



International Journal of Law, Government and  
Communication (IJLGC)  
Journal Website: <http://ijlgc.com/>  
eISSN: 0128-1763



## SUCI HATI DALAM KONTRAK FRANCAIS

*GOOD FAITH IN FRANCHISE CONTRACT*

Nurli Yaacob<sup>1\*</sup>, Nasri Naiimi<sup>2</sup>

- <sup>1</sup> Pusat Pengajian Undang-Undang, Universiti Utara Malaysia, Malaysia  
Email: nurli@uum.edu.my  
<sup>2</sup> Pusat Pengajian Perniagaan Islam, Universiti Utara Malaysia, Malaysia  
Email: n.nasri@uum.edu.my  
\* Corresponding Author

### Article Info:

Received date: 01.05.2020  
Revised date: 31.05.2020  
Accepted date: 08.06.2020  
Published date: 10.06.2020

### To cite this document:

Yaacob, N., & Naiimi, N. (2020).  
Suci Hati dalam Kontrak Francais.  
International Journal of Law,  
Government and Communication, 5  
(19), 118-127.

DOI: 10.35631/IJLGC.519009.

### Abstrak:

Suci hati telah didefinisikan sebagai keadilan, amalan adil, munasabah, kesopanan, tidak mengambil kesempatan dan lain-lain lagi. Konsep suci hati telah lama bertapak dalam undang-undang kontrak di bawah bidangkuasa undang-undang Sivil walaupun definisi mengenainya masih diperdebatkan sehingga kini. Walau bagaimanapun, pandangan tradisi *Common Law* tidak mengiktiraf konsep suci hati asalkan kontrak dimasuki dengan kebebasan berkontrak dan kedua pihak mematuhi terma kontrak. Memandangkan kontrak francais melibatkan hubungan kontrak yang panjang dan sering membangun, adalah mustahil menentukan hak dan tanggungjawab kedua pihak dengan terma nyata sahaja. Dengan itu, kontrak francais lebih memberikan francaisor hak untuk melaksanakan kuasa budi bicara dalam melaksanakan kontrak. Dalam situasi inilah elemen suci hati amatlah penting dititikberatkan bagi memastikan francaisor tidak mengambil kesempatan ke atas francaisi dan memastikan perniagaan terus berjaya. Oleh itu, objektif artikel ini ialah untuk membincangkan tentang konsep suci hati dalam kontrak francais. Dapatkan menunjukkan sistem *common law* yang pada awalnya menolak pemakaian konsep suci hati juga telah berubah pendekatannya dan mula mengiktiraf konsep suci hati kerana ia amat penting bagi kontrak yang berbentuk *relational* seperti kontrak francais.

### Kata Kunci:

Suci Hati, Kontrak Francais, *Common Law*, Undang-Undang Sivil

### Abstract:

Good faith has been defined as justice, fairness, reasonableness, decency, taking no chances, and so on. The concept of good faith has long been rooted in contract law under the jurisdiction of Civil law, although the definition of it is still debated until today. However, the view of the Common Law tradition does not recognize the concept of good faith as long as the contract

is entered into with the freedom of contract and both parties abide by the terms of the contract. Given that a franchise contract involves a long-term contract and always been developed, it is impossible to define both rights and responsibilities base on express terms only. As such, the franchise contract gives the franchisor the right to exercise its discretion in executing the contract. It is in this context that the element of good faith is very important to ensure that the franchisor does not take advantage of the franchisee and that the business continues to prosper. Therefore, the objective of this article is to discuss the concept of good faith in a franchise contract. The findings show that the common law system that initially rejected the application of the concept of good faith also changed its approach and began to recognize the concept of good faith as it is very important for relational contracts such as franchise contracts.

**Keywords:**

Good Faith, Franchise Contract, Common Law, Civil Law

## Pengenalan

Konsep suci hati sering digunakan dalam bidang kuasa undang-undang sivil walaupun ia diinterpretasi dengan cara tersendiri (Abell & Hobbs, 2013). Perkataan ‘suci hati’ tidak mempunyai definisi yang boleh diterimapakai secara umum dan ini menimbulkan pelbagai masalah (Iglesias, 2004). Konsep ini juga tidak didefinisikan dengan tepat oleh mana-mana negara yang mengamalkan undang-undang sivil (Mackaay, 2011). Lord Denning MR dalam kes *Central Estates (Belgravia) Ltd lwn Woolgar* [1971] 3 All ER 647 (CA) hlm. 649 juga menyatakan perkataan dengan suci hati sering digunakan dalam statut-statut tetapi jarang sekali didefinisikan. Dalam kes ini juga konsep suci hati didefinisikan sebagai satu tuntutan dibuat dengan suci hati bila ia dibuat dengan jujur tanpa motif ‘ulterior.’ Reiter (1983) telah memberikan makna kepada perkataan suci hati yang antaranya ialah “keadilan, tindakan adil, piawai munasabah, amalan adil, kesopanan, kemunasabahan, kelakuan sopan, kesedaran etika sejagat, semangat perpaduan, piawai adil komuniti, sopan dan munasabah.” Mackaay (2011) menyatakan suci hati adalah bertentangan dengan mengambil peluang di mana ia merujuk kepada tidak mengambil kesempatan dalam keadaan di mana ia boleh berlaku. Selain daripada undang-undang kontrak, konsep suci hati juga boleh dilihat dalam undang-undang francais.

