

AKTA PERLINDUNGAN PENGGUNA 1999  
PERATURAN-PERATURAN PERLINDUNGAN PENGGUNA  
(TRIBUNAL TUNTUTAN PENGGUNA) 1999

DALAM TRIBUNAL TUNTUTAN PENGGUNA  
DI ALOR SETAR  
DI NEGERI KEDAH MALAYSIA  
TUNTUTAN NO. : TTPM-K(P)-19-2023

ANTARA

YEAP KEAN HONG

Pihak Yang Menuntut

DAN

HL NORTH STAR CONSTRUCTION  
(201903201878 (AS0404650-M) )

Pihak Penentang

**ALASAN PENGHAKIMAN**

Fakta Kes :

Pihak Yang Menuntut (selepas ini dirujuk sebagai "PYM") dan Pihak Penentang (selepas ini dirujuk sebagai "PP") telah memasuki perjanjian bertulis untuk mengubahsuai bahagian belakang rumah berkembar setingkat milik PYM yang beralamat di No. 47 (Lot 61349) Jalan Kubang Rotan Jaya 1, Taman Kubang Rotan Jaya, 06250 Alor Setar, Kedah.

Perjanjian yang ditanda tangani oleh PYM dan PP merupakan perjanjian ringkas tanpa tarikh, tiada penetapan tarikh mula kerja dan tiada tarikh siap kerja ubahsuai rumah PYM.

Semasa memberikan keterangan di hadapan Tribunal, PYM dan PP bersetuju bahawa kos keseluruhan ubahsuai berjumlah RM 82,000.00 PYM dan PP juga bersetuju bahawa bayaran yang telah dibuat setakat ini berjumlah RM 68,400.00 dan berbaki RM 13,600.00

Terdapat kerja tambahan yang dibuat oleh PP atas permintaan PYM dengan kos tambahan RM 8,855.00 dituntut oleh PP, yang belum lagi dibayar oleh PYM.

PYM turut sama terlibat menjalankan kerja semasa kerja ubahsuai dibuat oleh pekerja PP dan kerja ubahsuai rumah PYM dipantau oleh PYM sendiri. Kerja binaan tambahan/ubahsuai rumah PYM telah disiapkan oleh PP.

PYM menuntut kepada PP untuk membayar balik sebanyak RM 50,000.00 (rujuk Borang 1) untuk kos meroboh dan membina semula bahagian belakang rumah PYM kerana tidak berpuashati dengan hasil kerja ubahsuai yang telah disiapkan oleh PP.

PP membuat tuntutan balas terhadap PYM sebanyak RM 22,455.00 yang terdiri daripada baki bayaran kos keseluruhan ubahsuai rumah PYM berjumlah RM 13,600.00 dan RM 8,855.00 untuk bayaran kos kerja tambahan yang telah disiapkan oleh PP atas arahan PYM.

Isu Berbangkit :

- (i) Samada surat persetujuan yang ditanda tangani oleh PYM dan PP adalah suatu Perjanjian yang mengikat?

- (ii) Samada pelan struktur jurutera dan lukisan arkitek yang telah mendapat kelulusan MBAS telah ditunjuk/diserahkan oleh PYM kepada PP?
- (iii) Samada PP cuai dalam "setting out" bangunan tambahan sehingga sebahagian sebahagian struktur bangunan melepasi sempadan memasuki tanah jiran PYM?
- (iv) Samada PYM perlu membayar kos kerja tambahan kepada PP?
- (v) Samada tuntutan PP untuk kos kerja tambahan terlalu tinggi/berlebihan?

Dapatan Keterangan Utama :

Harga keseluruhan untuk ubahsuai/pembinaan tambahan rumah PYM telah dipersetujui berjumlah RM 82,000.00 PYM dan PP juga bersetuju bahawa bayaran yang telah dibuat setakat ini berjumlah RM 68,400.00 dan berbaki RM 13,600.00

Tiada perjanjian tambahan untuk kerja-kerja tambahan seperti yang diarahkan oleh PYM. Tiada kos yang dipersetujui untuk membuat kerja-kerja tambahan tersebut. PP telah membuat tuntutan kepada PYM sebanyak RM 8,855.00 untuk kos kerja tambahan yang diarahkan oleh PYM dan telah disiapkan oleh PP. PP merujuk kepada invois bernombor 91708, 91711 dan 91713.

Skop kerja yang perlu dilakukan oleh PP telah dinyatakan dalam perjanjian bertulis. Butiran untuk kerja-kerja tambahan tidak terkandung dalam perjanjian bertulis antara PYM dan PP. Semua kerja ubahsuai dan kerja tambahan yang dibuat oleh PP adalah mengikut arahan PYM. Tiada tempoh masa yang ditetapkan untuk PP siapkan kerja. PYM bagi arahan untuk PP mulakan kerja ubahsuai. Kerja ubahsuai rumah PYM telah disiapkan oleh PP.

