



**EVALUASI KESESUAIAN KLAIM ASURANSI KEBAKARAN
OLEH *LOSS ADJUSTER* BERDASARKAN PERMEN PUPR NO. 8
TAHUN 2023 DALAM PENILAIAN KERUGIAN KONTRAKTOR**

**(Studi Kasus : Proyek Renovasi Bangunan Rumah Makan MRE,
Bandung)**

**TUGAS AKHIR
SKRIPSI**

**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

**MOHAMMAD RIFQI EGA SAPUTRA
41124110007**

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
(2026)**



**EVALUASI KESESUAIAN KLAIM ASURANSI KEBAKARAN
OLEH *LOSS ADJUSTER* BERDASARKAN PERMEN PUPR NO. 8
TAHUN 2023 DALAM PENILAIAN KERUGIAN KONTRAKTOR**

**(Studi Kasus : Proyek Renovasi Bangunan Rumah Makan MRE,
Bandung)**

**TUGAS AKHIR
SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana

**MOHAMMAD RIFQI EGA SAPUTRA
41124110007**

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
(2026)**

HALAMAN PENYATAAN KARYA SENDIRI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mohammad Rifqi Ega Saputra
NIM : 41124110007
Fakultas/Program Studi : Teknik Sipil

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa Tugas Akhir berjudul:

“Evaluasi Kesesuaian Klaim Asuransi Kebakaran Oleh Loss Adjuster Berdasarkan Permen PUPR No. 8 Tahun 2023 Dalam Penilaian Kerugian Kontraktor (Studi Kasus : Proyek Renovasi Bangunan Rumah Makan MRE, Bandung)” adalah hasil karya saya sendiri, tidak mengandung unsur plagiarisme, pelanggaran hak cipta, atau konten ilegal dalam bentuk apapun dan tidak melanggar hukum atau hak pihak manapun.

Apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran terhadap pernyataan ini, saya bersedia menanggung seluruh konsekuensi hukum dan membebaskan Universitas Mercu Buana dari segala bentuk tuntutan hukum dan saya siap mendapatkan sanksi akademis yang berlaku di Universitas Mercu Buana.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 13 Agustus 2026



Mohammad Rifqi Ega Saputra

HALAMAN SURAT KETERANGAN HASIL UJI TURNITIN

SURAT KETERANGAN HASIL *SIMILARITY*

Menerangkan bahwa Jurnal / Karya Ilmiah / Laporan Tugas Akhir pada BAB I, BAB III, BAB IV, dan BAB V / Praktek Keinsinyuran atas nama:

Nama : MOHAMMAD RIFQI EGA SAPUTRA
NIM : 41124110007
Program Studi : Teknik Sipil
Judul Tugas Akhir / Tesis
/ Praktek Keinsinyuran : EVALUASI KESESUAIAN KLAIM ASURANSI
KEBAKARAN OLEH LOSS ADJUSTER
BERDASARKAN PERMEN PUPR NO. 8 TAHUN
2023 DALAM PENILAIAN KERUGIAN
KONTRAKTOR (Studi Kasus : Proyek Renovasi
Bangunan Rumah Makan MRE, Bandung)

Telah dilakukan pengecekan *Similarity* menggunakan aplikasi/sistem *Turnitin* pada **Kamis, 20 Agustus 2026** dengan hasil presentase sebesar **26 %** dan dinyatakan memenuhi standar sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan digunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 20 Agustus 2026

Administrator Turnitin,

Itmam Haidi Syarif

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Mohammad Rifqi Ega Saputra
NIM : 41124110007
Fakultas/Program Studi : Teknik Sipil
Judul Tugas Akhir : Evaluasi Kesesuaian Klaim Asuransi Kebakaran Oleh
Loss Adjuster Berdasarkan Permen PUPR No. 8 Tahun
2023 Dalam Penilaian Kerugian Kontraktor (Studi
Kasus : Proyek Renovasi Bangunan Rumah Makan
MRE, Bandung)

Telah berhasil dipertahankan pada sidang tanggal 8 Agustus 2026 dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.