Kontrak francais ialah kontrak di mana franchisor menjual perniagaannya kepada francais bagi tempoh tertentu. Seseorang franchisor yang telah membuktikan kejayaan perniagaannya dan mempunyai sebuah sistem perniagaan yang lengkap boleh menjual perniagaan tersebut kepada francais untuk tempoh tertentu dengan bayaran yang ditetapkan (Yaacob, Naiimi & Kasim, 2018). Walaupun perkataan ‘jual’ digunakan dalam Akta Francois 1998 bagi menggambarkan hubungan francais, namun ‘jual’ yang dimaksudkan di sini bukanlah secara lengkap. Ini kerana konsep yang digunakan lebih mirip kepada sewa daripada jual. Oleh sebab itu, hubungan antara franchisor dan francais akan terus berlangsung kerana francais hanya menjalankan perniagaan mengikut sistem franchisor selama tempoh yang dipersetujui. Ia juga membentuk hubungan kerjasama jangka panjang antara dua pihak secara berasingan (Tolay, 2014). Kontrak sebegini dikenali sebagai kontak *relational*.

Dalam kontrak *relational* seperti ini, franchisor dikategorikan sebagai pihak yang lebih dominan dalam perniagaan francais dan akan menentukan terma kontrak francais. Francais dikatakan mempunyai kuasa tunggal dan kontrak francais sering diklasifikasikan sebagai

kontrak yang memihak kepada francais. Kontrak francais selalunya berbentuk 'kontrak bentuk standard' yang dirangka oleh francais dan dibentangkan dengan asas 'mengambil atau meninggalkannya'. Francais seolah-olah tidak memberikan ruang rundingan kepada francais dalam menentukan terma kontrak. Francais dikehendaki mematuhi operasi manual yang boleh berubah dari masa kesemasa (Calderas & Murray, 2016).

Disebabkan mustahil menentukan hak dan tanggungjawab kedua pihak dengan terma nyata bagi semua isu yang mungkin timbul dalam hubungan ini, kontrak francais lebih memberikan francais hak untuk melaksanakan kuasa budi bicara dalam melaksanakan kontrak (Calderas & Murray, 2016). Dalam situasi inilah elemen suci hati amatlah penting dititikberatkan bagi memastikan francais tidak mengambil kesempatan dan perniagaan terus berjaya. Francais mengharapkan kuasa budi bicara ini dilaksanakan dengan suci hati oleh francais kerana perniagaan ini juga bersandarkan kepada elemen amanah antara kedua pihak. Konsep suci hati juga penting memandangkan francais dan francais bergantung pada peluang untuk maju, dan kedua-duanya menggunakan mekanisme kuasa dan kawalan untuk mengurangkan apa yang dilihat sebagai akibat ketidakpastian dan mementingkan diri sendiri (Atwell & Buchan, 2014). Dalam kes *Ontario Inc lwn Cara Operations Ltd* [2008] O.J. No. 4370, tanggungjawab suci hati dan amalan adil dalam hubungan francais menghendaki pihak yang mempunyai kuasa dominan (francais) mengambilkira kepentingan pihak yang satu lagi dan juga kepentingannya sebelum melaksanakan tanggungjawab tersebut.

Jika hubungan francais ini menghadapi masalah, francais biasanya menghendaki terma nyata kontrak francais diinterpretasikan dan mengelak daripada menginterpretasikan terma yang tidak tertulis (terma tersirat) dalam kontrak (Calderas & Murray, 2016). Francais pula, mahu interpretasi dibuat yang menghendaki francais melayan mereka dengan adil walaupun ia mungkin sehingga ke tahap menginterpretasikan terma yang tidak dinyatakan (terma tersirat) dalam kontrak francais. Oleh sebab itu, dikatakan konsep suci hati atau kehendak suci hati dan amalan adil ini biasanya wujud secara tersirat, bukan dalam terma nyata kontrak francais. Sesetengah bidangkuasa meletakkan kuasa tersirat tentang suci hati dan amalan adil dalam statut. Contohnya, penambahan Seksyen 205 dalam *Restatement (Second) of Contracts 1981* yang mengenakan tanggungjawab untuk bertindak dengan suci hati dan amalan adil membawa perubahan besar dalam undang-undang di Amerika Syarikat. Dalam Seksyen 205 *Restatement (Second) of Contracts 1981* telah dinyatakan bahawa setiap kontrak mengenakan terhadap pihak-pihak satu tanggungjawab suci hati dan amalan adil dalam perlaksanaan dan penguatkuasaannya.

