

PEDOMAN UNDERWRITING

KONSORSIUM ASURANSI RISIKO PASAR (KAPAS)

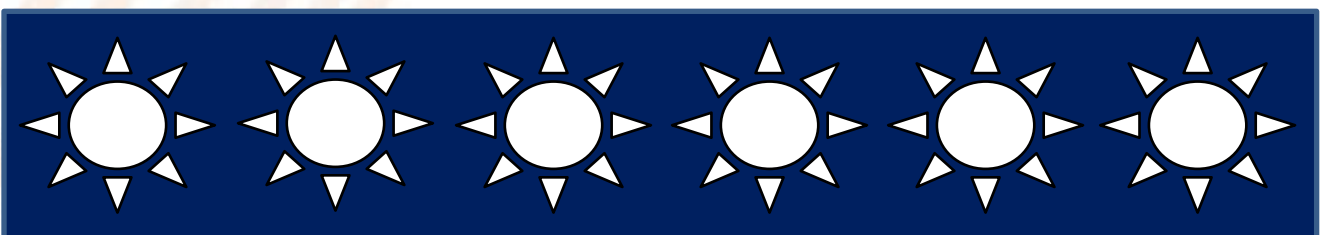
PASAR TRADISIONAL (KODE 2935)

Edisi Nopember 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			
PASAR TRADISIONAL KODE 2935			
I. DEFINISI			6 - 7
	I.1.	Pasar	6
	I.2.	Pasar Tradisional kode okupasi 2935	6
	I.3.	Barang Dagangan	6
	I.4.	Hak Pakai atas Bangunan	6
	I.5.	Biaya Renovasi	7
	I.6.	Uang Sewa	7
II. OBYEK PERTANGGUNGAN			7 - 9
	II.1.	Kepentingan	7
	II.2.	Obyek Pertanggungan yang dapat ditutup asuransinya	7 - 8
	II.3.	Obyek Pertanggungan yang tidak dapat ditutup asuransinya	8
	II.4.	Obyek Pertanggungan yang dapat ditutup asuransinya dengan persetujuan Administrator KARK	8
	II.5.	Risiko berdampingan dan / atau berbatasan, risiko terpisah	8 - 9
	II.6.	Kelas konstruksi untuk jaminan kebakaran	9
III. ANALISA RISIKO			9 - 10
	III.1.	Physical Hazard	9 - 10
	III.2.	Moral Hazard	10
	III.3.	Kepemilikan	10
IV. KONDISI POLIS			10 - 11
	IV.1.	Wording Polis yang dipergunakan	10
	IV.2.	Perluasan Jaminan wajib	10
	IV.3.	Perluasan Jaminan Pilihan	10
	IV.4.	Polis dan Klausul Perluasan Jaminan	11
V. JANGKA WAKTU PERTANGGUNGAN			11 - 12
VI. TARIF PREMI, POTONGAN TARIF PREMI & RISIKO SENDIRI			12 - 17
	VI.1.	Tarif Premi Asuransi Kebakaran (PSAKI)	12 - 13
	VI.2.	Tarif Premi Asuransi Gempa Bumi (PSAGBI)	13 - 14
	VI.3.	Tarif Premi Jaminan Banjir (endorsemen 4.3A AAUI)	14 - 15
	VI.4.	Tarif Premi untuk Jaminan Kerusakan 4.1A/2007 AAUI dan Jaminan Huru – Hara 4.1B/2007 AAUI	15
	VI.5.	Tarif Premi Jaminan Tambahan Lainnya	15

<u>DAFTAR ISI</u>		<u>HALAMAN</u>
VI.6.	Tarif Premi Untuk Penutupan Stok Perhiasan Emas dengan Loss Limit	15 - 16
VI.7.	Penerapan Tarif Premi dan Risiko Sendiri Berdasarkan Loss Rasio	16
VI.8.	Potongan Tarif Premi	16
VI.9.	Risiko Sendiri	16 - 17
VII. SURVEI RISIKO PASAR TRADISIONAL KODE 2935		18 - 25
VII.1.	Alat Pemadam Kebakaran	18
VII.2.	Pengalaman Kerugian	18
VII.3.	Pedoman Survei Risiko	19 - 20
VII.4.	Isi Laporan Survei Risiko	20
VII.5.	Format Laporan Survei Risiko Pasar kode 2935	20 - 22
VII.6.	Format Surat Permintaan Pertanggunganaan Asuransi Kebakaran (SPPAK)	23 - 24
VII.7.	Format Kartu Administrasi Barang Dagangan	25
VIII. KEPUTUSAN AKSEPTASI		26 - 27
VIII.1.	Prinsip Pengenalan Nasabah	26
VIII.2.	Surat Permohonan Pertanggunganaan Asuransi Kebakaran (SPPAK)	26
VIII.3.	Harga Pertanggunganaan	26 - 27
VIII.4.	Sumber Pembiayaan	27
VIII.5.	Pengalaman Kerugian	27
VIII.6.	Perluasan Jaminan	27
IX. LIMIT AKSEPTASI		27
X. KOMISI SESI		27 - 28
XI. ADMINISTRASI AKSEPTASI		28 - 33
XI.1.	Pembuatan Polis	28
XI.2.	Nomor Polis dan Lampiran	28
XI.3.	Klausul Wajib	28
XI.4.	Klausul	28
XI.5.	Pembuatan Endorsemen	28
XI.6.	Pemberitahuan Pembatalan Polis	28 - 29
XI.7.	Laporan Sesi	29 - 32
XI.8.	Pembayaran Premi Asuransi	32 - 33

<u>DAFTAR ISI</u>		<u>HALAMAN</u>
KEBIJAKAN PENANGANAN KLAIM		
I. LAPORAN KLAIM		34
I.1.	Penerimaan Laporan Klaim Dari Tertanggung	34
I.2.	Laporan kepada Administrator	34
II. SURVEI KLAIM		34 - 35
II.1.	Kewajiban Survei Klaim	34
II.2.	Ketentuan Survei dan Adjustment Klaim	34 - 35
III. DOKUMEN PENDUKUNG KLAIM		35 - 37
III.1.	Klaim Bangunan	35
III.2.	Klaim Barang Dagangan	35
III.3.	Klaim Hak Pakai Atas Bangunan	36
III.4.	Klaim Garansi Kredit Untuk Hak Pakai Atas Bangunan	36 - 37
III.5.	Klaim Biaya Renovasi	37
IV. PENYELESAIAN KLAIM		37
IV.1.	Laporan Kerugian	37
IV.2.	Wewenang Persetujuan Klaim	37
IV.3.	Klaim Ex-Gratia (Non Teknis)	37
V. PEMBAYARAN KLAIM & BIAYA PENANGANAN KLAIM		38
VI. SALVAGE		38
VII. SUBROGASI		38
VIII. ADMINISTRASI KLAIM		38 - 39
VIII.1.	Laporan Kerugian Sementara (L K S)	38
VIII.2.	Laporan Kerugian Pasti (L K P)	38 - 39
VIII.3.	Bukti Pembayaran Klaim (BPK)	39
IX. CADANGAN TEKNIS		39
IX.1.	Cadangan Premi	39
IX.2.	Cadangan Klaim	39



<u>DAFTAR ISI</u>	<u>HALAMAN</u>
ENDORSEMEN DAN KLAUSUL KARK	
1. Klausul Ko-Asuransi (No.15 DAI)	40
2. Klausul Administrasi Barang Dagangan dan Tanggungan Sendiri (No.16 KARK)	41
3. Klausul Pertanggungan Emas (No. 12 KARK)	42 – 43
4. Klausul Hak Pakai Atas Bangunan (kode 13.1 KARK)	44 - 46
5. Klausul Perluasan Garansi Kredit untuk Hak Pakai Atas Bangunan (kode 13.2 KARK)	47 - 48
6. Klausul Hak Pakai Atas Bangunan dan Biaya Renovasi (kode 13.3 KARK)	49 - 51
7. Klausul Biaya Renovasi	52
8. Klausul Uang Sewa / Kontrak Kios / Bangunan Pasar (No. 14 KARK)	53
9. Endorsemen Kerusakan (kode 4.1A/2007 AAUI)	54 - 56
10. Endorsemen Huru-Hara (kode 4.1B/2007 AAUI)	57 - 59
11. Endorsemen Banjir, Angin Topan, Badai dan Kerusakan Akibat Air (kode 4.3A AAUI)	60 - 62
12. Klausul Biaya Pembersihan (kode 4.4 DAI)	63
13. Klausul Tanah Longsor (kode 4.10 DAI)	64
14. Klausul Tertabrak Kendaraan (kode 4.11 DAI)	65
15. Klausul Bank (No. 7 DAI)	66
16. Klausul Perluasan Jaminan Asap (No. 4.14 KARK)	67
17. Klausul Tanggungan Sendiri di Pasar Penampungan (No. 4.15 KARK)	68
18. Klausul Pembayaran Premi Secara Angsuran (No. 17 KARK)	69
PETUNJUK PELAKSANAAN KLAUSUL KARK	
<ul style="list-style-type: none"> • Klausul Hak Pakai Atas Bangunan (No. 13.1 KARK) • Klausul Garansi Kredit untuk Hak Pakai Atas Bangunan (No. 13.2 KARK) • Klausul Hak Pakai Atas Bangunan dan Biaya Renovasi (No. 13.3 KARK) 	70 - 76
<ul style="list-style-type: none"> • Contoh Perhitungan Premi dan Klaim Stok Barang Dagangan Emas 	77
<ul style="list-style-type: none"> • Penerapan Penalti Administrasi Barang Dagangan 	77 - 79
CONTOH PENGISIAN FORM SURVEY RISIKO PASAR KODE 2935	80 - 81

KEBIJAKAN AKSEPTASI

PASAR TRADISIONAL KODE OKUPASI 2935

I. DEFINISI

I.1. **Pasar**

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.2. **Pasar Tradisional kode okupasi 2935:**

1.2.1 **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.

1.2.2 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.3. **Barang Dagangan**, adalah barang / benda / komoditi yang diperdagangkan para pedagang yang berada dan tersimpan didalam bangunan pasar.

