



POLITEKNIK AGRARIA STPN
PROGRAM STUDI : PERTANAHAN

SILABUS

MATA KULIAH	KODE	BEBAN STUDI (SKS)	SEMESTER	TGL PENYUSUNAN
Penilaian Tanah	PN416	T = 1 SKS P= 2 SKS	3	

DOSEN PENGAMPU : EKO SUHARTO

DESKRIPSI MATAKULIAH

1. Gambaran Umum Mata Kuliah:

Mata kuliah Penilaian Tanah merupakan mata kuliah keahlian inti dalam Program Studi D-IV Pertanian 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 pertanian 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 pertanian lainnya seperti perencanaan tata ruang, pemberian hak atas tanah, hingga penyusunan kebijakan pertanian yang berbasis nilai pasar.

CAPAIAN PEMBELAJARAN LULUSAN (CPL) PRODI

CPL 11

Menguasai konsep dan tata laksana konsolidasi tanah, pengadaan tanah, pengembangan pertanian dan penilaian tanah.

CAPAIAN PEMBELAJARAN MATAKULIAH (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.
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.

POKOK BAHASAN	
Pertemuan ke /Tanggal	Meteri
1-2	Konsep dasar, tujuan dan pendekatan dalam penilaian tanah - Konsep dasar dan tujuan penilaian tanah; - Macam-macam pendekatan penilaian.
3-7	Pendekatan dalam Penilaian: Perbandingan data pasar (<i>Market Approach</i>) - Konsep Data Pembandingan - Teknik Pengumpulan Data - Penerapan Hitungan Pendekatan biaya (<i>Cost Approach</i>) - Komponen Biaya - Depresiasi Bangunan - Penerapan Hitungan Pendekatan Pendapatan (<i>income approach</i>) - Metode Gross Income Multiplier (GIM) - Metode Direct Capitalization - Metode Discounted Cash Flow (DCF) Metode penilaian tanah:

POKOK BAHASAN	
	1. Alokasi 2. Ekstrasi 3. Land Residual Technique
	MID TEST (UTS)
9-11	Teknik Penilaian Massal: 1. Model Jenjang Kualitas (<i>Quality Rating Model</i>) 2. Penilaian massal melalui model regresi berganda 3. Penilaian untuk ZNT 4. metode lainnya Evaluasi terhadap hasil penilaian massal menggunakan <i>Assessment Sales Ratio</i>
12-13	1. Mensimulasikan penilaian dengan berbagai metode 2. Membuat model penilaian tanah dan memvisualisasikan dalam wujud peta
14-15	Penilaian tanah dalam konteks pengadaan tanah, konsolidasi tanah, perpajakan, serta pengembangan kawasan.
	FINAL TEST (UAS)
PUSTAKA / REFERENSI	
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.	