

Beri contoh salah satu antara risiko kerusakan properti atau risiko kewajiban / gugatan yang mungkin dihadapi dalam Aktivitas Bapak dan Ibu. Jika risiko properti sebutkan cara mengidentifikasinya, bentuk kerugiannya, dan cara menghitung kerugiannya. Jika risiko kewajiban/gugatan maka tentukan cara mengetahuinya, cara menghitung potensi kerugiannya.

Kerugian akan terjadi jika kejadian buruk mempunyai dampak langsung terhadap properti. Sebagai contoh: suatu kebakaran menghancurkan bangunan yang merupakan kerugian langsung. Kerugian tidak langsung akibat kebakaran tersebut antara lain kegiatan bisnis dan perkantoran terganggu terpaksa perusahaan mengeluarkan biaya ekstra untuk membangun fasilitas perkantoran darurat.

Kerugian tidak langsung bisa jadi mempunyai elemen waktu, jika waktu dilibatkan dalam perhitungan kerugian tersebut. Sebagai contoh: Jika karena kebakaran, bangunan tidak bisa disewakan sampai rekonstruksi selesai dilakukan. Kerugian tersebut akan berhubungan positif dalam jangka waktu perbaikan. Semakin lama waktu yang dibutuhkan untuk perbaikan, semakin besar kerugian yang dialami perusahaan.

Penilaian properti riil dengan menggunakan metode harga pasar lebih sulit dibandingkan untuk properti personal. Untuk properti personal, karena lebih likuid, harga-harga biasanya lebih mudah diperoleh.

Replacement cost (baru), dapat dilakukan dengan melihat biaya yang diperlukan untuk menggantikan barang yang rusak dengan barang yang baru. Misalnya kita punya bangunan yang terbakar habis. Dengan menggunakan tehnik replacement cost, kita akan menghitung berapa biaya yang diperlukan untuk membangun kembali bangunan tersebut, agar sama seperti sebelum terbakar. Manajer risiko bisa menggunakan bantuan pihak luar, misalnya (appraisal) untuk menaksir replacement cost tersebut.

Salah satu contoh risiko kerusakan Properti adalah kendaraan yang mengalami tabrakan.

Kerugian yang dialami adalah

1. Kerugian Langsung

Kendaraan tersebut harus segera diperbaiki agar bisa dioperasikan untuk kegiatan usaha

Selama kendaraan diperbaiki tidak ada kendaraan lain untuk operasional usaha

2. Kerugian tidak langsung

Harus mempersiapkan biaya untuk rental kendaraan lain dan atau juga menggunakan jasa angkutan

3. Elemen Waktu

Banyak waktu yang akan terbuang selama kendaraan diperbaiki.

Risiko yang mungkin saya hadapi dalam kegiatan saya di perusahaan asuransi tempat saya saat ini bekerja yaitu risiko kewajiban atau gugatan, contoh misalkan customer mengajukan klaim pada perusahaan asuransi kami. Nilai klaim yang ditawarkan oleh perusahaan kami telah customer setuju, tetapi sudah lewat 30 hari setelah tanggal persetujuan pembayaran belum juga dibayarkan. Sebagai nasabah, customer bisa melakukan langkah hukum dikarenakan Dalam UU Asuransi maksimal dalam waktu 30 hari setelah persetujuan pihak asuransi harus membayar klaim.

Dalam UU No. 2 tahun 1992 tentang usaha perasuransian tidaklah diatur mengenai sanksi keterlambatan pembayaran klaim asuransi jika melebihi waktu 30 hari sejak klaim diterima

Mengenai larangan keterlambatan pembayaran klaim asuransi kita temui pengaturannya dalam Pasal 23 ayat (1) [PP No. 73 Tahun 1992 tentang Penyelenggaraan Usaha Perasuransian](#) ("PP 73/1992") yang berbunyi:

Perusahaan Asuransi atau Perusahaan Reasuransi dilarang melakukan tindakan yang dapat memperlambat penyelesaian atau pembayaran klaim, atau tidak melakukan tindakan, yang seharusnya dilakukan yang dapat mengakibatkan kelambatan penyelesaian atau pembayaran klaim.

