

**KERELEVANAN PENGGUNAAN KAEDAH
PENYELESAIAN PERTIKAIAN ALTERNATIF
TIMBANG TARA DALAM INDUSTRI PEMBINAAN
DI MALAYSIA**

Oleh :

WAN NADZRI BIN OSMAN

(B.Sc (Hons) HBP, USM)

Dikemukakan kepada
Pusat Pengajian Perumahan, Bangunan dan Perancangan,
Universiti Sains Malaysia,
Pulau Pinang.

Tesis diserahkan untuk memenuhi sebahagian keperluan bagi
Ijazah Sarjana Sains (Pengurusan Projek)
Universiti Sains Malaysia

2007



847738

rb
f HD9715
M22N138
2007

PERAKUAN

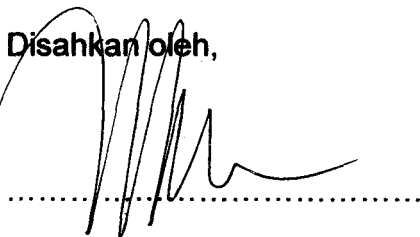
Tesis yang diserahkan dalam bentuk kajian ilmiah ini bertujuan untuk memenuhi syarat-syarat pengijazahan Ijazah Sarjana Sains (Pengurusan Projek), Universiti Sains Malaysia. Tesis ini merupakan hasil penyelidikan saya sendiri kecuali apabila dinyatakan.

Tesis ini tidak pernah diserahkan atau diterima oleh pihak lain sama ada sepenuhnya atau sebahagian darinya bagi memperoleh sebarang ijazah lain dan pada masa ini tidak dikemukakan untuk mana-mana ijazah lain.



.....
WAN NADZRI OSMAN

Disahkan oleh,



.....
PROF. MADYA ABDUL AZIZ HUSSIN

Penyelia Tesis

Pusat Pengajian Perumahan, Bangunan dan Perancangan,

Universiti Sains Malaysia,

Pulau Pinang.

2007

PENGHARGAAN

“DENGAN NAMA ALLAH YANG MAHA PENGASIH DAN PENYAYANG”

Setinggi kesyukuran dipanjatkan kehadiran Ilahi kerana dengan rahmat dan nikmatnya, penghasilan tesis ini dapat disempurnakan. Saya ingin mengambil kesempatan di ruangan ini untuk mengucapkan ribuan terima kasih kepada kedua ayah dan bonda, **Osman Abdul Razak dan Che Hindun Ibrahim**, kerana telah banyak menyokong usaha dan minat saya untuk melanjutkan pelajaran hingga ke peringkat ini.

Kepada penyelia tesis ini iaitu **Prof. Madya Encik Abdul Aziz Hussin** yang sangat dihormati, ribuan terima kasih diucapkan kerana telah banyak memberi panduan yang sangat berguna. Tanpa ilmu dan tunjuk ajar yang telah diberikan, adalah sesuatu yang mustahil tesis ini mampu disiapkan. Tidak lupa juga saya ucapkan kepada para pensyarah program Pengurusan Projek yang telah banyak berjasa dalam mencurahkan ilmu dan bakti terutama kepada **Dr. Abdul Hamid Kadir Pakir, Prof. Madya Dr. Omar Osman, Dr. Mastura Jaafar, Dr. Illias Said, Dr. Linariza Haron, Dr. Abu Hassan Abu Bakar, Prof. Madya Encik Azlan Raofuddin Nuruddin, Dr. Mohd Wira Shafiei, Dr. Nor' Aini Yusof dan Encik Mohd Yahaya Mohd. Daud**. Jasa dan ilmu yang telah dicurahkan sepanjang pengajian tidak akan saya lupakan.

Ribuan penghargaan juga diucapkan kepada rakan taulan yang sama-sama berjuang dan telah banyak membantu dalam susah dan senang selain bengkonsi ilmu dan pengalaman dalam menghasilkan tesis ini. Mereka seperti **Ana Rozana Mohd. Nor, Radzi Ismail, Mohd. Sukri Mohd Nor, Muhammad Hafiz Hanipah** dan **Muhamad@ Abd. Malik** merupakan individu yang sangat berjasa kepada saya sepanjang tempoh pengajian di sini.

Tidak lupa juga saya ucapkan terima kasih yang tidak terhingga kepada dua adik saya yang telah banyak memberi inspirasi kepada saya untuk menunjukkan contoh dan teladan yang baik kepada mereka iaitu **Wan Nazreen Osman** dan **Nur Najihah Osman**. Semoga kalian juga mampu untuk menjejakkan kaki ke menara gading dan mengecap ilmu ke peringkat tertinggi.

Moga Allah sentiasa merahmati kita semua.

Wan Nadzri Osman,
Universiti Sains Malaysia,
Pulau Pinang.

ABSTRAK

Timbangtara dilihat sebagai satu jalan penyelesaian terbaik dalam menyelesaikan sebarang pertikaian yang berlaku selain menyelesaikan masalah tersebut melalui undang-undang yang termaktub di mahkamah. Sasaran utama kajian adalah untuk melihat sejauh mana pihak-pihak yang terlibat dalam industri pembinaan peka tentang kewujudan kaedah penyelesaian pertikaian alternatif melibatkan timbangtara dalam menyelesaikan pertikaian dalam industri pembinaan. Selain itu, objektif utama kajian adalah bertujuan untuk mengenalpasti kerelevanan penggunaan kaedah timbangtara dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi dalam senario dunia pembinaan di negara ini. Kajian mendapati, penggunaan kaedah penyelesaian pertikaian secara timbangtara dalam menyelesaikan masalah yang sering terjadi masih berada pada tahap minima di mana kaedah litigasi masih lagi menjadi medium praktik. Metodologi kajian dijalankan berdasarkan kajian yang pernah dijalankan oleh penulisan tokoh-tokoh terdahulu melalui pengumpulan data-data dan hipotesis ke atas responden binaan. Kajian lapangan dijalankan dengan mengadakan beberapa siri temuramah melibatkan pihak-pihak yang terlibat dalam industri pembinaan iaitu pihak kerajaan, pemaju, kontraktor dan perunding di mana setiap kelompok ini mempunyai satu wakil yang ditemubual. Secara keseluruhan, majoriti dari para responden menyatakan bahawa mereka kurang menggunakan timbangtara tetapi mereka menggunakan kaedah penyelesaian alternatif lain dan jika masalah yang besar dihadapi, mereka lebih cenderung

untuk menggunakan kaedah ligitasi. Bagaimanapun, pada akhir kajian mendapati yang semua responden menyatakan yang kaedah ini sangat relevan untuk diguna pakai bagi mengurangkan kebergantungan terhadap kaedah ligitasi dalam menyelesaikan pertikaian dalam industri pembinaan di negara ini.

