

# Asuransi Kebakaran

## KLASIFIKASI ASURANSI KERUGIAN

### ⌘ Property Insurance

#### ⊗ Transportation Insurance

- ⊗ Ocean Transportation Insurance
  - Marine Hull & Machinery Insurance
  - Marine Cargo Insurance
- ⊗ Land Transportation Insurance
- ⊗ Aviation Insurance



#### ⊗ Varia Insurance

- ⊗ Engineering Insurance
  - Machinery Breakdown
  - Construction All Risk
  - Erection All Risk
- ⊗ Fire Insurance
- ⊗ Vehicle Insurance
- ⊗ Credit Insurance

### ⌘ Liabilities Insurance

- ⊗ Worker's Compensation Insurance
- ⊗ Medical and Accident Insurance
- ⊗ Professional Liabilities Insurance

## Definisi Kebakaran

Kebakaran adalah terbakarnya sesuatu benda yang berada diluar tempat pembakaran, dan benda tersebut berada dalam situasi dan waktu yang tidak memerlukan proses pembakaran.

### Dalam bisnis asuransi:

"Merupakan kebakaran yang tidak dapat ditarik manfaatnya"

## Menurut pasal 290 KUHD

ASURANSI KEBAKARAN adalah pertanggungan yang menjamin kerugian / kerusakan atas harta benda (harta tetap dan harta bergerak) yang disebabkan oleh kebakaran, yang terjadi karena api sendiri atau api dari luar, karena udara buruk, kurang hati-hati, kesalahan atau perbuatan tidak pantas dari pelayan tertanggung, tetangga, musuh, perampok dan apa saja dan dengan cara bagaimanapun sebagai sebab timbulnya kebakaran.

## Sejarah Asuransi Kebakaran

- ⌘ Great Fire of London (1666) selama 3 hari
- ⌘ Pendirian The Fire Office / The Phoenix (1680)
- ⌘ The Hand in Hand (khusus resiko bangunan)
- ⌘ The Sun Fire Office (khusus resiko barang dagangan)

## Tujuan dasar dari polis asuransi kebakaran

memberikan suatu ganti rugi terhadap tertanggung dalam kasus kebakaran yang mengakibatkan kerusakan terhadap bangunan yang ditanggung.

## Objek Pertanggungan



⌘ Segala jenis bangunan dengan segala kegunaannya dan atau isinya (diluar harga tanah)

⌘ misal : rumah, hotel, pabrik, perabotan, mesin, persediaan bahan baku

## Resiko yang Dijamin



⌘ Jaminan Resiko Standar

- ☑ Kebakaran
- ☑ Peledakan
- ☑ Sambaran Petir
- ☑ Kejatuhan Pesawat Terbang
- ☑ Asap

⌘ Jaminan Resiko Tambahan / Perluasan

- ☑ Kerusakan dan pemogokan
- ☑ Kerusakan akibat perbuatan jahat
- ☑ tertabrak kendaraan
- ☑ Angin topan, banjir
- ☑ tanah longsor
- ☑ Biaya pembersihan puing

## Deskripsi Resiko Standar



- ⌘ Kebakaran yang berasal dari harta benda yang ditanggung, dari luar, kesalahan pelayan sendiri, tetangga, musuh, perampok dan apa saja dan dengan cara bagaimanapun yang dapat menimbulkan kebakaran.
- ⌘ Peledakan ketel uap, ketel gas, obat mesiu dan segala macam peledakan akibat pelepasan tenaga secara tiba-tiba yang disebabkan oleh mengembangnya gas atau uap kecuali oleh tenaga nuklir.
- ⌘ Sambaran petir dan semacamnya, walaupun tidak menimbulkan kebakaran, tetapi menimbulkan kerugian / kerusakan pada obyek pertanggungan
- ⌘ Kejatuhan pesawat terbang yaitu benturan fisik antara pesawat terbang atau segala sesuatu yang jatuh dari pesawat terbang dengan harta benda dan atau kepentingan yang dipertanggungkan atau dengan bangunan yang berisikan harta benda dan atau kepentingan yang dipertanggungkan.
- ⌘ Asap yaitu asap yang berasal dari kebakaran harta, benda yang dipertanggungkan pada sertifikat polis ini.

