

URUSAN SEWA-BELI TIGASEGI

Kadangkala suatu urusan sewa-beli mungkin melibatkan tigasegi yang terdiri daripada tiga pihak, yakni seorang penyewa (*hirer*), seorang peniaga (*dealer*) dan sebuah syarikat kewangan (atau tuan punya barang). Peniaga, untuk keuntungannya sendiri, berusaha mewujudkan suatu perjanjian sewa-beli di antara penyewa dan sebuah syarikat kewangan. Ini menjadi jelas jika kita ambil satu misalan. Anggaplah bahawa seorang penyewa, H, tertarik hati dengan sebuah kereta terpakai yang dilihatnya terpamir di ruang pameran D, seorang peniaga. D memberitahu H bahawa kereta tersebut adalah di dalam keadaan yang amat baik kerana ianya baru saja menjalani pemeriksaan yang sangat teliti untuk membaiki apa yang telah rosak. H menawarkan untuk mengambil kereta itu dengan cara sewa-beli. D memberitahu H bahawa dia tidak menjalankan urusan sewa-beli dan dia menjual barang-barangnya dengan cara tunai. Walau bagaimanapun jika seorang pelanggan memerlukan sewa-beli dia akan menjual kenderaannya kepada F, sebuah syarikat kewangan, yang mana selepas pembelian itu, menyewakan kenderaan tersebut atas dasar sewa-beli kepada penyewa yang berminat tadi. H menerima rancangan ini dan atas permintaan D, membayar deposit dan menandatangani satu borang perjanjian sewa-beli kepunyaan F (yang mana perjanjian bertulis banyak terdapat di dalam simpanan D). Kereta itu kemudiannya diserahkan-hantarkan kepada H. Beberapa hari kemudian H menerima sebuah perjanjian sewa-beli yang dibuat antara dia dengan F yang telahpun ditandatangani oleh F. Ini adalah satu misalan urusan sewa-beli tigasegi yang melibatkan sebuah kereta, tetapi terdapat juga perjanjian sewa-beli barang-barang lain yang kadangkala diperlakukan dengan cara yang agak sama.

Di dalam urusan seperti yang tersebut di atas, rancangan ini pada teorinya, tidak menimbulkan kontrak antara penyewa dengan peniaga. Peniaga tidak menjualkan barang itu kepada penyewa. Dia menjualkannya kepada syarikat kewangan lalu dia pun mengundur diri. Kontrak penyewa, iaitu sebuah kontrak sewa-beli, adalah dibuat dengan syarikat kewangan dan bukan dengan peniaga. Ini menimbulkan beberapa persoalan penting. Jika di dalam misalan kita yang tersebut di atas, kereta itu tidak mempunyai sebuah enjin yang baru diperiksa dan dibetulkan, apakah pemulihan yang boleh dituntut oleh penyewa? Adakah peniaga bertanggungjawab kepada penyewa atas pernyataannya yang palsu itu? Tetapi tidak terdapat apa-apa kontrak antara peniaga dengan penyewa. Namun demikian, bolehkah penyewa membawa tuntutan terhadap peniaga? Satu lagi persoalan ialah sama ada penyewa boleh membawa tuntutan terhadap syarikat kewangan walaupun pihak yang membuat pernyataan tersebut adalah peniaga dan bukan syarikat kewangan. Bolehkah penyewa mengenakan tanggungan ke atas syarikat kewangan dengan mengatakan

bahawa peniaga bertindak sebagai ejennya? Ini, dan banyak lagi masalah lain timbul di dalam urusan sewa-beli tigasegi. Di dalam rencana pendek ini perbincangan dihadkan kepada hak penyewa untuk salah nyata (termasuk salah nyata berunsur frod) dan kecuaiian yang dilakukan oleh peniaga.

Satu perbincangan tentang tanggungan peniaga dan tuan punya di dalam urusan sewa-beli tigasegi akan melibatkan satu penelitian keadaan di bawah, pertama, undang-undang common law Inggeris, dan kedua, Akta Sewa Beli [Malaysia] 1967. Ini adalah kerana Malaysia tidak mempunyai satu sistem sewa-beli seragam yang menguasai kesemua urusan sewa-beli. Akta Sewa Beli 1967 hanya mengawal urusan sewa beli barang-barang yang disenaraikan di dalam Jadual pertamanya.¹ Perjanjian sewa beli barang-barang yang tidak termasuk di dalam Jadual tersebut adalah dikuasai oleh undang-undang common law Inggeris seperti yang terdapat pada 7hb April 1956.²

KEDUDUKAN DI BAWAH COMMON LAW

Tanggungan Peniaga Kepada Penyewa

Walaupun pada teorinya tidak terdapat apa-apa perhubungan kontrak antara penyewa dan peniaga dalam ertikata peniaga tidak menjual atau menyewakan barang-barang tersebut kepada penyewa, di dalam keadaan tertentu mahkamah mungkin mendapati yang suatu "kontrak samplingan"

¹Barang-barang yang disenaraikan adalah:

"1. Kenderaan berjentera iaitu:

- a) Kenaikan orang-orang cacat;
- b) Motosikal;
- c) Kereta-kereta termasuk taksi dan kereta sewa;
- d) Kenderaan barang-barang (di mana berat muatan maksima yang dibenarkan tidak melebihi 50 cwt.);
- e) Bas, selain dari bas 'stage'

2. Peti radio, peti televisyen, perakam-tape, dan mana-mana kombinasinya;
3. Peti sejuk dan peti penyimpanan makanan yang beku, dan mana-mana kombinasinya;
4. Mesin jahit melainkan yang digunakan untuk tujuan perindustrian;
5. Mesin mencuci;
6. Pencuci hampagas (vacuum cleaner);
7. Alat hawa dingin melainkan yang digunakan untuk tujuan perindustrian; dan
8. Dapur dan oven listrik atau gas;
9. Alat perakam video/alat perakam kaset;
10. Mesintaip;
11. Organ dan piano;
12. Mesin fotostat/mesin peniru;
13. Sistem hi-fi.

²Lihat P. Balan, *The Hire-Purchase Order* [1980] JMCL 277-283.

