

KATEGORI SALAH NYATA DAN PEMBERIAN REMEDY: TINJAUAN TERHADAP AKTA KONTRAK 1950 (AKTA 136)

*(Categories of Misrepresentation and Provision of Remedies:
An Observation of the Contracts Act 1950 (Act 136))*

Norhoneydayatie Abdul Manap
nhani1310@gmail.com

Sakina Shaik Ahmad Yusoff
kinasay@ukm.edu.my

Mat Noor Mat Zain
mnmz@ukm.edu.my

Fakulti Undang-undang,
Universiti Kebangsaan Malaysia.

Abstrak

Salah nyata merupakan salah satu elemen yang mencatatkan kerelaan bebas seseorang untuk memasuki kontrak. Perundangan yang berkaitan dengan salah nyata dalam kontrak yang terpakai di Malaysia sehingga hari ini ialah seksyen 18 Akta Kontrak 1950 (Akta 136) yang terpakai untuk semua jenis kontrak di Malaysia. Walau bagaimanapun, terdapat perkara yang tidak jelas yang boleh mencetuskan kekeliruan, khususnya tentang salah nyata dalam kontrak yang melibatkan definisi, elemen, kategori dan remedi salah nyata. Menerusi kaedah analisis kandungan, artikel membincangkan masalah tersebut dengan merujuk kes yang diputuskan oleh mahkamah. Kajian mendapati seksyen 18 Akta Kontrak 1950 perlu dipinda secara keseluruhannya kerana terdapat kekeliruan dan ketidakjelasan tentang definisi, kategori dan remedi salah nyata yang menyebabkan keputusan kes mahkamah tidak selaras.

Kata kunci: kategori salah nyata, remedi salah nyata, Akta Kontrak 1950 (Akta 136), ketidakjelasan, ketidakselarasan keputusan kes



Abstract

Misrepresentation is an element that detrimentally affects an individual's free will and consent to enter into a contract. The legal provision relating to contractual misrepresentation used to this day in Malaysia is section 18 of the Contracts Act 1950 (Act 136), which is applicable to all types of contracts in Malaysia. However, there are certain situations that present ambiguities which could cause confusion, especially in cases of contractual misrepresentation involving the definition, elements, categories and remedies for misrepresentation. This research applies the content analysis method in discussing the abovementioned problem by referring to decided court cases. The finding of this research is that section 18 of the Contracts Act 1950 needs to be amended in its entirety, as there are uncertainties and matters that need clarification regarding the definition, categories and remedies for misrepresentation that have resulted in a lack of consistency and uniformity in court decisions.

Keywords: categories of misrepresentation, remedies for misrepresentation, Contracts Act 1950 (Act 136), uncertainty, inconsistency in case decisions

PENDAHULUAN

Salah nyata dalam kontrak merupakan salah satu elemen yang mengganggu atau merosakkan kerelaan bebas pihak berkontrak. Seksyen 10 Akta Kontrak 1950 memperuntukkan bahawa semua perjanjian kontrak dibuat secara kerelaan bebas oleh pihak berkontrak. Kerelaan pula ditakrifkan di bawah seksyen 13 sebagai dua orang atau lebih dikatakan berkerelaan sekiranya mereka bersetuju tentang sesuatu perkara yang sama dalam pengertian yang sama. Menurut Sinnadurai¹, seksyen ini memberikan pengiktirafan pada prinsip asas kontrak bahawa untuk sesuatu kontrak itu wujud,

1 Sinnadurai, V. (2015). *Contracts act a commentary general principles and the law of indemnity, guarantee, bailment and agency*. LexisNexis Malaysia Sdn. Bhd.: Petaling Jaya, Selangor, p. 170.



mestilah ada *consensus ad idem* antara pihak yang berkontrak. Sekiranya tiada persetujuan antara pihak yang berkontrak, maka sudah tentu tiada kerelaan, dan seterusnya menyebabkan tidak wujudnya kontrak. Seksyen 13 dirujuk dalam kes *Asia Hotel Sdn. Bhd lwn Malayan Insurance (M) Sdn. Bhd.*² Terdapat kerelaan apabila kedua-dua pihak berkontrak bersetuju antara satu dengan yang lain. Kerelaan dianggap bebas seperti yang 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.

PERUNDANGAN SALAH NYATA DALAM KONTRAK DI MALAYSIA: SEKSYEN 18 AKTA KONTRAK 1950 (AKTA 136)

Undang-undang yang terpakai bagi transaksi kontrak di Malaysia kini ialah Akta Kontrak 1950 (Akta 136) (Semakan 1974) yang mula terpakai di seluruh Malaysia pada tahun 1974³ yang merangkumi perundangan yang berkaitan dengan salah nyata. Sebelum pelaksanaan Akta Kontrak 1950, terdapat dua sistem yang terpakai di Malaysia, iaitu undang-undang Inggeris yang terpakai di United Kingdom diamalkan di beberapa buah negeri di Malaysia seperti Pulau Pinang, Melaka, Sabah dan Sarawak, manakala *Contracts (Malay States) Ordinance 1950* pula diamalkan di sembilan buah negeri lain⁴.

Berdasarkan fakta, *Indian Contract Act 1872* diperluas ke Negeri-Negeri Melayu Bersekutu sebagai *Contract Enactment 1899*

2 *Asia Hotel Sdn. Bhd. lwn Malayan Insurance (M) Sdn. Bhd.* [1992] 2 MLJ 615.

3 Sinnadurai, V. (1987). *The law of contract in Malaysia and Singapore: Cases and commentary* (Edisi Kedua). Singapura: Butterworth & Co. (Asia) Pte. Ltd., p. 3.

4 Sinnadurai, V. (1987). *The law of contract in Malaysia and Singapore: Cases and commentary* (Edisi Kedua). Singapura: Butterworth & Co. (Asia) Pte. Ltd., p. 1.



dengan beberapa pengubahsuaian. Sehingga tahun 1950, *Contract Ordinance* tidak secara rasmi diluluskan oleh Federal Legislative Council Negeri-Negeri Melayu Bersekutu⁵. *Contract Ordinance 1950* kemudiannya disemak pada tahun 1974, dan menjadi akta melalui *Revision of Laws Act 1968* tanpa melalui parlimen.

Akta Kontrak Malaysia digubal bukan sahaja berasaskan *Indian Contract Act 1872* semata-mata, tetapi merupakan hasil beberapa *Indian Law Commissions*. Semasa merangka akta ini, sebahagian besar cadangan Suruhanjaya Undang-undang adalah berdasarkan undang-undang Inggeris dan sebahagian peruntukan lagi dipinjam daripada *Draft Civil Code of the State of New York 1862*⁶. Peruntukan yang dipinjam daripada *Draft Civil Code of the State of New York 1862* ialah seksyen 17 yang merupakan peruntukan yang berkaitan dengan tipuan dan seksyen 18⁷ peruntukan yang berkaitan dengan salah nyata. Oleh hal yang demikian, dirumuskan bahawa penggubalan Akta Kontrak 1950 bukanlah hasil penelitian dan analisis penggubal undang-undang berdasarkan kesesuaian keadaan dan situasi di Malaysia, tetapi hanyalah peruntukan yang dipetik dan digunakan semula daripada pelbagai sumber lain, termasuk *Indian Contract Act 1872*. Walau bagaimanapun, peruntukan yang terdapat dalam akta tersebut masih terpakai dan dirujuk oleh mahkamah sehingga hari ini, termasuk peruntukan tentang salah nyata.

