

Salahnyataan dalam Urusan Sewa Beli Tiga Segi: Hak dan Remedi Pengguna (Misrepresentation in the Hire Purchase Triangular Transactions: Consumer Rights and Remedies)

SITI NOORAFIZAH AZIZAN

ABSTRAK

Pelbagai pernyataan akan dibuat oleh peniaga atau pembekal semasa proses perundingan yang membawa kepada kemasukan kontrak sewa beli antara pemunya dan penyewa. Sekiranya pernyataan yang dibuat adalah sesuatu yang salah atau tidak benar, ini boleh memberikan hak remedi kepada pihak yang disampaikan salahnyataan tersebut. Kebiasaannya peniaga akan bertindak sebagai orang tengah yang menjalankan perundingan dengan bakal penyewa bagi pihak pemunya. Mahkamah sering berhadapan dengan masalah dalam menentukan remedi terhadap bakal penyewa apabila berlakunya salahnyataan dalam urusan sewabeli disebabkan sifat transaksi sewabeli yang dikenali sebagai sewabeli tigasegi (triangular transactions). Ini berlaku apabila urusan yang dibuat ke arah memasuki perjanjian melibatkan tiga pihak iaitu peniaga, penyewa dan pemunya iaitu pihak yang menawarkan pinjaman. Objektif penulisan ini adalah bagi membincangkan sejauh mana undang-undang sedia ada menyediakan perlindungan kepada pengguna apabila pihak peniaga atau pemunya melakukan salahnyataan yang membawa kepada kemasukan kontrak. Apakah hak-hak serta remedi penyewa seandainya terpengaruh dengan pernyataan salah oleh peniaga atau pemunya berkaitan dengan sesuatu fakta sehingga dia bersetuju untuk mendapatkan barang tersebut secara sewa beli. Metodologi yang digunakan ialah melalui pendekatan analitis dan kritis terhadap sumber-sumber primer dan sekunder; khususnya Akta Sewa Beli 1967 bagi membincangkan isu-isu perlindungan pengguna dan kelemahan serta kelompangan dalam undang-undang sedia ada. Kajian mendapati terdapat kelompangan peruntukan Akta Sewa Beli 1967 dalam memberikan hak dan remedi kepada pengguna apabila berlaku salahnyataan, yang memerlukan rujukan kepada perundanganlain.

Kata Kunci: Salahnyataan; sewa beli; remedi; pengguna

ABSTRACT

Various statements will be made by the dealer or supplier during the negotiation process leading to the entry into a hire purchase contract between the owner and the hirer. If the statement made is inaccurate or false, this can give some remedial rights to the party to whom the statement was presented. The dealer will act as a middleman who negotiates with the prospective hirer on behalf of the owner. Courts often face difficulties in determining remedies for the hirer when there is a misrepresentation in hire purchase transactions due to the nature of this transaction known as a 'triangular hire purchase transactions'. This happens when the dealings made towards the entering into a contract involves three parties, namely the dealer, the hirer, and the owner that is the party offering the credit. The objective of this article is to discuss the extent to which the existing laws may provide protection to consumers when a trader or owner makes a misrepresentation that leads to the entry of a contract. What are the rights and remedies of the hirer should the hirer enter into a hire purchase contract influenced by the false statements represented by the dealer or the owner? The methodology applied in this study is a critical and analytical approaches to the primary and secondary resources, in particular a Hire Purchase Act 1967, in order to examine the consumer rights and protection issues and to analyse the weaknesses and loopholes in the existing laws. The study found that there are loopholes in the provisions of the Hire Purchase Act 1967 in providing rights and remedies to the consumers in the event of misrepresentation, which requires reference to other legislation.

Keywords: Misrepresentation; hire purchase; remedy; consumer

PENDAHULUAN

Remedi adalah tebus rugi yang akan dituntut oleh pihak yang mengalami kerugian akibat daripada kesalahan yang dilakukan oleh pihak

yang lain. Menurut Cheong May Fong,¹ undang-undang remedi adalah berkaitan dengan cara memampas atau menghalang pelanggaran hak-hak yang diiktiraf dan dikawal oleh undang-undang. Sakina berpandangan undang-undang

substantif yang mengenakan liabiliti ke atas peniaga sahaja tidak akan memadai jika tidak dikepilkan dengan skema remedi yang membolehkan pengguna membawa tuntutan bagi kemungkiran kontrak pembekalan barang oleh peniaga.² Untuk menjamin hak pengguna, ia bermula dengan remedi kerana remedi adalah salah satu sarana yang mana hak pengguna dilaksanakan.³ Pernyataan atau representasi merupakan suatu nyataan yang dibuat oleh satu pihak kepada kontrak (pembuat nyataan) kepada pihak yang satu lagi (penerima nyataan), walaupun nyataan tersebut tidak membentuk sebahagian daripada terma kontrak tetapi menjadi salah satu penyebab yang mendorong penerima nyataan untuk memasuki kontrak tersebut.⁴ Kedua-dua pihak dalam kontrak mungkin tidak berniat atau bermaksud untuk menjadikan nyataan awal tersebut mempunyai kesan terhadap kontraktual, walau bagaimanapun boleh dengan seriusnya menjejaskan hasrat sebelah pihak untuk memasuki kontrak itu.⁵ Salahnyataan ialah pernyataan yang tidak benar tentang suatu fakta sedia ada atau fakta lepas, dibuat sebelum atau semasa kontrak dimasuki, kepada satu pihak dan telah mendorong pihak tersebut untuk memasuki kontrak.⁶ Bagi membolehkan tindakan dibuat terhadap pembuat pernyataan bagi salahnyataan, nyataan tersebut haruslah bukan merupakan nyataan tentang pandangan atau jangkaan masa depan.⁷ Walau bagaimanapun, dalam kes *Smith v Land & House Property Corp*⁸ memutuskan nyataan pendapat boleh menjadi suatu salahnyataan yang boleh diambil tindakan sekiranya pembuat nyataan mengetahui tentang fakta tersebut. Salahnyataan berkaitan undang-undang turut diputuskan boleh diambil tindakan melalui kes *Pankhania v Hackney*.⁹ Adalah penting kepada pihak yang ingin membawa tindakan bagi salahnyataan untuk membuktikan bahawa wujudnya elemen pergantungan atau dorongan oleh nyataansalah yang dibuat sehingga membawanya kepada kemasukan kontrak tersebut.¹⁰

PERNYATAAN DAN SALAHNYATAAN DALAM PERJANJIAN SEWA BELI TIGA SEGI

Dalam konteks perjanjian sewa beli, salahnyataan seringkali berlaku semasa proses perundingan dan promosi untuk membawa pengguna memasuki kontrak. Pemberi pinjam boleh dikenakan lia-

biliti bagi sebarang aktiviti berkaitan iklan dan promosi melalui pernyataan yang dibuat, walaupun kontrak pinjaman, jaminan atau cagaran terhadap pinjaman belum lagi dimasuki dan liabiliti ini boleh dikuatkuasakan oleh pelanggan, penjamin atau para pencagar pinjaman.¹¹ Pelbagai pernyataan akan dibuat oleh peniaga atau pembekal semasa proses perundingan dalam sesuatu urusan sama ada dibuat secara lisan mahupun melalui iklan-iklan di media. Sekiranya pernyataan yang dibuat adalah sesuatu yang salah atau tidak benar, ini boleh memberikan hak kepada pihak yang disampaikan salahnyataan tersebut untuk membawa tindakan undang-undang. Dalam memutuskan remedi yang dituntut, mahkamah perlu menentukan sama ada suatu pernyataan yang dibuat itu adalah suatu janji yang merupakan sebahagian daripada kontrak ataupun hanyalah sekadar satu representasi. Adalah penting untuk membezakan antara kedua-duanya bagi menentukan remedi yang boleh dituntut.

