

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.

**Dalam industri rumah sakit, risiko kerusakan properti jelas ada, misalkan risiko apabila terjadi kebakaran di rumah sakit tersebut.**

**Untuk mengantisipasi risiko tersebut, maka sesuai standar yang ada, di rumah sakit harus ada Komando Siaga Kebakaran atau yang biasa disebut dengan istilah CODE RED yang berisi daftar petugas piket harian yang memiliki tanggung jawab terhadap 4 sekotir yaitu Api, Pasien, Dokumen dan Alat. Selain itu juga selalu disiagakan APAR di setiap tempat.**

**Bentuk kerugian yang diderita adalah hilangnya atau rusaknya aset properti yang dimiliki rumah sakit. Oleh karena itu langkah lainnya adalah mengasuransikan bangunan beserta alat yang ada di rumah sakit kepada perusahaan asuransi.**

**Langkah awalnya adalah melakukan appraisal atau penilaian terhadap seluruh aset yang ada baik berupa bangunan ataupun alat. Metode yang digunakan dapat memakai metode Replacement Cost dikurangi Depresiasi.**

Risiko kerusakan properti

Cara mengidentifikasinya : motor tidak dapat di start, suara motor kasar, di tes jaan motor lambat padahal ini motornya barang baru.

Bentuk kerugiannya : dapat berupa materi.. Jika pembeli mau beli moyor teraebut bisa tidak jadi beli, ini akan mengurangi profit dealer.

Cara menghitung kerugian : apa saja alat yang rusak pada motor teraebut yang akan di perbaiki. Harga alat semua sudah terdaftar dg jelas. Tinggal di hitung total semuanya..

**POTENSI RESIKO KERUSAKAN PROPERTI DAN ATAU RESIKO KEWAJIBAN / GUGATAN ;  
STUDY KASUS KERUGIAN AKIBAT KEBAKARAN DI PT BUMI MEKAR HIJAU (PT. BMH) , OGAN  
ILIR, SUMATERA SELATAN.**

**OLEH :**

**Agung Setyabudi**

Kasus ini bermula dari adanya kebakaran hutan yang terjadi di **PT. BMH**. Pemerintah melalui Kementerian Lingkungan Hidup (**KLHK**) melayangkan gugatan melalui Pengadilan Tinggi Negeri Palembang. **Gugatan didasarkan pada aspek kerugian yang ditimbulkan karena kebakaran hutan**. Peristiwanya tersebut terjadi pada tahun 2014 - 2015 di konsesi PT. BMH. PT BMH **dianggap telah menyebabkan kerugian lingkungan yang besar**, sehingga KLHK **menggugat PT BMH untuk mengganti kerugian Lingkungan sebesar Rp. 2,7 trilyun** dan untuk **membayar biaya pemulihan lingkungan sebesar Rp. 5,2 trilyun**. Pemerintah menganggap **PT. BMH dianggap tidak serius dan lalai** dalam mengelola izin yang diberikan. sehingga terjadi kebakaran yang berulang pada tahun 2014, dan 2015 dilikasi yang sama.

Dalam kasus ini Majelis Hakim **menolak gugatan KLHK** dan menyatakan bahwa **PT. BMH tidak terbukti bersalah**. Majelis Hakim sepenuhnya **menggunakan pendekatan hukum positif**, sesuai dengan yang diatur dengan ketentuan pasal **1365 KUH Perdata**, dan **tidak menggunakan konsep Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan asas Tanggung jawab Mutal (Strick Liability)** yang diatur dalam Pasal 88 UU 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Pada **Tahun 2016** Putusan Pengadilan Tinggi Palembang **membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Negeri Palembang** dengan Nomor 51/PDT/2016/PT.PLG; menolak gugatan perdata KLHK terhadap PT. BMH. Selanjutnya setelah dilakukan banding, **Pengadilan Tinggi Palembang mengabulkan gugatan banding KLHK untuk sebagian** dan PT. BMH dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum serta **harus membayar biaya ganti rugi sebesar Rp. 78,502,500,000,-**(Tjuh Puluh Delapan Milyar Lima Ratus Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).

