000.000 |

Nilai investasi bulanan selama 5 tahun (60 Bulan) adalah :
 Rp 2.488.238,37 perbulan 17,5% Hasil investasi pertahun atau dibulatkan
 menjadi Rp 2.500.000,-

4.6.2. Pilihan produk Investasi

Reksadana Campuran :

- Danareksa Anggrek
 - Tanggal Peluncuran : 17 Juli 1996
 - Nilai Aktiva Bersih 1 tahun terakhir 31,03%
 - Nilai Riil 1 bulan terakhir 2,30%

- Fortis Pesona
 - Tanggal Peluncuran : 10 November 1997
 - Nilai Aktiva Bersih 1 tahun terakhir 56,24%
 - Nilai Riil 1 bulan terakhir 3,98%

- Schroder Dana Prestasi
 - Tanggal Peluncuran : 29 May 1997
 - Nilai Aktiva Bersih 1 tahun terakhir 43,60%
 - Nilai Riil 1 bulan terakhir 3,21%

4.6.3. Rekomendasi Produk

Pilihan jatuh pada reksadana campuran Fortis Pesona , karena memiliki NAB yang sangat besar di 1 tahun terakhir , dan nilai riil 1 bulan terakhir yang juga besar tersebut dibandingkan dengan produk lainnya. Jadi dana sebesar Rp 2.500.000,- setiap bulannya di investasikan ke dalam reksadana campuran tersebut dengan perkiraan *return* / keuntungan sebesar 17,5 % per tahun (Sesuai dengan target investasi).

4.7. Dana Pendidikan

4.7.1. Perhitungan Kebutuhan

Perhitungan kenaikan akan biaya pendidikan diperkirakan sekitar 20%

Andrew

| | Biaya Masuk | USPP / Bln |
|---------------------------------------|---------------|--------------|
| 1 Tahun untuk masuk SMA (St. Louis) | Rp 7.000.000 | Rp 475.000 |
| 4 Tahun untuk masuk PT (UK Petra) | Rp 14.000.000 | Rp 1.085.000 |

Total Biaya Dibutuhkan :

| | Nama Sekolah | Wkt Tersisa | Uang Masuk & Sekolah | Buku , Seragam Dll |
|-----|--------------|-------------|----------------------|--------------------|
| SMU | St. Louis | 1 | 24.100.000 | 2.300.000 |
| S1 | U.K Petra | 4 | 66.080.000 | 1.600.000 |

| By Pendidikan Sekarang | By Pendidikan Kelak | Setoran Tab. per bulan | Target Hasil Investasi (%) |
|------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|
| 26.400.000 | 31.650.000 | 2.540.000 | 12,5% |
| 67.680.000 | 140.350.000 | 2.250.000 | 17,5% |

TOTAL BIAYA PENDIDIKAN YANG DIBUTUHKAN 4.790.000

Nella

| | Biaya Masuk | USPP / Bln |
|---------------------------------------|----------------|------------|
| 1 Tahun naik ke kelas 6 SD | 0 (transfer) | Rp 250.000 |
| 2 Tahun untuk masuk SMP (Sanmar) | Rp 5.000.000 | Rp 300.000 |
| 5 Tahun untuk masuk SMA (St. Louis) | Rp 7.000.000 | Rp 475.000 |
| 8 Tahun untuk masuk PT (UK petra) | Rp 12.000.000 | Rp 950.000 |

Total Biaya Dibutuhkan :

| | Nama Sekolah | Wkt Tersisa | Uang Masuk & Sekolah | Buku , Seragam DII |
|-----|--------------|-------------|----------------------|--------------------|
| SD | St. Carolus | 1 | 3.000.000 | 300.000 |
| SMP | Santa Maria | 2 | 15.800.000 | 1.300.000 |
| SMU | St. Louis | 5 | 24.100.000 | 2.300.000 |
| S1 | U.K Petra | 8 | 57.600.000 | 1.600.000 |

| By Pendidikan Sekarang | By Pendidikan Kelak | Setoran Tab. per bulan | Target Hasil Investasi (%) |
|------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|
| 3.300.000 | 3.960.000 | 317.000 | 12,5% |
| 17.100.000 | 24.625.000 | 895.000 | 15% |
| 26.400.000 | 65.670.000 | 789.000 | 15% |
| 59.200.000 | 254.550.000 | 1.222.000 | 17,5% |

