

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN LISAN DEWAN RAKYAT
MESYUARAT KETIGA 2020, PENGGAL KETIGA,
PARLIMEN KEEMPAT BELAS**

PERTANYAAN : LISAN

DARIPADA : TUAN WONG HON WAI [BUKIT BENDERA]

TARIKH : 3 NOVEMBER 2020 (SELASA)

SOALAN

TUAN WONG HON WAI [BUKIT BENDERA] minta **MENTERI KANAN PERDAGANGAN ANTARABANGSA DAN INDUSTRI** menyatakan apakah kemajuan perundangan Penginapan Kediaman Jangka Pendek ataupun '*Short Term Residential Accommodation (STRA)*' termasuk '*homestay*' dan '*Airbnb*' yang sedang digariskan dan sama ada ia akan dilesenkan dan seterusnya pengutipan cukai dan penguatkuasaan yang akan dilaksanakan terhadap STRA.

JAWAPAN

Tuan Yang Di Pertua,

1. Isu *Airbnb* adalah berkaitan industri pelancongan dan di bawah bidang kuasa Kementerian Pelancongan, Seni dan Budaya Malaysia (MOTAC). Walau bagaimanapun, Perbadanan Produktiviti Malaysia (MPC), agensi di bawah MITI melalui Nexus Produktiviti Pelancongan telah diberi mandat sebagai pemudahcara untuk mengkaji dan menyemak semula peraturan perniagaan yang mengekang pertumbuhan produktiviti dan daya saing industri pelancongan negara, terutamanya impak STRA kepada industri perhotelan yang dibangkitkan oleh pihak industri dalam Nexus Produktiviti Pelancongan.

2. Oleh itu, MPC dengan kerjasama Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) dan Kementerian Pelancongan, Seni dan Budaya Malaysia (MOTAC) telah membangunkan suatu garis panduan bagi membantu agensi pengawal selia menangani isu-isu berkaitan aktiviti penginapan kediaman jangka pendek di kawasan kediaman atau (STRA) yang menggunakan model perniagaan baharu melalui aplikasi-aplikasi tertentu. Garis Panduan ini mengandungi rangka kerja kawal selia bersepadu bagi menyokong pertumbuhan industri pelancongan di samping melindungi kepentingan pengguna, komuniti kejiranan dan pengusaha STRA.

3. Garis Panduan ini dibangunkan berdasarkan kajian penendarasan serta maklum balas yang diterima melalui sesi libat urus bersama pihak berkepentingan seperti industri perhotelan, pengusaha platform digital (dalam dan luar negara), operator STRA, pengusaha *homestay*, persatuan dan pengusaha pelancongan, masyarakat setempat dan Badan Pengurusan Bersama (JMB), akademia, serta agensi pengawal selia di peringkat Kerajaan Persekutuan, Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan. Sebanyak lebih 700 interaksi, 240,000 tayangan media sosial dan enam (6) liputan media dalam tempoh perundingan awam telah diadakan di antara Oktober hingga November 2019. Antara aspek-aspek yang diambil kira dalam Garis Panduan ini adalah:

- a) mengawal selia aktiviti STRA di kawasan perumahan;
- b) mengawal selia isu kacau ganggu awam;
- c) memperkasakan keselamatan dan perlindungan di kawasan perumahan;
- d) penjana hasil negara menerusi kutipan cukai daripada pihak-pihak terlibat; dan
- e) menangani kebimbangan industri perhotelan atas rungutan ketidaksaksamaan.

4. Garis Panduan STRA ini masih dalam perbincangan antara semua pihak berkepentingan termasuklah MOTAC, KPKT, Lembaga Hasil Dalam Negeri dan pihak berkuasa tempatan. Hasil impak analisis yang telah dijalankan oleh MPC antaranya menunjukkan bahawa akan terdapat peningkatan kos perniagaan sekiranya Kerajaan bercadang untuk melaksanakan Garis Panduan ini, khususnya cadangan melesenkan tuan rumah dan ejen (*host and agent*), termasuk keperluan untuk mendaftar mereka sebagai entiti perniagaan. Peningkatan kos ini lebih membebankan tuan rumah dan ejen di kalangan pengusaha warga tua dan mereka yang berada di kawasan luar bandar. Antara kos yang terlibat adalah kos pelesenan dan kos untuk memenuhi syarat strata bangunan komersial, termasuk pematuhan kepada syarat-syarat yang ditetapkan oleh pihak Jabatan Bomba dan Keselamatan, PBT dan Jawatankuasa Pengurusan Bersama atau JMB. Selain itu, terdapat juga beberapa syarat di bawah Garis Panduan STRA ini yang mungkin menimbulkan kesukaran untuk dilaksanakan oleh agensi penguatkuasaan. Ini berikutan definisi yang tidak jelas mengenai aktiviti "komersial" dan bangunan "kediaman" terutamanya isu pemilikan strata.

5. Oleh yang demikian, Kerajaan kini sedang meneroka kaedah terbaik untuk menyeimbangkan pelaksanaan Garis Panduan ini agar ia tidak membebankan aktiviti perniagaan yang diusahakan oleh rakyat tempatan, khususnya mereka yang berpendapatan rendah dan mencari sumber pendapatan tambahan melalui aktiviti STRA.

Sekian, terima kasih.