I.4. **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 / kredit 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.5. **Biaya Renovasi**, adalah biaya yang dikeluarkan oleh Tertanggung untuk menambah / merubah / memperbaiki yang bertujuan untuk memperindah / melengkapi bangunan / Kios.
- I.6. **Uang Sewa**, adalah biaya yang dikeluarkan oleh Tertanggung dengan membayar uang sewa dan dibayar dimuka untuk memakai bangunan / kios / los dalam jangka waktu tertentu.

II. **OBJEK PERTANGGUNGAN**

II.1. **KEPENTINGAN**

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

- II.1.1. dapat mengalami kerusakan / musnah karena api dan/atau bahaya lain yang dijamin dalam polis asuransi kebakaran (**PSAKI**).
- II.1.2. dapat dinilai dengan uang.
- II.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.
- II.1.4. Tertanggung harus mempunyai hubungan yang sah secara hukum atas harta benda / kepentingan yang dipertanggungkan dan akan menderita kerugian keuangan apabila obyek yang dipertanggungkan mengalami kerusakan.

II.2. **OBJEK PERTANGGUNGAN YANG DAPAT DITUTUP ASURANSINYA**

- II.2.1. Bangunan Pasar.
- II.2.2. Hak Pakai atas Bangunan.
- II.2.3. Garansi Kredit untuk Hak Pakai atas Bangunan Pasar.
- II.2.4. Biaya Renovasi Bangunan Pasar / Kios.
- II.2.5. Barang dagangan, termasuk barang dagangan perhiasan emas.
- II.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.
- II.2.7. Peralatan dan inventaris yang berada di bangunan pasar.
yaitu:
 - Generator set
 - Peralatan kantor / toko / kios
 - Etalase / booth / counter

- II.2.8. Uang Sewa / Kontrak Kios / Bangunan Pasar.
- II.2.9. Obyek pertanggungan selain dari obyek tersebut diatas yang ditetapkan oleh Dewan Pengurus KARK.

II.3. **OBJEK PERTANGGUNGAN YANG TIDAK DAPAT DITUTUP ASURANSINYA**

- II.3.1. Bangunan Pasar Penampungan / Relokasi Pasar Sementara.
- II.3.2. Barang Dagangan perhiasan emas di pasar Penampungan.
- II.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).
- II.3.4. Jaminan Gangguan Usaha (Business Interruption / Loss of Profit).
- II.3.5. Obyek pertanggungan lainnya yang ditetapkan oleh Dewan Pengurus KARK

II.4. **OBJEK PERTANGGUNGAN YANG DAPAT DITUTUP DENGAN PERSETUJUAN ADMINISTRATOR KARK.**

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

II.5. **RISIKO BERDAMPINGAN DAN / ATAU BERBATASAN, RISIKO TERPISAH**

- II.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 II.5.5.
- II.5.2. **Risiko berbatasan tanpa jarak** (*adjoining risk*) adalah risiko yang berada dalam satu atap.
- II.5.3. **Risiko yang berdampingan** (*adjacent risk*) dengan risiko KAPAS berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a) Menggunakan kode okupasi masing-masing risiko,
 - b) Menerapkan suku premi tertinggi diantara risiko-risiko tersebut sesuai peraturan OJK yang berlaku.
- II.5.4. **Risiko berbatasan tanpa jarak** (*adjoining risk*) ditetapkan sebagai risiko KAPAS dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a) Menggunakan kode okupasi 2935.
 - b) Menerapkan suku premi sesuai peraturan OJK yang berlaku.

II.5.5. Yang dimaksud dengan **risiko terpisah adalah :**

- II.5.5.1. apabila jarak antara kedua bangunan tersebut sekurang-kurangnya 2 (dua) kali tinggi bangunan risiko KAPAS, atau
- II.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.
- II.5.5.3. ditetapkan secara khusus sebagai risiko terpisah oleh Administrator KARK.

II.6. KELAS KONSTRUKSI UNTUK JAMINAN KEBAKARAN

II.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.

II.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.

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

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

III. ANALISA RISIKO

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

III.1. PHYSICAL HAZARD

- III.1.1. Okupasi
- III.1.2. Kelas Konstruksi
- III.1.3. Kebersihan (Housekeeping)
- III.1.4. Pemeliharaan (Maintenance)
- III.1.5. Instalasi Listrik atau jenis Penerangan yang digunakan
- III.1.6. Usia Bangunan
- III.1.7. Letak, bentuk dan ukuran kios
- III.1.8. Keadaan sekeliling bangunan besar
- III.1.9. Fasilitas Pemadam Kebakaran yang tersedia, termasuk Water Reservoir, Water pump dan tekanannya

- III.1.10. Jarak dengan lokasi Dinas Pemadam Kebakaran setempat
- III.1.11. Pengalaman klaim
- III.1.12. Lain-lain yang dianggap perlu

III.2. MORAL HAZARD

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

III.3. KEPEMILIKAN

- III.3.1. Atas Bangunan.
 - a) Milik Calon Tertanggung.
 - b) Sewa, Sewa cicil atau Hak Pakai / Strata Title.
- III.3.2. Atas Barang Dagangan, seperti: stok dibeli dari mana, pembayaran secara cash atau kredit.
 - a) Milik Calon Tertanggung.
 - b) Barang titipan / konsinyasi.

IV. KONDISI POLIS

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

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

IV.2. **PERLUASAN JAMINAN WAJIB**

Untuk setiap Polis PSAKI wajib dilekatkan Klausul Perluasan Jaminan Asap (kode 4.14 KARK).

IV.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.

IV.4. POLIS DAN KLAUSUL PERLUASAN JAMINAN

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

- IV.4.1. Polis Standar Asuransi Gempa Bumi Indonesia (PSAGBI).
- IV.4.2. Endorsemen Kerusakan (kode 4.1A/2007 AAUI).
- IV.4.3. Endorsemen Huru – Hara (kode 4.1B/2007 AAUI).
- IV.4.4. Klausul Angin Topan, Badai, Banjir & Kerusakan Karena Air (kode 4.3A AAUI).
- IV.4.5. Klausul Biaya Pembersihan (kode 4.4 DAI).
- IV.4.6. Klausul Tanah Longsor (kode 4.10 DAI).
- IV.4.7. Klausul Tertabrak Kendaraan (No. 4.11 DAI).
- IV.4.8. Klausul Bank (No. 7 DAI)
- IV.4.9. Klausul Ko-Asuransi (No. 15 DAI)
- IV.4.10. Klausul Pertanggungungan Emas. (No. 12 KARK)
- IV.4.11. Klausul Hak Pakai atas Bangunan (No. 13.1 KARK)
- IV.4.12. Klausul Garansi Kredit untuk Hak Pakai atas Bangunan (No. 13.2 KARK).
- IV.4.13. Klausul Hak Pakai atas Bangunan dan Biaya Renovasi (No. 13.3 KARK)
- IV.4.14. Klausul Perluasan Jaminan Asap (No. 4.14 KARK).
- IV.4.15. Klausul Tanggungan Sendiri di Pasar Penampungan (No. 4.15 KARK).
- IV.4.16. Klausul Uang Sewa / Kontrak kios / Bangunan Pasar (No. 14 KARK).
- IV.4.17. Klausul Administrasi Barang dagangan dan Tanggungan Sendiri (No.16 KARK).
- IV.4.18. Klausul Pembayaran Premi Secara Angsuran (No. 17.KARK).
- IV.4.19. Klausul Standar PSAKI

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

V. JANGKA WAKTU PERTANGGUNGAN

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

Perhitungan premi Jangka Pendek

Tabel 1

JANGKA WAKTU PERTANGGUNGAN	PERSENTASE DARI TARIF PREMI 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%

VI. TARIF PREMI, POTONGAN TARIF PREMI & RISIKO SENDIRI

VI.1. TARIF PREMI ASURANSI KEBAKARAN (PSAKI)

VI.1.1. Tarif premi 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 PREMI ATAU 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

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

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

- Merupakan polis perpanjangan atau permintaan penutupan baru untuk obyek pertanggung jawaban berupa Bangunan Pasar,
- Anggota terlebih dulu mengajukan permintaan revisi tarif premi atas satu obyek pertanggung jawaban bangunan Pasar sebelum periode polis di mulai,
- Anggota yang mengajukan revisi tarif premi wajib melakukan Survei Risiko dengan menggunakan format standard Laporan Survei Risiko KAPAS yang wajib di isi lengkap (form survei – halaman 21 – 22)
- Anggota dapat melibatkan Komite Teknik KARK dalam survey risiko dengan menghubungi Administrator KARK untuk penentuan jadwal

survei.

5. Hasil survei akan dikaji oleh Komite Teknik dengan 24 faktor underwriting untuk mendapatkan tarif premi asuransi kebakaran yang sesuai bagi bangunan Pasar bersangkutan.
6. Penerapan tarif premi hasil kajian akan di sampaikan kepada Anggota Pemohon dan di edarkan kepada seluruh Anggota untuk menjadi pedoman akseptasi.
7. Tarif premi Barang Dagangan mengikuti tarif premi Bangunan yang berlaku.

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

Catatan:

Harga Pertanggungan 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.

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

VI.2. TARIF PREMI ASURANSI GEMPA BUMI (PSAGBI)

VI.2.1. Tarif Premi asuransi Gempa Bumi untuk Pasar Tradisional kode okupasi 2935 sebagaimana tabel 3 berikut:

Tarif premi asuransi Gempa Bumi (PSAGBI)

tabel 3

permil

KELAS KONSTRUKSI	TARIF PREMI ATAU KONTRIBUSI PER MIL				
	ZONA I	ZONA II	ZONA III	ZONA IV	ZONA V
Com: steel, wood, RC ≤ 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

dan / atau sesuai peraturan OJK yang berlaku.

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

VI.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 ≤ 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

VI.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.

