

DALAM MAHKAMAH SESYEN DI KUALA TERENGGANU

DALAM NEGERI TERENGGANU DARUL IMAN, MALAYSIA

SAMAN NO : TA-A52C-1-01/2024

ANTARA

NURUL AKMAL BINTI AZMI

[NO K/P: 881022-11-5304]

...PLAINTIF

DAN

UMI SURIA BINTI NOORAL AZHAR @ HASSAN

[NO K/P: 821215-11-5074]

**(Berniaga sebagai pemilik tunggal di bawah
nama dan gaya Shahsuria Bina Resources)**

[No. Pendaftaran Perniagaan: 002983222-v]

...DEFENDAN



ALASAN PENGHAKIMAN

[1] Ini adalah rayuan yang dikemukakan oleh pihak perayu Defendan yang tidak berpuas hati dengan keputusan Mahkamah pada 24 Julai 2024 yang menolak permohonan perayu Defendan seperti mana Kandungan 9 dengan kos sebanyak RM2000.00 kepada pihak responden Plaintiff.

[2] Notis permohonan pihak perayu Defendan sepertimana Kandungan 9 memohon perintah Mahkamah ini menurut Aturan 18 Kaedah 12(3) Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012 dan/atau bidang kuasa Mahkamah yang sedia ada bagi perintah-perintah dan/atau relif-relif seperti berikut:

1. Bahawa Defendan diberikan butir-butir lanjut dan jelas mengenai pertanyaan-pertanyaan yang diperuntukkan dalam Butir-butir Lanjut dan Jelas mengenai Pernyataan Tuntutan yang dilampirkan bersama-sama dengan permohonan ini
(“Butir-butir Lanjut dan Jelas yang Dipohon”).



2. Bahawa Plaintiff perlu menyampaikan kepada Defendan butir-butir lanjut dan jelas yang dipohon dalam tempoh masa empat belas (14) hari dari tarikh perintah ini atau dalam mana-mana tempoh lain yang difikirkan sesuai oleh Mahkamah yang mulia ini.
3. Bahawa jika Plaintiff gagal mematuhi perintah yang dipohon dalam perenggan 1 dan 2 di atas, tuntutan Plaintiff di sini dibatalkan;
4. Bahawa masa untuk Defendan memfailkan Jawapan kepada Pembelaan Terpinda dilanjutkan kepada empat belas (14) hari selepas tarikh penerimaan butir-butir lanjut dan jelas yang dipohon;
5. Bahawa Defendan diberi kebenaran untuk meminda pliding, jika perlu, dalam tempoh masa empat belas (14) hari dari tarikh penerimaan butir-butir lanjut dan jelas yang dipohon;
6. Bahawa kos-kos bagi dan yang berbangkit daripada permohonan ini dibayar oleh Plaintiff kepada Defendan; dan/atau



7. Sebarang perintah dan/atau relif lain sebagaimana yang dianggap wajar dan suaimanfaat oleh Mahkamah Yang Mulia ini.

LAMPIRAN

BUTIR-BUTIR LANJUT DAN JELAS MENGENAI PERNYATAAN TUNTUTAN YANG DIPOHON OLEH PIHAK PERAYU DEFENDAN.

1. Perenggan 10 Pernyataan Tuntutan yang menyatakan bahawa:

“10. Defendan telah mengambil milikan tapak Tanah tersebut dan memulakan pembinaan sekitar Oktober 2022.”

Sila berikan maklumat lengkap dan tepat mengenai perkara berikut:

- (i) Tarikh sebenar permulaan kerja pembinaan;
- (ii) Nama pihak yang terlibat dengan kerja pembinaan tersebut; dan
- (iii) Bagaimana pembinaan tersebut dimulakan;



2. Perenggan 13 Pernyataan Tuntutan yang menyatakan bahawa;

“13. Pada masa material Plaintiff mendapati bahawa kerja-kerja pembinaan oleh Defendan adalah tidak memuaskan kerana ianya tidak mengikut pelan yang diluluskan. Plaintiff juga mendapati bahawa terdapat beberapa kecacatan seperti keretakan pada binaan konkrit struktur bangunan Rumah tersebut.

