



No. ref: SE/03/VI/2021



Jakarta, 14 Juni 2021

**Kepada,  
Seluruh Anggota  
Konsorsium Asuransi Risiko Khusus (KARK)**

**u.p. Yth. Direktur Teknik**

Dengan hormat,

**PERIHAL : SURAT EDARAN – FREQUENTLY ASKED QUESTION (FAQ) - KAPAS  
SOSIALISASI PEDOMAN UNDERWRITING KAPAS**

Menindaklanjuti Sosialisasi Pedoman Underwriting KAPAS risiko Pasar Tradisional kode okupasi 2935 dan Pasar Modern kode 2931 yang telah dilaksanakan oleh Komite Teknik bagi Underwriter yang menangani sesi risiko KAPAS maka Komite Teknik telah merangkum pertanyaan dari para peserta Sosialisasi terkait penanganan sesi risiko pasar yang sering muncul.

Komite Teknik menjawab seluruh pertanyaan yang kemudian disusun menjadi **FREQUENTLY ASKED QUESTION (FAQ) - KAPAS** yang dapat digunakan sebagai referensi bagi para Underwriter di perusahaan Bapak / Ibu dalam menangani sesi risiko Pasar Tradisional kode 2935 dan Pasar Modern kode 2931.

Untuk memudahkan distribusi FAQ ini kepada Underwriter di Kantor Cabang perusahaan bapak / Ibu maka FAQ - KAPAS dapat di akses pada halaman website KARK yang beralamat di [www.kark.or.id](http://www.kark.or.id) .

Hal – hal yang belum tercantum di dalam FAQ dan masih membutuhkan penjelasan atau jawaban dapat mengajukan pertanyaan melalui email di alamat [kark@tugu-re.com](mailto:kark@tugu-re.com)

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,

**KONSORSIUM ASURANSI RISIKO KHUSUS (KARK)  
PT Tugu Reasuransi Indonesia (sebagai Administrator)**

**Mas Agus Sapardi**  
Manager

**Lampiran:**

- **Frequently Asked Question (FAQ) - KAPAS**

**Lampiran SE/03/VI/2021 14 Juni 2021**

## FREQUENTLY ASKED QUESTIONS - KAPAS

### 1. Apa perbedaan Department Store, Supermarket dan Shopping Centre

**Jawaban:**

URAIAN	DEPARTMENT STORE	SUPERMARKET	SHOPPING CENTRE
<i>Sesuai ketentuan OJK No. 6/SEOJK.05/2017 tanggal 26 Januari 2017</i>			
<b>KODE OKUPASI</b>	29311	29312	29313
<b>LUAS BANGUNAN</b>	>200 m <sup>2</sup>	> 200 m <sup>2</sup>	
<i>Perbedaan secara umum sbb:</i>			
<b>PENGELOLA</b>	<i>satu badan usaha</i>	<i>satu badan usaha</i>	<i>Lebih dari satu</i>
<b>JENIS KOMODITI</b>	<i>menjual keperluan masyarakat terutama selain bahan makanan dan minuman</i>	<i>menjual terutama bahan makanan dan minuman</i>	<i>menjual semua komoditi</i>
<b>KEPEMILIKAN BANGUNAN/KIOS</b>	<i>Satu Pemilik</i>	<i>Satu Pemilik</i>	<i>Lebih dari satu Pemilik</i>

### 2. Terkait dengan Klausul Administrasi Barang Dagangan,

a. apakah wajib dilekatkan pada setiap penerbitan polis?

**Jawaban:**

*Wajib dilekatkan pada setiap polis untuk obyek pertanggungan stok barang dagangan (refer butir VII.1.2. Buku Pedoman Underwriting risiko Pasar kode 2935 – halaman 18).*

b. Apabila terjadi klaim, bagaimana perlakuan klausul tersebut jika yang mengalami kerugian adalah stok barang dagangan sementara pada polis yang diterbitkan tidak mencantumkan klausul tersebut.

**Jawaban:**

*Klausul administrasi stok barang dagangan sifatnya wajib dilekatkan pada polis dengan obyek pertanggungan stok barang dagangan. Dalam hal penerbit polis tidak mencantumkan klausul dimaksud maka penalti administrasi stok barang dagangan tetap berlaku dan menjadi tanggung jawab penerbit polis. (refer butir III. Ketentuan Penerapan Penalti Administrasi Barang Dagangan – halaman 77-79)*

c. Seandainya Tertanggung tidak bisa memenuhi syarat klausul tersebut karena seluruh dokumen ikut terbakar, apakah dapat digantikan dengan pernyataan tertulis dari tertanggung.