VI.3. TARIF PREMI JAMINAN BANJIR (Endorsemen 4.3 A AAUI)

Tarif premi jaminan Banjir, Angin Topan, Badai dan Kerusakan Akibat Air (4.3 A) untuk Pasar Tradisional kode okupasi 2935 sebagaimana tabel 4 berikut:

Tarif premi jaminan Banjir Endorsemen 4.3 A AAUI

tabel 4

Zona	JAKARTA, BANTEN, JABAR		LUAR JAKARTA, BANTEN, JABAR	
	Kriteria	Tarif Premi atau Kontribusi (%)	Kriteria	Tarif Premi atau 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:

- a) 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,
- b) Objek pertanggungan yang terletak di lantai 2 dan di atasnya yang tidak pernah terkena banjir maka diberlakukan pengurangan premi maksimum 20% dari tarif premi perluasan jaminan banjir.

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

VI.4.1. Tarif premi jaminan Kerusakan (endorsemen 4.1A/2007) – advisory (company’s tariff – **tidak boleh nil**).

VI.4.2. Tarif premi jaminan Huru Hara (endorsemen 4.1B/2007) – advisory (company’s tariff – **tidak boleh nil**).

VI.5. TARIF PREMI JAMINAN TAMBAHAN LAINNYA untuk pasar Tradisional Kode 2935 yaitu:

VI.5.1. Klausul Biaya Pembersihan (**kode 4.4**)

VI.5.2. Klausul Tanah Longsor (**kode 4.10**)

VI.5.3. Klausul Tertabrak Kendaraan (**kode 4.11**)

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

VI.6. TARIF PREMI UNTUK PENUTUPAN STOK PERHIASAN EMAS DENGAN LOSS LIMIT

Penetapan tarif premi untuk polis yang tidak menerapkan pertanggungan secara full value maka berlaku skala premi 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

tabel 5 – lanjutan

% OF VALUES	% OF TOTAL PREMIUM	% OF VALUES	% OF TOTAL PREMIUM	% OF VALUES	% OF TOTAL PREMIUM	% OF VALUES	% OF TOTAL PREMIUM
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.

VI.7. PENERAPAN TARIF PREMI DAN RISIKO SENDIRI BERDASARKAN LOSS RASIO

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

Loading Premi dan Risiko Sendiri berdasarkan Loss Rasio

tabel 6

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

VI.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 premi dan risiko sendiri sebagaimana tabel 7 berikut:

Loading Premi dan Risiko Sendiri berdasarkan Loss Rasio

tabel 7

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

VI.8. POTONGAN TARIF PREMI

Anggota dengan pertimbangan profesional underwriter, dapat memberikan potongan tarif Premi atau Kontribusi sesuai peraturan OJK yang berlaku dengan memperoleh persetujuan lebih dahulu dari Administrator KARK.

VI.9. RISIKO SENDIRI

VI.9.1. Bangunan

a. Jaminan risiko Kebakaran (FLEXAS-PSAKI)

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

- b. **Jaminan risiko Gempa Bumi (PSAGBI)**
Untuk setiap kerugian yang terjadi, Tertanggung menanggung terlebih dahulu jumlah risiko sendiri sebesar 2,5% *Sum Insured any one risk any one policy*.
 - c. **Jaminan risiko Banjir (endorsemen No. 4.3A - Banjir, Angin Topan, Badai dan Kerusakan Akibat Air)**
Untuk kerugian fisik (*material damage*): 10% (sepuluh persen) dari jumlah ganti rugi yang disetujui untuk setiap kali kerugian.
 - d. **Jaminan Kerusakan (endorsemen No. 4.1A/2007)**
Atas setiap klaim yang dijamin menurut ketentuan endorsemen ini, Tertanggung akan memikul **15%** (lima belas persen) dari jumlah ganti rugi yang disetujui dengan jumlah **minimum Rp. 1.000.000,- (Satu juta Rupiah)**.
Diluar penetapan ini wajib memperoleh persetujuan Administrator KARK,
 - e. **Jaminan Huru Hara (endorsemen 4.1B/2007)**
Atas setiap klaim yang dijamin menurut ketentuan endorsemen ini, Tertanggung akan memikul **25%** (duapuluh lima persen) dari jumlah ganti rugi yang disetujui dengan jumlah **minimum Rp. 1.000.000,- (Satu juta Rupiah)**.
Diluar penetapan ini wajib memperoleh persetujuan Administrator KARK.
 - 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 penetapan ini wajib memperoleh persetujuan Administrator KARK.
- VI.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 ganti rugi yang disetujui.
- VI.9.3. **Garansi Kredit untuk Hak Pakai atas Bangunan**
Garansi Kredit untuk Hak Pakai atas Bangunan, dikenakan risiko sendiri sebesar **15%** (limabelas persen) dari jumlah ganti rugi yang disetujui.
- VI.9.4. **Stok Barang Dagangan (selain emas)**
Untuk setiap kerusakan fisik (*material damage*): sebesar **10%** (sepuluh persen) untuk setiap kejadian dari jumlah kerugian yang disetujui atas barang dagangan dan / atau persediaan barang dagangan yang dipertanggungkan tersebut.
- VI.9.5. **Stok Barang Dagangan Perhiasan Emas**
Untuk setiap kerusakan fisik (*material damage*): sebesar **5%** (lima persen) dari ganti rugi dengan jumlah **minimum Rp.2.000.000,-** (dua juta rupiah).

VII. SURVEI RISIKO PASAR TRADISIONAL KODE 2935

Pada dasarnya semua obyek Pertanggungan 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 sejauh telah disetujui terlebih dahulu oleh KAPAS termasuk keterlibatan *Independent Surveyor* jika diperlukan menjadi beban KAPAS.

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

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

Untuk obyek Pertanggungan dengan akumulasi nilai Pertanggungan 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.

VII.1. ALAT PEMADAM KEBAKARAN.

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

VII.1.1. BANGUNAN

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

VII.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).

VII.2. PENGALAMAN KERUGIAN

Informasi yang harus disampaikan berkaitan pengalaman kerugian adalah:

VII.2.1. sumber penyebab kerugian,

VII.2.2. jumlah kerugian,

VII.2.3. perbaikan atas obyek yang mengalami kerugian,

VII.2.4. tindakan-tindakan yang telah dilakukan sebagai upaya pencegahan kemungkinan terjadinya kerugian dikemudian hari.

VII.3. PEDOMAN SURVEI RISIKO

VII.3.1. **Ketentuan Survei**

Survei risiko dilakukan oleh perusahaan anggota untuk nilai pertanggungan sampai dengan Rp 2 milyar. Untuk nilai pertanggungan 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.

VII.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.

VII.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.

VII.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.

VII.3.5. **Memperoleh informasi underwriting** untuk menetapkan luas jaminan dan tarif yang tepat antara lain:

- a. Konstruksi Bangunan,
- b. Bangunan berdampingan,
- c. Bangunan berbatasan,
- d. Bahan - bahan berbahaya api dan mempunyai risiko tinggi,
- e. Housekeeping (kebersihan dan tata letak).

VII.3.6. **Memperoleh informasi tentang alat-alat pencegahan & perlindungan** dari bahaya antara lain:

- a. Jumlah alat pemadam kebakaran,
- b. Jenis alat pemadam kebakaran,
- c. Alarm sistem,
- d. Jumlah petugas pemadam kebakaran yang terlatih,
- e. Penyediaan air pemadam kebakaran.

VII.3.7. **Memberikan jasa konsultasi, pencegahan dan mengurangi kerugian**

berupa rekomendasi kepada Pengelola atau Tertanggung, antara lain:

- a. Tata cara penyimpanan barang-barang,
- b. Letak alat pemadam,
- c. Penggunaan listrik,
- d. Atau apa saja yang dapat disampaikan kepada Pemilik / Pengelola agar risiko menjadi lebih baik.

VII.3.8. **Memberikan kesimpulan dan usulan** kepada underwriter antara lain:

- a. Perkiraan kesesuaian harga pertanggungan,
- b. Syarat dan kondisi yang akan diterapkan,
- c. Tarif premi.

VII.4. ISI LAPORAN SURVEI RISIKO

VII.4.1. **Sesuai karakter risiko yang disurvei** secara umum meliputi:

- a. Penjelasan risiko,
- b. Bahan-2 berbahaya / cairan yang mudah terbakar / gas,
- c. Suplai listrik & instalasi,
- d. Personil & keamanan,
- e. Alat-2 pemadam kebakaran & penempatannya,
- f. Housekeeping,
- g. Bahaya-2 yang ada & kemungkinan bahaya dari sekitarnya,
- h. Catatan-2 surveyor & pendapatnya,
- i. Rekomendasi untuk perbaikan & perkiraan MPL & PML

VII.4.2. **Detil Obyek yang di survei** meliputi:

- a. Lay-out bangunan; jarak antara tiap-tiap bangunan yg ada
- b. Klasifikasi konstruksi bangunan
- c. Jumlah bangunan
- d. Ukuran bangunan
- e. 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

VII.5. Format Laporan Survei Risiko Pasar Kode 2935

Laporan survei menggunakan Format standar Laporan Survei Pasar kode okupasi 2935 pada halaman 21 & 22



NAMA PASAR	NAMA PEMILIK PASAR	NAMA PENGELOLA BANGUNAN PASAR
Nomor Kode Risiko (NKR) :		
ALAMAT PASAR :	ALAMAT :	ALAMAT :
KODE POS	KODE POS	KODE POS
TOTAL HARGA PERTANGGUNGAN TERDIRI DARI: 1 BANGUNAN 2 MESIN, INSTALASI, INVENTARIS		KETERANGAN bangunan pasar/kios atau los Pompa air, Genset, dan lainnya
IDR	IDR	
IDR	IDR	
IDR	IDR	
IDR	IDR	
IDR	IDR	

Beri tanda pada pilihan berdasarkan kondisi yang sesuai di lokasi Pasar

PENGELOLA PASAR
 Keluarga (pihak) sendiri Sebagian anggota keluarga Grup sendiri Professional terafiliasi Profesional Independent

B. BANGUNAN (Konstruksi, Masa Hak Pakai, Kepemilikan)

KELAS KONSTRUKSI BANGUNAN KELAS I KELAS II KELAS III

BAHAN PARTISI > 30% Partisi Kayu > 20 - 30% Partisi Kayu > 10 - 20% Partisi Kayu 5% - 10% Partisi Kayu < 5% Partisi Kayu
 catatan : bahan kayu, triplex, termasuk bambu dan turunannya

