

Haryati, S.ST., M.Ak



MANAJEMEN INVESTASI DAERAH

BUKU AJAR
MANAJEMEN INVESTASI DAERAH

Haryati, S.ST, M.Ak



TAHTA MEDIA GROUP

UU No 28 tahun 2014 tentang Hak Cipta

Fungsi dan sifat hak cipta Pasal 4

Hak Cipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a merupakan hak eksklusif yang terdiri atas hak moral dan hak ekonomi.

Pembatasan Pelindungan Pasal 26

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, Pasal 24, dan Pasal 25 tidak berlaku terhadap:

- i. penggunaan kutipan singkat Ciptaan dan/atau produk Hak Terkait untuk pelaporan peristiwa aktual yang ditujukan hanya untuk keperluan penyediaan informasi aktual;
- ii. Penggandaan Ciptaan dan/atau produk Hak Terkait hanya untuk kepentingan penelitian ilmu pengetahuan;
- iii. Penggandaan Ciptaan dan/atau produk Hak Terkait hanya untuk keperluan pengajaran, kecuali pertunjukan dan Fonogram yang telah dilakukan Pengumuman sebagai bahan ajar; dan
- iv. penggunaan untuk kepentingan pendidikan dan pengembangan ilmu pengetahuan yang memungkinkan suatu Ciptaan dan/atau produk Hak Terkait dapat digunakan tanpa izin Pelaku Pertunjukan, Produser Fonogram, atau Lembaga Penyiaran.

Sanksi Pelanggaran Pasal 113

1. Setiap Orang yang dengan tanpa hak melakukan pelanggaran hak ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf i untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp100.000.000 (seratus juta rupiah).
2. Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, huruf d, huruf f, dan/atau huruf h untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Hak cipta dilindungi undang-undang

Dilarang keras menerjemahkan, memfotokopi, atau memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini tanpa izin tertulis dari Penerbit.

BUKU AJAR
MANAJEMEN INVESTASI DAERAH

Penulis:
Haryati, S.ST, M.Ak

Desain Cover:
Tahta Media

Editor:
Tahta Media

Proofreader:
Tahta Media

Ukuran:
viii, 120, Uk: 15,5 x 23 cm

ISBN: 978-634-262-284-1

Cetakan Pertama:
Agustus 2026

Hak Cipta 2026, Pada Penulis

Isi diluar tanggung jawab percetakan

Copyright © 2026 by Tahta Media Group
All Right Reserved

PENERBIT TAHTA MEDIA GROUP

Perumahan Mitra Utama Residence 3 Blok A no 1, Sawahan, Tempel,
Kec. Gatak, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah 57557

email: tahtaliterasimedia@gmail.com

website: <http://store.tahtamedia.co.id/>

Anggota IKAPI (216/JTE/2021)

PRAKATA

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat, karunia, dan kesempatan sehingga buku ajar Manajemen Investasi Daerah ini dapat diselesaikan dengan baik. Kehadiran buku ini merupakan salah satu upaya untuk menyediakan sumber belajar yang komprehensif bagi mahasiswa, dosen, praktisi pemerintahan, maupun masyarakat yang memiliki perhatian terhadap pengelolaan investasi daerah dalam rangka mendukung pembangunan yang berkelanjutan.

Investasi merupakan salah satu instrumen strategis dalam mendorong pertumbuhan ekonomi daerah, meningkatkan daya saing wilayah, memperluas kesempatan kerja, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Di era desentralisasi dan otonomi daerah, pemerintah daerah dituntut memiliki kemampuan dalam merencanakan, mengelola, mengawasi, dan mengevaluasi investasi secara efektif, efisien, transparan, serta akuntabel. Oleh karena itu, pemahaman yang komprehensif mengenai manajemen investasi daerah menjadi kebutuhan yang sangat penting bagi para calon akademisi maupun praktisi.

Buku ini disusun secara sistematis dengan mengintegrasikan konsep teoritis, landasan regulasi, strategi pengelolaan investasi, proses perencanaan dan penganggaran, akuntansi dan pelaporan investasi daerah, evaluasi dan pengawasan, manajemen risiko investasi, kerja sama pemerintah dengan badan usaha, langkah-langkah investasi pada berbagai instrumen di Indonesia, serta studi kasus yang relevan. Penyajian materi juga dilengkapi dengan contoh penerapan dan latihan soal pada setiap bab agar dapat membantu pembaca memahami konsep secara lebih mendalam sekaligus mengembangkan kemampuan analitis.

Penulis menyadari bahwa dinamika regulasi dan praktik investasi daerah terus mengalami perkembangan. Oleh sebab itu, buku ini diharapkan tidak hanya menjadi referensi pembelajaran di perguruan tinggi, tetapi juga dapat menjadi bahan diskusi, kajian, dan pengembangan wawasan bagi berbagai pihak yang berkepentingan dalam pengelolaan investasi daerah.

Penulis menyampaikan apresiasi dan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah memberikan dukungan, masukan, serta motivasi selama proses penyusunan buku ini. Semoga segala kontribusi yang diberikan menjadi amal baik dan memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan. Akhirnya, semoga buku ajar ini dapat memberikan manfaat, memperkaya khasanah keilmuan, serta menjadi referensi yang berguna bagi mahasiswa, dosen, peneliti, praktisi, dan seluruh pembaca dalam memahami serta mengimplementasikan manajemen investasi daerah secara profesional dan berkelanjutan.