Jangka waktu pembayaran klaim asuransinya sendiri diatur dalam Pasal 27 Keputusan Menteri Keuangan No. 422/KMK.06/2003 Tahun 2003 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Asuransi Dan Perusahaan Reasuransi yang berbunyi:

Perusahaan Asuransi harus telah membayar klaim paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak adanya kesepakatan antara tertanggung dan penanggung atau kepastian mengenai jumlah klaim yang harus dibayar. "

Sedangkan, sanksi terhadap pelanggaran ketentuan tersebut di atas dapat kita lihat dalam Pasal 37 PP 73/1992 yang menentukan:

Setiap Perusahaan Perasuransian yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan peraturan pelaksanaannya tentang perizinan usaha, kesehatan keuangan, penyelenggaraan usaha, penyampaian laporan, pengumuman neraca dan perhitungan

laba rugi, atau tentang pemeriksaan langsung, dikenakan, sanksi peringatan, sanksi pembatasan kegiatan usaha, dan sanksi pencabutan izin usaha.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, perusahaan asuransi yang melakukan tindakan memperlambat penyelesaian atau pembayaran klaim, atau tidak melakukan tindakan yang seharusnya dilakukan sehingga mengakibatkan keterlambatan penyelesaian atau pembayaran klaim asuransi dapat dikenai sanksi berupa peringatan, pembatasan kegiatan usaha, dan sanksi pencabutan izin usaha

Mengenai larangan keterlambatan pembayaran klaim asuransi kita temui pengaturannya dalam Pasal 23 ayat (1) [PP No. 73 Tahun 1992 tentang Penyelenggaraan Usaha Perasuransian](#) ("PP 73/1992") yang berbunyi:

"Perusahaan Asuransi atau Perusahaan Reasuransi dilarang melakukan tindakan yang dapat memperlambat penyelesaian atau pembayaran klaim, atau tidak melakukan tindakan, yang seharusnya dilakukan yang dapat mengakibatkan keterlambatan penyelesaian atau pembayaran klaim."

Jangka waktu pembayaran klaim asuransinya sendiri diatur dalam Pasal 27 Keputusan Menteri Keuangan No. 422/KMK.06/2003 Tahun 2003 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Asuransi Dan Perusahaan Reasuransi yang berbunyi:

"Perusahaan Asuransi harus telah membayar klaim paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak adanya kesepakatan antara tertanggung dan penanggung atau kepastian mengenai jumlah klaim yang harus dibayar."

Sedangkan, sanksi terhadap pelanggaran ketentuan tersebut di atas dapat kita lihat dalam Pasal 37 PP 73/1992 yang menentukan:

"Setiap Perusahaan Perasuransian yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan peraturan pelaksanaannya tentang perizinan usaha, kesehatan keuangan, penyelenggaraan usaha, penyampaian laporan, pengumuman neraca dan perhitungan laba rugi, atau tentang pemeriksaan langsung, dikenakan, sanksi peringatan, sanksi pembatasan kegiatan usaha, dan sanksi pencabutan izin usaha."

Berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, perusahaan asuransi yang melakukan tindakan memperlambat penyelesaian atau pembayaran klaim, atau tidak melakukan tindakan yang seharusnya dilakukan sehingga mengakibatkan keterlambatan penyelesaian atau pembayaran klaim asuransi dapat dikenai sanksi berupa peringatan, pembatasan kegiatan usaha, dan sanksi pencabutan izin usaha.

Harta benda yang dibicarakan mencakup banyak kategori seperti bangunan, perabot rumah tangga, perlengkapan rumah, mesin, barang dagangan, persediaan bahan baku, dsb. Kategori dapat dikelompokkan menjadi :

- a. Properti riil, dapat didefinisikan sebagai tanah, bangunan yang berdiri di atasnya, atau tanaman yang tumbuh pada tanah tersebut.
- b. Properti personal, dapat didefinisikan sebagai apa saja yang dimiliki selain properti riil. Contoh : mobil, pakaian, komputer, uang, dll.

Tidak semua harta benda bisa diasuransikan. Biasanya asuransi meng-cover benda yang kelihatan (tangible assets), sedangkan benda tak kelihatan (intangible assets), seperti copy rights atau nama baik tidak masuk dalam cakupan asuransi.

Alternatif lain untuk melihat eksposur yang dihadapi oleh harta benda antara lain :

- sumber fisik, mencakup kekuatan alam, seperti api, badai, ledakan yang bisa menghancurkan harta benda.
- sumber sosial, mencakup kejadian yang muncul karena dorongan sosial, sebagai contoh kerusakan yang terjadi yang berakibat pada perusakan properti.
- sumber ekonomi, mencakup kekuatan ekonomi yang mengakibatkan kerusakan, sebagai contoh perubahan model menyebabkan barang stok lama menjadi kehilangan nilainya.

Kerugian Yang Dialami Harta Benda

Yang terjadi bisa diklasifikasikan :

- a. Kerugian langsung terjadi jika kejadian buruk mempunyai dampak langsung terhadap properti. Sebagai contoh : suatu kebakaran menghancurkan bangunan yang merupakan kerugian langsung. Kerugian tidak langsung akibat kebakaran tersebut antara lain kegiatan bisnis dan perkantoran terganggu terpaksa perusahaan mengeluarkan biaya ekstra untuk membangun fasilitas perkantoran darurat.
- b. Kerugian tidak langsung bisa jadi mempunyai elemen waktu jika waktu dilibatkan dalam perhitungan kerugian tersebut. Sebagai contoh, jika karena kebakaran, bangunan tidak bisa disewakan sampai rekonstruksi selesai dilakukan. Kerugian tersebut akan berhubungan positif dalam jangka waktu perbaikan. Semakin lama waktu yang dibutuhkan untuk perbaikan, semakin besar kerugian yang dialami perusahaan.

