

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini membahas tentang teori yang mendasari penelitian ini. Pembahasan ini akan menjadi acuan untuk memperoleh pemahaman yang lebih mendalam mengenai penyelesaian permasalahan yang ada serta membahas kajian-kajian terkait dari penelitian-penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

2.1 Investasi

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) mengartikan investasi sebagai penanaman uang atau modal pada suatu usaha atau proyek dengan tujuan memperoleh keuntungan. Investasi adalah suatu komitmen untuk mengeluarkan sejumlah uang atau sumber daya lain yang dilakukan pada saat itu dengan tujuan memperoleh keuntungan tertentu di masa yang akan datang. Istilah investasi merupakan istilah umum, baik dalam bahasa bisnis sehari-hari maupun bahasa peraturan. Istilah investasi dapat merujuk pada berbagai jenis kegiatan. Menginvestasikan modal pada real estate (tanah, emas, mesin atau bangunan) atau pada aset keuangan (deposito, saham atau obligasi) adalah aktivitas yang populer.

Menurut Henry Simamora, investasi adalah aset yang digunakan perusahaan untuk menumbuhkan atau meningkatkan asetnya melalui distribusi pendapatan investasi (misalnya pendapatan bunga, royalti, dividen, pendapatan sewa, dan lain-lain), guna mengapresiasi nilai suatu aset, properti, investasi atau

karena keuntungan lain bagi perusahaan investor, seperti keuntungan yang diperoleh melalui hubungan komersial.

Terdapat tiga fungsi penting dalam kegiatan investasi perekonomian, sebagai berikut:

1. Investasi merupakan salah satu komponen dari pengeluaran agregat, sehingga kenaikan investasi akan meningkatkan permintaan agregat dan pendapatan nasional.
2. Investasi selalu diikuti dengan adanya perkembangan teknologi, perkembangan ini akan memberikan sumbangan yang penting terhadap peningkatan produktivitas dan investasi pendapatan per kapita masyarakat (Sasana, 2018).
3. Pertambahan barang modal sebagai akibat akibat dari investasi akan menambahkan kapasitas memproduksi di masa depan dan perkembangan ini akan menstimulasi pertumbuhan produksi nasional serta kesempatan kerja.

Bebapa teori dan jenis tentang investasi:

a. Teori Neo Klasik

Teori ini menekankan pentingnya tabungan sebagai sumber investasi. Investasi dianggap sebagai salah satu pendorong utama pertumbuhan dan pembangunan ekonomi. Semakin cepat pertumbuhan investasi relatif terhadap pertumbuhan penduduk, semakin cepat perubahan rata-rata volume modal per pekerja. Semakin tinggi rasio modal terhadap

tenaga kerja, maka cenderung semakin tinggi kapasitas produksi per tenaga kerja. Tokoh neoklasik Sollow dan Swan memusatkan perhatian pada bagaimana pertumbuhan penduduk, akumulasi modal, kemajuan teknologi, dan produksi berinteraksi dalam proses pertumbuhan ekonomi (Arsyad, 2010).

b. Teori Harrod-Domar

Teori ini mempertahankan pandangan para ekonom sebelumnya sebagai gabungan antara pandangan Klasik dan Keynes. Hal ini menekankan peran pertumbuhan modal dalam menghasilkan pertumbuhan ekonomi.

Teori Harrod-Domar berpendapat bahwa pembentukan modal dianggap sebagai pengeluaran yang akan meningkatkan kemampuan perekonomian untuk memproduksi barang dan jasa atau pengeluaran yang akan meningkatkan permintaan efektif seluruh masyarakat.

c. Jenis Investasi

Menurut jenis investasinya dibagi menjadi dua jenis, yaitu:

1. Investasi Pemerintah

Investasi ini dilakukan oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Secara umum, investasi pemerintah tidak dimaksudkan untuk menghasilkan keuntungan.

2. Investasi Swasta

Penanaman modal swasta adalah penanaman modal yang dilakukan oleh swasta dalam negeri, khususnya Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) atau penanaman modal yang dilakukan oleh

perusahaan swasta asing atau Penanaman Modal Asing (PMA). Investasi ini bertujuan untuk mencari keuntungan dan pendapatan serta didorong oleh peningkatan pendapatan.

Dana investasi swasta pada mulanya terdiri dari dua jenis, yaitu: PMA (Penanaman Modal Asing) yaitu jenis penanaman modal yang bermodal asing, dan PMDN (Penanaman Modal Dalam Negeri) yang merupakan jenis penanaman modal yang bermodal dari dalam negeri. . Penanaman Modal Asing (PMA) merupakan upaya peningkatan jumlah modal pembangunan ekonomi dari luar negeri.

