

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Suku Bunga

a. Teori Suku Bunga

Menurut Kasmir, bunga bank dapat diartikan sebagai balas jasa oleh bank yang berdasarkan prinsip konvensional kepada nasabah yang membeli atau menjual produknya. Bunga juga dapat diartikan sebagai harga yang harus dibayar kepada nasabah (yang memiliki simpanan) yang harus dibayar nasabah kepada bank (nasabah yang memperoleh pinjaman). Suku bunga merupakan sejumlah rupiah yang dibayar akibat telah mempergunakan dana sebagai balas jasa. Perubahan suku bunga merupakan perubahan dalam permintaan uang (kredit). Kenaikan suku bunga mengakibatkan penurunan permintaan agregat/pengeluaran investasi. Sebaliknya, peningkatan suku bunga akan mengakibatkan peningkatan permintaan agregat. Pandangan Keynes, bahwa tingkat bunga tergantung pada sejumlah uang yang beredar dan preferensi likuiditas (permintaan uang), yang dimaksud dengan preferensi likuiditas adalah permintaan uang atas uang oleh seluruh masyarakat dalam perekonomian (Rompas, 2018).

Keynes menyatakan bahwa permintaan uang oleh masyarakat mempunyai 3 tujuan (Rompas, 2018)

yaitu:

1. Transaksi (untuk membayar konsumsi oleh masyarakat).
2. Berjaga-jaga (untuk menghadapi masalah yang tidak terduga-duga seperti kematian dan kehilangan pekerjaan)
3. Spekulasi (untuk ditanamkan ke saham atau surat berharga lain).

Menurut Kasmir, dalam kegiatan bank sehari-hari ada dua macam bunga yang diberikan kepada nasabahnya yaitu sebagai berikut (Rompas, 2018):

1. Bunga simpanan Bunga yang diberikan sebagai rangsangan atau balas jasa bagi nasabah yang menyimpan uangnya di bank. Bunga simpanan berupa bunga yang harus dibayar bank kepada nasabahnya sebagai contoh jasa giro, bunga tabungan dan bunga deposito.
2. Bunga Pinjaman Bunga pinjaman yang diberikan kepada peminjam atau bunga yang harus dibayar oleh nasabah pinjaman kepada bank. Sebagai contoh bunga kredit.

Kedua macam bunga ini merupakan komponen faktor biaya dan pendapatan bagi bank. Bunga simpanan merupakan biaya dana yang harus dikeluarkan kepada nasabah, sedangkan bunga pinjaman merupakan pendapatan yang diterima dari nasabah. Baik bunga simpanan maupun bunga pinjaman masing-masing saling mempengaruhi satu sama lainnya. Sebagai contoh seandainya bunga pinjaman tinggi, maka secara otomatis bunga pinjaman juga mempengaruhi ikut naik, demikian pula sebaliknya.

Tingkat suku bunga digunakan pemerintah untuk mengendalikan tingkat harga, ketika tingkat harga tinggi dan jumlah uang yang beredar dalam masyarakat banyak sehingga konsumsi masyarakat tinggi akan diantisipasi oleh pemerintah dengan

menetapkan tingkat suku bunga yang tinggi. Dengan demikian suku bunga yang tinggi diharapkan berkurangnya jumlah uang yang beredar sehingga permintaan agregatpun akan berkurang dan kenaikan harga dapat di atasi (Rompas, 2018).

Menurut Boediono mengemukakan bahwa suku bunga adalah harga dari penggunaan dana investasi. Tingkat suku bunga merupakan salah satu indikator dalam menentukan seseorang akan melakukan investasi atau menabung. Suku bunga dibedakan antara suku bunga riil dan suku bunga nominal. Suku bunga nominal masih belum disesuaikan dengan inflasi, suku bunga riil yang telah disesuaikan dengan inflasi (Kholifah & Retnani, 2021). Menurut Suad Husnan, Tingkat suku bunga atau *interest rate* merupakan rasio pengembalian atas sejumlah investasi sebagai bentuk imbalan yang diberikan kepada investor. Suku bunga dibedakan menjadi dua, yaitu: suku bunga nominal adalah suku bunga dalam nilai uang. Suku bunga ini merupakan nilai yang dapat dibaca secara umum. Suku bunga ini menunjukkan sejumlah rupiah untuk setiap satu rupiah yang diinvestasikan. Suku bunga riil adalah suku bunga yang telah mengalami koreksi akibat inflasi dan didefinisikan sebagai suku bunga nominal dikurangi laju inflasi (Terayana & Triaryati, 2018).

b. BI Rate

BI rate adalah suku bunga kebijakan yang mencerminkan sikap atau stance kebijakan moneter yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dan diumumkan kepada publik. BI rate diumumkan oleh Dewan Gubernur Bank Indonesia melalui Rapat Dewan Gubernur (RDG) yang diadakan setiap bulan dan diimplementasikan pada

operasi moneter yang dilakukan melalui pengelolaan likuiditas di pasar uang untuk mencapai sasaran operasional kebijakan moneter. BI rate mulai diimplementasikan sejak tahun 2005.

Sasaran operasional kebijakan moneter dicerminkan pada perkembangan suku bunga Pasar Uang Antar Bank (PUAB). Pergerakan di suku bunga PUAB ini diharapkan akan diikuti oleh perkembangan di suku bunga deposito, dan pada gilirannya suku bunga kredit perbankan. Penetapan BI rate ini dilakukan oleh Dewan Gubernur setiap bulan melalui mekanisme RDG. BI rate ini berlaku sejak tanggal ditetapkan sampai dengan RDG berikutnya. Penetapan BI rate ini dilakukan dengan memperhatikan efeknya pada sasaran moneter yang ingin dicapai. Apabila ternyata terjadi perkembangan di luar prakiraan semula, penetapan BI rate dapat dilakukan sebelum RDG bulanan melalui RDG mingguan. Respon kebijakan moneter dinyatakan dalam perubahan BI rate (secara konsisten dan bertahap dalam kelipatan 25 basis poin (bps). Dalam kondisi tertentu perubahan BI rate dapat dilakukan lebih dari 25 bps dalam kelipatan 25 bps. Perubahan BI rate berdampak langsung pada perubahan suku bunga simpanan dan kemudian diikuti perubahan bunga kredit. Misalnya BI rate dinaikkan 25 bps, maka bank-bank akan merespon kebijakan ini dengan menaikkan suku bunga simpanan dan kemudian suku bunga kredit. Tentu saja dalam implementasinya hal ini tidak mudah. Apabila suku bunga dana pihak ketiga dinaikkan tanpa diikuti peningkatan suku bunga kredit, maka secara langsung akan mempengaruhi penurunan pendapatan bunga bersih (margin). Apabila kebijakan suku bunga dana langsung diikuti dengan kebijakan peningkatan suku bunga kredit, maka dampaknya mungkin juga akan lebih buruk karena biaya

