

## Uang Deposit dan Kembali Seperti Semula (Bahasa Indonesia)

### 「Uang deposit」 dan 「Kembali seperti semula」

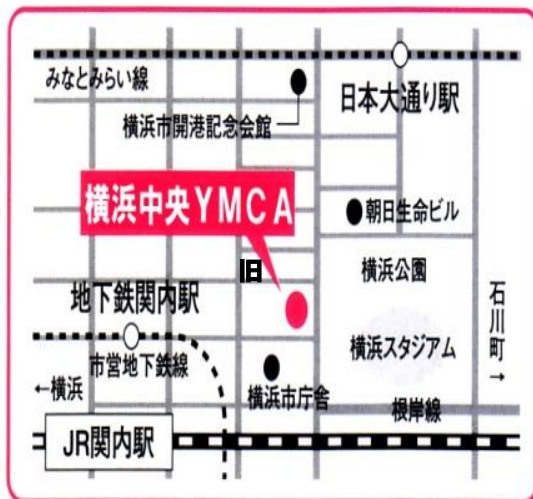
Sejak menyewa rumah sampai keluar dari rumah tersebut ada macam-macam pengurusan dan kontrak.

Pamflet ini mengulas dan memberikan penjelasan terutama tentang “Uang deposit” dan “Kembali seperti semula”

- Pemikiran mengenai uang deposit dan kembali seperti semula
- Alur pengurusan uang deposit dan kembali seperti semula
- Yang harus diperhatikan mengenai penggunaan rumah, waktu masuk dan waktu keluar

### Mengenai Organisasi Nirlaba Khusus – Pusat Bantuan Tempat Tinggal bagi Warga Asing Kanagawa

Pusat Bantuan Tempat Tinggal bagi Warga Asing Kanagawa membantu warga asing dari berbagai negara dalam berbagai bahasa. Kami juga membantu konsultasi mengenai permasalahan penyewaan rumah.



Organisasi Nirlaba Khusus  
Pusat Bantuan Tempat Tinggal bagi  
Warga Asing Kanagawa

〒231-8458

Yokohama-shi Naka-ku Tokiwacho 1-7  
Yokohama YMCA 2 F

TEL 045-228-1752 FAX 045-228-1768

E-mail: [sumai.sc@sumasen.com](mailto:sumai.sc@sumasen.com)

