RENCANA PEMBELAJARAN SEMESTER (RPS)

Kurikulum Berbasis OBE (*Outcome Based Education*)

A. Identitas Mata Kuliah

Nama Mata Kuliah	Manajemen Aset
Kode Mata Kuliah	APB406
SKS	3
Semester	4
Program Studi	S1 Administrasi Publik
Dosen Pengampu	Nur Ayu, S.I.P., M.A.P.
Deskripsi Mata Kuliah	Mata kuliah ini membahas secara komprehensif siklus tata kelola Barang Milik Negara/Daerah (BMN/BMD) dan aset publik. Pembahasan mencakup perencanaan kebutuhan, pengadaan, inventarisasi, legal audit, penilaian (*valuation*), pemanfaatan, pemeliharaan, penghapusan, pemindahtanganan, serta pengawasan dan pengendalian aset pemerintah. Mahasiswa juga akan dipelajari mengenai optimalisasi aset (*highest and best use*) untuk peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) serta transformasi sistem informasi manajemen aset digital (*E-Asset*).

B. Capaian Pembelajaran Lulusan (CPL) yang Diampu oleh Mata Kuliah

Kode CPL	Rumusan CPL	Elemen Kompetensi
CPL-1	Menguasai konsep dasar, regulasi nasional (PP No. 27/2014 & PP No. 28/2020), siklus tata kelola BMN/BMD, serta prinsip-prinsip optimalisasi aset publik.	Pengetahuan
CPL-2	Mampu mengidentifikasi status hukum aset, melakukan inventarisasi fisik, menyusun rekomendasi pemanfaatan aset idle, serta mengevaluasi efektivitas SIMAK-BMN/e-BMD.	Keterampilan Khusus

CPL-3	Memiliki kepatuhan hukum, *accountable*, teliti, berintegritas tinggi dalam menjaga barang milik negara/daerah, serta berkomitmen mencegah pengeroyokan/penyalahgunaan aset publik.	Sikap

C. Capaian Pembelajaran Mata Kuliah (CPMK)

Kode CPMK	Rumusan CPMK	Keterkaitan dengan CPL
CPMK-1	Mahasiswa mampu menjelaskan urgensi, landasan hukum, dan seluruh tahapan siklus manajemen aset publik.	CPL-1
CPMK-2	Mahasiswa mampu mendiagnosis permasalahan administrasi dan legalitas aset publik (seperti tanah sengketa/mangkrak) serta merumuskan alternatif pemanfaatannya.	CPL-2
CPMK-3	Mahasiswa mampu menyusun laporan studi kasus/rencana optimalisasi potensi aset publik daerah.	CPL-3

D. Sub-CPMK / *Learning Outcome* per Pertemuan

Mingu	Sub-CPMK	Pokok Bahasan/Materi Pembelajaran	Indikator Pencapaian	Bentuk Kegiatan Pembelajaran	Kriteria & Bentuk Penilaian	Bobot (%)
1	Memahami konsep dasar dan kerangka kerja manajemen aset publik.	Pengantar Manajemen Aset: Definisi aset, jenis aset publik (lancar, tetap, tidak berwujud), dan siklus manajemen aset BMN/BMD.	Menjelaskan kontribusi manajemen aset yang tertib terhadap peningkatkan predikat WTP (Wajar Tanpa Pengecualian) laporan keuangan.	Theoretical Class, Class Discussion	Partisipasi Aktif	5
2	Menganalisis kerangka regulasi dan kelembagaan pengelola aset.	Landasan Hukum BMN/BMD: Bedah PP No. 27/2014 jo. PP No. 28/2020, peran Pengelola Barang (Kemenkeu/BUKD) vs Pengguna Barang (SKPD).	Menguraikan pembagian tugas dan kewenangan antara Pengelola Barang dan Pengguna Barang dalam hierarki birokrasi.	Kelas seminar, Diskusi Grup, Presentasi Mahasiswa	Tugas Individu	5

