

Misrepresentation Act 1967 (United Kingdom) Sebagai Model Undang-undang Salah Nyata di Malaysia

(Misrepresentation Act 1967 (United Kingdom) as a Model for Misrepresentation Laws in Malaysia)

NORHONEYDAYATIE ABDUL MANAP
SAKINA SHAIK AHMAD YUSOFF
MAT NOOR MAT ZAIN

ABSTRAK

Perundangan salah nyata dalam kontrak di Malaysia dikawal oleh seksyen 18 Akta Kontrak 1950. Walau bagaimanapun, disebabkan Akta ini telah lama digubal dan tidak dibuat pindaan, maka terdapat beberapa kelemahan yang perlu diberi perhatian. Dalam usaha untuk membuat penambahbaikan terhadap perundangan tersebut, maka Misrepresentation Act 1967 yang merupakan akta yang mengawal perbuatan salah nyata dalam kontrak di United Kingdom dilihat sesuai untuk dijadikan sebagai rujukan. Akta ini mengandungi enam seksyen yang merangkumi peruntukan remedi salah nyata serta pengecualian liabiliti salah nyata dalam kontrak. Sebelum teretusnya Misrepresentation Act 1967, perbuatan salah nyata dalam kontrak di United Kingdom dikawal oleh common law dan ekuiti. Penggubalan Misrepresentation Act 1967 memperlihatkan kemajuan dalam sistem perundangan di United Kingdom dalam menangani perbuatan salah nyata dalam kontrak dan boleh dijadikan model bagi pindaan undang-undang salah nyata di Malaysia. Dengan mengguna pakai metode analisis kandungan melalui pendekatan perbandingan, artikel ini bertujuan melihat perkembangan Misrepresentation Act 1967 serta signifikan perubahan akta tersebut di United Kingdom. Kajian mendapati penggubalan Misrepresentation Act 1967 menampakkan penyusunan semula undang-undang salah nyata dalam kontrak di United Kingdom yang lebih berstruktur dan sistematis, khususnya dalam aspek remedi dan pengecualian liabiliti salah nyata.

Kata kunci: salah nyata; kontrak; Misrepresentation Act 1967; United Kingdom

ABSTRACT

Malaysian laws regarding misrepresentation in contracts are governed by Section 18 of the Contract Act 1950. However, as a result of this Act having not undergone any amendments in recent years despite its coming into force so long ago, there are several weaknesses that require attention. In an effort to improve the law, the Misrepresentation Act 1967 (United Kingdom) which governs incidences of contractual misrepresentation is deemed as appropriate reference material. This Act contains six sections that include provisions for remedy in cases of misrepresentation as well as exemption of liability for misrepresentation in contracts. Prior to the Misrepresentation Act 1967, incidences of contractual misrepresentation were governed by common law and equity. The enactment of the Misrepresentation Act 1967 was seen as an improvement in the United Kingdom's legal system in dealing with cases of contractual misrepresentation, and as such can be used as a model for amendments to misrepresentation laws in Malaysia. Through the use of content analysis via a comparative approach, this article seeks to explore the development of the Misrepresentation Act 1967 and the significance of the changes to that act in the United Kingdom. This study determined that the drafting of the Misrepresentation Act 1967 represents a restructuring of contractual misrepresentation laws which is more systematic and efficient in the United Kingdom, particularly from the aspect of remedy and exemption of liability in misrepresentation.

Keywords: misrepresentation; contract; Misrepresentation Act 1967; United Kingdom

PENDAHULUAN

Kemajuan peradaban dunia pada masa kini yang merangkumi kemajuan globalisasi serta teknologi menuntut kepada perubahan kehidupan masyarakat dari sudut sosial dan ekonomi. Dari sudut kontrak, manusia pada ketika dahulu hanya melaksanakan kontrak secara bersemuka dan menjalankan beberapa jenis transaksi

sahaja. Namun pada hari ini, manusia menjalankan pelbagai transaksi melalui pelbagai cara khususnya dengan penggunaan teknologi. Akibat perubahan tersebut, impak teknologi komunikasi dan maklumat ke atas peraturan dan perundangan perlu diambil kira.

Perkembangan dan pembaharuan undang-undang dapat dilihat hampir di setiap negara di dunia ini agar undang-undang atau peraturan yang digubal adalah

selari keadaan dan kesesuaian negara pada ketika itu seterusnya dapat mengawal tingkah laku masyarakat dengan sebaiknya.

Pada tahun 1967, salah satu perkembangan undang-undang berkaitan kontrak telah berlaku di United Kingdom. United Kingdom telah menggubal satu akta khusus berkaitan salah nyata pada tahun 1967 yang dikenali sebagai *Misrepresentation Act 1967* dan telah menjadi contoh kepada negara-negara Komanwel lain seperti Singapura serta Australia yang turut merangka perundangan berkaitan salah nyata beberapa tahun kemudian. Artikel ini akan melihat proses perkembangan prinsip salah nyata dalam kontrak di United Kingdom yang melibatkan tiga fasa serta signifikan perubahan tersebut dan kesesuaiannya sebagai perundangan salah nyata yang diamalkan di Malaysia khususnya dalam rangka menyemak semula peruntukan seksyen 18 Akta Kontrak 1950.

UNDANG-UNDANG SALAH NYATA DI MALAYSIA: KEPERLUAN SEMAKAN SEMULA

Undang-undang salah nyata dalam kontrak di Malaysia dikawal oleh Akta Kontrak 1950, yang mengawal semua jenis kontrak di Malaysia khususnya di bawah peruntukan seksyen 18, 19, 65 dan 66 Akta Kontrak 1950. Akta Kontrak 1950 (Akta 136) merupakan akta induk yang mengawal aktiviti kontrak yang dibentuk di Malaysia. Prinsip salah nyata dalam kontrak diperuntukkan dalam akta induk ini yang mula dibincangkan dalam Seksyen 10 Akta Kontrak 1950 memperuntukkan bahawa semua perjanjian adalah kontrak sekiranya dibuat secara kerelaan bebas oleh pihak berkontrak. Kerelaan dianggap bebas sebagaimana diperuntukkan di bawah seksyen 14, iaitu tidak disebabkan oleh paksaan di bawah seksyen 15, pengaruh tidak berpatutan di bawah seksyen 16, tipuan di bawah seksyen 17, salah nyata di bawah seksyen 18 dan khilaf di bawah seksyen 21, 22 dan 23.