5 *Minutes of the Legislative Council of the Federation of Malaya, February 1950 to January 1951*. (Sesi Ketiga) (A36).

6 Gooderson, R. N. English contract problems in Indian code and case law. [1958] *Cambridge Lj*, 67; V. Sinnadurai. (1987). *The law of contract in Malaysia and Singapore: Cases and commentary*. (Edisi Kedua). Singapura: Butterworth & Co. (Asia) Pte. Ltd., p. 9.

7 Cheong May Fong. (2013). *Contract law in Malaysia*. Petaling Jaya, Selangor: Sweet & Maxwell Asia, p. 11; P. Frederick. (2006). *Pollock & Mulla Indian Contract and Specific Relief Acts* (Edisi ke-13). New Delhi: LexisNexis Butterworths, p. 533.



Peruntukan Seksyen 18 Akta Kontrak 1950

Di Malaysia, seksyen 18 Akta Kontrak 1950 merupakan undang-undang yang mengawal salah nyata dalam semua jenis kontrak. Seksyen 18 memperuntukkan bahawa:

“Salah nyata” termasuklah -

- a. Ketegasan positif, secara yang tidak dibenarkan oleh maklumat yang diperoleh 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.

Berdasarkan peruntukan seksyen 18 Akta Kontrak 1950 yang menyatakan bahawa kenyataan tersebut hendaklah “ketegasan positif yang tidak benar” yang bermaksud pihak pembuat kenyataan mempercayai kebenaran kenyataan tersebut. Dalam kes *Travelsight (M) Sdn. Bhd. & Anor lwn Atlas Corp Sdn. Bhd.*⁸, Abdul Malik Ishak J mendapati salah nyata tersebut ialah kenyataan yang tidak benar atau kenyataan yang salah. Oleh sebab itu, mahkamah memutuskan kenyataan yang dibuat oleh defendan merupakan salah nyata menurut undang-undang. Walau bagaimanapun, dalam kes ini, mahkamah merujuk kes *Edgington lwn Fitzmaurice* (1885) 29 *Ch D* 459 yang merupakan kes salah nyata tipuan kerana bukan sahaja kenyataan yang dibuat tidak benar, malahan terdapat niat menipu.

Terdapat pandangan lain yang berkaitan dengan peruntukan tersebut seperti Bhadbhade⁹ yang menyatakan bahawa seksyen

8 *Travelsight (M) Sdn. Bhd. & Anor lwn Atlas Corp Sdn. Bhd.* [2003] 6 *MLJ* 658.

9 Bhadbhade, N. (2001). *Pollock & Mulla Indian Contract and Specific Relief Acts* (Edisi ke-12). India: Butterworth.



18 Akta Kontrak 1950 perenggan (a), merujuk salah nyata ikhlas. Sinnadurai¹⁰ pula menyatakan bahawa seksyen 18 Akta Kontrak 1950 tidak memberikan definisi tentang salah nyata, tetapi peruntukan tersebut hanya menyatakan pengelasan salah nyata yang lebih mirip kepada keadaan yang diliputi oleh salah nyata ikhlas dalam *common law*. Berdasarkan pandangan tersebut, peruntukan yang terdapat di bawah seksyen 18 menjurus salah nyata ikhlas seperti yang diamalkan dalam *common law* dan tidak diberikan definisi yang lengkap tentang salah nyata.¹¹ Peruntukan tersebut hanya menyatakan bahawa salah nyata ialah satu kenyataan yang tidak benar apabila pihak yang menyatakan hal tersebut yakin kenyataan itu benar dan tidak diiringi dengan niat menipu. Walau bagaimanapun, terdapat pandangan lain berkaitan dengan peruntukan tersebut seperti dalam kes *Sim Thong Realty Sdn. Bhd. lwn Teh Kim Dar @ Tee Kim*¹², apabila mahkamah merujuk penulisan Profesor McKendrick dalam *Contract Law*, edisi ketiga yang menyatakan definisi dan elemen salah nyata sebagai:

Salah nyata boleh didefinisikan sebagai kenyataan fakta yang jelas kepalsuannya dan ditujukan kepada pihak yang dikelirukan oleh kenyataan tersebut, bahawa ia mempengaruhi kontrak. Definisi ini boleh dibahagikan kepada tiga elemen yang jelas dan berbeza. Pertama ialah salah nyata itu mestilah suatu kenyataan fakta yang jelas kepalsuannya; kedua, ia mestilah ditujukan kepada pihak yang dikelirukan oleh fakta tersebut, dan ketiga, ia mesti menjadi sebab yang sangat mempengaruhi pihak itu untuk berkontrak.

Definisi dan elemen ini juga dirujuk dalam kes terkini seperti *Leong Hup Contract Farming Sdn. Bhd. lwn Lim Kian Pai & Ors*¹³,

10 Sinnadurai, V. (1987). *The law of contract in Malaysia and Singapore: Cases and commentary*, p. 214.

11 Sinnadurai, V. (2015). *Contracts Act a commentary general principles and the law of indemnity, guarantee, bailment and agency*. Petaling Jaya, Selangor: LexisNexis Malaysia Sdn. Bhd., p. 196.

12 *Sim Thong Realty Sdn. Bhd. lwn Teh Kim Dar @ Tee Kim* [2003] 3 *MLJ* 460.

13 *Leong Hup Contract Farming Sdn. Bhd. lwn Lim Kian Pai & Ors*. [2014] 1 *LNS* 1507.



*Dyna Flora Sdn. Bhd. & Anor lwn Banapi International Sdn. Bhd. & Ors*¹⁴ dan *JV Goldsands Development (M) Sdn. Bhd. lwn Jeram Anggun Sdn. Bhd. & Anor*¹⁵.

Oleh itu, Hakim Gopal Sri Ram mendapati definisi salah nyata yang terdapat di bawah seksyen 18 Akta Kontrak 1950 bersifat menyeluruh, terbuka dan tidak eksklusif:

Oleh itu, contoh salah nyata tidak dihadkan kepada keadaan situasi yang disebutkan dalam setiap satu daripada tiga perenggan seksyen itu. Mahkamah mempunyai tugas untuk mencari fakta dan kemudian menentukan sama ada fakta itu jatuh di bawah satu atau lebih daripada tiga perenggan dalam seksyen tersebut. Jika fakta itu sememangnya boleh dikategorikan sebagai salah nyata, maka aduan tentang kenyataan yang dibuat ialah suatu kesalahan yang boleh dakwa.

