



RENCANA PEMBELAJARAN SEMESTER

Matakuliah	Kode Mata Kuliah	Rumpun Mata Kuliah	Bobot (SKS)		Semester	Tgl. Penyusunan	
Penilaian Properti I	211060930	Penilaian Properti	T = 3	P = 0	6	04 April 2023	
Pengesahan	Dosen Pengembangan RPS		Koordinator Rumpun Matakuliah		Ketua Program Studi		
	RIFKI KHOIRUDIN, S.E., M.Ec.Dev., MAPPI (Cert.)		Dra. USWATUN KHASANAH, M.Si.		Rifki Khoirudin, S.E., M.Ec.Dev., MAPPI (Cert.)		
Capaian Pembelajaran	CPL-Prodi yang dibebankan pada mata kuliah						
	CPL-08	Menerapkan teknik analisis ekonomi di bidang perencanaan regional, keuangan perbankan, dan penilaian properti dengan metode kuantitatif dan kualitatif berbasis teknologi					
	CPL-09	Membuat analisis kajian perencanaan regional, keuangan perbankan, dan penilaian properti berdasarkan dinamika perkembangan baik teoritis maupun empiris					
	CPL-10	Mengambil keputusan kebijakan berdasarkan hasil analisis data serta bertanggung jawab secara mandiri atau kelompok di bidang perencanaan regional, keuangan perbankan, dan penilaian properti					
	Capaian Pembelajaran Mata Kuliah (CPMK)						
	CPMK 01	Menguasai Konsep properti dan HBU (CPL-08)					
	CPMK 02	Memahami hukum properti (CPL-09)					
	CPMK 03	Mendeskripsikan tentang seluk beluk tanah dan bangunan (CPL-10)					
	CPMK 04	Mendeskripsikan seluk beluk dalam pendekatan penilaian (CPL-10)					
	Kemampuan akhir tiap tahapan belajar (Sub-CPMK)						
	Sub-CPMK 01	Menjelaskan konsep dasar, tentang properti, nilai dan Penilaian properti, Menjelaskan tentang proses penilaian, Menjelaskan tentang highest and best use, (CPMK 01) (P1, C1, A1)					
	Sub-CPMK 02	Menjelaskan tentang deskripsi tanah dan hak atas tanah (CPMK 02) (P1, C1, A1)					
	Sub-CPMK 03	Menjelaskan tentang deskripsi bangunan, (CPMK 03) (P1, C1, A1)					
	Sub-CPMK 04	Menjelaskan tentang syarat dan rumus metode pasar, Menjelaskan tentang pendekatan biaya, Menjelaskan tentang Metode Pendapatan, Menjelaskan tentang Metode Pendapatan, Memahami kegunaan Metode pasar dan metode biaya dalam menentukan Pajak Bumi Bangunan sesuai dengan peraturan yang berlaku, Melakukan kuliah lapangan untuk menilai tanah, Melakukan kuliah lapangan untuk menganalisa Pajak Bumi dan Bangunan, Melakukan laporan dan presentasi terhadap hasil kuliah lapangan (CPMK 04) (P1, C1, A1)					
	Korelasi CPMK terhadap Sub-CPMK						
			Sub-CPMK 01	Sub-CPMK 02	Sub-CPMK 03	Sub-CPMK 04	
	CPMK 01		v				
	CPMK 02			v			
	CPMK 03				v		
	CPMK 04					v	
Deskripsi singkat Matakuliah	Mata kuliah ini membahas tentang bagaimana konsep teori penilaian ,proses penilaian dalam rangka menilai suatu properti untuk berbagai tujuan. Bahan kajian lainnya merupakan kajian pendukung untuk mengarahkan mahasiswa pada pemahaman tentang prinsip - prinsip dalam melakukan penilaian properti untuk tujuan jual beli maupun tujuan lainnya.						
Bahan Kajian : Materi Pembelajaran	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gambaran Umum tentang pengertian Properti, pengertian nilai dan penilaian, Pengertian tentang proses penilaian, Hak atas tanah meliputi: HM, HGB, HPL, HP dll. 2. Pengertian tentang tanah dan seluk beluknya 3. Rumus metode pasar untuk menilai tanah kosong maupun ruko, Rumus metode biaya untuk menilai rumah dan bangunan lainnya, Rumus metode pendapatan yaitu : GIM, Direct kapitalisasi, Rumus metode pendapatan yaitu : Discounted casg flow dan Land development analysis, Tata cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan, Menghitung nilai atas tanah kosong, Menghitung PBB, Presentasi dan review hasil kuliah lapangan 4. Menjelaskan tentang deskripsi bangunan 						

