

RGW 453 - Kontrak dan Undang-Undang Bangunan

Tarikh: 9 April 1986

Masa: 9.00 pagi - 12.00 tgh.
(3 jam)

Sila pastikan bahawa kertas peperiksaan ini mengandungi EMPAT muka surat yang tercetak sebelum anda memulakan peperiksaan ini.

Jawab EMPAT soalan: DUA soalan dari setiap Bahagian A dan B. Soalan 1 adalah diwajibkan.

BAHAGIAN A

Jawab DUA soalan. Soalan 1 diwajibkan.

1. Bincangkan dengan ringkas apakah yang anda faham dengan perkara-perkara berikut:-

- (a) Arahan Arkitek
- (b) 'Variation' - perubahan pada kontrak
- (c) 'Defect Liability'
- (d) Sijil Tamat Kerja
- (e) 'Liquidated and Ascertained Damages'

(25 markah)

2. (a) Diatas apa alasan Majikan boleh menamatkan kontrak dengan kontraktor sebelum tamat masa kontrak, dibawah 'Agreement and Schedule of Conditions of Building Contract'. Bincangkan.

...2/-

- (b) Kontraktor telah memohon penambahan masa sebanyak 10 hari di atas alasan bahawa Arkitek membuat penukaran kepada pelan bilik air pada bangunan yang didirikan. Kerja bilik air sebelumnya telah pun siap dan kerja-kerja merobohkan dan membina semula memakan masa selama 10 hari. Masa kontrak sebenarnya tamat sebulan selepas kerja-kerja tambahan ini. Anda sebagai Arkitek projek dikehendaki membuat laporan dalam perkara ini.

(25 markah)

3. (a) Adalah didapati bahawa kontraktor utama telah tidak menjelaskan pembayaran kepada 'sub-contractor' setelah kerja-kerjanya siap di dalam jangkamasa kontrak. Apakah tindakan anda sebagai Arkitek di dalam perkara ini berpandukan 'Agreement and Schedule of Conditions of Building Contract'.

- (b) Apakah kebaikan dan keburukan kes-kes di-hadapkan kepada 'Arbitration' didalam pertelingkahan di antara Majikan dengan Kontraktor diatas kerja-kerja kontrak Binaan Bangunan.

Jelaskan jawapan anda dengan contoh-contoh yang berkaitan.

(25 markah)

BAHAGIAN B

Jawab DUA soalan.

4. (a) Apakah Sistem Kawalan Binaan dan mengapakah sistem ini dikehendaki?

(5 markah)

- (b) Huraikan komponen-komponen Sistem Kawalan Binaan.

(10 markah)

- (c) Bandingkan Dua jenis sistem kawalan binaan yang utama. Sebutkan jenis yang diamalkan di Semenanjung Malaysia.

(10 markah)

5. (a) Secara ringkas, terangkan apakah dua pembahagian am untuk sistem undang-undang.

Bagaimanakah bahagian-bahagian tersebut boleh mempengaruhi sektor pembinaan?

(10 markah)

- (b) Daripada sumber perundangan manakah Sistem Kawalan Binaan Semenanjung Malaysia berasal? Terangkan rangkakerja perundangan (iaitu undang-undang, dll.) yang diguna supaya membolehkan kawalan binaan dan kawalan pembangunan di negara ini.

(15 markah)

6. (a) Andaikan anda ialah seorang penasihat kepada satu negeri yang luas. Iklim negeri itu berbeza dari iklim bersalji, ke iklim gurun dan ke iklim tropika. Adakah satu dokumen peraturan binaan piawai untuk seluruh negeri tersebut sesuai? Jika sesuai, apakah yang patut dipertimbangkan dalam dokumen tersebut. Jika tidak sesuai, sebutkan mengapa dan cadangkan alternatif lain.

(10 markah)

- (b) Piawaian yang disebutkan dalam Undang-Undang Kecil Seragam Bangunan dianggap sebagai minimum Bincangkan maksud ini dan patutkah diadakan satu lagi piawaian lain untuk perumahan kos rendah?

(10 markah)

- (c) Andaikan anda sebagai seorang Pegawai Pembangunan dengan satu kerajaan negeri di Semenanjung Malaysia. Anda mendapati bahawa beberapa peraturan binaan (Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 dan Undang-Undang Kecil Seragam Bangunan) terlalu mengongkong (restrictive). Bolehkah perubahan/pindaan kepada peraturan dibuat dan bagaimana?

(5 markah)

-ooo00ooo-