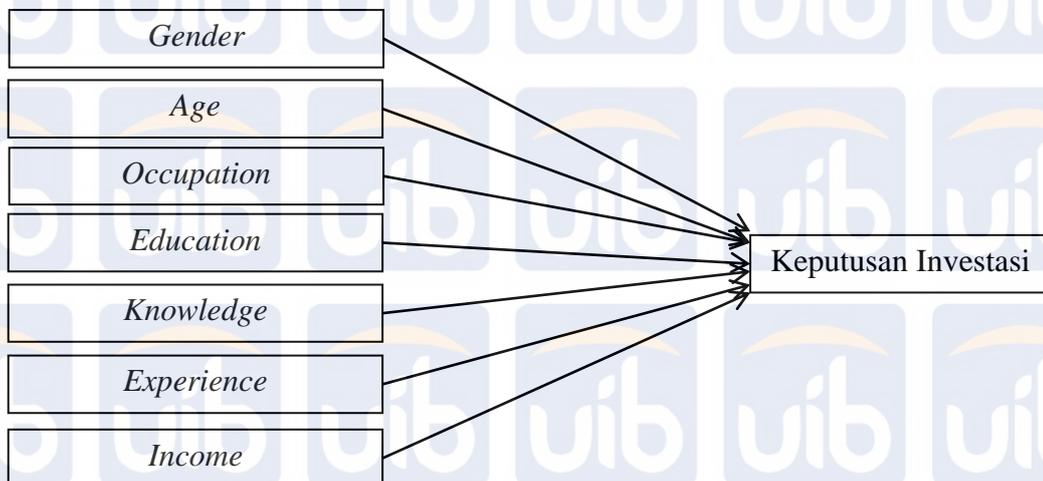


## BAB II KERANGKA TEORETIS DAN PERUMUSAN HIPOTESIS

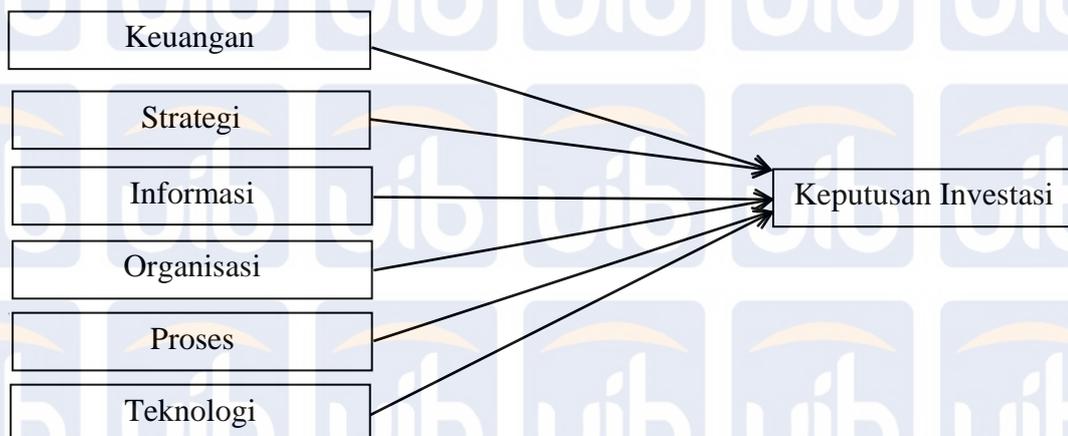
### 2.1 Model Penelitian Terdahulu

Ma et al., (2018) tujuan melaksanakan penelitian ini agar dapat menganalisis kemampuan untuk memprediksi perilaku investasi berdasarkan beberapa karakteristik demografi dan menverifikasi kelayakan efektifitas model prediksi perilaku bangunan berdasarkan karakteristik ini. Jurnal ini mengumpulkan data survey lebih dari 20.000 investor individu diseluruh Kota China untuk mengeksplorasi prediktabilitas perilaku keputusan dengan mempelajari karakteristik demografi yang mudah diperoleh. Variabel yang digunakan dalam metoode penelitian ini adalah *gender, age, occupation, education, knowledge, experience, income*.



Gambar 2.1 Model analisis ini untuk menganalisis kemampuan prediksi perilaku investasi berdasarkan demografi di China, sumber: Ma et al., (2018)

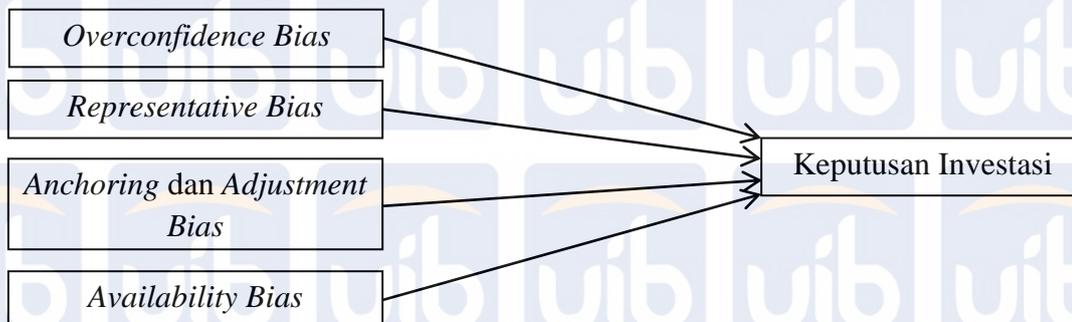
Chen et al., (2018) tujuan melakukan penelitian ini untuk mengembangkan kerangka kerja penelitian terpadu yang efektif dan operasional untuk mendukung keputusan investasi teknologi informasi dari bisnis internasional dengan berbagai cabang subordinasi yang berlokasi di seluruh dunia. Secara khusus, kerangka kerja meneliti keputusan investasi teknologi informasi dengan enam variabel termasuk keuangan, strategi, informasi, organisasi, proses dan teknologi.



Gambar 2.2 Model penelitian dari faktor yang berpengaruh terhadap keputusan investasi mengembangkan kerangka kerja penelitian terpadu yang efektif dan operasional, sumber: Chen et al., (2018)

Ahmad et al., (2017) melakukan penelitian ini bertujuan untuk memperjelas mekanisme yang mempengaruhi heuristik keputusan investasi dari investor individu, aktif berdagang di bursa efek Pakistan, dan efisiensi pasar yang dirasakan. Bias heuristik investor telah diukur menggunakan kuesioner yang berisi banyak item, sampel terdiri atas 143 investor dari pedagang pada bursa efek Pakistan. Variabel independen yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu *Overconfidence, Representativeness, Anchoring and Adjustment, Availability,*

*Perceived Market Efficiency* dan keputusan investasi sebagai variabel ekonomis dependen.

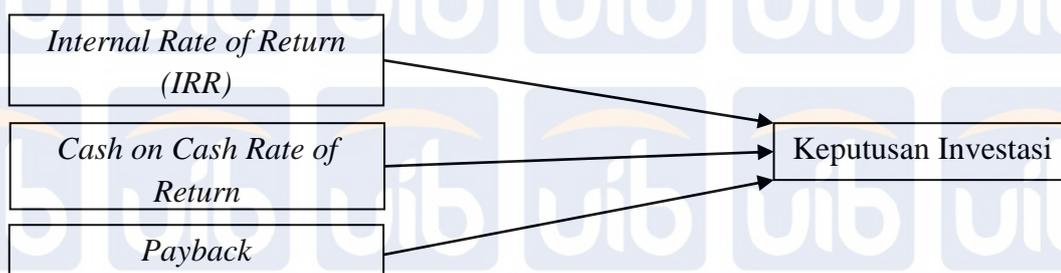


*Gambar 2.3* Model ini bertujuan untuk memperjelas mekanisme yang mempengaruhi heuristic keputusan investasi, sumber: Ahmad et al., (2017)

Boshoff (2017) melakukan penelitian ini menggunakan lingkungan Afrika

Selatan untuk mengukur pandangan investor institusional pada kegunaan kerangka kerja pengambilan keputusan investasi properti dengan fokus khusus pada faktor-faktor dalam ritel lingkungan investasi. Variabel independen yang

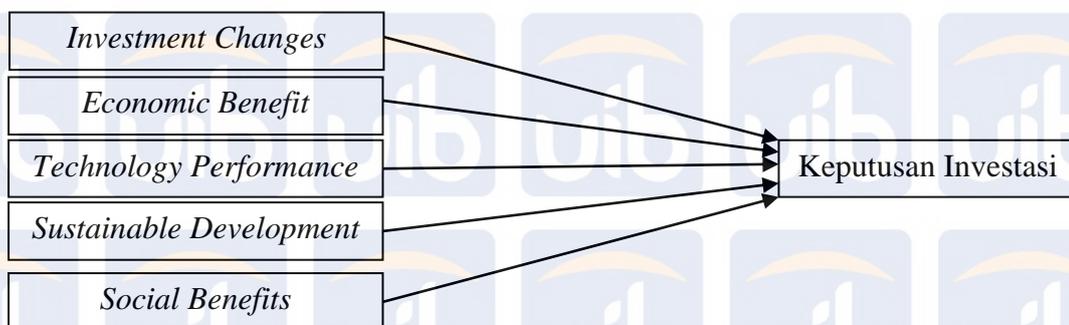
akan digunakan dalam penelitian ini yaitu *Internal rate of return, cash-on-cash rate return, payback* dan keputusan investasi sebagai variabel ekonomis dependen.