Penegakan hukum lingkungan yang disertai dengan hak menuntut ganti kerugian atas pencemaran dan perusakan lingkungan didasarkan pada ketentuan **pasal 1365 KUH Perdata**, namun dalam **penerapannya ditemukan kendala** khususnya mengenai **beban pembuktian dari korban pencemaran**, terutama **unsur kesalahan (schuld)** dan **unsur hubungan kausal** yang mengandung asas tanggung jawab berdasarkan kesalahan. Untuk itu dengan **menggunakan doktrin pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan ( liability base on fault)** mengalami kendala. Apabila pencemar berhasil menunjukkan kehati-hatiannya, walaupun telah terjadi kerugian, maka tergugat dapat terbebas dari tanggung jawab.

Pihak penggugat wajib membuktikan kesalahan yang diduga dilakukan tergugat, sebab **dalam hukum perdata tidak ada ganti rugi tanpa ada kesalahan**. Pembuktian bersifat ilmiah (*scientific*) sering digunakan sebagai rujukan dan dasar dalam memutuskan perkara.

Terlepas dari polemik huku, maka **setiap organisasi dan setiap orang memiliki kewajiban** yang harus diemban **selain hak yang telah diperolehnya**.

Salam rimba

Salah satu risiko properti yang dihadapi oleh instansi saya adalah risiko kehilangan kendaraan dinas, dimana kendaraan dinas merupakan Barang Milik Daerah sehingga bisa merugikan daerah baik langsung maupun tidak langsung.

Cara mengidentifikasinya dan bentuk Kerugiannya:

Tuntutan Ganti Rugi dilakukan karena perbuatan baik sengaja atau tidak disengaja maupun di luar kemampuannya yang mengakibatkan kerugian daerah apabila:

1. Merusak atau menghilangkan barang milik daerah yang menjadi tanggung jawabnya
2. Tertipu, tercuri, tertodong, terampok terhadap barang milik daerah yang menjadi tanggung jawabnya

Penilaian Kerugian Daerah (berdasarkan Perbup No. 6 Tahun 2015), diantaranya:

1. Perhitungan dan penilaian kerugian daerah dilakukan oleh Inspektorat berdasarkan laporan Hasil Pemeriksaan BPK RI, LHP APIP dan laporan dari Tim/Majelis yang selanjutnya untuk menjadi pertimbangan Tim/Majelis dalam menetapkan besaran nilai yang dibebankan kepada yang bersangkutan yang dituangkan dalam Berita Acara Penilaian Kerugian Daerah
2. Nilai kerugian daerah sebagaimana dimaksud merupakan nilai dasar bagi Inspektorat/Majelis untuk menetapkan tanggung jawab Pelaku TP TGR setelah perhitungan dengan mempertimbangkan faktor-faktor yang meringankan atau memberatkan Pelaku TP TGR,
3. Dst..

**Nama : Chega Putri Pratiwi**

**Kelas : R2**

**Angkatan : 33**

**Magister Manajemen Universitas Bina Darma**

## **TUGAS 5 : TUGAS RISIKO KERUSAKAN PROPERTI DAN KEWAJIBAN**

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.

**Proses : Kewajiban Perusahaan Distributor Alat Kesehatan Mendapatkan Sertifikat CDAKB.**

**Risiko :** Berdasarkan Permenkes Tahun 2014 terkait Cara Distribusi Alat Kesehatan yang Baik (CDAKB) bahwa perusahaan distributor Alat Kesehatan diwajibkan mengikuti prosedur dan ketentuan Permenkes tersebut dan dibuktikan dengan adanya sertifikat CDAKB.

Apabila perusahaan tidak mengikuti kewajiban tersebut maka kemungkinan besar perusahaan tersebut akan disegel dan tidak diperkenankan untuk mendistribusikan produknya sehingga perusahaan akan mengalami kerugian yang sangat besar.

Kerugian dapat berupa : biaya investasi infrastruktur, biaya asset-aset yang sudah dikeluarkan, PHK karyawan, dan kerugian lainnya.

Nama : Derta Bela Sanjaya

Nim : 182510079

Prodi : Manajemen S2

MK : Manajemen Resiko

Dosen : Dr. Fitriasuri, S.E., Ak., M.M.