DIBANGUN TH :	<input type="text"/>	Luas Tanah	<input type="text"/>	m ²	Jumlah Blok	<input type="text"/>	Blok
MULAI DIGUNAKAN TH	<input type="text"/>	Luas Bangunan	<input type="text"/>	m ²	Jumlah Kios	<input type="text"/>	Kios
		Jumlah Lantai	<input type="text"/>	lt	Jumlah Los / Counter	<input type="text"/>	Unit/los

USIA BANGUNAN > 15 tahun > 10 - 15 tahun > 5 - 10 tahun > 3 - 5 tahun < 3 th

STATUS PEMILIKAN TANAH Tidak jelas Sewa/Hak Pakai < 15 th Sewa/Hak Pakai > 15 th HGU /HGB Hak Milik
 Sisa Usia Hak Penguasaan Tanah ≤ 4 tahun > 4 - 6 tahun > 6 - 8 tahun > 8 - 10 tahun > 10 tahun

AKSES MASUK Tanpa Pagar Pagar Kawat Pagar Besi/tembok Pagar & pintu masuk > 5 ≤ 8 Pagar & pintu masuk ≤ 5

KEADAAN HALAMAN (DLM PAGAR) PKL > 75% luas halaman 50% < PKL < 75% luas halaman 25% < PKL < 50% luas halaman
 PKL < 25% luas halaman Tdk ada PKL
 catatan : kalau tidak ada pagar, dihitung berdasarkan PKL (Pedagang Kaki Lima) yang berdampingan dengan bangunan pasar (adjacent)

STATUS KEPEMILIKAN BANGUNAN Sewa/Hak Pakai < 10 tahun Sewa/Hak Pakai 10 - 15 tahun Sewa/Hak Pakai > 15 tahun
 BOT (Built Operate Transfer) Hak Milik

JML KIOS TERPAKAI < 55 %terpakai 55 - 65 %terpakai > 65% - 75%terpakai > 75% - 85%terpakai > 85%terpakai

SUMBER PENERANGAN Tidak ada PLN Sebagian PLN PLN PLN & Genset PLN & Genset (with automatic switch)
 Power Supply/Sumber Daya

PLN	<input type="text"/>	KVA	Lebar Gang	<input type="text"/>	m	Basement	<input type="text"/>	lt	Escalator	<input type="text"/>	unit/lantai
Genset	<input type="text"/>	KVA	Luas Kios/Los/Counter	<input type="text"/>	m ²	Telp Umum	<input type="text"/>	Bh	Tangga darurat	<input type="text"/>	unit/lantai
Emergency Lamp	<input type="text"/>										unit/lantai

C. FASILITAS PEMADAM KEBAKARAN (BERAPA JUMLAH DAN TYPE)

JUMLAH DAN TYPE ALAT PEMADAM KEBAKARAN :
 N/A Tabung (APAR) Tabung & Hydrant Tabung & Hydrant (Outdoor) Tabung + Hydrant (Outdoor & Indoor) & Sprinkler

TABUNG PEMADAM	<input type="text"/>	unit/lantai	BOX HYDRANT (DLM RUANG)	<input type="text"/>	unit/lantai	HYDRANT LUAR RUANG	<input type="text"/>	unit	VOLUME TANKI AIR	<input type="text"/>	liter
									di Bawah tanah		
FIRE ALARM	<input type="text"/>	unit/lantai	SMOKE DETECTOR	<input type="text"/>	setiap m ²	SPRINKLER SYSTEM	<input type="text"/>	setiap m ²	di Atap Bangunan	<input type="text"/>	liter
FASILITAS PENUNJANG	<input type="radio"/> Fire Exit		<input type="radio"/> Fire Door			<input type="radio"/> Emergency Sign					

PETUGAS M/E (Mekanika/Elektrikal) : orang **PETUGAS PEMADAM KEBAKARAN (Internal)** ada orang tidak

MOBIL PMK PRIBADI : ada unit tidak **Pos Polisi, Jarak terdekat** Km

WAKTU TEMPUH PMK KE PASAR : > 90 menit 60 - 90 menit 30 - 60 menit 15 - 30 menit < 15 menit

FASILITAS TRANSPORT BANGUNAN :
 Tidak ada Eskalator Ada eskalator Eskalator > 1 Eskalator & lift Eskalator & Lift & Tangga darurat

Format Laporan Survei Risiko Pasar Kode 2935

Halaman 2



Kop Surat Perusahaan Anggota

**SURAT PERMOHONAN PERTANGGUNGAN ASURANSI KEBAKARAN (SPPAK)
KONSORSIUM ASURANSI RISIKO KHUSUS**

Nomor :

1	Nama Lengkap Pemohon :																					
2	Alamat Pemohon :																					
3	Alamat Lokasi Bangunan pasar :																					
4	<table border="1"><thead><tr><th>Harta Benda yang akan dipertanggungkan</th><th>Nilai yang akan dipertanggungkan</th></tr></thead><tbody><tr><td>a. Bangunan</td><td>= Rp.</td></tr><tr><td>b. Hak Pakai</td><td>= Rp.</td></tr><tr><td>c. Biaya Renovasi</td><td>= Rp.</td></tr><tr><td>d. Persediaan Barang Dagangan</td><td>= Rp.</td></tr><tr><td>e. Inventories</td><td>= Rp.</td></tr><tr><td>f. Mesin-mesin</td><td>= Rp.</td></tr><tr><td>g. Lain-lain.....</td><td>= Rp.</td></tr><tr><td>Jumlah keseluruhan</td><td>= Rp.</td></tr></tbody></table>	Harta Benda yang akan dipertanggungkan	Nilai yang akan dipertanggungkan	a. Bangunan	= Rp.	b. Hak Pakai	= Rp.	c. Biaya Renovasi	= Rp.	d. Persediaan Barang Dagangan	= Rp.	e. Inventories	= Rp.	f. Mesin-mesin	= Rp.	g. Lain-lain.....	= Rp.	Jumlah keseluruhan	= Rp.			
Harta Benda yang akan dipertanggungkan	Nilai yang akan dipertanggungkan																					
a. Bangunan	= Rp.																					
b. Hak Pakai	= Rp.																					
c. Biaya Renovasi	= Rp.																					
d. Persediaan Barang Dagangan	= Rp.																					
e. Inventories	= Rp.																					
f. Mesin-mesin	= Rp.																					
g. Lain-lain.....	= Rp.																					
Jumlah keseluruhan	= Rp.																					
5	Keterangan lengkap mengenai konstruksi bangunan yang dipertanggungkan Dinding luar : Pilar : Dinding dalam : Rangka Atap : Dinding Pemisah : Penutup Atap : Pondasi : Jumlah Atap : Lantai : Lebar Gang :																					
6	Jenis penerangan yang dipergunakan a. PLN b. Generator Set c. Lainnya (sebutkan)																					
7	Bangunan sekitarnya: <table border="1"><thead><tr><th></th><th>Jarak :</th><th>Jenis Usaha:</th><th>Konstruksi:</th></tr></thead><tbody><tr><td>Kiri</td><td>:</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Kanan</td><td>:</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Depan</td><td>:</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Belakang</td><td>:</td><td></td><td></td></tr></tbody></table>			Jarak :	Jenis Usaha:	Konstruksi:	Kiri	:			Kanan	:			Depan	:			Belakang	:		
	Jarak :	Jenis Usaha:	Konstruksi:																			
Kiri	:																					
Kanan	:																					
Depan	:																					
Belakang	:																					
8	Jenis alat pemadam kebakaran yang dimiliki																					
9	Jarak lokasi pasar dengan Pos Pemadam Kebakaran terdekat :																					
10	Apakah ada regu pemadam kebakaran yang dikelola oleh pengelola pasar minimal 5 orang.	Ada / tidak ada																				

Contoh Form SPPAK – halaman 2



Kop Surat Perusahaan Anggota

11	Pernahkah permohonan pertanggungan Saudara ditolak atau dibatalkan oleh Perusahaan asuransi yang lain	
12	Pernahkah terjadi kerugian kebakaran atas Harta Benda yang dipertanggungkan diatas. Jelaskan	
13	Jangka waktu pertanggungan yang diminta a. Mulai tanggal : _____ Sampai tanggal : _____	
14	Pertanggungan yang diminta adalah terhadap a. 1 Kebakaran (Kebakaran, Petir, Ledakan, Kejatuhan pesawat terbang & Asap) 2. Gempa Bumi b. Jaminan Tambahan: ... Kerusakan 4.1A/2007; Huru-Hara 4.1B/2007; Banjir ; Tanah longsor:	

Keterangan-keterangan tersebut diatas dibuat dengan sebenarnya, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari polis yang diterbitkan.

Pertanggungan ini baru berlaku setelah mendapat persetujuan dari Penanggung.

Tanggal,

Nama dan Tanda-tangan Pemohon

VII.7. Format Kartu Administrasi Stok Barang Dagangan

Nasabah wajib memiliki dan menyimpan dokumen **Administrasi Barang**

Yang dapat melakukan penutupan obyek risiko Pasar dan wajib menyesiskannya kepada KAPAS adalah perusahaan asuransi yang terdaftar sebagai Anggota KAPAS.

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

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

VIII.1. PRINSIP PENGENALAN NASABAH

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

VIII.2. SURAT PERMOHONAN PERTANGGUNGAN ASURANSI KEBAKARAN (SPPAK)

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

VIII.2.2. Formulir SPPAK harus diisi lengkap, benar dan sejujur-jujurnya serta ditanda tangani oleh Calon Tertanggung.

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

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

VIII.3. HARGA PERTANGGUNGAN.

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

VIII.3.1. BANGUNAN

Harga pertanggungan 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*).

VIII.3.2. BARANG DAGANGAN

a) Harga pertanggungan barang dagangan selain emas didasarkan pada harga pembelian dan setelah memperhitungkan *discount* bila ada.

b) Harga pertanggungan stok perhiasan Emas menggunakan Loss Limit ditetapkan minimum 20% dari nilai yang di deklarasi atau maksimum Rp.2,000,000,000.- (dua milyar rupiah) setiap polis / kios.

