

## Real Asset: Kajian Teoritis Tentang Investasi Berwujud

Anisa Madani Nasution<sup>1</sup>, Sry Rahayu Ningsih Sitorus<sup>2</sup>, Riski Ananda Siregar<sup>3</sup>,  
Muhammad Ikhsan Harahap<sup>4</sup>

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Indonesia<sup>1,2,3,4</sup>

Corresponding Author: [anisanasty10@gmail.com](mailto:anisanasty10@gmail.com)<sup>1\*</sup>, [sryrahayuningsih14@gmail.com](mailto:sryrahayuningsih14@gmail.com)<sup>2</sup>,  
[siregarnanda777@gmail.com](mailto:siregarnanda777@gmail.com)<sup>3</sup>, [m.ihсан.harahap@gmail.com](mailto:m.ihсан.harahap@gmail.com)<sup>4</sup>

---

### Info Artikel

**Submitted:** 06 Januari 2026

**Revised :** 09 Januari 2026

**Accepted:** 19 Januari 2026

**Published:** 2 Januari 2026

**Keywords:** real assets, tangible investment, intrinsic value, diversification, Islamic economics

**Kata Kunci:** aset riil, investasi berwujud, nilai intrinsik, diversifikasi, ekonomi Islam

---

### Abstract

The growing interest in real asset investment is inseparable from its characteristics, which have inherent value in physical form and the ability to maintain value stability amid financial market fluctuations. This condition reflects a tendency for investors to shift from financial instruments to tangible assets, such as property, land, gold, and precious metals, as an effort to diversify their portfolios and protect themselves against inflationary pressures. This study aims to analyze the basic concepts, main characteristics, benefits, and potential risks of real asset investment using a literature review method. Data sources were obtained from various relevant scientific references, including academic books, journal articles, and previous research results. The findings show that real assets have advantages in terms of long-term value retention, their role as a hedging instrument, and their compatibility with Islamic economic principles because they are based on real ownership and avoid speculative practices and gambling elements. However, investing in real assets also has limitations, particularly related to low liquidity and large initial capital requirements. Therefore, real assets can be viewed as a strategic investment alternative that is not only oriented towards financial gain, but also contributes to sustainable economic development and improved community welfare.

---

### Abstrak

Meningkatnya minat terhadap investasi aset riil tidak terlepas dari karakteristiknya yang memiliki nilai melekat pada bentuk fisik serta kemampuannya menjaga kestabilan nilai di tengah fluktuasi pasar keuangan. Kondisi ini mencerminkan adanya kecenderungan investor untuk beralih dari instrumen keuangan menuju aset berwujud, seperti properti, lahan, emas, dan logam mulia, sebagai upaya diversifikasi portofolio sekaligus perlindungan terhadap tekanan inflasi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis konsep dasar, karakteristik utama, manfaat, dan potensi risiko investasi aset riil dengan menggunakan metode studi kepustakaan. Sumber data diperoleh dari berbagai referensi ilmiah yang relevan, meliputi buku akademik, artikel jurnal, serta hasil penelitian sebelumnya. Temuan kajian menunjukkan bahwa aset riil memiliki keunggulan berupa daya tahan nilai dalam jangka panjang, peran sebagai instrumen lindung nilai, serta kesesuaiannya dengan prinsip ekonomi Islam karena didasarkan pada kepemilikan nyata dan terhindar dari praktik spekulatif maupun unsur perjudian. Meskipun demikian, investasi pada aset riil juga menghadapi keterbatasan, terutama terkait rendahnya likuiditas dan besarnya kebutuhan modal awal. Oleh karena itu, aset riil dapat dipandang sebagai alternatif investasi strategis yang tidak hanya berorientasi pada keuntungan finansial, tetapi juga berkontribusi terhadap keberlanjutan pembangunan ekonomi dan peningkatan kesejahteraan masyarakat.



