

**PERLINDUNGAN TERHADAP TERTANGGUNG BANGUNAN
GEDUNG PADA PT. JASARAHARJA PUTERA
CABANG SUMATERA BARAT
(STUDI DI KOTA PADANG)**

SKRIPSI

Diajukan guna memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar
sarjana hukum

Oleh.

SWASTRI
02140238

Program Kekhususan : Hukum tentang Kegiatan Ekonomi



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2006**

No. Reg: 2114 / PK II / 04 / 06

LEMBARAN PENGESAHAN

No. Reg: 2114 / PK II / 04 / 06

**PERLINDUNGAN TERHADAP TERTANGGUNG BANGUNAN GEDUNG
PADA PT. JASARAHARJA PUTERA CABANG SUMATERA BARAT
(STUDI DI KOTA PADANG)**

Yang disusun oleh:

SWASTRI

02140238

Telah Dipertahankan Di Depan Tim Penguji
Pada Tanggal 17 April 2006

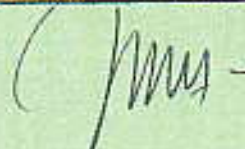
Yang Bersangkutan Dinyatakan **Lulus** Oleh Tim Penguji, Terdiri Dari:

KETUA / DEKAN



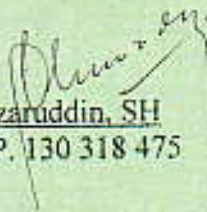
Prof. Dr. H. Takdir Rahmadi, SH, LL.M
NIP. 130 819 554

SEKRETARIS / PEMBANTU DEKAN I




H. Najmi, SH, MH
NIP. 131 264 686

Pembimbing I



Nazaruddin, SH
NIP. 130 318 475

Pembimbing II



Firmansyah, SH
NIP. 131 599 884

Penguji I



Damas Reni Priharti, SH, MH
NIP. 131 642 015

Penguji II



Daswulman, SH, MH
NIP. 132 137 999

ABSTRAK

**Perlindungan Terhadap Tertanggung Bangunan Gedung pada
PT. Jasaraharja Putera Cabang Sumatera Barat
(Studi di Kota Padang)**

(SWASTRI, BP.02140238, Fakultas Hukum UNAND, Jmlh Hal 72, Tahun 2006)

Setiap benda yang dimiliki oleh seseorang mempunyai kemungkinan untuk rusak atau terbakar, sehingga menimbulkan kerugian bagi pemiliknya. Agar kerugian itu tidak terlalu memberatkan dan menyulitkan pemilik, maka pemilik benda tersebut akan berusaha atau mencari orang atau pihak lain yang mau menerima peralihan resiko. Salah satu cara mengalihkan resiko pada pihak lain adalah dengan jalan asuransi. Hal itulah yang menarik perhatian saya untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai pelaksanaan perlindungan terhadap tertanggung bangunan gedung khususnya terhadap bahaya kebakaran pada PT. Jasaraharja Putera Cabang Sumatera Barat.

Adapun permasalahan yang ingin penulis ketahui lebih lanjut adalah bagaimana bentuk perlindungan terhadap tertanggung bangunan gedung pada PT. Jasaraharja Putera Cabang Sumatera Barat, bagaimana pelaksanaan perlindungan terhadap tertanggung bangunan gedung pada PT. Jasaraharja Putera Cabang Sumatera Barat serta apa yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan perlindungan terhadap tertanggung bangunan gedung dan cara penyelesaiannya.

Metode pendekatan yang digunakan pada penelitian ini adalah yuridis/sosiologis, yaitu berupa pendekatan terhadap masalah yang melalui penelitian hukum dengan melihat norma hukum yang berlaku dan dihubungkan dengan kenyataan terhadap permasalahan yang akan penulis temui dalam penelitian ini.