Risiko muncul karena kondisi ketidakpastian. Sebagai contoh, kita mengharapkan memperoleh tingkat keuntungan sebesar 10%, tetapi ternyata kita hanya memperoleh 5%. Dengan demikian harapan kita tidak terpenuhi. Kondisi ketidakpastian membuat harapan kita meleset. Hampir semua yang ada di dunia ini mengandung elemen ketidakpastian. Sebagai contoh, besok bisa hujan, bisa juga tidak. Bahkan kematian, sesuatu yang pasti bagi makhluk yang bernyawa, mempunyai elemen ketidakpastian, yaitu timing dari kematian tersebut. Semua makhluk hidup akan mati, itu pasti. Kapan matinya? Waktu kematian merupakan hal yang tidak pasti. Ketidakpastian timing tersebut memunculkan risiko kematian. Sebagai ilustrasi, jika kita memperkirakan kematian kita, maka kita melakukan persiapan yang secukupnya. Sayangnya kita tidak tahu pasti timing tersebut, sehingga kita menghadapi risiko kematian

Dewi Puspita Sari

182510083 / A R1

- Risiko kerusakan properti

- Cara mengidentifikasinya :

a. Panjat tali : talinya putus

b. Bola bobath : bolanya pecah atau bocor

c. Matras : bungkusnya robek atau busanya kempes

d. Terowongan : robek bahannya

e. Trampolin : robek alas lompatnya atau besinya patah

- Bentuk kerugian : berupa materi

- Cara menghitung kerugian : setiap alat sudah ada daftar harganya dan klinik selalu update harga - harga alat. contoh jika yang rusak bola bobath gymnastic dan tidak bisa di perbaiki maka klinik akan langsung beli yang baru dan harganya bekisar Rp.3.000.000



Saya bekerja diperusahaan PT Saba Indomedika Jaya yang merupakan Distributor alat laboratorium kesehatan yang berada di provinsi sumatera selatan. Selaku Principal PT Sysmex mengharuskan sebagai distributor tunggal harus berstandarkan ISO: 9001 dan CDAKB (Cara Distributor Alat Kesehatan yang Benar) yang juga diwajibkan oleh pemerintah terkait prosedur dan ketentuannya. Terkait hal itu risiko yang akan muncul jika perusahaan tidak megikuti kewajiban dari Pemerintah untuk mendistribusikan produknya sehingga perusahaan akan mengalami kerugian besar.

kerugian yang akan didapat berupa biaya infrasturktur, ase- yang dikeluarkan, PHK Karyawan dan kerugian lainnya baik materil maupun immateril. selain itu principal pun akan mencabut izin distributor tunggal produk mereka.

NAMA : EKA JUHITA

NIM : 182510086

ANGKATAN 33 R1

MATA KULIAH : MANAJEMEN RESIKO

### **Jawaban**

Resiko kerusakan Properti

Cara mengidentifikasinya

Kerusakan baleho ukuran 8 x 6 meter yang menyebabkan baleho tidak dapat dipasang lagi karena adanya hujan dan angin kencang.

Bentuk Kerugian berupa Materi

Cara Menghitung Kerugiannya

Pergantian Baleho yang baru yaitu ukuran 8 x 6 meter = 48 Meter

Harga per Meter Baleho Rp.42.500 (Sudah termasuk pajak)

Harga Baleho 8 x 6 Meter = Rp 42.500 x 48 = Rp 2.040.000,-

Upah Pasang Baleho Rp 40.000,- / Meter

Upah Pasang Baleho Ukuran 8 x 6 Meter = Rp. 1.920.000,-

Jadi Kerugian property tersebut adalah Rp 2.040.000,- + Rp. 1.920.000,- = Rp 3.960.000,-

Risiko yang mungkin terjadi atas properti (harta benda) mencakup banyak hal seperti kebakaran, banjir, perusakan, dan lainnya

Klasifikasinya

Properti riil: tanah, bangunan(Gedung)

Properti personal: mobil, seragam, 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 contohnya 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.

Contoh Cara perhitungannya biasanya dengan menggunakan REPLACEMENT COST BARU DIKURANGI DEPRESIASI

menghitung replacement cost (baru) kemudian dikurangi dengan depresiasi atau angka yang mencerminkan turunnya nilai ekonomis.

Argumen yang mendasari tehnik tersebut adalah nilai suatu property yang sebenarnya adalah nilai property tersebut dikurangi dengan depresiasi atau penurunan nilai karena sudah digunakan (barang bekas/second) juga bisa karena berjalannya waktu (tua), juga bisa disebabkan faktor desain (fashionable/out of date).

