

PEDOMAN UNDERWRITING

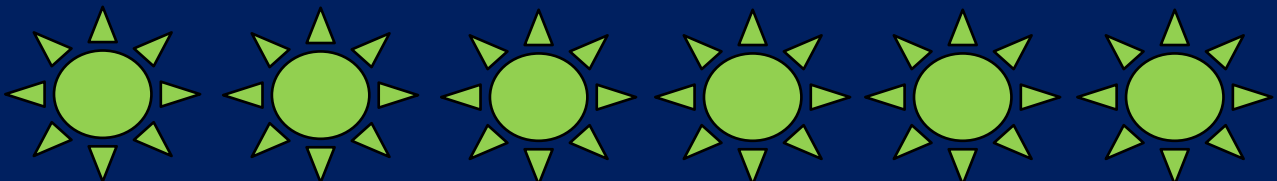
KONSORSIUM ASURANSI RISIKO PASAR SYARIAH (KAPAS SYARIAH)

PASAR TRADISIONAL (KODE 2935)
Edisi Desember 2020

KONSORSIUM ASURANSI RISIKO KHUSUS (KARK)

Website : www.kark.or.id

email : kark@tugu-re.com



<u>DAFTAR ISI</u>			<u>HALAMAN</u>
KEBIJAKAN AKSEPTASI SYARIAH			7 - 37
I. DEFINISI			7 - 9
	I.1.	Asuransi Syariah	7
	I.2.	Prinsip Syariah	7
	I.3.	Pengelola	7
	I.4.	Peserta	7
	I.5.	Kontribusi / premi	7
	I.6.	Tabarru'	7
	I.7.	Dana tabarru'	7
	I.8.	Akad	7
	I.9.	Akad Tabarru'	7
	I.10.	Akad Tijarah	7
	I.11.	Akad Wakalah Bil Ujah	7
	I.12.	Surplus Dana Tabarru'	7
	I.13.	Qardh	8
	I.14.	Polis	8
	I.15.	Endorsemen	8
	I.16.	Nilai manfaat	8
	I.17.	Periode Asuransi Syariah	8
	I.18.	Pasar	8
	I.19.	Pasar Tradisional kode okupasi 2935	8
	I.20.	Barang Dagangan	8
	I.21.	Hak Pakai Atas Bangunan	9
	I.22.	Biaya Renovasi	9
	I.23.	Uang Sewa	9
II. KETENTUAN AKAD			9 - 10
III. OBYEK PERTANGGUNGAN			10 - 13
	III.1.	Kepentingan	10
	III.2.	Obyek Pertanggungungan yang dapat ditutup asuransinya	10
	III.3.	Obyek Pertanggungungan yang tidak dapat ditutup asuransinya	11
	III.4.	Obyek Pertanggungungan yang dapat ditutup asuransinya dengan persetujuan Administrator KARK	12
	III.5.	Risiko berdampingan dan/atau berbatasan, risiko terpisah	12
	III.6.	Kelas konstruksi untuk jaminan kebakaran	12 - 13

<u>DAFTAR ISI</u>		<u>HALAMAN</u>
IV. ANALISA RISIKO		13 - 15
	IV.1. Physical Hazard	13
	IV.2. Moral Hazard	13
	IV.3. Kepemilikan	14
V. KONDISI POLIS		14
	V.1. Wording Polis yang dipergunakan	14
	V.2. Perluasan Jaminan wajib	14
	V.3. Perluasan Jaminan Pilihan	14
	V.4. Polis dan Klausul Perluasan Jaminan	14 - 15
VI. JANGKA WAKTU PERTANGGUNGAN		15
VII. TARIF KONTRIBUSI, DISKON TARIF KONTRIBUSI & RISIKO SENDIRI		15 - 21
	VII.1. Tarif kontribusi asuransi kebakaran (PSAKI) Syariah	15 - 17
	VII.2. Tarif kontribusi asuransi Gempa Bumi (PSAGBI)	17
	VII.3. Tarif kontribusi jaminan Banjir (endorsemen 4.3A AAUI)	18
	VII.4. Tarif kontribusi untuk Jaminan Kerusakan 4.1A/2007 AAUI dan Jaminan Huru – Hara 4.1B/2007 AAUI	18
	VII.5. Tarif kontribusi jaminan tambahan Lainnya	18 - 19
	VII.6. Tarif kontribusi untuk penutupan stok perhiasan emas dengan Loss Limit	19
	VII.7. Penerapan tarif kontribusi dan Risiko Sendiri berdasarkan Loss Rasio	19 - 20
	VII.8. Diskon Tarif Kontribusi	20
	VII.9. Risiko Sendiri	20 - 21
VIII. SURVEI RISIKO PASAR TRADISONAL KODE 2935		21 - 30
	VIII.1. Alat Pemadam Kebakaran	21 - 22
	VIII.2. Pengalaman Kerugian	22
	VIII.3. Pedoman survei risiko	22 - 23
	VIII.4. Isi laporan survei risiko	23 - 24
	VIII.5. Format laporan survei risiko Pasar kode 2935	24 – 26
	VIII.6. Format surat Permintaan Pertanggungungan Asuransi Kebakaran (SPPAK) Syariah	27 - 30
	VIII.7. Format Kartu Administrasi Barang Dagangan	30 - 31

<u>DAFTAR ISI</u>			<u>HALAMAN</u>
IX. KEPUTUSAN AKSEPTASI			32 - 33
	IX.1.	Prinsip Pengenalan Nasabah	32
	IX.2.	Surat Permintaan Pertanggungan Asuransi (SPPA) Syariah	32
	IX.3.	Santunan Klaim	32 - 33
	IX.4.	Sumber Pembiayaan	33
	IX.5.	Pengalaman Kerugian	33
	IX.6.	Perluasan Jaminan	33
X. LIMIT AKSEPTASI			33
XI. UJRAH SESI			34
XII. ADMINISTRASI AKSEPTASI			34 - 37
	XII.1.	Pembuatan Polis	34
	XII.2.	Nomor Polis dan Lampiran	34
	XII.3.	Klausul wajib	34
	XII.4.	klausul	34
	XII.5.	Pembuatan Endorsemen	34
	XII.6.	Pemberitahuan Pembatalan	34 - 35
	XII.7.	Laporan Sesi	35
	XII.8.	Pembayaran Kontribusi Asuransi	35 – 36
Contoh Form Laporan Produksi Harian (LPH)			37
Contoh Form Rekapitulasi Produksi Bulanan (RPB)			
KEBIJAKAN PENANGANAN KLAIM			38 - 43
I. LAPORAN KLAIM			38
	I.1.	Penerimaan Laporan Klaim Dari Peserta	38
	I.2.	Laporan kepada Administrator	38
II. SURVEI KLAIM			38 - 39
	II.1.	Kewajiban Survei Klaim	38
	II.2.	Ketentuan Survei dan Adjustment Klaim	38 - 39
III. DOKUMEN PENDUKUNG KLAIM			39 - 41
	III.1.	Santunan Klaim Bangunan	39
	III.2.	Santunan Klaim Barang Dagangan	39
	III.3.	Santunan Klaim Hak Pakai Atas Bangunan	39 - 40
	III.4.	Santunan Klaim Garansi Fasilitas Pembiayaan Untuk Hak Pakai Atas Bangunan	40
	III.5.	Santunan Klaim Biaya Renovasi	41



<u>DAFTAR ISI</u>		<u>HALAMAN</u>
IV. PENYELESAIAN KLAIM		41
IV.1.	Laporan Kerugian	41
IV.2.	Wewenang Persetujuan Santunan Klaim	41
IV.3.	Santunan Klaim Ex-Gratia (Non Teknis)	41
V. PEMBAYARAN SANTUNAN KLAIM & BIAYA PENANGANAN KLAIM		41
VI. SALVAGE		41 - 42
VII. SUBROGASI		42
VIII. ADMINISTRASI KLAIM		42
VIII.1.	Laporan Kerugian Sementara (L K S)	42
VIII.2.	Laporan kerugian Pasti (L K P)	42
VIII.3.	Bukti Pembayaran Santunan Klaim (BPSK)	42
IX. CADANGAN TEKNIS		43
IX.1.	Cadangan Kontribusi	43
IX.2.	Cadangan Klaim	43
ENDORSEMEN DAN KLAUSUL KARK		44 - 73
1.	Klausul Ko-Asuransi (No.15 DAI)	44
2.	Klausul Administrasi Barang Dagangan dan Tanggungan Sendiri (No. 16 KARK-Syariah)	45
3.	Klausul Pertanggungan Emas (No. 12 KARK-Syariah)	46 – 47
4.	Klausul Hak Pakai Atas Bangunan (kode 13.1 KARK-Syariah)	48 - 50
5.	Klausul Perluasan Garansi Fasilitas Pembiayaan untuk Hak Pakai Atas Bangunan (kode 13.2 KARK-Syariah)	51 – 52
6.	Klausul Hak Pakai Atas Bangunan dan Biaya Renovasi (kode 13.3 KARK-Syariah)	53 – 55
7.	Klausul Biaya Renovasi	56
8.	Klausul Uang Sewa / Kontrak Kios / Bangunan Pasar (No. 14 KARK-Syariah)	57
9.	Endorsemen Kerusakan (kode 4.1A/2007 AAUI)	58 - 60
10.	Endorsemen Huru-Hara (kode 4.1B/2007 AAUI)	61 – 63
11.	Endorsemen Banjir, Angin Topan, Badai dan Kerusakan Akibat Air (kode 4.3A AAUI)	64 – 66
12.	Klausul Biaya Pembersihan (kode 4.4 DAI)	67
13.	Klausul Tanah Longsor (kode 4.10 DAI)	68
14.	Klausul Tertabrak Kendaraan (kode 4.11 DAI)	69

<u>DAFTAR ISI</u>	<u>HALAMAN</u>
15. Klausul Bank (No.7 DAI)	70
16. Klausul Perluasan Jaminan Asap (kode 4.14 KARK-Syariah)	71
17. Klausul Tanggungan Sendiri di Pasar Penampungan (No. 4.15 KARK-Syariah)	72
18. Klausul Pembayaran Kontribusi Secara Angsuran (No. 17 KARK-Syariah)	73
PETUNJUK PELAKSANAAN KLAUSUL KARK	74 - 85
<ul style="list-style-type: none"> • Klausul Hak pakai Atas Bangunan (No. 13.1 KARK-Syariah) <li style="padding-left: 20px;">Klausul Perluasan Garansi Fasilitas Pembiayaan untuk Hak Pakai Atas Bangunan (13.2 KARK-Syariah) <li style="padding-left: 20px;">Klausul Hak Pakai Atas Bangunan dan Biaya Renovasi (13.3 KARK-Syariah) 	74 - 80
<ul style="list-style-type: none"> • Contoh Perhitungan Kontribusi dan Santunan Klaim stok Barang Dagangan Emas 	81
<ul style="list-style-type: none"> • Penerapan Penalti Administrasi Barang Dagangan 	81 - 83
Contoh Pengisian Form Survei Risiko Pasar Kode 2935	84 - 85

KEBIJAKAN AKSEPTASI SYARIAH

I. DEFINISI

- I.1. **Asuransi Syariah** adalah kumpulan perjanjian, yang terdiri atas perjanjian antara perusahaan asuransi syariah dan pemegang polis dan perjanjian di antara para pemegang polis, dalam rangka pengelolaan kontribusi berdasarkan prinsip syariah guna saling menolong dan melindungi dengan cara memberikan penggantian dan / atau santunan kepada peserta atau pemegang polis karena kerugian, kerusakan, biaya yang timbul, kehilangan keuntungan, atau tanggung jawab hukum kepada pihak ketiga yang mungkin diderita peserta atau pemegang polis karena terjadinya suatu peristiwa yang tidak pasti.
- I.2. **Prinsip Syariah** adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perasuransian berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.
- I.3. **Pengelola** adalah Perusahaan Asuransi yang menyelenggarakan seluruh usahanya berdasarkan prinsip syariah.
- I.4. **Peserta** adalah orang atau badan hukum yang mengikuti program asuransi dengan prinsip syariah.
- I.5. **Kontribusi** adalah sejumlah uang yang ditetapkan oleh Pengelola dan disetujui oleh Peserta untuk dibayarkan berdasarkan perjanjian Asuransi Syariah untuk memperoleh manfaat dari Dana Tabarru' dan untuk membayar biaya pengelolaan.
- I.6. **Tabarru'** adalah sejumlah dana yang dihibahkan oleh Peserta kepada Dana Tabarru'.
- I.7. **Dana Tabarru'** adalah kumpulan dana yang berasal dari kontribusi para Peserta, yang mekanisme penggunaannya sesuai dengan perjanjian asuransi syariah.
- I.8. **Akad** adalah perjanjian tertulis yang memuat kesepakatan tertentu, beserta hak dan kewajiban para pihak sesuai prinsip syariah.
- I.9. **Akad Tabarru'** adalah Akad hibah dalam bentuk pemberian dana dari satu Peserta kepada Dana Tabarru' untuk tujuan tolong menolong di antara para Peserta, yang tidak bersifat dan bukan untuk tujuan komersial.
- I.10. **Akad Tijarah** adalah Akad antara Peserta secara kolektif atau secara individu dan Pengelola dengan tujuan komersial.
- I.11. **Akad Wakalah bil Ujrah** adalah Akad Tijarah yang memberikan kuasa kepada Pengelola sebagai wakil Peserta untuk mengelola Dana Tabarru' dan/atau kegiatan lain sehubungan dengan pengelolaan dana tersebut meliputi namun tidak terbatas pada kegiatan administrasi, pengelolaan dana, pembayaran Santunan Klaim, underwriting, pengelolaan portofolio risiko, pemasaran dan/atau investasi, sesuai kuasa atau wewenang yang diberikan, dengan imbalan berupa ujrah (fee).
- I.12. **Surplus Dana Tabarru'** adalah selisih lebih total kontribusi Peserta ke dalam Dana Tabarru' setelah dikurangi pembayaran Santunan Klaim, kontribusi reasuransi dan cadangan teknis, dalam satu periode tertentu sesuai dengan prinsip syariah dan peraturan yang berlaku.

- I.13. **Qardh** adalah pinjaman dana dari Pengelola kepada Dana Tabarru' untuk menanggulangi ketidakcukupan kekayaan Dana Tabarru' untuk membayar Santunan Klaim kepada Peserta.
- I.14. **Polis** adalah perjanjian Asuransi Syariah antara Peserta dengan Pengelola yang diterbitkan oleh Pengelola sesuai dengan syarat dan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian berikut lampirannya.
- I.15. **Endorsemen** adalah lampiran yang tidak terpisahkan dari Polis yang menyatakan adanya perubahan-perubahan di dalam polis.
- I.16. **Santunan Klaim** adalah sejumlah Manfaat Asuransi Syariah yang sumbernya diambil dari Dana Tabarru' yang diberikan kepada pihak Peserta yang mengalami musibah dan/atau pihak lain yang berhak dalam upaya mengembalikan ke keadaan sesaat sebelum terjadinya kerugian sesuai dengan syarat dan ketentuan yang diatur dalam Polis termasuk lampirannya.
- I.17. **Periode Asuransi Syariah** adalah jangka waktu berlakunya Perjanjian Asuransi Syariah.
- I.18. **Pasar** adalah tempat terbuka untuk umum dimana kepemilikan/penguasaan tanah sebagian atau seluruhnya oleh pemerintah dan atau swasta, pada lokasi tersebut berdiri bangunan/bangunan-bangunan yang seluruhnya atau sebagian beratap yang diperuntukkan bagi pedagang-pedagang yang secara rutin dan langsung memperdagangkan barang dan/atau jasa.
- I.19. **Pasar Tradisional kode okupasi 2935:**
- 1.19.1. **Pasar Tradisional** adalah semua pusat perbelanjaan (pasar) yang tidak dilengkapi dengan fasilitas AC (alat penyejuk ruangan) pada semua ruangan yang dipergunakan untuk aktifitas jual beli.
- 1.19.2. Dan / atau sesuai peraturan OJK yang berlaku
- Faktor yang mempengaruhi tarif Pasar Tradisional antara lain sebagai berikut:**
- | | |
|-----------------------------------|---|
| 1) Kepemilikan / Penguasaan Tanah | : Pemerintah Daerah dan / atau Swasta |
| 2) Status Kepemilikan Tanah | : Hak Milik / Hak Pakai / Hak Guna Bangunan |
| 3) Pemilik Bangunan | : Pemerintah Daerah dan / atau Swasta |
| 4) Pengelola Bangunan | : Pemerintah Daerah dan / atau Swasta |
| 5) Kepemilikan Barang Dagangan | : Sendiri dan / atau Konsinyasi |
| 6) Jenis Barang Dagangan | : Beragam atau satu jenis |
| 7) Transaksi | : Langsung / tidak langsung |
| 8) Status Pedagang | : Grosir dan / atau Pengecer |
| 9) Jumlah Pedagang | : Banyak |
| 10) Jenis Bangunan | : Terdiri dari beberapa kios dan / atau Los |
| 11) Jumlah alat pemadam | : Pada umumnya minim (terbatas) |
| 12) Kebersihan / Ketertiban | : Pada umumnya kurang memadai |
| 13) Keadaan halaman bangunan | : Banyaknya jumlah pedagang kaki lima |
- I.20. **Barang Dagangan** adalah barang / benda / komoditi yang diperdagangkan para pedagang yang berada dan tersimpan didalam bangunan pasar.

- I.21. **Hak Pakai atas Bangunan** adalah suatu hak yang diperoleh seseorang atau suatu badan usaha dari pemilik / pengelola / penguasa suatu bangunan, untuk memakai seluruh atau sebagian bangunan bersangkutan untuk keperluan usaha, untuk suatu batas waktu tertentu, dengan membayar sejumlah uang. Hak pakai tersebut didukung oleh dokumen yang sah dan berlaku (otentik), memiliki nilai finansial sehingga dapat dijadikan agunan untuk memperoleh pinjaman / fasilitas pembiayaan bank. Hak pakai ini harus dibuktikan dengan suatu dokumen / surat / izin / perjanjian yang sah yang dibuat oleh pihak pengelola bangunan kepada penerima Hak Pakai dan tidak bertentangan dengan Peraturan Pemerintah atau Perda yang mengatur pengelolaan dimaksud.
- I.22. **Biaya Renovasi** adalah biaya yang dikeluarkan oleh Peserta untuk menambah / merubah / memperbaiki yang bertujuan untuk memperindah / melengkapi bangunan / Kios.
- I.23. **Uang Sewa** adalah biaya yang dikeluarkan oleh Peserta dengan membayar uang sewa dan dibayar dimuka untuk memakai kios / los dalam jangka waktu tertentu.

II. KETENTUAN AKAD

Ketentuan Akad Tabarru dan Akad Wakalah bil Ujrah Dalam Pengelolaan Risiko

- II.1. Akad yang digunakan antar Peserta adalah Akad *Tabarru'*, dimana para Peserta bersepakat untuk saling tolong menolong dalam menghadapi musibah melalui pemberian dana yang dihibahkan oleh Peserta ke dalam Dana *Tabarru'* yang tidak bersifat dan bukan untuk tujuan komersial.
- II.2. Dana yang dihibahkan oleh Peserta adalah dana yang diberikan oleh satu Peserta ke dalam Dana *Tabarru'* untuk tujuan tolong menolong di antara para Peserta.
- II.3. Akad yang digunakan antara Peserta dengan Pengelola dalam hal pengelolaan risiko adalah Akad *Wakalah bil Ujrah*, dimana Peserta memberikan kuasa kepada Pengelola sebagai wakilnya untuk mengelola Dana *Tabarru'*.
- II.4. Dalam Akad *Wakalah bil Ujrah* ini, besarnya kontribusi dana yang dibayarkan oleh Peserta kepada Pengelola sesuai dengan komposisi dana hibah untuk Dana *Tabarru'* dan *Ujrah* yang tercantum dalam Ikhtisar Polis.
- II.5. Pengelola menerima wewenang penuh dari Peserta untuk melakukan kegiatan Pengelolaan Risiko atas Dana *Tabarru'*.
- II.6. Dalam hal terjadi defisit Dana *Tabarru'*, maka Pengelola akan melakukan *Qardh*;
- II.7. Periode perhitungan *Surplus Dana Tabarru dan Surplus Ujrah* adalah periode satu tahun takwim (berawal dari 1 Juli dan berakhir pada 30 Juni tahun berikutnya). Perhitungan *Surplus Dana Tabarru dan Surplus Ujrah* akan dilakukan pada setiap akhir tahun takwim dan dihitung berdasarkan cash basis. Namun, bila ada pembagian *Surplus Ujrah*, akan dihitung berdasarkan kekayaan / aktiva dalam bentuk kas (*Cash Basis*).
- II.8. Pengelola berkewajiban untuk menanggung seluruh kerugian yang terjadi dalam kegiatan pengelolaan risiko Dana *Tabarru'* yang diakibatkan oleh kesalahan yang disengaja, kelalaian, atau wanprestasi yang dilakukan Pengelola.

III. OBYEK PERTANGGUNGAN

III.1. KEPENTINGAN

Kepentingan yang dapat diasuransikan dalam Konsorsium Asuransi Risiko Pasar Syariah (untuk selanjutnya disingkat - KAPAS Syariah) wajib memenuhi syarat - syarat sebagai berikut :

- III.1.1. dapat mengalami kerusakan / musnah karena api dan / atau bahaya lain yang dijamin dalam polis asuransi kebakaran **(PSAKI) Syariah**.
- III.1.2 dapat dinilai dengan uang.
- III.1.3. kepentingan diklasifikasikan sebagai berikut:
 - a) kepentingan sebagai Pemilik, termasuk yang kepemilikannya berdasarkan **Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai serta "Strata Title"**.
 - b) kepentingan yang timbul dari Perjanjian seperti dalam bentuk *Built, Operate and Transfer, Sewa*.
 - c) kepentingan yang timbul karena Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah.
- III.1.4. Peserta harus mempunyai hubungan yang sah secara hukum atas harta benda / kepentingan yang dipertanggungkan dan akan menderita kerugian keuangan apabila obyek yang dipertanggungkan mengalami kerusakan.

III.2. OBYEK PERTANGGUNGAN YANG DAPAT DITUTUP ASURANSINYA

- III.2.1. Bangunan Pasar.
- III.2.2. Hak Pakai atas Bangunan.
- III.2.3. Garansi Fasilitas Pembiayaan untuk Hak Pakai atas Bangunan Pasar.
- III.2.4. Biaya Renovasi Bangunan Pasar / Kios.
- III.2.5. Barang dagangan, termasuk barang dagangan perhiasan emas.
- III.2.6. Barang dagangan yang berada di dalam pasar penampungan yang wajib memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a) Para pedagang di pasar tersebut ditampung karena musibah kebakaran dan / atau renovasi.
 - b) Pasar penampungan tersebut tertutup dan berupa kios-kios yang dapat ditutup dan dikunci oleh para pedagang.
- III.2.7. Peralatan dan inventaris yang berada di bangunan pasar.
 - yaitu: - Generator set
 - Peralatan kantor / toko / kios
 - Etalase / booth / counter
- III.2.8. Uang Sewa / Kontrak Kios / Bangunan Pasar.
- III.2.9. Obyek pertanggungkan selain dari obyek tersebut diatas yang ditetapkan oleh Dewan Pengurus KARK.

III.3. OBYEK PERTANGGUNGAN YANG TIDAK DAPAT DITUTUP ASURANSINYA

- III.3.1. Bangunan Pasar Penampungan / Relokasi Pasar Sementara.
- III.3.2. Barang Dagangan perhiasan emas di pasar Penampungan.

- III.3.3. Bangunan Pasar dengan TSI sebesar Rp 20 milyar atau lebih **kecuali** memiliki alat pemadam kebakaran yang memadai sesuai dengan ketentuan KAPAS yang tertuang dalam Pedoman Underwriting, Kebijakan Akseptasi butir VII.1. (Survey Risiko Pasar Tradisional – alat pemadam kebakaran).
- III.3.4. Jaminan Gangguan Usaha (Business Interruption / Loss of Profit).
- III.3.5. **Obyek yang digunakan untuk kegiatan dan/atau menyangkut barang - barang yang haram, termasuk tapi tidak terbatas pada :**
- Transaksi yang mengandung unsur *maysir* (perjudian);
 - Mengandung unsur maksiat seperti pornografi, pornoaksi dan sejenisnya;
 - Komoditi non halal (haram) seperti narkoba dan sejenisnya, tembakau, babi, anjing, minuman beralkohol dan produk turunannya;
 - Transaksi *gharar* (ketidakpastian / ketidakjelasan);
 - Transaksi yang mengandung unsur *zhulm* (penganiayaan / eksploitasi);
 - Transaksi yang mengandung unsur *riba* (bunga);
 - Transaksi yang mengandung unsur *risywah* (suap, sogok);
- Apabila terdapat Obyek Manfaat Asuransi Syariah sebagaimana disebutkan pada bagian III.3.5 yang secara sengaja disembunyikan oleh Peserta pada saat penutupan atau diketahui oleh Peserta pada periode Manfaat Asuransi Syariah dan tidak disampaikan kepada Pengelola, maka Pengelola akan mengembalikan porsi Kontribusi atas Obyek Manfaat Asuransi Syariah yang disebutkan pada bagian III.3.5. sejak awal Manfaat Asuransi Syariah ketika kondisi tersebut diketahui. Jika kondisi tersebut diketahui pada saat terjadi klaim maka Pengelola tetap akan mengembalikan porsi kontribusi dan Santunan Klaim tidak dibayar.
- III.3.6. Obyek pertanggunganaan lainnya yang ditetapkan oleh Dewan Pengurus KARK.

III.4. OBYEK PERTANGGUNGAN YANG DAPAT DITUTUP DENGAN PERSETUJUAN ADMINISTRATOR KARK.

- III.4.1. Total nilai manfaat diatas limit wewenang perusahaan anggota (bab X Limit Akseptasi)
- III.4.2. Risiko Perluasan Jaminan PSAKI Syariah
- III.4.3. Periode pertanggungan lebih dari 12 (dua belas) bulan.
- III.4.4. Bangunan yang memiliki klaim ratio atas risiko kebakaran diatas 200% dalam 3 (tiga) tahun terakhir.
- III.4.5. Mengalami 4 kali klaim kebakaran dalam 3 (tiga) tahun terakhir.
- III.4.6. Bangunan yang sisa masa *Bangun, Operasi dan Transfer* (B.O.T.) kurang dari 3 tahun.
- III.4.7. Hak Pakai atas Bangunan yang sisa masa berlakunya kurang dari 3 tahun.
- III.4.8. Bangunan Pasar yang tingkat huniannya dalam 2 tahun terakhir kurang dari 25%.

