

CASE STUDY : OBSERVATION SKY TOWER IN MELAKA

NANI ERNIE BINTI OTHMAN

**A project report submitted in partial fulfillment of the
requirement for the award of the degree of
Master of Sciences (Construction Contract Management)**

**Faculty of Built Environment
Universiti Teknologi Malaysia**

MARCH 2008

ABSTRAK

Industri pembinaan lazimnya memperuntukkan cara penamatan secara ‘mutual’ yang disebabkan oleh perlanggaran kontrak. Kedua-dua pihak yang berkontrak mengkehendaki hak untuk penamatan bagi sebarang sebab setelah pengeluaran notis yang berkaitan dengan penamatan. Secara teknikal, terdapat perbezaan antara kontrak dan perjanjian. Perjanjian merupakan satu istilah yang luas yang merangkumi perjanjian yang akan dikuatkuasakan oleh undang-undang ataupun sebaliknya. Obkektif kajian ini adalah untuk mengenalpasti kaedah yang munasabah untuk menamatkan kontrak samada melalui ‘Mutual Termination Agreement’ atau ‘Doctrine of Frustration’ akibat penemuan terhadap monumen lama di tapak bina yang merujuk kepada kajian kes di Menara Tinjau di Melaka. Prinsip-prinsip am diambil dari kes-kes perundangan terdahulu yang perlu diaplikasikan terhadap situasi kontrak di mana kajian kes terhadap Menara Tinjau di Melaka ini yang berkemungkinan mempunyai kesan terhadapnya. Dalam kajian ini juga, ianya mungkin perlu bersandarkan kepada ‘Doctrine of Frustration’ jika pelaksanaan kontrak tersebut terjejas disebabkan oleh pindaan atau tuntutan undang-undang.

Metodologi kajian ini diambil dari keputusan kehakiman terhadap ‘frustrating events’ dan ‘limitation of the doctrine’. Sebagai kesimpulan, ‘Mutual Termination’ di bawah peruntukan borang kontrak PWD DB/T hanya boleh diaplikasikan untuk penamatan kontrak sekiranya terdapat persetujuan dari kedua-dua pihak. Namun begitu, sekiranya pihak yang berkontrak enggan bersetuju dengan syarat-syarat yang termaktub di dalam perjanjian, ianya memberi ruang kepada ‘Doctrine of Frustration’ untuk diaplikasikan. Pegangan ini memperuntukkan ‘frustrating events’ dan ‘limitation of the doctrine’ yang perlu diambilkira dalam usaha mana-mana pihak untuk penamatkan kontrak di bawah peruntukan ini. Melihat kepada kaedah-kaedah yang munasabah untuk menamatkan kontrak di bawah syarat-syarat kontrak PWD DB/T dan di bawah Akta Kontrak 1950, mendapati bahawa ‘Mutual Termination’ merupakan cara yang paling munasabah untuk diaplikasikan berbanding kaedah menamatkan kontrak di bawah peruntukan ‘Doctrine of Frustration’

ABSTRACT

Construction industry usually provide for Mutual Termination only in the event of the breach of contract. Both parties may want to have a right for terminate for any reason after giving the required notice. Technically, there is a difference between a contract and an agreement. "Agreement" is a broader term since it encompasses both those promises that the law will enforce and those that the law will not enforce. The objective of this research is to determine the possible ways of discharge the contract either with Mutual Termination Agreement or by Doctrine of Frustration due to the discovery of ancient monuments at the construction site which refer to the Observation Sky Tower in Melaka. General principles gleaned from existing case law will have to apply to possible contractual situations where the case of observation tower may have an impact. In this case, it might also seek to rely on the doctrine of frustration if performance of the contract is affected by subsequent changes in the law.

The methodology of this research adopts from the judicial decision of frustrating events and the limitation of the doctrine. As a conclusion, Mutual Termination under PWD DB/T form of contract can only be implement to discharge the contract if there is a consent from both parties. But, if the party of the contract reluctant to agree with the condition impose in the agreement, it will entitle the doctrine of frustration to take place. The doctrine also provide for frustrating events and limitation to the doctrine that need to be consider in order for the party in the contract to discharge under this particular doctrine. Looking at the possible ways of discharging the contract under the PWD DB/T Condition of Contract and under Contract Act 1950, it was found that the Mutual Termination will be the most appropriate way compare to discharge the contract under the Doctrine of Frustration for the case study of Observation Sky Tower in Melaka.