Sebagai contoh, jika suatu bangunan yang mempunyai nilai penggantian (replacement cost) Rp100 juta, tetapi sudah 20 tahun dibangun. Jika bangunan tersebut terbakar, perusahaan asuransi barangkali tidak akan membangun kembali bangunan tersebut. Sebagai gantinya, perusahaan asuransi akan mengurangi nilai tersebut dengan depresiasi (sehingga jumlahnya lebih kecil dari Rp100 juta), dan memberikannya dalam bentuk kas.

Contoh risiko kerusakan properti atau risiko kewajiban /gugatan:

Di Bappeda kebetulan saya sebagai Pengurus Barang (Aset BMD), dulu ada pernah terjadinya kehilangan kendaraan dinas roda 2 (motor) yang dimana saat kehilangan kendaraan tersebut diluar jam dinas atau terjadi dirumah.

Cara mengidentifikasinya adalah: Dilaporkan pada pihak kepolisian untuk minta surat keterangan kehilangan, kemudian diproses dilaporkan pada Bidang Aset Dinas BPKAD, ke Inspektorat untuk menindaklanjuti barang kendaraan dinas tersebut. sehingga dari Dinas BPKAD pada Bidang Aset akan memproses surat dan berita acara yang diketahui oleh Sekda. dan Bidang aset juga yang menentukan perhitungan berapa nilai yang akan diganti dilihat dari nilai penyusutan barang pada buku Laporan Aset (BMD) yang ada di Bappeda.

risiko kewajibannya adalah si pemegang kendaraan dinas tersebut menggantinya dengan cara pemotongan gaji setiap bulan.

cara menghitung potensi kerugian adalah : Dihitung dari nilai penyusutan barang yang terdapat di buku Laporan Aset (BMD) Bappeda.

Nilai wajar gedung Rp.700.000.000

Biaya perolehan gedung Rp.802.000.000

-----

Modal Selisih penilainyan kembali Rp.2.000.000

Penyusutan gedung / tahun Setelah penilaian kembali:

Rp.7.000.000 - 2.000.000

----- = Rp.23.266.666.67

40-10

## **RISIKO KERUSAKAN PROPERTI DAN KEWAJIBAN**

Badan Pusat Statistik sebagai salah satu instansi pemerintah yang bertugas mengumpulkan data baik yang dilakukan secara sensus maupun survei, maka selain menggunakan tenaga organik BPS untuk mengumpulkan data di lapangan, juga menggunakan tenaga mitra statistik. Tenaga mitra ini direkrut dari masyarakat dengan kualifikasi pendidikan minimal tamatan SLTA sederajat dan diutamakan Sarjana. Jika memenuhi syarat pendidikan, maka dilakukanlah seleksi petugas sesuai dengan kuota yang tersedia. Setelah dinyatakan lulus, maka mereka dinyatakan sebagai calon petugas dan akan dilatih dulu sebelum melakukan pendataan ke lapangan agar menguasai konsep dan definisi sesuai standar yang telah ditetapkan. Sebelum mengikuti pelatihan, maka petugas terlebih dahulu melakukan penandatanganan Surat Perjanjian untuk siap melaksanakan tugas di lapangan sampai selesai dan tepat waktu. Dalam surat perjanjian tersebut, diatur berapa besar nilai kontrak mereka atau honor bekerja mereka, dan dicantumkan juga kewajiban mereka. Salah satu kewajiban mereka yaitu jika mereka tidak melaksanakan tugas setelah mengikuti pelatihan, maka mereka harus mengembalikan uang sebesar biaya fullboard hotel selama berapa hari mengikuti pelatihan, mengembalikan perlengkapan petugas, mengembalikan uang saku dan transport yang telah mereka terima. Karena jika mereka berhenti di lapangan sebelum mereka kerja, maka hal ini dapat menyebabkan kerugian negara. Negara telah mengeluarkan biaya untuk pelatihan dan uang saku mereka, tetapi mereka tidak menjalankan tugas di lapangan

dalam industri rumah sakit, resiko kerusakan properti jelas ada , misalkan risiko apabila terjadi kebakaran di rumah sakit tersebut.

untuk mengantisipasi risiko tersebut , maka sesuai dengan standart yang ada di rumah sakit harus ada komando siaga kebakaran atau yang biasa disebut dengan istilah CODE RED yang berisi daftar petugas piket harian yang memiliki tanggung jawab terhadap 4 sektor yaitu API , Pasien , Dokumen dan alat medis. selain itu juga selalu siagakan APAR di setiap tempat.

bentuk kerugian yang diderita adalah hilangnya atau rusaknya aset proferti yang dimiliki oleh rumah sakit , oleh karen itu langkah lainnya adalah mengasuransikan bangunan beserta alat yang ada di rumah sakit kepada perusahaan asuransi.

langkah awalnya adalah melakukan penilaian terhadap seluruh aset yang ada baik berupa bangunan ataupun alat medis, metode yang digunakan dapat memakai metode Replacement Cost dikurangi Depresiasi.

