



BULETIN TUNTUTAN BAHAGIAN DASAR & KONTRAK 1

CAWANGAN KONTRAK & UKUR BAHAN

BIL 1/2009

Sr Amran Mohd Majid
Noliza Din
Asrul Hafiz Houd
Nor Hazlinda Baharudin
Nor Rafidah Ramli
Ruhana Zakaria
Hasnah Daud
Mohd Noorkhairul Anuar Ahmad

ARAHAN PERBENDAHARAAN

Tuntutan yang dibenarkan dalam Syarat-Syarat Kontrak dan Pihak Berkuasa Yang Meluluskan

KATEGORI PERUBAHAN	PIHAK BERKUASA MELULUS
1. Kerugian dan perbelanjaan disebabkan oleh kelambatan kerajaan dan / atau kerana mematuhi perubahan keperluan Berkanun (Statutory requirement)	<u>Jawatankuasa</u> <ul style="list-style-type: none">• Ketua Jabatan yang berkenaan (Pengerusi)• Penasihat Undang-undang
2. Percanggahan dalam atau antara dokumen-dokumen kontrak	<u>Jawatankuasa</u> <ul style="list-style-type: none">• Ketua Jabatan yang berkenaan (Pengerusi)• Penasihat Undang-undang
3. Tuntutan lain yang nyatanya dibenarkan dalam syarat-syarat kontrak	<u>Jawatankuasa</u> <ul style="list-style-type: none">• Ketua Jabatan yang berkenaan (Pengerusi)
4. Apa-apa kos yang ditanggung berhubung dengan fee dan caj pemindahan pembentungan bekalan air, bekalan letrik dan lain-lain yang berkenaan	<u>Jawatankuasa</u> <ul style="list-style-type: none">• Ketua Jabatan yang berkenaan (Pengerusi)

SURAT PEKELILING
KETUA PENGARAH KERJA RAYA

BIL	TAJUK	RUJUKAN & TARIKH
1.	Merahsiakan Proses Penilaian Tuntutan Kerugian dan Perbelanjaan Tambahan Kontraktor	(23)dml.JKR.KPKR.020.050 /03 klt. 7 tarikh 4 Oktober 2006
2.	Pembatalan Pemakaian Formula Alternatif Bagi Tuntutan terhadap Kerugian & Kos Tambahan Bagi 'Accellaration'	(59)dml.JKR.KPKR.020.050/03 klt. 6 tarikh 21 Februari 2006
3.	Pembatalan Formula Khas Bagi Pengiraan Pampasan Terhadap Tuntutan Kerja-kerja Permulaan dan kehendak Am (preliminaries)	(59)dml.JKR.KPKR.020.050/03 klt. 6 tarikh 21 Februari 2006
4.	Panduan Bagi Memproses Tuntutan Kontraktor	(14)dml.JKR.KPKR.020.050/03 klt. 6 tarikh 19 Januari 2005
5.	Tuntutan Kerugian dan Perbelanjaan Tambahan Daripada Kontraktor	(53)dml.JKR.KPKR.020.050/03 klt.3 tarikh 12 Mei 2000
6.	Panduan Bagi Menentukan Sama ada Sesuatu Kes Tuntutan Bayaran Tambahan Oleh Kontraktor Dikemukakan Ke Jawatankuasa Perubahan Kerja Atau Jawatankuasa Tuntutan Jabatan Kerja Raya	(11) dml.KPKR.020.050/03 Jld. 2 tarikh 12 Jun 1998
7.	Notis Untuk Menuntut Kerugian Dan/Atau Perbelanjaan	(38)dml.JKR:KPKR/01/2/A41 tarikh 16 November 1992

ALIRAN KERJA TUNTUTAN SEMASA

Tuntutan Kontraktor

P.P

Menilai, Menyediakan Laporan, Menandatangani

P.P Kemukakan Kepada Urusetia Tuntutan, CKUB

Urusetia Tuntutan kemukakan kepada Bahagian Kerja Berkenaan di CKUB untuk menyemak semula Tuntutan kontraktor, sediakan laporan dan kembalikan kepada Urusetia Tuntutan KPKR

Urusetia Tuntutan KPKR Aturkan mesyuarat Pra Tuntutan

Urusetia Tuntutan
Maklumkan keputusan J/K Pra Tuntutan kepada
Kontraktor

J/K Tuntutan KPKR

JENIS-JENIS TUNTUTAN

YANG DIBENARKAN DALAM KONTRAK

Tuntutan Kerugian Perbelanjaan Akibat Lanjutan Masa

Tuntutan Kerugian Perbelanjaan Tambahan di Tapak Bina

Kerugian Kehilangan Keuntungan

Kos Faedah Kewangan

Tuntutan Kerugian Akibat Dari Percanggahan Kontrak

Fasal 8b Syarat-syarat Kontrak 203/203A

Fasal 7 Syarat-syarat Kontrak Reka & Bina

LAIN-LAIN KATEGORI TUNTUTAN

Projek yang di batalkan / penamatan bersama

Mengeluarkan sebahagian skop dan diberi kepada pihak lain

Kenaikan harga bahan-bahan binaan disebabkan oleh kemungkiran Kerajaan

Loji yang tersadai ataupun kerja-kerja yang tidak ekonomik di tapak akibat dari kemungkiran Kerajaan

Rumusan Permohonan Tuntutan bagi Tahun 2008 sehingga 31 Mac 2009

	Bilangan Pemohon	Jumlah Tuntutan (RM)	Jumlah Tuntutan Kelulusan Jawatankuasa (RM)
Tuntutan Kerugian Dan Perbelanjaan Tambahan	20	861,886,142.90	13,199,965.02
Tuntutan Bagi Projek Yang Dibatalkan / Penamatan Bersama	0	0.00	0.00
Tuntutan Berkaitan Percanggahan Dalam Kontrak	2	15,785,020.05	1,620,000.00
Kenaikan Harga Bahan-Bahan Binaan Disebabkan Oleh Kemungkiran Kerajaan	1	6,629,258.46	0.00
Lain - Lain	5	8,545,660.62	0.00
JUMLAH	28	892,846,082.03	14,819,965.02

Kes 1

Projek : **Pembinaan Pangkalan Polis Marin, Batu Uban, Pulau Pinang**

Jenis Tuntutan : Tuntutan Ke Atas Kos Pengurusan Disebabkan Lanjutan Masa

Jenis Kontrak : Reka & Bina

Isu Kes

Kontraktor telah diberikan lima lanjutan masa. Akibat dari lanjutan masa tersebut pihak Kontraktor telah menuntut kos pengurusan tambahan yang berjumlah RM 698,274.21. Kontraktor telah menuntut kos pembersihan tapak, kos pengurusan tapak, Insuran kerja dan insuran pihak ketiga, kos mesin dan peralatan, kos pencahayaan, kos minyak kenderaan, kos bil telefon, kos bil air dan elektrik dan kos penyediaan laopran bulanan.