Seksyen 18 Akta Kontrak 1950 merupakan undang-undang yang mengawal salah nyata dalam semua jenis kontrak di Malaysia memperuntukkan sebagaimana berikut:

“Salahnyata” termasuklah:-

- (a) ketegasan positif, secara yang tidak dibenarkan oleh maklumat yang diperolehi oleh orang yang menegaskannya mengenai sesuatu hal yang tidak benar, sungguhpun orang itu percaya bahawa hal itu adalah benar;
- (b) mana-mana pelanggaran kewajipan, yang tanpa niat menipu, membawa faedah untuk orang yang melakukan pelanggaran itu, atau kepada siapa sahaja yang menuntut melaluinya dengan mengelirukan seorang lain hingga memudaratkan orang itu atau siapa saja yang menuntut melaluinya.
- (c) menyebabkan walaupun dengan suci hati, satu pihak perjanjian membuat kekhilafan mengenai keadaan benda yang menjadi pokok perjanjian itu.

Manakala dari sudut kesan kontrak yang dimasuki disebabkan oleh salah nyata diperuntukkan di bawah seksyen 19 iaitu kontrak tersebut boleh dibatalkan atas pilihan pihak berkontrak yang menerima kenyataan salah tersebut. Sekiranya pihak penerima kenyataan salah itu memilih untuk membatalkan kontrak, maka pihak tersebut perlu memulangkan faedah yang telah diterimanya sebagaimana yang dinyatakan di bawah seksyen 65

Akta Kontrak 1950. Namun, jika pihak tersebut memilih untuk meneruskan kontrak, maka hendaklah pihak-pihak berkontrak melaksanakan tanggungjawab yang terdapat dalam kontrak tersebut.

Selain Akta Kontrak 1950, terdapat juga beberapa akta lain yang turut mengawal kesalahan salah nyata dalam kontrak seperti Akta Pelindungan Pengguna 1999 (Akta 599), Akta Perihal Dagangan 2011 (Akta 730), Akta Sewa Beli 1967 (Akta 212), Akta Jualan Barangan 1957 (Akta 382), Akta Perkhidmatan Kewangan 2013 (Akta 758) serta Akta Perkhidmatan Kewangan Islam 2013 (Akta 759), namun akta-akta tersebut hanya mengawal kontrak-kontrak tertentu sahaja dan tidak menyeluruh. Oleh yang demikian, sekiranya terdapat kontrak yang tidak terangkum di bawah akta-akta tersebut, maka perbuatan salah nyata dalam kontrak masih dikawal oleh Akta Kontrak 1950. Walau bagaimanapun, disebabkan Akta Kontrak 1950 telah lama digubal dan juga telah lama tidak dibuat pindaan, maka terdapat beberapa kelemahan yang perlu diberi perhatian khususnya dalam aspek salah nyata yang berkaitan dengan kategori salah nyata, pemberian remedi salah nyata, serta peruntukan berkaitan pengecualian liabiliti salah nyata. Tinjauan terhadap aspek-aspek ini dalam *Misrepresentation Act 1967* dapat membantu usaha untuk membuat semakan semula dan pindaan terhadap perundangan salah nyata dalam Akta Kontrak 1950 ke arah yang lebih baik.

PRA MISREPRESENTATION ACT 1967 DI UNITED KINGDOM

Menurut Adams dan Bronsword,¹ sebelum penggubalan *Misrepresentation Act 1967*, wujud ketidakpuasan hati di pihak penerima pernyataan yang ingin membuat tuntutan ganti rugi atas kerugian kewangan mereka kerana perlu membuktikan tipuan yang dibuat oleh pihak pembuat kenyataan, yang mana ini merupakan sesuatu yang sukar. Tambahan pula, pihak yang ingin membuat tuntutan tipuan hendaklah membuktikan ketiadaan kejujuran dalam kepercayaan pihak yang membuat pernyataan, di samping beban pembuktian yang sama seperti prosiding sivil iaitu *balance of probabilities* yang secara praktikal tidak mudah. Salah satu cara untuk membantu penerima pernyataan tersebut adalah dengan mengolah pernyataan tersebut menjadi waranti kolateral. Maksudnya di sini, apabila pihak penerima pernyataan memasuki kontrak, pembuat kenyataan membuat waranti terhadap kebenaran pernyataan tersebut atau membuat waranti bahawa dia

mempunyai alasan kukuh terhadap kebenaran pernyataan yang dibuat sebagaimana yang dinyatakan oleh mahkamah dalam kes *Esso Petroleum Co. Ltd. v Mardon*.² Terdapat beberapa kes yang mengubah landskap salah nyata dalam kontrak sebelum penggubalan *Misrepresentation Act 1967*. Pra Akta 1967 turut dibahagikan kepada dua fasa iaitu sebelum tahun 1963 dan pada tahun 1963 ketika mahkamah memutuskan kes *Hedley Byrne Co. Ltd. v Heller Partners Ltd.*³

Fasa pertama iaitu sebelum tahun 1963, salah nyata dikategorikan kepada dua iaitu salah nyata tipuan dan salah nyata bukan tipuan yang terangkum di dalamnya salah nyata jujur dan salah nyata cuai. Namun, perkataan 'innocent' digunakan untuk menjelaskan atau menggambarkan semua salah nyata bukan tipuan tanpa menghiraukan bagaimana ia dilakukan.⁴ Perbezaan kategori ini diwujudkan bagi membezakan pemberian remedi⁵ kepada pihak yang mengalami kerugian yang sering dikaitkan dengan pihak penerima pernyataan (*representee*) akibat perbuatan pihak yang membuat kenyataan salah (*representor*). Bagi salah nyata tipuan, pemberian remedi adalah pembatalan kontrak (*rescission*) dan ganti rugi (*damages*). Apabila mahkamah memberikan remedi pembatalan kontrak, maka kontrak tersebut adalah tamat *ab initio*. Tujuan remedi ini diberikan adalah untuk meletakkan pihak berkontrak pada posisi seperti kontrak tidak pernah dimasuki. Namun, pihak penerima pernyataan mempunyai pilihan untuk memilih remedi pembatalan kontrak ini.