TOTAL BIAYA PENDIDIKAN YANG DIBUTUHKAN **3.223.000**

Jadi untuk membiayai pendidikan anak – anaknya sampai ke perguruan tinggi klien harus menabung Rp 8.013.000,- per bulannya, biaya tersebut akan sangat berat apabila dicicil setiap bulannya, oleh karena itu ada sebagian dana yang diambil dari aset klien untuk dialokasikan terlebih dahulu untuk biaya awal pendidikan. Dana yang diambil dari aset yaitu sebesar:

| | SD | SLTP | SMU | PT |
|-------------------------|-----------|------------|------------|-------------|
| Biaya Pendidikan Andrew | - | - | 31.650.000 | 140.350.000 |
| Biaya Pendidikan Nella | 3.960.000 | 24.625.000 | | |

| | | | | |
|-------------------------------|-------------------------|--|--|--|
| TOTAL BIAYA PENDIDIKAN | Rp 200.585.000,- | | | |
|-------------------------------|-------------------------|--|--|--|

Jadi Klien hanya menabung dana pendidikan untuk biaya SMU , dan PT dari Nella saja, yaitu masing – masing sebesar 789.000 , dan 1.222.000 sehingga total cicilan yang harus ditabung klien setiap bulannya sebesar Rp 2.000.000,-

4.7.2. Pilihan Produk Investasi

Reksadana Campuran :

- Danareksa Anggrek
 - Tanggal Peluncuran : 17 Juli 1996
 - Nilai Aktiva Bersih 1 tahun terakhir 31,03%
 - Nilai Riil 1 bulan terakhir 2,30%

- Fortis Pesona
 - Tanggal Peluncuran : 10 November 1997
 - Nilai Aktiva Bersih 1 tahun terakhir 56,24%
 - Nilai Riil 1 bulan terakhir 3,98%

- Schroder Dana Prestasi
 - Tanggal Peluncuran : 29 May 1997
 - Nilai Aktiva Bersih 1 tahun terakhir 43,60%
 - Nilai Riil 1 bulan terakhir 3,21%

4.7.3. Rekomendasi Produk

Dana sebesar Rp 2.000.000,- perbulan tersebut di investasikan setiap bulannya ke dalam reksadana campuran Schroder Dana Prestasi dengan perkiraan *return* / keuntungan sekitar 15% - 17,5% per tahun (Sesuai dengan target investasi).

4.8. Membeli Rumah

4.8.1. Perhitungan Kebutuhan

Harga Rumah baru 8 tahun lagi =

$$FV = PV (1 + 0,10)^8$$

$$FV = 500.000.000 (2,144)$$

$$FV = \text{Rp } 1.070.000.000,-$$

Pembayaran dilakukan secara tunai dengan prosentase 40% dibayar dimuka (DP) dan sisanya 60% dibayar tunai juga dari hasil penjualan rumah lama.

$$DP = 40\% \times 1.070.000.000$$

$$= \text{Rp } 428.000.000,-$$

Maka untuk membayar DP tersebut di tahun ke 8 , Klien harus menabung dari sekarang sebesar :

Rp 2.054.728,- per bulan 17,5% hasil investasi pertahun

Atau dapat dibulatkan menjadi Rp 2.000.000,- per bulan selama 8 tahun.

Sedangkan sisanya Rp 642.000.000,- (60%) akan dibayarkan secara tunai di tahun ke 8 dengan uang hasil penjualan rumah lama yang rencananya akan dijual di tahun ke 7.

Estimasi nilai rumah lama di tahun ke 7 (Penjualan rumah lama dilakukan di tahun ke 7 , agar ada jangka waktu 1 tahun untuk menjual) maka harga rumah lama 7 tahun yang akan datang adalah :

$$FV = PV (1 + 0,10)^7$$

$$FV = 300.000.000 (2,144)$$

$$FV = \text{Rp } 643.000.000,-$$

Dari hasil penjualan rumah lama tersebut , maka akan dapat melunasi sisa dari kekurangan pembayaran rumah baru tersebut (642.000.000).