Keputusan Jawatankuasa Tuntutan

Jawatankuasa Tuntutan telah **menolak** tuntutan ini atas sebab-sebab berikut :-

Tuntutan Kontraktor akibat Lanjutan Masa No 1.

Berdasarkan Fasal 12.1.1, Syarat-syarat Kontrak Reka & Bina, adalah menjadi tanggungjawab Kontraktor untuk mematuhi semua aspek undang-undang dan kehendak pihak Berkuasa Tempatan(PBT) berkenaan termasuk mengemukakan rekabentuk serta mendapatkan kelulusan dari pihak berkenaan Maka dengan itu ia adalah di bawah tanggungan kontraktor dan bukannya satu tindakan kemungkiran Kerajaan.

Tuntutan Kontraktor akibat Lanjutan Masa No. 2

Lanjutan Masa ini diluluskan berdasarkan sebab masalah kekurangan besi di seluruh negara. Masalah ini merupakan masalah diluar bidang kawalan kerajaan dan kontraktor dan ia bukanlah satu tindakan kemungkiran di pihak Kerajaan. Tambah lagi sebab lanjutan masa tersebut adalah tergulung dalam sebab kelewatan neutral.

Tuntutan Kontraktor akibat lanjutan Masa No. 3

Lanjutan masa diberikan akibat pemasangan sistem hawa dingin di dewan komuniti dan pembinaan poonton pada 5 Ogos 2005. Notis hasrat menuntut telah dikemukakan pada

27 Mac 2006 yang mana didapati notis yang telah dikemukakan itu adalah terlampau lewat dan tidak sejajar dengan peruntukkan syarat-syarat kontrak. Seharusnya notis hasrat menuntut dikemukakan dalam tempoh 60 hari dari hal keadaan ataupun hal kejadian yang menyebabkan kelewatan kemajuan kerja itu berlaku. Maka dengan itu tuntutan kontraktor telah ditolak.

Tuntutan Kontraktor akibat Lanjutan Masa No. 4

Lanjutan masa diberikan di bawah fasal 45.1 (e) berkenaan dengan kelewatan pembekal kontraktor menghantar struktur pontoon kerana pelanggan lewat mengesahkan jenis pontoon yang akan digunakan 28 November 2005. Setelah disemak berdasarkan dokumen yang telah dikemukakan, adalah didapati kontraktor telah terlampau lewat mengemukakan notis hasrat menuntut yang mana telah dikemukakan pada 8 September 2006 . Oleh itu Kontraktor tidak mematuhi fasal 46.1 Syarat-syarat Kontrak kerana notis dikemukakan lewat melebihi enam puluh (60) hari dari tarikh berlakunya kejadian tersebut. Maka dengan itu tuntutan kontraktor telah ditolak.

Tuntutan Kontraktor akibat Lanjutan Masa No. 5.

Lanjutan masa diberikan berdasarkan sebab kelewatan pembekal menghantar struktur pontoon dibawah fasal 45.1(i) Syarat-syarat Kontrak Reka & Bina pada 25 April 2007. Sebab lanjutan masa yang telah diluluskan adalah berdasarkan kepada sebab neutral yang mana Kerajaan didapati tidak memungkir tanggung jawab kontraknya Maka dengan itu tuntutan kontraktor telah ditolak.

Iktibar Kes 1

Berdasarkan kepada fakta kes serta keputusan Jawatankuasa Tuntutan tersebut di atas, adalah didapati kontraktor perlulah mengemukakan notis hasrat menuntut sebagaimana yang diperuntukkan di dalam syarat-syarat kontrak. Kegagalan kontraktor berbuat demikian akan menyebabkan tuntutan kontraktor tersebut akan menemui kegagalan. Seperkara lagi kontraktor hanya berhak menuntut kerugian dan perbelanjaan tambahan di atas tindakan kemungkiran Kerajaan sahaja dan bukan disebabkan sebab-sebab neutral.

Kes 2

Projek : **Menaiktaraf Jalan Jitra Melalui Kodiang, Kedah ke Arau, Perlis (Pakej 1-CH 0.00M To CH 4500M To CH 26570M)**

Jenis Tuntutan : Tuntutan Kerugian dan Perbelanjaan Tambahan Akibat Lanjutan Masa
No. 1 Dan No. 2

Jenis Kontrak : Reka & Bina

Isu Kes

Kontraktor telah diberikan milikan tapak bina pada 3 November 2003. Dua (2) lanjutan masa telah diluluskan oleh Kerajaan kepada Kontraktor. Butiran adalah seperti berikut:

Lanjutan Masa No. 1 (sehingga 28 April 2006)

Lanjutan masa ini adalah diluluskan atas sebab berikut:

- (a) Masalah pengambilan balik tanah (fasal 45(d)).
- (b) Pengambilan utiliti seperti TNB, Telekom dan paip air (fasal 45(h)).

Lanjutan Masa No. 2 (sehingga 31 Oktober 2006)

Lanjutan masa ini adalah diluluskan atas sebab berikut:

- (a) Masalah pengambilan balik tanah (fasal 45(d)).
- (b) Masalah banjir (fasal 45.1(a)(iv)).

Berdasarkan kedua-dua lanjutan masa tersebut, Kontraktor telah membuat tuntutan berjumlah RM524,768.46.

Keputusan

Jawatankuasa bersetuju meluluskan RM 183,369.54 bagi tuntutan untuk Lanjutan Masa No. 1 kerana Kontraktor telah memenuhi prosidur untuk membuat tuntutan berdasarkan Fasal 46.1. Notis telah dikemukakan dalam tempoh 60 hari dan butiran tuntutan juga telah dikemukakan dalam tempoh 90 hari dari tarikh Perakuan Siap Kerja. Nilai yang telah diperakukan oleh P.P. adalah berdasarkan bukti-bukti kerugian yang ditanggung oleh kontraktor berdasarkan resit-resit pembayaran serta rekod-rekod di tapak bina.