Pemberian remedi pembatalan kontrak sering diiringi dengan pemberian indemniti oleh pihak mahkamah yang merupakan bayaran duit yang dibuat oleh pihak yang membuat pernyataan untuk mengembalikan pihak berkontrak kepada posisi seolah-olah kontrak tidak pernah dilakukan. Indemniti ini dibezakan dengan ganti rugi. Indemniti merupakan bayaran yang dibuat kerana tanggungjawab yang terbentuk daripada kontrak tersebut. Perbezaan indemniti dan ganti rugi dapat dilihat dalam kes *Whittington v Seale-Hayne*,⁶ apabila mahkamah memutuskan bahawa indemniti diberikan untuk bayaran sewa dan kos baik pulih yang telah diarahkan oleh pihak berkuasa kerana perkara tersebut adalah tanggungjawab yang terbentuk daripada kontrak. Manakala kerugian keuntungan, nilai kerugian bekalan, perbelanjaan perubatan diberikan dalam bentuk ganti rugi.

Pemberian ganti rugi pula bagi salah nyata tipuan dibuat berdasarkan kiraan yang dibuat dalam tort tipuan yang bertujuan untuk memulihkan atau mengembalikan pihak plaintif ke posisi seolah-olah pernyataan tersebut tidak pernah berlaku.⁷ Oleh itu, pemberian nilai ganti rugi adalah berdasarkan pengeluaran yang telah dikeluarkan oleh pihak plaintif disebabkan memasuki kontrak tersebut. Tuntutan tort ini juga tidak menghalang penerima pernyataan untuk membuat tuntutan ke atas keuntungan yang patut diperoleh hasil daripada kontrak yang dimasuki.

Berdasarkan kepada kes *Derry v Peek*⁸ terdapat perbezaan antara tuntutan untuk batal kontrak dan

tuntutan ganti rugi. Tuntutan untuk membatalkan kontrak tidak memerlukan bukti tipuan, manakala tuntutan untuk mendapatkan ganti rugi memerlukan pembuktian tersebut dan dinyatakan oleh Lord Hershell bahawa membuktikan tipuan adalah suatu perkara yang sukar.

Menurut Turner,⁹ untuk berjaya dalam tuntutan tort pada asalnya perlu memenuhi tiga syarat berikut, iaitu pihak yang cuai membuat pernyataan adalah dalam keadaan mempunyai pengetahuan tentang perkara yang dikatakannya sebagaimana diputuskan dalam kes *Harris v Wyre Forest District Council*.¹⁰ Seterusnya, pihak berkontrak adalah berada dalam keadaan munasabah untuk bergantung kepada pernyataan itu seperti diputuskan oleh mahkamah dalam kes *Chaudhry v Prabhakar*.¹¹ Selain itu, pihak yang kepadanya pernyataan dibuat bergantung kepada pernyataan tersebut dan pihak yang membuat kenyataan itu sedar akan pergantungan pihak satu lagi seperti yang diputuskan dalam kes *Smith v Eric S Bush*.¹² Terdapat beberapa kes yang menambah lagi dua syarat yang perlu dibuktikan untuk berjaya dalam tuntutan tort iaitu pihak yang cuai yang membuat pernyataan itu mesti mengetahui atau patut mengetahui sebab-sebab mengapa pihak menuntut memerlukan nasihat tertentu sebagaimana diputuskan dalam kes *Caparo Industries plc v Dickman*.¹³ Seterusnya, seperti diputuskan dalam kes *Henderson v Merrett Syndicates Ltd*¹⁴ bahawa pihak yang cuai membuat pernyataan itu mesti memikul tanggungjawab untuk memberi nasihat dan maklumat di dalam keadaan tersebut.

Bagi salah nyata bukan tipuan pula, pemberian remedi adalah pembatalan kontrak sahaja menurut ekuiti dan tiada tuntutan boleh dibuat di bawah *common law*. Oleh yang demikian, tiada ganti rugi diberikan bagi kes salah nyata cuai dan salah nyata jujur pada ketika ini. Kesimpulannya, sebelum tahun 1963 di United Kingdom, remedi pembatalan kontrak terpakai kepada semua kes salah nyata dalam kontrak. Pembatalan kontrak ini terjadi dengan mengetepikan secara retrospektif dan prospektif dengan tujuan untuk meletakkan pihak yang terlibat sebagaimana sebelum mereka memasuki kontrak.¹⁵

Namun, remedi ganti rugi hanya terpakai kepada salah nyata tipuan sahaja iaitu dengan mengemukakan tuntutan ganti rugi tipuan dalam tort.¹⁶ Bagi salah nyata bukan tipuan pula, tiada ganti rugi yang boleh dituntut berdasarkan kepada keputusan mahkamah dalam kes *Hedley Byrne* yang mana mahkamah tidak memberikan ganti rugi kepada salah nyata cuai dan jujur. Pada ketika itu, mahkamah melihat salah nyata sebagai satu terma pada kontrak kolateral yang memberikan hak kepada pihak yang membuat tuntutan ganti rugi disebabkan oleh pecah kontrak sebagaimana diputuskan pula dalam kes *De Lassalle v Guildford*.¹⁷