Metode Penilaian Kerugian Aset Fisik

Nilai (Harga) Pasar

- harga pasar adalah harga yang terbentuk melalui mekanisme pasar. Dalam mekanisme tersebut ada pihak yang ingin menjual dan ada pihak yang ingin membeli. Kekuatan demand dan supply membentuk harga keseimbangan yang menjadi harga pasar. Penilaian properti riil dengan menggunakan metode harga pasar bisa dilakukan dengan membandingkan harga pasar aset yang mirip yang pernah diperdagangkan.
- Harga pasar biasanya mencerminkan biaya kesempatan (opportunity cost) dari aset tersebut. Karena itu teknik dengan menggunakan kesempatan memperoleh pendapatan yang hilang bisa dilakukan. Sebagai contoh, kita membeli obligasi atas unjuk kupon bunganya dan nilai nominal Rp 1jt, kupon bunga 20%, jangka waktu 5th. Untuk mengklaim kupon bunganya dan nilai nominalnya, kita harus bisa menunjukkan sertifikat obligasinya. Misalkan 1th kemudian sertifikat tersebut dicuri sehingga kita tidak memiliki lagi obligasi tersebut. Kerugian akibat hilangnya obligasi tersebut dengan discount rate 15%, maka perhitungan PVnya adalah :

$$PV = (200.000)/(1+0,15)^1 + \dots + (1.200.000)/(1+0,15)^4 = 1.142.749$$

- Penilaian properti riil dengan menggunakan metode harga pasar lebih sulit dibandingkan untuk properti personal. Untuk properti personal, karena lebih likuid, harga-harga biasanya lebih mudah diperoleh.

Replacement Cost (baru)

Dapat dilakukan dengan melihat biaya yang diperlukan untuk mengganti barang yang rusak dengan barang baru yang sama. Misalnya kita punya bangunan yang terbakar habis. Dengan menggunakan teknik replacement cost, kita akan menghitung berapa biaya yang diperlukan untuk membangun kembali bangunan tersebut agar sama seperti sbelum terbakar. Manajer risiko bisa menggunakan bantuan pihak luar (misal appraisal) untuk menaksir replacement cost tersebut.

Replacement Cost Baru dikurangi Depresiasi

Jika teknik ini digunakan, manajer menghitung replacement cost kmudian dikurangi dengan depresiasi atau angka yang mencerminkan turunnya nilai ekonomis. Argumen yang mendasari teknik tersebut adalah nilai suatu property yang sebenarnya adalah nilai property tersebut dikurangi dengan depresiasi atau penurunan nilai karena sudah digunakan atau karena berjalannya waktu. Dalam dunia asuransi, istilah tersebut dikenal dengan actual cash value (ACV), dan sering digunakan sebagai patokan untuk membayar tanggungan. Sebagai contoh, jika suatu bangunan yang mempunyai nilai penggantian (replacement cost) Rp100jt, tetapi sudah 20th dibangun. Jika bangunan tersebut terbakar, perusahaan asuransi barangkali tidak akan membangun kembali bangunan tersebut.

Sebagai gantinya, perusahaan asuransi akan mengurangi nilai tersebut dengan depresiasi, dan memberikannya dalam bentuk kas.

Risiko yang mungkin terjadi atas properti (harta benda) mencakup banyak hal seperti kebakaran, banjir, perusakan, dan lainnya. Dalam perusahaan asuransi, risiko atas harta benda biasanya masuk dalam kategori asuransi umum, seperti terlihat dari penawaran produk salah satu perusahaan asuransi umum.

Harta benda yang dibicarakan mencakup banyak kategori seperti bangunan, perabot rumah tangga, perlengkapan rumah, mesin, barang dagangan, persediaan bahan baku, dsb. Kategori dapat dikelompokkan menjadi :

- a. Properti riil, dapat didefinisikan sebagai tanah, bangunan yang berdiri di atasnya, atau tanaman yang tumbuh pada tanah tersebut.
- b. Properti personal, dapat didefinisikan sebagai apa saja yang dimiliki selain properti riil. Contoh : mobil, pakaian, komputer, uang, dll.

Tidak semua harta benda bisa diasuransikan. Biasanya asuransi meng-cover benda yang kelihatan (tangible assets), sedangkan benda tak kelihatan (intangible assets), seperti copy rights atau nama baik tidak masuk dalam cakupan asuransi.