Mahkamah sering berhadapan dengan masalah dalam menentukan remedi terhadap bakal penyewa apabila berlakunya salahnyataan dalam urusan sewa beli disebabkan sifat transaksi sewa beli yang dikenali sebagai sewa beli tiga segi (*tringular transactions*). Ini berlaku sekiranya urusan yang dibuat ke arah memasuki perjanjian melibatkan tiga pihak iaitu penyewa,¹² pemunya¹³ iaitu pihak yang ingin menawarkan pinjaman dan peniaga.¹⁴ Isu yang sering dibangkitkan ialah apakah liabiliti peniaga dalam urusan yang dibuat antara peniaga dan bakal penyewa memandangkan peniaga bukanlah pihak kepada perjanjian sewa beli yang bakal dimasuki. Namun begitu, hakikatnya pelbagai peranan yang dimainkan oleh peniaga yang membawa kepada kemasukan kontrak sewa beli antara tuan punya dan bakal penyewa. Ini termasuklah membuat representasi-representasi berkaitan dengan barang yang ingin dijualnya.

Kontrak sewa beli adalah antara pemunya dan penyewa, dan tiada sebarang kontrak yang mengikat ketiga-tiga pihak ini. Peniaga yang ingin menjual barangan kepada pengguna akan memperkenalkan pengguna kepada pihak yang bersedia menawarkan kredit secara sewa beli. Peniaga biasanya berperanan untuk menguruskan kemudahan pinjaman. Peniaga kemudian akan menjual barang tersebut kepada pihak pemunya yang kemudiannya akan

menyewa belikannya kepada pengguna. Jadi, dalam senario seperti ini, sekiranya berlaku salahnyataan atau pernyataan tidak benar yang dibuat oleh peniaga semasa proses perundingan, yang telah membawa kepada kemasukan kontrak, adakah penyewa boleh membawa tindakan terhadap peniaga? Atau mungkin tindakan terhadap pemunya?

REMEDI PENYEWA BAGI SALAHNYATAAN DI BAWAH UNDANG-UNDANG SEWA BELI DI MALAYSIA

Remedi penyewa di bawah kontrak sewa beli bagi salahnyataan yang dibuat oleh peniaga, tuan punya atau sesiapa jua yang bertindak bagi pihak peniaga atau tuan punya sebelum kontrak dimasuki diperuntukkan di bawah Akta Sewa Beli 1967 dan Akta Kontrak 1950. Selain itu, remedi juga boleh dituntut di bawah prinsip-prinsip common law.

1. Remedi di bawah Akta Sewa Beli 1967

Peniaga memainkan peranan penting dalam urusan yang membawa kepada kemasukan perjanjian sewa beli antara pemunya dan penyewa. Peniaga ialah¹⁵;

orang yang bukan penyewa atau tuan punya atau pekerja tuan punya, dengan siapa atau bagi pihak siapa urusniaga yang membawa kepada perjanjian sewa beli dengan tuan punya dijalankan atau oleh siapa atau bagi pihak siapa transaksi yang membawa kepada perjanjian sewa beli dengan tuan punya diuruskan.

Menurut takrifan di bawah Akta 212, peniaga berperanan dalam urusan yang membawa kepada kemasukan perjanjian dengan pemunya. Sekiranya peniaga melakukan salah nyataan dalam proses urusniaga yang mana pengguna terdorong untuk memasuki perjanjian, bakal penyewa mempunyai hak di bawah undang-undang untuk mendapatkan remedi walaupun salah nyataan tersebut tidak membentuk sebahagian daripada terma kontrak serta tidak memberi kesan ke atas perlanggarannya. Hal ini jelas diperuntukkan melalui seksyen 8 (1) Akta 212:

Setiap representasi, waranti atau pernyataan yang dibuat kepada penyewa atau bakal penyewa, sama ada secara lisan atau bertulis oleh tuan punya atau peniaga atau mana-mana orang yang bertindak bagi pihak tuan punya

atau peniaga berhubung dengan atau semasa perundingan yang membawa kepada kemasukan perjanjian sewa beli akan memberikan kepada penyewa-

- a. Terhadap tuan punya - sama hak untuk membatalkan perjanjian sebagaimana penyewa akan lakukan jika representasi, waranti atau pernyataan tersebut telah dibuat oleh ejen tuan punya; dan
- b. Terhadap orang yang membuat representasi, waranti atau pernyataan, dan mana-mana orang bagi pihaknya orang yang membuat representasi, waranti atau pernyataan bertindak semasa berbuat demikian - sama hak untuk mengambil tindakan ganti rugi sebagaimana penyewa boleh ambil terhadap mereka atau salah seorang daripada mereka sekiranya penyewa telah membeli barang-barang daripada orang yang membuat representasi, waranti atau pernyataan atau orang bagi pihak yang membuat representasi, waranti atau pernyataan bertindak (mengikut mana yang berkenaan) daripada rundingan tersebut.

Oleh itu, tindakan di bawah seksyen ini boleh dibawa seandainya pernyataan dibuat oleh pihak-pihak berikut;

- a. Tuan punya;
- b. Peniaga; dan
- c. Sesiapa yang bertindak bagi pihak pemunya atau peniaga.

Jelas bahawa liabiliti bagi salahnyataan diperuntukkan secara luas melalui seksyen ini, yang turut merangkumi peniaga dan orang lain yang bertindak bagi pihak pemunya atau peniaga, walaupun mereka bukan sebahagian daripada kontrak yang bakal dimasuki.

Peruntukan ini memberikan hak kepada penyewa atau bakal penyewa untuk membawa tindakan undang-undang terhadap sebarang representasi, waranti atau pernyataan yang dibuat kepadanya semasa proses perundingan, yang membawa kepada terbentuknya kontrak sewa beli di antara pemunya dan penyewa. Ini meliputi pernyataan atau representasi yang dibuat sama ada secara lisan atau bertulis. Representasi melalui perbuatan turut terpakai bagi maksud seksyen ini walaupun tidak disebut dalam seksyen 8(1). Ini diputuskan melalui kes *Walters v Morgan*:¹⁶ 'a nod or a wink or a shake of the head or a smile may constitute a misrepresentation'. Walau bagaimanapun, dalam kes *Lau Hee Teah v Hargill Engineering Sdn. Bhd. & Anor*¹⁷,

tindakan peniaga menyembunyikan fakta dengan tidak memaklumkan mengenai tahun keluaran mesin dan fakta bahawa mesin tersebut pernah terlibat dalam kemalangan semasa digunakan sekali untuk tujuan demonstrasi tidak dianggap sebagai salahnyataan oleh mahkamah. Menurut Hakim Abdoolcader dalam kes ini;

...there was no active duty on the 1st respondent's part to inform the appellant of these two matters and that that they were not material in the sense that non-disclosure was intended to deceive the appellant or induce him to enter into the hire purchase transaction within the meaning of section 17 of the Contracts Act.

