

A **Mutiara Mukara Sdn Bhd lwn Unijaya Teknologi Sdn Bhd**

MAHKAMAH TINGGI (SHAH ALAM) — GUAMAN SIVIL NO  
22NCVC-473-04 TAHUN 2012

B MOHAMAD ZABIDIN H  
7 FEBRUARI 2013

C *Kontrak — Kontrak pembinaan — Pelanggaran — Sama ada subkontraktor gagal melaksanakan kerja-kerja pembinaan mengikut jadual — Subkontraktor mengabaikan tapak projek — Sama ada tugas subkontraktor hanya untuk membekalkan tenaga kerja dan bukan untuk menyiapkan kerja membina — Sama ada tuntutan pembayaran adalah berdasarkan peratusan kerja siap atau berdasarkan 'reimbursement' — Sama ada pelanggaran dibuktikan*

D *Kontrak — Kontrak pembinaan — Pembayaran kepada subkontraktor — Sama ada subkontraktor gagal melaksanakan kerja-kerja pembinaan mengikut jadual — Sama ada tuntutan pembayaran adalah berdasarkan peratusan kerja siap atau berdasarkan 'reimbursement'*

E *Prosedur Sivil — Pengurusan kes — Gagal mematuhi arahan-arahan mahkamah semasa pengurusan kes — Sama ada tuntutan dibatalkan*

F *Plaintif telah menuntut dari defendan ganti rugi bagi kerja-kerja yang didakwa telah dilakukan oleh plaintif sebagai subkontraktor kepada defendan dalam satu projek pembinaan ('projek tersebut'). Defendan pula membuat tuntutan balas terhadap plaintif atas alasan plaintif telah gagal melaksanakan kerja-kerja yang diamanahkan kepadanya mengikut jadual yang telah ditetapkan dan kemudian bertindak mengabaikan ('abandoned') tapak projek pada ketika keadaan tapak projek begitu kritikal. Plaintif telah gagal mematuhi arahan-arahan yang telah diberikan oleh mahkamah semasa pengurusan kes dan oleh itu tuntutan plaintif telah dibatalkan. Maka hanya tuntutan balas defendan telah dibicarakan. Plaintif berhujah bahawa sebarang kelewatan jika ada, bukan tanggungjawab plaintif kerana mereka dilantik hanya sekadar untuk membekalkan tenaga kerja. Menurut plaintif, walaupun mereka telah membekal tenaga kerja dan juga ada mengeluarkan wang sendiri untuk membeli barang-barang binaan, defendan gagal membayar tuntutan mereka mengikut jadual. Maka, bagi mengelakkan dari menanggung rugi yang lebih tinggi, plaintif mendakwa ia telah memutuskan untuk menamatkan perjanjian dan meninggalkan tapak pembinaan.*

Diputuskan, membenarkan tuntutan balas defendan dengan kos:

(1) Melihat kepada tindak-tanduk plaintif, mahkamah mendapati pihak

plaintif tidak berniat untuk mematuhi arahan-arahan/perintah-perintah mahkamah mengenai pengurusan kes dari awalnya. Maka, adalah wajar tuntutan plaintif dibatalkan (lihat perenggan 18).

A

- (2) Atas pertimbangan kebarangkalian, defendan telah membuktikan bahawa plaintif telah gagal menyempurnakan tanggungjawabnya di bawah kontrak mengikut jadual dan apabila projek tersebut menjadi tenat. Plaintif sendiri tanpa sebab munasabah telah meninggalkan tapak projek sehingga menyebabkan kerugian terhadap defendan (lihat perenggan 15).

B

- (3) Plaintif dilantik sebagai subkontraktor untuk menyiapkan kerja membina dan menyiapkan blok klinik kesihatan dan blok sokongan dengan mengguna tenaga kerja yang dibekalkan dan diawasi olehnya sendiri. Satu jumlah tetap iaitu RM942,530.10 telah dipersetujui sebagai harga subkontrak dan tarikh mula kerja dan tarikh projek sepatutnya siap juga telah dipersetujui. Semua ini jelas bertentangan dengan dakwaan plaintif yang mendakwa hubungan plaintif dengan defendan hanyalah plaintif sebagai pembekal pekerja kepada defendan (lihat perenggan 22).

C

D

- (4) Tuntutan pembayaran plaintif dibuat bukan berdasar peratusan kerja-kerja yang disiapkan di tapak projek. Tuntutan plaintif adalah berdasarkan 'reimbursement' bagi inouis-inouis yang merangkumi segala perbelanjaan. Tuntutan plaintif yang berdasarkan 'reimbursement' atas inouis ini tidak mengikut perenggan 7.1 subkontrak. Tambahan lagi, tuntutan bayaran oleh plaintif berdasarkan inouis yang tidak sistematik dan tidak berkaitan untuk menentukan tahap siap kerja. Melihat kepada tuntutan bayaran plaintif yang tidak mengikut perjanjian maka defendan tidak boleh dipersalahkan apabila enggan membayar semua jumlah yang dituntut sebaliknya hanya membayar mengikut penilaian kerja-kerja yang telah disiapkan (lihat perenggan 28-29).

