

## PENGARUH BIAYA KUALITAS & BIAYA PRODUKSI TERHADAP PENJUALAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2019-2021

Surya Hasan Simbolon<sup>1</sup>, Harlyn Siagian<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Fakultas Ekonomi Universitas Advent Indonesia

Email: [suryasimbolon12345@gmail.com](mailto:suryasimbolon12345@gmail.com) & [harlyn.siagian@unai.edu](mailto:harlyn.siagian@unai.edu)

**Abstrak:** Penelitian tentang judul yang diusung oleh peneliti bertujuan untuk mengetahui bagaimana biaya kualitas dan biaya produksi sebagai variabel bebas dapat mempengaruhi penjualan sebagai variabel terikat, peneliti memilih perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI sebagai objek yang ingin diteliti. Melalui objek penelitian tersebut peneliti mengambil 22 perusahaan sebagai sampel yang diteliti sehingga didapatkan data sebanyak 66 dari pengambilan tiga tahun periode 2019-2021. Peneliti memilih metode *purposive sampling* sebagai metode riset yang dilakukan dan data yang dikumpulkan bersumber dari situ [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) sebagai situ BEI yang resmi sehingga dapat diketahui bahwa jenis data yang digunakan adalah menggunakan data sekunder. Data yang sudah terkumpul diolah oleh peneliti menggunakan aplikasi yang bernama SPSS versi yang ke 26. Dalam pengolahan data menggunakan SPSS peneliti ingin melihat pengelompokan data secara deskriptif, menguji kelayakan data, menguji pengaruh antar variabel secara parsial maupun secara simultan, serta ingin mengetahui seberapa besar persentase variabel bebas mempengaruhi variabel terikat. Melalui semua pengujian didapatkan kesimpulan bahwa biaya kualitas tidak mempengaruhi penjualan secara parsial dengan nilai signifikansi  $0.072 > 0.05$  sedangkan biaya produksi berpengaruh terhadap penjualan secara parsial dengan nilai signifikansi  $0.00 > 0.05$ . Diluar dari pada pengujian hipotesa secara parsial dilakukan juga pengujian hipotesa secara simultan dengan kesimpulan biaya kualitas dan biaya produksi secara simultan berpengaruh positif yang signifikan terhadap penjualan dengan nilai koefisien determinasi 93.1%. Nilai koefisien determinasi tersebut mengartikan variabel bebas mempengaruhi variabel terikat sebesar 93.1% tetapi untuk sisanya 6.9% merupakan pengaruh yang ditimbulkan dari variabel yang sama sekali tidak di bicarakan pada riset yang dilakukan peneliti.

**Kata Kunci:** *Biaya Kualitas, Biaya produksi, Penjualan*

### PENDAHULUAN

Mempunyai rumah yang layak pada era sekarang ini merupakan suatu hal yang sulit diperhatikan masyarakat karna kurangnya pengetahuan akan sektor properti di Indonesia, perusahaan sektor properti terus meningkatkan kualitas serta produksi untuk dapat meningkatkan penjualan, tentu saja harus lah memperhatikan pada biaya kualitas dan biaya produksi tersebut. Pada umumnya biaya yang dimaksudkan seperti pada biaya kualitas agar dapat mengurangi kegagalan dalam produksi, dan dalam proses produksi terdapat hal-hal yang harus diperhatikan juga yaitu dalam hal pembelian bahan baku, pembiayaan tenaga kerja langsung maupun biaya overhead pabrik. Dan keadaan ekonomi pada umumnya menempatkan biaya kualitas dan biaya produksi menjadi tempat dimana hal tersebut tidak bisa diabaikan dalam meningkatkan penjualan, karna untuk menetapkan harga pada produk, umumnya manajemen memperhatikan biaya-biaya tersebut.

Perusahaan yang bergerak dalam bidang` 1 sektor properti dan *real estate* pernah menjadi sektor utama penggerak Ekonomi di Indonesia. Sektor properti dan *real estate* merupakan kebutuhan yang mendalam untuk masyarakat dalam era teknologi yang banyak menempatkan pekerjaan dari rumah (*Work From Home*). Martha menyebutkan dalam Bisnis.com Kinerja Sektor properti secara positif mengalami pertumbuhan hingga kuartal pertama tahun 2022, BPS (Badan Pusat Statistik) Mencatat bahwa pada triwulan 1 tahun 2022, sektor *real estate* dan konstruksi tumbuh masing-masing sebesar 3,78 persen (*year on year*) 4,83 persen (*yoy*) (Martha F, 2022). Hal tersebut memperlihatkan sektor properti dan *real estate* sangat berpengaruh dalam perkembangan ekonomi dalam suatu wilayah yaitu pada tenaga kerja, investasi, dan produktivitas. Perusahaan sektor properti dan *real estate* pun akan terus bersaing dengan melihat pertumbuhan dalam persentase tersebut. Dengan persaingan yang jelas terlihat manajemen perusahaan akan berusaha meningkatkan laba dengan meningkatkan penjualan dan pemasarannya guna mencapai tujuan perusahaan. Perusahaan akan terus menciptakan strategi-strategi yang dapat

membuat perusahaan tersebut terus bersaing dan dapat terus bertahan pada sektor ini. Untuk strateginya perusahaan haruslah memperhatikan perihal kualitas, karena Kualitas menjadi salah satu perihal yang penting untuk dapat terus meningkatkan strategi penjualan dan pemasaran tersebut. “Kualitas mengisyaratkan suatu kesempurnaan atau suatu kedudukan yang lebih tinggi dari segmen lainnya” (Walujo et al., 2020). Akan sulit bagi perusahaan jika mengabaikan perihal kualitas tersebut.