**Jawaban:**

*Pernyataan tertulis dari Tertanggung tidak dapat menggantikan syarat dokumen yang diatur dalam klausul administrasi barang dagangan & tanggungan sendiri.*

3. Apakah klaim yang dibawah Rp 1 milyar, penerbit polis bisa menunjuk loss adjuster? Apabila sudah ditunjuk loss Adjuster, Fee tetap dapat ditagihkan ke Konsorsium?

**Jawaban:**

*Ketentuan kewajiban survei klaim (refer butir II.1 & II.2 Buku Pedoman Underwriting risiko Pasar kode 2935 – halaman 34-35).*

*Apabila ada rencana untuk menyimpang dari ketentuan tersebut di atas, penerbit polis wajib mengajukan permintaan penunjukan loss adjuster ke Administrator.*

4. Jika obyek pertanggungan berupa stok barang dagangan namun pada saat approval ke KARK tidak melekatkan klausul administrasi barang dagangan dan telah disetujui oleh KARK tanpa revisi klausul, apakah pada saat terjadi klaim tertanggung wajib mengikuti sesuai aturan klausul termaksud?

**Jawaban:**

*lihat jawaban butir 2.*

5. Apakah setiap penutupan risiko Pasar Modern kode 2931 (Shopping Centre, Mall, Supermarket, dll) harus melaporkan terlebih dulu ke Administrator seperti yang dilakukan pada risiko Pasar Tradisional kode 2935?

**Jawaban:**

*Pertanggungan risiko pasar Modern kode 2931 wajib melaporkan kepada Administrator untuk antisipasi akumulasi risiko dan over eksposur pada satu lokasi risiko sehingga dapat disiapkan backup tambahan.*

6. Pada saat perubahan list NKR kemudian ada polis eksisting yang sebelumnya di cover pada Pasar Modern kode 2931 namun pada pertengahan periode masuk dalam list NKR risiko Pasar Tradisional kode 2935, apakah kita endors perubahan okupasi pada saat itu juga atau boleh di rubah pada saat renewal saja?

**Jawaban:**

*Jika diketahui ada perubahan okupasi dari kode 2931 menjadi kode 2935 maka harus dilakukan pembatalan polis efektif sejak berlakunya Surat Edaran NKR.*

7. Kepada Tim Survei, mau bertanya pada saat dilakukan survei oleh tim, apakah dari hasil laporan tersebut ada follow up ke Badan Pengelola pasar, jika ditemukan kondisi yang tidak layak.

**Jawaban:**

*Rekomendasi yang dihasilkan setelah dilakukan survey risiko oleh Tim Survei biasanya ditindaklanjuti dengan disampaikannya rekomendasi tersebut ke Pengelola Pasar. Monitoring terhadap realisasi rekomendasi yang telah disampaikan akan dilakukan oleh penerbit polis atau KORDA dan dilaporkan kepada KT melalui Administrator.*

8. Untuk risiko Pasar Modern kode 2931 pada risiko gempa bumi, apakah wajib disesikan ke KARK selain ke MAIPARK?

**Jawaban:**

*Pasar Modern kode 2931 yang disesikan ke KAPAS jika diperluas jaminan gempa bumi maka jaminan gempa bumi wajib disesikan ke KAPAS dengan share yang sama dengan Fire property. (refer butir IV.2 & IV.3 Buku Pedoman Underwriting risiko Pasar kode 2931 – halaman 8)*

9. Dalam list KARK apakah bisa ditambahkan usia bangunan Pasar tersebut / atau kapan renovasi terakhir?

**Jawaban:**

*Untuk saat ini belum tersedia dan akan dicantumkan secara bertahap setelah di lakukan re survei.*

10. Untuk Pasar penampungan, jenisnya atau kategorinya seperti apa, lalu rate yang digunakan apakah sama seperti rate okupasi 2935?

**Jawaban:**

*Pasar Penampungan atau Pasar Relokasi Sementara dikategorikan sebagai bangunan Pasar non permanen yang digunakan untuk aktifitas jual beli selayaknya pasar tradisional kode 2935 namun digunakan hanya sementara sampai dengan Pasar yang terbakar/ sedang di revitalisasi selesai dibangun kembali.*

*Tarif premi FLEXAS Pasar penampungan / relokasi sementara adalah 45 permil (batas atas Konstruksi kelas 3 - OJK (refer butir VI.1.4. Pedoman Underwriting risiko Pasar kode 2935 halaman 13).*

11. Apakah perluasan jaminan gempa bumi untuk polisnya bisa dipisah atau bisa disatukan dengan polis PSAKI?

**Jawaban:**

*Sesuai ketentuan OJK yang berlaku, masing-masing dibuat terpisah untuk Polis Kebakaran dan polis Gempa Bumi.*

12. Apakah boleh kita berikan rate ke tertanggung lebih tinggi dari rate yang ada di NKR (namun masih dalam ketentuan OJK)?