Manakala tuntutan Kontraktor untuk Lanjutan Masa No. 2, keputusan telah ditangguhkan dan perlu dibawa semula ke Mesyuarat Jawatankuasa Pra Tuntutan untuk pertimbangan dan penilaian semula. Ini adalah kerana P.P. perlu memberi penjelasan yang lebih terperinci berkaitan dengan sebab-sebab yang telah diberikan dalam Perakuan Kelambatan Dan Lanjutan Masa No. 2 yang didakwa bertujuan untuk membantu Kontraktor.

Iktibar Kes 2

Kontraktor mestilah mengemukakan notis hasrat menuntut di dalam tempoh yang ditetapkan di dalam syarat-syarat kontrak. Kontraktor juga perlulah membuktikan kerugian yang dituntut tersebut. Di samping itu kontraktor juga perlulah mengemukakan bukti-bukti tuntutan berserta dengan perincian tuntutannya yang tidak melebihi tempoh yang ditetapkan dalam syarat-syarat kontrak, daripada tarikh Perakuan Siap Kerja bagi projek tersebut.

Dalam keadaan di mana P.P. member lanjutan masa kepada kontraktor demi untuk membantu kontraktor, amalan seperti ini adalah tidak sejajar dengan peruntukkan syarat-syarat kontrak dan juga di sisi undang-undang. Namun demikian sekiranya benar P.P. telah memberi lanjutan masa demi untuk membantu kontraktor, maka apabila tuntutan dibuat oleh kontraktor kelak, adalah agak sukar bagi P.P. untuk menafikan bahawa Kerajaan telah memungkiri kontrak berkaitan dengan sumbangan kelewatan kepada kemajuan kerja tersebut dengan mengambil kira bahawa sebab kelewatan yang telah dinyatakan di dalam Perakuan Kelambatan dan Lanjutan Masa itu adalah disebabkan oleh kemungkiran Kerajaan. Perlulah diingatkan sejajar dengan perinsip perundangan seorang P.P. perlulah bertindak sebagai seorang “Peraku Yang Bebas (*Independent Certifier*)” apabila beliau perlu mengeluarkan perakuan-perakuan sejajar dengan peruntukkan syarat-syarat kontrak.

Kerajaan mempunyai pilihan untuk mengambil tindakan ke atas P.P. sekiranya tindakan P.P. itu didapati merugikan Kerajaan.

Kes 3

Projek : **Menaikkantaraf Laluan Persekutuan 1 Dari Simpang Kepala Batas Ke Bandar Darul Aman, Kedah.**

Jenis Tuntutan : Rayuan Tuntutan Ke Atas Kerugian Dan Perbelanjaan Tambahan Akibat Lanjutan Masa No 1 Dan No 2

- (i) Tuntutan Kontraktor berjumlah RM 1,276,319.27 yang melibatkan Lanjutan Masa No 1 (RM 1,164,932.53) dan Lanjutan Masa No. 2 (RM111,386.74).

Kes ini telah dibentangkan sebanyak dua (2) kali iaitu dalam Jawatankuasa Tuntutan KPKR Bil 3 Tahun 2007 yang telah bersidang pada 18 Julai 2007 dan dalam Jawatankuasa Tuntutan KPKR Bil 11 Tahun 2008 yang telah bersidang pada 10.9.2008.

Keputusan Jawatankuasa Tuntutan KPKR Bil 3 tahun 2007 seperti berikut:-

Jawatankuasa telah meneliti serta menimbang tuntutan kontraktor dan bersetuju agar tuntutan tersebut ditolak kerana kontraktor telah lewat mengemukakan notis hasrat menuntut di dalam tempoh yang ditetapkan. Ini adalah kerana kontraktor hanya mengemukakannya selepas Lanjutan Masa No.1 diluluskan sahaja. Tambah lagi kontraktor telah lewat mengemukakan bukti-bukti bagi menyokong tuntutannya itu.

Keputusan Jawatankuasa Tuntutan KPKR Bil 11 Tahun 2008 seperti berikut :-

Jawatankuasa Tuntutan telah menolak tuntutan ini kerana Kontraktor lewat mengemukakan notis hasrat menuntut di dalam tempoh yang ditetapkan. Kontraktor juga lewat mengemukakan bukti-bukti bagi menyokong tuntutannya itu. Terdapat keraguan pada sesalinan notis yang mempunyai cop penerimaan oleh Pejabat Pengarah JKR Kedah yang telah dikemukakan oleh pihak Kontraktor.

Keputusan

Jawatankuasa bersetuju untuk memanjangkan tuntutan ini kepada Kementerian Kewangan untuk pertimbangan bayaran dibuat secara Ex-Gratia , maka sekiranya Kementerian Kewangan bersetuju nilai yang dicadangkan adalah RM 574,168.66. Ini adalah kerana Jawatankuasa mendapati walaupun P.P. tidak dapat mengesahkan samaada telah menerima notis hasrat menuntut tersebut, tetapi didapati Kontraktor telah sesungguhnya mengalami dan menanggung kerugian akibat tempoh perlanjutan kontrak yang disebabkan oleh pengambilan balik tanah oleh pihak Kerajaan. Tambah pula JKR tidak dapat mengesahkan tanpa ragu-ragu bahawa kontraktor sebenarnya tidak mengemukakan notis tersebut.

Iktibar Kes 3

Pengesyoran bayaran Ex-Gratia bukan bermakna kontraktor berhak mendapat bayaran pampasan kerugian dan perbelanjaan tambahan sejajar dengan peruntukkan kontrak. Ini adalah kerana bayaran Ex-Gratia adalah lebih kepada sudut pertimbangan ehsan sahaja sekiranya Kerajaan menimbang untuk meluluskan bayaran pampasan kepada kontraktor. Perkataan 'Ex-Gratia' adalah satu perkataan Latin yang bermaksud "Dengan Cara Pertolongan (*By Way of Favour*)". Perlulah diingatkan pengesyoran oleh Jawatankuasa Tuntutan kepada pihak Kementerian Kewangan agar bayaran Ex-Gratia dipertimbangkan adalah setelah mengambil kira bahawa kontraktor sesungguhnya telah mengalami kerugian dan telah membuktikan kerugiannya dengan mengemukakan bukti-bukti yang berkaitan di dalam tempoh yang ditetapkan sejajar dengan peruntukkan kontrak.

