

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.

Kemungkinan Risiko kerusakan properti pada institusi saya adalah kebakaran. Karena lokasi unit yang berada di pasar yang padat sehingga banyak pedagang yang berjualan menggunakan kompor dan menggunakan arus listrik sehingga unit rawan dengan risiko kebakaran. Kewajiban yang dilakukan oleh unit adalah mendaftarkan gedung unit/perusahaan asuransi kebakaran gedung untuk melindungi properti serta aset-aset berharga lainnya.

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

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.

Resiko menjadi Driver

Resiko property

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

Bentuk kerugian secara langsung

Risiko kerugian secara langsung yang mungkin terjadi pada properti (harta benda) mencakup kerusakan kendaraan atas suatu insiden kecelakaan saat kerja ataupun kerusakan mesin saat bekerja dikarenakan kurangnya perawatan berkala. Bisa juga karena banjir sebabnya membutuhkan budget lebih untuk perbaikan.

Cara menghitung kerugiannya

Perhitungan harga pasar secara tidak langsung, dengan menggunakan opportunity cost (kesempatan yang hilang). Misalkan sehari kita mendapat orderan minimal 10 dengan sekali transaksi sebesar Rp 15000, dengan bonus sebesar Rp 5000. Dengan kata lain keuntungan bisa lebih dari 5% perhari jika lebih dari 10 orderan. Jika sehari tidak jalan ya tidak mendapatkan apa apa.

Contoh jual beli mobil:

Fulan ingin membeli mobil jenis family car 7 seater. untuk harga pasaran 2021 sekitar 200 juta. karena takut dosa riba fulan ingin membeli mobil dengan cash. tapi fulan cuma punya uang 120 jt. maka mobil bekas yg ditawarkan mobil sejenis tahun 2016 dengan harga 80 jt. maka value apa yang didapat dari mobil tersebut.

Replacement cost 2021: 200 jt

Depresiasi:

20% tahun pertama

8% tahun kedua dan ketiga

5% tahun ditahun keempat dan kelima

depreciation 2016 = $(20\% + (2 \times 8\%) + (2 \times 5\%)) = 20\% + 16\% + 10\% = 46\%$

depreciation cost 2016 = $46\% \times \text{Rp. } 200,000,000.00 = \text{Rp. } 96,000,000.00$

market cost 2016 = replacement cost 2021 - depreciation 2016 = $\text{Rp. } 200,000,000.00 - \text{Rp. } 96,000,000.00 = \text{Rp. } 106,000,000.00$

harga yang ditawarkan Rp. 80,000,000.00

maka profit margin yang diterima fulan adalah $\text{Rp. } 106,000,000.00 - \text{Rp. } 80,000,000.00 = \text{Rp. } 26,000,000.00$