

UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

Peperiksaan Semester Kedua
Sidang Akademik 2002/2003

Februari/Mac 2003

JTW 103 – Undang-Undang Perniagaan

Masa: 3 jam

Sila pastikan bahawa kertas peperiksaan ini mengandungi LIMA muka surat bercetak sebelum anda memulakan peperiksaan.

Jawab EMPAT (4) soalan sahaja. Jawab SATU (1) soalan daripada Bahagian A, SATU (1) soalan daripada Bahagian B dan DUA (2) soalan daripada Bahagian C.

Tuliskan angka giliran anda di setiap kertas jawapan anda.

Baca arahan dengan teliti sebelum anda menjawab soalan.

Setiap soalan diperuntukkan 25 markah dan markah subsoalan diperlihatkan dipenghujung subsoalan itu.

...2/-

BAHAGIAN A

Pilih dan jawab SATU (1) soalan dari bahagian ini.

- 1 (a) Pak Cik telah mengunjungi kedai Autocar Sdn Bhd yang berniaga sebagai penjual kereta terpakai. Dia ternampak sebuah kereta Lamborgini XYZ. Diatas kereta ini terletak papan tanda yang berbunyi "tawaran istimewa-harga jualan RM50,0000". Pak Cik dengan serta merta berkata kepada pengurus kedai itu dia setuju membeli kereta Lamborgini itu pada harga yang dipamerkan. Kemudian pengurus kedai itu telah berbincang dengan seorang lagi yang berada dalam kedai itu lalu memberitahu Pak Cik bahawa harga kereta itu sebenarnya adalah RM60,0000. Jika Pak Cik ingin memiliki kereta itu dia mesti bayar RM60,0000. Walaupun Pak Cik berasa marah dia telah membayar RM60,0000 kerana dia sangat suka kereta itu. Sebulan kemudian kawan Pak Cik bernama Sibok telah memberitahunya bahawa harga yang sepatutnya dibayar oleh Pak Cik ialah RM50,0000. Pak Cik ingin menuntut balik RM10,0000 yang dia telah terlebih bayar itu.

Sila nasihati Pak Cik sama ada dia boleh menuntut RM10,0000 itu dengan merujuk kepada cadangan, jemputan untuk cadangan dan setuju terima.

(15 markah)

- (b) A membuat satu tawaran untuk menjual mesin jahitnya jenama Singer melalui surat kepada B pada 2hb September 2000 yang memerlukan penerimaan melalui pos. Surat itu disalahtuju dan diterima lewat oleh B. B menerima surat itu pada 5hb September 2000. B telah pos surat penerimaan dengan serta merta dan surat itu sampai kepada A pada 9hb September 2000. A telah menjual mesin jahit itu kepada seorang lagi pembeli pada 8hb September 2000.

Apakah nasihat anda kepada B dari segi undang-undang kontrak?

(10 markah)

2. Encik Chong telah membaca satu iklan dalam akhbar New Straits Times yang berbunyi seperti berikut:

“Rumah Teres Berkembar Untuk Jualan. Harga Jualan RM250,000”

Encik Chong telah menandatangani satu perjanjian jual-beli dengan Ivory Developer Sdn Bhd untuk membeli seunit pada harga RM250,000. Mengikut perjanjian, rumah itu akan siap dibina dalam 36 bulan dari tarikh perjanjian jual-beli ditandatangani (3/12/1998). Mengikut perjanjian jual-beli gantirugi akan dibayar pada kadar 10% dari harga jualan untuk setiap tahun kelambatan. Perjanjian juga menyebut “masa itu adalah pati kepada kontrak”. Sehingga hari ini rumah itu masih belum siap dibina. Nasihati Encik Chong berkenaan perkara berikut:

- (a) tindakan(remedi) yang boleh diambil oleh Encik Chong setelah kemungkiran berlaku.
(10 markah)
- (b) berapakah gantirugi yang boleh dituntut oleh Encik Chong hingga ke hari ini?
(10 markah)
- (c) makna istilah “masa itu adalah pati kepada kontrak”
(5 markah)

BAHAGIAN B

Pilih dan jawab SATU (1) soalan dari bahagian ini.