NAMA : LINTANG ANISAH PUTRI

NIM : 182510093

KELAS : R2

Risiko yang mungkin terjadi atas properti (harta benda) yaitu kebakaran

Identifikasi Risiko Properti Dengan Melihat Sumbernya

- Sumber fisik. Sumber fisik mencakup antara lain kekuatan alam, seperti api, badai, ledakan yang bisa menghancurkan harta benda.

Kerugian yang dialami harta benda

Kerugian langsung

Kerugian langsung terjadi jika kejadian buruk mempunyai dampak langsung terhadap properti. Sebagai contoh, misalkan suatu kebakaran menghancurkan bangunan. Kerugian akibat bangunan yang hancur akibat kebakaran tersebut merupakan kerugian langsung.

Kerugian tak langsung

Kerugian tidak langsung terjadi jika kejadian buruk tersebut berdampak secara tidak langsung terhadap kerugian tersebut. Sebagai contoh, karena bangunan hancur, maka kegiatan bisnis dan perkantoran menjadi terganggu. Perusahaan terpaksa mengeluarkan biaya ekstra untuk membangun fasilitas perkantoran darurat. Jika bangunan tersebut bisa disewakan, kebakaran tersebut menyebabkan pendapatan sewa tidak diperoleh. Kerugian karena pendapatan yang hilang tersebut merupakan contoh kerugian tidak langsung.

Elemen waktu

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 dengan jangka waktu perbaikan. Semakin lama waktu yang dibutuhkan untuk perbaikan, semakin besar kerugian yang dialami oleh perusahaan. Dengan kata lain, besarnya kerugian merupakan fungsi dari waktu.

Metode penilaian kerugian asset fisik

- Nilai pasar (harga pasar)

- Dalam mekanisme harga pasar ada pihak yang ingin menjual dan ada pihak yang ingin membeli. Kekuatan demand (permintaan) dan supply (penawaran) membentuk harga keseimbangan yang menjadi harga pasar.
- Penilaian property riil dengan menggunakan metode harga pasar bisa dilakukan dengan membandingkan harga pasar aset yang mirip yang pernah diperdagangkan (jika aset semacam itu bisa ditemukan).
- Biasanya harga pasar cukup berfluktuasi. Karena itu penggunaan metode harga pasar harus memperhitungkan fluktuasi harga pasar tersebut.

- Replacement cost (baru)



- Teknik Replacement Cost baru dilakukan dengan melihat biaya yang diperlukan untuk mengganti barang yang rusak dengan barang baru yang sama.
- Sebagai contoh, misalkan kita mempunyai 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 dikurangi depresiasi

- Manajer akan menghitung replacement cost (baru) 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

Nama: Michael Jackson

Nim: 182510075

Prodi: Manajemen S2

MK: Manajemen Resiko

Dosen: Dr. Fitriasuri, S.E., Ak., M.M.

## CONTOH KASUS : GUGATAN MASYARAKAT TERHADAP PERTAMINA

Pada bulan Februari 2020, Seorang wanita berusia 70 tahun dari salah satu Desa di Kabupaten Muara Enim membeli tanah yang baru dibelinya dimana ditanah tersebut terdapat Reg Bor milik Pertamina yang kemudian bocor. Ia menuntut ganti rugi ke Pertamina. Pada bulan Maret tahun yang sama, Wanita tersebut menetapkan ganti rugi sebesar 500 juta rupiah. Jumlah tersebut diturunkan menjadi 300 juta rupiah oleh hakim. Keduanya mengajukan banding, dan akhirnya keduanya menyelesaikan masalah diluar pengadilan dengan jumlah yang tidak disebutkan.