Pada tahun 1963, satu perubahan telah berlaku kepada prinsip salah nyata cuai apabila dalam kes *Hedley Byrne*, mahkamah menyatakan bahawa dalam sesetengah keadaan, ganti rugi boleh dituntut dalam tort untuk salah nyata cuai (*negligent misstatement*) yang menyebabkan kerugian dari sudut kewangan (*financial loss*). Namun,

pihak yang menuntut perlu membuktikan wujud hubungan (*special relationship*) antara pihak berkontrak yang menyebabkan wujud kewajiban berjaga-jaga (*duty of care*). Berdasarkan kepada kes tersebut jelas bahawa pihak yang mengalami kerugian boleh membuat tuntutan ganti rugi di bawah prinsip *Hedley Byrne* apabila terdapat salah nyata cuai yang telah mempengaruhinya untuk memasuki kontrak. Walaupun ia merupakan pembaharuan dan merupakan satu perkembangan dalam undang-undang kontrak berkaitan remedi ganti rugi bagi salah nyata cuai, namun, tuntutan yang dibuat berdasarkan kes tersebut lebih terbatas berbanding dengan tuntutan yang dibuat di bawah *Misrepresentation Act 1967*.¹⁸

MISREPRESENTATION ACT 1967

Misrepresentation Act 1967 digubal untuk memenuhi kelompangan *common law* dan ekuiti. Walaupun akta ini hanya terdapat beberapa peruntukan, namun ia memberi kelebihan dan kelegaan kepada pihak untuk membuat tuntutan terhadap kes salah nyata kontrak. Menurut Atiyah dan Treitel,¹⁹ kewujudan *Misrepresentation Act 1967* di United Kingdom merupakan satu kemajuan dalam bidang perundangan kontrak khususnya dalam aspek salah nyata. Penggubalan akta ini adalah atas cadangan yang dibuat oleh *Law Reform Committee's* berdasarkan *Law Reform Committee's Tenth Report* yang mencadangkan ganti rugi sepatutnya diberikan untuk kerugian yang disebabkan oleh salah nyata cuai.²⁰

Disebabkan prinsip ganti rugi dalam kes salah nyata cuai telah terdapat dalam kes *Hedley Byrne*, akta ini tidak mengambil kira perkara tersebut. Walau bagaimanapun, tuntutan ganti rugi bagi salah nyata cuai kekal menjadi alternatif kepada tuntutan dalam kes tipuan. Oleh yang demikian, jelas bahawa tujuan akta ini ditubuhkan adalah untuk memperkenalkan secara statutori pembaharuan dalam undang-undang kontrak khususnya dalam kes salah nyata ekoran beberapa pembaharuan dan perubahan yang diperkenalkan dalam keputusan kes-kes terdahulu. Hasil daripada penggubalan akta ini membolehkan pihak berkontrak menuntut remedi akibat salah nyata dalam kontrak melalui *common law* dan juga statutori.

Jika diteliti kepada *Misrepresentation Act 1967*, terdapat dua remedi yang diberikan kepada pihak berkontrak yang mana remedi tersebut tidak diberikan sebelum wujudnya akta ini. Pertama, remedi pembatalan kontrak seperti yang diperuntukkan di bawah seksyen 1 sekiranya terdapat salah nyata jujur;

Where a person has entered into a contract after a misrepresentation has been made to him, and—

- (a) *the misrepresentation has become a term of the contract; or*
- (b) *the contract has been performed; or both, then, if otherwise he would be entitled to rescind the contract without alleging fraud, he shall be so entitled, subject to*

the provisions of this Act, notwithstanding the matters mentioned in paragraphs (a) and (b) of this section

Melalui peruntukan ini, satu halangan atau sekatan hak untuk membatalkan kontrak telah dimansuhkan.²¹

Sebelum wujud akta ini, sesetengah kontrak yang dibentuk disebabkan oleh salah nyata jujur tidak boleh dibatalkan sekiranya kontrak tersebut telah dilaksanakan. Namun, dengan terbentuk peruntukan seksyen 1(b), dalam kes salah nyata jujur, seseorang boleh dan berhak membatalkan kontrak (tanpa membangkitkan unsur wujudnya tipuan) walaupun kontrak tersebut telah dilaksanakan.

Kedua, remedi ganti rugi seperti yang diperuntukkan di bawah seksyen 2 yang diberikan oleh mahkamah sebagai alternatif kepada pembatalan kontrak (*rescission*) sekiranya mahkamah melihat ganti rugi itu lebih memberikan keadilan berbanding pembatalan kontrak. Peruntukan ini memberikan hak secara statutori untuk pemberian ganti rugi dalam kes salah nyata cuai dan salah nyata jujur.

Seksyen 2(1) *Misrepresentation Act 1967* membentuk liabiliti statutori untuk kesalahan salah nyata serta memperkenalkan buat kali pertama tuntutan secara statutori untuk ganti rugi bagi kes salah nyata²² selain tipuan. Peruntukan ini dilihat agak kompleks²³ dan merupakan alternatif kepada pihak yang memasuki kontrak disebabkan oleh salah nyata cuai selain daripada menggunakan prinsip dalam kes *Hedley Byrne*.²⁴

Peruntukan ini mengandaikan bahawa semua salah nyata bukan tipuan adalah cuai dan meletakkan beban pembuktian ke atas pihak yang membuat pernyataan untuk menyangkal kecuaiannya.²⁵ Ini menunjukkan beban pembuktian dikembalikan kepada pihak yang membuat pernyataan berbanding sebelum ini, beban pembuktian adalah terletak kepada pihak yang membuat tuntutan atau pihak yang menerima pernyataan. Beban pembuktian yang berat ke atas pihak yang membuat pernyataan dapat dilihat dalam keputusan kes *Howard Marine and Dredging Co Ltd. v A. Ogden and Sons (Excavations) Ltd.*²⁶ Di bawah peruntukan ini juga pihak menuntut tidak perlu membuktikan wujud elemen tipuan²⁷ atau membuktikan wujudnya *special relationship* di antara pihak berkontrak yang mewujudkan kewajiban berjaga-jaga sebagaimana yang diperlukan dalam prinsip *Hedley Byrne*.²⁸ Selain itu, ganti rugi secara prinsipnya boleh ditebus sekiranya selepas memasuki kontrak, pihak penerima pernyataan menemukan kebenaran walaupun kontrak diteruskan seperti yang diputuskan dalam kes *Production Technology Consultants v Bartlett*.²⁹