Keputusan Tribunal :

- 1) PYM gagal membuktikan tuntutan atas imbangan kebarangkalian.
- 2) PP berjaya membuktikan tuntutan balas atas imbangan kebarangkalian.

**AWARD BORANG 10**

- 1) Tuntutan PYM terhadap PP ditolak.
- 2) Tuntutan balas PP terhadap PYM dibenarkan.
- 3) PYM dikehendaki membayar kepada PP sebanyak RM 22,455.00 dalam tempoh 30 hari dari tarikh serahan Award Borang 10.

Alasan :

- 1) Perjanjian yang ditanda tangani oleh PYM dan PP walaupun tidak mempunyai butiran yang lengkap adalah perjanjian yang mengikat PYM dan PP. Skop kerja PP untuk binaan tambahan/ubahsuai rumah PYM adalah seperti yang terkandung dalam perjanjian antara PYM dan PP.
- 2) Tiada rujukan yang dibuat berkaitan pelan struktur jurutera dan lukisan arkitek yang telah mendapat kelulusan MBAS dalam perjanjian PYM dan PP. PYM mendakwa bahawa PP menjalankan kerja ubahsuai rumah PYM tanpa mengikut pelan struktur jurutera dan lukisan arkitek. Tribunal menerima keterangan PP bahawa pelan struktur kejuruteraan dan lukisan arkitek tidak pernah ditunjukkan oleh PYM kepada PP sebelum perjanjian ditanda tangani. PP telah melaksanakan kerja binaan tambahan/ubahsuai mengikut skop kerja yang dipersetujui dalam perjanjian.

- 3) Sekiranya PYM (yang memantau dan turut sama menjalankan kerja ubahsuai) mendapati binaan tambahan oleh PP telah memasuki sempadan rumah jiran, PYM sepatutnya bertindak memaklumkan kepada PP dan meminta PP untuk menghentikan kerja. Walaubagaimanapun isu ini hanya dibangkitkan oleh PYM setelah kerja ubahsuai disiapkan oleh PP.
  
- 4) PYM gagal membuktikan kecuaiannya PP dalam "setting out" bangunan tambahan sehingga sebahagian struktur bangunan melepasi sempadan memasuki tanah jiran PYM. Tiada bukti yang dikemukakan oleh PYM semasa pendengaran bahawa pelan struktur jurutera dan lukisan arkitek yang telah mendapat kelulusan MBAS telah ditunjuk kepada PP sebelum kerja ubahsuai/pembinaan dimulakan.
  
- 5) PYM masih meneruskan kerja "finishing"/kemasan walaupun mengetahui binaan tambahan oleh PP telah memasuki tanah jiran PYM. Tiada keterangan yang menunjukkan PYM memberikan arahan/memerintahkan PP untuk memberhentikan kerja. PYM telah mengarahkan PP untuk membuat kerja tambahan dan ianya telah disiapkan oleh PP.
  
- 6) Kos yang dituntut oleh PP untuk kerja tambahan adalah seperti yang terkandung dalam baucer yang keseluruhannya berjumlah RM 8,855.00. Skop kerja ini tidak terkandung dalam perjanjian yang ditanda tangani antara PYM dan PP. PYM gagal untuk mengemukakan keterangan bahawa kos RM 8,855.00 yang dituntut oleh PP adalah terlalu tinggi/berlebihan.

- 7) PYM dan PP bersetuju bahawa sebanyak RM 68,400.00 telah dibayar dari keseluruhan kos berjumlah RM 82,000.00 dan berbaki RM 13,600.00
- 8) PYM perlu menjelaskan wang baki berjumlah RM 13,600.00 tersebut kepada PP memandangkan kerja ubahsuai rumah PYM telah disiapkan oleh PP.
- 9) Berdasarkan keterangan yang telah diberikan oleh PYM dan PP semasa pendengaran, Tribunal memutuskan bahawa PYM telah gagal membuktikan tuntutan atas imbangan kebarangkalian dan PP berjaya membuktikan tuntutan balas atas imbangan kebarangkalian.
- 10) Oleh yang demikian Award Borang 10 Tribunal adalah seperti berikut :
  - 1) Tuntutan PYM terhadap PP ditolak.
  - 2) Tuntutan balas PP terhadap PYM dibenarkan.
  - 3) PYM dikehendaki membayar kepada PP sebanyak RM 22,455.00 dalam tempoh 30 hari dari tarikh serahan Award Borang 10.

Bertarikh pada 12/03/2024.

*HARUL AZAM HASSAN*

.....

Presiden

Tribunal Tuntutan Pengguna Malaysia