## PENYELESAIAN HUKUMNYA

Dengan menggunakan prinsip comparative liability, Ia menemukan bahwa Pertamina bertanggung jawab sebesar 80% terhadap kejadian tersebut, sementara Ia berkontribusi sebesar 20%. Meskipun ada peringatan tertulis dilingkungan Reg tersebut, hakim memutuskan bahwa peringatan tersebut tidak cukup kuat. Hakim memutuskan Wanita tersebut berhak atas ganti rugi sebesar 200 juta rupiah untuk kompensasi cedera, yang kemudian diturunkan menjadi 160 juta. Sebagai tambahan, juri menetapkan 500 juta supiah sebagai denda hukuman (punitive damages).

Tetapi hakim mengurangi denda hukuman menjadi 140 juta rupiah, sehingga Ia memperoleh 300 juta rupiah total. Pertamina dan Wanita tersebut mengajukan banding, dan pada bulan Desember tahun yang sama keduanya menyelesaikan permasalahan di luar pengadilan dengan jumlah yang tidak disebutkan. Diperkirakan jumlah tersebut sama dengan jumlah yang ditentukan oleh pengadilan.

Risiko kerusakan property ditempat saya bekerja salah satunya kerusakan mesin ATM. Banyak penyebab kerusakan mesin ATM ini seperti kebakaran, bencana alam, banjir, gempa bumi, tindakan vandalisme yang akan membuat fisik mesin ATM rusak atau mesin ATM tidak dapat berfungsi seperti semula.

Cara penghitungan kerugiannya dengan cara Replacement cost (baru), dengan cara menghitung kembali biaya yang dikeluarkan untuk membuat/membangun mesin ATM yang baru seperti sebelum rusak.

Nama: Peni Okta sari

Nim: 182510078

Prodi: Manajemen S2

MK: Manajemen Resiko

Dosen: Dr. Fitriasuri, S.E., Ak., M.M.

## CONTOH KASUS : GUGATAN MASYARAKAT TERHADAP PERTAMINA

Pada bulan Februari 2020, Seorang wanita berusia 70 tahun dari salah satu Desa di Kabupaten Muara Enim membeli tanah yang baru dibelinya dimana ditanah tersebut terdapat Reg Bor milik Pertamina yang kemudian bocor. Ia menuntut ganti rugi ke Pertamina. Pada bulan Maret tahun yang sama, Wanita tersebut menetapkan ganti rugi sebesar 500 juta rupiah. Jumlah tersebut diturunkan menjadi 300 juta rupiah oleh hakim. Keduanya mengajukan banding, dan akhirnya keduanya menyelesaikan masalah diluar pengadilan dengan jumlah yang tidak disebutkan.

## PENYELESAIAN HUKUMNYA

Dengan menggunakan prinsip comparative liability, Ia menemukan bahwa Pertamina bertanggung jawab sebesar 80% terhadap kejadian tersebut, sementara Ia berkontribusi sebesar 20%. Meskipun ada peringatan tertulis dilingkungan Reg tersebut, hakim memutuskan bahwa peringatan tersebut tidak cukup kuat. Hakim memutuskan Wanita tersebut berhak atas ganti rugi sebesar 200 juta rupiah untuk kompensasi cedera, yang kemudian diturunkan menjadi 160 juta. Sebagai tambahan, juri menetapkan 500 juta rupiah sebagai denda hukuman (punitive damages).

Tetapi hakim mengurangi denda hukuman menjadi 140 juta rupiah, sehingga Ia memperoleh 300 juta rupiah total. Pertamina dan Wanita tersebut mengajukan banding, dan pada bulan Desember tahun yang sama keduanya menyelesaikan permasalahan di luar pengadilan dengan jumlah yang tidak disebutkan. Diperkirakan jumlah tersebut sama dengan jumlah yang ditentukan oleh pengadilan.

Risiko kerusakan properti misalnya Inventaris yang ada pada gedung kantor Cabang beserta mesin ATM. apabila terjadi suatu hal misalnya kebakaran, bencana alam, dll, maka menimbulkan kerugian yang cukup material.

cara menghitung kerugiannya didapatkan dari harga yang diperoleh pada saat melakukan pembelian/pengadaan barang tersebut. namun hal ini telah dimitigasi dengan melakukan pertanggungan asuransi terhadap barang inventaris yang ada kepada pihak asuransi.