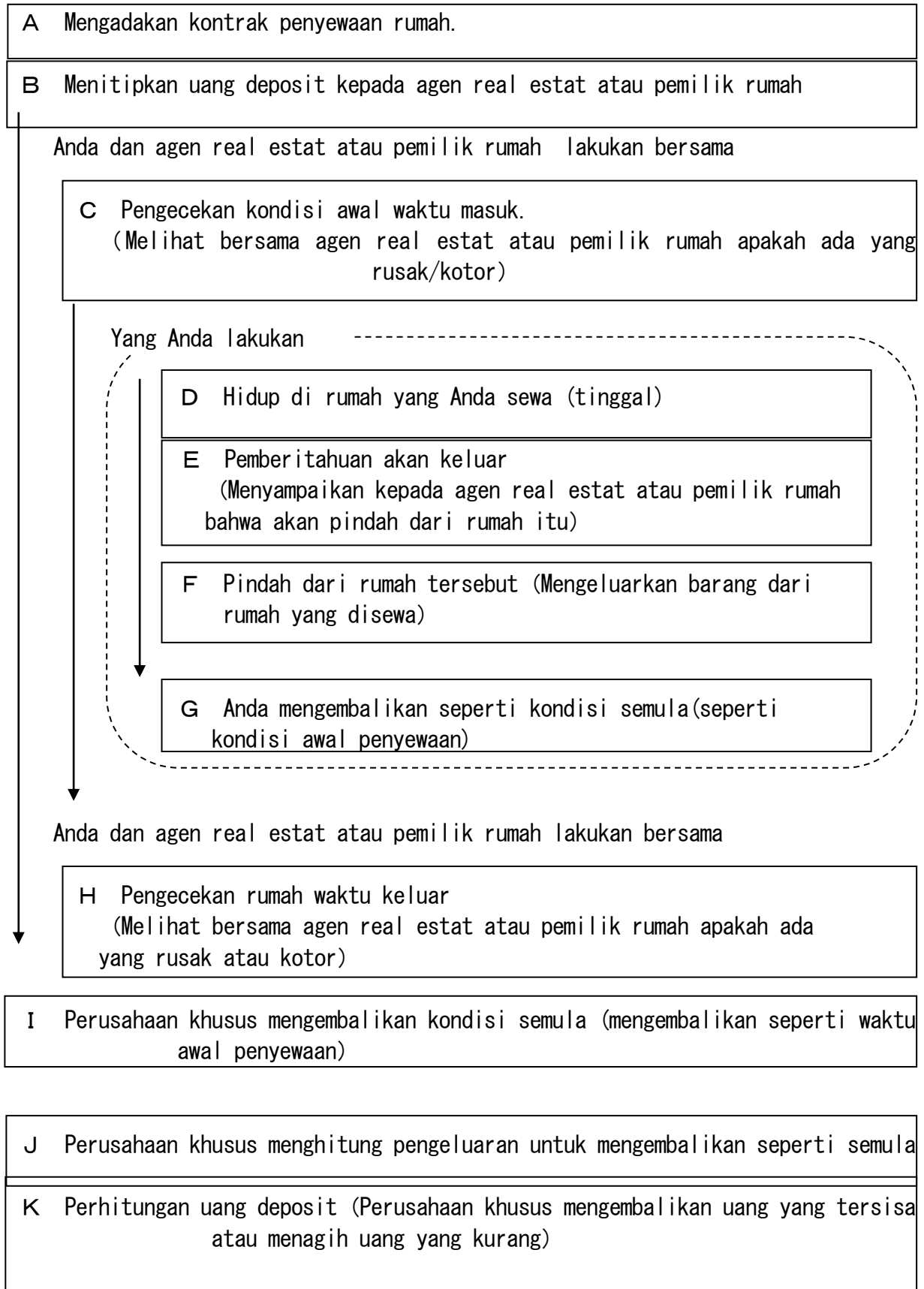
<https://www.sumasen.com/>

- ① Jalan kaki 5 menit dari Pintu Selatan stasiun Kannai JR Keihin Tohoku Line
- ② Jalan kaki 5 menit dari Pintu 1 Stasiun Kannai dari Yokohama Shiei Chikatetsu Blue Line.
- ③ Jalan kaki 5 menit dari Pintu 2 Stasiun Nihon Odori dari Minato Mirai Line.

Pamflet ini dibuat oleh Organisasi Nirlaba Khusus – Pusat Bantuan Tempat Tinggal bagi Warga Asing Kanagawa, yang ditugaskan oleh Prefektur Kanagawa.

Divisi Internasional Prefektur Kanagawa  
(Yokohama-shi Naka-ku Nihon Odori 1)  
TEL 045-210-1111 (Sentral)

# 1 Mengetahui alur “Sejak menyewa rumah, sampai keluar dari rumah”



## 2 Mengetahui kata-kata yang penting

(1) Uang deposit (Shikikin)

Waktu mengontrak menitipkan uang deposit kepada agen real estat atau pemilik rumah. Besarnya beberapa bulan dari uang sewa. (Berbeda menurut kontraknya) . Uang itu dipakai untuk memperbaiki rumah (memperbaiki yang rusak), mengadakan pembersihan (membersihkan kotoran yang ada) waktu keluar dari rumah, atau dipakai waktu tidak membayar uang sewa bulanan.

(2) Perhitungan uang deposit (Shikikin no seisan)

Waktu keluar dari rumah, diadakan penghitungan biaya perbaikan atau pembersihan, atau pembayaran sewa tertunda.

Jika uang deposit banyak maka sisanya akan dikembalikan. Jika uang deposit sedikit, maka harus membayar biaya yang kurang.

