

ALASAN PENAMATAN PERJANJIAN DI BAWAH AKTA FRANCAIS 1998

Nurli Yaacob

nurli@uum.edu.my

Pusat Pengajian Undang-undang
Kolej Undang-undang, Kerajaan dan Pengajian Antarabangsa
Universiti Utara Malaysia

Abstrak

Makalah ini bertujuan mengupas elemen “sebab yang baik” yang boleh digunakan oleh franchisor untuk menamatkan perjanjian francais sebagaimana yang diperuntukkan dalam Akta Francais 1998. Kaedah yang digunakan ialah kaedah interpretasi statut dan juga kajian kes berdasarkan kes yang telah diputuskan oleh mahkamah. Dapatan kajian menunjukkan alasan yang dinyatakan dalam Akta Francais 1998 berpihak kepada franchisor untuk menamatkan perjanjian atas “sebab yang baik”. Tiada sebarang peruntukan bagi franchisi untuk menamatkan perjanjian atas “sebab yang baik”. Oleh sebab itu, dicadangkan agar kedua-dua pihak memasukkan alasan tambahan bagi penamatan perjanjian sebelum tempoh perjanjian berakhir dalam perjanjian francais yang ditandatangani.

Kata kunci: alasan penamatan, penamatan perjanjian, Akta Francais 1998, perjanjian francais, sebab yang baik

Abstract

This article aims to delve into the elements of “good cause” that can be used by franchisors to terminate franchise agreements as provided for by the Franchise Act 1998. The method used involved an interpretation of statutes and case studies based on cases decided by the court. The article purports to show that the grounds specified in the Franchise Act 1998 cater only for a franchisor to terminate a franchise agreement on the ground of “good cause.” There is no provision for a franchisee to terminate the agreement based on “good cause.” Therefore, it is proposed that both parties shall include additional grounds for termination of a franchise agreement before expiry of its duration in the franchise agreement signed by them.

Keywords: grounds for termination; termination of contract; Franchise Act 1998; franchise agreement, good cause

PENGENALAN

Francais ialah perkhidmatan yang dimiliki oleh francaisor mengikut amalan dan piawai yang ditetapkan oleh kedua-dua pihak. Usahawan yang memilih untuk melibatkan diri dengan perniagaan francais boleh mengurangkan risiko dalam perniagaan jika dibandingkan dengan memulakan perniagaan sendiri. Perniagaan francais, pada kebiasaannya, sudah terbukti kejayaannya melalui rekod perniagaan francaisor. Oleh sebab itu jugalah francaisi dikehendaki membayar yuran francais dan yuran lain termasuklah royalti kepada francaisor kerana francaisi akan menduplikasi keseluruhan sistem francais yang dipunyai oleh francaisor. Kejayaan dalam perniagaan francais bergantung pada kejayaan kedua-dua belah pihak. Dalam perniagaan ini, perjanjian francais yang ditandatangani oleh kedua-dua pihak merupakan dokumen penting di samping Akta Francais 1998. Kedua-dua pihak harus memahami bahawa perjanjian ini boleh ditamatkan sama ada melalui peruntukan dalam Akta Francais 1998 atau peruntukan dalam perjanjian francais yang telah mereka tandatangani. Oleh yang demikian, dengan menggunakan kaedah interpretasi statut dan kajian kes yang diputuskan oleh mahkamah, makalah ini akan mengupas elemen “sebab yang baik” yang boleh digunakan oleh francaisor untuk menamatkan perjanjian francais sebagaimana yang diperuntukkan dalam Akta Francais 1998.

LATAR BELAKANG UNDANG-UNDANG FRANCAIS DI MALAYSIA DAN PERMASALAHAN

Peruntukan berkenaan alasan penamatan perjanjian francais wujud dalam undang-undang francais di Malaysia. Undang-undang berkaitan francais di Malaysia boleh dibahagikan kepada dua era, iaitu era sebelum 1998 dan era selepas 1998. Sebelum terbentuknya undang-undang khusus melalui penggubalan akta, iaitu Akta Francais 1998, peraturan yang digunakan untuk mengawal selia perniagaan francais berdasarkan undang-undang sedia ada, seperti Akta Kontrak 1950, Akta Tanda Niaga 1976, Akta Hak Cipta 1987 dan Akta Paten 1983. Menurut International Institute for the Unification of Private Law (UNIDROIT), terdapat beberapa undang-undang yang berkaitan dengan perniagaan francais, seperti undang-undang agensi, undang-undang berkaitan dengan sewa, undang-undang pelaburan kewangan, undang-undang persaingan, undang-undang amalan adil perniagaan, korporat, undang-undang pencukcuaian, undang-undang harta, undang-undang perlindungan pengguna, undang-undang insurans, undang-undang buruh, undang-undang pemindahan teknologi, undang-undang pelaburan asing, dan undang-undang usahasama.¹

¹ (International Institute for the Unification of Private Law, Legislation and Regulations Relevant to Franchising, hlm. 1-4 (on-line: <http://www.unidroit.org/english/franchising/annex.htm>).
Capaian pada 2 Mei 2011.