E

F

#### [English summary

G

The plaintiff claimed for damages from the defendant for works allegedly done by the plaintiff as a subcontractor to the defendant in a development project ('the project'). The defendant, on the other hand, counter claimed against the plaintiff on the ground that the plaintiff had failed to carry out the works trusted upon it according to the fixed schedule and subsequently abandoned the project site at the time the condition of the project site was very critical. The plaintiff had failed to comply with the directions given by the court during the case management and therefore the plaintiff's claim was struck out. Therefore, only the defendant's counterclaim was tried. The plaintiff contended that delay, if any, was not the plaintiff's responsible as they were appointed merely to supply the work force. According to the plaintiff, although they had provided the work force and spent their own money to purchase the construction materials, the defendant had failed to pay their claims according

H

I

A to the schedule. Therefore, to avoid from incurring higher losses, the plaintiff alleged that it had decided to terminate the agreement and leave the construction site.

B **Held**, allowing the defendant's counterclaim with costs:

- C (1) Looking at the plaintiff's action, the court found that the plaintiff had not intended to comply with the directions/orders of the court on the case management from the beginning. Therefore, it was appropriate that the plaintiff's claim be struck out (see para 8).
- D (2) On a balance of probabilities, the defendant had proven that the plaintiff had failed to complete its duties under the contract in accordance to the schedule and when the project became critical, the plaintiff itself, without any reasonable ground, left the project site so as to cause loss to the defendant (see para 15).
- E (3) The plaintiff was appointed as a subcontractor to complete the works of building and completing the health clinic block and the supportive block using the work force supplied and supervised by itself. A fixed amount ie RM942,530.10 had been agreed as the subcontract price and the date the work started and the date of the project ought to have been concluded had been agreed upon. All these clearly contravened with the plaintiff's contention who alleged that the plaintiff's relationship with the defendant was only for the plaintiff as the supplier of employees to the defendant (see para 22).
- F (4) The claim for the plaintiff's payment was made not based on the percentage of the works completed on the project site. The plaintiff's claim was based on reimbursement for the invoices which included all the expenses. The plaintiff's claim which was based on the reimbursement on this invoice was not in accordance to para 7.1 of the subcontract. Moreover, the plaintiff's claim for payment based on the invoices which were not systematic and not relevant to determine at which stage the works had been completed. Looking at the plaintiff's claims for payment which was not in accordance to the agreement therefore the defendant could not be faulted when it refused to pay all the amount claimed and instead paid only in accordance to the value of works completed (see paras 28-29).]
- G
- H

**Nota-nota**

- I Untuk kes mengenai gagal mematuhi arahan-arahan mahkamah semasa pengurusan kes, lihat 2(1) *Mallal's Digest* (4th Ed, 2012 Reissue) perenggan 1893.  
Untuk kes-kes mengenai pelanggaran, lihat 3(2) *Mallal's Digest* (4th Ed, 2011 Reissue) perenggan 3276-3303.

*Pardeep Singh (The Law Offices of CL Heng) bagi pihak plaintif.  
Justin Voon (Christine Ooi bersamanya) (Justin Voon Chooi & Wing) bagi pihak  
defendan.*

**Mohamad Zabidin H:**

[1] Melalui satu writ saman bertarikh 13 April 2012, plaintif menuntut dari defendan ganti rugi sebanyak RM345,967.50 bagi kerja-kerja yang didakwa telah dilakukan oleh plaintif setakat 25 Mei 2011 sebagai subkontraktor kepada defendan dalam projek 'Cadangan Membina Dan Menyiapkan Klinik Kesihatan 3 dan Kuarters Sungai Ramal Luar ('projek tersebut'). Plaintif juga menuntut faedah 8% atas jumlah tersebut dari 25 Mei 2011 hingga penyelesaian dan kos.

[2] Defendan mengakui, ia sebagai kontraktor utama ada melantik plaintif sebagai sub kontraktor untuk menjalankan kerja-kerja di projek tersebut. Walaupun begitu, defendan mendakwa plaintif telah gagal melaksanakan kerja-kerja yang diamanahkan kepadanya mengikut jadual yang telah ditetapkan dan kemudian bertindak mengabaikan ('abandoned') tapak projek pada ketika keadaan tapak projek begitu kritikal kerana berdepan dengan kemungkinan kontrak utama antara defendan dan Jabatan Kerja Raya ('JKR') ditamatkan oleh JKR atas sebab kelewatan plaintif menyiapkan kerja-kerja yang diamanahkan kepadanya.

[3] Defendan membuat tuntutan balas untuk ganti rugi kerana:

- (a) pemecahan subkontrak;
- (b) repudasi subkontrak;
- (c) kerugian yang dialami oleh defendan berdasarkan kos-kos tambahan dan/atau kos 'overrun';
- (d) tanggung rugi (atau *indemniti*) atas apa-apa tuntutan oleh JKR atau Kerajaan Malaysia terhadap defendan untuk denda lewat; dan
- (e) faedah dan kos.

[4] Dari tarikh plaintif memfailkan writ saman dan penyata tuntutannya, beberapa pengurusan kes dijalankan pada beberapa tarikh di mana arahan-arahan tertentu diberi kepada kedua-dua pihak dengan tujuan untuk menyediakan kes agar tuntutan plaintif dan tuntutan balas defendan dapat dibicarakan secepat mungkin. Arahan-arahan ini telah gagal dipatuhi kerana sebahagian besarnya disebabkan oleh kegagalan plaintif mengambil tindakan-tindakan yang perlu tanpa alasan yang munasabah.

