

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan dengan menggunakan teori yang dipaparkan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Badan Pengelola Apartemen X menargetkan laba sebesar 5% untuk tahun 2017. Berdasarkan persentase tersebut, pada tahun 2017 perusahaan mengharapkan perolehan laba sebesar Rp 9.228.479.213,-. Untuk mencapai angka tersebut, maka perusahaan harus mampu menjual produknya sebanyak 674.506,8 m², dimana untuk produk residence sebesar 445.174,52 m² (0,6633 x 674.506,52 m²) dan produk Green Palace sebesar 229.332,32 m² (0,3366 x 674.506,52 m²) atau dengan tingkat pendapatan sebesar Rp 184.569.584.261,- pada tahun 2017 agar dapat mencapai target laba. Berdasarkan hasil analisis, disimpulkan bahwa rencana pendapatan pada tingkat laba yang diharapkan terbukti menghasilkan laba sesuai dengan yang diharapkan pada tahun 2017, sehingga analisis *break even point* dapat dijadikan acuan bagi manajemen perusahaan dalam pengambilan keputusan.
2. Dalam menghitung perencanaan pendapatan, Apartemen X memiliki batasan *output* maksimum, maka pada saat perhitungan perencanaan unit yang aktif merupakan *output* maksimum Apartemen X, sehingga jika dilakukan perhitungan secara sistematis tarif per produk akan mengalami peningkatan untuk mencapai perencanaan laba yang

diharapkan pada tahun 2018. Untuk perencanaan produk Residence mengalami kenaikan tarif sebesar Rp 13.319 (Rp 36.979 – Rp 23.660) menjadi Rp 36.979,-. Sedangkan untuk perencanaan produk Green Palace mengalami kenaikan tarif sebesar Rp 12.955 (Rp 38.730 – Rp 25.775) menjadi Rp 38.730,-. Selain itu, dapat dilihat bahwa realisasi tidak sesuai dengan perencanaan. Pada realisasi tahun 2017, perusahaan memang melakukan peningkatan tarif produk sebesar Rp 2.970,- (Rp 26.647 – Rp 23.660) untuk produk Residence, dan untuk produk Green Palace Rp 2.987,- (Rp 28.762 – Rp 25.775), sehingga pendapatan yang diterima perusahaan dari kegiatan usaha sebesar Rp. 124.329.689.043,-. Berdasarkan hasil analisis, disimpulkan bahwa realisasi pendapatan tahun 2017 tidak sesuai dengan perencanaan pendapatan pada laba yang diharapkan untuk tahun 2017 yang telah dibuat oleh penulis, dikarenakan tarif dan biaya realisasi yang tidak sesuai dengan perencanaan yang telah dibuat.

3. Badan Pengelola Apartemen X menargetkan laba sebesar 5% untuk tahun 2018. Berdasarkan persentase tersebut, pada tahun 2018 perusahaan mengharapkan perolehan laba sebesar Rp 7.412.890.053,-. Untuk mencapai angka tersebut, maka perusahaan harus mampu menjual produknya sebanyak $619.922,95 \text{ m}^2$, dimana untuk produk residence sebesar $409.149,15 \text{ m}^2$ ($0,6633 \times 619.922,95 \text{ m}^2$) dan produk Green Palace sebesar $210.773,79 \text{ m}^2$ ($0,3366 \times 619.922,95 \text{ m}^2$) atau dengan tingkat pendapatan sebesar Rp 148.257.801.075,- pada

tahun 2018 agar dapat mencapai target laba. Berdasarkan hasil analisis, disimpulkan bahwa rencana penjualan pada tingkat laba yang diharapkan terbukti menghasilkan laba sesuai dengan yang diharapkan pada tahun 2018, sehingga analisis *break even point* dapat dijadikan acuan bagi manajemen perusahaan dalam pengambilan keputusan.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan dan analisis yang telah dilakukan dengan menggunakan teori yang telah dipaparkan maka saran yang dapat diberikan untuk perusahaan sebagai berikut :

1. Badan Pengelola Apartemen X sebaiknya melakukan identifikasi terhadap keseluruhan komponen biaya.
2. Badan Pengelola Apartemen X dapat lebih mempertimbangkan penggunaan dari analisis *break even point* sebagai alat bantu dalam merencanakan pendapatan pada tingkat laba yang diharapkan. Analisis tersebut akan membantu manajemen perusahaan untuk dapat mengetahui banyaknya pendapatan yang harus dicapai untuk mendapatkan laba sesuai dengan yang telah diharapkan.
3. Agar pendapatan yang dilakukan oleh Badan Pengelola Apartemen X dapat sesuai dengan perencanaan yang telah dilakukan sebelumnya, maka sebaiknya perusahaan lebih memperhatikan batas keselamatan dan pendapatan minimal yang harus dipertahankan oleh perusahaan.