Lazimnya undang-undang utama yang wujud antara kedua-dua belah pihak berteraskan undang-undang kontrak.²

Pada tahun 1994 Kod Etika Francais diperkenalkan oleh Persatuan Francais Malaysia (MFA). Fasal 3(3) Undang-undang Tubuh MFA memperuntukkan bahawa ahli persatuan tertakluk pada beberapa perkara yang telah ditetapkan, iaitu larangan terlibat dalam transaksi yang berkecenderungan menimbulkan kekeliruan atau memperdaya pembeli francais, tanggungjawab francaisor dan francaisi, tanggungjawab berterusan kedua-dua belah pihak, pemilihan francaisi, penyelesaian pertikaian dan lain-lain lagi. Kod Etika ini menjadi pegangan kepada ahli MFA. Walau bagaimanapun, penguatkuasaannya adalah lemah memandangkan kod etika ini hanyalah peraturan sendiri yang tidak mandatori atau tidak mempunyai kesan dari segi undang-undang. Tambahan pula, bukan semua francaisi dan francaisor menjadi ahli MFA.

Akta khusus berkenaan francais ini telah diperkenalkan pada tahun 1998 yang dinamakan sebagai Akta Francais. Akta Francais 1998 mendapat persetujuan daripada Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong pada 24 Disember 1998 dan dikuatkuasakan pada 8 Oktober 1999. Akta ini digubal untuk mengadakan sistem pendaftaran yang sistematik, mengawal selia perniagaan francais dan perkara yang berkaitan dengannya agar pembangunan perniagaan francais di negara ini dapat berkembang dalam persekitaran yang sihat dan teratur. Akta Francais 1998 ini dibahagikan kepada lapan bahagian yang meliputi permulaan, perlantikan pendaftar francais dan pendaftaran perniagaan francais, perjanjian francais, kelakuan pihak-pihak dan penamatan perjanjian francais, lembaga penasihat francais, kesalahan dan penalti, penguatkuasaan dan akhir sekali pelbagai.

Penamatan perjanjian merupakan antara masalah yang sering timbul dan menyebabkan perbalahan antara francaisi dengan francaisor. Terdapat banyak pandangan yang menyatakan bahawa penamatan perjanjian merupakan isu penting yang harus dititikberatkan dalam perniagaan francais. Gurnick & Vieux³ menyatakan bahawa masalah yang sering dihadapi sejak sekian lama dalam perniagaan francais berkenaan dengan isu penamatan, pembatalan dan juga pembaharuan kontrak. Emerson⁴ pula menyatakan isu berkaitan dengan penamatan, pembaharuan dan pindah milik francais ialah isu yang paling kontroversi dalam perniagaan francais. Hess⁵ pula menyatakan bahawa walaupun francaisor memberikan harapan yang

2 Ibid.

3 "Case History of the American Business Franchise", (Spring/Summer 1999), 24 *Okla. City U.L. Rev* 37, hlm.2.

4 "Franchise Termination: Legal Rights and Practical Effects When Franchisees Claim The Franchisors Discriminates", *American Business Law Journal*, hlm 3, Summer 1998.

5 "The Iowa Franchise Act: Towards Protecting Reasonable Expectations of Franchisees and Franchisors", *Iowa Law Review*, hlm. 3, 1995..

positif kepada francaisi sebelum perjanjian ditandatangani, tetapi terma nyata dalam perjanjian akan memberikan peluang kepada francaisor untuk menamatkan perjanjian francais itu.

Oleh sebab itu, undang-undang yang lengkap berkaitan dengan penamatan perjanjian francais adalah perlu untuk menjaga kepentingan kedua-dua belah pihak. Pendapat ini turut disokong oleh Nicastro,⁶ menurutnya francaisi mempunyai peluang yang terhad untuk menentukan terma perjanjian.⁷ Seterusnya, Committee on Small Business of House of Representatives⁸ menyatakan bahawa kawalan harus dibuat berkenaan proses penamatan perjanjian untuk menjaga kepentingan kedua-dua belah pihak memandangkan hal ini merupakan isu penting dalam perniagaan francais. Perkara ini turut dipersetujui oleh Mc Cosker & Frazer⁹ yang menyatakan bahawa pertelingkahan berkenaan dengan penamatan perjanjian merupakan perkara yang sering berlaku dalam hubungan antara francaisi dan francaisor.

Penamatan perjanjian boleh berlaku dalam beberapa keadaan, contohnya apabila francaisi sendiri yang ingin menamatkan perjanjian dengan pihak francaisor atau apabila kedua-dua belah pihak bersetuju untuk menamatkan perjanjian lebih awal daripada tempoh yang telah dipersetujui. Walau bagaimanapun, penamatan perjanjian oleh francaisor tanpa persetujuan francaisi merupakan penamatan yang sering menimbulkan perbalahan.

