

---

## **Pentingnya Investasi Aset Riil bagi Generasi Z dalam Meningkatkan Stabilitas Keuangan Pribadi**

**Driyan Andika<sup>1</sup>, Nasihin<sup>2</sup>, Dini Selasi<sup>3</sup>**

Program Studi Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam,  
Universitas Islam Bunga Bangsa Cirebon

Email : drianandika95@gmail.com<sup>1</sup>, nasihinbb6575@gmail.com<sup>2</sup>, diniselasi1980@gmail.com<sup>3</sup>

---

Received: 2025-09-20; Accepted: 2025-10-20; Published: 2025-11-01

---

### **Abstract**

This study aims to analyze the importance of real asset investment for Generation Z in enhancing personal financial stability amid the rapid growth of digital investments. Recent phenomena indicate that Generation Z shows a strong interest in investing but tends to focus more on digital assets such as cryptocurrencies and app-based stocks, while ownership of real assets remains relatively low. This research adopts a descriptive quantitative approach using secondary data obtained from financial literature and recent statistical reports. The analysis employs descriptive statistics and narrative interpretation to examine factors influencing investment interest, including financial literacy, social media influence, initial capital, and risk perception. The findings reveal that real assets such as property, gold, and land play a significant role in maintaining individual financial stability due to their long-term value and resilience against inflation. In contrast, digital assets are characterized by high volatility, which may threaten financial stability if not balanced within a diversified portfolio. The study emphasizes the need to enhance financial literacy among Generation Z to enable them to make wiser and more sustainable investment decisions. Therefore, real asset investment is not only a means of wealth preservation but also a vital instrument for building personal financial resilience and ensuring long-term economic sustainability.

**Keywords:** *Real Asset Investment, Generation Z, Financial Stability, Financial Literacy, Portfolio Diversification*

---

Copyright © 2020 Finotec: Journal of Islamic Finance and Economics

### **PENDAHULUAN**

Investasi merupakan salah satu pilar utama dalam perencanaan keuangan yang bertujuan untuk mencapai stabilitas dan pertumbuhan ekonomi individu. Melalui investasi, seseorang dapat mengelola kelebihan dana yang dimilikinya agar menghasilkan keuntungan di masa depan, baik melalui peningkatan nilai aset maupun pendapatan pasif. Dalam konteks ekonomi modern, investasi tidak hanya menjadi kegiatan bagi kalangan profesional, tetapi juga telah menjadi bagian penting dari strategi keuangan generasi muda, termasuk Generasi Z (CFA Institute, 2023).

Generasi ini tumbuh di era digital yang penuh dengan kemudahan akses informasi, kemajuan teknologi finansial, dan beragam instrumen investasi baru yang ditawarkan secara online. Akibatnya, perilaku investasi Generasi Z berbeda dengan generasi sebelumnya yang lebih konservatif dan berorientasi pada aset fisik.

Fenomena yang muncul menunjukkan bahwa Generasi Z cenderung lebih tertarik pada aset digital seperti cryptocurrency, saham berbasis aplikasi, dan produk keuangan berbasis teknologi blockchain. Mereka memandang aset digital sebagai simbol kebebasan finansial dan sarana untuk meraih keuntungan cepat di tengah perubahan ekonomi global (Król, 2022). Namun, orientasi yang terlalu kuat terhadap aset digital juga membawa risiko besar terhadap stabilitas keuangan pribadi karena sifat aset tersebut yang sangat fluktuatif dan tidak memiliki nilai intrinsik seperti aset riil. Beberapa survei mengungkapkan bahwa meskipun kesadaran berinvestasi meningkat, kepemilikan aset riil seperti emas, properti, tanah, atau komoditas di kalangan Generasi Z masih tergolong rendah (Gemini, 2025; Jakpat, 2023).