III.5. RISIKO BERDAMPINGAN DAN/ATAU BERBATASAN, RISIKO TERPISAH

- III.5.1. **Risiko berdampingan** (*adjacent risk*) adalah risiko yang letaknya berdampingan dan tidak memiliki jarak yang memadai untuk dikategorikan sebagai risiko terpisah sebagaimana diatur dalam butir III.5.5.
- III.5.2. **Risiko berbatasan tanpa jarak** (*adjoining risk*) adalah risiko yang berada dalam satu atap.
- III.5.3. Risiko yang **berdampingan** (*adjacent risk*) dengan risiko KAPAS SYARIAH berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. Menggunakan kode okupasi masing-masing risiko,
 - b. Menerapkan suku kontribusi tertinggi diantara risiko-risiko tersebut sesuai peraturan OJK yang berlaku.
- III.5.4. Risiko **berbatasan tanpa jarak** (*adjoining risk*) ditetapkan sebagai risiko KAPAS SYARIAH dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a) Menggunakan kode okupasi 2935.
 - b) Menerapkan suku kontribusi sesuai peraturan OJK yang berlaku.
- III.5.5. Yang dimaksud dengan **risiko terpisah adalah** :
 - III.5.5.1. apabila jarak antara kedua bangunan tersebut sekurang-kurangnya 2 (dua) kali tinggi bangunan risiko KAPAS SYARIAH, atau
 - III.5.5.2. apabila antara kedua bangunan tersebut ada tembok pemisah yang tingginya minimal 1 (satu) meter lebih tinggi dari atap bangunan tertinggi atau ada *fire door* / pintu tahan api atau tembok tanpa lubang/jendela.
 - III.5.5.3. ditetapkan secara khusus sebagai risiko terpisah oleh Administrator KARK.

III.6. KELAS KONSTRUKSI UNTUK JAMINAN KEBAKARAN

- III.6.1. **Kelas Konstruksi 1:** Bangunan dikatakan berkonstruksi kelas 1 (satu) apabila dinding, lantai dan semua komponen penunjang strukturalnya serta

penutup atap terbuat seluruhnya dan sepenuhnya dari bahan-bahan yang tidak mudah terbakar.

Jendela-jendela dan/atau pintu-pintu beserta kerangkanya, dinding partisi dan penutup lantai boleh diabaikan.

III.6.2. **Kelas Konstruksi 2:** Bangunan dikatakan berkonstruksi kelas 2 (dua) adalah bangunan-bangunan yang kriterianya sama seperti apa yang disebutkan dalam bangunan berkonstruksi kelas 1 (satu), dengan kelonggaran-kelonggaran sebagai berikut:

- a. Penutup atap boleh terbuat dari sirap kayu keras
- b. Dinding-dinding boleh mengandung bahan-bahan yang dapat terbakar sampai maksimum 20% dari luas dinding.
- c. Lantai dan struktur-struktur penunjangnya boleh terbuat dari kayu.

III.6.3. **Kelas Konstruksi 3:** Semua bangunan-bangunan lainnya selain yang disebutkan diatas.

III.6.4. Dan / atau sesuai peraturan OJK yang berlaku

IV. ANALISA RISIKO

Pada prinsipnya semua penutupan harus didasarkan atas Surat Permohonan Penutupan Asuransi Kebakaran (SPPAK) Syariah dari Peserta, selanjutnya atas data yang ada pada SPPAK Syariah tersebut dilakukan analisa risiko mencakup:

IV.1. PHYSICAL HAZARD

- IV.1.1. Okupasi
- IV.1.2. Kelas Konstruksi
- IV.1.3. Kebersihan (Housekeeping)
- IV.1.4. Pemeliharaan (Maintenance)
- IV.1.5. Instalasi Listrik atau jenis Penerangan yang digunakan
- IV.1.6. Usia Bangunan
- IV.1.7. Letak, bentuk dan ukuran kios
- IV.1.8. Keadaan sekeliling bangunan besar
- IV.1.9. Fasilitas Pemadam Kebakaran yang tersedia, termasuk Water Reservoir, Water pump dan tekanannya
- IV.1.10. Jarak dengan lokasi Dinas Pemadam Kebakaran setempat
- IV.1.11. Pengalaman klaim
- IV.1.12. Lain-lain yang dianggap perlu

IV.2. MORAL HAZARD

- IV.2.1. Keadaan keuangan Calon Peserta.
- IV.2.2. Prospek Usaha Calon Peserta.
- IV.2.3. Management / Pengelola.
- IV.2.4. Persaingan Usaha.
- IV.2.5. Kaitannya dengan fasilitas pembiayaan Bank.
- IV.2.6. Sisa masa Bangun, Operasi dan Transfer (B.O.T.)
- IV.2.7. Sisa masa Hak Pakai atas Bangunan

IV.3. KEPEMILIKAN

IV.3.1. Atas Bangunan.

- a) Milik Calon Peserta.
- b) Sewa, Sewa cicil atau Hak Pakai / Strata Title.

IV.3.2. Atas Barang Dagangan, seperti: stok dibeli dari mana, pembayaran secara cash atau fasilitas pembiayaan.

- a. Milik Calon Peserta.
- b. Barang titipan / konsinyasi,

V. KONDISI POLIS

V.1. *Wording* Polis yang dapat dipergunakan **hanya** Polis Standard Asuransi Kebakaran Indonesia (PSAKI) Syariah dengan luas jaminan yang mencakup:

- V.1.1. Kebakaran.
- V.1.2. Petir.
- V.1.3. Ledakan.
- V.1.4. Kejatuhan Pesawat Terbang.
- V.1.5. Asap.

V.2. PERLUASAN JAMINAN WAJIB

Untuk setiap Polis PSAKI Syariah wajib dilekatkan Klausul Perluasan Jaminan Asap (kode 14.4 KARK-Syariah)

V.3. PERLUASAN JAMINAN PILIHAN

Jaminan polis **hanya** dapat diperluas dengan risiko lainnya sebagai berikut:

- a. Gempa Bumi (PSAGBI)
- b. Kerusakan (kode 4.1A/2007 AAUI)
- c. Huru – Hara (kode 4.1B/2007 AAUI)
- d. Angin topan, Badai, Banjir dan Kerusakan Karena Air (kode 4.3A AAUI)
- e. Biaya Pembersihan (kode 4.4 DAI)
- f. Tanah Longsor (kode 4.10 DAI)
- g. Tertabrak Kendaraan (No. 4.11 DAI)

Perluasan jaminan a. sampai dengan g. diatas hanya dapat dilakukan dengan persetujuan tertulis dari Administrator KARK.

V.4. POLIS DAN KLAUSUL PERLUASAN JAMINAN

Polis dan Klausul-klausul yang diberlakukan pada penutupan risiko KAPAS SYARIAH kode okupasi 2935 adalah klausul-klausul yang telah ditetapkan oleh KARK terdiri dari:

- V.4.1. Polis Standar Asuransi Gempa Bumi Indonesia (PSAGBI).
- V.4.2. Endorsemen Kerusakan (kode 4.1A/2007 AAUI).
- V.4.3. Endorsemen Huru – Hara (kode 4.1B/2007 AAUI).
- V.4.4. Klausul Angin Topan, Badai, Banjir & Kerusakan Karena Air (kode 4.3A AAUI).
- V.4.5. Klausul Biaya Pembersihan (kode 4.4 DAI).
- V.4.6. Klausul Tanah Longsor (kode 4.10 DAI).
- V.4.7. Klausul Tertabrak Kendaraan (No. 4.11 DAI).
- V.4.8. Klausul Bank (No. 7 DAI)
- V.4.9. Klausul Ko-Asuransi (No. 15 DAI)

- V.4.10. Klausul Pertanggungungan Emas. (No. 12 KARK-Syariah)
- V.4.11. Klausul Hak Pakai atas Bangunan (No. 13.1 KARK-Syariah)
- V.4.12. Klausul Garansi Fasilitas Pembiayaan untuk Hak Pakai atas Bangunan (No. 13.2 KARK-Syariah).
- V.4.13. Klausul Hak Pakai atas Bangunan dan Biaya Renovasi (No. 13.3 KARK-Syariah)
- V.4.14. Klausul Perluasan Jaminan Asap (No. 4.14 KARK-Syariah).
- V.4.15. Klausul Tanggungan Sendiri di Pasar Penampungan (No. 4.15 KARK-Syariah).
- V.4.16. Klausul Uang Sewa / Kontrak kios / Bangunan Pasar (No. 14 KARK-Syariah).
- V.4.17. Klausul Administrasi Barang dagangan dan Tanggungan Sendiri (No.16 KARK-Syariah).
- V.4.18. Klausul Pembayaran Kontribusi Secara Angsuran (No. 17.KARK-Syariah).
- V.4.19. Klausul Standar PSAKI Syariah.

Diluar dari polis, klausul dan endorsemen diatas tidak dapat dijamin oleh KAPAS Syariah.

VI. JANGKA WAKTU PERTANGGUNGAN

- VI.1. Penutupan atas risiko KAPAS Syariah pada prinsipnya hanya diperkenankan untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan dan berikutnya dapat diperpanjang untuk periode yang sama.
- VI.2. Penutupan untuk jangka waktu lebih dari 12 (dua belas) bulan atau *Long Term Agreement* (LTA) terlebih dahulu harus mendapat persetujuan tertulis dari Administrator KARK.
- VI.3. Penutupan dengan periode kurang dari 12 (dua belas) bulan dapat dilakukan dengan ketentuan, kontribusi yang dibebankan berdasarkan prorata hari atau menggunakan skala perhitungan jangka pendek (*short period*) sesuai tabel 1 dibawah ini.

Perhitungan kontribusi Jangka Pendek
Tabel 1

JANGKA WAKTU PERTANGGUNGAN	PERSENTASE DARI KONTRIBUSI SETAHUN
1 BULAN	20%
2 BULAN	25%
3 BULAN	40%
4 BULAN	50%
5 BULAN	60%
6 BULAN	70%
7 BULAN	75%
8 BULAN	80%
9 BULAN	85%
10 BULAN	90%
11 BULAN	95%

VII. TARIF KONTRIBUSI

VII.1. TARIF KONTRIBUSI ASURANSI KEBAKARAN SYARIAH

- VII.1.1. Tarif kontribusi asuransi kebakaran untuk Pasar Tradisional kode okupasi 2935 Sesuai peraturan OJK yang berlaku sebagaimana tabel 2 berikut:

tabel 2

Kode Okupasi (4-6 digit)	Keterangan	TARIF KONTRIBUSI (%)					
		Kelas Konstruksi 1		Kelas Konstruksi 2		Kelas Konstruksi 3	
		Batas Bawah	Batas Atas	Batas Bawah	Batas Atas	Batas Bawah	Batas Atas
2935*	Pasar Risks (traditional market, konsorsium)	6,000	22,500	27,000	33,750	36,000	45,000

VII.1.2. * Tarif kontribusi Kelas Konstruksi 1 pada tabel 2 diatas untuk setiap lokasi Pasar kode 2935 yang berlaku adalah tarif kontribusi yang ditetapkan dalam daftar Nomor Kode Risiko (NKR) Pasar kode 2935 pada edisi yang berlaku (terakhir diterbitkan).

Penerapan tarif kontribusi kelas konstruksi 1 lebih rendah dari tarif kontribusi pada daftar NKR dapat diterapkan dengan syarat & ketentuan sebagai berikut

1. Merupakan polis perpanjangan atau permintaan penutupan baru untuk obyek pertanggungan berupa Bangunan Pasar,
2. Anggota terlebih dulu mengajukan permintaan revisi tarif kontribusi atas satu obyek pertanggungan bangunan Pasar sebelum periode polis di mulai,
3. Anggota yang mengajukan revisi tarif kontribusi wajib melakukan Survey Risiko dengan menggunakan format standard Laporan Survey Risiko KARK yang wajib di isi lengkap,
4. Komite Teknik KARK dapat dilibatkan survey bersama Anggota dengan menghubungi Administrator KARK untuk penentuan jadwal survey.
5. Hasil survey akan dikaji oleh Komite Teknik dengan 24 faktor underwriting untuk mendapatkan tarif kontribusi asuransi kebakaran yang sesuai bagi bangunan Pasar bersangkutan.
6. Penerapan tarif kontribusi hasil kajian akan di sampaikan kepada Anggota Pemohon dan di edarkan kepada seluruh Anggota untuk menjadi pedoman akseptasi.
7. Tarif kontribusi barang dagangan mengikuti tarif kontribusi Bangunan yang berlaku.

VII.1.3. Tarif kontribusi penutupan stok barang dagangan perhiasan emas dengan menerapkan polis loss limit menggunakan skala tarif kontribusi pada tabel 5.

Catatan:

Nilai manfaat menggunakan Loss limit dibatasi minimum 20% dari nilai yang di deklarasi dan / atau maksimum Rp. 2,000,000,000.-- (dua milyar rupiah) setiap polis / kios.

VII.1.4. **Tarif kontribusi risiko Pasar Penampungan adalah sebesar 45.00%o (batas atas kelas konstruksi 3)**

VII.2. TARIF KONTRIBUSI ASURANSI GEMPA BUMI (PSAGBI)

VII.2.1. Tarif kontribusi asuransi Gempa Bumi untuk Pasar Tradisional kode okupasi 2935 Sesuai peraturan OJK yang berlaku sebagaimana tabel 3 berikut :

tabel 3

KELAS KONSTRUKSI	TARIF PREMI ATAU KONTRIBUSI PER MIL				
	ZONA I	ZONA II	ZONA III	ZONA IV	ZONA V
Com: steel, wood, RC \leq 9 floor	0.75	0.76	1.00	1.43	1.90
Com: steel, wood, RC $>$ 9 floor	1.12	1.15	1.22	1.53	2.00
Com: others	0.80	1.04	1.55	2.46	4.70

VII.2.2. Perusahaan Anggota wajib menggunakan Polis Standar Asuransi Gempa Bumi Indonesia (PSAGBI).

VII.2.3. Definisi Konstruksi Jaminan Gempa Bumi:

Commercial (Com)

Objek pertanggungan dengan kode okupasi selain rumah tinggal (Kode Okupasi selain 2976)

a. **Com: Steel, Wood, RC \leq 9**

Konstruksi bangunan menggunakan rangka Baja, Kayu, Beton Bertulang, dengan jumlah lantai sampai dengan 9 lantai

b. **Com: Steel, Wood, RC $>$ 9**

Konstruksi bangunan menggunakan rangka Baja, Kayu, Beton Bertulang, dengan jumlah lantai lebih dari 9 lantai

c. **Com: Others**

Konstruksi bangunan tanpa menggunakan rangka Baja, Kayu, dan Beton Bertulang

VII.2.4. **Ketentuan Tambahan jaminan risiko Gempa Bumi:**

a. Untuk gedung bertingkat yang mempunyai bangunan di bawah tanah yang lazim disebut “basement” atau “semi basement” atau dengan nama apapun, lantai bawah tanah tersebut juga diperhitungkan dalam menentukan jumlah lantai.

Dengan demikian, semua lantai dihitung, baik lantai yang ada di atas tanah maupun yang di bawah tanah.

b. Untuk **tower antena** yang lazim digunakan sebagai pemancar radio, jaringan listrik, jaringan telepon genggam dan sejenisnya, tingginya tower (dihitung dari permukaan tanah) dianggap sebagai ukuran jumlah lantai, dengan menggunakan dasar perhitungan tinggi 1 (satu) lantai adalah +/- 4 meter.

VII.3. TARIF KONTRIBUSI JAMINAN BANJIR (Endorsemen 4.3 A AAUI)

Tarif kontribusi jaminan Banjir, Angin Topan, Badai dan Kerusakan Akibat Air (4.3A) untuk Pasar Tradisional kode okupasi 2935 sesuai peraturan OJK yang berlaku sebagaimana tabel 4 berikut:

Tarif kontribusi jaminan Banjir **Endorsemen 4.3 A AAUI:**
tabel 4

Zona	JAKARTA, BANTEN, JABAR		LUAR JAKARTA, BANTEN, JABAR	
	Kriteria	Tarif Kontribusi (%)	Kriteria	Tarif Kontribusi (%)
ZONA 1 (Low)	Daerah yang tidak pernah mengalami banjir atau pernah mengalami banjir, ketinggian genangan banjir ≤ 30 cm	0,050% s.d. 0,055 %	Daerah dimana property yang akan diasuransikan belum pernah mengalami banjir sebelumnya atau pernah mengalami banjir dalam kurun waktu lebih dari 6 tahun terakhir	0,045% s/d 0,050%
ZONA 2 (Moderate)	Daerah pernah mengalami banjir, 30cm< ketinggian genangan air ≤ 60 cm	Tarif Zona 1 + Faktor Loading	Daerah dimana property yang akan diasuransikan, pernah mengalami banjir dalam 6 tahun terakhir	0,050% s/d0,055%
ZONA 3 (High)	Daerah pernah mengalami banjir, ketinggian genangan air 60cm< ketinggian genangan air ≤ 100 cm	Tarif Zona 1 + Faktor Loading	Daerah dimana property yang akan diasuransikan, pernah mengalami banjir dalam 3 tahun terakhir	Tarif Zona 2 + Faktor Loading
ZONA 4 (Very High)	Daerah yang pernah mengalami banjir, ketinggian genangan banjir > 100 cm	Tarif Zona 1 + Faktor Loading	Daerah dimana property yang akan diasuransikan, pernah mengalami banjir dalam 1 tahun terakhir	Tarif Zona 2 + Faktor Loading

dan / atau sesuai peraturan OJK yang berlaku

Ketentuan Tambahan Jaminan Banjir Endorsemen 4.3A:

- Perusahaan Anggota wajib menggunakan endorsemen kode 4.3A (Endorsemen Banjir, Angin Topan, Badai dan Kerusakan Akibat Air) termasuk penyempurnaannya yang diterbitkan oleh Asosiasi Asuransi Umum Indonesia (AAUI) yang telah disetujui oleh OJK,
- Besaran faktor loading ditentukan oleh kebijakan Underwriting KAPAS Syariah,
- Objek pertanggungan yang terletak di lantai 2 dan di atasnya yang tidak pernah terkena banjir maka diberlakukan pengurangan kontribusi maksimum 20% dari tarif kontribusi perluasan jaminan banjir.

VII.4. TARIF KONTRIBUSI JAMINAN KERUSUHAN – (Endorsemen 4.1A/2007 AAUI) & JAMINAN HURU-HARA – (Endorsemen 4.1B/2007 AAUI) untuk pasar Tradisional Kode 2935 yaitu:

- Tarif kontribusi jaminan Kerusakan (endorsemen 4.1A/2007) – advisory (company's tariff – **tidak boleh nil**).
- Tarif kontribusi jaminan Huru Hara (endorsemen 4.1B/2007) – advisory (company's tariff – **tidak boleh nil**).

VII.5. TARIF KONTRIBUSI JAMINAN TAMBAHAN LAINNYA untuk pasar Tradisional Kode 2935 yaitu:

- Klausul Biaya Pembersihan (**kode 4.4 DAI**)



VII.5.2. Klausul Tanah Longsor (kode 4.10 DAI)

VII.5.3. Klausul Tertabrak Kendaraan (kode 4.11 DAI)

Tarif kontribusi Jaminan Biaya Pembersihan, Tanah Longsor, Tertabrak Kendaraan adalah advisory (company's tariff – tidak boleh nil).

VII.6. TARIF KONTRIBUSI UNTUK PENUTUPAN STOK PERHIASAN EMAS DENGAN LOSS LIMIT

Penetapan tarif kontribusi untuk polis yang tidak menerapkan nilai manfaat secara full value maka berlaku skala kontribusi sebagaimana tabel 5 berikut:

tabel 5

% OF VALUES	% OF TOTAL PREMIUM	% OF VALUES	% OF TOTAL PREMIUM	% OF VALUES	% OF TOTAL PREMIUM	% OF VALUES	% OF TOTAL PREMIUM
100,00	100,00	90,00	96,00	80,00	92,00	70,00	89,00
99,00	99,60	89,00	95,60	79,00	91,60	69,00	88,80
98,00	99,20	88,00	95,20	78,00	91,20	68,00	88,60
97,00	98,80	87,00	94,80	77,00	90,80	67,00	88,40
96,00	98,40	86,00	94,40	76,00	90,40	66,00	88,20
95,00	98,00	85,00	94,00	75,00	90,00	65,00	88,00
94,00	97,60	84,00	93,60	74,00	89,80	64,00	87,80
93,00	97,20	83,00	93,20	73,00	89,60	63,00	87,60
92,00	96,80	82,00	92,80	72,00	89,40	62,00	87,40
91,00	96,40	81,00	92,40	71,00	89,20	61,00	87,20
60,00	87,00	50,00	85,00	40,00	82,20	30,00	78,12
59,00	86,80	49,00	84,70	39,00	81,87	29,00	77,50
58,00	86,60	48,00	84,46	38,00	81,54	28,00	76,87
57,00	86,40	47,00	84,21	37,00	81,21	27,00	76,25
56,00	86,20	46,00	83,90	36,00	80,88	26,00	75,62
55,00	86,00	45,00	83,60	35,00	80,55	25,00	75,00
54,00	85,80	44,00	83,30	34,00	80,22	24,00	74,00
53,00	85,60	43,00	83,00	33,00	80,00	23,00	73,00
52,00	85,40	42,00	82,80	32,00	79,37	22,00	72,00
51,00	85,20	41,00	82,53	31,00	78,75	21,00	71,00
						20,00	70,00

Catatan: Minimum loss limit penutupan stok perhiasan emas 20% of declare value.

VII.7. PENERAPAN TARIF KONTRIBUSI DAN RISIKO SENDIRI BERDASARKAN LOSS RASIO

VIII.7.1. Penutupan perpanjangan maupun penutupan baru atas bangunan yang telah mengalami **2 kali klaim kebakaran dalam jangka waktu 3 tahun terakhir** dikenakan loading kontribusi dan risiko sendiri sebagaimana tabel 6 berikut:

Loading Kontribusi dan Risiko Sendiri berdasarkan Loss Rasio

tabel 6

LOSS RATIO	LOADING KONTRIBUSI	RISIKO SENDIRI
< 75%	10%	15% OF CLAIM
≥ 75%	25%	20% OF CLAIM

VIII.7.2. Penutupan perpanjangan atau penutupan baru atas bangunan yang telah mengalami **3 kali klaim karena kebakaran dalam jangka waktu**

5 tahun terakhir dikenakan loading kontribusi dan risiko sendiri sebagaimana tabel 7 berikut:

Loading Kontribusi dan Risiko Sendiri berdasarkan Loss Rasio

tabel 7

LOSS RATIO	LOADING KONTRIBUSI	RISIKO SENDIRI
< 75%	10%	20% OF CLAIM
≥ 75%	25%	30% OF CLAIM

VII.8. DISKON TARIF KONTRIBUSI

Anggota dengan pertimbangan profesional underwriter, dapat memberikan potongan / diskon kontribusi sesuai peraturan OJK yang berlaku dengan memperoleh persetujuan lebih dahulu dari Administrator KARK.

VII.9. RISIKO SENDIRI

VII.9.1. Bangunan

a. Jaminan risiko Kebakaran (FLEXAS-PSAKI)

Untuk kerugian fisik (*material damage*): **10%** (sepuluh persen) dari jumlah Santunan Klaim yang disetujui untuk setiap kali kerugian.

b. Jaminan risiko Gempa Bumi (PSAGBI)

Untuk setiap kerugian yang terjadi, Peserta menanggung terlebih dahulu jumlah risiko sendiri sebesar *2,5% Sum Insured any one risk any one policy*.

c. Jaminan risiko Banjir (endorsemen 4.3A Banjir, Angin Topan, Badai dan Kerusakan Akibat Air)

Untuk kerugian fisik (*material damage*): **10%** (sepuluh persen) dari jumlah Santunan Klaim yang disetujui untuk setiap kali kerugian.

d. Jaminan Kerusakan 4.1A/2007 AAUI

Atas setiap klaim yang dijamin menurut ketentuan endorsemen ini, Peserta akan memikul **15%** (lima belas persen) dari jumlah Santunan Klaim yang disetujui dengan jumlah **minimum Rp. 1.000.000,- (Satu juta Rupiah)**.

Diluar ketentuan ini wajib memperoleh persetujuan Administrator,

e. Jaminan Huru Hara 4.1B/2007 AAUI

Atas setiap klaim yang dijamin menurut ketentuan endorsemen ini, Peserta akan memikul **25%** (duapuluh lima persen) dari jumlah Santunan Klaim yang disetujui dengan jumlah **minimum Rp. 1.000.000,- (Satu juta Rupiah)**.

Diluar ketentuan ini wajib memperoleh persetujuan Administrator.

f. Biaya Pembersihan (kode 4.4. DAI), Tanah Longsor (kode 4.10 DAI), dan Tertabrak kendaraan (kode 4.11 DAI)

Untuk kerugian fisik (*material damage*): **Rp 1.000.000,-** untuk setiap kali kerugian.

Diluar ketentuan ini wajib memperoleh persetujuan Administrator.

VII.9.2. Hak Pakai atas Bangunan, Biaya Renovasi dan Uang Sewa

Hak Pakai atas Bangunan, Biaya Renovasi dan Uang Sewa dikenakan risiko sendiri sebesar **10%** (sepuluh persen) dari jumlah Santunan Klaim yang disetujui.

VII.9.3. Garansi Fasilitas pembiayaan untuk Hak Pakai atas Bangunan,

Garansi Fasilitas pembiayaan untuk Hak Pakai atas Bangunan, dikenakan risiko sendiri sebesar **15%** (limabelas persen) dari jumlah Santunan Klaim yang disetujui.

VII.9.4. Stok Barang Dagangan (selain emas)

Untuk setiap kerusakan fisik (material damage): sebesar **10%** (sepuluh persen) untuk setiap kejadian dari jumlah Santunan Klaim yang disetujui atas barang dagangan dan/atau persediaan barang dagangan yang dipertanggungkan tersebut.

VII.9.5. Stok Barang Dagangan Perhiasan Emas

Untuk setiap kerusakan fisik (material damage): sebesar **5%** (lima persen) dari Santunan Klaim dengan jumlah **minimum Rp.2.000.000,-** (dua juta rupiah).

VIII. SURVEI RISIKO PASAR TRADISIONAL KODE 2935

Pada dasarnya semua obyek Pertanggung harus disurvei sebelum Polis diterbitkan namun demikian tetap mengacu kepada faktor biaya serta pertimbangan teknis lainnya.

Biaya yang dikeluarkan oleh Administrator KARK dan / atau Anggota KAPAS Syariah sejauh telah disetujui terlebih dahulu oleh KAPAS Syariah termasuk keterlibatan *Independent Surveyor* jika diperlukan menjadi beban KAPAS Syariah.

Pelaksanaan survei harus berdasarkan kepada pedoman survei risiko yang ditetapkan oleh KAPAS Syariah.

Untuk obyek Pertanggung dengan akumulasi nilai manfaat sampai dengan Rp. 30 milyar, survei risiko dapat dilakukan oleh team survei KARK dan / atau yang ditunjuk oleh Administrator KARK.

Untuk obyek Pertanggung dengan akumulasi nilai manfaat diatas Rp. 30 milyar survei dilakukan oleh *Independent Surveyor*, dan survei / resurvei selanjutnya harus dilakukan setiap 2 tahun oleh team survei KARK, bila dianggap perlu dapat dilakukan oleh *Independent Surveyor*. Penunjukan *Independent Surveyor* dilakukan oleh Administrator KARK.

