

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS TESIS .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI .....	v
ABSTRAK .....	xiii
BAB 1. PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	6
1.3. Tujuan Penelitian.....	6
1.4. Manfaat Penelitian.....	6
1.5. Lingkup Penelitian.....	7
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA .....	8
2.1. Konsep <i>Profiling</i> .....	8
2.1.1. <i>Personal Profiling</i> dan Analisis Status Keuangan .....	9
2.1.2. <i>Personal Profiling</i> , Analisis Siklus Kehidupan dan <i>Total Life Planning</i> .....	10
2.1.3. Profil Resiko .....	12
2.1.4. Alokasi Aset Strategis.....	13
2.2. Manajemen Kekayaan ( <i>Wealth Management</i> ) .....	14
2.2.1. Tiga Pilar Arsitektur Didalam <i>Wealth Management</i> .....	14
2.2.1.1. Pilar 1: <i>Wealth Protection and Preservation</i> .....	15
2.2.1.1.1. <i>Insurance</i> .....	17
2.2.1.1.2. <i>Hedge</i> .....	23
2.2.1.1.3. <i>Trust</i> .....	24
2.2.1.1.4. <i>Diversification</i> .....	25
2.2.1.2. Pilar 2: <i>Wealth Growth and Accumulation</i> .....	26
2.2.1.2.1. <i>Tax Management</i> .....	27
2.2.1.2.2. <i>Investment Management</i> .....	29
2.2.1.2.3. <i>Investment</i> .....	36
2.2.1.2.4. <i>Business Venture</i> .....	37
2.2.1.2.5. <i>Money Management</i> .....	37
2.2.1.3. Pilar 3: <i>Wealth Distribution and Transition</i> .....	39
2.2.1.3.1. <i>Managing Estate</i> .....	39
2.2.1.3.2. <i>Managing Pension</i> .....	39

<b>BAB 3. METODE PENELITIAN .....</b>	<b>40</b>
3.1. Data .....	40
3.1.1. Data Primer.....	40
3.1.2. Data Sekunder .....	40
3.2. Pengukuran Referensi Resiko Klien.....	41
3.3. Teknik Analisis dan Evaluasi Data .....	41
3.4. Pengembangan Rencana Implementasi .....	42
 <b>BAB 4. ANALISIS DAN EVALUASI DATA .....</b>	 <b>48</b>
4.1. Kondisi Klien .....	48
4.1.1. Profil Resiko Klien .....	48
4.1.2. Laporan Keuangan Klien.....	49
4.1.3. Laporan Arus Kas Klien.....	61
4.1.4. Laporan Alokasi Aset Klien .....	64
4.2. Kondisi Eksisting Daya Saing Global .....	68
4.2.1. Prospek Pasar Properti.....	68
4.2.2. Prospek Pasar Batubara .....	81
4.2.3. Prospek Pasar Infrastruktur dan Tol .....	84
4.2.4. Prospek Pasar <i>the Big Deal</i> Pemerintah ( <i>E-commerce, digital &amp; IT Based Creative Economy, and Fintech</i> ) .....	86
 <b>BAB 5. PEMBAHASAN DAN REKOMENDASI .....</b>	 <b>89</b>
5.1. <i>Profiling</i> Klien.....	90
5.1.1. Kondisi Sebelum Pengelolaan Kekayaan.....	91
5.2. Langkah <i>Asset Rebalancing</i> .....	96
5.2.1. Identifikasi Aset Beresiko Bapak GRWOW .....	97
5.2.1.1. Alokasi Kelas Aset Berdasarkan Resiko Bapak GRWOW ....	97
5.2.1.2. Karakteristik Aset Beresiko Bapak GRWOW .....	98
5.2.1.3. Tingkat Likuiditas .....	108
5.2.1.4. Tingkat Hutang .....	109
5.2.2. Likuidasi Aset Beresiko Tinggi Bapak GRWOW .....	110
5.2.2.1. Identifikasi Aset Beresiko Tinggi Yang Bisa Dilikuidasi.....	110
5.2.2.2. Pilihan Aset Beresiko Tinggi Yang Paling Mungkin Dilikuidasi Saat Ini .....	111
5.2.2.3. Rasio Penurunan Aset Beresiko Tinggi dan Perbaikan Aset Kas dan Setara Kas Terhadap Total Aset Milik Bapak GRWOW.....	113
5.2.2.4. Proyeksi Laporan Neraca Setelah Likuidasi Aset.....	115
5.2.2.5. Proyeksi Laporan Arus Kas Setelah Likuidasi Aset .....	116
5.2.2.6. Penggunaan Aset Kas dan Setara Kas Hasil Likuidasi Dalam Investasi Produktif .....	118
5.3. Keputusan <i>Wealth Growth and Accumulation</i> Bapak GRWOW .....	125
5.4. Rekomendasi (Kuantitatif) .....	126
5.4.1. Kondisi Setelah Pengelolaan Kekayaan .....	126
5.4.1.1. Hasil Investasi Sektor Keuangan dan Riel Bapak GRWOW .....	127
5.4.1.2. Perbandingan Jumlah <i>Expected Return</i> Hasil Investasi Dengan Bisnis Eksisting Bapak GRWOW Saat Ini .....	128

