
'Sebab Yang Baik' Untuk Menamatkan Perjanjian Francais Selepas Pindaan Akta Francais 1998

Nurli Yaacob (PhD)
Universiti Utara Malaysia
nurli@uum.edu.my

ABSTRAK

Akta Francais 1998 telah dipinda buat pertama kalinya pada tahun 2012 dan ia melibatkan beberapa perkara antaranya alasan penamatan perjanjian francais. Secara umumnya, perjanjian francais yang telah ditandatangani tidak boleh ditamatkan oleh francaisor atau francaisi sebelum tamat tempoh francais seperti yang dinyatakan dalam perjanjian francais. Akta Francais 1998 memperuntukkan bahawa perjanjian ini boleh ditamatkan oleh francaisor atau francaisi lebih awal daripada tempohnya jika mempunyai 'sebab yang baik'. 'Sebab yang baik' ini dibahagikan kepada dua iaitu sebab atau alasan bagi penamatan dengan notis dan juga sebab atau alasan bagi penamatan tanpa notis. Oleh sebab itu, kertas kerja ini bertujuan untuk mengupas elemen 'sebab yang baik' yang boleh digunakan oleh francaisor atau francaisi untuk menamatkan perjanjian francais sebagaimana yang diperuntukkan oleh Akta Francais 1998 sebelum dan selepas pindaannya pada tahun 2012. Dapatan kertas kerja ini menunjukkan alasan yang dinyatakan di dalam Akta Francais 1998 selepas pindaan pada tahun 2012 bukan sahaja menambahkan alasan penamatan tersebut tetapi yang paling penting pindaan ini turut memberi ruang kepada francaisi untuk menamatkan perjanjian atas 'sebab yang baik.'

Kata Kunci: *francais; perjanjian francais; alasan penamatan; Akta Francais 1998; sebab yang baik*

PENGENALAN

Setelah hampir 16 tahun dikuatkuasakan, Akta Francais 1998 akhirnya telah dipinda pada tahun 2012 dan dikuatkuasakan pada 1 Januari 2013 yang lalu. Terdapat beberapa peruntukan yang telah dipinda dan ia memberikan impak kepada industri francais Malaysia (Abel et al., Oktober 2012). Antara pindaan tersebut ialah peruntukan berkaitan dengan penamatan perjanjian francais yang telah ditandatangani antara francaisor dan francaisi. Francaisor dikenali juga sebagai pemegang francais dan bermaksud orang yang memberikan francais kepada pemegang francais. Francaisi yang turut dikenali sebagai pemegang francais bermaksud orang yang kepadanya francais diberikan dan termasuk pemegang francais induk dan pemegang sub francais. Walaupun perubahan ini hanyalah sedikit namun ia memberi impak yang amat besar kepada francaisi kerana sebelum pindaan berlaku hak francaisi berkenaan penamatan perjanjian langsung tidak diperuntukkan dalam akta ini. Ini bermakna, pada waktu tersebut, francaisi harus bergantung sepenuhnya kepada kontrak francais sahaja memandangkan ia tidak dinyatakan langsung dalam Akta Francais 1998. Jika francaisi berjaya membuat perundingan dengan francaisor untuk memasukkan hak francaisi untuk menamatkan perjanjian

dalam perjanjian francais yang mereka tangani, maka francais bolehlah bergantung kepada peruntukan tersebut. Sekiranya francais gagal memasukkan hak untuk menamatkan perjanjian francais sebelum tempoh francais berakhir ke dalam perjanjian francais pada waktu tersebut, seolah-olah francais memang tidak mempunyai hak untuk berbuat demikian. Namun, keadaan tersebut telah berubah dan nasib francais semakin terbela apabila pindaan Akta Francais 1998 pada tahun 2012 telah memberikan juga hak kepada francais untuk menamatkan perjanjian francais 'atas sebab yang baik.' Oleh sebab itu, objektif kertas kerja ini ialah untuk mengupas elemen 'sebab yang baik' yang boleh digunakan oleh francaisor atau francais untuk menamatkan perjanjian francais sebagaimana yang diperuntukkan oleh Akta Francais 1998 sebelum dan selepas pindaannya pada tahun 2012.