*Gambar 2.4* Analisis ini menggunakan lingkungan Afrika Selatan untuk mengukur pandangan investor institusional terhadap keputusan investasi, sumber:

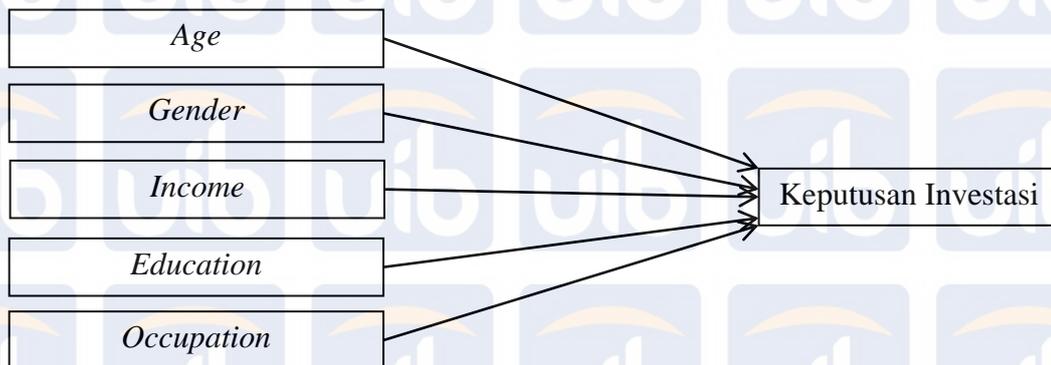
Boshoff (2017)

Niu (2017) melakukan penelitian ini untuk memecahkan masalah pengambilan keputusan investasi jaringan distribusi dan membangun sistem indikator manfaat investasi jaringan distribusi yang komprehensif, yang lebih cocok untuk karakteristik jaringan distribusi China. Variabel independen yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu *investment changes*, *economic benefits*, *technology performance*, *sustainable development*, *social benefit* dan keputusan investasi sebagai variabel ekonomis dependen.



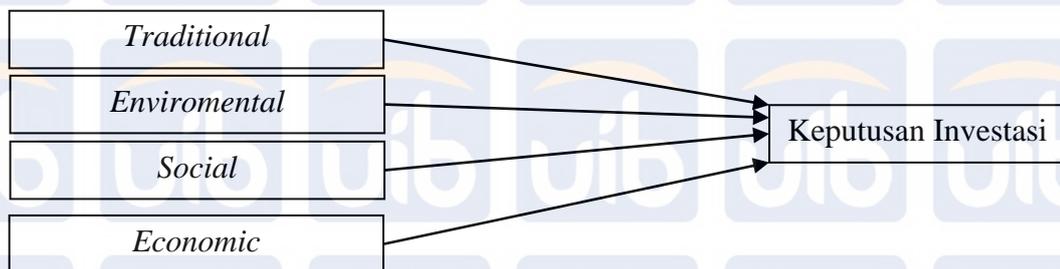
Gambar 2.5 Analisis ini untuk meninjau situasi saat ini dan masalah yang ada, membangun sistem indikator evaluasi manfaat investasi yang cocok untuk China, sumber: Niu et al., (2017)

Bhavani dan Shetty (2017) tujuan utama melakukan penelitian ini adalah menganalisis untuk pilihan investasi dipengaruhi pada faktor demografi dan pengertian investor. Persepsi investor akan dipengaruhi oleh beberapa faktor lainnya pada saat melakukan keputusan investasi. Penelitian ini didasarkan pada data primer dan sekunder. Untuk pengumpulan data tersebut, kuesioner telah terstruktur bersama teknik skala ordinal. Jumlah kuesioner yang disebar ada sebanyak 175 dan kuesioner yang dikumpulkan sebanyak 150. Variabel independen yang digunakan adalah *age*, *gender*, *income*, *education*, *occupation*.



*Gambar 2.6* Analisis ini bertujuan untuk mengetahui apakah ada pilihan investasi dipengaruhi oleh faktor demografi dan persepsi investor, sumber: Bhavani dan Shetty (2017)

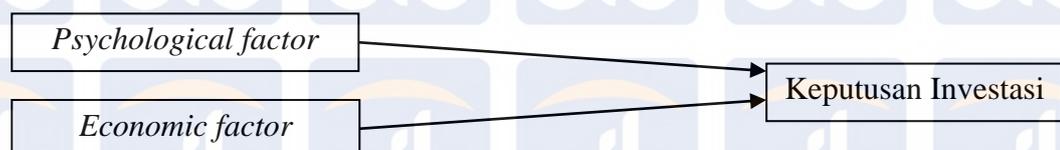
Higham et al., (2016) tujuan dari pembahasan ini untuk menilai pemilihan dan penggunaan, dalam praktiknya, kerangka penilaian mengenai evaluasi keberlanjutan dalam proyek-proyek sektor perumahan sosial Inggris, yang telah diadvokasi oleh para akademisi sebagai sarana untuk memastikan bahwa keputusan bisnis terkait dengan proyek-proyek lingkungan binaan potensial adalah didorong oleh nilai terbaik daripada biaya terendah. Ini juga berupaya mengidentifikasi fitur-fitur utama kelestarian yang dinilai pada tahap kelayakan proyek. Konteks penelitian adalah proyek regenerasi perumahan yang dilakukan oleh penyedia perumahan sosial Inggris. Variabel ini menggunakan pendekatan kuantitatif, survey yang dilakukan terhadap 481 oleh ahli lingkungan yang bekerja di bagian sektor perumahan sosial Inggris yang menghasilkan tingkat respon keseluruhan sebesar 24 persen. Variabel independen yang digunakan adalah *traditional, environmental, social, economic*.



*Gambar 2.7* Model analisis pengaruh analisis laporan keuangan dalam pengambilan keputusan investasi dalam proyek-proyek sektor perumahan sosial

Inggris, sumber: Higham et al., (2016)

Sarwar & Afaf (2016) tujuan dari penelitian agar dapat mengetahui dan menentukan perbandingan antara efek dari faktor psikologi dan faktor ekonomi pada keputusan investasi individu. Dalam mencapai tujuan ini, menggunakan kuesioner untuk mengumpulkan data-data primer dari calon maupun investor bursa yang menggunakan sampling yang mudah. Total jumlah responden yang didapatkan adalah 254 data responden. Variabel independen yang digunakan adalah *psychological factor*, *economic factor*.

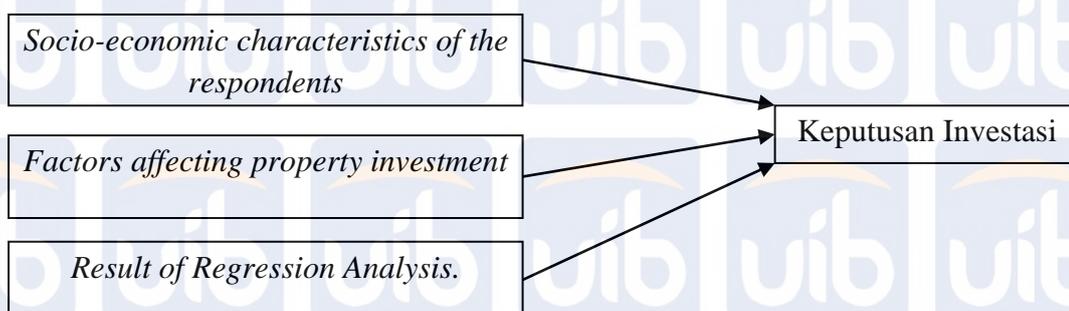


*Gambar 2.8* Model analisis faktor-faktor yang mempengaruhi investor dalam keputusan investasi mereka di pasar properti, sumber: Sarwar & Afaf. (2016)

Abel O & Deborah O (2016) melakukan penelitian ini untuk menyelidiki dan memeriksa kendala kritis terhadap investasi properti di Nigeria. Studi ini mencakup investor perorangan dan perusahaan praktik dari Institutes of Nigeria

Surveyor dan Penilai di negara itu menggunakan metode pengambilan sampel yang mudah untuk mendapatkan informasi dari responden. Kuesioner yang terstruktur dengan baik dirancang untuk memperoleh informasi tentang hambatan kritis terhadap cara investor berinvestasi sekarang di properti di negara ini.

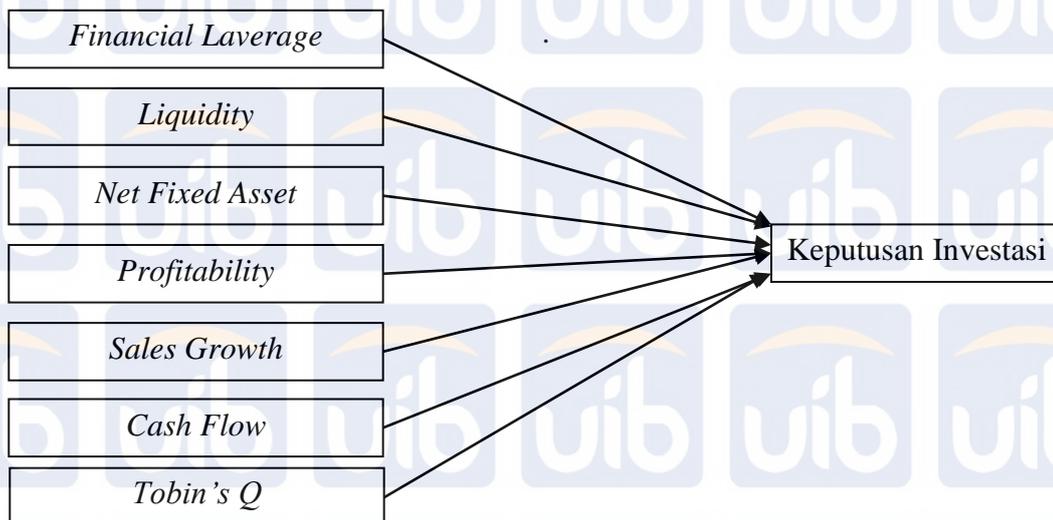
Kuesioner terstruktur yang dikembangkan oleh peneliti agar sesuai dengan lingkungan Nigeria sesuai dengan arahan digunakan untuk penelitian ini. Variabel independen yang digunakan ialah *socio-economic characteristics of the respondents, factors affecting property investment, result of regression analysis.*