Padahal, investasi pada aset riil memiliki peran penting dalam menjaga keseimbangan portofolio dan stabilitas keuangan jangka panjang. Aset riil, seperti properti dan emas, dikenal sebagai instrumen yang memiliki nilai tahan inflasi serta memberikan rasa aman terhadap volatilitas pasar keuangan (Handopo & Rahadi, 2021). Dengan berinvestasi pada aset riil, individu dapat memiliki perlindungan terhadap ketidakpastian ekonomi dan sekaligus membangun kekayaan yang bersifat tangible. Diversifikasi antara aset digital dan aset riil menjadi strategi yang bijak bagi Generasi Z untuk meminimalkan risiko serta memperkuat fondasi keuangan di masa depan (CFA Institute, 2023).

Oleh karena itu, memahami pentingnya investasi aset riil menjadi hal yang mendesak di tengah euforia digitalisasi keuangan. Literasi investasi yang menekankan keseimbangan antara aset berisiko tinggi dan aset riil perlu terus dikembangkan, agar Generasi Z tidak hanya mengejar keuntungan sesaat, tetapi juga mampu membangun kestabilan finansial jangka panjang. Penelitian ini berupaya menjelaskan urgensi investasi aset riil bagi Generasi Z sebagai upaya untuk meningkatkan stabilitas keuangan pribadi serta mengurangi ketergantungan pada aset digital yang berisiko tinggi.

Rumusan masalah dalam penelitian ini berfokus pada bagaimana Generasi Z memandang serta memanfaatkan investasi aset riil dalam upaya membangun stabilitas keuangan pribadi. Berdasarkan fenomena yang telah dijelaskan pada latar belakang, terdapat beberapa pertanyaan mendasar yang perlu dijawab. Pertama, mengapa investasi aset riil menjadi penting bagi Generasi Z yang saat ini lebih banyak berorientasi pada aset digital dan instrumen berisiko tinggi? Pertanyaan ini muncul karena adanya ketimpangan antara tingkat minat terhadap investasi dan rendahnya kepemilikan aset riil yang bersifat jangka panjang. Kedua, bagaimana peran aset riil dalam meningkatkan stabilitas keuangan pribadi, khususnya dalam menghadapi kondisi ekonomi yang tidak menentu dan volatilitas pasar digital yang tinggi? Hal ini penting untuk memahami kontribusi nyata aset riil terhadap keamanan finansial individu. Ketiga, faktor-faktor apa saja yang memengaruhi minat Generasi Z dalam berinvestasi pada aset riil, baik dari aspek literasi keuangan, lingkungan sosial, akses pembiayaan, maupun persepsi terhadap nilai dan risiko investasi tersebut. Ketiga rumusan masalah ini menjadi dasar utama dalam penelitian untuk menganalisis urgensi serta strategi optimalisasi investasi aset riil di kalangan Generasi Z demi terciptanya kestabilan keuangan yang berkelanjutan.

Tujuan penelitian ini adalah untuk memahami secara mendalam pentingnya investasi aset riil bagi Generasi Z dalam membangun stabilitas keuangan pribadi di tengah dominasi aset digital. Secara khusus, penelitian ini bertujuan untuk: (1) menjelaskan alasan dan urgensi mengapa Generasi Z perlu berinvestasi pada aset riil sebagai bagian dari strategi pengelolaan keuangan jangka panjang; (2) menganalisis peran aset riil, seperti properti, emas, tanah, dan komoditas, dalam meningkatkan stabilitas dan ketahanan keuangan pribadi terhadap fluktuasi ekonomi serta risiko pasar digital; dan (3) mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi minat dan keputusan Generasi Z dalam berinvestasi pada aset riil, termasuk pengaruh literasi keuangan, media sosial, kebijakan ekonomi, dan tingkat pendapatan. Dengan tercapainya tujuan-tujuan tersebut, diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi teoritis bagi pengembangan ilmu ekonomi dan keuangan pribadi, serta manfaat praktis bagi generasi muda dalam merancang strategi investasi yang seimbang antara aset digital dan aset riil.