Nurdifa juga menyebutkan dalam [news.harianjogja.com](http://news.harianjogja.com) (Nurdifa A, 2022), Hampir 50 sektor properti menunda pengembangan proyek yang baru dan menahan penjualan dikarenakan biaya produksi yang meningkat. Kenaikan harga material mencapai 15-20 persen tahun 2022. Dalam produksi perusahaan sektor properti dan *real estate* harus memperhatikan kualitas serta harga yang dapat menarik minat konsumen atau pasar yang menjadi target pemasaran, melihat dari ruang lingkup pemasarannya yang luas maka dalam produksinya harus memperhatikan biaya kualitas pada properti yang ingin dipasarkan. Pemeliharaan dan penilaian harus dilakukan pada proses produksi ataupun proses distribusi sehingga saat properti dipasarkan kepada pembeli, maka produk akan tepat sasaran sesuai keinginan dan kebutuhan pembeli. Selain itu perusahaan sektor properti dapat mengambil persyaratan standar kualitas yang ditentukan dari pemerintah ataupun persyaratan tambahan agar menjadi tanda bahwa perusahaan berkomitmen dalam memelihara kualitas serta menambah *value* dari pada perusahaan. Kualitas tidak diukur hanya melalui keadaan fisik produk saja tetapi juga dapat diukur dan di lihat secara *financial* melalui Biaya Kualitas.

Perusahaan dalam mencapai tujuan penjualan tidak hanya berfokus pada pemenuhan standar kualitas tetapi juga harus berfokus pada memasarkan produk dengan persaingan harga jual produk. Biaya produksi dapat dikatakan suatu faktor penting dalam penentuan harga jual. Manajemen menggunakan Biaya produksi juga untuk melakukan penilaian atas proses produksi yang berlangsung. Biaya terbesar yang dikeluarkan pada proses pengembangan produk merupakan biaya produksi jika hal tersebut dibandingkan dengan pembiayaan yang lainnya, maka sering kali biaya produksi digunakan untuk pengambilan keputusan. Harga bahan baku yang rentang berubah-ubah sedangkan jumlah produk yang di produksi tetap pada jumlah yang sama dapat menjadikan peningkatan pada biaya produksi sehingga dapat menentukan harga dari produk tersebut sehingga penjualan pun akan terpengaruh. Perusahaan diharuskan agar sanggup merencanakan, mengendalikan dan mengontrol bagaimana biaya produksi yang akan dilakukan secara nyata dapat sesuai dengan target penjualan. Akan lebih baik apabila biaya yang sudah ditetapkan sebelumnya bisa mendekati pada biaya produksi pada saat perusahaan melakukan realisasi.

Berdasarkan semua yang telah dijelaskan sebelumnya maka perlu untuk dilakukan penelitian mengenai bagaimana penjualan dapat dipengaruhi oleh biaya kualitas dan biaya produksi, penelitian ini pada perusahaan sektor properti dan *real estate*. Dengan itu peneliti berminat untuk melakukan penelitian menggunakan judul “**Pengaruh Biaya Kualitas dan Biaya Produksi Terhadap Penjualan Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2021**”

## **METODE PENELITIAN**

### **Jenis dan Sumber Data**

Peneliti menggunakan data sekunder sebagai jenis data yang diteliti. Penelitian ini dilakukan bertujuan untuk meneliti pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen yang adalah pengaruh biaya kualitas dan biaya produksi terhadap penjualan,

pengukuran biaya kualitas pada penelitian ini menggunakan biaya pemeliharaan & perbaikan yang terdapat pada laporan tahunan perusahaan serta untuk variabel biaya produksi digunakan harga pokok produksi sebagai pengukuran, selanjutnya untuk pengukuran variabel dependen penjualan adalah menggunakan pendapatan atau penjualan yang terdapat pada laporan tahunan perusahaan sektor properti dan *real estate*. Data diperoleh melalui laporan tahunan perusahaan, perusahaan yang menjadi sampel adalah perusahaan yang bergerak dalam sektor properti dan *real estate* yang sudah terdaftar di BEI sebagai data yang akan digunakan menjadi nominal untuk di analisis. Peneliti mendapatkan laporan tahunan tersebut melalui webside BEI ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)) untuk digunakan sebagai data sampel penelitian.

### Populasi dan Sampel

Populasi pada penelitian ini berjumlah 43 perusahaan, populasi didapatkan dari perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dari populasi tersebut penulis mengambil 22 perusahaan untuk dijadikannya sebagai sampel. Data sampel tersebut diambil dalam periode tiga tahun yaitu pada tahun 2019, 2020 dan 2021. Pengambilan sampel tersebut menggunakan metode *purposive sampling* untuk setiap perusahaan yang menjadi sampel. Peneliti mendapatkan laporan tahunan tersebut melalui webside BEI ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)) dan diolah oleh peneliti.