Abstract

Nowadays, arbitration seems to be one of the best alternative ways to settle any dispute within two different parties besides refer the dispute to the court process. The main objective of the research is to find how many parties in the construction industry alert about the usage of arbitration in the construction industry. The aim of the research is also to ensure that arbitration relevant to be practice in local construction industry when the dispute still in not critical stage. Based on the interview that has been done through this thesis and based on the secondary data, litigation still the most popular medium that have been practice in case to settle any dispute that occur in the construction industry involving critical dispute between the two parties. The research methodology is based on the previous journal, books and thesis that have been published besides the primary data that have been collect through the interview. The respondent of the interview are the people who involved indirect or directly to the construction industry. For example, the respondents position are architect, engineer, quantity surveyor and project manager. All of the respondents that have been interview was representing the parties who works as a team in construction project such as the developer or client, contractors, consultant and government bodies for example local authority. From the interview, majority of the respondents said that arbitration is a well known dispute resolution but the applicable of the resolution is still at the very low level. In the end of the thesis, all of the respondents agree that arbitration should be promote as one of the best dispute resolution besides litigation because of its

own advantages to minimize the depending on litigation in fact to settle any disputes especially in the construction industry.

KANDUNGAN

PERAKUAN	i
PENGHARGAAN	ii
ABSTRAK	iv
ABSTRACK	vi
KANDUNGAN	viii
SENARAI JADUAL	xiv
SENARAI CARTA	xv

BAB 1 : PENGENALAN

1.0 Pendahuluan	1
1.1 Latarbelakang Masalah	2
1.1.1 Masalah Di Pihak Pasukan Dalam Industri Pembinaan	2
1.2 Penyataan Masalah	4
1.3 Justifikasi Kajian	6
1.4 Objektif Kajian	7
1.4.1 Konsep Timbang tara	7
1.5 Andaian Kajian	8
1.6 Skop Kajian	9
1.7 Metodologi Kajian	10
1.7.1 Sumber dan Kaedah Pengumpulan Data	11
1.7.1.1 Data Sekunder	11
1.7.1.2 Data Primer	12
1.8 Huraian Laporan Kajian	13
1.9 Had dan Batasan Kajian	15
1.9.1 Tempoh Masa Penyelidikan	15
1.9.2 Kesukaran Mendapatkan Maklumat	15

2.0 KAJIAN LITERATUR :

KERELEVANAN PENGGUNAAN KAEDAH PENYELESAIAN PERTIKAIAN ALTERNATIF TIMBANG TARA DALAM INDUSTRI PEMBINAAN DI MALAYSIA

2.0 PENDAHULUAN	16
2.1 Takrifan Pertikaian	19
2.1.1 Wujudnya Pertikaian	20
2.1.2 Pertikaian Dalam Industri Pembinaan	21
2.1.3 Isu-isu Pertikaian	22
2.1.4 Kesan Pertikaian	23
2.1.5 Penyebab Lain Pertikaian Dalam Industri Pembinaan	24
2.2 Sejarah Penggunaan Timbang Tara	25
2.2.1 Akta Timbang Tara 2005	27
2.2.1.1 <i>Tafsiran Akta Timbang Tara 2005</i>	27
2.3 Timbang Tara	28
2.3.1 <i>Keboléhtimbangtaraan hal perkara</i>	28
2.3.2 <i>Kerajaan adalah terikat</i>	29
2.3.3 <i>Penerimaan komunikasi bertulis</i>	29
2.3.4 <i>Takat campur tangan mahkamah</i>	31
2.3.5 <i>Alasan untuk mencabar</i>	31
2.3.6 <i>Tatacara mencabar</i>	32
2.3.7 <i>Takrif dan Bentuk Timbang Tara</i>	33

2.4 Takrif Timbangtara Dalam Islam	35
2.4.1 Timbangtara Dalam Mazhab Hanafi	35
2.4.2 Timbangtara Dalam Mazhab Shafie	35
2.4.3 Timbangtara dalam Mazhab Maliki	36
2.4.4 Timbangtara dalam Mazhab Hanbali	37
2.5 Timbang Tara Dalam Industri Pembinaan	37
2.5.1 Hubungan Timbang Tara dengan Penyelesaian Pertikaian Industri Pembinaan	38
2.5.2 Pemilihan Penimbang Tara	41
2.5.2.1 <i>Bilangan penimbang tara</i>	42
2.5.2.2 <i>Pelantikan penimbang tara</i>	46
2.5.3 Manfaat Penggunaan Timbang Tara Dalam Pembinaan	46
2.5.4 Kelemahan Timbang Tara	52
2.5.5 Timbangtara Antarabangsa	54
2.5.5.1 Penggunaan Kaedah Penyelesaian Pertikaian Yang Paling Popular Digunakan Di Peringkat Antarabangsa Mengikut Kajian Yang Telah Dijalankan Melibatkan Industri Pembinaan Di China	57
2.5.5.2 Penggunaan Timbangtara Dalam Menyelesaikan Pertikaian Di Peringkat Antarabangsa	59
2.6 Rumusan	61

