

**FAKTOR RISIKO TERHADAP KEUNTUNGAN USAHA RUMAH KAYU  
CV RAJAWALI TUNGGAL PERKASA DI KELURAHAN WOLOAN SATU  
KECAMATAN TOMOHON BARAT**

*Risk Factors for the Profit of the Wooden Houses Business CV Rajawali Tunggal Perkasa  
in Woloan Satu Village, West Tomohon District*

**Felisia Angel Tanie, Leonardus Ricky Rengkung, dan Jelly R. D. Lumingkewas**  
Jurusan Sosial Ekonomi Pertanian Fakultas Pertanian Universitas Sam Ratulangi

**ABSTRACT**

*This study aims to determine the risk factors for the profitability of CV Rajawali Tunggal Perkasa's wooden house business in Woloan 1 Village, Tomohon Barat District based on the types of houses. The types of houses available are small (30 m<sup>2</sup>), medium (63 m<sup>2</sup>), large (120 m<sup>2</sup>) and extra large (198 m<sup>2</sup>) types. The results showed that the greater the type of wooden house produced, the higher the risk factors contained in it so that it affects profits. The highest risk factor is found in the extra large type because it obtains 16 risks out of 17 total risks, which is equivalent to 94.12%, so that the business only receives a profit of Rp 16,758,702, the lowest compared to other types. It can be concluded that the larger the size of the house being produced, the higher the risk contained therein, thereby affecting profits.*

**Keywords:** risk, risk factors, profit, wooden house

**PENDAHULUAN**

Industri pengolahan hasil pertanian merupakan subsektor yang sangat penting dikembangkan untuk mendukung pembangunan pertanian di Indonesia. Soekartawi (2001), mengemukakan bahwa industri pertanian dikenal dengan nama agroindustri, dimana agroindustri merupakan kegiatan industri yang memanfaatkan hasil pertanian sebagai bahan baku, merancang dan menyediakan peralatan serta jasa untuk kegiatan tersebut. Industri pengolahan hasil-hasil pertanian akan memberikan peluang-peluang usaha, baik usaha yang berskala besar maupun kecil, dengan memanfaatkan nilai tambah yang terkandung pada suatu hasil pertanian tersebut. Salah satunya industri pengolahan kayu yang merupakan barometer peningkatan perekonomian nasional dan faktor kunci dalam upaya meningkatkan

penerimaan negara dari sektor kehutanan (Suryandari, 2008).

Industri pengolahan kayu merupakan industri yang mengolah kayu atau bahan berkayu (hasil hutan atau hasil perkebunan, limbah pertanian dan lainnya) menjadi berbagai bentuk produk baik yang masih menampilkan sifat fisik kayu maupun produk yang sudah tidak menampilkan sifat fisik kayu (Prayitno, 2012). Bahan baku kayu yang dihasilkan dapat digunakan dalam usaha pertukangan kayu berupa meubel dan bangunan, seperti rumah kayu. Salah satu agroindustri di Provinsi Sulawesi Utara yang semakin menunjukkan perkembangan menggembirakan dan berpotensi untuk dikembangkan lebih lanjut adalah industri rumah kayu Minahasa (Makawekes, 2019).

Kelurahan Woloan Kecamatan Tomohon Barat memiliki banyak UKM yang bergerak dalam usaha rumah kayu Woloan, dikare-

nakan perkembangan zaman yang semakin pesat dan diikuti perkembangan teknologi, membuat banyak usaha rumah kayu Woloan semakin giat mengembangkan rangkaian produk rumah kayu, diantaranya yaitu CV Rajawali Tunggal Perkasa.

CV Rajawali Tunggal Perkasa adalah UKM yang bergerak dalam usaha rumah kayu di Woloan, di bidang produksi dan penjualan rumah kayu *kock-down* dan memiliki lokasi yaitu di Kelurahan Woloan Satu Kecamatan Tomohon Barat. CV Rajawali Tunggal Perkasa ini merupakan perusahaan yang dimiliki oleh Bapak Sonny Runtu yang sah berdiri pada tahun 2011. Rumah kayu yang ditawarkan kepada konsumen terdiri dari empat tipe yaitu, tipe *small* yang berukuran 5x6 (30m<sup>2</sup>), tipe *medium* yang berukuran 7x9 (63m<sup>2</sup>), tipe *large* yang berukuran 8x15 (120m<sup>2</sup>) dan *extra large* yang berukuran 11x18 (198m<sup>2</sup>). Namun, tidak menutup kemungkinan untuk memproduksi tipe lainnya sesuai dengan permintaan konsumen. Penjualan rumah kayu pada CV Rajawali Tunggal Perkasa dapat berdasarkan pada tipe dan ukuran yang sudah dipasarkan atau dipamerkan pada pajangan (*ready stock*), tetapi juga bisa berdasarkan pada permintaan orderan konsumen (*made by order*).

