

Menyusun Portofolio dengan Rencana Keuangan



Ligwina Hananto
CEO Quantum Magna
Financial Planning & Consulting

Selama beberapa tahun berprofesi sebagai perencana keuangan, saya sering menerima berondongan pertanyaan. Beli yang mana, ya, reksadana atau deposito? Deposito atau rumah? Rumah atau apartemen? Apartemen atau forex? Forex atau saham? Tapi saham yang mana?

Mau beli yang mana? Semua produk maupun aset berisiko. Jika tidak dapat menoleransi risiko tersebut, bisa-bisa Anda akan terbakar. Sebelum Anda berinvestasi, sebaiknya Anda berhenti sejenak dan mulai menyusun rencana keuangan yang solid.

Contoh menarik adalah rencana keuangan yang saya buat untuk keluarga Dani Haryono. Meski fiktif, Anda dapat menemukan beberapa persamaan kebutuhan investasi dengan Anda.

Dani, berusia 30 tahun, adalah manajer di sebuah perusahaan swasta di Jakarta dengan penghasilan Rp 20 juta per bulan. Istrinya, Layla, adalah dosen dengan penghasilan Rp 5 juta per bulan.

Keluarga Dani memiliki tujuan finansial yang jelas. Keduanya ingin pensiun di usia 55 tahun dan ingin menyekolahkan anak mereka. Aksa, berumur 6 tahun, saat ini di TK B. Sedang Demia akan masuk TK A tahun depan.

Dani dan Layla memiliki kebiasaan keuangan yang baik. Rasio pengeluaran mereka adalah:

- 30% untuk menabung dan investasi.
- 20% untuk membayar cicilan kredit pemilikan rumah (KPR).
- 30% untuk pengeluaran rutin,



KONTAN/Cheppy A. Muchlis

seperti makan, air, telepon, listrik, uang sekolah, transportasi, dan sebagainya.

- 20% untuk *lifestyle*, misalnya ponsel, fitness, makan di luar, nonton, dan lain-lain.

Dani dan Layla menerima penghasilannya di rekening A, yakni rekening tabungan gaji pada tanggal 25. Tanggal 28 mereka meminta bank mentransfer otomatis dari rekening A ke rekening B alias rekening tabungan untuk investasi. Tanggal 1 tiap bulan, mereka meminta bank membeli beberapa reksadana secara reguler (lihat tabel: *Contoh Portofolio Reksadana Dani dan Layla Haryono*).

Contoh ini adalah fondasi awal dalam membuat rencana keuangan yang solid. Dengan memiliki investasi reguler dari sisa penghasilan, Dani dan Layla diperkirakan dapat mencapai tujuan-tujuan finansial mereka pada waktunya.

Lantaran sudah belajar berinvestasi secara reguler, Dani dan Layla memiliki portofolio reksadana yang terus berkembang. Mereka sudah mengenal risiko berinvestasi dalam reksadana. Ini adalah tahap pertama untuk seorang investor pemula. Jadi, reksadana hanya untuk pemula?

Betul, seorang investor sebe-

narnya akan maju lagi satu langkah untuk menyusun komposisi aset aktifnya. Kini saatnya Dani dan Layla mengembangkan kekayaan melalui portofolio aset.

Artinya, tidak hanya satu-dua, melainkan sekumpulan aset-aset yang dapat memberikan penghasilan kembali untuk mencapai tujuan-tujuan finansialnya.

Aset produktif dan portofolio investasi

Dani dan Layla sepakat untuk menentukan aset aktifnya dalam bentuk bisnis restoran, saham, dan apartemen untuk disewakan. Karena sudah dapat memenuhi tujuan finansialnya dari investasi reguler tiap bulan, Dani dan Layla dapat mengalokasikan semua bonus dan THR tahunan untuk modal aset aktif.

Dani dan Layla tidak tertarik terjun langsung dalam mengelola restoran mereka. Untuk itu, mereka memutuskan untuk bekerjasama dengan seorang teman SMA yang memang sudah berpengalaman mengelola 13 restoran.

Restoran tersebut memberikan perkiraan penghasilan bulanan sebesar Rp 3 juta per bulan. Dani dan Layla ingin menggunakan

ti namun dibeli paling belakang adalah apartemen. Ini karena kebutuhan investasi yang cukup besar. Dani dan Layla telah mengalokasikan sejumlah dana untuk uang muka sebuah apartemen.

Dani dan Layla telah melakukan survei dan menajutahkan pilihan Apartemennya di sebuah daerah elite di Jakarta. Mereka telah menghitung, *down payment* yang mereka perlukan untuk membeli apartemen ini baru akan cukup tahun depan.

Dani dan Layla akan menggunakan hasil sewa apartemen ini untuk membayar cicilan kredit pemilikan apartemen (KPA). Jika sampai apartemen ini belum tersewa, Dani dan Layla masih dapat membayarkan cicilan KPA melalui sebagian sisa penghasilan dan hasil bisnis restoran.