3	Menerapkan prosedur perencanaan kebutuhan dan penganggaran aset.	Perencanaan Kebutuhan Aset: RKBMN/RKBMD, standar barang dan standar kebutuhan (SBSK), serta analisis kelayakan investasi aset.	Menyusun draf Usulan Rencana Kebutuhan Barang Milik Daerah berdasarkan analisis beban kerja unit.	Studi Kasus	Refleksi Tertulis	5
4	Memahami tata cara pengadaan dan inventarisasi aset.	Pengadaan & Inventarisasi: Sensus barang, pengodean/barcoding, penyusunan Buku Inventaris (BI), dan pendaftaran aset tetap.	Mengidentifikasi tahapan tindak lanjut atas barang hilang atau rusak berat hasil sensus inventarisasi.	*Interactive lecture, Responsive class, Effective Q&A Session*	Kuis	5
5	Menganalisis audit legalitas dan pengamanan hukum aset.	Audit Legal & Pengamanan Aset: Sertifikasi tanah pemerintah, pengamanan fisik (patok/pemagaran), pengamanan administratif, dan penyelamatan aset sengketa.	Menguraikan langkah-langkah administratif penyelesaian sengketa tanah instansi yang dikuasai pihak ketiga.	*Collaborative Learning*, Study Kasus	Tugas Kelompok	5
6	Memahami prinsip dasar penilaian (*asset valuation*) BMN/BMD.	Penilaian Aset Publik: Konsep nilai pasar, nilai wajar, metode penilaian (pendekatan data pasar, biaya, pendapatan), dan peran Penilai Publik/Fungsional.	Membedakan metodologi penilaian tanah/bangunan publik untuk tujuan sewa versus jaminan aset.	*Interactive discussion, Self reflection*	Tugas individu	5
7	Menerapkan bentuk-bentuk pemanfaatan aset (*asset utilization*).	Pemanfaatan BMN/BMD: Sewa, Pinjam Pakai, Kerjasama Memanfaatkan (KSM), Bangun Guna Serah (BGS/BSG), dan KSPI serta review pra-UTS.	Menganalisis skema kerja sama pemanfaatan gedung/lahan menguntungkan bagi peningkatan	*Conceptual lecture, focus discussion*.	Review/Kuis Pra-UTS	5

			pendapatan daerah.			
8	Ujian Tengah Semester (UTS)	Evaluasi capaian pembelajaran setengah semester (Materi Minggu 1-7).	Mengukur penguasaan siklus aset, landasan hukum BMN/BMD, RKBMD, legal audit, dan skema pemanfaatan aset.	Written Cognitive Assessment, Independent Examination	Nilai Ujian	15
9	Mengevaluasi sistem pemeliharaan dan pengoperasian aset.	Pemeliharaan & Operasional Aset: *Preventive & corrective maintenance*, penyusunan standar biaya pemeliharaan, serta pencatatan beban penyusutan/depresiasi.	Merancang jadwal dan estimasi anggaran pemeliharaan rutin sarana dan prasarana kantor publik.	*Field Study and Observation, Group discussion*.	Laporan Singkat.	5
10	Menganalisis konsep optimalisasi aset mangkrak (*idle asset*).	Optimalisasi Aset (*Highest and Best Use - HBU*): Analisis kelayakan hukum, finansial, dan fisik atas aset yang belum dimanfaatkan secara optimal.	Merumuskan usulan studi HBU untuk mengubah lahan mangkrak instansi menjadi pusat kegiatan bernilai ekonomi.	*Practical Design Class, Project-Based Learning (PjBL)*	Proyek Proposal.	10
11	Memahami mekanisme pemindahtanganan dan penghapusan aset.	Penghapusan & Pemindahtanganan: Penjualan/lelang terbuka, tukar-menukar (ruilslag), hibah, penyertaan modal pemerintah, dan kriteria penghapusan.	Menguraikan alur persetujuan DPRD dan Kepala Daerah dalam proses pemindahtanganan aset berupa tanah/bangunan.	*Collaborative Group Discussion*.	Tugas Analisis	5
12	Menganalisis tata kelola pengawasan, pengendalian, dan TDR.	Pengendalian & Ganti Rugi: Pemantauan, penertiban, audit BPK/APIP, serta Tuntutan Ganti Rugi (TGR) atas	Menilai efektivitas sanksi administratif dan finansial dalam penegakan disiplin pengembalian aset	*Simulation, Roleplay*.	Laporan kelompok	5

		kehilangan/kerusakan aset oleh pegawai.	dinas yang habis masa jabatan.			
13	Mempresentasikan hasil studi lapangan optimalisasi aset daerah.	Presentasi Kelompok: Potret kondisi, status legalitas, serta rekomendasi bisnis/sosial atas satu aset tidak terurus milik pemerintah lokal.	Menyajikan argumentasi objektif, memaparkan analisis finansial-sosial, dan mempertahankan usulan di depan panel kelas.	*Group Presentation, Panel Q&A Session*.	Penilaian presentasi	10
14	Mengevaluasi implementasi Sistem Informasi Manajemen Aset (E-Asset).	Digitalisasi Aset: Penggunaan SIMAK-BMN, SIPKD/e-BMD, integrasiGIS (*Geographic Information System*) untuk pemetaan lokasi aset.	Menilai efisiensi pendaftaran aset berbasis spasial/GIS dalam meminimalisasi klaim kepemilikan ganda.	Interactive lecture, Responsive class	Review Artikel Ilmiah	5
15	Melakukan sintesis tantangan manajemen aset publik masa depan.	Masa Depan Manajemen Aset Publik: *Green asset management*, transparansi publik, penanganan tuntutan sengketa adat/waris, dan penguatan nilai aset.	Merumuskan draf strategi tata kelola aset daerah yang adaptif terhadap isu lingkungan dan prinsip kepemerintahan yang baik.	*Class Review, Brainstorming & Feedback Session*	Partisipasi Akhir Kuliah	5
16	Ujian Akhir Semester (UAS)	Evaluasi akhir capaian pembelajaran secara komprehensif.	Menguji kemampuan mahasiswa secara terpadu dalam memecahkan masalah sengketa legalitas, analisis HBU, dan strategi pemindahtanganan aset.	*Comprehensive Assessment Independent Final Examination*.	Nilai ujian	15