bunga yang akan ditanggung oleh para debitur bank meningkat dan ada kemungkinan debitur tidak mampu menanggungnya dan akhirnya dapat menimbulkan risiko kredit macet (OJK, 2008).

c. BI 7-day (Reverse) Repo Rate

Sejak 19 Agustus 2016 Bank Indonesia mengimplementasikan suku bunga acuan atau suku bunga kebijakan baru yaitu *BI 7-day (Reverse) Repo Rate* menggantikan *BI Rate*. Perubahan ini mengacu pada best practice internasional dalam pelaksanaan operasi moneter. Instrumen *BI 7-day (Reverse) Repo Rate* disingkat *BI 7DRR* yang digunakan sebagai suku bunga kebijakan baru karena dapat secara cepat memengaruhi pasar uang, perbankan dan sektor riil. Instrumen *BI 7DRR* memiliki hubungan yang lebih kuat ke suku bunga pasar uang, sifatnya transaksional atau diperdagangkan di pasar.

Perubahan *BI 7DRR* mempengaruhi suku bunga deposito dan suku bunga kredit perbankan. Apabila perekonomian sedang mengalami kelesuan, Bank Indonesia dapat menggunakan kebijakan moneter yang ekspansif melalui penurunan suku bunga untuk mendorong aktivitas ekonomi. Penurunan suku bunga *BI 7DRR* menurunkan suku bunga kredit sehingga permintaan akan kredit dari perusahaan dan rumah tangga akan meningkat. Penurunan suku bunga kredit juga akan menurunkan biaya modal perusahaan untuk melakukan investasi. Ini semua akan meningkatkan aktivitas konsumsi dan investasi sehingga aktivitas perekonomian semakin bergairah. Sebaliknya, apabila tekanan inflasi mengalami kenaikan, Bank Indonesia merespon dengan menaikkan suku bunga *BI 7DRR* untuk mengerem

aktivitas perekonomian yang terlalu cepat sehingga mengurangi tekanan inflasi (OJK, 2008).

2.1.2 Inflasi

a. Sejarah Inflasi

Dalam sejarah perekonomian, Indonesia telah mengalami inflasi yang sangat tinggi, terutama pada tahun 1960-1990'an (tingkat inflasi semuanya di atas 100%). Inflasi yang paling tinggi terjadi di tahun 1966 yaitu sebesar 136% disebabkan oleh defisit anggaran belanja pemerintah yang dibiayai dalam bentuk pencetakan uang. Namun, inflasi pada tahun 1998-1999 merupakan salah satu inflasi yang tinggi di Indonesia yaitu sebesar 58% dan 20% disebabkan oleh krisis moneter yang terjadi pada tahun 1997. Pada tahun 1998 adalah laju perekonomian terburuk di Indonesia yang saat itu di bawah pemerintahan Soeharto dengan inflasi sebesar 77,63% yang termasuk inflasi tinggi 30%-100% (Maggi & Saraswati, 2013). Inflasi ibarat dilema yang mengintai perekonomian setiap negara, dimana pergerakannya sulit untuk diterka dan dapat berdampak luas. Inflasi tidak akan menjadi masalah yang terlalu berarti jika pemerintah dapat melakukan strategi untuk menjaga tingkat inflasi. Inflasi bagaikan pedang bermata dua dimana satu sisi bisa memberikan keuntungan dilain sisi dapat merugikan. Inflasi harus dijaga kelenturannya, inflasi yang terlalu tinggi bisa berpengaruh buruk terhadap pertumbuhan ekonomi namun sebaliknya jika terlalu rendah bisa menyebabkan kelesuan ekonomi.

b. Pengertian Inflasi

Salah satu peristiwa modern yang sangat penting dan yang selalu dijumpai di hampir semua negara di dunia adalah inflasi. Inflasi adalah suatu proses kenaikan harga-harga yang berlaku dalam suatu perekonomian. Demikian halnya menurut Iskandar Putong, yang menyatakan bahwa Inflasi adalah naiknya harga-harga komoditi secara umum yang disebabkan oleh tidak sinkronnya antara program sistem pengadaan komoditi (produksi, penentuan harga, pencetakan uang dan lain sebagainya) dengan tingkat pendapatan yang dimiliki oleh masyarakat (Anggreni & Santosa, 2021). Adapula pengertian inflasi menurut Gilarso, adalah kenaikan harga umum, yang bersumber pada terganggunya keseimbangan antara arus uang dan arus barang (Samsudin et al., 2023). Berdasarkan pengertian-pengertian di atas maka dapat dikatakan bahwa inflasi adalah kenaikan harga barang-barang pokok yang disebabkan tidak seimbangnya ketersediaan barang pokok dengan permintaan masyarakat. Ini tidak berarti bahwa harga – harga berbagai macam barang itu naik dengan presentase yang sama. Mungkin kenaikan tersebut dapat terjadi tidak bersamaan, yang penting terdapat kenaikan harga umum barang secara terus menerus selama satu periode tertentu. Kenaikan yang terjadi sekali saja meskipun dalam presentase yang besar, bukanlah merupakan inflasi. Inflasi dapat diartikan sebagai kenaikan harga barang dan jasa secara umum dan terus menerus dalam jangka waktu tertentu. Deflasi merupakan kebalikan dari inflasi, yakni penurunan harga barang secara umum dan terus menerus.

