

Teori Dan Konsep Sewa Beli Dalam Konteks Kepenggunaan (*Theory And Concept Of Hire Purchase In The Context Of Consumerism*)

SITI NOORAFIZAH AZIZAN
SAFINAZ MOHD. HUSSEIN
MAZLIZA MOHAMAD

ABSTRAK

Sejarah, asal usul, perkembangan, teori, konsep dan falsafah adalah berkaitan serta penting dalam memahami dan menjustifikasikan sesuatu undang-undang. Teori, konsep dan ideologi merupakan perkara asas penting dalam sesuatu penyelidikan kerana ia dapat menjadi panduan kepada penyelidikan yang dijalankan serta menentukan variabel yang perlu diukur serta limitasinya. Pemahaman terhadap teori dan konsep yang mendasari urusan sewa beli adalah signifikan bagi menjawab pelbagai isu-isu berkaitan undang-undang sewa beli dan pengguna. Perlindungan pengguna bukan sahaja merupakan suatu kuasa sosial. Ia mencakupi kuasa ekonomi dan perundangan yang bertindak balas terhadap kesan negatif perdagangan. Objektif penulisan ini adalah bertujuan untuk meninjau dan mendalami aspek sejarah, konsep serta falsafah sewa beli. Bagi tujuan ini, beberapa pendekatan akan diguna pakai. Pendekatan falsafah atau jurisprudens digunakan bagi memahami falsafah yang telah terbina dan mendasari perlindungan kepada pengguna dalam transaksi sewa beli. Selain itu, pendekatan historis turut digunakan bagi mendalami perkembangan undang-undang sewa beli dalam konteks kepenggunaan. Perbincangan ini memfokuskan kepada perkembangan sejarah secara global dan seterusnya di Malaysia. Bagi mencapai objektif ini, sumber-sumber primer dan sekunder terpilih dirujuk, khususnya buku dan artikel. Pendekatan analitis dan kritis diterapkan bagi menganalisis bahan bertulis berkenaan kontrak sewa beli dan kepenggunaan. Hasil kajian terhadap sejarah, teori serta konsep yang mendasari undang-undang sewa beli, keperluan kepada satu anjakan paradigm terhadap undang-undang sewa beli di Malaysia bagi menyediakan perlindungan yang mantap kepada pengguna mempunyai justifikasinya di Malaysia.

Kata kunci: konsep; ideologi; sewa beli; kepenggunaan

ABSTRACT

History, origins, developments, theories, concepts and philosophies are relevant and important to understand and justify the law. Theory, concept and ideology are a dominant part of a research as it guides the research carried out and determine the variables that need to be measured and its limitations. An understanding of the theories and concepts underlying the hire purchase business is significant to answer various issues related to hire purchase law and consumer. Consumer protection is not only a social power. It covers the economic and legal powers that respond to the negative effects of trade. The objective of this writing is to explore and review the historical aspects, concepts and philosophy of hire purchase. For this purpose, several approaches will be adopted. A philosophical approach or jurisprudential is applied to understand the philosophy that has been built and underlying protection to consumers in hire purchase transactions. In addition, historical approaches are also used to analyze the development of hire purchase law in the context of consumerism. This discussion focuses on the development of history globally and in Malaysia. To achieve this objective, selected primary and secondary sources are referred to, in particular books and articles. Analytical and critical approaches are applied to analyze written materials on hire purchase contracts and consumerism. As a result of research on history, theory and underlying concept of hire purchase, the need for a paradigm shift in hire purchase law in Malaysia in order to provide better protection to consumers has justification.

Keywords: concept; ideology; hire purchase; consumerism

PENGENALAN

Menurut Anwarul (2017),¹ ilmu perundangan yang wujud pada hari ini kebanyakannya adalah berasal daripada penulisan teori yang terdiri daripada idea, pendapat, penjelasan serta rumusan dan menjadi sumber dalam memahami sesuatu undang-undang. Radcliffe (1960) pernah berhujah;

*We cannot learn law by learning law. If it is to be anything more than just a technique, it is to be so much more than itself: a part of history, a part of economics and sociology, a part of ethics and philosophy of life.*²

'Sejarah' pula menurut bapa sejarah, Herodotus,³ merupakan satu kajian untuk menceritakan suatu perputaran jatuh banggunya seseorang tokoh, masyarakat dan peradaban. Sejarah turut ditafsirkan sebagai sebuah bentuk penyelidikan tentang hal-hal yang telah dilakukan oleh manusia pada masa lampau.⁴

Undang-undang adalah penting bagi melindungi pengguna. Sejarah menyaksikan beberapa peraturan telah diwujudkan sebagai langkah untuk memberi perlindungan kepada pengguna daripada penipuan dan amalan yang merbahaya dalam perniagaan. Undang-undang perlindungan pengguna adalah satu bentuk sistem kawalan berpusat terhadap perniagaan untuk kepentingan pengguna dengan melindungi mereka daripada produk dan perkhidmatan yang tidak selamat dan tidak berkualiti serta daripada diskripsi yang mengelirukan dan persaingan harga. Undang-undang perlindungan pengguna moden boleh dikatakan berasaskan kepada percubaan untuk membaiki kuasa tawar-menawar yang tidak seimbang di antara pengguna dan pembekal yang lebih berkuasa.⁵ Dalam konteks peranan undang-undang dalam

menyediakan bentuk kawalan melalui sanksi atau hukuman, undang-undang jenayah menetapkan peraturan-peraturan kepada pihak industri tentang cara perniagaan adil yang perlu diamalkan. Walaupun pengguna mempunyai hak menuntut remedi di bawah kontrak yang dibuat, namun melalui maklumat yang mereka salurkan kepada pihak berkuasa dapat membantu untuk mendakwa mereka yang terlibat di mahkamah di bawah prinsip undang-undang jenayah. Hal ini penting bagi melindungi kebajikan pengguna dan memberi contoh dan pengajaran kepada pekedai-pekedai atau pedagang-pedagang yang lain untuk tidak mengulangi kesalahan yang sama.⁶ Kekangan di pihak pengguna untuk berjuang bagi mendapatkan remedi, seperti tiada pengetahuan tentang haknya di bawah undang-undang, menjadikan kawalan awam (*public control*) adalah satu-satunya jalan bagi melindungi pengguna.⁷ Justeru, undang-undang sivil dan undang-undang jenayah mempunyai peranan masing-masing dalam konteks perlindungan pengguna.⁸ Borrie & Aubrey (1981)⁹ membincangkan kepentingan undang-undang jenayah dan berpandangan;

the need to protect the public as a whole rather than individuals must be met by some machinery which does not rely on action by isolated individuals. And it is to the criminal law that we can look for proceedings, taken by public officials at the public expense, which maintain high standards of moral conduct in trade.

