



'HARTANAH PERLU PERLINDUNGAN INSURANS'

Tatkala berdepan risiko seperti kebakaran, kilat, letupan, kecurian, tanah runtuh, paip pecah, banjir dan sebagainya

FOKUS

Oleh Hafiz Ithnin
hafizithnin@mediaprima.com.my

Hartanah sering terdedah kepada risiko seperti kebakaran, kilat, letupan, kecurian, tanah runtuh, paip pecah, banjir dan sebagainya.

Dalam apa jua keadaan, pemilik hartanah terutama kediaman perlu mempertimbangkan perlindungan insurans sebarang jaringan keselamatan kewangan. Ia melindungi kediaman anda daripada situasi kerugian atau kerosakan yang tidak diingini.

Bagaimanapun, setiap polisi insurans mempunyai ciri-ciri, tahap

perlindungan dan kos harga insurans kediaman yang berbeza

Menurut Pakar Seni Bina dan Hartanah, Universiti Putra Malaysia (UPM), Profesor Madya Ts Dr Mohd Zairul Mohd Noor berkata, banjir atau tanah runtuh. "Sebagai contoh, dalam Insiden Putra Heights, jika rumah yang terbakar hanya dilindungi MRTA, pemilik kediaman itu tetap perlu menanggung kos pembaikan atau pembinaan semula rumah kerana polisi berkenaan hanya menyelesaikan pinjaman bank, bukan menggantikan kediaman yang musnah.

"Sebaliknya, perlindungan terhadap struktur bangunan perlu diambil melalui insurans pemilik kediaman. Manakala, barangan dalam rumah seperti perabot dan kelengkapan elektronik pula perlu dilindungi

menyadari bahawa MRTA atau MRTT tidak melindungi rumah itu sendiri daripada risiko fizikal seperti kebakaran, banjir atau tanah runtuh.

"Pertama, insurans pemilik yang melindungi struktur rumah daripada kebakaran, kilat, letupan dan kerosakan akibat objek jatuh, kecurian atau bencana alam. Kedua, insurans isi rumah yang melindungi isi rumah seperti barang elektrik, perabot dan peralatan dari kerosakan atau kehilangan.

Ketiga, perlindungan tambahan bagi melindungi rumah daripada bencana alam seperti banjir, tanah runtuh atau ribut petir. Perkara ini perlu diminta secara khusus kerana ia

tidak termasuk secara automatik dalam polisi asas.

"Perlu ditegaskan bahawa risiko bencana kini semakin tinggi kesan daripada perubahan iklim dan pertumbuhan kawasan bandar yang pesat.

"Oleh itu, perlindungan terhadap 'special perils' seperti kebakaran akibat insiden teknikal, banjir kilat dan tanah runtuh harus menjadi perkara asas dalam pertimbangan pemilik rumah masa kini.

"Kerajaan Malaysia melalui Bank Negara Malaysia (BNM) dan Perbadanan Insurans Deposit Malaysia (PIDM) menyediakan pelbagai garis panduan dan kerangka perlindungan pengguna," katanya.

Namun, kebanyakan polisi dan skim semasa

tertumpu kepada kestabilan sistem kewangan dan perlindungan pengguna bank yang bukan kepada perlindungan fizikal terhadap pemilikan hartanah.

"Sebagai contoh, Polisi Perlindungan Insurans Am (BNM Guidelines on Insurance Product Transparency) menetapkan bahawa penyedia insurans perlu memberi maklumat jelas mengenai produk kepada pengguna.

"Namun, kesedaran pengguna terhadap keperluan untuk mengambil perlindungan menyeluruh masih rendah. Lebih kritikal, tiada

sebarang perundangan atau polisi mandatori yang mewajibkan pemilik rumah di luar skim pinjaman mengambil insurans pemilik atau isi rumah. Ini berbeza dengan beberapa negara maju yang menjadikan perlindungan bencana sebagai syarat wajib dalam pemilikan rumah, khususnya di kawasan risiko tinggi," katanya.

Sementara itu, Profesor Madya Ekonomi dan Kewangan Harta Tanah, Universiti Teknologi Malaysia, Dr Muhammad Najib Razali berkata, pemilik perlu semak dan pastikan polisi insurans rumah anda meliputi perlindungan terhadap bencana alam seperti banjir, gempa bumi, tanah runtuh, dan sebagainya. Ada polisi yang mungkin tidak meliputi jenis bencana tertentu, jadi penting untuk mengetahui had perlindungan dalam polisi berkenaan.

"Selain itu, maklumkan segera kepada syarikat insurans selepas berlakunya kerosakan adalah langkah yang amat penting dalam proses tuntutan insurans rumah. Sebahagian besar polisi insurans menetapkan tempoh masa tertentu, biasanya antara 24 hingga 48 jam, untuk melaporkan kejadian kerosakan.

"Jika laporan dibuat melebihi tempoh itu, tuntutan mungkin ditolak atau dipertikaikan kerana gagal mematuhi syarat-syarat polisi. Melaporkan kejadian dengan segera juga memudahkan proses penilaian kerosakan oleh penilai insurans, di mana penilaian yang tepat dapat dilakukan dengan lebih cepat sebelum keadaan rumah berubah," katanya.

Tambahnya, pemilik kediaman perlu mengambil gambar atau video kerosakan yang berlaku pada rumah dan harta benda. Ini penting untuk menjadi bukti bagi pihak insurans.

"Pastikan juga untuk mencatatkan semua kerosakan secara terperinci, termasuk kerosakan struktur rumah dan harta benda di dalamnya. Ambil gambar atau video kerosakan selepas berlakunya

DARI MUKA 33

sebarang perundangan atau polisi mandatori yang mewajibkan pemilik rumah di luar skim pinjaman mengambil insurans pemilik atau isi rumah. Ini berbeza dengan beberapa negara maju yang menjadikan perlindungan bencana sebagai syarat wajib dalam pemilikan rumah, khususnya di kawasan risiko tinggi," katanya.