Perhitungan inflasi dilakukan oleh Badan Pusat Statistik (BPS). Kenaikan harga dari satu atau dua barang saja tidak dapat disebut inflasi kecuali bila kenaikan itu meluas (atau mengakibatkan kenaikan harga) pada barang lainnya.

c. Jenis-jenis Inflasi

Dalam buku kebank sentralan seri inflasi, inflasi digolongkan menjadi beberapa jenis. Berikut ini merupakan beberapa penggolongan inflasi :

- a. Berdasarkan tingkatannya, menurut Sukirno, inflasi dibedakan menjadi sebagai berikut (Yusuf, 2019):
 - 1) Inflasi ringan, terjadi apabila kenaikan harga-harga kebutuhan pokok berada dibawah angka 10% setahun.
 - 2) Inflasi sedang, terjadi apabila kenaikan harga-harga kebutuhan pokok berada antara 10%-30% setahun.
 - 3) Inflasi berat, terjadi apabila kenaikan harga-harga kebutuhan pokok berada antara 30%-100% setahun.
- b. Penggolongan inflasi berdasarkan sebab-sebabnya, menurut Iskandar Putong yaitu terdiri dari (Yusuf, 2019):
 1. *Demand inflation* yaitu inflasi yang timbul karena tingginya permintaan masyarakat terhadap berbagai barang dan jasa. Peningkatan permintaan masyarakat terhadap barang atau jasa (*aggregate demand*), disebabkan beberapa hal seperti bertambahnya pengeluaran pemerintah yang dibiayai oleh pencetakan uang, kenaikan permintaan ekspor, dan bertambahnya pengeluaran investasi swasta karena kredit yang murah.

2. *Cost inflation* yaitu inflasi yang timbul karena kenaikan biaya produksi. *Cost inflation* terjadi jika biaya produksi naik, misalnya disebabkan oleh kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM).

d. Teori Inflasi

1. Teori Kuantitas

Teori Kuantitas, teori ini adalah teori yang tertua yang membahas tentang inflasi, tetapi dalam perkembangannya teori ini mengalami penyempurnaan oleh para ahli ekonomi Universitas Chicago, sehingga teori ini juga dikenal sebagai model kaum moneteris. Teori ini menekankan padaperanan jumlah uang beredar dan harapan (ekspektasi) masyarakat mengenai kenaikan harga terhadap timbulnya inflasi. Inti dari teori ini adalah inflasi hanya bisa terjadi kalau ada penambahan volume uang beredar, baik uang kartal maupun uang giral. Selain itu laju inflasi juga ditentukan oleh pertambahan jumlah uang beredar dan oleh harapan (ekspektasi) masyarakat mengenai kenaikan harga di masa mendatang.

1. Jumlah uang yang beredar Inflasi hanya bisa terjadi kalau ada penambahan volume uang yang beredar, tanpa ada kenaikan jumlah uang yang beredar. Kejadian seperti ini misalnya, kegagalan panen, hanya akan menaikkan harga – harga untuk sementara waktu saja. Bila jumlah uang tidak ditambah, inflasi akan berhenti dengan sendirinya, apapun sebab-musababnya awal dari kenaikan harga – harga tersebut.

2. Psikologi (*expectations*) masyarakat mengenai harga – harga laju inflasi ditentukan oleh laju pertumbuhan jumlah uang yang beredar dan oleh psikologi (harapan) masyarakat mengenai harga-harga di masa mendatang.

Ada 3 kemungkinan keadaan, keadaan yang pertama adalah bila masyarakat tidak (atau belum) mengharapkan harga – harga untuk naik pada bulan – bulan mendatang. Kedua adalah dimana masyarakat (atas dasar pengalaman di bulan – bulan sebelumnya) mulai sadar bahwa ada inflasi. Dan yang ketiga terjadi pada tahap inflasi yang lebih parah yaitu tahap hiperinflasi, pada tahap ini orang – orang sudah kehilangan kepercayaan terhadap nilai mata uang. Hiperinflasi ini pernah terjadi di Indonesia selama periode 1961 – 1966.

2. Teori Keynes

Teori Model Keynes, teori ini adalah dasar pemikiran model inflasi dari Keynes ini, bahwa inflasi terjadi karena masyarakat ingin hidup di luar batas kemampuan ekonomisnya, sehingga menyebabkan permintaan efektif masyarakat terhadap barang-barang melebihi jumlah barang-barang yang tersedia, akibatnya keterbatasan jumlah persediaan barang. Keterbatasan jumlah persediaan barang (penawaran agregat) ini terjadi karena dalam jangka pendek kapasitas produksi tidak dapat dikembangkan untuk mengimbangi kenaikan (permintaan agregat). Ketidakmampuan pasar dalam mencukupi permintaan barang dan jasa oleh masyarakat terjadi karena dalam jangka pendek sangat sulit untuk memenuhi kenaikan permintaan agregat tersebut. Proses inflasi, menurut pandangan ini, tidak lain adalah proses perebutan bagian rejeki diantara kelompok – kelompok sosial

yang menginginkan bagian yang lebih besar daripada yang bisa disediakan oleh masyarakat tersebut. Proses perebutan ini akhirnya diterjemahkan menjadi keadaan dimana permintaan masyarakat akan barang – barang selalu melebihi jumlah barang – barang yang tersedia (timbulnya apa yang disebut *inflationary gap*). *Inflationary gap* timbul karena adanya golongan – golongan masyarakat tersebut berhasil menerjemahkan aspirasi mereka menjadi permintaan yang efektif akan barang – barang. Dengan kata lain, mereka berhasil memperoleh dana untuk mengubah aspirasinya menjadi rencana pembelian barang – barang yang didukung dengan dana.