4.8.2. Pilihan Produk Investasi

Reksadana Campuran :

- Danareksa Anggrek
 - Tanggal Peluncuran : 17 Juli 1996
 - Nilai Aktiva Bersih 1 tahun terakhir 31,03%
 - Nilai Riil 1 bulan terakhir 2,30%

- Fortis Pesona
 - Tanggal Peluncuran : 10 November 1997
 - Nilai Aktiva Bersih 1 tahun terakhir 56,24%
 - Nilai Riil 1 bulan terakhir 3,98%

- Schroder Dana Prestasi
 - Tanggal Peluncuran : 29 May 1997
 - Nilai Aktiva Bersih 1 tahun terakhir 43,60%
 - Nilai Riil 1 bulan terakhir 3,21%

4.8.3. Rekomendasi Produk Investasi

Pilihan jatuh pada reksadana campuran Fortis Pesona , karena memiliki NAB yang sangat besar di 1 tahun terakhir , dan nilai riil 1 bulan terakhir yang juga besar tersebut dibandingkan dengan produk lainnya. Jadi dana sebesar Rp 2.000.000,- setiap bulannya di investasikan ke dalam reksadana campuran tersebut dengan perkiraan *return* / keuntungan sebesar 17,5 % per tahun (Sesuai dengan target investasi).

4.9. Dana Pensiun

4.9.1. Perhitungan Kebutuhan

Perhitungan dana pensiun :

TABUNGAN PENSIUN

Total Biaya Hidup per bulan
yang diinginkan kelak: Rp. per tahun

Umur Pensiun: tahun

Tahun Tersisa: tahun

Nilai Biaya hidup per bulan
di tahun yang akan datang: Rp. per bulan

Rp. per tahun

Berapa lama uang pensiun dibayarkan tahun

Total tabungan yang diperlukan
pada saat pensiun dibayarkan: Rp.

Target Hasil Investasi : %

Setoran Tabungan Per Bulan: Rp.

4.9.2. Pilihan Produk Investasi

Reksadana Campuran :

- Danareksa Anggrek
 - Tanggal Peluncuran : 17 Juli 1996
 - Nilai Aktiva Bersih 1 tahun terakhir 31,03%
 - Nilai Riil 1 bulan terakhir 2,30%

- Fortis Pesona
 - Tanggal Peluncuran : 10 November 1997
 - Nilai Aktiva Bersih 1 tahun terakhir 56,24%
 - Nilai Riil 1 bulan terakhir 3,98%

- Schroder Dana Prestasi
 - Tanggal Peluncuran : 29 May 1997
 - Nilai Aktiva Bersih 1 tahun terakhir 43,60%
 - Nilai Riil 1 bulan terakhir 3,21%

4.9.3. Rekomendasi Produk

Pilihan jatuh pada produk reksadana Fortis Pesona , dan Schroder Dana Prestasi , karena memiliki NAB yang sangat besar di 1 tahun terakhir , dan nilai riil 1 bulan terakhir yang juga besar tersebut bila dibandingkan dengan produk lainnya. Jadi dana sebesar Rp 2.850.000,- tersebut diinvestasikan secara diversifikasi kedalam 2 produk reksadana tersebut , dengan maksud untuk mengurangi tingkat resiko.

4.10. Investasi

4.10.1. Perhitungan Kebutuhan

Investasi aset yang disarankan kepada klien adalah investasi ke Reksa dana , karena dengan investasi di instrumen ini maka klien akan dapat mendapatkan return yang cukup besar , yaitu sekitar 10 % untuk reksadana penghasilan tetap , dan 17,5 % untuk reksadana campuran. Dengan melihat *fund factsheet* reksadana campuran dapat terlihat *return* yang mencapai 56,24% (Milik Fortis Pesona) , tetapi hal tersebut tidak dapat dijadikan patokan didalam menentukan *return* , oleh karena itu saya memperkirakan *return* hanya 17,5% , hal tersebut untuk mengantisipasi bilamana terdapat resiko kerugian.

Sedangkan Produk Reksadana yang direkomendasikan kepada klien adalah

- Reksadana Penghasilan Tetap
 - First State Indonesian Bond Fund
 - Tanggal penawaran : 9 February 2004
 - Nilai Aktiva Bersih 1 tahun terakhir : 5,77%
 - Nilai Riil 1 bulan terakhir : 0,77%

- Dana Sejahtera Optima
 - Tanggal penawaran : 10 February 2004
 - Nilai Aktiva Bersih 1 tahun terakhir : 10,22%
 - Nilai Riil 1 bulan terakhir : 0,72%

- Dana Tetap Abadi 2
 - Tanggal penawaran : 10 February 2004
 - Nilai Aktiva Bersih 1 tahun terakhir : 11,39%
 - Nilai Riil 1 bulan terakhir : 0,55 %