Oleh hal yang demikian, perbezaan pandangan ini perlu diselaraskan agar tidak menimbulkan kekeliruan, dan peruntukan tersebut dapat ditafsirkan dan ditetapkan dengan lebih jelas.

Rentetan daripada kekeliruan dan ketidakjelasan peruntukan seksyen 18 tersebut, maka terdapat pelbagai tafsiran tentang definisi dan elemen salah nyata. Menurut Shaik Mohd. Noor Alam¹⁶, salah nyata ditakrifkan sebagai pernyataan yang tidak benar. Sementara itu, yang dimaksudkan dengan pernyataan ialah satu pernyataan tentang fakta yang dibuat oleh satu pihak kepada pihak yang satu lagi, meskipun tidak menjadi satu daripada terma kontrak tetapi menjadi salah satu sebab yang mendorong pihak yang satu lagi untuk

14 *Dyna Flora Sdn. Bhd. & Anor lwn Banapi International Sdn. Bhd. & Ors*. [2015] 1 LNS 161.

15 *JV Goldsands Development (M) Sdn. Bhd. lwn Jeram Anggun Sdn. Bhd. & Anor*. [2017] 1 LNS 560.

16 Shaik Mohd. Noor Alam bin S. M. Hussain. (1998). *Kontrak dan kewajipan undang-undang di beberapa negara Asean yang dipilih*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, p. 231.



berkontrak. Menurut Syed Ahmad¹⁷ pula, salah nyata merupakan pernyataan palsu tentang fakta yang sedia ada atau yang lepas yang dibuat oleh satu pihak sebelum atau pada masa membuat kontrak itu, yang ditujukan kepada pihak yang satu lagi dan pembuat kenyataan itu percaya bahawa apa-apa yang dikatakannya benar. Keadaan ini dinyatakan oleh mahkamah dalam kes *Lee Cheong Fah lwn Soo Man Yoke*¹⁸ bahawa:

... salah nyata dikatakan berlaku apabila kenyataan yang dibuat palsu, tetapi dinyatakan oleh pihak yang menyebutnya dalam keadaan dia percaya kenyataan itu benar pada masa itu dan pada masa kontrak dibuat atas sebab yang munasabah.

Oleh hal yang demikian, peruntukan ini perlu bersifat lebih komprehensif agar definisi dan elemen tentang salah nyata dalam kontrak lebih jelas dan tidak menimbulkan sebarang kekeliruan.

KATEGORI SALAH NYATA

Peruntukan di bawah seksyen 18 juga tidak jelas tentang jenis salah nyata seperti yang dikategorikan oleh *common law* kepada tiga jenis, iaitu salah nyata jujur, salah nyata ikhlas dan salah nyata tipuan. Berdasarkan pandangan Bhadbhade dan Sinnadurai sebelum ini, seksyen 18 hanya dilihat lebih mirip kepada salah nyata ikhlas. Pembahagian jenis salah nyata dalam kontrak hanyalah diperakui oleh mahkamah dalam kes *Abdul Razak bin Datuk Abu Samah lwn Shah Alam Properties Sdn. Bhd. & Anor Appeal*¹⁹ apabila Gopal Sri Ram JCA menyatakan:

Salah nyata pula ada tiga jenis, bergantung pada keadaan fikiran pembuat kenyataan tersebut. Keadaan fikiran itu boleh melibatkan

- 17 Syed Ahmad Alsagoff. (1998). *Principles of the Law of Contract in Malaysia*. Petaling Jaya, Selangor: LexisNexis Malaysia Sdn. Bhd., p. 360.
- 18 *Lee Cheong Fah lwn Soo Man Yoke* [1996] 2 MLJ 627.
- 19 *Abdul Razak bin Datuk Abu Samah lwn Shah Alam Properties Sdn. Bhd. & Anor Appeal* [1999] 2 MLJ 500.



penipuan, kecuaiian atau kejujuran, yang mana salah nyata itu benar-benar bebas daripada situasi pembuat kenyataan itu bersalah atau lalai. Keadaan fikiran pembuat kenyataan itulah yang akan menentukan lingkungan remedi yang boleh digunakan oleh pihak pengadu jika tiada sebarang persetujuan wujud dalam situasi itu.

Keputusan kes ini diaplikasikan oleh mahkamah rayuan dalam kes *Balakrishnan Devaraj lwn Admiral Cove Development Sdn. Bhd.*²⁰, namun tidak diaplikasikan oleh mahkamah persekutuan dalam kes *Admiral Cove Development Sdn. Bhd. lwn Balakrishnan Devaraj*²¹.

Begitu juga dalam kes *Sim Thong Realty Sdn. Bhd.*, Gopal Sri Ram JCA menyatakan:

... ungkapan “salah nyata” hanyalah perihalan kenyataan palsu prakontrak yang menyebabkan tercetusnya suatu kontrak atau transaksi. Walau bagaimanapun, ungkapan tersebut tidak menggambarkan keadaan fikiran pihak yang membuat kenyataan pada masa itu. Keadaan fikirannya semasa membuat kenyataan dan menyampaikannya kepada pihak pengadu bergantung pada situasi setiap kes. Mungkin kenyataan itu suatu penipuan. Mungkin kenyataan itu suatu kecuaiian. Atau mungkin juga terbit daripada keadaan fikiran yang bebas daripada perdayaan atau kelalaian (rujuk kes *Abdul Razak bin Datuk Abu Samah lwn Shah Alam Properties Sdn. Bhd.*). Dengan kata lain, salah nyata dikatakan jujur “apabila si pembuat kenyataan percaya bahawa kenyataannya benar, yakni akibatnya beliau tiada niat untuk menipu si penerima kenyataan itu” (*Cheshire & Fifoot, Law of Contract* (Edisi Keenam)).

Keadaan fikiran pembuat kenyataan itu yang akan menentukan sifat dan jenis remedi yang boleh digunakan oleh pengadu. Oleh itu, jika kenyataan itu berbentuk penipuan, maka penerima

20 *Balakrishnan Devaraj lwn Admiral Cove Development Sdn. Bhd.* [2010] *MLJU* 576; [2010] 7 *CLJ* 152.

21 *Admiral Cove Development Sdn. Bhd. lwn Balakrishnan Devaraj* [2011] 5 *MLJ* 309.



kenyataan itu berhak untuk membatalkan kontrak dan mendapat ganti rugi yang tercetus akibat dorongan yang bersifat penipuan itu.