Pustaka	<p>Utama :</p> <ol style="list-style-type: none"> Patrick Lecomte. 2021. New Frontiers in Real Estate Finance. Penerbit. Hardback Appraisal Institute (AIREA), 2013, The Appraisal of Real Estate, edisi 14, Chicago Ling, DC & Archer, WR, 2005, Real Estate Principles & Value Approach, Mc Graw, Hill Education <p>Pendukung :</p> <ol style="list-style-type: none"> Khoirudin, R. & Khasanah, U. 2018. Valuasi Ekonomi Objek Wisata Pantai Parangtritis, Bantul Yogyakarta. Jurnal Ekonomi dan Pembangunan Indonesia, 18(2), 152-166. Firsty, R.A.L., Lestari, S., Nurul, A.A. 2021. Strategi Peningkatan Pengembangan Usaha “Toko Bangunan 3 in one” di Tengah Pandemi Covid-19. Seminar Nasional Hasil Pengabdian kepada Masyarakat, hal. 450-455
Matakuliah Prasyarat	1. 211020130 - Matematika II ~211030531 - Statistika II

Pertemuan ke-	Kemampuan yang diharapkan (Sub-CPMK)	Bahan kajian/Materi pembelajaran	Bentuk, metode pembelajaran dan pengalaman belajar	Waktu (menit)	Penilaian		
					Teknik/Bentuk	Indikator	Bobot (%)
1,2,5	Menjelaskan konsep dasar, tentang properti, nilai dan Penilaian properti, Menjelaskan tentang proses penilaian, Menjelaskan tentang highest and best use, (Sub-CPMK 01) (CPL-08)	Gambaran Umum tentang pengertian Properti, pengertian nilai dan penilaian, Pengertian tentang proses penilaian, Hak atas tanah meliputi: HM, HGB, HPL, HP dll.	<p>Bentuk :</p> <ul style="list-style-type: none"> Kuliah <p>Pertemuan 1 : Konsep-Konsep Dasar Penilaian Properti</p> <p>Pertemuan 2 : Proses Penilaian</p> <p>Pertemuan 3 : Deskripsi Tanah dan hak atas tanah</p> <p>Metode :</p> <ul style="list-style-type: none"> Contextual Learning <p>Pengalaman : Mahasiswa mendengarkan dan tanya jawab materi kuliah, diskusi</p>	PB 3X3X50 PT 3X3X60 BM 3X3X60	<ul style="list-style-type: none"> Tes: Tertulis (UTS) 	<ul style="list-style-type: none"> Mahasiswa mampu menjelaskan secara umum makna nilai dan penilaian Mahasiswa mampu menjelaskan tentang proses penilaian Mahasiswa mampu menjelaskan berbagai Highest and best use 	<ul style="list-style-type: none"> 30%
2	Menjelaskan tentang deskripsi tanah dan hak atas tanah (Sub-CPMK 02) (CPL-09)	Pengertian tentang tanah dan seluk beluknya	<p>Bentuk :</p> <ul style="list-style-type: none"> Kuliah <p>Pertemuan 2 : Deskripsi Tanah dan hak atas tanah</p> <p>Metode :</p> <ul style="list-style-type: none"> Collaborative Learning <p>Pengalaman : Mahasiswa mendengarkan dan tanya jawab materi kuliah, diskusi</p>	PB 1X3X50 PT 1X3X60 BM 1X3X60	<ul style="list-style-type: none"> Non-Tes: Speaking Practice (Individual) 	<ul style="list-style-type: none"> Mahasiswa mampu memahami tentang deskripsi tanah dan hak atas tanah 	<ul style="list-style-type: none"> 10%