- 3 (a) Apakah “Doktrin Preceden”? Jelaskan juga konsep “ratio decidendi” dan “obiter dicta” dengan menggunakan kes yang relevan.
(12.5 markah)
- (b) Jelaskan bagaimana ekuiti berkembang di England dan ciri-cirinya.
(12.5 markah)

...4/-

4. A telah melantik B sebagai agennya untuk menjual sebidang tanah kepunyaannya yang terletak di Putrajaya. A telah berjanji akan membayar komisen dan lain-lain kos terlibat dalam urusan penjualan tanah itu. Dalam usaha menjual tanah itu B telah berjumpa dengan C yang berupa seorang broker hartanah. C berjanji dan akhirnya telah mendapatkan seorang pembeli (D) yang sanggup membayar 1 juta ringgit untuk tanah itu. Harga jualan yang ditetapkan oleh A ialah RM750,000. Untuk mendapatkan pembeli, C mengenakan caj berjumlah RM10,000 tetapi kerana ianya berupa satu jualan yang mudah C telah beri diskaun sebanyak RM5,000. B akhirnya menyerahkan RM750,000 kepada A iaitu harga yang ditetapkan oleh A. B juga meminta A bayar caj jualan yang dikenakan oleh C sebanyak RM10,000 tanpa apa-apa diskaun. B seterusnya menyimpan untuk dirinya sendiri RM250,000 dan diskaun sebanyak RM5,000 yang diberi oleh C. Dua bulan kemudian A diberitahu tanah itu dijual pada harga 1 juta ringgit dan caj untuk mendapatkan pembeli ialah RM5,000.

A meminta nasihat anda sama ada dia berhak menuntut RM250,000 dan RM5,000 yang diberi oleh C sebagai diskaun. Sila jawab dengan menggunakan kes dan seksyen dalam Akta Kontrak 1950 yang berkenaan.

(25 markah)

BAHAGIAN C

Pilih dan jawab DUA (2) soalan dari bahagian ini.

5. Mei Lin dan Mei Chan telah bercadang untuk berkelah di pantai Port Dickson. Dalam perjalanan ke Port Dickson, Mei Chan telah berhenti untuk berehat sekejap di sebuah kedai. Semasa berada di kedai itu, Mei Chan telah memesan beberapa gelas minuman keras. Mei Lin cuba menghalang Mei Chan tetapi tidak berjaya. Mei Chan menjadi mabuk dan tidak dapat mengawal dirinya. Selepas itu, mereka meneruskan perjalanan mereka dengan Mei Chan sebagai pemandu. Setelah beberapa jam Mei Lin mendapati Mei Chan sedang memandu dengan laju dan cuai. Mei Lin telah meminta Mei Chan menghentikan kereta. Mei Chan terus memandu dengan laju. Tiba-tiba, pada satu selekoh yang tajam Mei Chan ternampak seekor lembu melintas jalan dan cuba mengelaknya tetapi tidak berjaya. Kereta yang dipandu oleh Mei Chan terbabas. Mei Lin mengalami kecederaan parah yang mengakibatkaninya menjadi buta di kedua belah mata. Mei Chan mengalami cedera ringan. Mei Lin ingin menuntut ganti rugi daripada Mei Chan kerana kehilangan penglihatannya.

Adakah Mei Lin akan berjaya dalam tuntutananya? Jawab dengan berpandukan kepada 5 elemen penentu kecuaihan.

(25 markah)

...5/-

- 6 (a) Apakah kesannya jika satu persetujuan untuk jualan telah dicapai dan
- (i) pembeli belum membayar untuk barang itu. (7.5 markah)
- (ii) barang itu termusnah kerana kebakaran. (7.5 markah)
- (b) Apakah definisi barang-barang mengikut **Akta Jualan Barang-Barang 1957**? (5 markah)
- (c) Apakah perbezaan antara 'jualan' dan 'persetujuan untuk menjual'? (5 markah)
- 7 (a) Dua bulan yang lalu Raju telah membeli sebuah kereta Proton daripada Lim. Harga pembeliannya adalah RM5,000. Setelah menggunakannya untuk dua bulan Raju diberitahu kereta Proton itu adalah kereta curian. Apabila Raju berhubung dengan Lim berkenaan hal ini dia diberitahu bahawa Lim sendiri tidak sedar kereta itu adalah kereta curian. Raju ingin menuntut balik RM5,000 yang dia telah bayar kepada Lim.
- Adakah Raju akan berjaya dalam tuntutananya? Gunakan kes relevan dan konsep kegagalan mutlak nilai untuk menjawab soalan ini. (15 markah)
- (b) Apakah perbezaan diantara "barang-barang sediada" dan "barang-barang akan disediakan". Jelaskan perbezaannya dengan merujuk kepada peruntukkan dalam **Akta Jualan Barang-Barang 1957**. (10 markah)