

SINAR HARIAN (LANAI) 10/10/2016 mb L1/L2



**S**ajak kecil lagi, Mohd Zikri Md Zaini sudah memvimpin impian bergelar jurutera, suatu hari nanti!

Anak kelahiran Kedah, yang dibesarkan di Sungai Buloh, Selangor itu bertuah, kerana laluan untuk mengecapi cita-citanya, dipermudahkan apabila berjaya melanjutkan pengajian, dalam Diploma Kejuruteraan Awam di **Universiti Malaysia Pahang (UMP)**.

Selepas menamatkan pengajian pada 2006, Mohd Zikri, 31, yang juga Ketua Pegawai Eksekutif ZYQ Engineering Sdn Bhd (ZYQ Engineering), memulakan kerjayanya di sebuah syarikat pembinaan terkemula di Petaling Jaya, Selangor.

"Walaupun bekerja pada siang hari, saya meneruskan pengajian dalam Ijazah Sarjana Muda Kejuruteraan Awam di Universiti Teknologi Mara (UITM), Shah Alam, sepenuh masa pada sebelah malamnya.

"Seawal jam 6 pagi, saya sudah keluar bekerja di Kuala Lumpur dan jam 6 petang, saya perlu berada di kelas. Walaupun letih berulang-alik setiap hari, tetapi memikirkan segulung ijazah yang bakal dalam genggam, membuatkan saya kuat untuk mengejar cita-cita saya," katanya.

Tiga tahun kemudian, Mohd Zikri terpaksa membuat pilihan sukar, apabila beliau ditugaskan ke Abu Dhabi, Emiriah Arab Bersatu, untuk menguruskan projek syarikat di sana.

"Memandangkan saya belum tamat pengajian di sini, saya dapatkan pandangan keluarga. Mereka menasihatkan saya menerima pertukaran itu dan berhenti belajar.

"Namun, apabila memikirkan pengajian saya yang sudah separuh jalan, saya ambil keputusan melepaskan pertukaran itu dan berhenti kerja," katanya.

"Di sini bermulalah episod kehidupan Mohd Zikri, yang membuka matanya dalam dunia hartanah, apabila diterima bekerja di Lembaga Zakat Selangor (LZS), sebagai pegawai teknikal, pada 2009.

Ketika itu, saya sebenarnya terdesak mencari kerja kerana terpaksa menanggung yuran pengajian dan menara keluarga selepas berhenti kerja.

"Saya juga pernah menjual buku, bubur ayam dan ayam goreng di pasar malam untuk menampung perbelanjaan harian," katanya.

Mohd Zikri bersyukur kerana beliau berpeluang berkhidmat di jabatan baharu yang ditubuhkan LZS, Jabatan Pengurusan Hartanah, yang bertanggungjawab menyelenggara dan membangunkan rumah asnaf serta fakir miskin di Selangor.

"Di sini, saya banyak mengkaji jenis rumah bantuan kerajaan dan perumahan rakyat, bagi melihat bagaimana untuk memberi sumbangan kepada golongan asnaf dan fakir miskin di Selangor.

"Saya mula memikirkan cara untuk meminimumkan bajet, tetapi terjamin dari segi kualiti dan pada masa sama, boleh membantu lebih ramai golongan asnaf dan fakir miskin," katanya.

Sepanjang lima tahun bersama LZS, sebanyak 400 rumah asnaf dan fakir miskin berjaya diselusi Mohd Zikri.

Pada 2012, Mohd Zikri menubuhkan ZYQ Engineering, dengan matlamat membantu golongan pertengahan untuk memiliki kediaman sendiri, pada harga mampu milik.

"Sebelum ini, saya fokus kepada perniagaan mengedat rumah sejak 2007 dan mengendalikan perniagaan menyelenggara rumah. Perniagaan itu dilakukan ketika saya masih bekerja makan gaji, dengan syarikat pembinaan terkemuka," katanya.

Sehingga kini, ZYQ Engineering sudah berjaya membina lebih 100 buah rumah pelanggan di seluruh Malaysia, tidak termasuk Sabah dan Sarawak.

Semua kediaman itu dibina menggunakan struktur bangunan dari Sistem Binaan Berindustri (IBS), yang dikeluarkan anak syarikat ZYQ Engineering, ZYQ Manufacturing Sdn Bhd.

Sistem IBS milik syarikat itu sudah mendapat pengiktirafan daripada Sirim dan Jabatan Bomba dan Penyelamat.

## Impian bergelar jurutera jadi kenyataan

## Banglo bawah RM200,000

**S**aban tahun, harga rumah mencanak naik, kerana dikatakan mempunyai kaitan dengan harga hartanah yang meningkat, selain peningkatan kos bahan binaan.

Ramai mengeluh tidak mampu membeli rumah kerana kekangan kewangan. Bagi yang memiliki tanah sendiri, mereka bertuah kerana berpeluang membina rumah idaman, asalkan mempunyai bajet.

Ikuti perkongsian Ketua Pegawai Eksekutif ZYQ Engineering Sdn Bhd (ZYQ Engineering), Mohd Zikri Md Zaini, yang berpengalaman selama 10 tahun dalam bidang pembinaan, mengenai perkara ini.