VIII.1. ALAT PEMADAM KEBAKARAN.

Setiap obyek yang akan dipertanggungkan harus tersedia alat pemadam kebakaran yang memadai seperti diatur dibawah ini.

VIII.1.1. BANGUNAN

Bangunan dengan nilai manfaat sama atau lebih besar dari Rp. 20 milyar diharuskan memiliki alat pemadam kebakaran, yang jumlahnya sesuai dengan ketentuan / peraturan yang berlaku pada Dinas Pemadam Kebakaran / Pemerintah Daerah setempat.

VIII.1.2. STOK BARANG DAGANGAN

Dilekatkan Waranti pada polis sebagaimana ketentuan dan persyaratan yang terdapat dalam :

- a. Klausul Administrasi Barang Dagangan & Tanggungan Sendiri (No. 16 KARK).
- b. Untuk obyek pertanggungan di Pasar Penampungan: Klausul Tanggungan Sendiri di Pasar Penampungan (No. 4.15 KARK).

VIII.2. PENGALAMAN KERUGIAN

Informasi yang harus disampaikan berkaitan pengalaman kerugian adalah:

- VIII.2.1. sumber penyebab kerugian,
- VIII.2.2. jumlah kerugian,
- VIII.2.3. perbaikan atas obyek yang mengalami kerugian.
- VIII.2.4. tindakan-tindakan yang telah dilakukan sebagai upaya pencegahan kemungkinan terjadinya kerugian dikemudian hari.

VIII.3. PEDOMAN SURVEI RISIKO

VIII.3.1. Ketentuan Survei

Survei risiko dilakukan oleh perusahaan anggota untuk nilai manfaat sampai dengan Rp 2 milyar. Untuk nilai manfaat diatas Rp 2 milyar, survei risiko dilakukan oleh Anggota dengan persetujuan Administrator KARK.

Bila dianggap perlu Administrator KARK dapat melakukan survei bersama atau tidak bersama Anggota.

VIII.3.2. Laporan Survei wajib dibuat secara:

- a. **JELAS**, mudah dimengerti oleh underwriting.
- b. **SINGKAT**, laporan yang informatif dan tidak memberikan informasi sama yang berulang-ulang.
- c. **LENGKAP**, memuat informasi teknis penting bagi underwriting.

VIII.3.3. Memperoleh gambaran mengenai obyek risiko dan tingkat risiko berdasarkan:

- a. Okupasi,
- b. Sejarah pembangunan,
- c. Lokasi,
- d. Daya tahan konstruksi bangunan,
- e. Pengalaman Kerugian.

VIII.3.4. Bahaya yang harus mendapat perhatian adalah risiko-risiko yang akan dijamin antara lain:

- a. Kebakaran,
- b. Kejatuhan pesawat,
- c. Ledakan,
- d. Banjir,
- e. Gempa Bumi,
- f. Keadaan sekitar yang dapat meningkatkan bahaya.

- VIII.3.5. **Memperoleh informasi underwriting** untuk menetapkan luas jaminan dan tarif yang tepat antara lain:
- Konstruksi Bangunan,
 - Bangunan berdampingan,
 - Bangunan berbatasan,
 - Bahan - bahan berbahaya api dan mempunyai risiko tinggi,
 - Housekeeping (kebersihan dan tata letak).
- VIII.3.6. **Memperoleh informasi tentang alat-alat pencegahan & perlindungan** dari bahaya antara lain:
- Jumlah alat pemadam kebakaran,
 - Jenis alat pemadam kebakaran,
 - Alarm sistem,
 - Jumlah petugas pemadam kebakaran yang terlatih,
 - Penyediaan air pemadam kebakaran.
- VIII.3.7. **Memberikan jasa konsultasi, pencegahan dan mengurangi kerugian** berupa rekomendasi kepada Pengelola atau Peserta, antara lain:
- Tata cara penyimpanan barang-barang,
 - Letak alat pemadam,
 - Penggunaan listrik,
 - Atau apa saja yang dapat disampaikan kepada Pemilik / Pengelola agar risiko menjadi lebih baik.
- VIII.3.8. **Memberikan kesimpulan dan usulan** kepada underwriter antara lain:
- Perkiraan kesesuaian harga pertanggungan,
 - Syarat dan kondisi yang akan diterapkan,
 - Tarif kontribusi.

VIII.4. ISI LAPORAN SURVEI RISIKO

- VIII.4.1. **Sesuai karakter risiko yang disurvei** secara umum meliputi:
- Penjelasan risiko,
 - Bahan-2 berbahaya / cairan yang mudah terbakar / gas,
 - Suplai listrik & instalasi,
 - Personil & keamanan,
 - Alat-2 pemadam kebakaran & penempatannya,
 - Housekeeping,
 - Bahaya-2 yang ada & kemungkinan bahaya dari sekitarnya,
 - Catatan-2 surveyor & pendapatnya,
 - Rekomendasi untuk perbaikan & perkiraan MPL & PML
- VIII.4.2. **Detil Obyek yang di survei** meliputi:
- Lay-out bangunan; jarak antara tiap-tiap bangunan yg ada
 - Klasifikasi konstruksi bangunan
 - Jumlah bangunan
 - Ukuran bangunan
 - Dinding yang terbuka untuk komunikasi internal & external, proteksi (jika ada)



- f. Lantai yang terbuka untuk anak tangga, lift & eskalator
- g. Bangunan sekeliling
- h. Posisi hydrant, slang pemadam & titik sprinkler
- i. Skala bangunan

VIII.5. Format Laporan Survei Risiko Pasar Kode 2935

Laporan survei menggunakan Format standar Laporan Survei Pasar kode okupasi 2935 pada halaman 25 & 26

Catatan: pada form survei HARGA PERTANGGUNGAN = NILAI MANFAAT



Format Laporan Survei Risiko Pasar Kode 2935

Halaman 1

NAMA PASAR		NAMA PEMILIK PASAR		NAMA PENGELOLA BANGUNAN PASAR	
Nomor Kode Risiko (NKR) :		ALAMAT :		ALAMAT :	
ALAMAT PASAR :		KODE POS		KODE POS	
TOTAL HARGA PERTANGGUNGAN TERDIRI DARI:		IDR		KETERANGAN	
1 BANGUNAN		IDR		bangunan pasar/kios atau los	
2 MESIN, INSTALASI, INVENTARIS		IDR		Pompa air, Genset, dan lainnya	
		IDR			
		IDR			
		IDR			
		IDR			
Beri tanda <input type="radio"/> pada pilihan <input type="radio"/> berdasarkan kondisi yang sesuai di lokasi Pasar					
PENGELOLA PASAR					
<input type="radio"/> Keluarga (pihak) sendiri <input type="radio"/> Sebagian anggota keluarga <input type="radio"/> Grup sendiri <input type="radio"/> Professional terafiliasi <input type="radio"/> Profesional Independent					
B. BANGUNAN (Konstruksi, Masa Hak Pakai, Kepemilikan)					
KELAS KONSTRUKSI BANGUNAN <input type="radio"/> KELAS I <input type="radio"/> KELAS II <input type="radio"/> KELAS III					
BAHAN PARTISI <input type="radio"/> > 30% Partisi Kayu <input type="radio"/> > 20 - 30% Partisi Kayu <input type="radio"/> > 10 -20% Partisi Kayu <input type="radio"/> 5% - 10% Partisi Kayu <input type="radio"/> < 5% Partisi Kayu					
catatan : bahan kayu, triplex, termasuk bambu dan turunannya					
DIBANGUN TH :		Luas Tanah		Jumlah Blok	
MULAI DIGUNAKAN TH		Luas Bangunan		Jumlah Kios	
		Jumlah Lantai		Jumlah Los / Counter	
USIA BANGUNAN <input type="radio"/> > 15 tahun <input type="radio"/> > 10 - 15 tahun <input type="radio"/> > 5 - 10 tahun <input type="radio"/> > 3 - 5 tahun <input type="radio"/> < 3 th					
STATUS PEMILIKAN TANAH <input type="radio"/> Tidak jelas <input type="radio"/> Sewa/Hak Pakai < 15 th <input type="radio"/> Sewa/Hak Pakai > 15 th <input type="radio"/> HGU /HGB <input type="radio"/> Hak Milik					
Sisa Usia Hak Penguasaan Tanah <input type="radio"/> ≤ 4 tahun <input type="radio"/> > 4 - 6 tahun <input type="radio"/> >6 - 8 tahun <input type="radio"/> > 8 - 10 tahun <input type="radio"/> > 10 tahun					
AKSES MASUK <input type="radio"/> Tanpa Pagar <input type="radio"/> Pagar Kawat <input type="radio"/> Pagar Besi/tembok <input type="radio"/> Pagar & pintu masuk > 5 ≤8 <input type="radio"/> Pagar & pintu masuk ≤ 5					
KEADAAN HALAMAN (DLM PAGAR) <input type="radio"/> PKL > 75% luas halaman <input type="radio"/> 50% < PKL < 75% luas halaman <input type="radio"/> 25% < PKL < 50% luas halaman					
<input type="radio"/> PKL < 25% luas halaman <input type="radio"/> Tdk ada PKL					
catatan : kalau tidak ada pagar, dihitung berdasarkan PKL (Pedagang Kaki Lima) yang berdampingan dengan bangunan pasar (adjacent)					
STATUS KEPEMILIKAN BANGUNAN <input type="radio"/> Sewa/Hak Pakai < 10 tahun <input type="radio"/> Sewa/Hak Pakai 10 - 15 tahun <input type="radio"/> Sewa/Hak Pakai > 15 tahun					
<input type="radio"/> BOT (Built Operate Transfer) <input type="radio"/> Hak Milik					
JML KIOS TERPAKAI <input type="radio"/> < 55 %terpakai <input type="radio"/> 55 - 65 %terpakai <input type="radio"/> > 65% - 75%terpakai <input type="radio"/> > 75% - 85%terpakai <input type="radio"/> > 85%terpakai					
SUMBER PENERANGAN <input type="radio"/> Tidak ada PLN <input type="radio"/> Sebagian PLN <input type="radio"/> PLN <input type="radio"/> PLN & Genset <input type="radio"/> PLN & Genset (with automatic switch)					
Power Supply/Sumber Daya					
PLN		KVA	Lebar Gang		m
Genset		KVA	Luas Kios/Los/Counter		m2
Emergency Lamp					unit/lantai
Basement					it
Escalator					unit/lantai
Telp Umum					Bh
Tangga darurat					unit/lantai
C. FASILITAS PEMADAM KEBAKARAN (BERAPA JUMLAH DAN TYPE)					
JUMLAH DAN TYPE ALAT PEMADAM KEBAKARAN :					
<input type="radio"/> N/A <input type="radio"/> Tabung (APAR) <input type="radio"/> Tabung & Hydrant <input type="radio"/> Tabung & Hydrant (Outdoor) <input type="radio"/> Tabung + Hydrant (Outdoor & Indoor) & Sprinkler					
TABUNG PEMADAM		BOX HYDRANT (DLM RUANG)		HYDRANT LUAR RUANG	
	unit/lantai		unit/lantai		unit
FIRE ALARM		SMOKE DETECTOR		SPRINKLER SYSTEM	
	unit/lantai		setiap m2		setiap m2
FASILITAS PENUNJANG		<input type="radio"/> Fire Exit		<input type="radio"/> Fire Door	
				<input type="radio"/> Emergency Sign	
PETUGAS M/E (Mekanikal/Elektrikal) :		orang	PETUGAS PEMADAM KEBAKARAN (Internal)	<input type="radio"/> ada	orang <input type="radio"/> tidak
MOBIL PMK PRIBADI :	<input type="radio"/> ada	unit	<input type="radio"/> tidak	Pos Polisi, Jarak terdekat	Km
WAKTU TEMPUH PMK KE PASAR :	<input type="radio"/> > 90 menit	<input type="radio"/> 60 - 90 menit	<input type="radio"/> 30 - 60 menit	<input type="radio"/> 15 - 30 menit	<input type="radio"/> < 15 menit
FASILITAS TRANSPORT BANGUNAN :					
<input type="radio"/> Tidak ada Eskalator <input type="radio"/> Ada eskalator <input type="radio"/> Eskalator > 1 <input type="radio"/> Eskalator & lift <input type="radio"/> Eskalator & Lift & Tangga darurat					



Format Laporan Survei Risiko Pasar Kode 2935 Halaman 2

Beri tanda pada pilihan berdasarkan kondisi yang sesuai di lokasi Pasar

D. PEMELIHARAAN, KEBERSIHAN DAN KEAMANAN

KEBERSIHAN				
<input type="radio"/> Tidak ada Petugas intern <input type="radio"/> Sebagian dikelola sendiri <input type="radio"/> Dikelola Sendiri <input type="radio"/> Professional Cleaning Service <input type="radio"/> Independent Cleaning Service				
Bak Sampah Umum	Kotak Sampah	Petugas kebersihan	Petugas Keamanan	
<input type="text"/> unit	di dalam bangunan <input type="text"/> buah/Lt	<input type="text"/> orang	<input type="text"/> orang	
	di luar Bangunan <input type="text"/> Unit	<input type="text"/> Shift/Satuan tugas	<input type="text"/> Shift/Satuan tugas	
KONDISI SALURAN PEMBUANGAN AIR KOTOR : <input type="radio"/> buruk <input type="radio"/> cukup baik <input type="radio"/> baik				
KEAMANAN : alat komunikasi petugas & rasio petugas per meter2				
<input type="radio"/> Tidak ada <input type="radio"/> Hanya Fixed Telephone <input type="radio"/> Kepala Keamanan berHT/HP <input type="radio"/> Koord. Keamanan berHT / HP <input type="radio"/> Semua ber HT/HP				
<input type="radio"/> 1 per 1500 m2 <input type="radio"/> 1 per 1250 m2 <input type="radio"/> 1 per 1000 m2 <input type="radio"/> 1 per 750 m2 <input type="radio"/> 1 per 500 m2				

E. STATUS PEDAGANG, JENIS KOMODITAS YANG DIPERDAGANGKAN & RASIO TEMPAT USAHA

STATUS PEDAGANG				
<input type="radio"/> Eceran > 95% <input type="radio"/> Eceran 75%-95% <input type="radio"/> Eceran >50% <input type="radio"/> Grosir >50% <input type="radio"/> Grosir > 75%				
KEPEMILIKAN BARANG DAGANGAN				
<input type="radio"/> Konsinyasi > 90% <input type="radio"/> Konsinyasi 75% - 90% <input type="radio"/> Konsinyasi 50%, sendiri 50% <input type="radio"/> Sendiri 75% <input type="radio"/> Sendiri > 75%				
Garment/tekstil <input type="text"/> %	Elektronik <input type="text"/> %	Makanan <input type="text"/> %	Perabot RT <input type="text"/> %	
Buku/Majalah <input type="text"/> %	Jasa Bank <input type="text"/> %	lain-lain <input type="text"/> %	Sebutkan : <input type="text"/>	
RASIO JENIS USAHA TERHADAP BANGUNAN PASAR				
Keberadaan Department Store <input type="radio"/> >50% dept store <input type="radio"/> 25%< dept store < 50% <input type="radio"/> 10% - 25% Dept Store <input type="radio"/> < 10% dept.store <input type="radio"/> tidak ada				
Warung/Restoran/Foodcourt <input type="radio"/> > 50% Space <input type="radio"/> >25% - 50 % Space <input type="radio"/> > 10% - 25 % Space <input type="radio"/> 10 % Space <input type="radio"/> < 10 % Space				
PENATAAN BARANG DAGANGAN :				
<input type="radio"/> Tidak Rapih (sangat padat) <input type="radio"/> 50% - 75% lorong terpakai <input type="radio"/> 25% -50% lorong terpakai				
<input type="radio"/> 5% - 25% lorong terpakai <input type="radio"/> <5% lorong terpakai				

F. BATAS DAN JARAK DENGAN BANGUNAN LAIN

Posisi depan pasar	Posisi kanan Pasar	Posisi kiri pasar	Posisi belakang pasar
Okupasi <input type="text"/>	Okupasi <input type="text"/>	Okupasi <input type="text"/>	Okupasi <input type="text"/>
Jarak <input type="text"/> m	Jarak <input type="text"/> m	Jarak <input type="text"/> m	Jarak <input type="text"/> m
Jalan <input type="text"/> m	Jalan <input type="text"/> m	Jalan <input type="text"/> m	Jalan <input type="text"/> m
LINGKUNGAN PASAR (SOURROUNDING AREA) :			
<input type="radio"/> Daerah Kumuh / Congested < 10 meter <input type="radio"/> Daerah Kumuh / Congested > 10 meter <input type="radio"/> Lingkungan Perumahan/ Ruko			
<input type="radio"/> Lingkungan Perumahan & Perkantoran <input type="radio"/> Super Blok			

G. POTENSI / KEMUNGKINAN BAHAYA LAINNYA

Ledakan <input type="radio"/> ada <input type="radio"/> Tidak ada	Penyimpanan Tabung LPG <input type="radio"/> ada <input type="radio"/> Tidak ada	Banjir / Longsor <input type="radio"/> ada <input type="radio"/> Tidak ada
Petir <input type="radio"/> ada <input type="radio"/> Tidak ada		Kejatuhan Pesawat <input type="radio"/> ada <input type="radio"/> Tidak ada

H. PENGALAMAN KERUGIAN 10 TAHUN TERAKHIR

Penyebab kerugian	Nilai kerugian	tgl / bl / th kejadian ;
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
LOSS RASIO 10 TH TERAKHIR :		
<input type="radio"/> > 75% <input type="radio"/> > 50% - 75% <input type="radio"/> >25% - 50% <input type="radio"/> >5% - 25% <input type="radio"/> < 5 %		
EML :		
<input type="radio"/> > 75% <input type="radio"/> 50% - 75% <input type="radio"/> 25% - < 50% <input type="radio"/> < 25% <input type="radio"/> < 25%		

I. KETERANGAN SURVEY

Tanggal Survey	<input type="text"/>	Perusahaan
Petugas Survey	Nama <input type="text"/>	<input type="text"/>
	Nama <input type="text"/>	<input type="text"/>

J. INDIKASI SUKU PREMI

Indikasi Tarif Premi <input type="text"/> %	di isi oleh KOMITE TEKNIK	Premi dlm IDR <input type="text"/>
---	---------------------------	------------------------------------

VIII.6. Format Surat Permintaan Pertanggungan Asuransi Kebakaran (SPPAK)

Contoh Form SPPAK Syariah

No.SPPA :

Dengan ini saya / kami mengajukan permohonan untuk menjadi salah satu peserta syariah Konsorsium Pasar yang berlandaskan akad Tabarru' yaitu saling menanggung, saling melindungi dan saling menolong (ta'awuni) antara sesama peserta dan menyetujui pengelolaan asuransi syariah ini diwakilkan kepada PT Asuransi berdasarkan akad *Wakalah bil Ujah*, dengan data-data sebagai berikut:

Diisi oleh Petugas

Nama Produk	ASURANSI KEBAKARAN (PASAR) SYARIAH
Ujah	35%
Kode Agen / Broker / Bank	
Nama Agen/Broker/Bank	
Kode Okupasi	<input type="checkbox"/> 2935 Pasar Tradisional NKR : <input type="checkbox"/> 2931 Pasar Modern

Data Pemohon

Nama Lengkap Peserta	
Alamat Surat Menyurat	
Telepon / cellular phone	
Email	
Jenis Usaha	
Alamat Lokasi Pasar	

Jangka Waktu

Periode Asuransi		s/d
Kedua tanggal tersebut pada pukul 12.00 siang waktu setempat dimana harta benda yang akan diasuransikan berada		

Informasi obyek:

1. Rincian Harta Benda	Nilai Manfaat
a. Bangunan b. Hak Pakai atas Bangunan c. Biaya Renovasi d. Persediaan Barang Dagangan e. Inventories f. Mesin - mesin g. Uang Sewa h. Lain – lain (agar diperinci)	
Jumlah Nilai Manfaat	

2. Keterangan lengkap mengenai konstruksi bangunan yang dipertanggungkan:

a. Dinding luar: _____	f. Pilar: _____
b. Dinding Dalam: _____	g. Rangka Atap: _____
c. Dinding Pemisah: _____	h. Penutup Atap: _____
d. Pondasi: _____	i. Jumlah Atap: _____
e. Lantai: _____	j. Lebar Gang: _____

3. Jenis Penerangan yang digunakan :

- Listrik PLN
- Generator
- Lain-lain, agar disebutkan:

4. Bangunan Sekitarnya :

Keterangan	Jarak	Jenis Usaha	Konstruksi
Kiri:			
Kanan:			
Depan:			
Belakang:			

5. Sebutkan Jenis dan alat kebakaran:

- Tabung Jenis dan ukuran : Jumlah :
- Hidran Jumlah titik : a. dalam bangunan : ... b. Luar bangunan:.....
- Sprinkler
- Smoke Detector / Heat Detector
- Fire Alarm
- Lain – lain, agar disebutkan: _____

6. Pos Pemadam kebakaran terdekat:

- a. Jarak ke lokasi : _____ Km
- b. Waktu Tempuh ke lokasi : _____ Menit

7. Apakah ada Regu Pemadam Kebakaran yang dikelola Pasar, minimal 5 orang : ada / tidak ada (pilih)

8. Penggunaan Bangunan (Okupasi), agar diuraikan:

9. Pemakaian Bangunan :

- Seluruhnya dipakai sendiri (termasuk kelompok usahanya)
- Sebagian disewakan (agar diuraikan okupasi penyewa)
- Seluruhnya disewakan (agar diuraikan okupasi penyewa)

10. Keterangan Pelengkap

- a. Apakah Harta benda yang akan dilindungi, juga dilindungi untuk asuransi kebakaran pada perusahaan asuransi lainnya ? Bila ya, agar

disebutkan nama perusahaan tersebut, jangka waktu dan nomor polis

b. Pernahkah aplikasi permohonan penutupan asuransi Anda ditolak atau dibatalkan oleh perusahaan asuransi ? Bila ya, agar dijelaskan

c. Pernahkah terjadi kebakaran atau ledakan atas harta benda yang dilindungi ? Bila ya, agar dijelaskan

d. Pernahkah terjadi kerugian atas harta benda yang dilindungi yang disebabkan oleh bahaya–bahaya lainnya seperti banjir, kerusakan, dsb. Bila ya, agar dijelaskan

11. Periode Manfaat yang diminta mulai dari tanggal _____ sampai dengan _____

Kedua tanggal tersebut pada pukul 12.00 siang waktu setempat dimana harta benda yang akan dilindungi berada

12. **Luas jaminan Manfaat yang diminta :**

Jaminan Pokok : Kebakaran (kebakaran, petir, ledakan, kejatuhan pesawat terbang dan asap).

Jaminan Tambahan:

- Gempa Bumi
- Kerusakan 4.1A/2007 AAUI; Huru Hara 4.1B / 2007 AAUI
- Banjir, angin topan, badai dan kerusakan karena air 4.3 A AAUI
- Tanah Longsor
- Tertabrak kendaraan
- Biaya pembersihan puing
- Lain – lainnya

13. **Khusus untuk Manfaat atas hilangnya uang sewa :**

- a. Nama Pemilik:
- b. Nama Penyewa:
- c. Jangka waktu kontrak atau sewa menyewa:
- d. Besarnya uang sewa per-bulan / tahun:

Pernyataan

Dengan menandatangani permohonan ini, saya / kami:

- a. Menyatakan bahwa semua keterangan tersebut di atas dibuat dengan sejujurnya secara sadar, tanpa adanya unsur paksaan dan sesuai dengan keadaan sebenarnya menurut pengetahuan saya / kami atau yang seharusnya saya/kami ketahui.
- b. Menyadari bahwa keterangan tersebut akan digunakan sebagai dasar dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari polis, termasuk klausula syariah dan dokumentasi lainnya yang akan diterbitkan (disebut juga dengan



- "akad"), dan oleh karenanya ketidakbenarannya dapat mengakibatkan ditolaknya kepesertaan, batalnya manfaat, dan / atau ditolaknya setiap tuntutan manfaat oleh PT Asuransi
- c. Mengerti dan memahami bahwa manfaat yang diajukan ini mulai berlaku setelah mendapat persetujuan tertulis dari PT Asuransi _____ kontribusi yang akan saya/kami serahkan:
- 1) Pengelolaannya dikuasakan/diwakilkan kepada PT Asuransi _____ untuk dikelola sebagaimana mestinya berdasarkan akad wakalah bil ujah.
 - 2) Dialokasikan sebagai Dana Tabarru' dan Ujah dengan persentase sesuai ketentuan yang berlaku di dalam polis.
- e. Menyetujui bila terdapat Surplus Dana Tabarru' yang dihitung berdasarkan jumlah Surplus Dana Tabarru' yang sudah terbayar (Cash Basis), PT Asuransi _____ Akan didistribusikan seluruhnya ke dalam Dana Tabarru'.
- f. Menyetujui untuk memberikan Ujah kepada Pengelola atas pengelolaan investasi Dana Tabarru' sebagai berikut:
- 1) Untuk investasi dengan periode lebih dari satu tahun, Ujah sebesar dua persen dari jumlah dana Tabarru' yang diinvestasikan pada tanggal penempatan pertama investasi dan sebesar dua persen dari jumlah dana Tabarru' untuk tanggal dan bulan yang sama di masing-masing tahun berikutnya hingga berakhirnya periode investasi;
 - 2) Untuk investasi dengan periode sampai dengan satu tahun, Ujah sebesar satu per enam persen dari jumlah dana Tabarru' yang diinvestasikan pada tanggal penempatan pertama investasi dan sebesar satu per enam persen dari jumlah dana Tabarru' untuk setiap tanggal yang sama di masing-masing bulan berikutnya hingga berakhirnya periode investasi.
- g. Bersedia untuk mematuhi syarat-syarat dan ketentuan yang terdapat dalam polis, ikhtisar polis, klausula syariah, dan ketentuan lain yang terkait yang diterbitkan oleh PT Asuransi _____ (atau selanjutnya disebut "akad") dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari surat permohonan ini.

Ditandatangani di _____ Tanggal _____ (wajib diisi)

TANDA TANGAN CALON PESERTA

Signature of Proposer

(Nama Peserta / Stempel Perusahaan)

Name of the proposer/ Company's Stamp

VIII.7. Format Kartu Administrasi Stok Barang Dagangan

Nasabah wajib memiliki dan menyimpan dokumen Administrasi Barang Dagangan seperti berikut:



Contoh Kartu Administrasi Stok Barang Dagangan

(harap form ini diberikan kepada Peserta untuk digunakan sehari hari)

KARTU CATATAN PERSEDIAAN BARANG DAGANGAN									
PEMASUKAN				PENGELUARAN			SISA		PARAF PEMERIKSA
TGL.	NAMA BARANG DAGANGAN	JUMLAH SATUAN	HARGA PEMBELIAN	TGL.	NAMA BARANG DAGANGAN	JUMLAH SATUAN	NAMA BARANG DAGANGAN	JUMLAH SATUAN	
	PERSEDIAAN AWAL								

CATATAN:
1. Kartu Stock diisi setiap hari untuk pemasukan, pengeluaran, dan sisa barang
2. Kartu Stock harus disimpan sedemikian rupa agar apabila terjadi kebakaran tidak ikut musnah.

