



**INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
FAKULTAS TEKNIK SIPIL, PERENCANAAN, DAN KEBUMIHAN
DEPARTEMEN TEKNIK GEOMATIKA**

Kode Dokumen

RENCANA PEMBELAJARAN SEMESTER

MATA KULIAH (MK)		KODE	Rumpun MK		BOBOT (sks)		SEMESTER	Tgl Penyusunan
Penilaian Tanah dan Properti		CM234956	Surveying dan Kadaster		T=2	P=1	MK Pilihan	-
OTORISASI		Pengembang RPS		Koordinator RMK			Ketua PRODI	
		Udiana Wahyu Deviantari, S.T., M.T.		Yanto Budisusanto, ST, M.Eng			Putra Maulida, ST, MT, Ph.D	
Capaian Pembelajaran (CP)	CPL-PRODI yang dibebankan pada MK							
	CPL-6	Mampu mengidentifikasi, merumuskan, menganalisis dan menyelesaikan permasalahan pada bidang geodesi, surveying, hidrografi, penginderaan jauh, fotogrametri, dan kadaster.						
	CPL-12	Mampu bertanggung jawab kepada masyarakat dan mematuhi etika profesi dalam menyelesaikan permasalahan teknik di bidang geodesi, surveying, hidrografi, penginderaan jauh, fotogrametri, sistem informasi geografis, dan kadaster.						
	CPL-13	Mampu menerapkan konsep manajemen, kewirausahaan, inovasi berbasis teknologi terkini, berkelanjutan, dan berwawasan lingkungan.						
	Capaian Pembelajaran Mata Kuliah (CPMK)							
	CPMK-1	Mahasiswa mampu menjelaskan konsep dasar penilaian tanah [C2]						
	CPMK-2	Mahasiswa mampu menjelaskan proses penaksiran harga di perkotaan [C2]						
	CPMK-3	Mahasiswa mampu menjelaskan tentang perhitungan pajak yang terkait dengan properti [C2]						
	CPMK-4	Mahasiswa mampu menjelaskan proses pembuatan zona nilai tanah [C2]						
			Matrik CPL – CPMK					
	CPMK	ELO-6	ELO-11	ELO-12				

		CLO-1	v	v	v		
		CLO-2		v	v		
		CLO-3		v	v		
Deskripsi Singkat MK	Mata kuliah ini bertujuan untuk memperkenalkan konsep dasar penilaian tanah dan properti, yang mencakup faktor-faktor yang mempengaruhi nilai tanah serta proses penaksiran harga properti, terutama di perkotaan. Mata kuliah ini juga membahas tentang pajak terkait properti, seperti PBB dan BPHTB, serta proses pembuatan zona nilai tanah. Dengan mempelajari materi ini, mahasiswa diharapkan mampu memahami mekanisme penilaian tanah, serta penerapan teori nilai pasar dalam penentuan harga properti. Proses pembelajaran ini juga akan memberi bekal kepada mahasiswa untuk memahami perhitungan nilai tanah dalam konteks kebijakan dan pemanfaatan lahan yang lebih luas.						
Bahan Kajian: Materi Pembelajaran							
Pustaka	Utama :						
	1.						
	Pendukung :						
	1.						
Dosen Pengampu							
Matakuliah syarat	Tidak ada Matakuliah syarat						
Mg Ke-	Kemampuan akhir tiap tahapan belajar (Sub-CPMK)	Penilaian		Bantuk Pembelajaran, Metode Pembelajaran, Penugasan Mahasiswa, [Estimasi Waktu]		Materi Pembelajaran [Pustaka]	Bobot Penilaian (%)
		Indikator	Kriteria & Bentuk	Luring (offline)	Daring (online)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1-2	Mahasiswa dapat menjelaskan perbedaan antara nilai,		1. Kelengkapan materi 2. Kedalaman penjelasan	1. Kuliah [1 x 50’] 2. Diskusi [1 x 50’]		- Understand and explain the notion of Value, Price,	10

	harga, biaya, dan faktor yang mempengaruhi penilaian tanah dan properti. [C2]		dan efektivitas komunikasi			CostFactors affecting Value	
3-4	Mahasiswa dapat menjelaskan komponen-komponen yang digunakan dalam penentuan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). [C2]		1. Kelengkapan materi 2. Kedalaman penjelasan dan efektivitas komunikasi	1. Kuliah [2 x 50'] 2. Diskusi [1 x 50'] 3. Tugas [1 x 50']		- An important component in the imposition of PBB and BPHTB taxes - Issues related to land valuation	20
5	Mahasiswa dapat menjelaskan bagaimana tujuan penilaian mempengaruhi tahapan dan pendekatan yang digunakan dalam penilaian properti. [C2]		1. Kelengkapan materi 2. Kedalaman penjelasan dan efektivitas komunikasi	1. Kuliah [1 x 50'] 2. Diskusi [1 x 50']		- Market data - Properties of comparison - The effect of the purpose of the assessment on the stages of the assessment	10
6-7	Mahasiswa dapat menjelaskan		1. Kelengkapan materi	1. Kuliah [2 x 50'] 2. Diskusi, Tugas [1 x 50']		- Market Data Approach	10

	mekanisme penentuan NJOP untuk tanah dan bangunan.[C2]		2. Kedalaman penjelasan dan efektivitas komunikasi	3. Response/Exercise [1 x 50']		- Assessment Approach based on PBB - Mechanism for determining NJOP Value Reconciliation	
8	Evaluasi Tengah Semester / Ujian Tengah Semester						50
9-10	Mahasiswa dapat menerapkan metode Von Thunen untuk menilai nilai tanah berdasarkan lokasi dan penggunaan lahan. [C3,P1]		1. Kelengkapan materi 2. Kedalaman penjelasan dan efektivitas komunikasi	1. Kuliah [2 x 50'] 2. Diskusi, Tugas [1 x 50'] 3. Response [1 x 50']		- Location theory Von Thunen method	5
11-12	Mahasiswa dapat menghitung BPHTB yang harus dibayar dalam proses jual beli tanah dan properti. [C3,P1]		1. Kelengkapan materi 2. Kedalaman penjelasan dan efektivitas komunikasi	1. Kuliah [2 x 50'] 2. Diskusi, Tugas [1 x 50'] 3. Response [1 x 50']		- The basic concept of BPHTB - BPHTB in buying and selling - Calculation of BPHTB	5
13-14	Mahasiswa dapat mengembangkan dan menerapkan model nilai tanah dalam analisis penilaian properti. [C3,P1]		1. Kelengkapan materi 2. Kedalaman penjelasan dan efektivitas komunikasi	1. Kuliah [2 x 50'] 2. Diskusi, Tugas [1 x 50'] 3. Response/exercise [1 x 50']		Land value modeling	5

15	Mahasiswa dapat mengidentifikasi dan menerapkan konsep zonasi nilai tanah untuk menentukan nilai properti berdasarkan lokasi dan karakteristik lingkungan. [C4,P2]		1. Kelengkapan materi 2. Kedalaman penjelasan dan efektivitas komunikasi	1. Kuliah [2 x 50'] 2. Diskusi, Tugas [1 x 50'] 3. Response/exercise [1 x 50']		Land value zones	5
16	Evaluasi Akhir Semester / Ujian Akhir Semester						100