



**KAJIAN PROPERTY INSURANCE AWARENESS
UNTUK PROTEKSI ASET PADA KOPERASI KESEJAHTERAAN
MAHASISWA BANDUNG (KKMB)**

Noneng Nurjanah
Program Studi D-III Administrasi Logistik, Politeknik Pos Indonesia
noneng.nurjanah@poltekpos.ac.id

ABSTRACT

Kepemilikan Koperasi Kesejahteraan Mahasiswa Bandung (KKMB) in the form of Property Assets on Jl. Jalapran No 11, Sukaluyu, Cibeunying Kaler, Bandung City, West Java requires special attention in terms of asset protection from a variety of risks. This is because these assets are leased to the private sector to do business, so demand the Koperasi Kesejahteraan Mahasiswa Bandung (KKMB) to guarantee the best risk given to the tenants. Property Insurance is insurance that guarantees the risk of fixed assets in the form of buildings and contents such as houses, shops, warehouses, offices and others. Standard guarantees in Property insurance include (PSAKI or Flexas, PAR and EQ). Based on the results of the Pengabdian Kepada Masyarakat (PKM) in the form of study activities and discussions on property insurance coverage analysis, feedback shows members of the Kepemilikan Koperasi Kesejahteraan Mahasiswa Bandung (KKMB) understand the importance of risk insurance for property assets, understand the outline and basis of property insurance guarantees, but not yet understand complete details such as the extended clause of the insurance guarantee. The conclusion of this PKM is the need for additional training on clause insurance for property policies and training in property insurance claims.

Keywords: Risk, Property Insurance, Koperasi

ABSTRAK

Kepemilikan Koperasi Kesejahteraan Mahasiswa Bandung (KKMB) berupa Aset Properti di Jl. Jalapran No 11, Sukaluyu, Cibeunying Kaler, Kota Bandung, Jawa Barat memerlukan perhatian yang khusus dalam hal proteksi aset dari berbagai macam resiko. Hal ini disebabkan aset tersebut disewakan kepada pihak swasta untuk melakukan usaha, sehingga menuntut Koperasi Kesejahteraan Mahasiswa Bandung (KKMB) untuk memberikan jaminan resiko terbaik yang diberikan kepada penyewa. Asuransi Property adalah asuransi yang menjamin resiko atas aset tetap berupa bangunan dan isinya seperti rumah, toko, gudang, kantor dan lainnya. Jaminan standar dalam asuransi Property meliputi (PSAKI atau Flexas, PAR dan EQ). Berdasarkan hasil program Pengabdian Kepada Masyarakat (PKM) berupa kegiatan kajian dan diskusi mengenai analisis jaminan asuransi properti, *feedback* menunjukkan anggota Koperasi Kesejahteraan Mahasiswa Bandung (KKMB) memahami pentingnya jaminan resiko atas aset properti, memahami garis besar dan dasar dari jaminan asuransi properti, namun belum memahami detail lengkap seperti *extended Clause* dari jaminan asuransi tersebut. Kesimpulan dari PKM ini adalah perlunya diadakan pelatihan tambahan atas *clause Insurance* atas Polis Properti serta perlu diadakan pelatihan klaim asuransi properti.

Kata Kunci : Resiko, Asuransi Properti, Koperasi

A. Pendahuluan

Koperasi Kesejahteraan Mahasiswa Bandung (KKMB) memiliki *core business* berupa jasa penyewaan satu buah bangunan yang berlokasi di Jl, Jalaprang No 11, Sukaluyu, Cibeunying Kaler, Kota Bandung, Jawa Barat. Bangunan tersebut dibagi menjadi 4 bagian dimana 3 bagian disewakan kepada swasta (pihak ketiga) untuk menjalankan usaha dan satu bagian gedung digunakan oleh KKMB untuk melakukan kegiatan administrasi usaha KKMB.

Usaha sewa-menyewa yang dilakukan oleh Koperasi Kesejahteraan Mahasiswa Bandung (KKMB) merupakan skema usaha dengan karakteristik memerlukan perhatian besar dari manajemen karena memiliki nominal harga besar dan resiko kerugian yang ditanggung tinggi seperti kerusakan bangunan, kebakaran dan atau bencana alam. Hal ini tentunya menuntut Koperasi Kesejahteraan Mahasiswa Bandung Bandung (KKMB) untuk memberikan jaminan resiko terbaik atas bangunan yang disewakan terhadap penyewa. Sehingga diperlukan adanya perhatian lebih dari manajemen KKMB untuk

mulai melindungi aset yang dimiliki dengan system asuransi

Untuk mendapatkan jaminan asuransi yang paling baik bagi penyewa, tentunya harus didukung dengan perbaikan dari sisi pemahaman anggota Koperasi Kesejahteraan Mahasiswa Bandung (KKMB) atas konsep asuransi, prinsip-prinsip asuransi, jaminan dasar asuransi, *extended clauses*, serta hal-hal penting lainnya atas manfaat dan isi dari setiap perjanjian asuransi. Oleh karena itu, Koperasi Kesejahteraan Mahasiswa Bandung (KKMB) melalui anggotanya dituntut untuk dapat memahami jaminan asuransi yang handal yang dapat memberikan proteksi maksimal untuk kebutuhan perlindungan aset berupa bangunan yang dimiliki.