Kes 4

Projek : **Menaiktaraf Jalan dari Gemas ke Ayer Hitam, Johor Darul Takzim**

Jenis Tuntutan : Tuntutan Akibat Lanjutan Masa

Jenis Kontrak : Reka & Bina

Isu Kes

Kontraktor telah diberikan milikan tapak bina pada 20 Jun 2002. Lima (5) lanjutan masa telah diluluskan oleh Pegawai Yang Diberi Kuasa seperti berikut:

Lanjutan Masa No. 1 (sehingga 21 Mac 2008)

Lanjutan masa diluluskan atas sebab tidak dapat memasuki tapak sepenuhnya kerana terdapat paip dan specials Syarikat Air Johor (SAJH) (fasal 45.1(f)).

Lanjutan Masa No. 2 (sehingga 21 Julai 2006)

Lanjutan masa diluluskan atas sebab

- (a) kelewatan penyiapan perlaksanaan kerja-kerja elektrik (fasal 45.1(e)).
- (b) kelewatan pengalihan tiang tiang TNB (fasal 45.1(f)).

Lanjutan Masa No. 3 (sehingga 21 Disember 2006)

Lanjutan masa diluluskan atas sebab kelewatan membekal tiang elektrik disebabkan pertukaran jenis tiang. (fasal 45.1(i)).

Lanjutan Masa No. 4 (sehingga 19 Jun 2007)

Lanjutan masa diluluskan atas sebab:

- (a) Kerja-kerja tambahan Syarikat Air Johor (SAJH)) (fasal 29)
- (b) Kerja-kerja tambahan kerja elektrik (fasal 29).
- (c) Perlantikan pihak ketiga kerana ketidakupayaan kontraktor meyiapkan kerja (fasal 45.1(i)).

Lanjutan Masa No. 5 (sehingga 17 Ogos 2007)

Lanjutan masa diluluskan atas sebab bencana alam yang luar biasa (banjir besar yang melanda seluruh negeri Johor) (fasal 45.1(a)(iv)).

Akibat daripada kelima-lima lanjutan masa tersebut, Kontraktor membuat tuntutan ke atas kerugian dan perbelanjaan tambahan yang ditanggung sepanjang tempoh lanjutan masa yang mana tidak di bayar balik mengikut peruntukan lain yang ada di dalam kontrak sebagaimana Fasal 45.2 Syarat syarat Kontrak Reka & Bina

Kontraktor telah membuat tuntutan sejumlah RM 5,158,085.74. Jumlah nilai tuntutan kerugian tersebut tidak disenaraikan secara terperinci bagaimana jumlah tersebut boleh diperolehi dan sebaliknya. Kontraktor hanya mengemukakan volume 1 hingga 23 yang terdiri dari resit-resit asal ke atas tuntutan yang dipohon.

Ulasan Pengarah Projek

PP telah menilai tuntutan ini dan mengesyorkan agar tuntutan ini di tolak atas sebab-sebab berikut:

- (a) Notis hasrat menuntut bagi sebab-sebab yang terkandung dalam lanjutan masa no. 1 dan no. 2 lewat dikemukakan sebagaimana yang diperuntukkan dalam syarat-syarat kontrak.
- (b) Untuk lanjutan masa no. 3, 4 dan 5, fasal-fasal berkenaan tidak melayakkan Kontraktor membuat tuntutan sejajar dengan syarat-syarat kontrak.

Ulasan Urusetia

Urusetia telah menyemak tuntutan ini dan bersetuju dengan pengesyoran PP.

Jawatankuasa Pra Tuntutan (JPT)

JPT telah bersidang dan meneliti tuntutan ini serta bersetuju mengesyorkan agar tuntutan ini ditolak sepertimana pengesyoran PP dan urusetia.

Maklumbalas Kontraktor

Kontraktor tidak bersetuju dengan keputusan JPT dan mendakwa bahawa:

1. Notis telah mereka kemukakan sebaik sahaja lanjutan masa no. 1 di terima.
2. Perincian tuntutan telah mereka kemukakan kepada PP

Keputusan

Jawatankuasa bersetuju untuk menolak tuntutan ini sebagaimana pengesyoran PP, urusetia dan JPT atas sebab berikut :-

- (a) Notis tuntutan untuk lanjutan masa no. 1 dan no. 2 lewat dikemukakan sebagaimana syarat-syarat kontrak.
- (b) Untuk lanjutan masa no. 3, 4 dan 5, fasal berkenaan tidak melayakkan Kontraktor membuat tuntutan

Iktibar Kes 4

Notis hasrat menuntut adalah merupakan satu pra-syarat sebelum satu-satu tuntutan tersebut dapat dipertimbangkan sejajar dengan peruntukkan kontrak. Sekiranya kontraktor gagal mematuhi peruntukkan kontrak, maka tuntutannya akan ditolak. Namun demikian bagi fasal-fasal lanjutan masa yang tidak melayakkan kontraktor menuntut kerugian dan perbelanjaan tambahan adalah merupakan fasal-fasal yang mana kelewatan penyediaan projek tersebut tidak disumbangkan oleh Kerajaan. Dengan perkataan lain ia bukanlah satu tindakan kemungkiran di pihak Kerajaan yang menyebabkan kontraktor berhak untuk menuntut kerugian dan perbelanjaan tambahan.

Berkaitan dengan bentuk asas tuntutan kontraktor tersebut, kontraktor perlulah mengemukakan penjelasan berkaitan dengan tuntutannya lebih-lebih lagi dengan membuktikan pertalian antara sebab dan kesan (*cause and effect*) yang timbul daripada tindakan kemungkiran Kerajaan itu dengan kerugian dan perbelanjaan tambahan yang ditanggung oleh kontraktor. Adalah tidak memadai dengan kontraktor hanya mengemukakan resit-resit bayaran kepada P.P. tanpa apa-apa penjelasan. Keperluan ini ada diperuntukkan dalam syarat-syarat kontrak piawai JKR.