Sila berikan maklumat lengkap dan tepat mengenai perkara berikut:

- (i) Pada tarikh bila Plaintiff membuat tarikh lawatan ke tapak pembinaan yang dimaksudkan;
- (ii) Siapa yang menyertai Plaintiff bersama-sama memeriksa lawatan tapak pembinaan tersebut;
- (iii) Bagaimana yang dimaksudkan dengan kerja-kerja pembinaan oleh Defendan adalah tidak memuaskan;
- (iv) Bahagian kerja-kerja mana yang tidak memuaskan;
- (v) Tidak mengikut kelulusan pelan mana yang dimaksudkan;



- (vi) Bahagian binaan mana yang tidak mengikut pelan yang diluluskan;
- (vii) Apakah bentuk kecacatan binaan yang berlaku;
- (viii) Pada bahagian mana kecacatan binaan berlaku;
- (ix) Apakah bentuk keretakan binaan yang berlaku
- (x) Pada bahagian mana keretakan binaan berlaku;
- (xi) Apakah bentuk kecacatan pada konkrit yang dimaksudkan;
- (xii) Pada bahagian mana kecacatan pada konkrit berlaku;
- (xiii) Berapa banyak kecacatan pada binaan berlaku;
- (xiv) Berapa banyak keretakan pada binaan berlaku;
- (xv) Bila aduan berkenaan kerosakan dibuat; dan
- (xvi) Kepada siapa aduan berkenaan kerosakan binaan dilaporkan.

3. Perenggan 14 Pernyataan Tuntutan yang menyatakan bahawa:

“14. Memandangkan Plaintiff tidak mempunyai pengetahuan teknikal berkaitan dengan pelan pembinaan, Plaintiff telah meminta pertolongan seorang individu bernama Syed Luqman Shafiq bin



Syed Hamid yang merupakan seorang pelukis pelan bagi memeriksa dan membuat '*as built drawing*' bagi kerja-kerja yang telah dibuat oleh Defendan pada masa material berpandukan pelan yang diluluskan dengan kerja sebenar di tapak Rumah tersebut.

Sila berikan maklumat lengkap dan tepat mengenai perkara berikut;

- (i) Bilakah tarikh lawatan pelukis pelan ke tapak pembinaan untuk pemeriksaan dan membuat '*as built drawing*' yang dinyatakan;
- (ii) Apakah asas dan kaedah '*as build drawing*' dibuat;
- (iii) Apakah pengalaman dan kelayakan pelukis pelan tersebut; dan
- (iv) Apakah kaedah yang digunakan oleh pelukis pelan tersebut.



4. Perenggan 15 Pernyataan Tuntutan yang menyatakan bahawa:

“15. Berdasarkan ‘*as-built drawing*’ tersebut Plaintiff mendapati bahawa pembinaan Rumah tersebut tidak mengikut pelan yang diluluskan.

Kesangsian Plaintiff terhadap kerja-kerja pembinaan Defendan telah dibuktikan apabila Plaintiff membuat perbandingan di antara pelan yang diluluskan dan lukisan ‘*as-built drawing*’ tersebut.

Sila berikan maklumat lengkap dan tepat mengenai perkara berikut:

- (i) Bagaimanakah yang dikatakan sebagai tidak mengikut pelan yang diluluskan;
- (ii) Pelan mana yang dirujuk dan dibandingkan;
- (iii) Bahagian ‘*as built drawing*’ yang mana tidak mengikut pelan; dan
- (iv) Kesangsian di bahagian mana yang ingin ditimbulkan.

5. Perenggan 16 Pernyataan Tuntutan yang menyatakan bahawa:

“16. Plaintiff sangat kecewa dengan tindakan Defendan yang membina Rumah tersebut dengan tidak mengikut pelan



yang telah diluluskan. Plaintiff juga bimbang tentang keutuhan dan keselamatan Rumah tersebut. Oleh yang demikian, Plaintiff telah mengeluarkan satu Notis Pemberhentian Kerja bertarikh 19.2.2023 atas alasan pembinaan tidak mengikut spesifikasi dan pelan yang diluluskan. Plaintiff percaya bahawa Defendan telah gagal untuk mematuhi klausa 2.1 dan 2.2 Perjanjian tersebut.”

Sila berikan maklumat lengkap dan tepat mengenai perkara berikut:

- (i) Bahagian mana pembinaan yang dibuat tidak utuh dan tidak selamat;
- (ii) Bahagian mana dalam pembinaan yang tidak mengikut spesifikasi dan pelan yang diluluskan.

6. Perenggan 17 Pernyataan Tuntutan yang menyatakan bahawa;

“17. Plaintiff juga mendapati bahawa tuntutan bayaran progres Defendan juga tidak sepertimana Jadual Kedua Perjanjian tersebut. Defendan telah membuat tuntutan dan dibayar bagi kerja-kerja di bawah progres yang pada hakikatnya



belum dilaksanakan oleh Defendan. Plaintiff juga telah dimaklumkan Tetuan M Sarizal Shamsuddin Architect bahawa tiada Sijil Perakuan Tersebut dikeluarkan oleh arkitek untuk mengesahkan progres pembinaan Rumah Tersebut sepertimana tuntutan Plaintiff.