Usaha ke arah menyediakan perlindungan pengguna yang mantap harus dimainkan peranan oleh semua pihak, dari pelbagai sudut. Selain daripada kepekaan pengguna sendiri terhadap hak-hak mereka, kerajaan juga harus menitik beratkan hal menjaga kebajikan pengguna sebagai rakyatnya. Kerajaan harus meningkatkan usaha bagi menghalang amalan yang boleh menjejaskan kepentingan ekonomi

pengguna dengan memastikan pengilang, pengedar atau sesiapa sahaja yang terlibat dalam penyediaan keluaran atau perkhidmatan supaya mematuhi undang-undang dan piawaian yang telah ditetapkan.¹⁰ S.Osman (1983)¹¹ berhujah bahawa perlindungan dari sudut undang-undang sahaja tidak memadai. Menurut beliau, perlindungan pengguna yang berkesan adalah yang melibatkan tiga faktor berikut, iaitu undang-undang yang luas serta pelbagai, penguatkuasaan yang cekap dan yang paling utama adalah kesedaran pengguna tentang hak dan kepentingannya yang disediakan di bawah undang-undang.

SEJARAH PERKEMBANGAN UNDANG-UNDANG SEWA BELI DALAM KONTEKS KEPENGGUNAAN

Peraturan yang mengawal transaksi kredit pengguna tidak diberi perhatian oleh parlimen dan mahkamah sejak 800 tahun lalu kerana ahli parlimen dan para hakim berpendapat tiada sebab untuk mencampuri urusan kontrak yang telah dibuat secara adil.¹² Undang-undang pertama berkaitan kredit pengguna yang telah diperkenalkan di United Kingdom bertujuan memberi perlindungan kepada peminjam adalah Bills of Sale Act 1854, diikuti oleh Bills of Sale Act 1878 dan Bills of Sale Act (1878) Amendment Act 1882. Ketiadaan undang-undang khusus bagi mengawal transaksi kredit pengguna menyebabkan perniagaan dijalankan secara tidak adil terhadap peminjam, seperti mengenakan kadar caj yang tinggi. Pada tahun 1898, satu laporan telah dikeluarkan oleh House of Common Select Committee tentang penyalahgunaan yang dilakukan dalam perniagaan kredit. Lantaran itu, Moneylenders Act 1900 (MA 1900) telah diluluskan. Melalui MA 1900, syarat keperluan mendapatkan lesen dikenakan terhadap semua pemberi pinjam wang, selain memberi kuasa kepada mahkamah untuk membatalkan perjanjian pinjaman wang yang tidak adil. Terdapat

dua kelemahan MA 1900; pertama kekangan dari segi kewangan yang dihadapi oleh peminjam untuk mendakwa pemberi pinjam dan yang kedua akta ini hanya memfokus kepada pemberi pinjaman persendirian dan tidak meliputi bank. Akibatnya, Moneylenders Act kedua diluluskan pada tahun 1927 (MA 1927). Namun akta baru ini tidak berorientasikan perlindungan kepada pengguna kerana MA 1927 turut terpakai kepada transaksi komersial. Kelemahan yang dibawa oleh MA 1900 dan MA 1927 telah menyumbang kepada idea untuk memperkenalkan transaksi sewa beli sebagai kaedah pemberian pinjaman dan memperkembangkan transaksi kredit ini kepada pengguna.

Transaksi sewa beli mula dikesan telah diamalkan dalam masyarakat sejak sebelum kurun ke-19. Di Amerika Syarikat, penjualan secara bayaran ansuran mula diperkenalkan seawal tahun 1807 oleh sebuah syarikat yang menjalankan perniagaan perabot iaitu Cowperthwait & Sons. Manakala melalui satu kes awal yang telah dilaporkan, pemilik sebuah hotel diputuskan oleh mahkamah sebagai tuan punya kepada perabot yang telah diperolehinya melalui sewa beli.¹³ Di England, banyak pihak mendakwa mereka telah memperkenalkan kredit sewa beli sebagai satu cara pembelian barangan secara ansuran kepada pengguna. Antaranya adalah seorang pembuat piano, Mr. Henry Moore yang mendakwa telah mencipta dan memperkenalkannya pada tahun 1846. Singer Manufacturing Company, syarikat terkenal pengeluar mesin jahit juga turut dikatakan menawarkan sistem kredit ini kepada pengguna bagi mendapatkan mesin jahit keluarannya. Perkembangan penggunaan kredit sewa beli seterusnya menyaksikan ia mula diperkenalkan bagi membiayai peralatan tertentu seperti *waggons*, yang ditawarkan oleh syarikat menjual *waggons* kepada pengusaha arang batu. Kaedah ini menjadi popular dengan cepat dan mula

digunakan bagi mendapatkan barangan perabot serta barangan komoditi yang lain dalam masyarakat. Kepentingan sewa beli secara perundangannya turut diiktiraf pada tahun 1895, apabila dua keputusan penting telah dibuat oleh mahkamah melalui kes *McEntire v Crossley*¹⁴ dan *Helby v Matthews*¹⁵ yang telah mengiktiraf sewa beli sebagai satu kaedah yang menyenangkan dan selamat untuk seseorang mendapatkan barang jika tidak mampu membayar secara penuh. Sewa beli juga, selain daripada memberi kemudahan kepada penyewa turut dianggap membawa kebaikan dan memberi perlindungan kepada pemunya barangan daripada hilang haknya ke atas barang atas kemungkinan barang dilupuskan atau dijual oleh penyewa.¹⁶

Menjelang kurun ke-20, kemudahan kredit secara sewa beli menjadi semakin popular dan berkembang dengan begitu pesat. Antara faktor-faktor¹⁷ yang menyumbang kepada fenomena ini adalah pelbagai ciptaan baru bagi barangan seperti kereta menjadikan sewa beli menjadi kemudahan penting bagi mendapatkannya. Selain itu, lambakan barang secara banyak di pasaran telah menyebabkan penurunan harga yang mampu dimiliki oleh pengguna melalui kemudahan kredit ini. Sewa beli juga menjadi kredit yang popular kerana penyedia kredit melihat sewa beli sebagai satu cara yang mudah untuk mengeksploitasi pengguna, apatah lagi dengan adanya prinsip kebebasan kontrak yang diamalkan.¹⁸ Peningkatan taraf hidup rakyat juga turut mencorakkan cara berbelanja yang lebih serta keinginan bagi mendapatkan pelbagai barangan.