### Teknik Pengolahan Data

Pengolahan data dikumpulkan oleh peneliti melalui aplikasi *Microsoft Excel* dengan mengelompokkan biaya kualitas, biaya produksi dan penjualan setiap perusahaan dalam tiga tahun 2019-2021, dan kemudian peneliti mengolah data yang sudah tersusun menggunakan aplikasi SPSS 26 dengan mengimput data kemudian dilakukan beberapa pengujian yang diperlukan guna mengetahui informasi deskriptif, mengetahui kelayakan data dalam model regresi, mengetahui pengaruh antar variabel secara parsial maupun secara simultan serta mengetahui seberapa besar pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat sehingga peneliti dapat memenuhi persyaratan penelitian.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Peneliti melakukan beberapa pengujian yang diperlukan guna mengetahui informasi deskriptif, mengetahui kelayakan data dalam model regresi, mengetahui pengaruh antar variabel secara parsial maupun secara simultan serta mengetahui seberapa besar pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat.

### Statistik Deskriptif

Pengujian statistik deskriptif dilakukan guna mengetahui penjabaran data secara deskriptif dengan melihat nilai yang ditunjukkan seperti nilai maksimum dua variabel independen dan satu variabel dependen lalu nilai minimum serta nilai standar deviasi. Pengujian ini tidak bertujuan untuk digunakan sebagai dasar dalam pengambilan keputusan ataupun menggeneralisasikan, Adapun analisis deskriptif dari satu variabel terikat dan dua variabel bebas, maka diperoleh data sebagai berikut:

Tabel 1. Hasil Uji Statistik Deskriptif

Variable	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Biaya Kualitas (X1)	66	68,726,509	173,510,721,755	14,507,157,512.47	32,603,470,859.038
Biaya Produksi (X2)	66	969,936,001	4,889,833,000,000	758,399,584,604.50	1,088,269,206,723.201
Penjualan (Y)	66	1,942,555,361	9,729,651,000,000	1,646,544,738,241.94	2,330,623,638,918.821
Valid N (listwise)	66				

Sumber: diolah dengan SPSS 26

Berdasarkan Table 1 dapat diketahui hasil dari uji statistik deskriptif dengan data yang digunakan berjumlah 66 data sampel adalah sebagai berikut: Variabel penjualan memiliki data minimum 1,942,555,361 lalu data maksimum 9,729,651,000,000 dan data rata-rata 1,646,544,738,241.94 dengan standar deviasi 2,330,623,638,918.821 yang berarti variabel penjualan memiliki variasi data yang tinggi. Variabel Biaya Kualitas memiliki data minimum 68,726,509 lalu data maksimum 173,510,721,755 dan data rata-rata 14,507,157,512.47 dengan standar deviasi 32,603,470,859.038 yang berarti data memiliki variasi yang tinggi untuk variabel biaya kualitas. Variabel Biaya Produksi memiliki data minimum 969,936,001 lalu data maksimum 4,889,833,000,000 dan data rata-rata 758,399,584,604.50 dengan standar deviasi 2,330,623,638,918.821 yang berarti variabel Biaya Produksi memiliki data dengan variasi yang tinggi.

### Uji Asumsi Klasik

Pengujian ini bertujuan untuk memenuhi ketentuan statistik pada penelitian ini, dan pengujian ini bertujuan guna mengetahui kelayakan data dalam pengujian regresi penelitian ini. Uji asumsi klasik pada penelitian ini memiliki empat kategori yaitu: uji normalitas menggunakan Kolmogorov-Smirnov dan P-P Plot, uji multikolinearitas yang dilihat dari nilai tolerance dan VIF (*Variance Inflation Factor*), uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi. Pengujian asumsi klasik pada penelitian ini menggunakan bantuan program statistik seperti aplikasi SPSS 26.

### Uji Normalitas

Data yang berdistribusi normal merupakan tujuan dari pada uji normalitas yang menguji variabel bebas terhadap variabel terikat. Pengujian ini menggunakan beberapa metode yaitu menggunakan Kolmogorov-Smirnov dan P-P Plot. Persyaratan yang disetujui dalam penilaian untuk uji normalitas ini yakni nilai signifikansi Asymp. Sig. (2-tailed)  $\geq 0.05$  dan titik-titik pada grafik P-Plot yang dihasilkan haruslah mengikuti garis diagonal.

**Tabel 2. One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		66
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000251
	Std. Deviation	602269935165.29690000
Most Extreme Differences	Absolute	.253
	Positive	.253
	Negative	-.213
Test Statistic		.253
Asymp. Sig. (2-tailed)		.000 <sup>c</sup>

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

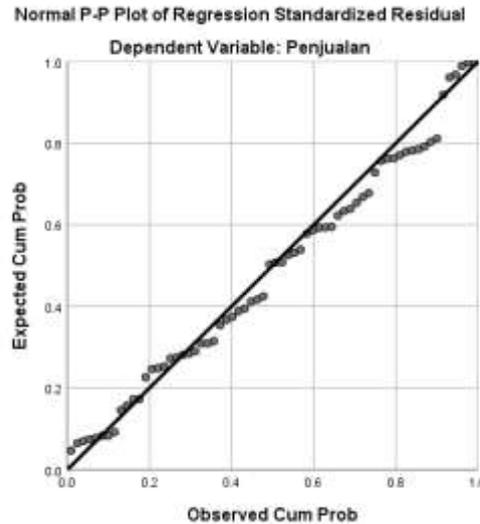
c. Lilliefors Significance Correction.