Di Malaysia juga terdapat kes yang berkaitan dengan penamatan perjanjian francais. Walau bagaimanapun, kes ini hanya merujuk undang-undang kontrak dan bukanlah Akta Francais 1998 kerana pada waktu tersebut akta ini belum lagi dikuatkuasakan. Menurut Nurli Yaacob¹⁰ terdapat aduan pada peringkat Kementerian Perdagangan Dalam Negeri, Koperasi dan Kepenggunaan berkenaan masalah yang dihadapi termasuklah isu berkaitan dengan penamatan perjanjian dalam perniagaan francais. Sungguhpun masalah ini dapat diselesaikan melalui pengantaraan, namun jika tidak dibendung akan berleluasa. Oleh sebab itu, Akta Francais 1998 haruslah berupaya membendung masalah ini.

Kewujudan kes di negara lain berkaitan dengan penamatan perjanjian francais menunjukkan bahawa isu penamatan perjanjian francais merupakan isu penting yang sering menjadi pertikaian antara francaisi dan francaisor. Secara tidak langsung, perdebatan berkenaan peruntukan undang-undang di negara tersebut juga menunjukkan peruntukan undang-undang sedia ada

6 "How the Cookie Crumbles: The Good Cause Requirement for Terminating a Franchise Agreement" dlm. *Valparaiso University Law Review*, hlm. 9, 1994.

7 Ini akan menyebabkan wujudnya kontrak yang memihak kepada francaisor terutama dalam hal berkaitan penamatan perjanjian.

8 Franchising in the US Economy: Prospects and Problems, 1990, hlm. 65

9 Franchising Australia, A Survey of Franchising Practices and Performance, University of Southern Queensland, 1998, hlm. 38.

10 "Penamatan Perjanjian Dalam Undang-Undang Francais di Malaysia". Tesis Ijazah Doktor Falsafah, Universiti Putra Malaysia, 2009.

belum mencukupi. Situasi ini seolah-olah boleh dijangkakan berlaku di negara ini sekiranya undang-undang yang sedia ada tidak dapat dipastikan keberkesannya. Kita tidak perlu menunggu sehingga timbul masalah sedemikian untuk mengkaji peruntukan akta sedia ada. Sebaik-baiknya kajian berterusan dibuat bagi memastikan peruntukan akta ini berperanan dengan baik.

ALASAN PENAMATAN PERJANJIAN DAN PERBINCANGAN

Perjanjian francais yang telah ditandatangani antara francais dengan francaisor tidak boleh ditamatkan sewenang-wenangnya. Francaisor hanya boleh menamatkan perjanjian francais sebelum tamat tempoh yang dinyatakan dalam perjanjian berasaskan “sebab yang baik” seperti yang diperuntukkan dalam Akta Francais 1998.

Pengecualian Berasaskan “Sebab yang baik”

Seksyen 25 Akta Francais 1998 memperuntukkan kesemua perjanjian francais hendaklah tidak kurang daripada lima tahun. Oleh sebab itu, setiap francais berpeluang menjalankan perniagaan francaisnya sekurang-kurangnya selama lima tahun. Penetapan tempoh minimum perjanjian francais menerusi Akta Francais 1998 adalah baik memandangkan sebelum ini tempoh tersebut hanya tertakluk pada kehendak francaisor dan perundingan dengan pihak francais. Di samping itu, seksyen 30(1) Akta Francais 1998 memperuntukkan kewajipan francaisor kepada francais. Antaranya termasuklah, jika francais melanggar perjanjian francaisor hendaklah memberikan notis bertulis berkenaan dengan pelanggaran kontrak kepada francais, dan memberinya masa untuk memulihkan pelanggaran itu. Peruntukan ini bersifat umum dengan andaian bahawa pelanggaran yang dilakukan oleh francais itu pelanggaran kali pertama.

“Sebab yang baik” merupakan pengecualian terhadap larangan bahawa francaisor tidak boleh menamatkan perjanjian francais sebelum tempoh waktu perjanjian berakhir. “Sebab yang baik” dinyatakan dalam seksyen 31 Akta Francais 1998. Francaisor dan francais, walau bagaimanapun, bebas untuk memperbesar skop tersebut dengan menambah maksud “sebab yang baik” dalam perjanjian francais. Perkataan “sebab yang baik hendaklah termasuk tetapi tidak terhad kepada” dan “sebab yang baik hendaklah termasuk” dalam seksyen 31(2) dan (3) Akta Francais 1998 membuktikan perkara tersebut. Francaisor dan francais perlu memperbesar skop “sebab yang baik” dalam perjanjian untuk mengelakkan pertelingkahan pada kemudian hari. Jika tiada sebarang peruntukan mengenainya dibuat, maka hanya peruntukan dalam Akta Francais 1998 mengenai “sebab yang baik” akan terpakai.

Di samping Akta Francais 1998, francaisor dan francaisi mestilah sering merujuk perjanjian francais mereka. Perjanjian francais ialah perjanjian yang mesti dibuat secara bertulis¹¹ dan ditandatangani oleh francaisor dan francaisi. Perjanjian ini apabila ditandatangani akan mengikat kedua-dua belah pihak dan mempunyai kesan di sisi undang-undang. Sampel perjanjian francais hendaklah didaftarkan dengan Pendaftar Francais. Francaisor juga hendaklah menyerahkan perjanjian francais ini kepada francaisi sekurang-kurangnya 10 hari sebelum perjanjian ditandatangani.¹² Tempoh masa ini diberikan untuk membolehkan francaisi meneliti isi kandungan perjanjian tersebut.