Namun, dalam kes *Lee Cheong Fah*, mahkamah tinggi hanya mengkategorikan dua jenis salah nyata sahaja apabila YA Hakim Abdul Malik Ishak menyatakan:

Menurut Akta Kontrak 1950 ... pihak yang tidak bersalah boleh menyifatkan kontrak itu sebagai terbatal atau dia boleh menegaskan agar kontrak itu dilaksanakan. Seksyen 18 Akta Kontrak mendefinisikan elemen salah nyata, manakala seksyen 19 menyenaraikan remedi yang mungkin terpakai kepada pihak yang tidak bersalah. Perkara kedua ialah terdapat dua kategori salah nyata, iaitu: (a) salah nyata jujur; dan (b) salah nyata tipuan. Salah nyata jujur dikatakan berlaku apabila kenyataan yang dibuat palsu tetapi dipercayai benar oleh pembuat kenyataan pada masa itu dan pada masa kontrak dibuat. Remedi yang biasa terpakai untuk salah nyata jujur ialah pembatalan kontrak. Sebaliknya, salah nyata tipuan didefinisikan sebagai kenyataan palsu yang mana kepalsuannya diketahui pembuat kenyataan itu, atau dibuat tanpa kepercayaan akan kebenaran kenyataan yang dibuat, atau tanpa menghiraukan akibatnya, sama ada benar atau palsu. Elemen tipuan yang terdapat dalam situasi seperti ini sememangnya suatu kesalahan yang boleh didakwa di bawah undang-undang tort, manakala elemen kontrak membenarkan remedi penolakan (jika kontrak itu eksekutori) atau ganti rugi (jika kontrak sudah dibuat).

Berdasarkan keputusan kes tersebut, terdapat kekeliruan mahkamah untuk mengkategorikan jenis salah nyata disebabkan tiada pengkategorian yang jelas tentang salah nyata dalam Akta Kontrak 1950.

Selain itu, terdapat pandangan yang menyatakan salah nyata tipuan terangkum di bawah seksyen 17 Akta Kontrak 1950 dan bukan di bawah seksyen 18. Menurut Sinnadurai²², walaupun terma

22 Sinnadurai, V. (2011). *The Law of Contract* (Edisi ke-4). Petaling Jaya, Selangor: LexisNexis Malaysia Sdn. Bhd., p. 331.



salah nyata tipuan tidak digunakan secara jelas dalam seksyen 18 Akta Kontrak, definisi tipuan di bawah seksyen 17 merangkumi salah nyata tipuan. “Tipuan” didefinisikan di bawah seksyen 17 merangkumi beberapa perbuatan yang dilakukan dengan niat mempengaruhi pihak lain supaya memasuki kontrak seperti yang diputuskan dalam kes *Cheong Kee Teck lwn Ouay Hoay Kwan*²³.

Terdapat perbezaan antara seksyen 17 dengan seksyen 18. Seksyen 18 tidak mempunyai elemen niat untuk menipu, tetapi dalam seksyen 17(a) terdapat peruntukan yang menyatakan bahawa perbuatan seseorang yang menyarankan sesuatu yang tidak benar yang tidak dipercayainya benar. Tambahan pula, seksyen 18(a) menyatakan bahawa seseorang yang menyatakan sesuatu yang tidak benar dalam keadaan mempercayai kebenarannya. Menurut Cheong May Fong²⁴, walaupun terdapat perkataan yang tidak memuaskan dalam peruntukan seksyen 18(a) dan (c), kedua-kedua peruntukan tersebut merangkumi salah nyata jujur, sementara seksyen 17 merangkumi salah nyata tipuan.

Perbezaan antara tipuan dengan salah nyata dapat dilihat dalam kes *Double Acres Sdn. Bhd. lwn Tiarasetia Sdn. Bhd.*²⁵ Apabila YA Hakim Abdul Malik Ishak menyatakan:

Terdapat perbezaan yang ketara antara tipuan dengan salah nyata. Dalam situasi tipuan, pembuat kenyataan tidak percaya pada kebenaran kenyataan, manakala dalam kes salah nyata, si pembuat kenyataan berkemungkinan percaya bahawa kenyataannya benar.

Begitu juga seperti yang diputuskan oleh mahkamah dalam kes *Gemakota Enterprise Sdn. Bhd. lwn Public Bank Berhad*²⁶ apabila YA Hakim Kamalanathan Ratnam menyatakan:

23 *Cheong Kee Teck lwn Ouay Hoay Kwan* [1964] MLJ 224.

24 Cheong May Fong. (2013). *Contract law in Malaysia*. Petaling Jaya, Selangor: Sweet & Maxwell Asia., p. 280.

25 *Double Acres Sdn. Bhd. lwn Tiarasetia Sdn. Bhd.* [2001] 1 AMR 111.

26 *Gemakota Enterprise Sdn. Bhd. lwn Public Bank Berhad* [1999] 1 AMR 235.



Oleh sebab saya tidak bersedia untuk menerima pendapat bahawa defendan membuat kenyataan fakta tipuan kepada plaintif yang jatuh di bawah seksyen 17 Akta [Kontrak], saya tiada pilihan kecuali untuk memutuskan bahawa berlakunya salah nyata fakta jujur yang jatuh di bawah seksyen 18(b) Akta [Kontrak]. Sebaik sahaja salah nyata [iaitu memberikan gambaran yang salah tentang hartanah yang dilelong] itu diketahui oleh defendan, beliau bertindak dengan menyatakan gambaran yang sebenar melalui pengisytiharan jualan kedua. Saya mendapati ini ialah pengakuan defendan bahawa berlakunya salah nyata setakat mana pengisytiharan jualan pertama terlibat.

Dalam kes *BP (Sabah) Sdn. Bhd. lwn Syarikat Jubrin Enterprise (a partnership firm) & Anor*,²⁷ YA Hakim Ian Chin turut menyatakan tentang elemen niat untuk menipu:

... Tipuan menandakan kelakuan yang keji dan tidak bermoral dan seseorang akan dianggap sebagai bertindak secara tipuan atau dengan niat untuk menipu jika dia bertindak dengan niat untuk menipudayakan pihak lain dan daripada penipuan itu dia akan mendapat untung dan pihak yang ditipu akan mengalami kecederaan, kerugian atau kemudaratan. Itulah yang dikenali sebagai “penipuan” atau “secara tipuan”.

Berdasarkan beberapa kes yang diputuskan oleh mahkamah, secara umumnya, peruntukan tipuan di bawah seksyen 17 dan salah nyata di bawah seksyen 18 dirujuk oleh mahkamah dalam beberapa kes untuk membuktikan salah nyata tipuan seperti dalam kes *Kheng Chwee Lian lwn Wong Tak Thong*²⁸, kes *Ang Hiok Seng @ Ang Yeok Seng lwn Yim Yut Kiu (Personal representative of the estate of Chan Weng Sun, deed)*²⁹ dan kes *Universiti Teknikal Malaysia Melaka (Utem) lwn Mars Telecommunication*

27 *BP (Sabah) Sdn. Bhd. lwn Syarikat Jubrin Enterprise (a partnership firm) & Anor* [1997] 1 LNS 354.

28 *Kheng Chwee Lian lwn Wong Tak Thong* [1983] 2 MLJ 320.

29 *Ang Hiok Seng @ Ang Yeok Seng lwn Yim Yut Kiu (Personal representative of the estate of Chan Weng Sun, deed)* [1997] 2 MLJ 45.