## Resiko Dikecualikan Dalam Asuransi Kebakaran



- Akibat Langsung dari *Self Combustion, Short Circuit & Inherent Vice*
- Pencurian saat perils terjadi
- Gempa Bumi, Tsunami atau Letusan Gunung Berapi
- Peperangan dan akibatnya serta pemberontakan bersenjata
- Reaksi Inti Atom atau Energi Nuklir
- Kebakaran Yang Disengaja

## Faktor-faktor yang menentukan tarif premi



⌘ Kelas konstruksi bangunan

⌘ Penggunaan bangunan

⌘ Lokasi objek pertanggungan

⌘ Peluang terjadinya musibah

⌘ Catatan kerugian yang pernah terjadi

## Kelas Kontruksi Bangunan



⌘ **Kelas S**

- ☑ Bangunan beratap keras dan bangunan yang dibawah atap tahan terhadap api minimal 90 menit

⌘ **Kelas I**

- ☑ Bangunan beratap keras dengan dinding-dinding luar dan dalam tahan api minimal 30 menit

⌘ **Kelas II**

- ☑ Bangunan beratap keras dengan dinding luar dari bahan kontruksi atau dilapisi bahan yang tidak mudah terbakar

⌘ **Kelas III**

- ☑ Bangunan beratap keras dengan dinding luar dari kayu
- ☑ Bangunan beratap keras tanpa dinding

⌘ **Kelas IV**

- ☑ Sama dengan kelas III tapi beratap lunak

### Konstruksi Bangunan Kelas S (Super)



Kondisi yang mencerminkan adalah bangunan beratap keras dan bangunan yang dibawah atap tahan terhadap api minimal selama 90 menit yaitu:

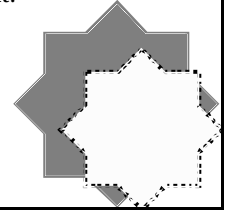
- ⌘ Dinding-dinding luar tahan api.
- ⌘ Dinding-dinding dalam tahan api, sepanjang dinding-dinding yang demikian merupakan pemikul beban bangunan.
- ⌘ Lantai tahan api tanpa tembusan atau dengan tembusan yang terlindungi.
- ⌘ Bagian-bagian pemikul beban dan anak tangga tahan api.



### Konstruksi Bangunan Kelas I



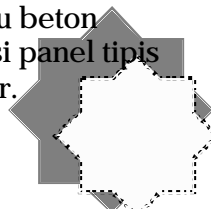
Bangunan beratap keras dengan dinding-dinding luar dan dalam tahan api minimal 30 menit. Juga konstruksi berkerangka baja yang diselubungi tahan api minimal 30 menit.



### Konstruksi Bangunan Kelas II



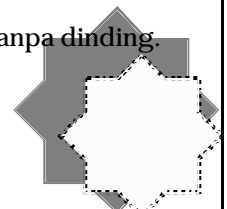
Bangunan beratap keras dengan dinding luar dari bahan konstruksi yang tidak mudah terbakar, bentukan baja atau kayu diisi dengan kayu atau kaca, konstruksi baja atau beton bertulang dengan dilapisi panel tipis dan tidak mudah terbakar.



### Konstruksi Bangunan Kelas III



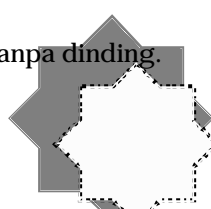
⌘ Bangunan beratap keras dengan dinding luar dari kayu, rangka kayu diisi dengan tanah liat atau lapisan kayu atau dengan lapisan pelat besi atau lembaran semen asbes.  
⌘ Bangunan beratap keras tanpa dinding.



### Konstruksi Bangunan Kelas IV



⌘ Bangunan beratap lunak dengan dinding luar dari kayu, rangka kayu diisi dengan tanah liat atau lapisan kayu atau dengan lapisan pelat besi atau lembaran semen asbes.  
⌘ Bangunan beratap lunak tanpa dinding.



### Ketentuan Konstruksi Asuransi Kebakaran



⌘ Menurut ketentuan konstruksi dalam asuransi kebakaran ditetapkan bahwa pada setiap pertanggunggaan atas bangunan tidak diperkenankan mengecualikan suatu bagian daripadanya yang berada diatas permukaan tanah.  
⌘ Maksudnya adalah bangunan suatu perusahaan industri yang meliputi pabrik, tempat penyimpanan persediaan bahan baku dan bahan pembantu, tempat penyimpanan produksi, kantor, garasi, pos satpam, dan bangunan-bangunan pembantu lainnya harus ditutup asuransi kebakarannya secara keseluruhan dengan menggunakan polis kebakaran.



## Lokasi Obyek Pertanggungungan



### ⌘ Berdampingan (adjacent)

☒ atap masing-masing dipisahkan oleh jarak (tidak saling bersatu).

### ⌘ Berbatasan (adjoining)

☒ di bawah satu atap dengan dinding tunggal atau ganda

### ⌘ Satu Kompleks (Compound)

☒ Untuk risiko yang menempati lebih dari satu bangunan dalam satu kompleks dan dikelola oleh satu pengelola

## Konsekwensi Premi



⌘ Aplikasi premi untuk bangunan yang berdampingan atau berbatasan biasanya akan menggunakan risiko dengan premi tertinggi

⌘ Misalnya: jika sebuah rumah tinggal akan diasuransikan, tetapi sebelahnya adalah restoran maka rate yang akan dikenakan ke rumah tinggal tersebut adalah rate untuk restoran

## Catatan Tambahan



Jika obyek pertanggungungan/bangunan dipisahkan oleh jarak minimal 7,5 meter dari okupasi utama, maka untuk obyek pertanggungungan/bangunan tersebut dapat diaplikasikan sesuai rate masing-masing.