*This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).*

*Publisher: Lembaga Penerbit Penelitian Nusantara*

## **Pendahuluan**

Investasi pada aset berwujud atau real asset kini semakin diminati oleh investor maupun praktisi keuangan karena memiliki bentuk fisik serta nilai intrinsik yang melekat. Aset yang termasuk dalam kategori ini antara lain rumah, tanah, emas, dan berbagai jenis logam mulia lainnya (Ermaini et al., 2021). Dalam praktiknya, kecenderungan investor untuk mengalihkan dananya dari instrumen keuangan yang bersifat abstrak menuju aset riil semakin meningkat sebagai upaya diversifikasi portofolio guna meminimalkan risiko akibat fluktuasi pasar modal. Fenomena tersebut menunjukkan bahwa aset riil tidak hanya berperan sebagai sarana penanaman modal, tetapi juga berfungsi dalam menjaga stabilitas nilai investasi serta memberikan perlindungan terhadap tekanan inflasi. Karakteristik ini menegaskan bahwa investasi berwujud memiliki perbedaan mendasar dibandingkan investasi finansial, khususnya dari sisi likuiditas yang relatif lebih rendah namun dengan tingkat kestabilan nilai yang cenderung lebih baik dalam jangka panjang (Raymond Budiman, 2022).

Meningkatnya ketertarikan terhadap aset riil juga tidak terlepas dari pengaruh kondisi makroekonomi global yang sering diwarnai oleh ketidakstabilan pasar saham, pergerakan nilai tukar yang fluktuatif, serta ketidakpastian geopolitik. Dalam situasi tersebut, investor umumnya mencari instrumen investasi yang dianggap lebih aman dan mampu mempertahankan nilai kekayaan. Emas, misalnya, telah lama dikenal sebagai safe haven asset karena kemampuannya menjaga nilai ketika terjadi krisis ekonomi. Selain itu, sektor properti juga dipandang sebagai pilihan investasi yang menjanjikan dalam jangka panjang sekaligus memenuhi kebutuhan dasar manusia, sehingga tingkat permintaannya relatif lebih stabil dibandingkan instrumen keuangan lainnya (Anake Nagari et al., 2024).

Di samping faktor makroekonomi, perkembangan teknologi dan kemudahan akses informasi turut berkontribusi dalam meningkatkan popularitas investasi pada aset nyata. Transformasi digital memungkinkan investor memperoleh informasi pasar secara real time, menganalisis pergerakan harga properti maupun logam mulia, serta melakukan transaksi dengan lebih efisien dan transparan. Kemajuan ini mampu mengurangi hambatan konvensional seperti keterbatasan informasi dan lokasi yang sebelumnya menjadi kendala utama dalam investasi aset riil. Dengan demikian, baik investor

pemula maupun berpengalaman dapat memanfaatkan peluang investasi real asset secara lebih optimal dan berbasis pada informasi yang akurat.

Selain manfaat finansial, investasi pada aset riil juga memiliki aspek psikologis yang signifikan bagi investor. Kepemilikan atas aset berwujud sering kali memberikan rasa aman karena dapat dilihat, disentuh, dan dimanfaatkan secara langsung. Kondisi ini berbeda dengan instrumen finansial yang bersifat tidak berwujud dan lebih rentan menimbulkan kecemasan ketika pasar mengalami volatilitas. Oleh karena itu, aset riil tidak hanya berfungsi sebagai alat akumulasi kekayaan, tetapi juga merepresentasikan stabilitas dan keberlanjutan nilai bagi pemiliknya. Lebih lanjut, investasi aset nyata memiliki keterkaitan erat dengan pembangunan ekonomi dan peningkatan kesejahteraan masyarakat. Investasi di sektor properti, misalnya, tidak hanya memberikan keuntungan bagi individu, tetapi juga mendorong pertumbuhan industri konstruksi, menciptakan lapangan kerja, serta meningkatkan nilai tambah perekonomian. Demikian pula, kepemilikan tanah dan emas dapat berperan dalam menjaga stabilitas keuangan keluarga dan memperkuat fondasi ekonomi dalam jangka panjang. Dengan demikian, investasi aset riil tidak hanya dinilai dari sisi keuntungan finansial, tetapi juga dari kontribusinya terhadap aspek sosial dan ekonomi secara lebih luas.