A [5] Pada hari pengurusan kes yang ditetapkan pada 2 Ogos 2012, mahkamah membenarkan permohonan defendan untuk membatalkan tuntutan plaintif kerana kegagalan plaintif mematuhi arahan-arahan yang telah diberi oleh mahkamah sehingga perbicaraan tuntutan plaintif tidak mungkin dapat berjalan dengan lancar pada tarikh bicara yang telah ditetapkan iaitu pada B 8 dan 9 Ogos 2012.

[6] Mahkamah membatalkan tuntutan plaintif dengan kos RM7,000 dan memerintahkan perbicaraan tuntutan balas defendan berjalan seperti C dijadualkan. Setelah mendengar saksi-saksi kedua pihak saya dapati defendan berjaya atas pertimbangan kebarangkalian, membuktikan tuntutan balasnya terhadap plaintif. Oleh itu tuntutan balas defendan dibenarkan dengan kos dan ganti rugi yang akan ditaksir oleh timbalan pendaftar. Di bawah adalah alasan atas mana keputusan dibuat.

D PEMBATALAN TUNTUTAN PLAINTIF

[7] Rentetan peristiwa yang membawa kepada pembatalan tuntutan plaintif adalah seperti dalam minit pengurusan kes yang juga telah diperincikan dalam E affidavit Haizal bin Mohd Hanif; pengarah urusan pihak defendan. Secara ringkasnya adalah seperti berikut:

(a) semasa pengurusan kes pada 29 Mei 2012, mahkamah memberi arahan-arahan berikut kepada kedua-dua pihak:

F (i) dokumen-dokumen berikut harus difailkan pada/sebelum 18 Julai 2012 iaitu:

- G (A) isu-isu untuk dibicarakan;  
(B) fakta-fakta yang dipersetujui;  
(C) ikatan dokumen bersama;  
(D) ringkasan kes plaintif; dan  
(E) ringkasan kes defendan;

H (ii) senarai saksi-saksi dan penyata-penyata saksi harus difailkan dan diserahkan secara bersama pada 25 Julai 2012 di mana 25 Julai 2012 juga ditetapkan untuk tarikh pengurusan kes selanjutnya sebelum perbicaraan penuh yang ditetapkan pada 8-9 Ogos 2012;

I (b) plaintif tidak melakukan apa-apa di bulan Jun 2012. Hanya pada 13 Julai 2012 (hari Jumaat) iaitu hanya tiga hari bekerja sebelum tarikh akhir pada 18 Julai 2012, pihak plaintif memberikan draf isu-isu untuk dibicarakan dan draf fakta-fakta yang dipersetujui kepada peguam defendan;

- (c) pada 17 Julai 2012, pihak peguamcara defendan telah mengembalikan draf isu-isu dan draf fakta-fakta yang dipersetujui dengan komen-komen, bersama dengan ringkasan kes defendan; A
- (d) oleh itu, setakat 18 Julai 2012, pihak plaintif telah gagal untuk mematuhi perintah-perintah pengurusan kes iaitu untuk memfailkan antara lain: B
- (i) isu-isu untuk dibicarakan;
  - (ii) fakta-fakta yang dipersetujui; dan
  - (iii) ikatan dokumen bersama; C
- (e) kerana pihak plaintif tidak melakukan apa-apa untuk mengkoordinasi pemfailan ikatan dokumen bersama pada/sebelum 18 Julai 2012, pihak defendan memfailkan ikatan dokumen defendan pada 18 Julai 2012;
- (f) hanya pada 24 Julai 2012 pada kira-kira jam 2.43 petang, peguamcara defendan menerima faks dari peguamcara plaintif yang melampirkan draf isu-isu dan draf fakta-fakta yang dipersetujui; D
- (g) bila draf ini diteliti jelas menunjukkan langsung tidak mempunyai 'substance' dan menunjukkan tiada usaha langsung dibuat oleh plaintif untuk cuba bersetuju tentang fakta-fakta atau isu-isu tertentu (perlu ditekankan bahawa ketiga-tiga isu-isu untuk dibicarakan, fakta-fakta yang dipersetujui dan ikatan dokumen bersama harus disiapkan pada/sebelum 18 Julai 2012 dan bukannya pada/sebelum 25 Julai 2012.) E
- (h) pada 25 Julai 2012, semasa di mahkamah, baru pihak peguamcara plaintif memberi kepada peguamcara defendan ikatan dokumen plaintif (bukan ikatan dokumen bersama) yang mengandungi dua jilid dan 592 muka surat; F
- (i) pada 25 Julai 2012 juga, pihak plaintif tidak mematuhi perintah pengurusan kes bahawa senarai saksi dan penyata-penyata saksi difailkan dan diserahkan walaupun pihak defendan telah pun memfailkan senarai saksi pada 24 Julai 2012 dan memberikan salinan-salinan penyata saksi kepada mahkamah pada 25 Julai 2012. Pihak plaintif pula memberitahu mahkamah bahawa mereka belum pasti tentang senarai saksi plaintif; G H
- (j) semasa pengurusan kes pada 25 Julai 2012, mahkamah memberi peluang terakhir kepada pihak plaintif di mana antara lain pihak-pihak diarahkan/diperintahkan untuk: I
- (i) pihak defendan memberikan dokumen-dokumen defendan kepada plaintif pada akhir minggu iaitu pada/sebelum Jumaat, 27 Julai 2012; dan
  - (ii) pihak plaintif harus mematuhi segala arahan-arahan/perintah-perintah pengurusan kes yang belum dipatuhi