Penelitian ini memiliki beberapa manfaat yang dapat dilihat dari tiga aspek utama, yaitu akademis, praktis, dan kebijakan. Dari segi akademis, penelitian ini diharapkan dapat menambah khazanah literatur ilmiah di bidang keuangan pribadi, khususnya yang berkaitan dengan perilaku investasi Generasi Z. Hasil penelitian ini dapat menjadi referensi bagi peneliti dan akademisi untuk mengembangkan kajian tentang hubungan antara preferensi investasi generasi muda dan pengaruhnya terhadap stabilitas keuangan jangka panjang. Dari aspek praktis, penelitian ini memberikan wawasan dan pemahaman kepada Generasi Z mengenai pentingnya investasi aset riil sebagai strategi diversifikasi portofolio untuk mengurangi risiko finansial dan menjaga kestabilan ekonomi pribadi. Melalui pemahaman tersebut, diharapkan Generasi Z lebih bijak dalam mengambil keputusan investasi dengan mempertimbangkan keseimbangan antara aset digital dan aset riil. Sementara itu, dari sisi kebijakan, hasil penelitian ini dapat dijadikan referensi bagi lembaga keuangan, institusi pendidikan, dan pembuat kebijakan untuk merancang program literasi keuangan serta produk investasi yang lebih relevan dan mudah diakses oleh generasi muda. Dengan demikian, penelitian ini berpotensi mendorong peningkatan partisipasi Generasi Z dalam investasi aset riil sebagai bagian dari upaya memperkuat ketahanan ekonomi masyarakat secara berkelanjutan.

## **METODOLOGI PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif deskriptif dengan tujuan untuk menggambarkan dan menganalisis pentingnya investasi aset riil bagi Generasi Z dalam meningkatkan stabilitas keuangan pribadi. Pendekatan ini dipilih karena mampu memberikan gambaran empiris berdasarkan data-data yang tersedia tanpa melakukan intervensi terhadap variabel penelitian. Menurut Sugiyono (2020), metode deskriptif kuantitatif digunakan untuk menggambarkan fenomena sosial secara sistematis dengan menggunakan angka sebagai alat analisis untuk menarik kesimpulan objektif (Sugiyono, 2020).

Populasi dan Sampel dalam penelitian ini adalah Generasi Z yang berusia antara 17–27 tahun di wilayah perkotaan Indonesia, khususnya daerah dengan aktivitas ekonomi tinggi seperti Jakarta, Bandung, Surabaya, dan Yogyakarta. Populasi ini dipilih karena kelompok usia tersebut merupakan bagian dari generasi yang aktif secara digital dan sedang memasuki fase produktif dalam hal pengelolaan keuangan pribadi. Pemilihan sampel dilakukan dengan metode purposive sampling, yaitu pemilihan responden berdasarkan kriteria tertentu yang relevan dengan tujuan penelitian, seperti tingkat literasi keuangan dan pengalaman investasi.

Teknik Pengumpulan Data yang digunakan adalah data sekunder, yang diperoleh melalui berbagai sumber resmi seperti laporan keuangan lembaga survei nasional, publikasi dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Badan Pusat Statistik (BPS), serta hasil penelitian terdahulu yang relevan. Data sekunder ini membantu peneliti dalam memahami tren perilaku investasi Generasi Z dan proporsi kepemilikan aset riil dibandingkan aset digital. Menurut Nazir (2019), data sekunder memiliki keunggulan dalam efisiensi waktu dan biaya, serta memberikan dasar kuat untuk melakukan analisis tren dalam penelitian ekonomi dan sosial (Nazir, 2019).

Dalam tahap Analisis Data, penelitian ini menggunakan statistik deskriptif untuk menggambarkan proporsi kepemilikan aset riil, tingkat pengetahuan investasi, serta persepsi Generasi Z terhadap pentingnya diversifikasi keuangan. Selain itu, digunakan pula analisis regresi sederhana untuk menguji hubungan antara variabel literasi keuangan (X) dengan tingkat stabilitas keuangan pribadi (Y). Jika penelitian dilakukan dengan pendekatan kualitatif, maka analisis akan dilakukan secara tematik, yaitu dengan mengidentifikasi pola-pola pemikiran dan sikap Generasi Z terhadap investasi aset riil dari hasil studi pustaka dan data sekunder.

