

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.

Salah satu contoh Risiko kerusakan properti dilingkungan tempat kami bekerja adalah kerusakan akibat kebakaran, untuk mengidentifikasi risiko kerusakan akibat kebakaran biasanya kami menggunakan metode kualitatif dimana kami meminta bantuan dari seseorang yang ahli terhadap kebakaran untuk menilai seberapa besar tingkat kemungkinan akan terjadinya kebakaran dilingkungan kantor. Biasanya seorang ahli kebakaran menilainya dengan cara melihat kondisi sekitar kantor apakah merupakan padat penduduk dan mendata jenis bangunan sekitar, kemudian ahli kebakaran juga mendata apakah disetiap ruang kantor sudah memiliki Alat pemadam api seperti: APAR, Hydran, Springkler, dan apakah Alarm, smoke detector dan hot detector tersedia di setiap ruang atau tidak, selain itu di data juga benda-benda lain yang dapat mengakibatkan kebakaran. Setelah data terkumpul barulah ahli kebakaran melakukan analisa tingkat kemungkinan terjadinya kebakaran.

Setelah tingkat kemungkinan maka kami juga menghitung tingkat dampak jika terjadi kebakaran dengan cara mendata dan menilai Aset-aset yang mungkin akan rusak akibat kebakaran, untuk menilai tingkat dampak biasanya menggunakan metode Kuantitatif dengan cara menilai property berdasarkan: Nilai perolehan, Nilai Buku, Nilai Pasar, Nilai Pengganti

setelah dinilai tingkat kemungkinan dan dampak maka akan didapat tingkat Risiko kerusakan property akibat kebakaran, apabila nilai/tingkat risiko tersebut melebihi batasan risiko yang bisa diterima perusahaan (Risk Appatide) maka biasanya kami melakukan mitigasi/ penangan berupa mengalihkan Risiko ke pihak lain dengan cara mengasuransikan property tersebut.

RISIKO KERUSAKAN PROPERTI DAN KEWAJIBAN (LIABILITIES)

KLASIFIKASI HARTA BENDA

Properti riil:

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

Properti personal:

adalah mobil, pakaian, komputer, uang, dll

IDENTIFIKASI RESIKO PROPERTI DENGAN MELIHAT SUMBERNYA

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, contoh kerusakan yang terjadi yang berakibat pada perusakan properti.
3. Sumber ekonomi, mencakup kekuatan ekonomi yang mengakibatkan kerusakan, contoh perubahan model menyebabkan barang stok lama menjadi kehilangan nilainya.

Kerugian Yang Dialami Harta Benda

- Suatu kebakaran menghancurkan bangunan yang merupakan kerugian langsung.
- Jika karena kebakaran, bangunan tidak bisa digunakan sampai rekonstruksi selesai dilakukan. Kerugian tersebut akan berhubungan positif dalam jangka waktu perbaikan.

Metode Penilaian Kerugian Aset Fisik

1. Nilai (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.

2. Replacement Cost (baru)

- Dapat dilakukan dengan melihat biaya yang diperlukan untuk mengganti barang yang rusak dengan barang baru yang sama.

3. Replacement Cost Baru dikurangi Depresiasi

- Manajer menghitung replacement cost kemudian dikurangi dengan depresiasi. Dalam dunia asuransi, istilah tersebut dikenal dengan actual cash value (ACV), dan sering digunakan sebagai patokan untuk membayar tanggungan.

RISIKO GUGATAN (LIABILITY)

Muncul jika pengadilan memutuskan kita sebagai pihak bertanggung yang harus membayar ganti rugi kepada pihak lainnya.

1. **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.
2. **Common Law dan Civil Law** : Civil Law didasarkan pada sistem hukum yang dikodifikasikan yang menetapkan peraturan yang komprehensif, yang kemudian dipakai dan diintrepetasikan oleh hakim. Common Law menggunakan putusan hakim atau kasus-kasus hukum yang terjadi sebelumnya sebagai dasar pengambilan keputusan kasus yang akan diputuskan.

CONTOH KASUS : GUGATAN LIEBECK TERHADAP MCDOLAND'S

Pada bulan Februari 1992, Liebeck, wanita berusia 70 tahun dari Albuquerque, New Mexico, membeli kopi yang masih panas dari drive-thru restoran McDonald's, yang kemudian tumpah di pahanya, dan mencederainya. Ia menuntut ganti rugi ke McDonald's. Pada tahun 1994, jury menetapkan ganti rugi sebesar 2,9 juta dolar AS. Jumlah tersebut diturunkan menjadi 640 ribu dolar AS oleh hakim. Keduanya mengajukan banding, dan akhirnya keduanya menyelesaikan masalah diluar pengadilan dengan jumlah yang tidak disebutkan.

1. Kerusakan properti semisal jembatan

Pola identifikasi :

- Apakah ada metode pelaksanaan pembangunan yang tidak sesuai SOP.
- Apakah ada material yang tidak sesuai saat pelaksanaan pekerjaan.
- Apakah sarana penunjang / alat / mesin yang tidak sesuai saat pelaksanaan pekerjaan.

Bentuk kerugian :

- Terhambatnya aktivitas jalan dan pendistribusian bahan pokok.
- Pengadaan dan pembuatan jembatan baru.
- Biaya langsung bertambah.
- Kepercayaan stakeholder turun.

Cara menghitung kerugian :

- Kerugian atas perbaikan atau produksi baru.
(Biaya Material dan biaya tenaga kerja)
- Denda akibat masa pemeliharaan produk.