**Jawaban:**

*Tarif yang diterapkan pada polis harus sama dengan tarif yang ada di Nomor Kode Risiko (NKR).*

13. Jika kita mendapat penawaran penutupan dan leadernya bukan termasuk anggota KARK dengan T/C diluar KARK apakah bisa tetap dilakukan dengan mengikuti T/C leader diluar KARK?

**Jawaban:**

*Anggota KARK terikat dengan Pedoman Underwriting dan perjanjian treaty dengan KARK maka T/C wajib mengikuti KARK. Jika pertanggungans ditutup secara ko-asuransi diwajibkan agar seluruh anggota ko-asuransi merupakan anggota KARK dan masing-masing mensesikan 100% bagian ko-asuransinya ke KAPAS sehingga kepentingan Tertanggung dapat terlindungi mengingat risiko Pasar Tradisional kode 2935 hanya dapat ditutup asuransinya oleh Anggota KARK. Perusahaan yang*

*belum menjadi anggota KARK namun bermaksud menutup asuransi risiko Pasar diwajibkan menjadi Anggota KARK.*

**14. Mohon info klausul standar untuk penutupan Pasar kode 2935 tanpa perluasan jaminan.**

**Jawaban:**

*Bisa dilihat pada buku Pedoman Underwriting KARK kode 2935 pada halaman 40 - 69*

**15. Untuk penerapan risiko sendiri yang disesikan ke KARK khususnya bisnis Pasar Modern kode 2931, apakah tetap diterapkan risiko sendiri sebesar 10% of claim / sama dengan risiko sendiri yang diterapkan di Pasar Tradisional?**

**Jawaban:**

*Penetapan jenis dan besaran deductible Risiko Pasar Modern kode 2931 yang disesikan ke KAPAS mengikuti kebijakan underwriting Anggota penerbit polis sesuai ketentuan OJK yang berlaku. (refer butir IV.7 Buku Pedoman Underwriting risiko Pasar kode 2931 – halaman 10)*

**16. Peranan Administrator (Pengurus) sangat besar dalam penentuan penutupan dan advokasi polis KAPAS, apakah ada syarat tertentu dan adakah unsur eksternal misal dari regulator (OJK, BANI, dll).**

**Jawaban:**

*Administrator ditunjuk oleh Dewan Pengurus dengan masa kerja yang sama dengan periode Pengurus. Syarat sebagai Administrator ditetapkan oleh Dewan Pengurus dan sebagai Pelaksana harian maka kebijakan Underwriting yang ditetapkan Pengurus wajib dilaksanakan oleh Administrator. Dewan Pengurus tidak melibatkan pihak luar KARK di dalam menetapkan kebijakan Underwriting dan tetap mengacu kepada ketentuan OJK yang berlaku. (Refer AD pasal 13 dan ART pasal V).*

**17. Terkait loading rate yang dikenakan untuk risiko Pasar yang pernah mengalami klaim lebih dari 2 x dalam periode 2 tahun terakhir berturut turut, apakah loading rate tersebut dikenakan pada basic rate jaminan FLEXAS PSAKI atau dikenakan untuk total rate apabila ada jaminan tambahan seperti RSMD dan lainnya?**

**Jawaban:**

*Loading rate berdasarkan loss rasio dibebankan hanya pada basic cover dalam hal ini jaminan asuransi kebakaran, dengan memperhatikan batas atas tarif premi sesuai ketentuan OJK.*

**18. Untuk setiap offering KARK yang diajukan, misalnya ada permintaan jaminan hanya EQ saja tanpa ada permintaan untuk jaminan risiko FLEXAS, apakah pengajuan dapat disetujui?**

**Jawaban:**

*Pada dasarnya jaminan pokok adalah FLEXAS karena itu meskipun PSAGBI berdiri sendiri, KARK tidak menerima sesi risiko jaminan gempa bumi tanpa sesi risiko jaminan asuransi kebakaran.*

**19. Untuk obyek pertanggungans atas uang sewa pada suatu bangunan, bagaimanakah pengajuan yang harus ditulis / diisi pada interest insured? Apakah uang sewa / atas bangunan / atas perjanjian sewa / kontrak?**

**Jawaban:**

*Uang sewa ditulis pada interest Bangunan dan dideskripsikan sebagai uang sewa / uang kontrak atas Kios / Los / Bangunan.*

- 20. Klausul Perluasan Jaminan Asap (No. 4.14 KARK), apakah klausul tersebut hanya dilekatkan pada polis dengan pertanggungan stok, atau juga dilekatkan pada polis dengan pertanggungan bangunan?**

**Jawaban:**

*Klausul Perluasan Jaminan Asap (No. 4.14 KARK) merupakan klausul wajib yang dilekatkan pada setiap polis yang disesikan ke KAPAS kode 2935 dan berlaku untuk semua jenis interest tanpa kecuali.*

-----ooOOoo-----