Dokumen Administrasi Stok Barang Dagangan dibuat dan disimpan oleh nasabah asuransi untuk kepentingan pembuktian jika terjadi musibah kebakaran yang memuat jenis dan jumlah barang dagangan, mutasi pembelian dan penjualan serta sisa persediaan barang dagangan.

Dalam hal terjadi kebakaran atas stok barang dagangan namun nasabah tidak dapat memberikan dokumen tersebut maka dikenakan penalti stok barang dagangan, sesuai diatur dalam Klausul Administrasi Barang dagangan dan Tanggungan Sendiri (No.16 KARK-Syariah).

IX. KEPUTUSAN AKSEPTASI

Yang dapat melakukan penutupan obyek risiko Pasar dan wajib menyesisikannya kepada KAPAS Syariah adalah perusahaan asuransi yang terdaftar sebagai Anggota KAPAS Syariah – KARK.

Dalam hal ini Anggota KAPAS Syariah menerbitkan polis untuk dan atas namanya sendiri dan bukan untuk dan atas nama KAPAS Syariah.

Sebelum melakukan penutupan asuransi, anggota KAPAS Syariah wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

IX.1. PRINSIP PENGENALAN NASABAH

Setiap Anggota KAPAS Syariah wajib melaksanakan prinsip pengenalan nasabah sesuai ketentuan yang berlaku.

IX.2. SURAT PERMOHONAN PERTANGGUNGAN ASURANSI KEBAKARAN (SPPAK) SYARIAH

IX.2.1. Setiap permintaan penutupan asuransi harus dilakukan dengan mengisi Surat Permohonan Pertanggungan Asuransi Kebakaran (SPPAK) Syariah.

IX.2.2. Formulir SPPAK Syariah harus diisi lengkap, benar dan sejujur-jujurnya serta ditanda tangani oleh Calon Peserta.

IX.2.3. Bilamana permintaan penutupan pertanggungan dilakukan secara lisan / telepon atau cara lain, maka SPPAK Syariah sebagaimana dimaksud diatas wajib disusulkan kemudian.

IX.2.4. Dalam hal penutupan dilakukan melalui Bank, SPPAK Syariah dapat ditanda tangani oleh pihak Bank.

IX.3. NILAI MANFAAT

Penilaian jumlah manfaat asuransi didasarkan pada harga sebenarnya (*value at risk / actual cash value*) dengan memperhatikan:

IX.3.1. BANGUNAN

Nilai manfaat bangunan didasarkan pada biaya membangun kembali dikurangi dengan penyusutan teknis. Dalam menentukan nilai sehat bangunan dapat dipergunakan indek harga satuan bangunan yang diterbitkan oleh Departemen Pekerjaan Umum dan/atau oleh Lembaga yang berwenang, bila diperlukan dapat dilakukan oleh perusahaan penilai (*appraisal*).

IX.3.2. BARANG DAGANGAN

a. Jumlah nilai manfaat barang dagangan selain emas didasarkan pada harga pembelian dan setelah memperhitungkan *discount* bila ada.

b. Jumlah nilai manfaat Emas, minimum 20% dari nilai yang di deklarasi atau maksimum Rp.2,000.000.000,- (dua milyar rupiah) setiap polis / kios.

IX.3.3. HAK PAKAI ATAS BANGUNAN

Jumlah nilai manfaat Hak Pakai atas Bangunan didasarkan pada bukti pemilikan Hak Pakai yang sah dengan nilai setinggi-tingginya 200% dari **Harga Perdana**, seperti yang diatur dalam klausul KAPAS SYARIAH no. 13.1. KARK-Syariah.

Nilai manfaat Hak Pakai atas Bangunan diatas 200% dari Harga Perdana, wajib mendapatkan persetujuan Administrator KARK.

IX.3.4. GARANSI FASILITAS PEMBIAYAAN UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN.

Jumlah nilai manfaat Garansi Fasilitas Pembiayaan untuk Hak Pakai atas Bangunan setinggi-tingginya sebesar nilai fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada Debitur, seperti yang diatur dalam klausul KAPAS Syariah no. 13.2 KARK Garansi Fasilitas Pembiayaan untuk Hak Pakai atas Bangunan.

Dalam hal terjadi klaim yang dijamin polis, maka Santunan Klaim diberikan sebesar seluruh sisa fasilitas pembiayaan dengan maksimum sebesar nilai manfaat dikurangi risiko sendiri sebesar **15%** dari Santunan Klaim yang dibayar.

IX.3.5. BIAYA RENOVASI

Jumlah Santunan Klaim Biaya Renovasi didasarkan atas nilai yang disepakati bersama oleh Peserta dan Penanggung, dengan nilai setinggi-tingginya sama dengan nilai fisik bangunan yang bersangkutan, seperti yang diatur dalam klausul Biaya Renovasi.

IX.3.6. UANG SEWA

Jumlah Santunan Klaim uang sewa didasarkan atas bukti perjanjian sewa / menyewa yang sah dan berlaku atas bangunan yang bersangkutan, seperti yang diatur dalam klausul Uang Sewa/Kontrak.

IX.4. SUMBER PEMBIAYAAN

Harus dilakukan analisa perihal sumber pembiayaan atas obyek pertanggungan, terutama berkaitan dengan sumber dana yang diperoleh, besaran pinjaman dan jangka waktu pengembalian.

IX.5. PENGALAMAN KERUGIAN

Harus dilakukan analisa yang mendalam terhadap obyek pertanggungan yang mempunyai pengalaman kerugian cukup besar dan / atau yang mempunyai frekuensi kerugian cukup tinggi.

IX.6. PERLUASAN JAMINAN

Harus dipertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

X.6.1. potensi terjadinya kerugian (*frequency*)

X.6.2. besaran (*exposure*) risiko (*severity*)

X. LIMIT AKSEPTASI

Setiap perusahaan anggota KAPAS Syariah mempunyai wewenang dalam memutuskan akseptasi sampai dengan jumlah Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) untuk setiap lokasi pasar. Wewenang ini tanpa mengabaikan ketentuan tarif kontribusi yang tertuang pada Nomor Kode Risiko (NKR) Pasar dan menerapkan ketentuan kontribusi dan risiko sendiri berdasarkan loss rasio (bab VIII.7.1 s/d VIII.7.2.).

XI. UJRAH SESI

Administrator KARK berhak menerima ujarah sesi sebesar 20% atas polis yang telah diterbitkan dan disesikan dari anggota penerbit polis, selisih Ujarah sebesar 15% dikelola langsung oleh Anggota penerbit polis.

Kontribusi bruto ialah hasil perkalian Jumlah nilai manfaat dengan tarif kontribusi (OGC – *Original Gross Contribution*) sesuai ketentuan OJK yang berlaku.

XII. ADMINISTRASI AKSEPTASI

XII.1. PEMBUATAN POLIS

XII.1.1. Wajib dibuat sesuai dan didasarkan SPPAK Syariah dengan memperhatikan dokumen akseptasi lainnya.

XII.1.2. Ikhtisar polis harus diisi dengan lengkap dan jelas.

XII.2. NOMOR POLIS DAN LAMPIRAN

Nomor polis dan Lampiran dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku di perusahaan anggota KAPAS Syariah.

XII.3. KLAUSUL WAJIB

XII.3.1. PERLUASAN JAMINAN ASAP

Untuk setiap polis PSAKI Syariah wajib melekatkan “Klausul Perluasan Jaminan Asap (No. 4.14 KARK)”.

XII.3.2. STOK BARANG DAGANGAN DI PASAR PENAMPUNGAN

Wajib melekatkan “Klausul Tanggungan Sendiri di Pasar Penampungan (No. 4.15 KARK)”.

XII.4. KLAUSUL

Klausul yang dapat dipergunakan dalam penutupan risiko konsorsium adalah klausul yang ditetapkan oleh KAPAS Syariah. Klausul yang berhubungan dengan penutupan bersangkutan harus dengan tegas dicantumkan dan dilekatkan dalam polis.

XII.5. PEMBUATAN ENDORSEMEN

XII.5.1. Semua perubahan atas polis wajib dibuatkan dalam bentuk endorsemen.

XII.5.2. Permintaan Peserta untuk perubahan polis harus dilakukan secara tertulis. Bilamana permintaan ini dilakukan setelah polis berjalan, harus diteliti kebenarannya.

XII.5.3. Permintaan perubahan polis yang memperbesar tanggung jawab KAPAS Syariah yang dilakukan setelah terjadi suatu klaim, tidak diperkenankan.

XII.5.4. Permintaan perubahan nilai manfaat yang melebihi limit akseptasi masing-masing perusahaan anggota KAPAS Syariah harus terlebih dahulu memperoleh persetujuan Administrator KARK.

XII.6. PEMBERITAHUAN PEMBATALAN POLIS

XII.6.1 Apabila polis dibatalkan oleh perusahaan anggota KAPAS Syariah, perusahaan anggota KAPAS Syariah tersebut harus segera memberitahukan kepada Peserta secara tertulis dengan menjelaskan

alasannya kemudian melaporkannya kepada Administrator KARK. Kontribusi terhutang berikut penaltinya (bila ada) untuk periode yang telah dilalui tetap menjadi tanggung jawab anggota KAPAS Syariah yang bersangkutan.

XII.6.2 Apabila polis yang bersangkutan terdapat Banker's Clause, pemberitahuan pembatalan dikirimkan kepada pihak Bank dengan tembusan kepada Peserta.

XII.7. LAPORAN SESI

XII.7.1. Anggota KAPAS Syariah wajib melaporkan kepada Administrator KARK semua obyek risiko Pasar Kode 2935 yang telah ditutupnya baik obyek baru maupun perpanjangan termasuk juga untuk penutupan ko-asuransi dengan menggunakan format Laporan Produksi Harian (LPH) dan Rekapitulasi Produksi Bulanan (RPB), contoh form pada halaman 37. Untuk penutupan ko-asuransi, wajib sesi dikenakan kepada Leader ko-asuransi maupun Anggota ko-asuransi secara proporsional sesuai saham ko-asuransi masing-masing.

XII.7.2. Laporan Produksi Harian (LPH) dimaksud harus sudah diterima oleh Administrator KARK selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender setelah tanggal penerbitan polis dengan melampirkan Copy Polis yang bersangkutan.

XII.7.3. Rekapitulasi Produksi Bulanan (RPB) yang merupakan rekapitulasi Laporan Produksi Harian harus diterima oleh Administrator KARK selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender setelah berakhirnya bulan penerbitan polis. RPB wajib dibuat berdasarkan bulan penerbitan polis, tidak boleh digabung dengan RPB bulan yang lain, misalnya; kelompok yang tanggal penerbitan polisnya Januari harus masuk kedalam RPB Januari, walaupun penyampaiannya dilakukan pada bulan berikutnya.

XII.7.4. Apabila Anggota tidak melaporkan suatu penutupan risiko Pasar kode 2935 kepada KAPAS Syariah dalam waktu selambat-lambatnya 60 hari kalender sejak tanggal awal mulainya pertanggungansan (*inception date*) atas risiko tersebut, maka KAPAS Syariah tidak bertanggung jawab atas risiko yang bersangkutan terhitung sejak berakhirnya batas waktu pelaporan tersebut.

XII.7.5. Untuk risiko-risiko yang disebut pada butir XII.7.4, tanggung jawab KAPAS Syariah berlaku kembali 24 jam setelah laporan atas risiko tersebut diterima KAPAS Syariah.

XII.8. PEMBAYARAN KONTRIBUSI ASURANSI

XII.8.1. Kontribusi asuransi atas sesi yang telah dilaporkan oleh anggota KAPAS Syariah harus dibayar lunas dan sudah diterima Administrator KARK selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari kalender sejak berakhirnya bulan penerbitan polis untuk polis-polis yang dilaporkan pada waktunya.

- XII.8.2. Untuk polis-polis yang dilaporkan setelah batas waktu pelaporan sebagaimana diatur dalam butir XII.8.1. yaitu;
- XII.8.2.1. yang laporannya diterima sebelum jatuh tempo pembayaran sesuai ketentuan XII.8.1, kontribusi harus dibayar lunas paling lambat pada waktu jatuh tempo pembayaran.
 - XII.8.2.2. yang laporannya diterima setelah jatuh tempo pembayaran sesuai ketentuan XII.8.1, kontribusi harus dibayar lunas paling lambat 30 hari setelah tanggal tanggung jawab KAPAS Syariah atas risiko tersebut timbul kembali.
- XII.8.3. Apabila sampai dengan tanggal jatuh tempo pelunasan kontribusi sesuai ketentuan pada butir XII.8.1. dan XII.8.2. belum dibayar lunas oleh penerbit polis anggota KAPAS Syariah, maka:
- XII.8.3.1. KARK tidak bertanggung jawab atas polis-polis yang bersangkutan.
 - XII.8.3.2. Setiap kerugian yang timbul atas polis-polis yang bersangkutan sepenuhnya menjadi tanggung jawab anggota KAPAS Syariah penerbit polis yang bersangkutan.
 - XII.8.3.3. Kontribusi terhutang atas polis-polis yang bersangkutan untuk periode pertanggungan yang sudah berjalan hingga berakhirnya tanggung jawab KARK tersebut diatas, tetap menjadi tanggung jawab anggota KARK penerbit polis dan harus segera dibayar lunas kepada KARK.
- XII.8.4. Selanjutnya, apabila akan dilakukan penutupan / akseptasi baru atas risiko dari polis yang batal secara otomatis tersebut, maka perusahaan anggota yang akan melakukan penutupan risiko tersebut harus mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Administrator KARK.
- XII.8.5. Apabila selama masa 2 (dua) kali SOA ternyata 50 (lima puluh) persen atau lebih jaminan atas polis-polis perusahaan anggota KAPAS Syariah tertentu menjadi batal seperti dimaksud dalam butir XII.8.3. maka kepada perusahaan anggota KAPAS Syariah penerbit polis yang bersangkutan dikenakan sanksi **“Non Aktif”** dalam arti tidak diperkenankan melakukan penutupan risiko KAPAS Syariah maupun menerima kontribusi atas penutupan risiko KAPAS Syariah oleh perusahaan anggota KAPAS Syariah penerbit polis lainnya. Sanksi berakhir setelah perusahaan anggota KAPAS Syariah yang bersangkutan melunasi semua hutangnya kepada KARK.
- Selama masa Non Aktif perusahaan anggota KAPAS Syariah yang bersangkutan tetap berkewajiban membayar kerugian yang terjadi atas polis-polis yang kontribusinya sudah diperhitungkan dalam SOA-SOA sebelumnya.



CONTOH FORM LAPORAN PRODUKSI HARIAN (LPH) – KODE 2935

LAPORAN PRODUKSI HARIAN (LPH)														
Kepada, Administrator Konsorsium Asuransi Risiko Khusus d/a P.T. Tugu Reasuransi Indonesia Jalan Raden Saleh no. 50 Jakarta 10330												No. LPH : (Nomor/Bulan/Tahun) Kantor Cabang : (jika dikirim cabang) U/Year :		
NO.	NOMOR POLIS	NAMA PESERTA	NAMA PASAR / NKR	PERIODE		NILAI MANFAAT				KONTRIBUSI				
				AWAL	AKHIR	CURR	BANGUNAN	STOK	HAK PAKAI	FIRE	EQ	4.1 A	4.1 B	4.3. A
TOTAL														

Jakarta, _____
PT Asuransi

CONTOH FORM REKAPITULASI PRODUKSI BULANAN (RPB) – KODE 2935

REKAPITULASI PRODUKSI BULANAN (RPB)				
Kepada. Administrator Konsorsium Asuransi Risiko Khusus d/a P.T. Tugu Reasuransi Indonesia Jalan Raden Saleh no. 50 Jakarta 10330				
No. RPB : Bulan/Tahun : U/Year :				
NO.	NOMOR LAPORAN PRODUKSI HARIAN	NOMOR POLIS	KONTRIBUSI BRUTO	KETERANGAN
TOTAL				
UJROH SESI				(-)
NET KONTRIBUSI				
.....20..... PT. ASURANSI				

KEBIJAKAN PENANGANAN KLAIM

I. LAPORAN KLAIM

I.1. PENERIMAAN LAPORAN KLAIM DARI PESERTA

- I.1.1. Dalam hal terjadi kerugian, Perusahaan Anggota penerbit polis wajib melakukan pencatatan dan penelitian sebagai berikut :
- I.1.1.1. Pembayaran Kontribusi
 - I.1.1.2. Jangka waktu pertanggungan
 - I.1.1.3. Tanggal kejadian
 - I.1.1.4. Penyebab kerugian
 - I.1.1.5. Obyek yang dipertanggungkan
 - I.1.1.6. Pemilik obyek pertanggungan
 - I.1.1.7. Perkiraan jumlah kerugian
- I.1.2. Perusahaan Anggota penerbit polis meminta kepada Peserta untuk melakukan hal-hal sebagai berikut :
- I.1.2.1. Tetap berusaha memelihara dan mengamankan barang-barang yang tersisa untuk mencegah jumlah kerugian menjadi lebih besar,
 - I.1.2.2. Membuat laporan tertulis atas kejadian tersebut,
 - I.1.2.3. Menuntut pihak ketiga yang bertanggung jawab atas terjadinya kerugian.
- I.1.3. Perusahaan Anggota penerbit polis berperan aktif sesuai dengan keadaan untuk mengambil langkah-langkah semaksimal mungkin untuk mencegah atau mengurangi kerugian yang terjadi.

I.2. LAPORAN KEPADA ADMINISTRATOR

- Dalam hal terjadi kerugian, perusahaan Anggota penerbit polis wajib melakukan hal-hal sebagai berikut:
- I.2.1. Segera melaporkan adanya kerugian kepada Administrator,
 - I.2.2. Selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja setelah diterimanya laporan kerugian dari Peserta, Anggota menerbitkan Laporan Kerugian Sementara (LKS),
 - I.2.3. Penerbit Polis wajib membantu Administrator KARK dalam proses penyelesaian klaim,

II. SURVEI KLAIM

II.1. KEWAJIBAN SURVEI KLAIM

Untuk setiap klaim yang dilaporkan oleh Peserta wajib dilakukan survei oleh Penerbit polis dan / atau Administrator KARK dan / atau *Independent Loss Adjuster* yang ditunjuk oleh Administrator KARK atau Penerbit Polis.

II.2. KETENTUAN SURVEI DAN ADJUSTMENT KLAIM

Survei dan adjustment klaim ditetapkan sebagai berikut:

- II.2.1. Survei dan Adjustment Klaim oleh Penerbit Polis
Apabila perkiraan akumulasi kerugian KAPAS dalam satu lokasi pasar mencapai nilai sampai dengan Rp. **1,000,000,000.-** dalam satu kejadian, survei

dan adjustment klaim dilakukan oleh penerbit polis atas persetujuan Administrator KARK.

II.2.2 **Survei dan Adjustment Klaim oleh Independent Loss Adjuster**

Apabila perkiraan akumulasi kerugian KAPAS dalam satu lokasi pasar mencapai nilai diatas Rp. **1,000,000,000.-** dalam suatu kejadian, maka survei dan adjustment klaim dilakukan oleh *Independent Loss Adjuster*.

Sebelum dilakukan survei oleh *Independent Loss Adjuster*, penerbit polis disarankan untuk melakukan survei pendahuluan atas obyek yang mengalami kerugian tersebut,

II.2.3 Wewenang persetujuan klaim diatur dalam bab IV - PENYELESAIAN KLAIM

III. DOKUMEN PENDUKUNG KLAIM

Dalam proses penyelesaian klaim diperlukan dokumen pendukung sesuai dengan jenis / sifat kerugiannya:

III.1. **SANTUNAN KLAIM BANGUNAN**

III.1.1. Polis Asli / duplikat polis berikut lampirannya

III.1.2. Bukti kepemilikan atau bukti penyewaan dalam hal yang dipertanggungjawabkan adalah Uang Sewa Kontrak.

III.1.3. Laporan kerugian dari Peserta secara terinci, termasuk daftar benda-benda yang dapat diselamatkan.

III.1.4. Lembar tembusan Surat tuntutan Peserta kepada pihak ketiga yang menyebabkan kerugian (bila ada).

III.1.5. Lembar tembusan Surat bukti laporan kepada Pihak Kepolisian.

III.1.6. Laporan survei klaim.

III.1.7. Surat Pelimpahan Hak Subrogasi (bila ada).

III.1.8. Taksasi biaya perbaikan dari Kontraktor.

III.1.9. Dokumen lainnya yang dapat mendukung klaim yang diajukan.

III.2. **SANTUNAN KLAIM BARANG DAGANGAN**

III.2.1. Seluruh dokumen pendukung sebagaimana disebutkan pada butir III.1 diatas kecuali butir III.1.8

III.2.2. Buku / kartu Administrasi Barang Dagangan (Kartu Stok Barang Dagangan).

III.2.3. Faktur / Nota (bukti-bukti penjualan / pembelian barang) sebelum terjadi kerugian.

III.2.4. Catatan pengiriman barang dari supplier sesaat sebelum terjadi kerugian.

III.2.5. Laporan bulanan atau hasil inspeksi / pengecekan pihak bank mengenai posisi stok / *stock opname*.

III.2.6. Rekening koran yang digunakan dalam transaksi aktivitas berdagang, bila ada.

III.3. **SANTUNAN KLAIM HAK PAKAI ATAS BANGUNAN**

III.3.1. **SANTUNAN KLAIM KEHILANGAN/PENCABUTAN HAK PAKAI ATAS BANGUNAN**

III.3.1.1. Polis asli / duplikat polis berikut lampirannya

III.3.1.2. Bukti kepemilikan hak pakai atas bangunan tempat usaha yang sah dan berlaku.

III.3.1.3. Bukti pemindahan hak pakai yang sah dan berlaku (bila Peserta membeli hak pakai dari pemilik hak pakai pertama).

- III.3.1.4. Salinan / fotokopi surat bukti laporan kepada pihak kepolisian.
- III.3.1.5. Salinan / fotokopi surat tuntutan Peserta kepada pihak ketiga yang menyebabkan kerugian (bila ada).
- III.3.1.6. Surat pelimpahan hak subrogasi (bila ada).
- III.3.1.7. Laporan survei klaim.
- III.3.1.8. Surat pencabutan / penghapusan / pembatalan seluruh hak pakai atas bangunan dari Pengelola / Pemilik bangunan pasar / Pemerintah Daerah / Putusan Pengadilan Negeri.

III.3.2. SANTUNAN KLAIM BIAYA PEMULIHAN HAK PAKAI ATAS BANGUNAN

- III.3.2.1. Seluruh dokumen pendukung sebagaimana dipersyaratkan pada III.3.1. (Klaim Kehilangan / Pencabutan / Pembatalan Hak Pakai Atas Bangunan) kecuali pada sub butir III.3.1.8
- III.3.2.2. Surat Hak Pakai yang baru atau surat Hak Pakai kelanjutan dari sisa hak pakai dalam hal dilakukan relokasi.
- III.3.2.3. Surat tagihan atau surat pembebanan biaya dari pengelola atas pemulihan obyek pertanggung jawaban bangunan yang mengalami kerugian atau relokasi ke tempat yang telah disediakan oleh pihak Pengelola / Pemilik bangunan pasar secara sah.

III.3.3. SANTUNAN KLAIM KONTRIBUSI BIAYA PERBAIKAN BANGUNAN

- III.3.3.1. Seluruh dokumen pendukung sebagaimana dipersyaratkan pada III.3.1 (Klaim Kehilangan / Pencabutan / Pembatalan Hak Pakai Atas Bangunan) kecuali pada sub butir III.3.1.8.
- III.3.3.2. Bukti pengeluaran biaya atas perbaikan bangunan dari Pengelola / Pemilik bangunan pasar.
- III.3.5.3. Surat tagihan kepada Peserta untuk berkontribusi dari Pengelola/Pemilik bangunan pasar.
- III.3.5.4. Bukti pembayaran Santunan Klaim / klaim kebakaran atas bangunan pasar dari perusahaan anggota kepada pihak Pengelola / Pemilik bangunan pasar.

III.4. SANTUNAN KLAIM GARANSI FASILITAS PEMBIAYAAN UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN

- III.4.1. Seluruh dokumen pendukung sebagaimana dipersyaratkan pada III.3.1 (Klaim Kehilangan / Pencabutan / Pembatalan Hak Pakai Atas Bangunan) kecuali pada sub butir III.3.1.8.
- III.4.2. Surat pernyataan fasilitas pembiayaan macet dari kreditor (pemberi fasilitas pembiayaan) atas debitor yang bersangkutan (penerima fasilitas pembiayaan).
- III.4.3. Surat tagihan atas kewajiban yang masih terhutang dari kreditor (pemberi fasilitas pembiayaan) kepada debitor (Peserta) yang bersangkutan (penerima fasilitas pembiayaan).
- III.4.4. Surat pengalihan hak atas tagihan sisa fasilitas pembiayaan dari kreditor kepada Penanggung / Penerbit polis. Penerbit polis tetap diwajibkan melakukan penagihan kepada debitor yang bersangkutan.

III.5 SANTUNAN KLAIM BIAYA RENOVASI

- III.5.1. Seluruh dokumen pendukung sebagaimana dipersyaratkan pada III.3.1 (Klaim Kehilangan / Pencabutan / Pembatalan Hak Pakai Atas Bangunan) kecuali pada sub butir III.3.1.8.
- III.5.2. Bukti pengeluaran biaya renovasi dari Peserta
- III.5.3. Apabila Peserta menginginkan pemulihan harga pertanggungan atas BIAYA RENOVASI, maka peserta wajib membayar tambahan kontribusi secara prorata sejak tanggal pemulihan hingga berakhirnya polis.

IV. PENYELESAIAN KLAIM

IV.1. LAPORAN KERUGIAN

Jumlah / besarnya Santunan Klaim harus dicantumkan dalam Laporan Kerugian Sementara (LKS) dan Laporan Kerugian Pasti (LKP).

IV.1.1. Laporan Kerugian Sementara (LKS)

Jumlah / besarnya Santunan Klaim yang tercantum dalam LKS adalah perkiraan sementara jumlah kerugian berdasarkan hasil survei klaim.

IV.1.2. Laporan Kerugian Pasti (LKP)

Jumlah / besarnya Santunan Klaim yang tercantum dalam LKP merupakan Santunan Klaim pasti dan biaya lainnya yang dijamin polis jika ada, Seluruh dokumen pendukung klaim segera disampaikan kepada Administrator KARK untuk proses penyelesaian Santunan Klaim.

IV.2. WEWENANG PERSETUJUAN KLAIM

Persetujuan penyelesaian klaim kepada Peserta dapat diberikan oleh penerbit polis setelah mendapat persetujuan tertulis dari Administrator KARK

IV.3. SANTUNAN KLAIM EX-GRATIA (Non Teknis)

Santunan Klaim *ex gratia* tidak diperbolehkan.