Terdapat isu berkenaan dengan konsep suci hati dalam kontrak francais. Ini kerana kebanyakan bidangkuasa yang mengikut tradisi *common law* seperti Malaysia, konsep suci hati dalam kontrak seolah-olah tidak diiktiraf. Asalkan kontrak yang ditandatangani adalah berdasarkan kebebasan undang-undang, mematuhi terma yang dipersetujui bersama, suci hati adalah tidak relevan. Walaupun *common law* tidak mengiktiraf konsep suci hati dalam kontrak sebagaimana yang diamalkan oleh undang-undang sivil tetapi keperluannya dalam kontrak francais haruslah dikaji semula. Oleh sebab itu, objektif artikel ini ialah untuk membincangkan tentang suci hati dalam kontrak francais.

## Kaedah Kajian

Artikel ini menggunakan pendekatan kajian undang-undang tradisional. Dua jenis data digunakan bagi mencapai objektif kajian ini iaitu data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui dokumen perundangan iaitu akta dan kes. Manakala, data sekunder

diperolehi melalui buku dan jurnal daripada Perpustakaan Sultanah Bahiyah, Universiti Utara Malaysia. Kesemua data ini dianalisis menggunakan kaedah analitikal dan kritikal.

### Suci Hati Dalam Kontrak Francais

Perbincangan mengenai suci hati dalam kontrak francais boleh dibahagikan kepada tiga bahagian seperti berikut:

#### ***Suci Hati Di Bawah Undang-Undang Sivil***

Prinsip suci hati dalam perjanjian francais memperuntukkan setiap kontrak mengenakan kepada setiap pihak satu tanggungan tersirat untuk bertindak dengan suci hati terhadap pihak yang satu lagi. Konsep ini bermula dalam bidang kuasa sivil di Kesatuan Eropah terutamanya di German dan Perancis. Pendapat yang menyatakan suci hati bukanlah sebahagian daripada kontrak perniagaan adalah ketinggalan zaman (Abell & Hobbs, 2013). Bukti kes juga menunjukkan konsep suci hati secara tersirat sewaktu pelaksanaan kontrak terutamanya dalam kontrak *relational* jangka panjang seperti kontrak francais telah diiktiraf (Abell & Hobbs, 2013).

Di German, konsep suci hati digunakan oleh mahkamah untuk menyelesaikan masalah teknikal atau sosial melalui tiga pendekatan iaitu kolateral, terhad dan *adaptive*. Artikel 311 German Civil Code (BGB) menggunakan pendekatan kolateral. Ia mengenakan tanggungjawab baru ke atas kedua pihak dalam kontrak dan dengan berbuat demikian akan mengurangkan risiko ke atas francaisor dan francaisi (Abell & Hobbs, 2013). Francaisor mempunyai tanggungjawab tersirat secara berterusan dalam hal berkaitan penasihatahan, pengarahan dan penyeliaan francaisi di German. Francaisor juga mempunyai tanggungjawab fidusiari untuk mengelak daripada campurtangan dalam perniagaan francaisi terutama jika francaisor juga aktif dalam kawasan pasaran yang sama (Petsche, Riegler & Theiss, 2004). Sebagai balasan, francaisi mempunyai tanggungjawab suci hati untuk membayar yuran dan royalti kepada francaisor, menggunakan harta intelektual francaisor dan lain-lain lagi. Terdapat bidangkuasa menggunakan pendekatan kolateral sewaktu proses penzahiran sebelum kontrak ditandatangani di mana fokusnya adalah untuk melindungi pihak yang lemah (Abell & Hobbs, 2013).

Kebanyakan bidangkuasa menggunakan pendekatan terhad dengan menghendaki francaisor melaksana tanggungjawab mengikut prinsip suci hati. Ia akan menghadkan keupayaan pihak-pihak untuk melaksanakan terma kontrak dengan cara yang tidak munasabah. Francaisor haruslah melaksanakan kuasa budi bicara secara munasabah untuk dikira sah oleh mahkamah German (Abell & Hobbs, 2013). Artikel 138 BGB memperuntukkan bahawa transaksi undang-undang yang bertentangan dengan polisi awam adalah batal. Jika francaisor mengeksplotasi, tiada pengalaman, tiada pertimbangan, kelemahan ekonomi francaisi, mendapat manfaat kewangan yang tidak berkadar, maka perjanjian adalah batal (Abell & Hobbs, 2013). Konsep ini adalah berbeza dengan prinsip ‘caveat emptor’ di bawah undang-undang Inggeris dan kebebasan pihak-pihak untuk berunding adalah terhad.

Pendekatan *adaptive* adalah yang paling kurang digunakan. Penggunaannya adalah sama sebagaimana penggunaan *frustration* di bawah undang-undang Inggeris. Seksyen 313 BGB menyatakan jika situasi di mana kontrak mengalami pertukaran yang banyak selepas kontrak dimeterai dan pihak-pihak tidak dapat memutuskan kontrak, adaptasi kontrak boleh dibuat jika adalah tidak munasabah untuk meneruskan kontrak yang asal. Ia bertujuan untuk menyelamatkan hubungan kontrak daripada ditamatkan.