Berdasarkan temuan empiris dan pola tersebut, diperlukan kajian yang lebih mendalam untuk memahami konsep dan karakteristik yang melekat pada investasi aset riil. Penelitian ini bertujuan untuk memperkaya pemahaman teoritis mengenai aset riil sebagai instrumen investasi, sehingga dapat menjadi referensi yang bermanfaat bagi investor maupun akademisi dalam pengambilan keputusan investasi berwujud.

## **Kajian Teori**

Investasi merupakan salah satu konsep fundamental dalam bidang ekonomi dan keuangan yang berkaitan dengan pengalokasian dana pada masa kini dengan tujuan memperoleh manfaat ekonomi di masa yang akan datang. Adnyana (2020) mendefinisikan investasi sebagai suatu komitmen penggunaan dana saat ini yang disertai dengan harapan memperoleh arus pendapatan di masa depan, sehingga mengandung unsur pengorbanan dan ekspektasi imbal hasil. Ambarwati (2023) menyatakan bahwa aktivitas investasi dapat dilakukan dalam bentuk aset riil maupun aset finansial yang berpotensi memberikan nilai tambah ekonomi bagi investor. Sementara itu, Putri (2024) menegaskan bahwa pengambilan keputusan investasi tidak hanya didasarkan pada pertimbangan rasional, tetapi juga dipengaruhi oleh faktor psikologis, seperti persepsi terhadap risiko

dan motivasi individu. Dalam perspektif makroekonomi, Inayah (2020) dalam Ambarwati (2023) menekankan bahwa investasi berperan strategis dalam proses pembentukan modal, penciptaan lapangan kerja, serta peningkatan produktivitas nasional, sedangkan pada tingkat mikro investasi mencerminkan keputusan individu dalam mengalokasikan kekayaan guna mencapai tujuan keuangan tertentu.

Dalam kerangka teori keuangan modern, Goetzmann (2021) mengklasifikasikan aset ke dalam dua kelompok utama, yaitu aset riil (real assets) dan aset finansial (financial assets). Aset riil merupakan aset berwujud yang memiliki nilai intrinsik karena dapat dimanfaatkan secara langsung dalam kegiatan ekonomi, seperti properti, tanah, emas, komoditas, dan infrastruktur. Sebaliknya, aset finansial merepresentasikan klaim atas pendapatan yang dihasilkan oleh aset riil, antara lain saham, obligasi, dan deposito. Quliyev (2021) menambahkan bahwa perbedaan utama antara kedua jenis aset tersebut terletak pada aspek likuiditas, tingkat risiko, serta pendekatan penilaian, di mana aset riil umumnya memiliki stabilitas nilai yang lebih tinggi namun tingkat likuiditas yang lebih rendah dibandingkan aset finansial.

Perbedaan karakteristik tersebut menjadikan aset riil memiliki peran strategis dalam struktur investasi. Aset riil tidak hanya berfungsi sebagai media penyimpanan kekayaan, tetapi juga sebagai aset produktif yang mampu menghasilkan manfaat ekonomi secara langsung melalui aktivitas produksi maupun konsumsi. Selain itu, karena sifatnya yang berwujud dan memiliki nilai intrinsik, aset riil sering dianggap lebih tahan terhadap volatilitas pasar keuangan dibandingkan dengan aset finansial. Kondisi ini menjadikan aset riil sebagai alternatif investasi yang menarik bagi investor yang berorientasi pada stabilitas nilai dalam jangka panjang.