Sebagaimana organisasi bisnis, maka para pengusaha akan selalu berorientasi pada nilai tambah dan keuntungan untuk menghasilkan beberapa produk olahan. Musthafa (2017), mengatakan bahwa dengan terkandungnya nilai tambah dalam suatu produk dapat memberikan keuntungan yang pada umumnya disukai oleh pemilik usaha yang sebenarnya memiliki risiko. Artinya, setiap usaha yang dijalankan dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan harus memperhatikan juga faktor risiko. Keuntungan adalah pengembalian yang diperoleh perusahaan, individu dan institusi dari hasil kebijakan investasi yang dilakukan (Moeljadi, 2015). Setiap pengusaha yang ingin memaksimalkan keuntungan pada usahanya tertarik pada suatu nilai tambah (*added*

*value*) yang memberikan tingkat keuntungan yang lebih tinggi, tanpa memperhatikan risiko.

Niar (2015), berpendapat bahwa dalam kenyataannya hampir semua usaha mengandung ketidakpastian atau risiko, namun para pengusaha hanya mengfokuskan menghasilkan keuntungan pada usaha yang digeluti. Risiko adalah suatu kondisi yang timbul karena ketidakpastian dengan seluruh konsekuensi tidak menguntungkan yang mungkin terjadi. Secara umum, risiko dapat mengacu pada hal-hal yang sangat tidak pasti atau berbahaya. Risiko yang berhubungan dengan ketidakpastian ini terjadi oleh karena kurang atau tidak tersedianya cukup informasi tentang apa yang akan terjadi (Soemarno, 2007). Dalam industri industri rumah kayu, faktor risiko akan terus bermunculan seiring perubahan dalam industri rumah kayu itu sendiri.

Dengan mengetahui faktor risiko terhadap keuntungan pada industri rumah kayu dapat menjadi salah satu unsur penting, baik menyangkut keberhasilan maupun kegagalan perusahaan. Risiko yang dikelola secara tepat dapat memberikan manfaat kepada perusahaan, khususnya industri rumah kayu dalam menghasilkan keuntungan (*profit*) yang tinggi. Mengingat, industri tersebut menyerap dana yang tidak sedikit, baik dalam pendiriannya, teknologi yang di gunakan pada industri, maupun dalam pengoprasiannya. Oleh karena itu, penekanan pada perusahaan tersebut agar dapat memperoleh keuntungan yang diharapkan oleh pemilik usaha (*owner*) di kemudian hari terhadap sejumlah dana yang telah ditempatkan (Putra, 2013). Usaha rumah kayu menghasilkan produk rumah kayu dengan menghadapi faktor risiko yang berbeda menurut tipe-tipe produk rumah kayu yang dihasilkan atau yang di produksi.

Untuk memberikan keuntungan tinggi kepada pemilik usaha (*owner*) yang telah menginvestasikan dananya untuk membuat usaha. Hal tersebut mendorong penulis untuk melakukan penelitian, sehingga dapat menge-

tahui lebih lanjut mengenai, faktor risiko terhadap keuntungan pada usaha rumah kayu CV Rajawali Tunggal Perkasa di Kelurahan Woloan Satu Kecamatan Tomohon Barat. CV Rajawali Tunggal Perkasa perlu diteliti lebih lanjut khususnya tentang faktor risiko terhadap keuntungan dalam usahanya. Risiko dalam hal ini di tentukan berdasarkan persepsi dari pihak produsen yang mengalami risiko-risiko tersebut. Seperti yang dikemukakan oleh Niar (2015) dalam pasar yang sempurna dan efisien, maka akan berlaku hukum hubungan positif antara keuntungan dengan risiko. Semakin tinggi keuntungan dan penerimaan yang diharapkan, semakin tinggi risikonya.

#### **Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan, maka yang menjadi permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah faktor risiko terhadap keuntungan usaha rumah kayu CV Rajawali Tunggal Perkasa di Kelurahan Woloan Satu Kecamatan Tomohon Barat berdasarkan tipe rumah kayu, tipe *small* 30m<sup>2</sup>, tipe *medium* 63m<sup>2</sup>, tipe *large* 120m<sup>2</sup>, dan *extra large* 198m<sup>2</sup>.

#### **Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor risiko terhadap keuntungan usaha rumah kayu CV Rajawali Tunggal Perkasa di Kelurahan Woloan Satu Kecamatan Tomohon Barat berdasarkan tipe rumah kayu, tipe *small* 30m<sup>2</sup>, tipe *medium* 63m<sup>2</sup>, tipe *large* 120m<sup>2</sup>, dan *extra large* 198m<sup>2</sup>.

#### **Manfaat Penelitian**

- a. Bagi pihak CV Rajawali Tunggal Perkasa, dapat menjadi bahan informasi yang bermanfaat untuk pengembangan usaha rumah kayu.
- b. Bagi peneliti, yaitu sebagai salah satu karya ilmiah untuk mengembangkan pengetahuan dan wawasan mengenai usaha rumah kayu.