### **Suci Hati di Bawah Common law**

Undang-undang Inggeris tidak menghendaki pihak yang berkontrak untuk melaksanakan tanggungjawabnya dengan suci hati sama ada dalam hal pembentukan atau pelaksanaan kontrak. Tumpuan hanya diberikan kepada kedua-dua pihak mestilah memasuki perjanjian dengan kerelaan bebas dan mematuhi terma nyata dalam kontrak. Dalam kes *Walford lwn. Miles* [1992] 1 All ER 453, 460-461, Mahkamah Inggeris telah menolak prinsip suci hati ini kerana ianya sememangnya menjijikkan kepada kedudukan pihak musuh dan secara praktisnya tidak boleh dijalankan. Oleh itu, bolehlah dikatakan dalam undang-undang Inggeris, secara prinsipnya suci hati adalah tidak relevan dan telah mengambil satu pendekatan yang agak tegar dan formal dalam hal interpretasi kontrak jika dibandingkan dengan negara-negara yang mengamalkan sistem undang-undang sivil (Pratt & Biddle, 2001). Perkara ini juga diputuskan oleh Sir Thomas Bingham dalam kes *Interfoto Picture Library Ltd lwn. Stiletto Visual Programmes Ltd* 1989] QB 433, yang menyatakan:

Dalam kebanyakan sistem undang-undang sivil dan kemungkinan dalam kebanyakan sistem di luar dunia *common law*, undang-undang obligasi mengiktiraf dan melaksanakan satu prinsip utama iaitu dalam membuat dan melaksanakan kontrak, pihak-pihak mesti bertindak dengan suci hati. ...Ia merupakan intipati kepada prinsip urusniaga adil dan terbuka....

Contoh pemakaian yang tegas dalam menginterpretasi terma kontrak oleh hakim-hakim di mahkamah Inggeris ialah dalam kes *Lloyds Bank Limited lwn Bundy* (1975) QB 326, di mana House of Lords telah menolak untuk membayangkan terma dalam perjanjian ‘lockout’ bahawa pihak yang berkontrak mestilah terus berunding dengan suci hati. Sementara itu, dalam kes *Union Eagle Limited lwn Golden Achievement Limited* (1997) All ER 215, pelaksanaan spesifik kepada satu kontrak penjualan tanah telah ditolak atas alasan pembeli telah membayar harga tanah 10 minit lewat dari masa yang dinyatakan dalam kontrak dan masa merupakan intipati kepada kontrak. Ini jelas menunjukkan hakim-hakim Inggeris gemar menggunakan pemakaian ketat (*strict application*) dalam menginterpretasikan terma kontrak.

Teubner (1998) pula menyatakan bahawa suci hati menjengkelkan undang-undang Inggeris dengan kemasukan elemen niat baik dalam undang-undang kontrak. Ia akan menjadikan terma kontrak tidak adil jika bertentangan dengan kehendak suci hati, menjadikan hak dan tanggungjawab pihak-pihak di bawah kontrak tidak seimbang dan menjelaskan pengguna. Suci hati hanya akan melemahkan kebebasan komersil pihak-pihak untuk mengawal selia hubungan kontrak mengikut kontrak bertulis bukan dengan merujuk kepada piawai moral komersil yang tidak bertulis (Abell & Hobbs, 2013). Pandangan tradisional *common law* yang menyatakan tiada satu doktrin umum di bawah undang-undang Inggeris bahawa pihak-pihak dalam kontrak komersil bertanggungan untuk melaksanakan kontrak dengan suci hati kerana fokus diberikan kepada perkara luaran, perbuatan pihak-pihak yang boleh disahkan dan dinilai oleh peruntukan kontrak yang nyata (Abell & Hobbs, 2013). Suci hati sukar untuk diterima pakai kerana ianya hanya boleh diukur dengan merujuk kepada motivasi dalaman pihak-pihak contohnya kejuran yang sukar untuk ditentu dan dibuktikan (Abell & Hobbs, 2013).

### **Pendekatan Baru**

Terdapat satu pendekatan baru dalam menginterpretasi kontrak yang diamalkan oleh hakim-hakim Inggeris iaitu mereka sedang berubah dari arah pendekatan yang terlalu tegar kepada pendekatan yang lebih fleksibel (Pratt & Biddle, 2001). Bidang kuasa yang mengamalkan tradisi *common law* mula menerima konsep suci hati. The Honourable Mr Justice Stein dalam

kuliahanya pada tahun 1990an mengenai peranan suci hati dan amalan adil dalam kontrak Inggeris telah menyatakan:

Matlamat mana-mana sistem kontrak yang matang ialah untuk mempromosikan pematuhan suci hati dan keadilan perundingan dalam perlaksanaan kontrak. Andaian pertama mengenai suci hati dan perundingan adil ialah kontrak sepatutnya didukung. Tetapi terdapat satu lagi terma suci hati dan urusniaga adil: pengharapan yang munasabah ke atas manusia yang munasabah hendaklah dilindungi. Sesekali ianya menghendaki undang-undang untuk menganggap obligasi kontrak sebagai *defeasible* atau remedi budi bicara haruslah dinafikan. Dalam terma yang luas ini, common law dan undang-undang sivil telah berkongsi satu pandangan tentang undang-undang kontrak (Pratt & Biddle, 2001).