Fasal '*...berhubung dengan atau semasa perundingan yang membawa kepada kemasukan perjanjian sewa-beli...*' menjelaskan niat seksyen 8 yang menghadkan pemakaiannya kepada salahnyataan yang dibuat sebelum kontrak sahaja. Jelas di sini perlindungan bagi salahnyataan yang diniatkan di bawah seksyen ini hanyalah untuk pernyataan yang dilakukan sebelum kontrak¹⁸ dan tidak termasuk salahnyataan yang membentuk sebahagian daripada terma kontrak¹⁹ atau dibuat selepas kontrak. Limitasi ini telah menghadkan perlindungan kepada penyewa selepas kontrak. Ini merupakan salah satu kelemahan dalam Akta 212. Oleh itu, sekiranya penyewa mengalami kerugian akibat daripada terpengaruh dengan salahnyataan atau penipuan peniaga atau tuan punya selepas kontrak ditandatangani, tindakan tidak lagi boleh dibawa di bawah Akta 212 tetapi di bawah Akta Kontrak atau menuntut ganti rugi di bawah *common law*.

Selain itu, kelompangan peruntukan dalam seksyen 8 juga jelas apabila seksyen ini hanya menyentuh perkara berkaitan salahnyataan, tanpa merangkumi salahnyataan tipuan atau frod. Seksyen 36 Akta 212 memperuntukkan berkaitan pernyataan palsu yang dibuat kepada perjanjian atau tawaran bertulis dengan niat mengadakan perhubungan kontrak, dan memperuntukkan penalti jenayah terhadap peniaga, ejen atau orang yang bertindak bagi pihak pemunya bagi kesalahan tersebut. Namun begitu, seksyen ini terhadap pemakaiannya kepada pernyataan palsu yang dibuat secara bertulis terhadap dokumen perjanjian sewa beli atau tawaran bertulis sahaja.

Satu lagi kekaburan dalam pentaksiran seksyen 8 Akta 212 adalah berkaitan ukuran beban pembuktian yang tidak dijelaskan. Sekiranya salahnyataan dibuat dengan niat melakukan penipuan atau frod yang merupakan elemen jenayah, timbul persoalan tentang apakah beban pembuktian bagi kes frod dalam tuntutan sivil. Kes *Lau Hee Teah*²⁰, mengikuti keputusan Mahkamah Rayuan dalam kes *Boonsom Boonyanit v Adorna Properties Sdn Bhd*²¹ menegaskan beban pembuktian adalah di tahapimbangan kebarangkalian bagi kes-kes sivil

Berkaitan dengan remedi penyewa, melalui seksyen 8(1)(a) dan 8(1)(b), penyewa boleh membawa tindakan terhadap pemunya²² dan peniaga.²³

...terhadap tuan punya - sama hak untuk membatalkan perjanjian sebagaimana penyewa akan lakukan jika representasi, waranti atau pernyataan tersebut telah dibuat oleh ejen tuan punya.²⁴

Sekiranya representasi dibuat oleh pemunya, peniaga atau orang lain yang bertindak bagi pihak pemunya atau peniaga, dan representasi itu didapati tidak benar, maka penyewa berhak untuk membawa tindakan terhadap tuan punya dengan membatalkan kontrak tersebut. Pembatalan dalam seksyen ini merujuk kepada pembatalan *ab initio* iaitu mengembalikan pihak-pihak kepada kedudukan asal seolah-olah kontrak tidak pernah terbentuk.²⁵ Peruntukan secara jelas yang meletakkan liabiliti terhadap pemunya bagi representasi yang dibuat oleh peniaga atau oleh mana-mana orang yang bertindak bagi pihak pemunya atau peniaga, menunjukkan bahawa seksyen ini telah membuat satu anggapan ejensi yang mana pemunya akan bertanggungjawab di atas sebarang representasi yang dibuat oleh peniaga ataupun orang lain seolah-olah mereka bertindak di atas kapasiti sebagai ejen kepada prinsipalnya iaitu pemunya. Peruntukan ini memberi faedah kepada penyewa kerana penyewa tidak perlu untuk membuktikan hubungan agen-prinsipal di antara pihak yang membuat representasi dengan pemunya bagi membawa tindakan terhadap pemunya di bawah prinsip agensi. Peruntukan ini juga telah mengubah kedudukan prinsip *common law* berkaitan isu

sama ada peniaga adalah ejen kepada tuan punya dalam transaksi sewa beli. Dalam kes *Branwhite v Worcester Works Finance Ltd*,²⁶ *Dorothy Kwong Chan v Ampang Motors*²⁷ dan *Sabah Finance Bhd v Addspeed Enterprise Sdn Bhd*,²⁸ mahkamah dalam menentukan sama ada peniaga merupakan ejen kepada tuan punya telah mengambil kira hal keadaan fakta setiap kes seperti peranan dan tugas yang dijalankan oleh peniaga dalam urusan itu.

Selain daripada hak untuk membatalkan kontrak, penyewa boleh menuntut ganti rugi daripada orang yang membuat representasi tersebut, sama ada orang tersebut adalah peniaga, pemunya atau terhadap sesiapa yang membuat representasi bagi pihak pemunya atau peniaga. Remedi untuk menuntut ganti rugi diperuntukkan melalui seksyen 8(1)(b) –

terhadap orang yang membuat representasi, waranti atau pernyataan, dan mana-mana orang bagi pihaknya orang yang membuat representasi, waranti atau pernyataan bertindak semasa berbuat demikian - sama hak untuk mengambil tindakan ganti rugi sebagaimana penyewa boleh ambil terhadap mereka atau salah seorang daripada mereka sekiranya penyewa telah membeli barang-barang daripada orang yang membuat representasi, waranti atau pernyataan atau orang bagi pihak yang membuat representasi, waranti atau pernyataan bertindak (mengikut mana yang berkenaan) daripada rundingan tersebut.

Ini memberikan hak kepada penyewa untuk menuntut ganti rugi terhadap pihak yang membuat representasi tersebut, sama ada pemunya, peniaga atau sesiapa sahaja yang bertindak bagi pihak pemunya atau peniaga dan juga pihak yang kepadanya representasi itu dibuat.

Selain itu, Akta 212 turut memberikan hak kepada pemunya dalam hal representasi dibuat oleh peniaga atau sesiapa yang bertindak bagi pihaknya untuk ditanggung rugi.²⁹ Akta 212 seterusnya memperuntukkan tentang larangan mengenyakan atau menghalang sebarang hak dituntut di bawah seksyen ini. Sebarang waad, syarat atau terma dalam perjanjian yang mengecualikan, menghadkan atau mengubah suai peruntukan ini adalah tak sah.³⁰ Ini selari dengan peruntukan seksyen 34(d) Akta 212 yang menyatakan mana-mana peruntukan yang melepaskan pemunya daripada liabiliti daripada sesiapa yang bertindak semasa

proses perundingan yang membawa kepada perjanjian sewa beli akan menjadi taksah atau tiada kuatkuasa. Peruntukan seksyen 8(2) yang dapat dibaca bersama seksyen 34(d) merupakan perlindungan penting terhadap penyewa dengan mengenakan larangan pengelakan peruntukan terhadap tuan punya.