Sewa beli pada permulaannya merupakan suatu urusan niaga kredit yang dijalankan secara langsung antara pihak peniaga dan pengguna sahaja. Kepesatan industri ini menyebabkan peniaga menghadapi masalah dalam penyediaan kredit akibat kekurangan modal. Akhirnya barangan akan dijual oleh pihak penjual kepada pihak ketiga iaitu institusi

kewangan, dan seterusnya akan disewakan kepada pengguna dengan pilihan untuk membeli di akhir bayaran. Peringkat ini menyaksikan banyak penyertaan institusi-institusi kewangan dalam industri kredit sewa beli sebagai pembiaya kewangan. Ini mengakibatkan kedudukan pengguna semakin terancam kerana mereka kehilangan hak tawar menawar disebabkan kontrak bentuk seragam yang diperkenalkan oleh industri. Pengguna tiada pilihan lain selain menandatangani perjanjian yang kebiasaannya telah dimasukkan fasal-fasal pengecualian.¹⁹

Populariti dan kepesatan industri sewa beli turut membawa keburukan kepada pengguna akibat penyalahgunaan dan penyelewengan yang berleluasa dalam perjanjian. Antaranya²⁰ adalah ramai pengguna dipengaruhi untuk memasuki perjanjian sewa beli yang mereka sendiri tidak faham dan akhirnya mengalami kesusahan akibat daripadanya. Kadangkala peniaga yang tidak bertanggungjawab akan mengatur pengguna memasuki perjanjian dengan liabiliti yang tidak mampu dibayar oleh penyewa. Ini bertujuan bagi membolehkan keuntungan dapat dikaut melalui proses pengambilan semula milikan yang dilakukan setelah penyewa gagal membuat pembayaran balik pinjaman. Selain itu, penggunaan fasal-fasal pengecualian²¹ secara meluas dalam perjanjian juga merupakan penindasan yang ketara terhadap pengguna. Terdapat juga keadaan yang mana penyewa diminta menandatangani borang perjanjian yang belum diisi dengan alasan ia hanyalah suatu formaliti dan tidak penting. Tema-terma yang tidak adil dan berbeza dengan yang dimaklumkan kepada penyewa sebelum ini akan dimasukkan kemudiannya. Akibat daripada penyalahgunaan, penyelewengan dan penindasan secara berleluasa terhadap pengguna, desakan untuk mewujudkan undang-undang bagi mengawal transaksi sewa beli dan memberi perlindungan kepada pengguna bermula pada akhir kurun ke-20. Ini termasuklah menyediakan

kepada pihak yang 'menjual secara kredit' suatu kontrak, yang dapat mempertahankan haknya ke atas barang yang dijual, sebagai jaminan terhadap bayaran seterusnya.²²

Penyelewengan dan penyalahgunaan yang berlaku dalam sistem kredit sewa beli telah menjadi faktor kepada pengenalan undang-undang sewa beli di beberapa negara seperti United Kingdom, New Zealand dan Australia.²³ Di United Kingdom, beberapa rang undang-undang telah dibentangkan di Parlimen tetapi tidak dibawa ke bacaan kedua sehinggalah pada tahun 1932. Perundangan pertama berkaitan sewa beli adalah Hire-Purchase and Small-Debt (Scotland) Act 1932, terpakai untuk Scotland sahaja manakala Hire-Purchase Act 1938 (pindaan Hire-Purchase Act 1954 dan Hire-Purchase Act 1964) turut meliputi England dan Wales. Pada tahun 1965, Hire-Purchase Act 1965 digubal dan terpakai bagi semua perjanjian sewa beli bernilai kurang daripada £2000 dengan syarat penyewa bukanlah sebuah pertubuhan. Tujuan perundangan ini adalah bagi memberi hak kepada penyewa seperti hak untuk mendapat maklumat, pemakaian terma tersirat bagi syarat dan waranti, menghadkan fasal pengecualian dan fasal pembayaran minimum, mengawal prosedur pengambilan semula milikan barangan serta memberi perlindungan tambahan kepada penyewa yang telah membayar lebih daripada satu pertiga daripada harga sewa beli.²⁴

Perkembangan seterusnya di United Kingdom menyaksikan penubuhan Crowther Committee pada tahun 1965 bagi membuat kajian tentang fenomena kredit pengguna. Laporan akhirnya diterbitkan pada tahun 1971, telah mencadangkan satu akta khusus yang baru digubal manakala semua perundangan sedia ada berkaitan kredit pengguna perlu dimansuhkan kerana mendatangkan kekeliruan. Dua tahun kemudian iaitu pada tahun 1973, kerajaan mengeluarkan *white paper* bertajuk

'Reform of the Law on Consumer Credit' menyatakan hasrat untuk melaksanakan semua cadangan yang dikemukakan termasuklah untuk memberi perlindungan yang lebih mantap kepada pengguna dalam perjanjian sewa beli. Akhirnya Consumer Credit Act 1974 telah digubal yang merupakan satu reformasi dalam undang-undang berkaitan kredit pengguna di United Kingdom. Consumer Credit Act 1974 merupakan suatu kod kredit pengguna yang paling moden dan komprehensif diperkenalkan di negara maju.²⁵ Akta ini merupakan perundangan yang mengatur semua kredit pengguna, tidak seperti perundangan sebelum ini yang hanya memfokus kepada jenis-jenis kredit tertentu sahaja. Akta ini turut memperkenalkan beberapa bentuk perlindungan yang baru kepada pengguna yang mendapatkan kemudahan kredit, selain membuat peraturan baru kepada badan-badan yang menjalankan perniagaan kredit pengguna.