Australia yang turut mengamalkan sistem *common law* mula menerima konsep suci hati. Menurut Carter & Peden (2003), pertama, dalam kebanyakan kontrak (mungkin semua kontrak), satu kehendak suci hati mestilah disiratkan, sekurang-kurangnya berkaitan dengan penamatkan berdasarkan terma nyata kontrak. Kedua, di mana ia wujud, sumber kehendak suci hati ini ialah terma tersirat dalam kontrak. Ketiga, keperluan tersirat suci hati dipenuhi oleh pihak yang telah bertindak dengan kejujuran dan munasabah. Selain itu, Peden (2006) menyatakan suci hati semestinya merupakan unsur penting dalam undang-undang kontrak Australia semata-mata kerana pihak yang berkontrak mesti bertindak jujur dalam berunding dan melaksanakan kontrak mereka, dan juga dalam menjalankan budibicara dan hak. Oleh kerana itu jelas, untuk menganggap bahawa ‘suci hati’ bukanlah keperluan undang-undang kontrak adalah satu pendapat yang salah (Peden, 2006).

Dalam undang-undang kontrak Inggeris, selain daripada hubungan fidusiari yang istimewa, hanya kontrak insurans, jaminan, dan perkongsian yang dikategorikan sebagai kontrak paling suci hati tetapi tanggapan kepada suci hati dan amalan adil mengatasi pendekatan *caveat emptor* tradisional (Pratt & Biddle, 2001). Contohnya, pihak yang berkontrak tidak boleh merebut satu tawaran yang pada pengetahuannya dibuat di atas kesilapan. Tambahan pula, tanggungjawab untuk suci hati ini dibuat secara tersirat dalam kontrak tertentu. Dalam setiap kontrak pekerjaan pula terdapat terma yang menyatakan majikan tidak boleh, tanpa sebab yang munasabah dan betul, bertindak dalam keadaan yang dikatakan boleh memusnahkan hubungan keyakinan antara majikan dan pekerja. Terma ini menjadi satu tanggungjawab tersirat suci hati. Ia diputuskan dalam kes *Imperial Group Pension Trust v Imperial Tobacco Limited* [1991] 2 All ER 597.

Dalam kes *Fleet Mobile Tyres Limited lwn Stone and Another (trading as Tyre 20)* (2006) EWCA Civ 1209, House of Lords menolak permohonan francaisor untuk merayu terhadap keputusan kontroversi oleh Mahkamah Rayuan yang membenarkan francais menamatkan perjanjian francais atas sebab paksaan penjenamaan semula yang dianggap sebagai pelanggaran terma penting. Keputusan ini menunjukkan walaupun mahkamah Inggeris tidak akan mensiratkan satu tanggungjawab ke atas francaisor untuk bertindak dengan adil dan munasabah ke atas francaisinya, mahkamah boleh melihat disebalik terma nyata dalam perjanjian dan menggunakan prinsip ekuiti bagi melindungi pihak yang dianggap ‘tidak bersalah’.

Undang-undang juga telah mengurangkan simpati ke atas *laissez-faire* dalam perniagaan sehingga ke tahap seseorang itu haruslah mengiktiraf kewujudan terma tersirat suci hati dalam ahli Kesatuan Eropah yang mengamalkan tradisi sistem *common law* (Abell & Hobbs,

2013). Terdapat kes yang telah membuktikan bahawa suci hati disiratkan dalam perjanjian francais. Dalam kes *MGB Printing Lwn Kallkwik* (2010) EWHC 624, mahkamah meletakkan syarat tersirat ke atas francaisor untuk memastikan francaisor menyediakan perkhidmatan kepada francaisi menggunakan tanggungjawab hati-hati dan skil yang munasabah atas dasar keberkesanan perniagaan. Dalam kes *Stream Healthcare (London) Ltd lwn Pitman Education & Training Ltd* (2010) EWHC 216 mahkamah memutuskan francaisor perlu menyediakan perkhidmatan kepada francaisi bila dikehendaki atau diminta walaupun nama baik dan tanda niaga dimiliki oleh syarikat berkumpulan yang lain. Pitman Education & Training Ltd diandaikan mempunyai kuasa secara tersirat (walaupun syarikat induknya tidak memberikan kuasa ejen secara nyata) untuk memasuki perjanjian francais dengan Stream Healthcare (London) Ltd. Kontrak francais yang dimasuki adalah sah dan plaintif mestilah menjelaskan semua bayaran tertunggak kepada defendant.