Kes 5

Projek : **The Design, Construction, Equipping, Commissioning and Maintenance of Hospital Alor Setar (660 Beds) and Nurses Training College at Alor Setar, Kedah.**

Tajuk Tuntutan : Tuntutan Kerja-kerja Awalan Akibat Lanjutan Masa No. 5 (243 hari)

Jenis Kontrak : Reka & Bina

Isu Kes

Kontraktor telah diberikan milikan tapak bina pada 16 Ogos 2000. Enam (6) lanjutan masa telah diluluskan oleh Kerajaan kepada Kontraktor yang menyebabkan tarikh penyiapan projek dilanjutkan sehingga 15 Disember 2003. Berhubungan dengan Lanjutan Masa No. 5, ia telah diluluskan atas sebab-sebab berikut:

- (a) Kelewatan disebabkan kebakaran di NICL pada 10hb. Jun 2005 (Klausa 44.1.4)
- (b) Kelewatan disebabkan kehendak tambahan berdasarkan operasi hospital di T209 Foul Body Postmortem) dan bilik-bilik yang berkaitan (Klausa 44.1.5)
- (c) Kelewatan disebabkan permintaan penyediaan 'Standard Operation Procedure'(SOP) untuk 'Biosafety Tahap 3' (BSL 3) (Klausa 44.1.5)

Pihak Kontraktor telah membuat tuntutan berasaskan kepada Klausa 45.1 dari Syarat-syarat Kontrak Turnkey yang berbunyi seperti berikut :-

If the regular progress of the works or any thereof has been or likely to be materially affected by any one or more of the events or circumstances referred to in Clauses 44.1.3, 44.1.5, 44.1.6,44.1.10 the Contractor has incurred or is likely to incurred or is likely to incur direct loss and/or expense for which he would not be reimbursed by a payment under any other provisions in the Condition, then within one calendar month of the occurrence of such of event or circumstance, the Contractor shall made written application to the P.D. stating the event or circumstances that has affected or is likely to affect the regular progress of the Works and an estimate of such loss and/or expense which he has incurred or is likely to incur.

Jumlah yang dituntut oleh kontraktor ialah sebanyak **RM 3,392,436.78** dan butir-butir tuntutan adalah seperti berikut :-

i)	Construction Preliminaries	RM 1,260,917.93
ii)	Comercial & Finance	RM 776,337.25
iii)	Head Office Expenses	RM 356,393.15
iv)	Site Management Cost	<u>RM 998,788.45</u>
		<u>RM 3,392,436.78</u>

Kes ini telah dibentangkan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Tuntutan Bil 12/2007 bertarikh 19 November 2007. Setelah meneliti serta menimbangkan tuntutan kontraktor, Jawatankuasa memutuskan untuk mennagguh keputusan kes ini sehingga P.P dapat menjelaskan dan membuktikan perkara-perkara berikut :-

1. Adakah Unit '*Non-Invasive Cardio Lab*' (NICL) tersebut merupakan aktiviti kritikal yang boleh mengganggu keseluruhan perjalanan kontrak projek tersebut? P.P juga perlu megemukakan jadual /program kerja aktiviti kritikal. Sekiranya ianya merupakan aktiviti kritikal, bukti yang secukupnya dan pengiraan terperinci kerugian perlu ditunjukkan
2. Adakah operasi hospital di MT209 (*Foul Body Postmortem*) dan bilik-bilik berkaitan terlibat dalam aktiviti kritikal? P.P juga perlu mengemukakan jadual/program kerja aktiviti kritikal. Sekiranya ianya merupakan aktiviti kritikal, bukti yang secukupnya dan pengiraan terperinci kerugian perlu ditunjukkan
3. Kelewatan disebabkan penyediaan '*Standard Operation Procedure*'(SOP) tidak boleh diterima kerana ianya bukan kerja ditapakbina dan tidak melibatkan aktiviti kritikal.

Lanjutan daripada keputusan mesyuarat tersebut, JKR telah meminta pihak Kontraktor untuk mengemukakan maklumat – maklumat yang diperlukan. Maklumat tersebut telah dikemukakan

Keputusan

Setelah meneliti tuntutan ini, Jawatankuasa Tuntutan bersetuju meluluskan sejumlah **RM 3,392,436.78** sebagaimana pengesyoran PP dan Jawatankuasa Pra Tuntutan. Ulasannya seperti berikut :

PP telah menilai tuntutan ini dan mengesyorkan agar tuntutan ini di terima. Pengesyoran untuk tuntutan di terima berdasarkan kepada klausa 45.1, di mana Kontraktor layak untuk membuat tuntutan bagi Kerugian dan Perbelanjaan Tambahan akibat dari Lanjutan masa yang diluluskan di bawah klausa 44.1.3, 44.1.5, 44.1.6 dan 44.1.10 sahaja sekiranya mereka mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan.

PP ini mengesyorkan alasan yang paling lama tempoh kelambatan dan lanjutan masa diberikan diambil kira iaitu Kelewatan disebabkan kehendak tambahan berdasarkan operasi hospital di MT209 (*Foul Body Postmortem*) dan bilik-bilik berkaitan.

Dari segi pematuhan memberi notis, pihak kontraktor ada mengemukakan notis dalam tempoh 30 hari dari tarikh kejadian atau berlaku kelewatan dan Lanjutan Masa. Pihak kontraktor juga mengemukakan susulan tuntutan terperinci bersama-sama dengan dokumen sokongan dalam tempoh yang ditetapkan seperti yang termaktub dalam kontrak.

Di dalam tuntutan ini, pihak kontraktor hanya mengemukakan tuntutan kerugian yang dialami oleh pihak kontraktor utama sahaja. Tuntutan kerugian yang dialami oleh perunding dan sub-kontraktor terlibat akan dikemukakan kemudian.

Pihak Pengarah Projek membuat kesimpulan bahawa tuntutan yang dibuat oleh pihak kontraktor adalah munasabah dan jumlah tuntutan adalah berpatutan untuk dipertimbangkan..

Iktibar Kes 5

Berdasarkan kepada sebab-sebab lanjutan masa yang telah diluluskan sekiranya salah satu sebab lanjutan masa yang telah diluluskan merupakan satu tindakan kemungkiran Kerajaan di mana didapati tempoh yang terlibat adalah yang paling panjang, yang mana secara langsung memanjangkan tempoh penyiapan kontrak kerja, maka di dalam hal sedemikian kontraktor berhak menuntut kerugian dan perbelanjaan tambahan.

