



---

**KOLEJ YAYASAN PELAJARAN JOHOR  
PEPERIKSAAN AKHIR**

---

**NAMA KURSUS : UNDANG-UNDANG  
PERNIAGAAN**

**KOD KURSUS : DSM2083**

**PEPERIKSAAN : JANUARI 2024**

**TEMPOH : 3 JAM**

---

**ARAHAN KEPADA CALON**

1. Kertas soalan ini mengandungi **dua (2)** bahagian: Bahagian A (20 Markah)  
Bahagian B (80 Markah)
  
2. Calon tidak dibenarkan membawa sebarang bahan ke bilik peperiksaan kecuali dengan kebenaran pengawas peperiksaan.
  
3. Sila semak dan pastikan peperiksaan ini mengandungi:
  - i. Kertas Soalan
  - ii. Kertas Jawapan Objektif
  - iii. Buku Jawapan
  - iv. Buku Akta

---

**JANGAN BUKA HALAMAN INI SEHINGGA DIBERITAHU**

---

*Kertas soalan peperiksaan ini mengandungi **10** halaman termasuk muka hadapan*



**BAHAGIAN A**

Bahagian ini mengandungi **DUA PULUH (20)** soalan.

Jawab **semua** soalan pada Kertas Jawapan Objektif.

1. "Kontrak adalah suatu perjanjian yang boleh dikuatkuasakan oleh undang-undang."

**Pernyataan 1**

Apakah jenis seksyen yang berkaitan dengan pernyataan 1?

- A Seksyen 2(b) Akta Kontrak 1950.
  - B Seksyen 2(h) Akta Kontrak 1950.
  - C Seksyen 2(g) Akta Kontrak 1950.
  - D Seksyen 2 (i) Akta Kontrak 1950.
2. Manakah antara berikut **bukan** cara sesuatu tawaran boleh ditamatkan?
- A Apabila luputnya waktu.
  - B Apabila pencadang sakit tenat.
  - C Apabila penerima menolak tawaran itu.
  - D Apabila pencadang membatalkan dengan notis.
3. Manakah antara berikut merupakan situasi yang menunjukkan tawaran ditujukan kepada umum?
- A Encik Tajul berhasrat menjual rumah kepada jirannya, Encik Hafiz.
  - B Puan Azwa mengumumkan kepada sahabatnya dia hendak menjual keretanya pada harga RM40,000.
  - C Satu surat daripada Encik Izzat dialamatkan kepada Cik Farah menyatakan rumahnya akan dijual pada harga RM550,000.
  - D Sebuah iklan di dalam surat khabar berjanji untuk memberikan ganjaran kepada sesiapa yang menjumpai dan memulangkan kucingnya yang hilang.

4. Perbezaan antara 'jualan' dan perjanjian untuk menjual adalah \_\_\_\_\_.
- A harga barangan.
  - B kualiti barang yang akan dibekalkan.
  - C kuantiti barangan yang akan dibekalkan.
  - D masa pindah milik pemilikan barang kepada pembeli.

5.

"Merupakan suatu perjanjian yang sah tetapi tidak dapat dikuatkuasakan di sisi undang-undang kerana tidak memenuhi formaliti yang telah ditetapkan oleh undang-undang."

**Pernyataan 2**

Berdasarkan pernyataan 2, apakah jenis kontrak itu?

- A Kontrak sah.
  - B Kontrak terbatal.
  - C Kontrak boleh batal.
  - D Kontrak boleh berkuatkuasa.
6. Manakah antara berikut **tidak** dianggap berada dalam kedudukan menguasai kemahuan seseorang yang lain?
- A Memegang kuasa benar seseorang yang lain.
  - B Terdapat perkaitan amanah antara kedua-dua pihak.
  - C Membuat janji tetapi tidak berniat untuk menunaikannya.
  - D Berkontrak dengan seseorang yang keupayaan akalnya terjejas.

