

# Evaluasi Penerapan Fire Safety Management Berbasis Work Breakdown Structure Yang Berpengaruh Terhadap Biaya Premi Asuransi Gedung Perkantoran Bertingkat Tinggi = Evaluation Of Implementation Of Fire Safety Management Based On Work Breakdown Structure Affecting The Insurance Premium Costs Of High-Rise Building Office Building

Dwi Prasetyaningrum, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20513045&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Kebakaran merupakan bencana yang merugikan bagi semua pihak, baik pemilik bangunan, pengelola/pengguna atau masyarakat lainnya yang berada dalam gedung. Bangunan-bangunan tinggi, terutama di Jakarta menghadapi ancaman serius dari kebakaran yang dapat menyebabkan kerugian besar. Menurut NFPA, bangunan perkantoran memiliki jalur penyelamatan yang membingungkan dan tidak langsung, sering terjadi disebabkan oleh tata letak kantor atau susunan ruang yang disewakan. Untuk mengantisipasi dan menanggulangi risiko kebakaran tersebut, maka pemilik gedung tinggi bekerja sama dengan suatu perusahaan asuransi sebagai bentuk transfer risiko. Penetapan tarif Premi kebakaran diatur pada Lampiran surat edaran Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 6/SEOJK05/2017. Dalam Lampiran tersebut besar tarif Premi ditetapkan batas bawah dan batas atas yang dibagi hanya berdasarkan Okupansi bangunan dan Kelas Konstruksinya. Penelitian ini bertujuan untuk mengusulkan faktor faktor penentu premi yang dipengaruhi oleh penerapan fire safety management pada bangunan bertingkat tinggi fungsi perkantoran. Pada penelitian ini digunakan WBS dalam perincian indikator yang memenuhi kriteria fire safety management agar lebih sistematis dan mendetail. Berdasarkan studi literatur terdahulu, Kenyataan di lapangan menunjukkan bahwa sebagian besar bangunan tinggi perkantoran belum menerapkan system FSM dengan baik dan konsisten. Selain itu tidak diperoleh relasi yang jelas mengenai peran asuransi dalam pembiayaan proteksi kebakaran pada bangunan gedung. Untuk mengatasi ini, kami mengusulkan untuk mempertimbangkan sejauh mana Gedung melakukan penerapan fire safety management dalam penentuan tarif premi asuransi untuk meningkatkan penerapan manajemen keselamatan kebakaran pada bangunan bertingkat tinggi. Setelah dilakukan penyebaran kuesioner dihasilkan bahwa dari 36 gedung kantor bertingkat tinggi belum sepenuhnya menerapkan fire safety management dengan nilai terendah pada dimensi Keselamatan orang yaitu 89% dan tertinggi pada dimensi Pencegahan Kebakaran yaitu 93%. Hal ini sejalan dengan hasil hubungan Fire safety management dan biaya Premi Asuransi yang menunjukkan bahwa Pencegahan Kebakaran berhubungan berbanding terbalik signifikan sedangkan Keselamatan orang tidak signifikan.

<hr>Fire is a disaster that is detrimental to all parties, whether the owner of the building, manager/user, or other communities in the building. Tall buildings, especially in Jakarta face a serious threat from fires that can cause major losses. According to NFPA, office buildings have confusing and indirect rescue lines, often caused by the layout of offices or the arrangement of rented space. To anticipate and overcome the fire risk, the owner of a tall building cooperates with an insurance company as a form of risk transfer. The determination of fire premium rates is stipulated in the Attachment to the Circular letter of the Financial Services Authority (OJK) Number 6/SEOJK05/2017. In the Appendix, the premium rate is set the lower

limit and the upper limit which is divided only based on the occupancy of the building and its Construction Class. This study aims to propose the determining factor of premiums influenced by the application of fire safety management in high-rise building office functions. In this study, WBS is used in the breakdown of indicators that meet the criteria of fire safety management to be more systematic and detailed. Based on previous literature studies, the reality in the field shows that most high office buildings have not implemented the FSM system properly and consistently. Besides, there is no clear relationship regarding the role of insurance in fire protection financing in building buildings. To address this, we propose to consider the extent to which the Building conducts the application of fire safety management in determining insurance premium rates to improve the application of fire safety management in high-rise buildings. After the dissemination of the questionnaire resulted that 36 high-rise office buildings have not fully implemented fire safety management with the lowest value in the dimension of the safety of people is 89% and the highest in the dimension of Fire Prevention is 93%. This is in line with the results of fire safety management relationships and insurance premium costs that show that Fire Prevention is related inversely significant while people's safety is not significant.