




INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
FAKULTAS TEKNIK SIPIL, PERENCANAAN, DAN KEBUMIHAN
DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
PROGRAM STUDI SARJANA (S1)

RENCANA PEMBELAJARAN SEMESTER

MATA KULIAH (MK)	KODE	Rumpun MK	BOBOT (sks)	SEMESTER	Tgl Penyusunan
Perencanaan dan Pengembangan Real Estate	CP234745	Pengembangan Perkotaan dan Desain	3	7	31 Januari 2023
OTORISASI	Pengembang RPS		Koordinator RMK		Ketua PRODI
	 Dr. I Dewa Made Frendika Septanaya, ST., MT., M.Sc.		Ardy Maulidy Navastara, ST, MT		Dr. Cahyono Susetyo, ST., M.Sc.
Capaian Pembelajaran (CP)	CPL-PRODI yang dibebankan pada MK				
	CPL-1	Mampu memahami konsep teoritis perencanaan wilayah dan kota dalam aspek studi perkotaan, studi kewilayahan, studi pesisir, ilmu keruangan, ilmu perencanaan, ilmu data, perancangan lingkungan binaan, sistem infrastruktur dan transportasi, manajemen lingkungan, sistem sosial, ekonomi, studi manajemen, dan penelitian/proyek			
	CPL-3	Mampu memahami teknik-teknik dan proses perencanaan wilayah dan kota secara kualitatif, kuantitatif, dan pemodelan spasial (sistem informasi geografis) dan teknik presentasi			
	CPL-4	Mampu menerapkan teknik-teknik formulasi rencana dan menyusun alternatif model keruangan/spasial melalui pendekatan kualitatif dan kuantitatif dalam bentuk skenario pengaturan pola ruang dan struktur ruang kota, wilayah, pesisir			
	CP- 5	Mampu menganalisis potensi dan permasalahan kontek keruangan maupun non keruangan kota, wilayah, dan pesisir melalui analisis keterkaitan aspek-aspek aspasial dan spasial			
	Capaian Pembelajaran Mata Kuliah (CPMK)				
	CPMK-1	Mahasiswa mampu memahami konsep dasar ekonomi, prinsip dan tahapan/ proses pengembangan <i>real estate</i>			
	CPMK-2	Mahasiswa mampu memahami prinsip penilaian lokasi dan tahapan pengadaan lahan untuk pengembangan <i>real estate</i>			
	CPMK-3	Mahasiswa mampu memahami dan mengaplikasikan konsep valuasi properti			
	CPMK-4	Mahasiswa mampu menganalisis penggunaan tertinggi dan terbaik			
Matrik CPL – CPMK					
	Deskripsi CPMK	CPL-1	CPL-3	CPL-4	CPL-5

		CPMK-1	V	V		
		CPMK-2	V	V		
		CPMK-3	V	V	V	V
		CPMK-4			V	V
Deskripsi Singkat MK	Mata Kuliah ini dirancang untuk memberikan pengetahuan dan ketrampilan kepada mahasiswa terkait konsep, prinsip, tahapan dan proses serta analisis dalam merencanakan dan mengembangkan real estate di wilayah perkotaan.					
Bahan Kajian: Materi Pembelajaran	BK1 Ilmu perencanaan BK2 Studi Perkotaan BK4 Sosial politik BK6 Ekonomi BK7 Ilmu keruangan					
Pustaka	Utama :					
		<ul style="list-style-type: none"> • Brueggeman, W.B., & Fisher, J.D. (2011). Real Estate Finance and Investments 14th Edition. New York: McGraw-Hill Irwin. • Evans, A.W., (2004). Economics, Real Estate and the Supply of Land. Oxford: Blackwell Publishing • McDonald, J.F., & McMillen, D.P. (2011). Urban Economics and Real Estate: Theory and Policy 2nd Edition. USA: John Willey & Sons, Inc. • Millington, A. (2013). An Introduction to Property Valuation 5th Edition. London: Routledge. • Ratcliffe, J., Stubbs, M., & Keeping, M. (2021). Urban Planning and Real Estate Development 4rd Edition. New York: Routledge. • Wyatt, P. (2023). Property Valuation. Hoboken: John Wiley & Sons, Inc. 				
	Pendukung :					
		<ul style="list-style-type: none"> • Aalbers, M.B. (2022). A Political Economy of Real Estate Development. EPA: Economy and Space, vol.54, 5, p.1022-1066. • Pansare, S.H., & Narkhede, P.G. (2021). Real Estate and Urban Planning. National Conference on CITIES 2050: Planning, Governance and Management. • Prawoto, A. (2017). Teori dan Praktek Penilaian Properti Edisi Ketiga. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta. • Shaw, J. (2018). Platform Real Estate: Theory and Practice of New Urban Real Estate Markets. Urban Geography, vol.41,8, https://doi.org/10.1080/02723638.2018.1524653 • Scarret, D., & Osborn, S. (2014). Property Valuation 3rd Edition. London: Routledge. • Winarso, H., & Firman, T. (2002). Residential Land Development in Jabotabek, Indonesia: Triggering Economic Crisis? Habitat International, vol.26,4,p.487-506. • Wyatt, P. (1996). Using a Geographical Information System for Property Valuation. Journal of Property Valuation and Investment, vol.14,1. 				
Media Pembelajaran	Perangkat Lunak :				Perangkat Keras :	
		Ms.Word, Powerpoint, Excel			LCD, Web Cam	