Peruntukan ini tidak terpakai apabila pernyataan dibuat oleh bukan pihak berkontrak, atau apabila rundingan antara pihak pembuat kenyataan dan pihak penerima pernyataan tidak mencapai tahap memasuki kontrak walaupun terdapat liabiliti dalam kecuaiannya pada undang-undang Inggeris.³⁰ Dalam kes *Gosling v Anderson*,³¹ pihak berkontrak boleh dipertanggungjawabkan atas pernyataan yang dibuat oleh ejennya. Akan tetapi, ejen tersebut tidak

mempunyai liabiliti di bawah peruntukan seksyen 2(1) seperti diputuskan dalam *The Skopas*.³²

Ejen tersebut mempunyai liabiliti di bawah *common law* jika penerima pernyataan boleh buktikan ada hubungan *special relationship* di antara penerima pernyataan dan ejen serta ejen tersebut telah pecah kewajipan berjaga-jaga. Namun, ejen tidak mempunyai liabiliti sekiranya hubungan tersebut adalah antara penerima pernyataan dan prinsipal ejen seperti dalam *William v Natural Life Health Foods Ltd*.³³

Kadar remedi ganti rugi bagi salah nyata cuai adalah sama di bawah *common law* dan *Misrepresentation Act 1967* iaitu dinilai mengikut standard tort yang bermaksud ganti rugi hanya diberikan untuk kerugian yang dijangka akibat perbuatan salah nyata cuai tersebut. Manakala di bawah *Misrepresentation Act 1967* dinilai berdasarkan tort juga kerana akta telah memperuntukkan sedemikian, '*where of fraud can't be proved.*' Namun, terdapat pandangan yang mencadangkan agar ganti rugi sepatutnya mengikut nilai kontraktual seperti diputuskan dalam kes *Watts v Spence*.³⁴ Walau bagaimanapun, mahkamah dalam kes *Sharney Ford v Edge*³⁵ menetapkan bahawa penilaian yang sesuai adalah menurut tort. Perkara ini ditegaskan lagi dalam keputusan kes *McNally v Welltrade International Ltd*³⁶ yang memberikan ganti rugi menurut tort kerana lebih memberi manfaat dalam kes *consequential loss* dan memberi ganti rugi seolah salah nyata itu adalah tipuan. Dalam kes *Royscot Trust Ltd v Rogerson*³⁷ mahkamah turut memutuskan penilaian ganti rugi di bawah seksyen 2(1) adalah berdasarkan tort kerana peruntukan tersebut jelas menyatakan perbuatan tipuan, '*where damages would be have been awarded if fraud could have been proved.*' Oleh itu, ganti rugi sepatutnya sama seperti tort tipuan yang membolehkan pihak menuntut boleh memperoleh semua nilai ganti rugi disebabkan oleh salah nyata. Walau bagaimanapun, jumlah ganti rugi boleh dikurangkan sekiranya dapat dibuktikan kecuaiannya sertaan (*contributory negligence*).³⁸

Seksyen 2(1) dilihat agak mustahil untuk pihak menuntut membuat tuntutan bagi kes salah nyata jujur.³⁹

Peruntukan ini boleh dijadikan sebagai pembelaan kepada pihak yang membuat pernyataan salah kerana peruntukan tersebut ada menyatakan "*unless he proves that he had reasonable ground to believe and did believe up to the time the contract was made the facts represented were true.*" Antara situasi yang membolehkan pihak pembuat pernyataan menggunakannya sebagai pembelaan adalah apabila pihak pembuat pernyataan boleh buktikan bahawa dia adalah mangsa tipuan sebelum ini, dan dia secara jujur mengulangi pernyataan tersebut seperti yang telah dibuat kepadanya sebagaimana dapat dilihat dalam kes *Oscar Chess Ltd v Williams*.⁴⁰ Selain itu, pihak pembuat pernyataan telah secara munasabah merujuk kepada laporan pakar seperti di dalam kes *Cooper v Tamms*.⁴¹

Di samping itu, pihak pembuat pernyataan juga boleh membuktikan bahawa dia telah membuat siasatan sebelum membuat pernyataan seperti dalam kes *William*

Sindall plc v Cambridgeshire CC.⁴² Oleh yang demikian, dalam kes salah nyata jujur, adalah munasabah untuk pihak penerima kenyataan membuat tuntutan di bawah seksyen 2(2).

Seksyen 2(2) pula memberikan remedi ganti rugi dengan kuasa budi bicara pihak mahkamah sebagai ganti kepada remedi pembatalan kontrak, sekiranya pihak mahkamah melihat perbuatan memberi remedi ganti rugi adalah lebih adil kepada pihak berkontrak. Pemberian remedi pembatalan dengan kuasa budi bicara mahkamah merupakan remedi ekuiti. Dalam pembatalan kontrak, ekuiti akan meminta kepada setiap pihak berkontrak untuk memulangkan semula faedah yang diterima daripada kontrak tersebut.⁴³ Terdapat pelbagai sebab yang boleh menghalang pemberian remedi pembatalan kontrak ini seperti *restitution in integrum* yang mana pihak yang menuntut memohon untuk memulangkan barang seperti pada posisi pra-kontrak yang dikenali sebagai *status quo ante*. Jika barang tersebut tidak dapat pulangkan, maka remedi pembatalan kontrak tidak boleh diberikan sebagaimana yang diputuskan dalam kes *Lagunas Nitrate Co. v Lagunas Syndicate*.⁴⁴ Selain itu, remedi pembatalan kontrak juga tidak dapat diberikan sekiranya mangsa telah mengesahkan kontrak seperti yang terjadi dalam kes *Long v Lloyd*.⁴⁵ Remedi pembatalan juga tidak dapat diberikan sekiranya berlaku penangguhan yang lama untuk membuat tuntutan seperti terjadi dalam kes *Leaf v International Galleries*⁴⁶ apabila tuntutan untuk batal kontrak gagal kerana tempoh lima tahun telah tamat.