PENAMATAN PERJANJIAN FRANCAIS SELEPAS PINDAAN AKTA FRANCAIS 1998

Seksyen 25 Akta Francais 1998 memperuntukkan kesemua perjanjian francais hendaklah tidak kurang daripada tempoh lima tahun. Ini bermakna setiap francais berpeluang untuk menjalankan perniagaan francaisnya sekurang-kurangnya selama lima tahun. Di samping itu, seksyen 30(1) Akta Francais 1998 memperuntukkan jika mana-mana pihak sama ada francais atau francaisor melanggar perjanjian, pihak yang satu lagi hendaklah memberikan notis bertulis berkenaan dengan pelanggaran kontrak dan memberikannya masa untuk memulihkan pelanggaran itu. Contohnya, jika francais buat pertama kalinya telah melanggar perjanjian dengan menjual barangan lain selain daripada barangan perniagaan francais, maka francaisor mestilah memberikan notis dan masa kepada francais memulihkan pelanggaran itu. Ini bermaksud, francais atau francaisor tidak boleh menamatkan perjanjian francais sebelum tempoh yang dinyatakan dalam perjanjian francais berakhir, kecuali mempunyai 'sebab yang baik' untuk berbuat demikian.

Alasan Penamatan Berasaskan 'Sebab yang baik'

Secara umumnya kaedah am memperuntukkan francaisor atau francais tidak boleh menamatkan perjanjian francais sebelum tempoh waktu perjanjian berakhir. Namun, pengecualian kepada kaedah am ini memperuntukkan bahawa francaisor atau francais boleh menamatkan perjanjian francais lebih awal daripada tempoh yang dipersetujui dengan syarat ia mestilah berlandaskan 'sebab yang baik.' 'Sebab yang baik' ini diperuntukkan melalui seksyen 31(2) dan seksyen 31(3) Akta Francais 1998 dan juga boleh diperuntukkan dalam perjanjian francais yang ditandatangani antara francaisor dan francais. Pindaan Akta Francais 1998 pada tahun 2012 membawa perubahan yang besar kepada peruntukan-peruntukan ini yang turut memberikan hak berkenaan penamatan kepada francais seperti yang ditunjukkan dalam Jadual 1 di bawah.

Peruntukan	Maksud Peruntukan Asal Akta Francais 1998	Maksud Peruntukan Selepas Pindaan Akta Francais 1998
S.31(1)	Tiada francaisor boleh menamatkan perjanjian francais sebelum tarikh tempoh berakhir kecuali dengan sebab yang baik seperti yang diperuntukkan dalam (2) dan (3)	Tiada francaisor atau francais boleh menamatkan perjanjian francais sebelum tarikh tempoh berakhir kecuali dengan sebab yang baik yang diperuntukkan dalam (2) dan (3)
S.31 (2)	'Sebab yang baik' hendaklah termasuk tetapi tidak terhad kepada: <ul style="list-style-type: none">• Kegagalan francais mematuhi terma dalam perjanjian francais/perjanjian lain yang berkaitan; dan• Kegagalan francais meremedikan	'Sebab yang baik' hendaklah termasuk tetapi tidak terhad kepada: <ul style="list-style-type: none">• Kegagalan francaisor atau francais mematuhi terma dalam perjanjian francais/perjanjian lain yang berkaitan; dan• Kegagalan francaisor atau francais

	<p>perlanggaran yang dilakukannya/pekerjanya dalam tempoh yang dinyatakan dalam notis bertulis yang diberikan oleh francaisor (tidak kurang daripada empat belas hari untuk memulihkan kemungkiran itu.)</p> <p>Secara tersiratnya bolehlah difahami bahawa dalam keadaan ini, notis penamatan perlu diberikan.</p>	<p>meremedikan perlanggaran yang dilakukannya/pekerjanya dalam tempoh yang dinyatakan dalam notis bertulis yang diberikan oleh francaisor (tidak kurang daripada empat belas hari untuk memulihkan kemungkiran itu.)</p> <p>Secara tersiratnya bolehlah difahami bahawa dalam keadaan ini, notis penamatan perlu diberikan.</p>
S.31 (3)	<p>'Sebab yang baik' hendaklah termasuk tetapi tanpa kehendak notis dan peluang memulihkan kemungkiran dalam hal apabila francaisi:</p> <ul style="list-style-type: none">• (a) - Menyerahhak francais bagi faedah pemiutang/melupuskan aset francais kepada orang lain;• (b) - Meninggalkan perniagaan francais dengan sengaja;• (c) - Disabitkan dengan kesalahan jenayah yang dengan ketara merosakan nama baik yang dikaitkan dengan cap atau apa-apa harta intelek francaisor ; atau• (d) - Secara berulang kali tidak mematuhi terma perjanjian francais.	<p>'Sebab yang baik' hendaklah termasuk tetapi tanpa kehendak notis dan peluang memulihkan kemungkiran dalam hal apabila francaisor atau francaisi:</p> <ul style="list-style-type: none">• a) - Menyerahhak francais bagi faedah pemiutang/melupuskan aset francais kepada orang lain;• (aa) - Menjadi mufliis atau tidak solven;• (b) - Meninggalkan perniagaan francais dengan sengaja;• (c) - Disabitkan dengan kesalahan jenayah yang dengan ketara merosakkan nama baik yang dikaitkan dengan cap atau apa-apa harta intelek francaisor; atau• (d) - Secara berulang kali tidak mematuhi terma perjanjian francais.