Team Teaching	1. Dr. I Dewa Made Frenrika Septanaya, ST., MT., M.Sc.
Matakuliah syarat	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ekonomi Kota 2. Perumahan dan Permukiman 3. Tata Guna Lahan 4. Perencanaan Kota 5. Pembiayaan Pembangunan

Mg Ke-	Kemampuan akhir tiap tahapan belajar (Sub-CPMK)	Penilaian		Bentuk Pembelajaran, Metode Pembelajaran, dan Penugasan Mahasiswa		Materi Pembelajaran [Pustaka]	Bobot Penilaian (%)
		Indikator	Kriteria & Bentuk	Tatap Muka	Daring		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	Mahasiswa mampu memahami materi perkuliahan yang akan diberikan selama 1 semester ke depan	-	-	Kuliah; Small Group Discussion; TM : 150 PT : 180 BM : 180		<ol style="list-style-type: none"> 1. Penjelasan kontrak kuliah: <ul style="list-style-type: none"> • Rencana Pembelajaran Semester (RPS) • Rencana Asesmen dan Evaluasi 2. Pengantar Materi perencanaan dan pengembangan real estate <ul style="list-style-type: none"> • Definisi dan karakteristik real estate • Sektor real estate (retail, perkantoran, industri dan perumahan) • Jenis transaksi real estate • Tujuan dan peran serta kontribusi real estate dalam pembangunan kota 	-
2	Mahasiswa mampu memahami konsep dasar ekonomi real estate	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ketepatan memahami dinamika pasar real estate 2. Ketepatan memahami tren dan faktor 	Penilaian individu berupa kuis Pembelajaran tercapai ketika rata-rata	Kuliah; Small Group Discussion; TM : 150	PT : 180 BM : 180	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pasar real estate 2. Tren dan faktor yang mempengaruhi nilai real estate 3. Karakteristik investasi real estate 4. Faktor yang mempengaruhi nilai real estate 5. Siklus pasar real estate 	5%

Mg Ke-	Kemampuan akhir tiap tahapan belajar (Sub-CPMK)	Penilaian		Bentuk Pembelajaran, Metode Pembelajaran, dan Penugasan Mahasiswa		Materi Pembelajaran [Pustaka]	Bobot Penilaian (%)
		Indikator	Kriteria & Bentuk	Tatap Muka	Daring		
		<p>yang mempengaruhi nilai real estate</p> <p>3. Ketepatan memahami karakteristik investasi real estate</p> <p>4. Ketepatan memahami ragam faktor yang mempengaruhi nilai real estate</p> <p>5. Ketepatan memahami siklus pasar real estate</p> <p>6. Ketepatan memahami fluktuasi bisnis real estate</p>	<p>mahasiswa memperoleh nilai kuis lebih dari 76 (AB)</p>			6. Fluktuasi bisnis real estate	
3	Mahasiswa mampu memahami prinsip keberlanjutan dalam pengembangan real estate	<p>1. Ketepatan memahami siklus hidup properti</p> <p>2. Ketepatan memahami ragam peraturan terkait dengan</p>	<p>Penilaian individu berupa kuis</p> <p>Pembelajaran tercapai ketika rata-rata mahasiswa memperoleh</p>	<p>Kuliah;</p> <p>Small Group Discussion;</p> <p>Tugas kesenjangan informasi;</p> <p>TM : 150</p>	<p>PT : 180</p> <p>BM : 180</p>	<p>Prinsip keberlanjutan (<i>sustainability</i>) dalam pengembangan real estate</p> <p>1. Keberlanjutan dalam siklus hidup properti</p> <p>2. Peraturan yang terkait dengan aspek keberlanjutan lingkungan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perubahan iklim dan energi • Komunitas • <i>Place making</i> 	5%