## Jenis Polis Asuransi Kebakaran



### ⌘ Berdasarkan obyek Pertanggungungan

☒ Polis Kebakaran Industri

☒ Polis Kebakaran Non Industri

### ⌘ Berdasarkan Penilaian Harga Pertanggungungan

☒ Polis Penilaian

☒ Polis Tanpa Penilaian

☒ Polis Pemulihan Nilai

### ⌘ Jenis lainnya

☒ Polis Deklarasi

☒ Polis Mengambang

## Polis Kebakaran Industri



Polis ini menanggung kerugian/kerusakan yang diakibatkan oleh risiko-risiko pokok atas bangunan-bangunan industri, perlengkapan dan peralatan, bahan-bahan baku, bahan-bahan pembantu, dan sebagainya.

## Polis Kebakaran non-Industri



Polis ini menanggung kerugian/kerusakan yang diakibatkan oleh risiko-risiko pokok atas berbagai kepentingan, yang terdiri dari harta tetap (harta yang tidak bisa dipindah-pindahkan) dan harta bergerak (harta yang bisa dipindah-pindahkan).

### **Polis Penilaian**



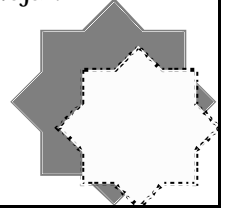
Polis penilaian merupakan polis yang harga pertanggungannya ditentukan berdasarkan penilaian yang disetujui oleh penanggung dan tertanggung, yang dinilai dengan berpedoman kepada harga jual atau harga pasar obyek pertanggungan itu.



### **Polis tanpa Penilaian**



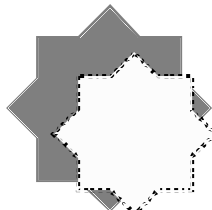
Polis tanpa penilaian adalah polis yang harga pertanggungannya ditentukan berdasarkan harga pembelian atau biaya pembangunan dikurangi dengan penyusutan yang wajar.



### **Polis Pemulihan Nilai**



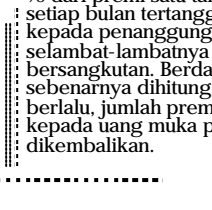
Polis ini menanggung gedung atau bangunan bersama isinya. Yang dimaksud dengan isinya adalah perlengkapan dan peralatan gedung atau bangunannya itu.



### **Polis Perhitungan Kembali**



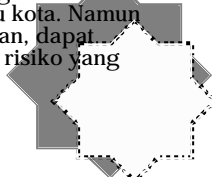
- ⌘ Polis ini merupakan polis deklarasi, yang digunakan untuk menanggung risiko-risiko dalam perkebunan, pabrik gula, gudang umum dan gudang swasta, toko, shopping centre, dsb, dimana nilai obyek pertanggungan selalu berubah-ubah nilainya, yang berarti pula berubah-ubah risiko yang ditanggung.
- ⌘ Premi dibayar lebih dulu sebagai uang muka, biasanya 75 % dari premi satu tahun yang diperkirakan. Kemudian setiap bulan tertanggung memberitahukan secara tertulis kepada penanggung atas besarnya risiko yang ditanggung selambat-lambatnya 30 hari setelah berakhir bulan yang bersangkutan. Berdasarkan deklarasi, premi yang sebenarnya dihitung setiap bulan. Setelah satu tahun berlalu, jumlah premi yang sebenarnya diperhitungkan kepada uang muka premi, yang bila lebih akan dikembalikan.



### **Polis Mengambang**



- ⌘ Polis yang menutup suatu jumlah pertanggungan dari obyek pertanggungan yang berada di dalam lebih dari satu bangunan, misalnya barang-barang yang ditanggung berada di dalam lebih dari satu gudang yang berda di dalam satu kota.
- ⌘ Polis mengambang biasanya tidak digunakan untuk menanggung risiko yang tersebar atau berada di dalam lebih dari satu kota. Namun asalkan dibayar premi tambahan, dapat digunakan untuk menanggung risiko yang tersebar.



### **Ketentuan Di Indonesia**



- ⌘ **Polis Standar Kebakaran Indonesia**
- ⌘ Disahkan MenKeu dgn keputusan No. 216/KMK.011/1981 tanggal 23 April 1981.
- ⌘ (lihat contoh di halaman 397-404).