("collateral contract") wujud di antara mereka. Ini ialah keadaan di mana pernyataan peniaga boleh ditakrifkan sebagai satu janji bahawa jika penyewa akan mengambil barang tersebut secara sewa-beli dari sebuah syarikat kewangan, dia (peniaga) akan berjanji bahawa barang tersebut adalah selamat atau dalam keadaan yang baik. Gambaran klasik tentang perkara ini ialah kes *Andrews v. Hopkinson*³ Di dalam kes ini seorang peniaga berjanji kepada bakal penyewa sebuah kereta terpakai bahawa kereta tersebut berada di dalam keadaan yang baik dan bahawa penyewa tidak akan mengalami apa-apa kesusahan daripadanya. Penyewa bersetuju mengambil kereta itu dengan cara sewa-beli. Peniaga menjual kereta itu kepada sebuah syarikat kewangan yang telah menyewakan kereta tersebut kepada penyewa dengan cara sewa-beli. Tidak lama kemudian penyewa mengalami kecederaan yang teruk di dalam suatu kemalangan berakibat daripada ketidaksempurnaan alat steering kereta itu. Penyewa telah mem-bawa tuntutan terhadap peniaga untuk mendapatkan gantirugi kerana pemecahan warranti (janji) dan juga kecuaiian. Hakim McNair menegaskan bahawa *jikalau* urusan tersebut berupa satu *penjualan*, kata-kata peniaga akan dianggap sebagai satu warranti atau janji bahawa kereta itu di dalam keadaan baik dan selamat dan sesuai secara munasabah untuk digunakan di jalanraya.⁴ Hakim yang arif memutuskan bahawa walaupun urusniaga itu bukan penjualan dan penyewa bukan seorang pembeli namun dia telah bertindak di atas warranti atau janji peniaga semasa memasuki perjanjian sewa-beli tersebut dengan syarikat kewangan itu. Jadi, Hakim McNair memutuskan bahawa penyewa boleh menguatkuasakan janji tersebut ke atas peniaga dan mendapatkan gantirugi.

Kedua, penyewa juga mungkin boleh, di dalam keadaan tertentu mem-bawa tuntutan terhadap peniaga berdasarkan kecuaiian jika dia boleh mem-buktikan unsur-unsur kesalahan tort tersebut. Jika, misalnya, peniaga telah memperbaiki barang berkenaan dengan cara cuai, dia akan dipertang-gungkan. Di dalam kes *Andrews v. Hopkinson*, Hakim McNair, membuat keputusan atas penyewa di atas sebab tambahan bahawa peniaga itu telah berlaku cuai.⁵ Hakim yang arif mendapati bahawa ketidaksempurnaan yang menjadikan kereta itu merbahaya boleh dan sepatutnya dapat dijumpai jika pemerhatian munasabah digunakan oleh peniaga. Peniaga telah melakukan kecuaiian kerana gagal membuat pemeriksaan yang perlu atau gagal memberi amaran kepada penyewa bahawa tiada pemeriksaan sedemikian rupa telah dijalankan.

Ketiga, peniaga boleh dituntut di bawah tort kecuaiian atas apa-apa salah nyata cuai yang telah dibuatnya kepada penyewa. Undang-undang berkaitan dengan salah nyata cuai telah berkembang dengan pesatnya

³ [1956] 3 All E.R. 422. Mengenai "collateral contract" lihat juga kes-kes *Brown v. Sheen & Richmond Car Sales Ltd.* [1950] 1 All E.R. 1102, *Shanklin Pier Ltd. v. Detel Products* [1951] 2 All E.R. 47 dan *Yeoman Credit Ltd. v. Odgers* [1962] 1 All E.R. 789.

⁴ *Ibid.* di m.s. 425

⁵ *Ibid.* di m.s. 426

selepas keputusan di dalam kes *Hedley Byrne & Co. Pty. Ltd. v. Heller and Partners*.⁶ Telahpun diterima sekarang ini bahawa kewajipan untuk tidak membuat salah nyata cuai itu memang wujud walaupun tiada apa-apa pertalian kontrak mahupun hubungan fidusiyari antara pihak berkenaan. Kes *Hedley Byrne*, walau bagaimanapun, tidak pula meletakkan kaedah yang khusus yang menerangkan bilakah kewajipan tersebut timbul dan ucapan hakim-hakim House of Lords boleh ditakrifkan seluas-luasnya. Lord Morris, misalnya, mengatakan bahawa⁷ "sekarang sepatutnya dianggap sebagai telahpun diputuskan bahawa jika seseorang yang mempunyai kemahiran khas memberi kesanggupan, di luar daripada kontrak, untuk menggunakan kemahiran tersebut untuk membantu seseorang lain yang bergantung kepada kemahiran tersebut, maka satu kewajipan supaya berhati-hati akan timbul. Fakta bahawa khidmat ini akan diberi melalui atau dengan menggunakan kata-kata tidak mendatangkan apa-apa perbezaan." Walau bagaimanapun Mahkamah Privy Council, di dalam sebuah keputusan yang terkemudian, iaitu *Mutual Life and Citizen's Assurance Co. Ltd. v. Evatt*,⁸ dengan kelebihan tiga suara menentang dua, mengambil pandangan yang lebih sempit tentang pertalian yang mesti wujud sebelum kewajipan dikatakan timbul dan mengundurkan perkembangan luas tort baru ini. Ia memutuskan bahawa kewajipan untuk berhati-hati mestilah dihadkan amnya kepada mereka yang memberi nasihat yang mana, pada masa nasihat itu diberi, berada di dalam urusan memberi nasihat sedemikian, dan kepada nasihat yang diberikan dalam menjalankan urusan tersebut.⁹ Juga termasuk di dalam golongan ini ialah orang yang memberi nasihat yang mana, walaupun tidak menjalankan urusan memberi nasihat, "telah, pada masa atau sebelum masa bila nasihatnya dipinta, memberi tahu dengan cara lain bahawa dia mendakwa mempunyai kemahiran dan kemampuan di dalam perkara yang berkenaan yang setanding dengan mereka yang sememangnya menjalankan urusan menasihati di dalam perkara tersebut, dan dia sedia menggunakan suatu kemahiran dan kemampuan di dalam memberi nasihat tersebut."¹⁰ Pada pendapat suara ramai "hanya dengan memberi nasihat berserta dengan pengetahuan, bahawa pihak yang meminta nasihat berniat untuk bergantung kepada nasihat tersebut tidaklah dengan sendirinya . . . merupakan dakwaan sedemikian."¹¹

Di dalam ucapannya, Lord Diplock, yang menyampaikan keputusan suara ramai mengatakan bahawa mungkin terdapat keadaan di mana kewajipan untuk berhati-hati itu timbul walaupun pembuat kenyataan itu tidak

⁶[1964] A.C. 465

⁷*Ibid.* di m.s. 502-503

⁸[1971] A.C. 793

⁹*Ibid.* di m.s. 805-806

¹⁰*Ibid.* di m.s. 806

¹¹*Ibid.* di m.s. 806

menjalankan urusan memberi nasihat, mahupun tidak memperlakukan seolah-olah dia adalah seorang yang mahir dan layak memberi nasihat berkenaan dengan perkara yang dipersoalkan. Satu keadaan sedemikian rupa mungkin timbul di mana pembuat kenyataan itu mempunyai minat kewangan di dalam pemberian nasihat tersebut.¹² Lord Diplock telah mengecualikan diri daripada menyatakan pendapat suara ramai tentang perkara ini, tetapi Hakim Cairns di dalam satu kes Inggeris yang terdahulu daripada ini, iaitu *Anderson (W.B.) & Sons Ltd. v. Rhodes*¹³ telah mempertanggungkan seorang ahli perniagaan di mana dia telah dengan cara cuai menyalahgunakan kedudukan kewangan suatu pihak lain.