Pemberian remedi di bawah seksyen 2(2) terpakai hanya kepada salah nyata bukan tipuan iaitu bagi salah nyata cuai dan salah nyata jujur. Peruntukan ini merupakan satu perkembangan terhadap prinsip salah nyata apabila remedi ganti rugi dapat diberikan kepada salah nyata jujur kerana sebelum penggubalan akta ini, remedi bagi salah nyata jujur hanyalah pembatalan kontrak yang diiringi dengan indemniti. Walau bagaimanapun, *Misrepresentation Act 1967* tidak menjejaskan pemberian indemniti kerana remedi pembatalan kontrak dan indemniti masih lagi penting untuk kes salah nyata jujur.⁴⁷

Terdapat dua pandangan yang berbeza mengenai hak pemberian remedi ganti rugi di bawah seksyen 2(2). Pandangan pertama mengatakan pemberian remedi ganti rugi diberikan sekiranya pihak plaintif mempunyai hak untuk mendapat remedi pembatalan kontrak. Sekiranya pihak plaintif tidak mempunyai hak mendapatkan remedi pembatalan kontrak, maka remedi ganti rugi juga tidak diberikan oleh mahkamah. Ini dapat dilihat dalam kes *Zanzibar v British Aerospace (Lancaster House) Ltd*.⁴⁸

Pandangan kedua pula mengatakan remedi ganti rugi ini tetap diberikan oleh mahkamah walaupun pihak plaintif tidak berhak untuk mendapat remedi pembatalan kontrak sebagaimana terjadi dalam kes *Thomas Witter Ltd v TBP Industries Ltd*.⁴⁹ Disebabkan ganti rugi merupakan alternatif kepada pembatalan kontrak, maka hanya satu remedi sahaja boleh diberikan, bukan kedua-duanya. Namun, adalah munasabah bagi pihak mahkamah

memberikan remedi pembatalan kontrak beriringan dengan indemniti untuk lain-lain perbelanjaan disebabkan oleh salah nyata seperti dalam kes *Whittington v Seale-Hayne*.⁵⁰

Dalam menentukan pemberian batal kontrak, mahkamah akan melihat keseriusan kesan akibat pembatalan kontrak tersebut kepada pihak-pihak berkontrak.⁵¹ Mahkamah akan melihat keadaan berlaku salah nyata dalam kontrak yang dimasuki dan mengambil kira keadaan kerugian terhadap penerima pernyataan sekiranya kontrak diteruskan di samping mengambil kira juga keadaan pihak pembuat kenyataan sekiranya kontrak dibatalkan. Kuasa budi bicara mahkamah ini juga terpakai dalam kes salah nyata cuai supaya dapat diberikan remedi pembatalan kontrak dan ganti rugi di bawah seksyen 2(1) atau jika bersesuaian, pemberian remedi pembatalan kontrak atau ganti rugi di bawah seksyen 2(2).⁵² Kiraan ganti rugi di bawah seksyen 2(2) adalah berbeza berbanding seksyen 2(1). Ini dapat dilihat dalam kes *William Sindall plc v Cambridgeshire County Council*⁵³ apabila mahkamah menyatakan,

The measure of damages under s. 2(2) should be different from that under s.2(1) since to give consequential loss would be to go beyond the rights gained by rescission for which the award of damages is an alternative.

Walau bagaimanapun tiada autoriti yang jelas berkaitan dengannya.⁵⁴ Merujuk kepada seksyen 2(3),

dalam pemberian remedi ganti rugi di bawah seksyen 2(1), mahkamah hendaklah mengambil kira remedi ganti rugi yang diberikan di bawah seksyen 2(2).

Misrepresentation Act 1967 turut menekankan aspek pengecualian liabiliti kesalahan atau remedi salah nyata sebagaimana yang diperuntukkan di bawah seksyen 3. Seksyen 3 membatalkan klausa yang tidak munasabah yang mengehendkan liabiliti yang timbul daripada salah nyata dan terpakai kepada semua jenis kontrak melainkan kontrak antarabangsa untuk bekalan barangan⁵⁵ sebagaimana yang diputuskan oleh mahkamah dalam kes *Trident Turboprop (Dublin) Ltd v First Flight Couriers Ltd*.⁵⁶ Oleh itu, sekiranya terjadi salah nyata dalam kontrak, maka pihak berkontrak tidak boleh menggunakan klausa dalam terma kontrak mereka untuk menafikan pernyataan salah yang telah dibuat ketika pra-kontrak, atau untuk mengecualikan liabiliti salah nyata yang dilakukan. Ini dinyatakan oleh mahkamah dalam kes *Cremdean Properties Ltd v Nash*,⁵⁷ “*if the reality is that a misrepresentation was made, section 3 of the 1967 Act cannot be evaded by clauses which purport to deny that fact.*”

Berdasarkan pada penggubalan *Misrepresentation Act 1967*, terdapat pelbagai perubahan dan pembaharuan dalam perundangan tersebut yang dapat dilihat seperti dalam jadual di bawah:

PERKARA	PRA MISREPRESENTATION ACT 1967	MISREPRESENTATION ACT 1967
ELEMEN	Kes <i>Hedley Byrne</i> – kenyataan mempengaruhi pihak lain memasuki kontrak	Tidak diperuntukkan
JENIS	Sebelum 1963: <ul style="list-style-type: none"> • salah nyata tipuan • salah nyata bukan tipuan (cuai dan jujur) Selepas 1963: <ul style="list-style-type: none"> • salah nyata cuai 	<ul style="list-style-type: none"> • salah nyata tipuan • salah nyata cuai • salah nyata jujur
REMEDY	Sebelum 1963: <ul style="list-style-type: none"> • salah nyata tipuan: pembatalan kontrak (<i>rescission</i>) dan ganti rugi (<i>damages</i>) + indemniti • salah nyata bukan tipuan: pembatalan sahaja Selepas 1963: <ul style="list-style-type: none"> • salah nyata cuai: ganti rugi, namun perlu buktikan wujud hubungan yang ada kewajiban berjaga-jaga Kadar remedi ganti rugi: Tidak dinyatakan	Salah nyata jujur: <ul style="list-style-type: none"> • pembatalan kontrak s.1 • ganti rugi s.2(1) • ganti rugi dengan budi bicara mahkamah s.2(2) Salah nyata cuai: <ul style="list-style-type: none"> • ganti rugi s.2(1), tanpa perlu buktikan wujud hubungan yang ada kewajiban berjaga-jaga Kadar remedi ganti rugi: Tidak dinyatakan
BEBAN PEMBUKTIAN	Pihak penerima kenyataan	Pihak yang membuat kenyataan s.2(1)
TAHAP PEMBUKTIAN	<i>balance of probabilities</i> (kes)	Tidak dinyatakan
PENGECEUALIAN LIABILITI SALAH NYATA	Tiada	Seksyen 3

SIGNIFIKAN PENGGUBALAN MISREPRESENTATION ACT 1967

Penggubalan *Misrepresentation Act 1967* membuka lembaran baru kepada prinsip salah nyata di United Kingdom. Akta tersebut tidak mengubah apa-apa remedi bagi salah nyata tipuan, akan tetapi perubahan ketara dapat dilihat dalam pemberian remedi untuk salah nyata cuai dan salah nyata tipuan. Pemberian kuasa budi bicara kepada mahkamah juga turut memberikan ruang kepada mahkamah untuk memberikan remedi yang lebih adil kepada pihak-pihak berkontrak. Perkara ini dilihat lebih memberikan keadilan kepada pihak-pihak berkontrak kerana dengan perkembangan undang-undang tersebut memberi ruang yang lebih luas kepada mahkamah untuk memilih remedi yang bersesuaian berbanding sebelum ini lebih terikat kepada prinsip-prinsip *common law* dan ekuiti yang agak membebankan pihak membuat tuntutan. Turner⁵⁸ turut menyatakan bahawa tuntutan di bawah peruntukan *Misrepresentation Act 1967* adalah lebih luas berbanding tuntutan melalui tort dan ekuiti. Kelebihan-kelebihan yang terdapat pada peruntukan seksyen 2(1) dan (2) *Misrepresentation Act 1967* menjadi faktor penarik kepada pihak penuntut untuk membuat tuntutan di bawah akta 1967.⁵⁹

Selain itu, beban pembuktian yang berpindah kepada pihak yang membuat pernyataan salah menyebabkan bebanan pihak membuat tuntutan menjadi ringan apabila tidak perlu membuktikan wujud hubungan yang membolehkan wujud pula kewajipan berjaga-jaga. Pengembalian beban pembuktian kepada pihak yang membuat pernyataan menyebabkan tuntutan melalui statutori ini lebih menarik.⁶⁰ Tambahan pula, menurut Turner⁶¹ lagi, tuntutan di bawah akta ini lebih sesuai bagi penuntut yang tidak mampu untuk membuktikan penipuan.

Oleh yang demikian, wajar untuk dikatakan hasil penggubalan *Misrepresentation Act 1967* lebih memberikan keadilan kepada pihak berkontrak kerana sebelum terbentuk Akta 1967, amat sukar bagi pihak penerima pernyataan salah ini hendak membuat tuntutan kerana beban pembuktian yang tinggi iaitu *balance of probabilities* yang sama dengan tahap pembuktian dalam kes sivil. Walaupun terdapat keputusan mahkamah dalam kes *Hedley Byrne* yang membawa perubahan dalam kes salah nyata, namun untuk membuktikan wujud hubungan di antara pihak berkontrak (*special relationship*) turut menyukarkan pihak mengalami kerugian untuk membuat tuntutan kerana tidak semua keadaan kontrak terdapat hubungan yang istimewa ini (*special relationship*) yang boleh membawa kepada kewajipan berjaga-jaga (*duty of care*).

Perlaksanaan *Misrepresentation Act 1967* juga menafikan sebarang bentuk pengecualian liabiliti salah nyata dalam kontrak sebagaimana yang diperuntukkan di bawah seksyen 3. Perkara ini turut memberikan kelegaan kepada pihak berkontrak untuk memastikan kontrak yang

mereka masuki terpelihara daripada sebarang elemen salah nyata.

KESIMPULAN

Kemajuan perundangan adalah penting dalam sesebuah negara agar perundangan yang dilaksanakan selari dengan arus kemajuan terkini. Berdasarkan kepada penggubalan akta *Misrepresentation Act 1967*, jelas bahawa terdapat beberapa perubahan yang penting dan memberikan impak yang positif kepada pihak berkontrak khususnya dalam kes salah nyata dalam kontrak. Perubahan dari sudut pemberian remedi, peralihan beban pembuktian, serta peruntukan mengenai pengecualian liabiliti amat memberikan kelegaan kepada pihak berkontrak. Perubahan seperti ini mungkin boleh diambil iktibar oleh Malaysia dalam usaha untuk merangka satu perundangan yang lebih baik terhadap kes salah nyata dalam kontrak.

PERAKUAN

Sebahagian daripada dapatan yang terkandung dalam artikel ini adalah hasil dapatan Projek Penyelidikan GUP-2016-030.