Sumber: Diolah menggunakan SPSS 26 (2022)

Data tidak berkontribusi normal saat di lakukan pengujian menggunakan uji Kolmogorov-Smirnov ditunjukkan melalui hasil yang didapatkan setelah menguji data sebanyak 66 data sampel. Hal tersebut dikarenakan hasil dari Asymp. Sig. (2-tailed) sebesar  $0.000 < 0.05$ , seperti ketentuan yang sudah peneliti cantumkan maka dapat disimpulkan bahwa data berkontribusi tidak normal. Untuk itu peneliti mengambil Langkah dengan melakukan salah satu metode transformasi data yang adalah metode

transformasi *square root* (akar). Transformasi dilakukan kepada variabel independen yaitu pada variabel biaya kualitas dan variabel biaya produksi sehingga menunjukkan data yang berkontribusi normal.

**Gambar 1. Grafik Hasil Uji normalitas P-Plot**



*Sumber*

Terlihat pada grafik P-Plot diatas setelah peneliti melakukan metode transformasi *square root* pada variabel bebas dihasilkan garis diagonal yang terdapat pada P-Plot diatas terlihat diikuti titik-titik yang menjadi syarat data dikatakan normal sehingga ditarik kesimpulan bahwa nilai ini sejalan dengan pengujian untuk menyatakan bahwa data berkontribusi normal dan lolos pada uji normalitas.

**Tabel 3. (Setelah Ditransformasi) One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		66
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	-.0001110
	Std. Deviation	814965050738.14620000
Most Extreme Differences	Absolute	.094
	Positive	.094
	Negative	-.047
Test Statistic		.094
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 <sup>c,d</sup>

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

d. This is a lower bound of the true significance.

*Sumber: Diolah menggunakan SPSS 26 (2022)*

Berdasarkan Tabel 3 diatas ditunjukkan bahwa dihasilkan Asymp. Sig. (2-tailed) sebesar  $0.200 < 0.050$  yang dihasilkan dari uji Kolmogorov-Smirnov yang berarti data berkontribusi normal. Dengan demikian syarat normalitas dalam model regresi sudah terpenuhi jika melihat dari hasil uji normalitas yang telah dilakukan. Dikarenakan data sudah berkontribusi normal menggunakan uji normalitas maka akan dilanjutkan dengan uji asumsi klasik lainnya.

### Uji Multikolinearitas

Mengetahui variabel independen yang diteliti pada penelitian ini apakah saling berkorelasi dalam model regresi merupakan tujuan dari uji multikolinearitas. Hubungan yang hampir sempurna adalah yang terdapat hubungan linier dengan koefisien korelasi lebih dari satu. Model regresi memenuhi kriteria baik adalah yang tidak adanya multikolinearitas dan Uji multikolinearitas dilakukan jika data penelitian terdapat lebih dari satu variabel independen dalam model regresi. Multikolinearitas ini dapat terlihat pada nilai tolerance dan VIF (*Variance Inflation Factor*). Tanda bahwa tidak adanya masalah multikolinearitas nilai tolerance harus  $>0,10$  dan  $VIF <10$ .

**Tabel 4. Hasil Uji Multikolinearitas**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	3320968 7606.299	95570462 683.640		0.347	0.729		
BiayaKualitas	4.316	2.356	0.060	1.832	0.072	0.976	1.025
BiayaProduksi	2.045	0.071	0.955	28.967	0.000	0.976	1.025

a. Dependent Variable: Penjualan

Sumber: Diolah menggunakan SPSS 26 (2022)

Berdasarkan Tabel 4 diatas pada uji multikolinearitas menunjukkan bahwa variabel biaya kualitas dan biaya produksi tidak menunjukkan masalah multikolinearitas dengan nilai yang terdapat pada tolerance  $0.976 > 0.1$  dan nilai  $VIF 1.025 < 10$ . Dengan demikian kesimpulan dari data yang digunakan adalah tidak terjadi masalah dalam uji multikolinearitas atau tidak terjadi multikolinearitas antar variabel independen.

### Uji Heteroskedastisitas

Alasan dari Uji Heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah sebuah model regresi terjadi ketidaksamaan varians residual. Peneliti melakukan uji heteroskedastisitas dengan melihat nilai dari signifikansi jika  $\geq 0.05$  berarti menunjukkan bahwa penelitian yang dilakukan tidak mengandung masalah heteroskedastisitas, namun jika terjadi sebaliknya hasil signifikansi  $\geq 0.05$  maka berarti terjadi masalah heteroskedastisitas untuk penelitian yang dilakukan. Metode lain yang digunakan adalah menggunakan scatterplot, ketentuan pada metode ini adalah apabila titik-titik tidak membentuk pola dan apabila titik-titik menyebar sehingga titik-titik terdapat dibawah dan diatas 0 pada sumbu Y.