Penanaman Modal Asing Menurut Salvatore (2013), penanaman modal asing terbagi menjadi dua jenis, sebagai berikut:

1. Investasi portofolio (*Portofolio Investment*)

investasi yang hanya melibatkan aset keuangan, seperti obligasi dalam mata uang lokal. Kegiatan investasi saham ini dilakukan melalui lembaga keuangan seperti bank dan dana investasi, dana pensiun dan sebagainya.

2. Investasi asing langsung (*Foreign Direct Investment*)

Investasi riil pada barang modal, pabrik, dan tanah persediaan. Modal dan manajemen terlibat, dan investor mengontrol jumlah yang diinvestasikan. Penanaman modal asing langsung biasanya berbentuk perusahaan yang mendirikan anak perusahaan atau mengambil alih perusahaan lain. Dalam konteks internasional, penanaman modal asing langsung sering kali

dilakukan oleh perusahaan multinasional yang beroperasi di bidang eksploitasi sumber daya, industri jasa, dan industri manufaktur.

Menurut Noor (2007: 437), investasi asing langsung adalah investasi pada aset atau faktor produksi untuk melakukan usaha atau bisnis di luar negeri. Misalnya investasi perkebunan, perikanan, pabrik, toko dan jenis usaha lainnya. Pada umumnya, dalam pembicaraan sehari-hari jenis investasi ini disebut juga investasi pada aset riil, atau investasi yang jelas wujudnya, mudah dilihat, dan diukur dampaknya terhadap masyarakat secara keseluruhan. Investasi seperti ini, pada dasarnya bersifat jangka menengah atau panjang dan bertujuan hanya untuk memperoleh keuntungan atau laba.

2.1.1 Sifat Proyeksi Investasi

Menurut Halim (2003;126) keterbatasan dana yang tersedia untuk membiayai usulan proyek investasi sering kali merupakan penghambat utama dalam proses *capital budgeting*. Dengan demikian, perusahaan perlu mengalokasikannya dalam usulan proyek investasi yang dapat menghasilkan *rate of return* yang paling tinggi dalam jangka panjang. Banyaknya usulan proyek investasi yang akan dibiayai dapat dikelompokkan berdasarkan sifatnya, yaitu:

1. Mutually exclusive projects

Merupakan proyek investasi yang mempunyai fungsi yang sama. Maksudnya jika perusahaan menerima salah satu usulan proyek investasi yang *mutually exclusive*, maka usulan proyek investasi lainnya akan ditolak.

2. *Independent projects*

Merupakan proyek investasi yang mempunyai fungsi yang berbeda. Maksudnya penerimaan usulan proyek investasi yang satu tidak akan menghilangkan kesempatan penerimaan usulan proyek investasi lainnya.

2.1.2 Tujuan investasi dan Manfaat Investasi

Tujuan investor pada dasarnya adalah menumbuhkan apa yang mereka miliki atau harapkan mendapat keuntungan di masa depan. Secara umum tujuan investasi adalah mengejar keuntungan, namun bagi beberapa perusahaan mungkin terdapat tujuan utama lain selain mengejar keuntungan. Secara umum sasaran investasi adalah:

1. Untuk memperoleh pendapatan yang tetap pada setiap periode, antara lain seperti bunga, royalty, deviden, atau uang sewa dan lainnya.
2. Untuk mengontrol atau mengendalikan perusahaan lain, melalui kepemilikan sebagai ekuitas perusahaan tersebut.
3. Untuk mengurangi persaingan di antara perusahaan-perusahaan sejenis.
4. Untuk menjaga hubungan antar perusahaan.

Dengan banyaknya manfaat yang dapat dihasilkan, investor juga harus mewaspadaai risiko yang terkait dengan berinvestasi. Hubungan antara risiko dan hasil yang diharapkan dari suatu investasi bersifat searah dan linier (Mukherji et al., 2008). Artinya semakin tinggi *return* yang diharapkan maka semakin besar pula risikonya (Fabozzi, 2000). Konsep dasar terkait keuntungan dan risiko dijelaskan sebagai berikut:

a. Keuntungan (*return*)

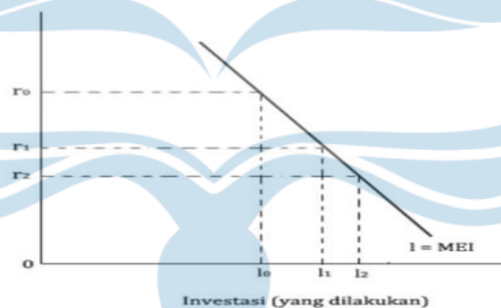
Return dari suatu aset adalah pengembalian atau hasil yang diperoleh akibat melakukan investasi (Rupert, 2004). *Return* merupakan salah satu faktor yang memotivasi investor untuk berinvestasi karena dapat menggambarkan secara nyata perubahan harga. Dalam konteks manajemen investasi, perlu dibedakan antara *return* yang diharapkan (*expected return*) dengan *return* aktual (*realized return*). *Return* yang diharapkan merupakan tingkat *return* yang diprediksi oleh investor akan terjadi di masa mendatang. *Return* aktual adalah tingkat *return* yang benar-benar terjadi.