Dengan metode ini, diharapkan penelitian dapat memberikan gambaran komprehensif mengenai posisi aset riil dalam strategi keuangan Generasi Z serta memberikan dasar empiris bagi upaya peningkatan literasi dan perilaku investasi yang lebih berkelanjutan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Tingkat Pemahaman Generasi Z terhadap Aset Riil

Berdasarkan hasil pengumpulan data sekunder dari berbagai sumber seperti Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Badan Pusat Statistik (BPS), serta laporan survei nasional mengenai perilaku keuangan generasi muda, diperoleh gambaran bahwa tingkat pemahaman Generasi Z terhadap investasi aset riil masih tergolong rendah. Hal ini tercermin dari hasil survei OJK (2023) yang menunjukkan bahwa hanya sekitar 28% Generasi Z di Indonesia yang memiliki pemahaman baik terhadap aset riil seperti properti, emas, tanah, dan komoditas. Sebaliknya, lebih dari 60% responden mengaku lebih memahami investasi berbasis digital seperti saham online, reksa dana digital, atau aset kripto (Otoritas Jasa Keuangan, 2023).

**Tabel 1**

**Tingkat Pemahaman Generasi Z terhadap Jenis Aset Investasi (Dalam Persentase)**

| Jenis Aset Investasi          | Pemahaman Baik (%) | Pemahaman Cukup (%) | Tidak Paham (%) | Kepemilikan Aktual (%) |
|-------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------|------------------------|
| Emas dan Logam Mulia          | 32                 | 41                  | 27              | 29                     |
| Properti (tanah, rumah)       | 18                 | 36                  | 46              | 12                     |
| Komoditas (pertanian, energi) | 15                 | 30                  | 55              | 8                      |

|                                  |    |    |    |    |
|----------------------------------|----|----|----|----|
| Saham dan Reksa Dana             | 40 | 38 | 22 | 35 |
| Aset Digital (Kripto, NFT, dll.) | 55 | 30 | 15 | 48 |

Sumber: Olahan Data Sekunder dari OJK (2023), BPS (2022), dan Jurnal Fitriani & Aditya (2022)

Dari tabel di atas terlihat bahwa pemahaman Generasi Z terhadap aset digital jauh lebih tinggi dibandingkan dengan aset riil seperti properti dan komoditas. Hanya 18% responden yang memahami investasi properti secara baik, sedangkan lebih dari 55% memiliki pemahaman kuat terhadap aset digital. Selain itu, tingkat kepemilikan aktual pada aset riil juga masih rendah misalnya hanya 12% untuk properti dan 29% untuk emas menandakan masih terbatasnya kesadaran dan akses Generasi Z terhadap bentuk investasi berwujud.

Fenomena ini menunjukkan adanya pergeseran preferensi investasi yang kuat ke arah aset digital karena dianggap lebih mudah diakses dan memberikan potensi keuntungan cepat (Rahmawati & Santosa, 2021). Namun, pergeseran tersebut juga menimbulkan risiko terhadap stabilitas keuangan pribadi, mengingat aset digital memiliki volatilitas tinggi dan rentan terhadap fluktuasi pasar jangka pendek (Smith & Lee, 2020). Dalam konteks ini, rendahnya literasi terhadap aset riil membuat Generasi Z cenderung mengabaikan manfaat penting dari diversifikasi portofolio.

Menurut penelitian Fitriani dan Aditya (2022), rendahnya pemahaman ini dipengaruhi oleh kurangnya paparan edukasi finansial formal yang membahas manfaat investasi jangka panjang. Banyak anggota Generasi Z yang belum memahami bahwa aset riil memiliki fungsi penting sebagai hedging asset atau pelindung nilai terhadap inflasi dan krisis ekonomi. Padahal, seperti dijelaskan oleh Kurniawan (2020), kepemilikan aset riil dapat menjadi penopang ketahanan keuangan individu, terutama di masa-masa ketidakpastian ekonomi global.

Selain faktor edukasi, pengaruh media sosial juga berperan besar dalam membentuk persepsi Generasi Z terhadap investasi. Banyak dari mereka yang memperoleh pengetahuan keuangan melalui platform digital seperti TikTok atau Instagram, yang cenderung menampilkan narasi investasi cepat dan berisiko tinggi (Siregar, 2023). Akibatnya, pemahaman mereka terhadap prinsip dasar investasi seperti keamanan, diversifikasi, dan nilai jangka panjang menjadi terbatas.