Surakarta, Agustus 2026

Penulis

DAFTAR ISI

PRAKATA	iv
DAFTAR ISI.....	vi
BAB 1 PENDAHULUAN MANAJEMEN INVESTASI DAERAH	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Pengertian Manajemen Investasi Daerah.....	4
C. Tujuan Manajemen Investasi Daerah	10
D. Prinsip-Prinsip Manajemen Investasi Daerah	10
E. Peran Investasi dalam Pembangunan Daerah.....	12
F. Tantangan dalam Manajemen Investasi Daerah.....	13
G. Kasus Penyelewengan Investasi oleh Pemerintah Daerah, Pusat dan Luar Negeri	15
Latihan Soal	16
BAB 2 KERANGKA REGULASI DAN KEBIJAKAN INVESTASI DAERAH	17
A. Pendahuluan	17
B. Kewenangan Pemerintah Daerah dalam Investasi.....	23
C. Kebijakan Insentif dan Kemudahan Investasi	25
D. Tantangan dalam Implementasi Regulasi Investasi Daerah ...	29
Latihan Soal	30
BAB 3 PRINSIP DAN STRATEGI PENGELOLAAN INVESTASI DAERAH	31
A. Prinsip-prinsip Pengelolaan Investasi Daerah	31
B. Strategi Pengelolaan Investasi Daerah	32
C. Studi Kasus	32
Latihan Soal	33
BAB 4 PROSES PERENCANAAN DAN PENGANGGARAN INVESTASI DAERAH	34
A. Konsep Perencanaan Investasi Daerah.....	34

B. Tahapan Perencanaan Investasi Daerah.....	37
C. Penganggaran Investasi Daerah	39
D. Tantangan dalam Perencanaan dan Penganggaran Investasi Daerah	42
Latihan Soal.....	45
BAB 5 AKUNTANSI DAN PELAPORAN INVESTASI DAERAH	46
A. Sistem dan Prosedur Akuntansi Investasi Daerah	46
B. Pelaporan Keuangan dan Transparansi Investasi.....	48
C. Audit dan Pengawasan Investasi Daerah	50
Latihan Soal.....	54
BAB 6 EVALUASI DAN PENGAWASAN INVESTASI DAERAH ..	55
A. Konsep Evaluasi Investasi Daerah.....	55
B. Indikator Evaluasi Investasi Daerah.....	56
C. Mekanisme Penilaian Investasi Daerah.....	59
D. Sistem Pengawasan Investasi Daerah.....	61
E. Tantangan dalam Evaluasi dan Pengawasan Investasi Daerah	64
F. Strategi Penguatan Evaluasi dan Pengawasan Investasi Daerah	67
Latihan Soal.....	71
BAB 7 RISIKO DAN TANTANGAN DALAM INVESTASI DAERAH	72
A. Tantangan Regulasi dan Hukum	72
B. Risiko Sosial dan Budaya	74
C. Risiko Lingkungan dan Ekologis	76
D. Risiko Ekonomi dan Infrastruktur	78
E. Risiko Politik dan Keamanan.....	80
F. Strategi dalam mengatasi Risiko Investasi Daerah.....	82
Latihan Soal.....	84

BAB 8 KERJA SAMA PEMERINTAH DAN SWASTA (PPP)	85
A. Konsep Kerja Sama Antara Pemerintah dan Sektor Swasta (PPP)	85
B. Peran PPP dalam Pembangunan Daerah	87
C. Skema PPP yang Umum Diterapkan di Indonesia	89
D. Mekanisme Hukum dan Regulasi PPP di Indonesia.....	91
E. Strategi Penguatan PPP di Tingkat Daerah	95
Latihan Soal	100
BAB 9 LANGKAH-LANGKAH MELAKUKAN INVESTASI BERBAGAI INSTRUMEN DI INDONESIA	101
A. Langkah-Langkah melakukan Investasi	101
B. Langkah-Langkah Jual-Beli Investasi	105
Latihan Soal	109
BAB 10 STUDI KASUS KOMPREHENSIF INVESTASI DAERAH DI INDONESIA DAN LUAR NEGERI	110
A. Studi Kasus Investasi di Indonesia	110
B. Studi Kasus Investasi Daerah di Luar Negeri	112
Latihan Soal	114
DAFTAR PUSTAKA	115

BAB 1

PENDAHULUAN MANAJEMEN INVESTASI DAERAH

A. LATAR BELAKANG

1. Konteks Pembangunan Ekonomi Daerah

Pengembangan ekonomi daerah adalah proses di mana pemerintah daerah dan komunitas setempat memanfaatkan sumber daya yang ada untuk meningkatkan kesejahteraan warganya. Proses ini mencakup pengembangan infrastruktur, peningkatan kualitas tenaga kerja, serta penciptaan suasana investasi yang mendukung. Akan tetapi, sejumlah wilayah di Indonesia berjuang dengan keterbatasan dalam kapasitas fiskal, yang menghambat kemampuan mereka untuk mendanai pembangunan secara independen. Dalam hal ini, investasi dari sektor publik maupun swasta berperan penting dalam merangsang pembangunan serta menciptakan kesempatan kerja di daerah tersebut.