Disahkan oleh:

Pembimbing



Ir. Retna Kristiana, S.T., M.M., M.T.
NIDN : 0314038006

Jakarta, 15 Agustus 2026
Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik



Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, M.T.
NIDN : 0307037202

Ketua Program Studi
Teknik Sipil



Dr. Acep Hidayat, S.T., M.T.
NIDN : 0325067505

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Penulisan Tugas Akhir ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana S1 Teknik Sipil pada Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan Tugas Akhir ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak **Prof. Dr. Ir. Andi Adriansyah, M. Eng.** selaku Rektor Universitas Mercu Buana
2. Ibu **Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, M.T.** selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana
3. Bapak **Dr. Acep Hidayat, S.T., M.T.** selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Mercu Buana
4. Ibu **Ir. Retna Kristiana, S.T., M.M., M.T.** selaku Dosen Pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Seluruh dosen yang mengajar saya terlebih utama program studi Teknik Sipil Universitas Mercu Buana yang telah mengajarkan banyak ilmu dalam bidang Teknik Sipil, sehingga bermanfaat dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
6. Kedua orang tua, yang tak henti mendoakan, mendidik dan memberi dukungan, baik moril maupun materil dalam melaksanakan dan menyelesaikan studi saya.
7. Rekan-rekan mahasiswa yang telah memberikan semangat dan dukungan selama proses penyusunan laporan ini.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga Tugas Akhir ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Jakarta, 13 Agustus 2026



Mohammad Rifqi Ega Saputra

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR DI REPOSITORI UMB

Sebagai sivitas akademik Universitas Mercu Buana, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mohammad Rifqi Ega Saputra
NIM : 41124110007
Fakultas/Program Studi : Teknik Sipil
Judul Tugas Akhir : Evaluasi Kesesuaian Klaim Asuransi Kebakaran Oleh Loss Adjuster Berdasarkan Permen PUPR No. 8 Tahun 2023 Dalam Penilaian Kerugian Kontraktor (Studi Kasus : Proyek Renovasi Bangunan Rumah Makan MRE, Bandung)

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, dengan ini memberikan izin dan menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Mercu Buana **Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul di atas beserta perangkat yang ada (jika diperlukan).

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Universitas Mercu Buana berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Tugas Akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 13 Agustus 2026

Yang menyatakan,



Mohammad Rifqi Ega Saputra

ABSTRAK

Judul : Evaluasi Kesesuaian Klaim Asuransi Kebakaran Oleh *Loss Adjuster* Berdasarkan Permen PUPR No. 8 Tahun 2023 Dalam Penilaian Kerugian Kontraktor (Studi Kasus : Proyek Renovasi Bangunan Rumah Makan MRE, Bandung), Nama : *Mohammad Rifqi Ega Saputra*, NIM : 41124110007, Dosen Pembimbing : *Ir. Retna Kristiana, S.T., M.M., M.T.*, 2026

Pembayaran klaim asuransi kebakaran pada proyek konstruksi memerlukan penilaian kerugian yang akurat agar nilai ganti rugi sesuai dengan kerugian aktual yang dialami tertanggung. Namun, dalam praktiknya masih terdapat perbedaan klasifikasi item pekerjaan, metode estimasi biaya, dan perhitungan depresiasi yang memengaruhi nilai pembayaran klaim. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi kesesuaian klasifikasi item pekerjaan berdasarkan Polis Asuransi Kebakaran Indonesia, menghitung estimasi biaya pembayaran klaim menggunakan Permen PUPR Nomor 8 Tahun 2023, serta mengevaluasi penerapan depresiasi dalam penentuan nilai ganti rugi pada Proyek Renovasi Bangunan Rumah Makan MRE, Bandung. Penelitian menggunakan metode deskriptif kuantitatif dengan pendekatan studi kasus. Data diperoleh melalui wawancara, studi dokumentasi, gambar desain, Bill of Quantity (BOQ), dan Rencana Anggaran Biaya (RAB). Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat 36 item pekerjaan yang dijamin dan 8 item pekerjaan yang tidak dijamin berdasarkan ketentuan Polis Asuransi Kebakaran Indonesia. Estimasi biaya perbaikan berdasarkan analisis *Loss Adjuster* yang mengacu pada Permen PUPR Nomor 8 Tahun 2023 sebesar Rp. 1.110.050.018,41, sedangkan RAB kontraktor sebesar Rp. 1.772.773.500,00, sehingga terdapat selisih sebesar Rp. 662.723.481,59 atau 37,38%. Berdasarkan hasil evaluasi, nilai *adjustment* yang digunakan sebagai dasar pembayaran klaim ditetapkan sebesar Rp. 976.176.677,05. Setelah memperhitungkan depresiasi sebesar 54,29% atau Rp. 529.924.481,83, diperoleh nilai ganti rugi yang layak dibayarkan sebesar Rp. 446,252,195.22 sesuai dengan prinsip *indemnity* dan ketentuan Polis Asuransi Kebakaran Indonesia.