BAB 3 : ANALISIS SOAL SELIDIK DAN PENEMUAN

3.0 Pendahuluan	64
3.1 Kaedah Analisis	66
3.2 Analisis Demografi	67
3.2.1 : Analisis Profail Responden	67
3.2.2 : Bilangan Responden Mengikut Kumpulan	69
3.2.3 : Analisis Jawatan Berbanding Pengalaman Kerja	71
3.2.4 : Analisis Jawatan dan Tangga Gaji Bulanan	73
3.2.5 : Analisis Umur	75
3.2.6 : Analisis Status Pendidikan dan Kelayakan Profesional	77
3.2.7 : Analisis Perhubungan Status Pendidikan dengan Pendapatan Bulanan	78
3.2.8 : Analisis Lokasi Bertugas	80
3.3 Analisis Penggunaan Kaedah Penyelesaian Pertikaian Alternatif Dan Penggunaan Timbangtara Dalam Industri Pembinaan Di Malaysia Melibatkan Pihak-Pihak Yang Membentuk Pasukan Dalam Sesebuah Projek Pembinaan	82
3.3.1 Analisis Penggunaan Kaedah Penyelesaian Alternatif (ADR)	82
3.3.2 Analisis Jenis Penggunaan ADR	85

3.3.3 Analisis Pertikaian Yang Sering Terjadi	86
3.3.4 Analisis Penggunaan Timbang Tara Dalam Menyelesaikan Pertikaian	89
3.3.5 Analisis Keberkesanan Penggunaan Timbangtara Dalam Menyelesaikan Pertikaian	90
3.3.6 Analisis Pihak Yang Dijadikan Penimbang Tara	92
3.3.7 Analisis Respon Penggunaan Timbang Tara	93
3.3.8 Analisis Kerelevanan Penggunaan Timbang Tara Di Malaysia	95
3.4 Rumusan	97
BAB 4 : RUMUSAN DAN CADANGAN	
4.0 Rumusan Penemuan Hasil Kajian	98
4.1 Rumusan Terhadap Andaian Kajian	100
4.2 Cadangan Kajian	106
4.2.1 Cadangan di Pihak Kerajaan atau Pihak Berkuasa	107
4.2.1.1 Menggiatkan usaha memperkenalkan kaedah penyelesaian pertikaian alternatif kepada orang ramai tidak hanya terhad kepada industri pembinaan.	107
4.2.2 Cadangan Di Pihak Pasukan Pembinaan Meliputi Pemaju, Kontraktor, Perunding Dan Badan Kerajaan	108

4.2.2.1 Timbulkan kesedaran di pihak pengurusan atasan	108
4.2.2.2 Rujukan pertikaian kecil	109
4.3 Cadangan Kajian Akan Datang	110

BIBLIOGRAFI

LAMPIRAN

SENARAI JADUAL

Jadual 3.1 : Analisis Jawatan Dalam Syarikat	67
Jadual 3.3 : Analisis Jawatan Berbanding Pengalaman Kerja	71
Jadual 3.4 : Analisis Jawatan dan Tanggagaji Bulanan	73
Jadual 3.5 : Analisis Umur	75
Jadual 3.7 : Analisis Status Pendidikan dan Kelayakan Profesional	77
Jadual 3.8 : Analisis Perhubungan Status Pendidikan dengan Pendapatan Bulanan	78
Jadual 3.10 : Analisis Lokasi Bertugas	80
Jadual 3.12 : Penggunaan ADR dalam Pembinaan	84

SENARAI CARTA

Carta 2.1 : Penggunaan Kaedah Penyelesaian Pertikaian Paling Popular Di Peringkat Antarabangsa.	57
Carta 3.2 : Bilangan Responden Mengikut Kumpulan	69
Carta 3.6 : Analisis Umur Responden	76
Carta 3.9 : Jumlah Gaji Bulanan Responden	80
Carta 3.11: Lokasi Bertugas Responden	81
Carta 3.13 : Penggunaan Kaedah Penyelesaian Pertikaian Alternatif oleh Responden	84

BAB 1

BAB 1

PENGENALAN

1.0 PENDAHULUAN

Proses timbang tara yang dijalankan di luar mahkamah dilihat sebagai alternatif kepada pertikaian yang berlaku antara dua pihak yang bertelagah. Timbang tara menggunakan konsep di mana pihak yang bertelagah atas sesuatu perkara dengan sukarelanya mahu merujuk masalah ini kepada pihak ketiga iaitu pihak yang berkecuali dan bebas serta pakar. Kaedah ini dilihat sebagai kaedah alternatif terhadap penyelesaian di dalam mahkamah.

Dalam industri pembinaan, masalah tentang pertikaian tidak dapat tidak, pasti akan dihadapi. Ini disebabkan oleh industri ini sendiri yang melibatkan kerjasama dari banyak pihak. Penglibatan dari banyak pihak ini secara tidak langsung akan meningkatkan kemungkinan perselisihan pendapat atau pelanggaran terhadap perjanjian yang telah dipersetujui pada peringkat awal. Sebagai contoh, pihak pemaju mungkin menghadapi masalah kualiti output yang telah dihasilkan oleh pihak kontraktor yang akan menyebabkan pihak pemaju menanggung kerugian atau masalah yang dihadapi oleh pihak pemaju dengan para perunding projek seperti pihak arkitek, juru ukur bahan atau jurutera yang mungkin gagal menjalankan tugas seperti mana

yang telah dipertanggungjawabkan. Pertikaian biasanya wujud seperti mana yang telah dinyatakan melibatkan dua pihak tidak bersetuju tentang sesuatu perkara. Pertikaian juga wujud apabila sebelah pihak yang bertelagah gagal untuk mengakui tuntutan yang dibuat oleh satu pihak yang satu lagi. Pertikaian yang wujud dalam industri pembinaan mungkin bermula ketika fasa awal pembinaan dan masalah pertikaian ini mungkin berlarutan hinggalah projek itu siap.