Terdapat beberapa kelompangan yang jelas dalam peruntukan seksyen 8 (1)(a) dan (b) Akta 212 ini. Melalui seksyen 8(1)(a), penyewa mempunyai hak untuk membuat pembatalan ke atas kontrak. Namun begitu, seksyen ini tidak memberi penjelasan berkaitan dengan kesan ke atas kontrak yang dibatalkan. Adakah kesan pembatalan kontrak sewa beli harus dirujuk kepada kesan kontrak boleh batal sebagaimana yang diperuntukkan dalam Akta Kontrak 1950? Abd. Shukor berpendapat, rujukan kepada peruntukan-peruntukan dalam Akta Kontrak 1950 merupakan jawapan kepada isu ini.³¹

Selain itu, kelemahan lain peruntukan seksyen 8(1)(b) adalah berkaitan hak menuntut ganti rugi oleh penyewa bagi salahnyataan terhadap pihak yang membuat salahnyataan tersebut. Seksyen ini memperuntukkan hak ganti rugi kepada penyewa, namun persoalan timbul tentang apakah metode pantaksiran ganti rugi dalam pemberian tuntutan tersebut. Seksyen ini gagal menjelaskan mengenai ukuran pantaksiran ganti rugi yang harus digunakan oleh mahkamah yang harus diberikan kepada penyewa dalam tindakan yang dibawanya di bawah sub seksyen ini.³² Kekaburan ini memaksa mahkamah merujuk kepada prinsip-prinsip sedia ada bagi memutuskan isu ini.³³ Mahkamah perlu merujuk kepada prinsip-prinsip *common law* dan peruntukan Akta Kontrak 1950, dan menilai pelbagai aspek yang kompleks bagi menilai dan menentukan ganti rugi kepada pihak penyewa. Dalam menetapkan ganti rugi bagi kerugian yang dialami oleh pihak yang terkilan, tiga persoalan penting akan diberikan perhatian oleh mahkamah:

- a. Adakah kerugian itu diakibatkan oleh pelanggaran kontrak tersebut?
- b. Adakah mana-mana bahagian daripada kerugian itu terlalu jauh (*remote*) dari pelanggaran untuk membolehkannya

- menjadi perkara pampasan yang sebenar?
- c. Bolehkah kerugian itu dikurangkan dengan apa cara sekalipun melalui tindakan yang munasabah di pihak yang terkilang?³⁴

Antara perkara-perkara berkaitan lain yang dipertimbangkan oleh mahkamah ialah prinsip kerugian luar dugaan, kewajipan mengurangkan kerugian, peraturan masa serta menentukan jenis-jenis gantirugi yang boleh dituntut seperti kerugian kewangan, kerugian bukan kewangan, gantirugi teladan, nominal, pemulangan deposit dan sebagainya. Kebiasaannya perkara-perkara ini akan ditentukan berdasarkan kepada fakta setiap kes.

2. Remedi di bawah Akta Kontrak 1950 (Akta 136)

Selain daripada Akta Sewa Beli 1967, Akta Kontrak 1950 turut menyediakan peruntukan yang memberi remedi bagi salahnyataan yang membawa kepada kemasukan kontrak. Perjanjian sewa beli antara penyewa dan tuan punya merupakan kontrak yang turut dikawal oleh Akta 136. Setiap nyataan yang dibuat sebelum kontrak yang telah membawa pihak-pihak kepada kemasukan kontrak tersebut merupakan suatu 'penyataan' menurut maksud Akta 136. Pernyataan tersebut bukan menjadi sebahagian daripada terma kontrak dan tidak memberikan hak kepada pihak-pihak untuk membawa tindakan bagi pemecahan kontrak kerana tiada pelanggaran terma berlaku. Walau bagaimanapun, Akta 136 menyediakan hak remedi kepada pihak yang disampaikan pernyataan tersebut bagi menuntut ganti rugi sekiranya pernyataan itu tidak benar dan telah mendorongnya untuk memasuki kontrak disebabkan oleh salah nyataan³⁵ dan penipuan.³⁶ Memetik kata-kata Atiyah³⁷:

Although there is no general rule imposing a duty to disclose material facts, there is a general, indeed a universal, rule of great strictness, that a party must not make any false statements to the other part, and thereby induce him to enter into a contract.

Setiap perjanjian yang dibuat atas kerelaan bebas pihak-pihak yang layak

membuat kontrak merupakan suatu kontrak.³⁸ Elemen kerelaan merupakan syarat penting bagi setiap perjanjian untuk menjadikan pihak-pihak dalam kontrak terikat di sisi undang-undang. Kerelaan dikatakan bebas apabila tidak disebabkan oleh salah nyataan³⁹ dan tipuan/frod,⁴⁰ dan kehadiran elemen ini boleh menjadikan kontrak yang dimasuki menjadi suatu kontrak boleh batal.⁴¹ Berbeza dengan jenis salah nyataan di bawah *common law*, yang terdiri daripada salah nyataan tipu (*fraudulent misrepresentation*),⁴² salahnyataan ikhlas (*innocent misrepresentation*), dan salahnyataan cuai (*negligent misrepresentation*),⁴³ salahnyataan yang diperuntukkan di bawah Akta Kontrak 1950 terdiri daripada dua jenis iaitu salahnyataan tipu (Akta 136⁴⁴ menggunakan istilah 'frod') dan salahnyataan ikhlas (dirujuk dalam Akta 136⁴⁵ sebagai salahnyataan).

Seksyen 18 Akta 136⁴⁶ menjelaskan berkenaan dengan salahnyataan yang mana ia boleh berlaku dalam keadaan apabila seseorang menyatakan sesuatu yang tidak betul sedangkan ia percaya bahawa fakta tersebut adalah betul,⁴⁷ atau berlaku akibat daripada apa-apa pemecahan tugas yang mana tanpa niatnya untuk menipu telah memberikan faedah kepada dirinya akibat daripada kekeliruan yang ditimbulkan kepada orang lain⁴⁸ dan akibat daripada salahnyataan ini telah menyebabkan orang yang disampaikan pernyataan tersebut telah tersilap tentang perkara penting yang menjadi subjek kepada perjanjian tersebut.⁴⁹ Seksyen 18(a) meliputi salahnyataan ikhlas yang diperuntukkan di bawah *common law*. Manakala 'frod', menurut seksyen 17 Akta 136⁵⁰ berlaku apabila seseorang berbuat sesuatu dengan niat memperdaya dan mendorong pihak lain untuk memasuki kontrak dengan cara memberikan fakta palsu, menyembunyikan fakta, membuat janji dengan niat tidak mahu menepatinya dan memperdaya. Jelas bahawa salahnyataan tipu adalah satu pernyataan yang tidak benar dibuat oleh seseorang yang mana dia sendiri tahu dan percaya pada masa pernyataan itu dibuat bahawa ianya tidak benar. Ini berbeza dengan salahnyataan, kerana dalam salahnyataan suci hati, orang yang membuat pernyataan tersebut percaya yang pernyataan itu benar, malah dia

langsung tidak mempunyai pengetahuan bahawa nyataan itu tidak benar atau berniat untuk menipu. Bagi membuktikan penipuan atau salahnyataan oleh peniaga, beberapa elemen perlu dipenuhi, antaranya;

- a. Pernyataan atau representasi adalah tentang suatu fakta⁵¹
- b. Pernyataan tersebut adalah tidak benar⁵²
- c. Pernyataan ditujukan kepada bakal penyewa, sebelum atau semasa kontrak dibuat
- d. Peniaga berniat untuk mendorong bakal penyewa memasuki kontrak⁵³
- e. Salahnyataan tersebut telah mendorong penyewa memasuki kontrak⁵⁴
- f. Pernyataan atau representasi tersebut adalah tentang sesuatu fakta yang penting atau material kepada kontrak⁵⁵

Jelas bahawa seksyen 18(a) dan seksyen 17 Akta 136 meliputi salahnyataan suci hati dan salah nyataan frod sebagaimana yang diperuntukkan di bawah *common law*.