- c. Penelitian ini diharapkan dapat digunakan untuk menambah wawasan dan pengetahuan dalam berbagai temuan dan permasalahan yang belum terungkap di lapangan, serta digunakan dalam penerapan konsep dan teori-teori pada penelitian di bidang yang sejenis.

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **Lokasi dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan pada CV Rajawali Tunggal Perkasa di Kelurahan Woloan Satu Kecamatan Tomohon Barat sebagai usaha yang menghasilkan rumah kayu. Penelitian ini dilakukan dari Bulan September 2019 sampai Bulan April 2020.

#### **Sumber Data**

Data yang dipakai dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer, diperoleh dari wawancara secara langsung kepada pemilik usaha (*owner*) mengenai variabel-variabel biaya, penerimaan, keuntungan, dan faktor risiko terhadap rumah kayu. Sedangkan data sekunder diperoleh dari internet, Kantor Badan Pusat Statistik Kota Tomohon, Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Tomohon, dan berbagai literatur yang berhubungan dengan penelitian ini.

#### **Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Wawancara  
Pengumpulan data yang dilakukan dengan cara tanya jawab, tatap muka antara pewawancara dengan responden berdasarkan daftar pertanyaan yang telah dipersiapkan sebelumnya.
- b. Pencatatan  
Mencatat hasil wawancara pada daftar pertanyaan dan mencatat data sekunder dari in-

stansi pemerintah atau lembaga yang terkait dengan penelitian ini.

### Konsep Pengukuran Variabel

Variabel-variabel yang diukur serta digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Harga Jual (Rp): Harga jual dari produk rumah kayu berdasarkan tipe.
- b. Produksi (Unit): Jumlah produksi rumah kayu berdasarkan tipe terdiri dari: tipe *small* 30m<sup>2</sup>, tipe *medium* 63m<sup>2</sup>, tipe *large* 120m<sup>2</sup> dan tipe *extra large* 198m<sup>2</sup>.
- c. Biaya Produksi (Rp): jumlah biaya yang dikeluarkan dalam memproduksi rumah kayu, yang terdiri:
  1. Biaya tetap (*fixed cost*) meliputi:
    - biaya sewa lahan (Rp) adalah biaya perbulan yang dibayarkan untuk menyewa tempat usaha,
    - biaya penyusutan peralatan (Rp) yaitu nilai penyusutan dari alat-alat yang digunakan dalam proses produksi rumah kayu. Menurut Kuswadi (2006) dalam Wardani (2008), untuk menghitung besar biaya penyusutan peralatan dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*) dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Biaya Penyusutan} = \frac{\text{Harga Pembelian} - \text{Nilai Ekonomi}}{\text{Umur Ekonomis}}$$

- Biaya Konstruksi Bangunan (Rp)  
Biaya terhadap konstruksi bangunan sebagai industri pembuatan rumah kayu.
- Pajak Kendaraan (Rp)  
Adalah nilai pajak pada kendaraan sejak tahun kendaraan tersebut dibeli.
- Biaya Pemeliharaan (Rp)  
Merupakan biaya pemeliharaan/ perbaikan dalam hal ini terdiri dari kantor, kendaraan dan bangunan.
- Biaya Pemasaran (Rp)  
Biaya pertahun untuk operasional website dalam proses jual beli dan mempromosikan rumah kayu.

2. Biaya Variabel (*Variable Cost*) meliputi:

- Biaya bahan baku (Rp)
  - Biaya bahan penolong (Rp)
  - Biaya tenaga kerja (Rp)
  - Biaya sarana listrik (Rp)
  - Biaya Bahan Bakar (Rp)
- d. Penerimaan (Rp): merupakan perkalian antara produksi yang diperoleh dengan harga jual.
  - e. Keuntungan (Rp): adalah nilai yang diperoleh dari hasil penjualan dikurangi dengan biaya yang dikeluarkan.
  - f. Risiko: merupakan jumlah risiko yang dialami oleh rumah kayu tipe *small* 30m<sup>2</sup> (5x6), tipe *medium* 63m<sup>2</sup> (7x9), tipe *large* 120m<sup>2</sup> (8x15) dan *extra large* 198m<sup>2</sup> (11x18), terhadap total risiko yang ada pada usaha rumah kayu.

### Metode Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis keuntungan dan analisis faktor risiko terhadap keuntungan.