Mohd Zikri (tiga, kiri) bersama kakitangan ZYQ Engineering.



ZYQ Engineering terkenal sebagai syarikat yang membangunkan kediaman mampu milik, dengan harga di bawah RM200,000. Kenapa memilih segmen pembangunan ini?

Saya melihat golongan golongan asnaf, fakir dan miskin sangat bertuah kerana banyak bantuan yang disalurkan oleh kerajaan. Namun, bagi golongan pertengahan, tiada bantuan tertentu, sedangkan golongan ini juga memerlukan sokongan. Melihat perkara ini, saya mengambil peluang untuk membuka syarikat pembinaan yang menyasarkan kepada pembinaan rumah mampu milik, di bawah RM200,000. Niat kami hanyalah untuk membantu golongan pertengahan memiliki kediaman sendiri, seperti slogan syarikat 'Kami Bina Ikut Bajet Anda'. Bagi saya, rumah adalah keperluan asas, sama seperti perubatan dan pendidikan. Projek rumah pertama kami bina adalah pada harga RM50,000, yang mempunyai tiga bilik dan dua bilik air.

Bagaimana konsep pembinaan rumah ZYQ Engineering?

ZYQ Engineering fokus membina rumah berkonsep banglo setingkat, di bawah harga RM200,000, dengan syarat pelanggan perlu mempunyai tanah sendiri dan ada bajet. Kami akan membina rumah mengikut bajet pelanggan. Setakat ini, ZYQ Engineering

### ZYQ Engineering bantu golongan pertengahan miliki kediaman sendiri

mempunyai 14 model rumah yang boleh dipilih pelanggan. Bagaimanapun, jika pelanggan mempunyai reka bentuk sendiri, kami sedia menerimanya dan menyesuaikan dengan bajet mereka. Pada masa ini, rumah paling murah dibina ZYQ Engineering adalah RM55,000, mempunyai dua bilik dan satu bilik air.

Sepanjang 10 tahun dalam industri pembinaan, apakah masalah yang sering dihadapi orang ramai?

Saya lihat, ramai Bumiputra kita memiliki tanah sendiri, yang kebanyakannya berstatus pertanian. Malangnya, disebabkan kurang berkemampuan membina rumah, tanah ini terbiar dan ada juga yang terpaksa dijual kepada pemaju. Di Malaysia, ada beberapa jenis hartanah, iaitu hartanah status bangunan, komersial dan *Vacant Land* (tanah kosong yang biasanya berstatus pertanian). Hartanah komersial meliputi hartanah yang berkaitan dengan

perniagaan, seperti pejabat, kedai, pasar raya atau kilang.

Untuk hartanah bangunan, ia khusus untuk bina rumah, jadi tiada masalah dari segi pinjaman, kerana bank menyediakan kemudahan pembiayaan perumahan. Namun, yang menjadi masalahnya ialah hartanah berstatus pertanian, yang kebanyakannya dimiliki golongan Bumiputera. Tanah yang ada ini, sukar dibangunkan berikutan masalah kewangan pemilik tanah itu sendiri. Institusi perbankan sukar menerima apabila kita hendak memohon pembiayaan untuk membina rumah di atas tanah berstatus pertanian ini. Jadi pilihan yang ada hanyalah pinjaman peribadi untuk membina rumah.

Bagaimanapun, apabila tempoh pinjaman peribadi disingkatkan daripada 25 tahun ke 10 tahun, pada Julai 2013, ramai tidak mampu membina rumah kerana tiada bajet. Justeru, saya mencadangkan supaya pihak kerajaan dan Bank Negara Malaysia mengkaji semula tempoh ini, dengan memanjangkan tempoh pinjaman peribadi, sehingga 20 tahun, khusus untuk mereka yang hendak membina rumah sahaja.

Apakah projek pembangunan baharu yang sedang dijalankan ZYQ Engineering dan plan pembangunan syarikat akan datang?

Setakat ini, operasi ZYQ Engineering sudah meneroka hampir seluruh Semenanjung Malaysia, kecuali di Kelantan dan utara Terengganu. Kami tidak merancang untuk memasuki Kelantan kerana banyak syarikat pembinaan di sana menawarkan pembinaan rumah pada harga mampu milik. Namun, sekiranya ada permintaan di sana, kami sedia mempertimbangkannya. ZYQ Engineering bakal menembusi pasaran Sabah pada 2017. Jika mendapat maklum balas positif, kami akan melebarkan sayap ke Sarawak.

Selain itu, kami menerusi ZYQ Development Sdn Bhd, akan membangunkan tiga projek perumahan banglo di Pekan, Pahang, Kuang, Selangor dan Yan, Kedah, melibatkan 100 unit kediaman, yang akan dilancarkan awal tahun hadapan. Semua rumah ini, yang menggunakan sistem IBS, dijangka akan dijual pada harga di bawah RM300,000.



Mohd Zikri bersama pengiktirafan dan siji penghargaan yang diterima ZYQ Engineering.