3 . Teori Strukturalis

Teori mengenai inflasi yang didasarkan atas pengalaman di negaranegara Amerika latin. Teori ini memberikan tekanan pada ketegaran (*rigdities*) dari struktur perekonomian negara – negara sedang berkembang. Menurut Boediono, karena inflasi dikaitkan dengan faktor – faktor struktural dari perekonomian (yang menurut definisi, faktor – faktor ini hanya bisa berubah secara gradual dan dalam jangka panjang) maka teori ini bisa disebut teori inflasi jangka panjang. Mengenai teori strukturalis ini ada 3 hal yang perlu ditekankan :

1. Teori ini menerangkan proses inflasi jangka panjang di negara – negara yang sedang berkembang.
2. Ada asumsi bahwa jumlah uang beredar bertambah dan secara pasif mengikuti dan menampung kenaikan harga – harga tersebut. Dengan kata lain, proses inflasi tersebut bisa berlangsung terus hanya apabila jumlah uang beredar juga

bertambah terus. Tanpa kenaikan jumlah uang proses tersebut akan berhenti dengan sendirinya.

3. Faktor – faktor struktural yang dikatakan sebagai sebab musabab yang paling dasar dari proses inflasi tersebut bukan 100 % struktural. Sering dijumpai bahwa keterangan – keterangan tersebut disebabkan oleh kebijakan harga atau moneter pemerintah sendiri.

2.1.3 Investasi

a. Teori Investasi

1. Pengertian Investasi

Investasi adalah komitmen atas sejumlah dana atau sumber daya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan dimasa datang. Istilah investasi bisa berkaitan dengan berbagai macam aktivitas. Menginvestasikan dana pada sektor rill (tanah, emas, mesin atau bangunan) maupun asset finansial (deposito, saham atau obligasi), merupakan aktifitas yang umum di lakukan. Teori investasi berkaitan dengan teori dari Adam Smith. Adam Smith menyatakan bahwa investasi dilakukan karena para pemilik modal mengharapkan untung di masa depan yang bergantung pada iklim investasi pada hari ini dan pada keuntungan nyata. Investasi pada hakikatnya merupakan penempatan sejumlah dana pada saat ini dengan harapan untuk memperoleh keuntungan di masa mendatang. Menurut Jogiyanto, investasi dapat didefinisikan sebagai penundaan konsumsi sekarang untuk digunakan dalam produksi yang

efisien dalam periode waktu tertentu (Lestari & Suprihadi, 2015). Peranan ini bersumber dari tiga fungsi penting dari kegiatan investasi, yakni :

- a. Investasi merupakan salah satu komponen dari pengeluaran agregat, sehingga kenaikan investasi akan meningkatkan permintaan agregat, pendapatan nasional serta kesempatan kerja
- b. Pertambahan barang modal sebagai akibat investasi akan menambah kapasitas produksi
- c. Investasi selalu diikuti oleh perkembangan teknologi

2. Jenis-jenis Investasi

Jenis-jenis Investasi Pada dasarnya investasi dapat dibagi menjadi dua, yaitu investasi pada asset finansial dan investasi pada asset riil.

Menurut Fahmi ada dua jenis-jenis investasi yaitu (Messakh, 2019):

- a. Investasi langsung, yaitu dapat dilakukan dengan membeli aktiva keuangan yang dapat diperjual belikan di pasar uang, pasar modal, atau pasar turunan. Investasi langsung juga dapat dilakukan dengan membeli aktiva yang tidak diperjual belikan, biasanya diperoleh dari bank komersial. Aktiva ini dapat berupa tabungan dan sertifikat deposito.
- b. Investasi tidak langsung, yaitu dapat dilakukan dengan membeli surat berharga dari perusahaan investasi, seperti reksadana.

3. Tujuan Investasi

Tujuan investasi pada umumnya adalah untuk menghasilkan sejumlah uang tertentu dan untuk meningkatkan kesejahteraan investor, yang dapat diukur sebagai jumlah dari pendapatan saat ini ditambah nilai sekarang dari pendapatan masa

depan. Menurut Fahmi, tujuan yang hendak dicapai dalam melakukan investasi yaitu (Messakh, 2019) :

- a. Terciptanya berkelanjutan dalam investasi tersebut
- b. Terciptanya profit yang maksimum atau keuntungan yang diharapkan
- c. Terciptanya kemakmuran bagi para pemegang saham
- d. Turut memberikan andil bagi pembangunan bangsa

Menurut Tandelilin, secara khusus terdapat beberapa alasan seseorang melakukan investasi yaitu sebagai berikut (Rara et al., 2023):

1. Untuk mendapatkan kehidupan yang lebih layak di masa yang akan datang.
2. Mengurangi tekanan inflasi.
3. Dorongan untuk menghemat pajak.

Sumber dana untuk investasi bisa berasal dari aset-aset yang dimiliki saat ini, pinjaman dari pihak lain, ataupun dari tabungan. Investor yang mengurangi konsumsinya saat ini akan mempunyai kemungkinan kelebihan dana untuk ditabung. Dana yang berasal dari tabungan tersebut jika diinvestasikan akan memberikan harapan peningkatan kemampuan konsumsi investor di masa datang, yang diperoleh dari peningkatan kesejahteraan investor tersebut.

Adapun faktor-faktor yang dapat mempengaruhi investasi adalah sebagai berikut (Santosa, 2022) :

1. Suku bunga

Suku bunga merupakan salah satu faktor yang sangat penting dalam menarik investasi. Pasalnya, sebagian besar investasi biasanya dibiayai dari pinjaman bank.

Apa hubungannya dengan investasi? Agar kamu tak bingung, penjelasannya seperti ini. Apabila suku bunga pinjaman turun, hal itu akan mendorong investor untuk meminjam dana sebagai modal investasi. Beda halnya jika suku bunga naik. Biasanya investor menahan diri untuk meminjam dananya kepada bank.

2. Pendapatan nasional per kapita

Dapat dikatakan, pendapatan nasional per kapita merupakan cermin dari daya beli masyarakat atau pasar.

Semakin tinggi daya beli masyarakat suatu negara yang dicerminkan oleh tingginya pendapatan nasional per kapita, maka kemungkinan masyarakat di wilayah tersebut untuk berinvestasi juga tinggi.

3. Sumber daya alam

Sumber daya alam suatu negara bisa menjadi daya tarik bagi investor asing untuk menanamkan investasinya. Hal ini pula yang berlaku di negara kita.