Remedi penyewa sekiranya suatu salahnyataan atau frod telah dilakukan oleh peniaga adalah untuk membatalkan kontrak. Pembatalankontrak adalah salah satu daripada beberapa remedi yang mengikut undang-undang dan ekuiti diberikan kepada salah satu pihak yang berkontrak untuk menamatkan kontrak.⁵⁶ Seksyen 19 Akta 136 memberikan hak kepada pihak yang memasuki perjanjian yang disebabkan oleh salahnyataan atau frod, sama ada untuk membatalkan kontrak ataupun meneruskan kontrak tersebut dengan menganggap bahawa pernyataan itu seolah-olah benar.⁵⁷ Seandainya kontrak diteruskan, pihak ini hendaklah ditempatkan dalam kedudukan yang seharusnya jika nyataan yang dibuat itu benar'. Adakah maksud seksyen untuk turut meliputi hak untuk menuntut ganti rugi bagi menjadikannya berada pada kedudukan seolah-olah fakta itu benar? Kedudukan di bawah *common law* jelas dalam hal ini, yang mana dalam keadaan kontrak diteruskan, bagi kes-kes salah nyataan penipuan, pihak yang membuat salah nyataan perlu membayar ganti rugi bagi mengembalikan pihak yang satu lagi pada kedudukannya.⁵⁸ Ganti rugi ini diukur berdasarkan kepada undang-undang

tort penipuan. Tujuan ganti rugi terhadap tort penipuan adalah bagi meletakkan pihak yang teraniaya pada kedudukan kewangan yang baik sebagaimana jika penipuan itu tidak dilakukan.⁵⁹ Malahan, berpegang kepada prinsip keadilan, mahkamah dalam kes *Letchemy Arumugan v N Annamalay*⁶⁰ telah mengikuti kes *Doyle*⁶¹, mengambil pendekatan tidak merujuk kepada peruntukan Akta Kontrak 1950 dalam memberikan ganti rugi terhadap salah nyataan penipuan.

Kontrak yang dimasuki merupakan kontrak boleh batal' di bawah seksyen 2(a)(i) Akta 136⁶² yang mana penyewa mempunyai hak dan pilihan untuk membatalkan kontrak tersebut dan sehinggalah hak itu dilaksanakan, kontrak adalah sah dan berkuatkuasa. Tujuan pembatalan adalah bagi meletakkan pihak-pihak yang berkontrak dalam kedudukan asal (*status quo ante*) sepertimana sebelum kontrak, bermakna kedua-dua pihak perlu memulangkan apa-apa faedah yang telah diperolehinya kepada pihak yang satu lagi daripada kontrak yang telah dibatalkan. Akibat daripada pembatalan kontrak boleh batal dijelaskan dalam seksyen 65 Akta 136 iaitu pihak yang membuat salahnyataan iaitu pihak pembuat janji tidak perlu melaksanakan sebarang janji dalam kontrak tersebut manakala pihak yang membatalkan kontrak perlu memulangkan sebarang faedah daripada kontrak tersebut kepada si pembuat janji. Sebagai tambahan, pihak yang membatalkan kontrak secara sah berhak mendapatkan pampasan bagi sebarang kerugian akibat daripada pembatalan tersebut.⁶³

Seksyen 65 mempunyai kekaburan dalam peruntukannya. Dalam kontrak sewa beli, apabila penyewa membatalkan kontrak di bawah seksyen 8(1)(a), adakah kesan pembatalan perlu dirujuk kepada seksyen 65 Akta 136. Menurut Andrew Phang Boon Leong, It is a fundamental principle that the effect of a misrepresentation is to make the contract voidable and not void'.⁶⁴ Dalam kes-kes di mana persetujuan untuk perjanjian telah disebabkan oleh paksaan, penipuan, salah nyata atau pengaruh yang tidak wajar, kontrak itu boleh dibatalkan oleh pihak yang tidak bersalah.⁶⁵ Seksyen⁶⁶memperuntukkan bahawa apabila kontrak dibatalkan, kesannya;

- a. pihak lain dalam kontrak tidak perlu melaksanakan sebarang janji dalam kontrak.
- b. Dalam konteks sewa beli, ini bermakna, sekiranya kontrak dibatalkan oleh penyewa, pemunya akan dilepaskan daripada kewajipan menunaikan janjinya dalam kontrak.
- c. pihak yang membatalkan harus memulangkan sebarang faedah, setakat mana yang boleh, yang telah diterimanya daripada kontrak tersebut.

Ini terpakai kepada penyewa sebagai pihak yang membatalkan kontrak.

Persoalannya, adakah hanya pihak yang membatalkan sahaja perlu memulangkan faedah yang diterimanya, bagaimana pula dengan faedah yang diterima oleh pihak yang lain dalam kontrak? Menerima pakai seksyen 65 Akta 136 sebagai remedi di bawah perlanggaran seksyen 8(1) menjadikan hanya pihak penyewa sahaja yang perlu memulangkan barang dan faedah lain di bawah perjanjian, sedangkan pemunya tidak perlu memulangkan sebarang faedah yang diterimanya daripada penyewa seperti wang deposit yang mungkin melebihi 10% atau wang ansuran yang telah dibayar. Syed Ahmad Alsagoff⁶⁷ membincangkan kesan remedi di bawah seksyen 65 dan menegaskan bahawa hak pihak yang menjadi mangsa kepada asalnya untuk mendapatkan kembali apa-apa manfaat yang dia telah berikan kepada pihak yang bersalah adalah kurang jelas. Peruntukan seksyen 65 Akta 136 sewajarnya bersifat lebih adil dan seharusnya memperuntukkan pemulangan faedah daripada kontrak terhadap kedua-dua pihak iaitu pemunya dan penyewa, tanpa mengira pihak mana yang membatalkan kontrak tersebut.