Kata Kunci: Klaim Asuransi Kebakaran, RAB, Permen PUPR No. 8 Tahun 2023

ABSTRACT

Title: Evaluation Of The Validity Of Fire Insurance Claims By Loss Adjusters Based On PUPR Minister Regulation No. 8 Of 2023 In Contractor Loss Assessments (Case Study: Mre Restaurant Renovation Project, Bandung), Name: Mohammad Rifqi Ega Saputra, NIM: 41124110007, Supervisor: Ir. Retna Kristiana, S.T., M.M., M.T., 2026

Payment of fire insurance claims on construction projects requires an accurate loss assessment so that the compensation amount corresponds to the actual losses incurred by the insured. However, in practice, there are still differences in the classification of work items, cost estimation methods, and depreciation calculations that affect the claim payment amount. This study aims to identify the appropriateness of work item classifications based on the Indonesian Fire Insurance Policy, calculate estimated claim payment costs using Ministry of Public Works and Public Housing Regulation No. 8 of 2023, and evaluate the application of depreciation in determining compensation amounts for the MRE Restaurant Building Renovation Project in Bandung. The study employs a quantitative descriptive method with a case study approach. Data were obtained through interviews, document reviews, design drawings, the Bill of Quantities (BOQ), and the Cost Estimate (RAB). The results of the study indicate that there are 36 covered work items and 8 uncovered work items based on the provisions of the Indonesian Fire Insurance Policy. The estimated repair cost, based on the loss adjuster's analysis in accordance with Ministry of Public Works and Public Housing Regulation No. 8 of 2023, was Rp. 1,110,050,018.41, while the contractor's Cost Estimate (RAB) was Rp. 1,772,773,500.00, resulting in a difference of Rp. 662,723,481.59 or 37.38%. Based on the evaluation results, the adjustment amount used as the basis for claim payment was set at Rp. 976,176,677.05. After accounting for depreciation of 54.29% Rp. 529,924,481.83, the payable indemnity value was determined to be Rp. 446,252,195.22, in accordance with the principle of indemnity and the provisions of the Indonesian Fire Insurance Policy.

Key Words: *Fire Insurance Claim, Bill of Quantities (BoQ), 2023 PUPR Ministerial Regulation*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PENYATAAN KARYA SENDIRI.....	ii
HALAMAN SURAT KETERANGAN HASIL UJI TURNITIN	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	vi
ABSTRAK	vii
<i>ABSTRACT</i>	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	3
1.3. Perumusan Masalah	4
1.4. Maksud Dan Tujuan Penelitian.....	4
1.5. Manfaat Penelitian	5
1.6. Pembatasan Dan Ruang Lingkup Masalah	5
1.7. Sistematika Penulisan	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA BERPIKIR	7
2.1. Manajemen Konstruksi	7
2.2. Estimasi Biaya	8
2.3. Metode Analisis Permen PUPR No. 8 Tahun 2023	10
2.4. Asuransi	11

2.5.	Asuransi Kebakaran	12
2.5.1.	Ganti Rugi Asuransi / Pembayaran Klaim Asuransi Kebakaran.....	13
2.5.2.	Prosedur Klaim Asuransi Kebakaran	14
2.6.	Fungsi dan Manfaat Asuransi	15
2.6.1.	Fungsi Asuransi.....	15
2.6.2.	Manfaat Asuransi	15
2.7.	Depresiasi.....	16
2.8.	Penilai Kerugian Asuransi (<i>Loss Adjuster</i>)	17
2.9.	Penelitian Terdahulu	19
2.10.	<i>Research Gap</i>	29
2.11.	Kerangka Berpikir.....	35
BAB III	METODOLOGI PENELITIAN	36
3.1.	Diagram Alur Penelitian	36
3.2.	Prosedur Penelitian	37
3.3.	Lokasi dan Waktu Tugas Akhir.....	39
3.3.1.	Lokasi Tugas Akhir.....	39
3.3.2.	Waktu Tugas Akhir	39
3.4.	Pengumpulan Data.....	39
3.4.1.	Data Primer	39
3.4.2.	Data Sekunder.....	40
3.5.	Pengolahan Data	40
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN.....	42
4.1.	Pendahuluan.....	42
4.2.	Deskripsi Proyek.....	42
4.2.1.	Data – Data Yang Digunakan.....	42
4.2.2.	Rincian Kerugian Akibat Kebakaran	43

