

► BANGUNAN INSTAN

Wika Gedung Bidik Garap 2.000 Unit Modular

JAKARTA — PT Wijaya Karya Gedung Tbk. menargetkan membangun 2.000 unit bangunan berteknologi modular untuk bangunan hunian seperti vila dan untuk bangunan semi permanen seperti restoran.

Direktur Human Capital, Investasi, dan Pengembangan emiten berkode saham WECE, Nur Al Fata menuturkan bahwa sepanjang 2019, sebagai salah satu produsen bangunan modular, pihaknya akan membangun minimal 2.000 unit modul dengan pengerjaan yang masih sesuai pesanan.

"Tahun ini kita fokusnya ada dua jenis, untuk bangunan yang multifungsi, bisa digunakan menjadi macam-macam seperti villa atau proyek kantor dan untuk orang yang mau buka restoran, seperti *food truck*. Seluruh pengerjaannya masih disesuaikan dengan proyeknya" ungkapnya kepada *Bisnis*, pekan lalu.

Menurut Nur, peminat pembuatan bangunan modular ke Wika Gedung sudah cukup banyak terutama untuk perhotelan dan hunian.

Adapun, hingga kini, perseroan telah mengembangkan empat tipe produk modular, yaitu villa, rumah



Salah satu contoh bangunan bersistem modular

sederhana tapak (RST), *toilet pods*, dan bangunan bersusun.

Sedangkan pengembangan produk selanjutnya yang sedang berjalan adalah produk modular villa di Pulau Merah, Banyuwangi dan di kawasan Gunung Rinjani untuk mendukung pengembangan pariwisata.

"Tidak kalah juga permintaan dari Dinas Pendidikan untuk pembangunan sekolah. Di DKI ini kan sudah harus banyak sekolah yang

dibangun dalam waktu singkat dan kualitasnya harus bagus, sehingga dengan modular ini mereka sangat tertarik," imbuh Nur.

BELUM RITEL

Kemudian, peminat juga hadir dari kaum milenial yang mencari hunian. Saat ini, Wika Gedung sudah mengembangkan produk modular untuk rumah tapak dua lantai. Namun, untuk produksi ritel, Nur mengaku belum me-

nyanggupi.

"Sudah banyak yang tanya kapan untuk hunian itu bisa dijual. Nah, itu kami memang belum meluncurkan karena dari penanganan pemasarannya agak berbeda. Jadi sekarang kami fokus bekerja per proyek saja. Minat dari milenial juga tinggi," katanya.

Alasan WECE belum berfokus pada penjualan ritel juga karena harus banyak menyiapkan desain alternatif, karena masing-masing

calon pembeli rumah dinilai Nur pasti punya ide desain interior dan eksterior masing-masing yang berbeda-beda.

"Repot di pabriknya, kalau harus bikin satu-satu. *After sales*-nya juga agak berbeda. Apalagi pesannya di luar kota. Misalnya, kalau ada yang rusak kan dari kami harus ada yang merespons ke sana, biayanya mahal lagi."

Terkait dengan bangunan bertingkat, Nur memaparkan bahwa saat ini desain bangunan modular yang disiapkan Wijaya Karya Gedung sudah mampu mencapai 10 lantai, tetapi sejauh ini belum ada pesanan.

Adapun, kelebihan bangunan modular dibandingkan dengan bangunan biasa, adalah pembangunannya yang lebih efisien waktu, mengingat proses produksinya hampir seluruhnya dikerjakan di pabrik.

Juga, dari sisi mutu, karena dibuat dengan mesin, seluruh unit yang dibuat kualitasnya seimbang. Dan, lantaran sudah dibuat di pabrik, maka limbah yang dihasilkan juga lebih minim dibandingkan dengan jika bahan bangunan dibawa ke lapangan dan baru diolah di sana.

Bangunan modular pun dinilai lebih aman karena bahan yang ringan. "Karena bebahan baja yang ringan, kalau ditumpuk lebih aman, sedangkan yang bahannya beton atau bata bisa lebih berisiko," imbuhnya.

Dengan bahan yang ringan, Nur menyebut, jika ada gempa, energi guncangan yang diserap lebih sedikit sehingga tidak rapuh.

"Kalau untuk tsunami, bangunan juga harus diperhitungkan bukaan-bukaan yang mengalirkan air. Selama ini kan bangunan biasa sering kali tidak banyak bukaan, hanya jendela kecil-kecil gitu. Jadi kalau ada bencana hancur semua," ungkapnya.

Nur menambahkan bahwa untuk desain bangunan modular yang tahan tsunami bisa dimodifikasi, akan tetapi hingga saat ini di Indonesia belum punya standar baku dari pemerintah maupun institusi badan penguji.

Beberapa standar yang perlu diuji untuk membuat bangunan tahan tsunami, menurutnya, di antaranya adalah besaran dan jumlah lubang aliran air dan arah aliran air untuk frontal ke garis pantai atau ke arah lain. (Mutiana Nabila)