Sementara itu, Profesor Madya Ekonomi dan Kewangan Harta Tanah, Universiti Teknologi Malaysia, Dr Muhammad Najib Razali berkata, pemilik perlu semak dan pastikan polisi insurans rumah anda meliputi perlindungan terhadap bencana alam seperti banjir, gempa bumi, tanah runtuh, dan sebagainya. Ada polisi yang mungkin tidak meliputi jenis bencana tertentu, jadi penting untuk mengetahui had perlindungan dalam polisi berkenaan.

"Selain itu, maklumkan segera kepada syarikat insurans selepas berlakunya kerosakan adalah langkah yang amat penting dalam proses tuntutan insurans rumah. Sebahagian besar polisi insurans menetapkan tempoh masa tertentu, biasanya antara 24 hingga 48 jam, untuk melaporkan kejadian kerosakan.

"Jika laporan dibuat melebihi tempoh itu, tuntutan mungkin ditolak atau dipertikaikan kerana gagal mematuhi syarat-syarat polisi. Melaporkan kejadian dengan segera juga memudahkan proses penilaian kerosakan oleh penilai insurans, di mana penilaian yang tepat dapat dilakukan dengan lebih cepat sebelum keadaan rumah berubah," katanya.

Tambahnya, pemilik kediaman perlu mengambil gambar atau video kerosakan yang berlaku pada rumah dan harta benda. Ini penting untuk menjadi bukti bagi pihak insurans.

"Pastikan juga untuk mencatatkan semua kerosakan secara terperinci, termasuk kerosakan struktur rumah dan harta benda di dalamnya. Ambil gambar atau video kerosakan selepas berlakunya

KENA ADA PERLINDUNGAN TAMBAHAN

Ia bagi melindungi struktur, peralatan rumah akibat kejadian tidak diingini



SEDIAKAN dokumen dan maklumat yang diperlukan.



PEMILIK kediaman wajar mendapat hak terhadap berdasarkan perlindungan insurans yang diambil.



kejadian yang membabitkan kerosakan, seperti bencana alam atau kebakaran.

"Dengan bukti bergambar dan catatan yang lengkap, pemilik rumah dapat menunjukkan bahawa kerosakan yang dituntut adalah sah dan relevan, sekali gus meningkatkan peluang untuk mendapatkan pampasan yang setimpal dari pihak insurans," katanya.

Katanya lagi, elakkan untuk membuat pembaikan pada rumah atau harta benda yang rosak sebelum pihak insurans melakukan pemeriksaan. Pembaikan awal mungkin menyebabkan pihak insurans sukar menilai

kerosakan sebenar. "Salah satu langkah penting dalam proses tuntutan insurans rumah adalah jangan membuat pembaikan pada rumah atau harta benda yang rosak sebelum pemeriksaan dilakukan pihak insurans.

"Ini adalah peraturan yang perlu dipatuhi untuk memastikan tuntutan insurans berjalan lancar dan tepat. Jika pemilik rumah membuat pembaikan awal sebelum pihak insurans melakukan pemeriksaan, ia boleh menyebabkan pihak insurans sukar untuk menilai kerosakan sebenar yang berlaku," katanya.

Tambahnya, sediakan dokumen dan maklumat yang diperlukan untuk membuat tuntutan insurans seperti salinan laporan polis, gambar kerosakan dan apa-apa bukti yang relevan.

"Proses ini perlu dilakukan dengan teliti untuk mengelakkan sebarang kelewatan. Tuntutan mengikut prosedur adalah langkah yang sangat penting untuk memastikan bahawa proses tuntutan insurans berjalan dengan lancar dan tanpa sebarang kelewatan.

"Selepas kejadian kerosakan berlaku pada rumah atau harta benda, pemilik rumah perlu memastikan bahawa semua dokumen dan maklumat yang diperlukan disediakan

dengan lengkap dan tepat," katanya.

Katanya, proses penyediaan dokumen ini perlu dilakukan dengan teliti dan sistematik. Kesilapan atau kekurangan dalam dokumen boleh menyebabkan kelewatan dalam proses tuntutan atau penolakan tuntutan sama sekali.

"Sebaiknya, pemilik rumah harus menyemak polisi insurans mereka terlebih dahulu untuk memastikan semua dokumen yang diminta oleh syarikat insurans disediakan dengan lengkap," katanya.

INFO

Tiga bentuk insurans utama yang perlu dipertimbangkan pemilik kediaman.

1. Insurans pemilik: Melindungi struktur rumah daripada kebakaran, kilat, letupan dan kerosakan akibat objek jatuh, kecurian atau bencana alam.
2. Insurans isi rumah: Melindungi isi rumah seperti barang elektrik, perabot dan peralatan dari kerosakan atau kehilangan.
3. Perlindungan tambahan: Melindungi rumah daripada bencana alam seperti banjir, tanah runtuh atau ribut petir. Perkara ini perlu diminta secara khusus kerana ia tidak termasuk secara automatik dalam polisi asas.



DR MOHD ZAIRUL



DR MUHAMMAD NAJIB

Ramai tidak menyedari bahawa MRTA atau MRTT tidak melindungi rumah itu sendiri daripada risiko fizikal seperti kebakaran, banjir atau tanah runtuh

DR MOHD ZAIRUL

Pemilik kediaman perlu mengambil gambar atau video kerosakan yang berlaku pada rumah dan harta benda. Ini penting untuk menjadi bukti bagi pihak insurans

DR MUHAMMAD NAJIB