Pada tahun 1967, rujukan telah dibuat kepada kes *Hedley Byrne* buat pertama kali di dalam sebuah kes Malaysia. Kes tersebut, *Mooney v. Peat, Marwick, Mitchell & Co.*¹⁴ yang diputuskan oleh Mahkamah tinggi Selangor, sebenarnya adalah satu tuntutan untuk membatalkan pliding di atas dasar bahawa tiada terdapat apa-apa sebab tuntutan. Oleh yang demikian kes *Hedley Byrne* walaupun dirujukkan tetapi tidak dipakai. Suatu lagi kes Malaysia dalam mana *Hedley Byrne* dipertimbangkan ialah *Bank Bumiputra Malaysia Bhd. v. Yeoh Ho Huat*.¹⁵ Mahkamah memutuskan, berdasar kepada fakta, bahawa pihak kena tuntutan telah melakukan kesalahan tort penipuan (deceit). Oleh yang demikian, tidaklah perlu memperkatakan tentang undang-undang salah nyata cuai. Walau bagaimanapun hakim yang arif menyatakan persetujuannya dengan kenyataan Lord Morris yang tersebut di atas, mungkin dengan membuat andaian bahawa prinsip am yang diputuskan di dalam kes *Hedley Byrne* terpakai di Malaysia. Tetapi kes ini tidak boleh disebut sebagai nas untuk dakwaan bahawa kes *Hedley Byrne* terpakai di Malaysia. Begitu juga kes ini tidak memberi apa-apa penjelasan tentang persoalan sama ada tafsiran luas *Hedley Byrne* sendiri atau pandangan sempit yang terdapat dalam kes *Evatt* itu terpakai di sini. Sehingga satu keputusan dibuat oleh Mahkamah Persekutuan Malaysia, kesangsiian ini masih akan berterusan. Tetapi besar kemungkinan bahawa Mahkamah Malaysia, apabila peluang timbul, akan menerima *prinsip am* di dalam kes *Hedley Byrne* yang mengatakan bahawa ada tanggungan atas salah nyata cuai.

Kesemua ini tidaklah menjawab soalan sama ada peniaga di dalam urusan sewa-beli tigasegi itu bertanggung di bawah tort atas salah nyata cuai yang dibuatnya kepada penyewa. Peniaga bukanlah seorang penasihat ikhtisas. Jika dia menggambarkan dirinya sebagai berkemahiran dan layak dia mungkin dipertanggungkan. Adalah disarankan bahawa walaupun dia tidak menggambarkan dirinya sedemikian rupa dia mungkin masih didapati

¹²*Ibid.* di m.s. 809

¹³[1967] 3 All E.R. 850. Lihat juga kes-kes *Dodds v. Millman* (1964) 45 D.L.R. (2d) 472; *Barret v. J.R. West Ltd.* [1970] N.Z.L.R. 789. Lihat juga *Winfield and Jolowicz on Tort* (Edisi ke-11), m.s. 262 notakaki 24

¹⁴[1967] 1 M.L.J. 887

¹⁵[1979] 1 M.L.J. 30

bertanggung untuk salah nyata cuainya kerana dia mempunyai kepentingan kewangan di dalam urusan yang akan dimasuki itu. Peniaga berusaha mewujudkan perjanjian sewa-beli antara penyewa dengan syarikat kewangan untuk keuntungannya juga. Jadi, berkenaan dengan tanggungan peniaga, adalah kelihatan seperti tidak penting sama ada Mahkamah Malaysia mengikut pendekatan liberal kes *Hedley Byrne* atau pandangan sempit kes *Evatt*.

Tanggung Syarikat Kewangan Kepada Penyewa Untuk Pernyataan, Janji dan Kecuaian Peniaga

Adalah jelas bahawa peniaga boleh menyelenggarakan sewa-beli untuk penyewa dengan sebuah syarikat kewangan disebabkan oleh sesuatu aturan terdahulu yang wujud antara dia dengan syarikat tersebut. Di dalam kebanyakan keadaan peniaga yang menjawab soalan penyewa tentang sewa-beli yang dicadangkan, menerima wang pendahuluan dan membekalkan borang yang perlu untuk ditandatangani oleh penyewa dan akhirnya menyerahantar barang berkenaan itu kepadanya. Memandang kepada semua ini kita didorong membuat hujjah yang peniaga adalah ejen bagi syarikat perniagaan di dalam urusan sewa-beli tiga segi dan oleh kerana itu sepatutnya dipertanggungjawabkan untuk pernyataan dan janji yang dibuat oleh peniaga. Perlulah disebutkan secara ringkas keadaan undang-undang di England sebelum kita memerhatikan keadaan di Malaysia. Keadaan undang-undang England masa kini ialah tidak ada kaedah am yang mengatakan peniaga adalah ejen tuan punya barang itu. Di sebalik hakikat bahawa di dalam keadaan tertentu ejensi secara *ad hoc* mungkin timbul, tidak ada kaedah undang-undang yang mengatakan bahawa peniaga tidak pernah, atau sering kali, bertindak sebagai ejen syarikat kewangan. Prinsip ini diperolehi dari keputusan suara ramai Mahkamah House of Lords di dalam kes *Branwhite v. Worcester Works Finance Ltd.*¹⁶ Perkembangan undang-undang melalui kes yang membawa kepada kes *Branwhite* mestilah diperhatikan untuk memahami sepenuhnya bidang undang-undang sewa-beli yang rumit ini.