*Gambar 2.9* Model analisis faktor Pengaruh persepsi risiko terhadap keputusan investasi yang bijaksana investor, sumber: Abel O & Deborah O (2016)

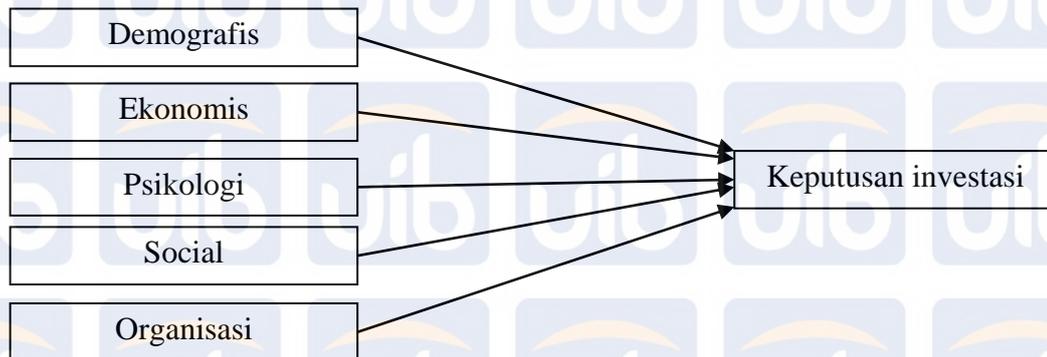
Sajid et al., (2016) melakukan penelitian ini untuk mengetahui hubungan antara pengaruh keuangan perusahaan dan keputusan investasi perusahaan selama periode lima tahun (2009-2013). Data untuk mencapai tujuan penelitian ini menggunakan data sekunder, seperti perusahaan Pakistan yang terdaftar di bursa efek Karachi (KSE). Periode waktu yang diperlukan untuk mengumpulkan semua data dalam waktu 5 tahun dari 2009-2013. Di bursa efek Karachi (KSE) ada 34 faktor dan 650 adalah perusahaan terdaftar dan ukuran sampel terdiri atas 30 perusahaan. Variabel independen yang akan digunakan di penelitian ini yaitu

pengaruh dan investasi, profitabilitas dan investasi, arus kas dan investasi, likuiditas dan investasi, tobinq dan investasi, pertumbuhan penjualan dan investasi dan keputusan investasi sebagai variabel dependen.



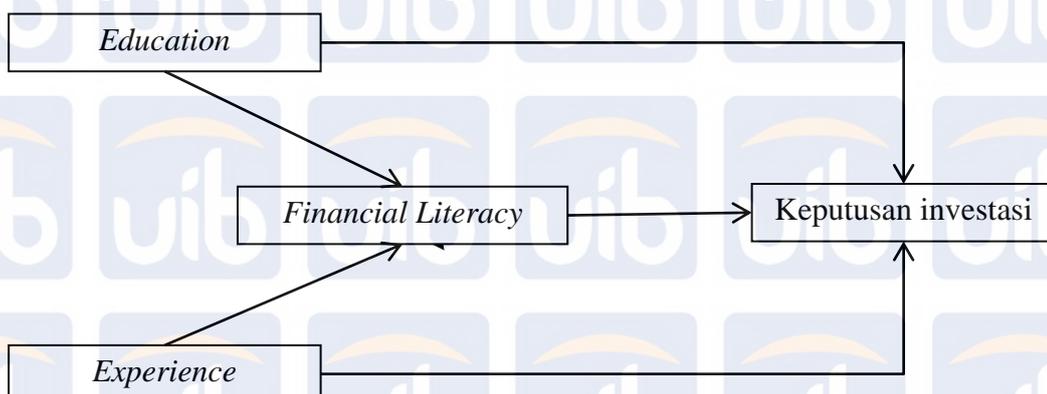
*Gambar 2.10* Model analisis faktor-faktor berikut diidentifikasi sebagai faktor yang paling mempengaruhi keputusan investasi investor ritel, sumber: Sajid et al., (2016)

Rajashekar (2016) melakukan penelitian ini untuk pengaruh dari berbagai literatur diulas faktor-faktor berikut diidentifikasi sebagai faktor yang paling mempengaruhi keputusan investasi investor ritel. Faktor-faktor tersebut secara luas dikategorikan di bawah lima kepala. Variabel independen yang akan digunakan yaitu demografis, demografis, psikologi, social, organisasi dan keputusan investasi sebagai variabel ekonomis dependen.



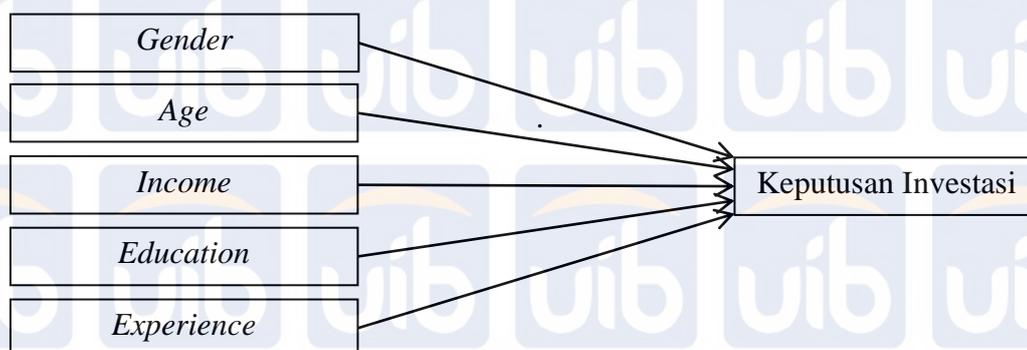
*Gambar 2.11* Model analisis pengaruh Faktor-faktor pendidikan dan pengalaman terhadap keputusan investasi dengan moderasi literasi keuangan oleh investor individu di Kota Medan, sumber: Rajashekar et al., (2016)

Fachrudin dan Fachrudin (2016) bertujuan untuk mengetahui pengaruh faktor terhadap pengalaman dan pendidikan keputusan investasi dengan moderasi literasi keuangan oleh investor individu di Medan Kota. Penelitian ini menggunakan data primer dengan kuesioner dan sampel terdiri atas 250 responden investor yang aktif di Kota Medan. Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Education, Experience, Financial Literacy terhadap keputusan investasi sebagai variabel ekonomis dependen.



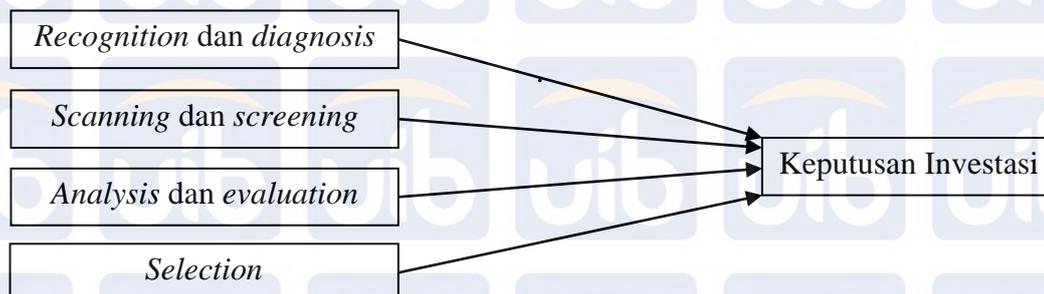
*Gambar 2.12* Model analisis ini untuk mengetahui pengaruh pendidikan, pengalaman dan finansial literasi terhadap keputusan investasi di Timur Tengah, sumber: Fachrudin dan Fachrudin (2016)

Alquraan et al., (2016) melakukan penelitian bagaimana pengaruh eksplorasi faktor keuangan perilaku yang mempengaruhi keputusan investasi saham dari investor individu di pasar saham Saudi sebagai salah satu pasar berkembang penting di Timur Tengah. Untuk melakukan penelitian ini kuesioner yang terkumpul sebanyak 140 dibagikan ke peserta secara acak. Variabel independen yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu *gender*, *age*, *income*, *education*, *experience* dan keputusan investasi sebagai variabel ekonomis dependen.