Tuntutan kontraktor dalam hal ini adalah berkaitan dengan tuntutan pemanjangan tempoh pembinaan (*prolongation claim*)

Kes 6

Projek : **The Design, Construction, Equipping, Commissioning and Maintenance of Hospital Alor Setar (660 Beds) and Nurses Training College at Alor Setar, Kedah.**

Tajuk Tuntutan : Tuntutan Kerja-kerja Awalan Akibat Lanjutan Masa No. 6

Jenis Kontrak : Reka & Bina

Isu Kes

Tuntutan kerja-kerja awalan akibat Lanjutan Masa No. 6 ini disebabkan lebih masa diperlukan untuk pesanan, menghantar, memasang & uji dan tauliah peralatan item *BCS0170 Autoclaves / Sterilizer Disinfection / Decontamination 450L Pass-Through* untuk Bilik Bedah Siasat Mayat Tahap Bio-Keselamatan 3 (Klausu 44.1.6), *Upgrading of Pipe Medical Gas* 7 bar ke 11 bar (Klausu 44.1.6), dan Pembetulan Heliport (Klausu 44.1.7) di mana kesemuanya berdasarkan kepada Syarat-syarat Kontrak Reka dan Bina. Kontraktor sebelum ini telah diarah oleh P.P. untuk membekal dan menyiapkan kerja-kerja yang berkaitan dengan Bilik Bedah Siasat Mayat Tahap bio-Keselamatan 3.

Pemberian Lanjutan Masa No. 6 telah diberikan atas alasan dibawah klausu 44.1.6 dan 44.1.7 dimana Kontraktor adalah layak membuat tuntutan bagi Klausu 44.1.6 sahaja. Walau bagaimanapun, alasan yang paling lama tempoh kelambatan dan lanjtan masa diberikan diambil kira iaitu Kelewatan disebabkan lebih masa diperlukan untuk pesanan, menghantar, memasang dan uji dan tauliah peralatan '*BCS0170 Autoclave/Sterlizer Disinfection/Decontamination 450 L Pass Through*' untuk bilik bedah siasat mayat tahap bio-keselamatan 3 selama 181 hari.

Pihak Kontraktor telah menghantar tuntutan bersama-sama dokumen sokongan kepada pihak JKR dan jumlah tuntutan asal adalah bernilai RM 2,707,181.10. Jawatankuasa Pra-Tuntutan telah memutuskan supaya tuntutan asal ini di tolak kerana bukti yang dikemukakan oleh Kontraktor adalah merangkumi seluruh dan bukan sebahagian projek.

Setelah dimaklumkan kepada Kontraktor akan keputusan Jawatankuasa Pra-Tuntutan, pihak Kontraktor telah merayu dan kali ini mengemukakan kos-kos yang berkaitan dengan kelewatan disebabkan masa diperlukan untuk pesanan, menghantar, memasang dan uji serta tauliah peralatan seperti yang dinyatakan sebelum ini. Manakala, tambahan tuntutan juga dibuat bagi kakitangan yang terlibat dengan kelewatan bagi kerja peralatan Autoclave dan lain-lain seperti dinyatakan tadi.

Pihak Kontraktor telah membuat asas tuntutan berasaskan kepada Klausula 44.1.6 dari Syarat-syarat Kontrak Turnkey seperti berikut.

44.1”Upon it becoming reasonably apparent that the progress of the Works is delayed, the Contractor shall forthwith give written notice of the causes of the delay to the P.D and if in the opinion of the P.D the completion of the Works is likely to be delayed or has been delayed beyond the Date for Completion stated in the Appendix 1 or beyond any extended Date for Completion previously fixed under this clause”

44.1.6 “by reason of the Contractor not having received in due time necessary instructions, decisions, information or consent from the P,D which the P.D is obliged to provide or give under the conditions including a decision under Clause 7.3.2 for which he specifically applied in writing provided that such application was made on a date which having regard to the Date for Completion stated in the Appendix 1 or to any extension of time then fixed under Clause 44, was neither unreasonably distant from nor unreasonably close to the date on which it was necessary for him to receive the same.

Untuk tuntutan ini, jumlah yang dituntut oleh kontraktor ialah sebanyak **RM 2,191,560.31** dan butir-butir tuntutan adalah seperti berikut :-

i)	Construction Preliminaries	RM 444,459.42
ii)	Commercial & Finance	RM 744,220.04
iii)	Head Office Expenses	RM 311,005.09
iv)	Site Management Cost	<u>RM 691,875.76</u>
		<u>RM 2,191,560.31</u>

Keputusan

Setelah meneliti tuntutan ini, Jawatankuasa Tuntutan bersetuju meluluskan sejumlah **RM1,969,517.36** sebagaimana pengesyoran PP dan Jawatankuasa Pra Tuntutan. Pihak Pengarah Projek membuat kesimpulan bahawa tuntutan yang dibuat oleh pihak kontraktor adalah munasabah dan jumlah tuntutan adalah berpatutan untuk dipertimbangkan seperti berikut

i)	Construction Preliminaries	RM 398,807.53
ii)	Commercial & Finance	RM 744,220.04
iii)	Design & Documentation	RM NIL
iv)	Project Director Facilities	RM NIL
v)	Head Office Expenses	RM 220,686.28
vi)	Site Management Cost	<u>RM 605,803.51</u>
		<u>RM 1,969,517.36</u>

Iktibar Kes 6

Di dalam kes ini memadamkan tempoh yang paling panjang adalah berkaitan dengan kelewatan pembekal membekal peralatan 'BCS0170 Autoclave/Sterlizer Disinfection/Decontamination 450 L Pass Through' untuk bilik bedah siasat mayat tahap bio-keselamatan yang mana terbit pada mulanya daripada permintaan Kerajaan sendiri semasa pembinaan sedang berjalan menyebabkan tempoh pemanjangan dari sudut pembinaan di tapak bina. Maka dengan demikian kontraktor terpaksa menanggung kos kerugian dan perbelanjaan tambahan. Dalam hal ini, kontraktor juga bertanggung untuk membendung kerugian yang dialaminya dengan syarat kontraktor tidak terpaksa menanggung kos yang berlebihan akibat daripada langkah-langkah yang diambil olehnya untuk membendungkan kerugiannya.