Dalam tahun 1961, Mahkamah Rayuan di dalam kes *Campbell Discount Co. Ltd. v. Gall*¹⁷ enggan memutuskan bahawa peniaga adalah ejen syarikat kewangan. Keputusan Hakim Holroyd Pearce menggambarkan peniaga sebagai seorang orang tengah yang hanya menyampaikan tawaran daripada penyewa kepada syarikat kewangan untuk ditolak atau diterima, memandang kepada keadaan sekeliling.¹⁸ Tetapi di dalam tahun 1962 Mahkamah Rayuan di dalam kes *Financings Ltd. v. Stimson*¹⁹ dengan

¹⁶[1969] 1 A.C. 552

¹⁷[1961] 2 All E.R. 104

¹⁸*Ibid.* di m.s. 108

¹⁹[1962] 3 All E.R. 386

suara ramai (Hakim Lord Denning dan Hakim Donovan) memutuskan bahawa peniaga adalah ejen bagi syarikat kewangan untuk tujuan menerima notis pembatalan tawaran bakal penyewa untuk mengambil barang atas dasar sewa-beli. Keputusan Hakim Lord Denning mengandungi peranggan berikut²⁰:

“Peniaga memegang borang yang perlu; dia menyerahkannya kepada penyewa untuk ditandatangani; dia menyampaikan borang tersebut kepada syarikat kewangan; dia menerima deposit sebagai ejen syarikat kewangan; dia menerima daripada syarikat kewangan maklumat bahawa mereka sedia menerima urusan tersebut; dan dia diberi kuasa untuk menyampaikan berita ini kepada penyewa . . . Pada pandangan saya, jika kita mengambil pandangan realistik tentang keadaan ini, seperti yang wajar peniaga dalam beberapa cara dan untuk beberapa tujuan adalah ejen kepada syarikat kewangan.”

Di dalam tahun yang sama Mahkamah Rayuan di dalam kes *Northgran Finance Ltd. v. Ashley*²¹ seakan-akan berpendapat bahawa peniaga adalah ejen syarikat kewangan untuk tujuan menerima tawaran untuk menyewa beli. Walau bagaimanapun dalam tahun 1965, Hakim Pearson di dalam kes *Mercantile Credit Co. Ltd. v. Hamblin*²² di dalam sebuah “perenggan yang begitu jelas dan terang”²³ menuliskan bahawa tidak ada apa-apa kaedah undang-undang yang mengatakan bahawa peniaga tidak pernah atau sering kali bertindak sebagai ejen syarikat kewangan. Paling banyak yang diakui oleh Hakim Pearson ialah bahawa di dalam sesuatu kes tertentu sesuatu pertalian ejen secara *ad hoc* untuk melakukan perkara tertentu mungkin akan timbul.

Dalam tahun 1968 persoalan ini timbul sekali lagi untuk dipertimbangkan oleh Mahkamah House of Lords di dalam kes *Branwhite v. Worcester Works Finance Ltd.*²⁴ Salah satu daripada persoalan yang timbul di dalam rayuan yang dibawa oleh pihak penyewa yang merayu adalah sama ada peniaga, Raven Motors Ltd., adalah ejen kepada pihak syarikat kewangan, yang menentang rayuan. Mahkamah dengan kelebihan suara tiga melawan dua memutuskan bahawa peniaga pada amnya tidak boleh dianggap sebagai ejen syarikat kewangan. Lord Morris of Borth-y-Gest di dalam keputusannya memutuskan bahawa tidak dapat didefinisikan kedudukan peniaga di dalam kata-kata yang sesuai bagi setiap keadaan. Hakim yang arif berkata²⁵ bahawa isu tentang pertalian ejen mestilah selalunya

²⁰*Ibid.* di m.s. 388

²¹[1962] 3 All E.R. 973

²²[1965] 2 Q.B. 242

²³Lord Wilberforce dalam kes *Branwhite v. Worcester Works Finance Ltd.* [1969] 1 A.C. 552, di m.s. 585

²⁴[1969] 1 A.C. 552

²⁵*Ibid.* di m.s. 573

diselesaikan sebagai persoalan fakta. Seorang peniaga mungkin merupakan ejen tuannya di dalam keadaan yang khusus tetapi hakim yang arif bersetuju dengan keputusan Hakim Pearson di dalam kes *Mercantile Credit Co. Ltd. v. Hamblin*²⁶ bahawa tidak ada kaedah undang-undang yang mengatakan bahawa di dalam suatu urusan sewa-beli peniaga tidak pernah, atau selalunya adalah, ejen kepada syarikat kewangan. Lord Morris berkata²⁷:

"Di dalam kes yang sedang dipertimbangkan satu-satunya keterangan lisan yang terdapat di pembicaraan adalah yang diberi oleh pihak merayu. Terlalu sedikit keterangan yang ada untuk menyokong dakwaan bahawa Raven Motor's Ltd. diakui kepada dunia sebagai ejen dan berdasar kepada fakta kes ini saya tidak menganggap yang hanya kerana Raven mempunyai di dalam simpanannya borang pihak menentang semata-mata adalah mencukupi untuk mewujudkan pertalian ejen."

Lord Wilberforce, di dalam keputusan menentangnya, selepas merujuk kepada keputusan-keputusan mahkamah lain yang penting tentang perkara ini, mengatakan²⁸ bahawa terdapat dua pandangan bercanggah mengenai perkara ini. Pandangan Hakim Holroyd Pearce dan Hakim Pearson adalah, tiada terdapat anggapan permulaan bahawa peniaga merupakan ejen syarikat kewangan. Setiap kes bergantung kepada faktanya sendiri. Sebaliknya pandangan Lord Denning dan Hakim Donovan bermula daripada anggapan bahawa ada terdapat satu pertalian ejen, dan mempertimbangkan ciri-ciri kes untuk menentukan sama ada ianya menguatkan atau melemahkan kesimpulan adanya pertalian ejen. Lord Wilberforce mengatakan bahawa dia lebih suka akan pendekatan yang terakhir itu. Hakim yang arif lebih suka mengenakan "suatu kewajipan am" ke atas syarikat-syarikat kewangan untuk tindakan, ketinggalan dan resit-resit peniaga. Kewajipan am ini boleh "diketepikan oleh keterangan tentang keadaan sekeliling yang tertentu."