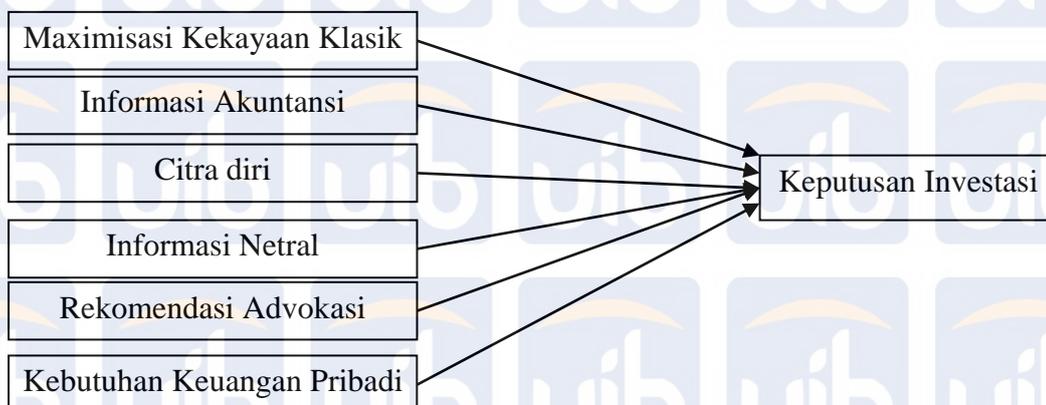
*Gambar 2.13* Model analisis ini mengeksplorasi faktor-faktor keuangan perilaku yang mempengaruhi keputusan investasi saham dari investor individu di pasar saham Saudi, sumber: Alquraan et al., (2016)

Alkaraan (2016) melakukan penelitian untuk menambah keterbatasan penelitian berbasis survei sebelumnya melalui studi kasus arsip yang menggambarkan penyaringan keputusan secara detail. Data tersebut mencakup periode selama enam, tahun yang berfokus pada keputusan berinvestasi di Afrika Barat. Variabel independen yang akan digunakan yaitu *recognition* dan *diagnosis*, *scanning* dan *screening*, *analysis* dan *evaluation*, *selection* dan keputusan investasi sebagai variabel ekonomis dependen.



*Gambar 2.14* Analisis ini bertujuan untuk menambah keterbatasan penelitian berbasis survei sebelumnya melalui studi kasus arsip yang menggambarkan penyaringan keputusan secara detail, sumber: Fadi Alkaraan (2016)

Akbar et al., (2016) di era baru-baru ini, perdagangan pasar saham telah meningkat pesat perdagangan cepat dapat memberi manfaat bagi perusahaan pialang. Pasar saham suatu negara merupakan indikator pertumbuhan ekonomi dan perkembangan negara. Pembuatan keputusan investasi individu meningkat pesat sehingga perlu untuk mengetahui perilaku investor individu. Studi ini mengidentifikasi faktor yang mempengaruhi dalam pengambilan keputusan investasi. Dalam peneliti ini menggunakan kuesioner yang telah diadaptasi untuk mengumpulkan data primer sejumlah 253 investor individu di bursa saham Islamabad. Teknik ekonometrik tingkat lanjut digunakan untuk melakukan analisis mendalam dari data yang dikumpulkan dengan bantuan SPSS 22. Variabel independen yang dilakukan oleh peneliti ini adalah: Maximisasi Kekayaan Klasik, Informasi Akuntansi, Citra diri/ Bayangan gambar perusahaan, Informasi netral, Rekomendasi Advokasi, Kebutuhan keuangan pribadi.



Gambar 2.15 Model penelitian ini merupakan perluasan untuk studi ini yang akan mencakup aspek-aspek sebelumnya dari teori dan bukti empiris dari efek pasar saham Pakistan, sumber: Akbar et al., (2016)

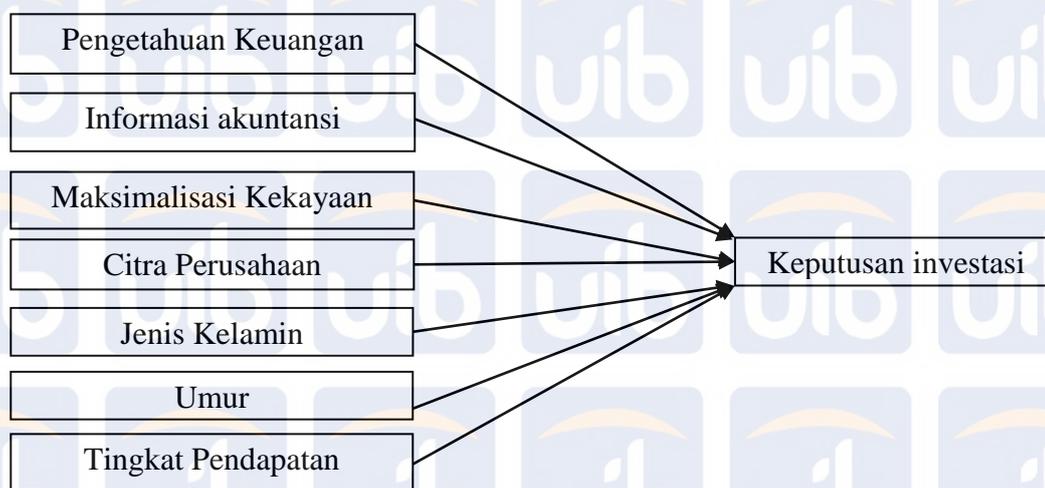
Joan dan Tabitha (2016) tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk menguji pengaruh perilaku *overconfidence* pada pengambilan keputusan investasi di antara investor individu di sektor jasa investasi di Kenya. Sampel yang digunakan sebanyak 372 investor individu yang *stratified random sampling* digunakan untuk membagi data menjadi 47 strata yang mewakili 47 kabutpaten. Variabel independen yang digunakan yaitu *Overconfidence*.



Gambar 2.16 Analisis ini untuk menguji pengaruh perilaku *overconfidence* pada pengambilan keputusan investasi di Kenya, sumber: Joan dan Tabitha (2016)

Risvi dan Abrar (2015) tujuan dari melakukan penelitian ini mengenai perilaku investasi individu diantara kedua Kota Pakistan ialah Rawalpindi dan Islamabad menggunakan data analisis persentasi dengan menggunakan 150 responden. Variabel independen yang digunakan ialah informasi akuntansi,

pengetahuan keuangan, citra perusahaan, maksimalisasi kekayaan, jenis kelamin, tingkat pendapatan, umur dan keputusan investasi sebagai variabel dependen.



Gambar 2.17 Model penelitian faktor yang mempengaruhi perilaku investasi

individu pada dua Kota di Pakistan yaitu Rawalpindi dan Islamabad, sumber:

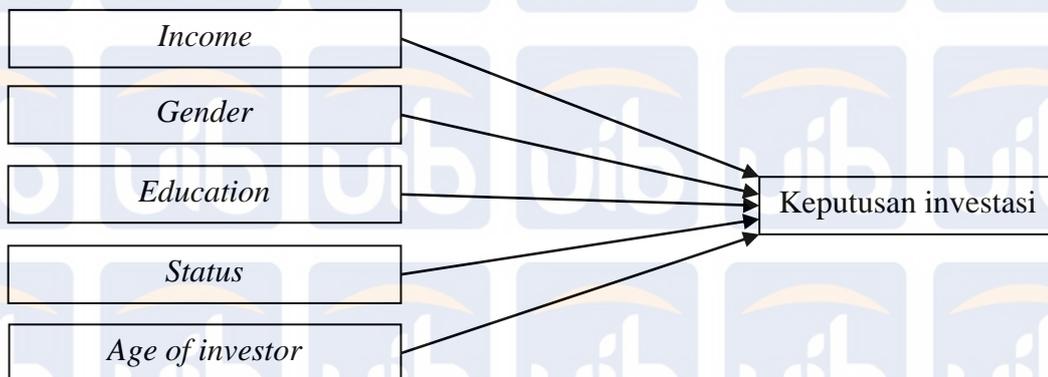
Risvi & Abrar (2015)

Sharma & Biyani (2015) melakukan penelitian ini mencoba untuk

memahami perilaku investor individu di pasar saham khususnya sikap persepsi mereka terhadap pasar berdasarkan pendapatan, jenis kelamin, status pendidikan, usia investor diklasifikasikan ke dalam kategori yang berbeda. studi ini didasarkan

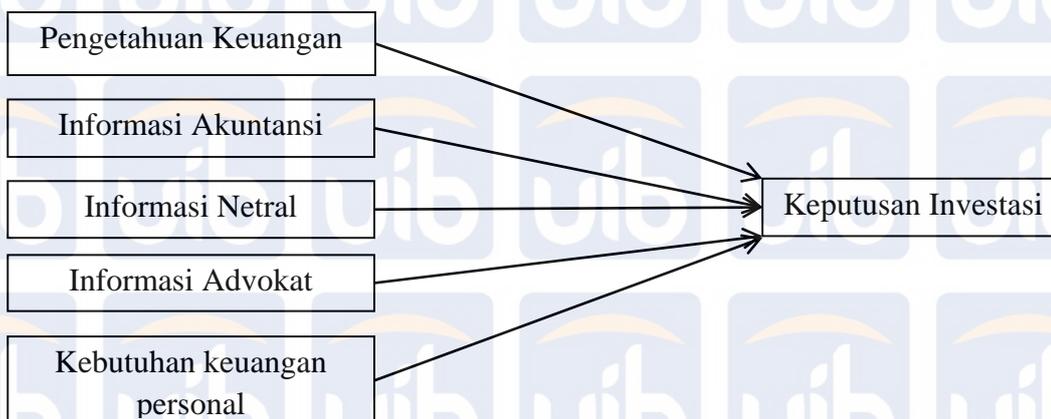
pada data primer, pengumpulan, dari sampel sekitar 50 investor Kota Jaipur. dalam kata-kata yang disimpulkan kita dapat mengatakan bahwa banyak faktor seperti kesadaran, tingkat durasi investasi mempengaruhi perilaku investasi investor

individu. Variabel independen yang digunakan adalah *income, gender, education status, age of investor*.