*Sdn. Bhd.*³⁰. Dalam kes *Kheng Chwee Lian*, mahkamah merujuk seksyen 17(a) dan (d), apabila mahkamah menyatakan perbezaan perbuatan yang terdapat di bawah seksyen 17 untuk menjadi satu tipuan termasuk dalam kategori salah nyata tipuan di bawah *common law*. Walau bagaimanapun, dalam beberapa kes salah nyata tipuan, mahkamah hanya merujuk seksyen 18(a) dan (c), dan tidak merujuk seksyen 17 seperti dalam kes *Lee Cheong Fah* dan kes *Golden Bond Sdn. Bhd. lwn Sabtra Sdn. Bhd.*³¹ Oleh hal yang demikian, terdapat kekeliruan untuk menentukan salah nyata tipuan dalam Akta Kontrak 1950, sama ada perlu merujuk seksyen 17 secara eksklusif, atau perlu merujuk seksyen 17 bersama-sama dengan seksyen 18, atau salah nyata tipuan berada di bawah peruntukan salah nyata seksyen 18.

REMEDY SALAH NYATA

Merujuk Akta Kontrak 1950, remedi salah nyata ialah pembatalan kontrak dan restitusi (pemulihan) seperti yang diperuntukkan di bawah seksyen 65 dan seksyen 66. Oleh itu, jika pihak berkontrak memilih untuk membatalkan kontrak, pihak tersebut boleh memberikan notis kepada pihak satu lagi berkaitan dengan niatnya untuk membatalkan kontrak. Jika pihak tersebut ingin memilih untuk membatalkan kontrak, pihak tersebut hendaklah mengembalikan apa-apa manfaat kepada pihak satu lagi ketika pembatalan seperti yang dinyatakan dalam seksyen 65. Hal ini dapat dilihat dalam keputusan kes *Travelsight (M) Sdn. Bhd. & Anor lwn Atlas Corp Sdn. Bhd.*³² Namun, peruntukan seksyen 65 dan 66 ini agak mengelirukan dan bermasalah. Di bawah seksyen 65, pihak penerima kenyataan diminta untuk memulangkan segala faedah

30 *Universiti Teknikal Malaysia Melaka (Utem) lwn Mars Telecommunication Sdn. Bhd.* [2013] 1 LNS 865.

31 *Lee Cheong Fah* dan kes *Golden Bond Sdn. Bhd. lwn Sabtra Sdn. Bhd.* [2004] 7 MLJ 493.

32 *Travelsight (M) Sdn. Bhd. & Anor lwn Atlas Corp Sdn. Bhd.* [2003] 6 MLJ 658, HC.



yang diperoleh kepada pihak yang membuat kenyataan. Perkataan *shall* yang terdapat dalam peruntukan tersebut menunjukkan bahawa pulangan tersebut mandatori. Walau bagaimanapun, bagi pihak pembuat kenyataan, tiada peruntukan undang-undang yang meletakkan tanggungjawab kepada mereka untuk membuat pulangan segala faedah yang diperoleh kepada pihak penerima kenyataan seperti yang diperuntukkan dalam seksyen 65. Tanggungjawab tersebut dikatakan tersirat dalam peruntukan seksyen 66.³³ Demi mengelakkan kekeliruan terhadap peruntukan ini dan memberikan hak dan tanggungjawab yang lebih jelas, maka dicadangkan juga agar peruntukan ini dipinda.

Selain itu, pihak yang ingin membatalkan kontrak juga boleh membuat permohonan di mahkamah di bawah seksyen 34(1)(a) Akta Relief Spesifik 1950, dan mahkamah akan menggunakan budi bicaranya untuk memberikan pampasan seperti yang diperuntukkan di bawah seksyen 37 akta yang sama seperti dalam kes *Ganam d/o Rajamany lwn Somoo s/o Sinnah*.³⁴ Kedua-dua peruntukan ini tidak membezakan antara salah nyata tipuan dengan salah nyata jujur dan terpakai kepada kedua-dua jenis salah nyata tersebut.³⁵

Pembatalan kontrak ialah remedi yang diperuntukkan dalam Akta Kontrak 1950. Namun, terdapat keputusan mahkamah yang berbeza daripada peruntukan tersebut seperti dalam kes *Segar Oil Palm Estate Sdn. Bhd. lwn Tay Tho Bok & Anor*³⁶. Mahkamah menamatkan kontrak plaintif kerana salah nyata tipuan apabila mahkamah rayuan tidak membenarkan tuntutan pihak plaintif untuk membuat pembetulan. Begitu juga dalam kes *Wong May Leng &*

33 Beatrix Vohrah dan Wu Min Aun, (2010). *Commercial law of Malaysia* (Edisi Kedua). Petaling Jaya, Selangor: Pearson Malaysia Sdn. Bhd, p. 102.

34 *Ganam d/o Rajamany lwn Somoo s/o Sinnah* [1984] 2 MLJ 294.

35 Beatrix Vohrah dan Wu Min Aun. (2010). *Commercial Law of Malaysia*. Edisi Kedua. Petaling Jaya, Selangor: Pearson Malaysia Sdn. Bhd, p. 101.

36 *Segar Oil Palm Estate Sdn. Bhd. lwn Tay Tho Bok & Anor* [1997] 3 MLJ 211, CA.



*Anor lwn Thomas Patrick Francis Fernandes & Anor*³⁷. Mahkamah tinggi melalui YA Hakim Zalita Dato' Zaidan memberikan penamatan kontrak (*terminate*) disebabkan oleh pecah kontrak, iaitu maklumat yang diberikan salah, dan mahkamah hanya merujuk kes *Sim Thong Realty Sdn. Bhd.* tanpa merujuk peruntukan salah nyata yang terdapat dalam Akta Kontrak 1950. Keputusan kes ini dilihat berbeza daripada Akta Kontrak 1950 yang memperuntukkan bahawa remedi bagi kontrak yang mempunyai elemen salah nyata ialah pembatalan kontrak, bukannya penamatan kontrak.

Kekeliruan dalam pemberian remedi juga terjadi apabila mahkamah menyediakan remedi tanpa merujuk akta atau statut sedia ada. Kekeliruan ini terjadi kerana tiada peruntukan undang-undang tentang klasifikasi salah nyata, yang akhirnya menyebabkan kekeliruan kepada pihak mahkamah untuk memberikan remedi kepada setiap jenis salah nyata tersebut. Kekeliruan dalam keputusan mahkamah dapat dilihat dalam beberapa kes yang diputuskan oleh mahkamah. Dalam kes *Admiral Cove Development Sdn. Bhd. lwn Balakrishnan Devaraj*³⁸, YA Hakim Mohd. Ghazali Mohd. Yusoff menyatakan:

Persoalan undang-undang yang diketengahkan dalam rayuan ini ialah “apakah bentuk pelepasan yang terpakai dalam kes salah nyata jujur”. Kami memetik kata-kata yang arif hakim dalam kes *Sim Thong Realty Sdn. Bhd.* bahawa kedudukan undang-undang di Malaysia ialah seorang pengadu yang didorong oleh salah nyata jujur boleh menyaman untuk mendapatkan pembatalan dan seterusnya restitusi. Akan tetapi, kami juga ingin menambah bahawa pengadu dalam situasi seperti ini hanya boleh menarik balik kontrak, jika masih eksekutori dan jika semua pihak boleh dipulihkan kembali kepada kedudukan asal.