b. Risiko (*risk*)

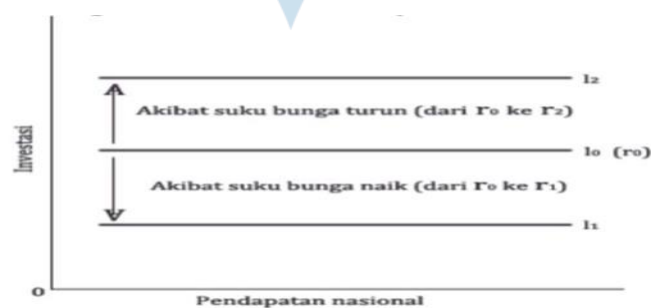
Secara umum, risiko adalah tingkat ketidakpastian akan terjadinya sesuatu atau tidak terwujudnya sesuatu pada suatu kurun waktu atau periode tertentu (*time period*) (Batuparan, 2000). Dalam bidang finansial, risiko sering dihubungkan dengan volatilitas atau penyimpangan (deviasi) antara *return* yang diharapkan (*expected return*) dengan *return* aktual (*realized return*). Volatilitas merupakan besarnya harga fluktuasi dari sebuah aset. Semakin besar volatilitas aset, maka semakin besar kemungkinan mengalami keuntungan atau kerugian (Tutut dan 12 Maruddani, 2009). Horne dan Wachowics (1992) dalam Jogiyanto (2000) mendefinisikan risiko sebagai variabilitas (keragaman) *return* yang diharapkan terhadap *return* aktual.

2.1.3 Suku Bunga dan Tingkat Investasi

Kegiatan investasi hanya akan dilaksanakan apabila tingkat pengembalian modal lebih besar atau sama dengan suku bunga. Dengan demikian untuk menentukan besarnya investasi yang harus dilakukan kita perlu menghubungkan kurva MEI dengan suku bunga, yaitu seperti pada Gambar 2.1. Pada suku bunga sebesar r_0 terdapat investasi bernilai I_0 yang mempunyai tingkat pengembalian modal sebanyak r_0 atau lebih. Maka pada suku bunga sebanyak r_0 , investasi yang akan dilakukan perusahaan adalah I_0 . Apabila suku bunga adalah r_1 diperlukan modal sebanyak I_1 untuk mewujudkan investasi yang mempunyai tingkat pengembalian modal r_1 atau lebih. Dengan demikian pada suku bunga sebanyak r_1 investasi yang akan dilakukan adalah sebanyak I_1 .



Gambar 2.1 Tingkat Bunga dan Tingkat Investasi



Gambar 2.2 Fungsi Investasi dan Perubahannya

2.2 Infrastruktur

2.2.1 Jenis-jenis dan Kategori Infrastruktur

1. Infrastruktur keras (*Physical Hard Infrastructure*)

Infrastruktur keras adalah infrastruktur yang mempunyai bentuk fisik sebenarnya dan landasannya berasal dari bentuk fisik tersebut. Infrastruktur keras merupakan infrastruktur yang paling erat kaitannya dengan kepentingan masyarakat. Beberapa contoh infrastruktur keras adalah pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api, pelabuhan, saluran irigasi, bendungan, jalan, dan fasilitas lainnya.

2. Infrastruktur Keras Non-Fisik (*Non-physical Hard Infrastructure*)

Yang dimaksud dengan infrastruktur perangkat keras non fisik adalah infrastruktur perangkat keras yang tidak mempunyai bentuk fisik sebenarnya namun mendukung keberadaan infrastruktur perangkat keras lainnya. Infrastruktur ini terkait dengan persoalan kepuasan masyarakat. Infrastruktur perangkat keras non fisik umumnya hanya dapat berguna jika digabungkan atau digunakan dengan infrastruktur lain seperti infrastruktur perangkat keras atau infrastruktur perangkat lunak. Beberapa contoh infrastruktur keras non fisik yaitu pasokan listrik, ketersediaan air bersih, jaringan pipa penyalur, jaringan komunikasi seperti internet dan telepon, ketersediaan saluran gas, pasokan energi dan lain-lain.