Alasan penamatan yang diperuntukkan dalam Akta Francais 1998 boleh dilihat dalam seksyen 31 yang menyebut tentang hak francaisor untuk menamatkan perjanjian francais lebih awal daripada tempoh yang dipersetujui dengan “sebab yang baik.” “Sebab yang baik” dalam seksyen 31 Akta Francais 1998 ini boleh dibahagikan kepada dua seperti yang ditunjukkan dalam Rajah 1 yang merupakan gambaran inti pati seksyen 31(2) dan (3) Akta Francais 1998.

Kategori Pertama

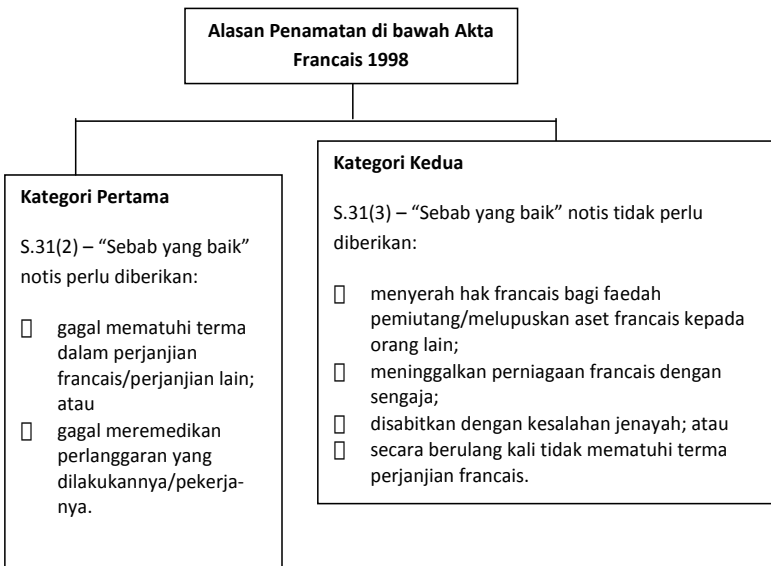
Seksyen 31(2) Akta Francais 1998 memperuntukkan francaisor tidak boleh menamatkan perjanjian francais sebelum habis tempohnya kecuali jika mempunyai “sebab yang baik.” Sekiranya penamatan dibuat oleh francaisor dalam kategori pertama, iaitu atas kedua-dua “sebab yang baik” seperti yang dinyatakan di bawah ini, francaisor hendaklah terlebih dahulu memberikan notis bertulis tidak kurang 14 hari untuk memberikan peluang kepada francaisi untuk memulihkannya. “Sebab yang baik” yang dimaksudkan di sini hendaklah termasuk tetapi tidak terhad kepada:

- (i) kegagalan francaisi mematuhi mana-mana terma dalam perjanjian francais atau mana-mana perjanjian lain yang berkaitan yang dibuat antara pemberi francais dan pemegang francais; atau
- (ii) untuk meremedikan apa-apa perlanggaran yang dilakukannya atau mana-mana pekerjanya.

Dalam dua keadaan ini, kesalahan yang dilakukan oleh francaisi tidaklah seteruk kesalahan yang dilakukan bagi kategori kedua yang memberikan hak kepada francaisor menamatkan perjanjian tanpa perlu memberikan notis kepada francaisi. Kegagalan mematuhi terma perjanjian francais atau perjanjian lain antara francaisi dan francaisor yang dimaksudkan di sini

11 Perjanjian francais ialah perjanjian spesifik yang menghendaki perjanjian itu dibuat secara bertulis. Kaedah umum di bawah undang-undang kontrak yang mengatakan bahawa perjanjian boleh dibuat secara lisan adalah tidak terpakai.

12 Seksyen 15(1) Akta Francais 1998.



Rajah 1 Alasan Penamatan di bawah Akta Francais 1998.

merupakan kejadian kali yang pertama. Jika kegagalan mematuhi terma perjanjian ini berlaku berulang kali, maka kesalahan ini termasuk dalam kategori kedua yang akan dibincangkan dengan lebih lanjut selepas ini.

Kesemua hak dan tanggungjawab francaisi dan francaisor perlulah dimasukkan dalam perjanjian francais. Terma yang dinyatakan haruslah dipatuhi oleh kedua-dua belah pihak. Kegagalan francaisi mematuhi terma dalam perjanjian francais atau perjanjian lain yang berkaitan akan memberikan hak kepada francaisor untuk menamatkan perjanjian francais. Dalam keadaan ini, francaisi bolehlah dikatakan telah memungkirkan kontrak. Di bawah undang-undang kontrak, kemungkiran kontrak boleh berlaku dalam tiga keadaan yang berikut. Pertama, apabila salah satu daripada pihak kepada kontrak gagal memenuhi janji pada waktu yang ditetapkan. Kedua, apabila salah satu daripada pihak kepada kontrak melakukan tugas yang berlainan daripada terma yang dipersetujui. Ketiga, apabila salah satu daripada pihak kepada kontrak memberitahu atau menyatakan hasratnya untuk tidak melaksanakan terma yang dikontrakkan terdahulu. Sekiranya ini berlaku, pihak yang teraniaya mempunyai pilihan untuk meneruskan kontrak dan menuntut ganti rugi ataupun terus menamatkan kontrak tersebut.