Selain daripada United Kingdom, pada hari ini beberapa negara maju lain turut memperkenalkan perundangan khusus berkaitan kredit pengguna. New Zealand adalah di antaranya, melalui Credit Contracts and Consumer Finance Act (CCCFA) yang diluluskan pada tahun 2003. CCCFA telah memansuhkan Credit Contracts Act 1981 dan Hire-Purchase Act 1981. CCCFA terpakai kepada semua kontrak kredit pengguna seperti pajakan, sewa beli, kad kredit, pajak gadai, pinjaman peribadi dan overdraf. Selain New Zealand, Australia mempunyai akta khusus yang dikuatkuasakan pada tahun 2010, melalui National Consumer Credit Protection Act 2009 (NCCPA) yang telah menggantikan perundangan kredit di wilayah-wilayah di Australia. Akta ini terpakai ke atas semua penyedia kredit, yang meliputi bank-bank ternama sehinggalah kepada pemberi pinjaman secara kecil-kecilan. Transaksi kredit yang dikawal termasuklah pinjaman wang, pajakan, kad kredit dan sewa beli.

Di Malaysia, perundangan khusus berkaitan kredit pengguna masih belum diperkenalkan walaupun desakan telah dibuat oleh pelbagai pihak²⁶ sejak sekian lama. Oleh itu, transaksi kredit pengguna dikawal oleh perundangan yang berbagai. Sewa beli masih menggunakan perundangan yang telah digubal sejak tahun 1967 iaitu melalui Akta Sewa Beli 1967 (Akta 212), yang dcedok daripada New South Wales Act 1960-65.²⁷ Akta 212 telah melalui lapan kali pindaan sejak 1968. Pindaan terbaru adalah pada tahun 2010, melalui Akta Sewa Beli 1967 (Pindaan) 2010. Selain Akta Sewa Beli 1967, transaksi sewa beli turut dikawal oleh beberapa perundangan lain yang berkaitan, iaitu Akta Kontrak 1950 dan Akta Pelindungan Pengguna 1999. Kredit pinjaman wang berada di bawah kawalan Akta Pemberi Pinjam Wang 1951, manakala kredit pajak gadai berada di bawah Akta Pajak Gadai 1972.

TEORI DAN KONSEP SEWA BELI

Sewa beli dilihat sebagai satu cara mudah dan menyenangkan bagi mendapatkan keperluan rumah ataupun kenderaan, dengan bayaran boleh dibuat secara ansuran untuk tempoh tertentu dan pada masa yang sama, dapat memiliki serta menggunakan barang tersebut.²⁸ Sewa beli turut digambarkan sebagai satu cara yang selamat untuk melepaskan barang kepada pihak yang lain yang tidak mampu untuk membayarnya secara tunai.²⁹ R. Else-Mitchell dan R.W. Parsons³⁰ pula melihat sewa beli dari perspektif yang berbeza. Sewa beli merupakan sejenis kontrak bailmen dan hanya terpakai untuk barangan seperti harta boleh alih yang dapat diserahkan secara fizikal.

Perjanjian sewa beli di bawah *common law* dikenali sebagai suatu kontrak barangan yang mana penyewa diberi pilihan untuk membeli barang. Apabila

perjanjian memperuntukkan pilihan kepada penyewa untuk membeli di akhir tempoh perjanjian setelah semua bayaran diselesaikan, pemunya dikatakan membuat tawaran untuk menjual yang boleh diterima oleh penyewa dan sekiranya penyewa membuat pilihan tersebut, kontrak sewa beli telah diubah kepada kontrak jualan barang dan pihak-pihak tertakluk kepada terma-terma di bawah Akta Jualan Barang 1957 seperti terma berkaitan hakmilik, hak mendapat posesi barang tanpa gangguan, kualiti boleh dagang dan sebagainya.³¹

Perjanjian sewa beli merupakan kontrak campuran dan kombinasi antara dua elemen iaitu sewaan dan jualan. 'Sewaan' kerana ia bersandarkan kepada terma membenarkan penyewa menggunakan barang tanpa terikat untuk membeli dan 'jualan' kerana hak yang diberi kepada penyewa untuk mendapat hakmilik sepenuhnya.³² Goode (1970)³³ mengklasifikasikan perjanjian sewa beli kepada dua kategori:

- a. Perjanjian yang mana penyewa menyewa barang dengan membayar kadar sewa tertentu dan diberi pilihan untuk membeli di akhir perjanjian dengan bayaran tambahan (yuran pilihan) yang biasanya pada kadar yang sedikit.
- b. Perjanjian yang mana yuran pilihan dibayar secara berasingan atau dimasukkan dalam bayaran sewa dan hakmilik barang berpindah secara automatik kepada penyewa apabila selesai semua bayaran tanpa perlu membuat pilihan.

Perbezaan di antara kedua-dua kategori adalah transaksi sewaan bertukar menjadi belian apabila penyewa membuat pilihan dalam kategori yang pertama, tetapi dalam kategori kedua ia berlaku secara automatik. Kategori pertama merupakan transaksi sewa beli yang sebenar di mana ia tidak akan bertukar menjadi kontrak jualan tanpa

pilihan dibuat oleh penyewa untuk membeli manakala dalam kategori kedua untuk mengelakkan kontrak menjadi kontrak jualan atau kontrak untuk membeli, suatu fasal perlu dimasukkan untuk membenarkan penyewa menamatkan kontrak sebelum selesai bayaran.

Dari segi sejarah, perjanjian sewa beli pada asalnya menjadi pilihan dan diguna pakai oleh penjual sebagai suatu perjanjian untuk menjual secara kredit supaya mereka tidak tertakluk kepada seksyen 9, Factors Act 1889 dan seksyen 25(2), Sale of Goods Act 1893. Perjanjian sewa beli mempunyai komponen penting iaitu sewaan dan pilihan untuk membeli barang dengan struktur dasarnya adalah berdasarkan kepada kes *Helby v Matthews*.³⁴ Dalam kes ini, pemunya bersetuju untuk menyewakan sebuah piano kepada penyewa dengan kadar sewaan 10s.6d. sebulan. Perjanjian membenarkan penyewa memulangkannya kepada pemunya pada bila-bila masa dan barang akan menjadi hak penyewa selepas selesai bayaran £18 18s. Sepanjang tempoh sewaan, pemunya memegang hakmilik ke atas barang dan berhak untuk mengambil semula barang sekiranya penyewa gagal membayar sewaan atau gagal menyimpan barang di kediamannya. Penyewa kemudiannya memajak piano tersebut sebagai sekuriti untuk pinjaman dan pemunya mengambil tindakan undang-undang untuk mendapatkan semula piano. House of Lords telah memutuskan bahawa perjanjian antara pemunya dan penyewa tidak tertakluk kepada seksyen 25(2) Sale of Goods Act kerana penyewa dibenarkan untuk memulangkan piano tersebut sebelum bayaran £18 18s. Oleh itu penyewa tidak terikat untuk membuat bayaran tersebut dan tidak boleh dianggap telah bersetuju untuk membeli. Hakmilik juga tidak akan berpindah melainkan penyewa membayar amaun tersebut. Memetik kata-kata Lord Shand;

An agreement to purchase would infer an obligation to pay a price, the payment of which could be enforced by action, while here it is plain that no action for any balance of the alleged price could be maintained if the hirer thought fit at any time to return the instrument to its owner.