2. Peran Strategis Investasi dalam Pembangunan Daerah

Investasi memiliki peran strategis dalam pembangunan ekonomi daerah melalui:

a. Meningkatkan Konektivitas dan Aksesibilitas Daerah

Investasi pada infrastruktur transportasi, seperti pembangunan jalan, jembatan, pelabuhan, dan bandara,

meningkatkan konektivitas antarwilayah. Ini mempercepat distribusi barang dan jasa, menurunkan biaya logistik, serta membuka akses pasar yang lebih luas, terutama untuk daerah terpencil.

b. Menarik Investasi Swasta dan Meningkatkan Daya Saing Daerah

Infrastruktur yang memadai dan layanan publik yang baik menciptakan lingkungan yang kondusif bagi investasi swasta. Daerah dengan infrastruktur yang baik lebih menarik bagi investor karena menawarkan efisiensi operasional dan akses pasar yang lebih luas.

c. Menciptakan Lapangan Kerja dan Mengurangi Pengangguran

Proyek investasi, terutama di sektor infrastruktur, menyerap banyak tenaga kerja selama fase konstruksi dan operasional. Ini membantu mengurangi tingkat pengangguran dan meningkatkan pendapatan masyarakat lokal.

d. Mengurangi Ketimpangan Antardaerah

Investasi yang merata di berbagai daerah membantu mengurangi ketimpangan pembangunan antardaerah. Dengan membangun infrastruktur di daerah tertinggal, akses terhadap layanan publik meningkat, dan aktivitas ekonomi lokal terdorong.

e. Meningkatkan Kualitas Hidup Masyarakat

Investasi dalam infrastruktur dasar, seperti air bersih, sanitasi, listrik, dan telekomunikasi, meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Akses yang lebih baik terhadap layanan ini berkontribusi pada kesehatan, pendidikan, dan kesejahteraan umum.

3. Tantangan dalam Pengelolaan Investasi Daerah

Meskipun investasi memiliki peran strategis dalam pembangunan daerah, terdapat beberapa tantangan yang perlu diatasi, antara lain:

a. Keterbatasan Kapasitas Sumber Daya Manusia

Banyak pemerintah daerah menghadapi keterbatasan dalam hal sumber daya manusia yang memiliki kompetensi dalam analisis dan pengelolaan investasi.

b. Risiko Investasi

Investasi daerah menghadapi berbagai risiko, termasuk risiko finansial, operasional, dan pasar, yang dapat mempengaruhi stabilitas keuangan daerah.

c. Kurangnya Data dan Informasi yang Akurat

Pengambilan keputusan investasi yang efektif memerlukan data dan informasi yang akurat. Namun, banyak daerah menghadapi tantangan dalam mengumpulkan dan menganalisis data yang diperlukan.

d. Kendala Regulasi dan Birokrasi

Proses perizinan yang kompleks dan regulasi yang tidak sinkron antara pemerintah pusat dan daerah dapat menghambat realisasi investasi.

4. Pentingnya Manajemen Investasi Daerah

Untuk meningkatkan peran investasi dalam pembangunan daerah, diperlukan manajemen investasi yang efisien. Manajemen investasi daerah meliputi perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, dan evaluasi investasi yang dilakukan oleh pemerintah daerah. Dengan manajemen yang tepat, investasi dapat memberikan manfaat yang optimal bagi pembangunan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat.

B. PENGERTIAN MANAJEMEN INVESTASI DAERAH

1. Definisi Manajemen Investasi Daerah menurut para ahli

a. Menurut La Ode Abdul Wahab (2021)

Dalam *Diktat Manajemen Keuangan Daerah*, La Ode Abdul Wahab (2021) menyatakan bahwa manajemen investasi daerah adalah proses pengelolaan penempatan dana oleh pemerintah daerah dalam berbagai instrumen investasi, dengan tujuan untuk memperoleh manfaat ekonomi dan sosial yang dapat meningkatkan kapasitas fiskal dan pelayanan publik daerah.

b. Menurut Jurnal Manajemen Perbendaharaan (2023)

Windoro, Nugroho, dan Puspita dalam jurnal *Jurnal Manajemen Perbendaharaan* menekankan bahwa manajemen investasi daerah mencakup strategi pemerintah daerah dalam mengelola belanja modal dan faktor-faktor lain untuk menarik investasi asing, yang pada gilirannya mendukung pembangunan ekonomi daerah secara berkelanjutan.

c. Menurut Jurnal Academia Praja (2020)

Iwan Satibi dalam jurnal *Jurnal Academia Praja* menyatakan bahwa manajemen investasi daerah melibatkan penguatan kebijakan dan strategi pemerintah daerah dalam mengembangkan potensi investasi, termasuk sektor-sektor seperti pariwisata, pertanian, dan industri, guna meningkatkan iklim investasi dan kualitas pelayanan publik.

2. Perbedaan Investasi Jangka Pendek dan Jangka Panjang Pemerintah Daerah

a. Investasi Jangka Pendek

Definisi:

Investasi jangka pendek merujuk pada penempatan dana oleh pemerintah daerah yang dapat dengan cepat dicairkan

dan direncanakan untuk dimiliki dalam periode antara 3 hingga 12 bulan. Tujuan utamanya adalah untuk pengelolaan kas dan likuiditas, serta memiliki tingkat risiko yang relatif rendah.

Karakteristik:

- 1) Jangka waktu kepemilikan: 3 hingga 12 bulan.
- 2) Dapat dengan cepat dicairkan atau diperjualbelikan.
- 3) Digunakan untuk pengelolaan kas jangka pendek.
- 4) Berisiko rendah.

Contoh:

- 1) Deposito berjangka 3 hingga 12 bulan yang dapat diperpanjang secara otomatis (deposito berputar).
- 2) Pembelian Surat Berharga Negara (SBN) dengan jangka waktu pendek.
- 3) Pembelian Sertifikat Bank Indonesia (SBI)

b. Investasi Jangka Panjang

Definisi:

Investasi jangka panjang adalah penempatan dana oleh pemerintah daerah yang dimaksudkan untuk dimiliki lebih dari 12 bulan. Investasi ini dibagi menjadi dua jenis berdasarkan sifat penanamannya: permanen dan nonpermanen.