Kegagalan francaisi meremedikan apa-apa pelanggaran yang dilakukan olehnya atau pekerjanya merupakan salah satu lagi “sebab yang baik” bagi

francaisor menamatkan perjanjian francais. Contohnya, sebelum ini francaisi telah melanggar mana-mana peruntukan perjanjian dan francaisor telah memberikannya notis dan masa untuk meremedikannya, namun francaisi gagal memulihkannya. Kedua-dua “sebab yang baik” dalam kategori pertama ini tidaklah seteruk “sebab yang baik” dalam kategori kedua. Oleh sebab itulah dalam kategori pertama ini francaisor mestilah memberikan notis kepada francaisi dan masa untuknya meremedikan perkara tersebut sebelum francaisor menamatkan perjanjian francais.

Kategori Kedua

Menurut seksyen 31(3) Akta Francais 1998 pula, terdapat empat keadaan francaisor berhak menamatkan perjanjian francais sebelum habis tempoh tanpa perlu memberikan notis dan peluang kepada francaisi untuk memulihkannya jika termasuk dalam salah satu keadaan yang berikut:

- (i) penyerahhakan francais itu bagi faedah pemiutang atau pelupusan seumpamanya aset francais itu kepada mana-mana orang lain;
- (ii) meninggalkan perniagaan francais dengan sengaja;
- (iii) disabitkan atas satu kesalahan jenayah yang dengan ketara merosakkan nama baik yang dikaitkan dengan cap atau apa-apa harta intelektual lain pemberi francais; atau
- (iv) secara berulang kali tidak mematuhi terma perjanjian francais.

Perjanjian francais adalah antara francaisor dengan francaisi. Francaisi tidak boleh menyerahkan hak francais¹³ itu kepada pihak lain tanpa melalui kesemua prosedur yang telah dipersetujui dalam perniagaan francais. Kebiasaannya, perjanjian francais mempunyai peruntukan dalam hal larangan penjualan, gadaian atas subfrancais, larangan daripada membuat akuan bahawa francaisi merupakan pemegang amanah atas mana-mana harta perniagaan atau penyewaan premis tanpa kebenaran bertulis daripada francaisor.

Sekiranya francaisi berniat untuk menyerah hak perniagaan francais, perjanjian boleh memperuntukkan francaisi mestilah terlebih dahulu membuat tawaran tersebut kepada francaisor dengan kadar yang sama yang akan ditawarkan pada pihak lain. Peruntukan ini memberikan peluang kepada francaisor untuk menerima serah hak tersebut dengan membuat bayaran kepada francaisi. Selain itu, peruntukan ini juga bertujuan memastikan francais itu tidak diserahkan kepada mana-mana pihak yang tidak sepatutnya yang mungkin mengakibatkan kemusnahan kepada perniagaan francaisor. Peruntukan seperti ini juga bagi menjamin francaisi tidak meletakkan harga dengan sewenang-wenangnya.

13 Seksyen 31(3)(a) Akta Francais 1998.

Perjanjian juga boleh memberikan hak kepada francaisi untuk memasuki kontrak menjual perniagaan francais atau penyewaan premis tertakluk pada penolakan oleh francaisor dalam masa tiga puluh hari dan setelah mendapat kebenaran bertulis daripada francaisor untuk berbuat demikian. Perjanjian francais juga boleh memperuntukkan bakal francaisi baharu yang dicadangkan itu mestilah mempunyai tingkah laku dan reputasi moral yang baik dan mempunyai pengalaman yang sesuai sebagaimana yang difikirkan perlu oleh francaisor untuk menjalankan perniagaan. Sebelum pertukaran berlaku, bakal francaisi baharu mestilah menjalani latihan. Kesemua kos berkenaan latihan tersebut dan kos pertukaran perniagaan kepada francaisi baharu akan ditanggung oleh francaisi. Sekiranya perlu, francaisor boleh mengarahkan francaisi melatih bakal francaisi baharu dengan menjalankan perniagaan di premis tersebut selama seminggu. Bakal francaisi ini akan memasuki perjanjian francais yang baharu mengikut terma yang dipersetujui bersama dengan francaisor.

Setelah semua urusan pertukaran dilakukan, francaisi bolehlah dilepaskan daripada semua tanggungjawabnya sebagai francaisi. Namun demikian, beliau masih tertakluk pada dua syarat, iaitu tidak mendedahkan maklumat sulit dan juga tidak menjalankan perniagaan yang bersaing dengan perniagaan francaisor.¹⁴ Perjanjian francais juga boleh memperuntukkan francaisor agar tidak terikat dengan segala tanggungan yang timbul berkaitan dengan francaisi. Sekiranya francaisi ialah individu dan bukannya pertubuhan, dan beliau meninggal dunia sewaktu menjalankan perniagaan francais, francaisor boleh membenarkan pasangan atau anak kepada francaisi mengambil alih perniagaan tersebut.