Mg Ke-	Kemampuan akhir tiap tahapan belajar (Sub-CPMK)	Penilaian		Bentuk Pembelajaran, Metode Pembelajaran, dan Penugasan Mahasiswa		Materi Pembelajaran [Pustaka]	Bobot Penilaian (%)
		Indikator	Kriteria & Bentuk	Tatap Muka	Daring		
		aspek keberlanjutan lingkungan 3. Ketepatan memahami ragam kebijakan dan peraturan terkait pengendalian ruang dan bangunan	nilai kuis lebih dari 76 (AB)			<ul style="list-style-type: none"> • Bangunan • Transportasi dan pergerakan • Ekologi • Sumber daya • Bangunan 3. Keberlanjutan dan pengendalian ruang dan bangunan <ul style="list-style-type: none"> • Kebijakan penataan ruang dan peraturan zonasi • Energi baru terbarukan • Bangunan hijau 	
4	Mahasiswa mampu memahami tahapan/ proses pengembangan real estate	Ketepatan memahami tahapan/ proses pengembangan real estate, mulai dari perumusan ide/ gagasan sampai manajemen aset dan properti	Penilaian individu berupa kuis Pembelajaran tercapai ketika rata-rata mahasiswa memperoleh nilai kuis lebih dari 76 (AB)	Kuliah; Small Group Discussion; Tugas kesenjangan informasi; TM : 150	PT : 180 BM : 180	1. Ide dan gagasan pengembangan 2. Penilaian lokasi dan studi kelayakan 3. Negosiasi kontrak 4. Konstruksi 5. Penyelesaian proyek dan pembukaan 6. Manajemen aset dan properti	5%
5	Mahasiswa mampu memahami prinsip penilaian lokasi pembangunan	-	-	Kuliah; Small Group Discussion; Tugas kesenjangan informasi;	PT : 180 BM : 180	Faktor yang perlu dipertimbangkan dalam penilaian lokasi 1. Kebijakan dan praktik penataan ruang 2. Iklim bisnis real estate	5%

Mg Ke-	Kemampuan akhir tiap tahapan belajar (Sub-CPMK)	Penilaian		Bentuk Pembelajaran, Metode Pembelajaran, dan Penugasan Mahasiswa		Materi Pembelajaran [Pustaka]	Bobot Penilaian (%)
		Indikator	Kriteria & Bentuk	Tatap Muka	Daring		
				TM : 150			
6		1. Ketepatan memahami prinsip penilaian lokasi pembangunan 2. Ketepatan memahami prinsip survei dan analisis lokasi	Penilaian individu berupa kuis Pembelajaran tercapai ketika rata-rata mahasiswa memperoleh nilai kuis lebih dari 76 (AB)	Kuliah; Small Group Discussion; Tugas kesenjangan informasi; TM : 150	PT : 180 BM : 180	3. Survei dan analisis lokasi <ul style="list-style-type: none"> • Legalitas lahan dan kebijakan penataan ruang • Pertimbangan kondisi fisik lahan • Kondisi fungsional 	
7	Mahasiswa mampu memahami prinsip dan tahapan pengadaan lahan untuk pengembangan real estate	1. Ketepatan memahami pasokan dan permintaan lahan 2. Ketepatan memahami faktor-faktor yang mempengaruhi nilai lahan 3. Ketepatan memahami tahapan pengadaan lahan 4. Ketepatan memahami	Penilaian individu berupa kuis Pembelajaran tercapai ketika rata-rata mahasiswa memperoleh nilai kuis lebih dari 76 (AB)	Kuliah; Small Group Discussion; Tugas kesenjangan informasi; TM : 150	PT : 180 BM : 180	1. Pasokan dan permintaan lahan 2. Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai lahan 3. Tahapan pengadaan lahan 4. Faktor-faktor yang menghambat pengadaan lahan 5. Tahapan pengembangan lahan	5%

Mg Ke-	Kemampuan akhir tiap tahapan belajar (Sub-CPMK)	Penilaian		Bentuk Pembelajaran, Metode Pembelajaran, dan Penugasan Mahasiswa		Materi Pembelajaran [Pustaka]	Bobot Penilaian (%)
		Indikator	Kriteria & Bentuk	Tatap Muka	Daring		
		faktor-faktor yang menghambat pengadaan lahan 5. Ketepatan memahami tahapan pengembangan lahan					
8	Kuliah tamu				Kuliah; TM : 150	Topik kuliah tamu terkait dengan materi CPMK 1 sampai CPMK 4	-
9	Mahasiswa mampu memahami konsep valuasi properti Pengumuman Tugas Kelompok	1. Ketepatan memahami konsep dasar valuasi properti 2. Ketepatan memahami tujuan valuasi 3. Ketepatan memahami ragam pendekatan dan proses valuasi properti 4. Ketepatan memahami tahapan valuasi	Penilaian individu berupa kuis Pembelajaran tercapai ketika rata-rata mahasiswa memperoleh nilai kuis lebih dari 76 (AB)	Kuliah; Small Group Discussion; Tugas kesenjangan informasi; TM : 150	PT : 180 BM : 180	1. Konsep dasar valuasi properti 2. Tujuan valuasi 3. Ragam pendekatan dan proses valuasi properti 4. Tahapan valuasi	5%