Karakteristik:

Jangka waktu kepemilikan: lebih dari 12 bulan.

Dibagi menjadi:

- 1) Investasi permanen: dimiliki secara berkelanjutan tanpa niat untuk diperjualbelikan.
- 2) Investasi nonpermanen: dimiliki untuk jangka waktu tertentu dengan kemungkinan untuk diperjualbelikan atau ditarik kembali.

3) Investasi permanen

Investasi permanen adalah investasi jangka panjang yang dimaksudkan untuk dimiliki secara berkelanjutan, tanpa niat untuk diperjualbelikan atau ditarik kembali. Tujuannya adalah untuk memperoleh dividen, pengaruh signifikan dalam jangka panjang, dan/atau menjaga hubungan kelembagaan.

Karakteristik:

- a) Dimiliki secara berkelanjutan.
- b) Tidak dimaksudkan untuk diperjualbelikan atau ditarik kembali.
- c) Bertujuan untuk mendapatkan dividen, pengaruh signifikan, atau menjaga hubungan kelembagaan.

Contoh:

- a) Penyertaan modal pemerintah daerah pada perusahaan daerah (BUMD) untuk meningkatkan pelayanan publik.
- b) Investasi pemerintah pada badan internasional seperti Bank Dunia atau IMF untuk menjaga hubungan kelembagaan.

4) Investasi Non permanen

Investasi nonpermanen adalah investasi jangka panjang yang dimaksudkan untuk dimiliki secara tidak berkelanjutan, dengan niat untuk diperjualbelikan atau ditarik kembali setelah jangka waktu tertentu.

Karakteristik:

- a) Dimiliki untuk jangka waktu tertentu.
- b) Dimaksudkan untuk diperjualbelikan atau ditarik kembali.

- c) Bertujuan untuk memperoleh keuntungan finansial atau mendukung program tertentu dalam jangka waktu terbatas.

Contoh:

- a) Pembelian obligasi atau surat utang jangka panjang yang dimaksudkan untuk dimiliki sampai dengan tanggal jatuh temponya.
- b) Penanaman modal dalam proyek pembangunan yang dapat dialihkan kepada pihak ketiga.
- c) Dana bergulir untuk pemberdayaan masyarakat, seperti bantuan modal kerja kepada kelompok masyarakat

Tabel 1.1 Perbandingan Investasi Jangka Pendek dan Jangka Panjang

Aspek	Investasi Jangka Pendek	Investasi Jangka Panjang
Jangka Waktu	3 – 12 bulan	Lebih dari 12 bulan
Tujuan	Manajemen kas dan likuiditas	Peningkatan pelayanan publik dan pendapatan daerah
Risiko	Rendah	Bervariasi tergantung jenis investasi
Contoh Instrumen	Deposito, SBN jangka pendek, SBI	Penyertaan modal di BUMD, obligasi jangka panjang
Likuiditas	Tinggi	Rendah (jangka waktu panjang,

Aspek	Investasi Jangka Pendek	Investasi Jangka Panjang
	(mudah dicairkan)	tidak mudah dicairkan)
Sifat Kepemilikan	Sementara	Permanen atau nonpermanen

Tabel 1.2 Perbandingan Investasi Permanen dan Non Permanen

Aspek	Investasi Permanen	Investasi non Permanen
Tujuan	Dividen, pengaruh signifikan, hubungan kelembagaan	Keuntungan finansial jangka panjang, program tertentu
Jangka Waktu	Berkelanjutan	Tidak berkelanjutan
Likuiditas	Rendah	Lebih tinggi
Contoh	Penyertaan modal pada BUMD, investasi pada badan internasional	Obligasi jangka panjang, dana bergulir masyarakat

3. Bentuk Umum Investasi Pemerintah Daerah, Pusat, dan Luar Negeri

a. Investasi oleh Pemerintah Daerah

Bentuk-bentuk umum:

- 1) Penyertaan Modal pada BUMD: Pemerintah daerah sering melakukan investasi dalam bentuk penyertaan modal pada Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) untuk

meningkatkan pelayanan publik dan mendorong pertumbuhan ekonomi lokal.

- 2) Pengembangan Infrastruktur Daerah: Investasi dalam pembangunan infrastruktur seperti jalan, jembatan, dan fasilitas umum lainnya untuk mendukung aktivitas ekonomi dan kesejahteraan masyarakat.

b. Investasi oleh Pemerintah Pusat

Bentuk-bentuk umum:

- 1) Proyek Strategis Nasional (PSN): Pemerintah pusat menginisiasi proyek-proyek strategis untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan pemerataan pembangunan, seperti pembangunan jalan tol, pelabuhan, dan bandara.
- 2) Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU): Skema kerja sama antara pemerintah dan sektor swasta dalam pembiayaan dan pengelolaan proyek infrastruktur.

c. Investasi oleh Pemerintah Luar Negeri

Bentuk-bentuk umum:

Foreign Direct Investment (FDI): Investasi langsung oleh pemerintah atau perusahaan asing dalam bentuk pendirian usaha baru, akuisisi, atau *joint venture* di negara penerima.

Pinjaman dan Bantuan Luar Negeri: Pemerintah luar negeri memberikan pinjaman atau bantuan keuangan untuk mendukung proyek-proyek pembangunan di negara penerima.