**Tabel 5. Hasil Uji Heteroskedastisitas**

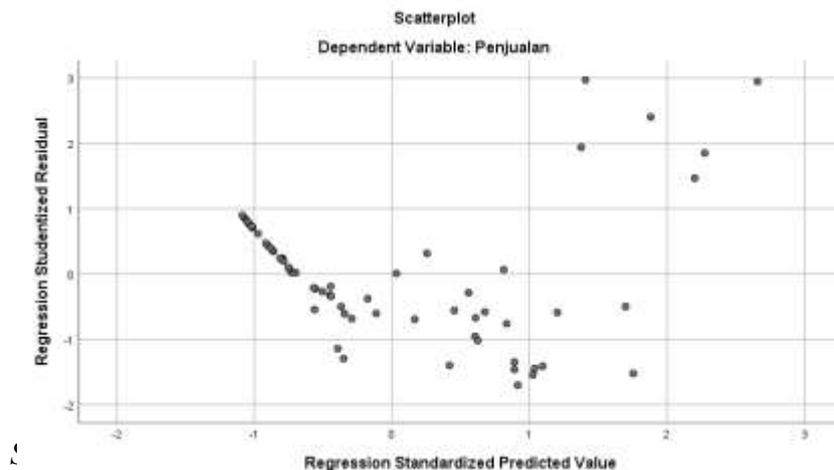
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	33209687606	95570462683		0.347	0.729
	.299	.640			
BiayaKualitas	4.316	2.356	0.060	1.832	0.072
BiayaProduksi	2.045	0.071	0.955	28.967	0.000

a. Dependent Variable: Penjualan

Sumber: Diolah menggunakan SPSS 26 (2022)

Pada table 5 diatas terdapat nilai perhitungan pada signifikansi dari variabel biaya kualitas lebih dari 0.05 ( $0.072 > 0.05$ ) yang menunjukkan tidak terdapat masalah heteroskedastisitas pada variabel biaya kualitas, sedangkan pada signifikansi dari variabel biaya produksi kurang dari 0.05 ( $0.000 < 0.05$ ). Terjadi masalah heterokedastisitas jika dilihat dari penjelasan diatas antara variabel bebas dalam model regresi, hal tersebut merupakan kesimpulan yang diambil dari uji heterokedastisitas.

**Gambar 2. Hasil Uji Heteroskedastisitas Scatterplot**



Pada hasil uji heteroskedastisitas menggunakan scatterplot diatas menunjukkan bahwa titik-titik tidak membentuk pola dan titik-titik menyebar sehingga titik-titik terdapat dibawah dan diatas 0 pada sumbu Y, hal ini berarti dapat dikatakan tidak terjadi masalah heteroskedastisitas. Maka untuk kesimpulan pada pengujian ini adalah penelitian memenuhi asumsi heterokedastisitas.

### Uji Autokorelasi

Mengetahui apakah terdapat suatu korelasi yang ditimbulkan antara kesalahan pengganggu kepada periode t dengan kesalahan pengganggu periode t-1 (sebelumnya) merupakan tujuan dari pengujian autokorelasi yang dilakukan dengan melihat nilai Durbin-Watson.

**Tabel 6. Hasil Uji Autokorelasi**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.966 <sup>a</sup>	.933	.931	611755084595.092	.911

a. Predictors: (Constant), BiayaProduksi, BiayaKualitas

b. Dependent Variable: Penjualan

Sumber: Diolah menggunakan SPSS 26 (2022)

Nilia Durbin-Watson yang dihasilkan dari uji regresi yang dilakukan adalah senilai 0.911. Untuk jumlah  $N = 66$  dan  $k = 3$ , maka didapati bahwa nilai dari  $dL = 1.53945$  dan untuk nilai  $dU = 1.66404$ . Maka akan mendapat nilai dari pada  $4-dL = 4 - 1,5395 = 2,46055$  dan nilai dari  $4-dU = 4 - 1,6640 = 2,33596$ . Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa terjadi autokorelasi dengan ketentuan yang menunjukkan  $4-dU > DW > dU$  seperti pada hasil uji autokorelasi diatas ( $2,33596 > 0.911 > 1.66404$ ).

### Uji Regresi Linier Berganda

**Tabel 7. Hasil Uji Regresi Linier Berganda**

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	33209687606.299	95570462683.640		.347	.729
BiayaKualitas	4.316	2.356	.060	1.832	.072
BiayaProduksi	2.045	.071	.955	28.967	.000

a. Dependent Variable: Penjualan

Sumber: Diolah menggunakan SPSS 26 (2022)

hasil persamaan yang dapat diperoleh adalah:

$$Y = 33209687606.299 + 4.316BK + 2.045BP$$

Hubungan antara variabel dapat dilihat melalui persamaan regresi diatas yang menunjukkan hubungan variabel bebas dan variabel terikat, sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. Nilai Konstanta dalam penelitian ini didapatkan adalah sebesar 33209687606.299 yang artinya apabila BK dan BP diasumsikan sama dengan nol, maka penjualan akan naik sebesar 33209687606.299
2. Hasil B pada variabel BK adalah 4.316 yang berarti pada setiap peningkatan 1% BK akan menyebabkan peningkatan pada penjualan sebesar 4.316 dengan pengasumsian bahwa variabel yang lainnya konstan.