#### Analisis Keuntungan

Identifikasi masalah pertama, yaitu menganalisis keuntungan. Menurut Soekartawi (2003), untuk mengukur keuntungan digunakan rumus sebagai berikut:

$$\pi = TR - TC$$

Keterangan:

$\pi$  = *Profit* (Keuntungan)

TR= *Total Revenue* (Total Penerimaan)=  $Q \times P$

TC= *Total Cost* (Total Biaya)=  $FC + VC$

Keterangan:

P = Harga Tiap Satuan Produk

Q = Jumlah Produksi yang dijual

FC = Biaya Tetap

VC = Biaya Variabel

#### Analisis Faktor Risiko Terhadap Keuntungan

Untuk menganalisis faktor risiko terhadap keuntungan, dapat dihitung dengan rumus:

$$FR = \pi \left( 1 - \frac{\sum r_i}{\sum r_n} \right)$$

Keterangan:

$FR$  = Faktor Risiko

1 = Konstanta

$\frac{\sum r_i}{\sum r_n}$  = Probabilita kejadian (risiko)

$\sum r_i$  = Jumlah risiko yang terjadi

$\sum r_n$  = Total risiko industri rumah kayu

$\pi$  = Keuntungan (*profit*)

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Wilayah administratif Kota Tomohon terdiri dari lima kecamatan dengan 44 kelurahan dan 299 lingkungan, yang dipimpin oleh Walikota dan Wakil Walikota. Kelurahan Woloan Satu Kecamatan Tomohon Barat merupakan sentra produksi rumah kayu dengan sistem konstruksi bongkar pasang (*knock-down*) yang berada di Kota Tomohon Provinsi Sulawesi Utara.

Tabel 1. Data Jumlah Industri Rumah Kayu di Kecamatan Tomohon Barat Tahun 2019

Kelurahan	Jumlah Industri
Woloan Satu	53
Woloan Satu Utara	20
Woloan Dua	26
Woloan Tiga	5
Tara Tara Satu	-
Tara Tara	-
Tara Tara Dua	-
Tara Tara Tiga	-
Jumlah/Total	104

Sumber: Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Tomohon, 2020

Berdasarkan data pada Tabel 1 terlihat bahwa jumlah industri rumah kayu di Kecamatan Tomohon Barat tergolong banyak yaitu ber-

jumlah 104 industri rumah kayu. Terlihat juga bahwa Kelurahan Woloan Satu merupakan kelurahan yang memiliki jumlah industri rumah kayu dengan jumlah terunggul yaitu 53 industri rumah kayu.

### Sejarah Pendirian Usaha Rumah Kayu CV Rajawali Tunggal Perkasa

CV Rajawali Tunggal Perkasa merupakan salah satu UKM yang menjalankan usaha rumah kayu *knock-down*. CV Rajawali Tunggal Perkasa bergerak dalam bidang produksi dan penjualan produk rumah kayu disekitar Provinsi Sulawesi Utara (Manado, Minahasa, Tomohon dan sekitarnya), serta mulai mengirimkan produk-produk rumah kayu dengan harga yang bervariasi sesuai dengan model dan ukuran ke beberapa daerah di Indonesia. Usaha rumah kayu yang dimiliki Bapak Sonny Runtu ini dimulai pada tahun 2008. Dengan melihat persaingan industri rumah kayu dilokasi tersebut sehingga pada tahun 2011 pemilik mendaftarkan usahanya ke Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu (KPPT) Kota Tomohon sehingga perusahaan tersebut memiliki kekuatan hukum dan jaminan legalitas, sehingga memiliki nama perusahaan CV Rajawali Tunggal Perkasa.

### Penerimaan (*Revenue*)

Penerimaan merupakan perkalian antara jumlah produksi rumah kayu dengan harga jual produk rumah kayu berdasarkan kesepakatan harga antara produsen dan konsumen. Rekapitulasi rincian penerimaan usaha rumah kayu pada CV Rajawali Tunggal Perkasa periode Tahun 2018 sampai Tahun 2019 disajikan pada Tabel 2.

Tabel 2. Penerimaan tiap Tipe Rumah Kayu pada CV Rajawali Tunggal Perkasa periode Tahun 2018 sampai Tahun 2019

Tipe Rumah Kayu	Jumlah Produksi (Unit)		Harga (Rp/Unit)	Penerimaan (Rp)	
	2018	2019		2018	2019
<i>Small</i> 30m <sup>2</sup>	3	2	90.000.000	270.000.000	180.000.000
<i>Medium</i> 63m <sup>2</sup>	3	2	189.000.000	567.000.000	378.000.000
<i>Large</i> 120m <sup>2</sup>	2	2	360.000.000	720.000.000	720.000.000
<i>Extra Large</i> 198m <sup>2</sup>	1	1	594.000.000	594.000.000	594.000.000
Total	9	7		2.151.000.000	1.872.000.000

Sumber: Diolah dari Data Primer, 2020

Tabel 2 menunjukkan bahwa total penerimaan pada usaha rumah kayu CV Rajawali Tunggal Perkasa, yang adalah hasil perkalian antara jumlah unit tiap tipe rumah kayu yang diproduksi dengan harga jual tiap tipe rumah kayu. Berdasarkan rekapitulasi pada Tabel 2 diatas, memperlihatkan bahwa penerimaan yang paling tinggi ada pada Tahun 2018 sebanyak sembilan unit yaitu sebesar Rp2.151.000.000 karena pada tahun 2019 terjadi penurunan penjualan rumah kayu yaitu sebanyak tujuh unit dengan penerimaan sebesar Rp1.872.000.000. Hal tersebut terjadi karena kurangnya order atau permintaan pemesanan rumah kayu pada usaha tersebut. Kenaikan harga jual menjadi salah satu faktor terjadinya penurunan jumlah produksi rumah kayu. Naiknya harga jual dikarenakan biaya bahan baku yaitu kayu naik, karena ketersediaan bahan baku yang semakin sulit ditemukan, menjadi salah satu faktor naiknya harga jual rumah kayu.