1.1 LATARBELAKANG MASALAH

1.1.1 Masalah Di Pihak Pasukan Dalam Industri Pembinaan

Pihak pemaju (klien) sering disajikan dengan masalah kualiti output (bangunan siap) yang dihasilkan oleh kontraktor. Jika dilihat pada projek-projek pembinaan di Malaysia, kita sering menghadapi masalah dari segi kualiti apabila bangunan ini disiapkan. Aduan yang dibuat terutama melibatkan bangunan-bangunan kediaman yang tidak mematuhi kualiti yang telah ditetapkan seolah-oleh menjadi duri dalam daging kepada pihak pemaju. Masalah seperti keretakan pada struktur bangunan dan penggunaan material yang tidak mematuhi piawaian sering menghantui pihak pemaju. Masalah ini kadangkala wujud akibat kecuaihan pihak kontraktor yang inginkan keuntungan yang maksimum hingga gagal mematuhi syarat-syarat yang telah dipersetujui pada awal kontrak.

Bagi pihak kontraktor pula, isu pembayaran yang lewat dibuat oleh pihak klien sering menjadi masalah besar dalam mempengaruhi perjalanan sesebuah projek pembinaan. Ada di kalangan pemaju yang sangat cerewet tentang pelaksanaan kerja yang dilakukan oleh pihak kontraktor tetapi pada masa yang sama gagal berfungsi dan bekerjasama dengan baik dengan pihak kontraktor terutama dari segi pembayaran terhadap kerja-kerja (*Progress Payment*) yang dilakukan.

Dua masalah di atas sudah cukup untuk menjelaskan tentang pertikaian atau masalah yang kebiasaannya timbul dalam industri pembinaan. Hal ini belum lagi melibatkan tentang masalah yang dihadapi oleh pelbagai pihak lain lagi seperti konsultan, pembekal dan badan-badan kerajaan seperti kerajaan tempatan dan Jabatan Kerja Raya (JKR).

Pelbagai masalah telah timbul akibat kelalaian yang telah ditimbulkan oleh kedua-dua pihak. Masalah yang ditimbulkan oleh satu pihak akan menyusahkan satu pihak yang yang lain. Ketidaksefahaman ini telah menyebabkan pelbagai isu lanjutan timbul lantaran tiada jalan penyelesaian terbaik mampu dicari. Penyelesaian yang dimaksudkan di sini adalah melibatkan penyelesaian merujuk kepada undang-undang kerana undang-undang dilihat sebagai jalan penyelesaian yang paling baik kerana setiap kerjasama yang dijalankan oleh kedua-dua pihak telah termetai oleh

kongkongan undang-undang bermula dari kedua-dua pihak memasuki kontrak hinggalah segala-galanya selesai. Oleh itu, undang-undang jugalah dilihat sebagai jalan penyelesaian yang terbaik untuk menyelesaikan sebarang pertelingkahan yang timbul antara kedua-dua pihak ini dan pihak-pihak lain yang bekerja sebagai sebuah pasukan dalam industri.

1.2 PENYATAAN MASALAH

Penyelidikan ini dijalankan bertujuan untuk meninjau keberkesanan penggunaan konsep timbang tara bagi menyelesaikan masalah pertikaian dan petelingkahan yang terjadi di kalangan pemaju kerajaan dan swasta. Selain itu, penyelidikan ini juga dijalankan untuk memantau penggunaan konsep ini di kalangan pemaju, kontraktor, konsultan dan pihak-pihak lain yang terlibat dalam industri pembinaan di negara ini.

Pertikaian dan pertelingkahan adalah satu perkara biasa yang sentiasa terjadi dalam industri pembinaan. Pihak pemaju dan kontraktor biasanya dijadikan golongan sasaran yang sentiasa dipersalahkan jika sebarang permasalahan terjadi. Sebagai cara mempertahankan diri dan menuntut kerugian akibat kelalaian pihak lain atau kegagalan pihak lain mematuhi kontrak, pihak-pihak ini perlu memikirkan jalan terbaik untuk menyelesaikan permasalahan ini dengan cara terbaik.

Melalui penyelidikan ini, semua aspek yang berkaitan dengan penggunaan konsep timbang tara dalam industri pembinaan akan dikaji. Selain itu, aspek keberkesannya juga akan diambil kira dalam membantu menyelesaikan masalah yang terjadi antara pihak pemaju dan pihak yang bertelagah lain sama ada melibatkan pihak kontraktor, perunding dan pihak pengguna. Selain itu, kajian ini juga dijalankan bagi tujuan mengenalpasti keberkesanan penggunaan konsep ini dalam mempertahankan hak-hak pemaju kerajaan dan swasta seperti yang termaktub dalam dokumen tender JKR 203 dan PAM 1998.

Oleh itu, penyelidikan ini akan memberi perhatian terhadap soalan-soalan kajian dan rujukan terhadap sumber-sumber sekunder hasil tulisan terdahulu tentang penggunaan konsep timbang tara dalam industri pembinaan serta isu-isu penyelesaian pertelingkahan melibatkan pihak pemaju dan mencari jawapan terhadap isu-isu seperti :

- Adakah pertikaian yang sering terjadi antara pihak pemaju dengan pihak bertelagah lain dan adakah isu-isu ini merupakan masalah-masalah berbangkit?
- Adakah timbang tara merupakan konsep terbaik dalam menyelesaikan permasalahan dalam industri pembinaan?
- Adakah konsep timbang tara ini merupakan satu perlindungan kepada pihak pemaju dalam mempertahankan hak-hak mereka?

- Bagaimanakah untuk memastikan konsep ini mampu dipraktikkan jika konsep ini dikatakan benar-benar berkesan?

1.3 JUSTIFIKASI KAJIAN

Penyelesaian pertikaian di mahkamah dilihat sebagai kaedah tradisional dan penggunaannya dilihat sebagai kurang relevan dalam menyelesaikan pertikaian dalam industri pembinaan. Industri pembinaan dilihat sebagai satu industri yang sangat kompetitif yang mementingkan keuntungan yang maksima.

Pihak-pihak yang terlibat dalam dunia pembinaan seperti pemaju dan kontraktor saling bersaing untuk mendapatkan keuntungan semaksima mungkin. Ini menyebabkan pihak-pihak yang terlibat ini kadangkala gagal mematuhi kontrak yang dipersetujui. Hal ini akan menimbulkan pelbagai masalah yang dikaitkan dengan pertikaian melibatkan dua atau lebih pihak yang bertelagah untuk menyelesaikan sesuatu isu di tapak bina.

