

PENGGUNAAN IBS DI MALAYSIA – KELEBIHAN DAN CABARANNYA

Pengarang: Michael Ang Eng Hee | 25 November, 2017

Industri pembinaan digesa untuk bersedia bagi menerima pakai '*industrialised building system*' (IBS) dalam jangka masa tiga tahun sebelum ia dikuatkuasakan secara wajib, adalah kenyataan yang dikeluarkan daripada Timbalan Perdana Menteri, Datuk Seri Dr Ahmad Zahid Hamidi pada Julai 2017. Mesyuarat jawatankuasa tinggi Pelaksanaan Penggunaan IBS Secara Wajib telah diadakan untuk mengkaji cadangan bagi menjadikan IBS sebagai satu undang-undang wajib dengan mengubah UBBL sedia ada.

Menurut CEO IJM Corporation Berhad dan Pengarah urusan, Datuk Soam Heng Choon dalam Forum Ekonomi NCCIM 2017, kesemua '*development orders*' (DO) bagi projek-projek yang melebihi daripada 50,000 meter persegi dalam kawasan Lembah Klang perlu memperoleh 50 skor IBS menjelang tahun 2018. Buat masa ini, penggunaan IBS adalah berada pada tahap 35% dan dijangka mencapai 50% menjelang tahun 2018. Beliau juga bersejuju bahawa penggunaan system tersebut perlu dilaksanakan secara berkala dan pujukan yang meyakinkan perlu untuk menyingkirkan tenaga buruh murah, pengurangan sisa serta pembersihan jalan dan tapak bina. Sebagai usaha untuk meningkatkan penggunaan IBS di Malaysia, CIDB berhasrat untuk menambah 100 pengeluar IBS baru menjadikan jumlah 300 pengeluar menjelang tahun 2020 dengan memperkenalkan pelbagai jenis insentif di bawah '*Construction Industry Transformation Programme*' (CITP), 2016 – 2020.

Pelaksanaan IBS adalah digalakkan kerana kelebihannya yang bertentangan dengan pembinaan konvensional dan kaedah pembinaan. Kelebihan IBS termasuklah jangka masa pembinaan yang pendek, pengurangan sisa binaan, peningkatan keselamatan dan kekemasan tapak bina serta kesan cuaca yang lebih rendah ketika proses pembinaan. Dengan adanya kelebihan-kelebihan ini, pelaksanaan IBS dipercayai akan membawa kepada persekitaran yang lebih hijau dan memberi faedah kepada peradaban yang lebih baik.

Walaupun terdapat banyak kelebihan yang dibawa oleh IBS, terdapat sebilangan pemain industri meragui pelaksanaan IBS secara praktikal di Malaysia. Pengarah Kumpulan First Nationwide Group, Tan Sri Teo Chiang Kok melihat penggunaan IBS perlu dilaksanakan seiring dengan kecekapan dan keberkesanan proses pembangunan hartanah. Tan Sri Teo menyatakan bahawa kecekapan dalam pembinaan fizikal bangunan tidak ada gunanya jika proses perakuman dan CCC mengambil bertahun-tahun untuk diselesaikan. '*Real Estate and Housing Developers Association Malaysia*' (REHDA) Presiden Datuk Seri FD Iskandar juga memaklumkan bahawa terdapat banyak isu-isu yang berkaitan dengan penggunaan IBS yang masih dipersoalkan, termasuklah kos mesin yang tinggi dan kemahiran pekerja akibat kekangan skala ekonomi yang rendah, perspektif negative terhadap kualiti IBS dan persediaan kepakaran pekerja dalam penggunaan sistem ini. Tambahan lagi, '*Malaysia Investment Development Authority*' (MIDA) juga menyedari kelemahan akan penggunaan IBS ketika EXPO Perumahan IBS 2016. Kelemahan-kelemahan tersebut termasuklah kos persediaan awal IBS yang tinggi, keengganan akan perubahan baru, tahap komponen IBS yang rendah, persepsi negatif terhadap IBS, ketersediaan tenaga kerja yang murah, kekurangan kerjasama dalam peringkat rekabentuk, pembangunan modal insan yang lemah dan kekurangan jumlah dan permintaan yang mampan.

Berbagai langkah dan inisiatif telah diambil oleh kerajaan, CIDB, MIDA, dan organisasi pihak berkuasa yang lain untuk mengatasi tantangan ini bagi menggalakkan penggunaan IBS. Antara langkah-langkah yang telah diambil adalah, menganjurkan program kesedaran yang komprehensif, memberi insentif kerajaan, menyusun semula program latihan IBS, menjalankan penyelidikan dan pembangunan IBS dan mempromosikan pembangunan lestari dan pembinaan hijau.

Penggunaan IBS secara keseluruhan di Malaysia bukanlah perjalanan yang mudah. Kelebihan-kelebihan teori penggunaan mudah untuk dibicarakan, namun kecekapan secara praktikal dan



keberkesanan IBS itu sendiri masih dipersoalkan oleh kebanyakan pemain industry. Bagi meningkatkan penggunaan IBS diterima pakai di Malaysia, pihak kerajaan hendaklah mengkaji secara menyeluruh tentang faedah sebenar kepada industri dan dalam pada masa yang sama mempertingkatkan aspek-aspek lain industri pembinaan dan bangunan, contohnya mengenai tempoh proses kelulusan yang lama. Dengan itu, penggunaan IBS secara menyeluruh akhirnya akan menjadi realiti dan membawa Malaysia ke arah yang lebih baik.

Michael Ang Eng Hee

Pengurus Pembangunan Perniagaan
IPM Professional Services Sdn Bhd

***This Malay translation is for reference only. If the meaning of the Malay translation is inconsistent with the original English version, the original English version shall prevail.*