37 *Wong May Leng & Anor lwn Thomas Patrick Francis Fernandes & Anor* [2017] 1 LNS 1034.

38 *Admiral Cove Development Sdn. Bhd. lwn Balakrishnan Devaraj* [2011] 5 MLJ 309, FC.



Kami mengulang bahawa kedudukan undang-undang di Malaysia ialah seorang pengadu yang didorong oleh salah nyata jujur boleh menyaman untuk mendapatkan pembatalan dan seterusnya restitusi. Namun, terdapat autoriti yang seakan mengatakan bahawa penarikan semula kontrak ialah langkah yang drastik, terutamanya jika kontrak itu telah dilaksanakan. Dalam senario seperti ini, tidak mustahil terjadinya kehilangan hak pembatalan kontrak.

Merujuk kes tersebut, mahkamah menyatakan salah nyata jujur, sedangkan tiada peruntukan undang-undang tentang salah nyata jujur. Oleh hal yang demikian, mahkamah dilihat memberikan keputusan sekadar memberikan keadilan kepada pihak berkontrak. Namun, jika dilihat pada keputusan tersebut, apabila mahkamah memutuskan tiada hak pembatalan kontrak, maka tiada remedi yang diberikan kepada pihak plaintif. Hal ini berbeza daripada remedi yang diberikan oleh *common law*, yang memberikan remedi ganti rugi sebagai ganti pembatalan kontrak.

Selain itu, kekeliruan turut berlaku dalam pemberian remedi ganti rugi oleh mahkamah dalam kes salah nyata, sedangkan tiada peruntukan dalam Akta Kontrak 1950 tentang pemberian remedi ganti rugi untuk kesalahan salah nyata.³⁹ Namun, jika merujuk beberapa kes yang diputuskan oleh mahkamah, dapat dilihat mahkamah memberikan remedi ganti rugi tanpa merujuk Akta Kontrak 1950, tetapi merujuk kes Inggeris seperti yang dinyatakan oleh YA Hakim Gopal Sri Ram dalam kes *Abdul Razak bin Datuk Abu Samah*:

Pihak pengadu secara langsung berhak membuat permohonan di mahkamah untuk mengeluarkan dekri pembatalan dan juga tuntutan ganti rugi. Rujuk kes *Archer lwn Brown [1985] 1 QB 401*.

Selain itu, pemberian remedi ganti rugi juga dapat dilihat dalam

39 Andrew Phang Boon Leong. (1998). *Law of Contract*. Kuala Lumpur : Malayan Law Journal Sdn. Bhd., p. 309.



kes *Letchemy Arumugan lwn N Annamalay*⁴⁰. Dalam kes ini, pemaju perumahan membuat satu salah nyata tipuan kepada pihak plaintif sedangkan pihak defendan tidak percaya akan kebenaran pernyataan tersebut. Mahkamah tinggi melalui YA Hakim Wong Kim Fat memberikan remedi pembatalan kontrak dan ganti rugi kepada plaintif kerana kerugian yang dialami disebabkan oleh salah nyata tipuan yang dibuat oleh pihak defendan. Mahkamah memberikan ganti rugi kepada plaintif dalam kes ini disebabkan oleh salah nyata tipuan yang dilakukan oleh defendan dengan hanya merujuk kes *Doyle lwn Olby (Ironmongers) Ltd*⁴¹ dan tidak merujuk peruntukan Akta Kontrak 1950. Dalam kes *Tan Ah Tong lwn Che Pee Saad & Anor*⁴² pula, mahkamah memberikan ganti rugi sebagai pemberian tuntutan alternatif dengan merujuk kes *Derry lwn Peek*⁴³.

Remedi ganti rugi juga diberikan oleh mahkamah kepada pihak yang ingin meneruskan kontrak meskipun terdapat salah nyata dan tidak merujuk Akta Kontrak 1950. Hal ini dapat dilihat dalam kes *Weber lwn Brown*⁴⁴. Mahkamah menyatakan bahawa pihak yang tidak bersalah ketika mengesahkan kontrak berhak untuk mendapatkan ganti rugi. Walau bagaimanapun, mahkamah tidak menyatakan kaedah ganti rugi tersebut dinilai, dan mahkamah juga tidak merujuk seksyen 19(2) Akta Kontrak. YA Hakim Belfield menyatakan:

Ini adalah suatu hal [iaitu, hak untuk mendapatkan ganti rugi] yang tidak ditangani oleh Enakmen Kontrak 1899; tetapi enakmen itu tidak menyatakan apa-apa lebih daripada mendefinisikan dan meminda bahagian undang-undang yang berkaitan dengan kontrak, dan hakikat bahawa responden memilih untuk menegakkan kontrak itu, jika dilihat dari sudut tipuan yang ditemui, bukanlah halangan untuknya mendapatkan ganti rugi.

40 *Letchemy Arumugan lwn N Annamalay* [1982] 2 *MLJ* 198, HC.

41 *Doyle lwn Olby (Ironmongers) Ltd.* [1969] 2 *QB* 158; [1969] 2 *All ER* 119.

42 *Tan Ah Tong lwn Che Pee Saad & Anor* [2010] 6 *CLJ* 560.

43 *Derry lwn Peek* [1889] 14 *App Cas* 337.

44 *Weber lwn Brown* (1908) 1 *FMSLR* 12.



Sinnadurai⁴⁵ melihat pandangan hakim ini sebagai mengelirukan. Menurutnya, hakim terlepas pandang skop seksyen 19(2) yang jelas memperuntukkan bahawa ganti rugi diberikan dalam kes pihak berkontrak meneruskan kontrak yang dipengaruhi oleh tipuan atau salah nyata tipuan. Sinnadurai berpandangan bahawa pemerhatian yang dibuat oleh hakim tersebut salah dengan mengatakan *Contract Enactment* tidak menyatakan isu mendapatkan ganti rugi untuk kes tipuan, kerana mahkamah terlepas perhatian terhadap seksyen 19(2). Peruntukan di bawah seksyen 19(2) secara jelasnya memperuntukkan ganti rugi yang perlu diberikan dalam kes pihak yang berkontrak mengesahkan kontrak yang dipengaruhi oleh tipuan atau salah nyata tipuan. Oleh itu, untuk mengelakkan timbulnya kekeliruan, peruntukan ini perlu dikaji dan disemak semula.