Sila berikan maklumat lengkap dan tepat mengenai perkara berikut:

- (i) Bahagian mana kerja-kerja progres yang dituntut tidak sepertimana Jadual Kedua Perjanjian tersebut?
- (ii) Apakah butir-butir tuntutan bayaran progres Defendan yang kononnya belum dilaksanakan?
- (iii) Bilakah tarikh pengesahan progres pembinaan dibuat oleh pihak arkitek, dalam bentuk apa pengesahan tersebut dimaklumkan kepada Plaintiff?

7. Perenggan 20 Pernyataan Tuntutan yang menyatakan bahawa:

“20. Tindakan Defendan yang cuba untuk menukar jurutera perunding dan menukar pelan struktur yang telah diluluskan tersebut menambahkan kecurigaan Plaintiff tentang



keseluruhan pembinaan rumah Plaintiff terutamanya yang melibatkan struktur utama termasuk dan tidak terhad kepada kerja-kerja asas dan landas termasuk asas tapak (*pad footing*) dan kerja-kerja konkrit bertetulang termasuk rasuk (*beam*) dan tiang (*column*).”

Sila berikan maklumat lengkap dan tepat mengenai perkara berikut:

- (i) Apakah fakta terperinci kecurigaan oleh Plaintiff pada binaan asas tapak (*pad footing*)?
- (ii) Apakah fakta terperinci kecurigaan oleh Plaintiff pada binaan kerja-kerja konkrit bertetulang termasuk rasuk (*beam*) dan Tiang (*column*)?

8. Perenggan 22 Pernyataan Tuntutan yang menyatakan bahawa:

“22. Hasil ujian jurutera pakar mendapati bahawa Rumah tersebut telah tidak dibina mengikut pelan dan spesifikasi yang telah diluluskan. Kerja-kerja konkrit tidak menepati piawaian dan hasil ujian menunjukkan bahawa kualiti kerja konkrit di tahap ‘Poor’ kerana terdapat rongga-



rongga, lompang-lompang dan keretakan pada matrik konkrit. Hasil penilaian kejuruteraan oleh jurutera pakar juga mendapati struktur-struktur konkrit bertetulang dibina oleh Defendan mengalami pelbagai darjah ketegangan (*varying degree of distresses*) disebabkan oleh kecacatan pembinaan, pertukangan yang lemah dan pembinaan yang tidak mengikut amalan kejuruteraan yang baik. [Butir-butir terperinci akan dikemukakan melalui laporan “*Proposed Visual Condition Assessment and Testing for One (1) Unit of Single Storey House at Lot 4134 (GM 4078), Surau Haji Daud, Mukim Pengadang Buluh, Daerah Kuala Terengganu*” yang disediakan oleh Jurutera Pakar dari syarikat MML Universal Testing & Engineering Sdn. Bhd semasa perbicaraan kelak.]”

Sila berikan maklumat lengkap dan tepat mengenai perkara berikut:

- (i) Bilakah pemeriksaan oleh jurutera dibuat;
- (ii) Siapakah identiti jurutera pakar yang dirujuk;



- (iii) Bagaimana proses pemeriksaan dijalankan;
- (iv) Formula atau jenis “test” apa yang digunakan;
- (v) Bilakah tarikh laporan yang dirujuk tersebut;
- (vi) Piawai yang bagaimana yang dirujuk;
- (vii) Apakah jenis ujian yang digunakan;
- (viii) Bahagian mana yang dilaporkan tidak mengikut pelan dan spesifikasi,
- (ix) Jenis rongga-rongga, lompong-lompong dan keretakan bagaimana yang wujud pada konkrit;
- (x) Berapakah tahap kebolehlihatan ‘*visibility*’ kecacatan-kecacatan yang kononnya wujud;
- (xi) Apakah jenis dan darjah ketegangan yang dimaksudkan
- (xii) Apakah kecacatan pembinaan yang wujud; dan
- (xiii) Apakah standard pertukangan yang baik yang dirujuk, diguna pakai dan dibandingkan yang dimaksudkan.



9. Perenggan 27 Pernyataan Tuntutan yang menyatakan bahawa:

“27. Defendan telah pecah kontrak apabila Defendan gagal membina Rumah tersebut sepertimana pelan yang diluluskan. Tambahan pula, berdasarkan dapatan jurutera pakar struktur-struktur konkrit bertetulang yang dibina oleh Defendan mengalami pelbagai darjah ketegangan (*varying degree of distresses*) disebabkan oleh kecacatan pembinaan, pertukangan yang lemah dan pembinaan yang tidak mengikut amalan kejuruteraan yang baik.”