7. Seksyen 17 Akta Kontrak 1950 menyatakan tipuan mestilah suatu perbuatan yang dilakukan dengan niat untuk memperdaya atau mendorong pihak lain membuat kontrak dengannya. Manakah antara situasi berikut menunjukkan keadaan tersebut?
- A Osman telah menandatangani dokumen gadaian dan dia merupakan pesakit mental.
  - B Fahrin terjumpa emas di tanah Otam dan mencari jalan untuk menyembunyikannya.
  - C Ijat membeli sebuah kedai dengan menyangka bahawa sebuah padang termasuk dalam lot yang dibeli.
  - D Hanif menyatakan pendapatnya kepada Kadir bahawa tanah miliknya mampu menampung 1000 ekor kambing dalam satu-satu masa.
8. Doktrin kekecewaan berlaku seperti situasi-situasi berikut **kecuali**
- A pelaksanaan kontrak dibuat dengan pihak ketiga.
  - B kegagalan fizikal disebabkan oleh kemusnahan perkara utama.
  - C kegagalan disebabkan tidak berlaku perkara am terhadap kontrak.
  - D perubahan pada undang-undang menyebabkan kegagalan pelaksanaan.
9. Ros memohon remedi daripada mahkamah kerana Alia gagal untuk menyiapkan tugas seperti yang telah dinyatakan dalam kontrak antara Ros dan Alia. Manakah antara remedi berikut sesuai digunakan oleh Ros?
- A Ganti rugi.
  - B *Bona fide*.
  - C *Caveat emptor*.
  - D *Quantum Meruit*.

10. Manakah antara berikut, merupakan jenis agensi yang terlibat jika ejen dilantik melalui surat lantikan?
- A keperluan.
  - B pengesahan.
  - C lantikan secara nyata.
  - D lantikan secara tersirat.
11. Manakah antara berikut pernyataan yang **benar** mengenai tanggungjawab prinsipal kepada ejen?
- i. Membayar upah dan komisen seperti yang dipersetujui.
  - ii. Bertegas menghalang ejen daripada mendapatkan komisen.
  - iii. Memberi jaminan ganti rugi atas tindakan yang dibuat dalam bidang kuasanya.
  - iv. Menghormati sebarang bentuk lien yang dibuat oleh ejen ke atas harta prinsipal.
- A i,ii dan iii.
  - B i,iii dan iv.
  - C ii,iii dan iv.
  - D i,ii,iii dan iv.
12. Manakah antara berikut **bukan** kategori barangan di bawah Akta Jualan Barangan 1957?
- A Banglo.
  - B Perabot.
  - C Periuk nasi.
  - D Kenderaan bermotor.

13. Manakah antara berikut situasi yang melibatkan kontrak jualan barangan?
- A Penjual meminjamkan barangnya kepada pembeli.
  - B Pemilik bersetuju menyewakan barangnya kepada penyewa dengan pilihan untuk membeli.
  - C Penjual memindahkan atau bersetuju memindahkan hak milik barang kepada pembeli secara percuma.
  - D Penjual memindahkan atau bersetuju memindahkan hak milik barang kepada pembeli atas satu harga.
14. Menurut undang-undang Inggeris, pembeli mesti berhati-hati semasa membuat pembelian. Peraturan ini dikenali sebagai \_\_\_\_\_.
- A hak lien.
  - B *bona fide*.
  - C *caveat emptor*.
  - D *nemo dat quad non habet*.
15. Manakah antara keadaan berikut, situasi yang menyebabkan pihak yang terkilan tidak boleh menolak kontrak tetapi boleh menuntut ganti rugi?
- A Penjual mengeneipikan syarat.
  - B Kontrak jualan diasingkan dan pembeli menerima barang.
  - C Pembeli memilih remedi pelanggaran syarat sebagai pelanggaran waranti.
  - D Kontrak adalah untuk barangan yang diperlukan dan telah diserahkan kepada pembeli.

16. Manakah antara situasi berikut melayakkan pembeli untuk menamatkan kontrak jualan?
- i. Barangan mempunyai bebanan.
  - ii. Barangan tidak menyamai perihalan.
  - iii. Barangan tidak mempunyai nilai kualiti dagangan.
  - iv. Penjual tidak mempunyai hakmilik ke atas barangan.
- A i,ii dan iii.  
B i,iii dan iv.  
C ii,iii dan iv.  
D i,ii,iii dan iv.
17. Manakah antara berikut **bukan** tindakan yang perlu dilakukan oleh pemilik apabila memasuki satu perjanjian sewa beli?
- A Membayar deposit kepada penyewa.  
B Menyediakan perjanjian secara bertulis.  
C Meminta penyewa menandatangani perjanjian yang lengkap.  
D Menyerahkan satu salinan perjanjian kepada penyewa dan penjamin dalam masa 21 hari.
18. Manakah antara berikut **tidak benar** mengenai perjanjian sewa beli?
- A Mesti dibuat secara bertulis.  
B Mesti ditandatangani oleh kedua-dua pihak.  
C Perjanjian sewa beli mesti diasingkan bagi setiap item.  
D Pindaan boleh dibuat terhadap perjanjian sewa beli yang telah dimasuki tanpa persetujuan semua pihak.



