

	SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL PRODI PERTANAHAN					Kode Dokumen 000
RENCANA PEMBELAJARAN SEMESTER						
MATA KULIAH (MK)	KODE	Rumpun MK	BOBOT (SKS)		SEMESTER	Tgl Penyusunan
PENILAIAN TANAH	PN416	Mata Kuliah Umum	T = 1 SKS	P= 2 SKS	Semester 3	26/06/2025
OTORISASI/ PENGESAHAN	Dosen Pengembang RPS		Koordinator Mata Kuliah		Ka PRODI	
	TTD Dr. Eko Suharto, S.T., M.Si. 197110261998031004		TTD Dr. Eko Suharto, S.T., M.Si. 197110261998031004		TTD Sudibyanung, S.SiT., M.Si. 197212171994011001	
Capaian Pembelajaran	CPL-PRODI yang dibebankan pada MK					
	CPL 11	Menguasai konsep dan tata laksana konsolidasi tanah, pengadaan tanah, pengembangan pertanahan dan penilaian tanah.				
	Capaian Pembelajaran Mata Kuliah (CPMK)					
	CPMK1	Mahasiswa mampu menjelaskan konsepsi penilaian tanah meliputi prinsip, tujuan, proses, pendekatan dalam penilaian tanah serta mampu menganalisis pendekatan penilaian untuk berbagai tujuan penilaian.				
	CPMK2	Mahasiswa mampu menganalisis penilaian tanah secara massal, membuat model penilaian tanah serta memvisualisasikan dalam wujud peta				
	Kemampuan akhir tiap tahapan belajar MK (Sub-CPMK)					
	CPMK 1					
	Sub-CPMK1	Mampu menjelaskan konsep dasar, tujuan, dan pendekatan dalam penilaian tanah				
	Sub-CPMK2	Mampu menerapkan analisis pendekatan dan metode dalam penilaian				
	CPMK 2					
	Sub-CPMK3	Mampu menerapkan berbagai metode dalam penilaian tanah secara massal				
	Sub-CPMK4	Mampu menyusun laporan penilaian tanah dan visualisasi peta nilai tanah				
	Sub-CPMK5	Mampu menjelaskan penilaian tanah dalam konteks pengadaan tanah, konsolidasi tanah, perpajakan, serta pengembangan kawasan.				
	Korelasi CPL terhadap Sub-CPMK					

	<table><tr><td></td><td>CPL 11 (%)</td><td>Bobot penilaian (%)</td><td>Jumlah Minggu</td></tr><tr><td>Sub-CPMK1</td><td>15</td><td>15</td><td>2</td></tr><tr><td>Sub-CPMK2</td><td>35</td><td>35</td><td>5</td></tr><tr><td>Sub-CPMK3</td><td>20</td><td>20</td><td>3</td></tr><tr><td>Sub-CPMK4</td><td>15</td><td>15</td><td>2</td></tr><tr><td>Sub-CPMK5</td><td>15</td><td>15</td><td>2</td></tr><tr><td>Total</td><td>100</td><td>100</td><td>14</td></tr></table> <table><tr><td colspan="2">Bobot Tagihan CPMK</td></tr><tr><td>CPMK 1</td><td>50%</td></tr><tr><td>CPMK 2</td><td>50%</td></tr></table>		CPL 11 (%)	Bobot penilaian (%)	Jumlah Minggu	Sub-CPMK1	15	15	2	Sub-CPMK2	35	35	5	Sub-CPMK3	20	20	3	Sub-CPMK4	15	15	2	Sub-CPMK5	15	15	2	Total	100	100	14	Bobot Tagihan CPMK		CPMK 1	50%	CPMK 2	50%
	CPL 11 (%)	Bobot penilaian (%)	Jumlah Minggu																																
Sub-CPMK1	15	15	2																																
Sub-CPMK2	35	35	5																																
Sub-CPMK3	20	20	3																																
Sub-CPMK4	15	15	2																																
Sub-CPMK5	15	15	2																																
Total	100	100	14																																
Bobot Tagihan CPMK																																			
CPMK 1	50%																																		
CPMK 2	50%																																		
Deskripsi Singkat MK	1. Gambaran Umum Mata Kuliah: Mata kuliah Penilaian Tanah merupakan mata kuliah keahlian inti dalam Program Studi D-IV Pertanahan yang membekali taruna/taruni dengan pengetahuan, keterampilan, dan sikap profesional dalam melakukan proses penilaian (valuasi) tanah secara sistematis dan dapat dipertanggungjawabkan. Materi dalam mata kuliah ini mencakup konsep dasar penilaian tanah; pendekatan-pendekatan dalam penilaian (pasar, biaya, dan pendapatan); metode dalam penilaian tanah; penilaian secara massal; penyusunan laporan hasil penilaian dan visualisasi dalam peta nilai; serta penilaian untuk ganti kerugian dalam pengadaan tanah. Pembelajaran dilakukan melalui pendekatan teori dan praktik (lapangan dan simulasi), yang memberikan kesempatan kepada taruna/taruni untuk menerapkan teknik penilaian tanah pada kasus nyata. Untuk memberikan outcome base education, taruna/taruni diberikan pengalaman merancang proses penilaian, analisis data, sampai dengan penyajian hasilnya. Mata kuliah ini juga menanamkan nilai-nilai profesionalisme, integritas, dan etika kerja yang tinggi, sebagaimana dibutuhkan oleh profesi penilai tanah. 2. Relevansi Mata Kuliah Mata kuliah ini sangat relevan dengan kompetensi lulusan bidang pertanahan yang diarahkan untuk: ● Memahami dan menerapkan prinsip-prinsip penilaian tanah dalam konteks pengadaan tanah, konsolidasi tanah, perpajakan, serta pengembangan kawasan. ● Membekali taruna/taruni dengan keterampilan teknis dan analitis dalam menghitung nilai tanah berdasarkan kondisi pasar, biaya pembangunan, maupun potensi pendapatan. ● Memenuhi kebutuhan tenaga profesional yang kompeten dalam valuasi properti/tanah, baik di sektor pemerintahan (ATR/BPN, Pemda), perbankan, maupun swasta (konsultan penilai, developer, BUMN). ● Pengetahuan dan keterampilan dalam penilaian tanah juga sangat krusial untuk mendukung tugas-tugas pertanahan lainnya seperti perencanaan tata ruang, pemberian hak atas tanah, hingga penyusunan kebijakan pertanahan yang berbasis nilai pasar.																																		

