

ABSTRAK

Penilaian ini dilakukan untuk menentukan Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi dari satu unit ruko di Jalan Letjend Suprpto No. XX, Kelurahan Ngampilan, Kecamatan Ngampilan, Kota Yogyakarta, D.I. Yogyakarta untuk tujuan lelang. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan pasar dan pendekatan biaya. Alat analisis yang digunakan yaitu uji *Highest and Best Use (HBU)*. Metode yang digunakan pada pendekatan pasar yaitu metode perbandingan data pasar sedangkan pada pendekatan biaya menggunakan metode perbandingan data pasar untuk mengetahui nilai tanah dan menggunakan metode biaya pengganti baru terdepresiasi untuk mengetahui nilai bangunan. Hasil dari penilaian tanggal 25 Juni 2019 menghasilkan Nilai Pasar sebesar Rp3.095.509.000 (tiga milyar sembilan puluh lima juta lima ratus sembilan ribu rupiah). Nilai tersebut merupakan hasil rekonsiliasi Indikasi Nilai Pasar dengan pendekatan pasar sebesar Rp3.267.621.000 (tiga miliar dua ratus enam puluh tujuh juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah) dan dengan pendekatan biaya menghasilkan Indikasi Nilai Pasar sebesar Rp2.909.053.000 (dua milyar sembilan ratus sembilan puluh sembilan lima puluh tiga ribu rupiah). Nilai Likuidasi ditetapkan sebesar 70 persen dari Nilai Pasar sehingga Nilai Likuidasi sebesar Rp2.166.856.000 (dua milyar seratus enam puluh enam ribu delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah). Nilai Pasar digunakan sebagai prioritas pertama (batas atas) dalam Nilai Limit dan Nilai Likuidasi sebagai alternatif terakhir (batas bawah).

Kata Kunci : Penilaian, Lelang, Nilai Pasar, Nilai Likuidasi.