Seksyen⁶⁸ seterusnya adalah peruntukan berkaitan tanggungan orang yang telah menerima faedah dari perjanjian batal atau kontrak yang menjadi batal. Seksyen 66 Akta 136 mengadakan peruntukan berkaitan kesan kontrak batal dan kontrak yang menjadi batal dengan menghendaki mana-mana pihak dalam kontrak untuk memulangkan sebarang faedah atau memberi pampasan kepada orang yang darinya dia menerima faedah yang

sedemikian. Adakah pembatalan kontrak oleh penyewa bagi salahnyataan di bawah seksyen 8(1)(a) Akta 212 membawa maksud 'kontrak yang menjadi batal' yang membawa kesan di bawah seksyen 66 ini? Dalam kes *Satgurprasad v Har Narain Das*, diputuskan bahawa kontrak yang dielakkan atas sebab salahnyataan atau penipuan adalah menjadi kontrak terbatal.⁶⁹ Sekiranya kontrak adalah terbatal, maka jelas kesan kontrak tersebut perlu dirujuk kepada seksyen 66.⁷⁰ Selain itu, timbul juga kekaburan bagi maksud dalam 'sesiapa jua yang telah menerima sebarang faedah daripada perjanjian atau kontrak sedemikian' di dalam seksyen ini. Adakah 'sesiapa jua' perlu ditafsirkan sebagai 'sesiapa jua' yang menjadi pihak di dalam kontrak tersebut, termasuklah pemunya? Dalam kes *Badiaddin bin Mohd Mahidin & Anor v Arab Malaysian Finance Bhd*,⁷¹ Mahkamah Persekutuan memutuskan maksud 'sesiapa jua' dalam seksyen 66 Akta 136 perlu ditafsirkan sebagai 'sesiapa jua' yang menjadi pihak kepada kontrak kerana seandainya ia ditafsirkan sebaliknya, ini akan bertentangan dengan prinsip priviti kontrak.

Selain itu, seksyen 66 Akta 136 menyebut tentang hak pampasan kepada pihak-pihak dalam kontrak yang dibatalkan, selain daripada hak untuk dipulangkan sebarang faedah yang diterima oleh pihak yang satu lagi dalam kontrak. Walau bagaimanapun, hak terhadap pampasan tidak disebut dalam seksyen 65 Akta 136 yang hanya memperuntukkan hak untuk dipulangkan faedah oleh pihak yang membatalkan kontrak. Namun begitu, dalam kes *Datuk Jaginder Singh*, pampasan ganti rugi diberikan apabila pihak-pihak tidak dapat diletakkan pada kedudukannya yang sepatutnya. Hak terhadap ganti rugi bagi kontrak yang dibatalkan secara jelas diperuntukkan melalui seksyen 76 Akta 136. Namun persoalannya adakah hak ganti rugi ini terpakai bagi kontrak yang dibatalkan atas sebab tiadanya kerelaan iaitu paksaan dan salah nyataan, tanpa melibatkan pemecahan kontrak. Seksyen ini memperuntukkan hak menuntut gantirugi bagi sebarang kerugian yang dialami akibat tidak terlaksananya kontrak tersebut. Adakah 'tidak terlaksana' ini dirujuk kepada kontrak yang melibatkan

pemecahan kontrak sahaja? Adakah pembatalan yang disebabkan oleh penipuan dan salahnyataan termasuk dalam maksud di atas? Dalam beberapa kes yang diputuskan, maksud seksyen ini tidak terpakai bagi pembatalan yang diakibatkan oleh penipuan dan salahnyataan, oleh itu, seksyen 76 Akta 136 tidak boleh digunakan.⁷²

3. Remedi di bawah *common law*

Selain hak-hak yang termaktub dalam statut bagi tindakan undang-undang terhadap salah nyataan, remedi juga boleh dituntut di bawah prinsip-prinsip *common law*. Penyewa, di bawah prinsip *common law*, boleh mengambil tindakan terhadap pemunya bagi salah nyataan yang dibuat oleh peniaga di bawah prinsip:

a. Tanggungan beralih

Pemunya perlu mempunyai hubungan dengan peniaga sebagai pekerja dan majikan bagi membolehkan liabiliti dialihkan kepada pemunya bagi salahnyataan cuai⁷³ oleh peniaga. Namun begitu dalam konteks sewa beli, agak sukar untuk membuktikannya kerana peniaga kebiasaannya bertindak sebagai ejen, dan bukannya pekerja kepada pemunya.

b. Ejensi

Perlu dibuktikan hubungan peniaga sebagai ejen kepada pemunya sebagai prinsipal. Oleh itu, pemunya akan bertanggung ke atas salahnyataan atau janji oleh peniaga sebagai prinsipal kepada ejennya. Persoalannya, dalam konteks sewa beli, adakah peniaga bertindak dalam kapasitinya sebagai ejen kepada pemunya? Penyewa harus membuktikan bahawa peniaga telah membuat salah nyataan atas kapasitinya sebagai ejen kepada prinsipalnya iaitu pemunya. Dalam kes *Campbell Discount Co Ltd v Gall*⁷⁴ Hakim Holroyd Pearce mendapati tiada bukti yang mencukupi untuk menunjukkan bahawa peniaga adalah ejen kepada pemunya, namun

dalam kes yang terkemudian,⁷⁵ penghakiman di Mahkamah Rayuan oleh Hakim Donovan dan Lord Denning menerima peniaga sebagai ejen kepada pemunya berdasarkan tugas dan obligasi yang dimainkan oleh peniaga dalam urusan sewa beli. Keputusan yang berbeza sekali lagi diputuskan melalui kes *Mercantile Credit Co v Hamblin*⁷⁶ apabila peranan peniaga adalah sebagai perantara di antara pemunya dan penyewa tetapi tidaklah menjadikannya ejen dalam transaksi sewa beli pada setiap masa. Di Malaysia, melalui kes *Dorothy Kwong Chan v Ampang Motors*,⁷⁷ mengikuti keputusan kes *Financings Ltd dan Mercantile Credit Co*, peniaga dianggap sebagai ejen kepada pemunya dalam tindakannya apabila berurusan dengan penyewa.

c. Salahnyataan cuai

Selain tindakan terhadap pemunya, penyewa boleh membawa tindakan terhadap peniaga bagi salahnyataan oleh peniaga di bawah prinsip salahnyataan cuai menurut kes *Hedley Byrne v Heller*⁷⁸ dan *Mutual Life & Citizens Assurance v Evatt*⁷⁹.

KESIMPULAN

Pengguna perlu dilindungi di bawah undang-undang bukan sahaja sewaktu berada di dalam kontrak, tetapi juga sebelum memasuki kontrak. Undang-undang perlu memastikan bahawa remedi tersedia kepada pengguna bagi melindungi mereka daripada amalan perniagaan yang tidak adil. Sebagai salah bentuk kawalan dalam aktiviti pemberian kredit, kerajaan di kebanyakan negara mengambil langkah untuk turut campurtangan dengan mengadakan peraturan-peraturan dan polisi-polisi tertentu bagi melindungi pengguna. Ini termasuklah mengadakan undang-undang awam yang boleh memberi kesan penalti jenayah terhadap penyedia kredit yang melanggar mana-mana peraturan yang ada. Selain itu, undang-undang persendirian melindungi dan menyediakan remedi kepada pengguna.

Setiap representasi yang dibuat oleh pemunya ataupun peniaga kepada bakal penyewa semasa

proses perundingan memberikan hak kepada penyewa di bawah Akta Sewa-beli 1967 untuk membatalkan kontrak serta menuntut ganti rugi. Walau bagaimanapun, Akta 212 tidak menjelaskan apakah kesan daripada pembatalan kontrak seandainya penyewa memilih untuk bertindak demikian. Oleh itu, rujukan kepada seksyen 65 dan 66 Akta Kontrak 1950 tentang kesan kontrak boleh batal dan kontrak menjadi batal adalah berkaitan. Namun begitu, seksyen 65 dan 66 Akta Kontrak 1950 mempunyai isu dan kelemahan tersendiri yang masih tidak jelas. Akta 212 juga gagal menjelaskan atau memberi garis panduan tentang cara atau kaedah yang boleh digunakan oleh mahkamah dalam memberikan gantirugi ini kepada penyewa.

