

## **ABSTRACT**

Gross Domestic Product (GDP) as an indicator of the success of a region. One of the contributors of GDP in the Business Field Approach, namely Industry, including the garment industry which has recently increased. The bigger the business, the more capital is needed, one of the sources of capital is externally by way of a loan to the bank. For this reason, the role of the assessor is important in determining the value of collateral. The object of assessment in this study is in the form of land and factory buildings which aims to determine the Market Value for debt guarantee. The analytical tool in this study is the market approach with the method of direct comparison and cost approach with the direct comparison method and the RCN (Replacement Cost New) method. Land Market Value and Factory Building at Jalan Lumbung Silayur No. X, Parangjoro Village, Grogol District, Sukoharjo Regency, Central Java on March 13, 2019 amounting to Rp. 18,215,020,000 (Eighteen Billion Two Hundred Fifteen Million Twenty Thousand Rupiah). This value is the result of reconciliation of Market Value with Market Approach, which is Rp. 18,860,900,000 (Eighteen Billion Eight Hundred Sixty Million Nine Hundred Thousand Rupiah) and Market Value with a Cost Approach that is Rp. 17,515,300,000 (Seventeen Billion Five Hundreds Fifteen Million Three Hundred Thousand Rupiah).

Keywords: Market Approach, Cost Approach, Market Value, Debt Guarantee

## INTISARI

Produk Domestik Bruto (PDB) sebagai suatu indikator keberhasilan suatu wilayah. Salah satu penyumbang PDB Pendekatan Lapangan Usaha yaitu Industri, termasuk industri garment yang akhir-akhir ini mengalami peningkatan. Semakin besar suatu usaha maka butuh modal, salah satu sumber modal yaitu eksternal dengan cara pinjaman ke bank. Untuk itu peran penilai penting dalam menentukan nilai dari agunan. Obyek penilaian dalam penelitian ini berupa tanah dan bangunan pabrik yang bertujuan menentukan Nilai Pasar untuk penjaminan utang. Alat analisis dalam penelitian ini adalah pendekatan pasar dengan metode perbandingan langsung dan pendekatan biaya dengan metode perbandingan langsung dan metode RCN (*Replacement Cost New*). Nilai Pasar Tanah dan Bangunan Pabrik di Jalan Lumbung Silayur No. X, Desa Parangjoro, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah pada tanggal 13 Maret 2019 sebesar Rp18.215.020.000 (Delapan Belas Miliar Dua Ratus Lima Belas Juta Dua Puluh Ribu Rupiah). Nilai tersebut merupakan hasil rekonsiliasi dari Nilai Pasar dengan Pendekatan Pasar yaitu Rp18.860.900.000 (Delapan Belas Miliar Delapan Ratus Enam Puluh Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah) dan Nilai Pasar dengan Pendekatan Biaya yaitu sebesar Rp17.515.300.000 (Tujuh Belas Miliar Lima Ratus Lima Belas Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah).

Kata Kunci : Pendekatan Pasar, Pendekatan Biaya, Nilai Pasar, Penjaminan Utang