Kompleksitas dinamika perekonomian global yang ditandai oleh fluktuasi inflasi, perlambatan pertumbuhan ekonomi, ketegangan geopolitik, serta meningkatnya ketidakpastian pasar keuangan turut mendorong peningkatan minat investor terhadap aset riil. Dalam konteks tersebut, aset riil dipandang sebagai instrumen yang relatif stabil dan mampu mempertahankan nilai kekayaan karena karakteristiknya yang berwujud dan bernilai intrinsik. Properti, emas, tanah, dan infrastruktur sering dianggap sebagai instrumen lindung nilai (hedging assets) yang dapat menjaga daya beli, melindungi kekayaan dari erosi inflasi, serta memberikan manfaat ekonomi langsung, seperti pendapatan sewa dan potensi apresiasi nilai dalam jangka panjang. Fenomena ini menunjukkan bahwa pemahaman yang komprehensif mengenai karakteristik dan dinamika aset riil menjadi semakin penting dalam perumusan strategi investasi modern yang tidak hanya berorientasi pada profitabilitas, tetapi juga pada pengelolaan risiko, ketahanan portofolio, dan keberlanjutan di tengah

ketidakpastian ekonomi.

Berdasarkan uraian tersebut, aset riil merupakan salah satu bentuk investasi yang relevan untuk dikaji secara lebih mendalam karena perannya sebagai aset berwujud yang tidak hanya memberikan manfaat ekonomi secara langsung, tetapi juga berfungsi sebagai instrumen pelindung nilai terhadap inflasi dan ketidakstabilan pasar. Oleh karena itu, pembahasan selanjutnya akan difokuskan pada pemahaman mengenai konsep, karakteristik, klasifikasi, manfaat, serta risiko yang melekat pada aset riil sebagai salah satu alternatif investasi berwujud.

### **Metode Penelitian**

Penelitian ini menerapkan metode studi kepustakaan (library research) dengan cara mengkaji dan memahami berbagai teori serta konsep yang relevan melalui literatur ilmiah. Pengumpulan data dilakukan dengan menelusuri sumber-sumber referensi yang tepercaya, seperti buku akademik, artikel jurnal, dan hasil penelitian sebelumnya yang memiliki keterkaitan dengan pembahasan investasi aset riil. Seluruh literatur yang diperoleh selanjutnya dianalisis secara kritis dan mendalam guna memperkuat kerangka teoritis, menjelaskan keterkaitan antar konsep, serta menunjang penyusunan argumentasi dalam penelitian ini.

### **Hasil dan Pembahasan**

Aset riil merupakan bentuk modal yang memiliki wujud nyata dan dapat dikenali secara fisik (*tangible*). Keberadaannya dapat dilihat dan dirasakan secara langsung, sehingga sering pula disebut sebagai aset fisik. Berbeda dengan aset finansial yang nilainya bersumber dari klaim atau perjanjian kontraktual, nilai aset riil melekat pada bentuk dan fungsi fisiknya. Aset jenis ini umumnya bersifat tahan lama serta dinilai berdasarkan kualitas intrinsik yang dimilikinya. Dalam konteks investasi, aset riil mencakup berbagai bentuk, antara lain bangunan atau gedung, mesin produksi, lahan, kendaraan operasional, bahan baku, perlengkapan kerja, hingga pengetahuan teknis yang mendukung proses produksi dan keberlangsungan kegiatan usaha suatu perusahaan (Grisvia Agusti, dkk., 2022).

Dalam perspektif Islam, investasi pada aset riil dipandang selaras dengan prinsip-prinsip syariah karena didasarkan pada kepemilikan terhadap aset yang berwujud dan memiliki nilai riil. Investasi ini tidak bertumpu pada aktivitas spekulatif maupun praktik yang mengandung unsur ketidakpastian berlebihan (*gharar*) dan perjudian (*maysir*). Melalui mekanisme investasi langsung, hubungan antara pemilik modal dan pengelola usaha dibangun atas dasar kemitraan yang adil, dengan skema

kerja sama seperti mudharabah, yaitu kemitraan antara pemilik modal dan pengelola usaha, atau musyarakah, yakni kerja sama modal bersama. Sebagai contoh, investor dapat menanamkan modal pada pembelian lahan pertanian, pengembangan usaha produktif, atau proyek-proyek bernilai sosial yang tidak hanya menghasilkan keuntungan finansial, tetapi juga memberikan manfaat bagi masyarakat luas. Dengan demikian, investasi aset riil dalam Islam mencerminkan integrasi antara nilai ekonomi, sosial, dan etika yang menjadi karakter utama sistem keuangan syariah (Safarinda Imani, dkk., 2025).