V. PEMBAYARAN SANTUNAN KLAIM & BIAYA PENANGANAN KLAIM

- V.1. Pelaksanaan pembayaran Santunan Klaim kepada Peserta dilakukan oleh penerbit polis sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- V.2. Administrator KARK wajib membayar Santunan Klaim kepada penerbit polis selambat-lambatnya 15 hari sejak tanggal persetujuan tertulis dari Administrator KARK.
- V.3. Biaya & fee Independent Loss Adjuster yang penunjukannya dilakukan oleh Administrator KARK, diselesaikan pembayarannya oleh Administrator.
- V.4. Biaya & fee Independent Loss Adjuster yang penunjukannya dilakukan oleh Anggota penerbit polis, diselesaikan pembayarannya oleh Anggota bersangkutan,

VI. SALVAGE

- VI.1. Penerbit polis berkewajiban memelihara, menjaga rongsokan / barang (salvage) yang terselamatkan untuk meminimalkan nilai kerugian.
- VI.2. Klaim yang ditangani oleh penerbit polis, maka penjualan salvage-nya ditangani oleh penerbit polis.
- VI.3. Untuk klaim yang dikoordinir oleh Administrator, maka penjualan salvage-nya dikoordinir oleh Administrator KARK.

- VI.4. Penjualan salvage dengan estimasi bernilai diatas Rp 100,000,000.- (seratus juta rupiah) yang dilakukan oleh Administrator maupun oleh penerbit polis wajib dilakukan melalui proses lelang yang diikuti oleh minimal 3 (tiga) peserta lelang. Dasar penentuan pemenang lelang adalah penawaran tertinggi,
- VI.5. Dalam pembayaran Santunan Klaim, jumlah Santunan Klaim yang dibayarkan kepada Peserta diperhitungkan dengan nilai salvage.

VII. SUBROGRASI

Apabila ada hak subrogasi, penerbit polis wajib meminta pengalihan hak subrogasi tersebut secara tertulis dari Peserta sebelum pembayaran Santunan Klaim kepada Peserta dilaksanakan.

Hak Subrogasi yang dimiliki penerbit polis mengikat hak KAPAS SYARIAH kepada Anggota penerbit polis.

VIII. ADMINISTRASI KLAIM

Dalam proses penyelesaian Santunan Klaim, penerbit polis wajib melaksanakan administrasi sebagai berikut:

VIII.1. LAPORAN KERUGIAN SEMENTARA (LKS)

- VIII.1.1. Penerbit polis wajib menerbitkan Laporan Kerugian Sementara (LKS) atas dasar setiap laporan kerugian yang diterimanya dari Peserta. Format LKS disesuaikan kebijakan penerbit polis.
- VIII.1.2. LKS dalam rangkap 2 (dua) dikirim kepada Administrator KARK selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal kejadian klaim.
- VIII.1.3. Pengembalian copy LKS dari Administrator dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah LKS beserta seluruh dokumen pendukung klaim diterima Administrator.

VIII.2. LAPORAN KERUGIAN PASTI (LKP)

- VIII.2.1. Setiap kerugian yang secara teknis telah disetujui oleh Administrator KARK wajib dibuatkan LKP oleh penerbit polis. Format LKP disesuaikan kebijakan penerbit polis.
- VIII.2.2. LKP dibuat dalam rangkap 2 (dua) dan dikirimkan kepada Administrator KARK selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak mendapat konfirmasi kerugian pasti dari Administrator.
- VIII.2.3. Pengembalian copy LKP dari Administrator dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah LKP diterima Administrator KARK.

VIII.3. BUKTI PEMBAYARAN SANTUNAN KLAIM (BPK)

- VIII.3.1. Setiap pembayaran Santunan Klaim ke Peserta harus dibuatkan Bukti Pembayaran Klaim (BPK) oleh penerbit polis.
- VIII.3.2. Lembar tembusan BPK dikirimkan kepada Administrator KARK paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah BPK dibuat.

IX. CADANGAN TEKNIS

IX.1. CADANGAN KONTRIBUSI

- IX.1.1. Penerbit polis wajib membentuk Cadangan Kontribusi atas polis yang diterbitkannya sesuai aturan yang berlaku.
- IX.1.2. Dalam hal penutupan ko-asuransi, masing-masing anggota ko-asuransi wajib membentuk cadangan kontribusi sesuai saham ko-asuransinya.
- IX.1.3. Anggota sebagai penerima sesi reasuransi otomatis, wajib membentuk cadangan kontribusi pada saat penerimaan sesi dari administrator sesuai perjanjian reasuransi quota share.

IX.2. CADANGAN KLAIM

- IX.2.1. Cadangan klaim / Santunan Klaim dihitung dan dialokasikan proporsional oleh Adminsitrator selanjutnya di distribusikan kepada setiap anggota berdasarkan setiap polis yang terkena klaim.
- IX.2.2. Administrator mendistribusikan kepada anggota secepatnya setelah menerima laporan klaim dari penerbit Polis.



ENDORSEMEN DAN KLAUSUL KARK

KLAUSUL KO-ASURANSI (No. 15 DAI)

Dengan ini dicatat dan disetujui bahwa pertanggung jawaban ini dilakukan berdasarkan Ko-Asuransi (Co-Insurance) dengan ketentuan – ketentuan sebagai berikut:

- a. Peserta Ko-Asuransi, masing-masing untuk kepentingan diri sendiri dan tidak untuk kepentingan peserta lainnya, bertanggung jawab secara terpisah dan sendiri-sendiri hanya untuk jumlah keputusan masing-masing terhadap seluruh jumlah yang dipertanggungjawabkan dan tidak bertanggung jawab untuk kewajiban peserta Ko-Asuransi lainnya.
- b. Setiap perjanjian keputusan atas kebijaksanaan yang dibuat antara Peserta dengan(Nama Perusahaan Asuransi)..... yang berhubungan dengan polis ini, akan bersifat tetap dan mengikat terhadap seluruh peserta Ko-Asuransi lainnya.
- c.(Nama Perusahaan Asuransi)..... ditunjuk sebagai Koordinator Ko-Asuransi yang akan mewakili Ko-Asuradur dalam hubungan dengan Peserta mengenai pelaksanaan Polis ini, termasuk penagihan Kontribusi dan Penyelesaian Klaim.
- d. Dalam suatu pemberitahuan dalam bentuk apapun yang diberikan Peserta kepada(Nama Perusahaan Asuransi)..... dianggap telah diberikan juga kepada seluruh peserta Ko-Asuransi lainnya.

Daftar nama Anggota peserta Ko-Asuransi dan besarnya saham penyertaan sebagai berikut:

- a. Nama perusahaan:
Saham:
- b. Nama perusahaan:
Saham:
- c. Nama perusahaan:
Saham:



KLAUSUL ADMINISTRASI BARANG DAGANGAN & TANGGUNGAN SENDIRI (No. 16 KARK-Syariah)

Dengan ini dicatat dan disetujui bahwa dalam hal terjadi kerugian dan/atau kerusakan atas barang dagangan dan/atau persediaan barang dagangan yang dipertanggungjawabkan sebagai akibat dari bahaya yang dijamin polis, Peserta wajib menanggung sendiri kerugian sebesar 10% (sepuluh persen) untuk setiap kejadian dari jumlah kerugian yang disetujui atas barang dagangan dan/atau persediaan barang dagangan yang dipertanggungjawabkan tersebut.

Namun demikian, dengan tidak mengabaikan perihal tersebut diatas, maka dengan ini dicatat dan disetujui bahwa atas pertanggungjawabkan ini berlaku ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a) Selama masa pertanggungjawabkan ini, Peserta wajib menyelenggarakan administrasi barang dagangan dan/atau persediaan barang dagangan yang dipertanggungjawabkan sehingga setiap saat diperlukan dapat diketahui dengan mudah dan jelas mengenai jumlah, jenis dan harga barang dagangan dan/atau persediaan barang dagangan yang dipertanggungjawabkan tersebut.
- b) Catatan-catatan yang berhubungan dengan penyelenggaraan administrasi tersebut pada butir (1) diatas yang dilengkapi **dengan faktur-faktur pembelian dan penjualan** serta **laporan bank** (apabila merupakan bank bisnis), dan **laporan kartu stock** harus dapat ditunjukkan pada saat Penanggungjawabkan membutuhkannya.
- c) Dalam hal Peserta mengajukan tuntutan Santunan Klaim, maka sejalan dengan ketentuan Polis PSAKI tentang kerugian atas barang yang dapat dipindahkan, dengan ini ditegaskan bahwa catatan-catatan yang dimaksud pada butir 2) diatas merupakan salah satu dokumen pendukung tuntutan Santunan Klaim yang wajib dilengkapi oleh Peserta.
- d) Untuk barang dagangan dengan nilai manfaat Rp. 500,000,000 (Lima ratus juta rupiah) keatas per kios, wajib memiliki minimum 1 (satu) buah tabung alat pemadam kebakaran api ringan (APAR) yang diletakkan ditempat yang mudah terjangkau didalam kios tersebut.

Apabila Peserta tidak memenuhi ketentuan butir 1 s/d 4 diatas, maka:

- a. dalam hal tidak ada administrasi barang dagangan, tanpa memandang alasan apapun, kepada Peserta dikenakan penalti tambahan tanggungan sendiri setinggi-tingginya sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah kerugian yang disetujui setelah dikurangi risiko sendiri.
- b. Dalam hal terdapat pelanggaran waranti atas APAR, pihak Peserta dikenakan penalti tambahan tanggungan sendiri sebesar 10% (sepuluh per seratus) dari jumlah Santunan Klaim yang disetujui setelah dikurangi risiko sendiri.

Jumlah akumulasi penalti tanggungan sendiri dan risiko sendiri yang diterapkan pada polis ini setinggi-tingginya sebesar 35% (tiga puluh lima persen) dari jumlah Santunan Klaim yang disetujui.



KLAUSUL PERTANGGUNGAN EMAS

(No. 12 KARK-Syariah)

Tanpa mengabaikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur di dalam polis, dengan ini dicatat dan disetujui bahwa pertanggungan ini menjamin kerugian keuangan yang diakibatkan langsung oleh kerusakan atas obyek pertanggungan emas sebagaimana disebutkan di dalam ikhtisar polis ini, disebabkan secara langsung oleh bahaya-bahaya yang dijamin polis dan bukan oleh sebab-sebab lainnya.

Atas pertanggungan ini berlaku syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. DEFINISI EMAS

Yang dimaksud dengan emas didalam polis ini adalah emas dan / atau emas putih (platina) **yang berbentuk perhiasan.**

Tidak termasuk dalam golongan emas yang dijamin polis ini adalah:

- a. emas dan emas putih (platina) yang tidak atau belum berbentuk perhiasan,
- b. batu-batu permata seperti berlian, intan, mutiara dan batu-batu mulia lainnya.

2. PENYIMPANAN EMAS

Peserta diwajibkan memenuhi persyaratan penyimpanan emas sebagai berikut:

- a. Memiliki brankast / lemari besi yang secara khusus digunakan sebagai tempat penyimpanan emas perhiasan yang berada di dalam bangunan / kios / toko, dimana obyek pertanggungan berada.
- b. Dalam hal kios / toko tidak melayani pembeli / konsumen yaitu pada saat istirahat dalam tempo lebih dari 90 menit pada siang hari dan / atau tutup pada hari libur dan / atau malam hari, perhiasan emas yang dipertanggungkan harus disimpan dan berada di dalam brankast / lemari besi yang dikunci oleh Peserta sendiri.

Dalam hal terjadi kerugian dan diketahui adanya penyimpangan dari ketentuan tersebut diatas, maka Penanggung tidak bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

3. HARGA PERTANGGUNGAN EMAS

- a. Yang dimaksud dengan harga pertanggungan emas di dalam polis ini adalah nilai materi emas termasuk biaya untuk membuat menjadi perhiasan.
- b. Jumlah biaya untuk membuat menjadi perhiasan tidak melebihi 20% dari nilai materi emas.
- c. Biaya transportasi dan biaya-biaya lain selain biaya untuk membuat emas menjadi perhiasan tidak termasuk di dalam harga pertanggungan emas.
- d. Harga pertanggungan minimum 20% dari nilai yang di deklarasi atau maksimum Rp.2,000,000,000.- (dua milyar rupiah) setiap polis / kios.

4. PERTANGGUNGAN DIBAWAH HARGA

“Apabila stok emas perhiasan yang dipertanggungkan pada saat terjadinya kebakaran / kerusakan oleh suatu bahaya yang dijamin dalam pertanggungan atas stock emas perhiasan tersebut, nilai keseluruhannya lebih besar dari pada nilai yang dilaporkan maka Peserta dianggap sebagai Penanggungnya sendiri atas selisihnya dan menanggung bagian kerugian sesuai dengan perbandingan”.



5. **RISIKO SENDIRI PERTANGGUNGAN EMAS**

Dalam hal terjadi kerugian dan / atau kerusakan atas barang dagangan berupa emas perhiasan dan/atau persediaan barang dagangan berupa emas perhiasan yang dipertanggungjawabkan sebagai akibat dari bahaya yang dijamin polis, untuk setiap kejadian Peserta wajib menanggung sendiri kerugian sebesar **5% (lima persen) dari Santunan Klaim sekurang-kurangnya Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah).**



KLAUSUL HAK PAKAI ATAS BANGUNAN **(Kode 13.1 KARK-Syariah)**

Tanpa mengabaikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur di dalam polis, kecuali ketentuan mengenai pertanggungan di bawah harga, dengan ini dicatat dan disetujui bahwa pertanggungan ini menjamin kerugian keuangan yang diakibatkan langsung oleh **kehilangan HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** sebagaimana disebutkan di dalam klausul ini, sebagai akibat dari bangunan pasar dimana tempat usaha yang HAK PAKAI ATAS BANGUNANnya menjadi obyek pertanggungan berada mengalami kerusakan / kerugian yang disebabkan secara langsung oleh bahaya-bahaya yang dijamin polis dan / atau klausul yang dilekatkan pada polis ini.

Berkaitan dengan kerugian keuangan tersebut diatas, tidak termasuk biaya atau pengeluaran lainnya dalam upaya untuk memperoleh **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** dan / atau **BIAYA PEMULIHAN HAK PAKAI ATAS BANGUNAN**, seperti biaya bunga, selisih harga, biaya hukum dan biaya lainnya.

Atas pertanggungan ini berlaku syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

(1) Yang dimaksud dengan **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** dalam klausul ini adalah suatu hak yang diperoleh seseorang atau suatu badan hukum dari pemilik atau pengelola atau pemegang kuasa suatu bangunan, untuk memakai seluruh atau sebagian bangunan bersangkutan untuk tempat usaha, untuk suatu jangka waktu tertentu, dengan membayar sejumlah uang. Hak tersebut didukung oleh dokumen yang sah dan masih berlaku, memiliki nilai finansial sehingga dapat dijadikan agunan pinjaman atau fasilitas pembiayaan bank.

(2) Klausul **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** menjamin kerugian keuangan sebagai akibat dari:

(2.1) **KEHILANGAN HAK PAKAI ATAS BANGUNAN.**

Santunan Klaim diberikan apabila Peserta bukan karena kehendaknya, kehilangan **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** karena bangunan pasar tersebut tidak dapat berfungsi secara total sebagai akibat dari fisik bangunan pasar mengalami kerusakan/kerugian secara total (actual total loss/ constructive total loss) yang dijamin polis dan pemilik atau pemegang kuasa kepemilikan atau pengelola bangunan tidak memberikan **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** ditempat lain sebagai pengganti, dengan syarat Peserta menyerahkan **surat atau kontrak yang menjelaskan adanya pencabutan / penghapusan seluruh HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** dari bangunan yang mengalami kerusakan/kerugian tersebut yang dikeluarkan oleh pemilik atau pemegang kuasa kepemilikan atau pengelola bangunan. Atau Peserta memberikan dokumen lain berupa Peraturan Pemerintah Daerah yang dapat membuktikan bahwa kepemilikan Hak Pakai atas bangunan telah hilang.

(2.2) **BIAYA PEMULIHAN HAK PAKAI ATAS BANGUNAN.**

Santunan Klaim diberikan kepada Peserta apabila bangunan pasar tempat Peserta berusaha setelah mengalami kerusakan / kerugian sebagian (partial loss) yang dijamin polis, Peserta dipersyaratkan dalam perjanjian antara Peserta dengan pemilik atau pengelola atau pemegang kuasa suatu bangunan untuk membayar

sejumlah uang pengganti biaya perbaikan bangunan yang secara resmi dikenakan untuk dapat menempati kembali bangunan tempat usaha di pasar tersebut atau dipasar relokasi, berdasarkan **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** yang dimilikinya, baik diberikan hak pakai baru maupun kelanjutan dari sisa hak pakai.

Santunan Klaim dibayarkan setelah bangunan pasar dimaksud selesai dibangun kembali.

Jaminan ini tidak termasuk biaya-biaya yang dikeluarkan untuk menempati pasar penampungan, biaya bunga, selisih harga, biaya hukum dan biaya lainnya.

(2.3) **KONTRIBUSI BIAYA PERBAIKAN BANGUNAN**

Santunan Klaim diberikan kepada Peserta apabila bangunan pasar tempat Peserta berusaha setelah mengalami kerusakan / kerugian sebagian (partial loss) yang dijamin polis, Peserta dipersyaratkan dalam perjanjian antara Peserta dengan pemilik atau pengelola atau pemegang kuasa suatu bangunan untuk membayar sejumlah uang pengganti biaya perbaikan bangunan yang secara resmi dikenakan untuk dapat menempati kembali bangunan tempat usaha di pasar tersebut atau dipasar relokasi, berdasarkan **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** yang dimilikinya yang merupakan kelanjutan dari sisa hak pakai.

Santunan Klaim dimaksud dapat dilakukan setelah Peserta menyerahkan bukti yang sah atas pembayaran kontribusi.

Jaminan ini tidak termasuk biaya-biaya yang dikeluarkan untuk biaya perbaikan yang dilakukan selain oleh pemilik bangunan serta biaya untuk menempati pasar penampungan, biaya bunga, selisih harga, biaya hukum dan biaya lainnya.

Nilai maksimum tanggung jawab Penanggung baik untuk butir (2.1.) atau butir (2.2.) dan butir (2.3.) adalah sebesar harga pertanggungan **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** yang disebutkan dalam ikhtisar pertanggungan.

- (3) Harga pertanggungan **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** ditetapkan berdasarkan suatu nilai untuk sisa jangka waktu berlakunya **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** yang disepakati antara Peserta dengan Penanggung pada saat mulainya pertanggungan.
- (4) Menyimpang dari ketentuan polis, ketentuan pertanggungan dibawah harga tidak berlaku dalam jaminan klausul ini.
- (5) Dalam hal terjadinya kerugian akibat dari **KEHILANGAN HAK PAKAI ATAS BANGUNAN**, untuk mendapatkan Santunan Klaim Peserta wajib:
 - 5.1. menyerahkan bukti kepemilikan **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** yang sah dan berlaku atas bangunan.
 - 5.2. menyerahkan bukti pencabutan **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN**.
- (6) Dalam hal terjadinya kerugian sebagai akibat dari timbulnya **BIAYA PEMULIHAN HAK PAKAI ATAS BANGUNAN**, untuk mendapatkan Santunan Klaim Peserta wajib menyerahkan:
 - 6.1. bukti kepemilikan **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** yang sah dan berlaku.



6.2. bukti biaya pemulihan **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** dari pemilik atau pengelola atau pemegang kuasa suatu bangunan.

- (7) Dalam hal terjadinya kerugian sebagai akibat dari timbulnya **KONTRIBUSI BIAYA PERBAIKAN BANGUNAN**, Peserta diwajibkan memulihkan kembali nilai manfaat dengan membayar tambahan kontribusi sebanding dengan nilai pemulihan tersebut. Tarif kontribusi untuk memulihkan kembali nilai manfaat adalah sama dengan tarif kontribusi yang berlaku pada polis ini. Pembayaran kontribusi tambahan ini akan diperhitungkan secara langsung pada saat pembayaran Santunan Klaim.
- (8) Peserta wajib menanggung sendiri kerugian sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah Santunan Klaim yang disetujui untuk setiap kejadian yang disebabkan secara langsung oleh bahaya-bahaya yang dijamin polis dan / atau klausul yang dilekatkan pada polis ini.



KLAUSUL PERLUASAN GARANSI FASILITAS PEMBIAYAAN UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN
(Kode 13.2 KARK-Syariah)

Tanpa mengabaikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur di dalam polis, kecuali ketentuan mengenai Peserta, dengan ini dicatat dan disetujui bahwa pertanggungan HAK PAKAI ATAS BANGUNAN **diperluas dengan jaminan KERUGIAN KEUANGAN KARENA WANPRESTASI** yang dilakukan oleh Penerima Fasilitas Pembiayaan (Debitor) terhadap Pemberi Fasilitas Pembiayaan (kreditor) sebagai akibat dari bangunan pasar atau tempat usaha yang **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** nya dipertanggungjawabkan dan dijadikan agunan, mengalami kerusakan/kerugian seluruhnya (*actual total loss/constructive total loss*), yang disebabkan secara langsung oleh bahaya-bahaya yang dijamin polis dan / atau klausul yang dilekatkan pada polis ini.

Atas pertanggungan ini berlaku syarat-syarat & ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- (1) Yang dimaksud dengan Peserta dalam klausul ini adalah Pemberi fasilitas Pembiayaan (kreditor).
- (2) Yang dimaksud dengan **GARANSI FASILITAS PEMBIAYAAN UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** dalam klausul ini adalah suatu jaminan kelangsungan penerimaan angsuran fasilitas pembiayaan yang dimiliki oleh suatu badan usaha yang berbadan hukum atas fasilitas pembiayaan yang diberikannya kepada pemegang **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN**
- (3) Yang dimaksud dengan kerugian/kerusakan seluruhnya (*actual total loss / constructive total loss*) dalam klausul ini adalah apabila kondisi fisik bangunan tersebut tidak dapat digunakan lagi sebagai akibat dari kerusakan total atau biaya perbaikan bangunan sama dengan atau lebih tinggi dari 75% (tujuh puluh lima persen) dari nilai sebenarnya fisik bangunan pasar atau tempat usaha tersebut.
- (4) Yang dimaksud dengan **KERUGIAN KEUANGAN KARENA WANPRESTASI** adalah kerugian keuangan yang diderita oleh Kreditor karena diterbitkannya surat pernyataan fasilitas pembiayaan macet sesuai ketentuan bank yang disebabkan angsuran fasilitas pembiayaan tidak dibayar oleh Debitor sebagai akibat langsung dari terjadinya bahaya-bahaya yang dijamin polis dan / atau klausul yang dilekatkan pada polis ini.
- (5) Santunan Klaim **GARANSI FASILITAS PEMBIAYAAN UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** ditetapkan pada saat dimulainya jaminan GARANSI FASILITAS PEMBIAYAAN ini berdasarkan suatu nilai sisa fasilitas pembiayaan yang disebutkan di dalam akad fasilitas pembiayaan pada bulan dimulainya jaminan GARANSI FASILITAS PEMBIAYAAN.
- (6) Deklarasi Bank atas sisa fasilitas pembiayaan dalam pemberian fasilitas pembiayaan merupakan jaminan atas harga pertanggungan pada butir (5) yang menjadi kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari klausula ini.
- (7) Nilai Santunan Klaim yang diberikan adalah **sebesar sisa fasilitas pembiayaan** berdasarkan Surat tagihan atas kewajiban yang masih terhutang dari kreditor (pemberi fasilitas pembiayaan) kepada debitor (penerima fasilitas pembiayaan) yang bersangkutan, tidak termasuk:
 1. beban margin yang terhutang.
 2. semua tunggakan angsuran yang terjadi sebelum kerugian terjadi.
 3. seluruh biaya penalti.



Maksimal nilai Santunan Klaim adalah sebesar nilai yang disebutkan dalam ikhtisar pertanggungan dikurangi risiko sendiri yang disebutkan pada butir 13 dibawah ini.

- (8) Dalam hal Harga pertanggungan lebih kecil dari butir 5 diatas maka perhitungan Santunan Klaim di dasarkan ketentuan mengenai pertanggungan dibawah harga.
- (9) Pembayaran **GARANSI FASILITAS PEMBIAYAAN UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** diberikan apabila Debitor tidak dapat melanjutkan pembayaran angsuran karena bangunan tersebut mengalami kerugian / kerusakan seluruhnya (*actual total loss/constructive total loss*) sebagai akibat langsung oleh bahaya yang dijamin polis.
- (10) Dengan dilakukannya pembayaran **GARANSI FASILITAS PEMBIAYAAN UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** tidak menghilangkan kewajiban Debitor untuk tetap melunasi kewajiban yang masih terhutang, dan pihak Kreditor wajib untuk tetap membuat tagihan kepada seluruh Debitor tersebut.
- (11) Pihak Kreditor wajib untuk membuat surat pengalihan hak atas tagihan sisa fasilitas pembiayaan kepada Penanggung karena telah diterimanya pembayaran **GARANSI FASILITAS PEMBIAYAAN UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** serta melampirkan bukti surat tagihan yang disebutkan dalam butir 10 diatas.
- (12) Santunan Klaim dibayarkan kepada Kreditor dan bila ada pihak lain yang menerima wajib meneruskannya kepada Kreditor.
- (13) Peserta wajib menanggung sendiri kerugian sebesar 15% (lima belas persen) dari jumlah Santunan Klaim yang disetujui.
- (14) Debitor di dalam klausul ini adalah:
.....
- (15) Kreditor di dalam klausul ini adalah:
.....



KLAUSUL HAK PAKAI ATAS BANGUNAN DAN BIAYA RENOVASI

(Kode 13.3 KARK-Syariah)

Bagian 1

HAK PAKAI ATAS BANGUNAN

Tanpa mengabaikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur di dalam polis, kecuali ketentuan mengenai pertanggungan di bawah harga, dengan ini dicatat dan disetujui bahwa pertanggungan ini menjamin kerugian keuangan yang diakibatkan langsung oleh **kehilangan HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** sebagaimana disebutkan di dalam klausul ini, sebagai akibat dari bangunan pasar dimana tempat usaha yang HAK PAKAI ATAS BANGUNANNYA menjadi obyek pertanggungan berada mengalami kerusakan / kerugian yang disebabkan secara langsung oleh bahaya-bahaya yang dijamin polis dan / atau klausul yang dilekatkan pada polis ini.

Berkaitan dengan kerugian keuangan tersebut diatas, tidak termasuk biaya atau pengeluaran lainnya dalam upaya untuk memperoleh **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** dan / atau **BIAYA PEMULIHAN HAK PAKAI ATAS BANGUNAN**, seperti biaya bunga, selisih harga, biaya hukum dan biaya lainnya.