Bahan Kajian: Materi pembelajaran	Materi dalam mata kuliah ini meliputi: 1. Konsep dasar, tujuan, dan pendekatan dalam penilaian tanah 2. Mampu menerapkan analisis pendekatan dalam penilaian (Pendekatan data pasar (<i>Market Approach</i>), Pendekatan kalkulasi biaya (<i>Cost Approach</i>), Pendekatan pendapatan (<i>Income Approach</i>)) serta Konsep penilaian tanah dengan berbagai metode (alokasi, ekstrasi, <i>land residual</i>) 3. Penilaian secara massal (Model Jenjang Kualitas/<i>Quality Rating Model</i>, Model Regresi Berganda, model lainnya) serta evaluasi terhadap hasil penilaian massal menggunakan <i>Assessment Sales Ratio</i> 4. Pembuatan model hasil penilaian dan visualisasi Peta Nilai Tanah 5. Penilaian tanah dalam konteks pengadaan tanah, konsolidasi tanah, perpajakan, serta pengembangan kawasan.
Pustaka	Utama: 1. Appraisal Institute. (2020). <i>The Appraisal of Real Estate</i> (15th ed.). Chicago, IL: Appraisal Institute. 2. MAPPI. (2021). <i>Standar Penilaian Indonesia (SPI)</i>. Masyarakat Profesi Penilai Indonesia. 3. International Valuation Standards Council. (2021). <i>International Valuation Standards (IVS)</i>. IVSC. 4. Dewi, AR., Christine, RV., & Sudibyanung (2021). <i>Penilaian Tanah Individual dan Massal</i>. STPN Press. 5. Yustinus, S. (2020). <i>Penilaian Properti dan Tanah untuk Praktisi</i>. Yogyakarta: Andi. 6. Harjanto, B & Hidayati, W (2003). <i>Konsep Dasar Penilaian Properti</i>, BPFE UGM, Yogyakarta. 7. Kementerian ATR/BPN. (2023). <i>Pedoman Teknis Penilaian Tanah untuk Pengadaan Tanah</i>. Jakarta: Direktorat Jenderal Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahan. 8. Kementerian ATR/BPN. (2024). <i>Petunjuk Teknis Penilaian Tanah dan Ekonomi Pertanahan</i>. Jakarta: Direktorat Jenderal Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahan. Pendukung: Berbagai buku, artikel terkait penilaian tanah secara individual maupun massal.
Dosen Pengampu	1. Dr. Ir. Senthot Sudirman, M.Si. 2. Dr. Eko Suharto, ST., M.Si 3. Sudibyanung, S.Si.T, M.Si 4. Asih Retno Dewi, S.ST., M.Ec.Dev. 5. Rosye V.C., SE., Ak.,CA., CPA (ASEAN),. M.Prop.St 6. Desi Ade Trya, S.E., M.Ec.Dev.
Matakuliah prasyarat	Dasar-dasar Penilaian Aset dan Properti

