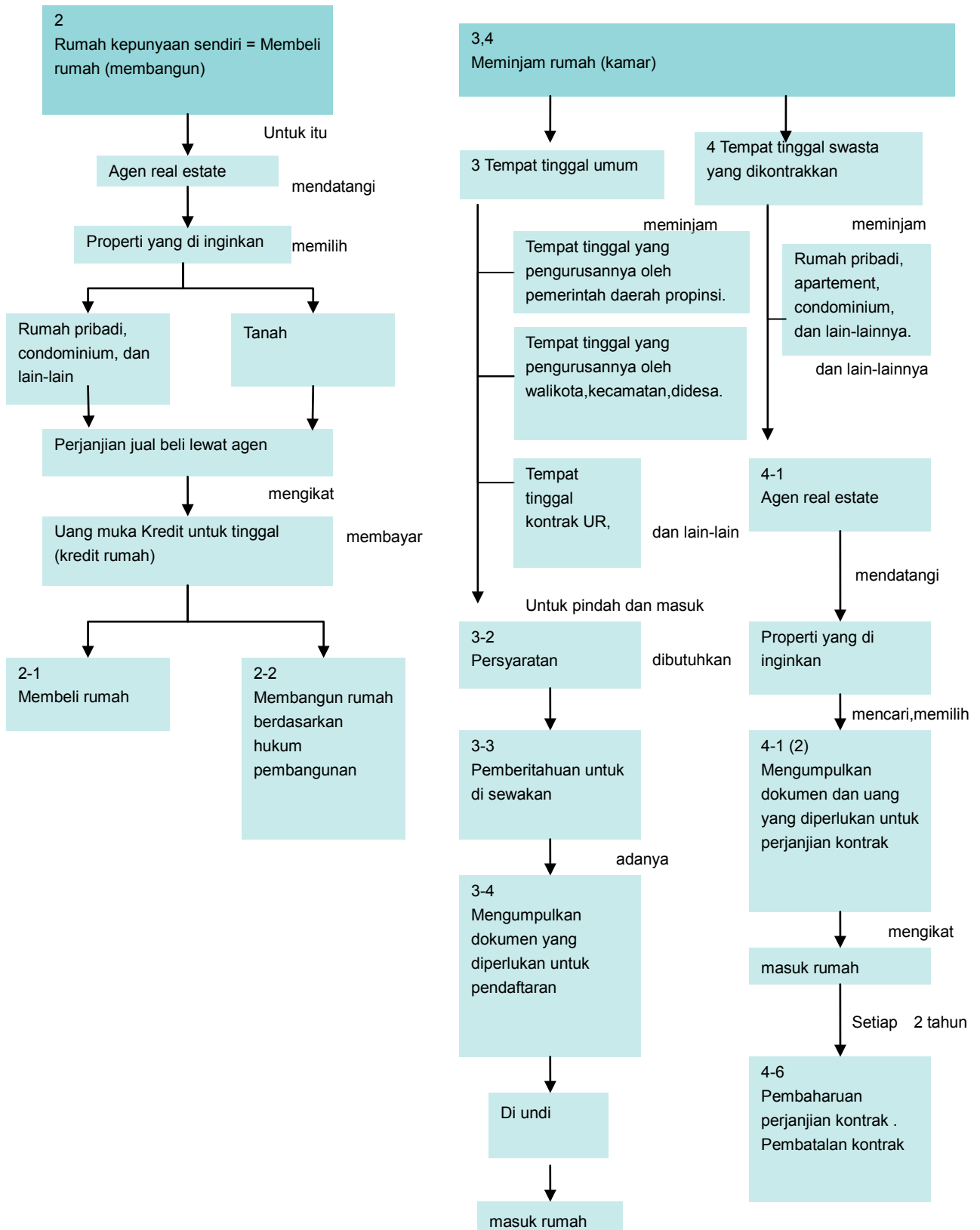


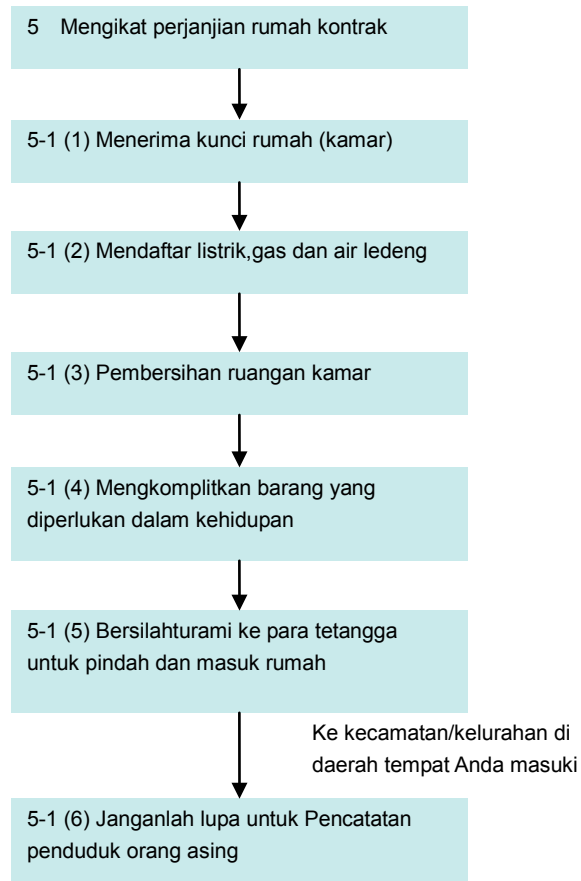


Untuk Tinggal di Jepang



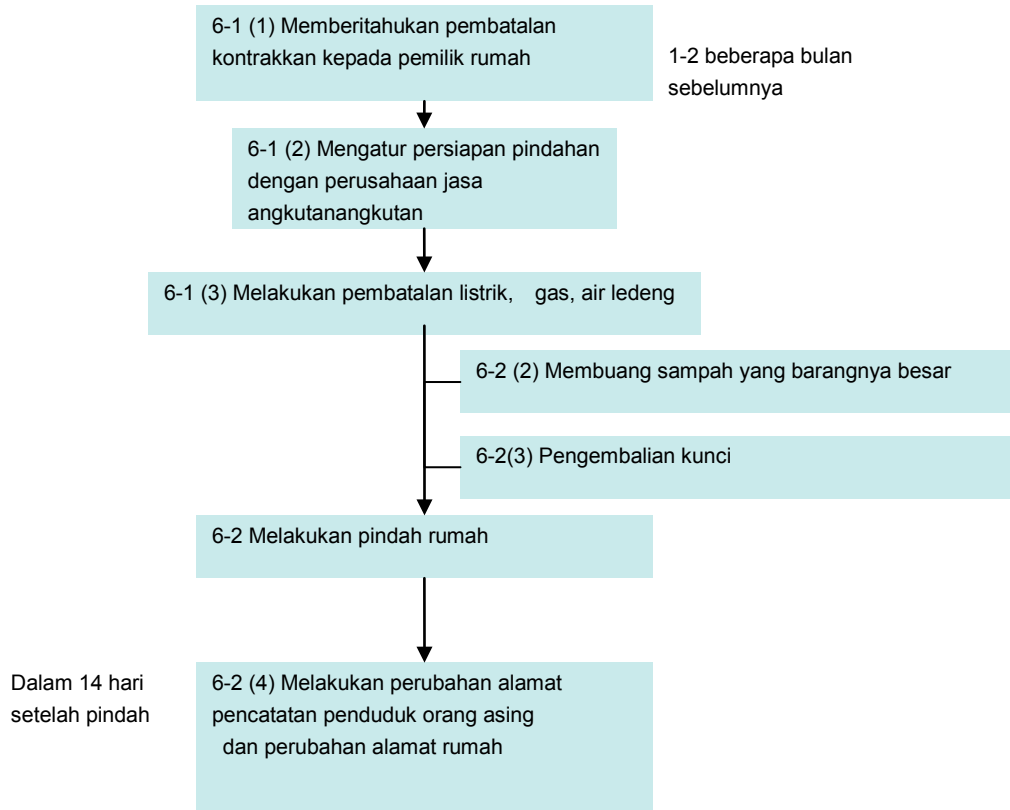


Ketika Baru Pertama Kali Masuk ke Rumah Kontrak





Pindah, Meninggalkan





Di Jepang perumahan itu dibagi tiga tipe, “rumah kepunyaan sendiri”, “tempat tinggal umum” dan “tempat tinggal swasta yang di kontrakkan”. Masing-masing perumahan tipe di Jepang tersebut berbeda menurut, penyusunan kamar dan luas tempat tinggal, bangunan lantainya dan perkumpulan masyarakat daerah setempat, hal ini akan dibahas lebih lanjut.