- A termasuk isu-isu untuk dibicarakan dan fakta-fakta yang dipersetujui dan juga ikatan dokumen bersama pada/sebelum 2 Ogos 2012 dan jika tidak, kes plaintif akan dibatalkan;
- (k) pada 25 Julai 2012 petang, pihak peguamcara plaintif telah menghantar satu surat yang bertarikh 25 Julai 2012 melalui faks yang mencadangkan secara 'menyeluruh' bahawa semua dokumen dimasukkan dalam 'Part I';
- B (l) pada 27 Julai 2012 pihak defendan menyerahkan kepada peguamcara plaintif (i) ikatan dokumen defendan; dan (ii) sembilan salinan dokumen-dokumen tambahan defendan. Pihak defendan juga meminta
- C plaintif untuk koordinasi ikatan dokumen bersama (iaitu termasuk bahagian-bahagian A, B atau C secara berpatutan);
- (m) melalui surat plaintif bertarikh 30 Julai 2012, plaintif antara lainnya telah:
- D (i) melampirkan lagi dokumen-dokumen tambahan plaintif;
- (ii) membantah terhadap sembilan salinan dokumen-dokumen tambahan defendan dan oleh itu ia tidak boleh dimasukkan dalam 'common agreed bundle of documents'; dan
- E (iii) isu-isu untuk dibicarakan yang dicadangkan oleh pihak defendan tidak dapat diterima dan oleh itu, pihak plaintif bercadang memberitahu mahkamah bahawa mereka akan 'will be relying on our respective pleadings to prove our case';
- F (n) pihak defendan melalui suratnya bertarikh 31 Julai 2012, telah membantah terhadap pendirian plaintif ini dan telah memberitahu pihak plaintif, di antara lainnya, bahawa tindak tanduk pihak plaintif telah prejudis defendan.
- G [8] Melihat kepada tindak tanduk plaintif seperti dibuktikan di atas, saya dapati pihak plaintif tidak berniat untuk mematuhi arahan-arahan/perintah-perintah mahkamah mengenai pengurusan kes dari awalnya di mana:
- H (a) tiada usaha langsung dilakukan oleh plaintif untuk mematuhi arahan mahkamah yang diberikan pada 29 Mei 2012 bahawa dokumen-dokumen berhubung isu-isu untuk dibicarakan, fakta-fakta yang dipersetujui dan ikatan dokumen bersama difailkan pada/sebelum 18 Julai 2012. Tiada langsung penjelasan diberi kenapa keadaan sedemikian berlaku;
- I (b) tiada usaha langsung dilakukan oleh plaintif untuk mematuhi arahan mahkamah yang diberikan pada 29 Mei 2012 bahawa senarai saksi-saksi dan penyata saksi-saksi difailkan pada/sebelum 25 Julai 2012. Sekali lagi tiada penjelasan diberi kenapa keadaan sedemikian berlaku;

- (c) tiada usaha munasabah ditunjukkan oleh plaintif untuk mematuhi arahan-arahan oleh mahkamah yang diberikan pada 25 Julai 2012, antara lainnya, untuk isu untuk dibicarakan dan fakta yang dipersetujui dikoordinasi dan disediakan secara berpatutan dan disediakan secara berpatutan; dan **A**
- (d) dokumen-dokumen dalam ikatan dokumen plaintif adalah kucar kacir ('haphazard') dan disediakan dalam cara yang tidak teratur, tidak bersistem dan mengelirukan. **B**
- [9] Kegagalan plaintif mematuhi arahan yang diberi telah menjadikan ianya mustahil untuk meneruskan dengan perbicaraan secara teratur pada tarikh yang telah ditetapkan dan yang lebih memburukkan sekali ia telah menimbulkan prejudis kepada defendan dalam penyediaan kesnya kerana: **C**
- (a) ikatan dokumen bersama sepatutnya difailkan pada/sebelum 18 Julai 2012. Ini bermakna dokumen-dokumen harus diberikan kepada pihak defendan dari Jun 2012 lagi supaya ikatan dokumen bersama boleh disiapkan awal dan juga, lebih penting, supaya pihak defendan boleh menyediakan kesnya dan juga menyediakan penyata saksi berdasarkan dokumen-dokumen; **D**
- (b) ikatan dokumen plaintif yang diberikan oleh plaintif jika diteliti adalah kucar-kacir dan mempunyai dokumen-dokumen berulangan dan ikatan dokumen-dokumen pihak defendan telah tidak dimasukkan dalam ikatan dokumen bersama oleh plaintif tanpa sebab; dan **E**
- (c) sehingga tarikh 2 Ogos 2012, (tarikh pengurusan kes terakhir dan tarikh tuntutan plaintif dibatalkan) tiada ikatan dokumen bersama, tiada isu-isu yang hendak dibicarakan atau fakta-fakta yang dipersetujui yang berpatutan difailkan sedangkan tarikh bicara penuh telah ditetapkan dari awal lagi pada 8–9 Ogos 2012. **F**
- [10] Dalam keadaan seperti dinyatakan di atas, mahkamah ini mendapati wajar tuntutan plaintif dibatalkan dan hanya meneruskan dengan tuntutan balas defendan pada tarikh yang dijadualkan berdasarkan dokumen-dokumen defendan yang telah difailkan. **G**
- H**
- TUNTUTAN BALAS DEFENDAN
- [11] Bagi menjimatkan kos dan masa pihak-pihak bersetuju perbicaraan tuntutan balas defendan hanya akan tertumpu pada isu liabiliti. Sekiranya mahkamah mendapati defendan berjaya membuktikan tuntutan balasnya terhadap plaintif, taksiran ganti rugi akan dibuat kemudian. **I**
- [12] Dua orang saksi memberi keterangan bagi pihak defendan dan dua