Mg Ke-	Kemampuan akhir tiap tahapan belajar (CPMK)	Penilaian		Bentuk Pembelajaran (T/P); Metode Pembelajaran; Penugasan Mahasiswa; [Estimasi Waktu]		Materi Pembelajaran	Bobot Penilaian (%)
		Indikator	Teknik (tes/non-tes) & Kriteria				
(1)	(2)	(3)	(4)	Luring (5)	Daring (6)	(7)	(8)
1-2	Sub-CPMK-1 Mampu menjelaskan konsep dasar, tujuan, dan pendekatan dalam penilaian tanah	Ketepatan menyebutkan dan menjelaskan konsep dasar, tujuan, dan pendekatan dalam penilaian tanah	Teknik non-test: • Meringkas materi kuliah • Kuis-1: Soal Esay atau bentuk lainnya	• Bentuk: Perkuliahan Teori ; • Metode: Diskusi; (PT 2 sks x 50 ')	Diskusi sinkron-asinkron; eLearning: LMS/ Classroom (2 sks x 50 ')	Konsep dasar, tujuan dan pendekatan dalam penilaian tanah 1. Konsep dasar dan tujuan penilaian tanah; 2. Macam-macam pendekatan penilaian.	15%
			Kriteria: Pedoman Penskoran <i>(lampirkan rubrik penilaian tes & non tes)</i>	Tugas-1: Menyusun ringkasan tentang: 1. Konsep dan tujuan penilaian tanah 2. Pendekatan dalam penilaian tanah [TM: pertemuan (1 sks x 60')] [KM: 1x (1 x 60)]			
3-7	Sub-CPMK-2 Mampu menerapkan analisis pendekatan dan metode dalam penilaian tanah	1. Ketepatan menjelaskan langkah-langkah dalam menghitung nilai tanah menggunakan beberapa pendekatan dan metode 2. Ketepatan menyajikan hasil perhitungan 3. Ketepatan melakukan analisis nilai indikasi akhir	Teknik non-test: Menerapkan hitungan penilaian tanah	• Bentuk: Perkuliahan Teori ; • Metode: Diskusi; (PT 2 sks x 50 ')	Diskusi sinkron-asinkron; eLearning: LMS/ Classroom (2 sks x 50 ')	Pendekatan dalam Penilaian: 1. Perbandingan data pasar (Market Approach) • Konsep Data Pembanding • Teknik Pengumpulan Data • Penerapan Hitungan 2. Pendekatan biaya (Cost Approach) • Komponen Biaya • Depresiasi Bangunan • Penerapan Hitungan 3. Pendekatan Pendapatan (income approach) • Metode Gross Income Multiplier (GIM) • Metode Direct Capitalization • Metode Discounted Cash Flow (DCF) Metode penilaian tanah: 1. Alokasi 2. Ekstrasi 3. Land Residual Technique	35%

			Kriteria: Rubrik penilaian	Tugas-2: Penerapan hitungan nilai tanah [TM: pertemuan (1 sks x 60') [KM: 1x (1 x 60) Praktikum: Pengumpulan data penilaian di lapangan dan penghitungan (P: Pertemuan 4 x (4x45')			
8	Evaluasi Tengah Semester: Melakukan validasi hasil penilaian, evaluasi, dan perbaikan						
9-11	Sub-CPMK-3 Mampu menerapkan analisis terhadap hasil penilaian massal	1. Ketepatan menyajikan hasil perhitungan 2. Ketepatan melakukan analisis hasil penilaian massal 3. Ketepatan melakukan evaluasi penilaian massal	Teknik non-test: - Meringkas materi kuliah - Kuis-2: analisis hasil penilaian massal Kriteria: Rubrik penilaian	• Bentuk: Perkuliahan Teori ; • Metode: Diskusi; • (PT 2 sks x 50 ') Tugas-3: Menerapkan hitungan penilaian secara massal dan menganalisisnya [TM: pertemuan (1 sks x 60') [KM: 1x (1 x 60')] Praktikum: Praktek penghitungan penilaian massal (P: Pertemuan 3 x (3x45')	Diskusi sinkron-asinkron; eLearning: LMS/ Classroom (2 sks x 50 ')	Teknik Penilaian Massal: 1. Model Jenjang Kualitas (<i>Quality Rating Model</i>) 2. Penilaian massal melalui model regresi berganda 3. Penilain untuk ZNT 4. metode lainnya Evaluasi terhadap hasil penilaian massal menggunakan <i>Assessment Sales Ratio</i>	20%
12-13	Sub-CPMK-4 Mampu menyusun laporan penilaian tanah dan visualisasi peta nilai tanah	1. Ketepatan mensimulasikan penilaian dengan berbagai metode 2. Membuat model penilaian tanah dan memvisualisaikan dalam wujud peta	Teknik non-test: - Menyusun laporan penilaian - Memvisualisasikan model penilian dalam wujud peta Kreteri: Rubrik penilaian	• Bentuk: Perkuliahan Teori ; • Metode: Diskusi; • (PT 2 sks x 50 ') Tugas-4: Memaparkan hasil penilaian tanah [TM: pertemuan (1 sks x 60') [KM: 1x (1 x 60')] Praktikum: Praktek pembuatan model penilaian dan visualisasi dalam peta nilai tanah (P: Pertemuan 2 x (2x45')	Diskusi sinkron-asinkron; eLearning: LMS/ Classroom (2 sks x 50 ')	1. Mensimulasikan penilaian dengan berbagai metode 2. Membuat model penilaian tanah dan memvisualisaikan dalam wujud peta	15%