Jadual 1 : Peruntukan Penamatan Perjanjian Asal dan Selepas Pindaan Akta Francais 1998
(Sumber : Rumusan Penulis)

Seksyen 31(2) dan seksyen 31(3) Akta Francais 1998 di atas memberikan takrifan kepada 'sebab yang baik.' Menurut Nurli Yaacob(2012), 'sebab yang baik' ini boleh dibahagikan kepada dua kategori iaitu pertama apabila notis perlu diberikan sebelum penamatan perjanjian dan kedua, apabila notis tidak perlu diberikan sebelum penamatan perjanjian.

Kategori Pertama - 'Sebab Yang Baik' Dengan Notis Di Bawah Seksyen 31(2) Akta Francais 1998

Kesemua hak dan tanggungjawab francaisi dan francaisor dimasukkan dalam perjanjian francais. Terma-terma yang dinyatakan dalam perjanjian tersebut haruslah dipatuhi oleh kedua-dua pihak. Kegagalan francaisor atau francaisi mematuhi terma-terma dalam perjanjian francais atau perjanjian lain yang berkaitan akan memberikan hak kepada pihak yang satu lagi untuk menamatkan perjanjian francais. Kemungkinan ini berlaku apabila salah satu pihak gagal memenuhi janji dalam kontrak atau tidak berupaya untuk memenuhi janji tersebut. Sekiranya ini berlaku, pihak yang teraniaya mempunyai pilihan untuk meneruskan kontrak dan menuntut ganti rugi ataupun terus menamatkan kontrak tersebut.

Secara umumnya, kontrak francais tidak boleh ditamatkan sebelum habis tempoh francais kecuali dengan 'sebab yang baik.' 'Sebab yang baik' yang dimaksudkan dalam kategori pertama di bawah seksyen 31(2) Akta Francais 1998 ini hendaklah termasuk tetapi tidak terhad kepada:

- (i) kegagalan oleh francaisor atau francaisi untuk mematuhi mana-mana terma dalam perjanjian francais atau mana-mana perjanjian lain yang berkaitan yang dibuat antara mereka; dan
- (ii) kegagalan francaisor atau francaisi untuk meremedikan apa-apa pelanggaran yang dilakukannya atau mana-mana pekerjaanya dalam tempoh yang dinyatakan dalam notis bertulis yang diberikan kepadanya oleh francaisor yang tidak boleh kurang daripada empat belas hari bagi memulihkan kemungkinan itu.

Dalam dua keadaan ini, kesalahan yang dilakukan oleh francaisor atau francaisi tidaklah seteruk kesalahan yang dilakukan bagi kategori kedua di bawah seksyen 31 (3) Akta Francais 1998 di mana ia sehingga memberikan hak kepada francaisor atau francaisi untuk menamatkan perjanjian tanpa perlu memberikan notis kepada pihak yang satu lagi. Kegagalan mematuhi terma perjanjian francais atau perjanjian lain antara francaisi dan francaisor yang dimaksudkan di sini merupakan kejadian kali yang pertama. Jika kegagalan mematuhi terma perjanjian ini berlaku berulang kali, ia akan termasuk ke dalam kategori kedua seperti yang akan dibincangkan dengan lebih terperinci selepas ini. Perkataan 'dan' yang wujud antara seksyen 31 (2)(a) dan (b) menunjukkan bagi membolehkan penamatan dibuat di bawah seksyen ini, francaisor atau francaisi bukan sahaja telah melanggar peruntukan perjanjian tetapi juga telah gagal meremedikan apa-apa pelanggaran yang dilakukannya atau mana-mana pekerjaanya dalam tempoh yang dinyatakan dalam notis bertulis yang diberikan kepadanya yang tidak boleh kurang daripada empat belas hari bagi memulihkan kemungkinan itu. Contohnya francaisi telah melanggar perjanjian francais buat kali pertama dengan tidak mengikut waktu perniagaan yang telah ditetapkan. Francaisor kemudiannya memberikan notis bertulis agar francaisi meremedikan keadaan tersebut dengan mengikut waktu perniagaan yang sebenar dan membayar gantirugi mengikut jumlah yang dipersetujui bersama. Maka francaisi mestilah meremedikan pelanggaran itu mengikut peruntukan perjanjian.