Keputusan dalam *Helby v Matthews* perlu dibezakan dengan kes *Lee v Butler*³⁵ yang diputuskan dua tahun sebelumnya. Menurut fakta kes ini, melalui 'perjanjian sewa beli', penjual bersetuju menyewakan beberapa perabot kepada pembeli. Pembeli membayar £1 semasa perjanjian dan selebihnya £96 dalam masa 3 bulan. Menurut perjanjian, selepas selesai semua bayaran berjumlah £97, hak milik barang akan berpindah kepada pembeli dan sekiranya berlaku kegagalan pembayaran atau barang dipindahkan daripada premis pembeli, penjual boleh mengambil balik barang tanpa notis. Sebaik membuat bayaran pertama, pembeli menjual dan menyerahkan perabot kepada pihak ketiga, seorang pembeli yang jujur dan tidak mempunyai pengetahuan mengenai hak penjual. Penjual menyaman pihak ketiga. Dalam kes ini, berlainan daripada keputusan dalam kes *Helby v Matthews*, Mahkamah Rayuan memutuskan bahawa pembeli dalam kes ini telah 'bersetuju untuk membeli' kerana selain daripada terikat untuk membayar jumlah penuh £97 dan dianggap sebagai pecah kontrak jika gagal membayar, hak milik juga akan berpindah secara automatik kepada pembeli setelah dia menyelesaikan semua pembayaran.

Secara asasnya, konsep yang dibawa oleh jualan kredit mempunyai persamaan dengan kredit sewa beli kerana kedua-duanya menyediakan kemudahan kepada pengguna untuk mendapatkan barangan atau perkhidmatan bukan secara tunai tetapi melalui bayaran ansuran untuk

tempoh tertentu. Antara ciri-ciri yang membezakan antara keduanya ialah, hak milik dalam sewa beli hanya berpindah sekiranya penyewa memilih untuk membeli barangan setelah semua bayaran diselesaikan. Dalam tempoh penyewaan, penyewa hanya mempunyai pemilikan dan hak menggunakan barang sahaja manakala hak mutlak dipegang oleh pemunya. Namun begitu, hak milik dalam jualan kredit akan berpindah kepada pembeli sebelum bayaran akhir. Bagi barangan spesifik dan barangan tak spesifik, hak milik akan berpindah kepada pembeli pada bila-bila masa yang diniatkan atau dipersetujui oleh pihak-pihak dalam kontrak.³⁶ Seksyen 18³⁷ seterusnya memberi garis panduan, waktu hak milik berpindah kepada pembeli dalam jualan barang sekiranya tiada niat yang bertentangan, hak milik bagi barang tentu berpindah pada masa kontrak dimasuki dan bagi barang tak spesifik, pada masa barang ditentukan kepada kontrak dengan syarat tiada apa-apa syarat lain dikenakan. Sekiranya penjual meletakkan syarat bagi menangguhkan pemindahan hak milik sebagai suatu perlindungan terhadapnya, contohnya setelah selesai semua bayaran, maka transaksi ini menjadi 'jualan bersyarat' yang sukar dibezakan dengan sewa beli. Sekiranya sesuatu transaksi itu merupakan suatu jualan dan bukan sewa beli, pihak ketiga yang membeli secara jujur daripada pembeli mempunyai hak milik yang baik dan sah.³⁸

Konsep sewa beli juga perlu dibezakan dengan konsep sewaan. Sewa (*Hire*) adalah sejenis bailmen yang mana bailor membenarkan bailee mempunyai posesi ke atas barang. Dalam konteks sewaan, bailor adalah tuan punya barang manakala baili merujuk kepada si penyewa. Kontrak sewaan membenarkan penyewa menggunakan barang untuk tempoh tertentu tanpa wujudnya elemen pemilikan hak oleh penyewa kerana di bawah perjanjian, barang kemudiannya akan dipulangkan semula kepada pemunya.³⁹

Perjanjian sewaan perlu dibezakan dengan sewa beli kerana sewaan tidak memberikan pilihan kepada penyewa untuk mendapat hak milik ke atas barang.⁴⁰ Pemunyaan merupakan salah satu elemen penting yang membezakan antara sewa dan sewa beli kerana pilihan untuk membeli diberikan kepada penyewa di akhir tempoh penyewaan setelah semua bayaran diselesai dan mendapat hak milik tetapi keadaan ini tidak akan berlaku dalam transaksi sewaan. Kontrak sewaan yang popular pada hari ini adalah kontrak yang dikenali sebagai kontrak sewaan peralatan seperti mesin binaan dan mesin fotokopi.

Dalam konteks konsep dan amalan perniagaan sewa beli di Malaysia, pemunya biasanya terdiri daripada syarikat-syarikat yang menyediakan kredit seperti bank, institusi-institusi kewangan dan syarikat kredit. Kontrak sewa beli adalah di antara penyewa di satu pihak dan syarikat kewangan sebagai pemunya yang sah di sisi undang-undang di pihak yang lain. Perkembangan pesat industri sewa beli menyebabkan peniaga tidak mempunyai kewangan yang cukup bagi menyediakan kredit kepada penyewa. Barangan yang lebih mahal mula ditawarkan secara kredit menyebabkan pembiayaan diberikan kepada syarikat kewangan. Sewa beli kebiasaannya merupakan transaksi *tripartite* yang melibatkan tiga pihak iaitu penyewa, peniaga dan pemunya. Urusan sewa beli agak unik kerana penyewa hanya berurusan dengan peniaga yang bukan menjadi pihak kepada kontrak. Peniaga yang menguruskan segala urusan yang membawa kepada kemasukan perjanjian. Apabila bakal penyewa bersetuju untuk membeli suatu barangan yang tidak mampu dibayar secara tunai, peniaga akan mendapatkan syarikat kewangan untuk membeli barang tersebut secara tunai daripada peniaga dan kemudiannya menyewakan kepada penyewa dengan pilihan untuk membeli setelah selesai semua bayaran. Deposit akan dikutip oleh peniaga dan selebihnya dipinjam daripada

syarikat kewangan. Peniaga biasanya mendapat bayaran sekaligus dan mungkin dibayar komisen oleh syarikat kewangan kerana memperkenalkan pelanggan.⁴¹ Penyewa mempunyai beberapa hak terhadap pemunya dalam kontrak sewa beli. Hak-hak ini diperuntukkan dalam Akta Sewa Beli 1967 dan merupakan hak statutori yang dimiliki oleh penyewa. Hak-hak ini merupakan hak penyewa sebagai seorang pengguna produk dan perkhidmatan kredit yang ditawarkan oleh industri.