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan bentuk perlindungan yang diberikan pada bangunan gedung dari bahaya kebakaran yaitu perlindungan terhadap kebakaran, petir, ledakan, kejatuhan pesawat dan asap. Wujud perlindungan ini adalah dibayarkannya ganti kerugian kepada tertanggung oleh penanggung. Untuk mendapatkan perlindungan tersebut terlebih dahulu harus menjadi peserta asuransi dengan melalui prosedur tertentu. Tertanggung selain mempunyai hak untuk mendapatkan ganti kerugian juga mempunyai kewajiban, salah satunya adalah membayar premi. Bila peristiwa tak tentu yang dipertanggungkan itu terjadi dan menimpa objek yang dipertanggungkan, maka tertanggung dapat mengajukan tuntutan ganti kerugian kepada penanggung dengan tata cara tertentu. Jika persyaratan telah dipenuhi, maka penanggung wajib membayar ganti kerugian itu seharga kerugian yang diderita tertanggung. Dalam memberikan perlindungan, pihak penanggung juga mengalami hambatan-hambatan. Dalam mengatasi hambatan-hambatan tersebut pihak penanggung mempunyai cara-cara tersendiri.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Salah satu dari banyaknya kebutuhan manusia itu adalah kebutuhan dari rasa aman atas kedudukan atau keberadaan harta benda. Rasa aman disini adalah rasa aman yang menyeluruh yang dapat menjamin kehidupannya serta harta bendanya. Dengan mengambil contoh rasa aman pada harta bendanya yaitu bangunan gedung yang dimiliki oleh manusia tersebut. Menurut Pasal 499 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang selanjutnya disingkat dengan KUHPer, benda adalah segala sesuatu yang dapat dihaki atau yang dapat menjadi obyek hak milik. Bangunan gedung termasuk benda tidak bergerak yaitu segala sesuatu yang bersatu dengan tanah karena didirikan di atas tanah itu yaitu karena tertanam dan terpaku.¹

Untuk mendapatkan rasa aman diperlukan lembaga yang dapat menjamin dan memberikan perlindungan dengan terjadinya suatu peristiwa yang memungkinkan terjadinya resiko yang mendatangkan kerugian. Resiko adalah ketidaktentuan atau *uncertainty* yang mungkin melahirkan kerugian (loss)². Lembaga yang dapat menjamin tersebut sekarang dikenal dengan asuransi.

Selain memakan biaya yang besar untuk membangun bangunan gedung tersebut, kita juga harus memikirkan bagaimana menjaganya. Disini timbul

¹ Riduan Syahrani.S.H. *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*. Alumni Bnadung: Bandung, 1992. Hal 118.

² Abbas Salim.MA. *Asuransi dan Manajemen Resiko Revisi ke-2*. Raja Grafindo Persada: Jakarta, 1998. Hal 3.



masalah barunya, yaitu bagaimana agar setiap pemilik gedung dapat terhindar dari kerugian yang dikenal dengan istilah resiko, sementara apa yang dinamakan musibah tidak ada satu orangpun yang dapat memprediksi kapan akan terjadi.

Untuk menghindari terjadinya resiko tersebut, maka orang akan berusaha untuk mencari pihak lain yang bersedia menjamin scandainya terjadi peristiwa atau kebakaran yang mungkin akan menimpa bangunan gedung tersebut. Dimana didalam dunia perdagangan bukan merupakan hal yang baru melainkan sejak dahulu sudah dikenal, manusia mengadakan hubungan-hubungan perdagangan satu sama lainnya, yang mengkwatirkan akan adanya kemungkinan resiko baik terhadap harta maupun jiwa.

Dalam hal ini diperlukan usaha antisipasi dalam menghadapi kemungkinan tersebut. Usaha antisipasi yang dapat dilakukan disini adalah melalui suatu bentuk pertanggungan yang khusus menangani ganti rugi, yang mana saat sekarang lebih dikenal dengan istilah asuransi.