(3) Kembali seperti semula (Genjou kaifuku)

Mengembalikan kondisi rumah seperti awal penyewaan itu disebut genjou kaifuku. Pembersihan kotoran pada rumah, memperbaiki tempat yang rusak, atau membereskan barang-barang. Jika Anda mengembalikan kondisi seperti semula, maka uang deposit akan kembali banyak.

(4) Pengecekan rumah (Bukken kakunin)

Pengecekan rumah menunjukkan bagian mana yang perlu dikembalikan seperti semula. Perhatikanlah bagian mana yang kotor atau rusak pada awal masuk. Kemudian pengecekan kondisi mana yang kotor atau rusak pada waktu keluar rumah (setelah semua barang keluar) . Penting untuk melakukan hal ini bersama-sama dengan agen real estat atau pemilik rumah.

(5) Pemberitahuan akan keluar (Taikyo yokoku)

Menyampaikan kepada agen real estat atau pemilik rumah sebelum keluar kapan akan keluar.

Tertulis dalam kontrak harus memberitahukan berapa bulan sebelumnya.

Waktu memberitahukan kepada agen real estat atau pemilik rumah untuk lupa untuk mendiskusikan kapan waktu pengecekan rumah.

### 3 Mengetahui hal-hal yang penting

Orang yang menyewakan, di sini ditulis istilah “agen real estat atau pemilik rumah”  
Orang yang menyewa (orang yang tinggal dengan membayar sewa bulanan) di sini ditulis dengan istilah “Anda”

A Membuat kontrak peminjaman rumah

- Pada surat kontrak, tertulis janji peminjaman rumah.
- Tertulis bermacam-macam janji yang penting. Bacalah dengan seksama apa yang tertulis.

B Menitipkan uang deposit kepada agen real estat atau pemilik rumah

C Pengecekan rumah waktu masuk

(Melihat bersama agen real estat atau pemilik rumah apakah ada yang rusak atau kotor)

- “Anda” dan “agen real estat atau pemilik rumah” bersama-sama melihat apakah ada yang rusak atau kotor.
- Ambillah foto rumah dengan stamp tanggalnya. Karena bisa dicek setelah itu, dapat dipakai sebagai pencegahan masalah.

D Hidup di rumah yang disewa (Tinggal)

- “Anda” memakai rumah dengan wajar (penggunaan alami seiring waktu), biaya yang dipakai untuk mengembalikan tempat yang kotor atau rusak seperti keadaan semula, akan dibayar oleh “Pemilik” .
- Karena “Anda” tidak memakai rumah dengan wajar (penggunaan alami seiring waktu), biaya yang dipakai untuk mengembalikan tempat yang kotor atau rusak seperti keadaan semula, akan dibayar oleh “Anda”
- Jika pada surat kontrak terdapat Janji Khusus (Tokuyaku) maka yang membayar adalah orang yang tertulis dalam janji tersebut. Bacalah surat kontrak dengan seksama.
- Karena kelembapan Jepang tinggi, berhati-hatilah terutama dengan air dan jamur.
- Di Jepang, misalnya, jika memakai seperti berikut, maka “Anda” yang harus membayar.

<Lantai (Tatami, flooring, karpet dll) >

- Menjatuhkan makanan atau minuman ke karpet, dan timbul bekas atau jamur. (Sering-sering bersihkanlah)
- Bekas karat pada lantai di bawah lemari es .  
(Sering-sering bersihkanlah)
- Lecet yang terjadi waktu menggerakkan barang waktu pindah.  
(Hati-hati waktu memindahkan barang)
- Lantai (flooring) yang busuk/ rusak dan berubah warna karena hujan atau air .  
(Segera lap jika hujan atau tertumpah air)