- Reksadana Campuran
 - Danareksa Anggrek
 - Tanggal Peluncuran : 17 Juli 1996
 - Nilai Aktiva Bersih 1 tahun terakhir 31,03%
 - Nilai Riil 1 bulan terakhir 2,30%

 - Fortis Pesona
 - Tanggal Peluncuran : 10 November 1997
 - Nilai Aktiva Bersih 1 tahun terakhir 56,24%
 - Nilai Riil 1 bulan terakhir 3,98%

 - Schroder Dana Prestasi
 - Tanggal Peluncuran : 29 May 1997
 - Nilai Aktiva Bersih 1 tahun terakhir 43,60%
 - Nilai Riil 1 bulan terakhir 3,21%

4.10.2 Pengalokasian Aset

Aset yang dapat diinvestasikan oleh klien adalah sebesar :

| Aset | Jumlah |
|--------------|--------------------|
| Deposito | 200.000.000 |
| Tabungan | 100.000.000 |
| Perhiasan* | 15.000.000 |
| TOTAL | 315.000.000 |

Ket : * = Penjualan dari sebagian perhiasan

Rp 315.000.000,- dikurangi Dana Darurat Rp 44.550.000,- , Dana Pendidikan Rp 200.585.000,- maka aset yang dapat di investasikan adalah : Rp 70.000.000,-

Dari dana yang dapat diinvestasikan tersebut , alokasi yang di sarankan kepada klien yaitu :

50% Pada Reksadana Campuran Fortis Pesona

50% Pada Reksadana Campuran Scroder Dana Prestasi

Saya memilih mengalokasikan kepada dua Produk reksadana tersebut karena kedua produk reksadana tersebut memiliki nilai aktual yang tinggi (Fortis Pesona 3,98% , dan Scroder Dana Prestasi 3,21%) , selain itu diversifikasi kedalam 2 produk reksadana campuran tersebut dimaksudkan untuk mengurangi tingkat resiko. Jadi bilamana di salah satu reksadana mengalami kerugian (Resiko Investasi) , reksadana lainnya akan dapat membantunya.

Perhitungan return hasil investasi :

- Fortis Pesona $Rp\ 35.000.000 \times 17,5\% = Rp\ 6.125.000,-$

- Scroder dana Prestasi $Rp\ 35.000.000 \times 17,5\% = Rp\ 6.125.000,-$

Rp 12.250.000,-

Jumlah tersebut merupakan return / penerimaan yang diperoleh pertahunnya , maka jika dijadikan bulan akan diperoleh sejumlah Rp 1.020.000,- perbulannya.

Maka Klien akan mendapatkan return / penghasilan dari investasi sebesar : Rp 1.020.000,- / bulannya.

4.11. Arus Kas Sesudah *Financial Planner*

| Penghasilan | |
|---------------------------|----------------------|
| Gaji Pak Laurent | Rp 7.500.000 |
| Gaji Ibu Laurent | Rp 8.000.000 |
| Bonus Bulanan Pak Laurent | Rp 1.125.000 |
| Bonus Bulanan Ibu Laurent | Rp 1.000.000 |
| Return dari Investasi | Rp 1.020.000 |
| Total Pendapatan | Rp 18.645.000 |

| Pengeluaran | |
|-----------------------------------|----------------------|
| Uang Makan | Rp 2.000.000 |
| Listrik | Rp 400.000 |
| Biaya telp & HP | Rp 450.000 |
| Biaya PDAM | Rp 100.000 |
| Biaya Gaji Pembantu | Rp 300.000 |
| Bensin | Rp 900.000 |
| Biaya Sosial | Rp 500.000 |
| Biaya Rukun Warga | Rp 100.000 |
| Pengeluaran Pribadi (Bpk & Ibu) | Rp 400.000 |
| Biaya Kursus (Andrew & Nella) | Rp 900.000 |
| SPP (Andrew & Nella) | Rp 525.000 |
| Transport (Andrew & Nella) | Rp 550.000 |
| Uang Saku (Andrew & Nella) | Rp 300.000 |
| Cicilan Premi Asuransi | Rp 1.700.000 |
| Cicilan Mobil | Rp 2.500.000 |
| Cicilan Dana Pendidikan | Rp 2.000.000 |
| Cicilan Rumah | Rp 2.000.000 |
| Cicilan Dana Pensiun | Rp 2.850.000 |
| Total Pengeluaran | Rp 18.475.000 |

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Kelebihan Penghasilan | Rp 170.000 |
|------------------------------|-------------------|