Penyelesaian pertikaian secara tradisional di mahkamah memakan masa yang lama dan menelan kos perbelanjaan yang sangat tinggi. Faktor masa sebagai contoh akan mengakibatkan pertikaian yang terjadi akan memberi kesan terhadap projek yang sedang dijalankan.

Institusi mahkamah juga dilihat sebagai tidak relevan untuk menyelesaikan pertikaian yang terjadi dalam industri pembinaan. Pertikaian yang terjadi dalam industri pembinaan memerlukan penimbang tara yang betul-betul arif tentang dunia pembinaan. Kadangkala keputusan yang dibuat hakim di mahkamah mendapat tentangan kerana keputusan yang dibuat dilihat gagal memihak kepada pihak yang sepatutnya mendapat pembelaan.

1.4 OBJEKTIF KAJIAN

1.4.1 Konsep Timbang tara

Timbang tara melibatkan satu konsep penyelesaian sesuatu pertelingkahan yang terjadi di luar mahkamah dan ianya tidak melibatkan proses-proses mahkamah. Proses ini dilakukan secara kurang formal di mana pihak-pihak yang bertelagah akan mengemukakan kes kepada penimbang tara. Penimbang tara berperanan menyelesaikan pertikaian yang terjadi antara dua pihak yang bertelagah.

Di Malaysia, penggunaan timbang tara sebagai satu kaedah menyelesaikan masalah pertikaian dalam industri pembinaan dilihat masih berada pada tahap minima. Di negara luar, penggunaan penyelesaian pertelingkahan atau pertikaian secara timbang tara dilihat sebagai satu kaedah yang sangat popular selain penyelesaian secara tradisional. Timbang tara

dikatakan satu kaedah yang sesuai dipraktikkan dalam industri pembinaan kerana penyelesaian pertikaian yang dibuat oleh seorang penimbang tara mengambil masa yang lebih singkat dan kos yang lebih rendah berbanding penyelesaian secara tradisional di mahkamah.

Relevannya, sejauh manakah kaedah penyelesaian alternatif secara timbangtara ini dipraktikkan di negara ini dan adakah ianya benar-benar berkesan dalam membantu menyelesaikan masalah pertikaian di negara ini?

1.5 ANDAIAN KAJIAN

Dalam industri pembinaan, masalah atau pertikaian sering timbul antara pihak pemaju dengan pelbagai pihak lain. Masalah yang timbul ini biasanya diselesaikan berdasarkan undang-undang yang dilakukan di dalam mahkamah. Bagaimanapun, jalan penyelesaian ini memakan masa yang terlalu lama akibat terpaksa melalui pelbagai prosedur yang telah ditetapkan selain melibatkan kos yang tinggi.

Kos yang tinggi dan masa yang panjang yang diambil jika kedua-dua pihak memilih untuk menyelesaikan pertikaian di dalam mahkamah akan menyebabkan kedua-dua pihak yang bertelagah mengalami kerugian. Dalam industri pembinaan, terutama yang melibatkan pertikaian antara

pelbagai pihak yang mungkin bekerja sebagai satu pasukan dalam industri, timbangtara dilihat sebagai jalan terbaik. Kaedah timbang tara akan menjimatkan kos dan juga masa perjalanan untuk menyelesaikan pertikaian yang terjadi.

Andaian 1

Timbang tara merupakan jalan penyelesaian terbaik membabitkan pertikaian yang terjadi dalam industri pembinaan.

Andaian 2

Pertikaian yang terjadi antara pihak yang bertelagah terutama mereka yang bekerja dalam satu pasukan tidak wajar dibawa hingga ke mahkamah kerana ianya akan merumitkan keadaan dan seterusnya merugikan pihak pemaju sebagai klien projek.

1.6 SKOP KAJIAN

Untuk mendapatkan satu keputusan yang menyeluruh, kajian yang dijalankan haruslah meliputi perbandingan pertikaian yang diselesaikan dalam mahkamah dengan pertikaian yang diselesaikan secara timbang tara dan rasional penggunaan kaedah ini serta kesannya terhadap kedua-dua pihak yang bertelagah.

Selain itu, kebaikan dan kelemahan penggunaan sistem ini juga akan dikenalpasti demi untuk memastikan penggunaan konsep timbang tara ini merupakan satu konsep penyelesaian pertikaian yang terbaik berbanding penyelesaian pertikaian di dalam mahkamah.

Fokus kajian adalah untuk menjalankan kajian tentang penggunaan kaedah alternatif dalam menyelesaikan pertikaian dalam industri pembinaan di Malaysia dan sejauh manakah kaedah ini dilihat sebagai jalan yang terbaik dan yang paling berkesan dalam menyelesaikan pertikaian yang terjadi.

Fokus utama kajian ini dijalankan melibatkan pihak-pihak berikut :

- Pemaju
- Kontraktor
- Perunding (arkitek, jurutera, juru ukur bahan, pengurus projek dan lain-lain)
- Badan kerajaan yang terlibat secara langsung dengan industri pembinaan

Kajian yang dijalankan adalah dengan mengedarkan borang-borang soal selidik kepada pihak-pihak yang terbabit di atas.

1.7 METADOLOGI KAJIAN

Penyelidikan ini dijalankan bertujuan untuk memastikan hasil kajian yang ditemui memenuhi objektif yang telah ditetapkan pada peringkat awal

kajian. Dalam usaha untuk memastikan kajian ini siap, dua kaedah kajian dilakukan iaitu kajian melalui pembacaan dan kajian lapangan melalui soal selidik dan temubual yang dijalankan dengan pihak yang terlibat dan yang berkaitan dengan kajian ini.