VIII.3.3. HAK PAKAI ATAS BANGUNAN

Harga pertanggungan Hak Pakai atas Bangunan didasarkan pada bukti pemilikan Hak Pakai yang sah dengan **nilai setinggi-tingginya 200% dari Harga Perdana (penjualan pertama oleh Pengelola Pasar / Developer)**, seperti yang diatur dalam klausul KAPAS no.13.1 Hak Pakai Atas

Bangunan.

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

VIII.3.4. **GARANSI KREDIT UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN.**

Harga pertanggungan Garansi Kredit untuk Hak Pakai atas Bangunan setinggi-tingginya sebesar nilai kredit yang diberikan kepada Debitur, seperti yang diatur dalam klausul KAPAS no.13.2 Garansi Kredit untuk Hak Pakai atas Bangunan.

VIII.3.5. **BIAYA RENOVASI**

Harga pertanggungan Biaya Renovasi didasarkan atas nilai yang disepakati bersama oleh Tertanggung dan Penanggung, dengan nilai setinggi-tingginya sama dengan nilai fisik bangunan yang bersangkutan, seperti yang diatur dalam klausul Biaya Renovasi.

VIII.3.6. **UANG SEWA**

Harga pertanggungan uang sewa didasarkan atas bukti perjanjian sewa/menyewa yang sah dan berlaku atas bangunan yang bersangkutan, seperti yang diatur dalam klausul Uang Sewa / Kontrak kios / bangunan Pasar.

VIII.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.

VIII.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.

VIII.6. PERLUASAN JAMINAN

Harus dipertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

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

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

IX. LIMIT AKSEPTASI

Setiap perusahaan anggota KAPAS mempunyai wewenang dalam memutuskan akseptasi untuk setiap obyek pertanggungan maksimal Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) untuk setiap lokasi pasar dengan jaminan FLEXAS. Wewenang ini tanpa mengabaikan ketentuan suku premi yang tertuang pada Nomor Kode Risiko (NKR) Pasar dan menerapkan ketentuan premi dan risiko sendiri berdasarkan loss ratio (bab VI.7.1 dan VI.7.2.).

X. KOMISI SESI

Anggota KAPAS penerbit polis berhak menerima komisi sesi atas polis yang telah diterbitkan dan disesikannya ke KAPAS.

X.1. Komisi Sesi kode okupasi 2935 sebesar 25% (duapuluh lima persen) dari premi bruto untuk risiko FLEXAS dan perluasan jaminannya.

- X.2.** Tambahan Komisi Sesi tidak diperkenankan.
- X.3.** Premi bruto ialah hasil perkalian harga pertanggungan dengan suku premi (OGR – *Original Gross Rate*) sesuai ketentuan OJK yang berlaku.
- X.4.** Komisi sesi dimaksud dapat secara langsung dikurangkan dari premi bruto yang harus dibayarkan kepada Administrator KARK.

XI. ADMINISTRASI AKSEPTASI

XI.1. PEMBUATAN POLIS

- XI.1.1. Wajib dibuat sesuai dan didasarkan SPPAK dengan memperhatikan dokumen pendukung akseptasi lainnya.
- XI.1.2. Ikhtisar polis harus diisi dengan lengkap dan jelas.

XI.2. NOMOR POLIS DAN LAMPIRAN

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

XI.3. KLAUSUL WAJIB

XI.3.1. PERLUASAN JAMINAN ASAP

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

XI.3.2. STOK BARANG DAGANGAN DI PASAR PENAMPUNGAN

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

XI.4. KLAUSUL

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

XI.5. PEMBUATAN ENDORSEMEN

- XI.5.1. Semua perubahan atas polis wajib dibuatkan dalam bentuk endorsemen.
- XI.5.2. Permintaan Tertanggung untuk perubahan polis harus dilakukan secara tertulis. Bilamana permintaan ini dilakukan setelah polis berjalan, harus diteliti kebenarannya.
- XI.5.3. Permintaan perubahan polis yang memperbesar tanggung jawab KAPAS yang dilakukan setelah terjadi suatu klaim / kerugian, tidak diperkenankan.
- XI.5.4. Permintaan perubahan nilai pertanggungan yang melebihi limit akseptasi masing-masing perusahaan anggota KAPAS harus terlebih dahulu memperoleh persetujuan Administrator KARK.

XI.6. PEMBERITAHUAN PEMBATALAN POLIS

XI.6.1. Apabila polis dibatalkan oleh perusahaan anggota KAPAS, perusahaan anggota KAPAS tersebut harus segera memberitahukan kepada Tertanggung secara tertulis dengan menjelaskan alasannya kemudian melaporkannya kepada Administrator KARK. Premi terhutang berikut penaltinya (bila ada) untuk periode yang telah dilalui tetap menjadi

tanggung jawab anggota KAPAS yang bersangkutan.

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

XI.7. LAPORAN SESI

XI.7.1. KAPAS menggunakan webportal di <http://kark.care.co.id:8092/webkark> untuk seluruh pelaporan sesi risiko pasar kode 2935 yang dilakukan oleh Anggota,

XI.7.2. Setiap Anggota KAPAS diberikan akses untuk menjalankan webportal KAPAS dengan menunjuk PIC yang telah didaftarkan ke Administrator KARK.

XI.7.3. Anggota KAPAS 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 lembar kerja sesuai **template upload data Produksi KAPAS** sebagai **Rekapitulasi Produksi Bulanan (RPB)**.

Untuk penutupan ko-asuransi, wajib sesi dikenakan kepada Leader ko-asuransi maupun Anggota ko-asuransi secara proporsional sesuai saham ko-asuransi masing-masing.

XI.7.4. Template upload data produksi KAPAS menggunakan format excel di isi oleh PIC yang ditetapkan oleh perusahaan anggota.

Softcopy template upload data produksi dikirimkan oleh Administrator KARK melalui email kepada PIC perusahaan anggota yang telah didaftarkan ke Administrator KARK.

XI.7.5. Administrator KARK melakukan upload data produksi ke webportal aplikasi KAPAS atas nama perusahaan Anggota bersangkutan,

XI.7.6. Contoh Template upload data produksi (RPB) dan contoh pengisian data polis dapat disajikan pada tabel 8 dan tabel 9 pada halaman 30 – 32.

XI.7.7. RPB wajib dibuat berdasarkan bulan penerbitan polis, tidak boleh digabung dengan RPB bulan yang lain, misalnya; untuk polis-polis yang tanggal terbitnya Januari harus masuk kedalam RPB Januari, walaupun penyampaiannya dilakukan pada bulan berikutnya.

XI.7.8. Rekapitulasi Produksi Bulanan (RPB) harus diterima oleh Administrator KARK selambatnya 10 (sepuluh) hari kalender setelah tutup bulan bersangkutan.

XI.7.9. Apabila Anggota tidak melaporkan suatu penutupan risiko Pasar kode 2935 kepada Administrator KARK dalam waktu selambat-lambatnya 60 hari kalender sejak tanggal awal mulainya pertanggung jawaban (*inception date*) atas risiko tersebut, maka KAPAS tidak bertanggung jawab atas risiko yang bersangkutan terhitung sejak berakhirnya batas waktu pelaporan tersebut.

XI.7.10. Untuk risiko-risiko yang disebut pada butir XI.8.9, tanggung jawab KAPAS berlaku kembali 24 jam setelah laporan atas risiko tersebut diterima

KAPAS.

XI.7.11. Contoh pengisian pada Template upload:

Format excel, misal RPB untuk bulan produksi April 2019 dilaporkan pada tanggal 5 Mei 2019 pada halaman 30 - 32:

- Tabel 8 - Template Upload Asuransi Kebakaran
- Tabel 9 - Template Upload Asuransi Gempa Bumi

Template Upload Asuransi kebakaran

Tabel 8

Kolom dengan Tanda ***** wajib diisi

* PIC Ceding	* Share	* Ref. No.	* Start Date	* End date	* NKR
tripa.sesi-01 (PIC dari Tripakarta)	di isi 100 atau di isi 60 jika ko-as dgn share anggota anggota 60%	010102836 7-000000 nomor polis Anggota	20 Apr-19 tgl. awal polis	20 Apr -20 tgl. akhir polis	01.01.01 nomor kode risiko pasar

kolom berikutnya,

Flood zone	* RPB No.	* Remark	* Fire	Flood	4.1A
di isi sesuai zone SEOJK 1	L.0293.923 No. referensi Anggota	di isi Nama Tertanggung, Alamat lokasi Pasar	permil (%) 18.00	permil (%) 0.50	permil (%) 0.000001

kolom berikutnya,

4.1B	Landslide	Removal of debris	Vehicle impct	* Curr Bangunan	Sum Insured Bangunan
permil (%)	permil (%)	permil (%)	permil (%)	IDR	2.000.000.000

kolom berikutnya,

* Curr Perlengkapan	Sum Insured Perlengkapan	* Curr Hak Pakai	Sum Insured Hak Pakai	* Curr Mesin	Sum Insured Mesin
IDR		IDR		IDR	

kolom berikutnya,

* Curr Biaya Renovasi	Sum Insured Biaya Renovasi	* Curr Biaya Sewa	Sum Insured Biaya Sewa	* Curr Stok	Sum Insured Stok
IDR	50.000.000	IDR		IDR	

kolom berikutnya,

* Curr Rem.	Sum Insured	* Deductible	Deductible	Deductible



Of Debris	Rem. Of Debris	Fire	Flood 4.3A	4.1A
IDR		10% of claim	10% of Claim	isi sesuai polis

kolom berikutnya,

Deductible 4.1B	Deductible Landslide	Deductible Rem. Of Debris	Deductible Vehicle Impact	*) Inforce
isi sesuai polis	isi sesuai polis	isi sesuai polis	isi sesuai polis	di isi angka 1

kolom berikutnya,

*) Booking date	*) Premium
5 Mei 2019 (maksimum 10 hari setelah tutup buku sudah harus diterima Administrator)	di isi angka premi tanpa rumus 37.925.205,-