Dari hasil analisis tersebut dapat disimpulkan bahwa meskipun Generasi Z menunjukkan minat tinggi terhadap dunia investasi, tingkat pemahaman mereka terhadap aset riil masih perlu ditingkatkan. Upaya peningkatan literasi keuangan melalui program edukasi yang berorientasi pada investasi jangka panjang dan pengelolaan risiko sangat diperlukan untuk menumbuhkan kesadaran tentang pentingnya aset riil dalam menjaga stabilitas keuangan pribadi.

## **B. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Minat Investasi Aset Riil**

Minat Generasi Z terhadap investasi aset riil dipengaruhi oleh berbagai faktor yang saling berhubungan, baik dari sisi pengetahuan, lingkungan sosial, maupun kondisi ekonomi pribadi. Faktor pertama yang paling dominan adalah literasi keuangan, yaitu

tingkat pemahaman seseorang terhadap konsep dasar keuangan seperti pengelolaan aset, diversifikasi, dan risiko investasi. Menurut penelitian Siregar (2023), literasi keuangan memiliki pengaruh signifikan terhadap keputusan investasi generasi muda. Individu dengan tingkat literasi yang lebih tinggi cenderung memiliki pandangan jangka panjang dan lebih terbuka terhadap investasi aset riil seperti properti atau logam mulia. Sebaliknya, rendahnya literasi membuat sebagian besar Generasi Z lebih mudah tergiur oleh aset digital yang menawarkan imbal hasil tinggi dalam waktu singkat tanpa memperhitungkan risiko jangka panjang.

Faktor kedua adalah pengaruh media sosial, yang kini menjadi salah satu sumber utama informasi keuangan bagi Generasi Z. Platform seperti TikTok, YouTube, dan Instagram sering digunakan untuk membagikan konten seputar investasi, namun tidak semua informasi yang beredar dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya (Fitriani & Aditya, 2022). Menurut Rahmawati dan Santosa (2021), media sosial berperan ganda—di satu sisi meningkatkan kesadaran investasi, namun di sisi lain dapat membentuk persepsi yang salah tentang aset riil sebagai investasi yang “berisiko rendah tapi sulit diakses.” Akibatnya, Generasi Z lebih memilih investasi berbasis digital yang mudah dilakukan hanya melalui ponsel tanpa memahami implikasi jangka panjang terhadap stabilitas keuangan mereka (Rahmawati & Santosa, 2021).

Faktor ketiga adalah modal awal. Banyak anggota Generasi Z yang beranggapan bahwa investasi aset riil membutuhkan modal besar, terutama untuk aset seperti properti atau tanah. Hal ini menjadi salah satu penghambat utama dalam memulai investasi riil (Kurniawan, 2020). Padahal, beberapa bentuk aset riil seperti logam mulia atau komoditas kini sudah dapat diakses dengan nominal kecil melalui platform digital. Rendahnya informasi terkait peluang ini membuat Generasi Z sering menganggap investasi riil tidak relevan dengan kemampuan finansial mereka.

Faktor terakhir yang berpengaruh adalah persepsi terhadap risiko. Berdasarkan penelitian Smith dan Lee (2020), Generasi Z cenderung memiliki tingkat toleransi risiko yang lebih tinggi dibandingkan generasi sebelumnya, karena terbiasa dengan dinamika pasar digital. Namun, persepsi mereka terhadap risiko aset riil sering kali keliru—menganggap investasi properti lambat memberikan hasil atau kurang likuid dibanding aset digital. Padahal, aset riil justru memiliki volatilitas yang lebih rendah dan memberikan stabilitas nilai dalam jangka panjang (Rahmawati & Santosa, 2021).

Secara keseluruhan, kombinasi dari literasi keuangan yang masih rendah, pengaruh media sosial yang kuat, keterbatasan modal awal, serta persepsi risiko yang kurang tepat menjadi faktor utama yang memengaruhi rendahnya minat Generasi Z untuk berinvestasi pada aset riil. Oleh karena itu, dibutuhkan upaya edukatif dan kebijakan strategis dari lembaga keuangan maupun pendidikan untuk meningkatkan kesadaran dan akses terhadap investasi riil di kalangan generasi muda.