Dalam kes *Astrazeneca UK Limited lwn Albermanle International Corporation and Another* [2011] EWHC 1574, Mahkamah memutuskan terma dalam kontrak pembekalan yang memberikan hak kepada pembekal ‘right of first refusal’ hendaklah dilaksanakan oleh pengguna dengan suci hati. Dalam kes ini, pengguna mendapatkan khidmat daripada pembekal yang lain tanpa memberikan peluang kepada pembekal asal untuk memadankan tawaran dengan pembekal yang lain itu. Hakim dalam kes ini bersedia untuk mensiratkan tanggungjawab suci hati. Situasi ini adalah sama dengan perjanjian *master franchise* yang memberikan hak ‘right of first refusal’ kepada *master franchisee* bagi melanjutkan tempoh kontrak atau hak kewilayahuan yang baru.

Mahkamah Inggeris benar-benar telah berpaling arah dalam kes *Yam Seng Limited lwn International Trade Corporation Limited* [2013] EWHC 111. Dalam kes ini, Yam Seng Limited (YSL) yang berpengkalan di Singapura memasuki perjanjian dengan sebuah syarikat Inggeris iaitu International Trade Corporation Limited (ITC) untuk memasarkan barang bilik mandi jenama Manchester United. Perniagaan tidak berjaya dan mahkamah memutuskan bahawa Ketua Pegawai Eksekutif ITC memberikan gambaran yang salah kepada YSL dalam isu undang-undang, perniagaan dan logistik serta gagal membekalkan barang. YSL menamatkan perjanjian dan menyaman ICT bagi gantirugi. Persoalannya sama ada tanggungjawapan suci hati disiratkan dalam kontrak ini? Mahkamah memutuskan perjanjian ini mengandungi tanggungjawab tersirat untuk bertindak dengan suci hati.

Walaupun prinsip suci hati dalam francais mendapat tentangan dan sokongan dari sesetengah pihak, Grubb (1999) membincangkan empat faktor yang menyokong pemakaian konsep suci hati dalam hal penamatan kontrak francais ini dengan mengambil kira pandangan Powell dan Summers. Pertama, adalah lebih rasional untuk menangani permasalahan secara langsung dan secara terbuka dengan menerima prinsip asas suci hati. undang-undang mestilah telus dan konsep suci hati boleh membantu undang-undang untuk mencapai matlamat ini. Dalam erti kata lain konsep suci hati membolehkan masalah bersangkutan urusniaga tidak adil ditangani dengan tepat dan bersih.

Kedua, dengan ketiadaan konsep suci hati, undang-undang kontrak tidak lengkap untuk mencapai keputusan yang adil. Dengan memakai konsep suci hati ini, hakim tiada alasan untuk memberi alasan yang tidak adil. Prinsip ini membolehkan hakim di semua peringkat menangani permasalahan yang berkaitan dengan kes urusniaga tidak adil dengan padu dan berkesan. Ketiga, dengan menggunakan prinsip suci hati, mahkamah akan lebih bersedia untuk memberi tindakbalas kepada pelbagai jangkaan dalam konteks kontrak yang berbeza dan mahkamah boleh mengenalpasti urusniaga yang tidak sepatutnya apabila ia berlaku.

Keempat, adalah diperdebatkan kesan yang baik ke atas konsep suci hati adalah menjangkau lebih dari penyelesaian pertikaian kerana ia mempunyai potensi untuk memberikan keselamatan yang lebih dan fleksibel kepada pihak-pihak dalam menjalankan perniagaan.

Di Malaysia pula, prinsip suci hati boleh dilihat di bawah seksyen 29 Akta Francais 1998. Ia memperuntukkan pemberi francais dan pemegang francais hendaklah bertindak dengan jujur dan sah di sisi undang-undang dan hendaklah berusaha untuk meneruskan amalan perniagaan francais yang terbaik mengikut masa dan tempat. Walau bagaimanapun, perkataan ‘bertindak dengan jujur dan sah di sisi undang-undang’ tidak didefinisikan dalam Akta Francais 1998. Dalam bahasa Inggeris ‘jujur dan sah’ disebut sebagai ‘*honest and lawful*’. Perkataan ‘*lawful*’ bermaksud sah iaitu sah di sisi undang-undang atau statut dan merupakan perbuatan yang dibolehkan berdasarkan undang-undang. Perkataan ini juga boleh memberikan hak kepada seseorang di sisi undang-undang yang mana penentangan atau perlanggaran akan hak-hak tersebut oleh seorang lain menjadikannya suatu kesalahan (Masrum, 2001). Dalam kes *Julius lwn Lord Bishop of Oxford* [1880] 5 AC 21, perkataan ‘*it should be lawful*’ dikatakan bermaksud sebagai ‘*being permissive and enabling only*’ (Word & Phrases Judicially Defined, 1990). Dalam erti kata lain ‘*lawful*’ bermaksud sesuatu yang dibolehkan di bawah undang-undang.