Namun, satu kepincangan yang jelas kelihatan dalam ayat terakhir seksyen ini iaitu 'notis bertulis yang diberikan kepadanya oleh francaisor' sepatutnya ditambah di bahagian akhirnya dengan frasa 'atau francaisi.' Pindaan yang dibuat di bahagian awal ayat sepatutnya turut

melibatkan pindaan di bahagian penghujung ayat tersebut. Secara tidak langsung, ia sepatutnya bermaksud sekiranya penamatan dibuat oleh franchisor atau franchisee dalam kategori pertama di bawah seksyen 31(2) Akta Francais 1998 iaitu atas kedua-dua 'sebab yang baik' seperti yang dinyatakan di atas, notis bertulis tidak kurang 14 hari hendaklah terlebih dahulu diberikan bagi memberi peluang kepada pihak yang satu lagi untuk memulihkannya.

Kategori Kedua - 'Sebab Yang Baik' Tanpa Notis Di Bawah Seksyen 31(2) Akta Francais 1998

Francaisor atau franchisee juga mempunyai hak untuk menamatkan perjanjian francais sebelum tempoh waktu yang dinyatakan dalam perjanjian francais tamat tanpa kehendak untuk memberikan notis. Perkara ini diperuntukkan dalam seksyen 31(3) Akta Francais 1998, yang menyatakan terdapat lima keadaan di mana franchisor atau franchisee berhak menamatkan perjanjian francais sebelum habis tempoh tanpa perlu memberi notis dan peluang kepada pihak yang satu lagi untuk memulihkannya jika ia termasuk dalam salah satu keadaan berikut:

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

Perjanjian francais adalah antara franchisor dan franchisee dan salah satu perkara yang mungkin berlaku adalah berkenaan isu penyerahan hak francais kepada orang lain. Akta Francais 1998 memperuntukkan franchisor dan franchisee tidak boleh menyerahkan hak francais itu kepada pihak lain tanpa melalui kesemua prosedur yang telah diperuntukkan dalam perjanjian francais. Namun kebiasaannya, penyerahan hak ini biasanya terjadi apabila franchisee tidak lagi berminat untuk terus menjalankan perniagaan francais tersebut. Antara peruntukan yang biasanya dimasukkan dalam perjanjian ialah tentang hal larangan penjualan, gadaian atas sub francais, atau penyewaan premis tanpa kebenaran bertulis daripada franchisor. Terdapat peruntukan perjanjian francais yang memperuntukkan sekiranya franchisee berniat untuk menyerahhkan perniagaan francais, franchisee mesti terlebih dahulu membuat tawaran tersebut kepada franchisor dengan kadar yang sama yang akan ditawarkan pada pihak lain. Franchisee boleh memasuki kontrak untuk menjual perniagaan francais atau penyewaan premis tertakluk kepada penolakan oleh franchisor dalam masa tiga puluh hari dan setelah mendapat kebenaran bertulis daripada franchisor untuk berbuat demikian. Bakal franchisee baru yang dicadangkan itu mestilah mempunyai tingkahlaku dan reputasi moral yang baik dan mempunyai pengalaman yang sesuai sebagaimana yang difikirkan perlu oleh franchisor untuk menjalankan perniagaan. Sebelum pertukaran berlaku, bakal franchisee baru mestilah menjalani latihan sebagaimana seorang franchisee baru. Kesemua kos berkenaan latihan tersebut dan kos pertukaran perniagaan kepada franchisee baru akan ditanggung oleh franchisee. Sekiranya perlu, franchisor boleh mengarahkan agar franchisee melatih bakal franchisee baru dengan menjalankan perniagaan di premis tersebut selama seminggu. Bakal franchisee ini akan memasuki perjanjian francais yang baru mengikut terma yang dipersetujui bersama-sama dengan franchisor.

Setelah semua urusan pertukaran dilakukan, franchisee akan dilepaskan daripada kesemua tanggungjawabnya sebagai franchisee. Namun demikian, beliau masih tertakluk kepada dua syarat iaitu untuk tidak mendedahkan maklumat sulit dan juga untuk tidak menjalankan perniagaan yang bersaing dengan perniagaan franchisor. Franchisor juga tidak akan terikat dengan segala tanggungan yang timbul berkaitan dengan franchisee. Sekiranya franchisee ialah manusia biasa dan bukan sebuah pertubuhan, dan beliau meninggal dunia sewaktu

menjalankan perniagaan francais, francaisor boleh membenarkan pasangan atau anak kepada francais mengambilalih perniagaan tersebut.