14-15	Sub-CPMK-5 Penilaian tanah dalam konteks pengadaan tanah, konsolidasi tanah, perpajakan, serta pengembangan kawasan	1. Ketepatan menjelaskan konsep penilaian tanah untuk berbagai bidang tugas pertanahan 2. Ketepatan melakukan menganalisis konsep penilaian untuk berbagai tugas bidang pertanahan	Teknik non-test: Meringkas materi kuliah Kreteri: Rubrik penilaian	• Bentuk: Perkuliahan Teori ; • Metode: Diskusi; (PT 2 sks x 50 ') Diskusi sinkron-asinkron; eLearning: LMS/ Classroom (2 sks x 50 ') Tugas-5: Menyusun ringkasan tentang konsep penilaian untuk berbagai tugas bidang [TM: pertemuan (1 sks x 60')] [KM: 1x (1 x 60')]	Penilaian tanah dalam konteks pengadaan tanah, konsolidasi tanah, perpajakan, serta pengembangan kawasan.	15%
16	Evaluasi Akhir Semester: Melakukan validasi penilaian akhir dan menentukan kelulusan mahasiswa					
Total bobot penilaian						100%

T: Teori; **P:** Praktikum; **PT:** Pertemuan Tatapmuka; **TM:** Tugas Mandiri; **KM:** Kegiatan Mandiri; **Mg-Ke:** Minggu Ke...

Note: Sesuai peraturan Mendikbud No. 53 Tahun 2023, sistem perkuliahan **1 SKS teori**= 45 jam persemester, setara dengan 170 menit perminggu, yang terdiri atas: 1. Proses belajar di kelas 50 menit; 2. Tugas Mandiri 60 menit; 3. Kegiatan Mandiri 60 menit.

1 SKS praktikum = 45 jam persemester, setara dengan 170 menit perminggu.

RUBRIK PENILAIAN

(Lampirkan rubrik penilaian untuk masing – masing bentuk evaluasi pada kegiatan pembelajaran)

1. Rubrik Skala Persepsi untuk Penilaian Presentasi Lisan (Prosentase % [skala 1-100] Ditentukan oleh Dosen Pengampu)

Aspek/Dimensi yang Dinilai	Sangat Kurang	Kurang	Cukup	Baik dan (Baik Sekali)	Sangat Baik
	<20	(21-48)	(49-66)	(67-84,9)	≥85
Kemampuan Komunikasi					
Penguasaan Materi					
Kemampuan Menghadapi Pertanyaan					
Penggunaan Alat Peraga Presentasi					
Ketepatan Menyelesaikan Masalah					

2. Penilaian Portofolio/Sesuai Penugasan Individu atau Kelompok (Proposal, Artikel/Paper, Ringkasan, Bibliografi, Dokumentasi, Laporan Praktik, dll.). (Prosentase % [skala 1-100] Ditentukan oleh Dosen Pengampu)

Nama Mahasiswa		NIM						
No	Aspek/Dimensi Yang Dinilai	Artikel/Tugas-1		Artikel/Tugas-2		Artikel/Tugas-3		
		Rendah (1-65)	Tinggi (66-100)	Rendah (1-65)	Tinggi (66-100)	Rendah (1-65)	Tinggi (66-100)	
1	Artikel/rujukan berasal dari jurnal terindeks dalam kurun waktu 3-7 tahun terakhir.							
2	Artikel sesuai/berkaitan dengan tema yang ditugaskan.							
3	Ketepatan meringkas/parafrase isi bagian-bagian penting dari abstrak artikel.							
4	Ketepatan meringkas/ parafrase konsep pemikiran penting dalam artikel.							
5	Ketepatan meringkas/penggunaan metode dalam artikel.							