4	Menjelaskan tentang deskripsi bangunan, (Sub-CPMK 03) (CPL-10)	Menjelaskan tentang deskripsi bangunan	<p>Bentuk :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kuliah Pertemuan 4 : Deskripsi Bangunan <p>Metode :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Collaborative Learning <p>Pengalaman : Mahasiswa mendengarkan dan tanya jawab materi kuliah, diskusi</p>	<p>PB 1X3X50 PT 1X3X60 BM 1X3X60</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Non-Tes: Speaking Practice (Individual) 	<ul style="list-style-type: none"> • Mahasiswa mampu memahami tentang bangunan dan seluk beluknya 	• 100%
6,7,9,10,11,12,13,14,15	Menjelaskan tentang syarat dan rumus metode pasar, Menjelaskan tentang pendekatan biaya, Menjelaskan tentang Metode Pendapatan, Menjelaskan tentang Metode Pendapatan, Memahami kegunaan Metode pasar dan metode biaya dalam menentukan Pajak Bumi Bangunan sesuai dengan peraturan yang berlaku, Melakukan kuliah lapangan untuk menilai tanah, Melakukan kuliah lapangan untuk menganalisa Pajak Bumi dan Bangunan, Melakukan laporan dan presentasi terhadap hasil kuliah lapangan (Sub-CPMK 04) (CPL-10)	Rumus metode pasar untuk menilai tanah kosong maupun ruko, Rumus metode biaya untuk menilai rumah dan bangunan lainnya, Rumus metode pendapatan yaitu : GIM, Direct capitalisasi, Rumus metode pendapatan yaitu : Discounted cash flow dan Land development analysis, Tata cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan, Menghitung nilai atas tanah kosong, Menghitung PBB, Presentasi dan review hasil kuliah lapangan	<p>Bentuk :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kuliah Pertemuan 6 & 7 : Pendekatan Perbandingan Penjualan Pertemuan 9 : Pendekatan Biaya Pertemuan 10 & 11 : Pendekatan Pendapatan Pertemuan 12 & 13 : Penilaian untuk pajak bumi dan bangunan Pertemuan 14 : Analisis Kegunaan Tertinggi Dan Terbaik • Praktikum Pertemuan 15 : Kuliah lapangan <p>Metode :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Small Group Discussion • Collaborative Learning <p>Pengalaman : Mahasiswa mendengarkan dan tanya jawab materi kuliah, diskusi dan studi kasus</p>	<p>PB 9X3X50 PT 9X3X60 BM 9X3X60</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tes: Tertulis (UAS) • Non-Tes: Tugas Writing Practice 	<ul style="list-style-type: none"> • Mahasiswa mampu memahami metode pasar • Mahasiswa mampu memahami metode biaya • Mahasiswa mampu memahami metode pendapatan • Mahasiswa mampu memahami metode pendapatan khususnya DCF dan LDA • Mahasiswa mampu memahami tata cara dan proses menghitung PBB • Mahasiswa mampu menerapkan teori dengan menilai tanah kosong • Mahasiswa mampu menerapkan teori dengan memahami perhitungan PBB • Mahasiswa mampu melaporkan dan mempresentasikan hasil kuliah lapangan 	<ul style="list-style-type: none"> • 30% • 20%
Total Bobot							100%

Catatan :

Ada 2 pertemuan selain yang tersebut di table, ada 2 pertemuan tambahan (1) Ujian Tengah Semester (UTS) / Evaluasi Tengah Semester (ETS). (2) Ujian Akhir Semester (UAS) / Evaluasi Akhir Semester (EAS)



REKAP PRESENSI MATAKULIAH
SEMESTER : Genap 2023/2024

Kode Matakuliah : 211060930
Matakuliah : Penilaian Properti I
Kelas : A
Program Studi : Ekonomi Pembangunan
Dosen Pengampu : Dra.USWATUN KHASANAH, M.Si.
Jumlah Peserta : 42
Jumlah Pertemuan : 16

