

***VIEW ESTEEM SDN. BHD. LWN BINA PURI HOLDINGS
BHD. [2018] 2 MLJ 22***

Noorfajri Ismail
fajri@ukm.edu.my

Fakulti Undang-undang,
Universiti Kebangsaan Malaysia.

PENDAHULUAN

Kes ini merupakan kes utama yang diputuskan oleh mahkamah persekutuan yang berkaitan dengan Akta Pembayaran dan Adjudikasi Industri Pembinaan 2012 (Akta CIPAA). Secara ringkasnya, fakta kes ini melibatkan View Esteem (perayu) yang merupakan pemaju hartanah yang memberikan kontrak pembinaan berjumlah RM185 juta kepada Bina Puri (responden dalam kes ini) sebagai kontraktor untuk membina pangsapuri perkhidmatan yang dikenali sebagai Regalia Service Apartments. Pada tahun 2014, responden memulakan prosiding adjudikasi terhadap perayu selaras dengan Akta CIPAA untuk tuntutan pembayaran tertunggak berjumlah RM23 842 507.28 bersama-sama faedah berhubung dengan tuntutan kemajuan no. 28 yang didakwa gagal dibayar oleh perayu. Adjudikator membenarkan tuntutan responden berjumlah RM15 459 856.06 bersama-sama faedah dan kos prosiding. Perayu menfailkan permohonan di mahkamah tinggi untuk mengetepikan keputusan dan menangguhkan pelaksanaan keputusan adjudikator. Pihak responden pula membuat permohonan balas untuk mengetepikan permohonan semakan kehakiman perayu dan memohon untuk menguatkuasakan keputusan adjudikator. Pada 11 September 2015, mahkamah tinggi menolak permohonan pihak perayu dan membenarkan permohonan menguatkuasakan keputusan adjudikasi oleh pihak responden sebagai keputusan mahkamah selaras dengan peruntukan seksyen 28 Akta CIPAA. Pihak Perayu yang tidak

berpuas hati dengan keputusan tersebut kemudiannya membuat rayuan di mahkamah rayuan. Pada 22 Ogos 2016, mahkamah rayuan dalam keputusannya menolak rayuan yang dikemukakan oleh pihak perayu dan mengekalkan keputusan yang dibuat oleh mahkamah tinggi. Pihak perayu membawa kes ini ke mahkamah persekutuan dan pada 6 November 2017, mahkamah persekutuan membenarkan rayuan pihak perayu dan seterusnya mengetepikan keputusan mahkamah tinggi dan mahkamah rayuan.

FAKTA KES

Terdapat tiga permohonan yang difailkan oleh pihak perayu dan responden untuk pertimbangan mahkamah rayuan, iaitu:

1. Permohonan pertama oleh pihak perayu untuk mencabar bidang kuasa adjudikator di bawah peruntukan seksyen 41 Akta CIPAA.
2. Permohonan kedua oleh pihak responden untuk mendaftar dan menguatkuasakan keputusan adjudikator sebagai keputusan mahkamah selaras dengan seksyen 28 Akta CIPAA.
3. Permohonan pihak perayu untuk mengetepikan atau menggantung pelaksanaan keputusan adjudikasi di bawah seksyen 15 dan 16 Akta CIPAA.

Mahkamah tinggi dan mahkamah rayuan membenarkan permohonan responden dan menolak kedua-dua permohonan pihak perayu. Pada peringkat ini, mahkamah persekutuan membenarkan lapan persoalan undang-undang untuk membolehkan mahkamah membuat keputusan berhubung dengan ketiga-tiga permohonan yang difailkan.

Persoalan pertama, sama ada proses permohonan mencabar bidang kuasa berkaitan dengan permohonan di bawah Akta CIPAA boleh dilakukan pada bila-bila masa atau hanya boleh dibuat semasa proses mengetepikan keputusan adjudikasi di bawah seksyen