- b. Pilih jenis SUN yang tersedia (contohnya FR0097).
- c. Tinjau informasi yang disediakan dalam memorandum.
- d. Lengkapi formulir dan lakukan penyetoran dana.
- e. Penerimaan pembelian akan dikirim ke email atau aplikasi.

Proses Penjualan (jika dapat diperdagangkan):

- a. Hubungi mitra distribusi atau perusahaan sekuritas.
- b. Tentukan harga serta jumlah SUN yang ingin dijual.
- c. Hasil penjualan akan masuk ke Rekening Dana Nasabah (RDN) saat transaksi selesai.

4. Reksa Dana

Proses Pembelian:

- a. Buat akun di platform reksa dana (seperti Bibit, Bareksa, Ajaib).
- b. Pilih tipe reksa dana: pasar uang, obligasi, campuran, atau ekuitas.
- c. Tinjau lembar fakta dana dan kinerja pada masa lalu.
- d. Tentukan berapa banyak yang akan diinvestasikan (dimulai dari Rp10.000).
- e. Tekan “Beli” dan lakukan transfer dana.

Proses Penjualan:

- a. Masuk ke aplikasi/platform yang digunakan.
- b. Pilih produk reksa dana dalam portofolio Anda.
- c. Tekan “Jual” dan masukkan jumlah unit yang ingin dicairkan.
- d. Dana akan ditransfer ke rekening Anda dalam waktu 1–3 hari kerja.

5. Deposito

Proses Pembelian (penempatan):

- a. Buka rekening di bank yang Anda pilih.

- b. Tentukan jangka waktu deposito yang diinginkan (1, 3, 6, atau 12 bulan).
- c. Lakukan setoran sesuai dengan jumlah minimum yang ditentukan (misalnya Rp1 juta – Rp10 juta).
- d. Tanda tangani bilyet atau lakukan melalui mobile banking.
- e. Simpan bukti penempatan Anda.

Proses Pencairan (penjualan):

- a. Tunggu hingga jatuh tempo atau batalkan sebelum itu (akan dikenakan penalti).
- b. Kunjungi bank atau gunakan layanan online banking.
- c. Pilih opsi “cairkan deposito”. Dana akan langsung masuk ke rekening tabungan Anda.

6. Sukuk (Syariah)

Proses Pembelian:

- a. Buat akun di lembaga distribusi syariah (BCA Syariah, Mandiri Syariah, Bareksa Syariah).
- b. Pilih jenis sukuk yang tersedia, seperti Sukuk Ritel (SR) atau Sukuk Tabungan (ST).
- c. Pahami akad dan kupon yang ditawarkan.
- d. Lakukan pemesanan dan transfer dana.
- e. Terima bukti pemesanan dan konfirmasi hak.
- f. Proses Penjualan (hanya untuk seri yang dapat diperdagangkan):
- g. Hubungi broker Anda.
- h. Tentukan harga dan jumlah yang akan dijual.
- i. Hasil dari penjualan akan masuk ke RDN Anda.

LATIHAN SOAL

1. Sebutkan langkah-langkah dalam melakukan Investasi Obligasi!
2. Sebutkan langkah-langkah dalam melakukan Investasi Deposito!
3. Sebutkan langkah-langkah dalam melakukan Investasi ORI (Obligasi Ritel Indonesia)!
4. Sebutkan Proses Pembelian dan Penjualan OBLIGASI!
5. Sebutkan Proses Pembelian dan Penjualan SAHAM!

BAB 10

STUDI KASUS KOMPREHENSIF INVESTASI DAERAH DI INDONESIA DAN LUAR NEGERI

A. STUDI KASUS INVESTASI DI INDONESIA

1. Kawasan Industri Morowali (IMIP), Sulawesi Tengah

Deskripsi:

IMIP adalah kawasan pengolahan nikel terbesar di tanah air, yang merupakan hasil kerja sama antara Bintang Delapan Group dari Indonesia dan Tsingshan Holding Group asal China. Dengan total investasi sebesar USD 34,3 miliar yang akan teralisasi sampai akhir tahun 2024, daerah ini berfungsi sebagai pusat produksi nikel global dan berkontribusi pada industri baterai untuk kendaraan listrik.

Dampak Positif:

- a. Menyediakan lapangan kerja bagi sekitar 81.000 orang.
- b. Meningkatkan hasil ekspor nikel beserta produk-produk yang terkait.
- c. Menggerakkan pertumbuhan ekonomi baik di tingkat lokal maupun nasional.

Tantangan:

- a. Masalah lingkungan seperti pencemaran dan penggundulan hutan.
 - b. Kondisi kerja yang buruk, termasuk risiko kecelakaan.
 - c. Ketegangan dengan masyarakat setempat.
2. Daerah Ekonomi Khusus (DEK) Sei Mangkei, Sumatera Utara

Deskripsi:

DEK Sei Mangkei diarahkan pada sektor pengolahan kelapa sawit dan karet dengan area seluas 2. 002,77 hektar. Proyek ini terhubung dengan Pelabuhan Kuala Tanjung untuk mendukung kegiatan ekspor.

Dampak Positif:

- a. Mewujudkan investasi mencapai Rp 10,5 triliun hingga tahun 2017.
- b. Meningkatkan nilai tambah produk dari sektor perkebunan.
- c. Menyediakan pekerjaan untuk masyarakat lokal.