Sementara itu, perkataan ‘*honest*’ pula bermaksud ‘jujur’. Perkataan ‘*honesty*’ boleh dilihat dalam *Lando Commission’s Principles of Europeon Contract Law*, di mana telah dinyatakan ‘*good faith*’ atau suci hati bermaksud ‘*honesty and fairness in mind which are subjective concepts*’ (Lando & Beale, 1995). ‘*Fair dealing*’ atau amalan adil pula bermaksud ‘*observance of fairness in fact which is an objective test*’ (Lando & Beale, 1995). Jika dibandingkan dengan *Lando Commission’s Principles of Europeon Contract Law* ini perkataan ‘jujur’ yang wujud dalam seksyen 29 Akta Francais 1998 boleh dikaitkan dengan konsep suci hati. Perkara ini disokong oleh Peden (2006) yang menyatakan di Australia juga adalah sesuatu yang mantap bahawa suci hati memerlukan ‘kejujuran’. Sebagai contoh, dalam Akta Jualan Barang 1923 (NSW), seksyen 5 (2) memperuntukkan ‘Sesuatu perkara dianggap telah dilakukan dengan suci hati dalam maksud Akta ini apabila ia sebenarnya dilakukan dengan jujur, sama ada ia dilakukan dengan lalai atau tidak (Peden, 2006). Kejujuran juga bermakna lebih daripada satu keperluan bahawa pihak tidak bertindak secara licik terhadap satu sama lain (Carter & Peden, 2003). Jelas menunjukkan bahawa ‘jujur dan sah’ merupakan sebahagian daripada komponen konsep suci hati. Menurut Carter & Peden (2003), antara ciri-ciri yang mesti dilakukan secara jujur mestilah termasuk tidak bertindak dengan sewenang-wenangnya atau dengan ketat; tidak bertindak dengan niat untuk menyebabkan kemudaratan; dan bertindak dengan hormat dengan niat bahawa tawar-menawar adalah perkara penting.

Salah satu sebab mengapa undang-undang francais di Malaysia lebih menjurus kepada ‘jujur dan sah’ sahaja dan bukannya konsep suci hati sepenuhnya sebagaimana yang diamalkan oleh bidangkuasa undang-undang sivil ialah kerana Malaysia tertakluk kepada *common law*. Ini disebabkan Malaysia pernah dijajah oleh British maka, pengaruh tradisi *common law* tidak dapat dinafikan dalam undang-undang yang wujud. Menurut seksyen 3 Akta Undang-Undang Sivil 1956, *common law* di England dan juga kaedah-kaedah ekuiti di England adalah terpakai pada 7 April 1956 di Semenanjung Malaysia. Bagi Sabah dan Sarawak, aplikasinya adalah bersama-sama dengan statut-statut bagi pemakaian am sebagaimana yang masing-masing terpakai di England pada 1 Disember 1951 dan pada 12 Disember 1949 dan tertakluk kepada (3)(ii). Sementara itu, seksyen 5 Akta Undang-Undang Sivil 1956 juga membuat peruntukan berkenaan dengan pemakaian undang-undang Inggeris dalam perkara-perkara

perdagangan. Ini bermakna, undang-undang yang digunakan di England adalah juga terpakai di Malaysia atas dua syarat. Pertama, jika tidak wujud sebarang peruntukan dalam mana-mana undang-undang di Malaysia mengenai perkara tersebut. Kedua, undang-undang di England akan terpakai sekiranya ianya tidak berlawanan dengan mana-mana undang-undang yang wujud di Malaysia.

### Kesimpulan

Konsep suci hati digunakan oleh bidangkuasa yang menggunakan sistem undang-undang sivil. Bidang kuasa yang menggunakan sistem *common law* yang pada awalnya menolak pemakaian konsep suci hati juga telah berubah pendekatannya dan mula mengiktiraf konsep suci hati. Konsep suci hati ini amat penting bagi kontrak yang berbentuk *relational* seperti kontrak francais memandangkan tempoh masa kontrak yang panjang di samping francaisor mempunyai kuasa budi bicara dalam menentukan terma kontrak.

Secara umumnya, suci hati bukanlah satu tanggungjawab yang berdiri dengan sendiri tetapi ianya bergantung kepada tanggungjawab nyata yang diperuntukkan dalam kontrak. Pengecualian boleh terjadi di mana terdapat bidangkuasa yang meletakkan tanggungjawab suci hati dalam statutnya tersendiri tanpa mengambil kira peruntukan dalam kontrak. Sekiranya kedua pihak menekankan tentang tanggungjawab suci hati dalam kontrak francais, hak kedua-dua pihak akan lebih terpelihara. Ini akan membolehkan perniagaan francais berjalan dengan lancar.

Di Malaysia, jika dilihat daripada peruntukan seksyen 29 Akta Francais 1998, sememangnya perkataan ‘suci hati’ tidak wujud. Namun perkataan ‘jujur dan sah dari segi undang-undang’ boleh dikategorikan sebagai sebahagian daripada konsep suci hati itu sendiri. Ia boleh dilihat melalui definisi perkataan ‘jujur dan sah’ yang menunjukkan bahawa ‘jujur dan sah’ merupakan antara komponen kepada suci hati. Ini bermakna, ‘jujur dan sah’ dengan sendirinya sahaja tidak boleh membentuk konsep suci hati sepenuhnya.

