

Ketika penyewa menandatangani persetujuan sewa-menyewa, mereka menyetujui ketentuan dan persyaratan yang ada di dalam kontrak sewa tersebut.

Kalau penyewa melanggar persyaratan kontrak sewa, mereka dapat diusir.

Pengusiran berarti Anda harus keluar dari properti yang disewa.

Agen atau pemilik properti harus memiliki alasan yang tepat berdasarkan undang-undang untuk mengusir atau memutuskan kontrak sewa Anda.

Agen atau pemilik properti harus memberikan Anda pemberitahuan pemutusan tertulis yang menyebutkan mengapa dan kapan Anda harus pindah.

Misalnya, Anda dapat menerima pemberitahuan pemutusan kontrak karena menunggak uang sewa selama 14 belas hari.

Apa yang harus Anda lakukan kalau Anda menerima pemberitahuan pemutusan kontrak sewa?

Kalau Anda menerima pemberitahuan pemutusan kontrak sewa, jangan mengabaikannya, segeralah mencari bantuan.

Hubungi Tenants Advice and Advocacy Services or (TAAS) (Layanan Nasehat dan Advokasi untuk Para Penyewa) untuk mendapatkan nasehat.

### **Apa yang akan terjadi jika Anda tidak pindah dari properti itu?**

Pemilik properti dapat mengajukan permohonan kepada Tribunal untuk mengakhiri masa sewa jika Anda tidak pindah keluar setelah 14 hari pemberitahuan.

Jika itu terjadi, Tribunal akan mengirimkan surat berisi tanggal dan alamat sidang kepada Anda.

Anda harus menghadiri sidang Tribunal untuk menjelaskan duduk perkara dari sisi Anda.

Beritahukan Tribunal jika Anda perlu juru bahasa – ini layanan gratis.

Tribunal akan memutuskan apakah masa sewa Anda akan diakhiri atau tidak.

### **Apakah Anda dapat diusir tanpa surat pemberitahuan?**

Ya, pada situasi-situasi berikut ini:

- penggunaan properti secara melanggar hukum

- kalau Anda menyebabkan kerusakan serius pada properti itu atau properti tetangga Anda
- atau kalau Anda menyakiti atau mengancam pemilik, agen, pegawai atau para tetangga

Jika Anda diusir, Anda dapat didaftarkan di basis data sewa-menyewa.

Ini akan sangat menyulitkan Anda dalam menyewa properti di masa mendatang.

### **Apa yang dimaksud dengan basis data sewa-menyewa?**

Basis data sewa-menyewa adalah daftar di mana para agen mencatat informasi mengenai para penyewa yang bermasalah dalam sewa-menyewa.

Basis data ini disebut juga sebagai **daftar hitam (black list)** atau basis data **para penyewa bermasalah**.

Anda hanya dapat didaftarkan di sana setelah masa sewa Anda selesai dan kalau Anda berhutang dalam jumlah yang lebih besar daripada uang jaminan.

Untuk mencari tahu apakah Anda terdaftar dalam basis data tersebut kunjungilah bagian penyewa pada basis data berikut ini:

Tenancy Information Centre Australasia (TICA)  
[www.tica.com.au](http://www.tica.com.au)

National Database (NTD)  
[www.ntd.net.au](http://www.ntd.net.au)

Trading Reference Australia (TRA)  
[www.tradingreference.com](http://www.tradingreference.com)

Mungkin ada biaya yang dikenakan untuk mengakses informasi tersebut.

Tribunal menangani persengketaan mengenai pemberitahuan pemutusan kontrak sewa, pengusiran dan basis data sewa-menyewa.

Untuk mengetahui peran Tribunal, tontonlah DVD di YouTube atau kunjungi situs internet mereka.

Untuk informasi lebih lanjut mengenai hak dan kewajiban penyewa kunjungilah situs internet Fair Trading di [www.fairtrading.nsw.gov.au](http://www.fairtrading.nsw.gov.au)

atau teleponlah 13 32 20

Jika Anda memerlukan bantuan penerjemah teleponlah 13 14 50.