Tantangan:

- a. Terbatasnya infrastruktur yang mendukung.
 - b. Persaingan dengan kawasan industri lainnya di Indonesia.
3. Kawasan Industri dan Pelabuhan Terpadu Java (JIPE), Gresik, Jawa Timur

Deskripsi:

JIPE merupakan hasil kolaborasi antara PT AKR Corporindo Tbk dan Pelindo III, yang mencakup area industri, pelabuhan dalam laut, serta lokasi perumahan. Total luas kawasan ini mencapai 2. 961 hektar.

Dampak Positif:

- a. Meningkatkan efektivitas dalam logistik serta distribusi barang.
- b. Menarik investasi dari beragam sektor industri.

c. Mendukung pertumbuhan ekonomi di tingkat regional.

Tantangan:

- a. Memastikan keberlanjutan lingkungan pada saat mengembangkan kawasan.
- b. Memenuhi kebutuhan akan tenaga kerja yang terampil dan memadai.

4. Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Sorong, Papua Barat Daya

Deskripsi:

KEK Sorong dibentuk untuk mendorong kemajuan industri yang bergantung pada sumber daya alam seperti nikel dan kelapa sawit, dengan area seluas 523,7 hektar.

Dampak Positif:

- a. Mempunyai peluang yang signifikan untuk pertumbuhan industri yang memanfaatkan sumber daya alam.
- b. Memiliki peran strategis dalam mendukung pembangunan di bagian timur Indonesia.

Tantangan:

- a. Rendahnya ketertarikan dari investor menyebabkan laju perkembangan yang tidak optimal.
- b. Infrastruktur dan aksesibilitas yang terbatas.

B. STUDI KASUS INVESTASI DAERAH DI LUAR NEGERI

1. Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) di Polandia

Deskripsi:

Sejak tahun 1995, Polandia telah mendirikan 14 KEK untuk menarik investasi dari luar dan mengurangi tingkat pengangguran di daerah-daerah yang kurang berkembang.

Dampak Positif:

- a. Hingga tahun 2014, telah tercipta sekitar 250. 000 pekerjaan.
- b. Memperoleh investasi mencapai \$23,3 miliar sampai tahun 2012.
- c. Mendorong perkembangan industri otomotif dan manufaktur.

Tantangan:

- a. Ketergantungan terhadap insentif pajak dalam jangka panjang.
 - b. Perlunya peningkatan kemampuan tenaga kerja lokal.
2. Program Dukungan Investasi Wilayah (GRW) di Jerman

Deskripsi:

GRW merupakan program bantuan investasi yang ditujukan untuk mendukung perusahaan-perusahaan di daerah-daerah kurang berkembang di Jerman.

Dampak Positif:

- a. Mendorong peningkatan investasi perusahaan dan penciptaan pekerjaan.
- b. Membantu pertumbuhan ekonomi di kawasan dengan dukungan finansial yang signifikan.

Tantangan:

- a. Efektivitas berkurang di daerah dengan dukungan dana yang rendah.
 - b. Perbedaan respons antara usaha kecil dan besar terhadap perubahan dukungan finansial.
3. Zona Ekonomi Khusus di Chengdu, Tiongkok

Deskripsi:

Chengdu, yang merupakan ibu kota dari Provinsi Sichuan, telah menjadi pusat kemajuan teknologi dengan menarik investasi dari perusahaan internasional seperti Intel dan Motorola.

Dampak Positif:

- a. Mempercepat perkembangan ekonomi di bagian barat Tiongkok.
- b. Membuka peluang kerja dan meningkatkan standar tenaga kerja setempat.

Tantangan:

- a. Keterbatasan dalam infrastruktur dan taraf hidup jika dibandingkan dengan kota-kota di pesisir.
- b. Persaingan dengan kota-kota lain untuk mendapatkan investasi.

LATIHAN SOAL

1. Jelaskan dampak positif Investasi di Kawasan Industri Morowali (IMIP), Sulawesi Tengah!
2. Jelaskan tantangan investasi Zona Ekonomi Khusus di Chengdu, Tiongkok!
3. Jelaskan dampak positif investasi Kawasan Industri dan Pelabuhan Terpadu Java (JIPE), Gresik, Jawa Timur!
4. Jelaskan dampak positif investasi Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) di Polandia!
5. Jelaskan tantangan investasi Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Sorong, Papua Barat Daya!

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Wahab, L. O. (2020). *Diktat Manajemen Keuangan Daerah*
- Adiyanta, A. (2019). *Menakar Produk Regulasi Pemerintah Kabupaten/Kota yang Kondusif bagi Investasi di Daerah*. *Administrative Law and Governance Journal*, 2(1)
- Anggraini, Y. (2023). *Kebijakan Pengembangan Investasi Daerah*. Indocamp
- Asian Development Bank (ADB). (2020). *Best Practices in Subnational PPP Implementation*.
- Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM). (2021). *Laporan Investasi KEK Sei Mangkei*. Jakarta: BKPM
- Bappenas. (2021). *Panduan Teknis KPBU di Daerah*
- Bareksa. (2023). *Tutorial Investasi Reksa Dana Online*
- Blien, U., & Klose, J. (2023). Institutional reforms and the employment effects of spatially targeted investment grants: The case of Germany's GRW. *arXiv preprint arXiv:2302.11376*. <https://arxiv.org/abs/2302.11376>
- Bursa Efek Indonesia. (2023). *Panduan Investasi Saham untuk Pemula*
- Chengdu Municipal Government. (2021). *Annual Report on Economic Development*. Chengdu: CMG
- Diannita, I. A. T., & Wenagama, I. W. (2022). *Pengaruh Investasi dan Pendapatan Asli Daerah terhadap Pertumbuhan Ekonomi dan Kesejahteraan Masyarakat di Wilayah Bali Timur*. *E-Jurnal Ekonomi Pembangunan Universitas Udayana*