Sila berikan maklumat lengkap dan tepat mengenai perkara berikut:

- (i) Apakah pelan yang dirujuk dan dimaksudkan;
- (ii) Bahagian mana yang gagal mengikut pelan yang dimaksudnya;
- (iii) Apakah standard piawaian kejuruteraan kerja binaan yang baik yang dirujuk dan diguna pakai;
- (iv) Apakah jenis dan darjah ketegangan yang dimaksudkan;



10. Perenggan 29 Pernyataan Tuntutan yang menyatakan bahawa;

“29. Pada masa yang sama Plaintiff juga telah hilang kepercayaan kepada Defendan. Plaintiff juga percaya berdasarkan laporan oleh jurutera pakar dan juruukur bahan, kecacatan Rumah tersebut adalah teruk dan Plaintiff akan menanggung risiko untuk meneruskan kerja-kerja pembinaan dengan Defendan.”

Sila berikan maklumat lengkap dan tepat mengenai perkara tersebut:

- (i) Bilakah tarikh pemeriksaan oleh jurutera dibuat;
- (ii) Bilakah tarikh pemeriksaan oleh juruukur bahan dibuat;
- (iii) Bilakah tarikh laporan jurutera diperolehi;
- (iv) Bilakah tarikh laporan juruukur bahan diperolehi;
- (v) Siapakah identiti pakar-pakar yang dikatakan kononnya dirujuk;
- (vi) Kecacatan teruk apa dan dimana yang dimaksudkan;
dan
- (vii) Bentuk-bentuk risiko yang timbul untuk meneruskan kerja pembinaan.



11. Perenggan 30 dan 31 Pernyataan Tuntutan yang menyatakan bahawa:

“30. Plaintiff memplidkan bahawa akibat daripada pelanggaran terma-terma substantif Perjanjian tersebut oleh Defendan, Plaintiff telah mengalami kerugian yang besar. Plaintiff akan merujuk kepada Perjanjian Tersebut untuk terma dan kesan sepenuhnya semasa perbicaraan kelak.

31. Plaintiff seterusnya memplidkan bahawa oleh kerana kegagalan Defendan mematuhi klausa-klausa dalam Perjanjian tersebut, ianya telah mengakibatkan kerugian kepada Plaintiff.”

Sila berikan maklumat lengkap dan tepat mengenai perkara tersebut:

- (i) Apakah terma-terma substantif dalam perjanjian tersebut;
- (ii) Apakah terma-terma bukan substantif dalam perjanjian tersebut; dan



- (iii) Apakah kerugian besar yang telah dialami oleh Plaintiff yang dimaksudkan.
- (iv) Berapakah kerugian besar yang telah dialami oleh Plaintiff yang dimaksudkan dan pecahannya.

Kertas-kertas kausa yang dirujuk

- 1. Writ Saman.
- 2. Pernyataan Tuntutan Kandungan 2.
- 3. Pembelaan dan tuntutan balas Kandungan 6.
- 4. Pembelaan terpinda dan tuntutan balas terpinda Kandungan 7.
- 5. Jawapan kepada Pembelaan Terpinda dan Pembelaan bkepada tuntutan balas terpinda Kandungan 8.
- 6. Notis permohonan Kandungan 9.
- 7. Affidavit sokongan Kandungan 10.
- 8. Affidavit jawapan Plaintiff Kandungan 12.
- 9. Affidavit balasan Kandungan 13.
- 10. Hujahan bertulis Defendan Kandungan 14.



11. Hujahan bertulis Plaintiff Kandungan 16.
12. Hujahan balas Defendan Kandungan 18.
13. Hujahan balas Plaintiff Kandungan 19.

Ringkasan latarbelakang kes

- [3] Berdasarkan satu perjanjian pembinaan yang di kenali “Perjanjian Kontrak GM 4078, No Lot 4134, Mukim Pengadang Buluh, Daerah Kuala Terengganu, Terengganu Darul Iman” pada 26 Mei 2022, pihak responden Plaintiff telah bersetuju untuk melantik perayu Defendan sebagai kontraktor bagi membina sebuah rumah di atas tanah milik responden Plaintiff seperti tersebut di atas.
- [4] Sepanjang tempoh pembinaan, pihak responden Plaintiff telah beberapa kali membuat lawatan ke tapak Rumah tersebut untuk melihat sendiri proses pembinaan dan kerja-kerja pembinaan oleh pihak perayu Defendan dan seterusnya mendapati bahawa kerja-kerja pembinaan yang dilakukan oleh perayu Defendan adalah tidak memuaskan serta tidak mengikut pelan yang telah dipersetujui.