Template Upload Asuransi Gempa Bumi

Tabel 9

Kolom dengan Tanda *) wajib diisi

*) PIC Ceding	*) Share	*) Ref. No.	*) Start Date	*) End date	*) NKR
tripa.sesi -01 (PIC dari Tripakarta)	di isi 100 atau di isi 60 jika ko-as dgn share anggota 60%	010102836 7-000001 nomor polis Anggota	20 Apr-19 tgl. awal polis	20 Apr -20 tgl. akhir polis	01.01.01 kode nomor risiko pasar

kolom berikutnya,

*) RPB No.	*) Remark	*) EQ	*) Curr Bangunan	Sum Insured Bangunan
L.0293.923 No. referensi dari Anggota	di isi Nama Tertanggung, Alamat lokasi Pasar	permil (%) 1.00	IDR	2.000.000.000

kolom berikutnya,

*) Curr Perlengkapan	Sum Insured Perlengkapan	*) Curr Hak Pakai	Sum Insured Hak Pakai	*) Curr Mesin	Sum Insured Mesin
IDR		IDR		IDR	

kolom berikutnya,

*) Curr Biaya Renovasi	Sum Insured Biaya Renovasi	*) Curr Biaya Sewa	Sum Insured Biaya Sewa	*) Curr Stok	Sum Insured Stok
IDR	50.000.000	IDR		IDR	

kolom berikutnya,

Deductible	Inforce	Booking date	Premium
------------	---------	--------------	---------

EQ			
2,5% Sum Insured any one risk any one policy.	di isi angka 1	5 Mei 2019 (maksimum 10 hari setelah tutup buku sudah harus diterima Administrator)	di isi angka premi tanpa rumus 2.050.000

XI.8. PEMBAYARAN PREMI ASURANSI

- XI.8.1. Premi asuransi atas sesi yang telah dilaporkan oleh anggota KAPAS 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.
- XI.8.2. Untuk polis-polis yang dilaporkan setelah batas waktu pelaporan sebagaimana diatur dalam butir XI.8.9. yaitu;
- XI.8.2.1. yang laporannya diterima sebelum jatuh tempo pembayaran sesuai ketentuan XI.8.1, premi harus dibayar lunas paling lambat pada waktu jatuh tempo pembayaran.
- XI.8.2.2. yang laporannya diterima setelah jatuh tempo pembayaran sesuai ketentuan XI.8.1, premi harus dibayar lunas paling lambat 30 hari setelah tanggal tanggung jawab KAPAS atas risiko tersebut timbul kembali.
- XI.8.3. Apabila sampai dengan tanggal jatuh tempo pelunasan premi sesuai ketentuan pada butir XI.8.1. dan XI.8.2. belum dibayar lunas oleh penerbit polis anggota KAPAS, maka:
- XI.8.3.1. KAPAS tidak bertanggung jawab atas polis-polis yang bersangkutan.
- XI.8.3.2. Setiap kerugian yang timbul atas polis-polis yang bersangkutan sepenuhnya menjadi tanggung jawab anggota KAPAS penerbit polis yang bersangkutan.
- XI.8.3.3. Premi terhutang atas polis-polis yang bersangkutan untuk periode pertanggungan yang sudah berjalan hingga berakhirnya tanggung jawab KAPAS tersebut diatas, tetap menjadi tanggung jawab anggota KAPAS penerbit polis dan harus segera dibayar lunas kepada KAPAS.
- XI.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.
- XI.8.5. Apabila selama masa 2 (dua) kali SOA ternyata 50 (lima puluh) persen atau lebih jaminan atas polis-polis perusahaan anggota KAPAS tertentu menjadi batal seperti dimaksud dalam butir XI.8.3. maka kepada perusahaan anggota KAPAS penerbit polis yang bersangkutan dikenakan sanksi **“Non Aktif”** dalam arti tidak diperkenankan melakukan penutupan risiko KAPAS maupun menerima premi atas



penutupan risiko KAPAS oleh perusahaan anggota KAPAS penerbit polis lainnya. Sanksi berakhir setelah perusahaan anggota KAPAS yang bersangkutan melunasi semua hutangnya kepada KAPAS. Selama masa Non Aktif perusahaan anggota KAPAS yang bersangkutan tetap berkewajiban membayar kerugian yang terjadi atas polis-polis yang preminya sudah diperhitungkan dalam SOA-SOA sebelumnya.

KEBIJAKAN PENANGANAN KLAIM

I. LAPORAN KLAIM

I.1. PENERIMAAN LAPORAN KLAIM DARI TERTANGGUNG

- I.1.1. Dalam hal terjadi kerugian, Perusahaan Anggota penerbit polis wajib melakukan pencatatan dan penelitian sebagai berikut :
 - I.1.1.1. Pembayaran Premi
 - 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 Tertanggung 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 KARK

- Dalam hal terjadi kerugian, 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 Tertanggung, 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 Tertanggung wajib dilakukan survei oleh Penerbit polis dan / atau Administrator KARK dan / atau *Independent Loss Adjuster* yang ditunjuk oleh Administrator KARK.

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. 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 Tertanggung secara terinci, termasuk daftar benda-benda yang dapat diselamatkan.

III.1.4. Lembar tembusan Surat tuntutan Tertanggung 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 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. KLAIM HAK PAKAI ATAS BANGUNAN

III.3.1. 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 Tertanggung 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 Tertanggung 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. 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 pertanggunganan bangunan yang mengalami kerugian atau relokasi ke tempat yang telah disediakan oleh pihak Pengelola / Pemilik bangunan pasar secara sah.

III.3.3. 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 Tertanggung untuk berkontribusi dari Pengelola/Pemilik bangunan pasar.
- III.3.5.4. Bukti pembayaran klaim kebakaran atas bangunan pasar dari perusahaan anggota kepada pihak Pengelola / Pemilik bangunan pasar.

III.4. KLAIM GARANSI KREDIT 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 kredit macet dari kreditor (pemberi kredit) atas debitor yang bersangkutan (penerima kredit).
- III.4.3. Surat tagihan atas kewajiban yang masih terhutang dari kreditor

(pemberi kredit) kepada debitor (Tertanggung) yang bersangkutan (penerima kredit).

III.4.4. Surat pengalihan hak atas tagihan sisa kredit dari kreditor kepada Penanggung / Penerbit polis. Penerbit polis tetap diwajibkan melakukan penagihan kepada debitor yang bersangkutan.

III.5 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 Tertanggung

III.5.3. Apabila Tertanggung menginginkan pemulihan harga pertanggungan atas BIAYA RENOVASI, maka tertanggung wajib membayar tambahan premi secara prorata sejak tanggal pemulihan hingga berakhirnya polis.

IV. PENYELESAIAN KLAIM

IV.1. LAPORAN KERUGIAN

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

IV.1.1. Laporan Kerugian Sementara (LKS)

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

IV.1.2. Laporan Kerugian Pasti (LKP)

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

IV.2. WEWENANG PERSETUJUAN KLAIM

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

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

IV.3.1 Penyelesaian klaim *ex gratia* kepada Tertanggung baru dapat diberikan oleh Penerbit Polis setelah mendapat persetujuan tertulis dari Administrator KARK.

IV.3.2. Klaim *ex gratia* yang dilakukan oleh Anggota KAPAS tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Administrator, tidak dapat dibebankan ke KAPAS.

Ketentuan ini tidak berlaku apabila penerbit polis tidak melibatkan KAPAS sejak semula untuk penyelesaian klaim yang sama.

V. PEMBAYARAN KLAIM & BIAYA PENANGANAN KLAIM

V.1. Pelaksanaan pembayaran klaim kepada Tertanggung dilakukan oleh penerbit polis sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

- V.2. Administrator KARK wajib membayar 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 KARK.

VI. SALVAGE

- VI.1. Penerbit polis berkewajiban memelihara, menjaga rongsokan / barang (salvage) yang terselamatkan untuk meminimalkan nilai kerugian.
- VI.2. Klaim yang adjustment klaimnya dilakukan oleh penerbit polis, maka penjualan salvage-nya ditangani oleh penerbit polis.
- VI.3. Klaim yang adjustment klaimnya dilakukan oleh *Independent Loss Adjuster* dan dikoordinir oleh Administrator, maka penjualan *salvage*-nya dikoordinir oleh Administrator KARK.
- VI.4. Salvage dengan estimasi bernilai diatas Rp 100,000,000.- (seratus juta rupiah) yang penjualannya 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 klaim, jumlah ganti rugi yang dibayarkan kepada Tertanggung diperhitungkan dengan nilai penjualan salvage.

VII. SUBROGRASI

Apabila ada hak subrogasi, penerbit polis wajib meminta pengalihan hak subrogasi tersebut secara tertulis dari Tertanggung sebelum pembayaran klaim kepada Tertanggung dilaksanakan.

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

VIII. ADMINISTRASI KLAIM

Dalam proses penyelesaian 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 Tertanggung. 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 KARK.

VIII.2.3. Pengembalian copy LKP dari Administrator KARK dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah LKP diterima Administrator KARK.

VIII.3. BUKTI PEMBAYARAN KLAIM (BPK)

VIII.3.1. Setiap pembayaran klaim ke Tertanggung 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 PREMI

IX.1.1. Penerbit polis wajib membentuk Cadangan Premi atas polis yang diterbitkannya sesuai aturan yang berlaku.

IX.1.2. Dalam hal penutupan ko-asuransi, masing-masing anggota ko-asuransi wajib membentuk cadangan premi sesuai saham ko-asuransinya.

IX.1.3. Anggota sebagai penerima sesi reasuransi otomatis, wajib membentuk cadangan premi pada saat penerimaan sesi melalui *Statement of Account* (SOA) dari Administrator KARK sesuai perjanjian reasuransi quota share.

IX.2. CADANGAN KLAIM

IX.2.1. Cadangan Klaim dihitung dan dialokasikan proporsional oleh Administrator selanjutnya di distribusikan kepada setiap anggota berdasarkan setiap polis yang terkena klaim.