Menurut Sasmuko (2010), penurunan produksi rumah wololan terutama disebabkan oleh keterbatasan bahan baku kayu yang sesuai dari kelompok jenis tertentu. Beberapa pengusaha telah mendatangkan kayu dari luar Sulawesi seperti Kalimantan, Maluku dan Papua. Namun hal ini berdampak pada peningkatan biaya produksi rumah wololan. Upaya lain yang

dilakukan produsen adalah membuat rumah wololan dari kayu kelapa namun produk ini kurang diminati oleh konsumen. Namun menurut Rumengan (2015), karena bertambahnya populasi manusia menyebabkan berkurangnya luasan hutan serta sumberdaya hutan berupa ketersediaan kayu yang dapat menyebabkan industri ini kehabisan bahan pokok.

#### **Keuntungan (*Profit*)**

Keuntungan yang diterima dalam usaha rumah kayu CV Rajawali Tunggal Perkasa merupakan selisih dari penerimaan penjualan produk rumah kayu yang di produksi sesuai tipe yang ada dan dikurangi dengan biaya-biaya yang dikeluarkan dalam proses produksi rumah kayu yaitu biaya tetap (*fixed cost*) dan biaya variabel (*variable cost*). Sesuai dengan tujuan penelitian untuk menganalisis faktor risiko terhadap keuntungan yang diperoleh usaha rumah kayu pada CV Rajawali Tunggal Perkasa, maka akan dilakukan analisis keuntungan berdasarkan hasil penjualan rumah kayu dikurangi dengan semua biaya yang dikeluarkan selama proses produksi yaitu pada periode Tahun 2018 sampai Tahun 2019. Rekapitulasi keuntungan usaha rumah kayu pada periode tahun 2018-2019 disajikan pada Tabel 3.

Tabel 3. Keuntungan Usaha Rumah Kayu pada CV Rajawali Tunggal Perkasa periode Tahun 2018 sampai Tahun 2019

Jenis Produk	2018 (Rp)	2019 (Rp)
Tipe <i>Small</i> 30 m <sup>2</sup>	270.000.000	180.000.000
Tipe <i>Medium</i> 63 m <sup>2</sup>	567.000.000	378.000.000
Tipe <i>Large</i> 120 m <sup>2</sup>	720.000.000	720.000.000
Tipe <i>Extra Large</i> 198 m <sup>2</sup>	594.000.000	594.000.000
Penerimaan:	2.151.000.000	1.872.000.000
Tipe <i>Small</i> 30 m <sup>2</sup>	138.646.710	92.431.140
Tipe <i>Medium</i> 63 m <sup>2</sup>	245.755.191	163.836.794
Tipe <i>Large</i> 120 m <sup>2</sup>	307.491.456	307.491.456
Tipe <i>Extra Large</i> 198 m <sup>2</sup>	309.102.058	309.102.058
Biaya:	1.000.995.415	872.861.448
Tipe <i>Small</i> 30 m <sup>2</sup>	131.353.290	87.568.860
Tipe <i>Medium</i> 63 m <sup>2</sup>	321.244.809	214.163.206
Tipe <i>Large</i> 120 m <sup>2</sup>	412.508.544	412.508.544
Tipe <i>Extra Large</i> 198 m <sup>2</sup>	284.897.942	284.897.942
Keuntungan:	1.150.004.585	999.138.552

Sumber: Diolah dari Data Primer, 2020

Tabel 3 menunjukkan bahwa keuntungan pada usaha rumah kayu CV Rajawali Tunggal Perkasa periode tahun 2018-2019 pada tiap tipe rumah kayu yang ada di CV Rajawali Tunggal Perkasa. Berdasarkan perhitungan pada Tabel 3 terlihat bahwa usaha rumah kayu ini memperoleh keuntungan per tahun masing-masing total Rp1.150.004.585 pada tahun 2018 dan Rp 999.138.552 pada tahun 2019. Berdasarkan perolehan tersebut, terlihat bahwa pada tahun 2018-2019 mengalami penurunan ke-

untungan. Hal tersebut di karenakan terjadi penurunan pembelian, tingkat persaingan yang kuat, seperti meningkatnya jumlah perumahan yang ditawarkan oleh para pengembang usaha, sulitnya bahan baku, model yang kurang kompetitif, menurunnya minat masyarakat terhadap rumah kayu, penggunaan dan pengadaan teknologi, produk yang kurang berkualitas, serta persaingan dari industri yang sama di daerah lain.