Atas pertanggungan ini berlaku syarat-syarat & ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- (1) Yang dimaksud dengan **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** dalam klausul ini adalah suatu hak yang diperoleh seseorang atau suatu badan hukum dari pemilik atau pengelola atau pemegang kuasa suatu bangunan, untuk memakai seluruh atau sebagian bangunan bersangkutan untuk tempat usaha, untuk suatu jangka waktu tertentu, dengan membayar sejumlah uang. Hak tersebut didukung oleh dokumen yang sah dan masih berlaku, memiliki nilai finansial sehingga dapat dijadikan agunan pinjaman atau fasilitas pembiayaan bank.
- (2) Klausul **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** menjamin kerugian keuangan sebagai akibat dari:
 - (2.1) **KEHILANGAN HAK PAKAI ATAS BANGUNAN.**

Santunan Klaim diberikan apabila Peserta bukan karena kehendaknya, kehilangan **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** karena bangunan pasar tersebut tidak dapat berfungsi secara total sebagai akibat dari fisik bangunan pasar mengalami kerusakan/kerugian secara total (actual total loss/ constructive total loss) yang dijamin polis dan pemilik atau pemegang kuasa kepemilikan atau pengelola bangunan tidak memberikan **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** ditempat lain sebagai pengganti, dengan syarat Peserta menyerahkan **surat atau kontrak yang menjelaskan adanya pencabutan / penghapusan** seluruh **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** dari bangunan yang mengalami kerusakan/kerugian tersebut yang dikeluarkan oleh pemilik atau pemegang kuasa kepemilikan atau pengelola bangunan. Atau Peserta memberikan dokumen lain berupa Peraturan Pemerintah Daerah yang dapat membuktikan bahwa kepemilikan Hak Pakai atas bangunan telah hilang.
 - (2.2) **BIAYA PEMULIHAN HAK PAKAI ATAS BANGUNAN.**

Santunan Klaim diberikan kepada Peserta apabila bangunan pasar tempat Peserta berusaha setelah mengalami kerusakan / kerugian sebagian (partial loss) yang

dijamin polis, Peserta dipersyaratkan dalam perjanjian antara Peserta dengan pemilik atau pengelola atau pemegang kuasa suatu bangunan untuk membayar sejumlah uang pengganti biaya perbaikan bangunan yang secara resmi dikenakan untuk dapat menempati kembali bangunan tempat usaha di pasar tersebut atau dipasar relokasi, berdasarkan **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** yang dimilikinya, baik diberikan hak pakai baru maupun kelanjutan dari sisa hak pakai.

Santunan Klaim dibayarkan setelah bangunan pasar dimaksud selesai dibangun kembali.

Jaminan ini tidak termasuk biaya-biaya yang dikeluarkan untuk menempati pasar penampungan, biaya bunga, selisih harga, biaya hukum dan biaya lainnya.

(2.3) **KONTRIBUSI BIAYA PERBAIKAN BANGUNAN**

Santunan Klaim diberikan kepada Peserta apabila bangunan pasar tempat Peserta berusaha setelah mengalami kerusakan / kerugian sebagian (partial loss) yang dijamin polis, Peserta dipersyaratkan dalam perjanjian antara Peserta dengan pemilik atau pengelola atau pemegang kuasa suatu bangunan untuk membayar sejumlah uang pengganti biaya perbaikan bangunan yang secara resmi dikenakan untuk dapat menempati kembali bangunan tempat usaha di pasar tersebut atau dipasar relokasi, berdasarkan **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** yang dimilikinya yang merupakan kelanjutan dari sisa hak pakai.

Santunan Klaim dibayarkan setelah setelah Peserta menyerahkan bukti yang sah atas pembayaran kontribusi.

Jaminan ini tidak termasuk biaya-biaya yang dikeluarkan untuk biaya perbaikan yang dilakukan selain oleh pemilik bangunan serta biaya untuk menempati pasar penampungan, biaya bunga, selisih harga, biaya hukum dan biaya lainnya.

Nilai maksimum tanggung jawab Penanggung baik untuk butir (2.1.) atau butir (2.2.) dan butir (2.3.) adalah sebesar harga pertanggungan HAK PAKAI ATAS BANGUNAN yang disebutkan dalam ikhtisar pertanggungan.

- (3) Harga pertanggungan **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** ditetapkan berdasarkan suatu nilai untuk sisa jangka waktu berlakunya **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** yang disepakati antara Peserta dengan Penanggung pada saat mulainya pertanggungan.
- (4) Menyimpang dari ketentuan polis, ketentuan pertanggungan dibawah harga tidak berlaku dalam jaminan klausul ini.
- (5) Dalam hal terjadinya kerugian akibat dari **KEHILANGAN HAK PAKAI ATAS BANGUNAN**, untuk mendapatkan Santunan Klaim Peserta wajib:
 - 5.1. menyerahkan bukti kepemilikan **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** yang sah dan berlaku atas bangunan.
 - 5.2. menyerahkan bukti pencabutan **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN**.
- (6) Dalam hal terjadinya kerugian sebagai akibat dari timbulnya **BIAYA PEMULIHAN HAK PAKAI ATAS BANGUNAN**, untuk mendapatkan Santunan Klaim Peserta wajib menyerahkan:
 - 6.1. bukti kepemilikan **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** yang sah dan berlaku.
 - 6.2. bukti biaya pemulihan **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** dari pemilik atau pengelola atau pemegang kuasa suatu bangunan.

- (7) Dalam hal terjadinya kerugian sebagai akibat dari timbulnya **KONTRIBUSI BIAYA PERBAIKAN BANGUNAN**, Peserta diwajibkan memulihkan kembali nilai manfaat dengan membayar tambahan kontribusi sebanding dengan nilai pemulihan tersebut. Tarif kontribusi untuk memulihkan kembali nilai manfaat adalah sama dengan tarif kontribusi yang berlaku pada polis ini. Pembayaran kontribusi tambahan ini akan diperhitungkan secara langsung pada saat pembayaran Santunan Klaim.
- (8) Peserta wajib menanggung sendiri kerugian sebesar **10%** (sepuluh persen) dari jumlah Santunan Klaim yang disetujui untuk setiap kejadian yang disebabkan secara langsung oleh bahaya-bahaya yang dijamin polis dan / atau klausul yang dilekatkan pada polis ini.

Bagian 2

BIAYA RENOVASI

Tanpa mengabaikan syarat-syarat dan ketentuan - ketentuan yang diatur di dalam polis, dengan ini dicatat dan disetujui bahwa pertanggungan ini juga menjamin kerugian keuangan sebagai akibat dari timbulnya **BIAYA RENOVASI** terhadap bangunan sebagaimana disebutkan di dalam klausul ini yang disebabkan secara langsung oleh bahaya-bahaya yang dijamin polis dan / atau klausul yang dilekatkan pada polis ini.

Berkaitan dengan kerugian keuangan tersebut diatas, *tidak* termasuk biaya atau pengeluaran lainnya dalam upaya untuk memperoleh **BIAYA RENOVASI**, seperti biaya bunga, selisih harga, biaya hukum dan biaya lainnya.

Atas pertanggungan ini berlaku syarat-syarat & ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- (1) **BIAYA RENOVASI** ialah biaya yang sebenarnya telah dikeluarkan oleh Peserta untuk memperbaiki bangunan tempat usaha yang digolongkan sebagai risiko Konsorsium Asuransi Risiko Khusus.
- (2) Dalam hal terjadi kerugian sebagai akibat dari timbulnya **BIAYA RENOVASI**, Santunan Klaim diberikan atas indemnity basis.
- (3) Peserta wajib menanggung sendiri kerugian sebesar **10%** (sepuluh persen) untuk setiap kejadian dari jumlah kerugian yang disetujui yang disebabkan secara langsung oleh bahaya-bahaya yang dijamin polis.

Nilai maksimum tanggung jawab Penanggung baik untuk biaya renovasi adalah sebesar harga pertanggungan yang disebutkan dalam ikhtisar pertanggungan.



KLAUSUL BIAYA RENOVASI

Tanpa mengabaikan syarat-syarat dan ketentuan - ketentuan yang diatur di dalam polis, dengan ini dicatat dan disetujui bahwa pertanggungan ini juga menjamin kerugian keuangan sebagai akibat dari timbulnya **BIAYA RENOVASI** terhadap bangunan sebagaimana disebutkan di dalam klausul ini yang disebabkan secara langsung oleh bahaya-bahaya yang dijamin polis dan / atau klausul yang dilekatkan pada polis ini.

Berkaitan dengan kerugian keuangan tersebut diatas, *tidak* termasuk biaya atau pengeluaran lainnya dalam upaya untuk memperoleh **BIAYA RENOVASI**, seperti biaya bunga, selisih harga, biaya hukum dan biaya lainnya.

Atas pertanggungan ini berlaku syarat-syarat & ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- (1) **BIAYA RENOVASI** ialah biaya yang sebenarnya telah dikeluarkan oleh Peserta untuk memperbaiki bangunan tempat usaha yang digolongkan sebagai risiko Konsorsium Asuransi Risiko Khusus.
- (2) Dalam hal terjadi kerugian sebagai akibat dari timbulnya **BIAYA RENOVASI**, Santunan Klaim diberikan atas indemnity basis.
- (3) Peserta wajib menanggung sendiri kerugian sebesar **10%** (sepuluh persen) untuk setiap kejadian dari jumlah kerugian yang disetujui yang disebabkan secara langsung oleh bahaya-bahaya yang dijamin polis.

Nilai maksimum tanggung jawab Penanggung baik untuk biaya renovasi adalah sebesar harga pertanggungan yang disebutkan dalam ikhtisar pertanggungan.

KLAUSUL UANG SEWA / KONTRAK KIOS / BANGUNAN PASAR

(NO. 14 KARK-SYARIAH)

Tanpa mengabaikan ketentuan-ketentuan yang diatur di dalam polis, kecuali ketentuan mengenai pertanggungan di bawah harga, dengan ini dicatat dan disetujui bahwa pertanggungan ini jug menjamin kerugian keuangan karena hilangnya Uang Sewa atas bangunan sebagaimana disebutkan di dalam ikhtisar pertanggungan ini yang disebabkan langsung oleh bahaya-bahaya yang dijamin polis.

Atas pertanggungan ini berlaku syarat-syarat dan ketentuan ketentuan sebagai berikut:

- (1) Harga pertanggungan atas Uang Sewa ditetapkan berdasarkan suatu nilai yang telah disepakati antara Peserta dengan Pemilik bangunan pada saat mulainya pertanggungan.
- (2) Klausul Uang Sewa ini menjamin kerugian keuangan karena hilangnya kesempatan untuk menggunakan bangunan yang disewa sebagai akibat langsung oleh bahaya-bahaya yang dijamin polis.
- (3) Dalam hal terjadinya kerugian, untuk mendapatkan Santunan Klaim ditentukan sebagai berikut:
 - 3.1. Peserta wajib menyerahkan bukti perjanjian sewa / menyewa yang sah dan berlaku atas bangunan yang bersangkutan.
 - 3.2. Jumlah Santunan Klaim yang dapat diberikan adalah berdasarkan masa sewa yang tidak dapat dijalani, yang dihitung secara prorata temporis sejak terjadinya peristiwa kerugian hingga berakhirnya masa pertanggungan atau hingga pada saat penggunaan bangunan tersebut dapat dilanjutkan yang mana yang lebih dahulu.
- (4) Peserta wajib menanggung sendiri kerugian sebesar 10% untuk setiap kejadian dari jumlah kerugian yang disetujui.



ENDORSEMEN KERUSUHAN
(Kode: 4.1 A/2007 AAUI)

Endorsemen ini melekat pada dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari:

Polis Nomor :
Nama Peserta :

Dengan ini disetujui dan dinyatakan:

- a. Polis ini, atas dasar pembayaran kontribusi tambahan, Penanggung menyetujui memperluas pertanggungan ini sebagaimana diatur dalam Endorsemen ini;
- b. bahwa menyimpang dari arti yang berbeda yang mungkin diberikan oleh sesuatu peraturan hukum yang berlaku, untuk keperluan Endorsemen ini semua istilah yang dicetak miring diartikan sebagaimana MEMORANDUM Endorsemen ini.

1. PERLUASAN JAMINAN

Pertanggungan ini diperluas terhadap:

- Kerusakan pada harta benda dan/atau kepentingan yang dipertanggungkan yang secara langsung disebabkan oleh satu atau lebih dari risiko-risiko berikut:
 - 1.1. *Kerusuhan*
 - 1.2. *Pemogokan*
 - 1.3. *Penghalangan Bekerja*
 - 1.4. *Perbuatan Jahat*
 - 1.5. *Pencegahan*, sehubungan dengan risiko-risiko butir 1.1. sampai dengan 1.4.
- Kerugian atas harta benda dan/atau kepentingan yang dipertanggungkan yang secara langsung disebabkan oleh:
 - 1.6. *Penjarahan* yang terjadi selama *Kerusuhan* atau *Huru-hara*

Dengan syarat risiko-risiko tersebut tidak berkembang dalam rangkaian kejadian yang tidak terputus menjadi satu atau lebih dari risiko-risiko yang dikecualikan.

2. RISIKO YANG DIKECUALIKAN

Perluasan pertanggungan ini mengecualikan segala kerugian atau kerusakan, termasuk kerugian atau kerusakan karena kebakaran pada harta benda dan/atau kepentingan yang dipertanggungkan, yang secara langsung atau tidak langsung disebabkan oleh atau sebagai akibat dari:

- 2.1. *Revolusi* dengan penggunaan senjata api, *Pemberontakan*, *Kekuatan Militer*, *Invasi*, *Perang Saudara*, *Perang* dan *Permusuhan*, *Pengambilalihan Kekuasaan*, *Pembangkitan Rakyat* dengan penggunaan senjata api atau *Penjarahan* (kecuali *Penjarahan* yang terjadi selama *Kerusuhan* atau *Huru-hara*).

Dalam suatu tuntutan, gugatan atau perkara lainnya, dimana Penanggung menyatakan bahwa suatu kerugian atau kerusakan secara langsung atau tidak langsung disebabkan oleh satu atau lebih risiko-risiko yang dikecualikan diatas, maka merupakan kewajiban Peserta untuk membuktikan sebaliknya.

- 2.2. Penghentian seluruh atau sebagian dari pekerjaan atau perlambatan atau gangguan atau penghentian suatu proses atau kegiatan.
- 2.3. Kehilangan hak secara tetap atau sementara karena penyitaan, pinjam paksa atau pengambilalihan oleh pejabat yang berwenang, atau ditempati secara tidak sah atau melawan hukum oleh seseorang.
- 2.4. Gangguan usaha atau segala macam kerugian dalam wujud atau bentuk apapun yang sifatnya konsekuensial.

3. **POTONGAN KLAIM ATAU RISIKO SENDIRI**

Atas setiap klaim yang dijamin menurut ketentuan endorsement ini, Peserta akan memikul 15% (limabelas persen) dari jumlah Santunan Klaim yang disetujui dengan jumlah minimum Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)

4. **PEMBATALAN ENDORSEMEN**

Endorsemen ini dapat dibatalkan setiap saat oleh Penanggung dengan pemberitahuan secara tertulis melalui Surat Tercatat, Facsimile, Telex atau Telegram kepada Peserta di alamat terakhir yang diketahui.

Penanggung bebas dari segala kewajiban berdasarkan Endorsemen ini, 3 (tiga) kali 24 (dua puluh empat) jam terhitung sejak tanggal pengiriman pemberitahuan tertulis tersebut, pukul 12.00 siang waktu setempat dimana obyek pertanggungan berada.

Karena pembatalan ini, Penanggung wajib mengembalikan kontribusi untuk jangka waktu yang belum habis secara prorata.

5. **MEMORANDUM**

Khusus untuk keperluan Endorsemen ini, bahwa menyimpang dari arti yang berbeda yang mungkin diberikan oleh sesuatu peraturan hukum yang berlaku, untuk keperluan Endorsemen ini semua istilah yang dicetak miring diartikan sebagai berikut:

5.1. ***Kerusuhan*** adalah tindakan suatu kelompok orang minimal sebanyak 12 (dua belas) orang yang dalam melaksanakan suatu tujuan bersama menimbulkan suasana gangguan ketertiban umum dengan kegaduhan dan menggunakan kekerasan serta merusakkan harta benda orang lain, yang belum dianggap sebagai suatu *Huru-hara* atau tidak termasuk dalam pengertian ***Terorisme***

5.2. ***Pemogokan*** adalah tindakan pengrusakan yang disengaja oleh sekelompok pekerja, minimal sebanyak 12 (dua belas) pekerja atau separuh dari jumlah pekerja (dalam hal jumlah seluruh pekerja kurang dari dua puluh empat orang), yang menolak bekerja sebagaimana biasanya dalam usaha untuk memaksa majikan memenuhi tuntutan dari pekerja atau dalam melakukan protes terhadap peraturan atau persyaratan kerja yang diberlakukan oleh majikan ***sejauh tindakan tersebut tidak termasuk dalam pengertian Terorisme***

5.3. ***Penghalangan Bekerja*** adalah tindakan pengrusakan yang sengaja dilakukan oleh sekelompok pekerja, minimal sebanyak 12 (dua belas) pekerja atau separuh dari jumlah pekerja (dalam hal jumlah seluruh pekerja kurang dari dua puluh empat orang),

akibat dari adanya pekerja yang diberhentikan atau dihalangi bekerja oleh majikan sejauh tindakan tersebut tidak termasuk dalam pengertian *Terorisme*

5.4. **Perbuatan Jahat** adalah tindakan seseorang yang dengan sengaja merusak harta benda orang lain karena dendam, dengki, amarah atau vandalis, kecuali tindakan yang dilakukan oleh seseorang yang berada di bawah pengawasan atau atas perintah Peserta atau yang mengawasi atau menguasai harta benda tersebut, atau oleh pencuri/perampok/penjarah sejauh tindakan tersebut tidak termasuk dalam pengertian *Terorisme*

5.5. **Pencegahan** adalah tindakan pihak yang berwenang dalam usaha menghalangi, menghentikan atau mengurangi dampak atau akibat dari terjadinya risiko-risiko yang dijamin

5.6. **Penjarahan** adalah pengambilan atau perampasan harta benda orang lain oleh seseorang (tidak termasuk oleh orang-orang dibawah pengawasan Peserta), untuk dikuasai atau dimiliki secara melawan hukum.

Syarat dan ketentuan lainnya dalam Polis ini tetap berlaku dan tidak mengalami perubahan.



ENDORSEMEN HURU HARA **(Kode: 4.1 B/2007 AAUI)**

Endorsemen ini melekat pada dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari:

Polis Nomor :
Nama Peserta :

Dengan ini disetujui dan dinyatakan:

- a. Polis ini atas dasar pembayaran kontribusi tambahan, Penanggung menyetujui memperluas pertanggungan ini sebagaimana diatur dalam Endorsemen ini;
- b. bahwa menyimpang dari arti yang berbeda yang mungkin diberikan oleh sesuatu peraturan hukum yang berlaku, untuk keperluan Endorsemen ini semua istilah yang dicetak miring diartikan sebagaimana MEMORANDUM Endorsemen ini.

1. PERLUASAN JAMINAN

Pertanggungan ini diperluas terhadap:

- Kerusakan pada harta benda dan/atau kepentingan yang dipertanggungkan yang secara langsung disebabkan oleh satu atau lebih dari risiko-risiko berikut:
 - 1.1. *Kerusuhan*
 - 1.2. *Pemogokan*
 - 1.3. *Penghalangan Bekerja*
 - 1.4. *Perbuatan Jahat*
 - 1.5. *Huru – hara*
 - 1.6. *Pencegahan*, sehubungan dengan risiko-risiko butir 1.1. sampai dengan 1.5.
- Kerugian atas harta benda dan/atau kepentingan yang dipertanggungkan yang secara langsung disebabkan oleh:
 - 1.7. *Penjarahan* yang terjadi selama *Kerusuhan* atau *Huru-hara*

dengan syarat risiko-risiko tersebut tidak berkembang dalam rangkaian kejadian yang tidak terputus menjadi satu atau lebih dari risiko-risiko yang dikecualikan.

2. RISIKO YANG DIKECUALIKAN

Perluasan pertanggungan ini mengecualikan segala kerugian atau kerusakan, termasuk kerugian atau kerusakan karena kebakaran pada harta benda dan/atau kepentingan yang dipertanggungkan, yang secara langsung atau tidak langsung disebabkan oleh atau sebagai akibat dari:

- 2.1. ***Revolusi*** dengan penggunaan senjata api, *Pemberontakan, Kekuatan Militer, Invasi, Perang Saudara, Perang dan Permusuhan, Pengambilalihan Kekuasaan, Pembangkitan Rakyat* dengan penggunaan senjata api atau *Penjarahan* (kecuali *Penjarahan* yang terjadi selama *Kerusuhan* atau *Huru-hara*).

Dalam suatu tuntutan, gugatan atau perkara lainnya, dimana Penanggung menyatakan bahwa suatu kerugian atau kerusakan secara langsung atau tidak langsung disebabkan

oleh satu atau lebih risiko-risiko yang dikecualikan diatas, maka merupakan kewajiban Peserta untuk membuktikan sebaliknya.

- 2.2. Penghentian seluruh atau sebagian dari pekerjaan atau perlambatan atau gangguan atau penghentian suatu proses atau kegiatan.
- 2.3. Kehilangan hak secara tetap atau sementara karena penyitaan, pinjam paksa atau pengambilalihan oleh pejabat yang berwenang, atau ditempati secara tidak sah atau melawan hukum oleh seseorang.
- 2.4. Gangguan usaha atau segala macam kerugian dalam wujud atau bentuk apapun yang sifatnya konsekuensial.

3. **POTONGAN KLAIM ATAU RISIKO SENDIRI**

Atas setiap klaim yang dijamin menurut ketentuan endorsemen ini, Peserta akan memikul 25% (duapuluh lima persen) dari jumlah Santunan Klaim yang disetujui dengan jumlah minimum Rp. 1.000.000,- (Satu juta Rupiah)

4. **PEMBATALAN ENDORSEMEN**

Endorsemen ini dapat dibatalkan setiap saat oleh Penanggung dengan pemberitahuan secara tertulis melalui Surat Tercatat, Facsimile, Telex atau Telegram kepada Peserta di alamat terakhir yang diketahui.

Penanggung bebas dari segala kewajiban berdasarkan Endorsemen ini, 3 (tiga) kali 24 (dua puluh empat) jam terhitung sejak tanggal pengiriman pemberitahuan tertulis tersebut, pukul 12.00 siang waktu setempat dimana obyek pertanggungan berada.

Karena pembatalan ini, Penanggung wajib mengembalikan kontribusi untuk jangka waktu yang belum habis secara prorata.

5. **MEMORANDUM**

Khusus untuk keperluan Endorsemen ini, bahwa menyimpang dari arti yang berbeda yang mungkin diberikan oleh sesuatu peraturan hukum yang berlaku, untuk keperluan Endorsemen ini semua istilah yang dicetak miring diartikan sebagai berikut:

- 5.1. ***Kerusuhan*** adalah tindakan suatu kelompok orang minimal sebanyak 12 (dua belas) orang yang dalam melaksanakan suatu tujuan bersama menimbulkan suasana gangguan ketertiban umum dengan kegaduhan dan menggunakan kekerasan serta pengrusakan harta benda orang lain, yang belum dianggap sebagai suatu *Huru-hara* atau tidak termasuk dalam pengertian *Terorisme*
- 5.2. ***Pemogokan*** adalah tindakan pengrusakan yang disengaja oleh sekelompok pekerja, minimal sebanyak 12 (dua belas) pekerja atau separuh dari jumlah pekerja (dalam hal jumlah seluruh pekerja kurang dari dua puluh empat orang), yang menolak bekerja sebagaimana biasanya dalam usaha untuk memaksa majikan memenuhi tuntutan dari pekerja atau dalam melakukan protes terhadap peraturan atau persyaratan kerja yang diberlakukan oleh majikan sejauh tindakan tersebut tidak termasuk dalam pengertian *Terorisme*

- 5.3. **Penghalangan Bekerja** adalah tindakan pengrusakan yang sengaja dilakukan oleh sekelompok pekerja, minimal sebanyak 12 (dua belas) pekerja atau separuh dari jumlah pekerja (dalam hal jumlah seluruh pekerja kurang dari dua puluh empat orang), akibat dari adanya pekerja yang diberhentikan atau dihalangi bekerja oleh majikan sejauh tindakan tersebut tidak termasuk dalam pengertian *Terorisme*
- 5.4. **Perbuatan Jahat** adalah tindakan seseorang yang dengan sengaja merusak harta benda orang lain karena dendam, dengki, amarah atau vandalis, kecuali tindakan yang dilakukan oleh seseorang yang berada di bawah pengawasan atau atas perintah Peserta atau yang mengawasi atau menguasai harta benda tersebut, atau oleh pencuri/perampok/penjarah sejauh tindakan tersebut tidak termasuk dalam pengertian *Terorisme*
- 5.5. **Huru hara** adalah keadaan di satu kota di mana sejumlah besar massa secara bersama-sama atau dalam kelompok-kelompok kecil menimbulkan suasana gangguan ketertiban dan keamanan masyarakat dengan kegaduhan dan menggunakan kekerasan serta rentetan pengrusakan sejumlah besar harta benda, sedemikian rupa sehingga timbul ketakutan umum, yang ditandai dengan terhentinya lebih dari separuh kegiatan normal pusat perdagangan/pertokoan atau perkantoran atau sekolah atau transportasi umum di kota tersebut selama minimal 24 (duapuluh empat) jam secara terus-menerus yang dimulai sebelum, selama atau setelah kejadian tersebut
- 5.6. **Pencegahan** adalah tindakan pihak yang berwenang dalam usaha menghalangi, menghentikan atau mengurangi dampak atau akibat dari terjadinya risiko-risiko yang dijamin
- 5.7. **Penjarahan** adalah pengambilan atau perampasan harta benda orang lain oleh seseorang (tidak termasuk oleh orang-orang di bawah pengawasan Peserta), untuk dikuasai atau dimiliki secara melawan hukum.

Syarat dan ketentuan lainnya dalam Polis ini tetap berlaku dan tidak mengalami perubahan.



ENDORSEMEN BANJIR, ANGIN TOPAN, BADAI DAN KERUSAKAN AKIBAT AIR

(KODE: 4.3A AAUI)

Dengan ini disetujui dan dinyatakan bahwa menyimpang dari Bab II – PENGECUALIAN, Butir 1.2.2. dari Polis ini, atas dasar pembayaran kontribusi tambahan, Penanggung menyetujui memperluas pertanggungan ini sebagaimana diatur dalam Endorsemen ini.

1) Perluasan Jaminan

- a) Pertanggungan ini diperluas untuk menjamin kerusakan pada atau kemusnahan dari harta benda yang dipertanggungkan sebagai akibat satu atau lebih dari risiko-risiko berikut:
 - 1) *Banjir*
 - 2) *Angin Topan dan/atau Badai*
 - 3) *Kerusakan Akibat Air*
- b) Santunan Klaim yang dibayarkan termasuk biaya-biaya yang diperlukan untuk pembersihan obyek pertanggungan atau pemindahan puing-puing dari dalam gedung sebagai akibat dari perluasan jaminan tersebut di atas.