5.4.1.3.	Proyeksi Laporan Neraca Keuangan Bapak GRWOW .....	129
5.4.1.4.	Proyeksi Laporan Arus Kas Bapak GRWOW .....	130
5.4.2.	Hasil Analisis <i>Risk</i> dan <i>Return</i> Bapak GRWOW .....	133
5.4.3.	Hasil Perbandingan Hasil Analisis Sebelum dan Setelah Pengelolaan Kekayaan (Rekomendasi Untuk Dipilih Bapak GRWOW) .....	134
5.4.4.	Analisis Sensitivitas .....	135
5.4.4.1.	Asumsi Pasar Untuk Pengujian Ketahanan Keuangan Bapak GRWOW.....	136
5.4.4.2.	Hasil Analisis Sensitivitas Skenario A: Neraca Bapak GRWOW Saat Resesi Ekonomi (Krisis Ekonomi Melanda) Sebelum Dikelola oleh Peneliti Dengan Ilmu <i>Wealth Management</i> .....	140
5.4.4.3.	Hasil Analisis Sensitivitas Skenario B: Neraca Bapak GRWOW Saat Resesi Ekonomi (Krisis Ekonomi Melanda) Setelah Dikelola oleh Peneliti Dengan Ilmu <i>Wealth Management</i> .....	141
5.4.4.4.	Perbandingan Analisis Sensitivitas A dan B.....	144
5.4.4.5.	Perbandingan Analisis Sensitivitas A dan B Pada Kekayaan Klien Bapak GRWOW .....	145
5.4.4.6.	Hasil Analisis Sensitivitas Arus Kas Bapak GRWOW .....	147
5.4.4.7.	Hasil Analisis Nilai Tambah Total ( <i>Total Added Value</i> ) untuk Bapa GRWOW .....	149
BAB 6.	SIMPULAN DAN SARAN.....	151
6.1.	Simpulan.....	151
6.2.	Saran .....	153
6.3.	Keterbatasan Penelitian .....	154
DAFTAR PUSTAKA .....		155
LAMPIRAN.....		157

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Formula <i>High Net Worth Individuals</i> .....	1
Gambar 2. Peran <i>Personal Profiling</i> Dalam Menentukan Status Finansial Nasabah/Klien.....	9
Gambar 3. Arsitektur <i>Wealth Management</i> .....	15
Gambar 4. Skema Pilar 1: Proteksi dan Pemeliharaan Kekayaan ( <i>Wealth Protection &amp; Preservation</i> ).....	16
Gambar 5. Skema Pilar 2: Pertumbuhan dan Akumulasi Kekayaan ( <i>Wealth Growth &amp; Accumulation</i> ).....	38
Gambar 6. Alokasi Aset Bapak GRWOW per-November 2018 .....	63
Gambar 7. Kondisi Alokasi Aset Bapak GRWOW Per-November 2018 .....	66
Gambar 8. Pertumbuhan Triwulan dan Tahunan Indeks Harga Properti Komersial.....	70
Gambar 9. Pertumbuhan Triwulan dan Tahunan Indeks Harga Properti Komersial.....	70
Gambar 10. Pertumbuhan Triwulan dan Tahunan Indeks <i>Supply</i> Properti Komersial.....	71
Gambar 11. Pertumbuhan Triwulan dan Tahunan Indeks <i>Supply</i> Properti Komersial.....	71
Gambar 12. Pertumbuhan Triwulan dan Tahunan Indeks <i>Demand</i> /Hunian Properti Komersial .	73
Gambar 13. Pertumbuhan Triwulan dan Tahunan Indeks <i>Demand</i> /Hunian Properti Komersial .	73
Gambar 14. Perkembangan Kredit dan Suku Bunga Kredit Konsumsi, Apartemen, dan Ruko Secara Tahunan.....	76
Gambar 15. Perkembangan Kredit dan Suku Bunga Kredit Konsumsi, Apartemen, dan Ruko Secara Tahunan.....	76
Gambar 16. Kondisi Neraca Keuangan, Arus Kas, dan Alokasi Aset Bapak GRWOW Sebelum Pengelolaan Kekayaan oleh Peneliti.....	94
Gambar 17. Alokasi Kelas Aset Beresiko Rendah dan Tinggi Milik Bapak GRWOW Sebelum Pengelolaan Kekayaan Oleh Peneliti .....	97
Gambar 18. Perbandingan Aset-Aset Beresiko Tinggi Milik Bapak GRWOW Sebelum Pengelolaan Kekayaan, Data Per-November 2018.....	107
Gambar 19. Kinerja Aset Kas Dibandingkan Total Aset Untuk Melihat Tingkat Likuiditas Bapak GRWOW Sebelum Pengelolaan Kekayaan oleh Peneliti.....	109
Gambar 20. Daftar Aset Beresiko Tinggi Bapak GRWOW .....	111