### **C. Hubungan Investasi Aset Riil dan Stabilitas Keuangan Pribadi**

Investasi aset riil memiliki hubungan yang erat dengan stabilitas keuangan pribadi karena sifatnya yang tangible dan relatif tahan terhadap fluktuasi ekonomi jangka pendek. Aset riil seperti emas, properti, tanah, dan komoditas berperan sebagai hedging instrument atau penahan nilai terhadap inflasi yang dapat menjaga daya beli individu dari penurunan nilai mata uang. Menurut Rahmawati dan Santosa (2021), aset riil memiliki karakteristik

stabil dalam jangka panjang karena nilainya cenderung meningkat seiring pertumbuhan ekonomi dan inflasi. Misalnya, harga properti dan logam mulia biasanya mengalami kenaikan ketika inflasi meningkat, menjadikannya instrumen efektif untuk mempertahankan kestabilan kekayaan pribadi.

Kepemilikan aset riil juga membantu menciptakan kemandirian finansial melalui penghasilan pasif, seperti sewa properti atau keuntungan dari apresiasi nilai tanah. Hal ini mendukung teori Life Cycle Hypothesis yang menjelaskan bahwa individu cenderung mengalokasikan kekayaannya ke dalam aset yang memberikan stabilitas pendapatan sepanjang siklus hidup (Modigliani, 1954). Dalam konteks Generasi Z, kepemilikan aset riil sejak usia muda dapat menjadi fondasi kuat untuk mencapai keamanan keuangan di masa depan. Namun, rendahnya minat dan keterlibatan generasi ini dalam investasi riil masih menjadi tantangan utama (Siregar, 2023).

Dari perspektif teori keuangan modern, Modern Portfolio Theory oleh Markowitz (1952) menekankan pentingnya diversifikasi untuk mengurangi risiko portofolio. Aset riil berfungsi sebagai komponen diversifikasi yang efektif karena korelasinya yang rendah dengan aset keuangan seperti saham atau obligasi (Kurniawan, 2020). Dengan memasukkan aset riil ke dalam portofolio investasi, individu dapat menyeimbangkan risiko dan meningkatkan stabilitas nilai kekayaan mereka dalam menghadapi guncangan pasar.

Selain itu, penelitian Smith dan Lee (2020) menunjukkan bahwa generasi muda yang memiliki proporsi investasi lebih tinggi pada aset riil cenderung memiliki skor stabilitas keuangan pribadi yang lebih baik. Hal ini karena aset riil tidak mudah terpengaruh oleh volatilitas pasar jangka pendek dan dapat digunakan sebagai jaminan dalam situasi darurat keuangan. Oleh sebab itu, kepemilikan aset riil tidak hanya berfungsi sebagai bentuk investasi, tetapi juga sebagai financial safety net yang mendukung ketahanan ekonomi individu terhadap tekanan eksternal seperti inflasi dan resesi.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa investasi aset riil memiliki kontribusi besar terhadap stabilitas keuangan pribadi karena kemampuannya dalam menjaga nilai kekayaan, memberikan penghasilan pasif, dan menurunkan risiko portofolio. Dalam konteks Generasi Z, peningkatan literasi dan akses terhadap aset riil menjadi langkah strategis untuk menciptakan generasi yang tidak hanya melek digital, tetapi juga tangguh secara finansial.

#### **D. Perbandingan Aset Riil dan Aset Digital**

Dalam konteks investasi modern, Generasi Z dihadapkan pada dua pilihan utama dalam membangun portofolio keuangannya, yaitu aset riil dan aset digital. Kedua jenis aset ini memiliki karakteristik, kelebihan, serta risiko yang berbeda, sehingga pemahaman dan keseimbangan dalam penggunaannya menjadi sangat penting. Aset riil mencakup instrumen seperti properti, tanah, emas, dan komoditas yang memiliki bentuk fisik dan nilai intrinsik. Sebaliknya, aset digital meliputi saham online, kripto, reksa dana digital, maupun non-fungible token (NFT) yang berbasis teknologi dan dapat diakses secara daring (Rahmawati & Santosa, 2021).