<Dinding, wall paper, langit-langit dll>

- Kotoran dari minyak atau jelaga yang menempel pada dinding/langit-langit dapur.  
(Bersihkan setelah pemakaian minyak)
- Perubahan warna dinding atau bau yang menempel di dinding akibat asap rokok.
- “Anda” membuat lubang dengan paku atau bor di dinding.  
(Jangan melubangi)
- “Anda” melubangi untuk memasang lampu di langit-langit.
- “Anda” mengotori dinding dan pintu dengan mencoretnya.
- “Anda” tidak mengelap embun sehingga dinding, bagian bawah jendela, lantai timbul jamur dan bekas. Waktu terjadi kabut lembap di jendela atau dinding harap memberitahukan “Agen real estat atau pemilik rumah”  
Jika memasang pemanas, sesudah memakai bak mandi, bukalah jendela supaya udara berganti.  
Jika tidak mengganti udara, akan terjadi kabut lembap pada jendela dan dinding.  
(Lap kabut lembap)
- “Anda” tidak mengelap air yang keluar dari AC sehingga menyebabkan dinding membusuk dan timbul jamur/ noda pada dinding atau lantai.  
(Jika keluar air pada AC yang ada di dalam kamar, hubungi “Agen real estat atau pemilik rumah” . Lap air yang keluar.)
- Binatang peliharaan merusak dinding/wall paper dan membuat dinding/wall paper bau dll.  
(Apakah boleh memelihara binatang, cek dengan “Agen real estat atau pemilik rumah” . Pada surat kontrak tertulis janji mengenai binatang peliharaan.)

<Tiang, pintu, pintu kertas fusuma dll>

- “Anda” melubangi tiang dengan paku atau bor.  
(Jangan melubangi)
- “Anda” merusak atau mencoret-coret.
- Binatang peliharaan merusak tiang atau menyebabkan tiang bau

<Peralatan, kunci, kebun dll>

- Kotoran akibat minyak atau jelaga yang menempel pada tempat kompor atau fan exhaust.  
(Bersihkan dengan baik)
- Adanya kotoran berupa kerak air atau jamur pada bak mandi, WC, wastafel  
(Bersihkan dengan baik)
- “Anda” menghilangkan kunci, atau merusak kunci.
- “Anda” membiarkan rumput tumbuh banyak di  
(bersihkan kebun. Cabutlah rumput)

E Pemberitahuan akan keluar (Menyampaikan kepada agen real estat atau pemilik rumah bahwa akan pindah dari rumah itu)

- Waktu keluar dari rumah, sebelum keluar “Anda” menyampaikan kepada “agen real estat atau pemilik rumah” kapan akan keluar.
- “Sampai kapan (berapa bulan sebelumnya) batas waktu pemberitahuan keluar harus disampaikan kepada “agen real estat atau pemilik rumah” janji tersebut tertulis pada surat kontrak
- Jika “Anda” memberitahukan kepada “agen real estat atau pemilik rumah” setelah batas waktu yang tertulis pada surat kontrak maka Anda harus membayar yang tercantum dalam surat kontrak. Harap berhati-hati.

F Pindah dari rumah yang disewa (Mengeluarkan barang-barang dari rumah yang disewa)

- Jagalah tata krama waktu keluar dari rumah sewaan
  - “Anda” membawa keluar semua barang yang dibawa.
  - “Anda” tidak boleh meninggalkan barang-barang (perabot)
  - Bersihkan rumah dengan baik.

G Anda mengembalikan kondisi seperti di awal (Seperti waktu awal menyewa))

- “Anda” mengeluarkan barang-barang dari rumah. Bersihkan rumah. Perbaiki bagian rumah yang rusak.
- Jika “Anda” meninggalkan barang-barang (perabot atau sampah) maka “Agen real estat atau pemilik rumah” akan membayar petugas untuk membuangnya.
- Jika “Anda” tidak membersihkan rumah atau tidak membersihkannya waktu keluar dari rumah tersebut, maka perusahaan khusus akan membersihkannya (house cleaning)
- Jika bagian yang rusak, “Anda” tidak perbaiki/tidak bisa perbaiki maka perusahaan khusus akan memperbaikinya.
- Jika perusahaan khusus membuang barang-barang, membersihkan, memperbaiki, maka pembayaran akan dipakai dari uang deposit yang “Anda” titipkan pada “Agen real estat atau pemilik”  
Jika uang deposit tidak cukup, “Anda” harus membayar kepada “Agen real estat atau pemilik rumah.