Apakah kedudukan undang-undang di Malaysia? Adalah sukar untuk menyebutkan kedudukan undang-undang Malaysia dengan tegasnya tetapi suatu keputusan dari Mahkamah Tinggi di Selangor telah enggan mengikuti keputusan suara ramai di dalam kes *Branwhite*. Di dalam kes *Dorothy Kwong Chan v. Ampang Motors Ltd. & Anor.*²⁹ salah satu daripada beberapa persoalan yang harus diputuskan di dalam sebuah kes sewa-beli ialah sama ada peniaga merupakan ejen syarikat kewangan. Pada peringkat mahkamah pertama, Yang DiPertua Mahkamah Sesyen memberi

²⁶*Op. cit.*, n. 20

²⁷*Op. cit.*, n. 24 di m.s. 573

²⁸*Op. cit.*, n. 24 di m.s. 584-586

²⁹[1969] 2 M.L.J. 68

keputusan mengiakan perkara ini. Di Mahkamah Tinggi, Yang Arif Hakim Raja Azlan Shah bersetuju dengan keputusan ini. Katanya³⁰:

“Berdasarkan kepada fakta, adalah mustahil bagi kita menganggap peniaga sebagai lain daripada ejen zahir syarikat kewangan. Peniaga adalah anak syarikat kepada syarikat kewangan. Mereka memegang borang-borang yang perlu; mereka menyerahkannya kepada penyewa untuk ditandatangani; mereka menerima deposit dan instalmen pertama bagi pihak syarikat kewangan. Yang penting sekali, mereka menyerahkan kereta kepada penyewa sebagai ejen kepada syarikat tersebut.”

Hakim yang arif kemudian merujuk kepada pandangan Lord Wilberforce di dalam keputusan menentanginya dalam kes *Branwhite v. Worcester Works Finance Ltd.*, dan mengatakan³¹:

“Saya rasa ini adalah pendekatan yang realistik dan amat sesuai untuk keperluan perdagangan negeri ini.”

Sama ada Mahkamah Persekutuan akan mengambil pendirian yang sama belum lagi diketahui.^{31a} Sudah semestinyalah keputusan suara ramai di dalam ke *Branwhite* tidak mengikat mana-mana mahkamah di negeri ini kerana ianya suatu keputusan selepas Akta Undang-Undang Sivil 1956.

Adakah Tuan Punya Bertanggung atas Kecuaian Peniaga?

Jika peniaga berkelakuan cuai bolehkah tuan punya dipertanggung secara tanggungan beralih? Seorang majikan itu adalah bertanggung secara beralih atas kesalahan tort pekerja yang dilakukan dalam menjalankan tugasnya. Peniaga bukanlah pekerja tuan punya. Paling tinggi dia adalah seorang kontraktor bebas. Seorang majikan pada amnya tidak bertanggung atas kesalahan tort yang dilakukan oleh kontraktor bebasnya.

Terdapat kekecualian kepada keadah ini, dan untuk butir-butir lanjut tentang perkara ini, pembaca mestilah merujuk kepada buku-buku terkemuka tentang tort.³² Salah satu daripada kekecualian tersebut ialah di mana seorang majikan dengan cara cuai menggaji seorang kontraktor yang tidak cekap dia mungkin didapati bertanggung atas kesalahan tort pihak kontraktor.³³ Jadi, jika sebuah syarikat kewangan tidak berhati-hati memilih seorang peniaga yang cekap untuk menjalankan urusannya syarikat kewangan mungkin didapati bertanggung atas kecuaiannya peniaga terhadap penyewa.

³⁰ *Ibid.* di m.s. 69

³¹ *Ibid.*

^{31a} Sija lihat m.s. 152 rencana ini.

³² Lihat misalnya, *Salmond on Torts* (Edisi ke-17), m.s. 485-492 dan *Winfield & Jolowicz on Tort* (Edisi ke-11), m.s. 571-578

³³ Lihat misalnya, *Robinson v. Beaconsfield R.D.C.* (1911) 2 Ch. 188.

KEDUDUKAN DI BAWAH AKTA SEWA BELI 1967

Oleh kerana salah satu tujuan undang-undang tertulis tentang sewa-beli ialah untuk memberi perlindungan kepada penyewa Akta Sewa Beli 1967 mengandungi peruntukan yang digubal untuk menguasai urusan-tiaga yang melibatkan penyewa, peniaga dan tuannya. Walau bagaimanapun, seperti yang akan ditunjukkan selepas ini perlindungan undang-undang tertulis adalah tidak lengkap dan di dalam beberapa keadaan khusus penyewa mungkin terpaksa berpaling kepada undang-undang common law untuk mendapatkan pemulihan.

Seksyen 2 Akta itu mendefinisikan istilah peniaga. Dia bukan seorang penyewa atau tuannya ataupun pekerja kepada tuannya. Dia adalah seseorang yang mengatur atau menjalankan perundingan yang membawa kepada berlakunya perjanjian sewa-beli dengan tuannya, atau bagi pihaknyalah perundingan yang sama dengan tuannya diatur atau dijalankan. Di mana seorang peniaga atau pekerja atau ejenya membuat pernyataan, warranti atau kenyataan yang palsu atau yang tidak betul, penyewa diberi pemulihan tertentu yang dibentangkan di dalam seksyen 8(1) terhadap kedua-dua tuannya dan peniaga. Walau bagaimanapun patut diingati bahawa pemulihan yang diperuntukkan ini hanya terpakai kepada pernyataan, warranti atau kenyataan oleh peniaga atau ejennya. Tidak disebutkan apa-apa pemulihan bagi kecuaiannya biasa. Kedua, pernyataan, warranti atau kenyataan itu mestilah dibuat "berkaitan dengan atau di dalam rundingan yang membawa kepada kemasukan ke dalam suatu perjanjian sewa-beli." Oleh yang demikian akan terdapat beberapa keadaan di mana perlindungan untuk penyewa tidak muncul dalam Akta dan dia terpaksa berpaling kepada common law. Seksyen 8(1) berbunyi :

8(1) Tiap-tiap pernyataan, warranti atau kenyataan yang dibuat kepada penyewa atau bakal penyewa, sama ada secara lisan atau tulisan oleh tuannya atau peniaga atau sesiapa yang bertindak bagi pihak tuannya atau peniaga berkaitan dengan atau dalam menjalankan rundingan yang membawa kepada kemasukan kepada perjanjian sewa-beli akan memberi kepada penyewa —

- (a) terhadap tuannya — hak untuk membatalkan perjanjian yang sama seperti yang sepatutnya ada pada penyewa jika pernyataan, warranti atau kenyataan itu dibuat oleh ejen tuannya; dan
- (b) terhadap orang yang membuat pernyataan, warranti atau kenyataan itu, dan sesiapa bagi pihak orang yang membuat pernyataan, warranti atau kenyataan itu bertindak dalam membuatnya — hak untuk membawa tuntutan mendapatkan ganti rugi yang sama seperti yang sepatutnya ada pada penyewa terhadap mereka atau salah satu daripada mereka jika penyewa telah membeli barang berkenaan daripada orang yang membuat pernyataan, warranti atau kenyataan atau orang bagi pihak siapa yang membuat pernyataan, warranti atau kenyataan bertindak (mengikut kesnya) berakibat daripada rundingan tersebut.