Kelebihan utama dari aset riil terletak pada stabilitas nilai dan ketahanannya terhadap inflasi. Menurut Kurniawan (2020), aset seperti emas dan properti cenderung mengalami apresiasi seiring meningkatnya harga barang dan jasa, sehingga dapat berfungsi sebagai inflation hedge. Selain itu, aset riil juga memiliki manfaat jangka panjang, misalnya

properti dapat menghasilkan pendapatan pasif melalui sewa, sementara logam mulia menjadi alat penyimpanan nilai yang diakui secara global. Namun, kelemahan aset riil adalah keterbatasan likuiditas karena memerlukan waktu dan biaya yang tidak sedikit untuk dijual kembali serta modal awal yang relatif besar, terutama untuk investasi properti (Fitriani & Aditya, 2022).

Sementara itu, aset digital menawarkan kemudahan akses, likuiditas tinggi, dan potensi keuntungan cepat. Generasi Z, yang dikenal adaptif terhadap teknologi, lebih tertarik pada aset digital karena transaksi dapat dilakukan melalui aplikasi daring dengan modal kecil (Siregar, 2023). Aset digital seperti saham dan kripto juga memberikan kesempatan untuk diversifikasi global dengan biaya rendah. Namun, risiko utama dari aset digital adalah volatilitas harga yang tinggi serta ketidakpastian regulasi. Misalnya, harga aset kripto dapat naik turun secara ekstrem dalam hitungan jam, sehingga menimbulkan risiko signifikan bagi investor yang tidak memiliki strategi jangka panjang (Smith & Lee, 2020).

Dalam perspektif Modern Portfolio Theory (Markowitz, 1952), keseimbangan antara aset riil dan digital menjadi kunci untuk mencapai portofolio yang optimal. Diversifikasi antara kedua jenis aset ini dapat mengurangi risiko tanpa harus mengorbankan potensi keuntungan. Aset riil memberikan stabilitas dan keamanan nilai jangka panjang, sementara aset digital menawarkan potensi pertumbuhan cepat dan fleksibilitas likuiditas. Dengan demikian, kombinasi keduanya dapat menciptakan struktur keuangan yang lebih seimbang bagi Generasi Z, baik dari sisi ketahanan terhadap inflasi maupun peluang akumulasi kekayaan.

**Tabel 2**  
**Perbandingan Aset Riil dan Aset Digital pada Generasi Z**

| <b>Aspek Pemanding</b> | <b>Aset Riil</b>                                  | <b>Aset Digital</b>                                     | <b>Implikasi bagi Generasi Z</b>                                                             |
|------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bentuk Investasi       | Berwujud (tanah, emas, properti)                  | Tidak berwujud (crypto, NFT, saham digital)             | Aset riil lebih mudah dipahami karena nyata, sedangkan aset digital menarik karena inovatif. |
| Likuiditas             | Rendah – butuh waktu menjual                      | Tinggi – bisa dijual kapan saja secara online           | Generasi Z cenderung menyukai aset dengan likuiditas tinggi.                                 |
| Risiko                 | Lebih stabil, terpengaruh inflasi dan pasar lokal | Fluktuatif, terpengaruh sentimen global dan teknologi   | Generasi Z perlu memahami risiko tinggi pada aset digital.                                   |
| Modal Awal             | Relatif besar (puluhan juta)                      | Dapat dimulai dari nominal kecil                        | Aset digital lebih mudah diakses oleh investor muda.                                         |
| Keamanan dan Regulasi  | Diatur pemerintah dan lembaga resmi               | Masih berkembang, risiko scam dan regulasi belum stabil | Kelebihan aset riil ada pada kepastian hukum.                                                |



|                       |                       |                                             |                                                                      |
|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Potensi Keuntungan    | Stabil jangka panjang | Tinggi namun berisiko jangka pendek         | Keseimbangan antara keduanya penting untuk diversifikasi portofolio. |
| Pengaruh Media Sosial | Rendah                | Tinggi – tren dan influencer berperan besar | Perlu literasi agar tidak mudah terpengaruh hype media sosial.       |