Alternatif lain untuk melihat eksposur yang dihadapi oleh harta benda antara lain :

- sumber fisik, mencakup kekuatan alam, seperti api, badai, ledakan yang bisa menghancurkan harta benda.
- sumber sosial, mencakup kejadian yang muncul karena dorongan sosial, sebagai contoh kerusakan yang terjadi yang berakibat pada perusakan properti.
- sumber ekonomi, mencakup kekuatan ekonomi yang mengakibatkan kerusakan, sebagai contoh perubahan model menyebabkan barang stok lama menjadi kehilangan nilainya.

Kerugian Yang Dialami Harta Benda

Yang terjadi bisa diklasifikasikan :

- a. Kerugian langsung terjadi jika kejadian buruk mempunyai dampak langsung terhadap properti. Sebagai contoh : suatu kebakaran menghancurkan bangunan yang merupakan kerugian langsung. Kerugian tidak langsung akibat kebakaran tersebut antara lain kegiatan bisnis dan perkantoran terganggu terpaksa perusahaan mengeluarkan biaya ekstra untuk membangun fasilitas perkantoran darurat.
- b. Kerugian tidak langsung bisa jadi mempunyai elemen waktu jika waktu dilibatkan dalam perhitungan kerugian tersebut. Sebagai contoh, jika karena kebakaran, bangunan tidak bisa disewakan sampai rekonstruksi selesai dilakukan. Kerugian tersebut akan berhubungan positif dalam jangka waktu perbaikan. Semakin lama waktu yang dibutuhkan untuk perbaikan, semakin besar kerugian yang dialami perusahaan.

Metode Penilaian Kerugian Aset Fisik

Nilai (Harga) Pasar

- harga pasar adalah harga yang terbentuk melalui mekanisme pasar. Dalam mekanisme tersebut ada pihak yang ingin menjual dan ada pihak yang ingin membeli. Kekuatan demand dan supply membentuk harga keseimbangan yang menjadi harga pasar. Penilaian properti riil dengan menggunakan metode harga pasar bisa dilakukan dengan membandingkan harga pasar aset yang mirip yang pernah diperdagangkan.
- Harga pasar biasanya mencerminkan biaya kesempatan (opportunity cost) dari aset tersebut. Karena itu teknik dengan menggunakan kesempatan memperoleh pendapatan yang hilang bisa dilakukan. Sebagai contoh, kita membeli obligasi atas unjuk kupon bunganya dan nilai nominal Rp 1jt, kupon bunga 20%, jangka waktu 5th. Untuk mengklaim kupon bunganya dan nilai nominalnya, kita harus bisa menunjukkan sertifikat obligasinya. Misalkan 1th kemudian sertifikat tersebut dicuri sehingga kita tidak memiliki lagi obligasi tersebut. Kerugian akibat hilangnya obligasi tersebut dengan discount rate 15%, maka perhitungan PVnya adalah :

$$PV = (200.000)/(1+0,15)^1 + \dots + (1.200.000)/(1+0,15)^4 = 1.142.749$$

- Penilaian properti riil dengan menggunakan metode harga pasar lebih sulit dibandingkan untuk properti personal. Untuk properti personal, karena lebih likuid, harga-harga biasanya lebih mudah diperoleh.

Replacement Cost (baru)

Dapat dilakukan dengan melihat biaya yang diperlukan untuk mengganti barang yang rusak dengan barang baru yang sama. Misalnya kita punya bangunan yang terbakar habis. Dengan menggunakan teknik replacement cost, kita akan menghitung berapa biaya yang diperlukan untuk membangun kembali bangunan tersebut agar sama seperti sebelum terbakar. Manajer risiko bisa menggunakan bantuan pihak luar (misal appraisal) untuk menaksir replacement cost tersebut.

Replacement Cost Baru dikurangi Depresiasi

Jika teknik ini digunakan, manajer menghitung replacement cost kemudian dikurangi dengan depresiasi atau angka yang mencerminkan turunnya nilai ekonomis. Argumen yang mendasari teknik tersebut adalah nilai suatu property yang sebenarnya adalah nilai property tersebut dikurangi dengan depresiasi atau penurunan nilai karena sudah digunakan atau karena berjalannya waktu. Dalam dunia asuransi, istilah tersebut dikenal dengan actual cash value (ACV), dan sering digunakan sebagai patokan untuk membayar tanggungan. Sebagai contoh, jika suatu bangunan yang mempunyai nilai penggantian (replacement cost) Rp100jt, tetapi sudah 20th dibangun. Jika bangunan tersebut terbakar, perusahaan asuransi barangkali tidak akan membangun kembali bangunan tersebut.