Hak Penyewa Terhadap Tuanpunya

Tiap-tiap pernyataan, warranti atau kenyataan yang tidak benar yang dibuat oleh peniaga atau pekerja atau ejennya berhubung dengan atau di dalam perjalanan perundingan membawa kepada kemasukan ke dalam suatu perjanjian sewa-beli memberi kepada penyewa, suatu hak tuanpunya untuk mengenyepikan perjanjian tersebut. Pernyataan, warranti atau kenyataan tersebut dianggap seolah-olah ianya telah dibuat oleh ejen kepada tuanpunya. Ejensi secara anggapan ini, yang diwujudkan oleh Akta berakhir setakat urusan yang membawa kepada kemasukan ke dalam perjanjian sewa-beli. Itu tidak berlanjutan hingga ke urusan yang berlaku selepas itu. Dari segi ini perlindungan yang diberikan oleh Akta tidaklah mencukupi.

Di Malaysia pemulihan penepian kontrak diperuntukkan oleh Akta Kontrak 1950 kepada satu pihak yang tidak bersalah yang telah didorongi untuk berkontrak oleh frod, salah nyata, paksaan atau pengaruh yang tidak berpatutan. Kontrak yang mempunyai unsur yang boleh membatalkan seperti yang tersebut di atas dikelaskan sebagai kontrak boleh batal oleh Akta tersebut. Adalah sukar untuk membayangkan satu keadaan di mana seorang peniaga menggunakan paksaan atau pengaruh yang tidak berpatutan ke atas seorang penyewa tetapi adalah senang untuk membayangkan satu keadaan di mana dia membuat salah nyata atau kenyataan berunsur frod. Frod dan salah nyata didefinisikan di dalam seksyen 17 dan 18 Akta Kontrak 1950. Untuk butir lanjut tentang definisi dan pemakaiannya pembaca haruslah merujuk kepada buku terkemuka tentang kontrak.³⁴

Akibat sebuah kontrak boleh batal disebutkan di dalam seksyen 65 dan 66 Akta. Seksyen 65 berbunyi:

“Bila seorang yang mempunyai opsen untuk membolehkan suatu kontrak membatalkannya, pihak yang lain dalam kontrak itu tidak perlu melaksanakan sebarang janji yang terkandung di dalam kontrak di mana ianya adalah pembuatan-janji. Pihak yang membatalkan suatu kontrak bolehbatal hendaklah, jika dia telah mendapat sebarang faedah daripadanya daripada suatu pihak lain dalam kontrak itu, memulangkan faedah sedemikian, setakat mana yang boleh, kepada orang daripada siapa faedah itu diterimanya.”

Seksyen 66 berbunyi seperti berikut:

“Bila suatu perjanjian itu didapati batal, atau bila suatu kontrak menjadi batal, sesiapa jua yang telah menerima sebarang faedah daripada perjanjian atau kontrak sedemikian, adalah terikat untuk memulangkannya, atau memberi pampasan untuknya kepada orang daripada siapa ia menerima faedah itu.”

³⁴Lihat Ramachandran, *Law of Contract in India*, m.s. 511-552

Rangkaian kata "bila suatu kontrak menjadi batal" di dalam seksyen 66 merangkumi keadaan apabila suatu pihak yang tidak bersalah memilih untuk menjadikan kontrak boleh batal sebagai batal. Seksyen ini apabila dipergunakan kepada suatu urusan sewa-beli tigasegi biasa sejenis dengan yang kita bincangkan mewujudkan satu tanggungjawab ke atas tuanpunya untuk mengembalikan kepada penyewa kesemua wang yang telah diterima daripada penyewa di dalam keadaan di mana penyewa dengan cara yang sah mengeneipkan perjanjian.

Perlu diingat bahawa hak untuk mengeneipkan adalah tertakluk kepada beberapa had.³⁵ Pertama, seperti yang jelas terdapat di dalam seksyen 65 pihak yang berhak untuk mengeneipkan kontrak mestilah berupaya untuk mengembalikan segala munafaat yang telah diterima olehnya daripada pihak yang satu lagi. Kedua, dia mestilah belum lagi mengesahkan kontrak.³⁶ Ketiga, dia mestilah mempergunakan haknya secepat mungkin. Jika tidak dengan kelembapannya dia mungkin dianggap sebagai telah mengesahkan kontrak. Akhir sekali hak untuk mengeneipkan kontrak akan hilang jika suatu pihak ketiga dengan cara suci hati dan dengan memberi nilai yang sewajarnya telah mendapatkan hak ke atas benda yang menjadi isi kandungan kontrak.

Adalah kena pada tempatnya jika kita merujuk kepada kes *Lau Hee Teah v. Hargill Engineering Sdn. Bhd.*³⁷ Kes ini melibatkan sewa-beli sebuah alat "Euclid L-20 Loader". Keputusan Mahkamah Tinggi dan Mahkamah Persekutuan tidak menyatakan apakah jenis sebenar alat "Euclid L-20 Loader" itu dan sama ada ia termasuk dalam Jadual Pertama Akta Sewa-Beli 1967. Kedua-dua mahkamah memperlakukan kes ini sebagai termasuk di bawah Akta.

Fakta kes adalah seperti berikut: A adalah peniaga dan B tuanpunya sebuah alat "Euclid L-20 Loader" yang disewakan kepada C (penyewa) di bawah sebuah perjanjian. C mendakwa antara lainnya bahawa A telah membuat beberapa pernyataan bercorak frod di dalam perundingan awal, yang mana telah mendorongnya memasuki perjanjian tersebut. Oleh yang demikian dia cuba mendapatkan penepian perjanjian itu di bawah s. 8(1)(a) sebagai salah satu dari pemulihannya. Mahkamah Tinggi mengatakan bahawa jika dakwaan di atas ini dapat dibuktikan maka C mempunyai hak terhadap B untuk mengeneipkan perjanjian di bawah s. 8(1)(a) dan hak untuk membuat tuntutan mendapatkan gantirugi terhadap A di bawah s. 8(1)(b).³⁸ Walaubagaimanapun berdasarkan kepada fakta, Mahkamah

³⁵Lihat A.G. Guest (Ed.) *Anson's Law of Contract* (Edisi ke-25), m.s. 253-255.