H Pengecekan rumah waktu keluar

(Melihat bersama agen real estat atau pemilik rumah apakah ada yang rusak atau kotor)

- Setelah “Anda” membersihkan rumah (mengembalikan seperti kondisi awal) , “Anda” dan “agen real estat atau pemilik rumah “ bersama-sama melihat apakah ada bagian rumah yang kotor atau rusak.
- Bagian yang kotor dari kehidupan biasa, “Pemilik rumah” akan membayar untuk memperbaikinya. Kotoran atau kerusakan selain itu,” Anda” yang akan membayar.
- Uang yang timbul dari perjanjian khusus dalam surat kontrak, akan dibayar oleh yang berjanji. ( Ada kemungkinan “Anda” yang harus membayar)
- Untuk menghitung siapa harus membayar berapa, sangat penting “Anda” dan “Agen real estat atau pemilik rumah” melihat bersama-sama.
- Seandainya tidak bisa melihat bersama-sama, “Anda” menuliskan bagian mana dan bagaimana kondisi rumahnya apa adanya. Selain itu, ambillah foto rumah dengan mencantumkan tanggalnya.

I Perusahaan khusus mengembalikan ke kondisi awal (mengembalikan ke kondisi awal menyewa rumah)

- Bagian yang “Anda” tidak/tidak bisa kembalikan pada kondisi awal, maka perusahaan khusus akan mengembalikannya pada kondisi awal.

J Perhitungan biaya pengembalian kondisi awal oleh perusahaan khusus

- Biaya yang diperlukan untuk mengembalikan rumah pada kondisi semula dan biaya membuang barang yang “Anda” tinggalkan akan dihitung
- “Agen real estat atau pemilik rumah” akan menghitung pengeluaran yang dilakukan perusahaan House cleaning, perusahaan reform dan perusahaan yang membuang sampah.

K Penghitungan uang deposit ( pengembalian sisa uang atau pembayaran kekurangan uang kepada perusahaan khusus untuk mengembalikan ke kondisi awal) .

- Uang deposit akan dikembalikan oleh “Agen real estat atau pemilik rumah” kepada “Anda” setelah “Anda” keluar dari rumah tersebut. Akan tetapi biaya pengembalian ke kondisi semula (uang yang dipakai untuk mengembalikan ke kondisi awal, atau biaya pembuangan barang yang “Anda” tinggalkan) akan dibayarkan dari uang deposit yang dititipkan.
- Setelah membayar biaya pengembalian ke kondisi semula dari uang deposit, sisanya akan dikembalikan kepada “Anda”
- Jika biaya yang diperlukan untuk mengembalikan ke kondisi semula tidak cukup dari uang deposit, “Anda” membayar kekurangan biaya itu kepada “Agen real estat atau pemilik rumah”

Jika Anda tidak bisa menerimanya, diskusikanlah !

- Biaya pengembalian ke kondisi semula yang “Anda” bayarkan dapat diketahui setelah “Anda” keluar dari rumah, Perusahaan house cleaning, perusahaan reform dll datang dan menghitungnya.
- Anda akan menerima Surat Perkiraan (bagian mana yang kotor/rusak) dari “Agen real estat atau pemilik rumah” .
- Baca baik-baik apakah isinya sama dengan pengecekan waktu 「C Pengecekan rumah saat masuk」 dan 「H Pengecekan rumah saat keluar」
- Jika tidak bisa menerima isi dari Surat Perkiraan, hubungi “Agen real estat atau pemilik rumah” . Lalu dengarkanlah penjelasan tentang isinya.
- Bagian yang kotor dari kehidupan biasa, “Pemilik rumah” yang membayar sedangkan selain itu, “Anda” yang membayar.