TRANSAKSI SEWA BELI DALAM KONTEKS PERLINDUNGAN PENGGUNA

Sewa beli merupakan sejenis kredit pengguna. Kredit penting kepada pembangunan ekonomi pengguna moden dan tidak hairanlah sekiranya sesebuah kerajaan itu perlu terlibat dalam mempromosi serta mengawal penggunaannya.⁴² Ini merupakan suatu cabaran dalam usaha menggalakkan pertumbuhan industri kredit kerana aspek perlindungan kepada pengguna haruslah menjadi keutamaan. Industri kredit yang tidak terkawal akan menjadikan produk kredit sebagai mahal, mendiskriminasi serta menarik pengguna ke arah hutang yang tidak terkawal.⁴³ Di kebanyakan negara, pelbagai undang-undang kredit telah diperkenalkan, dengan hasrat dan objektif utamanya untuk melindungi pengguna. Sebagai contoh, Consumer Credit Act 1974 (UK) dijelaskan sebagai;⁴⁴

An Act to establish for the protection of consumers a new system, administered by the Director General of Fair Trading of licensing and other control of traders concerned with the provision of credit for the supply of goods on the hire and hire-purchase, and their transactions.

Peraturan kredit pengguna membawa dua tujuan yang jelas, pertama adalah bagi melindungi pengguna dan keduanya untuk memastikan kredit pengguna tidak meninggalkan impak yang merugikan terhadap ekonomi sesebuah negara.⁴⁵

Dalam konteks sewa beli, keunikan konsep yang diperkenalkan dalam sewa beli, yang memberi manfaat bukan sahaja kepada pengguna, tetapi juga kepada pihak penyedia kredit, telah menyumbang kepada pertumbuhan industri ini. Menurut R.E Mitchell dan R.W Parsons;⁴⁶

It become apparent that a hire-purchase agreement, a part from being a great convenience to the person who desired to acquire goods on long terms and obtain possession of them, also protected the owner because he was in no longer of losing his title to the goods by an improper pledge or purported sale by the hirer.

Justeru, industri kredit sewa beli yang semakin berkembang perlu disertakan dengan langkah-langkah kawalan tertentu, khususnya daripada aspek perlindungan pengguna. Di beberapa negara seperti United Kingdom, Australia, New Zealand dan Malaysia, usaha ke arah penyediaan perlindungan pengguna melalui mekanisme perundangan telah dimulakan dengan memperkenalkan akta khusus yang mengatur dan menyelia transaksi ini, iaitu Akta Sewa beli. Sewa beli adalah tertakluk kepada aturan undang-undang, khususnya kawalan terhadap terma yang diguna pakai, sebagai suatu dasar dalam ekonomi bagi menjaga permintaan pengguna.⁴⁷ Hire Purchase Act 1938 (UK) adalah yang awal mula diperkenalkan untuk mengawasi konsep kebebasan kontrak yang diamalkan, bagi mewujudkan keseimbangan terhadap pengguna yang berurusan dengan syarikat yang menggunakan kontrak bentuk seragam.⁴⁸

Akta Sewa Beli 1967 diperkenalkan dengan tujuan mengawal selia bentuk dan kandungan perjanjian sewa beli, hak dan tanggungjawab pihak-pihak kepada perjanjian sedemikian dan untuk mengadakan peruntukan bagi perkara-perkara lain yang berkaitan dan bersampingan dengannya.⁴⁹ Memetik kata-kata Menteri Perdagangan dan Industri semasa membentangkan Rang Undang-undang Sewa Beli pada tahun 1967;⁵⁰

'Sewa beli perlu dikawalselia bukan semata-mata sebagai instrumen pengurusan ekonomi sebagai mana pendekatan yang diambil di negara-negara lain tetapi yang lebih penting adalah sebagai ukuran perlindungan dalam sewa beli daripada pemilik yang tidak bertanggungjawab.'

Akta Sewa Beli 1967 digubal untuk faedah atau perlindungan kepada pengguna.⁵¹ Merujuk pandangan Hakim Ramly Ali dalam kes *Arab Malaysian Finance Bhd v Hazliza Hassan*,⁵²

The Hire-Purchase Act is not only meant to protect the interest of hirer, but also the interest of the owner. Proper balance must be drawn between them. Only then the hire-purchase industry can prosper for the sake of all parties concerned.

Namun begitu, walaupun telah ada undang-undang khusus yang mengawal selia industri ini, isu perlindungan pengguna tidak pernah lenyap. Urus niaga tetap memihak kepada pemilik walaupun selepas Akta diperkenalkan, keadaan ini menjadi lebih serius di Malaysia yang mana penyewa daripada golongan miskin terus ditindas oleh amalan perniagaan kejam yang dijalankan oleh syarikat kewangan dan peniaga yang tidak bertanggungjawab.⁵³ Lantaran itu, Akta 212 telah melalui beberapa kali pindaan. Pindaan-pindaan yang dibuat terhadap Akta Sewa Beli 1967 adalah bagi mengemaskini

skop perlindungan pengguna yang disediakan oleh akta yang asal.⁵⁴

Pengiktirafan sewa beli sebagai transaksi kredit melalui kes *Helby Matthews*⁵⁵ telah memberi banyak faedah dan kebaikan kepada pengguna. Sewa beli terus menjadi terus popular disebabkan konsep dan sifatnya yang melindungi dan menjaga kepentingan semua pihak dalam kontrak khususnya penyewa dan tuan punya. Hak-hak penyewa di bawah undang-undang tidak dapat disangkal lagi, dan diperuntukkan di bawah Akta 212 sebagai suatu perlindungan pengguna. Hak-hak ini dapat diklasifikasikan kepada hak sebelum, semasa dan selepas kontrak.