- Hasil B pada variabel BP adalah 2.045 yang berarti pada setiap peningkatan 1% BP akan menyebabkan peningkatan pada penjualan sebesar 2.045 dengan pengasumsian bahwa variabel yang lainnya konstan.

### Pengujian Hipotesis

#### Uji-t (Parsial)

Mengetahui pengaruh antar variabel bebas terhadap variabel terikat secara parsial merupakan Alasan dari Uji-t yang dilakukan oleh peneliti. Berdasarkan tabel 7 diatas, hasil perhitungan statistik menunjukkan yang berpengaruh terhadap penjualan adalah hanya variabel biaya produksi yang menjadi salah satu variabel bebas (X2) pada penelitian ini . Penjelasan lebih lanjut tentang pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen adalah sebagai berikut:

- Diperoleh nilai untuk variabel Biaya Kualitas (X1) untuk  $t_{hitung}$  adalah sebesar 1.832 dan nilai  $t_{tabel}$  untuk variabel biaya kualitas adalah sebesar 1.997, sehingga jika dilakukan pengujian akan didapatkan hasil  $t_{hitung} < t_{tabel}$  yang berarti untuk hipotesis H1 ditolak. Taraf signifikan Biaya Kualitas yang diperoleh menunjukkan  $0.072 > 0.05$  sehingga kesimpulan yang dapat diberikan adalah biaya kualitas mempengaruhi Penjualan secara tidak signifikan untuk penjualan perusahaan yang menjadi objek penelitian yaitu perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
- Diperoleh nilai untuk variabel Biaya Produksi (X2) untuk  $t_{hitung}$  adalah sebesar 28.967 dan nilai  $t_{tabel}$  untuk variabel Biaya Produksi adalah sebesar 1.997, sehingga jika dilakukan pengujian akan didapat kan hasil  $t_{hitung} > t_{tabel}$  yang berarti untuk hipotesis H2 diterima. Taraf signifikan Biaya Produksi yang diperoleh menunjukkan  $0.000 < 0.05$  sehingga kesimpulan yang dapat diberikan adalah biaya produksi mempengaruhi Penjualan secara signifikan untuk penjualan perusahaan yang menjadi objek penelitian yaitu perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.

#### Uji-f (Simultan)

Tabel 8. Hasil Uji-f

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	329490035646407800 000000000.000	2	1647450178232039 00000000000.000	440.207	.000 <sup>b</sup>
Residual	235773898622607500 00000000.000	63	3742442835279484 40000000.000		
Total	353067425508668550 000000000.000	65			

a. Dependent Variable: Penjualan

b. Predictors: (Constant), BiayaProduksi, BiayaKualitas

Sumber: Diolah menggunakan SPSS 26 (2022)

Berdasarkan hasil yang diperoleh pada table 8 diatas didapatkan nilai signifikansi antara biaya kualitas dan biaya produksi secara simultan terhadap penjualan adalah 0.000 lalu untuk  $f_{hitung}$  440.207 dan nilai  $f_{tabel}$  3.14. Maka dikarenakan  $f_{hitung} > f_{tabel}$  dapat disimpulkan bahwa H3 diterima, dan terdapat pengaruh secara simultan yang signifikan

antara biaya kualitas dan biaya produksi terhadap penjualan dikarenakan nilai signifikan menunjukkan  $0.000 < 0.05$ .

### Uji Koefisien Determinasi

**Tabel 9. Hasil Uji Koefisien Determinasi**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.966 <sup>a</sup>	.933	.931	611755084595.092	.911

a. Predictors: (Constant), BiayaProduksi, BiayaKualitas

b. Dependent Variable: Penjualan

Sumber: Diolah menggunakan SPSS 26 (2022)

Melalui tabel 9 didapatkan pada bagian model summary terdapat Adjusted R Square yang dapat digunakan agar bisa diketahui berapa persen pengaruh biaya kualitas dan biaya produksi terhadap penjualan, nilai Adjusted R Square ditunjukkan adalah  $0.931 = 93.1\%$ . Hal ini dapat diartikan bahwa biaya kualitas dan biaya produksi mempengaruhi penjualan sebesar  $93.1\%$  sedangkan sisanya sebesar  $6.9\%$  merupakan pengaruh yang ditimbulkan dari variabel selain variabel biaya kualitas dan biaya produksi yang tidak dibahas di penelitian ini.