Berbalik kepada peruntukan seksyen 31(3)(a) ini, francaisor atau francais tidak boleh memasuki sebarang skim perkiraan dengan pemiutang-pemiutang. Francoisor atau francais juga tidak boleh melupuskan mana-mana aset perniagaan francais kepada mana-mana pihak untuk apa tujuan sekalipun. Setelah memasuki perjanjian francais, francais mestilah menjalankan perniagaan dengan mengikut terma-terma perjanjian yang telah dipersetujui bersama.

Keadaan kedua yang membolehkan Francoisor atau francais menamatkan perjanjian tanpa perlu memberikan notis atau peluang memulihkan kemungkiran kepada pihak yang satu lagi ialah apabila Francoisor atau francais menjadi muflis atau tidak solven. Peruntukan ini baru sahaja dimasukkan sewaktu pindaan ke atas Akta Francois 1998 pada tahun 2012. Apabila Francoisor atau francais diisytiharkan muflis atau tidak solven, maka pihak yang satu lagi boleh menamatkan perjanjian tanpa perlu memberikan notis. Muflis atau tidak solven bermakna seseorang atau sesebuah syarikat tidak mampu membayar hutang apabila tiba tempoh waktu pembayarannya nanti. Sekiranya keadaan ini berlaku, perniagaan tidak dapat dijalankan, aset akan dibekukan dan tindakan mahkamah akan diambil oleh pemiutang-pemiutang untuk menuntut hutang mereka. Oleh sebab itu, sekiranya keadaan ini berlaku, Francoisor atau francais boleh menamatkan perjanjian francais tanpa perlu memberikan notis pihak yang satu lagi.

Seterusnya, apabila Francoisor atau francais meninggalkan perniagaan francais dengan sengaja, pihak yang satu lagi boleh menamatkan perjanjian tanpa perlu memberikan notis atau peluang memulihkan kemungkiran kepada Francoisor atau francais yang meninggalkan perniagaan dengan sengaja tersebut. Keadaan ini boleh berlaku kepada Francoisor atau francais. Francois yang baru memulakan perniagaan contohnya haruslah memberikan komitmen yang penuh dalam menjalankan perniagaan. Setelah perjanjian dimasuki, Francois hendaklah memulakan perniagaan bermula dari tempoh yang telah dipersetujui bersama. Kegagalan memulakan perniagaan mulai tempoh yang dipersetujui juga boleh menjadi satu alasan penamatan perjanjian jika dimasukkan dalam perjanjian francais.

Francaisi juga mestilah membuka perniagaan mengikut waktu operasi seperti yang dipersetujui dengan Francoisor yang mana kebiasaannya tempoh minima ialah lapan jam sehari. Sekiranya Francois tidak boleh membuka perniagaan seperti yang dipersetujui, beliau hendaklah memaklumkan hal ini kepada Francoisor dan Francoisor hendaklah menyediakan pekerja untuk membolehkan perniagaan dijalankan. Jika pekerja disediakan oleh Francoisor, maka Francois hendaklah membayar balik kepada Francoisor jumlah gaji atau apa-apa perbelanjaan lain yang melibatkan pekerja tersebut. Kadang kala dalam sesetengah keadaan, Francois memulakan perniagaan seperti lazimnya, namun setelah beroperasi dalam tempoh tertentu, Francois kurang berminat lagi dengan perniagaan tersebut. Dalam keadaan ini, sekiranya Francois meninggalkan perniagaan dengan sengaja, ini membolehkan Francoisor menamatkan perjanjian tanpa perlu memberikan notis kepada Francois.

Apabila francaisor atau francais disabit atas satu kesalahan jenayah yang dengan ketara merosakkan nama baik yang dikaitkan dengan cap atau apa-apa harta intelektual lain francaisor, pihak yang satu lagi mempunyai hak untuk menamatkan perjanjian francais tanpa perlu memberikan notis kepada pihak yang disabitkan dengan kesalahan jenayah tersebut seperti yang diperuntukkan oleh seksyen 31(3)(c) Akta Francois 1998. Walau bagaimanapun, seksyen ini tidak mempunyai peruntukan yang lebih terperinci tentang bentuk kesalahan jenayah yang dimaksudkan. Adakah kesalahan jenayah yang dimaksudkan merupakan kesalahan jenayah yang berkaitan dengan perniagaan francais atau mana-mana kesalahan jenayah lain asalkan saja kesalahan itu merosakkan nama baik pemberi francais?

