

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Setelah melakukan analisis harga jual di Perumahan Taman Cibaduyut Indah 2 Kab. Bandung dengan menggunakan metode Titik Impas (*Break Even Point*) maka, dalam pembahasan kali ini adalah mengetahui penerapan harga jual hasil perhitungan dengan harga jual yang berlaku pada saat ini, berikut adalah kajian dan pembahasan:

1. Pada kondisi saat ini Perumahan Taman Cibaduyut Indah 2 Kab. Bandung memiliki 111 unit hunian dengan harga jual yang berlaku pada saat ini adalah sebagai berikut :

Tabel 4.5 Harga Jual Hunian Perumahan Taman Cibaduyut Indah 2 Kab. Bandung

No	Type Rumah	Harga Jual Per Unit
1	Type Rumah 45/90 M2	Rp 182.600.000
2	Type Rumah 50/100 M2	Rp 208.000.000
3	Type Rumah 70/120 M2	Rp 290.800.000

Sumber : Pengelola Perumahan Taman Cibaduyut 2 Kab. Bandung

2. Dengan masa penjualan selama 2 tahun, titik impas yang terjadi pada Perumahan Taman Cibaduyut Indah 2 Kab. Bandung adalah sbb jumlah unit yang terjual sebanyak 59,74 unit untuk type 45/90 m2, type 50/100 m2 sebanyak 57,68 unit dan 10,3 unit untuk type 70/120 m2. Sedangkan

Deni Angga S.N, 2014

KAJIAN VARIABEL PENENTUAN NILAI HARGA JUAL RUMAH DENGAN METODE TITIK IMPAS (BREAK EVEN POINT)

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

rencana yang diprediksi developer sebesar 111 unit bahwa perlu kajian ulang masa penjualan ataupun harga jual yang sudah ditetapkan.

5.2 Saran

Dari hasil kajian harga penjualan Perumahan Taman Cibaduyut Indah 2 Kab. Bandung dengan menggunakan metode Titik Impas (*Break Event Point*) ini dapat dikemukakan beberapa saran sebagai berikut:

1. Jumlah hunian yang ada pada saat ini yaitu sebanyak 111 unit hunian, berdasarkan hasil pembahasan bahwa jumlah unit hunian yang berada pada titik impas yaitu sebanyak 44, tentunya pengelola merasa rugi. Dalam hal ini penulis menyarankan agar biaya dalam penjualan perumahan tersebut dapat harus dilakukan pengkajian ulang agar terjadi keseimbangan baik bagi pihak pembeli maupun pihak developer itu sendiri, sehingga konsumen tidak merasa rugi dalam membeli rumah di Perumahan Taman Cibaduyut Indah 2 Kab. Bandung.
2. Analisis menggunakan Titik Impas (*Break Even Point*) mempunyai beberapa keterbatasan yaitu diantaranya diperlukan asumsi, terutama mengenai hubungan antara biaya dengan pendapatan kemudian kurang memperhatikannya resiko-resiko yang terjadi selama masa penjualan seperti kurang memperhatikan kenaikan harga.