Seksyen 76 Akta Kontrak 1950 pula tidak boleh dirujuk untuk menentukan pemberian ganti rugi bagi kes salah nyata dalam kontrak. Merujuk peruntukan *Indian Contract Act* yang *pari materia* dengan Akta Kontrak 1950, seksyen 75 *Indian Contracts Act* (seksyen 76 Akta Kontrak 1950) tidak terpakai untuk pemberian ganti rugi bagi kesalahan salah nyata kerana seksyen 75 (seksyen 76 Malaysia) secara jelas terpakai hanya untuk kes yang tidak memenuhi kontrak seperti yang diputuskan oleh YA Hakim Vivian Bose dalam kes *Haji Ahmad Iwn Abdul Gani*⁴⁶ bahawa hanya dalam kes pembatalan pecah kontrak sahaja dikategorikan sebagai tidak memenuhi kontrak. Oleh hal yang demikian, dalam kes tipuan dan salah nyata, ganti rugi tidak diperoleh di bawah seksyen 75 (seksyen 76 Malaysia).

Oleh sebab pemberian remedi ganti rugi tidak terdapat dalam peruntukan undang-undang kontrak di Malaysia, maka sudah tentu tiada peruntukan tentang pengiraan bayaran ganti rugi terhadap pihak yang

45 AIR 1937 Nag 270; V. Sinnadurai. (1987). *The Law of Contract in Malaysia and Singapore: Cases and commentary* (Edisi Kedua). Singapura: Butterworth & Co. (Asia) Pte. Ltd., p. 249; V. Sinnadurai. (2015). *Contracts Act a commentary general principles and the law of indemnity, guarantee, bailment and agency*. Petaling Jaya, Selangor: LexisNexis Malaysia Sdn. Bhd.

46 Sinnadurai, V. (1987). *The Law of Contract in Malaysia and Singapore: Cases and commentary* (Edisi Kedua). Singapura: Butterworth & Co. (Asia) Pte. Ltd., p. 247.



mengalami kerugian. Namun, mahkamah dilihat sekali lagi cenderung untuk merujuk kes Inggeris untuk menentukan ganti rugi apabila kontrak dibatalkan oleh pihak penerima kenyataan, atas alasan salah nyata tipuan. Keadaan ini dapat dilihat dalam keputusan kes *Abdul Razak bin Datuk Abu Samah* apabila YA Hakim Gopal Sri Ram menyatakan:

Keadaan ganti rugi yang diberikan untuk salah nyata tipuan (dan kami mendukung prinsip yang sama dalam kes salah nyata kecuaiian), perhitungan ganti rugi mestilah mengambil kira apa-apa jumlah restitusi dibawah tuntutan pembatalan untuk mengelakkan pemulihan dua kali. Ganti rugi untuk kes tipuan diberikan atas dasar bahawa pihak pengadu diletakkan, sejauh manakah wang ringgit boleh melakukan sedemikian, pada kedudukan yang akan diisi olehnya sekiranya tiada pergantungan pada kenyataan tipuan yang dibuat. Rujuk kes *Holmes lwn Jones* (1907) 4 CLR 1692 (p. 1709); *Demetrios lwn Gikas Dry Cleaning Industries Pty. Ltd.* (1991) 22 NSWLR 561 (p. 575); *Sellers lwn Adelaide Petroleum NL* (1994) 179 CLR 332. Oleh itu, perhitungan ganti rugi termasuk segala perbelanjaan yang ditanggung secara munasabah dan dengan betul, akibat dan secara langsung daripada penipuan itu, sama ada selepas atau sebelum tarikh pembatalan. Berkemungkinan juga, di mana-mana yang sesuai, termasuk ganti rugi punitif dan ganti rugi tambahan. Rujuk *Archer lwn Brown*.

Begitu juga dalam kes *Sim Thong Realty Sdn. Bhd.*, mahkamah turut memberikan remedi ganti rugi dan penilaian terhadap ganti rugi dengan merujuk kes Inggeris seperti yang dinyatakan oleh YAA Hakim Gopal Sri Ram JCA:

“Oleh itu, jika salah nyata itu dibuat secara tipuan, maka pihak pengadu berhak untuk mendapatkan pembatalan dan segala ganti rugi ekoran kenyataan palsu itu”. Undang-undang relevan yang menentukan jumlah perhitungan ganti rugi bagi salah nyata tipuan termaktub dalam keputusan Lord Denning dalam kes *Doyle lwn Olby (Ironmongers) Ltd.*⁴⁷

47 2 All ER 119.



Permasalahan ini terjadi disebabkan oleh kekeliruan dalam Akta Kontrak 1950 untuk memperuntukkan pemberian dan penilaian remedi ganti rugi bagi kesalahan salah nyata kontrak. Menurut Sinnadurai⁴⁸, seksyen 19(2) tidak jelas tentang pendekatan yang boleh diterima pakai untuk menilai ganti rugi. Oleh itu, kiraan ganti rugi yang diaplikasikan oleh mahkamah adalah berdasarkan tanggungjawab untuk memberikan ganti rugi atau pampasan yang adil antara pihak berkontrak berdasarkan pembuktian seperti yang diputuskan dalam kes *Letchemy Arumugan*:

Mahkamah menerangkan bahawa dalam kes seperti ini, apa-apa pun jumlah ganti rugi yang diberikan, tanggungjawab mahkamah adalah untuk memberikan ganti rugi atau pampasan dengan seadil mungkin dalam kalangan pihak yang terlibat berdasarkan keterangan di hadapannya.

Berdasarkan kes yang diputuskan oleh mahkamah berkaitan dengan remedi bagi kesalahan salah nyata kontrak yang melibatkan jenis remedi dan juga penilaian dalam pemberian remedi ganti rugi, jelas terdapat kekeliruan dalam peruntukan undang-undang di Malaysia, khususnya Akta Kontrak 1950 untuk menyelesaikan masalah salah nyata dalam kontrak.

KESIMPULAN

Akta Kontrak 1950 (Akta 136) yang merupakan akta yang telah lama digubal dan tidak pernah dibuat pindaan. Oleh itu, sebarang perubahan yang dibuat hendaklah selari dengan arus kemajuan negara pada ketika ini. Berdasarkan pandangan pakar perundangan, khususnya dalam bidang undang-undang kontrak melalui keputusan mahkamah, masih terdapat banyak kelompangan dan kelemahan dalam akta ini yang perlu ditambah baik, khususnya yang berkaitan dengan seksyen 18 Akta Kontrak 1950 yang melibatkan

48 Sinnadurai, V. (2011). *The Law of Contract* (Edisi ke-4). Petaling Jaya, Selangor: LexisNexis Malaysia Sdn. Bhd. p. 348.



pengkategorian salah nyata dan pemberian remedi. Kekeliruan mahkamah untuk memutuskan kes yang berkaitan dengan kategori salah nyata, pemberian remedi dan penilaian terhadap remedi ganti rugi adalah disebabkan oleh ketidakjelasan atau kekeliruan dalam peruntukan undang-undang yang berkaitan dengannya, khususnya Akta Kontrak 1950. Ketiadaan penambahbaikan terhadap akta ini menyebabkan terjadinya kecelaruan dan ketidakselarasan dalam keputusan kes di mahkamah yang boleh menjejaskan keadilan terhadap pihak yang berkontrak. Oleh itu, amat wajar bagi Malaysia mencontohi perkembangan perundangan yang berlaku di negara lain, khususnya yang berkaitan dengan salah nyata demi menegakkan keadilan dan mendapat pengiktirafan pada peringkat antarabangsa. Cadangan penambahbaikan terhadap perundangan berkaitan dengan salah nyata ini melibatkan definisi dan elemen salah nyata untuk mengelakkan kekeliruan terhadap perundangan salah nyata dalam kontrak. Selain itu, peruntukan tentang kategori salah nyata dan pemberian remedi salah nyata juga harus diperincikan dalam Akta Kontrak 1950 agar tidak timbul lagi ketidakseragaman keputusan mahkamah dalam kes melibatkan salah nyata dalam kontrak yang boleh mencetuskan kekeliruan.