Berbalik kepada peruntukan seksyen 31(3)(a) ini, francaisi tidak boleh mengambil sebarang skim perkiraan dengan pemiutang. Francaisi juga tidak boleh melupuskan mana-mana aset perniagaan francais kepada mana-mana pihak untuk apa-apa tujuan sekalipun. Setelah menerima perjanjian francais, francaisi mestilah menjalankan perniagaan dengan mengikut terma perjanjian yang telah dipersetujui bersama. Komitmen yang sepenuhnya haruslah diberikan dalam menjalankan perniagaan. Setelah perjanjian diceburi, francaisi hendaklah memulakan perniagaan bermula daripada tempoh yang telah dipersetujui bersama. Kegagalan memulakan perniagaan mengikut tempoh yang dipersetujui juga boleh menjadi alasan penamatan perjanjian yang boleh dimasukkan dalam perjanjian francais.

Francaisi juga mestilah membuka perniagaan mengikut waktu operasi seperti yang dipersetujui oleh francaisor. Pada kebiasaannya tempoh minimum ialah lapan jam sehari. Sekiranya francaisi tidak dapat membuka perniagaan seperti yang dipersetujui, dia hendaklah memaklumkan hal ini kepada francaisor. Francaisor hendaklah menyediakan pekerja untuk membolehkan

14 Seksyen 26 dan 27 Akta Francais 1998.

perniagaan dijalankan. Jika pekerja disediakan oleh francaisor, maka francaisi hendaklah membayar balik kepada francaisor jumlah gaji atau apa-apa perbelanjaan lain yang melibatkan pekerja tersebut. Kadangkala dalam sesetengah keadaan, francaisi memulakan perniagaan seperti lazimnya, namun setelah beroperasi dalam tempoh tertentu francaisi kurang berminat dengan perniagaan tersebut. Sekiranya francaisi meninggalkan perniagaan dengan sengaja,¹⁵ maka francaisor boleh menamatkan perjanjian tanpa perlu memberikan notis kepada francaisi.

Apabila francaisi disabitkan atas kesalahan jenayah yang dengan ketara merosakkan nama baik, seperti dikaitkan dengan cap atau apa-apa harta intelektual lain oleh pemberi francais, francaisor mempunyai hak untuk menamatkan perjanjian francais tanpa perlu memberikan notis kepada francaisi.¹⁶ Walau bagaimanapun, seksyen ini tidak mempunyai peruntukan yang lebih terperinci tentang bentuk kesalahan jenayah yang dimaksudkan sama ada kesalahan jenayah yang berkaitan dengan perniagaan francais atau mana-mana kesalahan jenayah lain asalkan saja kesalahan itu merosakkan nama baik pemberi francais. Terdapat juga peruntukan dalam bidang kuasa lain yang memberikan definisi berkaitan kesalahan jenayah.¹⁷

Walaupun bagaimanapun, jika diteliti peruntukan dalam Akta Francais 1998 tidak membabitkan kesalahan jenayah lain yang tidak berkaitan dengan perniagaan francais. Syarat yang dikenakan ialah kesalahan jenayah yang merosakkan nama baik dan dikaitkan dengan cap dagang atau harta intelek kepunyaan francaisor. Nama baik yang dipunyai oleh francaisor sejak sekian lama tidak boleh sewenang-wenangnya dirosakkan oleh francaisi. Nama baik sesuatu perniagaan mempunyai nilai yang amat tinggi dan sukar ditentukan dengan wang. Apabila nama baik ini dicemari oleh francaisi keseluruhan empayar perniagaan francaisor akan tergugat.

Perlanggaran perjanjian oleh francaisi secara berulang kali juga merupakan salah satu “sebab yang baik” untuk francaisor menamatkan perjanjian.¹⁸ Jika perlanggaran itu dilakukan pertama kali, francaisor kebiasaannya akan memberikan peluang kepada francaisi meremedikan perlanggaran yang telah dibuat. Jika francaisor ingin menamatkan kontrak francais, beliau mestilah memberikan notis yang cukup kepada francaisi. Namun begitu, jika perlanggaran berlaku berulang kali, maka pada masa ini francaisor tidak perlu lagi memberikan notis penamatan perjanjian francais.

Sekiranya berlaku salah satu daripada empat keadaan yang dinyatakan di atas, francaisor boleh menamatkan perjanjian francais tanpa perlu

15 Seksyen 31(3)(b) Akta Francais 1998.

16 Seksyen 31(3)(c) Akta Francais 1998.

17 Contohnya Arkansas Franchise Practices Act 1992 mendefinisikan kesalahan jenayah sebagai kesalahan yang berkaitan dengan perniagaan itu boleh dihukum penjara lebih daripada satu tahun.

18 Seksyen 31(3)(d) Akta Francais 1998.

memberikan notis kepada francais atau tanpa perlu memberikan peluang kepadanya meremedikan pelanggaran yang telah dilakukannya. Jika dilihat keempat-empat keadaan tersebut hal ini adalah lebih serius daripada dua keadaan yang memerlukan notis diberikan terlebih dahulu sebelum perjanjian boleh ditamatkan.

