

Indonesian - Topic 9
Ending a lease and bond claims

Bahasa Indonesia - Topik 9
Mengakhiri kontrak sewa dan klaim atas uang jaminan sewa

Ketika menyewa sebuah properti, penyewa menyetujui untuk menandatangani kontrak sewa berjangka 6 bulan atau 12 bulan.

Kalau Anda memutuskan untuk keluar pada akhir masa kontrak sewa Anda – Anda harus memberikan pemberitahuan tertulis kepada agen atau pemilik 14 hari sebelumnya.

Pastikan bahwa pemberitahuan ini menyebutkan tanggal Anda ingin keluar dari properti tersebut.

Simpanlah salinan surat tersebut, dan catatlah kapan surat tersebut dikirimkan atau diantarkan.

Bagaimana kalau Anda ingin terus menyewa properti itu?

Sesudah kontrak sewa Anda berakhir, Anda boleh menandatangani kontrak sewa yang baru kalau Anda ingin terus menyewa properti itu – tetapi Anda tidak wajib melakukannya.

Kalau Anda tidak menandatangani kontrak sewa baru dan Anda ingin pindah – Anda harus memberikan pemberitahuan tertulis kepada agen atau pemilik 21 hari sebelumnya.

Anda harus tetap membayar sewa sampai masa pemberitahuan Anda berakhir.

Bagaimana kalau Anda pindah sebelum kontrak sewa selesai?

Ini berarti Anda melanggar perjanjian sewa-menyewa.

Beritahukan agen atau pemilik secepat mungkin.

Anda mungkin harus terus membayar sewa sampai agen atau pemilik menemukan penyewa baru.

Mereka juga dapat membebaskan biaya tambahan untuk menemukan penyewa baru kepada Anda – misalnya biaya sewa, iklan dan penyewaan kembali.

Tetapi kalau kontrak sewa Anda memuat 'biaya pemutusan' maka yang Anda bayar adalah sejumlah biaya ini.

Pemilik properti harus bertindak untuk menemukan penyewa baru secepat mungkin.

Terkadang Anda dapat mengakhiri kontrak sewa lebih awal tanpa membayar biaya tambahan.

Misalnya:

- kalau Anda menerima tawaran perumahan sosial

- kalau Anda pindah ke panti lanjut usia
- kalau Anda memiliki Apprehended Violence Order (AVO) (Perintah Pencegahan Kekerasan) terhadap seseorang yang tinggal di properti tersebut
- kalau pemilik rumah ingin menjual properti tersebut dan tidak mengatakannya ketika Anda menandatangani kontrak sewa.

Kontak sewa dapat diakhiri kapan saja apabila pemilik properti dan penyewa sama-sama setuju.

Bagaimana cara mendapatkan kembali uang jaminan?

Anda membayar uang jaminan sebesar 4 minggu sewa ketika Anda menandatangani kontrak sewa.

Anda semestinya mendapatkan kembali seluruh uang jaminan kalau Anda meninggalkan properti dalam keadaan yang sama seperti ketika Anda pindah ke sana – dan Anda tidak berhutang apa pun kepada pemilik.

Agen atau pemilik akan melakukan peninjauan akhir terhadap properti setelah Anda keluar.

Laporan kondisi akan digunakan untuk memeriksa kerusakan atau kalau ada yang perlu dibersihkan.

Penyewa tidak bertanggung jawab atas kerusakan yang diakibatkan pemakaian sehari-hari, misalnya permukaan meja atau karpet menjadi usang.

Kalau Anda meninggalkan properti dalam keadaan kotor atau buruk – Anda mungkin tidak akan mendapatkan kembali uang jaminan secara utuh.

Mintalah agen atau pemilik untuk mengisi formulir Claim for refund of bond money dan ajukan sendiri kepada Fair Trading.

Kalau Anda tidak bisa bersepakat dengan agen atau pemilik, dapatkan nasehat dari Tenants Advice and Advocacy Services (TAAS) (Layanan Nasehat dan Advokasi untuk Para Penyewa).

Atau Anda bisa mengajukan permohonan kepada Tribunal untuk membuat keputusan.

Untuk informasi lebih lanjut mengenai hak dan kewajiban penyewa kunjungi situs internet Fair Trading di www.fairtrading.nsw.gov.au

atau teleponlah 13 32 20

Jika Anda memerlukan bantuan penerjemah teleponlah 13 14 50.