Berhenti sampai di sini? Tentu tidak. Dani dan Layla secara terus mencari *opportunity* untuk mengembangkan aset mereka. Bentuk portofolio investasi Dani dan Layla setelah 3 tahun dapat Anda lihat pada diagram di bawah.

Yang penting dari komposisi portofolio Dani dan Layla adalah kegunaan aset-aset tersebut. Aset dalam bentuk kas tabungan, deposito, atau reksadana pasar uang untuk keperluan jangka pendek dan dana darurat. Gabungan reksadana lainnya untuk tujuan finansial jangka 5 tahun ke atas.

Bisnis restoran dan apartemen mereka gunakan untuk menerima penghasilan tambahan yang akan diinvestasikan kembali. Sementara itu, penempatan dalam bentuk saham digunakan sebagai investasi risiko tinggi untuk memperbaiki aset yang ada.

Nah, sekarang bagaimana pilihan investasi dalam portofolio Anda sendiri? Pastikan bahwa pilihan produk investasi Anda sesuai dengan tujuan finansial Anda. Pastikan pula pilihan aset investasi Anda sesuai dengan profil risiko Anda. Terakhir, pastikan hasil dari portofolio investasi ini sesuai dengan tujuan dan kebutuhan dalam hidup Anda.

Mari menyusun portofolio investasi yang kuat dengan rencana keuangan yang solid. □

Pastikan bahwa produk investasi Anda sesuai dengan tujuan finansial Anda. Sesuaikan juga risiko dan hasil investasi Anda.

tambahan penghasilan ini untuk mempercepat pelunasan utang rumah dan mobil mereka.

Aset berikutnya dalam bentuk saham. Dani dan Layla mengerti betul bahwa mereka tidak main saham, melainkan menempatkan dana dalam investasi saham. Karena itu mereka membeli beberapa jenis saham saja dan melakukan *rebalancing* portofolio 3 bulan sekali.

Dani dan Layla sepakat untuk memilih saham pertambangan, infrastruktur, telekomunikasi, dan *consumer goods*. Rekening investasi untuk membeli saham ini membutuhkan dana minimum Rp 25 juta saja.

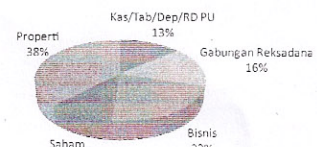
Aset yang Dani dan Layla mina-

Contoh Portofolio Reksadana Dani & Layla Haryono*

| Tujuan Finansial | Jangka Waktu (thn) | PV (Rp) | FV (Rp) | FV Dana Pensiun (Rp) | Investasi per Bulan (Rp) | Investasi Sekaligus (Rp) | Target Rata-rata Hasil Investasi per Tahun |
|------------------------------|--------------------|-------------|-------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| Dana Darurat | 3 | 225.000.000 | 225.000.000 | | | 183.667.022 | 7% |
| Dana Pendidikan Aksa | | | | | | | |
| SD | 1 | 15.000.000 | 18.000.000 | | | 17.142.857 | 5% |
| SMP | 7 | 10.000.000 | 35.831.808 | | 293.804 | | 10% |
| SMA | 10 | 10.000.000 | 61.917.364 | | 222.199 | | 15% |
| S1 | 13 | 74.000.000 | 455.306.284 | | 388.081 | | 25% |
| Dana Pendidikan Demia | | | | | | | |
| TK | 1 | 15.000.000 | 18.000.000 | | | 17.142.857 | 5% |
| SD | 3 | 15.000.000 | 25.920.000 | | 645.370 | | 7% |
| SMP | 9 | 10.000.000 | 51.597.804 | | 293.998 | | 10% |
| SMA | 12 | 10.000.000 | 89.161.004 | | 220.923 | | 15% |
| S1 | 15 | 74.000.000 | 602.142.561 | | 307.878 | | 25% |
| Dana Pensiun | 25 | 12.500.000 | 135.433.824 | 36.641.420.244 | 1.574.611 | 138.427.372 | 25% |
| | | | | Total Investasi: | 3.946.862 | 217.952.737 | |

Perkiraan Portofolio Aset Dani & Layla Haryono Setelah 3 Tahun

| Kas/Tab/Dep/RD PU | 13% | 250.000.000 | 41% |
|--------------------|-----|----------------------|-----|
| Gabungan Reksadana | 16% | 300.000.000 | |
| Bisnis | 22% | 400.000.000 | 59% |
| Saham | 11% | 200.000.000 | |
| Properti | 38% | 700.000.000 | |
| | | 1.850.000.000 | |



*Catatan: Hanya ilustrasi, tidak menggambarkan hasil investasi yang sebenarnya. KONTAN melakukan pembulatan perkiraan portofolio.