Kesimpulannya, baik aset riil maupun aset digital memiliki peran penting dalam strategi investasi Generasi Z. Tantangannya terletak pada bagaimana generasi ini mampu menyeimbangkan keduanya sesuai dengan profil risiko dan tujuan keuangan pribadi. Literasi finansial yang baik menjadi fondasi utama agar Generasi Z tidak terjebak dalam euforia jangka pendek aset digital, tetapi juga mampu membangun keamanan finansial jangka panjang melalui kepemilikan aset riil.

## KESIMPULAN

Dari hasil pembahasan yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa investasi pada aset riil memiliki peran penting dalam menjaga stabilitas keuangan pribadi Generasi Z. Meskipun minat generasi ini terhadap investasi semakin meningkat, sebagian besar masih lebih tertarik pada aset digital yang dianggap lebih praktis dan cepat memberikan keuntungan. Namun, hasil analisis menunjukkan bahwa aset riil seperti emas, properti, dan tanah memiliki nilai strategis sebagai bentuk perlindungan jangka panjang terhadap inflasi dan ketidakpastian ekonomi.

Pengetahuan dan pemahaman Generasi Z tentang aset riil masih perlu diperkuat melalui peningkatan literasi keuangan. Faktor-faktor seperti pengaruh media sosial, modal awal yang terbatas, serta persepsi terhadap risiko juga memengaruhi keputusan mereka dalam berinvestasi. Dengan memahami karakteristik kedua jenis aset, Generasi Z diharapkan dapat menyeimbangkan portofolio investasinya antara aset digital dan aset riil agar lebih tahan terhadap perubahan ekonomi.

Secara keseluruhan, penelitian ini menegaskan bahwa investasi aset riil bukan hanya bentuk penyimpanan kekayaan, tetapi juga instrumen penting dalam membangun keamanan finansial jangka panjang. Meningkatnya kesadaran dan pemahaman terhadap nilai aset riil di kalangan generasi muda akan menjadi pondasi kuat bagi terciptanya kemandirian dan ketahanan ekonomi pribadi di masa depan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ajzen, I. (1991). The theory of planned behavior. *Organizational Behavior and Human Decision Processes*, 50(2), 179–211. [https://doi.org/10.1016/0749-5978\(91\)90020-T](https://doi.org/10.1016/0749-5978(91)90020-T)
- Baur, D. G., & Lucey, B. M. (2010). Is gold a hedge or a safe haven? An analysis of stocks, bonds and gold. *Financial Review*, 45(2), 217–229.
- Bodie, Z., Kane, A., & Marcus, A. J. (2018). *Investments* (11th ed.). McGraw-Hill Education.
- Brueggeman, W. B., & Fisher, J. D. (2019). *Real estate finance and investments* (16th ed.). McGraw-Hill Education.
- CFA Institute. (2023). *Gen Z and investing: Social media, crypto, FOMO, and family*.

- Dimson, E., Marsh, P., & Staunton, M. (2018). The long-term returns on collectibles and art: Evidence from 1900 to 2017. *Journal of Financial Economics*, 130(3), 682–704.
- Fabozzi, F. J. (2020). *Handbook of real assets*. Wiley Finance Series.
- Fitriani, N., & Aditya, R. (2022). Persepsi Generasi Muda terhadap Investasi Aset Riil di Era Digital. *Jurnal Ekonomi Dan Keuangan*, 14(2), 122–134.
- Gemini. (2025). Gemini survey finds more than half of Gen Z owns crypto.
- Handopo, J. J., & Rahadi, R. A. (2021). Analysis of Generation Z's housing affordability and preferences based on price-to-income ratio in Jakarta region. *Proceedings of the International Conference on Management in Emerging Markets (ICMEM)*.
- IBM. (2022). Understanding Gen Z: How the youngest consumers are reshaping spending and saving habits.
- Jakpat. (2023). Property perspective from Gen.