

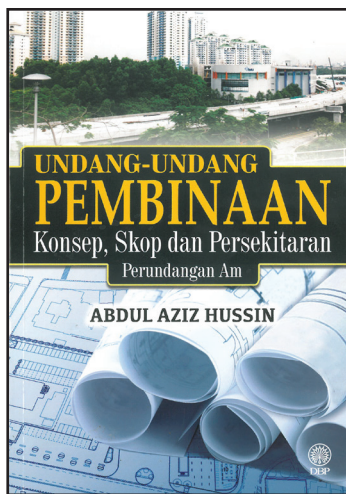
ULASAN BUKU

Abdul Aziz Hussin (2017), *Undang-undang Pembinaan: Konsep, Skop dan Persekitaran Perundangan Am*, hlm. 370, ISBN 978-983-46-1225-2.

Azlinor Sufian

sazlinor@iium.edu.my

Kuliyah Undang-undang Ahmad Ibrahim,
Universiti Islam Antarabangsa Malaysia.



Buku ini membincangkan undang-undang yang berkaitan dengan pembinaan secara terperinci, bermula dari konsep dan teori undang-undang pembinaan hinggalah kepada peranan, tanggungjawab dan liabiliti setiap pihak yang terlibat dalam sektor pembinaan. Buku yang mengandungi tujuh bab ini ditulis oleh Profesor Madya Dr. Abdul Aziz Hussin, pensyarah di Pusat Pengajian Perumahan, Bangunan dan Perancangan, Universiti Sains Malaysia (USM). Pengalaman luas penulis dalam undang-undang yang berkaitan dengan pembinaan membolehkan penulis membincangkan setiap bab dengan jelas dan terperinci.

Pada bahagian awal buku ini, penulis membincangkan takrif, konsep undang-undang pembinaan, kaitan antara undang-undang pembinaan dengan hak asasi manusia, skop undang-undang pembinaan dan kepentingan pengajian undang-undang pembinaan yang memberikan pengetahuan asas kepada pembaca yang pertama kali didedahkan dengan undang-undang pembinaan. Gabungan undang-undang pembinaan dengan konsep pengurusan dalam proses pembinaan menjadikan buku ini berbeza daripada buku lain kerana pembaca akan dapat menghargai pentingnya pengurusan dan perancangan yang baik dalam pembinaan, selain keperluan mematuhi undang-undang yang dikuatkuasakan dari masa ke masa.

Keperluan mematuhi undang-undang yang berkaitan dengan pemeliharaan alam sekitar menjadi suatu trend terkini dalam bidang pembinaan. Pengetahuan yang berkaitan dengan undang-undang ini amat penting kerana kelulusan sesuatu projek pembinaan bergantung pada pematuhan undang-undang pemeliharaan alam sekitar. Oleh itu, buku ini membantu pembaca memahami senarai peruntukan undang-undang yang dikuatkuasakan berhubung dengan alam sekitar. Kesemua undang-undang berkaitan diterangkan dengan jelas, termasuklah liabiliti dari sudut undang-undang sivil sekiranya undang-undang ini tidak dipatuhi. Skop kecuaiian yang sering kali berlaku dalam proses pembinaan dibincangkan dengan merujuk beberapa kes yang diputuskan oleh mahkamah. Pendekatan ini amat mudah difahami, khususnya bagi pembaca yang tidak mempunyai pengetahuan asas dalam bidang undang-undang.

Proses pengurusan dalam sesuatu projek pembinaan bermula dari peringkat pemilikan tapak bina, pemeriksaan tapak bina, mesyuarat tapak bina, keselamatan tapak bina dan juga langkah yang perlu diambil sekiranya bahan warisan ditemui di kawasan tapak bina. Setiap penerangan yang diberikan oleh penulis merujuk peruntukan yang relevan yang terdapat dalam kontrak seragam Jabatan Kerja Raya Malaysia (JKR), International Federation of Consulting Engineers (FIDIC), Institute of Engineers Form of Contract for Sivil Engineering Works (IEM CE) dan juga Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia (CIDB). Dengan kata lain, buku ini memberikan maklumat yang berkaitan dengan projek yang dilaksanakan untuk pihak kerajaan ataupun swasta. Penerangan yang berkaitan dengan pemakaian kontrak ini dijelaskan lagi dengan merujuk peruntukan undang-undang berkaitan seperti Akta Keselamatan dan Kesihatan Pekerja 1994 dan kes yang diputuskan oleh mahkamah.

Maklumat berkaitan dengan pengurusan mesyuarat tapak bina yang terkandung di dalam buku ini sangat relevan dengan keadaan semasa. Dalam proses pembinaan, mesyuarat ini sangat penting kerana semua anggota yang terlibat dalam pembinaan seperti kontraktor, arkitek, jurutera, jurukur bahan dan pegawai penguasa projek perlu hadir. Buku ini sangat membantu pembaca yang tidak

mempunyai pengalaman untuk mengendalikan atau menghadiri mesyuarat tapak bina. Antara aspek yang perlu diberikan perhatian termasuklah penentuan tarikh mesyuarat, pihak yang perlu menghadiri mesyuarat, agenda, tempoh mesyuarat, penangguhan mesyuarat, penyediaan minit mesyuarat, penyimpanan minit mesyuarat dan pematuhan keputusan mesyuarat. Ulasan yang dibuat berkaitan dengan pengurusan mesyuarat juga perlu merujuk sumber yang tepat seperti Manual Jabatan Kerja Raya. Maklumat yang terkandung di dalam buku ini membantu pembaca memahami kepentingan mesyuarat tapak bina kerana keputusan mesyuarat tersebut boleh menjadi bahan bukti jika terdapat sebarang pertelingkahan di mahkamah.

Maksud dan kepentingan pelan dan lukisan dibahasakan dengan merujuk peruntukan kontrak seragam (seperti JKR, Pertubuhan Arkitek Malaysia (PAM), CIDB, IEM CE) dan undang-undang berkaitan. Bab ini boleh menjadi rujukan yang sangat berguna semasa menyediakan pelan dan lukisan untuk tujuan kelulusan pihak berkuasa tempatan. Sebagai contoh, keperluan minimum undang-undang tentang pelan dan lukisan yang dinyatakan boleh dijadikan sebagai garis panduan dalam proses penyediaan pelan dan lukisan, di samping keperluan mematuhi Akta Rahsia Rasmi 1972 yang belum pernah dibincangkan dalam konteks pembinaan di Malaysia sebelum ini. Perbahasan yang berkaitan dengan tanggungjawab dan liabiliti pelaku dalam pembinaan seperti kontraktor dan pereka bentuk pelan dan lukisan juga digarap dengan baik dalam buku ini.

Tidak dinafikan bagi seseorang yang tidak mempunyai latar belakang pengetahuan berkenaan dengan undang-undang akan mendapati agak sukar untuk memahami terma, syarat atau klausa yang terkandung dalam kontrak pembinaan. Namun begitu, penulis berjaya menerangkan hal ini dengan cara yang mudah difahami. Pelaku yang terlibat dalam proses pembinaan perlu memahami kesan kontrak yang dimeterai dan juga kesan dari segi tort. Pengetahuan yang berkaitan dengan undang-undang tort, pelaksanaan kontrak, kesan dan akibat apabila kontrak tidak dipenuhi ataupun remedi yang boleh diperoleh melalui kontrak akan menjadikan pelaku yang terlibat dalam projek pembinaan akan lebih peka terhadap tugas

dan tanggungjawab mereka dengan meujuk klausa yang terkandung dalam Kontrak Borang Format Seragam PAM 2006, JKR 203/203A (Semakan 2007), IEM CE dan CIDB.

Bab yang membincangkan hubungan, hak dan tanggungjawab antara klien, pembina dengan kontraktor (juga subkontraktor) dalam sesuatu projek pembinaan sangat penting untuk menyampaikan panduan kepada pihak yang terlibat dalam pembinaan tentang pemakaian undang-undang pada peringkat perolehan projek, serta sebelum dan semasa projek pembinaan dilaksanakan. Hubungan antara pelanggan, kontraktor dengan subkontraktor agak berbeza bergantung pada kaedah perolehan projek, iaitu kaedah konvensional atau kaedah putar kunci/reka bentuk dan bina atau kaedah bina-operasi pindah milik. Kupasan yang panjang lebar berserta contoh memberikan maklumat berguna kepada pembaca. Antara topik yang sukar difahami tetapi diterangkan dengan baik termasuklah perubahan kerja yang sering menjadi punca perbalahan antara klien dengan kontraktor.

Selain itu, ketiga-tiga profesionalisme yang menjadi tulang belakang dalam projek pembinaan, iaitu arkitek, jurutera dan juruukur bahan diulas dengan jelas. Buku ini turut menyentuh prosedur undang-undang sebelum dan semasa projek pembinaan dilaksanakan bersandarkan kontrak seragam JKR 203/203A (Semakan 2007), IEM CE, PAM 2006 dan CIDB 2000. Bukan sahaja bayaran dan fee kepada ahli profesional dibincangkan, malahan jenayah dan tort yang melibatkan ahli profesional turut dibincangkan.

Buku ini sesuai dijadikan rujukan oleh para pelajar dalam jurusan undang-undang, arkitek, perancangan, juruukur bahan dan kejuruteraan, selain mereka yang terlibat secara langsung dalam sektor pembinaan seperti pelanggan, kontraktor dan ahli profesional lain kerana buku ini menyajikan maklumat yang mendalam, bukan sahaja dari segi teori tetapi juga dari segi praktikalnya. Penggunaan rajah dalam sesetengah perbincangan menjadikan sesuatu penerangan itu lebih mudah difahami. Setiap bab dimulakan dengan penerangan objektif bab tersebut supaya pembaca lebih fokus. Semua perbincangan disertakan rujukan kontrak seragam yang memang diguna pakai dalam industri pembinaan di Malaysia, tidak kira

sama ada melibatkan projek kerajaan ataupun swasta. Contoh kes yang diputuskan di mahkamah juga dibincangkan dalam semua bab menjadikan pembaca lebih mudah memahami pelaksanaan undang-undang tersebut oleh pihak mahkamah.

Buku ini wajar dimiliki oleh individu yang terlibat dalam bidang pembinaan, lebih-lebih lagi jika buku ini dilengkapi dengan proses pembangunan tanah yang bermula dari pemerolehan tanah, proses ubah syarat, proses pecah bahagi, dan seterusnya sijil perakuan siap dan pematuhan.

Jelasnya buku ini memberikan maklumat yang berguna kepada semua entiti yang terlibat sama ada secara langsung atau tidak langsung dalam industri pembinaan, termasuklah para pensyarah kerana kesemua isu penting digabungkan dalam satu buku seperti tulisan Vincent Powell Smith, yang banyak menulis buku yang berkaitan dengan undang-undang pembinaan di United Kingdom.