- Djati, S. T., & Arifah. (2023). Analisis Efektivitas Investasi Daerah terhadap Pembentukan Produk Domestik Regional Bruto: Studi Kasus di Kota Tegal.
- DJPPR. (2022). *Investasi SUN bagi Pemula*
- Federal Ministry of Economic Affairs and Energy Germany. (2020). Investment Support Program for Regional Development. Berlin: BMWi
- Firdaus, M. (2021). "Sinkronisasi Regulasi Investasi antara Pemerintah Pusat dan Daerah: Studi di Sulawesi Selatan." *Jurnal Kebijakan dan Regulasi Daerah*, 5(1), 75-88.
- Gunawan, A. (2023). *Manajemen Investasi Daerah: Teori dan Praktik*. Bandung: Refika Aditama.
- Hidayat, M., & Priyono, B. (2023). *Evaluasi Kinerja Investasi Pemerintah Daerah dalam Peningkatan PAD*. *Jurnal Ilmu Pemerintahan*, 15(1), 67–82.
- Haryotejo, B. (2012). Analisis Iklim Investasi Daerah (Studi Kasus: Kota Semarang). *Jurnal Bina Praja*, 4(1), 1-10.
- Hidayat, R., & Wahyuni, D. (2022). "Evaluasi Sinkronisasi Perencanaan dan Realisasi Anggaran Investasi Daerah di Kabupaten Sidoarjo." *Jurnal Administrasi Publik*, 14(1), 89-102.
- Kementerian Keuangan RI. (2022). *Brosur Obligasi Negara untuk Investor Individual*
- Kementerian Keuangan RI. (2022). *Laporan Tahunan KPBU dan Penjaminan Proyek Infrastruktur*.
- Kementerian Keuangan RI. (2023). *FAQ dan Panduan SUN*
- Kementerian Keuangan. (2023). *Panduan Investasi Sukuk Ritel*
- Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian RI. (2022). Strategi Pengembangan KEK di Wilayah Timur. Jakarta: Kemenko Perekonomian.

- Kementerian Perhubungan RI. (2022). *Laporan Kemajuan Proyek LRT Jabodebek*.
- Kementerian Perindustrian Republik Indonesia. (2022). *Laporan Perkembangan Kawasan Industri Morowali*. Jakarta: Kemenperin RI.
- Kementerian PUPR. (2020). *Pedoman Pelaksanaan KPBU dan Studi Kasus Jalan Tol Jakarta-Cikampek II*
- Komadin, K., Hartoyo, S., & Hakim, D. B. (2018). Strategi Peningkatan Investasi Kabupaten Indramayu. *Jurnal Manajemen Pembangunan Daerah*, 5(1).
- Kowalski, T., & Nowak, J. (2015). The Impact of Special Economic Zones on Regional Development in Poland. *European Journal of Regional Studies*, 22(4), 341-359.
- Lembaga Kajian Papua. (2023). *Tantangan Evaluasi Investasi Infrastruktur di Papua Barat*. *Jurnal Pembangunan Wilayah Timur Indonesia*, 9(1), 89-104.
- LPS. (2022). *Panduan Investasi Aman dalam Deposito*
- Lubis, A. (2021). "Pengaruh Pergantian Kepala Daerah terhadap Konsistensi Kebijakan Investasi: Studi Kasus Kabupaten Banyumas." *Jurnal Manajemen dan Kebijakan Publik*, 8(2), 101-114
- Musmulyadi, dkk. (2022). *Tantangan Regulasi Hukum Investasi di Indonesia dalam Mendorong Pertumbuhan Ekonomi*. *Jurnal Pendidikan Tambusai*.
- Nugroho, A. (2022). Analisis Peran JIPE dalam Meningkatkan Infrastruktur Logistik Nasional. *Jurnal Transportasi dan Infrastruktur*, 9(3), 210-222.
- Nugroho, F., & Prasetyo, Y. (2023). Implementasi Teknologi Big Data dalam Pengawasan Investasi Daerah: Studi DKI Jakarta. *Jurnal Teknologi Pemerintahan*, 8(3), 77-95

- Nurhadi, A. (2020). *Pengelolaan Anggaran Pemerintah Daerah*. Jakarta: Rajawali Pers
- Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 7 Tahun 2020
- Peraturan Daerah Lombok Barat Nomor 12 Tahun 2009 tentang Penanaman Modal
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 86 Tahun 2017 mengenai Tata Cara Perencanaan, Pengendalian, dan Evaluasi Pembangunan Daerah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2019 terkait Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik
- Polish Investment and Trade Agency. (2014). Report on SEZ Performance in Poland. Warsaw: PAIH.
- Pratt, J. (2020). *Financial Accounting in an Economic Context* (10th ed.). Wiley.
- Purnomo, A. (2022). *Infrastruktur dan Ketimpangan Wilayah dalam Mendorong Investasi*. *Jurnal Infrastruktur & Wilayah*, 5(2)
- Putra, R. (2021). Dampak Sosial dan Lingkungan Kawasan Industri Morowali. *Jurnal Lingkungan dan Pembangunan*, 18(2), 123-134.
- Putra, Y., & Ningsih, R. (2021). "Dampak Keterbatasan SDM terhadap Kualitas Perencanaan Investasi di Kalimantan Tengah." *Jurnal Pembangunan dan Manajemen Daerah*, 7(2), 45-59.
- Putri, A. (2023). *Implementasi Standar Akuntansi Pemerintahan Berbasis Akrual di Pemerintah Kabupaten Malang*. *Jurnal Akuntansi Publik*, 15(1), 56-70.
- Rahman, F., Putra, Y., & Sari, L. (2022). Efektivitas Penganggaran Investasi dalam Meningkatkan Pertumbuhan Ekonomi Daerah: Studi Kasus Kabupaten Bandung Barat. *Jurnal Ekonomi dan Pembangunan Daerah*, 15(2), 145-160