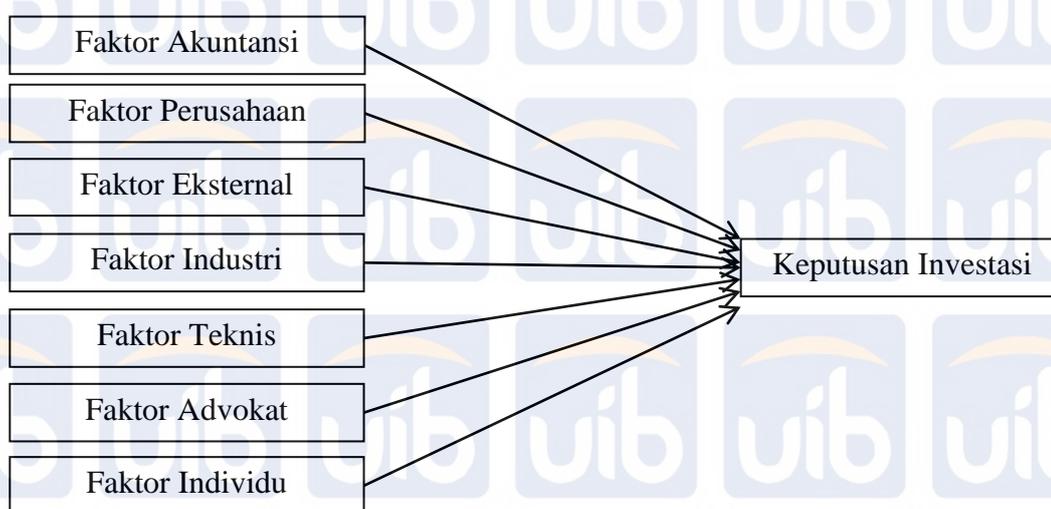
*Gambar 2.18* Model analisis ini bertujuan untuk mencoba memahami investor di pasar saham khususnya sikap persepsi mereka terhadap pasar di Kota Jaipur, sumber: Sharma & Biyani (2015)

Arif (2015) tujuan dari penelitian ialah membahas terhadap pengetahuan keuangan dan faktor lainnya yang mempengaruhi keputusan investasi individu pada Pakistan dengan menggunakan metode regresi linear serta responden yang sebanyak 154. Variabel independen yang digunakan pada penelitian ini ialah informasi netral, informasi akuntansi, informasi advokat, pengetahuan keuangan, kebutuhan keuangan personal dan keputusan investasi sebagai variabel dependen.



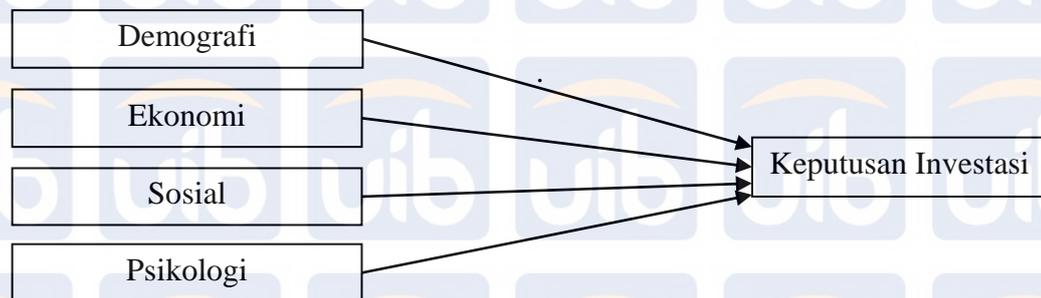
*Gambar 2.19* Model analisis pengetahuan keuangan dan faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan investasi, sumber: Arif (2015)

Velumoni dan Rau (2015) tujuan penelitian ini adalah agar dapat mengetahui faktor yang paling mempengaruhi dan paling tidak mempengaruhi bursa efek nasional India serta mengetahui perbedaan yang signifikan antara investor pria dan wanita pada faktor rasional. Kuesioner yang digunakan sebanyak 50. Variabel yang digunakan adalah faktor perusahaan, faktor akuntansi, faktor eksternal, faktor teknis, faktor industri, faktor advokat, faktor individu.



*Gambar 2.20* Model analisis ini untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi dan tidak mempengaruhi bursa efek nasional India, sumber: Velumoni dan Rau (2015)

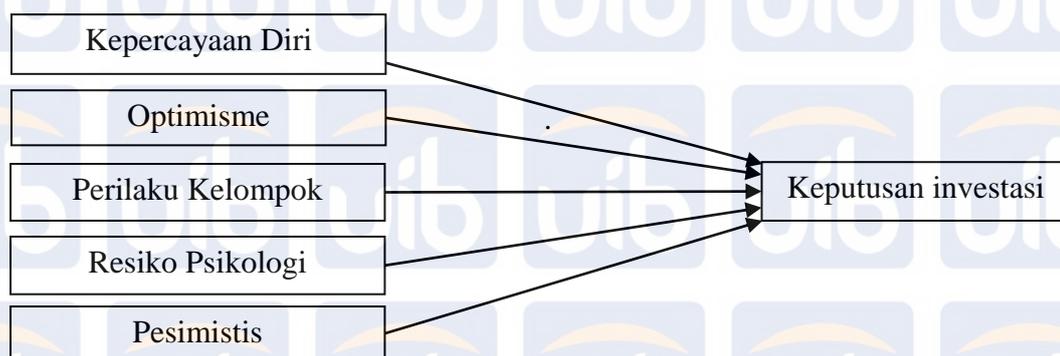
Rani (2014) melakukan penelitian ini bertujuan untuk membahas berbagai faktor yang mempengaruhi perilaku pengambilan keputusan investor di pasar saham, yang diidentifikasi oleh tinjauan literatur yang luas. Investigasi studi sebelumnya mengungkapkan signifikansi berbagai faktor yang mempengaruhi perilaku pengambilan keputusan investasi mereka. Variabel independen yang digunakan adalah demografi, usia, ras dan jenis kelamin, tingkat pendidikan, latar belakang sosial dan ekonomi.



*Gambar 2.21* Model ini membahas berbagai faktor yang mempengaruhi keputusan investor di pasar saham, sumber: Rani (2014)

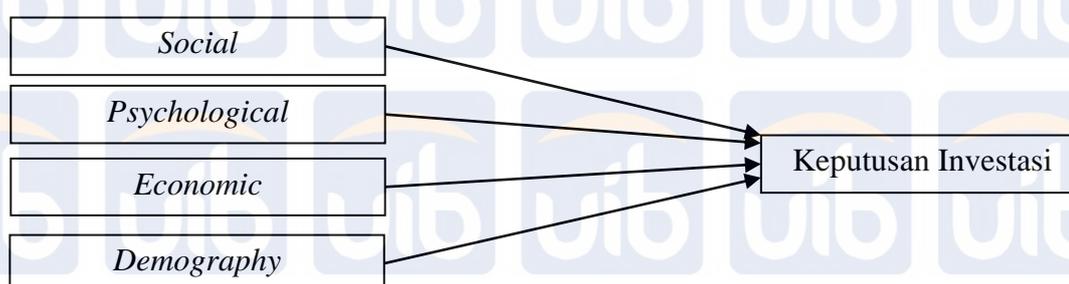
Ton & Dao (2014) melakukan penelitian ini menggunakan teori keuangan perilaku untuk memeriksa faktor-faktor psikologi investor individu serta pengaruhnya terhadap keputusan investasi di Vietnam stock exchange (VSE).

Studi empiris yang didasarkan pada survei terhadap 422 investor. Mereka semua memiliki pengetahuan yang mendalam tentang investasi keuangan dan bekerja bertahun-tahun di VSE. Hasil akhir menunjukkan bahwa lima faktor psikologi yaitu kepercayaan diri, optimisme, perilaku kelompok, risiko psikologi dan pesimistis memiliki pengaruh terhadap keputusan investasi.



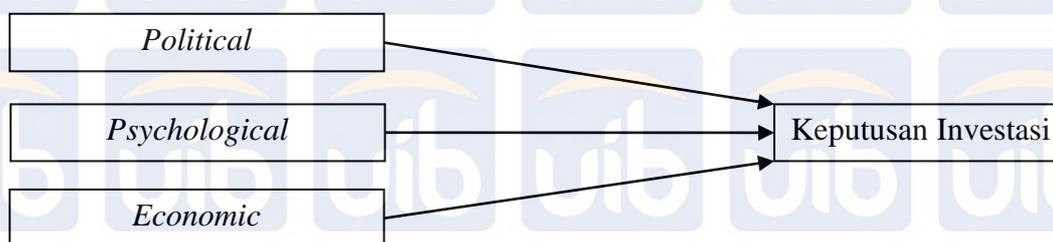
*Gambar 2.22* Analisis ini meneliti bagaimana keputusan investasi sedang dibuat di UKM di Turki, sumber: Ton & Dao (2014)

Shafi (2014) penelitian ini bertujuan untuk mengkaji studi penelitian dan untuk mendapatkan pengetahuan tentang faktor-faktor kunci yang mempengaruhi perilaku investasi di berbagai negara dan cara faktor-faktor ini berdampak pada toleransi risiko investasi dan proses pengambilan keputusan di antara jenis kelamin dan di antara kelompok umur yang berbeda. Variabel independen yang digunakan adalah *social, psychological, economic, demography*.