E. Strategi Pembelajaran (OBE *Approach*)

Pendekatan pembelajaran menggunakan model *Outcome Based Education* (OBE) dengan dominasi metode *Student-Centered Learning* (SCL). Strategi perkuliahan mengombinasikan *interactive lecture*, praktikum kelompok pengisian formulir RKBMD, bedah kasus sengketa lahan fasilitas publik, serta *project-based learning* (PjBL) berupa observasi langsung atau pemetaan aset *idle* milik pemerintah daerah setempat untuk disusunkan analisis *Highest and Best Use* (HBU). Mahasiswa dilatih untuk teliti dalam urusan legalitas, kritis terhadap efisiensi anggaran pemeliharaan, serta akuntabel.

F. Penilaian dan Evaluasi Pembelajaran

Komponen Penilaian	Teknik Penilaian	Instrumen	Bobot (%)
Kehadiran & Partisipasi	Observasi	Daftar hadir & keaktifan memberikan tanggapan kasus legalitas kelas	10
Tugas Individu/ Kelompok	Penugasan	Lembar tugas, draf pendaftaran RKBMD, dan latihan analisis HBU	25
UTS	Tes tertulis	Soal esai regulasi BMN/BMD dan pemecahan kasus pemanfaatan aset	20
Proyek / Studi Kasus	Portofolio	Laporan kajian komprehensif analisis HBU dan rekomendasi optimalisasi aset *idle*	15
Presentasi	Observasi kinerja	Rubrik penilaian penguasaan materi, visualisasi peta/data aset, dan kejelasan	10
UAS	Tes tertulis / Studi kasus	Studi kasus makro mengenai pemindahtanganan, penyelesaian TGR, dan e-BMD	20

G. Referensi / Daftar Pustaka

1. Siregar, Doli D. (2004). *Manajemen Aset: Strategi Penataan Hak Atas Tanah, Bangunan, dan Usaha*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
2. Sugiama, A. Gima. (2013). *Manajemen Aset Pariwisata: Pendekatan Teoretis dan Praktik*. Bandung: Guardaya Intama.
3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah.
5. Peraturan Menteri Keuangan terkait standar kebutuhan dan standar barang (SBSK) BMN.
6. Jurnal Administrasi Publik dan Keuangan Daerah mengenai efektivitas SIMAK-BMN/e-BMD.

H. Rencana Tugas dan Kegiatan Mahasiswa

Minggu	Jenis Kegiatan	Deskripsi Aktivitas Mahasiswa	Bentuk Penilaian
1-6	Tugas individu	Memilih satu jenis aset tetap milik daerah (misalnya bus sekolah, pasar daerah, atau gedung serbaguna), mengunduh laporan inventarisnya, dan menganalisis status hukum serta kondisi fisiknya.	Laporan Praktikum
9-11	Proyek kelompok	Melakukan studi lapangan ke lokasi aset publik yang mangkrak atau kurang optimal pemanfaatannya di daerah sekitar, lalu melakukan analisis *Highest and Best Use* (HBU) untuk mengusulkan skema kerja sama pemanfaatan yang menguntungkan daerah.	Proposal proyek
12-13	Presentasi	Menyajikan hasil analisis HBU aset daerah kelompok, menampilkan visualisasi denah/kondisi aset, serta mempertahankan rekomendasi skema bisnis yang diusulkan di depan panel kelas.	Rubrik presentasi
16	UAS	Menyelesaikan analisis kasus terstruktur mengenai penyelesaian sengketa klaim tanah instansi publik oleh masyarakat adat dan perumusan alur pemindahtanganan yang taat hukum.	Nilai ujian

I. Rencana Perbaikan Berkelanjutan (*Continuous Improvement Plan*)

Evaluasi ketercapaian target pembelajaran dilakukan pada akhir semester dengan mengukur nilai kumulatif capaian CPL serta penelaahan terhadap hasil umpan balik kuesioner EDOM (Evaluasi Dosen oleh Mahasiswa). Langkah perbaikan berkelanjutan difokuskan pada:

a. Pemutakhiran bahan kajian sejalan dengan terbitnya petunjuk teknis terbaru dari Kementerian Keuangan dan Kemendagri terkait inventarisasi dan penilaian BMN/BMD.
b. Pengayaan materi simulasi penggunaan aplikasi peta digital berbasis GIS (*Geographic Information System*) untuk mengidentifikasi letak dan batas lahan publik.
c. Menyelenggarakan kuliah tamu bersama pejabat Pengelola Barang dari Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) untuk berbagi pengalaman riil penertiban aset daerah bermasalah.

Penelaah
Lembaga Penjaminan Mutu

Nunut Asniar, SE., M.E

Penyusun RPS
Pengampu Mata Kuliah

Nur Ayu, S.I.P., M.A.P

Disahkan oleh:
Ketua Program Studi

Nur Ayu, S.I.P., M.A.P