15 Akta CIPAA. Persoalan kedua, melibatkan status seksyen 41 Akta CIPAA sama ada mengecualikan prosiding keseluruhan atau sebahagian tuntutan yang dibawa ke mahkamah atau timbang tara sebelum tarikh kuat kuasa Akta CIPAA. Persoalan ketiga, sama ada seksyen 6(4) Akta CIPAA membenarkan pihak responden membangkitkan perkara yang tidak dibangkitkan semasa Respons Pembayaran di bawah seksyen 6(2) Akta CIPAA semasa penyediaan Respons Adjudikasi di bawah seksyen 10(1) akta yang sama. Bagi persoalan keempat, seandainya jawapan persoalan ketiga tersebut benar, adakah pembelaan yang tidak dibangkitkan dalam Respons Pembayaran di bawah seksyen 6(4) tetapi dibangkitkan kemudian dalam Respons Adjudikasi di bawah seksyen 10(1) terjumlah kepada penafian keadilan asasi di bawah seksyen 15 Akta CIPAA. Persoalan kelima, sama ada adjudikator mempunyai kuasa di bawah seksyen 26 Akta CIPAA untuk meremedi sebarang ketidakpatuhan seksyen 6(2) Akta CIPAA. Untuk persoalan keenam, jika persoalan kelima positif, maka sama ada pembelaan yang tidak dibangkitkan dalam Respons Pembayaran di bawah seksyen 6(4) tetapi dibangkitkan di bawah seksyen 10(1) Akta CIPAA terjumlah kepada penafian keadilan asasi di bawah seksyen 15 Akta CIPAA. Persoalan ketujuh berhubung dengan permohonan menggantung sepenuhnya atau sebahagian terma di bawah seksyen 16 Akta CIPAA boleh dibenarkan untuk meremedi ketidakadilan yang berpunca daripada penafian keadilan asasi atau kekhilafan yang terdapat dalam keputusan adjudikasi. Persoalan kelapan dan terakhir sama ada permohonan menggantung pelaksanaan keputusan adjudikasi di bawah seksyen 16 Akta CIPAA boleh dipohon secara serentak bersama-sama permohonan untuk mengetepikan keputusan adjudikasi di bawah seksyen 15 Akta CIPAA atau hanya boleh dilaksanakan selepas permohonan mengetepikan keputusan adjudikasi.

Bagi menjawab persoalan ini, panel lima orang hakim mahkamah persekutuan yang diketuai oleh YAA Hakim Tan Sri Datuk Zulkefli Ahmad Makinudin (Presiden Mahkamah Rayuan) mengelaskan lapan persoalan tersebut kepada tiga isu utama, iaitu (1) soalan pertama dan kedua sebagai persoalan isu mencabar bidang kuasa adjudikator di bawah seksyen 41 Akta CIPAA. (2)

Bagi persoalan ketiga, keempat, kelima dan keenam diletakkan sebagai hak adjudikator untuk tidak menerima pembelaan. (3) Bagi persoalan ketujuh dan kelapan pula merujuk isu mengetepikan dan menggantung pelaksanaan keputusan adjudikator. Mahkamah persekutuan membenarkan rayuan pihak perayu dengan kos dan mengetepikan perintah yang dikeluarkan oleh mahkamah tinggi dan juga mahkamah rayuan.

Bagi isu pertama, pihak mahkamah persekutuan menyatakan bahawa pihak yang terlibat dalam adjudikasi boleh membuat permohonan mencabar bidang kuasa adjudikator pada bila-bila masa tanpa perlu menunggu berakhirnya prosiding adjudikasi. Dalam konteks status kes yang dirujuk kepada mahkamah atau panel timbang tara sebelum tarikh kuat kuasa Akta CIPAA, iaitu 15 April 2014, mahkamah memutuskan bahawa kes tersebut dikecualikan daripada pemakaian Akta CIPAA tanpa mengambil kira sama ada kes tersebut telah selesai atau sebaliknya kerana mahkamah berpendapat, dalam kes ini, notis Tuntutan Kemajuan No. 28 yang bersifat kumulatif dengan Sijil Interim No. 23 hingga 26R dibawa ke mahkamah pada tahun 2013. Dengan demikian, Akta CIPAA tidak terpakai bagi notis tuntutan tersebut.

Bagi isu kedua, mahkamah persekutuan mendapati bahawa pihak adjudikator mengetepikan tiga pembelaan penting yang dibangkitkan oleh pihak perayu atas alasan pembelaan tersebut tidak dinyatakan dalam Respons Pembayaran walaupun dikemukakan semasa Respons Adjudikasi. Mahkamah memutuskan bahawa pihak adjudikator mesti mengambil kira semua perkara yang dibangkitkan dalam Respons Adjudikasi walaupun perkara tersebut tidak dinyatakan sebelum itu atau tanpa pemfailan Respons Pembayaran. Mahkamah seterusnya menyatakan sistem dua peringkat di bawah Akta CIPAA, iaitu pemfailan Tuntutan Bayaran dan Respons Pembayaran, dan kemudiannya pemfailan Tuntutan Adjudikasi, Respons Adjudikasi dan Jawapan Adjudikasi tidak bermakna dokumen yang difailkan pada peringkat kedua tidak penting kepada pliding adjudikasi kerana dokumen pada peringkat kedua sangat signifikan dan berkait rapat dengan dokumen yang difailkan pada peringkat pertama sebelum ini. Oleh hal yang demikian, mahkamah persekutuan memutuskan

bahawa pihak adjudikator gagal mengambil kira pembelaan penting pihak perayu seterusnya dan tindakan adjudikator tersebut bertentangan dengan keadilan asasi.