Jika diteliti peruntukan dalam Akta Francois 1998, ia tidak membabitkan kesalahan jenayah lain yang tidak mempunyai kaitan dengan perniagaan francais. Syarat yang dikenakan ialah kesalahan jenayah itu merosakkan nama baik yang dikaitkan dengan cap atau harta intelek kepunyaan francaisor. Persoalan berkenaan penjagaan nama baik wujud di sini. Ini adalah kerana nama baik yang dipunyai oleh francaisor sejak sekian lama tidak boleh sewenang-wenangnya dirosakkan oleh francais. Nama baik sesuatu perniagaan mempunyai nilai yang amat tinggi dan sukar ditentukan dengan wang. Apabila nama baik ini dicemari oleh francais, ia akan menggugat keseluruhan empayar perniagaan francaisor.

Seksyen 31(3)(d) memperuntukkan bahawa pelanggaran perjanjian oleh francaisor atau francais secara berulang kali adalah juga merupakan salah satu 'sebab yang baik' untuk pihak yang satu lagi menamatkan perjanjian. Jika pelanggaran itu dilakukan pertama kali, francaisor atau francais kebiasaannya akan memberikan peluang kepada pihak yang satu lagi memulihkan atau meremedikan pelanggaran yang telah dibuat. Jika francaisor atau francais ingin menamatkan kontrak francais, beliau mestilah memberikan notis yang cukup kepada pihak yang satu lagi. Namun begitu, jika pelanggaran adalah berulang kali, maka pada masa ini francaisor atau francais boleh menamatkan perjanjian tanpa perlu memberikan notis tentang penamatan perjanjian francais tersebut.

Sekiranya berlaku salah satu daripada lima keadaan yang dinyatakan di atas, francaisor atau francais boleh menamatkan perjanjian francais tanpa perlu memberikan notis kepada pihak yang satu lagi atau tanpa perlu memberikan peluang kepadanya meremedikan pelanggaran yang telah dilakukannya. Jika dilihat kelima-lima keadaan tersebut ianya adalah lebih serius dari dua keadaan yang memerlukan notis diberikan terlebih dahulu sebelum perjanjian boleh ditamatkan.

Terdapat satu kes yang menunjukkan plaintif dalam kes ini cuba menggunakan seksyen 31(1) dan (2) Akta Francois 1998. Dalam kes *Dr Premanathan A/L Vasuthevan v Permai Polyclinics Sdn Bhd* [2013] AMEJ 0412, plaintif (seorang pengamal perubatan menjalankan klinik persendirian) telah memasuki satu perjanjian dengan melantik pihak defendan (sebuah syarikat yang terlibat dengan amalan perubatan di bawah nama Permai Polyclinics) untuk memberikan servis pengurusan kepadanya. Mengikut perjanjian, di samping menyediakan servis pengurusan yang antara lain memberikan nasihat umum dan konsultasi kepada plaintif, defendan juga hendaklah mendapatkan kontrak dengan mana-mana syarikat, institusi kewangan dan majikan lain untuk melantik defendan menjadi panel mereka. Pesakit-pesakit panel ini boleh dirujuk dan mendapatkan rawatan di klinik plaintif. Sebagai balasan kepada perkhidmatan pengurusan defendan, plaintif bersetuju untuk membayar yuran francais sebanyak 10% daripada bil pesakit tertakluk kepada had maksimum RM2000.00 sebulan dan yuran perkhidmatan tetap berjumlah RM1000.00 sebulan.

PMCare Sdn Bhd ialah salah sebuah panel kepada defendan dan PMCare Sdn Bhd turut mendapatkan rawatan daripada klinik plaintif. Hak untuk menuntut kesemua bil pelanggan

panel termasuk PMCare Sdn Bhd adalah ke atas defendan dan untuk memudahkan bayaran, defendan telah menyerahkan nombor akaunnya kepada PMCare Sdn Bhd . PMCare Sdn Bhd telah menulis surat kepada plaintif bahawa mereka telah tidak menerima tuntutan bayaran daripada plaintif atau defendan bagi tempoh Februari sehingga Mac 2009. PMCare Sdn Bhd kemudiannya menghantar sepucuk lagi surat menyatakan bahawa mereka mungkin akan mengeluarkan plaintif daripada senarai panel mereka dengan alasan plaintif tidak lagi aktif sejak September 2008. Akibatnya, plaintif menghantar tuntutan bil ke atas panel pesakit PMCare Sdn Bhd dan meminta PMCare Sdn Bhd memasukkan wang ke dalam akaun plaintif dan bukannya ke dalam akaun defendan. Atas alasan ini defendan mendakwa plaintif telah melanggar perjanjian dan kemudiannya menamatkan perjanjian dengan plaintif dengan memberikan sebulan notis.