NOTA

- ¹ Cheong May Fong, *Remedi-remedi bagi Kemungkiran Kontrak di Malaysia*, Sweet & Maxwell, Asia, 2001, hlm. 2.
- ² Sakina, Remedi Kontrak Jualan Barang, Dalam Sakina Shaik Ahmad Yusoff, Rahmah Ismail dan Shamsuddin Suhor (pnyt), *Pengguna dan Undang-undang*, Penerbit Universiti Kebangsaan Malaysia, Bangi, 2015, hlm. 176
- ³ Ong Tze Chin & Sakina Shaik Ahmad Yusoff, Perlindungan Pengguna melalui Remedi Kontraktual, Dalam Rahmah Ismail, Sakina Shaik Ahmad Yusoff dan Shamsudin Suhor (pnyt), *Undang-undang Pengguna dan Keadilan Sosial*, Penerbit Universiti Kebangsaan Malaysia, Bangi, 2015, hlm. 116-117.
- ⁴ M. P. Furmston, *Cheshire, Fifoot & Furmston's Law of Contract*, Butterworths, London, 1996, hlm. 275.
- ⁵ A G Guest, *Undang-undang Kontrak Anson*, DBP, Kuala Lumpur, 2000, hlm. 286.
- ⁶ A.G. Guest, *Anson's Law of Contract*, hlm. 209-210.
- ⁷ Kes *Bisset v Wilkinson* [1927] AC 177, *Esso Petroleum v Mardon* [1976] QB 801.
- ⁸ (1884) 28 Ch D 7.
- ⁹ [2002] EWHC 24.
- ¹⁰ *Horsfall v Thomas* [1862] 1 H&C 90
- ¹¹ J.O. Donovan, *Lender Liability*, Sweet & Maxwell, 2005, hlm. 57.
- ¹² Seksyen 2 Akta 212 mendefinisikan 'penyewa' sebagai orang yang mengambil atau telah mengambil barang-barang daripada tuannya di bawah perjanjian sewa-beli dan termasuk orang kepada siapa hak-hak atau liabiliti-liabiliti penyewa di bawah perjanjian tersebut telah diserahkan atau dengan kuatkuasa undang-undang.
- ¹³ 'tuan punya' ditakrifkan sebagai orang yang membenarkan atau telah membenarkan barang-barang kepada penyewa di bawah perjanjian sewa-beli dan termasuk orang kepada siapa hak-hak atau liabiliti-liabiliti tuan punya di bawah perjanjian telah diserahkan atau dengan kuatkuasa undang-undang.
- ¹⁴ Takrifan 'peniaga' di bawah seksyen 2 sebagai orang yang bukan penyewa atau tuan punya atau pekerja tuan punya, dengan siapa atau bagi pihak siapa urusniaga yang membawa kepada perjanjian sewa beli dengan tuan punya

- dijalankan atau oleh siapa atau bagi pihak siapa transaksi yang membawa kepada perjanjian sewa beli dengan tuannya diuruskan'
- ¹⁵ Seksyen 2 Akta 212
 - ¹⁶ (1861) 3 De GF & J 718 hlm. 724; turut diputuskan dalam kes *Turner v Green* [1895] 2 Ch 205 hlm. 209.
 - ¹⁷ [1980] 1 MLJ 145.
 - ¹⁸ Abd Shukor Ahmad, *Legal Aspects of Hire Purchase*, Marsden Law Book, 2009, hlm. 92.
 - ¹⁹ A. Singh, *Sale of Goods, Hire Purchase and Moneylending in Malaysia*, Quins, Singapore, hlm. 271.
 - ²⁰ [1980] 1 MLJ 145.
 - ²¹ [1997] 2 MLJ 62.
 - ²² Seksyen 8(1)(a) Akta 212.
 - ²³ Seksyen 8(1)(b) Akta 212.
 - ²⁴ Seksyen 8(1)(a).
 - ²⁵ *The Law Governing Hire Purchase*, Malayan Law Journal Sdn Bhd, Malaysia, 2001, hlm. 32.
 - ²⁶ [1969] 1 AC 552.
 - ²⁷ [1969] 2 MLJ 68.
 - ²⁸ [1995] 4 CLJ 645.
 - ²⁹ Seksyen 8(3) Akta 212.
 - ³⁰ Seksyen 8(2) Akta 212.
 - ³¹ Abd Shukor Ahmad, *Legal Aspects of Hire Purchase*, hlm. 94.
 - ³² Abd Shukor Ahmad, *Legal Aspects of Hire Purchase*, hlm. 95.
 - ³³ Prinsip *common law* dan peruntukan Akta Kontrak 1950.
 - ³⁴ Sakina Shaik Ahmad Yusoff & Azimon Abdul Aziz, *Mengenali Undang-undang Kontrak Malaysia*, International Law Book Services, Selangor, 2003, hlm. 208.
 - ³⁵ Seksyen 18
 - ³⁶ Seksyen 17.
 - ³⁷ P. S. Atiyah, *An Introduction to the Law of Contract*, Clarendon Press, 1995, hlm. 257.
 - ³⁸ Seksyen 10 (1) Akta 136 – Semua perjanjian adalah kontrak jika dibuat atas kerelaan bebas pihak-pihak yang layak membuat kontrak, untuk sesuatu balasan yang sah dan dengan sesuatu tujuan yang sah; dan tidak ditetapkan dengan nyata di bawah peruntukan Ordinan ini bahawa ianya batal.
 - ³⁹ Seksyen 14 (d) Akta 136.
 - ⁴⁰ Seksyen 14 (c) Akta 136.
 - ⁴¹ Seksyen 19 Akta 136.
 - ⁴² *Derry v Peek (1889) 14 App. Cas. 337.*
 - ⁴³ *Hedley Byrne v Heller and Partners Ltd* [1946] AC
 - ⁴⁴ Seksyen 17 Akta 136.
 - ⁴⁵ Seksyen 18 Akta 136.
 - ⁴⁶ Takrifan "Salahnyata" – sebagai 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 sesiapa sahaja yang menuntut melaluinya dengan mengelirukan seorang lain sehingga memudaratkan orang itu atau siapa saja yang menuntut melaluinya.
 - (c) menyebabkan, walaupun dengan sucihati, satu pihak perjanjian membuat kekhilafan mengenai keadaan benda yang menjadi pokok perjanjian itu.