1.7.1 Sumber dan Kaedah Pengumpulan Data

1.7.1.1 Data Sekunder

Dalam memperjelaskan lagi tentang kajian yang bakal dijalankan, kaedah pengumpulan data jenis sekunder dijalankan di mana maklumat awal diperoleh dan diselidik melalui kaedah pembacaan. Buku-buku, journal, majalah dan artikel yang dihasilkan oleh tokoh dan ilmuan yang terdahulu dijadikan sebagai bahan rujukan utama dalam membuktikan kebenaran fakta-fakta yang berkaitan, hasil teori dan analisis yang pernah dijalankan suatu masa dahulu. Pembacaan atau pengumpulan data sekunder ini bertujuan untuk memperoleh maklumat-maklumat yang berkaitan terutamanya hasil dari kajian yang terdahulu. Pembacaan dari hasil tulisan para ilmuan terdahulu ini akan digarap dengan teliti bagi menghasilkan satu bahan tulisan yang mungkin berguna untuk dirujuk suatu masa nanti.

Tumpuan diberikan pada penggunaan konsep timbang tara dalam industri pembinaan terutama melibatkan perlindungan kepada pihak klien swasta

atau kerajaan. Tumpuan juga diberikan kepada isu-isu berkaitan dalam industri pembinaan di negara ini dengan menjalankan kajian pada tahap yang terbaik bagi tujuan mengumpul data sebanyak mungkin hasil rujukan terkini dari buku-buku, jurnal, majalah atau bahan ilmiah lain.

1.7.1.2 Data Primer

Data sekunder pula diperoleh melalui temubual dan soal selidik yang dijalankan dengan mengedarkan borang dan berjumpa sendiri dengan pihak pemaju dengan mengadakan temubual. Pemaju yang terlibat ini meliputi pihak klien kerajaan dan pihak klien swasta.

Pihak pemaju (klien) swasta dan kerajaan yang dipilih ini akan disoal tentang kekerapan konsep timbang tara yang mereka gunakan dan adakah konsep ini berkesan dan relevan untuk membantu mereka menyelesaikan pertelingkahan yang berlaku dalam industri pembinaan. Responden diminta menjawab beberapa soalan yang dikemukakan untuk memudahkan kerja-kerja penyelidikan yang dibuat.

Terdapat beberapa soalan yang mengkehendaki pihak responden memberikan pendapat mereka berdasarkan pengalaman dan pengetahuan mereka tentang penggunaan konsep timbang tara dalam organisasi yang mereka sertai.

Melalui kedua-dua jenis kajian lapangan ini, penyelidik telah pergi sendiri ke syarikat-syarikat pemaju swasta dan pemaju kerajaan yang terpilih dan memberi penerangan ringkas tentang cara untuk menjawab soalan-soalan yang dikemukakan. Penyelidik juga banyak mendapatkan bahan rujukan dari perpustakaan universiti, pensyarah dan sumber-sumber terkini dari carian dalam laman web.

1.8 HURAIAN LAPORAN KAJIAN

Maklumat yang diperoleh melalui sumber bacaan dan rujukan serta soal selidik akan dianalisa secara terperinci. Semua maklumat akan digarap secara menyeluruh dan dihuraikan secara terperinci agar segala hasil kajian mampu disebarkan dengan cara terbaik dan mudah difahami. Laporan ini dibahagikan kepada empat bahagian utama iaitu bab 1, bab 2, bab 3 dan bab 4. Bagaimanapun, kajian utama yang dijalankan dan hasil kajian terdapat dalam 3 bahagian utama iaitu bab 2, bab 3 dan bab 4.

Bahagian pertama

Bahagian pertama menerangkan tentang kaedah penyelidikan yang dijalankan secara terperinci dan menyeluruh.

Bahagian kedua

Bahagian kedua membincangkan tentang kajian literatur terhadap konsep timbang tara dan isu-isu yang berkaitan dengannya. Bahagian ini membincangkan konsep timbang tara secara umum selain penggunaan istilah-istilah berkaitan dan pandangan penulis-penulis dahulu tentang konsep timbang tara melalui sumber sekunder yang diperoleh.

Bahagian ketiga

Bahagian ketiga merupakan bahagian yang membincangkan tentang laporan analisa hasil kajian yang telah dijalankan. Segala maklumat diperoleh dari penyelidikan iaitu sumber primer akan dianalisa dan diringkaskan untuk menghasilkan satu penemuan kajian.

Bahagian keempat

Bahagian keempat merupakan bahagian terakhir bagi penyelidikan ini. Bahagian terakhir ini merangkumi rumusan yang dibuat hasil penyelidikan yang dijalankan. Penemuan hasil kajian ini akan dikaitkan dengan objektif asal kajian iaitu untuk mengenal pasti adakah konsep timbang tara merupakan satu konsep yang banyak memberi kelebihan kepada pihak pemaju dalam menyelesaikan pertikaian yang terjadi berbanding penyelesaian pertikaian di dalam mahkamah.

1.9 HAD DAN BATASAN KAJIAN

Sepanjang menjalankan kajian ini, terdapat pelbagai halangan yang terpaksa dihadapi. Kerja yang dijalankan tidak semuanya lancar dan pelbagai masalah terpaksa dihadapi. Sepanjang menjalankan kajian selama setahun, terdapat pelbagai masalah yang terpaksa ditempuhi. Antara masalah dan halangan yang terpaksa ditempuhi adalah seperti berikut :

1.9.1 Tempoh Masa Penyelidikan

Masalah utama untuk menjalankan penyelidikan ini adalah tempoh masa kajian yang pendek iaitu dua semester. Sebahagian masa atau tempoh penyelidikan dihabiskan dengan mengumpul maklumat dan data-data dari sumber sekunder iaitu dari bahan-bahan bacaan yang dijadikan sumber rujukan. Sebahagian masa kajian lagi dihabiskan untuk menganalisis data-data yang diperoleh hasil dari kajian lapangan.

1.9.2 Kesukaran Mendapatkan Maklumat

Maklumat terutama dari sumber primer sukar untuk diperoleh. Hal ini disebabkan pihak-pihak yang ingin dijumpai enggan membuat pertemuan kerana sibuk dengan kerja masing-masing. Hal ini meyebabkan sesi temuramah sering dibatalkan.