Plaintif mendakwa penamatan itu adalah tidak sah kerana perjanjian yang mereka masuki adalah perjanjian francais dan penamatan itu telah melanggar seksyen 31(2)(a) dan (b) Akta Francais 1998 di mana tiada francaisor boleh menamatkan perjanjian francais sebelum tempoh waktu berakhir kecuali dengan 'sebab yang baik.' Dengan itu, plaintif menuntut RM150,000.00 sebagai bil yang belum dibayar oleh defendan kepadanya dan tuntutan RM797,582.00 sebagai gantirugi akibat penamatan perjanjian yang tidak sah termasuk kos dan faedah ke atasnya

Mahkamah memutuskan bahawa perjanjian yang dimasuki itu bukanlah perjanjian francais seperti yang didakwa plaintif memandangkan beberapa ciri perniagaan francais tidak dipenuhi antaranya; perniagaan itu tidak didaftarkan sebagai perniagaan francais mengikut peruntukan Akta Francais 1998, francaisor tidak mengawal perniagaan yang dijalankan oleh francais secara sepenuhnya; tidak wujudnya manual operasi dan manual latihan ; dan peguam yang menyediakan perjanjian itu sendiri menyatakan bahawa beliau tidak arif tentang perjanjian francais. Oleh sebab itu, mahkamah menyatakan perjanjian itu tidak sah, tidak berkesan dan batal. Dengan itu, dakwaan oleh pihak yang menyatakan bahawa perjanjian beliau telah ditamatkan sebelum berakhirnya tempoh perjanjian tanpa menggunakan 'sebab yang baik' seperti yang diperuntukkan di bawah seksyen 31 Akta Francais 1998 adalah tidak dapat diterima.

Mahkamah juga menyatakan antara lain bahawa pendaftaran francais merupakan satu perkara penting dalam menentukan sesebuah perjanjian itu perjanjiann francais seperti yang diputuskan dalam kes *Noraini Alias v Rangkaian Hotel Seri Malaysia* [2010] 7 AMR 54. Oleh sebab itu jika perniagaan francais tidak didaftarkan, perjanjian yang dibuat akan bertentangan dengan Akta Francais 1998 dan seterusnya tidak sah, tidak memberi kesan dan batal. Mahkamah memutuskan plaintif gagal membuktikan tuntutannya terhadap defendan dan oleh sebab itu tuntutan plaintif ditolak dengan kos RM10,000.00.

Sebab Yang Baik Dalam Perjanjian Francais

Di samping 'sebab yang baik' dinyatakan dalam seksyen 31 Akta Francais 1998, francaisor dan francais bebas untuk memperbesarkan lagi skop tersebut dengan menambah maksud 'sebab yang baik' untuk menamatkan perjanjian ke dalam perjanjian francais itu sendiri. Ini dapat dilihat daripada frasa 'hendaklah termasuk tetapi tidak terhad kepada' dalam seksyen 31 (2) dan 'hendaklah termasuk' dalam seksyen 31(3) sendiri membawa maksud 'sebab yang baik' yang dinyatakan dalam seksyen tersebut bukanlah tidak boleh perluaskan skopnya lagi oleh francaisor dan francais. Mereka boleh meluaskan lagi skop 'sebab yang baik' dalam perjanjian francais yang mereka tangani. Perjanjian francais ini merupakan satu perjanjian yang mesti dibuat secara bertulis dan ditandatangani antara francaisor dan francais. Perjanjian ini apabila ditandatangani akan mengikat kedua-dua pihak dan mempunyai kesan di sisi undang-undang. Sekiranya perkara yang dinyatakan dalam perjanjian ini tidak dipatuhi, ia akan menjadikan

perjanjian francais tersebut sebagai batal dan tidak sah seperti yang dinyatakan dalam seksyen 18(2) Akta Francais 1998.

Dengan pindaan Akta Francais 1998 ini, francais bukan hanya boleh bergantung kepada 'sebab yang baik' dalam perjanjian francais, tetapi boleh bergantung kepada 'sebab yang baik' dalam Akta Francais 1998. Keadaan ini memberikan hak yang lebih adil kepada kedua-dua pihak berkenaan dengan hal penamatan perjanjian francais.

KESIMPULAN

Di samping 'sebab yang baik' yang dinyatakan dalam seksyen 31(2) dan (3) di atas, tempoh francais juga boleh ditamatkan sebelum habis tempoh minimum yang dinyatakan dalam perjanjian jika kedua-dua pihak dalam perjanjian bersetuju dengan penamatan atau jika mahkamah memutuskan bahawa terdapat syarat-syarat tertentu dalam perjanjian francais yang mewajarkan perjanjian ditamatkan lebih awal daripada tempoh minimum seperti yang diperuntukkan oleh seksyen 33 Akta Francais 1998.