- [5] Atas alasan ini, pihak responden Plaintiff telah memfailkan tindakan ini terhadap pihak perayu Defendan sebagaimana Writ Saman dan Penyata Tuntutan yang telah difailkan.

Pihak perayu Defendan menyatakan bahawa pernyataan tuntutan pihak responden Plaintiff adalah tidak jelas menyebabkan mereka mengalami kesukaran untuk menjawab tuntutan pihak responden Plaintiff ini secara spesifik.

- [6] Oleh itu pihak perayu Defendan telah memfailkan permohonan bagi mendapatkan butir-butir lanjut dan jelas berkenaan pernyataan tuntutan pihak responden Plaintiff sepertimana di Lampiran dalam kandungan 9 yang dirujuk di atas.

Dapatan

- [7] Setelah meneliti kertas-kertas kausa serta hujahan kedua-dua pihak, Mahkamah memutuskan bahawa permohonan pihak perayu Defendan sepertimana Kandungan 9 ditolak dengan kos sebanyak RM2000.00 kepada pihak responden Plaintiff.



Alasan-alasan Mahkamah

1. Setelah penelitian dibuat ke atas 62 soalan yang dikemukakan oleh pihak perayu Defendan di dalam permohonan mereka sepertimana Kandungan 9, Mahkamah bersetuju dengan hujahan peguam responden Plaintiff bahawa kesemua soalan tersebut adalah tidak memenuhi prinsip permohonan butir-butir lanjut dan jelas sepertimana Aturan 18 Kaedah 12 Kaedah Mahkamah 2012.

Ini adalah kerana kebanyakan butiran yang dipohon dalam Notis Permohonan pihak perayu Defendan merupakan keterangan yang tidak boleh dimasukkan ke dalam pliding kerana ianya bukanlah fakta kepada tuntutan pihak responden Plaintiff.

2. Mahkamah juga berpendapat bahawa kesemua soalan yang dikemukakan oleh pihak perayu Defendan kepada pihak responden Plaintiff bagi mendapatkan butir-butir lanjut dan jelas, terutamanya berkaitan tarikh dan kaedah pemeriksaan boleh dikemukakan kepada pihak responden Plaintiff dan saksi-saksinya semasa perbicaraan penuh kelak.



3. Permohonan pihak perayu Defendan tidak bermerit dan tidak menurut peruntukan undang-undang yang mantap selain membazirkan masa pihak-pihak daripada meneruskan tindakan ini kepada perbicaraan penuh dengan segera.
4. Sebaliknya segala butiran serta fakta yang dikemukakan oleh pihak responden Plaintiff dalam pernyataan tuntutan adalah memadai serta mematuhi prinsip asas pliding.

Mahkamah telah merujuk kepada kes **CHONG WEI KONG v PRIWORLD SDN BHD & ORS**, yang memutuskan seperti berikut:

“Every pleading shall only contain a statement in a summary form of the material facts to be relied upon to formulate their claim or defence and all matters of evidence to prove their case are to be reserved for the trial and must not be pleaded”

5. Mahkamah juga berpendapat bahawa segala fakta yang munasabah telah pun dinyatakan dalam pernyataan tuntutan pihak responden Plaintiff yang membawa kepada kausa tindakan yang jelas iaitu kegagalan pihak perayu Defendan dalam



melaksanakan pembinaan premis pihak responden Plaintiff dan juga mematuhi perjanjian yang telah mereka masuki bersama.

Mahkamah juga telah merujuk kes **SMJ Trans-Trade Agency v Liziz Standaco Sdn Bhd.**

6. Tidak timbul isu ketidakadilan ataupun prejudis terhadap pihak perayu Defendan dalam penyediaan pembelaannya walaupun butir-butir lanjut dan jelas pernyataan tuntutan daripada pihak responden Plaintiff tidak diperolehi. Hal ini adalah kerana segala butiran tersebut masih boleh disoal kepada pihak responden Plaintiff atau saksi-saksinya semasa perbicaraan kelak.

Penutup

Berdasarkan alasan-alasan di atas, Mahkamah telah menolak permohonan pihak perayu Defendan sebagaimana Kandungan 9 dengan kos sebanyak RM2000.00 kepada pihak responden Plaintiff.



Tarikh: 25 Ogos 2024



(Norashima binti Khalid)

Hakim Mahkamah Sesyen Sivil,
Kuala Terengganu.



S/N f0MasmsYHEKn6G7SUBlQ

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal