

**DALAM TRIBUNAL TUNTUTAN PENGGUNA MALAYSIA  
DI SHAH ALAM, NEGERI SELANGOR  
TUNTUTAN NO: TTPM-B-(P)-219-2022**

**ANTARA**

1. LEE HUAN CHEN
2. STEVEN JOHN MILLER ... PIHAK YANG MENUNTUT

**DAN**

**TROPICANA SJII EDUCATION  
MANAGEMENT SDN. BHD. ... PENENTANG**

**ALASAN PENGHAKIMAN**

**Fakta kes yang tidak dipertikaikan**

1. Tropicana SJII Education Management Sdn. Bhd. (Penentang) ialah sebuah entiti yang diperbadankan pada 27 Oktober 2009 dengan tujuan untuk menyediakan perkhidmatan pembelajaran. Bagi tujuan itu, *St. Joseph's Institution International School Malaysia (Tropicana PJ Campus)* atau SJII telah ditubuhkan dengan pengambilan pelajar pelbagai peringkat pada 29 Ogos 2016. Salah seorang pelajar tersebut ialah Mackenzie Lee Miller, iaitu anak kepada Pihak-pihak yang Menuntut (PYM).

2. Sebagai penyedia perkhidmatan pembelajaran, Pihak Penentang mempunyai komitmen untuk, antara lain, mematuhi Akta

Pendidikan 1996 dan panduan am yang dikeluarkan oleh Kementerian Pendidikan, lesen penubuhan SJII dari Kementerian Pendidikan dan dasar sekolah itu sendiri. Ini termasuk menyediakan premis sekolah mengikut panduan am Kementerian Pendidikan dan *in-person lessons* secara berterusan. Dalam satu media release bertarikh 29 Ogos 2016 sempena pembukaan SJII, Pihak Penetang menyatakan:

*“One aspect that sets SJIIM apart from other international schools in the area is its ethos which stems from the age-old Lasallian values on education tradition and its combination with the best educational practices from school and educators around the globe”. In this, SJIIM Brother President, Br. Thomas Lavin reiterated to the visiting founding parents that every child entrusted to the school is seen as a great responsibility. “In Lasallian tradition, we take this responsibility very seriously and encourage children to explore their talents by providing opportunities for them to be developed in school. We are preparing our children not just for examinations and careers but for life.”.*

3. Komitmen PYM pula, antara lain adalah untuk membayar segala yuran termasuk deposit sekuriti. Beliau telah membayar deposit sekuriti berjumlah RM8750 pada 31 Mei 2016 dan top-up deposit sekuriti berjumlah RM3750 pada 31 Ogos 2017. Menurut polisi SJII di para 3 (Payment of Fees) di **Lampiran E**, deposit sekuriti boleh dikembalikan oleh pihak sekolah kepada ibu bapa atau penjaga sekiranya notis bertulis yang mencukupi diberi kepada SJII sebelum pelajar *leave/withdraw* dari SJII.

4. Secara spesifiknya para 3 polisi SJII adalah seperti berikut:

*“Parents/guardian(s) must give in writing on or before the first day of the term, notice of a student leaving/withdrawing from the School at the end of the term. Failure to do so will result in the forfeiture of the Security Deposit.”*

5. Pada 8 Oktober 2021, melalui suatu berita akhbar *The Star*, Tropicana Corp Berhad, iaitu tuan punya premis SJII, sedang mengambil tindakan untuk menuntut sewa premis SJII selama sembilan bulan yang berjumlah lebih daripada RM10 juta yang gagal dilangsaikan oleh pihak Penentang. Menurut berita tersebut, pihak Tropicana Corp Berhad dan peguam mereka telah berkali-kali mencuba untuk menyelesaikan perkara ini secara damai namun gagal.

6. Melalui e-mel bertarikh 8 Oktober 2021, Pengetua SJII telah mengumumkan kepada ibu bapa pelajar SJII bahawa mulai 11 Oktober 2021, sesi persekolahan akan dibuat secara *virtual* (sila lihat **Lampiran C**).

7. Akibat daripada berita tersebut, ibu-bapa dan warga sekolah termasuk guru-guru telah cuba mendapatkan kepastian mengenai perkara ini dan masa depan SJII melalui telefon, e-mel dan satu sesi bersama pada 9 Oktober 2021 (sila lihat **Lampiran G**). Pada 10 Oktober 2021 Tropicana Corporation Berhad telah mengeluarkan suatu *statement*, yang antara lainnya menyatakan tindakan-tindakan yang telah diambil oleh pihak mereka bagi menyelesaikan isu kegagalan pihak Penentang untuk membayar sewa premis (sila lihat **Lampiran F**). Selain itu, atas desakan ibu-bapa dan guru-guru, Tropicana Corp Berhad bersetuju supaya premis SJII dibuka kepada

warga sekolah mulai 11 Oktober 2021 sehingga 15 Oktober 2021. Perkara ini telah diumumkan oleh Pengetua SJII melalui e-mel bertarikh 9 Oktober 2021.