³⁶Hal pengesahan kontrak dan kehilangan hak untuk menolak telah dibincangkan dalam *Yeoman Credit v. Apps* [1962] 2 Q.B. 508 (Lihat teguran Professor Goode dalam bukunya, *Hire-Purchase Law and Practice*, Edisi ke-2, m.s. 457, n. 16) dan *Farnworth Finance Facilities v. Attridge* [1970] 2 All E.R. 774

³⁷[1980] 1 M.L.J. 145.

³⁸*Ibid.* pada m.s. 145

itu mendapati tiada frod mahupun salahnyataan telah berlaku, dan enggan mengeneipkan perjanjian. (Beberapa persoalan lain juga terlibat di dalam kes ini dan persoalan-persoalan ini tidak dibincangkan di sini). Mahkamah Persekutuan mempersetujui keputusan itu.³⁹

Hak Penyewa Untuk Mendapat Gantirugi Daripada Peniaga dan Tuanpunya

Seksyen 8(1)(b) memberi kepada penyewa suatu hak untuk membawa tuntutan mendapatkan gantirugi terhadap "orang yang membuat pernyataan, warranti atau kenyataan itu, dan sesiapa bagi pihak orang yang membuat pernyataan warranti atau kenyataan itu bertindak dalam membuatnya". Oleh yang demikian di mana peniaga membuat pernyataan, warranti atau kenyataan yang didapati tidak benar penyewa mempunyai beberapa jalan untuk bertindak. Dia mungkin memilih untuk mengeneipkan kontrak melalui seksyen 8(1)(a) jika jalan ini terbuka baginya. Jika dia memilih untuk tidak mengeneipkan kontrak atau jika oleh kerana salah satu sebab yang telah disebut di atas dia telah kehilangan haknya untuk mengeneipkan kontrak, dia boleh membawa tuntutan untuk mendapatkan gantirugi terhadap peniaga. Hak yang diberi oleh undang-undang tertulis ini tidak bergantung kepada penyewa membuktikan satu kontrak sampingan atau kecuaiian. Oleh yang demikian penyewa diberi perlindungan yang lebih dari common law. Tetapi tuntutan sedemikian akan hanya berguna jika peniaga berupaya membayar gantirugi yang diputuskan ke atasnya. Jika peniaga sudah menjadi insolven maka hak penyewa terhadap peniaga menjadi hampa. Bolehkah penyewa membawa tuntutan untuk mendapatkan gantirugi terhadap tuanpunya? Adalah jelas bahawa jika dia berbuat demikian tiada terdapat ejensi anggapan untuk menolongnya seperti di dalam keadaan seksyen 8(1)(a). Akta memperuntukkan di dalam seksyen 8(1)(b) bahawa penyewa boleh membawa tuntutan untuk mendapat gantirugi terhadap "sesiapa bagi pihak orang yang membuat pernyataan bertindak dalam membuatnya". Ini kelihatan seperti suatu kenyataan semula tentang keadaan di sisi undang-undang common law.

Rujukan semula perlulah dibuat kepada kes *Lau Hee Teah v. Hargill Engineering Sdn. Bhd.*⁴⁰ Dalam keputusan Mahkamah Tinggi Hakim Wan Hamzah telah merujuk kepada s. 8(1)(a) dan s. 8(1)(b). Hakim yang arif mengatakan bahawa jika dakwaan penyewa terhadap pernyataan dan warranti peniaga adalah benar hak untuk membawa tuntutan mendapatkan gantirugi hanyalah boleh dibawa terhadap peniaga. Mahkamah Persekutuan nampaknya telah mengesahkan pandangan ini. Keputusannya menunjukkan bahawa tuanpunya dalam kes itu tidak akan dipertanggungjawabkan untuk pernyataan-pernyataan dan warranti-warranti yang didakwa telah

³⁹*Ibid.* pada m.s. 150

⁴⁰*Ibid.*

dibuat oleh peniaga melainkan peniaga bertindak bagi pihak tuannya.⁴¹ Adalah amat sukar untuk menyatakan apakah kesan kes ini. Walaubagaimanapun adalah diharapkan bahawa kes ini tidak digunakan sebagai nas untuk menentang pendirian liberal Mahkamah Tinggi dalam kes *Dorothy Kwong Chan*.

Jika penyewa mestilah membuktikan pertalian ejensi sebelum ia boleh berjaya di dalam tuntutan di bawah seksyen 8(1)(b) terhadap tuannya ini merupakan satu lagi sudut yang menunjukkan kepincangan Akta. Seorang penyewa yang kehilangan haknya untuk mengeneipkan kontrak di bawah seksyen 8(1)(a)⁴² mungkin tiada apa-apa pemulihan jika dia tidak dapat membuktikan bahawa peniaga adalah ejen kepada tuannya.

Seksyen ini walau bagaimanapun tidak menyebut dengan jelas apakah ukuran gantirugi yang akan digunakan oleh mahkamah dalam menaksir gantirugi yang dibayar kepada penyewa di dalam sebuah tuntutan yang dibawa olehnya di bawah seksyen kecil tersebut.

Perlindungan yang diberi oleh seksyen 8(1)(a) dan seksyen 8(1)(b) tidak akan memenuhi fungsinya jika tuannya dibenarkan mengeneipkan tanggungannya untuk salah nyata dan frod peniaga dengan cara menggunakan fasal pengecualian. Seksyen 8(2) merampas kebebasan tuannya untuk mengeneipkan tanggungan atas kelakuan salah peniaga. Ianya berbunyi:

- (2) Setiap waad, syarat atau terma di dalam mana-mana perjanjian sewa-beli atau dokumen-dokumen lain yang cuba mengasingkan, menghad atau meminda penggunaan seksyen kecil (1) atau merintang apa-apa hak untuk membawa tindakan atau apa-apa pembelaan berdasar kepada atau yang timbul dari pernyataan, warranti atau kenyataan sedemikian rupa, adalah batal.