Indonesia mempunyai dua sumber daya alam yang sangat menarik. Pertama adalah sumber daya alam fosil seperti batu bara, minyak bumi, atau gas alam. Kedua adalah sumber daya alam pariwisata seperti tempat-tempat wisata indah yang tersebar di seluruh Indonesia. Kesemua sumber daya alam ini menjadi daya tarik utama untuk berinvestasi.

4. Sumber daya manusia

Kualitas sumber daya manusia merupakan salah satu daya tarik investasi yang sangat penting. Mengapa?

Seiring dengan semakin pesatnya ilmu pengetahuan, hal itu tentu berdampak pada teknologi yang digunakan suatu perusahaan.

Teknologi yang modern itu tentu membutuhkan sumber daya manusia yang memiliki keterampilan tinggi untuk mengoperasikannya.

5. Birokrasi perizinan

Mengapa birokrasi perizinan termasuk salah satu faktor penting dalam berinvestasi? Karena birokrasi yang panjang akan memperbesar biaya operasional bagi investor. Padahal, bagi pengusaha, waktu adalah uang.

6. Peraturan dan undang-undang ketenagakerjaan

Peraturan undang-undang ketenagakerjaan ini menyangkut banyak hal. Misalnya saja aturan tentang pemutusan hubungan kerja (PHK), upah minimum, kontrak kerja dan lain-lain.

7. Stabilitas politik dan keamanan

Sebelum menanamkan dananya di suatu negara, investor sangat memperhatikan masalah stabilitas politik dan keamanannya. Sebab, hal ini berperan penting dalam menjamin kelangsungan investasinya baik untuk jangka pendek maupun jangka panjang.

8. Politik luar negeri

Pemerintah kita harus berperan aktif dalam menjalankan hubungan baik dengan negara lain demi menarik investor asing agar mau menanamkan modalnya di Indonesia.

9. Nilai tukar mata uang

Nilai tukar mata uang yang stabil dalam suatu negara juga merupakan penarik bagi investor. Sehingga, mata uang yang baik tidak harus selalu nilai tukar yang kuat. Secara teoritis dampak perubahan tingkat nilai tukar dengan investasi bersifat uncertainty (tidak pasti).

10. Tingkat inflasi yang rendah

Tingkat inflasi yang rendah dalam suatu negara juga bisa mencerminkan kestabilan ekonomi makro sebuah negara. Itu sebabnya, para investor akan menginvestasikan modalnya pada negara-negara yang inflasinya rendah.

Sebaliknya, tingkat inflasi yang tinggi berpengaruh negatif pada investasi karena akan meningkatkan risiko pada proyek-proyek investasi.

11. Ketersediaan infrastruktur

Investor akan memperhatikan bagaimana ketersediaan infrastruktur di suatu negara sebelum mengucurkan modalnya. Sebab, semakin lengkap infrastrukturnya, semakin tinggi pula minat investor untuk berinvestasi karena infrastruktur yang baik bisa mempermudah dan memperlancar jalannya bisnis.

Infrastruktur yang diperlukan antara lain jalan, pelabuhan udara, pelabuhan laut, bandar udara, air baku, atau energi listrik.

12. Tingkat keuntungan investasi yang diramalkan

Ramalan mengenai keuntungan di masa depan akan memberikan gambaran pada investor mengenai jenis usaha yang prospektif dan dapat dilaksanakan dimasa depan dan besarnya investasi yang harus dilakukan untuk memenuhi tambahan barang-barang modal yang diperlukan.

13. Keuntungan yang diperoleh oleh perusahaan

Semakin besar keuntungan yang diperoleh perusahaan, maka akan mendorong para investor untuk menyediakan sebahagian dari keuntungan yang diperoleh untuk ditanamkan di investasi-investasi baru.

14. Kemudahan berusaha

Kemudahan memulai usaha tergambar dari indikator *easy of doing business* mengukur dua hal. Pertama, skor kemudahan berbisnis. Kedua, peringkat kemudahan melakukan bisnis. Peringkat kemudahan berbisnis membandingkan ekonomi satu sama lain, kemudahan menjalankan bisnis merupakan skor tolok ukur ekonomi sehubungan dengan praktik terbaik regulasi, yang menunjukkan kedekatan dengan kinerja regulasi terbaik pada setiap indikator *easy of doing business*. Jika dibandingkan selama bertahun-tahun, skor kemudahan berbisnis menunjukkan seberapa besar lingkungan regulasi bagi wirausahawan lokal dalam perekonomian telah berubah dari waktu ke waktu secara absolut. Sedangkan peringkat kemudahan berbisnis hanya menunjukkan seberapa besar lingkungan regulasi telah berubah relatif dengan ekonomi lain.

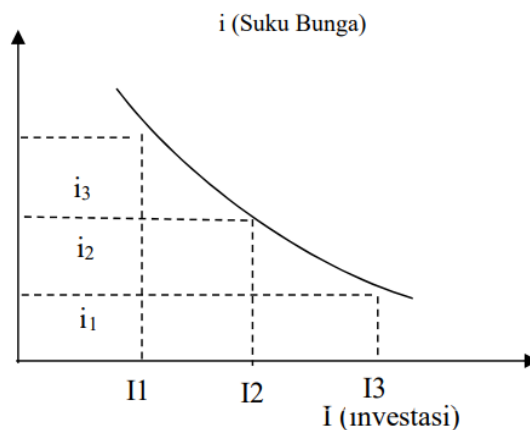
4. Menurut jangka waktunya

- 1) Investasi jangka pendek, yaitu investasi yang dilakukan tidak lebih dari 12 bulan.
- 2) Investasi jangka menengah, yaitu investasi yang memiliki rentang waktu antara 1 hingga 5 tahun.
- 3) Investasi jangka panjang.

2.2 Teori Hubungan

2.2.1 Hubungan Suku Bunga (BI Rate) dengan Investasi

Teori Investasi dari Keynes (Messakh, 2019) menjelaskan bahwa apabila suku bunga turun akan menyebabkan permintaan investasi meningkat dan sebaliknya akan berlaku kalau suku bunga mengalami kenaikan karena investor akan mempertimbangkan investasi yang akan dilakukan. Tingkat bunga yang memengaruhi investasi adalah tingkat bunga yang dikenakan oleh lembaga penyimpanan, seperti bank, pinjam-meminjam dan perkreditan. Tingkat bunga ini sangat memengaruhi tingkat persentase tahunan kartu kredit, dan bisnis lainnya.