BAB 2

BAB DUA

KAJIAN LITERATUR :

KERELEVANAN PENGGUNAAN KAEDAH PENYELESAIAN PERTIKAIAN ALTERNATIF TIMBANG TARA DALAM INDUSTRI PEMBINAAN DI MALAYSIA

2.0 PENDAHULUAN

Dalam industri pembinaan, masalah atau pertikaian adalah perkara lumrah yang biasa berlaku. Bagaimanapun, masalah pertikaian ini biasanya terjadi melibatkan pihak kontraktor dengan klien atau pemaju projek. Bagaimanapun, pertikaian yang timbul perlu dikawal dengan segera kerana sebarang kegagalan mengawal masalah pertikaian ini akan mengakibatkan pelbagai impak seperti masalah projek terbengkalai atau projek gagal disiapkan tepat pada waktunya. Penyelesaian pertikaian ini biasanya wujud dalam dua medium iaitu menggunakan kaedah penyelesaian tradisional iaitu penyelesaian pertikaian di mahkamah atau penyelesaian pertikaian menggunakan kaedah alternatif seperti penggunaan kaedah timbang tara.

Kaedah penyelesaian secara tradisional pada masa kini dilihat semakin terancam disebabkan organisasi ini sendiri sering dipertikai akibat beberapa kelemahannya yang tersendiri. Antara kelemahan organisasi mahkamah ini adalah prosesnya yang memakan masa yang begitu panjang selain memerlukan perbelanjaan kos yang sangat tinggi. Dalam industri

pembinaan, kedua-dua faktor ini iaitu faktor masa dan kos menjadi satu elemen yang sangat penting kerana sebarang kegagalan pihak yang terlibat dalam penyelesaian pertikaian ini gagal mengawal kedua-dua elemen, mereka mungkin akan mengalami kerugian dari segi wang sehingga mungkin menyebabkan mereka berhenti beroperasi.

Pertikaian boleh didefinisikan sebagai satu pertelingkahan yang terjadi melibatkan dua pihak yang tidak bersetuju tentang sesuatu perkara. Dalam industri pembinaan, masalah atau pertikaian ini boleh terjadi bermula dari peringkat awal pembinaan sehinggalah projek itu disiapkan. Ini kerana kerja-kerja pembinaan yang dijalankan tidak hanya melibatkan peranan satu pihak sahaja dalam melakukan kerja. Kerja-kerja pembinaan yang dijalankan biasanya akan melibatkan satu pasukan pembinaan yang terdiri dari pihak pemaju atau klien projek, kontraktor binaan, subkontraktor dan para perunding seperti arkitek, jurutera serta juruukur bahan.

Pertikaian dalam industri pembinaan boleh wujud akibat pihak-pihak yang bertelagah yang tidak setuju dengan terma-terma yang terdapat di dalam kontrak seperti terma kontrak yang tidak jelas atau terma kontrak yang memihak kepada sebelah pihak sahaja selain masalah di tapak bina sendiri seperti kerja-kerja tambahan yang tidak dipersetujui.

Pertikaian dalam industri pembinaan wujud akibat tiga punca utama melibatkan masalah teknikal, masalah perundangan dan masalah pengurusan projek itu sendiri. (J.W Totterdill, 1991)

Dalam mencari penyelesaian terhadap penyelesaian pertikaian ini, timbang tara dilihat sebagai konsep alternatif yang baik selain kaedah alternatif seperti bicara mini dan kaedah perantara. Konsep timbang tara adalah konsep yang sudah lama diguna pakai iaitu sebelum penggunaan sistem perundangan lagi.

Timbang tara boleh wujud dalam tiga keadaan iaitu dengan wujudnya pertikaian yang melibatkan dua pihak yang bertelagah, wujudnya perjanjian atau kontrak yang mengikat kedua-dua pihak dan pihak-pihak yang terlibat adalah terikat dengan undang-undang melalui keputusan yang telah dibuat. Dalam industri pembinaan, terdapat biasanya seorang penimbang tara professional untuk menyelesaikan pertikaian yang terjadi di mana penimbang tara ini terdiri dari mereka yang benar-benar arif dalam dunia pembinaan. Konsep bagi timbang tara adalah berasaskan idea penggunaan pihak ketiga untuk menyelesaikan pertelingkahan di mana pihak ketiga adalah orang individu yang tidak akan memihak kepada mana-mana pihak. Timbang tara adalah berbentuk persendirian dan sukarela dan ianya bergantung kepada perjanjian pihak-pihak untuk terikat dengan keputusan

panel penimbang tara. Hal-hal ini merupakan hasil perjanjian kontrak di antara pihak-pihak yang teriibat. (Palmer dan Roberts, 1998)

Timbang tara dalam pembinaan adalah satu teknik yang dibangunkan bagi tujuan menyelesaikan pertikaian yang timbul semasa kerja-kerja pembinaan fizikal sesebuah projek. (Talal Abi Karam, 2001)

Faktor-faktor yang perlu diambil kira dalam penyelesaian pertikaian adalah melibatkan faktor kos, masa dan kewangan. Timbang tara adalah satu kaedah penyelesaian pertikaian alternatif yang paling formal. Hal ini kerana timbang tara mempunyai undang-undang yang mengawalnya termasuk dalam mengemukakan dokumen dan penilaiannya untuk tujuan mencari fakta. (Powell)

2.1 TAKRIFAN PERTIKAIAN

Pertikaian dapat ditakrifkan sebagai satu perbezaan pendapat yang terjadi antara dua pihak atau lebih. Pertikaian juga membawa maksud satu perselisihan Pembantahan, perdebatan, pertengkaran, pertentangan dan masalah ini terjadi di akibat satu perjanjian yang telah dipersetujui secara bersama oleh dua pihak atau lebih.

Mahkamah Keadilan Antarabangsa mentakrifkan pertikaian sebagai “ketidak persetujuan atas sesuatu perkara undang-undang atau fakta, suatu konflik atas sesuatu pendapat undang-undang atau kepentingan di antara dua pihak”.

Dalam industri pembinaan, masalah pertikaian ini terjadi apabila pihak yang berkerja sama sebagai satu pasukan dalam menjalankan projek pembinaan berselisih pendapat tentang kerja-kerja yang dijalankan di tapak bina yang merujuk kepada perjanjian kontrak yang dipersetujui secara bersama. Ikatan kontrak yang terdapat melibatkan pihak yang menjalankan kerjasama ini secara amnya di Malaysia mungkin melibatkan borang kontrak seragam JKR 203, PAM 98 dan CIDB 2000.