### Pembahasan

Melalui hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti maka didapatkan dari berbagai pengujian di atas dengan penjelasan yang akan dijabarkan oleh peneliti sebagai berikut:

Pada variabel Biaya Kualitas yang diukur melalui biaya pemeliharaan dan perbaikan pada laporan keuangan perusahaan yang menjadi objek penelitian yaitu perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI, Maka ditunjukkan bahwa variabel biaya kualitas tidak berpengaruh kepada penjualan, ini dapat diartikan apabila kenaikan ataupun penurunan pada biaya kualitas tidak menyebabkan penurunan maupun kenaikan pada penjualan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI, ini terbukti dimana hasil uji statistik t yang diperoleh pada variabel biaya kualitas dengan nilai signifikansi  $> 0.05$  ( $0.072 > 0.05$ ) dan didapati hasil dari nilai  $t_{hitung} < t_{tabel}$  ( $1.832 < 1.997$ ) maka dengan demikian biaya kualitas tidak memiliki pengaruh terhadap penjualan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI. Hasil ini pun di dukung dengan penelitian sebelumnya (Ningtyas & Lubis, 2018; Lestari & Hakim, 2019; serta Gantino & Erwin, 2010) yang mengatakan bahwa biaya kualitas tidak berpengaruh signifikan secara parsial terhadap penjualan, dalam artian tidak semua unsur dari biaya kualitas memberikan dampak atau pengaruh terhadap penjualan perusahaan, sehingga peneliti menyimpulkan bahwa perusahaan sektor properti dan *real estate* menempatkan pembiayaan dalam melihat kualitas produk lebih kepada perbaikan produk dari pada pencegahan kualitas yang buruk.

Pada variabel Biaya Produksi yang diukur menggunakan harga pokok produksi pada laporan tahunan perusahaan yang menjadi objek penelitian yaitu perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI., Maka ditunjukkan bahwa variabel biaya produksi berpengaruh signifikan secara parsial terhadap penjualan, ini dapat diartikan apabila kenaikan pada biaya produksi akan menyebabkan penurunan penjualan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI, ini terbukti dimana hasil

uji statistik t yang diperoleh pada variabel biaya produksi dengan nilai signifikansi  $< 0.05$  ( $0.000 < 0.05$ ) dan didapati hasil dari nilai  $t_{hitung} > t_{tabel}$  ( $28.967 > 1.997$ ) maka dengan demikian biaya produksi memiliki pengaruh yang signifikan terhadap penjualan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI. Hasil ini pun di dukung dengan penelitian sebelumnya (Dinar, Yulianthini, & Susila, 2016) menyatakan bahwa terdapat pengaruh negatif yang signifikan antara biaya produksi terhadap penjualan yang memiliki arti bahwa jika biaya produksi meningkat maka akan menyebabkan penurunan pada penjualan. Hasil penelitian dan penelitian terdahulu mengartikan bahwa biaya produksi yang sering berubah-ubah dapat mempengaruhi penjualan perusahaan, maka peneliti menyimpulkan untuk perusahaan sektor properti dan *real estate* terus meningkatkan produksi sehingga produk yang di jual semakin banyak dan mengakibatkan peningkatan pada penjualan di tahun 2019-2021.

Pada hasil yang telah diketahui dari pengujian f simultan, pengaruh variabel biaya kualitas dan biaya produksi memiliki pengaruh yang signifikan diuji secara simultan terhadap penjualan perusahaan yang menjadi objek penelitian yaitu perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2019-2021, dengan hasil nilai  $f_{hitung}$  sebesar 440.207 dengan nilai signifikansi 0.000, ini artinya lebih kecil dari 5% atau 0.05 maka dengan hasil pengujian secara simultan menunjukkan variabel biaya kualitas dan biaya produksi mempunyai pengaruh signifikan terhadap penjualan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2019-2021, hasil dari (H3) diterima, dan didukung dari hasil nilai koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) sebesar 0,931 yang menunjukkan variabel biaya kualitas dan biaya produksi tersebut mempengaruhi penjualan hingga sebesar 93.1% dan sisa 6.9% adalah pengaruh dari variabel lain yang tidak diteliti pada penelitian ini.

## Kesimpulan

Dengan hasil penelitian yang telah dilakukan sehingga didapatkan beberapa kesimpulan yaitu sebagai berikut:

1. Biaya kualitas tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap penjualan pada objek penelitian ini, sehingga menunjukkan tidak semua unsur biaya kualitas dalam biaya pemeliharaan serta biaya memperbaiki kerusakan internal maupun eksternal dapat mempengaruhi penjualan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Biaya produksi memiliki pengaruh yang signifikan terhadap penjualan pada objek yang diteliti, sehingga menunjukkan biaya produksi dengan pengukuran harga pokok produksi yang berubah-ubah walaupun produksi perusahaan tetap akan dapat mempengaruhi penjualan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Diluar dari pada pengujian hipotesa secara parsial dilakukan juga pengujian hipotesa secara simultan dengan kesimpulan biaya kualitas dan biaya produksi secara simultan berpengaruh positif yang signifikan terhadap penjualan dengan nilai koefisien determinasi 93.1%, ini menunjukkan biaya kualitas dan biaya produksi jika diukur secara bersamaan akan dapat mempengaruhi dengan signifikan penjualan pada objek penelitian.