Gambar 2.1
Hubungan Suku Bunga dengan Investasi

a. Investasi Ketika Suku Bunga Naik

Hubungan suku bunga dengan investasi saham adalah berbanding terbalik. Dalam hal ini, jika suku bunga naik, investasi akan cenderung menjadi lesu. Alasannya adalah karena ketika lembaga keuangan menaikkan suku bunga, maka akan berpengaruh pada hampir semua biaya pinjaman perusahaan dan konsumen dalam suatu perekonomian.

Ketika tingkat bunga untuk kartu kredit dan hipotek meningkat, maka jumlah uang yang bisa dibelanjakan oleh konsumen akan berkurang. Oleh karena konsumen masih harus membayar tagihan mereka, maka dapat mengakibatkan pendapatan rumah tangga menjadi lebih sedikit.

Ketika hal itu terjadi, maka konsumen hanya memiliki sedikit uang untuk anggaran lainnya, sehingga keuntungan bisnis pun menurun dan akan membebani pendapatan juga harga aset investasi, terutama saham.

b. Investasi Ketika Suku Bunga Turun

Sementara itu apabila suku bunga menurun, maka yang terjadi adalah sebaliknya. Semakin rendah tingkat suku bunga, permintaan investasi akan semakin tinggi. Ketika ekonomi melambat, lembaga keuangan akan memangkas suku bunga untuk merangsang aktivitas keuangan.

Investor dan ekonom sama-sama memandang bahwa suku bunga yang rendah sebagai manfaat bagi pinjaman pribadi dan perusahaan yang membuat keuntungan lebih besar dan ekonomi yang lebih kuat.

Dengan suku bunga yang lebih rendah, konsumen akan lebih banyak membelanjakan uang mereka. Bisnis akan menikmati kemampuan mereka dalam membiayai biaya operasi, akuisisi, dan ekspansi pada tingkat yang lebih murah, sehingga meningkatkan potensi pendapatan mereka di masa depan yang pada akhirnya menyebabkan harga aset investasi, terutama saham meningkat.

Kenaikan BI Rate atau suku bunga acuan akan berpengaruh terhadap iklim investasi di Indonesia. Kenaikan tersebut dari sisi positifnya adalah untuk

mengendalikan laju inflasi. Kondisi ini akan berpotensi menghambat investasi, terutama dalam pinjaman kredit. Jangka pendeknya memang untuk mengendalikan inflasi, tetapi untuk jangka panjang akan menghambat investasi. Dari sisi negatifnya, akan mengurangi tekanan harga terhadap konsumen maka perbankan cepat atau lambat akan menaikkan suku bunga. Jika suku bunga naik, secara otomatis nasabah kredit akan berkurang dan yang merasakan dampak dari kenaikan BI Rate adalah nasabah kredit. Sementara nasabah yang menabung akan diuntungkan karena suku bunga naik (lampungprov.go.id)

2.2.2 Hubungan Inflasi dengan Investasi

Inflasi memiliki hubungan dan juga memberikan dampak negatif terhadap kegiatan investasi berupa biaya investasi yang tinggi. Inflasi merupakan suatu kejadian yang menggambarkan situasi dan kondisi dimana harga barang mengalami kenaikan dan nilai mata uang mengalami pelemahan, dan jika ini terjadi secara terus menerus maka akan mengakibatkan pada memburuknya kondisi ekonomi secara menyeluruh serta mampu mengguncang tatanan politik suatu negara (Sari, 2016). Penelitian yang dilakukan oleh Nugroho menyatakan bahwa kenaikan inflasi akan menyebabkan suku bunga juga mengalami peningkatan yang pada akhirnya akan mengurangi hasil investasi. Pada saat terjadi inflasi biasanya pemerintah akan menaikkan suku bunga untuk mengurangi jumlah uang yang beredar di masyarakat. Kenaikan suku bunga tersebut akan mengakibatkan investor tidak ingin melakukan investasi karena bunga pinjaman yang harus dibayarkan menjadi lebih tinggi. Pada

kondisi ini investor lebih suka menanamkan dana di bank yang memperoleh pendapatan dari bunga tabungan dibandingkan pasar saham. Kondisi ini menyebabkan harga saham menjadi negatif, yaitu harga saham menurun.

Menurut Nopirin, seorang investor akan cenderung untuk melakukan investasi apabila tingkat inflasi di suatu Negara adalah stabil. Hal ini dikarenakan dengan adanya kestabilan dalam tingkat inflasi, maka tingkat harga barang-barang secara umum tidak akan mengalami kenaikan dalam jumlah yang signifikan. Investor akan merasa lebih terjamin untuk berinvestasi pada saat tingkat inflasi di suatu negara cenderung stabil atau rendah. Agar investasi tidak terpengaruh buruk oleh inflasi, maka tingkat bunga nominal harus mengikuti bahkan melampaui inflasi, sehingga investor dapat memperoleh pengembalian riil. Namun, bagi investasi yang tingkat bunganya rendah, maka sulit untuk menghindari dari pukulan inflasi (Messakh, 2019).

Dari berbagai pendapat para ahli dari hasil penelitian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa hubungan Inflasi dengan Investasi adalah negatif (berlawanan). Jika Inflasi Naik maka Investasi Turun, begitu juga sebaliknya. Jika Inflasi Turun maka Investasi Naik.