PENGHARGAAN

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

RUJUKAN

- Abdul Razak bin Datuk Abu Samah *lwn* Shah Alam Properties Sdn. Bhd. & Anor Appeal [1999] 2 *MLJ* 500.
- Admiral Cove Development Sdn. Bhd. *lwn* Balakrishnan Devaraj [2011] 5 *MLJ* 309.
- Admiral Cove Development Sdn. Bhd. *lwn* Balakrishnan Devaraj [2011] 5 *MLJ* 309, FC.
- Andrew Phang Boon Leong. (1998). *Law of Contract*. Kuala Lumpur: Malayan Law Journal Sdn. Bhd.



- Ang Hiok Seng @ Ang Yeok Seng *lwn* Yim Yut Kiu (Personal representative of the estate of Chan Weng Sun, deed) [1997] 2 *MLJ* 45.
- Asia Hotel Sdn Bhd *lwn* Malayan Insurance (M) Sdn. Bhd. [1992] 2 *MLJ* 615.
- Balakrishnan Devaraj *lwn* Admiral Cove Development Sdn. Bhd. [2010] *MLJU* 576; [2010] 7 *CLJ* 152.
- Beatrix Vohrah dan Wu Min Aun. (2010). *Commercial Law of Malaysia* (Edisi ke-2). Petaling Jaya, Selangor: Pearson Malaysia Sdn. Bhd.
- BP (Sabah) Sdn. Bhd. *lwn* Syarikat Jubrin Enterprise (a partnership firm) & Anor [1997] 1 *LNS* 354.
- Cheong Kee Teck *lwn* Ouay Hoay Kwan [1964] *MLJ* 224.
- Cheong May Fong. (2013). *Contract law in Malaysia*. Petaling Jaya, Selangor: Sweet & Maxwell Asia.
- Derry *lwn* Peek [1889] 14 *App Cas* 337.
- Double Acres Sdn. Bhd. *lwn* Tiarasetia Sdn. Bhd. [2001] 1 *AMR* 111.
- Doyle *lwn* Olby (Ironmongers) Ltd. [1969] 2 *QB* 158; [1969] 2 *All ER* 119.
- Dyna Flora Sdn. Bhd. & Anor *lwn* Banapi International Sdn. Bhd. & Ors. [2015] 1 *LNS* 161.
- Edwan McKendrick. (2012). *Contract Law text, cases and materials* (Edisi ke-5). London: Oxford University Press.
- Ganam d/o Rajamany *lwn* Somoo s/o Sinnah [1984] 2 *MLJ* 294.
- Gemakota Enterprise Sdn. Bhd. *lwn* Public Bank Berhad [1999] 1 *AMR* 235.
- JV Goldsands Development (M) Sdn. Bhd. *lwn* Jeram Anggun Sdn. Bhd. & Anor. [2017] 1 *LNS* 560.
- Kheng Chwee Lian *lwn* Wong Tak Thong [1983] 2 *MLJ* 320.
- Lee Cheong Fah dan kes Golden Bond Sdn. Bhd. *lwn* Sabtra Sdn. Bhd. [2004] 7 *MLJ* 493.
- Lee Cheong Fah *lwn* Soo Man Yoke [1996] 2 *MLJ* 627.
- Leong Hup Contract Farming Sdn. Bhd. *lwn* Lim Kian Pai & Ors. [2014] 1 *LNS* 1507.
- Letchemy Arumugan *lwn* N Annamalay [1982] 2 *MLJ* 198, HC.
- Minutes of the Legislative Council of the Federation of Malaya*, February 1950 to January 1951. (Sesi Ketiga) (A36).
- Nilima Bhadbhade. (2001). *Pollock & Mulla Indian Contract and Specific Relief Acts* (Edisi ke-12). New Delhi: Butterworths.
- Pollock, Frederick. (2006). *Pollock & Mulla Indian Contract and Specific Relief Acts* (Edisi ke-13). New Delhi: LexisNexis Butterworths.
- R. N. Gooderson. (1958). English contract problems in Indian code and



- case law. *The Cambridge Law Journal* 16(1), 67–84.
- Segar Oil Palm Estate Sdn. Bhd. *lwn* Tay Tho Bok & Anor [1997] 3 *MLJ* 211, CA.
- Shaik Mohd. Noor Alam S. M. Hussain. (1998). *Kontrak dan Kewajipan undang-undang di beberapa negara Asean yang dipilih*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Sim Thong Realty Sdn. Bhd. *lwn* Teh Kim Dar @ Tee Kim [2003] 3 *MLJ* 460.
- Sinnadurai, Visu. (1987). *The law of contract in Malaysia and Singapore: Cases and commentary* (Edisi ke-2). Singapura: Butterworth & Co. (Asia) Pte. Ltd.
- Sinnadurai, Visu. (2011). *The law of contract* (Edisi ke-4). Petaling Jaya, Selangor: LexisNexis Malaysia Sdn. Bhd.
- Sinnadurai, Visu. (2015). *Contracts act a commentary general principles and the law of indemnity, guarantee, bailment and agency*. Petaling Jaya, Selangor: LexisNexis Malaysia Sdn. Bhd.
- Syed Ahmad Alsagoff. (1998). *Principles of the law of contract in Malaysia*. Petaling Jaya, Selangor: LexisNexis Malaysia Sdn. Bhd.
- Syed Ahmad Alsagoff. (2010). *Principles of the law of contract in Malaysia*. Petaling Jaya, Selangor: LexisNexis Malaysia Sdn. Bhd. Tan Ah Tong *lwn* Che Pee Saad & Anor [2010] 6 *CLJ* 560.
- Travelsight (M) Sdn. Bhd. & Anor *lwn* Atlas Corp Sdn. Bhd. [2003] 6 *MLJ* 658.
- Universiti Teknikal Malaysia Melaka (Utem) *lwn* Mars Telecommunication Sdn. Bhd. [2013] 1 *LNS* 865.
- Weber *lwn* Brown (1908) 1 *FMSLR* 12.
- Wong May Leng & Anor *lwn* Thomas Patrick Francis Fernandes & Anor [2017] 1 *LNS* 1034.

Diperoleh (*Received*): 17 April 2017

Diterima (*Accepted*): 7 Disember 2017