NOTA

- ¹ J.N. Adams & R. Brownsword, *Understanding Contract Law*, Edisi ke 3, Sweet & Maxwell Ltd., London, 2004, hlm. 156-157.
- ² [1976] QB 801.
- ³ (1964) A.C. 465.
- ⁴ R. Duxbury, *Contract in a Nutshell*, Edisi ke-7, Sweet & Maxwell, London, 2006, hlm. 67; C. Turner, *Unlocking Contract Law*, Hodder & Stoughton, London, 2004, hlm. 213, 217.
- ⁵ C. Turner, *Unlocking Contract Law*, Hodder & Stoughton, London, 2004, hlm. 209.
- ⁶ (1900) 82 LT 49.
- ⁷ C. Turner, *Unlocking Contract Law*, hlm. 211.
- ⁸ (1889) 14 App. Cas. 337.
- ⁹ C. Turner, *Unlocking Contract Law*, hlm. 214.
- ¹⁰ [1988] AC 831.
- ¹¹ [1988] 3 All ER 718.
- ¹² [1990] 1 AC 831.
- ¹³ [1990] 1 All ER 568.
- ¹⁴ [1994] 3 All ER 506.
- ¹⁵ Edwan McKendrick, *Contract Law Text, Cases and Materials*. Edisi ke 5, Oxford University Press., London, 2102, hlm. 595.
- ¹⁶ Edwan McKendrick, *Contract Law Text, Cases and Materials*, hlm. 576.
- ¹⁷ [1909] 2 KB 215.
- ¹⁸ C. Turner, *Unlocking Contract Law*, hlm. 213.
- ¹⁹ P. Atiyah, & G. Treitel, 'Misrepresentation Act 1967' (1967) 30 *The Modern Law Review* 369.
- ²⁰ C. Turner, *Unlocking Contract Law*, hlm. 215.
- ²¹ P. Edwin, *The Law of Contract*, Edisi ke-13, Sweet & Maxwell, London, 2011 hlm. 408.
- ²² Mulcahy & Tillotson, *Contract Law in Perspective*, Edisi ke 4, Cavendish Publishing Limited, London, 2004, hlm. 113.
- ²³ C. Turner, *Unlocking Contract Law*, hlm. 215.
- ²⁴ Duxbury, *Contract in a Nutshell*, hlm. 70.

- ²⁵ Duxbury, *Contract in a Nutshell*, hlm. 67, 70; Chris Turner, *Unlocking Contract Law*, hlm. 215; J.N. Adams & R. Brownsword, J.N. Adams & R. Brownsword, *Understanding Contract Law*, hlm. 158.
- ²⁶ [1978] QB 574.
- ²⁷ Edwan McKendrick, *Contract Law Text, Cases and Materials*, hlm. 617.
- ²⁸ C. Turner, *Unlocking Contract Law*, hlm 215; Edwan McKendrick, *Contract Law Text, Cases and Materials*, hlm. 615.
- ²⁹ [1986] 1 EGLR 82.
- ³⁰ P. Edwin, *The Law of Contract*, hlm. 381.
- ³¹ (1972) 223 EG 1743.
- ³² [1983] 1 WLR 857.
- ³³ [1998] 1 WLR 835.
- ³⁴ [1976] Ch 165.
- ³⁵ [1987] Ch 305.
- ³⁶ [1978] IRLR 497.
- ³⁷ [1991] 3 All ER 294.
- ³⁸ C. Turner, *Unlocking Contract Law*, hlm. 217.
- ³⁹ C. Turner, *Unlocking Contract Law*, hlm. 216.
- ⁴⁰ [1957] 1 WLR 370.
- ⁴¹ [1988] 1 EGLR 257.
- ⁴² [1994] 1 WLR 1016.
- ⁴³ Edwin Peel, *The Law of Contract*, hlm. 398.
- ⁴⁴ [1899] 2 Ch 392.
- ⁴⁵ [1958] 1 WLR 753.
- ⁴⁶ [1950] 2 KB 86.
- ⁴⁷ Duxbury, *Contract in a Nutshell*, hlm. 68-69.
- ⁴⁸ [2000] 1 WLR 2333.
- ⁴⁹ [1996] 2 All ER 573.
- ⁵⁰ (1900) 44 SJ 229.
- ⁵¹ C. Turner, *Unlocking Contract Law*, hlm. 224.
- ⁵² Mulcahy & Tillotson, *Contract Law in Perspective*, hlm. 114.
- ⁵³ [1994] 3 All ER 932.
- ⁵⁴ C. Turner, *Unlocking Contract Law*, hlm 219.
- ⁵⁵ N. Andrews, *Contract Law*, Cambridge University Press., Cambridge, 2011, hlm. 265.
- ⁵⁶ [2009] EWCA Civ 290.
- ⁵⁷ (1977) 244 EG 547.
- ⁵⁸ C. Turner, *Unlocking Contract Law*, hlm. 215.
- ⁵⁹ Duxbury, *Contract in a Nutshell*, hlm. 70.
- ⁶⁰ Mulcahy & Tillotson, *Contract Law in Perspective*, hlm. 111.
- ⁶¹ C. Turner, *Unlocking Contract Law*, hlm. 215.

RUJUKAN

- Adams, J. N. & Brownsword, R. 2004. *Understanding Contract Law*. Ed. Ke-4. London: Sweet & Maxwell Ltd. Andrews, N. 2011. *Contract Law*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Atiyah, P. & Treitel, G. 1967. Misrepresentation Act 1967. *The Modern Law Review* 30: 369.
- Duxbury, R. 2006. *Contract in a Nutshell*. Ed. Ke-7. London: Sweet & Maxwell.
- McKendrick, E. 2012. *Contract Law Text, Cases and Materials*. Ed. Ke-5. London: Oxford University Press.
- Mulcahy & Tillotson. 2004. *Contract Law in Perspective*. Ed. Ke-4. London: Cavendish Publishing Limited.
- Peel, E. 2011. *The Law of Contract*. Ed. Ke-13. London: Sweet & Maxwell.
- Turner, C. 2004. *Unlocking Contract Law*. London: Hodder & Stoughton.

Norhoneydayatie Abdul Manap
Fakulti Pengajian Islam
Universiti Kebangsaan Malaysia
Selangor
Emel: nhani1310@gmail.com

Sakina Shaik Ahmad Yusoff
Profesor Madya
Fakulti Undang-undang
Universiti Kebangsaan Malaysia
43600 UKM Bangi
Selangor
Emel: kinasay@ukm.edu.my

Mat Noor Mat Zain
Fakulti Pengajian Islam
Universiti Kebangsaan Malaysia
Selangor
Emel: mnmz@ukm.edu.my