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian, Jurnal, Volume, Nomor, Tahun	Variabel yang diteliti, Alat analisis, Hasil penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	(Hakim, 2023)	<p>Pengaruh inflasi dan tingkat suku bunga terhadap pertumbuhan ekonomi di Indonesia</p> <p>Jurnal</p> <p>Ekonomi, Keuangan, Investasi dan Syariah (EKUITAS)</p> <p>Volume 4, Nomor 4</p> <p>2023</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Variabel yang diteliti : inflasi, suku bunga, dan pertumbuhan ekonomi • Alat analisis menggunakan regresi linear berganda. • Hasil penelitian ini adalah inflasi berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi di Indonesia, tingkat suku bunga berpengaruh terhadap Pertumbuhan Ekonomi di Indonesia, Sedangkan inflasi dan tingkat suku bunga secara bersama - sama berpengaruh terhadap Pertumbuhan Ekonomi di Indonesia 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan variabel yang sama yaitu , inflasi, tingkat suku bunga. • Alat analisis sama yaitu analisis regresi linear berganda. 	<ul style="list-style-type: none"> • Variabel terikat: Investasi (Y) • Objek Penelitian, Tahun Penelitian
2	(Bakti & Septijantini Alie, 2018)	<p>Pengaruh Inflasi dan Suku Bunga Terhadap Investasi di Provinsi Lampung Periode 1980-2015</p> <p>Jurnal</p> <p>Ekonomi</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Variabel yang diteliti : inflasi, suku bunga dan investasi • Alat analisis sama yaitu analisis regresi linear berganda. • Hasil penelitian ini yaitu bahwa baik variabel independen maupun tingkat inflasi berpengaruh negatif terhadap investasi. Artinya jika terjadi kenaikan inflasi atau tingkat bunga satu unit akan mengakibatkan penurunan investasi sebesar nilai tersebut 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan variabel yang sama yaitu investasi, inflasi, suku bunga. • Menggunakan alat analisis yang sama, yaitu analisis regresi linear berganda. 	<ul style="list-style-type: none"> • Objek Penelitian, Tahun Penelitian

		Volume 20, Nomor 3 2018			
3	(Siregar, 2016)	Pengaruh tingkat inflasi terhadap investasi daerah Sumatera Utara Jurnal Education and Development Volume 1, No 04. 2016	<ul style="list-style-type: none"> • Variabel yang diteliti : tingkat inflasi, investasi • Alat analisis menggunakan <i>analisis korelasi pearson product momen</i>. • Hasil penelitian menyimpulkan bahwa inflasi tidak signifikan dan berpengaruh negatif terhadap investasi di Sumatera Utara. 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan variabel yang sama yaitu inflasi dan investasi 	<ul style="list-style-type: none"> • Alat analisis berbeda, dimana peneliti menggunakan analisis regresi linear berganda. • Objek Penelitian, Tahun Penelitian
4	(Rompas, 2018)	Analisis Pengaruh Tingkat Suku Bunga dan Nilai Tukar Terhadap Permintaan Kredit Pada Perbankan di Kota Manado Jurnal Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi	<ul style="list-style-type: none"> • Variabel yang diteliti : Tingkat Suku Bunga, Nilai Tukar dan Permintaan Kredit Pada Perbankan • Alat analisis menggunakan analisis regresi linear berganda. • Hasil Penelitian menemukan bahwa tingkat suku bunga berpengaruh negatif namun signifikan terhadap permintaan kredit pada perbankan di Kota Manado. Hal ini menunjukkan sangat elastis, artinya perubahan terhadap permintaan kredit pada perbankan di 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan variabel yang sama yaitu suku bunga • Menggunakan alat analisis yang sama, yaitu analisis regresi linear berganda. 	<ul style="list-style-type: none"> • Variabel bebas : inflasi (X_2) • Variabel terikat : investasi (Y) • Objek Penelitian, Tahun Penelitian.

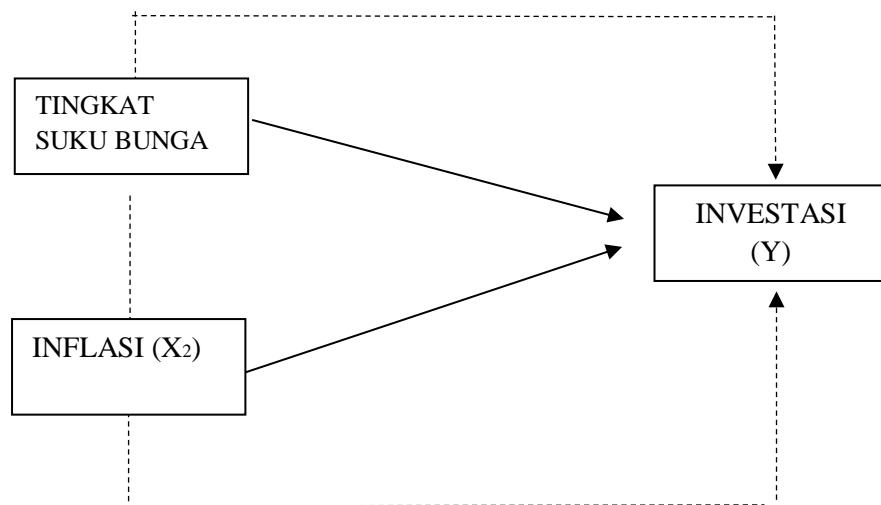
		Volume 18, No 2, 2018	Kota Manado sangat dipengaruhi oleh tingkat suku bunga Nilai tukar berpengaruh positif dan signifikan terhadap permintaan kredit pada perbankan di Kota Manado. Hal ini menunjukkan nilai elastisitasnya adalah sangat elastis, artinya perubahan terhadap permintaan kredit pada perbankan di Kota Manado sangat dipengaruhi oleh nilai tukar rupiah		
5	(Samsudin et al., 2023)	Pengaruh Inflasi dan Suku Bunga terhadap Perubahan Nilai Kurs Negara Asia Tenggara dengan Acuan Kurs Rupiah Tahun 2014-2021 Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam Volume. 4, No.6 , 2023	<ul style="list-style-type: none"> • Variabel yang diteliti : Inflasi, Suku Bunga dan Perubahan Nilai Kurs Negara Asia Tenggara dengan Acuan Kurs Rupiah • Alat metode kuantitatif deskriptif dengan menggunakan pendekatan korelasi dan menggunakan data sekunder • Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa inflasi dan suku bunga secara simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai kurs akan tetapi inflasi secara parsial tidak berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai kurs di negara ASEAN 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan variabel yang sama yaitu suku bunga dan inflasi 	<ul style="list-style-type: none"> • Variabel terikat : investasi (Y) • Objek Penelitian, Tahun Penelitian • Alat analisis berbeda, dimana peneliti menggunakan analisis regresi linear berganda.
6	(Nujum & Rahman, 2019)	Pengaruh Investasi Dan Inflasi Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Di Kota Makassar Jurnal Economic Resources	<ul style="list-style-type: none"> • Variabel Yang Diteliti : Investasi, Inflasi dan Pertumbuhan Ekonomi • Alat Analisis Menggunakan Regresi Linear Berganda • Hasil Penelitian Ini Menunjukkan Bahwa (1) Investasi Berpengaruh Namun Tidak Signifikan Terhadap Pertumbuhan Ekonomi, Hal Ini Disebabkan Bahwa Investasi Yang Ada Di Kota Makassar Lebih Banyak Pada Investasi Yang Sifatnya Konsumtif Sehingga Efek Multipliernya Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Sangat Kecil. (2) Inflasi Berpengaruh Namun 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan variabel yang sama yaitu inflasi, dan investasi • Menggunakan alat analisis yang sama, yaitu analisis regresi linear berganda. 	<ul style="list-style-type: none"> • Variabel bebas : tingkat suku bunga (X_1) • Objek Penelitian, Tahun Penelitian