Berdasarkan hasil analisis situasi diatas serta diskusi langsung dengan anggota KKMB, permasalahan di Koperasi Kesejahteraan Mahasiswa Bandung adalah belum memahami pentingnya asuransi properti yang berfungsi untuk melindungi aset bangunan yang dimiliki, serta dapat memberikan rasa aman kepada penyewa.

Bentuk solusi yang ditawarkan dalam pengabdian masyarakat ini adalah bentuk konsultasi dan diskusi mengenai analisis jaminan asuransi properti yang sesuai dengan kebutuhan Koperasi Kesejahteraan Mahasiswa Bandung (KKMB). Kegiatan ini bertujuan untuk memberikan pemahaman, solusi dan masukan yang terbaik bagi Koperasi Kesejahteraan Mahasiswa Bandung (KKMB) terkait asuransi properti.

B. Metode Pelaksanaan

Pelaksanaan kegiatan dalam pengabdian kepada masyarakat ini adalah konsultasi dan diskusi. Dalam kegiatan ini disampaikan materi mengenai pentingnya jaminan asuransi properti, jenis-jenis jaminan asuransi properti, masukan atas standar jaminan asuransi yang sebaiknya diambil oleh Koperasi Kesejahteraan Mahasiswa Bandung (KKMB), persyaratan administrative dan dokumen yang harus dipersiapkan oleh Koperasi Kesejahteraan Mahasiswa Bandung (KKMB) jika ingin membuka jaminan asuransi properti tersebut.

C. Hasil dan Pembahasan

Berdasarkan analisis dari kegiatan kajian, dan pelatihan yang diperoleh hasil mengenai Jaminan Asuransi Properti Untuk Proteksi Aset pada Koperasi Kesejahteraan Keluarga Mahasiswa Bandung (KKMB) adalah sebagai berikut :

1. Anggota Koperasi Kesejahteraan Mahasiswa Bandung (KKMB) mendapatkan materi dan pemahaman mengenai : garis besar konsep resiko, konsep asuransi properti, Jenis-jenis asuransi properti yang terdiri dari jaminan, *extended clause*, penutupan, perhitungan premi dan penyelesaian klaim atas asuransi properti.
2. Berdasarkan hasil pelatihan, disarankan beberapa jenis asuransi yang perlu dipertimbangkan oleh Koperasi Kesejahteraan Mahasiswa Bandung (KKMB) dalam menjaga aset yang dimiliki yaitu asuransi kebakaran (*Fire Insurance*), atau asuransi *property All Risk (industrial All Risk)*, atau asuransi gempa bumi (*earthquake insurance*).

3. Perlunya pemahaman atas konsep klaim asuransi disamping pemahaman jaminan asuransi yang lebih dalam atau luas, demi proteksi maksimal asset bangunan yang dimiliki oleh Koperasi Kesejahteraan Mahasiswa Bandung (KKMB) dimasa datang.

D. Kesimpulan

1. Koperasi Kesejahteraan Mahasiswa Bandung (KKMB) belum memiliki jaminan asuransi property untuk kepemilikan aset berupa bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga, sehingga jaminan asuransi yang disarankan adalah yaitu asuransi kebakaran (*Fire Insurance*), atau asuransi *property All Risk (industrial All Risk)*, atau asuransi gembap bumi (*earthquake insurance*).
2. Perlunya pemahaman atas konsep klaim asuransi disamping pemahaman jaminan asuransi yang lebih dalam atau luas, demi proteksi maksimal asset KOPERASI Kesejahteraan

Mahasiswa Bandung (KKMB) dimasa dating.

Daftar Pustaka

- Arikunto, S. (2013) : *Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta. PT Rineka Cipta
- Redja, George E and Michael J. McNamara, (2014) : *Principles of Risks Management and Insurance*. Edisi 12. Edinburgh: Pearson.
- Coursebook 655 : Risk Management, The Chartered Insurance Institute, 2003
- Coursebook 765 : Motor Insurance – The Chartered Insurance Institute, 1998
- Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia
- Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia
- Polis Standar Asuransi Gempa – Mai Park
- Munich Re, Property All Risks Insurance
- <https://gungunmulyawan.wordpress.com/2014/09/16/koperasi-keluarga-cahaya>