

Perp. Sultanah Zanariah, UTM



30000010130902

10408868 -

**THE PROFILE OF CONSTRUCTION DISPUTES**

**ASNIAH BT ABIDIN**

**A thesis submitted in fulfillment of the  
Requirements for the award of the degree of  
Master of Science in Construction Contract Management**

**Faculty of Built Environment  
Universiti Teknologi Malaysia**

**JULY, 2007**

## ABSTRACT

Dispute in construction industry always occur and can be attested by many court cases reported in court proceedings, various law journals and law reports. Construction disputes can have serious implication in construction project. The project may suffer cost and time overrun, the owner may suffer significant loss and profit and worst still the project may be abandoned or failed. This is because construction is a complex process involving of many activities, myriads of individual, different company or firms, different size, part of country with different skills and capabilities and always subject to changing environment. The issues are which elements is actually the common subject matter of the disputes? What is the nature of the disputes? Who are the parties involved? What type of the project? When do the disputes occur? And what kind of standard form of the project? Therefore, the objectives of this study is to develop profile of construction disputes feature or characteristic of the dispute where consists of the nature of the disputes, the parties involved, type of the project, time of the disputes occurred, and standard form of contract for the project. Limitation of this study will be on the construction disputes reported by Malayan Law Journal between 1997-2007, cases in Malaysia and related to Building Contract only while the methodology of this study will be based on the secondary data analysis. Research finding identified that the common nature of construction disputes is payment and the disputes are related to non payment of certified sums and mislead in payment procedure according to terms of standard form of contract. The most party involved in construction disputes are between the employer and the main contractor. The analysis also identified that the most disputes occurred during construction phase and mostly involved of building construction while PAM Standard Form of Contract is the most form of contract that involved in construction disputes. By developing this profile, hopefully it will help the project manager in anticipate the common disputes at early stage of the project. Besides as a tool in contract management, this profile definitely helps to prevent or minimize the disputes in Malaysian construction industry.

## ABSTRAK

Pertikaian dalam industri binaan sering kali timbul dan boleh dibuktikan melalui kes-kes mahkamah yang dilaporkan dalam jurnal dan laporan undang-undang. Pertikaian dalam industri binaan boleh memberi kesan serius terhadap projek binaan umpamanya melibatkan kos yang tinggi dan mengambil masa yang lama sehingga menyebabkan klien terpaksa menanggung kerugian dan mungkin akan menyebabkan projek tersebut terbengkalai dan gagal dilaksanakan. Ini kerana pembinaan merupakan proses yang kompleks dan melibatkan pelbagai aktiviti, melibatkan individu dalam jumlah yang banyak, pelbagai syarikat dan firma yang berbeza, perbezaan saiz, pelbagai negara dengan kemahiran dan kebolehan yang berbeza dan sering berubah mengikut persekitaran. Isunya ialah, apakah elemen yang menjadi punca utama kepada pertikaian ini? Apakah penyebab kepada pertikaian ini? Siapakah yang terlibat? Apakah jenis binaan yang sering terlibat? Bila pertikaian ini sering berlaku? Dan apakah jenis borang kontrak yang digunakan dalam projek tersebut? Dengan itu, objektif kajian ini ialah untuk membangunkan profil ciri-ciri atau sifat pertikaian industri binaan yang merangkumi punca pertikaian, parti yang terlibat, jenis projek yang terlibat, masa pertikaian berlaku, dan jenis borang kontrak yang digunakan. Skop kajian ini dihadkan kepada pertikaian industri binaan yang dilaporkan oleh Malayan Law Journal antara tahun 1997-2007, terhad untuk kes Malaysia dan hanya melibatkan kontrak binaan, manakala kaedah kajian ini melibatkan analisis data sekunder. Hasil kajian mendapati punca utama pertikaian industri binaan ialah berkenaan dengan pembayaran dan pertikaian ini melibatkan tiadanya pembayaran bagi jumlah yang telah disahkan dan juga kesalahan dalam mengikut prosedur pembayaran mengikut borang kontrak yang berlainan. Pihak yang terlibat dalam pertikaian ini pula biasanya melibatkan majikan dan juga kontraktor utama. Kajian juga mendapati kebanyakan pertikaian berlaku semasa peringkat pembinaan dijalankan dan melibatkan projek bangunan manakala Borang Kontrak PAM ialah jenis borang kontrak yang sering terlibat dalam pertikaian. Dengan adanya profil ini, diharap ianya akan membantu pengurus projek dalam mengenalpasti pertikaian yang sering timbul dari peringkat awal sesuatu projek seterusnya dapat membantu untuk mengelakkan atau meminimalkan pertikaian dalam industri binaan Malaysia.