		Volume 2, No. 1, 2019	Tidak Signifikan Terhadap Pertumbuhan Ekonomi.		
7	(Ulfah et al., 2014)	Pengaruh Nilai tukar dan suku bunga terhadap investasi di provinsi aceh Jurnal Ilmu Ekonomi Pascasarjana Universitas Syiah Kuala Volme 2, No. 1, 2014	<ul style="list-style-type: none"> • Variabel yang diteliti : Nilai tukar, suku bunga dan investasi • Alat analisis menggunakan Ordinary Least Square (OLS) dan metode Autoregressive. • Hasil penelitian ini menyatakan bahwa nilai tukar dan suku bunga memiliki efek yang kecil atau korelasi antara variabel tidak signifikan di Provinsi Aceh 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan variabel yang sama yaitu suku bunga dan investasi 	<ul style="list-style-type: none"> • Variabel bebas : inflasi (X_2) • Objek Penelitian, Tahun Penelitian • Alat analisis berbeda, dimana peneliti menggunakan analisis regresi linear berganda.
8	(Indriyani, 2016)	Analisis pengaruh inflasi dan suku bunga terhadap pertumbuhan ekonomi di Indonesia tahun 2005-2015 Jurnal Manajemen Bisnis Krisnadwipayana Volume 4, No. 2, 2016	<ul style="list-style-type: none"> • Variabel yang diteliti : inflasi, suku bunga pertumbuhan ekonomi • Alat analisi yang digunakan regresi linear berganda • Hasil penelitian ini menyatakan bahwa secara simultan inflasi dan suku bunga berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi Indonesia ditahun 2005-2015 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan variabel yang sama yaitu suku bunga dan inflasi • Menggunakan alat analisis yang sama, yaitu analisis regresi linear berganda. 	<ul style="list-style-type: none"> • Variabel terikat : investasi (Y) • Objek Penelitian, Tahun Penelitian
9	(Hamzah et al., 2019)	Pengaruh Investasi Dan Inflasi Terhadap Jumlah Penduduk Miskin di Kabupaten Jember Tahun 2000-2015	<ul style="list-style-type: none"> • Veriabel yang diteliti : investasi, Inflasi dan Jumlah Penduduk Miskin • Alat analisis yang digunakan regresi linier berganda 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan variabel yang sama yaitu investasi dan inflasi 	<ul style="list-style-type: none"> • Variabel bebas : Tingkat suku bunga (X_1)

		<p>Jurnal</p> <p>Ekonomi Bisnis dan Akuntansi</p> <p>Volume , No. 1, 2019</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa variabel investasi tidak berpengaruh signifikan terhadap jumlah penduduk miskin di Jember, sedangkan Inflasi berpengaruh signifikan terhadap jumlah penduduk miskin di Jember 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan alat analisis yang sama, yaitu analisis regresi linear berganda. 	<ul style="list-style-type: none"> • Objek Penelitian, Tahun Penelitian
10	(Dharma & Djohan, 2015)	<p>Pengaruh Investasi Dan Inflasi Terhadap Kesempatan Kerja Melalui Pertumbuhan Ekonomi Di Kota Samarinda</p> <p>Jurnal</p> <p>Kinerja</p> <p>Volume 12, No. 1, 2015</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Variabel yang diteliti : Investasi, Inflasi dan Kesempatan Kerja Melalui Pertumbuhan Ekonomi • Alat analisis yang digunakan analisis jalur • Hasil penelitian ini menyatakan bahwa hasil investasi menunjukkan nilai positif dan berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi di Samarinda. Inflasi menunjukkan nilai negatif dan berengaruh signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi di Samarinda 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan variabel yang sama yaitu investasi dan inflasi 	<ul style="list-style-type: none"> • Variabel bebas : tingkat suku bunga (X_1) • Objek Penelitian, Tahun Penelitian • Alat analisis berbeda, dimana peneliti meggunakan analisis regresi linear berganda.

2.3 Kerangka Pemikiran

Dalam rangka memudahkan pemahaman mengenai masalah yang dibahas dalam penelitian sehingga dapat dikembangkan dan diuji kebenarannya, maka diperlukan adanya kerangka penelitian yang dapat digambarkan sebagai berikut :



Gambar 2.2
Kerangka Pemikiran

Keterangan :

- : Hubungan secara Parsial
- - - - - : Hubungan secara Simultan

2.4 Hipotesis

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, dimana rumusan masalah penelitian telah dinyatakan dalam bentuk pertanyaan. Hipotesis dikatakan sementara karena jawaban yang diberikan baru berdasarkan pada teori Sugiyono. Dari penjelasan tersebut maka diperoleh hipotesis dalam penelitian ini yaitu diduga bahwa Tingkat Suku Bunga (X₁) dan Inflasi (X₂) berpengaruh terhadap Investasi (Y) tahun 2006-2021 secara parsial dan simultan.