Dalam perniagaan francais, konsep suci hati boleh wujud dalam tiga peringkat iaitu sebelum dan selepas kontrak ditandatangani; dan selepas kontrak tamat. Sebelum kontrak ditandatangani, suci hati wujud sewaktu dokumen penzahiran diserahkan kepada francaisi untuk membuat keputusan sama ada ingin memasuki kontrak francais ataupun tidak. Pada waktu ini, francaisor mestilah dengan suci hati mendedahkan kesemua maklumat yang betul di dalam dokumen penzahiran. Sewaktu kontrak berlangsung, kedua-dua pihak perlu bertindak dengan jujur dan sah yang sudah tentu mempunyai pertalian dengan suci hati sepanjang kontrak berlangsung. Selepas kontrak tamat mengikut tempoh yang dipersetujui atau ditamatkan lebih awal, francaisi juga mestilah bertindak dengan suci hati antaranya dengan mematuhi peruntukan mengenai maklumat sulit dan larangan perniagaan yang sama. Menurut Adler (2009), peruntukan statut tentang suci hati mengenakan tanggungjawab ini sewaktu pelaksanaan dan penguatkuasaan kontrak francais tetapi tidak sewaktu perundingan kecuali *Civil Code of Quebec* yang kehendaki suci hati bukan saja sewaktu pelaksanaan tetapi sewaktu perundingan. Hasselink (2004) juga bersetuju bahawa tanggungjawab suci hati mengiktiraf tanggungjawab sebelum kontrak dimasuki terutama tentang tanggungjawab dalam memberi maklumat.

### Rujukan

- Abell, M. & Hobbs, V. (2013). The duty of good faith in franchise agreements – a comparative study of the civil and common law approaches in the EU. *International Journal of Franchising Law*, 11 (X).

- Adler, J.Y. (2009). The ethics of franchising: How codes of ethics compare and what to consider in deciding whether to subscribe to them. *Franchise Law Journal*, 29.
- Akta Francais 1998
- Akta Jualan Barang 1923 (NSW)
- Akta Undang-undang Sivil 1956
- Atwell, C. & Buchan, J. (2014). The franchise fulcrum: the legal system's contributions to research about power and control in business format franchising. *Journal of Marketing Channels*, 21:180–195. DOI: 10.1080/1046669X.2013.840715
- Calderas, E.L. & Murray, J.M. (2016). Good faith and fair dealing – Alive and well or it a matter of business judgment. *Proceedings of American Bar Association 39<sup>th</sup> Annual Forum on Franchising*. Miami Beach, Florida.
- Carter, J & Peden, E. (2003). Good faith in Australian contract law. *Journal of Contract Law*, 19, 156. Available at SSRN: <https://ssrn.com/abstract=947352>
- Civil Code of Quebec
- German Civil Code
- Grubb. A. (1999). *Butterworth common law series, The law of contract*. London: Butterworth.
- Hesselink, M. W. (2004). The concept of good faith. In Hartkamp, E.H. Hondius, M.W. Hesselink, C.E. du Perron & M. Veldman, (Eds). *Towards a European Civil Code*, pp. 471-498, The Hague, Boston & London: Kluwer Law International. Available at SSRN: <https://ssrn.com/abstract=1098856>
- Iglesias, J. (2004). Applying the implied covenant of good faith and fair dealing. *Hous. L. Rev*, 40, 1423.
- Lando, O. & Beale,H. (1995). *The Principles Of Europeon Contract Law :Part I*. Dordrecht/Boston/London: Nijhoff Publishers.
- Mackaay, E. (2011). Good faith in civil law systems – A legal-economic analysis. *Cirano Scientific Series*, s-74. Available at SSRN: <https://ssrn.com/abstract=1998924> or <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.1998924>
- Masrum, M.R. (2001). *Maksim dan ungkapan undang-undang*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Peden, E. (2005). When common law trumps equity: The rise of good faith and reasonableness and the demise of unconscionability. *Journal of Contract Law*, 21, 226, Sydney Law School Research Paper No. 06/57. Available at SSRN: <https://ssrn.com/abstract=947361>
- Petsche,A., Riegler, S. & Theiss, W. (2004). Franchising in Austria. *International Journal of Franchising Law*, 3-4.
- Pratt, J.H., & Biddle, P.C. (2001). A comparison of common law and civil law in the international franchise arena. *Proceedings of the IBA/IFA Joint Conference*. Washington.
- Reiter, B.J. (1983). Good faith in contracts. *Valparaiso U.L.Rev*, 17 (4), 705-734.
- Teubner, G. (1998). Legal irritants: Good faith in British law or how unifying law ends up in new differences. *Modern Law Review*, 61, 11-32.
- Tolay, E.G. (2014). *Goodwill indemnity in franchising: The European goodwill recoupment doctrine as a framework for American franchise relationships*. (Unpublished dissertation). Temple University.
- Word & Phrases Judicially Defined. (1990). Kuala Lumpur: Malayan Law Journal.
- Yaacob, N., Naiimi, N., & Kasim, M. (2018). Yuran dan bantuan sebagai elemen asas dalam perniagaan francais di Malaysia. *International Journal of Law, Government and Communication*, 3 (13), 54-70.