

PENGGUNAAN PENGANTARAAN,DALAM INDUSTRI BINAAN

CHIN LEE JOON

**Laporan projek ini dikemukakan sebagai
memenuhi sebahagian daripada syarat penganugerahan
ijazah Sarjana Muda Ukur Bahan (Kepujian)**

**Fakulti Alam Bina
Universiti Teknologi Malaysia**

1999/2000

ABSTRAK

Beberapa kaedah telah wujud bagi menangani masalah pertikaian dalam industri binaan. Pengantaraan merupakan salah satu cara untuk menyelesaikan perselisihan yang timbul. Kaedah ini melibatkan pihak ketiga yang bertindak sebagai orang tengah di antara pihak yang bertikai untuk menyelesaikan masalah yang timbul secara persahabatan atau perdamaian. Objektif kajian ini ialah untuk melihat penggunaan dan prosedur pengantaraan di Malaysia. Prosedur yang dilihat adalah di bawah pengendalian Pertubuhan Arkitek Malaysia (PAM), Pusat Timbangtara Serantau Kuala Lumpur (KLRCA), Pusat Pengantaraan Malaysia (MMC) dan pengantaraan perseorangan (PP). Secara umumnya, tiada banyak perbezaan yang wujud di antara keempat-empat prosedur tersebut. Peraturan Pengantaraan KLRCA dan MMC memperlihatkan peraturan dan peruntukan yang terperinci berbanding dengan peraturan PP yang lebih ringkas dan fleksible serta dirangka berdasarkan keperluan kes. Peraturan PAM dan KLRCA pula memperuntukkan masa untuk pertikaian tersebut diselesaikan. Dari segi kesesuaian pengantaraan berbanding dengan timbangtara, faktor-faktor yang diambil kira ialah kos, masa, jenis pertikaian, pengkalan perhubungan dan fleksibiliti. Dari segi pengendalian pengantaraan, ianya adalah lebih fleksible dan jangka masanya lebih pendek berbanding dengan timbangtara. Kosnya pula lebih rendah dan jenis pertikaian yang sesuai untuk dirujuk kepada pengantaraan ialah yang berkaitan dengan pelaksanaan kerja yang tidak kompleks. Timbangtara pula sesuai untuk pertikaian yang kompleks dan melibatkan tuntutan kewangan yang tinggi. Untuk mengekalkan perhubungan di antara kedua-dua pihak, pengantaraan merupakan kaedah yang sesuai digunakan. Selain dari itu, prinsip tanpa prasangka dan *caucus session* dalam prosiding pengantaraan dapat melindungi kepentingan pihak-pihak bertikai. Peraturan pengantaraan juga dapat memastikan bahawa pengantaraan tidak akan digunakan sebagai taktik untuk melambatkan penyelesaian pertikaian atau bayaran. Peguam juga tidak dapat memanipulasikan pengantaraan kerana prosidingnya dijalankan tanpa penglibatan peguam. Kesimpulannya, pengantaraan boleh mendapat tempat dalam industri binaan sebagai penyelesaian pertikaian sekiranya pendedahan sewajarnya diberikan kepada umum.

ABSTRACT

There are a few ways for resolving disputes arised in construction industry. Mediation is one of the various ways. It involves a neutral third party (mediator) to assist the disputing parties to reach an amicable settlement. The objective of the study is to oversee the use of mediation in construction industry and it procedures in Malaysia. The procedures includes procedure under Pertubuhan Arkitek Malaysia (PAM), Kuala Lumpur Regional Centre of Arbitration (KLRCA), Malaysia Mediation Centre (MMC) and sole mediator. The study shows that there are not much differences between all the procedures. However both the KLRCA and MMC have a more detail rules and provisions compared to the sole mediation which is more brief and flexible. Meanwhile PAM dan KLRCA have set a clear time frame for the dispute to reach an amicable settlement. When comparing the appropriateness of mediation for resolving construction disputes to arbitration, factors taken into account are cost, time, types of disputes, flexibility and relationship. The outcome shows that mediation is more flexible and the time taken for the whole process are shorter than the arbitration. While the mediation process is much cheaper than arbitration. The study also shows that work-related disputes which are not too complicated are suitable to refer to mediation. Meanwhile arbitration is best suited for disputes which are complex and involves claims with big sums. In order to maintain the relationship between the disputing parties, mediation is the best way. Besides, the without prejudice basis and the caucus session in the mediation proceeding would able to protect the interest of disputing parties. The Mediation Rules itself are able to ensure that it would not be made use as a tactic to delay the settlement of the disputes or payment. Lawyers are unable to manipulate the mediation proceeding as they are excluded from the process. As a whole, mediation has the potential to be used widely in the construction industry if proper exposure is given.