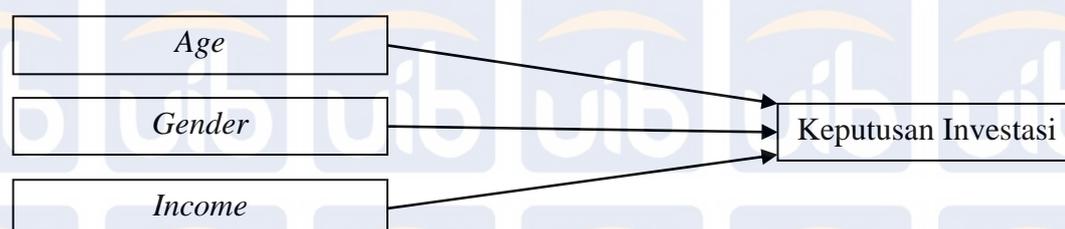
*Gambar 2.23* Model analisis ini bertujuan untuk menentukan faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan investasi asing langsung di antara perusahaan-perusahaan internasional yang berinvestasi di Kenya, sumber: Shafi (2014)

Mwakapala et al., (2014) melakukan penelitian ini mengenai di bursa efek Dar-es-salaam dari Desember 2012 hingga Juni 2013. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi investor dan pemegang saham lainnya tentang masalah keuangan perilaku. Variabel independen yang digunakan adalah *political, psychological, economic*.



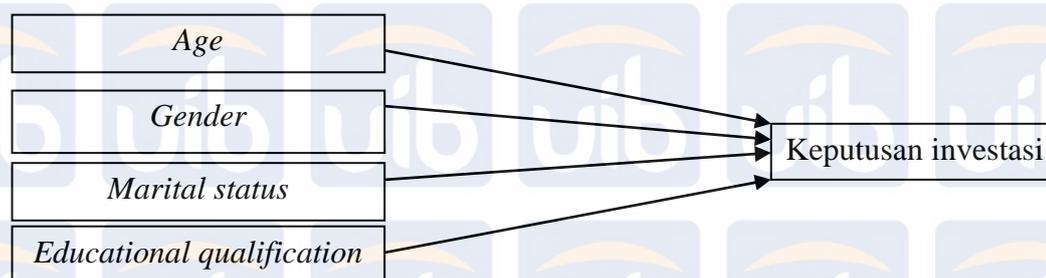
Gambar 2.24 Model analisis ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi investor dan pemegang saham lainnya tentang masalah keuangan perilaku, sumber: Mwakapala et al., (2014)

Ansari & Moid (2013) melakukan penelitian mengenai perilaku perdagangan atau investasi para profesional yang berada di kelompok usia 25 tahun hingga 35 tahun. penelitian ini mencoba untuk mengetahui faktor-faktor yang bertanggung jawab untuk peningkatan kegiatan investasi di kalangan profesional muda. Saat ini telah memeriksa perilaku perdagangan investor muda dengan menggunakan kuesioner terstruktur. Sebuah survei terhadap 200 investor muda dalam kelompok usia 25 tahun hingga 35 tahun di seluruh wilayah Lucknow dilakukan untuk mengumpulkan data primer. Variabel independen yang digunakan adalah *age, gender, income*.



Gambar 2.25 Analisis ini Hasil keputusan investasi pertanian dipengaruhi oleh kelompok berusia 25-35 tahun diseluruh wilayah Lucknow, sumber: Ansari & Moid (2014)

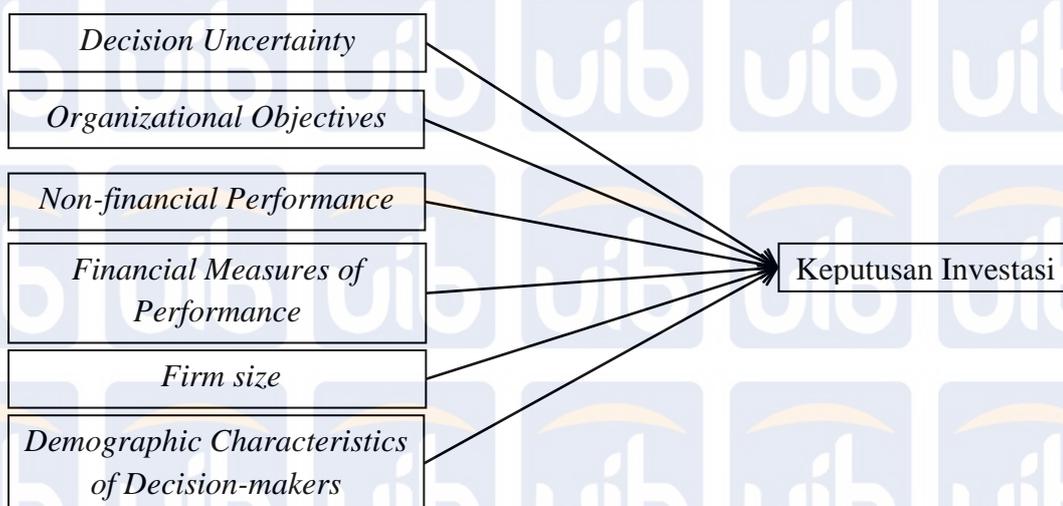
Obamuyi (2013) melakukan penelitian untuk menentukan faktor utama dalam memengaruhi keputusan investasi investor dan bagaimana faktor-faktor ini terkait dengan karakteristik sosial-ekonomi investor di pasar modal Nigeria. Studi ini mencakup investor individu menggunakan metode sampling yang mudah untuk memperoleh informasi dari 297 responden melalui kuesioner yang dikembangkan oleh Al-Tamimi (2005). Independent t-test, Analisis varians (ANOVA) dan tes post hoc dipekerjakan. Studi ini menemukan bahwa karakteristik sosial-ekonomi investor (*age, gender, marital status and educational qualifications*) secara statistik dan signifikan dalam mempengaruhi pengaruh keputusan investasi investor di Nigeria.



Gambar 2.26 Analisis ini untuk menetapkan faktor - faktor yang mempengaruhi keputusan investasi di pasar modal Nigeria, sumber: Obamuyi (2013)

Alkaraan et al., (2013) melakukan penelitian untuk menguji hubungan diantara faktor kontekstual kunci (jenis pengambilan keputusan investasi strategis (SIDM), ketidakpastian keputusan, tujuan organisasi, kinerja perusahaan keuangan dan non-keuangan, ukuran perusahaan, dan latar belakang pembuat keputusan) dan tiga dimensi signifikan dari proses SIDM (rasionalitas prosedural, formulasi strategi dan perilaku politik). Data survey diambil dari perusahaan manufaktur Inggris, sehingga temuannya tidak memungkinkan dapat secara umum

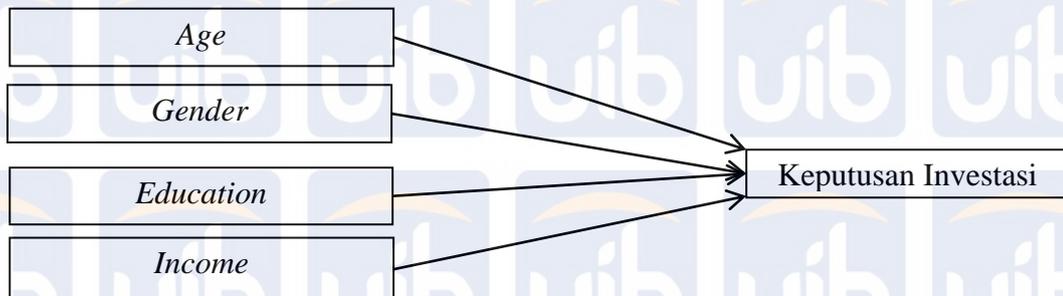
diluar konteks tersebut. Variabel independen yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu *Organizational Objectives*, *Decision Uncertainty*, *Non-financial Performance Measures*, *Financial Measures of Performance*, *Firm Size*, *Demographic Characteristics of Decision-makers* dan keputusan investasi sebagai variabel ekonomis dependen.



Gambar 2.27 Analisis ini bertujuan untuk menguji hubungan antara faktor kontekstual kunci yang mempengaruhi keputusan investasi, sumber: Alkaraan et al., (2013)

Bashir et al., (2013) melakukan penelitian ini untuk menganalisis hubungan variabel demografi dengan preferensi investasi yang terdiri dari investasi saham dan keputusan perjudian individu yang digaji guru keuangan dan bankir Gujrat dan Sialkot. Kuesioner dibagikan untuk menganalisis perbedaan signifikan dalam tingkat risiko dan preferensi investasi oleh mengambil sampel 120 orang. Selain itu munculnya masalah agama yang sering, lingkungan ekonomi dan budaya yang tidak kondusif ditemukan menjadi faktor utama yang memiliki

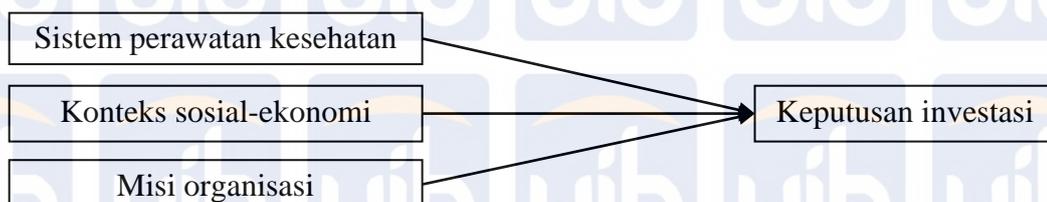
hubungan negatif dengan perjudian saat membuat keputusan investasi. Variabel independen yang digunakan adalah *age, gender, education, income*.



*Gambar 2.28* Penelitian ini menganalisis hubungan perjudian individu saat membuat keputusan investasi, sumber: Bashir et al., (2013)

Zhang et al., (2013) melakukan penelitian ini untuk menggunakan pendekatan studi kasus untuk memahami bagaimana faktor-faktor tingkat organisasi dan negara mempengaruhi perilaku investasi rumah sakit. Sebagian besar rumah sakit yang diwawancarai mempertimbangkan beberapa kriteria dalam kerangka kerja pengambilan keputusan dan berbagi proses organisasi yang serupa.