IX.2.2. Administrator KARK 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 Tertanggung 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 Tertanggung mengenai pelaksanaan Polis ini, termasuk penagihan Premi dan Penyelesaian Klaim.
- d. Dalam suatu pemberitahuan dalam bentuk apapun yang diberikan Tertanggung 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)

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, Tertanggung 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, Tertanggung 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 Penanggungjawab membutuhkan.
- c) Dalam hal Tertanggung mengajukan tuntutan ganti rugi, 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 ganti rugi yang wajib dilengkapi oleh Tertanggung.
- d) Untuk barang dagangan dengan nilai pertanggungjawabkan 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 Tertanggung tidak memenuhi ketentuan butir 1 s/d 4 diatas, maka:

- a. dalam hal tidak ada administrasi barang dagangan, tanpa memandang alasan apapun, kepada Tertanggung 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 Tertanggung dikenakan penalti tambahan tanggungan sendiri sebesar 10% (sepuluh per seratus) dari jumlah ganti rugi 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 ganti rugi yang disetujui.



KLAUSUL PERTANGGUNGAN EMAS

(No. 12 KARK)

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

Tertanggung 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 Tertanggung 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 Tertanggung 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 Tertanggung wajib menanggung sendiri kerugian sebesar **5% (lima persen) dari ganti rugi sekurang-kurangnya Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah).**



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

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 kredit bank.

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

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

Ganti rugi diberikan apabila Tertanggung 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 Tertanggung 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 Tertanggung 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.**

Ganti rugi diberikan kepada Tertanggung apabila bangunan pasar tempat Tertanggung berusaha setelah mengalami kerusakan / kerugian sebagian (partial loss) yang dijamin polis, Tertanggung dipersyaratkan dalam perjanjian

antara Tertanggung 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.

Ganti rugi 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

Ganti rugi diberikan kepada Tertanggung apabila bangunan pasar tempat Tertanggung berusaha setelah mengalami kerusakan / kerugian sebagian (partial loss) yang dijamin polis, Tertanggung dipersyaratkan dalam perjanjian antara Tertanggung 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.

Ganti rugi dimaksud dapat dilakukan setelah Tertanggung 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 Tertanggung 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 ganti rugi Tertanggung 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 ganti rugi Tertanggung 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**, Tertanggung diwajibkan memulihkan kembali nilai pertanggungan dengan membayar tambahan premi sebanding dengan nilai pemulihan tersebut. Tarip premi untuk memulihkan kembali nilai pertanggungan adalah sama dengan tarip premi yang berlaku pada polis ini. Pembayaran premi tambahan ini akan diperhitungkan secara langsung pada saat pembayaran ganti rugi.
- (8) Tertanggung wajib menanggung sendiri kerugian sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah ganti rugi 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 KREDIT UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN

(Kode 13.2 KARK)

Tanpa mengabaikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur di dalam polis, kecuali ketentuan mengenai Tertanggung, dengan ini dicatat dan disetujui bahwa pertanggungan HAK PAKAI ATAS BANGUNAN **diperluas dengan jaminan KERUGIAN KEUANGAN KARENA WANPRESTASI** yang dilakukan oleh Debitor terhadap 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 Tertanggung dalam klausul ini adalah Pemberi Kredit (kreditor)
- (2) Yang dimaksud dengan **GARANSI KREDIT UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** dalam klausul ini adalah suatu jaminan kelangsungan penerimaan angsuran kredit yang dimiliki oleh suatu badan usaha yang berbadan hukum atas kredit 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 kredit macet sesuai ketentuan bank yang disebabkan angsuran kredit tidak dibayar oleh Debitor sebagai akibat langsung dari terjadinya bahaya-bahaya yang dijamin polis dan / atau klausul yang dilekatkan pada polis ini.
- (5) Harga pertanggungan **GARANSI KREDIT UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** ditetapkan pada saat dimulainya jaminan GARANSI KREDIT ini berdasarkan suatu nilai sisa kredit yang disebutkan di dalam akad kredit pada bulan dimulainya jaminan GARANSI KREDIT.
- (6) Deklarasi Bank atas sisa kredit dalam pemberian kredit merupakan jaminan atas harga pertanggungan pada butir (5) yang menjadi kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari klausula ini.
- (7) Nilai ganti rugi yang diberikan adalah **sebesar sisa kredit** berdasarkan Surat tagihan atas kewajiban yang masih terhutang dari kreditor (pemberi kredit) kepada debitor (penerima kredit) yang bersangkutan, tidak termasuk:
 1. beban bunga yang terhutang.
 2. semua tunggakan angsuran yang terjadi sebelum kerugian terjadi.
 3. seluruh biaya penalti.

Maksimal nilai ganti rugi 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 ganti rugi di dasarkan ketentuan mengenai pertanggungan dibawah harga.
- (9) Pembayaran **GARANSI KREDIT 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 KREDIT 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 kredit kepada Penanggung karena telah diterimanya pembayaran **GARANSI KREDIT UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** serta melampirkan bukti surat tagihan yang disebutkan dalam butir 10 diatas.
- (12) Klaim dibayarkan kepada Kreditor dan bila ada pihak lain yang menerima wajib meneruskannya kepada Kreditor.
- (13) Tertanggung wajib menanggung sendiri kerugian sebesar 15% (lima belas persen) dari jumlah ganti rugi 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)

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

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

Ganti rugi diberikan apabila Tertanggung 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 Tertanggung 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 Tertanggung 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.**

Ganti rugi diberikan kepada Tertanggung apabila bangunan pasar tempat Tertanggung berusaha setelah mengalami kerusakan / kerugian sebagian

(partial loss) yang dijamin polis, Tertanggung dipersyaratkan dalam perjanjian antara Tertanggung 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.

Ganti rugi 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**

Ganti rugi diberikan kepada Tertanggung apabila bangunan pasar tempat Tertanggung berusaha setelah mengalami kerusakan / kerugian sebagian (partial loss) yang dijamin polis, Tertanggung dipersyaratkan dalam perjanjian antara Tertanggung 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.

Ganti rugi dibayarkan setelah setelah Tertanggung 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 Tertanggung 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 ganti rugi Tertanggung 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 ganti rugi Tertanggung 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**, Tertanggung diwajibkan memulihkan kembali nilai pertanggungan dengan membayar tambahan premi sebanding dengan nilai pemulihan tersebut. Tarip premi untuk memulihkan kembali nilai pertanggungan adalah sama dengan tarip premi yang berlaku pada polis ini. Pembayaran premi tambahan ini akan diperhitungkan secara langsung pada saat pembayaran ganti rugi.
- (8) Tertanggung wajib menanggung sendiri kerugian sebesar **10%** (sepuluh persen) dari jumlah ganti rugi 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 Tertanggung untuk memperbaiki bangunan tempat usaha yang digolongkan sebagai risiko Konsorsium Asuransi Risiko Khusus.
- (2) Dalam hal terjadi kerugian sebagai akibat dari timbulnya **BIAYA RENOVASI**, ganti rugi diberikan atas indemnity basis.
- (3) Tertanggung 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 Tertanggung untuk memperbaiki bangunan tempat usaha yang digolongkan sebagai risiko Konsorsium Asuransi Risiko Khusus.
- (2) Dalam hal terjadi kerugian sebagai akibat dari timbulnya **BIAYA RENOVASI**, ganti rugi diberikan atas indemnity basis.
- (3) Tertanggung 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)

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 Tertanggung 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 ganti rugi ditentukan sebagai berikut:
 - 3.1. Tertanggung wajib menyerahkan bukti perjanjian sewa / menyewa yang sah dan berlaku atas bangunan yang bersangkutan.
 - 3.2. Jumlah ganti rugi 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) Tertanggung 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 Tertanggung :

Dengan ini disetujui dan dinyatakan:

- a. Polis ini, atas dasar pembayaran premi 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 Tertanggung 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, Tertanggung akan memikul 15% (limabelas persen) dari jumlah ganti rugi 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 Tertanggung di alamat terakhir yang diketahui.

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

Karena pembatalan ini, Penanggung wajib mengembalikan premi 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 Tertanggung 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 Tertanggung), 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 Tertanggung :

Dengan ini disetujui dan dinyatakan:

- a. Polis ini atas dasar pembayaran premi 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 Tertanggung 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, Tertanggung akan memikul 25% (duapuluh lima persen) dari jumlah ganti rugi 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 Tertanggung di alamat terakhir yang diketahui.

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

Karena pembatalan ini, Penanggung wajib mengembalikan premi 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 Tertanggung 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 Tertanggung), 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 premi 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 dipertanggung sebagai akibat satu atau lebih dari risiko-risiko berikut:
 - 1) *Banjir*
 - 2) *Angin Topan dan/atau Badai*
 - 3) *Kerusakan Akibat Air*
- b) Ganti rugi 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 dipertanggung 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, Tertanggung 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 dipertanggung 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, Tertanggung 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 ditanah.
- j) **Gempa Bumi** adalah goncangan atau getaran bumi akibat gejala geologi seperti pergerakan tektonik dan Letusan Gunung Berapi.
- k) **Tsunami** adalah gelombang besar akibat pergeseran tanah dibawah laut seperti penyusupan 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 premi tambahan, polis ini diperluas untuk memberikan ganti rugi kepada tertanggung dalam hal:

Biaya pembersihan puing-puing, pembongkaran serta semua bentuk perbaikan-perbaikan yang bersifat sementara yang diperlukan (termasuk didalamnya tanggung jawab tertanggung 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 ganti rugi yang diperoleh dari pertanggungan ini tidak berlaku bagi atau meliputi tanggung jawab tertanggung yang didasarkan atas suatu persetujuan yang berlaku sesudah tanggal berlakunya pertanggungan, kecuali jika tanggung jawab tersebut telah ada pada tertanggung tanpa adanya persetujuan tersebut.

Selanjutnya disetujui pula bahwa dari ganti rugi yang disetujui menurut ketentuan pertanggungan sebagaimana diuraikan di atas, Tertanggung 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 premi 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 ganti rugi yang disetujui menurut ketentuan pertanggungan sebagaimana diuraikan di atas, Tertanggung 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, pertanggungan diperluas dengan jaminan terhadap:

TERTABRAK KENDARAAN, yang bagi keperluan endorsemen ini pengertiannya adalah:

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

Namun Penanggung tidak bertanggung jawab atas kerusakan yang ditimbulkan:

- i. Oleh setiap kendaraan milik atau dioperasikan oleh Tertanggung 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 ganti rugi yang disetujui menurut ketentuan pertanggungan sebagaimana diuraikan di atas, Tertanggung 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 Tertanggung, bahwa dalam hal terjadi kerugian yang dijamin oleh Polis, jika ada, setiap pembayaran ganti rugi 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 Tertanggung 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)

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, Tertanggung wajib menanggung risiko sendiri sebesar 10% (sepuluh persen) dari nilai ganti rugi 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 ganti rugi yang disetujui.