3. Infrastruktur Lunak (*Soft Infrastructure*)

Infrastruktur lunak adalah infrastruktur yang berupa kelembagaan atau kerangka kelembagaan. Infrastruktur lunak harus dibangun dengan mempertimbangkan berbagai nilai dan norma seperti nilai budaya, norma agama, norma asusila, norma hukum, serta nilai dan norma budaya yang berbeda. Pada dasarnya, infrastruktur lunak melibatkan kegiatan yang memberikan layanan kepada masyarakat yang disediakan oleh pemerintah. Beberapa contoh infrastruktur perangkat lunak adalah layanan pos, layanan kantor polisi, layanan pembuatan kartu SIM, layanan kantor kecamatan dan masih banyak lagi infrastruktur perangkat lunak lainnya.

2.3 Studi Terkait

Mitakda (2021) meneliti pengaruh pembangunan infrastruktur jalan, listrik dan air terhadap realisasi investasi asing di 5 provinsi di Indonesia 2010-2019. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh infrastruktur jalan, air dan listrik terhadap realisasi investasi asing 5 provinsi di Indonesia. Periode waktu pengamatan dalam penelitian ini adalah tahun 2010 hingga tahun 2019. Data yang digunakan merupakan data sekunder dan Alat analisis yang digunakan adalah regresi data panel yang diolah menggunakan *Software Eviews 10*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan infrastruktur jalan, air dan listrik dapat diartikan bahwa secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap realisasi investasi asing 5 provinsi di Indonesia.

Gultom (2018) meneliti pengaruh pembangunan infrastruktur terhadap PMA dan PMDN di Kabupaten Deli Serdang. Tujuan utama penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh pembangunan infrastruktur terhadap investasi di Kabupaten Deli Serdang. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kuantitatif dengan metode analisis regresi linier berganda. Uji hipotesis menggunakan uji signifikan parsial (Uji-t), uji signifikan simultan (Uji-F) dengan taraf signifikan 5%, dan koefisien determinasi (R^2). Hasil analisis data dengan metode analisis linier berganda menunjukkan bahwa variabel infrastruktur listrik (X_2) secara parsial mempunyai pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap investasi PMDN maupun PMA di wilayah Kabupaten Deli Serdang.

Rahmayanti (2023) meneliti analisis pembangunan infrastruktur jalan, listrik dan air terhadap investasi di Provinsi Kalimantan Timur. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pembangunan infrastruktur jalan, listrik dan air terhadap investasi di Provinsi Kalimantan Timur. Penelitian ini menggunakan data yang diperoleh dari dan berhubungan langsung dengan studi kerja yang dilakukan oleh Badan Pusat Statistik dan Dinas Pekerjaan Umum (PU) dan (BPS). Data yang digunakan yaitu panjang jalan, listrik, air, dan jumlah modal asing di BPS Provinsi Kalimantan Timur digunakan sebagai dasar analisis dari tahun 2012-2021. Hasil penelitian nilai F -tabel ($df_1 = 2$ $df_2 = 7$) diperoleh sebesar 4.737414, yang berarti bahwa nilai F -hitung $> F$ -tabel ($6.214308 > 4.737414$) dan probabilitas $0.028534 < 0.05$ sehingga bisa disimpulkan bahwa infrastruktur jalan, listrik dan air secara bersama-sama memiliki pengaruh terhadap investasi. nilai RS - $quared$ sebesar 0.756522 yang berarti variabel dependen (investasi) dapat diuraikan

oleh variabel independen (infrastruktur jalan, listrik dan air) sebesar 75.65% sedangkan sisanya 24,35% investasi dijelaskan oleh variabel lain di luar penelitian.

Penelitian selanjutnya dilakukan oleh Safitri (2019) meneliti analisis pengaruh infrastruktur ekonomi dan upah terhadap penanaman modal asing di Pulau Sumatera. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh antara infrastruktur jalan dengan PMA di Pulau Sumatera, pengaruh antara infrastruktur listrik dengan PMA di Pulau Sumatera, pengaruh antara infrastruktur telekomunikasi dengan PMA di Pulau Sumatera, pengaruh antara upah dengan PMA di Pulau Sumatera, pengaruh antara infrastruktur jalan, infrastruktur listrik, infrastruktur telekomunikasi, dan upah dengan PMA di Pulau Sumatera. Penelitian ini menggunakan data panel dari semua provinsi di Pulau Sumatera dari tahun 2013– 2017. Data diperoleh dari Badan Pusat Statistik. Penelitian ini menggunakan alat analisis regresi panel dengan model yang terpilih adalah Random Effect Model (REM). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Tidak ada pengaruh antara infrastruktur jalan dengan PMA di Pulau Sumatera. Ada pengaruh antara infrastruktur listrik terhadap PMA di Pulau Sumatera. Ada pengaruh antara infrastruktur telekomunikasi dengan PMA di Pulau Sumatera. Tidak ada pengaruh antara upah dengan PMA di Pulau Sumatera, sedangkan ada pengaruh secara bersama-sama antara infrastruktur jalan, infrastruktur listrik, infrastruktur telekomunikasi, dan upah dengan PMA di Pulau Sumatera.