No.	Tanggal	Topik atau Materi	Jumlah Mahasiswa Hadir	Dosen Hadir
1	06 Maret 2024	syllabus n pendahuluan	37	USWATUN KHASANAH, Dra., M.Si.
2	13 Maret 2024	denisi nilai	40	USWATUN KHASANAH, Dra., M.Si.
3	20 Maret 2024	perbedaan biaya, niai n harga, dan prinsip2 penilaian	42	USWATUN KHASANAH, Dra., M.Si.
4	27 Maret 2024	gfaktor-faktor yg mempengaruhi nilai dan HBU	35	USWATUN KHASANAH, Dra., M.Si.
5	23 April 2024	teknik pengumpulan data	36	USWATUN KHASANAH, Dra., M.Si.
6	23 April 2024	pendekatan pasar	36	USWATUN KHASANAH, Dra., M.Si.
7	22 Mei 2024	Gambaran Umum tentang pengertian Properti, pengertian nilai dan penilaian, Pengertian tentang proses penilaian, Hak atas tanah meliputi: HM, HGB, HPL, HP dll.	32	USWATUN KHASANAH, Dra., M.Si.
8	29 Mei 2024	Rumus metode pasar untuk menilai tanah kosong maupun ruko, Rumus metode biaya untuk menilai rumah dan bangunan lainnya, Rumus metode pendapatan yaitu : GIM, Direct capitalisasi, Rumus metode pendapatan yaitu : Discounted casg flow dan Land development analysis, Tata cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan, Menghitung nilai atas tanah kosong, Menghitung PBB, Presentasi dan review hasil kuliah lapangan	33	USWATUN KHASANAH, Dra., M.Si.
9	29 Mei 2024	Pendekatan biaya	42	USWATUN KHASANAH, Dra., M.Si.
10	05 Juni 2024	Pendekatan pendapatan	42	USWATUN KHASANAH, Dra., M.Si.
11	19 Juni 2024	studi kasus penilaian pendekatan pendapatan	42	USWATUN KHASANAH, Dra., M.Si.
12	26 Juni 2024	Rumus metode pasar untuk menilai tanah kosong maupun ruko, Rumus metode biaya untuk menilai rumah dan bangunan lainnya, Rumus metode pendapatan yaitu : GIM, Direct capitalisasi, Rumus metode pendapatan yaitu : Discounted casg flow dan Land development analysis, Tata cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan, Menghitung nilai atas tanah kosong, Menghitung PBB, Presentasi dan review hasil kuliah lapangan	42	USWATUN KHASANAH, Dra., M.Si.

13	02 Juli 2024	Rumus metode pasar untuk menilai tanah kosong maupun ruko, Rumus metode biaya untuk menilai rumah dan bangunan lainnya, Rumus metode pendapatan yaitu : GIM, Direct capitalisasi, Rumus metode pendapatan yaitu : Discounted casg flow dan Land development analysis, Tata cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan, Menghitung nilai atas tanah kosong, Menghitung PBB, Presentasi dan review hasil kuliah lapangan	42	USWATUN KHASANAH, Dra., M.Si.
14	02 Juli 2024	Rumus metode pasar untuk menilai tanah kosong maupun ruko, Rumus metode biaya untuk menilai rumah dan bangunan lainnya, Rumus metode pendapatan yaitu : GIM, Direct capitalisasi, Rumus metode pendapatan yaitu : Discounted casg flow dan Land development analysis, Tata cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan, Menghitung nilai atas tanah kosong, Menghitung PBB, Presentasi dan review hasil kuliah lapangan	42	USWATUN KHASANAH, Dra., M.Si.
15	13 Mei 2024	UTS	42	USWATUN KHASANAH, Dra., M.Si.
16	20 Juli 2024	UAS	42	USWATUN KHASANAH, Dra., M.Si.