## Contoh Risiko Kerusakan Properti

Cara Mengidentifikasi Risiko Properti dengan melihat sumbernya yaitu :

### 1. Sumber Fisik

mencakup kekuatan alam seperti api, badai, ledakan yang bisa menghancurkan harta benda

### 2. Sumber sosial

mencakup kejadian yang muncul karena dorongan sosial, sebagai contoh kerusuhan yang terjadi yang berakibat pada perusahaan properti

### 3. Sumber ekonomi

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

Bentuk Kerugian dari Risiko Kerusakan Properti yaitu

### 1. Kerugian Langsung

Terjadi jika kejadian buruk mempunyai dampak langsung terhadap properti contoh suatu kebakaran 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.

### 2. Kerugian Tidak Langsung

Bisa jadi mempunyai elemen waktu, jika waktu dilibatkan dalam perhitungan kerugian tersebut. sebagai contoh Jika karena kebakaran, bangunan tidak dapat 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

Cara Menghitung kerugian atas Risiko kerusakan Properti yaitu :

### 1. 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 asset yang mirip yang pernah diperdagangkan.

### 2. Replacement Cost ( (Baru)

Dapat dilakukan dengan melihat biaya yang diperlukan untuk mengganti barang yang rusak dengan barang yang 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 (appraisal) untuk menaksir replacement cost tersebut

### 3. Replacement Cost Baru dikurangi Depresiasi

Jika teknik ini digunakan, manajer menghitung replacement cost kemudian dikurangi dengan depresiasi atau angka yang mencerminkan turunnya nilai ekonomi, Argumen yang mendasari teknik tersebut adalah nilai suatu properti yang sebenarnya adalah nilai properti tersebut dikurangi dengan depresiasi atau penurunan nilai karena sudah digunakan atau karena berjalannya waktu.

Mengingat Perusahaan yang bergerak di bidang Alat berat memiliki resiko yang cukup besar seperti risiko kerusakan atau kerugian fisik yang terjadi secara tiba-tiba dan tak terduga terhadap objek ataupun resiko perampokan dan pencurian, maka perusahaan baiknya mengasuransikan alat beratnya dengan berbagai pertimbangan menghindari kerugian dikemudian hari.

Dalam hal terjadi kerugian atau kerusakan, jika Harga Pertanggungan kurang dari jumlah yang disyaratkan, maka ganti rugi yang diberikan oleh Penanggung akan dihitung berdasarkan proporsi antara Harga Pertanggungan dengan jumlah yang disyaratkan (New Replacement Value), yaitu sama dengan biaya perolehan dalam hal ini berarti termasuk biaya pengiriman, bea masuk dan biaya pemasangan atas unit baru dengan merek, jenis, kapasitas dan model yang sama. Jika yang dipertanggung terdiri lebih dari satu unit, ketentuan ini berlaku untuk masing-masing unit.

### Contoh Perhitungan Klaim

Harga Pertanggungan (SI) : USD 200,000.-

Klaim kerugian parsial sebesar USD 100,000.-

Seandainya New Replacement Value (NRV) pada saat kejadian adalah USD 250,000.- maka pemberian ganti rugi adalah sebagai berikut:

Ganti Rugi =  $SI/NRV \times \text{Klaim}$

=  $USD 200,000.- / USD 250,000.- \times USD 100,000.-$

= USD 80,000.- (dikurangi deductible dan salvage jika ada)



Nama : Titin Andrinai

NIM. : 182510084

Konsentrasi : Manajemen SDM

Mata Kuliah : Manajemen Risiko

Angkatan : 33 Reguler A R1

## SOAL TUGAS 5

Contoh Risiko kerusakan Properti dan kewajiban dalam aktivitas beserta cara mengidentifikasi bentuk kerugian dan menghitung kerugian ?

JAWAB :

Property personal yaitu property perseorangan atau property yang hanya melekan pada seseorang/pemilikinya. Contohnya Mobil, pakaian, computer, uang dan lainnya.

Cara mengidentifikasinya dengan melihat sumbernya yaitu:

Sumber fisik, mencakup kekuatan alam seperti api, badai, ledakan yang biasa menghancurkan harta benda.

Sumber social yang muncul karena dorongan social contoh kerusuhan yang terjadi.

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

Cara menghitung kerugian

Capital gain prinsip cara ini membandingkan harga pertama kali beli property dengan harga jual.

Yield cara ini digunakan sebagai penghitung nilai sewa pertahun dibandingkan dengan harga beli property nya sendiri

Dilihat dari pajak penghasilan.