Melalui seksyen 32(b) Akta Francais 1998 pula, francais akan didapati bersalah jika enggan memperbaharui perjanjian francais atau melanjutkan perjanjian francais tanpa membayar pampasan kepada francais jika francais tidak diberi notis bertulis tentang niat francais itu sekurang-kurang enam bulan sebelum tempoh itu tamat. Jika francais ingin melanjutkan tempoh francais, beliau hendaklah memberikan notis bertulis mengenainya kepada francais tidak kurang daripada enam bulan sebelum tamat tempoh francais itu seperti yang dinyatakan dalam seksyen 34(1) Akta Francais 1998.

Keadaan yang dinyatakan di atas adalah selepas pindaan Akta Francais 1998 yang nampaknya agak adil. Tempoh masa dalam seksyen 34(1) ini baru sahaja dimasukkan melalui pindaan pada tahun 2012. Sebelum ini, ketidakadilan mungkin akan dirasakan di pihak francais kerana beliau akan didapati bersalah jika menamatkan perjanjian francais tanpa memberi pampasan kepada francais jika beliau gagal menyerahkan notis untuk tidak memperbaharui perjanjian francais tersebut sekurang-kurang enam bulan sebelum tempoh itu tamat. Sedangkan di pihak francais, tiada tempoh masa yang diperuntukkan untuk pemberian notis jika francais berminat untuk memperbaharui perjanjian francais itu.

Perubahan yang berlaku selepas pindaan Akta Francais 1998 pada tahun 2012 nampaknya memberi harapan baharu kepada francais. Jika sebelum ini francais hanya bergantung kepada perjanjian francais semata-mata tentang haknya untuk menamatkan perjanjian francais sebelum tempoh waktu berakhir, namun kini francais juga boleh turut bergantung kepada Akta Francais 1998. Dalam erti kata lain, francais juga boleh mempunyai 'sebab yang baik' untuk menamatkan perjanjian francais sebelum tempoh waktu yang dinyatakan dalam perjanjian itu berakhir. Namun, perlu diingatkan bahawa untuk membolehkan francais atau francais menamatkan perjanjian atas 'sebab yang baik,' perjanjian francais itu mestilah sah dan boleh dikuatkuasakan. Untuk menjadikan perjanjian itu sah, perniagaan francais perlulah didaftarkan terlebih dahulu sebelum seseorang boleh menandatangani perjanjian francais (Abel et al., Disember 2012).

RUJUKAN

Abell, M., Wood, B.M., & Wormald, C. (Oktober 2012) Amendments To The Malaysian Franchise Law, Retrieved 1 May 2014 from <http://www.mondaq.com/x/201192/Franchising/Amendments%20to%20the%20Malaysian%20Franchise%20law>

Abell, M., Wood, B.M., & Wormald, C. (Disember 2012) Importance Of Registration As A Franchisor Before Entering Into A Franchise Agreement, Retrieved 1 May 2014 from <http://www.mondaq.com/x/212384/Franchising/Importance+Of+Registration+As+A+Franchisor+Before+Entering+Into+A+Franchise+Agreement>

Akta Francais 1998

Nurli Yaacob (2012), Alasan penamatan perjanjian francais di bawah Akta Francais 1998, *Jurnal KANUN*, 24 KANUN (2), 178-191.

BIOGRAFI PENULIS

Nurli Yaacob merupakan Pensyarah Kanan Pusat Pengajian Undang-Undang, Kolej Undang-Undang, Kerajaan dan Pengajian Antarabangsa, Universiti Utara Malaysia. Beliau telah memulakan kerjayanya sebagai pensyarah di universiti yang sama sejak tahun 1994. Beliau telah memperolehi Ijazah Sarjanamuda Undang-undang dengan Kepujian daripada Universiti Islam Antarabangsa pada tahun 1993, Sarjana Undang-undang Perbandingan daripada Universiti Islam Antarabangsa pada tahun 1994 dan Ijazah Doktor Falsafah Undang-Undang Komersial daripada Universiti Putra Malaysia pada tahun 2009. Di peringkat Ijazah Doktor Falsafah, beliau telah menjalankan kajian berkaitan dengan penamatan perjanjian francais. Beliau juga pernah dan sedang menjalankan penyelidikan dalam bidang undang-undang francais undang-undang sekuriti, undang-undang alam sekitar, undang-undang pekerjaan dan lain-lain lagi. Beliau boleh dihubungi melalui 04-9288068, 013-3889437 atau nurli@uum.edu.my