Beberapa contoh penggunaan sebab yang baik sebagai alasan penamatan perjanjian francais boleh dilihat dalam beberapa karya dan kes. Menurut Emerson,¹⁹ beberapa keadaan yang boleh dikategorikan sebagai “sebab yang baik” ialah wujudnya konspirasi antara francaisor dengan pihak lain yang berniat menghalang saingan pasaran, pelanggaran terma kontrak dalam perjanjian francais, francaisor secara fraud atau tipu memujuk francais membeli francais, melanggar syarat lisan atau tersirat oleh francaisor; dan melanggar peruntukan tersirat mengenai “bertindak dengan suci hati dan amalan adil”.

Menurut Wharton & Wall,²⁰ adalah munasabah untuk mengandaikan bahawa hak kontraktual yang jelas bagi francaisor bagi menamatkan perjanjian dengan francais akan mengatasi peruntukan tersirat berkenaan suci hati dan amalan adil.²¹ Walau bagaimanapun, terdapat undang-undang kes membuktikan bahawa francaisor mestilah memastikan alasan pelanggaran disokong oleh bukti dan bukannya hanya dalih untuk alasan sebenar penamatan.

Dalam kes *Dunkin Donut of America, Inc. lwn Minerva, Inc.*,²² francais mengatakan perjanjian ditamatkan kerana beliau menolak penawaran pembaharuan oleh francaisor, dan penamatan itu melanggar peruntukan tersirat berkenaan suci hati dan amalan adil. Francaisor mendakwa bahawa francais ditamatkan atas alasan tidak cukup bayaran yang didedahkan oleh juruaudit francaisor. Keputusan mahkamah memihak kepada francais kerana penamatan itu dimotivasikan atas penolakan francais daripada memperbaharui perjanjian francais. Mahkamah berpendapat, motivasi untuk menamatkan perjanjian adalah bertentangan dengan konsep suci hati.

Notis yang mencukupi juga merupakan isu penting dalam penamatan perjanjian francais. Kehendak umum dalam penamatan perjanjian francais ialah francaisor menamatkan perjanjian francais dengan memberikan notis yang cukup. Ketidacukupan notis boleh menjadikan penamatan perjanjian tidak sah. Dalam kes *University Motors Ltd. lwn General Motors Corp.*,²³

19 “Franchise Termination: Legal Rights and Practical Effects When Franchisees Claim The Franchisors Discriminates”, *American Business Law Journal* hlm.3, Summer 1998.

20 Relationship Law Compliance (And You Thought You Could Simply Terminate That Agreement, kertas kerja dibentangkan di 1996 International Franchise Association, Annual Legal Symposium, May 13-14, 1996, Washington DC, hlm. 5.

21 Lihat kes *Popeye’s, Inc. lwn Yuza M. Tokita*, Bus. Franchise Guide (CCH) 10, 493 (E.D. Louisiana 1993), *Scheck v Burger King*, Bus. Franchise Guide (CCH) S.D. Florida, 1992.

22 Bus. Franchise Guide (CCH) 9988 (11th Cir. 1992).

23 No 97-2612, 98-1811, 1999 WL 11270 (4th Cir. Jan. 13, 1999).

mahkamah memutuskan General Motors Corp. gagal menyerahkan notis yang cukup dan ini bermakna tidak ada “sebab yang baik” untuk menamatkan perjanjian.

Dalam kes *The Original Great American Chocolate Chip Cookie Co. Iwn River Valley Cookies Ltd.* mahkamah menghadapi kontroversi dalam menginterpretasikan perkataan “sebab yang baik” dalam hal penamatan kontrak francais kerana perkataan ini tidak didefinisikan dengan cukup dalam akta. Daripada kes inilah dua aliran pendapat telah terbentuk, iaitu *protectionist view* oleh Cudahy J. dan *economic view* oleh Posner J. *Protectionist view* memfokuskan niat di sebalik pihak yang menggubal undang-undang, iaitu untuk menjaga kepentingan francais daripada diambil kesempatan oleh francaisor. Pendapat ini tidak menyentuh tentang kepentingan hal ekonomi dalam hubungan francais. Sementara itu *economic view* melihat kesan ekonomi secara praktisnya terhadap kehendak “sebab yang baik” dalam penamatan kontrak. Pandangan ini tidak melihat niat penggubal undang-undang.

Hess²⁴ dalam makalahnya membincangkan isu yang serupa dan secara tidak langsung bersetuju dengan Posner J. bahawa isu berkenaan ekonomi dalam hubungan ini harus dilihat. Oleh sebab itu, beliau menyatakan “sebab yang baik” termasuklah masalah dalaman perniagaan yang dihadapi oleh francaisor. Dalam erti kata lain, beliau tidak bersetuju tentang perlunya melihat kepada niat penggubal undang-undang sewaktu menggubal undang-undang berkaitan francais.

Walaupun terdapat beberapa kes yang dapat menginterpretasikan maksud “sebab yang baik” dalam bidang kuasa lain, namun di Malaysia keadaannya adalah berbeza. Belum wujud sebarang kes yang diputuskan oleh mahkamah untuk menginterpretasikan “sebab yang baik” seperti yang termaktub dalam seksyen 31 Akta Francais 1998.