Aset riil, seperti properti, tanah, emas, dan mesin produksi, memiliki karakteristik yang berbeda dibandingkan dengan aset finansial. Salah satu ciri utamanya adalah adanya penyusutan nilai seiring berjalannya waktu. Penyusutan ini dapat disebabkan oleh penggunaan fisik, perkembangan teknologi, maupun faktor eksternal seperti perubahan kondisi pasar dan lingkungan. Sebagai ilustrasi, mesin produksi akan mengalami penurunan nilai sejalan dengan usia pakai dan tingkat keausan akibat penggunaan yang berkelanjutan.

Selain itu, aset riil cenderung memiliki tingkat likuiditas yang relatif rendah. Artinya, aset ini tidak mudah untuk segera diperjualbelikan atau dicairkan menjadi uang tunai. Proses penjualan aset seperti properti atau mesin umumnya memerlukan waktu yang cukup panjang, melibatkan proses penilaian, negosiasi harga, serta pemenuhan berbagai persyaratan administratif. Kondisi ini menjadikan aset riil kurang fleksibel bagi investor yang membutuhkan likuiditas dalam waktu singkat.

Aset riil juga umumnya memiliki nilai nominal yang besar, sehingga untuk memperolehnya diperlukan modal dan sumber daya yang cukup signifikan. Investasi pada properti atau sarana produksi, misalnya, membutuhkan perencanaan matang serta dana yang lebih besar dibandingkan dengan investasi pada aset keuangan seperti saham atau obligasi.

Meskipun demikian, aset riil dikenal memiliki nilai intrinsik yang relatif stabil. Stabilitas ini berasal dari manfaat langsung yang diberikan, keterbatasan jumlah di pasar, serta fungsi ekonomis yang dimilikinya. Aset seperti tanah dan emas, misalnya, cenderung mengalami fluktuasi harga yang lebih terbatas dibandingkan instrumen keuangan. Bahkan, dalam kondisi tertentu, nilai aset riil dapat meningkat seiring bertambahnya permintaan atau kelangkaan, sehingga harga jual kembalinya tidak mudah mengalami penurunan drastis (Asrini A. Saeni, dkk., 2024).

Beberapa jenis aset riil yang umum dijadikan sarana investasi antara lain sebagai berikut:

1) Properti

Investasi properti memiliki karakteristik yang serupa dengan investasi emas karena sama-sama

merupakan aset berwujud yang nilainya cenderung meningkat dalam jangka panjang. Investasi ini tergolong relatif aman dengan tingkat risiko kerugian yang cukup rendah. Kegiatan investasi properti dapat dilakukan melalui berbagai cara, seperti membeli tanah, membangun properti, kemudian menjualnya kembali saat harga pasar meningkat, atau menyewakan properti untuk memperoleh pendapatan rutin. Namun, aset properti memerlukan pengelolaan dan perawatan yang berkelanjutan agar nilainya tetap terjaga serta terhindar dari penurunan kualitas akibat faktor usia bangunan maupun kondisi lingkungan.



Perkembangan industri real estate di Indonesia selama periode 2011–2025 menunjukkan bahwa sektor ini mengalami fluktuasi yang cukup signifikan sebagai respons terhadap dinamika ekonomi makro. Pada rentang 2011–2014, pertumbuhan sektor ini cenderung menurun, yang diduga dipengaruhi oleh perlambatan ekonomi global serta kebijakan pengetatan likuiditas di dalam negeri. Stabilitas mulai terlihat pada 2015–2016, kemudian diikuti oleh peningkatan pertumbuhan pada 2019. Namun, pandemi COVID-19 pada 2020 menyebabkan kontraksi yang cukup tajam sebelum sektor ini kembali menunjukkan pemulihan secara bertahap hingga proyeksi tahun 2025. Pola tersebut mencerminkan karakteristik investasi properti sebagai aset riil yang relatif stabil dalam jangka panjang, meskipun tetap rentan terhadap guncangan eksternal.