2) Pengecualian

Perluasan ini tidak menjamin kerusakan atau kerugian terhadap:

- a) Persediaan barang-barang dagangan dan/atau barang-barang bergerak lainnya yang disimpan ditempat terbuka.
- b) Harta benda dan/atau kepentingan yang dipertanggungkan yang secara langsung atau tidak langsung disebabkan oleh:
 - 1) *Erosi, Tanah Runtuh, Tanah Longsor, Letusan Gunung Berapi, Gempa Bumi atau Tsunami.*
 - 2) *Perembesan air.*
 - 3) *Air yang keluar dari sprinkler, drencher atau instalasi hydrant yang terdapat di dalam gedung/obyek pertanggungan.*
- c) Gangguan usaha atau segala macam kerugian dalam wujud atau bentuk apapun yang sifatnya konsekuensial sebagai akibat tidak langsung dari risiko – risiko tersebut diatas.

3) Syarat Khusus

Dengan ancaman batalnya pertanggungan dibawah endorsemen ini, Peserta harus mengambil tindakan-tindakan selayaknya untuk memelihara gedung, atap, talang, tangki-tangki air, pipa-pipa, saluran-saluran air, pompa-pompa pembuangan air dan peralatan air lainnya dengan sebaik-baiknya.

4) Klausul 72 Jam

- a) Setiap peristiwa kerugian yang disebabkan oleh bahaya yang dipertanggungkan dianggap sebagai satu kejadian dengan catatan bahwa bilamana lebih dari satu peristiwa terjadi dalam waktu 72 (tujuh puluh dua) jam, peristiwa-peristiwa tersebut dianggap sebagai 1 (satu) kejadian dalam Polis ini.

- b) Penanggung tidak bertanggung jawab terhadap segala kerugian yang disebabkan oleh bahaya yang dipertanggungjawabkan yang terjadi sebelum berlakunya Polis ini, atau segala kerugian yang terjadi setelah berakhirnya jangka waktu Polis.

5) Potongan Klaim atau Risiko Sendiri

Atas setiap klaim yang dijamin menurut ketentuan Endorsemen ini, Peserta akan memikul potongan klaim atau risiko sendiri seperti yang tercantum dalam Ikhtisar Pertanggungan.

Definisi

Untuk kepentingan endorsemen perluasan ini, istilah yang dicetak miring didefinisikan sebagai berikut:

- a) **Banjir** adalah genangan air yang bersifat sementara pada daerah yang seharusnya tidak tergenang air disebabkan oleh melimpahnya air sungai, kali, kanal, saluran irigasi, drainase, danau, waduk, atau laut termasuk akibat langsung dari hujan.
- b) **Angin Topan** adalah pergerakan udara dengan kecepatan minimum 30 (tiga puluh) knot.
- c) **Badai** adalah fenomena cuaca yang diakibatkan oleh aktifitas atmosfer yang melanda daerah yang cukup luas dengan tiupan angin kencang berkecepatan minimum 30 (tiga puluh) knot yang kadang-kadang disertai hujan yang lebat, guntur dan/atau sambaran petir.
- d) **Kerusakan Akibat Air** adalah kerusakan terhadap harta benda yang dipertanggungjawabkan yang disebabkan oleh air dari luar yang masuk ke dalam bangunan/obyek pertanggungan yang terjadi secara tiba-tiba dan tidak terduga.
- e) Tidak termasuk dalam pengertian ini, kerusakan akibat air yang masuk ke dalam bangunan/obyek pertanggungan melalui celah atau bukaan normal pada dinding atau atap bangunan atau **akibat Perembesan Air**.
- f) **Erosi** adalah terkikisnya permukaan dan/atau dinding tanah akibat arus atau aliran air.
- g) **Tanah Runtuh** adalah turunnya permukaan tanah akibat tekanan atau beban dipermukaan tanah atau hilangnya penyangga pada lapisan dibawah permukaan tanah.
- h) **Tanah Longsor** adalah bergesernya permukaan tanah dari permukaan yang lebih tinggi ke yang lebih rendah yang terjadi secara tiba-tiba.
- i) **Letusan Gunung Berapi** adalah keluarnya larutan atau batu panas atau uap, gas atau cairan dari lubang atau lubang-lubang di tanah.
- j) **Gempa Bumi** adalah guncangan atau getaran bumi akibat gejala geologi seperti pergerakan tektonik dan Letusan Gunung Berapi.
- k) **Tsunami** adalah gelombang besar akibat pergeseran tanah dibawah laut seperti penyusutan lempengan kerak bumi atau oleh Letusan Gunung Berapi.



l) **Perembesan Air** adalah air yang masuk secara perlahan kedalam gedung melalui pori-pori/retakan dinding, tanah atau lantai.

Semua persyaratan dan ketentuan lain dari Polis ini tidak mengalami perubahan.



KLAUSUL BIAYA PEMBERSIHAN

(Kode 4.4 DAI)

Sebagai imbalan atas pembayaran kontribusi tambahan, polis ini diperluas untuk memberikan Santunan Klaim kepada Peserta dalam hal:

Biaya pembersihan puing-puing, pembongkaran serta semua bentuk perbaikan-perbaikan yang bersifat sementara yang diperlukan (termasuk didalamnya tanggung jawab Peserta menurut hukum atas biaya pembersihan puing-puing, pembongkaran, dan perbaikan-perbaikan yang bersifat sementara yang menyangkut bangunan-bangunan yang berdampingan, jalan-jalan atau saluran-saluran air, maupun biaya-biaya pembersihan di lingkungan tempat kejadian), sebagai akibat kehancuran atau kerusakan harta benda yang dipertanggungjawabkan dengan polis kebakaran yang disebabkan oleh kebakaran atau bahaya lainnya yang dipertanggungjawabkan terhadapnya.

Dengan ketentuan:

1. bahwa biaya-biaya tersebut tidak dapat diperoleh kembali dari Polis pertanggungan lainnya.
2. bahwa Santunan Klaim yang diperoleh dari pertanggungan ini tidak berlaku bagi atau meliputi tanggung jawab Peserta yang didasarkan atas suatu persetujuan yang berlaku sesudah tanggal berlakunya pertanggungan, kecuali jika tanggung jawab tersebut telah ada pada Peserta tanpa adanya persetujuan tersebut.

Selanjutnya disetujui pula bahwa dari Santunan Klaim yang disetujui menurut ketentuan pertanggungan sebagaimana diuraikan di atas, Peserta akan memikul Rp 1,000,000.- (satu juta rupiah) setiap kejadian.

Syarat dan ketentuan lainnya dalam polis ini tetap berlaku dan tidak mengalami perubahan.



KLAUSUL TANAH LONGSOR **(KODE 4.10 DAI)**

Sebagai imbalan atas pembayaran kontribusi tambahan yang disepakati, polis ini menjamin juga risiko tanah longsor, kecuali;

- a) Rp. 10.000.000,- pertama atau 5% dari harga pertanggungan, mana saja yang lebih kecil, untuk setiap peristiwa / kejadian atau rangkaian peristiwa / kejadian selama 72 jam berturut-turut sejak terjadinya tanah longsor;
- b) Tanah longsor yang disebabkan oleh:
 - i. Kesalahan konstruksi bangunan atau struktur lainnya.
 - ii. Kesalahan perencanaan bangunan atau struktur lainnya.
 - iii. Kerusakan lingkungan karena perbuatan manusia.
 - iv. Reaksi nuklir.

Selanjutnya disetujui pula bahwa dari Santunan Klaim yang disetujui menurut ketentuan pertanggungan sebagaimana diuraikan di atas, Peserta akan memikul Rp 1,000,000.- (satu juta rupiah) setiap kejadian.

Syarat dan ketentuan lainnya dalam polis ini tetap berlaku dan tidak mengalami perubahan.



KLAUSUL TERTABRAK KENDARAAN **(Kode 4.11 DAI)**

Dengan ini dinyatakan dan disetujui bahwa dengan menghapus kata “tertabrak kendaraan” pada Bab II-PENGECUALIAN, butir 1.2.2. polis ini, pertanggungansan diperluas dengan jaminan terhadap:

TERTABRAK KENDARAAN, yang bagi keperluan endorsemen ini pengertiannya adalah:

Kerusakan atas harta benda yang dipertanggunganskan yang secara langsung diakibatkan oleh benturan fisik sebuah kendaraan dengan harta benda yang dipertanggunganskan atau dengan bangunan dimana terdapat harta benda tersebut.

Namun Penanggungans tidak bertanggung jawab atas kerusakan yang ditimbulkan:

- i. Oleh setiap kendaraan milik atau dioperasikan oleh Peserta atau oleh penghuni bangunan/pekarangan yang bersangkutan,
- ii. Pada pagar, jalan masuk kendaraan, jalur pejalan kaki atau halaman rumput;
- iii. Pada setiap kendaraan lain termasuk isinya, selain persediaan berupa kendaraan dalam proses produksi atau untuk dijual.

Pengertian “Kendaraan” bagi keperluan endorsemen ini adalah kendaraan yang bergerak di darat atau diatas jalur. Tetapi bukan pesawat terbang.

Selanjutnya disetujui pula bahwa dari Santunan Klaim yang disetujui menurut ketentuan pertanggungansan sebagaimana diuraikan di atas, Peserta akan memikul Rp 1,000,000.- (satu juta rupiah) setiap kejadian.

Syarat dan ketentuan lainnya dalam polis ini tetap berlaku dan tidak mengalami perubahan.



KLAUSUL BANK (No. 7 DAI)

Dengan ini dicatat dan disetujui, bahwa harta benda yang dipertanggungkan dalam Polis ini telah diagunkan pada Bank dan oleh karena itu, telah disetujui oleh Pemegang Agunan tersebut dan Peserta, bahwa dalam hal terjadi kerugian yang dijamin oleh Polis, jika ada, setiap pembayaran Santunan Klaim sampai sejumlah yang menjadi hak Pemegang Agunan berupa uang pokok pinjaman, bunga yang terhutang dan biaya bagi Pemegang Agunan tersebut tanpa mengabaikan hak-hak yang mungkin masih dimiliki Peserta atas selisihnya.

Klausula ini menjadi batal dan tidak berlaku lagi pada saat ada pemberitahuan dari Pemegang Agunan tersebut, bahwa mereka sudah tidak memiliki kepentingan lagi atas harta benda yang dipertanggungkan dibawah Polis ini.



KLAUSUL PERLUASAN JAMINAN ASAP **(No. 4.14 KARK-Syariah)**

Dengan ini disetujui dan dinyatakan bahwa menyimpang dari Bab I - RISIKO YANG DIJAMIN butir 5 dari Polis ini, Penanggung menyetujui memperluas pertanggungan ini sebagaimana diatur dalam klausula ini, dengan ketentuan sebagai berikut:

1) **Perluasan Jaminan:**

Pertanggungan ini diperluas untuk menjamin kerusakan / kerugian dari harta benda yang dipertanggungkan sebagai **akibat langsung asap atas kebakaran bangunan Pasar dan isinya.**

2) **Potongan Klaim atau Risiko Sendiri**

2.1. Atas setiap klaim yang dijamin menurut ketentuan klausul ini, Peserta wajib menanggung risiko sendiri sebesar 10% (sepuluh persen) dari Santunan Klaim yang disetujui.

2.2. Jumlah akumulasi penalti tanggungan sendiri dan risiko sendiri yang diterapkan pada polis ini setinggi-tingginya sebesar 35% (tiga puluh persen) dari jumlah Santunan Klaim yang disetujui.

Semua persyaratan dan ketentuan lain dari Polis ini tidak mengalami perubahan.



KLAUSUL TANGGUNGAN SENDIRI DI PASAR PENAMPUNGAN

(No. 4.15 KARK-Syariah)

Dengan ini dicatat dan disetujui bahwa dalam hal terjadi kerugian dan / atau kerusakan atas barang dagangan dan / atau persediaan barang dagangan yang dipertanggungjawabkan sebagai akibat dari bahaya yang dijamin polis, Peserta wajib menanggung sendiri kerugian sebesar **35%** (tigapuluh lima persen) untuk setiap kejadian dari jumlah kerugian yang disetujui atas barang dagangan dan / atau persediaan barang dagangan yang dipertanggungjawabkan tersebut.

Namun demikian, dengan tidak mengabaikan perihal tersebut diatas, maka dengan ini dicatat dan disetujui bahwa atas pertanggungjawaban ini berlaku ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a) Selama masa pertanggungjawaban ini, Peserta wajib menyelenggarakan administrasi barang dagangan dan / atau persediaan barang dagangan yang dipertanggungjawabkan sehingga setiap saat diperlukan dapat diketahui dengan mudah dan jelas mengenai jumlah, jenis dan harga barang dagangan dan/atau persediaan barang dagangan yang dipertanggungjawabkan tersebut.
- b) Catatan-catatan yang berhubungan dengan penyelenggaraan administrasi tersebut pada butir **(a)** diatas yang dilengkapi **dengan faktur-faktur pembelian dan penjualan serta laporan bank** (apabila merupakan bank bisnis), dan **laporan kartu stock** harus dapat ditunjukkan pada saat Penanggungjawab membutuhkannya.
- c) Dalam hal Peserta mengajukan tuntutan Santunan Klaim, maka sejalan dengan ketentuan Polis PSAKI tentang kerugian atas barang yang dapat dipindahkan, dengan ini ditegaskan bahwa catatan-catatan yang dimaksud pada butir **(b)** diatas merupakan salah satu dokumen pendukung tuntutan Santunan Klaim yang wajib dilengkapi oleh Peserta.



KLAUSUL PEMBAYARAN KONTRIBUSI SECARA ANGSURAN

(No. 17 KARK-Syariah)

Menyimpang dari ketentuan Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia bab IV Syarat Umum, Pasal 2 tentang pembayaran kontribusi, dengan ini dicatat dan disetujui bahwa kontribusi dibayarkan secara angsuran sebagai berikut:

angsuran ke-1 jatuh tempo pada (xx% dari total kontribusi)

angsuran ke-2 jatuh tempo pada (xx% dari total kontribusi)

angsuran ke-3 jatuh tempo pada (xx% dari total kontribusi)

angsuran ke-4 jatuh tempo pada (xx% dari total kontribusi)

Namun demikian, dipahami dan disepakati bahwa:

Dalam hal angsuran tidak diterima oleh perusahaan sebelum, atau dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah tanggal jatuh tempo, jaminan yang diberikan oleh polis ini dianggap telah ditangguhkan pada waktu yang sama dengan cara yang ditentukan pada polis, sesuai dengan tanggal jatuh tempo seperti yang ditentukan di atas, tanpa perusahaan diwajibkan untuk memberikan pemberitahuan apa pun.

Asuransi akan dipulihkan pada waktu yang sama dengan cara yang ditentukan dalam polis pada hari kalender berikutnya dari saat ketika kontribusi telah diterima oleh perusahaan dan tidak ada pengembalian kontribusi apapun sebagai konsekuensi dari penangguhan tersebut. Dalam hal terjadi klaim yang nilai klaimnya melebihi angsuran kontribusi yang sudah dibayar, maka semua angsuran kontribusi yang belum jatuh tempo wajib dilunasi.

PETUNJUK PELAKSANAAN

- **KLAUSUL HAK PAKAI ATAS BANGUNAN (kode 13.1KARK)**
- **KLAUSUL GARANSI FASILITAS PEMBIAYAAN UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN (kode 13.2 KARK)**
- **KLAUSUL HAK PAKAI ATAS BANGUNAN DAN BIAYA RENOVASI (kode 13.3 KARK)**

1. UMUM

Hak Pakai Atas Bangunan (HPAB), Garansi Fasilitas pembiayaan untuk Hak Pakai Atas Bangunan dan Biaya Renovasi adalah merupakan obyek yang dapat diasuransikan dalam KAPAS.

2. PENJELASAN ISTILAH

2.1. Hak Pakai Atas Bangunan (HPAB), Garansi Fasilitas pembiayaan untuk Hak Pakai Atas Bangunan dan Biaya Renovasi:

2.1.1. HAK PAKAI ATAS BANGUNAN

Yang dimaksud dengan Hak Pakai Atas Bangunan dalam klausul ini adalah suatu hak yang diperoleh seseorang atau suatu badan usaha dari pengelola/pemilik/penguasa suatu bangunan pasar, untuk memakai seluruh atau sebagian bangunan bersangkutan untuk keperluan usaha, untuk suatu batas waktu tertentu, dengan membayar sejumlah uang.

Hak tersebut didukung oleh dokumen yang sah dan berlaku serta memiliki nilai finansial sehingga dapat dijadikan agunan untuk memperoleh pinjaman/fasilitas pembiayaan bank.

Hak Pakai Atas Bangunan ini harus dibuktikan dengan suatu dokumen/surat izin/perjanjian yang sah yang dibuat oleh pihak pengelola / pemilik / penguasa suatu bangunan kepada Penerima Pertama Hak Pakai Atas Bangunan.

Hak Pakai Atas Bangunan yang dipindahtangankan dari Penerima Pertama kepada penerima Hak Pakai Atas Bangunan selanjutnya juga harus dilakukan secara tertulis dan disahkan oleh pihak yang berwenang.

Dalam jangka waktu pertanggung jawaban jika terjadi pemindahtanganan Hak Pakai Atas Bangunan maka Peserta wajib memberitahukan secara tertulis kepada Penanggung/penerbit polis selambat-lambatnya 10 hari sejak tanggal pindahtanganan tersebut dengan melampirkan bukti pemindahtanganan Hak Pakai Atas Bangunan yang telah disahkan oleh pihak yang berwenang.

2.1.2. GARANSI FASILITAS PEMBIAYAAN UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN

Garansi Fasilitas pembiayaan untuk Hak Pakai Atas Bangunan dalam klausul ini adalah suatu jaminan kelangsungan penerimaan angsuran fasilitas pembiayaan yang dimiliki oleh suatu badan usaha yang berbadan hukum atas fasilitas pembiayaan yang diberikannya kepada pemegang Hak Pakai Atas Bangunan.

2.1.3. KERUGIAN/KERUSAKAN SELURUHNYA (ACTUAL TOTAL LOSS/ CONSTRUCTIVE TOTAL LOSS).

Kerugian/kerusakan seluruhnya (*actual total loss/constructive total loss*) dalam klausul ini adalah bila bangunan pasar tersebut tidak dapat digunakan lagi sebagai akibat dari kerusakan total atau minimal mengalami kerusakan 75% (tujuh puluh lima persen) dari nilai sebenarnya fisik bangunan pasar atau tempat usaha tersebut.

2.1.4. KERUGIAN KEUANGAN KARENA WANPRESTASI

Kerugian keuangan karena wanprestasi adalah kerugian keuangan yang diderita oleh Kreditor karena diterbitkannya surat pernyataan fasilitas pembiayaan macet sesuai ketentuan bank yang disebabkan angsuran fasilitas pembiayaan tidak dibayar oleh Debitor sebagai akibat langsung dari terjadinya bahaya-bahaya yang dijamin polis dan/atau klausul yang dilekatkan pada polis ini.

2.1.5. BIAYA RENOVASI

Biaya renovasi dalam klausul ini ialah biaya yang sebenarnya telah dikeluarkan oleh PESERTA untuk memperbaiki bangunan tempat usaha yang digolongkan sebagai risiko KAPAS. Biaya renovasi yang dijamin adalah biaya untuk mengembalikan posisi / bentuk bangunan seperti sesaat sebelum terjadi kerugian / bencana.

Berkaitan dengan kerugian tersebut diatas, tidak termasuk biaya administrasi, konsultan, arsitek, pajak, serta biaya tambahan lainnya.

2.2. KERUGIAN KEUANGAN

2.2.1. HAK PAKAI ATAS BANGUNAN (HPAB) DAN BIAYA RENOVASI

Kerugian keuangan dalam klausul ini ialah kerugian keuangan yang diderita oleh Peserta sehubungan dengan hilangnya / dibatalkan / dicabutnya **Hak Pakai Atas Bangunan (HPAB)** atau timbulnya **biaya pemulihan HPAB** atau timbulnya **kontribusi biaya perbaikan bangunan** atau timbulnya **biaya renovasi** apabila dipersyaratkan pada perjanjian antara Peserta dengan pemilik / pengelola atau pemegang kuasa suatu bangunan pasar atau tempat usaha.

Berkaitan dengan kerugian keuangan tersebut diatas, tidak termasuk biaya atau pengeluaran lainnya seperti biaya menempati pasar penampungan, biaya bunga, selisih harga, biaya hukum dan biaya lainnya.

2.2.2. GARANSI FASILITAS PEMBIAYAAN UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN

Kerugian keuangan karena wanprestasi adalah kerugian keuangan yang diderita oleh Kreditor karena diterbitkannya surat pernyataan fasilitas pembiayaan macet sesuai ketentuan bank yang disebabkan angsuran fasilitas pembiayaan tidak dibayar oleh Debitor sebagai akibat langsung dari terjadinya bahaya-bahaya yang dijamin polis dan/atau klausul yang dilekatkan pada polis ini.

Nilai Santunan Klaim yang diberikan adalah **sebesar sisa fasilitas pembiayaan** berdasarkan Surat tagihan atas kewajiban yang masih

terhutang dari kreditor (pemberi fasilitas pembiayaan) kepada debitor (penerima fasilitas pembiayaan) yang bersangkutan, tidak termasuk:

- a. beban bunga yang terhutang.
- b. semua tunggakan angsuran yang terjadi sebelum kerugian terjadi.
- c. seluruh biaya penalti.

Maksimal nilai Santunan Klaim adalah sebesar nilai yang disebutkan dalam ikhtisar pertanggungan dikurangi risiko sendiri.

2.3. BANGUNAN

Bangunan adalah seluruh atau sebagian dari suatu bangunan tempat usaha yang digolongkan sebagai risiko KAPAS dengan kode okupasi 2935.

2.4. DISEBABKAN SECARA LANGSUNG

Disebabkan secara langsung dalam klausul ini ialah suatu sebab yang langsung mengakibatkan hilangnya / dibatalkan / dicabutnya **Hak Pakai Atas Bangunan (HPAB)** atau timbulnya **biaya pemulihan HPAB** atau timbulnya **kontribusi biaya perbaikan bangunan** atau cairnya **Garansi Fasilitas pembiayaan untuk Hak Pakai Atas Bangunan** atau timbulnya **biaya renovasi** tanpa adanya intervensi oleh sebab lain dari sumber yang berdiri sendiri.

Contoh:

- a) *Terjadi kebakaran disebabkan oleh bahaya-bahaya yang dijamin polis dan/atau klausul yang dilekatkannya mengakibatkan musnahnya seluruh bangunan (**Actual** atau **Constructive Total Loss**), dan secara langsung mengakibatkan hilangnya / batalnya / dicabutnya **Hak Pakai Atas Bangunan**. Kerugian tersebut dijamin oleh jaminan **Hak Pakai Atas Bangunan**.*
- b) *Terjadi kebakaran disebabkan oleh bahaya-bahaya yang dijamin polis dan/atau klausul yang dilekatkannya secara langsung mengakibatkan musnahnya sebagian bangunan dimana pemegang polis diwajibkan oleh yang berwenang untuk membayar sejumlah uang untuk dapat menempati kembali bangunan tempat usaha di pasar tersebut atau di pasar relokasi, berdasarkan **Hak Pakai Atas Bangunan** yang dimilikinya sebagaimana dipersyaratkan pada perjanjian antara Peserta dengan pemilik atau pengelola atau pemegang kuasa suatu bangunan pasar atau tempat usaha. Kerugian tersebut dijamin oleh jaminan **Hak Pakai Atas Bangunan** karena digolongkan sebagai risiko **biaya pemulihan HPAB** atau digolongkan sebagai **kontribusi biaya perbaikan bangunan**.*

Yang dimaksud dengan pasar relokasi dalam contoh ini adalah pasar pengganti yang dibangun secara permanen di lokasi yang baru.

Pasar "Penampungan Sementara" tidak dapat dikategorikan sebagai pasar relokasi.

- c) *Terjadi kebakaran disebabkan oleh bahaya-bahaya yang dijamin polis dan / atau klausul yang dilekatkannya secara langsung mengakibatkan Peserta tidak mampu membayar angsuran fasilitas pembiayaan kepada Kreditor yang*

*bersangkutan. Kerugian tersebut dijamin dalam **klausul Garansi Fasilitas pembiayaan untuk Hak Pakai Atas Bangunan.***

- d) Terjadi kebakaran disebabkan oleh bahaya-bahaya yang dijamin polis dan / atau klausul yang dilekatkannya secara langsung mengakibatkan Peserta harus mengeluarkan biaya untuk merenovasi bangunan yang bersangkutan agar dapat kembali menjadi seperti kondisi bangunan sesaat sebelum terjadi kebakaran. Kerugian tersebut dijamin dalam **klausul biaya renovasi.***

2.5. BAHAYA-BAHAYA YANG DIJAMIN POLIS

Bahaya-bahaya yang dijamin polis dalam Klausul **Hak Pakai Atas Bangunan**, Klausul **GARANSI FASILITAS PEMBIAYAAN UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN**, Klausul **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN dan BIAYA RENOVASI** adalah jaminan yang tertera didalam Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia (PSAKI), yaitu risiko-risiko atas;

- 2.5.1. Kebakaran.
- 2.5.2. Petir.
- 2.5.3. Ledakan.
- 2.5.4. Kejatuhan Pesawat Terbang.
- 2.5.5. Asap.

3. PENJELASAN KLAUSUL

METODE PENJUALAN untuk Ketiga jenis jaminan yaitu:

- a. HAK PAKAI ATAS BANGUNAN (kode 13.1 KARK)
- b. GARANSI FASILITAS PEMBIAYAAN UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN (kode 13.2 KARK)
- c. HAK PAKAI ATAS BANGUNAN DAN BIAYA RENOVASI (kode 13.3 KARK)

Peserta dapat membeli penutupan:

1. Asuransi HAK PAKAI ATAS BANGUNAN saja, atau
2. Asuransi HAK PAKAI ATAS BANGUNAN yang diperluas dengan GARANSI FASILITAS PEMBIAYAAN UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN, atau
3. Asuransi HAK PAKAI ATAS BANGUNAN yang ditambah dengan BIAYA RENOVASI.
4. Asuransi BIAYA RENOVASI saja.

4. SYARAT-SYARAT DAN KETENTUAN BERLAKUNYA JAMINAN DALAM KLAUSUL HAK PAKAI ATAS BANGUNAN, GARANSI FASILITAS PEMBIAYAAN UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN, HAK PAKAI ATAS BANGUNAN DAN BIAYA RENOVASI.

- 4.1. Jangka waktu pertanggungans adalah 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang untuk tahun berikutnya.
- 4.2. Pertanggungans jangka panjang (*Long Term Agreement*) dapat dilakukan dengan persetujuan Administrator KARK.
- 4.3. Penjualan asuransi Garansi Fasilitas pembiayaan untuk Hak Pakai Atas Bangunan wajib membeli asuransi Hak Pakai Atas Bangunan (merupakan satu paket),
- 4.4. Perhitungan kontribusi mengikuti tarif Bangunan Pasar sesuai dengan Kelas Konstruksinya, diatur pada butir 4.7.