Rekap presensi matakuliah ini adalah hasil rekap yang sah dan bersumber dari Sistem Informasi Akademik Universitas Ahmad Dahlan.

Rekap Nilai OBE

Matakuliah : Penilaian Properti I
 Kelas : A
 Semester : Genap 2023/2024

No	NIM	Nama Mahasiswa	Sub-CPMK 01 (35.00) Tes: Tertulis (UTS)	Sub-CPMK 02 (15.00) Tugas 1	Sub-CPMK 03 (15.00) Tugas 2	Sub-CPMK 04 (35.00) Tes: Tertulis (UAS)	CPL-08 (65.00)	CPL-09 (25.00)	CPL-10 (110.00)	Nilai Angka	Nilai Huruf
1	1900010284	Risky Istiqomah Herdiyanti	0	0	0	0	0	0	0	0	E
2	1900010334	Andrian Budi Prasetyo	75	20	20	25	40.38	12	10.68	41	D
3	2100010012	Elvina Anggun Wigati	80	52	65	60	43.08	31.2	27.95	66.55	B
4	2100010014	Muhammad Fauzan	74	65	60	60	39.85	39	27.27	65.65	B
5	2100010016	Faizal Azka Dewantara	75	79	73	75	40.38	47.4	33.82	75.3	B+
6	2100010019	Yolla Athalia Tiara Ardian	75	67	60	65	40.38	40.2	28.86	68.05	B
7	2100010024	Agustina Puji Rahayu	75	84	80	80	40.38	50.4	36.36	78.85	A-
8	2100010026	Della Puspitasari	72	50	63	56	38.77	30	26.41	61.75	C+
9	2100010031	Dimas Maheswara Permana	90	67	90	78	48.46	40.2	37.09	82.35	A
10	2100010035	Silvia Mifta Khurohma	79	97	98	98	42.54	58.2	44.55	91.2	A
11	2100010041	Deyan Haifa Mazaya	90	73	70	78	48.46	43.8	34.36	80.25	A
12	2100010042	Salma Salsabela Ramadhanti	75	75	78	78	40.38	45	35.45	76.5	A-
13	2100010044	Melati Eka Octavia	73	75	73	75	39.31	45	33.82	74	B+
14	2100010048	Muhammad Rifqi Darmawan	90	50	54	60	48.46	30	26.45	68.1	B
15	2100010063	Fadhullah Eka Putra	85	72	70	76	45.77	43.2	33.73	77.65	A-
16	2100010064	Dani Kurniawan	75	43	60	56	40.38	25.8	26	61.3	C+
17	2100010068	Razita Salsabilah	80	80	80	80	43.08	48	36.36	80	A
18	2100010072	Veri Irwanto	78	50	62	60	42	30	27.55	65.1	B
19	2100010073	Khizra Elfara Sandi	73	78	70	75	39.31	46.8	33.41	74	B+
20	2100010075	Marcella Sinta Olivia	74	76	70	74	39.85	45.6	33.09	73.7	B+
21	2100010076	Saffaanah Zuhairroh	80	66	75	72	43.08	39.6	33.14	74.35	B+
22	2100010078	Altis Puspa Gatari	90	74	80	80	48.46	44.4	36.36	82.6	A
23	2100010080	Muhammad Andriyansah	78	75	72	76	42	45	34	75.95	B+
24	2100010083	Husna Enggar Dani Darokah	80	58	75	68	43.08	34.8	31.86	71.75	B+
25	2100010084	Ade Ferdian	75	52	69	62	40.38	31.2	29.14	66.1	B
26	2100010086	Wahyu Amrizal Sofyan	90	63	75	74	48.46	37.8	33.77	78.1	A-
27	2100010097	Muchti Ashari	75	81	75	78	40.38	48.6	35.05	76.95	A-
28	2100010104	Mochammad Naufal Fernanda Ramadani	75	87	70	80	40.38	52.2	35	77.8	A-
29	2100010107	Mohamad Hakinen	72	85	70	78	38.77	51	34.36	75.75	B+
30	2100010109	Ega Seliyan Putri	76	73	75	74	40.92	43.8	33.77	74.7	B+
31	2100010113	Citta Satya Pertiwi	80	78	75	78	43.08	46.8	35.05	78.25	A-
32	2100010114	W. Hestu Nugroho	75	48	70	60	40.38	28.8	28.64	64.95	B-
33	2100010117	Amalia Tiara Ritari	76	46	70	60	40.92	27.6	28.64	65	B
34	2100010119	Birgitta Puspa Dui Septanti	75	63	70	68	40.38	37.8	31.18	70	B+
35	2100010120	Alfithisnain Nur Aini	80	58	75	68	43.08	34.8	31.86	71.75	B+
36	2100010122	Kevin Pratama Augusta	76	40	68	56	40.92	24	27.09	62.4	C+
37	2100010126	Zuhroh Kamilia Haqiqi	75	44	65	56	40.38	26.4	26.68	62.2	C+
38	2100010127	Fikri Nur Haikal Hutabarat	73	48	70	60	39.31	28.8	28.64	64.25	B-
39	2100010129	Areindra Anjanna	75	67	70	70	40.38	40.2	31.82	71.3	B+
40	2115010090	Najih Imtikhani	75	47	70	60	40.38	28.2	28.64	64.8	B-
41	2115010091	Afdri Jiyaris Gamaradika	75	87	70	80	40.38	52.2	35	77.8	A-
42	2115010093	Trinita Agustia Lasmana	73	68	70	70	39.31	40.8	31.82	70.75	B+