Data Produk Domestik Bruto (PDB) industri real estate juga menunjukkan tren peningkatan nilai yang konsisten sejak 2010 hingga 2024, meskipun laju pertumbuhan tahunannya berfluktuasi. Hal ini mengindikasikan beberapa keunggulan investasi properti sebagai aset riil, yaitu adanya nilai intrinsik berbasis fungsi fisik, perannya sebagai instrumen lindung nilai terhadap inflasi, serta

kontribusinya terhadap aktivitas ekonomi riil melalui efek pengganda pada sektor konstruksi dan penyerapan tenaga kerja. Temuan ini memperkuat pandangan bahwa investasi properti memerlukan modal besar dan orientasi jangka panjang untuk menghasilkan imbal hasil optimal.

## 2) Emas

Investasi emas merupakan salah satu bentuk penanaman modal yang berpotensi memberikan keuntungan baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Emas termasuk aset riil dengan tingkat likuiditas yang tinggi karena mudah diperjualbelikan. Investasi ini dapat dilakukan dalam berbagai bentuk, seperti emas batangan, perhiasan, maupun koin emas. Harga emas cenderung mengalami kenaikan dari waktu ke waktu dan sering kali melampaui laju inflasi, sehingga berfungsi sebagai pelindung nilai kekayaan. Namun, investasi emas tidak menghasilkan pendapatan pasif secara langsung, karena keuntungan hanya diperoleh saat emas dijual dengan harga yang lebih tinggi dari harga belinya.

## 3) Tanah

Investasi tanah termasuk dalam kategori investasi jangka panjang yang prospektif karena nilai tanah umumnya terus meningkat dari tahun ke tahun. Keunggulan utama investasi ini adalah biaya perawatan yang relatif rendah serta risiko kehilangan fisik yang kecil. Selain itu, tanah dapat dimanfaatkan untuk berbagai kegiatan produktif yang berpotensi menghasilkan keuntungan besar. Kendati demikian, investasi tanah memerlukan modal awal yang besar dan waktu yang cukup lama untuk memperoleh keuntungan signifikan. Aspek legalitas dan regulasi pertanahan juga perlu diperhatikan agar terhindar dari risiko hukum, sehingga keputusan investasi harus didasarkan pada pertimbangan yang matang.

## 4) Logam Mulia

Investasi logam mulia mencakup kegiatan jual beli logam bernilai tinggi dan langka, seperti emas, perak, platinum, dan palladium. Keunggulan utama investasi ini terletak pada kestabilan nilai, biaya perawatan yang rendah, serta tingkat likuiditas yang cukup baik. Logam mulia juga sering digunakan sebagai sarana diversifikasi portofolio untuk mengurangi risiko investasi. Meskipun harga logam mulia dapat berfluktuasi akibat kondisi inflasi atau deflasi, jenis investasi ini tetap dipandang sebagai pilihan yang aman dan bernilai dalam jangka panjang (Jumanah, dkk., 2025).

Secara umum, investasi pada aset riil memiliki sejumlah kelebihan yang menjadikannya menarik bagi investor. Salah satunya adalah ketahanannya terhadap gejolak pasar keuangan. Ketika pasar saham atau obligasi mengalami penurunan, nilai aset riil seperti tanah, emas, dan properti cenderung lebih stabil atau bahkan meningkat dalam jangka panjang. Hal ini disebabkan oleh

adanya nilai intrinsik yang melekat pada aset tersebut. Selain itu, aset riil juga efektif digunakan sebagai instrumen perlindungan terhadap inflasi karena nilainya cenderung mengikuti kenaikan harga barang dan jasa.