- 4.5. Untuk setiap penutupan, diwajibkan kepada anggota KAPAS untuk memperoleh copy surat perjanjian dan bukti kepemilikan Hak Pakai Atas Bangunan yang sah. Hal ini dimaksudkan untuk mengetahui:
- 4.5.1. Besarnya nilai Hak Pakai Atas Bangunan yang dipertanggungkan.
 - 4.5.2. Apakah ada pemindahtanganan Hak Pakai Atas Bangunan dari pemegang / pemilik pertama.
- 4.6. Besarnya Harga Pertanggungangan ditetapkan sebagai berikut:
- 4.6.1. **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN**

Besarnya harga pertanggungangan didasarkan pada nilai Hak Pakai Atas Bangunan atau setinggi-tingginya 200% (dua ratus persen) dari perolehan **Harga Perdana** dari pihak Pemilik Bangunan Pasar/Developer.
Ketentuan setinggi-tingginya 200% (duaratus persen) dari nilai perolehan / Harga Perdana tersebut ditetapkan berdasarkan pertimbangan:

 - 4.6.1.1. Harga / nilai ekonomis bangunan dapat berubah-ubah dan sulit dikontrol, khususnya untuk bangunan pasar yang telah di revitalisasi atau bangunan baru.
 - 4.6.1.2. Harga / nilai ekonomis bangunan pada suatu tempat tidak sama dengan ditempat yang lain, sedangkan ketentuan ini diberlakukan untuk semua kondisi sehingga perlu suatu ukuran yang menggambarkan rata-rata dan bisa dipakai secara umum.
 - 4.6.1.3. Dengan adanya batasan tersebut, *maximum exposure of liability* dapat dikontrol.
 - 4.6.2. **GARANSI FASILITAS PEMBIAYAAN UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN**

Santunan Klaim Garansi Fasilitas Pembiayaan untuk Hak Pakai Atas Bangunan setinggi-tingginya sebesar nilai fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada Debitur, harga pertanggungangan ini tiap tahunnya menurun sesuai dengan proporsi sisa fasilitas pembiayaan yang dimiliki oleh PESERTA.
Dalam hal terjadi klaim yang dijamin polis, maka Santunan Klaim diberikan sebesar seluruh sisa fasilitas pembiayaan dengan maksimum sebesar nilai manfaat dikurangi risiko sendiri sebesar 15% dari Santunan Klaim yang dibayar.
 - 4.6.3. **BIAYA RENOVASI**

Besarnya harga pertanggungangan didasarkan pada nilai Biaya Renovasi atau setinggi-tingginya 100 % (seratus persen) dari nilai sehat fisik bangunan.
Ketentuan 100 % (seratus persen) tersebut ditetapkan agar "*maximum exposure of liability*" dapat terkontrol.
- 4.7. **PERHITUNGAN KONTRIBUSI**
- 4.7.1. **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN**

Perhitungan kontribusi untuk asuransi Hak Pakai Atas Bangunan mengikuti tarif Bangunan Pasar sesuai dengan Kelas Konstruksinya,
Contoh:

 - a. Bangunan Pasar konstruksi Kelas I – tarif FLEXAS 1.80%
 - b. Nilai Hak Pakai Atas Bangunan sebesar Rp 200,000,000.-

Perhitungan kontribusi asuransi:

$$\text{Rp } 200,000,000.- \times 1.80\% = \underline{\text{Rp } 3,600,000.-}$$

Total kontribusi asuransi dibayar = Rp 3,600,000.-

4.7.2. GARANSI FASILITAS PEMBIAYAAN UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN

Perhitungan kontribusi untuk asuransi Garansi Fasilitas Pembiayaan untuk Hak Pakai Atas Bangunan terdiri dari dua komponen yaitu:

- a. **kontribusi untuk asuransi Hak Pakai Atas Bangunan** mengikuti tarif Bangunan Pasar sesuai dengan Kelas Konstruksinya.
- b. **kontribusi untuk asuransi Garansi Fasilitas pembiayaan** menggunakan tarif sebesar 30% dari tarif Bangunan Pasar sesuai dengan Kelas Konstruksinya.

Contoh:

Bangunan Pasar konstruksi Kelas I – tarif FLEXAS 1.80%

a. Nilai Hak Pakai Atas Bangunan sebesar Rp 200,000,000.-

b. Nilai pinjaman fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Bank sebesar Rp 150,000,000,-

Perhitungan kontribusi asuransi:

$$\text{a. Rp } 200,000,000.- \times 1.80\% = \text{Rp } 3,600,000.-$$

$$\text{b. Rp } 150,000,000.- \times 1.80\% \times 30\% = \underline{\text{Rp } 810,000.-}$$

Total kontribusi asuransi dibayar Rp 4,410,000.-

4.7.3. HAK PAKAI ATAS BANGUNAN DAN BIAYA RENOVASI

Perhitungan kontribusi mengikuti tarif Bangunan Pasar sesuai dengan Kelas Konstruksinya,

Contoh:

Bangunan Pasar konstruksi Kelas I – tarif FLEXAS 1.80%

a. Nilai Hak Pakai Atas Bangunan Rp 200,000,000.-

b. Biaya Renovasi Kios Rp 50,000,000,-

Perhitungan kontribusi:

$$\text{a. Rp } 200,000,000.- \times 1.80\% = \text{Rp } 3,600,000.-$$

$$\text{b. Rp } 50,000,000.- \times 1.80\% = \underline{\text{Rp } 900,000.-}$$

Total kontribusi asuransi dibayar Rp 4,500,000.-

4.7.4. BIAYA RENOVASI

Perhitungan kontribusi mengikuti tarif Bangunan Pasar sesuai dengan Kelas Konstruksinya,

Contoh:

Bangunan Pasar konstruksi Kelas I – tarif FLEXAS 1.80%

Biaya Renovasi Kios Rp 50,000,000,-

Perhitungan kontribusi:

$$\text{Rp } 50,000,000.- \times 1.80\% = \text{Rp } 900,000.-$$

Total kontribusi asuransi dibayar = Rp 900,000.-

4.8. **KLAIM DAN SANTUNAN KLAIM**

Dalam hal terjadi klaim yang mengakibatkan kerugian Hak Pakai Atas Bangunan, Garansi Fasilitas pembiayaan untuk Hak Pakai Atas Bangunan dan Biaya Renovasi, maka prosedur yang dilakukan adalah:

4.8.1. **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN**

Peserta wajib membuktikan:

4.8.1.1. bahwa ia benar-benar mempunyai Hak Pakai Atas Bangunan dan dapat menunjukkan bukti kepemilikan yang sah dan berlaku.

4.8.1.2. bahwa Hak Pakai Atas Bangunan menjadi hilang yang disertai dengan pembuktian/ Pernyataan dari pihak yang berwenang secara *de jure* dan *de facto*, atau adanya pengeluaran biaya yang diwajibkan oleh yang berwenang untuk membayar sejumlah uang untuk dapat menempati kembali bangunan/kios tempat usaha di pasar tersebut atau di pasar relokasi.

4.8.2. **GARANSI FASILITAS PEMBIAYAAN UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN**

4.8.2.1. Bila terjadi klaim, maka pihak kreditor (pemberi fasilitas pembiayaan) tetap diwajibkan untuk membuat surat tagihan kepada debitor yang bersangkutan (penerima fasilitas pembiayaan).

4.8.2.2. Pihak kreditor wajib untuk membuat surat pengalihan hak atas tagihan sisa fasilitas pembiayaan kepada Penanggung/penerbit polis karena dengan telah diterimanya pembayaran **GARANSI FASILITAS PEMBIAYAAN UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** serta melampirkan bukti surat tagihan yang dikirimkan kepada debitor.

4.8.2.3. Penerbit polis diwajibkan untuk melakukan Hak Subrogasi dengan cara melakukan penagihan kepada debitor yang bersangkutan.

4.8.3. **BIAYA RENOVASI**

4.8.3.1. Dalam hal terjadi kerugian sebagai akibat dari timbulnya **BIAYA RENOVASI**, nilai manfaat diberikan atas indemnity basis.

4.8.3.2. Apabila Peserta menginginkan pemulihan harga pertanggungan atas **BIAYA RENOVASI**, maka Peserta wajib membayar tambahan kontribusi secara prorata sejak tanggal pemulihan hingga berakhirnya polis.

4.9. **SUBROGASI.**

Hak subrogasi ini berlaku untuk jaminan **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN, GARANSI FASILITAS PEMBIAYAAN UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN, HAK PAKAI ATAS BANGUNAN DAN BIAYA RENOVASI** sebagaimana diatur dan ditegaskan dalam Pasal XVI Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia (PSAKI).

Contoh perhitungan Kontribusi dan perhitungan Klaim Stok barang dagangan Perhiasan Emas

Stok Barang dagangan perhiasan emas di bangunan Pasar konstruksi kelas 1:

as if TARIFF : 1.8%

IDR mio

NO.	PREMIUM CALCULATION					CLAIM CALCULATION			
	DECLARED VALUE	INSURED VALUE	% OF VALUE	% OF TOTAL PREMIUM	PREMIUM CALCULATION	ACTUAL VALUE	CLAIM AMOUNT	CLAIM CALCULATION	CLAIM TO BE PAID *)
	(A)	(B)	C = B/A x 100%	(D)	(A X TARIFF X D)	(E)	(F)	G = A/E X F => G ≤ B	
1	300	250	83.33%	93.20%	300 X 1.8% X 93.20% = 5	350	250	$\frac{300}{350} \times 250 = 214$	214
2	500	250	50.00%	85.00%	500 X 1.8% X 85.00% = 8	600	300	$\frac{500}{600} \times 300 = 250$	250
3	1,250	250	20.00%	70.00%	1,250 X 1.8% X 70.00% = 16	1,300	400	$\frac{1,250}{1,300} \times 400 = 385$	250
4	2,000	250	12.50% APPLY MIN 20%	70.00%	2,000 X 1.8% X 70.00% = 25	2,500	2,000	$\frac{2,000}{2,500} \times 2,000 = 1,600$	250
5	2,000	400	20.00%	70.00%	2,000 X 1.8% X 70.00% = 25	2,500	2,000	$\frac{2,000}{2,500} \times 2,000 = 1,600$	400

Catatan : *) sebelum risiko sendiri

PENERAPAN PENALTI ADMINISTRASI BARANG DAGANGAN

Untuk Stok Barang dagangan selain perhiasan emas:

Penalti yang ditegaskan pada **KLAUSUL ADMINISTRASI BARANG DAGANGAN & TANGGUNGAN SENDIRI (No. 16 KARK)** diatur petunjuk pelaksanaannya sebagai berikut:

Pengertian:

- Faktur Pembelian** adalah suatu tanda bukti transaksi pembelian yang dimiliki oleh si Pembeli (dalam hal ini Peserta).
- Faktur Penjualan** adalah suatu tanda bukti penjualan yang dimiliki oleh si Penjual (dalam hal ini Peserta).
- Kartu Stok** adalah catatan pembelian dan penjualan pada saat periode tertentu yang dimiliki pedagang (dalam hal ini Peserta).
- Nota Bank** adalah catatan penilaian oleh Bank atas stok barang dagangan sehubungan dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Bank.

Petunjuk Pelaksanaan:

I. Dokumen pendukung klaim stok barang dagangan yaitu:

I.1. Faktur Pembelian,

Dinyatakan lengkap apabila tersedia dokumen-dokumen faktur pembelian dalam **3 (tiga) bulan terakhir** sebelum terjadinya kerugian/klaim.

I.2. Faktur Penjualan,

Dinyatakan lengkap apabila tersedia dokumen-dokumen faktur penjualan dalam **3 (tiga) bulan terakhir** sebelum terjadinya kerugian/klaim

I.3. Kartu Stok Barang Dagangan,

Kartu stok Barang dagangan dinyatakan lengkap apabila kartu stok mencerminkan data mutasi pembelian dan penjualan selama **3 (tiga) bulan terakhir** sebelum terjadinya kerugian/klaim.

I.4. Laporan Inspeksi Bank,

Dinyatakan lengkap apabila ada inspeksi dan laporan yang dilakukan oleh pihak Bank untuk periode 6 (enam) bulan terakhir sebelum terjadinya kerugian/klaim.

II. Variable dalam kelengkapan Faktur pembelian & penjualan:

- II.1. Faktur pembelian ada, faktur penjualan tidak ada karena terbakar, namun transaksi penjualan tercantum dalam kartu stok → dianggap lengkap maka tanpa penalti.
- II.2. Faktur pembelian tidak ada karena terbakar, Faktur penjualan ada, namun transaksi pembelian tercantum dalam kartu stok → dianggap lengkap maka tanpa penalti.
- II.3. Faktur penjualan dan pembelian tidak ada (ada tetapi ikut terbakar / hilang) → dianggap tidak lengkap maka diterapkan penalti.

III. Ketentuan Penerapan Kriteria Penalti untuk Administrasi Barang Dagangan.

Klausul Risiko Sendiri dan Klausul Administrasi Barang Dagangan, dengan kriteria penalti sebagai berikut:

III.1. Dengan Fasilitas Pembiayaan Bank (dilekatkan Klausul Bank)

Nilai bobot:

No.	UNSUR	Lengkap (L) Bobot (%)	PENALTI	TIDAK LENGKAP (T L) Bobot (%)	PENALTI
1	Faktur-faktur	50%	Nil	25% X bobot (L)	12.50%
2	Laporan Inspeksi Bank	30%	Nil	25% X bobot (L)	7.50%
3	Laporan Kartu Stok	20%	Nil	25% X bobot (L)	5.00%

Level Penalti	Faktur Pembelian & Penjualan	Laporan Inspeksi Bank	Laporan Kartu Stok	% Penalty Jumlah (T L)
1	L	L	L	NIL
2	L	L	T L	5.00 %
3	L	T L	L	7.50 %
4	L	T L	T L	12.50 %
5	T L	L	L	12.50 %
6	T L	L	T L	17.50 %
7	T L	T L	L	20.00 %
8	T L	T L	T L	25.00 %

III.2. Tanpa Fasilitas Fasilitas pembiayaan Bank

Nilai bobot:

No.	UNSUR	Lengkap (L) Bobot (%)	PENALTI	TIDAK LENGKAP (TL) Bobot (%)	PENALTI
1	Faktur-faktur	70%	Nil	25% X bobot (L)	12.50%
2	Laporan Kartu Stok	30%	Nil	25% X bobot (L)	7.50%

Level Penalti	Faktur Pembelian & Penjualan	Laporan Kartu Stok	% Penalti Jumlah (T L)
1	L	L	NIL
2	L	TL	7.50 %
3	TL	L	17.50 %
4	TL	TL	25.00 %

Keterangan:



Keterangan:

- a. **L** – Lengkap
- b. **TL** – Tidak Lengkap
- c. Faktur pembelian/penjualan: Kwitansi pembelian/penjualan barang
- d. Laporan Inspeksi Bank : Laporan Bank secara periodik atas stock
- e. Laporan Kartu stok : Laporan persediaan secara bulanan.



CONTOH PENGISIAN FORM SURVEY RISIKO PASAR KODE 2935 UNTUK PASAR A

FORM SURVEY WAJIB DI ISI LENGKAP UNTUK MENDAPATKAN TARIF KONTRIBUSI ASURANSI KEBAKARAN YANG AKAN DITERAPKAN PADA BANGUNAN PASAR.

A. INFORMASI TERTANGGUNG					
NAMA PASAR A		NAMA PEMILIK PASAR PT. BCD		NAMA PENGELOLA BANGUNAN PASAR PT. EFG	
Nomor Kode Risiko (NKR) : 14.01.90		ALAMAT : JL. LAMPER LOR NO. 1 LAMPER LOR SEMARANG KODE POS 50249		ALAMAT : JL. PEDURUNGAN NO. 245 PEDURUNGAN KIDUL SEMARANG KODE POS 50192	
ALAMAT PASAR : JL. SEMARANG No. 54 SEMARANG JAWA TENGAH KODE POS 50242					
TOTAL HARGA PERTANGGUNGAN TERDIRI DARI:		IDR	45,000,000,000.-	KETERANGAN	
1 BANGUNAN		IDR	40,000,000,000.-	bangunan pasar/kios atau los	
2 MESIN, INSTALASI, INVENTARIS		IDR	5,000,000,000.-	Pompa air, Genset, dan lainnya	
		IDR			
		IDR			
		IDR			
Beri tanda <input checked="" type="radio"/> pada pilihan <input type="radio"/> berdasarkan kondisi yang sesuai di lokasi Pasar					
PENGELOLA PASAR <input type="radio"/> Keluarga (pihak) sendiri <input type="radio"/> Sebagian anggota keluarga <input type="radio"/> Grup sendiri <input checked="" type="radio"/> Professional terafiliasi <input type="radio"/> Profesional Independent					
B. BANGUNAN (Konstruksi, Masa Hak Pakai, Kepemilikan)					
KELAS KONSTRUKSI BANGUNAN <input checked="" type="radio"/> KELAS I <input type="radio"/> KELAS II <input type="radio"/> KELAS III					
BAHAN PARTISI <input type="radio"/> > 30% Partisi Kayu <input type="radio"/> > 20 - 30% Partisi Kayu <input type="radio"/> > 10 - 20% Partisi Kayu <input checked="" type="radio"/> 5% - 10% Partisi Kayu <input type="radio"/> < 5% Partisi Kayu catatan : bahan kayu, triplex, termasuk bambu dan turunannya					
DIBANGUN TH :	2009	Luas Tanah	3000 m ²	Jumlah Blok	2 Blok
MULAI DIGUNAKAN TH :	2010	Luas Bangunan	4000 m ²	Jumlah Kios	600 Kios
		Jumlah Lantai	2 lt	Jumlah Los / Counter	100 Unit/los
USIA BANGUNAN <input type="radio"/> > 15 tahun <input type="radio"/> > 10 - 15 tahun <input checked="" type="radio"/> > 5 - 10 tahun <input type="radio"/> > 3 - 5 tahun <input type="radio"/> < 3 th					
STATUS PEMILIKAN TANAH <input type="radio"/> Tidak jelas <input type="radio"/> Sewa/Hak Pakai < 15 th <input type="radio"/> Sewa/Hak Pakai > 15 th <input checked="" type="radio"/> HGU/HGB <input type="radio"/> Hak Milik Sisa Usia Hak Penguasaan Tanah <input type="radio"/> ≤ 4 tahun <input type="radio"/> > 4 - 6 tahun <input checked="" type="radio"/> > 6 - 8 tahun <input type="radio"/> > 8 - 10 tahun <input type="radio"/> > 10 tahun					
AKSES MASUK <input type="radio"/> Tanpa Pagar <input type="radio"/> Pagar Kawat <input checked="" type="radio"/> Pagar Besi/tembok <input type="radio"/> Pagar & pintu masuk > 5 ≤ 8 <input type="radio"/> Pagar & pintu masuk ≤ 5					
KEADAAN HALAMAN (DLM PAGAR) <input type="radio"/> PKL > 75% luas halaman <input type="radio"/> 50% < PKL < 75% luas halaman <input type="radio"/> 25% < PKL < 50% luas halaman <input type="radio"/> PKL < 25% luas halaman <input checked="" type="radio"/> Tdk ada PKL catatan : kalau tidak ada pagar, dihitung berdasarkan PKL (Pedagang Kaki Lima) yang berdampingan dengan bangunan pasar (adjascent)					
STATUS KEPEMILIKAN BANGUNAN <input type="radio"/> Sewa/Hak Pakai < 10 tahun <input type="radio"/> Sewa/Hak Pakai 10 - 15 tahun <input type="radio"/> Sewa/Hak Pakai > 15 tahun <input checked="" type="radio"/> BOT (Built Operate Transfer) <input type="radio"/> Hak Milik					
JML KIOS TERPAKAI <input type="radio"/> < 55 % terpakai <input type="radio"/> 55 - 65 % terpakai <input checked="" type="radio"/> > 65% - 75% terpakai <input type="radio"/> > 75% - 85% terpakai <input type="radio"/> > 85% terpakai					
SUMBER PENERANGAN <input type="radio"/> Tidak ada PLN <input type="radio"/> Sebagian PLN <input type="radio"/> PLN <input checked="" type="radio"/> PLN & Genset <input type="radio"/> PLN & Genset (with automatic switch) Power Supply/Sumber Daya					
PLN	25	KVA	Lebar Gang	2	m
Genset	20	KVA	Luas Kios/Los/Counter	2 X 2.5	m ²
Emergency Lamp	2				unit/lantai
Basement	-				It
Escalator	2				unit/lantai
Telp Umum	4				Bh
Tangga darurat	3				unit/lantai
C. FASILITAS PEMADAM KEBAKARAN (BERAPA JUMLAH DAN TYPE)					
JUMLAH DAN TYPE ALAT PEMADAM KEBAKARAN : <input type="radio"/> N/A <input type="radio"/> Tabung (APAR) <input type="radio"/> Tabung & Hydrant <input type="radio"/> Tabung & Hydrant (Outdoor) <input checked="" type="radio"/> Tabung + Hydrant (Outdoor & Indoor) & Sprinkler					
TABUNG PEMADAM	4	unit/lantai	BOX HYDRANT (DLM RUANG)	2	unit/lantai
FIRE ALARM	-	unit/lantai	HYDRANT LUAR RUANG	2	unit
FASILITAS PENUNJANG	<input type="radio"/> Fire Exit		SMOKE DETECTOR	-	setiap m ²
			SPRINKLER SYSTEM	10	m ²
			VOLUME TANKI AIR	4000	liter
			di Atas Bangunan	2000	liter
			di Bawah tanah		
			<input checked="" type="radio"/> Emergency Sign		
PETUGAS M/E (Mekanika/Elektikal) : 3 orang					
PETUGAS PEMADAM KEBAKARAN (Internal) <input type="radio"/> ada - orang <input checked="" type="radio"/> tidak					
MOBIL PMK PRIBADI : <input type="radio"/> ada - unit <input checked="" type="radio"/> tidak					
Pos Polisi, Jarak terdekat 2 Km					
WAKTU TEMPUH PMK KE PASAR <input type="radio"/> > 90 menit <input type="radio"/> 60 - 90 menit <input type="radio"/> 30 - 60 menit <input checked="" type="radio"/> 15 - 30 menit <input type="radio"/> < 15 menit					
FASILITAS TRANSPORT BANGUNAN : <input type="radio"/> Tidak ada Eskalator <input type="radio"/> Ada eskalator <input checked="" type="radio"/> Eskalator > 1 <input type="radio"/> Eskalator & lift <input type="radio"/> Eskalator & Lift & Tangga darurat					



HALAMAN 2

WAJIB DI ISI LENGKAP UNTUK MENDAPATKAN TARIF KONTRIBUSI ASURANSI KEBAKARAN YANG AKAN DITERAPKAN PADA BANGUNAN PASAR.

Beri tanda pada pilihan berdasarkan kondisi yang sesuai di lokasi Pasar

D. PEMELIHARAAN, KEBERSIHAN DAN KEAMANAN

KEBERSIHAN

Tidak ada Petugas intern
 Sebagian dikelola sendiri
 Dikelola Sendiri
 Professional Cleaning Service
 Independent Cleaning Service

Bak Sampah Umum unit
 Kotak Sampah di dalam bangunan buah/Lt
 Petugas kebersihan orang
 Petugas Keamanan orang

di luar Bangunan Unit
 Shift/Satuan tugas
 Shift/Satuan tugas

KONDISI SALURAN PEMBUANGAN AIR KOTOR :
 buruk
 cukup baik
 baik

KEAMANAN : alat komunikasi petugas & rasio petugas per meter2

Tidak ada
 Hanya Fixed Telephone
 Kepala Keamanan berHT/HP
 Koord. Keamanan berHT / HP
 Semua ber HT/HP

1 per 1500 m2
 1 per 1250 m2
 1 per 1000 m2
 1 per 750 m2
 1 per 500 m2

E. STATUS PEDAGANG, JENIS KOMODITAS YANG DIPERDAGANGKAN & RASIO TEMPAT USAHA

STATUS PEDAGANG

Eceran > 95%
 Eceran 75%-95%
 Eceran >50%
 Grosir >50%
 Grosir > 75%

KEPEMILIKAN BARANG DAGANGAN

Konsinyasi > 90%
 Konsinyasi 75% - 90%
 Konsinyasi 50%, sendiri 50%
 Sendiri 75%
 Sendiri > 75%

Garment/tekstil %
 Elektronik %
 Makanan %
 Perabot RT %

Buku/Majalah %
 Jasa Bank %
 lain-lain %
 Sebutkan :

RASIO JENIS USAHA TERHADAP BANGUNAN PASAR

Keberadaan Department Store >50% dept store
 25%< dept store < 50%
 10% - 25% Dept Store
 < 10% dept.store
 tidak ada

Warung/Restoran/Foodcourt > 50% Space
 >25% - 50 % Space
 >10% - 25 % Space
 10 % Space
 < 10 % Space

PENATAAN BARANG DAGANGAN :
 Tidak Rapih (sangat padat)
 50% - 75% lorong terpakai
 25%-50% lorong terpakai

5% - 25% lorong terpakai
 <5% lorong terpakai

F. BATAS DAN JARAK DENGAN BANGUNAN LAIN

Posisi depan pasar
 Posisi kanan Pasar
 Posisi kiri pasar
 Posisi belakang pasar

Okupasi toko
 Okupasi toko
 Okupasi ruko
 Okupasi rumah

Jarak m
 Jarak m
 Jarak m
 Jarak m

Jalan m
 Jalan m
 Jalan m
 Jalan m

LINGKUNGAN PASAR (SOURROUNDING AREA) :

Daerah Kumuh / Congested < 10 meter
 Daerah Kumuh / Congested > 10 meter
 Lingkungan Perumahan/ Ruko

Lingkungan Perumahan & Perkantoran
 Super Blok

G. POTENSI / KEMUNGKINAN BAHAYA LAINNYA

Ledakan ada
 Tidak ada
 Penyimpanan ada
 Banjir / Longsor ada
 Tidak ada

Petir ada
 Tidak ada
 Tabung LPG Tidak ada
 Kejatuhan Pesawat ada
 Tidak ada

H. PENGALAMAN KERUGIAN 10 TAHUN TERAKHIR

Penyebab kerugian
 Nilai kerugian
 tgl / bl / th kejadian ;

LOSS RASIO 10 TH TERAKHIR :
 > 75%
 > 50% - 75%
 >25% - 50%
 >5% - 25%
 < 5 %

EML :
 > 75%
 50% - 75%
 25% - < 50%
 < 25%
 < 25%

I. KETERANGAN SURVEY

Tanggal Survey
 Perusahaan

Petugas Survey
 Nama
 PT. ASURANSI ABC

Nama
 PT. ASURANSI ABC

J. INDIKASI SUKU PREMI

Indikasi Tarif Premi %
 di isi oleh KOMITE TEKNIK
 Premi dlm IDR

KETERANGAN:

MANAJEMEN / PENGELOLA PASAR:

DEFINISI :

Keluarga (pihak) sendiri	Sebagian anggota keluarga	Grup sendiri	Professional terafiliasi	Profesional Independent
bukan badan hukum	bukan badan hukum	badan hukum (PT / CV)	badan hukum (PT)	badan hukum (PT)
keluarga inti (suami, isteri, anak)	bukan keluarga inti	100% saham milik Pengelola	status perusahaan terbatas	independen