4.3.	Klasifikasi Item Pekerjaan Berdasarkan Polis Asuransi Kebakaran.....	44
4.4.	Volume Pekerjaan Sesuai Polis Asuransi.....	46
4.4.1.	Perhitungan Volume Pekerjaan Pembersihan	47
4.4.2.	Perhitungan Volume Pekerjaan Lantai Keramik.....	50
4.4.3.	Perhitungan Volume Pekerjaan Plafond.....	51
4.4.4.	Perhitungan Volume Pekerjaan Dinding Bata Merah	52
4.5.	Daftar Harga Satuan Upah dan Harga Satuan Bahan/Material.....	54
4.5.1.	Harga Satuan Upah	54
4.5.2.	Harga Satuan Bahan/Material	55
4.6.	Analisa Harga Satuan Berdasarkan Permen PUPR No. 8 Tahun 2023	57
4.7.	Perbandingan Analisa Volume Dan Harga Satuan.....	62
4.7.1.	Pekerjaan Dinding, Plesteran, dan Acian.....	62
4.7.2.	Pekerjaan Atap	63
4.7.3.	Pekerjaan Plafond	64
4.7.4.	Pek. Penutup Lantai dan Dinding	66
4.8.	Rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya Pembayaran Klaim Asuransi	67
4.9.	Nilai Depresiasi Pada Penilaian Klaim Asuransi Kebakaran.....	70
4.10.	Validasi Pakar	73
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		75
5.1.	Kesimpulan	75
5.2.	Saran	76
DAFTAR PUSTAKA		77
LAMPIRAN		79

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu.....	19
Tabel 2. 2 <i>Research Gap</i>	29
Tabel 3. 1 Rencana Tugas Akhir	39
Tabel 4. 1 Klasifikasi Item Pekerjaan Sesuai Polis Asuransi Kebakaran	44
Tabel 4. 2 Analisa Perhitungan 1 m ² Pembersihan Permen PUPR No 8 Tahun 2023	54
Tabel 4. 3 Pekerjaan Persiapan RAB Kontraktor.....	55
Tabel 4. 4 Analisa Perhitungan 1 m ² Plesteran 1SP : 5PP Permen PUPR No 8 Tahun 2023	56
Tabel 4. 5 Pekerjaan Dinding, Plesteran dan Acian RAB Kontraktor	56
Tabel 4. 6 Analisa Perhitungan 1 m ³ Beton Mutu fc' 20 Mpa Permen PUPR No 8 Tahun 2023	58
Tabel 4. 7 Pekerjaan Struktur Beton RAB Kontraktor	59
Tabel 4. 8 Analisa Perhitungan 1 m ² Dinding Bata Merah Tebal ½ Batu Permen PUPR No 8 Tahun 2023.....	59
Tabel 4. 9 Pekerjaan Dinding, Plesteran dan Acian RAB Kontraktor	60
Tabel 4. 10 Analisa Perhitungan 1 m ² Acian Permen PUPR No 8 Tahun 2023.....	60
Tabel 4. 11 Pekerjaan Dinding, Plesteran dan Acian RAB Kontraktor	61
Tabel 4. 12 Perbandingan Volume dan Harga Satuan Pek. Dinding, Plesteran, dan Acian	62
Tabel 4. 13 Volume dan Harga Satuan Terpilih Pek. Dinding, Plesteran, dan Acian.....	63
Tabel 4. 14 Perbandingan Volumen dan Harga Satuan Pek. Atap	63
Tabel 4. 15 Volume dan Harga Satuan Terpilih Pek. Atap.....	64
Tabel 4. 16 Perbandingan Volume dan Harga Satuan Pek. Plafond	65
Tabel 4. 17 Volume dan Harga Satuan Terpilih Pek. Plafond.....	65

Tabel 4. 18 Perbandingan Volume dan Harga Satuan Pek. Penutup Lantai dan Dinding.	66
Tabel 4. 19 Volume dan Harga Satuan Terpilih Pek. Penutup Lantai dan Dinding	67
Tabel 4. 20 Rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya Pembayaran Klaim Asuransi	68
Tabel 4. 21 Data Pakar	73
Tabel 4. 22 Hasil Validasi Pakar	73



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Kebakaran Rumah Makan.....	3
Gambar 2. 1 Faktor Utama Estimasi Biaya	8
Gambar 2. 2 Struktur Harga Satuan Pekerjann (HSP).....	10
Gambar 2. 3 Struktur Harga Satuan Dasar Bahan	10
Gambar 2. 4 Struktur Harga Satuan Dasar Peralatan.....	11
Gambar 2. 5 Kerangka Berpikir.....	35
Gambar 3. 1 <i>Flow Chart</i>	37
Gambar 3. 2 Lokasi Tugas Akhir	39
Gambar 4. 1 Zona A (Bangunan Utama)	47
Gambar 4. 2 Zona B (Area Sisi Kiri).....	48
Gambar 4. 3 Zona C.....	49
Gambar 4. 4 Area Kamar Mandi.....	50
Gambar 4. 5 Zona A.....	51
Gambar 4. 6 Dinding Rusak Akibat Kebakaran	53