A orang saksi memberi keterangan di pihak plaintif.

KES DEFENDAN

B [13] Kes defendan berhubung tuntutan balasnya terhadap plaintif adalah:

(a) defendan merupakan kontraktor utama bagi satu projek dikenali 'Cadangan Membina dan Menyiapkan Klinik Kesihatan 3 dan Kuarters, Sungai Ramal Luar, Hulu Langat, Selangor' ('projek tersebut');

C (b) melalui surat bertarikh 16 Jun 2010 (eksh 'D15') defendan melantik plaintif sebagai subkontraktor bagi projek tersebut ('subkontrak tersebut');

D (c) surat tersebut (eksh 'D15') telah pun disediakan di mana salinan surat tersebut telah pun diserahkan kepada pihak plaintif untuk tandatangan pihak plaintif tetapi, sehingga hari perbincaraan salinan tersebut tidak dipulangkan oleh plaintif; dan

E (d) walau apa pun, semasa perbincangan, kedua-dua pihak telah bersetuju bahawa terma-terma yang dipersetujui oleh kedua-dua pihak untuk sub kontrak tersebut adalah seperti yang dinyatakan dalam surat tersebut yang antara lain memperuntukkan:

F (i) bahawa tarikh milikan tapak adalah 16 Jun 2010 dan tarikh siap keseluruhan kerja yang dipersetujui adalah 13 Januari 2011; (terma ini juga dinyatakan dalam perenggan 3 surat tersebut — di B3/60);

(ii) bahawa denda lewat siap kerja yang dipersetujui dibayar plaintif kepada defendan adalah RM1,000 sehari; (terma ini juga dinyatakan dalam perenggan 4 surat tersebut); dan

G (iii) bahawa pihak defendan berhak menarik balik pelantikan melalui surat tersebut atau memansuhkan perjanjian, tanpa apa-apa ganjaran selepas tarikh penamatan kontrak jika pihak plaintif, antara lainnya:

H (A) 'meninggalkan kerja atau berhenti dari bekerja selama tujuh (7) hari berturut-turut tanpa apa-apa alasan atau sebab yang boleh diterima';

(B) 'gagal mencapai peratusan atau kemajuan kerja yang ditetapkan' (perenggan 17 surat tersebut);

I (C) pihak plaintif telah gagal melaksanakan kerja-kerja atau pihak plaintif tidak dapat menepati dan/atau mematuhi skala dan / atau 'CPM Tracking' untuk jadual masa kerja-kerja yang ditetapkan oleh JKR kerana itu berlaku kelewatan-kelewatan serius;

- (D) pada 29 November 2010 plaintif telah mengabaikan ('abandoned') tapak projek tersebut dan telah mengarahkan semua pekerja-pekerjanya supaya memberhentikan kerja secara serta merta dan membawa semua pekerja-pekerja keluar dari tapak projek tersebut; A
- (E) kelewatan yang berlaku merupakan kelewatan yang serius di mana pihak JKR telah mengklasifikasikan projek tersebut sebagai 'projek sakit' di mana penamatan kontrak utama adalah disyorkan; B
- (F) oleh kerana pihak plaintif telah gagal pulang kerja untuk tujuh hari berturut-turut, pihak defendan telah memansuhkan subkontrak tersebut; C
- (G) memandangkan tindakan plaintif yang keluar dari tapak projek tersebut secara mendadak, pihak defendan memerlukan masa untuk membuat mobilisasi tenaga kerja untuk mengambil alih kerja-kerja dari pihak plaintif. Kerja-kerja mobilisasi ini memerlukan masa kira-kira satu bulan sehingga kira-kira 13 Januari 2011; D
- (H) pihak defendan telah berunding dengan JKR untuk mengurangkan skop kerja di bawah projek tersebut; E
- (I) pada setakat 13 Januari 2011, walaupun skop kerja di bawah projek tersebut telah dikurangkan oleh JKR, terdapat kelewatan sebanyak 83 hari untuk projek tersebut menurut skala dan/atau 'CPM Tracking' oleh JKR (eksh 'D4' ke eksh 'D14'); F
- (J) pihak defendan berpendirian bahawa kelewatan sekurang-kurangnya 83 hari ini adalah disebabkan oleh pihak plaintif iaitu kelewatan 62 hari oleh pihak plaintif pada kira-kira 29 November 2010 dan kelewatan tambahan kira-kira 21 hari sehingga awal Januari 2011 (kira-kira 13 Januari 2011) adalah disebabkan oleh tempoh masa yang diperlukan untuk mobilisasi dan memulakan kerja semula secara berpatutannya selepas plaintif berhentikan kerja pada 29 November 2011; dan G  
H
- (K) akibat dari tindakan plaintif yang keluar dari projek tersebut telah mengakibatkan: I
- (1) reputasi pihak defendan tercemar dan diprejudiskan memandangkan projek tersebut diklasifikasikan sebagai 'projek sakit' oleh pihak JKR di mana defendan adalah kontraktor utama;
- (2) Pihak defendan terpaksa mengambil alih kerja-kerja yang harus

