INVESTASI

Pengertian Investasi

 Investasi memegang peranan yang penting dalam suatu perekonomian. Untuk itu setiap Negara berlomba untuk membuat menarik investor agar mau menananmkan modal, antara lain dengan jaminan keamanan yang lebih baik, upah buruh yang lebih rendah dan kemudahan peraturan pendirian perusahaan.

 Pengertian investasi itu sendiri adalah pengeluaran penanam modal atau perusahaan untuk membeli barang-barang modal dan perlengkapan produksi untuk menambah kemampuan produksi. Yang termasuk dalam kegiatan investasi adalah sebagai berikut:

1. Pemebelian berbagai jenis barang modal seperti mesin-mesin dan peralatan produksi lainnya untuk mendirikan berbagai jenis industry dan perusahaan.
2. Pengeluaran untuk mendirikan bangunan tempat tinggal, bangunan, kantor, bangunan pabrik dan bangunan penunjang lainnya.
3. Pertambahan nilai persediaan barang-barang yang belum terjual, bahan mentah dan barang yang masih dalam proses produksi pada akhir tahun perhitungan pendapatan nasional.

Bila ketiga komponen di atas dijumlahkan akan diperoleh nilai investasi bruto. Investasi bruto meliputi investasi untuk menambah kemampuan berproduksi dalam perekonomian dan mengganti barang modal yang telah didiepresiasikan.

Faktor Penentu Tingkat Investasi

Terdapat bebrapa faktor penentu tingkat investasi antara lain:

1. Tingkat Keuntungan yang diramalkan akan diperoleh
2. Tingkat susku bunga

Kedua faktor diatas merupakan faktor dominan , sedangkan faktor lain antara lain:

1. Perkiraan keadaan ekonomi
2. Perkembangan teknologi
3. Keuntungan yang diperoleh pengusaha/ perusahaan
4. Pendapatan nasional

Hubungan antara tingkat bunga dan investasi

Tingkat bunga akan memiliki hubungan yang negative dengan investasi. Semakin tinggi tingkat bunga, semakin kecil investasi yang terwujud.

Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi tinggi rendahhya tingkat bunga yaitu sebagai berikut:

1. Faktor dari dalam negeri
2. Meningkatnya minat masyarakat untuk menabung.
3. Perubahan tingkat pengembalian bentuk investasi lain.
4. Kebijakan pemerintah.
5. Faktor dari luar negeri
6. Perubahan tingkat bunga dari luar negeri.
7. Keinginan pemerintah untuk menarik investor asing.

Kriteria Penerimaan Investasi

Terdapat beberapa cara untuk menentukan apakah suatu investasi diterima atau tidak, yaitu sebagai berikut:

1. Tingkat pengembalian Modal

Tingkat pengembalian modal merupakan hal yang penting bagi investor dalam melaukan investasi. Biasanya pengembalian modal yang ditunjukkan oleh keuntungan yang diperoleh tidak langsung diperoleh pada tahun pertama, tapi mungkin dau atau tiga atau seterusnya. Keuntungan pada tiap tahun mungkin akan sama atau berbeda dalam jumlahnya, namun menurut pandangan perusahaan akan berbeda. Ini disebabkan karena adanya nilai sekarang pendapatan dimasa depan lebih besar daripada nilai sekarang dari modal yang diinvestasikan. Nilai sekarang dapat ditentukan dengan rumus:

**V = x**

$(1+r)^{t}$

 Dimana: V : nilai sekarang (present value)

 x : keuntungan yang diharapakan

 r : tingkat diskonto

 t : lamanya investasi

1. Future Value

Dimana: F : nilai masa depan

**F = A**$(1+r)^{t}$

 A: nilai investasi