## Saran

Melalui penelitian pengaruh biaya kualitas dan biaya produksi terhadap penjualan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* periode 2019-2021 didapatkan beberapa saran untuk perusahaan sektor properti dan *real estate* maupun kepada peneliti dimasa

mendatang. Saran untuk perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI adalah untuk terus meningkatkan biaya kualitas pada biaya pemeliharaan tetapi menurunkan biaya kualitas pada biaya perbaikan serta menilai pembiayaan pada proses produksi terutama pada biaya produksi sehingga dapat terus meningkatkan penjualan dimasa mendatang. Lalu saran untuk peneliti selanjutnya untuk menggunakan data time series yang lebih lama guna memudahkan proses pengolahan data sekunder dan dapat mengembangkan dengan beberapa variabel lain sehingga penelitian dapat lebih bervariasi, dan penelitian selanjutnya disarankan untuk meneliti pada perusahaan sektor lainnya yang terdaftar di BEI.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Anggraini A, & Indawati. (2021). *MANAJEMEN STRATEGI BIAYA*. Unpam Press.
- Broto B, E. (2011). *Manajemen Biaya* (Fairuz K, Ed.). CV. Nakomu.
- Doloksaribu A. (2015). *Manajemen Biaya Edisi Pertama* (1st ed.). Fakultas Ekonomi Universitas HKBP Nommensen.
- Dinar, I. G., Yulianthini, N. N., & Susila, G. P. (2016). PENGARUH BIAYA PRODUKSI, BIAYA PROMOSI, DAN BIAYA DISTRIBUSI TERHADAP PENJUALAN. *Jurnal Manajemen Indonesia*.
- Dzakiyyah, F., & Ishak, J. F. (2022). Pengaruh Biaya Kualitas dan Biaya Produksi Terhadap Penjualan (Studi Kasus pada PT. XYZ). *Prosiding Industrial Research Workshop and National Seminar*, 1386-1393.
- Felicia, & Gultom, R. (2018). PENGARUH BIAYA PRODUKSI, BIAYA KUALITAS DAN BIAYA PROMOSI TERHADAP LABA BERSIH PADA PERUSAHAAN MANUFAKTUR YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2013 – 2015. *Jurnal Ilmu Manajemen METHONOMIX*, 1-12.
- Gantino, R., & Erwin. (2010). PENGARUH BIAYA KUALITAS TERHADAP PENJUALAN PADA PT. GUARDIAN PHARMATAMA. *JOURNAL OF APPLIED FINANCE & ACCOUNTING*, 138-168.
- Harahap, B., & Tukino. (2020). *Akuntansi Biaya*. Batam: Batam Publisher.
- Hartanti. (2016). PENGARUH BIAYA PRODUKSI TERHADAP PENJUALAN PADA PT. SHINDENGEN INDONESIA. *Moneter: Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 3, 83–99. <https://doi.org/https://doi.org/10.31294/moneter.v3i1>
- Harmelia, & Edriani, D. (2016). Analisis Pengaruh Biaya Mutu Terhadap Penjualan Produk (Studi Kasus: Pusat Oleh-Oleh Minang di Kota Padang). *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Dharma Andalas*, 178-187.
- Lestari, R. M., & Hakim, M. M. (2014). PENGARUH BIAYA KUALITAS TERHADAP TINGKAT PENJUALAN PADA PT MITRA SEJATI MULIA INDUSTRI. *Jurnal Ilmiah Manajemen dan Akuntansi Fakultas Ekonomi*, 34-41.
- Martha F, P. (2022, May 15). *Kementerian PUPR: Properti Jadi Sektor Utama Penggerak Ekonomi Tahun Ini*. <https://ekonomi.bisnis.com/read/20220515/47/1533469/kementerian-pupr-properti-jadi-sektor-utama-penggerak-ekonomi-tahun-ini>
- Mulyana D. (2011). *MANAJEMEN BIAYA: Menyikapi Lingkungan Bisnis Kontemporer*. LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN PADA MASYARAKAT UNIVERSITAS SILIWANGI.
- Ningtyas H, & Lubis H, Z. (2018). PENGARUH BIAYA KUALITAS TERHADAP JUMLAH PENJUALAN PADA PT. FAJAR AGUNG MEDAN. *Jurnal Riset Akuntansi & Bisnis*, 18, 1–13.

- Nuraini, I. (2016). PENGANTAR EKONOMI MIKRO. Malang: Universitas Muhammadiyah Malang.
- Nurdifa A, R. (2022, September 5). *Pengembang Properti Ramai-Ramai Tahan Penjualan Rumah Bersubsidi - Harianjogja.com*. <https://news.harianjogja.com/read/2022/09/05/500/1110923/pengembang-properti-ramai-ramai-tahan-penjualan-rumah-bersubsidi>
- Satar, M., & Dalli. (2022). PENGARUH BIAYA PRODUKSI DAN BIAYA PENJUALAN TERHADAP LABA BERSIH PADA PT. SUNSON TEXTILE MANUFACTURE. *Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 31-42.
- Walujo, D. A., Koesdijati, T., & Utomo, Y. (2020). *PENGENDALIAN KUALITAS*. Scopindo Media Pustaka. [https://www.google.co.id/books/edition/PENGENDALIAN\\_KUALITAS/govUDwAAQBAJ?hl=id&gbpv=0](https://www.google.co.id/books/edition/PENGENDALIAN_KUALITAS/govUDwAAQBAJ?hl=id&gbpv=0)
- Winarno, S. H. (2015). ANALISIS PENGARUH BIAYA KUALITAS TERHADAP TINGKAT KEUNTUNGAN PERUSAHAAN (STUDI KASUS PADA CV. MERANTI MANUNGGAL FURNITURE). *Moneter: Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 205-214.