

SULIT



UNIVERSITI TUN HUSSEIN ONN MALAYSIA

**PEPERIKSAAN AKHIR
SEMESTER II
SESI 2011/2012**

NAMA KURSUS : UNDANG-UNDANG BINAAN
KOD KURSUS : BPD 20302/BPD 2032
PROGRAM : 2 BPC
TARIKH PEPERIKSAAN : JUN 2012
JANGKA MASA : 2 JAM
ARAHAN : BAHAGIAN A
JAWAB SEMUA SOALAN
BAHAGIAN B
JAWAB TIGA SOALAN SAHAJA
DARI LIMA SOALAN

KERTAS SOALAN INI MENGANDUNGI LIMA (5) MUKA SURAT

SULIT

BAHAGIAN A (25 markah)

SECTION A (25 marks)

S1 Wang jaminan dan insurans digunakan sebagai satu aturan untuk melindungi dua pihak yang berkontrak di dalam sesuatu projek pembinaan.

(a) Bincangkan kebaikan klausa wang jaminan di dalam borang kontrak JKR 203A bagi sesebuah projek pembinaan. (10 markah)

(b) Adalah sangat penting untuk kontraktor mengambil polisi insurans dan memahami isi kandungannya sebelum memulakan sesebuah projek pembinaan.

(i) Nyatakan **TIGA (3)** jenis polisi insurans. (3 markah)

(ii) Bincangkan kepentingan polisi-polisi insurans tersebut kepada pihak kontraktor. (12 markah)

Q1 *Performance bond and insurance are used as an order to protect the two contracting parties in a construction project.*

(a) *Discuss the advantages of Performance Bond clause in the PWD 203A form of contract for a construction project.* (10 marks)

(b) *It is very important for the contractor to take insurance policies and understand the contents before starting a construction project.*

(i) *Describe **THREE (3)** types of insurance policies.* (3 marks)

(ii) *Discuss the significance of the insurance policies to the contractors.* (12 marks)

BAHAGIAN B (75 markah)**SECTION B (75 marks)**

- S2** Emas Kencana Builder merupakan kontraktor utama dalam pembinaan projek dewan komuniti untuk sebuah majlis tempatan dengan menggunakan borang kontrak JKR 203A. Encik Kalis Ariffin baru sahaja dilantik sebagai Jurukur Bahan di syarikat tersebut. Beliau bertanggungjawab untuk membuat tuntutan bagi projek pembinaan yang telah dijalankan selama 3 bulan.

Bincangkan perkara-perkara seperti berikut bagi memastikan tuntutan dapat dibuat dengan tepat:

- (i) Perakuan interim
- (ii) Wang tahanan
- (iii) Tolakan (set-off)
- (iv) Perakuan muktamad
- (v) Wang Peruntukan Sementara

(25 markah)

- Q2** *Emas Kencana Builder is the main contractor in the construction of community hall for a local council with using PWD 20A as contract form. Mr. Kalis Ariffin is recently appointed as Quantity Surveyor in the company. He is responsible for making a claim for construction projects that were carried out for 3 months.*

Discuss the following matters to ensure the claim can be made accurately:

- (i) *Interim Payment*
- (ii) *Retention Fund*
- (iii) *Set-off*
- (iv) *Final Payment*
- (v) *Provisional Sum*

(25 marks)

- S3** Penggunaan tanah di atas garis pantai boleh dikelaskan di bawah Kanun Tanah Negara (KTN).

- (a) Jelaskan definisi tanah.

(5 markah)

- (b) Huraikan **EMPAT (4)** kategori guna tanah.

(20 markah)

Q3 *The land use above the shore-line can be classified under National Land Code (NLC).*

(a) Explain the definition of land.

(5 marks)

*(b) Discuss **FOUR (4)** categories of land use.*

(20 marks)

S4 Dalam kontrak pembinaan, terdapat istilah-istilah khas yang digunakan seperti ganti rugi ditentukan dan lanjutan masa.

(a) Gantirugi ditentukan adalah jumlah yang telah ditentukan terlebih dahulu di mana ia akan dibayar oleh pihak yang berkontrak jika pelanggaran kontrak tertentu berlaku.

(i) Nyatakan **TIGA (3)** sifat gantirugi ditentukan dalam sesuatu projek pembinaan.
(3 markah)

(ii) Terangkan tujuan peruntukan gantirugi ditentukan.
(7 markah)

(b) Bincangkan keadaan-keadaan yang membolehkan kontraktor menuntut lanjutan masa.
(15 markah)

Q4 *In construction contract, there are special terms used such as liquidated ascertained damages (LAD) and extension of time (EOT).*

(a) *LAD uses to a predetermined sum which becomes payable by a party to a contract if certain specified breaches occur.*

(i) *Explain **THREE (3)** nature of LAD in a construction project.*
(3 marks)

(ii) *Explain the purpose of provision of LAD.*
(7 marks)

(b) *Discuss circumstances that the contractor would be entitled to claim an EOT.*
(15 marks)

S5 Undang-undang Tort adalah salah satu prinsip yang penting di dalam sesuatu projek pembinaan.

(a) Huraikan bagaimana pencerobohan boleh berlaku terhadap pemilik tanah.
(10 markah)

(b) Bincangkan **TIGA (3)** jenis kecuaiian yang terdapat di dalam undang-undang Tort.
(15 markah)

Q5 *Law of Tort is one of important principles in the construction project.*

(a) *Explain how trespass can occur to the land owner.* (10 marks)

(b) *Discuss **THREE (3)** types of negligence in the law of Tort.* (15 marks)

S6 Teras Bina adalah pihak yang ingin menyelesaikan pertikaian dengan cara yang boleh melibatkan kedua-dua pihak. Pihak-pihak yang terlibat di dalam sesuatu pertikaian adalah bebas untuk memilih kaedah bagi menyelesaikan pertikaian sama ada secara timbangtara atau litigasi. Namun begitu, terdapat beberapa perkara yang perlu diambil kira sepertimana timbangtara dan litigasi. Setiap satu kaedah tersebut mempunyai kelebihan tersendiri.

(a) *Jelaskan definisi timbangtara.* (5 markah)

(b) *Bandingkan **LIMA (5)** kelebihan diantara timbangtara dengan litigasi.* (20 markah)

Q6 *Teras Bina is a party wishing to pursue a dispute resolution in a binding manner. The parties to a dispute are in principle free to choose a method of resolving the dispute namely arbitration and litigation. However, there are various matters that may be taken into account as arbitration and litigation. Each offer advantages.*

(a) *Explain the definition of arbitration.* (5 marks)

(b) *Compare **FIVE (5)** advantages between the arbitration and litigation.* (20 marks)

**KERTAS SOALAN TAMAT
END OF QUESTION PAPER**