Tabel 4. Keuntungan per Unit Usaha Rumah Kayu pada CV Rajawali Tunggal Perkasa

No.	Jenis Produk	Harga (Rp/Unit)	Biaya (Cost)	Keuntungan (Rp/Unit)
1	<i>Small</i> 30 m <sup>2</sup>	90.000.000	46.215.570	43.784.430
2	<i>Medium</i> 63 m <sup>2</sup>	189.000.000	81.918.397	107.081.603
3	<i>Large</i> 120 m <sup>2</sup>	360.000.000	153.745.728	206.254.272
4	<i>Extra Large</i> 198 m <sup>2</sup>	594.000.000	309.102.058	284.897.942

Sumber: Diolah dari Data Primer, 2020

Tabel 4 terlihat bahwa, keuntungan per unit pada tiap tipe rumah kayu. Tipe *extra large* 198m<sup>2</sup> adalah tipe dengan keuntungan per unit

yang paling tinggi yaitu sebesar Rp284.897.942 kemudian diikuti oleh rumah kayu tipe *large* 120m<sup>2</sup> yaitu sebesar Rp206.254.272, rumah

kayu tipe *medium* 63m<sup>2</sup> yaitu sebesar Rp107.081.603 dan rumah kayu tipe *small* 30m<sup>2</sup> yaitu sebesar Rp43.784.430. Berdasarkan total keuntungan per unit tersebut tipe *extra large* 198m<sup>2</sup> merupakan keuntungan tertinggi per unit dikarenakan penggunaan biaya bahan baku, bahan penolong, dan lamanya proses pengerjaan rumah kayu tipe *extra large* 198m<sup>2</sup> lebih efisien dibanding tipe lain.

**Analisis Faktor Risiko**

Menurut Darmawi (2010), menganalisis risiko adalah usaha untuk mengetahui besar atau kecilnya risiko yang akan terjadi. Hal ini dilakukan untuk melihat tinggi rendahnya risiko yang dihadapi perusahaan. Dimana pengidentifikasian risiko pada dasarnya merupakan kegiatan analisis secara sistematis dan berkesinambungan untuk menemukan atau mengidentifikasi kemungkinan-kemungkinan terjadinya kerugian yang potensial yang dihadapi atau mengancam perusahaan. Hal ini

dilakukan untuk menentukan relatif pentingnya risiko, untuk memperoleh informasi yang akan menolong perusahaan dalam hal untuk mengetahui sampai seberapa besar pengaruhnya terhadap kondisi perusahaan, terutama kondisi finansialnya

Dalam hal ini analisis *risk factors* (faktor risiko) digunakan untuk mengetahui besarnya tingkat risiko usaha dari keuntungan yang diperoleh pada tiap tipe rumah kayu. Artinya berapa besar kemungkinan suatu peril atau suatu peristiwa (*event*) yang kejadiannya menimbulkan *loss* atau penyebab langsung kerugian yang dapat menimbulkan risiko dapat terjadi dalam suatu periode (Purbawijaya, 2018). Ketika mengidentifikasi proporsi jumlah risiko yang terjadi, terhadap total risiko yang ada pada setiap tipe rumah kayu di CV Rajawali Tunggal Perkasa seperti dalam Tabel 5.

Tabel 5. Proporsi Risiko pada Usaha Rumah Kayu CV Rajawali Tunggal Perkasa

No.	Tipe Rumah Kayu	Nilai Konstanta	Probabilita Kejadian (%)	Proporsi (%)
1	<i>Small</i> 30 m <sup>2</sup>	1	52,94	47,06
2	<i>Medium</i> 63 m <sup>2</sup>	1	58,82	41,18
3	<i>Large</i> 120 m <sup>2</sup>	1	70,59	29,41
4	<i>Extra Large</i> 198 m <sup>2</sup>	1	94,12	5,88

Sumber: Diolah dari Data Primer, 2020

Menurut Yunanto (2019), proporsi adalah bagian (persentase) atas suatu kejadian khusus dari keseluruhan data yang ada. Berdasarkan Tabel 5 menunjukkan proporsi risiko pada usaha rumah kayu yang merupakan perhitungan dari nilai konstanta yang dikurangi dengan probabilita kejadian, atau jumlah risiko yang terjadi dibagi total risiko yang ada. Tipe rumah kayu masing-masing tipe memperoleh proporsi risiko yaitu pada tipe *small* 30m<sup>2</sup> sebesar 47,06%, tipe *medium* 63 m<sup>2</sup> sebesar 41,18%, tipe *large* 120m<sup>2</sup>

sebesar 29,41%, dan tipe *extra large* 198m<sup>2</sup> sebesar 5,88%.