- A dilakukan oleh plaintif selaku sub kontraktor tersebut di mana pihak defendan mengalami tekanan dari JKR untuk menyempurnakan kerja-kerja yang telah pun dilewatkan oleh plaintif dan juga terpaksa membayar kos-kos tambahan yang tinggi untuk menyiapkan projek tersebut;
- B (3) akhirnya, akibat kelewatan oleh pihak plaintif dan kerja-kerja pihak plaintif yang tidak memuaskan, pihak defendan telah hanya dapat menyiapkan projek tersebut dan menyerahkan projek tersebut kepada JKR pada kira-kira 31 Oktober 2011 dan pihak JKR atau Kerajaan Malaysia telah pun menuntut untuk denda lewat kerja atau 'liquidated ascertained damages' sebanyak kira-kira RM376,956 dari defendan;
- C (4) kos-kos tambahan dan/atau kos 'overrun' dan juga kerugian disebabkan kerja-kerja oleh pihak plaintif yang tidak baik;
- D (5) pihak defendan telah tidak memperoleh apa-apa keuntungan dari projek tersebut dan/atau sub kontrak dengan plaintif dan sebaliknya telah membayar jumlah tambahan dan mengalami kos 'over-run' untuk menyiapkan projek tersebut; dan
- E (6) pihak defendan juga telah kehilangan keuntungan akibat tindakan salah plaintif di atas.

#### KES PLAINTIF (DEFENDAN BAGI TUJUAN TUNTUTAN BALAS INI)

- F [14] Kes plaintif boleh disimpulkan seperti berikut:
- (a) tiada kelewatan;
- (b) sebarang kelewatan jika ada, bukan tanggungjawab plaintif kerana mereka dilantik hanya sekadar untuk membekalkan tenaga kerja;
- G (c) walaupun mereka telah membekal tenaga kerja dan juga ada mengeluarkan wang sendiri untuk membeli barang-barang binaan, defendan gagal membayar tuntutan mereka mengikut jadual; dan
- H (d) bagi mengelakkan dari menanggung rugi yang lebih tinggi, plaintif memutuskan untuk tamat perjanjian dan meninggalkan tapak pembinaan.

#### I DAPATAN MAHKAMAH

[15] Setelah meneliti keterangan yang ada saya mendapati atas pertimbangan kebarangkalian, defendan telah membuktikan bahawa plaintif telah gagal menyempurnakan tanggungjawabnya di bawah kontrak mengikut

jadual dan apabila projek tersebut menjadi 'tenat' plaintif sendiri tanpa sebab munasabah telah meninggalkan tapak projek sehingga menyebabkan kerugian terhadap defendan.

A

#### PLAINTIF GAGAL MENYIAPKAN KERJA IKUT JADUAL

B

[16] Mengikut persetujuan plaintif dan defendan sepertimana telah tercatat dalam 'D15', tarikh milikan tapak projek adalah pada 16 Jun 2010 dan tarikh siap keseluruhan kerja adalah pada 13 Januari 2011.

[17] SD1 (wakil dari JKR) memberi keterangan bahawa pihak JKR memantau kemajuan di tapak projek dengan menyimpan 'skala' (*CPM Tracking*, eksh D1). Dari 'skala' ini boleh di pastikan sama ada satu projek berjalan lancar atau sebaliknya.

C

[18] Berdasarkan *CPM Tracking* ini, pihak JKR mendapati berlaku kelewatan serius dalam projek, antara lainnya, pada tarikh-tarikh berikut:

D

(a) walaupun pihak plaintif harus mengambil milikan tapak projek pada 16 Jun 2010, mereka hanya mula-mula buat kerja-kerja 'setting out' pada Julai 2010;

E

(b) walaupun sebelum plaintif diberi sub kontrak telah ada kelewatan dalam projek, ianya telah diselaraskan ke sifar setakat Ogos 2010, apabila pihak defendan memperoleh lanjutan masa di mana apa-apa kelewatan terdahulu dibatalkan oleh JKR dan telah diselaraskan oleh JKR kepada 'sifar'; dan

F

(c) walaupun kelewatan awal telah diselaraskan pada Ogos 2010, berlaku semula kelewatan apabila sub kontrak tersebut diberi kepada plaintif. Kelewatan-kelewatan yang berlaku adalah seperti berikut:

G

(i) setakat September 2010, kelewatannya adalah kira-kira — 8.75%;

(ii) setakat Oktober 2010, kelewatannya adalah kira-kira — 11.88%; dan

H

(iii) setakat November 2010, kelewatannya adalah kira-kira — 13.85%.