Asuransi telah berkembang dan mencakup bidang-bidang yang luas sesuai dengan perkembangan masyarakat dan resiko yang makin berkembang pula. Seperti halnya bangunan gedung, mempunyai resiko yang sangat besar. Resiko yang dapat terjadi pada bangunan gedung dapat berupa kebakaran. Yang menjadi sasaran dari penelitian ini adalah perlindungan terhadap tertanggung bangunan gedung khusus terhadap bahaya kebakaran

Karena pada kenyataannya tertanggung masih awam tentang pelaksanaan asuransi sehingga hanya menganal kewajibannya sebagai pemegang polis dari pada hak yang dimilikinya. Pihak asuransi sering bertindak semen-mena terhadap

si tertanggung, misalnya tertanggung terlambat membayar premi, maka pihak asuransi dapat melakukan pembatalan perjanjian asuransi, padahal pembatalan itu harus dimintakan terlebih dahulu pada hakim. Masalah yang lebih signifikan lagi adalah dalam hal pemberian ganti rugi, pihak asuransi ternyata melakukan ingkar janji dengan berbagai alasan yang mereka lontarkan seperti, bentuk resiko tidak tercantum dalam polis, penyebab disengaja sehingga terjadi kerugian, dan kalau mereka mau membayar memakan waktu yang cukup lama, prosesnya pun berbelit-belit serta rumit.

Berdasarkan uraian di atas, maka saya sangat tertarik untuk membahas tentang **“PERLINDUNGAN TERHADAP TERTANGGUNG BANGUNAN GEDUNG PADA PT. JASARAHARJA PUTERA CABANG PADANG (STUDI DI KOTA PADANG)”**.

B. Perumusan Masalah

Berkenaan dengan latar belakang masalah yang diuraikan di atas, maka permasalahan dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah bentuk perlindungan terhadap tertanggung bangunan gedung pada PT. JasaRaharja Putera Cabang Sumatera Barat ?
2. Bagaimanakah pelaksanaan perlindungan terhadap tertanggung bangunan gedung pada PT. Jasaraharja Putera Cabang Sumatera Barat ?
3. Apa yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan perlindungan terhadap tertanggung bangunan gedung dan cara penyelesaiannya ?



C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk :

1. Mengetahui bentuk perlindungan terhadap tertanggung bangunan gedung pada PT. Jasaraharja Putera Cabang Sumatera Barat.
2. Mengetahui pelaksanaan perlindungan terhadap tertanggung bangunan gedung pada PT. Jasaraharja Putera Cabang Sumatera Barat.
3. Mengetahui hambatan dalam pelaksanaan perlindungan terhadap tertanggung bangunan gedung dan cara penyelesaiannya.

D. Manfaat Penelitian

Melalui penelitian yang dilakukan, maka akan mempunyai manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis.

Diharapkan hasil dari penelitian ini dapat menambah ilmu pengetahuan dan menambah literatur di bidang asuransi.

2. Secara Praktis.

Untuk memberikan gambaran dan pemecahan dalam pelaksanaan perlindungan bagi pihak tertanggung bangunan gedung yang dilaksanakan oleh PT. Jasaraharja yang dapat digunakan sebagai masukan bagi pihak terkait dalam memecahkan masalah yang terkait dengan permasalahan penelitian.

E. Metode Penelitian

Untuk melengkapi penulisan skripsi yang dapat dilakukan, maka saya melaksanakan penelitian guna mendapatkan data yang komplit untuk dijadikan

sebagai bahan saya yang objektif serta dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Maka metode penelitian yang dipakai adalah sebagai berikut:

1. Pendekatan masalah

Pendekatan masalah yang dipakai dalam penelitian ini adalah yang bersifat yuridis / sosiologis, yaitu berupa pendekatan terhadap masalah yang melalui penelitian hukum dengan melihat norma hukum yang berlaku dan dihubungkan dengan kenyataan terhadap permasalahan yang akan saya temui dalam penelitian nanti.

2. Sumber data.

Data merupakan suatu keadaan yang meliputi gejala dan peristiwa yang menggambarkan suatu hubungan antar satu unsur dengan unsur lainnya yang diketahui melalui hasil yang diperoleh secara langsung atau tidak langsung diperlukan oleh peneliti dalam melakukan suatu penelitian.

Maka untuk itu data yang diperlukan adalah:

a. Data primer.

Adalah data yang diperoleh secara langsung oleh peneliti, dimana data tersebut belum tercatat dan terinfetalisir. Ini dapat dikumpulkan melalui penelitian lapangan secara langsung pada PT. Jasaraharja Putara Cabang Sumatera Barat.

b. Data sekunder.

Merupakan data yang telah ada yang diperoleh dengan penelitian kepustakaan (*Library Reasearch*) tanpa adanya usaha langsung dari penulis.

Data sekunder ini meliputi:

1. Bahan hukum primer.

Merupakan bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi individu atau masyarakat yang dapat membantu dalam penelitian yang dilakukan, seperti:

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer)
- b) Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD)
- c) Aturan lain yang terkait dengan penulisan ini.

2. Bahan hukum sekunder.

Merupakan bahan hukum yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer bahkan yang dapat membantu, menganalisa, memahami bahan hukum primer, seperti:

- a) Hasil-hasil penelitian
- b) Teori-teori dan karya tulis dari kalangan hukum lainnya.

3. Bahan hukum tertier.

Yaitu bahan hukum yang memberi informasi, petunjuk, penjelasan terhadap bahan-bahan hukum sekunder seperti kamus dan lain-lain.

3. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data yang dipakai dalam penelitian ini adalah:

a. Studi kepustakaan.

Dengan cara ini akan diperoleh data melalui:

- 1) Perpustakaan Hukum Universitas Andalas
- 2) Perpustakaan Pusat Universitas Andalas

3) Perpustakaan Wilayah Sumatera Barat

4) Buku-buku dan literatur yang penulis miliki

b. Wawancara

Adalah cara untuk memperoleh informasi dengan cara menanyakan secara langsung kepada pihak yang diwawancarai atau responden dan sebelumnya disiapkan terlebih dahulu daftar pertanyaan. Cara ini dibantu dengan alat tulis.

4. Teknik Penentuan Populasi dan Sampel

Populasi yang akan diteliti adalah seluruh pihak yang terkait dalam pelaksanaan perlindungan terhadap tertanggung gedung bertingkat oleh PT. Jasaraharja Putera Cabang Sumatera Barat. Mengenai sampel penulis akan menggunakan non probability sampling, yaitu penulis hanya menggunakan sampel sesuai dengan kebutuhan penelitian saja, seperti pihak yang mengurus bagian administrasinya

5. Teknik pengolahan (Analisis data)

Setelah data diperoleh, maka data tersebut akan diolah sehingga tersusun sistematis dan mempermudah mendapatkan kesimpulan. Mengolah dan menganalisa data yang pada pokoknya terdiri dari langkah-langkah:

a. Pengolahan data

Pengolahan data ini diperlukan untuk merapikan data yang telah diperoleh atau dikumpulkan, sehingga memudahkan dalam menganalisa data. Langkah-langkah dalam menolah data adalah:

1) *Editing*

Tujuannya adalah untuk membetulkan jawaban yang kurang jelas dari responden atau sebagai kelengkapan jawaban dari responden serta memeriksa apakah pertanyaan atau jawaban tersebut sudah dapat dipertanggungjawabkan.

2) *Koding*

Setelah jawaban-jawaban tersebut diedit, kemudian diberi tanda atau kode-kode tertentu untuk memudahkan dalam menganalisa data

b. Analisa data

Setiap data yang diperoleh dianalisa secara kualitatif, dimana data yang terkumpul akan diuraikan berdasarkan peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen yang ada, bahan pustaka dan pandangan pakar

F. Sistematika Penulisan

Isi dari skripsi yang akan saya buat terdiri dari empat bab dan tiap-tiap bab terdiri dari sub bab. Bab-bab tersebut adalah:

BAB I : PENDAHULUAN, yang meliputi latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penulisan, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA, yang meliputi tinjauan umum tentang asuransi, pengaturannya, tujuan asuransi, jenis-jenis asuransi, syarat sah perjanjian asuransi, para pihak asuransi dan hak serta kewajibannya, mulai dan berakhirnya perjanjian asuransi, tinjauan khusus tentang asuransi bangunan gedung yang terdiri

dari pengertian asuransi bangunan gedung, tujuan asuransi bangunan gedung, polis sebagai alat bukti perjanjian asuransi, perlindungan terhadap tertanggung terdiri dari alasan diadakannya perlindungan terhadap tertanggung, perlindungan terhadap tertanggung menurut beberapa ketentuan.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, yang terdiri dari sejarah berdirinya PT. Jasaraharja Putera Cabang Sumatera Barat, bentuk-bentuk perlindungan yang diberikan pada tertanggung bangunan gedung, pelaksanaan perlindungan terhadap tertanggung bangunan gedung, hambatan-hambatan dalam pelaksanaan perlindungan terhadap tertanggung bangunan gedung dan cara penyelesaiannya.

BAB IV : PENUTUP, yang terdiri dari kesimpulan dan saran yang berkaitan dengan penelitian.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Sejarah Berdirinya PT. Jasa Raharja Putera Cabang Sumatera Barat

Awalnya PT. JasaRaharja Putera bernama PT. Asuransi Aken Raharja yang didirikan dengan Akata Notaris No. 38 tertanggal 9 Agustus 1991, yang mana usahanya / bisnisnya bergerak dalam bidang asuransi kerugian yaitu asuransi kecelakaan, jaminan dalam bentuk Jasaraharja Putera-Graha yang selanjutnya disingkat dengan *JP- GRAHA* (Asuransi Kebakaran), dan usaha asuransi lainnya.

Tetapi sejak berdirinya, PT. Asuransi Aken Raharja tidak dapat mengembangkan bisnisnya karena lahan yang tetap untuk usaha itu tidak ada, dengan arti kata bisnis PT. Asuransi Aken Raharja tidak berjalan lancar.

PT. Asuransi Aken Raharja merupakan suatu badan hukum yang pemilikan sahamnya sebahagian adalah dari Yayasan Dana Pensiun dan Kesejahteraan Pegawai PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja. Jumlah saham PT. Asuransi Aken Raharja seluruhnya sebesar 3 milyar 500 juta rupiah. Dari keseluruhan saham itu, lebih kurang 34% sahamnya dimiliki oleh Yayasan Dana Pensiun dan Kesejahteraan Pegawai PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja.

Kemudian dengan berlakunya UU RI No. 2 Tahun 1992 tentang ketentuan perasuransian, terjadilah perubahan baru dalam bidang usaha perasuransian di Indonesia. Yang mana UU RI No. 2 Tahun 1992 ini memberikan harapan yang baik untuk kemajuan usaha perasuransian, khususnya perusahaan swasta di

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan pada bab-bab terdahulu, maka dapat diambil beberapa kesimpulan:

1. PT. Jasaraharja Putera Cabang Sumatera Barat memberikan perlindungan terhadap bangunan gedung dari bahaya kebakaran sebagaimana yang disebutkan dalam Polis Standar Kebakaran Indonesia (PSKI) yaitu kerugian yang disebabkan antara lain oleh kebakaran, petir, peledakan, kejatuhan pesawat terbang, dan asap. Disamping itu tidak ditutup kemungkinan untuk melakukan penutupan perjanjian terhadap bahaya-bahaya lainnya.
2. Pihak yang ingin mendapat perlindungan dari PT. Jasaraharja Cabang Sumatera Barat terlebih dahulu harus menjadi pemegang polis harus mengisi Surat Permintaan Pertanggungan Kebakaran (SPPK) yang telah disediakan oleh pihak asuransi dengan memberikan data pribadi dan data bangunan gedung tersebut. Setelah itu dilakukan survey terhadap objek pertanggungan, dan menetapkan besarnya premi yang harus dibayarkan. Setelah menjadi pemegang polis, maka pihak asuransi akan memberikan perlindungan apabila terjadi kerugian yang tidak terduga. Kerugian itu harus segera dilaporkan, lalu pihak asuransi akan mensurvey objek pertanggungan, apa benar telah terjadi kerugian dan apa peristiwanya

