

Menjaga harta awam daripada kebakaran

ISMAIL
OMAR



HOSPITAL terbakar. Ada kematian. Dewan universiti terbakar. Harta benda rosak binasa. Begitulah antara laporan akhbar-akhbar tempatan saban tahun. Kejadian dan laporan seperti ini seringkali berlaku. Walaupun, usaha mengelak kebakaran sentiasa dijalankan pelbagai pihak, malangnya, kejadian ini tetap berlaku.

Menurut seorang pengkaji hartanah, Tim Stapelton yang menulis buku *Property Management* dari United Kingdom, kebakaran berkait rapat dengan cara mengurus bangunan. Antara aspek pengurusan bangunan yang penting adalah audit penyenggaraan. Audit dalam penyenggaraan bangunan yang memuaskan mampu menghindari kebakaran.

Dalam penyenggaraan bangunan, binaan bangunan seperti pintu, lantai, dinding, bumbung dan sebagainya perlu mengikut spesifikasi yang ditentukan mengikut Undang-undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. Misalnya, dengan ketebalan daun pintu yang tertentu, sekiranya berlaku kebakaran, masa yang singkat membolehkan penghuni bangunan keluar dan menyelamatkan diri.

Selain itu, peralatan mencegah kebakaran perlu lengkap. Ini termasuklah alat pemadam kebakaran, penggera kebakaran, perenjais air dan maklumat berkaitan keselamatan dan kebakaran. Bukan setakat bangunan dilengkapi alat-alat pemadam kebakaran sahaja, malahan semua peralatan mencegah kebakaran perlu diaudit mengikut tempoh tertentu. Pemeriksaan secara berkala yang lebih sistematik perlu diadakan. Dalam konteks ini, saranan Institut Keselamatan dan Kesehatan Pekerjaan Negara (NIOSH) mengadakan Program Keselamatan dan Kesehatan (OSH) di sekolah sangat relevan.

Begitu juga dengan keperluan mempunyai perabot yang tidak boleh dijilat api dalam masa singkat. Seringkali didapati perabot mahal tidak ada ciri-ciri tebatan kebakaran yang memuaskan. Barangan atau perabot kulit dan bulu kambing biri-biri, misalnya, boleh disambar dan dimakan api dalam sekelip mata. Jika berlaku



DETIK-DETIK kebakaran yang dirakam berlaku di Unit Rawatan Rapi Hospital Sultanah Aminah, Johor Bahru, pada 25 Oktober lalu. - UTUSAN/RAJA JAAFAR ALI

kebakaran, sudah tentu penghuni bangunan yang dilengkapi bahan-bahan hiasan berkenaan tidak sempat melarikan diri. Begitu juga dengan tilam getah atau permaidani tebal yang mudah dimakan api.

Apabila berlaku kebakaran, bukan sahaja bahang api yang berbahaya tetapi juga asap tebal yang menyebabkan sukar bernafas dan akhirnya mangsa menemui ajal. Jadi, alat bantuan pemeafasan juga perlu disediakan di tempat tertentu.

Selain itu, barang-barang mainan kanak-kanak seperti anak patung, bantal kekabu, mainan plastik amat mudah disambar api. Baru-baru ini, seorang penyarah yang mengendalikan pemeriksaan kualiti di sebuah universiti terkejut apabila mendapati ruang mainan kanak-kanak pra-sekolah dipenuhi bahan-bahan mainan yang mudah dijilat api.

Begitu juga dengan birai dan jendela yang diperbuat daripada kain yang mudah dijilat api dan juga mampu mengeluarkan asap tebal semasa berlaku kebakaran.

Dalam pada itu, ujian kebakaran perlu diadakan secara nalar supaya semua penghuni timbul kesedaran tentang bahaya kebakaran dan penjagaan keselamatan.

Malangnya, ada penjaga bangunan yang tidak memberi perhatian tentang perkara ini. Malahan ada bangunan awam yang tidak disediakan tempat berkumpul sekiranya berlaku kecemasan atau kebakaran.

Tanda-tanda arah menuju jalan keluar bangunan dan tempat berkumpul semasa kecemasan sewajarnya diletak di laluan-laluan yang mudah dilihat.

Ada lapangan terbang yang

mempunyai kedai berjenama yang begitu banyak, sehinggakan notis-notis keselamatan dan panduan kebakaran sukar dilihat. Justeru, notis berjaga-jaga kemungkinan terjadinya kebakaran perlu dipasang dan boleh dilihat dengan mudah di tempat-tempat terbuka.

Begitu juga dengan nombor telefon kecemasan pihak Bomba dan Penyelamat dan pengawal keselamatan. Di Perth, Australia, panggilan palsu yang dibuat berkaitan kebakaran boleh didenda sehingga AD1,500 (RM4,500).

Sesungguhnya, tahap kesedaran terhadap penyenggaraan bangunan dalam kalangan rakyat di negara ini adalah rendah berbanding sikap suka membeli barang-barang yang baharu. Lihat sahaja pada dinding bangunan-bangunan di negara ini yang begitu lama tidak dicat semula. Walhal apalah sangat kos untuk mengecat dinding bangunan dibandingkan dengan nilai bangunan berjuta-juta ringgit.

Jadi, kos penyenggaraan perlu diperuntukkan setiap tahun untuk maksud menjaga nilai hartanah melalui penyenggaraan. Kos tahunan ini dikenali sebagai dana terikat tahunan yang dikumpulkan setiap tahun.

Dalam pada itu, penting sekali dilihat dan diperiksa secara nalar pendawaian sesebuah bangunan. Lantaran, tindakan Kementerian Pendidikan melancarkan program penggantian semula sistem pendawaian elektrik lama di 2,086 sekolah berusia lebih 20 tahun adalah kena pada masanya.

Malahan, bukan setakat sekolah, semua bangunan awam termasuk universiti perlu dilibat-

kan juga. Justeru, semua agensi kerajaan perlu mengadakan pelan penyenggaraan terancang dan bukannya penyenggaraan apabila rosak baharu hendak dilaksanakan pembaikannya.

Biasanya kebakaran berpunca daripada litar pintas. Terutama sekali bangunan lama. Mungkin juga kerana penggunaan ubat nyamuk secara tidak berhati-hati. Tong gas yang rosak atau gas yang tidak ditutup rapi boleh juga menyebabkan letupan dan kebakaran.

Memandangkan bahaya kebakaran sering berlaku dan boleh membunuh mangsa serta merosakkan harta benda, Agensi Berkaitan Kebakaran dan Keselamatan (ABKK) perlu mengkaji semula beberapa perkara mengenai bahaya dan cara menghindari kebakaran. Barangkali sampai masa Akta Perkhidmatan Kebakaran 1988 (Akta 341) perlu disemak dan dipinda ikut kesesuaian.

Dasar Penyenggaraan Bangunan Awam juga perlu diperkenalkan. Seterusnya, membentuk Pelan Induk Pencegahan Kebakaran Negara terutama di hospital, sekolah, universiti awam, dewan orang ramai, kompleks sukan dan sebagainya.

Sesungguhnya kita tidak boleh bertolak-ansur dengan sikap kurang prihatin terhadap bahaya kebakaran dan risiko keselamatan. Negara rugi berjuta-juta ringgit apabila berlakunya kebakaran yang mengorbankan harta benda dan jiwa.

PROFESOR DR. ISMAIL OMAR ialah Presiden Pertubuhan Profesional Tanah Malaysia dan Pensyarah Kanan di Jabatan Pengurusan Harta Tanah, Fakulti Pengurusan Teknologi dan Perniagaan, Universiti Tun Hussein Onn Malaysia.