Kes 7

Projek : **The Design, Construction, Completion, Equipping, Commissioning and Maintenance of Hospital Serdang (620 Beds)**

Tajuk Tuntutan : Tuntutan Pembayaran Yuran Perunding Rekabentuk THIS (*Total Hospital Information System*) Akibat Pemotongan Skop Kerja THIS

Jenis Kontrak : Reka & Bina

Isu Kes

Kes tuntutan ini adalah lanjutan daripada keputusan Jawatankuasa Tuntutan yang di buat dalam Mesyuarat J/K Tuntutan pada 13/2/2008 (bil 3 Tahun 2008) yang meminta supaya tuntutan ini ditangguh sehingga P.P mendapatkan bukti-bukti dan laporan penilaian dari Cawangan Kerja Elektrik, Ibu Pejabat JKR.

Pihak Kontraktor telah menuntut berdasarkan fakta bahwa Kerajaan telah melakukan pecah kontrak kerana telah mengeluarkan skop kerja '*Total Hospital Information System (THIS)*' dari kontrak mereka dan menyerahkannya kepada pihak yang lain. Kontraktor menuntut supaya dibayar semula semua kerugian dan perbelanjaan yang telah dikeluarkan serta gantirugi dalam bentuk wang ringgit. Jumlah yang dituntut oleh Kontraktor adalah RM 4,500,000.00 untuk kos rekabentuk.

Keputusan

Jawatankuasa tuntutan bersetuju dengan pengesyoran bayaran tuntutan sebanyak **RM 1,620,000.00**. PP telah menilai tuntutan ini dan mengesyorkan RM 1,620,000.00 di bayar kepada Kontraktor berdasarkan kepada 36% dari kos rekabentuk baru sebenar yang telah disediakan dan butiran sokongan yang ada pada Dokumen Kontrak Jilid 7A dan Jilid 7B.

Iktibar Kes 7

Tindakan Kerajaan mengeluarkan sebahagian daripada butiran kerja daripada kontrak dan memberikannya kepada pihak yang lain merupakan satu tindakan kemungkiran kontrak. Ini adalah kerana Kerajaan tidak berhak untuk menafikan hak kontraktor untuk menyiapkan kerja yang telah dijanjikan dan dengan itu sekali gus menafikan hak kontraktor berpeluang untuk meraih keuntungan yang sepatutnya diperolehi olehnya. Di

dalam kes ini kontraktor menuntut kerja-kerja yang terbantut (*abortive works*) yang mana telah dibelanjakan oleh kontraktor dalam menyiapkan kerja-kerja reka bentuk THIS sebagaimana arahan serta galakan Kerajaan sebelum ini. Sehubungan dengan itu kontraktor berhak menuntut bahagian kerja yang telah disiapkan.

Kes 8

Projek : **Merekabentuk, Membina, Menyiapkan, Menguji dan Pentauliahan Kerja-kerja Bangunan (Fasa 2A) Untuk Universiti Malaysia Sabah Di Kota Kinabalu, Sabah.**

Tajuk Tuntutan :Tuntutan Ke Atas Kerugian dan Perbelanjaan Tambahan Untuk Perjanjian Tambahan No. 1

Jenis Kontrak : Reka & Bina

Isu Kes

Tuntutan ini bermula dari tuntutan asal sebelum ini, di mana Jawatankuasa telah memutuskan untuk bersetuju meluluskan sejumlah RM 5,377,417.12 yang merangkumi bayaran untuk Lanjutan Masa No. 1, No. 2 dan 'Supplementary Agreement No. 2'. Bagi 'Supplementary Agreement No. 1' ditangguhkan sebelum ini sehingga pihak PP mengemukakan maklumat tambahan sebagai bukti., sepertimana yang dikehendaki oleh Jawatankuasa. Maklumat yang dimaksudkan adalah:

- (1) Arahan Kerajaan agar memperlahankan kerja
- (2) Arahan atau makluman dari pihak Kerajaan kepada pihak Kontraktor berkaitan tiada bayaran yang akan dibuat.
- (3) Bukti-bukti tindakan kemungkiran Kerajaan
- (4) Bukti-bukti lain yang boleh menunjukkan bahwa sebab utama Perjanjian Tambahan No. 1 ditandatangani adalah disebabkan oleh kelewatan kerajaan membayar Bayaran Kemajuan . Ini adalah kerana sebab-sebab Perjanjian tambahan No.1 ditandatangani tidak dinyatakan di dalam terma-terma Perjanjian tambahan tersebut.

Berikut adalah butiran-butiran yang dituntut oleh Kontraktor:

BIL	PERKARA	JUMLAH DI TUNTUT (RM)
1	KOS KEWANGAN	1,074,695.67
2	LOJI DAN MESIN	10,8878,190.50
3	KOS PENGURUSAN TAPAK	5,560,176.31
4	KOS 'HEAD OFFICE'	18,452,234.97
5	KEMUDAHAN PENGURUS PROJEK	1,948,972.58
6	PRELIMINARIES YANG LAIN	672,524.48
7	PENYELIAAN PERUNDING	1,861,836.00
	JUMLAH	40,448,630.51

Keputusan

Setelah meneliti tuntutan ini, Jawatankuasa Tuntutan bersetuju meluluskan sejumlah **RM 6,910,986.12**

Iktibar Kes 8

Di dalam kes ini meskipun perjanjian tambahan no.1 yang telah ditandatangani tidak menyatakan sebab perjanjian tersebut dimetrai, namun bukti-bukti sebelum ini menunjukkan sebab perjanjian tambahan no.1 yang dilaksanakan tersebut adalah disebabkan tindakan kemungkiran Kerajaan yang lewat membayar secara berterusan ke atas Perakuan-Perakuan Bayaran Interim yang telah dikeluarkan. Maka dengan itu kontraktor berhak dibayar berdasarkan kos pampasan pemanjangan tempoh (*prolongation cost*) yang telah dibuktikan kepada Kerajaan.