2.1.1 Wujudnya Pertikaian

Pertikaian boleh timbul apabila sesuatu pihak tidak bersetuju tentang sesuatu perkara. Ianya boleh wujud wujud apabila satu pihak mengemukakan tuntutan dan pihak yang satu lagi menolak tuntutan tersebut atau tidak memperdulikannya. Pertikaian juga wujud apabila sesuatu pihak tidak bersetuju dengan pendapat orang lain. Dalam industri pembinaan, pertikaian biasanya melibatkan isu :

- pembayaran
- pelan dan lukisan

- tempoh pelaksanaan kerja
- kualiti dan kuantiti kerja yang dilakukan

Dalam industri pembinaan, pertikaian boleh terjadi pada fasa pembinaan dan berlanjutan ke fasa lain. Sesuatu pertikaian itu timbul apabila :

1. arahan yang diberikan disalah erti
2. terma kontrak yang samar
3. terjadinya persoalan teknikal

Pertikaian yang terjadi mungkin melibatkan masalah pembayaran yang lewat dibuat oleh pihak kontraktor kepada subkontraktor, pemaju tidak berpuas hati dengan perubahan kerja yang dilakukan di tapak bina oleh pihak kontraktor dan sebagainya. Semua masalah ini perlu segera diselesaikan kerana ianya akan membawa kesan yang buruk terhadap sesebuah projek pembinaan.

2.1.2 Pertikaian Dalam Industri Pembinaan

Dalam menjalankan projek pembinaan, pihak yang terlibat dalam menjalankan kerja terdiri dari pelbagai pihak yang saling bekerjasama dalam menjalankan tugas. Pihak-pihak yang bekerjasama ini mempunyai hak dan kepentingan masing-masing untuk dijaga ketika menjalankan

tugas. Atas faktor menjaga kepentingan ini menyebabkan pihak-pihak yang bekerjasama sering berselisih faham ketika menjalankan tugas.

Proses pembinaan yang mempunyai banyak peringkat bermula dari peringkat awal perancangan projek hinggalah projek itu disiapkan, pelbagai pihak yang terlibat ini pasti mengalami masalah perselisihan pendapat. Ada di antara perselisihan pendapat ini mampu diselesaikan dengan cara yang mudah dan tidak memerlukan proses perundangan. Namun begitu, terdapat juga pertikaian yang terjadi yang memerlukan penyelesaian secara lebih mendalam iaitu melibatkan penggunaan prosedur undang-undang di mana pihak yang berbalah dalam satu pertikaian ini terpaksa merujuk masalah ini kepada pihak mahkamah untuk diselesaikan.

Namun begitu, institusi mahkamah pada masa kini dilihat sebagai satu institusi yang kurang relevan untuk menyelesaikan pertikaian kerana prosedur yang memakan masa dan menelan belanja yang sangat tinggi.

2.1.3 Isu-isu Pertikaian

Biasanya pertikaian yang sering terjadi dalam industri pembinaan melibatkan perkara-perkara atau masalah-masalah yang berulang. Antara isu yang sering menjadi bahan pertikaian melibatkan isu kewangan projek meliputi masalah pembayaran gaji pekerja dan bayaran pihak-pihak lain yang terlibat seperti bayaran kepada pihak kontraktor, subkontraktor serta

bayaran kepada pihak konsultan dan pembekal bahan binaan. Pertikaian juga berlaku pada lukisan bangunan yang dihasilkan oleh perunding atau konsultan di mana mungkin terdapat sebarang perubahan kerja yang akan menjadi isu yang akan diperdebatkan antara pihak kontaktor dan klien projek. Selain isu-isu ini, masalah atau konflik yang akan menyebabkan timbulnya pertikaian juga disebabkan oleh masalah projek gagal dijalankan mengikut jadual, kaedah kerja yang salah dipraktikkan selain kualiti bahan atau material yang digunakan pakai tidak mematuhi piawaian atau standard yang ditetapkan pada peringkat awal seperti yang telah dipersetujui di dalam tema kontrak.

2.1.4 Kesan Pertikaian

Pertikaian yang terjadi dalam industri pembinaan akan membawa kerugian kepada pihak-pihak yang bertelagah jika ianya gagal diselesaikan dengan cepat dengan menggunakan kaedah yang paling baik. Antara kesan-kesan yang mungkin terjadi jika masalah pertikaian terjadi dan gagal diselesaikan dengan cepat dan berkesan ialah ianya akan melibatkan penambahan kos. Kesan penambahan kos ini mungkin berlaku disebabkan oleh projek disiapkan tepat pada masanya, projek mengalami kecacatan atau kerosakan akibat penggunaan bahan yang tidak berkualiti di mana kecacatan atau kerosakan yang berlaku memerlukan kos tambahan untuk kerja-kerja baik pulih. Kesan-kesan lain yang mungkin timbul hasil dari

pertikaian yang terjadi dalam pembinaan ialah ianya melibatkan hilang kepercayaan antara kedua-dua pihak untuk menjalankan kerjasama pada masa hadapan, rahsia kepentingan syarikat mungkin terbongkar, pertikaian yang berpanjangan dan merugikan kedua-dua pihak, projek lewat disiapkan dan reputasi atau nama baik pihak-pihak yang bertelagah akan tercemar.

2.1.5 Penyebab Lain Pertikaian Dalam Industri Pembinaan

Hasil dari kajian juga mendapati terdapat beberapa penyebab utama yang menyebabkan terjadinya pertikaian dalam industri pembinaan. Terdapat tiga penyebab utama terjadinya pertikaian dalam industri pembinaan dan dalam tiga penyebab utama ini, ada beberapa lagi pecahan kecil. Tiga penyebab utama ini adalah :

1) Masalah Kontrak

- masalah bayaran
- perubahan kerja
- lanjutan masa projek
- kualiti kerja
- masalah mendefinisikan projek
- masalah pengurusan
- kehendak klien yang tidak realistik
- masalah mendapatkan maklumat