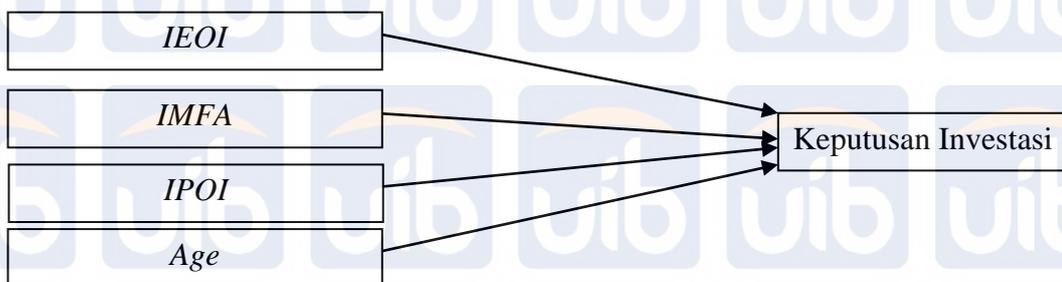
Variabel independen yang digunakan adalah sistem perawatan kesehatan, konteks sosial-ekonomi budaya, dan misi organisasi.



*Gambar 2.29* Penelitian ini menganalisis bagaimana faktor-faktor tingkat organisasi dan Negara yang mempengaruhi investasi, sumber: Zhang et al., (2013)

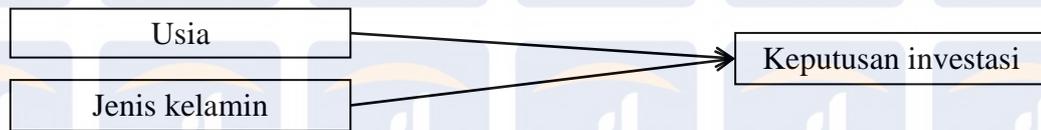
Amarjit et al., (2012) melakukan penelitian ini untuk meneliti beberapa faktor yang mempengaruhi keputusan investor India untuk berinvestasi di pasar rumah. Variabel independen yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu

*investment propensity of investors (IPOI), investors' motivation from an advisor (IMFA), investment expertise of investors (IEOI), age* dan keputusan investasi sebagai variabel ekonomis dependen.



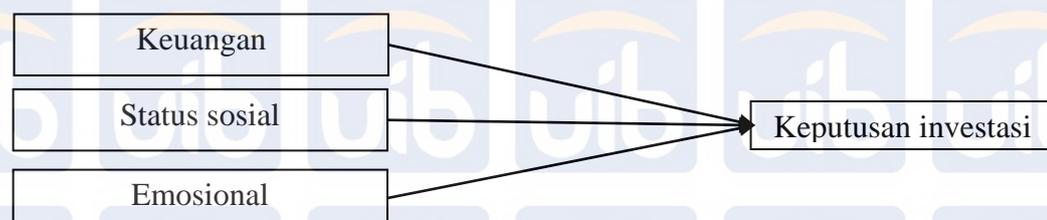
*Gambar 2.30* Analisis ini meneliti faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan investor India untuk berinvestasi di pasar rumah, sumber: Amarjit et al., (2012)

Kabra et al., (2010) melakukan penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan pengetahuan tentang faktor-faktor kunci yang mempengaruhi perilaku investasi dan cara faktor-faktor ini berdampak pada toleransi risiko investasi dan proses pengambilan keputusan di antara jenis kelamin dan di antara kelompok umur yang berbeda. Individu mungkin sama dalam semua aspek, bahkan mungkin tinggal di sebelah, tetapi kebutuhan perencanaan keuangan mereka sangat berbeda. Oleh karena itu, penelitian ini adalah upaya untuk mengetahui Faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan investasi individu dan Perbedaan dalam persepsi Investor dalam keputusan berinvestasi berdasarkan usia dan berdasarkan Jenis kelamin.



*Gambar 2.31* Model analisis bertujuan untuk mendapatkan pengetahuan tentang faktor-faktor kunci yang mempengaruhi keputusan investasi, sumber: Kabra et al., (2010)

Nielsen & Riddle (2010) melakukan penelitian ini untuk penyelidikan ilmiah baru-baru ini mengenai pengambilan keputusan investasi telah menyarankan bahwa masalah non-uang, psikologis sering memotivasi keputusan investasi. Kami berpendapat bahwa realitas psikologis dan struktur status sosial dari pengalaman diaspora menghasilkan arti yang lebih besar untuk motivasi investasi non-uang, terutama ketika negara asal muncul dari masa konflik. Variabel independen yang digunakan adalah keuangan, emosional, status sosial.



*Gambar 2.32* Model analisis untuk mengembangkan model konseptual yang dapat mendorong investasi diaspora, sumber: Nielsen & Riddle (2010)

## 2.2 Definisi Variabel Dependen

Buhl et al., (2016) dalam keputusan investasi perusahaan dan manajemen strategis di bawah ketidakpastian, teori opsi nyata dapat digunakan untuk memperjelas struktur masalah (misalnya, opsi yang berbeda, keputusan

manajemen, dan waktu mereka), untuk menilai opsi yaitu memperkirakan nilai bersih saat ini (NPV) dari masing-masing opsi dan untuk merencanakan penerapannya yaitu garis waktu strategis yang menentukan pada saat mana opsi apa yang harus dilaksanakan.

Dalam investasi merupakan pengalokasian modal atau uang perusahaan ataupun proyek demi untuk mencapai keuntungan yang diharapkan (KBBI,2018). Investasi juga termasuk salah satu keuangan yang telah dipakai pada zaman ini dengan bertujuan untuk mendapatkan profit yang lebih tinggi pada masa yang akan datang (Sadiq dan Ishaq 2014). Merupakan investasi aset-aset yang telah diletakkan dana serta ekspektasi untuk menghasilkan rasio pengembalian atau meningkatkan nilai yang positif (Gitman dan Zutter,2012). Dunia investasi terbagi atas 2 macam merupakan investasi jangka panjang dan pendek.

Investasi jangka panjang adalah mendapatkan investasi yang tingkat pengembalian pada jangka waktu lama yang berkisar lebih dari 1 tahun, sedangkan yang kurang dari 1 tahun merupakan investasi yang mendapatkan tingkat pengembalian adalah jangka pendek.

Menurut KBBI (2018) yakni suatu hal yang berhubungan dengan semua keputusan yang telah diterapkan atau sudah jadi. Jadi, keputusan investasi merupakan suatu ketetapan atau hasil dari pemeriksaan dalam kegiatan untuk mengkolasi dana pada suatu aset dengan ekspektasi yang diharapkan pada masa-masa yang akan datang.

## 2.3 Hubungan Antar Variabel

### 2.3.1 Pengaruh Faktor Demografi terhadap Keputusan Investasi.

Demografi adalah ilmu kependudukan (KBBI). Jadi, Faktor demografi adalah hal-hal yang mempengaruhi hidup penduduk. faktor demografi dapat berupa jenis kelamin, umur, edukasi, status pernikahan, tingkat pendapatan, pekerjaan dan lain-lain (Sadiq dan Ishaq, 2014).

Pada penelitian menurut Shafi (2014) menyatakan bahwa signifikan positif terhadap keputusan investasi dengan ketentuan demografi seperti umur bertunduk pada kecenderungan psikologi karena semakin bertambahnya usia, mereka memiliki pengalaman atau tindakan yang pernah diambil dalam melakukan investasi.

Menurut Rani (2014) dan Amarjit et al., (2012) menyatakan jenis kelamin berpengaruh signifikan positif karena jenis kelamin pria lebih cenderung berani mengambil resiko dibandingkan wanita. Selain dari jenis kelamin, status pernikahan juga mempengaruhi keputusan investasi karena individu yang berkeluarga cenderung menghindari resiko dalam berinvestasi. Yang menyimpulkan hasil penelitian ini tidak berpengaruh signifikan terhadap keputusan investasi berdasarkan hasil penelitian dari Aruna & Rajashekar (2016), Shetty et al., (2017), Alquraan et al., (2016) menyatakan bahwa investor tidak dipengaruhi faktor demografi karena pengaruh tersebut bervariasi dari orang ke orang.

### 2.3.2 Pengaruh Faktor Ekonomi terhadap Keputusan Investasi

Penelitian yang dilakukan oleh Aruna dan Rajashekar (2016) faktor ekonomi adalah seperangkat informasi fundamental yang mempengaruhi nilai investasi tersebut. Ada berbagai faktor ekonomi yang perlu dipertimbangkan ketika menentukan nilai portfolio investasi masa depan dan masa yang diharapkan. Untuk investasi, faktor ekonomi termasuk pendapatan, harga, suku bunga, kebijakan pemerintah, pajak dan manajemen.

Pada penelitian ekonomi menyatakan signifikan positif terhadap keputusan investasi menurut Sarwar & Afaf (2016) dan Rani (2014) karena keadaan ekonomi mendeskripsikan kemampuan untuk menggunakan aset yang dimiliki untuk melakukan suatu aktivitas. Individu akan melakukan investasi dengan mengharapkan pengembalian yang sepadan di masa yang kedepan, jika keadaan ekonomi saat tersebut tidak optimis maka pada umumnya individu cenderung untuk menahan aset pribadi untuk berinvestasi.

Mwakapala et al., (2014) menyatakan signifikan positif yang bermaksud faktor ekonomi yang terdiri atas informasi yang mempengaruhi tingkat pengembalian, kondisi ekonomi, resiko pasar. Seperti yang dilakukan penelitian menunjukkan tingkat pengembalian berjalan dengan kondisi ekonomi dan resiko yang diambil individu dalam melakukan aktivitas investasi.