Mg Ke-	Kemampuan akhir tiap tahapan belajar (Sub-CPMK)	Penilaian		Bentuk Pembelajaran, Metode Pembelajaran, dan Penugasan Mahasiswa		Materi Pembelajaran [Pustaka]	Bobot Penilaian (%)
		Indikator	Kriteria & Bentuk	Tatap Muka	Daring		
10	Mahasiswa mampu mengaplikasikan konsep valuasi properti	Ketepatan melakukan valuasi dengan menggunakan konsep <i>cost approach</i>	Penilaian individu berupa kuis Pembelajaran tercapai ketika rata-rata mahasiswa memperoleh nilai kuis lebih dari 76 (AB)	Kuliah; Case Study Learning; Tugas kesenjangan penalaran; TM : 150	PT : 180 BM : 180	Praktik valuasi 1: <i>Cost approach</i>	10%
11		Ketepatan melakukan valuasi dengan menggunakan konsep <i>sales comparison approach</i>	Penilaian individu berupa kuis Pembelajaran tercapai ketika rata-rata mahasiswa memperoleh nilai kuis lebih dari 76 (AB)	Kuliah; Case Study Learning; Tugas kesenjangan penalaran; TM : 150	PT : 180 BM : 180	Praktik valuasi 2: <i>Sales comparison approach</i>	10%
12		Ketepatan melakukan valuasi dengan menggunakan konsep <i>cost approach</i>	Penilaian individu berupa kuis Pembelajaran tercapai ketika rata-rata mahasiswa memperoleh	Kuliah; Case Study Learning; Tugas kesenjangan penalaran; TM : 150	PT : 180 BM : 180	Praktik valuasi 3: <i>Income & Discounted-after tax cash flow approach</i>	10%

Mg Ke-	Kemampuan akhir tiap tahapan belajar (Sub-CPMK)	Penilaian		Bentuk Pembelajaran, Metode Pembelajaran, dan Penugasan Mahasiswa		Materi Pembelajaran [Pustaka]	Bobot Penilaian (%)	
		Indikator	Kriteria & Bentuk	Tatap Muka	Daring			
			nilai kuis lebih dari 76 (AB)					
13	Mahasiswa mampu menganalisis penggunaan tertinggi dan terbaik	1. Ketepatan memahami konsep analisis penggunaan tertinggi dan terbaik 2. Ketepatan memahami tujuan dan faktor yang mempengaruhi analisis penggunaan tertinggi dan terbaik	Penilaian individu berupa kuis Pembelajaran tercapai ketika rata-rata mahasiswa memperoleh nilai kuis lebih dari 76 (AB)	Kuliah; Small Group Discussion; Tugas kesenjangan informasi; TM : 150		PT : 180 BM : 180	1. Pengertian analisis penggunaan tertinggi dan terbaik 2. Tujuan dan faktor yang mempengaruhi	5%
14		1. Ketepatan menemukan studi kasus 2. Ketepatan menggunakan alat analisis penggunaan tertinggi dan terbaik	Penilaian individu berupa kuis Kriteria penilaian mengacu pada rubrik dalam Rencana Asesmen dan Evaluasi	Kuliah; Case Study Learning; TM : 150		PT : 180 BM : 180	1. Praktik analisis penggunaan tertinggi dan terbaik pada lahan kosong 2. Praktik analisis penggunaan tertinggi dan terbaik pada properti yang akan dikembangkan	35%
15	Asistensi tugas kelompok				Asistensi;			

Mg Ke-	Kemampuan akhir tiap tahapan belajar (Sub-CPMK)	Penilaian		Bentuk Pembelajaran, Metode Pembelajaran, dan Penugasan Mahasiswa		Materi Pembelajaran [Pustaka]	Bobot Penilaian (%)
		Indikator	Kriteria & Bentuk	Tatap Muka	Daring		
					TM : 150		
16	Presentasi dan pengumpulan Tugas Kelompok	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ketepatan memilih studi kasus 2. Kelengkapan data 3. Ketepatan analisis 4. Ketepatan dalam menarik kesimpulan 5. Kesesuaian konten laporan 6. Kecakapan memaparkan hasil analisis 	<p>Penilaian kelompok berupa non-kuis</p> <p>Kriteria penilaian mengacu pada rubrik dalam Rencana Asesmen dan Evaluasi</p>	<p>Kuliah;</p> <p>TM : 300</p>			