

# 'SINDIKET RUMAH MURAH MEMBUNUH KAMI'

**K**EWUJUDAN *scammer* menawarkan harga rumah yang sangat murah memberi kesan buruk terhadap usahawan yang terlibat dalam dunia pembinaan rumah.

Pengurus Projek Sinar Rezeki Resources, Mohd Hairon Abu berkata, kewujudan *scammer* itu boleh merosakkan pingiraan individu yang jujur dalam industri itu.

"Bukan nak mengaibkan atau menjatuhkan syarikat yang menawarkan jualan dan pembinaan tidak masuk akal tetapi kewujudan mereka dalam masa yang sama merosakkan industri ini. Macam saya, harga tawaran bukan semurah *scammer* tapi bile wujud syarikat yang menawarkan harga sangat rendah, orang akan bandingkan harga kami dengan syarikat tersebut."

"Pelanggan akan kata, syarikat itu boleh buat tetap

kenapa kami tidak? Ia membunuh kami. Dengan harga yang ditawarkan, serba sedikit akan mengganggu dan mencantas. Orang semua akan tertarik dengan harga murah itu," katanya.

Beliau yang mempunyai pengalaman dalam bidang berkaitan selama 15 tahun berkata, mustahil untuk rumah banglo mini berkeluasan lebih 1,000 kaki persegi boleh dijual pada harga RM60,000 seperti yang ditawarkan *scammer*.

"Saya masih guna cara konvensional. Saya pakai bata, besi dan simen. Kos pula kalau dengan harga RM60,000 memang tidak akan boleh buat untuk rumah mini banglo berkeluasan lebih 1,000 kaki persegi. Jadi harga yang ditawarkan oleh *scam* memang tidak masuk akal."

"Banglo mini yang berkeluasan rendah selalunya saya akan kenakan harga paling kurang RM150,000," katanya.



## Impak scammer, pelanggan banding harga

Oleh kerana terlampau ramai *scammer* di luar sana yang menjanjikan harga rumah murah sehingga tidak masuk akal menyebabkan harga yang ditawarkan pemaju berdaftar sering dipertikaikan pembeli.

"Saya sering berdepan dengan banyak pelanggan yang membandingkan harga *scammer* dengan harga yang kami tawarkan."

Damkian penaung sindiket penipuan rumah murah yang dikongsikan oleh Pengarah WNI Rich Legacy Sdn Bhd, Aziz Rahmat.

Menurutnya, sebelum modus operanek syarikat penipuan itu terbongkar, bakal pelanggan yang hadir terus menolak harga yang ditawarkan.

Bila pelanggan datang dan harga dibuka, mereka kata dapat tawaran buat rumah RM50,000 untuk banglo. Mereka juga persoalkan mengapa saya tidak boleh buat dan syarikat itu boleh buat. Stap bawa katalog *scammer*.

"Sebelum itu aktiviti syarikat tersebut

belum terbongkar. Jadi jawapan saya tidak logik dan ini satu penipuan. Bagaimanapun pelanggan tidak percaya," katanya.

Biarpun tidak berdepan dengan kerugian selepas kehilangan pelanggan, Aziz sedikitpun tidak mengeluh.

"Saya hanya akan rugi jika pelanggan melarikan diri selepas semua proses sudah bermula. Dalam situasi ini, saya cuba menasihati tetapi mereka tidak percaya," katanya.

Mengulas harga yang ditawarkan oleh *scammer* itu, Aziz berkata, mustahil sebuah rumah seperti banglo mini boleh dibina pada harga

RM60,000.

"Harga tak masuk akal. Sebab harga banglo mini satu kaki persegi berharga RM130 ke RM160. Jadi kalau 1,000 kaki persegi, harganya RM130,000 ke RM160,000."

"Saya juga mengenali sebuah syarikat yang guna Sistem Binaan Industri (IBS). Harga dia kurang 10 hingga 20 peratus sahaja berbanding harga konvensional," katanya.



SEORANG kontraktor berkongsi tip kepada pembeli supaya tidak ditipu oleh pemaju perumahan yang terlibat dengan aktiviti *scammer*.

Pertongsian itu dilakukan oleh Pengarah Urusan Dineela Ghard Resources, Mohd Noordinhaq Mohamad Ishak selepas menyedari beberapa individu menjadi mangsa *scammer* perjualan rumah murah, baru-baru ini.

Katanya, pembayaran yang sepatunya dilakukan wajib seiring dengan proses pembinaan.

"30 peratus daripada harga rumah perlu diberikan kepada pemaju di mana barang binaan mesti berada di tapak, pembinaan beam dan lantai sudah siap. Pembayaran kedua dibuat sebanyak 30 peratus untuk meneruskan

## 'Nak bayar pada kontraktor ada caranya'

binaan dinding dan struktur bumbung.

"20 peratus lagi dibayar selepas dinding dan struktur bumbung hampir siap. Pendawaian dan perpaipan mula dilakukan, 10 peratus ketika rumah hampir siap dan bagi 10 peratus lagi diberi selepas tuan rumah masuk rumah dan beri tempoh untuk mengenal pasti sebarang kecacatan. Jika puas hati, bayaran 10 peratus itu boleh diberikan," katanya.

Menurutnya, cara pembayaran itu perlu diikuti oleh pembeli jika tidak mahu menjadi sebarang mangsa penipuan termasuk kontraktor melarikan diri.

"Walaupun kita upah kontraktor cap ayam sekali pun, jangan serah duit sepenuhnya untuk kontraktor memulakan pembinaan," katanya.



**30 peratus daripada harga rumah perlu diberikan kepada pemaju di mana barang binaan mesti berada di tapak, pembinaan beam dan lantai sudah siap."**

**JANGAN LUPA ESOK!**

Kenyataan daripada pakar kriminologi dan peguam mengenai isu sindiket rumah murah