6	Ketepatan meringkas/menggunakan hasil penelitian lain dalam artikel.						
7	Ketepatan pembahasan hasil penelitian dalam artikel.						
8	Ketepatan membuat simpulan hasil penelitian dalam artikel.						
9	Ketepatan memberikan komentar pada artikel jurnal yang dipilih.						
	Jumlah skor tiap ringkasan artikel/penugasan						
	Rata-rata skor yang diperoleh						

RUBRIK PENILAIAN (ALTERNATIF)

1. Rubrik Tugas Individu

Komponen Yang Dinilai	Skala Penilaian			
	Sangat Baik ≥ 85	Baik 67-84	Cukup 58-66	Tidak Cukup 49-57
Alur Terstruktur	Seluruh slide memiliki keterkaitan satu sama lain	Hampir semua slide memiliki keterkaitan satu sama lain	Kebanyakan slide tidak memiliki keterkaitan satu sama lain	Antara satu slide dengan slide lainnya tidak memiliki keterkaitan
Isi/Substansi	Jelas, tepat dan mudah dipahami isi dari idenya/tugas yang diberikan dan menambah wawasan baru.	Konten akurat dan lengkap, tetapi tidak ada penambahan yang wawasan baru	Konten terlalu umum dan tidak lengkap. Pembaca tidak menemukan hal baru dari yang disampaikan	Konten kurang akurat, karena tidak ada hal baru dan sulit dipahami oleh pembaca/pendengar
Bahasa mudah dipahami/ sederhana	Tidak ada kata/kalimat yang sulit dipahami. Pada seluruh slide masing-masing hanya terdapat 1 pokok pikiran/ide	Terdapat beberapa kata/kalimat yang sulit dipahami. Sebagian besar slide masing-masing memiliki 1 pokok pikiran/ide	Sebagian kata/kalimat sulit dipahami. Kebanyakan slide memiliki lebih dari 1 pokok pikiran/ide	Hampir seluruh kata/kalimat sulit untuk dipahami. Hampir seluruh slide memiliki lebih dari 1 pokok pikiran/ide

2. Rubrik Tugas/Praktik

Komponen Yang Dinilai	Skala Penilaian				
	Sangat Baik ≥ 85	Baik 67-84	Cukup 58-66	Tidak Cukup 49-57	Sangat Rendah 20-48
Pengorganisasian	Disusun dengan menyajikan fakta-fakta yang didukung oleh contoh-contoh yang telah dianalisis sesuai konsep	Terorganisir dengan baik dan menyajikan fakta menarik untuk mendukung kesimpulan	Presentasi memiliki fokus dan menyajikan beberapa bukti yang mendukung kesimpulan	Fokus yang cukup, tetapi tidak cukup bukti untuk digunakan untuk menarik kesimpulan	Tidak ada organisasi yang jelas. Fakta tidak digunakan untuk mendukung pernyataan
Isi/Substansi	Konten tersebut mampu menginspirasi pendengar untuk mengembangkan pemikiran	Konten akurat dan lengkap. Pendengar menambahkan wawasan baru ke topik	Konten umumnya akurat, tetapi tidak lengkap. Pendengar dapat mempelajari beberapa fakta yang tersirat, tetapi mereka tidak mendapatkan wawasan baru tentang topik tersebut	Konten kurang akurat, karena tidak ada data faktual, tidak menambah pemahaman pendengar	Konten tidak akurat atau terlalu umum. Pendengar tidak belajar apa-apa atau terkadang disesatkan.
Praktik/Presentation	Berbicaralah dengan antusias, kirimkan antusiasme kepada pendengar	Pembicara tenang dan menggunakan intonasi yang tepat, berbicara tanpa bergantung pada catatan, dan erinteraksi secara intensif dengan pendengar. Pembicara selalu melakukan kontak mata dengan pendengar.	Secara umum pembicara tenang, tetapi dengan nada yang rata dan cukup sering mengandalkan catatan. Terkadang kontak mata dengan pendengar diabaikan	Menempel pada catatan, tidak ada ide yang dikembangkan di luar catatan, suaranya monoton	Pembicara cemas dan tidak nyaman, dan membaca berbagai catatan daripada berbicara. Pendengar sering iabaikan. Tidak ada kontak mata karena pembicara lebih melihat ke papan tulis atau layar.