Menurut Maralis (2019), dalam mengukur besarnya suatu risiko sebaiknya menggunakan ukuran Rupiah (satuan uang). Hasil analisis pada Tabel 6 menunjukkan besarnya perolehan keuntungan ketika nilai faktor risiko di perhitungkan dalam keuntungan tiap unit rumah kayu. Pada Tabel 6, perolehan keuntungan yang seharusnya diperoleh oleh pihak CV Rajawali Tunggal Perkasa setelah faktor risiko di perhitungkan yaitu tipe *small*



30m<sup>2</sup> sebesar Rp20.604.438, tipe *medium* 63m<sup>2</sup> sebesar Rp44.092.425, tipe *large* 120m<sup>2</sup> sebesar Rp60.663.021, dan tipe *extra large* 198m<sup>2</sup> sebesar Rp16.758.702. Berdasarkan perolehan tersebut terlihat bahwa tipe *extra large* 198m<sup>2</sup> memperoleh keuntungan paling kecil dibandingkan dengan tipe lain. Hal tersebut

dikarenakan tipe *extra large* 198m<sup>2</sup> mengalami faktor risiko terbanyak yaitu sebesar 16risiko dari 17 total risiko yang ada atau setara dengan 94,12% (dapat dilihat pada Tabel 5). Hal tersebut membuat tipe *extra large* 198 m<sup>2</sup> memperoleh keuntungan paling kecil.

Tabel 6. Nilai Faktor Risiko Terhadap Keuntungan pada Usaha Rumah Kayu CV Rajawali Tunggal Perkasa

No.	Tipe Rumah Kayu	Keuntungan (Rp/Unit)	Proporsi (%)	Nilai Faktor Risiko Terhadap Keuntungan (Rp)
1	<i>Small</i> 30 m <sup>2</sup>	43.784.430	47,06	20.604.438
2	<i>Medium</i> 63 m <sup>2</sup>	107.081.603	41,18	44.092.425
3	<i>Large</i> 120 m <sup>2</sup>	206.254.272	29,41	60.663.021
4	<i>Extra Large</i> 198 m <sup>2</sup>	284.897.942	5,88	16.758.702

Sumber: Diolah dari Data Primer, 2020

Berdasarkan perolehan tersebut sehingga penelitian ini membuktikan bahwa semakin besar ukuran rumah yang diproduksi, semakin tinggirisiko yang terkandung didalamnya, sehingga memperoleh keuntungan yang rendah. Besarnya perolehan nilai faktor risiko terhadap keuntungan tersebut dipengaruhi oleh beberapa faktor risiko yang dialami oleh perusahaan diantaranya yaitu, ketika mengalami kendala pada saat memenuhi kebutuhan kayu untuk produksi. Menurut Rumengan (2015), ketersediaan kayu merupakan salah satu kunci dalam menjalankan industri rumah tradisional Minahasa. Bertambahnya populasi manusia menyebabkan berkurangnya luasan hutan serta sumber daya hutan berupa ketersediaan kayu yang dapat menyebabkan industri ini kehabisan bahan pokok. Kemudian volume kayu yang digunakan, serta proyeksi kebutuhan kayu terhadap hak penggunaan hutan di Sulawesi Utara menjadi salah satu faktor juga terjadinya nilai risiko tersebut. Berdasarkan hasil analisis tersebut, kayu sebagai bahan baku utama dalam

usaha pembuatan rumah kayu menjadi faktor risiko utama dalam usaha rumah kayu.

Dari hasil wawancara peneliti dengan para informan, besarnya nilai risiko yang ada pada rumah kayu tipe *small* hingga *extra large* juga tidak hanya dipengaruhi oleh ketersediaan bahan baku. Tipe bangunan per unit, lama pembangunan rumah per unit, jumlah unit yang terjual, ketersediaan dan jumlah tenaga kerja. Hal ini juga dikarenakan ketika banyak peminat atau pembeli unit rumah panggung, pemilik usaha (*owner*) akan cenderung gencar menambahkan kapasitas produksinya, untuk memenuhi kebutuhan pasar. Untuk maksud tersebut, pemilik usaha (*owner*) akan membutuhkan dan menambah penggunaan tenaga kerja, sehingga menimbulkan penyerapan tenaga kerja baik yang muda maupun yang tua. Namun, beberapa pekerja memiliki profesi pekerjaan lain selain buruh bangunan seperti, berkebun, dan bertani, untuk menambah pendapatan ekonomi rumah tangga masyarakat. Seperti yang dikemukakan Kalangi (2015), bahwa orang-orang mulai

meninggalkan pekerjaan utama mereka sebagai petani dan beralih ke industri rumah panggung, dan pekerjaan petani mereka menjadi sampingan dan yang utama yaitu menjadi tukang di industri rumah panggung.