KESIMPULAN

Hasil kajian terhadap sejarah, teori serta konsep yang mendasari undang-undang sewa beli, keperluan kepada satu anjakan paradigm terhadap undang-undang sewa beli di Malaysia bagi menyediakan perlindungan yang mantap kepada pengguna mempunyai justifikasinya. Sejarah menunjukkan perubahan dan perkembangan yang dibawa dalam corak perdagangan pengguna telah memaksa kepada suatu keperluan kepada penambahbaikan dan pemantapan dasar dan perundangan yang melindungi pengguna. Ideologi '*laissez-faire*' yang menekankan prinsip '*caveat emptor*' sudah tidak relevan lagi untuk dipraktikkan pada zaman ini. Bentuk dan sistem perdagangan yang diamalkan suatu ketika dulu jauh berbeza dengan yang berlaku pada hari ini. Ditambahkan lagi dengan ledakan teknologi yang berlaku serta barangan yang semakin canggih ditawarkan di pasaran, maka sistem jual-beli barang dan perkhidmatan di antara penjual dan pengguna telah menjadi semakin kompleks dan mencabar. Jurang maklumat terhadap pengguna juga menjadi semakin besar. Justeru, perlindungan terhadap pengguna khususnya dari aspek perundangan perlu diberi perhatian. Mengimbu kisah lampau

kredit sewa beli, fakta menunjukkan tiada sebarang bentuk kawalan terhadap industri ini pada peringkat awal kewujudannya atas dasar tiada keperluan untuk campurtangan dalam urusan tersebut. Namun, disebabkan kepesatan dan populariti yang diraih oleh sistem kredit ini di kalangan pengguna, maka penyelewengan mula berlaku dan menjadi semakin berleluasa akibat keghairahan pihak penyedia kredit untuk mengaut keuntungan. Keadaan ini mula mendesak kepada beberapa perundangan sebagai satu bentuk kawalan terhadap pengguna. Kepesatan yang berlaku pada hari ini dalam sistem kredit di Malaysia dan di seluruh dunia menyaksikan beberapa perundangan mula diperkenalkan bagi menangani perbagai bentuk kredit baru yang ditawarkan. Meneliti kepada laporan dan penulisan awal berkaitan kredit sewa beli dan penyelewengan ke atas pengguna, permasalahan yang dibincangkan pada hari ini sebenarnya telah wujud sejak sekian lama.

NOTA

¹ Anwarul Yaqin, *Legal Research and Writing*, Lexis Nexis, Malaysia, 2007, hlm 13.

² Radcliffe Lord, *The Law and Its Compass*, Northwestern University Press, Evanston, 1960, hlm 92-92.

³ R. Suntralingam, *Pengenalan kepada Ssejarah*, Merican & Sons Sdn Bhd, Kuala Lumpur, 1985, hlm 58.

⁴ R.G. Collingwood, *Idea Sejarah*, Terj. Muhd. Yusuf Ibrahim, Dewan Bahasa dan Pustaka, Kuala Lumpur, 1985, hlm 2.

⁵ D. Oughton & J. Lowry, *Textbook on Consumer Law*, Blackstone Press Ltd, 2000, hlm 15.

⁶ Mohamad Shariff Abu Samah, *Undang-undang dan Perlindungan Pengguna*, International Law Book Services, Kuala Lumpur, 1994, hlm 187.

⁷ Ross Cranton, *Consumers and the Law*, Weidenfeld and Nicolson, London, 1984, hlm 3.

⁸ G. Howells dan S. Weatherill, *Consumer Protection Law*, Ashgate Publishing Company, 2005, hlm 452.

⁹ G. Borrie & A. L. Diamond, *The Consumer, Society and the Law*, Penguin Books, 1981, hlm 126.

¹⁰ Mohd Hamdan Adnan, *Perlindungan Pengguna dan Amalan Perniagaan*, Dewan Bahasa dan Pustaka, Kuala Lumpur, 1990, hlm 76

¹¹ Shaik Osman Majid, *Laws alone do not provide consumer protection dalam The World We Live in A Closer Look*, Selangor Consumer Association, Kuala Lumpur, 1983, hlm 41.

¹² R.M. Goode, *Consumer Credit Act :A Student Guide*, Butterworths, 1979, hlm 1.

¹³ *Hickenbotham v Groves* (1826) 2 C. & P. hlm. 492.

¹⁴ [1895] A.C.457; diputuskan oleh mahkamah bahawa perjanjian sewa-beli yang mempunyai peruntukan bahawa hakmilik tidak akan berpindah selagi bayaran penuh tidak dibuat adalah bukan 'bill of sale' dan ianya terbatal di bawah English Bills of Sale Acts.

¹⁵ [1895] A.C.471; perjanjian yang dipertikaikan diputuskan oleh mahkamah sebagai bukan 'perjanjian untuk menjual' di bawah Sale of Goods Act 1893 atas alasan penyewa mempunyai hak memulangkan barang tanpa terikat kepada apa-apa obligasi lain.

¹⁶ R.E-Mitchell & R.W. Parsons, *Hire-Purchase Law*, The Law Book Company Ltd, Sydney, 1968, hml1.

¹⁷ R.M. Goode, *Hire-Purchase Law and Practice*, Butterworths, London, 1970, hlm 7.

¹⁸ Abd Shukor Ahmad, *Legal Aspects of Hire-Purchase*, Marsden Law Book, 2009, hlm 2.

¹⁹ R.E-Mitchell, R.W Parsons, *Hire-Purchase Law*, hlm 2.

²⁰ R.M. Goode, *Hire-Purchase Law and Practice*, hlm 8-9.

²¹ Fasal yang mengecualikan semua syarat dan waranti barang menyebabkan penyewa hilang hak membawa tindakan apabila barang tidak sesuai untuk kegunaannya, malah penyewa mempunyai obligasi untuk membayar penuh harga sewaan.

²² J.K. Macleod, *Sale and Hire-Purchase*, Butterworths, London, 1971, hlm 9.

²³ R.E-Mitchell & R.W Parsons, *Hire-Purchase Law*, Butterworths, London, 1971, hlm 2.

²⁴ Abd Shukor Ahmad, *Legal Aspects of Hire Purchase*, hlm 4.

²⁵ H. Johnson, 'Consumer credit and deregulation', (1993) *Journal of International Banking and Financial Law*, hlm 1.