Gambar 21. Daftar Aset Beresiko Tinggi Yang Paling Mungkin Bisa Dilikuidasi Bapak GRWOW .....	112
Gambar 22. Proses Rasio Penurunan Aset Beresiko Tinggi Milik Bapak GRWOW Setelah Melakukan Likuidasi Aset ( <i>Asset Rebalancing</i> ) .....	113
Gambar 23. Kondisi Aset (Kelas Aset) Bapak GRWOW Sebelum dan Sesudah Melakukan Likuidasi Aset ( <i>Asset Rebalancing</i> ) .....	114
Gambar 24. Kondisi Neraca Keuangan, Arus Kas, dan Alokasi Aset Bapak GRWOW Setelah Melakukan Likuidasi Aset ( <i>Asset Rebalancing</i> ) .....	117
Gambar 25. Kinerja Reksadana Pendapatan Tetap Indonesia Sehat dan Kinerja Bulanannya Sejak Peluncuran Desember 2016 – Desember 2018 .....	120
Gambar 26. Grafik Keputusan Alokasi Investasi Keuangan (Kas dan Setara Kas Hasil Likuidasi) Untuk Bapak GRWOW .....	127
Gambar 27. Kondisi Neraca Keuangan, Arus Kas, dan Alokasi Aset Bapak GRWOW Dikelola Dengan Pola Investasi 50/50 Oleh Peneliti .....	131
Gambar 28. Grafik Kurs Nilai Tukar USD/IDR pada 23 Maret 2019 .....	133
Gambar 29. Grafik Kurs Nilai Tukar GBP/USD pada 23 Maret 2019 .....	136
Gambar 30. Grafik Harga Batubara pada 23 Maret 2019 .....	137
Gambar 31. Grafik Harga Emas pada 23 Maret 2019 .....	138

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Penghasilan Tidak Kena Pajak (PTKP) Bagi Wajib Pajak Orang Pribadi .....	27
Tabel 2. Tarif Progresif (Pasal 17) Bagi Wajib Pajak Orang Pribadi .....	28
Tabel 3. Tarif Progresif (Pasal 17 UU PPh Tahun 2000) Bagi Wajib Pajak Badan Dalam Negeri dan Bentuk Usaha Tetap (BUT).....	28
Tabel 4. Balas Jasa Aset.....	30
Tabel 5. Jenjang Investasi Keuangan/Finansial Berdasarkan Derajat Resiko dan <i>Return</i> .....	37
Tabel 6. Laporan Neraca Bapak GRWOW per November 2018.....	49
Tabel 7. Rincian Properti Bapak GRWOW Per-November 2018 .....	55
Tabel 8. Rincian <i>Return</i> Sewa Properti Bapak GRWOW per-November 2018, Jika Disewakan	55
Tabel 9. Laporan Arus Kas Bapak GRWOW per November 2015- November 2018.....	62
Tabel 10. Alokasi Aset Bapak GRWOW per November 2018 .....	64
Tabel 11. Alokasi Aset Bapak GRWOW per November 2018 Berdasarkan Pengelompokan Rasio Aset Beresiko Berdasarkan Teori Weiss (2011).....	65
Tabel 12. Perkembangan Indeks Harga Properti Komersil Wilayah Semarang, Surabaya, Balikpapan, Denpasar, dan Palembang.....	74
Tabel 13. Kondisi Neraca Keuangan Bapak GRWOW Sebelum Pengelolaan Kekayaan .....	91
Tabel 14. Kondisi Arus Kas Bapak GRWOW Sebelum Pengelolaan Kekayaan .....	92
Tabel 15. Kondisi Alokasi Aset Bapak GRWOW per November 2018 Berdasarkan Pengelompokan Rasio Aset Beresiko Berdasarkan Teori Weiss (2011).....	93
Tabel 16. Alokasi Kelas Aset Berdasarkan Resiko Bapak GRWOW .....	97
Tabel 17. Karakteristik Aset Beresiko Bapak GRWOW .....	98
Tabel 18. Perbandingan Aset Kas Terhadap Total Aset .....	108
Tabel 19. Identifikasi Aset Beresiko Tinggi Yang Bisa Dilikuidasi .....	110
Tabel 20. Pilihan-pilihan Aset Beresiko Tinggi yang Paling Mungkin Dilikuidasi Saat Ini.....	111
Tabel 21. Rasio Aset Beresiko Tinggi Sebelum Dilakukan Likuidasi .....	113
Tabel 22. Rasio Aset Beresiko Tinggi Setelah Dilakukan Likuidasi.....	113
Tabel 23. Proyeksi Laporan Neraca Setelah Likuidasi Aset ( <i>Asset Rebalancing</i> ) Milik Bapak GRWOW.....	115