[19] Pada 22 November 2010, JKR telah mengesahkan bahawa terdapat kelewatan melebihi satu bulan (e-mel dari JKR di eksh 'D12').

I

[20] Melalui *CPM Tracking* ini dan keterangan lisan saksi-saksi defendan, jelas menunjukkan plaintif gagal menyempurnakan kerjanya mengikut jadual yang ditetapkan dan berlaku kelewatan dalam kerja-kerja di tapak projek.

**A PLAINTIF BERTANGGUNGJAWAB ATAS KELEWATAN**

**B** [21] Plaintif mendakwa tanggungjawabnya bawah subkontrak hanyalah membekal pekerja. Oleh itu apa-apa kelewatan bukan tanggungjawab plaintif. Secara ringkasnya apa yang cuba diutarakan oleh plaintif adalah, dia hanya perlu menghantar pekerja ke tapak projek. Apa kerja, bagaimana kerja perlu dilakukan terpulang kepada defendan untuk menguruskannya dan di luar kawalan plaintif. Oleh itu apa-apa kelewatan bukan tanggungjawab plaintif.

**C** [22] Saya dapati, dakwaan ini sukar diterima. Sebaliknya saya dapati plaintif dilantik sebagai subkontraktor untuk menyiapkan kerja membina dan menyiapkan blok klinik kesihatan dan blok sokongan dengan mengguna tenaga kerja yang dibekalkan dan diawasi olehnya sendiri. Ini dapat dilihat dari keterangan sekeliling di mana eksh D15 menyatakan untuk 'Membekal Tenaga Kerja bagi Membina dan Menyiapkan Blok Klinik Kesihatan dan Blok Sokongan'. skop kerja yang dipersetujui dinyatakan sebagai 'skop kerja sub kontraktor adalah merangkumi membekal tenaga kerja bagi melaksanakan kerja membina dan menyiapkan blok klinik dan blok-blok sokongan ...'. Yang lebih penting sekali, satu jumlah tetap iaitu RM942,530.10 telah dipersetujui sebagai harga subkontrak dan tarikh mula kerja dan tarikh projek sepatutnya siap juga telah dipersetujui. Antara terma penting lain merangkumi denda gagal siap kerja, hak defendan menarik balik pelantikan plaintif sebagai sub kontrak sekiranya plaintif gagal mencapai peratusan atau kemajuan kerja yang ditetapkan. Semua ini jelas bertentangan dengan dakwaan plaintif yang mendakwa hubungan plaintif dengan defendan hanyalah plaintif sebagai pembekal pekerja kepada defendan. Sekiranya hanya itu skop tugas yang telah dipersetujui antara plaintif dan defendan, tidak ada keperluan untuk menetapkan tarikh bagi plaintif menyiapkan kerja atas tapak projek dan juga tiada keperluan untuk dimasukkan terma berhubung penarikan balik pelantikan sekiranya defendan tidak mencapai peratusan kerja yang ditetapkan.

**H** [23] Dakwaan plaintif yang mengatakan dia telah menggunakan sumber kewangan sendiri untuk membeli bahan yang diguna di tapak projek juga bercanggah dengan dakwaannya bahawa dia sekadar pembekal pekerja. Sebaliknya ia lebih konsisten dengan tindakan seorang subkontraktor yang dilantik bagi membina dan menyiapkan sesebuah bangunan.

**PLAINTIF MEMBERHENTIKAN KERJA TANPA ALASAN**

**I** [24] Plaintif tidak menafikan mereka meninggalkan tapak projek pada 29 November 2010. Tiada dokumen yang boleh menunjukkan plaintif telah memberi apa-apa notis kepada defendan berhubung niat mereka untuk meninggalkan tapak projek sebelum berbuat demikian. Malah saksi SD2

memberi keterangan bahawa plaintif melalui seorang bernama Encik Dzurila telah memberitahu pihak defendan pada jam 3 petang pada 29 November 2010 bahawa plaintif memberhentikan kerja secara 'serta-merta' dan terus mengeluarkan pekerja-pekerja tanpa memberi apa-apa alasan. Saya dapati tindakan plaintif meninggalkan tapak projek tanpa sebarang notis pada saat kritikal di mana kerja-kerja projek sedang menghadapi kelewatan adalah satu tindakan yang tidak bertanggungjawab walau atas apa alasan sekalipun.

A

B

[25] Walau apa pun, isu yang lebih penting di sini ialah, sama ada plaintif mempunyai alasan munasabah untuk meninggalkan tapak projek. Isu ini penting kerana ini berkait rapat dengan terma perjanjian seperti di perenggan 17 surat pelantikan (D15) yang jelas memperuntukkan defendan berhak memansuhkan perjanjian, tanpa apa-apa ganjaran selepas tarikh penamatan kontrak jika pihak plaintif antara lainnya 'meninggalkan kerja atau berhenti dari bekerja selama tujuh (7) hari berturut-turut tanpa apa-apa alasan atau sebab yang boleh diterima'.