Sebagai gantinya, perusahaan asuransi akan mengurangi nilai tersebut dengan depresiasi, dan memberikannya dalam bentuk kas.

2. RISIKO GUGATAN (LIABILITY)

Muncul jika pengadilan memutuskan kita sebagai pihak bertanggung yang harus membayar ganti rugi kepada pihak lainnya. Contoh kewajiban atau gugatan hukum adalah pasien menuntut ganti rugi karena dokter dianggap melakukan malpraktik. Kewajiban muncul jika bisa dibuktikan adanya pihak yang neglect (ceroboh atau tidak hati-hati).

Hukum Kriminal dan Perdata

Hukum kriminal diarahkan kepada tindakan salah (pelanggaran hukum) terhadap masyarakat. Hukum perdata diarahkan pada tindakan pelanggaran atas hak individu atau organisasi, seperti pencemaran nama baik.

Common Law dan Civil Law.

Civil Law didasarkan pada sistem hukum yang dikodifikasikan yang menetapkan peraturan yang komprehensif, yang kemudian dipakai dan diintegrasikan oleh hakim. Common Law didasarkan kebiasaan yang berkembang sebelum ada hukum tertulis, yang kemudian masih dipertahankan meskipun hukum tertulis mulai berkembang. Common Law menggunakan putusan hakim atau kasus-kasus hukum yang terjadi sebelumnya sebagai dasar pengambilan keputusan kasus yang akan diputuskan.

Dasar Legal

Pelanggaran Terhadap Kewajiban Hukum. Kewajiban hukum muncul sebagai akibat pelanggaran hukum dan bisa dikategorikan sebagai berikut :

- Pelanggaran hukum yang disengaja, muncul jika ada tindakan yang sengaja dilakukan dan mengakibatkan kerugian pada properti.
- Kewajiban absolut, potensi kerugian terhadap individu / masyarakat sangat besar, maka seseorang dianggap

melanggar hukum meskipun aspek negligence tidak terbukti.

- Negligence, bisa diartikan sebagai kegagalan untuk menjalankan perhatian sesuai dengan standar hukum yang berlaku.

Elemen Tindakan Negligence (Kecerobohan)

- Adanya kewajiban hukum untuk melaksanakan perhatian yang memadai, elemen pertama adalah adanya kewajiban legal untuk menjaga orang lain dari hal-hal buruk.
- Gagal untuk melaksanakan kewajiban tersebut, elemen kedua terpenuhi jika seseorang tidak mematuhi standar tertentu yang disyaratkan oleh hukum untuk melindungi lainnya dari kejadian buruk.
- Kerusakan atau cedera pada penggugat, korban harus bisa menunjukkan cedera sebagai akibat perbuatan orang yg digugat untuk berhak mendapat ganti rugi. Ada 3 jenis ganti rugi :
- Ganti rugi khusus (dibayar untuk kerugian yang bisa didokumentasikan)
- Ganti rugi umum (dibayar untuk kerugian yg tidak bisa secara khusus diukur atau dihitung)
- Ganti rugi hukuman (dibayarkan untuk menghukum orang dan organisasi sehingga orang atau organisasi lain tidak akan berani melakukan hal yang sama)
- Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan "sembrono" tersebut dengan kerusakan, perbuatan tersebut ditunjukkan menyebabkan kejadian buruk. Dengan kata lain, tidak ada hal lain yang menyebabkan kejadian tersebut selain perbuatan sembrono tersebut.

Pertahanan Terhadap Tuntutan Kelalaian

Ada beberapa pertahanan legal terhadap tuntutan kelalaian, antara lain :

1. Contributory negligence, dibawah common law yang strict (ketat), seseorang yang berkontribusi terhadap kecelakaan yang dialaminya sendiri tidak bisa menuntut pihak lain.
2. Comparative negligence, menurut aturan ini, seseorang yang berkontribusi terhadap kecelakaan masih dapat menggugat pihak yang mencelakainya sesuai dengan kontribusinya terhadap kecelakaan tersebut.
3. Last clear chance rule, doktrin ini merupakan perbaikan lain dari doktrin contribution negligence, jika tergugat punya kesempatan terakhir untuk menghindari perbuatan tertentu, tetapi gagal melakukannya, maka ia tetap harus bertanggung jawab terhadap perbuatannya.
4. Assumption of risk, bisa dipakai untuk mengalahkan klaim orang lain, seseorang yang tidak tahu dan memahami risiko atau bahaya inherent dari aktivitas tertentu tidak bias meminta ganti rugi, jika terjadi kecelakaan.

Imputed Negligence dan Res Ipsa Loquitur

1. Imputed Negligence. Pada kondisi tertentu, kelalaian bias dialihkan ke pihak lain. Sebagai contoh, misalkan terjadi kecelakaan yang dialami karyawan suatu perusahaan, mobil tersebut menabrak seseorang dan kecelakaan tersebut bisa dialihkan ke pihak perusahaan.

2. Res Ipsa Loquitur. Berarti "the thing speaks for itself", menurut doktrin ini kenyataan bahwa kejadian tertentu muncul cukup untuk menunjukkan adanya kelalaian. Agar doktrin tersebut bisa diaplikasikan ada 4 syarat yang diperlukan :

- Kejadian tertentu tersebut tidak akan terjadi jika tidak ada kelalaian
- Tergugat mempunyai pengetahuan yang baik mengenai penyebab kejadian, dan penggugat tidak terbukti melakukan kelalaian
- Tergugat mempunyai kendali khusus terhadap instrumentalisasi yang menyebabkan kejadian tersebut.
- Pihak korban (penggugat) tidak berkontribusi terhadap kecelakaan tersebut

D. Keputusan Pengadilan

Pengadilan pada akhirnya akan memutuskan siapa yang menang, apakah penggugat atau tergugat.

E. Eksposur Terhadap Gugatan Hukum

Bagian ini menyangkut :

1. Kontrak karyawan-atasan

Kewajiban perusahaan terhadap karyawannya sebagai berikut :

- Perusahaan harus memberikan tempat yang aman untuk bekerja
- Perusahaan harus memperkerjakan karyawan yang mempunyai kompetensi untuk menjalankan tugasnya
- Perusahaan harus mengingatkan bahaya yang muncul
- Perusahaan harus menyediakan alat-alat keamanan yang memadai
- Perusahaan harus menyiapkan dan menegakkan aturan yang berkaitan dengan prosedur kerja yang aman

2. Pemilik Properti dengan Pihak Luar

Untuk property riil, pemilik property mempunyai kewajiban memberikan perhatian kepada pihak-pihak yang masuk ke property mereka. Pihak-pihak tersebut dikelompokkan menjadi :

- Invitee (pihak yang diundang), individu yang diundang ke lokasi property untuk tujuan mereka dari tujuan pemilik.
- Licensers, individu yang datang ke lokasi tujuan tertentu yang legitimate atas ijin dari pemilik property.
- Trespassers, individu yang bukan invitee atau licensers yang memasuki lokasi property.

3. Produk

Produsen, pedagang besar, maupun ritel bisa dianggap sebagai pihak yang bertanggungjawab atas kerugian yang berkaitan dengan produk yang mereka jual, jika mereka lalai dalam pekerjaannya. Kelalaian tersebut bisa didasarkan pada tiga hal yaitu :

- Breach of warranty, pelanggaran garansi secara eksplisit maupun implicit
- Strict tort, penjual barang yang rusak akan bertanggung jawab terhadap cedera yang dialami pembeli, konsumen, atau bahkan orang yang kebetulan lewat.
- Negligence

4. Profesional

Pihak professional seperti dokter, akuntan, pengacara, dll bertanggungjawab penuh akan kelalaian yang mereka lakukan atau mengakibatkan kerugian yang melibatkan mereka. Standar profesionalisme biasanya diinterpretasikan sebagai ketrampilan / pengetahuan yang dimiliki seseorang untuk melakukan pekerjaannya dan harus melakukannya sesuai standar profesionalisme.

5. Lainnya

Disamping wilayah gugatan seperti yang telah disebutkan, banyak wilayah gugatan lainnya. Sebagai contoh, hubungan pekerjaan antara majikan dengan pembantu bisa mengakibatkan gugatan tertentu. Contoh lain, seseorang mengendarai mobil tapi ternyata pengemudi tersebut masih dibawah umur dan menabrak mobil lain sehingga yang harus bertanggungjawab adalah pemilik mobil tersebut.

Nama : Rofik Satria
Nim : 192510005
Kelas : Regular A

TUGAS PERTEMUAN ke 4

Beri contoh salah satu antara risiko kerusakan properti atau risiko kewajiban / gugatan yang mungkin dihadapi dalam Aktivitas Bapak dan Ibu. Jika risiko properti sebutkan cara mengidentifikasinya, bentuk kerugiannya, dan cara menghitung kerugiannya. Jika risiko kewajiban/gugatan maka tentukan cara mengetahuinya, cara menghitung potensi kerugiannya.

Jawaban:

RISIKO PROPERTI

Risiko yang mungkin terjadi atas properti (harta benda) karena kebakaran, banjir, perusakan, dan lainnya.

KLASIFIKASI HARTA BENDA

Properti riil: properti riil bisa didefinisikan sebagai tanah dan apa saja yang tumbuh, berdiri.

Contoh properti riil adalah tanah, bangunan yang berdiri di atasnya, atau tanaman yang tumbuh di atas tanah tersebut.