- Santoso, B. (2021). Kendala Penganggaran Investasi di Daerah Terpencil: Studi Kasus Papua Barat. *Jurnal Kebijakan Publik Indonesia*, 9(1), 67-78.
- Sari, L., & Gunawan, F. (2020). "Dampak Kompleksitas Birokrasi terhadap Perencanaan Investasi di Kota Semarang." *Jurnal Kebijakan Publik dan Manajemen*, 9(3), 120-135.
- Sari, L., & Putra, Y. (2021). Transparansi dan Akuntabilitas dalam Penganggaran Investasi Daerah. *Jurnal Administrasi Publik*, 12(3), 213-227.
- Satibi, I. (2020). *Penguatan Kebijakan Investasi Daerah di Kabupaten Tasikmalaya*. Jurnal Academia Praja: Jurnal Magister Ilmu Pemerintahan, 3(1), 86-102
- Schmidt, A. (2018). Evaluating the Regional Growth Program in Germany: Impacts and Challenges. *Journal of Regional Science*, 58(1), 15-36.
- Setiawan, R., & Nugroho, A. (2023). *Pengelolaan Investasi Infrastruktur di Kabupaten Banyuwangi: Studi Evaluasi*. Jurnal Manajemen Publik, 15(2), 112-130.
- Siregar, D. (2020). Pengembangan KEK Sei Mangkei dan Dampaknya terhadap Ekonomi Lokal. *Jurnal Ekonomi dan Kebijakan Publik*, 12(1), 45-58.
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah
- Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional
- Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal
- Wahyudi, B. (2021). Potensi dan Tantangan Pengembangan KEK Sorong. *Jurnal Pembangunan Wilayah Timur Indonesia*, 7(1), 89-101.

- Wahyudi, T., & Lestari, P. (2023). *Transparansi Pelaporan Keuangan Investasi Pemerintah Provinsi Jawa Tengah*. *Jurnal Akuntansi dan Kebijakan Publik*, 12(2), 78-92
- Wibowo, S. H., Hirsanuddin, & Djumardin. (2019). Implikasi Yuridis Penjualan Saham PT Multi Daerah Bersaing (PT MDB) Terhadap PT Daerah Maju Bersaing (PT DMB). *Jurnal Education and Development*, 7(1), 204–215
- Wijayanti, S., & Santoso, P. (2022). *Partisipasi Publik dalam Pengawasan Investasi Pariwisata: Kasus Kota Batu*. *Jurnal Administrasi Publik*, 11(4), 45-60
- Windoro, M. A., Nugroho, A. A., & Puspita, I. (2023). *Pengaruh Belanja Modal Pemerintah Daerah Konsolidasian, Indeks Pembangunan Manusia, dan Ukuran Pasar terhadap Investasi Asing di Indonesia*. *Jurnal Manajemen Perbendaharaan*, 4(2), 142–156
- Wired Magazine. (2003). China's New Wild West Tech Zones. Retrieved from <https://www.wired.com/2003/09/chinas-new-wild-west-tech-zones>
- Yeung, P. (2023). *Workers Are Dying in the EV Industry's "Tainted" City*. Wired
- Yulianti, R., & Santoso, B. (2022). "Ketergantungan Dana Transfer dan Dampaknya pada Penganggaran Investasi di Nusa Tenggara Timur." *Jurnal Keuangan Daerah*, 10(1), 50-65.
- Zhang, Y., & Li, X. (2019). Special Economic Zones and Regional Development in Western China: The Case of Chengdu. *China Economic Review*, 55, 101-113.

MANAJEMEN INVESTASI DAERAH

Investasi merupakan salah satu instrumen strategis dalam mendorong pertumbuhan ekonomi daerah, meningkatkan daya saing wilayah, memperluas kesempatan kerja, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Di era desentralisasi dan otonomi daerah, pemerintah daerah dituntut memiliki kemampuan dalam merencanakan, mengelola, mengawasi, dan mengevaluasi investasi secara efektif, efisien, transparan, serta akuntabel. Oleh karena itu, pemahaman yang komprehensif mengenai manajemen investasi daerah menjadi kebutuhan yang sangat penting bagi para calon akademisi maupun praktisi.

Buku ini disusun secara sistematis dengan mengintegrasikan konsep teoritis, landasan regulasi, strategi pengelolaan investasi, proses perencanaan dan penganggaran, akuntansi dan pelaporan investasi daerah, evaluasi dan pengawasan, manajemen risiko investasi, kerja sama pemerintah dengan badan usaha, langkah- langkah investasi pada berbagai instrumen di Indonesia, serta studi kasus yang relevan. Penyajian materi juga dilengkapi dengan contoh penerapan dan latihan soal pada setiap bab agar dapat membantu pembaca memahami konsep secara lebih mendalam sekaligus mengembangkan kemampuan analitis.



IKAPI
IKATAN AKADEMI INDONESIA

CV. Tahta Media Group

Sukoharjo, Jawa Tengah

Web : www.tahtamedia.co.id

Ig : tahtamedia group

Telp/WA : +62 896 5427 3996