Hak tuannya untuk mendapat pampasan daripada peniaga

Kita telahpun melihat bahawa seksyen 8(1)(a) membuat seorang tuannya bertanggung untuk salah nyata dan kenyataan tidak benar yang dibuat oleh peniaga walaupun dia (tuannya) mungkin tidak bersalah sama sekali. Seksyen 8(3) memberi pemulihan kepada tuannya yang dipaksa membayar atas kelakuan salah sedemikian rupa yang dilakukan oleh peniaga. Pemulihan ini ialah hak untuk mendapat indemniti. Seksyen 8(3) mengatakan bahawa, tanpa menjejaskan apa-apa hak atau pemulihan lain yang mungkin ada pada seseorang tuannya barang, dia adalah berhak mendapatkan indemniti daripada orang yang membuat pernyataan, warranti atau kenyataan itu. Di samping itu, tuannya juga berhak mendapatkan indemniti daripada orang bagi pihak siapa pernyataan, warranti atau kenyataan itu dibuat. Indemniti yang tuannya barang berhak mendapat daripada kedua-dua orang ini ialah untuk menggantirugikan apa-

⁴¹*Ibid.* pada m.s. 151.

⁴²Lihat m.s. 150 rencana ini.

apa kerugian yang dialami oleh tuannya akibat daripada pernyataan, warranti atau kenyataan tersebut.

KESIMPULAN

Seperti yang telah disaksikan di dalam rencana pendek ini bukanlah kesemua urusan sewa-beli di Malaysia yang mendapat perlindungan di bawah Akta Sewa Beli. Penyewaan banyak barang pengguna nampaknya dikuasai oleh undang-undang common law. Telah juga kita perhatikan⁴³ bahawa walaupun Mahkamah House of Lords dengan suara ramai memutuskan di dalam kes *Branwhite*⁴⁴ bahawa tiada terdapat apa-apa kaedah am yang mengatakan bahawa peniaga adalah ejen syarikat kewangan, sebuah mahkamah Malaysia telah enggan mempergunakan kaedah tersebut atas dasar bahawa kaedah sedemikian rupa tidak sesuai dengan keadaan setempat. Kes Malaysia tersebut, *Dorothy Kwong Chan v. Ampang Motors Ltd. & Anor.*⁴⁵ telah menerima keputusan menentang Lord Wilberforce di dalam kes *Branwhite* bahawa syarikat kewangan sepatutnya pada amnya bertanggungjawab atas kelakuan, penerimaan dan ketinggalan peniaga, melainkan tanggungjawab am ini ditolak oleh "keterangan tentang keadaan sekeliling yang tertentu."⁴⁶ Seorang bersifat optimis mungkin menghujahkan bahawa oleh kerana kes *Dorothy Kwong Chan* tiada terdapat apa-apa perbezaan besar di Malaysia antara undang-undang bertulis dan tidak bertulis tentang sewa-beli. Walau bagaimanapun perlu diingat bahawa kes *Dorothy Kwong Chan* adalah keputusan Mahkamah Tinggi dan terpaksa kita tunggu untuk melihat sama ada Mahkamah Persekutuan akan mengambil pandangan yang sama. Kedua, walaupun terdapat keputusan tersebut, di sisi undang-undang common law, syarikat kewangan masih boleh melarikan diri dari tanggungan mereka dengan cara memasukkan suatu fasal pengecualian yang sesuai di dalam perjanjian sewa-beli tersebut. Suatu ayat pengecualian yang mengeneipkan tanggungan syarikat tersebut untuk kenyataan, perbuatan dan ketinggalan peniaga akan merupakan satu misalan "keterangan" yang boleh menolak tanggungjawab am yang disebut oleh Lord Wilberforce di dalam kes *Branwhite*. Telah diperhatikan dalam konteks ini bahawa Akta Sewa Beli tidak membenarkan tuannya lari dari tanggungannya (seperti yang didefinisikan oleh Akta) dengan cara memasukkan fasal pengecualian ke dalam perjanjian. Oleh sebab ini perlindungan undang-undang bertulis yang diberi oleh Akta lebih digemari daripada keputusan di dalam kes *Dorothy Kwong Chan*. Walau bagaimanapun, seperti yang diperhatikan awal-awal

⁴³Lihat m.s. 147 rencana ini.

⁴⁴*Op. cit.* n. 24

⁴⁵*Op. cit.* n. 29

⁴⁶Lihat m.s. 146 rencana ini

lagi perlindungan undang-undang tertulis yang diberi oleh seksyen 8(1) Akta Sewa Beli tidaklah lengkap. Ia merupakan suatu pemulihan yang berguna, kerana:

- (a) di mana penyewa berhak untuk mengeneipkan kontrak ia boleh bergantung kepada ejensi anggapan yang diwujudkan oleh seksyen itu.
- (b) ia memberi kepada penyewa suatu sebab tuntutan untuk mendapatkan gantirugi terhadap peniaga untuk pernyataan, kenyataan dan warranti palsunya, tanpa terpaksa membuktikan adanya kontrak sampingan atau kecuaiian, dan
- (c) ia melarang tuannya daripada mengeneipkan tanggungannya untuk pernyataan, warranti dan kenyataan tidak benar peniaga.

Ianya mempunyai kepincangan kerana ia tidak memberi kepada penyewa suatu hak secara automatik untuk membawa tuntutan gantirugi terhadap tuannya bersabit dengan pernyataan tidak benar yang dibuat oleh peniaga. Ini mungkin mendatangkan kemudharatan jika peniaga tidak berwang dan penyewa telah kehilangan haknya untuk mengeneipkan kontrak untuk membawa tuntutan terhadap tuannya. Penyewa mestilah menunjukkan yang peniaga telah bertindak bagi pihak tuannya semasa dia membuat kenyataan tersebut. Ini pada kesannya bermakna dia terpaksa berpaling kepada undang-undang common law untuk membuktikan pertalian ejensi. Sebaik saja telah ditetapkan oleh Mahkamah Persekutuan bahawa di bawah undang-undang Malaysia terdapat anggapan ejensi di dalam pertalian tuannya dengan peniaga maka perlindungan yang diberi oleh undang-undang tertulis kepada penyewa akan menjadi lebih bermakna.

Rencana ini diakhiri dengan ulasan bahawa hanya dengan memperluaskan Akta Sewa Beli 1967 untuk mengawal kesemua urusan sewa-beli tidak akan mencukupi untuk memberikan perlindungan yang kukuh kepada penyewa di dalam urusan tigasegi. Seksyen 8(1) mestilah terlebih dahulu dipinda untuk mewujudkan ejensi anggapan antara peniaga dan tuannya di dalam kesemua pertalian sewa-beli tigasegi dan bukan hanya untuk tujuan pengeneipan kontrak.

P. Balan* dan
Saleha Mohd. Ramly**

*Profesor Madya
**Pensyarah
Fakulti Undang-Undang,
Universiti Malaya.