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



KLAUSUL TANGGUNGAN SENDIRI DI PASAR PENAMPUNGAN

(No. 4.15 KARK)

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, Tertanggung 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, Tertanggung 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 Tertanggung mengajukan tuntutan ganti rugi, 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 ganti rugi yang wajib dilengkapi oleh Tertanggung.



KLAUSUL PEMBAYARAN PREMI SECARA ANGSURAN

(No. 17 KARK)

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

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

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

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

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

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 premi telah diterima oleh perusahaan dan tidak ada pengembalian premi apapun sebagai konsekuensi dari penangguhan tersebut. Dalam hal terjadi klaim yang nilai klaimnya melebihi angsuran premi yang sudah dibayar, maka semua angsuran premi yang belum jatuh tempo wajib dilunasi.



PETUNJUK PELAKSANAAN

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

1. UMUM

Hak Pakai Atas Bangunan (HPAB), Garansi Kredit 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 Kredit 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/kredit 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 pertanggungjanaan jika terjadi pemindahtanganan Hak Pakai Atas Bangunan maka Tertanggung 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 KREDIT UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN

Garansi Kredit untuk Hak Pakai Atas Bangunan dalam klausul ini adalah suatu jaminan kelangsungan penerimaan angsuran kredit yang dimiliki oleh suatu badan usaha yang berbadan hukum atas kredit 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 kredit macet sesuai ketentuan bank yang disebabkan angsuran kredit 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 Tertanggung 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 Tertanggung 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 Tertanggung 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 KREDIT UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN

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

Nilai ganti rugi yang diberikan adalah **sebesar sisa kredit** berdasarkan Surat tagihan atas kewajiban yang masih terhutang dari kreditor (pemberi kredit) kepada debitor (penerima kredit) yang bersangkutan,

tidak termasuk:

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

Maksimal nilai ganti rugi 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 Kredit 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 Tertanggung 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 Tertanggung tidak mampu membayar angsuran kredit kepada Kreditor*

yang bersangkutan. Kerugian tersebut dijamin dalam **klausul Garansi Kredit untuk Hak Pakai Atas Bangunan**.

- d) Terjadi kebakaran disebabkan oleh bahaya-bahaya yang dijamin polis dan / atau klausul yang dilekatkannya secara langsung mengakibatkan Tertanggung 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 KREDIT 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)**
- b. **GARANSI KREDIT UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN (kode 13.2)**
- c. **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN DAN BIAYA RENOVASI (kode 13.3)**

Tertanggung dapat membeli penutupan:

1. Asuransi **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** saja, atau
2. Asuransi **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN** yang diperluas dengan **GARANSI KREDIT 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 KREDIT UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN, HAK PAKAI ATAS BANGUNAN DAN BIAYA RENOVASI.

- 4.1. Jangka waktu pertanggung adalah 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang untuk tahun berikutnya.
- 4.2. Pertanggung jangka panjang (*Long Term Agreement*) dapat dilakukan dengan persetujuan Adminstrator KARK.
- 4.3. Penjualan asuransi Garansi Kredit untuk Hak Pakai Atas Bangunan wajib membeli asuransi Hak Pakai Atas Bangunan (merupakan satu paket),
- 4.4. Perhitungan premi 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 KREDIT UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN**

Harga pertanggungangan Garansi Kredit untuk Hak Pakai Atas Bangunan setinggi-tingginya sebesar nilai kredit yang diberikan kepada Debitur, harga pertanggungangan ini tiap tahunnya menurun sesuai dengan proporsi sisa kredit yang dimiliki oleh Tertanggung.

Dalam hal terjadi klaim yang dijamin polis, maka ganti rugi diberikan sebesar seluruh sisa kredit dengan maksimum sebesar nilai pertanggungangan dikurangi risiko sendiri sebesar 15% dari nilai 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 PREMI**
- 4.7.1. **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN**

Perhitungan premi 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 premi:

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

Total premi dibayar = Rp 3,600,000.-

4.7.2. GARANSI KREDIT UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN

Perhitungan premi untuk asuransi Garansi Kredit untuk Hak Pakai Atas Bangunan terdiri dari dua komponen yaitu:

- a. **premi untuk asuransi Hak Pakai Atas Bangunan** mengikuti tarif Bangunan Pasar sesuai dengan Kelas Konstruksinya.
- b. **premi untuk asuransi Garansi Kredit** 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 kredit yang diberikan oleh Bank sebesar Rp 150,000,000.-

Perhitungan premi:

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

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

Total premi dibayar Rp 4,410,000.-

4.7.3. HAK PAKAI ATAS BANGUNAN DAN BIAYA RENOVASI

Perhitungan premi 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 premi:

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

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

Total premi dibayar Rp 4,500,000.-

4.7.4. BIAYA RENOVASI

Perhitungan premi 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 premi:

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

Total premi dibayar = Rp 900,000.-

4.8. **KLAIM DAN GANTI RUGI**

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

4.8.1. **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN**

Tertanggung 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 KREDIT UNTUK HAK PAKAI ATAS BANGUNAN**

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

4.8.2.2. Pihak kreditor wajib untuk membuat surat pengalihan hak atas tagihan sisa kredit kepada Penanggung/penerbit polis karena dengan telah diterimanya pembayaran **GARANSI KREDIT 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**, ganti rugi diberikan atas indemnity basis.

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

4.9. **SUBROGASI.**

Hak subrogasi ini berlaku untuk jaminan **HAK PAKAI ATAS BANGUNAN, GARANSI KREDIT 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 Premi 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

Stok Barang dagangan selain perhiasan emas:

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

Pengertian:

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

1. **L** – Lengkap
2. **TL** – Tidak Lengkap
3. Faktur pembelian/penjualan: Kwitansi pembelian/penjualan barang
4. Laporan Inspeksi Bank : Laporan Bank secara periodik atas stock
5. Laporan Kartu stok : Laporan persediaan secara bulanan.



HALAMAN 2

WAJIB DI ISI LENGKAP UNTUK MENDAPATKAN TARIF PREMI 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				
<input type="radio"/> Tidak ada Petugas intern <input type="radio"/> Sebagian dikelola sendiri <input type="radio"/> Dikelola Sendiri <input checked="" type="radio"/> Professional Cleaning Service <input type="radio"/> Independent Cleaning Service				
Bak Sampah Umum	Kotak Sampah	Petugas kebersihan		Petugas Keamanan
<input type="text" value="1"/> unit	di dalam bangunan <input type="text" value="6"/> buah/Lt	<input type="text" value="12"/> orang	<input type="text" value="13"/> orang	
	di luar Bangunan <input type="text" value="4"/> Unit	<input type="text" value="2"/> Shift/Satuan tugas	<input type="text" value="2"/> Shift/Satuan tugas	
KONDISI SALURAN PEMBUANGAN AIR KOTOR : <input type="radio"/> buruk <input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="radio"/> 1 per 500 m2				

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

STATUS PEDAGANG				
<input type="radio"/> Eceran > 95% <input checked="" 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 checked="" type="radio"/> Sendiri > 75%				
Garment/tekstil	<input type="text" value="60"/> %	Elektronik	<input type="text" value="10"/> %	Makanan
				<input type="text" value="10"/> %
Buku/Majalah	<input type="text" value="10"/> %	Jasa Bank	<input type="text" value="-"/> %	Perabot RT
				<input type="text" value="10"/> %
Buku/Majalah <input type="text" value="10"/> % Jasa Bank <input type="text" value="-"/> % lain-lain <input type="text" value="-"/> % 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 checked="" type="radio"/> tidak ada				
Warung/Restoran/Foodcourt <input type="radio"/> > 50% Space <input type="radio"/> >25% - 50 % Space <input checked="" 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 checked="" 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" value="10"/> toko	Okupasi <input type="text" value="6"/> toko	Okupasi <input type="text" value="10"/> ruko	Okupasi <input type="text" value="1"/> rumah
Jarak <input type="text" value="10"/> m	Jarak <input type="text" value="6"/> m	Jarak <input type="text" value="10"/> m	Jarak <input type="text" value="1"/> m
Jalan <input type="text" value="8"/> m	Jalan <input type="text" value="4"/> m	Jalan <input type="text" value="8"/> m	Jalan <input type="text" value="-"/> m

LINGKUNGAN PASAR (SOURROUNDING AREA) :		
<input type="radio"/> Daerah Kumuh / Congested < 10 meter <input checked="" 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 checked="" type="radio"/> Tidak ada	Penyimpanan	<input type="radio"/> ada <input checked="" type="radio"/> Tidak ada	Banjir / Longsor	<input type="radio"/> ada <input checked="" type="radio"/> Tidak ada
Petir	<input type="radio"/> ada <input checked="" type="radio"/> Tidak ada	Tabung LPG	<input checked="" type="radio"/> Tidak ada	Kejatuhan Pesawat	<input type="radio"/> ada <input checked="" type="radio"/> Tidak ada

H. PENGALAMAN KERUGIAN 10 TAHUN TERAKHIR

Penyebab kerugian	<input type="text" value="short circuit"/>	Nilai kerugian	<input type="text" value="25,000,000.-"/>	tgl / bl / th kejadian ;	<input type="text" value="5 Juli 2014"/>
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 checked="" type="radio"/> < 5%					
EML : <input type="radio"/> > 75% <input checked="" 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" value="28 Februari 2017"/>	Perusahaan	<input type="text"/>
Petugas Survey	Nama	<input type="text" value="XXXX"/>	<input type="text" value="PT. ASURANSI ABC"/>
	Nama	<input type="text" value="YYYY"/>	<input type="text" value="PT. ASURANSI ABC"/>

J. INDIKASI SUKU PREMI

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

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

-----&&-----