²⁶ Desakan daripada pihak FOMCA. <http://www.utusanonline.com> [6 Februari 2001], Institut

Penyelidikan Khazanah.
<http://www.pressreader.com> [2 September 2016],
 Aktivis Hak Asasi Manusia Sabah.
<http://www.sinarharian.com.my> [20 Mac 2012].

²⁷ The Hire-Purchase Registration Ordinance (Sarawak Cap 21) hanya terpakai bagi negeri Sarawak dan meliputi hal berkaitan dengan pendaftaran sahaja.

²⁸ G. Borrie, A.L. Diamond, *The Consumer, Society and the Law*, hlm 156.

²⁹ Hasil daripada keputusan kes *McEntire v Crossley* [1895] A.C. hlm. 457 dan *Helby v Matthews* [1895] A.C. hlm. 471.

³⁰ R. Else-Mitchell & R.W. Parsons, *Hire-Purchase Law*, hlm 1.

³¹ M.Goode, *Hire-Purchase Law and Practice*, hlm. 53.

³² M.Goode, *Hire-Purchase Law and Practice*, hlm. 33.

³³ M.Goode, *Hire-Purchase Law and Practice*, hlm. 33.

³⁴ [1895] A.C, hlm. 471.

³⁵ [1893] 2 Q.B, hlm. 318

³⁶ Seksyen 17(1) Sale of Goods Act 1893.

³⁷ Sale of Goods Act 1893.

³⁸ Dikenali sebagai maxim ‘*nemo dat quod non habet*’, penjual biasanya akan memasukkan syarat bagi melindungi haknya daripada transaksi jualan kepada pihak ketiga oleh pembeli.

³⁹ A.L. Diamond, *Diamond’s Introduction to Hire-Purchase Law*, Butterworths, London, 1971, hlm. 4.

⁴⁰ M. Goode, *Hire-Purchase Law and Practice*, hlm. 52.

⁴¹ G. Borrie dan A.L. Diamond, *The Consumer, Society and The Law*, hlm. 163.

⁴² I. Ramsay, *Consumer Law and Policy*, Hart Publishing, USA, 2007, hlm. 515.

⁴³ S. S. Rachagan, *Consumer Law Reform – A Report*, Selangor & Federal Territory Consumers’ Association, hlm. 121.

⁴⁴ R. Goode, *Guide to Consumer Credit: Law and Practice*, hlm. 4.

⁴⁵ Geraint Howells and Stephen Weatherill, *Consumer Protection Law*, hlm. 295.

⁴⁶ R.E. Mitchell dan R.W. Parsons, *Hire-Purchase Law*, hlm. 1.

⁴⁷ R. Cranston, *Consumers and the Law*, R. Cranston, Weidenfeld and Nicolson, London, 1984, hlm. 181.

⁴⁸ G. Borrie & A.L. Diamond, *The Consumer, Society and the Law*, hlm. 165.

⁴⁹ Akta 212.

⁵⁰ Prosiding Dewan Rakyat, 1 Mac, 1967, hlm. 5966.

⁵¹ Nasser Hamid, *Hire-Purchase: Breach and Remedies*, Gavel Publications, 2004, hlm. 34.

⁵² (2001) 6 CLJ, hlm. 137.

⁵³ Awther Singh, *Sale of Goods, Hire Purchase and Money Lending in Malaysia*, Quins Pte Ltd., Singapore, 1980, hlm. 264.

⁵⁴ Shaik Mohd Noor Alam S.M. Hussain, *Undang-undang Komersial di Malaysia*, Dewan Bahasa dan Pustaka, Kuala Lumpur, 2013, hlm. 341.

⁵⁵ [1895] AC, hlm. 471.

RUJUKAN

Abd Shukor Ahmad. 2009. Legal Aspects of Hire-Purchase. Marsden Law Book.

Anwarul Yaqin. 2007. Legal Research and Writing. Malaysia: Lexis Nexis, Malaysia.

Awther Singh. 1980. Sale of Goods, Hire Purchase and Money Lending in Malaysia. Singapore: Quins Pte Ltd.

Borrie, J & Diamond, A.L. 1981. The Consumer, Society and the Law Penguin Books.

Collingwood, R.G. 1985. Idea Sejarah, Terj. Muhd. Yusuf Ibrahim. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.

Cranston, R. 1984. Consumers and the Law. London: Weidenfeld and Nicolson.

Diamond, A.L. 1971. Diamond’s Introduction to Hire-Purchase Law. London: Butterworths.

Goode, R.M. 1970. Hire-Purchase Law and Practice. London: Butterworths.

Goode, R.M. 1979. Consumer Credit Act :A Student Guide. Butterworths.

Howells, G. dan Weatherill, S. 2005. Consumer Protection Law, Ashgate Publishing Company.

Johnson, H, (1993). ‘Consumer credit and deregulation’. Journal of International Banking and Financial Law.

- Macleod, J.K. 1971. Sale and Hire-Purchase. London: Butterworths.
- Mitchell, R.E. & Parsons, R.W. 1968. Hire-Purchase Law. Sydney: The Law Book Company Ltd.
- Nasser Hamid. 2004. Hire-Purchase: Breach and Remedies. Gavel Publications.
- Oughton, D. & Lowry, J. 2000. Textbook on Consumer Law. Blackstone Press Ltd.
- Rachagan, S.S. 1992. Consumer Law Reform – A Report. Selangor & Federal Territory Consumers' Association.
- Radcliffe, L. 1960. The Law and Its Compass. Evanston: Northwestern University Press.
- Ramsay, I. 2007. Consumer Law and Policy. USA: Hart Publishing, USA.
- Ross Cranton, Consumers and the Law, Weidenfeld and Nicolson, London, 1984.
- Shaik Mohd Noor Alam S.M. Hussain. 2013. Undang-undang Komersial di Malaysia. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Suntralingam, R. 1985. Pengenalan kepada Sejarah. Kuala Lumpur: Merican & Sons Sdn Bhd.

Mazliza Mohamad
Fakulti Undang-undang
Universiti Kebangsaan Malaysia
43600 Bangi, Selangor
Email: mazliza@ukm.edu.my

Siti Noorafizah Azizan
Fakulti Undang-Undang
Universiti Kebangsaan Malaysia (UKM)
Bangi, Selangor
Email: feez@ukm.edu.my

Safinaz Mohd Hussein
Fakulti Undang-undang
Universiti Kebangsaan Malaysia
43600 Bangi, Selangor
Email: finaz@ukm.edu.my