Penilaian Properti I

Distribusi Nilai

Batas Nilai Angka	Nilai Huruf	Frekuensi	%
80.00	A	5	11.9
76.25	A-	8	19.05
65.00	B	7	16.67
68.75	B-	13	30.95
62.50	B-	3	7.14
57.50	C-	4	9.52
40.00	D	1	2.38
0.00	E	1	2.38

Distribusi Capaian CPL

Kode	Batas	Capaian	CPL-08		CPL-09		CPL-10	
A	55.00	Cukup	0	0%	1	2.38%	0	0%
D	40.00	Kurang	33	78.57%	21	50%	1	2.38%
U	0.00	Sangat Kurang	9	21.43%	20	47.62%	41	97.62%
Jumlah			42	100%	42	100%	42	100%
Rata2			40.86		38.01		30.83	
SD			6.97		11.16		6.93	

Distribusi Capaian CPMK

Kode	Batas	Capaian	CPMK 01		CPMK 02		CPMK 03		CPMK 04	
E	80.00	Sangat Baik	12	28.57%	7	16.67%	5	11.9%	6	14.29%
G	65.00	Baik	29	69.05%	17	40.48%	29	69.05%	21	50%
A	55.00	Cukup	-	0%	4	9.52%	5	11.9%	13	30.95%
D	40.00	Kurang	-	0%	12	28.57%	1	2.38%	-	0%
U	0.00	Sangat Kurang	1	2.38%	2	4.76%	2	4.76%	2	4.76%

KONTRAK BELAJAR

Nama Dosen Pengampu	Dra Uswatun Khasanah MSI MAPPI (Cert)
Mata Kuliah	Penilaian Properti
Kelas	A
Fakultas	EKONOMI DAN BISNIS
Program Studi	Ekonomi Pembangunan
Semester	GENAP
Tahun Akademik	2023/2024
Aturan Perkuliahan	
<ul style="list-style-type: none"> • Kehadiran kuliah mahasiswa minimal 11 kali • Mahasiswa peserta kuliah harus tercetak (nama) dalam daftar presensi kehadiran kuliah 	
	Komponen Nilai terdiri dari : <ol style="list-style-type: none"> 1. Tugas Tertulis 10% 2. Tugas non Tertulis 10% 3. UTS 30% 4. UAS 50%

Yogyakarta, 12 Juli 2024

Perwakilan Mahasiswa/Ketua kelas



Muchti Ashari

Dosen pengampu



Dra. Uswatun Khasanah MSI MAPPI (Cert)