Namun, di samping keunggulan tersebut, investasi aset riil juga memiliki beberapa keterbatasan. Tingkat likuiditas yang rendah menjadi salah satu tantangan utama, karena aset seperti properti dan tanah tidak dapat dengan mudah dicairkan dalam waktu singkat. Biaya pembelian, pemeliharaan, dan penyimpanan aset riil juga relatif tinggi, sehingga membutuhkan modal awal yang besar. Proses peningkatan nilai aset pun umumnya berlangsung dalam jangka waktu panjang. Selain itu, penentuan nilai wajar aset riil sering kali kompleks karena dipengaruhi oleh berbagai faktor, seperti lokasi, kondisi fisik, dan permintaan pasar. Oleh karena itu, meskipun menawarkan stabilitas dan keamanan, investasi pada aset riil tetap memerlukan perencanaan dan kesiapan finansial yang matang.

## **SIMPULAN**

Aset riil merupakan instrumen investasi yang bertumpu pada kepemilikan fisik dan memiliki nilai guna langsung dalam kegiatan ekonomi. Keberadaan nilai intrinsik yang melekat pada aset ini menjadikannya relatif stabil dalam jangka panjang serta mampu berfungsi sebagai pelindung daya beli terhadap tekanan inflasi. Dalam kerangka ekonomi Islam, investasi berbasis aset berwujud dipandang lebih sesuai dengan prinsip syariah karena menekankan transaksi yang nyata dan menghindari praktik spekulatif. Meskipun investasi aset riil menuntut ketersediaan modal yang besar, memiliki tingkat likuiditas yang terbatas, serta memerlukan pengelolaan berkelanjutan, aset ini tetap memiliki posisi strategis dalam pembentukan portofolio investasi yang seimbang. Dengan perencanaan yang tepat dan analisis yang cermat, investasi aset riil dapat memberikan manfaat ekonomi jangka panjang sekaligus mendukung pembangunan ekonomi yang berkelanjutan dan berlandaskan nilai etika.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Adnyana, I. M. (2020). *Manajemen Investasi dan Portofolio*. Denpasar: Universitas Warmadewa Press.
- Agustin, G., dkk. (2022). *Teori dan Realisasi Investasi di Indonesia*. Yogyakarta: Samudra Biru.
- Ambarwati, L. (2023). Analisis faktor-faktor yang memengaruhi minat investasi emas batangan pada mahasiswa. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 15(2), 145–158.

- Budiman, R. (2022). *Kesalahan-Kesalahan Investor Saham Pemula*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- DataIndustri Research. (2025). Data Pertumbuhan Industri Real Estate (Properti) di 34 Provinsi, 2011–2025. Diakses dari <https://www.dataindustri.com/produk/data-pertumbuhan-industri-real-estate-properti-di-34-provinsi/>
- Ermaini, et al. (2021). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: Samudra Biru.
- Goetzmann, W. N. (2021). Real and private-value assets. *Journal of Portfolio Management*, 47(3), 55–68.
- Imani, S., dkk. (2025). *Ekonomi Islam: Prinsip dan Praktik dalam Membangun Kesejahteraan*. Jawa Timur: Duta Sains Indonesia.
- Inayah, S. (2020). Konsep dasar investasi dalam perspektif ekonomi Islam. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, 5(1), 33–45.
- Jumanah. (2025). *Hukum Bisnis: Teori, Regulasi, dan Praktik di Indonesia*. Padang: CV. Gita Lentera.
- Nagari, A., et al. (2024). *Manajemen Investasi: Teori dan Praktik*. Banten: PT Sada Kurnia Pustaka.
- Putri, I. H. A. (2024). Pengaruh pengetahuan investasi, persepsi risiko, dan kemajuan teknologi terhadap keputusan investasi. *Jurnal Ekono Insentif*, 18(1), 11–22.
- Quliyev, V. (2021). Problems of classification and valuation of financial assets. *International Journal of Accounting and Finance Studies*, 4(2), 33–49.
- Risanti, S. (2023). Aset riil: Pengertian, contoh, kelebihan, dan kekurangan. *Fortune Indonesia*. <https://www.fortuneidn.com/finance/aset-riil-adalah-00-z4fpb-8439d4>
- Saeni, A. A. (2024). *Pasar Modal dan Teori Portofolio*. Bali: Intelektual Manifes Media.