C

D

[26] Tidak dinafikan plaintif tidak pernah menyambung kerja-kerja di tapak projek selepas meninggalkan tapak projek pada 29 November 2010. Alasan yang dikemukakan oleh plaintif adalah defendan gagal membuat bayaran sepenuh bagi tuntutan progresif bagi kerja-kerja yang telah selesai. Plaintif mendakwa defendan hanya membayar 40%-50% dari setiap tuntutan yang dimajukan mereka. Bagi mengelak kerugian yang lebih tinggi plaintif mengambil keputusan menamatkan perjanjian dan meninggalkan tapak projek.

E

F

[27] Berhubung isu ini, adalah penting meneliti cara bayaran yang telah dipersetujui di bawah perjanjian sub kontrak. Perenggan 7.1 jelas memperuntukkan:

Pihak Subkontraktor mestilah membuat tuntutan bayaran kemajuan dan diserahkan kepada Unijaya Teknologi Sdn Bhd tidak lewat daripada dua puluh (20) hari bulan, tiap-tiap bulan. Pembayaran bagi kerja-kerja yang siap sempurna akan dibuat terus dari Syarikat Sekutu Unijaya Teknologi Sdn Bhd (Luas Construction Sdn Bhd)

G

H

[28] Jelas di sini, tuntutan yang boleh dibuat adalah berdasarkan kemajuan kerja yang siap dengan sempurna. Tetapi dalam kes ini, bila tuntutan pembayaran plaintif diteliti, jelas menunjukkan tuntutan dibuat bukan berdasar peratusan kerja-kerja yang disiapkan di tapak projek. Tuntutan plaintif adalah berdasarkan 'reimbursement' bagi invois-invois yang merangkumi segala perbelanjaan. Sebagai contoh:

I

- (a) bayaran 'sewa';
- (b) bayaran untuk 'upah pekerja';

- A (c) bayaran untuk 'makanan';  
(d) bayaran untuk 'bil telefon';  
(e) bayaran untuk 'pengangkutan'; dan
- B (f) bayaran secara 'advance' atau 'pendahuluan'.

C [29] Melihat kepada 'tuntutan' plaintif ini, saya setuju dengan defendan bahawa tuntutan plaintif yang berdasarkan 'reimbursement' atas invoice ini tidak mengikut perenggan 7.1 subkontrak. Tambahan lagi, tuntutan bayaran oleh plaintif berdasarkan invoice yang tidak sistematik dan tidak berkaitan untuk menentukan tahap siap kerja. Sebagai contoh plaintif menuntut untuk dibayar:

- D (a) pengiraan atas sekeping kertas untuk 'Bangla' — B1/31;  
(b) pengiraan atas sekeping kertas untuk 'Indon Ali' — B1/33;  
(c) 'petty cash' yang tidak disokong — B1/60;  
(d) pembelian makanan dan minuman seperti 'nasi ayam', 'air' dan '100 Plus' — B1/188 dan B/190;
- E (e) pembayaran broadband untuk Encik Wjedi @ Wujedi bin Hassan — B1/209;  
(f) pembelian minyak 'diesel' yang rawak — B1/216;
- F (g) pembayaran 'advance' yang tidak boleh disokong — B1/231;  
(h) 'payment Voucher' yang tidak menunjukkan ia digunakan untuk projek yang mana — B1/232;
- G (i) pembayaran untuk antara lain 'diesel', 'service Proton Wira', 'service WMQ8505', 'tol', 'tiket bas', 'bil telefon', 'tiket bas JB-KL', 'hardware' dan 'cuci kereta' — B1/247-248; dan  
(j) 'stationaries', 'Celcom broadband' — B1/271.

H [30] Melihat kepada tuntutan bayaran plaintif yang tidak mengikut perjanjian maka defendan tidak boleh dipersalahkan apabila enggan membayar semua jumlah yang dituntut sebaliknya hanya membayar mengikut penilaian kerja-kerja yang telah disiapkan. Bagi kerja-kerja yang telah disiapkan, plaintif telah pun membuat bayaran seperti ditunjuk dalam Sijil *Payment Certificate No 1* untuk RM100,000 yang bertarikh 30 Julai 2010, Sijil *Payment Certificate No 2* untuk RM185,551.27 yang bertarikh 2 Oktober 2010, Sijil *Payment Certificate No 3* untuk RM181,045.60 yang bertarikh 29 Oktober 2010. Bayaran-bayaran ini dibuat atas tuntutan berdasarkan kerja siap dan bukan *reimbursement* atas invoice yang dikemukakan.

I

[31] Berdasarkan alasan-alasan di atas saya dapati plaintif telah memungkirkan perjanjian dengan meninggalkan kerja-kerja di tapak projek pada saat-saat genting tanpa alasan yang munasabah. Ini menyebabkan defendan mengalami kerugian. Oleh itu saya benarkan tuntutan balas defendan untuk ganti rugi yang akan ditaksirkan.

A

*Tuntutan balas defendan dibenarkan dengan kos.*

B

Dilaporkan oleh Kanesh Sundrum

C

D

E

F

G

H

I