Isu ketiga dan terakhir adalah berkaitan dengan isu mengetepikan dan menggantung pelaksanaan keputusan adjudikator. Mahkamah persekutuan mendapati bahawa mahkamah tinggi dan mahkamah rayuan dalam keputusan terdahulu mengguna pakai ujian yang ketat apabila kedua-dua mahkamah tersebut berpendapat tiada ruang untuk perayu membuat permohonan mengetepikan dan menggantung pelaksanaan, kecuali jika boleh dibuktikan bahawa responden tidak berupaya membayar jumlah adjudikasi seperti dalam tuntutan. Mahkamah persekutuan memutuskan bahawa seksyen 16 Akta CIPAA tidak mengehadkan syarat atau pembuktian berkenaan. Sebaliknya, peruntukan tersebut perlu dirujuk dan dinilai berdasarkan merit sesebuah kes. Oleh itu, mahkamah tinggi tidak seharusnya meletakkan ujian kemampuan atau kedudukan kewangan pihak responden sebagai ujian bagi permohonan di bawah seksyen 16 Akta CIPAA kerana kebarangkalian terdapat beberapa faktor lain yang mungkin boleh dijadikan penilaian oleh pihak mahkamah untuk mempertimbangkan permohonan pihak perayu. Mahkamah persekutuan juga menyatakan bahawa wajar bagi pihak terbabit menfailkan permohonan penggantungan di bawah seksyen 16 Akta CIPAA serentak dengan permohonan untuk mengetepikan perintah adjudikasi di bawah seksyen 15 Akta CIPAA.

ULASAN KES

Kes ini merupakan kes utama (*landmark case*) dalam aspek amalan dan perundangan berhubung dengan mekanisme penyelesaian pertikaian pembayaran industri pembinaan di bawah Akta CIPAA kerana kes ini merupakan kes yang pertama dibawa dari peringkat mahkamah tinggi ke mahkamah rayuan dan berakhir di mahkamah persekutuan yang merupakan mahkamah tertinggi dalam hierarki mahkamah kehakiman di negara ini.

Berdasarkan penghakiman mahkamah persekutuan, terdapat beberapa implikasi penting yang bakal merubah kedudukan

perundangan semasa. Pertama, bidang kuasa adjudikator di bawah seksyen 27(1) Akta CIPAA kini diperluas, iaitu tidak hanya tertakluk pada apa-apa pertikaian perkara yang dirujuk kepada adjudikasi oleh pihak berdasarkan Tuntutan Pembayaran (seksyen 5) dan Respons Pembayaran (seksyen 6), malahan perlu mengambil kira perkara, terutamanya pembelaan yang dibangkitkan oleh pihak responden dalam Respons Adjudikasi (seksyen 10) akta yang sama. Hal ini bermaksud jika responden tidak memasukkan pembelaan atau tidak mengemukakan Respons Pembayaran dalam tempoh yang ditetapkan, tetapi kemudiannya membangkitkan isu pembelaan dalam Respons Adjudikasi selepas menerima Tuntutan Adjudikasi, maka isu pembelaan tersebut perlu dipertimbangkan oleh pihak adjudikator. Kegagalan pihak adjudikator untuk mengambil kira atau mengambil perhatian terhadap isu tersebut terjumlah kepada penafian keadilan asasi seterusnya yang boleh menjadi asas kepada pihak responden membuat permohonan bagi menggantung (seksyen 15) dan mengetepikan keputusan adjudikator (seksyen 16).

Penghakiman ini memberikan peluang yang adil dengan mengimbangi kepentingan antara pihak yang tidak dibayar dengan pihak yang tidak membayar. Dalam amalan adjudikasi, pihak yang menuntut (pihak yang tidak dibayar) lazimnya akan mengemukakan semua tuntutan melalui notis Tuntutan Pembayaran (seksyen 5) dan keadaan ini menyebabkan pihak responden (pihak yang tidak membayar) mempunyai masa yang terhad atau tidak mempunyai kemahiran untuk menjawab notis tersebut yang akhirnya menunjukkan kelemahan dalam penyediaan Respons Pembayaran (seksyen 6). Pihak Responden akan merujuk atau melantik wakil (dari firma tuntutan profesional) atau peguam (walaupun tiada keperluan adanya wakil peguam di bawah Akta CIPAA) hanya selepas menerima notis adjudikasi di bawah seksyen 8 Akta CIPAA. Oleh itu, isu baharu yang lengkap dan komprehensif termasuk isu yang menjadi pembelaan penting pihak responden hanya akan dimasukkan atau hanya dibangkitkan dalam Respons Adjudikasi (seksyen 10). Oleh itu, penghakiman mahkamah persekutuan memberikan perspektif yang lebih luas kepada bidang kuasa adjudikator di bawah seksyen 27(1) Akta CIPAA.

KESIMPULAN

Berdasarkan keterangan, hujah, prinsip dan autoriti perundangan yang dirujuk dan diguna pakai oleh mahkamah persekutuan dalam kes ini, mahkamah membuat tafsiran beberapa peruntukan Akta CIPAA yang inovatif dan lebih luas dengan memastikan keseimbangan hak pihak yang terlibat dalam sesuatu tuntutan adjudikasi. Namun, kefahaman badan kehakiman terhadap tujuan asal adjudikasi, iaitu suatu proses penyelesaian yang cepat bagi pertikaian pembayaran yang berbangkit daripada kontrak pembinaan kontraktor yang terlibat perlu diperkukuh. Bagi mengimbangi kedudukan dengan membenarkan pihak responden membangkitkan pembelaan pada peringkat kedua, iaitu semasa tahap Respons Pembayaran, tetapi hal ini sebenarnya menjejaskan hak pihak yang menuntut kerana pihak responden mempunyai masa 10 hari bekerja sahaja untuk menyediakan dan menyampaikan Respons Adjudikasi (seksyen 10(1)). Sedangkan, pihak yang menuntut hanya mempunyai tempoh lima hari bekerja (seksyen 11(1)) untuk menyediakan jawapan dan menyampaikan Jawapan Adjudikasi kepada Respons Adjudikasi pihak responden.

Oleh itu, kefahaman badan kehakiman penting untuk memastikan keberkesanan proses adjudikasi yang berbentuk interim dipatuhi dan seterusnya mengelakkan penyalahgunaan proses kehakiman. Pihak yang terlibat perlu menyedari hakikat bahawa proses adjudikasi berbentuk “bayar dahulu, bertikai kemudian” (*pay first, argue later*) bertujuan memastikan kelestarian industri pembinaan di Malaysia. Dengan penghakiman ini, pihak Pusat Timbang Tara Antarabangsa Asian (PTAA) (yang dahulunya dikenali sebagai Pusat Timbang Tara Serantau Kuala Lumpur) perlu mencadangkan pindaan seksyen 27(1) yang melibatkan peluasan bidang kuasa adjudikator daripada hanya meliputi seksyen 5 dan 6 diperluas kepada seksyen 10 Akta CIPAA. Pindaan juga harus dilakukan terhadap seksyen 11(1) untuk membolehkan pihak yang menuntut diberikan lebih masa, dengan cadangan dari lima kepada 10 hari bekerja bagi membolehkan penyediaan Jawapan Adjudikasi yang sepenuhnya mengambil kira isu pembelaan baharu yang dibangkitkan. Dengan ini, prinsip keadilan asasi akan terpakai kepada kedua-dua pihak

bagi membolehkan keseimbangan prosedur tuntutan adjudikasi yang adil, sistematik dan berkualiti.

Pada masa yang sama, penghakiman mahkamah persekutuan ini merupakan suatu manifestasi campur tangan badan kehakiman dalam proses adjudikasi kerana PTAA menjalankan peranan yang berkesan dalam konteks melaksanakan fungsi, kuasa dan kewajipan sebagai pihak berkuasa adjudikasi di bawah Bahagian V, Akta CIPAA. Secara amalnya, tujuan asal penggubalan Akta CIPAA dengan kerangka proses dua peringkat, iaitu seksyen 5 dan 6, kemudian disusuli dengan peringkat kedua melibatkan seksyen 9, 10 dan 11 mempunyai kepentingan tersendiri, iaitu pihak yang terlibat perlu teliti dan konsisten untuk membangkitkan tuntutan dan pembelaan bertepatan dengan konsep “tiada kejutan” seperti dalam litigasi sivil dan pihak terbabit mempunyai pengetahuan dari awal (peringkat pertama) berhubung semua butiran tuntutan dan pembelaan yang melibatkan kes tersebut. Penghakiman mahkamah persekutuan ini akan membuka ruang penyalahgunaan proses dan seterusnya menjejaskan proses adjudikasi sebagai remedi penyelesaian pertikaian yang cepat dan tepat pada masanya, yang akhirnya akan menghakis kepercayaan penggiat industri pembinaan untuk menggunakan saluran adjudikasi sebagai mekanisme penyelesaian konflik yang sedang mereka hadapi.

Kes yang diputuskan terdahulu oleh mahkamah tinggi dan mahkamah rayuan menggariskan panduan bahawa campur tangan badan kehakiman terhadap keputusan adjudikator hendaklah dihindarkan. Pemeraksanaan proses adjudikasi amat penting untuk meletakkan kepercayaan para penggiat industri terhadap Akta CIPAA sebagai antara alternatif terbaik untuk menyelesaikan pertikaian, di samping proses litigasi mahkamah, timbang tara dan pengantaraan (*mediation*).