19. Nida telah memasuki perjanjian sewa beli kereta bersama Bank Muafakat pada 1 November 2022. Nida keliru mengenai harga sebenar kereta yang disewa beli kerana harga yang tertera di dalam perjanjian tidak sama dengan semasa beliau menandatangani perjanjian. Tambahan pula, semasa menandatangani perjanjian, terdapat beberapa maklumat kosong dan pada ruangan harga pula tidak dilengkapkan sepenuhnya. Apakah kesalahan yang telah dilakukan oleh Bank Muafakat?
- A Melanggar Seksyen 4(3)(a) Akta Sewa beli 1967.
  - B Melanggar Seksyen 4B (2) Akta Sewa beli 1967.
  - C Melanggar Seksyen 4(1)(a) Akta Sewa beli 1967.
  - D Melanggar Seksyen 4A(1)(a) Akta Sewa beli 1967.
20. Hafiz memasuki perjanjian sewa beli 2 buah motosikal dengan Syarikat Boon Motor Sdn. Bhd. Setiap bulan dia perlu membayar RM500 bagi setiap satu perjanjian. Pada bulan Disember 2023, dia menghadapi masalah kewangan dan tidak mampu membayar hutang seperti kebiasaan. Manakah antara berikut, hak yang boleh diperolehi oleh Hafiz berdasarkan situasinya?
- A Hak untuk menyerahkan hak.
  - B Hak penguatkuasaan undang-undang.
  - C Hak untuk mengagihkan pembayaran.
  - D Hak mendapat maklumat dan dokumen.

**BAHAGIAN B**

Bahagian ini mengandungi **ENAM (6)** soalan.

Jawab **semua** soalan pada Buku Jawapan.

**SOALAN 1**

Jelaskan pembentukan agensi secara tersirat dan agensi secara keperluan.

(10 markah)

**SOALAN 2**

Terangkan mengenai hak lien, hak penahanan dalam transit dan hak jualan semula di bawah Akta Jualan Barangan 1957.

(15 markah)

**SOALAN 3**

Paa Nik telah memesan 10 utas jam tangan daripada pengeluar jam tangan tersohor iaitu Jam Chan Teek Sdn. Bhd. Kontrak jualan ini dibuat melalui sampel. Apabila jam-jam tangan itu dihantar, Paa Nik mendapati kesemuanya sama seperti sampel yang telah dilihat. Setelah pemeriksaan dilakukan, Paa Nik berpuashati dengan keadaan jam-jam tangan itu. Walau bagaimanapun, dia kemudiannya mendapati bahawa terdapat sedikit kerosakan yang tidak dapat dilihat melalui pemeriksaan biasa pada sebahagian jam-jam tangan itu.

Nasihatkan Paa Nik.

(15 markah)

**SOALAN 4**

Kenal pasti **dua (2)** waranti tersirat di bawah kontrak jualan barangan.

(10 markah)

**SOALAN 5**

Terangkan prosedur yang betul mengenai pembentukan perjanjian sewa beli yang sah dan boleh dikuatkuasakan.

(15 markah)

**SOALAN 6**

Faris membeli sebuah kereta dari Seng Motor melalui pembiayaan kewangan oleh Mudah Finance Berhad. Apabila Faris gagal membuat pembayaran secara bulanan, kereta tersebut telah ditarik balik oleh Mudah Finance Berhad.

Nasihatkan Faris berkenaan hak beliau sebagai penyewa selepas penarikan balik kereta tersebut menurut Akta Sewa Beli 1967.

(15 markah)

**KERTAS SOALAN TAMAT**

○

○