tercantum dalam polis, kalau benar maka pihak asuransi akan menunjuk juru taksir untuk menilai kerugian yang harus dibayarkan pada tertanggung, adapun bentuk ganti kerugiannya adalah dibayarkannya secara tunai berapa besarnya kerugian tersebut, dan apabila terjadi perbedaan pendapat tentang kondisi pertanggungan maka dapat diselesaikan dengan jalan musyawarah, arbitrase, pengadilan.

3. Dalam memberikan perlindungan terhadap tertanggung pihak asuransi sering mengalami hambatan-hambatan diantaranya tertanggung tidak memberitahukan data yang sebenarnya tentang objek pertanggungan, sehingga terjadi perbedaan pendapat tentang barang yang dipertanggungkan, pihak tertanggung sering tidak membaca isi perjanjian (polis) sehingga mereka tidak tahu peristiwa apa saja yang dapat ditanggung. Untuk mengatasi hal tersebut pihak asuransi akan lebih memperhatikan objek pertanggungan, dan kepada pihak tertanggung dianjurkan untuk lebih memahami perjanjian yang ada dalam polis.

B. Saran

1. Mengingat pentingnya fungsi asuransi sebagai lembaga penanggung resiko dalam rangka kelancaran dan kelanjutan dari usaha pembangunan di tengah-tengah kehidupan masyarakat agar terciptanya masyarakat yang adil dan makmur, maka perlu dibentuk suatu media atau wadah yang dapat memberikan penjelasan yang lebih dalam dan luas dalam rangka memperkenalkan arti penting asuransi khususnya asuransi kebakaran kepada masyarakat luas

2. Kepada para pihak yaitu tertanggung dan penanggung diharapkan beritikad baik dan jujur dalam melaksanakan perjanjian asuransi serta kecermatan sehingga terhindar dari permasalahan dikemudian hari.
3. Hendaknya proses ganti rugi lebih dipermudah dan dipercepat pembayarannya, karena hal ini sangat penting bagi kehidupan tertanggung selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA

- J Satrio.1992. *Hukum Perjanjian*. Citra Aditya Bakti: Bandung.
- James L. Athcam. 1977. *Risk and Insurance*. West Publishing Co.
- Darmawi, Hermon. 2001. *Manajemen Asuransi*. Bumi Akasara: Jakarta.
- Hartono, Sri Rejeki. 1995. *Hukum Asuransi dan Perusahaan Asuransi*. Sinar Grafika: Jakarta.
- Muhammad, Abdulkadir. 1978. *Pokok-pokok Hukum Pertanggung*. Alumni Bandung: Bandung.
- Pangaribuan, Emmy. 1980. *Hukum Pertanggung dan Perkembangannya (Badan Pembinaan Hukum Nasional)*.
- Prakoso, Djoko dan I Ketut Murtika. 1995. *Hukum Asuransi Indonesia*. Rineka Cipta: Jakarta.
- Purwosucipto. 1983. *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia Buku IV Berjudul Hukum Pertanggung*. Djambatan: Jakarta.
- R Setiawan.1994. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bina Cipta: Bandung.
- Salim, Abbas. 1998. *Asuransi dan Manajemen Resiko*. Edisi revisi ke-2. Raja Grafindo Persada: Jakarta.
- Suparman, Man. 2003. *Aspek-Aspek Hukum Asuransi dan Surat Berharga*. PT. Alumni Bandung: Bandung.
- 2003. *Hukum Asuransi*. PT.Alumni Bandung: Bandung.
- Syahrani, Riduan.1992. *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*. Alumni Bandung: Bandung.