Properti personal: properti personal bisa didefinisikan sebagai apa saja yang dimiliki selain properti riil.

Contoh personal properti adalah mobil, pakaian, komputer, uang, dan lainnya.

IDENTIFIKASI RESIKO PROPERTI DENGAN MELIHAT SUMBERNYA

Sumber fisik, mencakup kekuatan alam, seperti api, badai, ledakan yang bisa menghancurkan harta benda. Sumber sosial, mencakup kejadian yang muncul karena dorongan sosial, sebagai contoh kerusakan yang terjadi yang berakibat pada perusakan properti.

Sumber ekonomi, mencakup kekuatan ekonomi yang mengakibatkan kerusakan, sebagai contoh perubahan model menyebabkan barang stok lama menjadi kehilangan nilainya.

KERUGIAN YANG DIALAMI HARTA BENDA

Kerugian langsung terjadi jika kejadian buruk mempunyai dampak langsung terhadap properti. Sebagai contoh : suatu kebakaran menghancurkan bangunan yang merupakan kerugian langsung. Kerugian tidak langsung akibat kebakaran tersebut antara lain kegiatan bisnis dan perkantoran terganggu terpaksa perusahaan mengeluarkan biaya ekstra untuk membangun fasilitas perkantoran darurat.

Kerugian tidak langsung bisa jadi mempunyai elemen waktu jika waktu dilibatkan dalam perhitungan kerugian tersebut. Sebagai contoh, jika karena kebakaran, bangunan tidak bisa disewakan sampai rekonstruksi selesai dilakukan. Kerugian tersebut akan berhubungan positif dalam jangka waktu perbaikan. Semakin lama waktu yang dibutuhkan untuk

perbaikan, semakin besar kerugian yang dialami perusahaan.

METODE PENILAIAN KERUGIAN ASET FISIK

. Nilai (Harga) Pasar

Harga pasar adalah harga yang terbentuk melalui mekanisme pasar. Dalam mekanisme tersebut ada pihak yang ingin menjual dan ada pihak yang ingin membeli. Kekuatan demand dan supply membentuk harga keseimbangan yang menjadi harga pasar.

Harga pasar biasanya mencerminkan biaya kesempatan (opportunity cost) dari aset tersebut. Karena itu teknik dengan menggunakan kesempatan memperoleh pendapatan yang hilang bisa dilakukan.

Penilaian properti riil dengan menggunakan metode harga pasar lebih sulit dibandingkan untuk properti personal. Untuk properti personal, karena lebih likuid, harga-harga biasanya lebih mudah diperoleh.

. Replacement Cost (baru)

Dapat dilakukan dengan melihat biaya yang diperlukan untuk mengganti barang yang rusak dengan barang baru yang sama. Misalnya kita punya bangunan yang terbakar habis. Dengan menggunakan teknik replacement cost, kita akan menghitung berapa biaya yang diperlukan untuk membangun kembali bangunan tersebut agar sama seperti sebelum terbakar. Manajer risiko bisa menggunakan bantuan pihak luar (misal appraisal) untuk menaksir replacement cost tersebut.

. Replacement Cost Baru dikurangi Depresiasi

Jika teknik ini digunakan, manajer menghitung replacement cost kemudian dikurangi dengan depresiasi atau angka yang mencerminkan turunnya nilai ekonomis. Argumen yang mendasari teknik tersebut adalah nilai suatu property yang sebenarnya adalah nilai property tersebut dikurangi dengan depresiasi atau penurunan nilai karena sudah digunakan atau karena berjalannya waktu. Dalam dunia asuransi, istilah tersebut dikenal dengan actual cash value (ACV), dan sering digunakan sebagai patokan untuk membayar tanggungan.

Sebagai gantinya, perusahaan asuransi akan mengurangi nilai tersebut dengan depresiasi, dan memberikannya dalam bentuk kas.

RISIKO GUGATAN (LIABILITY)

Muncul jika pengadilan memutuskan kita sebagai pihak bertanggung yang harus membayar ganti rugi kepada pihak lainnya. Contoh kewajiban atau gugatan hukum adalah pasien menuntut ganti rugi karena dokter dianggap melakukan malpraktik. Kewajiban muncul jika bisa dibuktikan adanya pihak yang neglect (ceroboh atau tidak hati-hati).

HUKUM KRIMINAL DAN PERDATA

Hukum kriminal diarahkan kepada tindakan salah (pelanggaran hukum) terhadap masyarakat. Hukum perdata diarahkan pada tindakan pelanggaran atas hak individu atau organisasi, seperti pencemaran nama baik.

Common Law dan Civil Law.