8. Namun, Tropicana Corp Berhad sebagai tuan punya premis tidak boleh memberi apa-apa kepastian mengenai masa depan SJII dan warganya kerana mereka terikat dengan tanggungjawab mereka kepada shareholder syarikat.

9. Akibat daripada ketidakpastian tersebut, PYM telah pada 11 Oktober 2021 melalui e-mel bertanya kepada pihak SJII cara-cara untuk mengeluarkan anak mereka daripada SJII (sila lihat **Lampiran D**). Ini diikuti oleh beberapa e-mel lain memandangkan permintaan PYM untuk mendapatkan deposit sekuritinya tidak dipersetujui oleh Penentang kerana tidak mengikut polisi berkaitan notis bertulis yang mencukupi.

### **Isu/kesimpulan**

10. Isu yang perlu dipertimbangkan adalah:

- Sama ada Penentang telah melakukan suatu *material breach of their implied terms of agreement* akibat dari kegagalan mereka sebagai penyedia perkhidmatan pembelajaran untuk menyediakan premis sekolah dan *in-person lessons* secara berterusan.
- Sekiranya, ia merupakan suatu material breach, sama ada PYM terikat dengan syarat di para 3 polisi SJII mengenai notis yang mencukupi untuk mendapatkan deposit sekuriti.

11. Tribunal ini berpandangan bahawa kegagalan oleh pihak Penentang untuk membayar sewa premis sehingga mengakibatkan premis sekolah ditutup adalah suatu *material breach of the terms of implied terms of agreement*. Malah komitmen untuk menyediakan premis sekolah yang sesuai adalah merupakan satu syarat yang ditetapkan oleh Kementerian Pendidikan Malaysia untuk mendapatkan lesen sekolah antarabangsa.

12. Menurut Pihak Penentang, mereka telah pada 25 Oktober 2021 melalui surat daripada Lasallian East Asia District memberi *assurance* kepada warga SJII bahawa tindakan sedang diambil untuk menyelesaikan masalah operasi dengan penubuhan sebuah jawatankuasa tertentu. Masalah *governance* dan kewangan juga akan diperhalusi (sila lihat **Lampiran I**).

13. Dalam hal ini, Tribunal bersetuju dengan pandangan PYM bahawa surat tersebut tidak memberi *assurance* yang diharapkan kerana surat tersebut adalah daripada pihak ketiga dan bukan dari Pihak Penentang.

14. Berita mengenai penyelesaian masalah yang dihadapi oleh Pihak Penentang telah diberitahu kepada warga SJII melalui surat Pihak Penentang bertarikh 18 Februari 2022. Walaupun masalah Pihak Penentang akhirnya berjaya ditangani dalam tempoh lebih kurang 4 bulan, Tribunal ini berpandangan bahawa penyelesaian ini *cannot cure the material breach* yang dilakukan oleh Pihak Penentang.

15. Atas kegagalan tersebut, PYM sebagai *non-defaulting party* boleh menamatkan perjanjian tidak bertulis tersebut. *The Contracts Act 1950 provides that all agreements are contracts if they are made by parties competent to contract, for a lawful consideration and with a lawful object. The section did not go on to state that **all contracts must be made in writing before they can be said to be valid and enforceable**. Further, in any non-performance of an agreement by either party, will entitle the other party to rescind the contract.* Oleh itu Tribunal ini mendapati bahawa PYM berhak untuk *rescind the unwritten contract* dan tidak perlu memenuhi komitmen mereka untuk memberi notis yang mencukupi dan berhak untuk mendapatkan kembali deposit sekuriti.

16. Tribunal seterusnya membenarkan tuntutan PYM dalam Borang 1 dimana jumlah RM10,000 yang merupakan deposit sekuriti hendaklah dibayar oleh Pihak Penenang kepada PYM dalam tempoh 14 dari tarikh award disampaikan kepada Pihak Penentang.

Bertarikh 22 Ogos 2022

t.t

**HALIZA AINI BINTI OTHMAN**  
PRESIDEN  
TRIBUNAL TUNTUTAN PENGGUNA  
MALAYSIA