Faktor risiko lain yang mempengaruhi nilai risiko adalah faktor lingkungan seperti cuaca. Menurut catatan Badan Meteorologi Klimatologi dan Geofisika (2019), Kota Tomohon terjadi hujan intensitas sedang hingga lebat yang disertai kilat/petir pada akhir Tahun 2018 hingga ke awal Tahun 2019. Hal tersebut membuat proses pengeringan kayu dan aktifitas pembangunan rumah kayu menjadi terkendala. Oleh karena itu, manajemen risiko yang baik perlu untuk dilakukan agar faktor risiko dapat diatasi atau dikendalikan. Terdapat beberapa hal yang dapat dilakukan untuk mengendalikan faktor risiko yaitu dengan mengetahui atau mengidentifikasi faktor risiko usaha, modifikasi produk dapat mendorong adanya kenaikan jumlah konsumen, kemampuan untuk menilai risiko secara realistis, lebih teliti dalam mengelola usaha, kesediaan untuk mengubah keadaan demi keuntungan usaha atau bisnis, dan kemampuan menghadapi situasi risiko menurut tujuan usaha atau bisnis. Langkah-langkah tersebut diharapkan dapat dilakukan untuk mengendalikan risiko yang berpotensi terjadi pada rumah kayu.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Faktor risiko paling tinggi terdapat pada tipe *extra large* 198m<sup>2</sup> karena memperoleh 16 risiko dari 17 total risiko yang ada atau setara dengan 94,12%, sehingga usaha tersebut hanya memperoleh keuntungan sebesar Rp16.758.702 paling rendah di banding tipe lain. Semakin besar ukuran rumah yang diproduksi, maka risiko yang terkandung didalamnya juga semakin tinggi, sehingga mempengaruhi keuntungan (*profit*).

### Saran

Berpijak pada kesimpulan yang ada, maka penelitian ini menyarankan beberapa hal yaitu, pihak perusahaan CV Rajawali Tunggal Perkasa harus memperhatikan faktor risiko, yang dapat mempengaruhi keuntungan usah. Dimana pihak perusahaan tidak menyadari bahwa ketika akan memperoleh keuntungan yang tinggi maka, faktor risiko harus diperhatikan dan diperhitungkan untuk mengurangi atau memperkecil risiko pada suatu usaha, terhadap keuntungan (*profit*) yang diperoleh. Ketika manage dan memperhitungkan risiko yang tepat, maka perusahaan dapat meminimalisir peluang risiko yang akan terjadi. Hal tersebut membuat perusahaan berpeluang dapat mengendalikan atau mengatasi risiko-risiko yang dapat merugikan perusahaan. Oleh karena itu, manajemen risiko yang baik dari perusahaan, sangat diperlukan dan untuk memperoleh keuntungan yang tinggi. Kemudian untuk pengembangan usaha rumah kayu kedepannya, maka sebaiknya pihak CV Rajawali Tunggal Perkasa membuat pencatatan atau pembukuan lebih detail lagi untuk semua komponen biaya-biaya agar dapat terdata dan *manage* dengan baik.

## DAFTAR PUSTAKA

- Darmawi., dan Herman. 2010. Manajemen Risiko. Jakarta. Bumi Aksara.
- Maralis, R., dan Triyono, A. 2019. *Manajemen resiko*. Penerbit Deepublish (Grup Penerbitan CV Budi Utama). Yogyakarta.
- Musthafa. 2017. Manajemen Keuangan. CV. Andi Offset. Yogyakarta.
- Niar, H. 2015. Jurnal Analisis Risiko Investasi Terhadap *Return Saham* Tahunan Pada Industri Telekomunikasi Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

- Prayitno, T. A. 2012. Kayu Lapis Teknologi dan Sertifikasi Sebagai Produk Hijau. Graha Ilmu. Yogyakarta.
- Putra. R. 2013. Analisis Pemilihan Investasi Saham Dengan Menggunakan Metode *Capital Asset Pricing Model* (Capm) dan *Reward To Variability Ratio* (Rvar) Sebagai Penentu Pengambilan Keputusan Investasi Saham (Studi Pada Korporasi Yang Terdaftar Pada Indeks LQ45 di Bursa Efek Indonesia Periode Februari 2009 - Juli 2012). Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya. Malang.
- Rumengan, H. O. 2015. Peluang Keberlanjutan Industri Rumah Tradisional Minahasa Di Woloan. *Media Matrasain*. Vol. 12, No. 1, April 2015.
- Sasmuko, S.A. 2010. Karakteristik Kayu Lokal Untuk Rumah Woloan di Propinsi Sulawesi Utara. Balai Penelitian Kehutanan Mataram. Mataram
- Soekartawi, 2001. *Agribisnis Teori Dan Aplikasinya*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Soemarno, M.S. 2007. Risiko Penggunaan Lahan dan Analisis Laboratorium PPJP. Jurusan Tanah FPUB. Malang.
- Suryandari, E. Y. 2008. Analisis Permintaan Kayu Bulat Industri Pengolahan Kayu (*Log Demand Analysis On Forest Product Industry*). *Jurnal Penelitian*
- Yunanto, M. 2019. Sistem Pakar Diagnosa Kerusakan Iphone dengan Metode