Tabel 24. Proyeksi Laporan Arus Kas Setelah Likuidasi Aset ( <i>Asset Rebalancing</i> ) Milik Bapak GRWOW .....	116
Tabel 25. Daftar 4 Reksadana Direkomendasikan kepada Bapak GRWOW Dengan <i>Return</i> Per-tahun yang Menarik .....	118
Tabel 26. Rencana Alokasi Investasi Reksadana untuk Bapak GRWOW .....	119
Tabel 27. Pokok-Pokok <i>Terms and Conditions</i> Sukuk Tabungan Seri ST-003 Tahun 2019 .....	121
Tabel 28. Daftar 13 Mitra Distribusi Sukuk ST-003 .....	122
Tabel 29. Keputusan Pertumbuhan dan Akumulasi Kekayaan ( <i>Wealth Growth &amp; Accumulation</i> ) Bapak GRWOW .....	125
Tabel 30. Keputusan Alokasi Investasi Keuangan (Kas dan Setara Kas Hasil Likuidasi) Untuk Bapak GRWOW .....	127
Tabel 31. Perbandingan Jumlah <i>Expected Return</i> Hasil Investasi dengan Bisnis Eksisting Bapak GRWOW Saat Ini .....	128
Tabel 32. Proyeksi Laporan Neraca Keuangan Bapak GRWOW .....	129
Tabel 33. Proyeksi Laporan Arus Kas Bapak GRWOW .....	130
Tabel 34. Analisis <i>Risk</i> dan <i>Return</i> Bapak Grwow Diidentifikasi Berdasarkan <i>Net-worth</i> , <i>Expected Return</i> , dan <i>Net Cash Flow</i> .....	133
Tabel 35. Hasil Perbandingan Hasil Kondisi Sebelum dan Setelah Pengelolaan Kekayaan (Rekomendasi Untuk Dipilih Bapak GRWOW).....	134
Tabel 36. Asumsi Pasar Untuk Pengujian Ketahanan Keuangan Bapak GRWOW .....	136
Tabel 37. Hasil Analisis Sensitivitas Skenario A: Neraca Bapak GRWOW Saat Resesi Ekonomi (Krisis Ekonomi Melanda) Sebelum Dikelola Oleh Peneliti dengan Ilmu <i>Wealth Management</i> .....	140
Tabel 38. Hasil Analisis Sensitivitas Skenario B: Neraca Bapak GRWOW Saat Resesi Ekonomi (Krisis Ekonomi Melanda) Setelah Dikelola Oleh Peneliti dengan Ilmu <i>Wealth Management</i> . ....	141
Tabel 39. Perbandingan Analisis Sensitivitas Skenario A dan B .....	144
Tabel 40. Perbandingan Analisis Sensitivitas Nilai Kekayaan Klien Pada Skenario A dan B... ..	145
Tabel 41. Hasil Analisis Sensitivitas Arus Kas Bapak GRWOW .....	147
Tabel 42. Hasil Analisis Nilai Tambah Total ( <i>Total Value Added</i> ) untuk Bapak GRWOW .....	149

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Kuesioner <i>Risk Tolerance</i> Bapak Grwow Menurut Gable & Lytton .....	157
Lampiran 2. <i>Scoring Table for Calculating Risk Tolerance Level</i> .....	161
Lampiran 3. <i>Dimensions of Risk Assessed by Each Item</i> .....	162
Lampiran 4. Desain Rekomendasi Arsitektur <i>Personal Finance</i> dan <i>Holding Company</i> untuk <i>Wealth Growth and Accumulation</i> Kepada Bapak GRWOW .....	163
Lampiran 5. Desain Rekomendasi dan Arsitektur <i>Personal Finance</i> Jangka Panjang Kepada Bapak GRWOW Sebagai <i>Philanthropy Investori</i> .....	164