Aruna & Rajashekar (2016) menunjukkan faktor ekonomi tidak berpengaruh pada investor dikarenakan individu menggunakan pemikiran yang rational, suara hati, dan kecenderungan emosional yang berbeda-beda dalam melakukan aktivitas investasi.

### 2.3.3 Pengaruh Faktor Psikologis terhadap Keputusan Investasi

Dari hasil pengujian, dapat dibuktikan bahwa faktor psikologis investor secara keseluruhan mampu memengaruhi pengambilan keputusan investasi pada reksadana. Dalam penelitian ini, faktor psikologis investor diukur dengan menggunakan beberapa variabel, seperti *overconfidence*, *data mining*, *social interaction*, *emotion*, *representativeness*, *familiarity*, dan *considering the past*. Terdapat beberapa teori pendukung dari Gupta dan Banik (2013), seperti:

1. Investor yang termasuk dalam faktor *overconfidence* adalah investor yang mempunyai kepercayaan diri tinggi. Mereka lebih berani mengambil risiko, cenderung tidak belajar dari kegagalan, dan percaya bahwa pengetahuan mereka lebih akurat daripada yang sebenarnya.

2. Investor yang termasuk dalam faktor data mining adalah investor yang mampu menjadikan data kinerja masa lalu sebagai acuan dan memprediksi kejadian di masa datang berdasarkan data dari masa lalu. Semakin besar kemampuan mereka dalam memeriksa data ataupun return investasi di masa lalu, maka semakin besar pula keberanian mereka dalam mengambil risiko. Dengan demikian, investor dengan kemampuan ini akan cenderung memilih reksadana saham yang lebih berisiko.

3. Investor yang termasuk dalam faktor *social interaction* biasanya dapat memilih maupun mengubah keputusan investasi berdasarkan percakapan maupun saran yang diberikan oleh sesama investor ataupun Manajer Investasi. Secara teori, interaksi sosial dan lingkungan sekitar secara psikologis mampu memengaruhi orang lain untuk melakukan pengambilan keputusan investasi. Jadi,

semakin banyak mereka berinteraksi, maka semakin besar pula toleransi mereka terhadap risiko.

Pada penelitian psikologi menyatakan signifikan positif terhadap keputusan investasi menurut Sarwar & Afaf (2016) dan Rani (2014) yang bermaksud Faktor-faktor psikologis ini dapat mempengaruhi pemikiran manusia dan sesudahnya mereka juga mempengaruhi pengambilan keputusan dan hubungannya dalam kehidupan sehari-hari. Psikologi menggambarkan perilaku investor individu dengan tetap fokus pada kepribadian seseorang atau karakteristiknya.

Pada penelitian menurut Ton & Dao (2014) menyatakan signifikan positif bahwa faktor psikologi menjadi faktor yang penting dalam melakukan investasi dikarenakan emosional dari manusia dapat secara gampang mempengaruhi keputusan yang dilakukan. Dimana terkadang tindakan yang *impulsive* ( tindakan yang dilakukan tanpa berpikir ) dapat meningkatkan resiko dalam investasi.

Mwakapala (2014) menyatakan signifikan positif keputusan investasi individu dipengaruhi pada laba yang didapat, keinginan untuk kaya, persepsi individu, dan keinginan untuk cepat kaya. Faktor tersebut dapat mempengaruhi keputusan investasi karena individu dapat melakukan tindakan yang salah karena pengaruh emosional dapat membutuhkan keputusan yang diambil.

Aruna & Rajashekar (2016) menunjukkan faktor psikologi tidak berpengaruh signifikan pada investor dikarenakan individu menggunakan pemikiran yang rasional, suara hati, dan kecenderungan emosional yang berbeda-beda dalam melakukan aktivitas investasi.

### 2.3.4 Pengaruh Faktor Sosial terhadap Keputusan Investasi

Menurut Basrowi dan Juariyah (2010) sosial adalah semua masyarakat yang mempengaruhi kita. Kondisi sosial ini yang mempengaruhi individu melalui beberapa cara ialah secara langsung dan tidak langsung. Faktor sosial biasanya mengambil banyak bentuk dan dapat membantu menjelaskan mengapa perilaku manusia salah atau benar. Faktor sosial mencerminkan wilayah dan latar belakang sosial ekonomi dimana ia datang. Faktor-faktor ini membantu membentuk pikiran, kepercayaan dan tindakan seseorang. Berbagai faktor sosial adalah keluarga, latar belakang pendidikan, agama, tekanan teman sebaya, reputasi perusahaan di industri, badan pemerintahan yang kuat, kontribusi perusahaan terhadap penyebab sosial, etika etika perusahaan, cakupan pers publik dan keuangan, komitmen perusahaan terhadap tanggung jawab sosial, media, internet dan lainnya.

Pada penelitian menurut Higham (2016) dan Rani (2014) yang menyatakan signifikan positif terhadap faktor sosial mempengaruhi keputusan investasi karena pemasukan dari eksternal seperti teman sebaya, rekan kerja, dan keluarga dapat mempengaruhi tindakan yang diambil dalam melakukan keputusan dimana masukan tersebut dapat bersifat menguntungkan ataupun merugikan.

Pada penelitian menurut Aruna & Rajashekar (2016) menunjukkan faktor sosial tidak berpengaruh signifikan pada investor dikarenakan individu menggunakan pemikiran yang rasional, suara hati, dan kecenderungan emosional yang berbeda-beda dalam melakukan aktivitas investasi.

### **2.3.5 Faktor Faktor Organisasi terhadap Keputusan Investasi**

Organisasi menurut Hasibuan (2011) pada sistem perserikatan formal yang berstruktur dan terkoordinasi dari berbagai kelompok orang yang bekerja sama dalam menggapai tujuan yang diinginkan. Faktor organisasi terkait dengan jenis kondisi kerja, insentif, skala gaji, tunjangan pensiun, dll yang tersedia bagi karyawan. Faktor-faktor ini dapat mempengaruhi perilaku individu dalam berinvestasi juga. Variabel yang paling berpengaruh dalam faktor ini adalah keamanan kerja, skala gaji, tunjangan pensiun oleh organisasi, lingkungan kerja, sistem promosi, insentif, bantuan keuangan, kenaikan dll.

Pada penelitian menurut Chen et al., (2018) dan Zhang (2012) menyatakan bahwa faktor organisasi berpengaruh signifikan positif terhadap keputusan investasi dikarenakan lingkungan organisasi menggunakan kerangka kerja yang tersusun secara terperinci yang telah dikembangkan untuk masalah keputusan investasi di perusahaan.

Pada penelitian menurut Aruna & Rajashekar (2016) menunjukkan faktor organisasi tidak berpengaruh signifikan pada investor dikarenakan individu menggunakan pemikiran yang rasional, suara hati, dan kecenderungan emosional yang berbeda-beda dalam melakukan aktivitas investasi dan semata-mata menggunakan naluri pribadi dan mengharapkan pengembalian yang surplus.

### **2.4 Model Penelitian dan Perumusan Hipotesis**

Berdasarkan dari latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, signifikan penelitian serta landasan teori yang telah dinyatakan pada

diatas, maka hubungan antara variabel dalam proses penelitian ini dapat dikemukakan dalam sebuah model penelitian.

Berdasarkan model penelitian di atas maka hipotesis untuk penelitian ini adalah sebagai berikut:

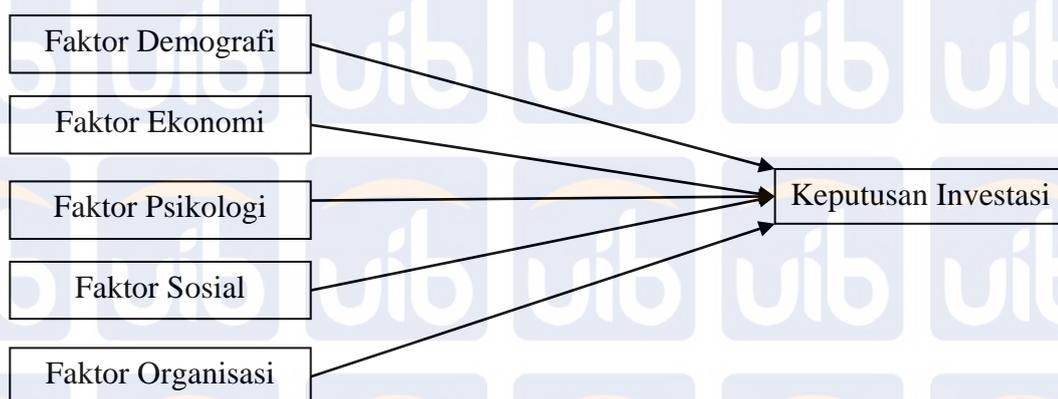
H<sub>1</sub>: Faktor Demografi berpengaruh signifikan positif terhadap keputusan investasi properti di Kota Batam.

H<sub>2</sub>: Faktor Ekonomi berpengaruh signifikan positif terhadap keputusan investasi properti di Kota Batam.

H<sub>3</sub>: Faktor Psikologi berpengaruh signifikan positif terhadap keputusan investasi properti di Kota Batam.

H<sub>4</sub>: Faktor Sosial berpengaruh signifikan positif terhadap keputusan investasi properti di Kota Batam.

H<sub>5</sub>: Faktor Organisasi berpengaruh signifikan positif terhadap keputusan investasi properti di Kota Batam.



Gambar 2.32 Model analisis pengaruh faktor demografi, faktor ekonomi, faktor psikologi, faktor sosial, faktor organisasi terhadap keputusan investasi properti di

Kota Batam, sumber: penulis (2019)