Civil Law didasarkan pada sistem hukum yang dikodifikasikan yang menetapkan peraturan yang komprehensif, yang kemudian dipakai dan diinterpretasikan oleh hakim. Common Law didasarkan kebiasaan yang berkembang sebelum ada hukum tertulis, yang kemudian masih dipertahankan meskipun hukum tertulis mulai berkembang. Common Law menggunakan putusan hakim atau kasus-kasus hukum yang terjadi sebelumnya sebagai dasar pengambilan keputusan kasus yang akan diputuskan.

Dasar Legal

- Pelanggaran Terhadap Kewajiban Hukum. Kewajiban hukum muncul sebagai akibat pelanggaran hukum dan bisa dikategorikan sebagai berikut :

-*Pelanggaran hukum yang disengaja*, muncul jika ada tindakan yang sengaja dilakukan dan mengakibatkan kerugian pada properti.

-*Kewajiban absolut*, potensi kerugian terhadap individu / masyarakat sangat besar, maka seseorang dianggap melanggar hukum meskipun aspek negligence tidak terbukti.

-*Negligence*, bisa diartikan sebagai kegagalan untuk menjalankan perhatian sesuai dengan standar hukum yang berlaku.

- Elemen Tindakan Negligence (Kecerobohan)

-*Adanya kewajiban hukum untuk melaksanakan perhatian yang memadai*, elemen pertama adalah adanya kewajiban legal untuk menjaga orang lain dari hal-hal buruk.

-*Gagal untuk melaksanakan kewajiban tersebut*, elemen kedua terpenuhi jika seseorang tidak mematuhi standar tertentu yang disyaratkan oleh hukum untuk melindungi lainnya dari kejadian buruk.

-*Kerusakan atau cedera pada penggugat*, korban harus bisa menunjukkan cedera sebagai akibat perbuatan orang yg digugat untuk berhak mendapat ganti rugi. Ada 3 jenis ganti rugi :

> Ganti rugi khusus (dibayar untuk kerugian yang bisa didokumentasikan)

> Ganti rugi umum (dibayar untuk kerugian yg tidak bisa secara khusus diukur atau dihitung)

> Ganti rugi hukuman (dibayarkan untuk menghukum orang dan organisasi sehingga orang atau organisasi lain tidak akan berani melakukan hal yang sama)

> *Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan "sebrono" tersebut dengan kerusakan*, perbuatan tersebut ditunjukkan menyebabkan kejadian buruk. Dengan kata lain, tidak ada hal lain yang menyebabkan kejadian tersebut selain perbuatan sebrono tersebut.

KEPUTUSAN PENGADILAN

Pengadilan pada akhirnya akan memutuskan siapa yang menang, apakah penggugat atau tergugat.

1. Eksposur Terhadap Gugatan Hukum

Bagian ini menyangkut :

Kontrak karyawan-atasan

Kewajiban perusahaan terhadap karyawannya sebagai berikut :

– Perusahaan harus memberikan tempat yang aman untuk bekerja

- Perusahaan harus memperkerjakan karyawan yang mempunyai kompetensi untuk menjalankan tugasnya
- Perusahaan harus mengingatkan bahaya yang muncul
- Perusahaan harus menyediakan alat-alat keamanan yang memadai
- Perusahaan harus menyiapkan dan menegakkan aturan yang berkaitan dengan prosedur kerja yang aman

1. Pemilik Properti dengan Pihak Luar

Untuk property riil, pemilik property mempunyai kewajiban memberikan perhatian kepada pihak-pihak yang masuk ke property mereka. Pihak-pihak tersebut dikelompokkan menjadi :

- Invitee (pihak yang diundang), individu yang diundang ke lokasi property untuk tujuan mereka dari tujuan pemilik.
- Licensers, individu yang datang ke lokasi tujuan tertentu yang legitimate atas ijin dari pemilik property.
- Trespassers, individu yang bukan invitee atau licensers yang memasuki lokasi property.

1. Produk

Produsen, pedagang besar, maupun ritel bisa dianggap sebagai pihak yang bertanggungjawab atas kerugian yang berkaitan dengan produk yang mereka jual, jika mereka lalai dalam pekerjaannya. Kelalaian tersebut bisa didasarkan pada tiga hal yaitu :

- Breach of warranty, pelanggaran garansi secara eksplisit maupun implicit
- Strict tort, penjual barang yang rusak akan bertanggung jawab terhadap cedera yang dialami pembeli, konsumen, atau bahkan orang yang kebetulan lewat.
- Negligence

1. Profesional

Pihak profesional seperti dokter, akuntan, pengacara, dll bertanggungjawab penuh akan kelalaian yang mereka lakukan atau mengakibatkan kerugian yang melibatkan mereka. Standar profesionalisme biasanya diinterpretasikan sebagai ketrampilan / pengetahuan yang dimiliki seseorang untuk melakukan pekerjaannya dan harus melakukannya sesuai standar profesionalisme.