KESIMPULAN

Berdasarkan penjelasan yang dikemukakan, maka dapat difahami bahawa alasan penamatan berdasarkan “sebab yang baik” ini bertujuan untuk menghalang francaisor daripada menamatkan perniagaan francais sewenang-wenangnya. Sebelum menamatkan perjanjian francais, francaisor mestilah merujuk dua dokumen penting, iaitu Akta Francais 1998 dan juga perjanjian francais. Jika francaisor menamatkan perjanjian francais menurut peruntukan Akta Francais 1998 dan menurut peruntukan perjanjian, maka penamatan itu akan menjadi penamatan yang sah di sisi undang-undang.

24 “The Iowa Franchise Act: Towards Protecting Reasonable Expectations of Franchisees and Franchisors” dlm. *Iowa Law Review* hlm. 3, 1995.

Francaisor juga haruslah menamatkan perjanjian francais dengan cara yang sah kerana francaisor harus menjaga reputasinya sendiri. Rekod penamatan perjanjian oleh francaisor ini dimasukkan dalam dokumen penzahiran yang akan diteliti oleh bakal francais. Bakal francais akan membuat keputusan untuk menerima atau menolak penjualan perniagaan francais yang dibuat oleh francaisor berdasarkan dokumen penzahiran ini. Oleh sebab itu, amatlah penting bagi francaisor menjaga reputasinya bagi menarik minat bakal francais yang baru.

“Sebab yang baik” yang diperuntukkan oleh Akta Francais 1998 hanyalah perkara minimum. Francaisor dan francais bebas untuk memperbesar skop tersebut dengan menambah maksud “sebab yang baik” dalam perjanjian francais. Francaisor dan francais tidak berhak mengetepikan “sebab yang baik” dalam Akta Francais 1998 kerana akan menjadikan perjanjian francais mereka tidak sah.²⁵

Akta Francais 1998 mempunyai peruntukan penting berkenaan hak francaisor untuk menamatkan perjanjian francais sebelum habis tempohnya. Namun demikian, Akta Francais 1998 mempunyai kelemahannya sendiri kerana tiada sebarang peruntukan hak francais untuk menamatkan perjanjian sebelum tempoh waktu tamat. Persoalan yang mungkin timbul ialah adakah hak francais terpelihara apabila tiada peruntukan sedemikian diperuntukkan oleh Akta Francais 1998? Adakah peruntukan seperti ini tidak dimasukkan semata-mata kerana francaisor adalah pemilik kepada sistem francais yang ingin dibeli oleh francais? Salah satu cara untuk mengatasi masalah dalam kadar jangka pendek ialah dengan memasukkan peruntukan tentang hak francais menamatkan perjanjian francais lebih awal daripada tempohnya ke dalam perjanjian francais.

RUJUKAN

Akta Francais 1998.

Committee on Small Business of House of Representatives Franchising in the US Economy: Prospects and Problems, 1990.

Emerson, R.W., “Franchise Termination: Legal Rights and Practical Effects When Franchisees Claim The Franchisor Discriminates” dlm. *American Business Law Journal* hlm. 3 Summer, 1998.

Filerup, J.L., & Peterson, S.L., “Franchise Case Law Update” dlm. <http://www.calbar.org/buslaw/franchise/case/ca990708.html>. Capaian 15 Mei 2008.

Gurnick, D. & Vieux, S., “Case History of the American Business Franchise”, dlm. *24 Okla. City. U.L. Rev* 37, hlm. 2 *Spring/Summer* 1999.

²⁵ Seksyen 28 Akta Francais 1998.

- Hess, D., "The Iowa Franchise Act: Towards Protecting Reasonable Expectations of Franchisees and Franchisors" dlm. *Iowa Law Review* hlm. 3, 1995.
- International Institute for the Unification of Private Law, "Legislation and Regulations Relevant to Franchising" dlm. <http://www.unidroit.org/english/franchising/annex.htm>, hlm.1. Capaian 2 Mei 2011.
- Kementerian Pembangunan dan Usahawan, 2003. "Pembangunan Sektor Francais dalam Ekonomi Malaysia". Kertas Kerja Kursus Asas Francais. Pulau Pinang, 10-12 Januari.
- Lockerby, M.J., 1996. "Relationship Law Compliance: Remedies for Franchise Termination and Nonrenewal". Kertas Kerja 1996 International Franchise Association, Annual Legal Symposium. Washington DC, May 13-14, 1996.
- Mc Cosker & Frazer., 1998. "Franchising Australia, A Survey of Franchising Practices and Performance". Laporan Penyelidikan hlm. 13. University of Southern Queensland.
- Nicastro, T.A., "How the Cookie Crumbles: The Good Cause Requirement for Terminating a Franchise Agreement", dlm. *Valparaiso University Law Review* hlm. 9, 1994.
- Nurli Yaacob, 2009. "Penamatan Perjanjian dalam Undang-Undang Francais di Malaysia". Tesis Ijazah Doktor Falsafah, Universiti Putra Malaysia.