Kes 9

Projek : **Cadangan Pembinaan dan Penyiapan Kerja-kerja Hiasan Dalaman Wad VVIP Di Atas Sebahagian Tingkat 4 Hospital Bersalin dan Wad Kelas Pertama Di Atas Tapak Hospital Sultanah Aminah, Johor Bahru, Johor**

Tajuk Tuntutan : Tuntutan Ke Atas Kerugian dan Perbelanjaan Tambahan Akibat Lanjutan Masa No. 1 hingga 4.

Kontrak : JKR 203 A

Pihak Kontraktor kerja hiasan dalaman ini telah memiliki tapak bina pada 12 September 2005 dan tarikh siap asal adalah pada 1 Januari 2006. Kontraktor telah di berikan empat (4) Lanjutan Masa berjumlah sebanyak 326 hari untuk menyiapkan kerja mereka. Berikut adalah Lanjutan Masa dan sebab-sebabnya.

Lanjutan Masa No. 1 : 151 Hari (02 Januari 2006 hingga 01 Jun 2006)

- i. Menunggu keputusan samada kerja wiring dikeluarkan dari kontrak, melaksanakan megger test no. , 2 dan 3 dan pendawaian semula ke atas wiring sediada
- ii. Kerja-kerja tambahan pengalihan 'air-cond ducting'
- iii. Kerja-kerja tambahan pengalihan memecah dinding dan memasang dinding baru di tandas Room 1 & 2, menurunkan frame siling lepa sediada, memecah lantai, dinding dan melepai dinding lobi lif (APK No. 2 dan 3)
- iv. Kelewatan perunding yang di lantik oleh Kementerian Kesihatan Malaysia untuk menyiapkan 'sample board'

Lanjutan Masa No. 2 : 80 Hari (02 Jun 2006 hingga 20 Ogos 2006)

- i. Kerja pemulihan lepa lantai sedia ada
- ii. Kerja pengubahsuaian rekabentuk peralatan tandas di Royal Room, Room 1, Room 2 dll mengikut kehendak DYMM Tuanku Sultan Johor.
- iii. Kerja pinmdaan kedudukan katil, 'bed head panel' dll di Royal Room.
- iv. Pertukaran sistem 'air-cond split unit' kepada 'cassette type' di Royal Room

Lanjutan Masa No. 3 : 56 Hari (21 Ogos 2006 hingga 15 Oktober 2006)

- i. Kelewatan kelulusan pihak perunding ke atas 'mock-up'.
- ii. Kelewatan pengujian ke atas kerja sprinkler
- iii. Membaiki kebocoran sprinkler pada masa kerja-kerja pengujian dilaksanakan

Lanjutan Masa No. 4 : 39 Hari (16 Oktober 2006 hingga 23 November 2006)

- i. Kerja pengubahsuaian.'lift hall indicator'
- ii. Kelewatan bekalan bahan binaan (marble)
- iii. Perubahan kerha elektirk dan mekanikal

Pihak Kontraktor telah mengemukakan tuntutan bagi kerugian dan perbelanjaan bersama-sama dokumen-dokumen sokongan pada 4 Februari 2008. Tuntutan di buat di bawah fasal 5(d) Syarat-syarat Kontrak iaitu disebabkan Arahan Perubahan Kerja (APK) yang menyebabkan lanjutan masa berlaku. Keseluruhan tuntutan dibuat bagi kerja-kerja awalan iaitu meliputi kos seperti berikut:

BIL	PERKARA DI TUNTUT	NILAI TUNTUTAN (RM)
1	Insuran kerja sepanjang tempoh lanjutan	6,531.92
2	Gaji Pekerja – Project Co-ordinator	27,500.00
3	Pengurusan Projek	
	-Gambar Kemajuan di Tapak	4,125.00
	-Laporan Kemajuan di Tapak	5,500.00
	-Mesyuarat Tapak	3,500.00
4	Lain-lain Perbelanjaan	
	-Sewa rumah	9,350.00
	-KWSP	3,300.00
	-Petrol	1,008.93
	-Bil utiliti, telefon, fax, pos dan peralatan pejabat	8,274.20
	JUMLAH	69,090.05

Keputusan

Jawatankuasa tuntutan bersetuju dengan keputusan JPT untuk menolak tuntutan

Kontraktor kerana tidak mematuhi syarat-syarat kontrak berikut :-

- (a) Syarat-syarat Kontrak fasal 5(d) mengkehendaki Kontraktor mengemukakan dahulu notis bertulis dalam tempoh satu (1) bulan dari tarikh berlakunya kejadian atau hal keadaan yang menyebabkan kelewatan. Berdasarkan semakan, pihak Kontraktor didapati gagal mengemukakan notis tersebut.
- (b) Syarat-syarat Kontrak Fasal 48 mengkehendaki pihak Kontraktor mengemukakan tuntutan berserta butir-butir penuh dalam tempoh (3) bulan setelah Perakuan Siap Kerja dikeluarkan. Berdasarkan semakan juga pihak Kontraktor telah gagal mengemukakan tuntutan terperinci dalam tempoh tersebut.

Iktibar Kes 9

Prinsip-prinsip yang perlu dipenuhi oleh kontraktor sekira tuntutannya boleh dipertimbangkan adalah seperti berikut:

1. Notis hasrat menuntut hendaklah dikemukakan dalam tempoh yang ditetapkan sejajar dengan peruntukkan syarat-syarat kontrak.
2. Kontraktor perlulah membuktikan tindakan kemungkiran Kerajaan. Secara lazimnya ini boleh dilakukan melalui Perakuan Kelambatan dan Lanjutan Masa (PKLM) yang diluluskan oleh P.P. yang berdasarkan klausa-klausa kontrak yang membolehkan kontraktor menuntut. Perlu diingatkan ini tidak semestinya menghalang kontraktor membuktikan tindakan kemungkiran Kerajaan dengan cara lain.
3. Kontraktor perlulah membuktikan kerugian dan perbelanjaan tambahan yang ditanggung olehnya melalui resit dan rekod-rekod yang berkaitan.
4. Kontraktor perlulah membendung kerugian yang dialaminya.

Aduh, 4 salinan sahaja.
Rasanya sudah diberitahu
yang BDK 1 perlukan 8
salinan untuk dibawa ke
mesyuarat Jawatankuasa

Biasalah, nanti kenalah kita fotostat
sendiri. Harap-harap pada masa akan
datang pihak-pihak berkenaan
hantarlah salinan secukupnya.