- ⁴⁷ Seksyen 18(a) Akta 136.
- ⁴⁸ Seksyen 18(b) Akta 136.
- ⁴⁹ Seksyen 18(c) Akta 136.
- ⁵⁰ Takrifan “Frod” – sebagai termasuk mana-mana perbuatan yang berikut yang dilakukan oleh suatu pihak yang membuat kontrak, atau dengan pembiarannya, atau oleh ejennya, dengan niat untuk memperdayakan pihak lain yang berkontrak atau ejennya atau mendorong pihak yang lain itu untuk membuat kontrak:
- (a) Mengenai suatu fakta, menyarankan sesuatu yang tidak benar oleh seseorang yang tidak mempercayai bahawa sesuatu itu benar;
 - (b) menyembunyikan secara aktif sesuatu fakta oleh seseorang yang mengetahui atau mempercayai fakta itu;
 - (c) membuat janji tanpa apa-apa niat untuk menepati janji itu;
 - (d) mana-mana perbuatan lain yang padan untuk memperdayai;
 - (e) mana-mana perbuatan atau ketinggalan sedemikian yang khususnya ditetapkan oleh undang-undang sebagai frod
- ⁵¹ Suatu pernyataan tentang undang-undang atau sekadar pandangan tidak dipertimbangkan.
- ⁵² Mahkamah akan menentukannya berdasarkan bukti-bukti yang dikemukakan oleh pihak-pihak berkontrak.
- ⁵³ *Langridge v Lavy* [1935-42] All ER 586.
- ⁵⁴ Penyewa telah memasuki kontrak kerana terdorong dan bergantung kepada fakta yang tidak benar.
- ⁵⁵ *Smith v Chadwick* [1884] 9 App Cas 187.
- ⁵⁶ Mohd Ali Baharum, *Misrepresentation: A Study of English and Islamic Contract Law*, Al Rahmaniah, Kuala Lumpur, 1988, hlm 163.
- ⁵⁷ Seksyen 19 Akta 136– Di mana kerelaan untuk membuat perjanjian adalah disebabkan oleh paksaan, frod atau salahnyata maka perjanjian itu adalah kontrak yang boleh dibatalkan atas opsyen pihak yang kerelaannya disebabkan sedemikian. Sesuatu pihak kontrak, yang kerelaannya disebabkan oleh frod atau salahnyata, boleh, jika difikir patut, berbuat demikian supaya kontrak itu hendaklah dilaksanakan juga dan mendesak supaya ia ditempatkan dalam kedudukan yang seterusnya jika nyataan yang telah dibuat itu adalah benar.
- ⁵⁸ *Derry v Peek* [1889]14 App Cas 337, *Tan Ah Tong v Che Pee Saad & Anor* [2010] 6 CLJ 560.
- ⁵⁹ *Datuk Jaginder Singh & Ors v Tara Rajaratnam* [1986]1 MLJ 105.
- ⁶⁰ [1982] 2 MLJ 198.
- ⁶¹ [1969]2 QB 158.
- ⁶² Sesuatu perjanjian yang boleh dikuatkuasakan oleh undang-undang atas opsyen satu pihak atau lebih, tetapi tidak berdasarkan atas opsyen pihak atau pihak yang lain, adalah suatu kontrak boleh batal.
- ⁶³ Seksyen 76 Akta Kontrak 1950.
- ⁶⁴ Andrew Phang Boon Leong, *Cheshire, Fifoot and Furmston’s Law of Contract*, Butterworths, Asia, 1998, hlm 328.
- ⁶⁵ V. Sinnadurai, *Law of Contract*, Lexis Nexis, Malaysia, 2011, hlm 341.
- ⁶⁶ Akibat pembatalan kontrak boleh batal – Bila seorang yang mempunyai opsyen untuk membolehkan suatu kontrak dibatalkannya, pihak yang lain dalam kontrak itu tidak perlu melaksanakan sebarang janji yang

terkandung di dalam kontrak di mana ianya adalah pembuat janji. Pihak yang membatalkan suatu kontrak boleh batal hendaklah, jika dia telah mendapat faedah darinya daripada suatu pihak lain dalam kontrak itu, memulangkan faedah sedemikian, setakat mana yang boleh, kepada orang dari siapa yang dia menerimanya.

- ⁶⁷ Syed Ahmad Alsagoff, *Principles of the Law of Contract in Malaysia*, Lexis Nexis, 2015, hlm 477.
- ⁶⁸ Bila suatu perjanjian itu didapati batal, atau bila suatu kontrak menjadi batal, sesiapa jua yang telah menerima sebarang faedah daripada perjanjian atau kontrak sedemikian, adalah terikat untuk memulangkannya, atau memberi pampasan untuknya, kepada orang dari siapa ia menerima faedah itu.
- ⁶⁹ 1932 59 IA 147, hlm 152 – 153 (India).
- ⁷⁰ Syed Ahmad Alsagoff, *Principles of the Law of Contract in Malaysia*, 2003, hlm. 477.
- ⁷¹ [1998]1 MLJ 393.
- ⁷² *Muralidhar Chatterjee v International Film Co Ltd* AIR 1943 PC 34; *Haji Ahmad v Abdul Gani* AIR 1937 Nag 270; *Senanayake v Annie Yeo* (1965) 2 MLJ 241; *Sim Thong Realty Sdn Bhd v The Kim Dar @ Tee Kim* (2003) 3 MLJ 460
- ⁷³ Perlu memenuhi prinsip kecuian dalam kes *Donogue v Stevenson*. [1961] 2 All ER 104.
- ⁷⁴ *Financing Ltd v Stimson*[1962] 3 All E.R 386.
- ⁷⁵ [1965] 2 QB 242.
- ⁷⁶ [1969] 2 MLJ 68.
- ⁷⁷ (1964) A.C 465.
- ⁷⁸ (1964) A.C 465.
- ⁷⁹ (1971) A.C 793

RUJUKAN

- A. Singh, A. 1980. *Sale of Goods, Hire Purchase and Moneylending in Malaysia*. Sinagapore: Quins.
- Abd Shukor Ahmad. 2009. *Legal Aspects of Hire Purchase*. Marsden Law Book.
- Andrew Phang Boon Leong. 1988. *Cheshire, Fifoot and Furmston’s Law of Contract*. Asia: Butterworths.
- Cheong May Fong. 2001. *Remedi-remedi bagi Kemungkiran Kontrak di Malaysia*. Asia: Sweet & Maxwell.
- Furmston, M.P. 1996. *Cheshire, Fifoot & Furmston’s Law of Contract*. London: Butterworths.
- Guest, A.G. 2000. *Undang-undang Kontrak Anson*. Kuala Lumpur: DBP.
- J.O. Donovan, J.O. 2005. *Lender Liability*. Sweet & Maxwell.
- Mohd Ali Baharum. 1988. *Misrepresentation: A Study of English and Islamic Contract Law*. Kuala Lumpur: Al Rahmaniah.
- P. S. Atiyah. 1995. *An Introduction to the Law of Contract*. Clarendon Press.
- Rahmah Ismail, Sakina Shaik Ahmad Yusoff dan Shamsudin Suhor (pnyt). 2015. *Undang-undang Pengguna dan Keadilan Sosial*. Bangi: Penerbit Universiti Kebangsaan Malaysia.

Sakina Shaik Ahmad Yusoff & Azimon Abdul Aziz. 2003. *Mengenal Undang-undang Kontrak Malaysia*. Selangor: International Law Book Services.

Sakina Shaik Ahmad Yusoff, Rahmah Ismail dan Shamsuddin Suhor (pnyt). 2015. *Pengguna dan Undang-undang*. Bangi: Penerbit Universiti Kebangsaan Malaysia.

The Law Governing Hire Purchase. 2001. Malaysia: Malayan Law Journal Sdn Bhd.

V. Sinnadurai, V. 2011. *Law of Contract*. Malaysia: Lexis Nexis.

Siti Noorafizah Azizan
Fakulti Undang-Undang
Universiti Kebangsaan Malaysia (UKM)
Bangi, Selangor
Emel: feez@ukm.edu.my