1 Tempat Tinggal

1-1 Tentang Tempat Tinggal di Jepang

(1) Rumah Kepunyaan Sendiri

Di Jepang apabila mempunyai rumah hak milik disebut juga “rumah kepunyaan sendiri” (mochi ie). Bangunan yang didirikan sendiri, apartemen, untuk dijadikan hak milik syarat-syarat untuk membelinya berbeda dari proses dan kontrak perjanjiannya. Dan juga apabila ingin membangun bangunan harus mematuhi peraturan berbagai macam hal. Untuk lebih lanjutnya lihatlah [2. Rumah kepunyaan sendiri](#).

(2) Tempat Tinggal Umum

Tempat tinggal kontrak umum (koteki jutaku) yang diperuntukan bagi orang yang kesulitan akan tempat tinggal, seperti; organisasi umum yang pelaksanaannya ditanggulangi oleh pemerintah daerah kecamatan/kelurahan (chiho kokyo dantai), perusahaan umum (kogyokigyo) dan lain-lain yang harga rumahnya biayanya murah, tempat tinggal yang adminitrasinya oleh pemerintah daerah Provinsi (todofukenei jutaku), tempat tinggal penduduk kota (kumin jutaku), tempat tinggal yang adminitrasinya oleh pemerintah kota (shiei jutaku), tempat tinggal yang adminitrasinya oleh daerah pedesaan (choei jutaku) dan tempat tinggal swasta UR tempat tinggal kontrakkan (UR chintai jutaku). Untuk orang yang boleh masuk rumah kontrakkan itu ditentukan, bagi orang yang memenuhi persyaratan dapat masuk rumah kontrakkan. Untuk mengetahui lebih lanjut lihatlah [3. Tempat tinggal umum](#).

(3) Tempat Tinggal Swasta yang Dikontrakkan

Tempat tinggal swasta yang dikontrakkan (minkan no chintai jutaku) adalah, untuk tinggal dibutuhkan sewa rumah yang meminjam dan membayarnya, seperti rumah yang disewakan, apartemen, kondominium dan lain-lain. Rumah sewaan pembayarannya setiap bulan dengan cara (membayar terlebih dahulu). Sewa rumah hal lainnya adalah biaya perawatan (kanrihi), biaya tempat tinggal (kyoekihi) dan lainnya yang dibutuhkan. Apabila demikian, dibayar bersamaan dengan pembayaran sewa rumah. Untuk mengetahui lebih lanjut lihatlah [4. Tempat tinggal swasta yang dikontrakkan](#).

INFORMASI KEHIDUPAN BERBAGAI BAHASA



M Tempat tinggal . Pindah rumah

▶ [M Tempat tinggal . Pindah rumah](#)

(4) Tentang Penyusunan Kamar dan Luas Tempat Tinggal

Luas tempat tinggal yaitu; selain ruangan, toilet, dapur, kamar mandi dan ruangan lainnya yang luasnya menunjukkan meter persegi (senyu menseki X m²). Luas kamar ditunjukkan dengan jumlah bentangan lantai tikar, 1 bentangan tikar disebut (ichi jo). 1 bentangan tikar pada umumnya berukuran kira-kira (180 cm x 90 cm) itu kira-kira 1,6 m², dan ada beberapa jenis ukuran apartemen (170 cm x 85 cm) dan (176 cm x 88 cm).

Kemudian, untuk menunjukkan jumlah kamar dan kamar itu bentuknya bagaimana ditunjukkan dengan angka atau huruf alpabet, tipe kamarnya yaitu; lantai yang memakai tikar disebut (washitsu) “kamar Japanese style” dan lantai yang memakai karpet atau floorings disebut (yoshitsu) “kamar western style”.

Contoh:

2 LDK Rumah yang mempunyai 2 kamar yang berpisah dan ruang duduk, ruang makan, dan 1 ruang dapur yang dipakai bersama.

2: Jumlah kamar

L: Living Room “ruang duduk” (*ima*)

D: Dining Room “Ruang makan” (*syokudo*)

LDK: Ruang duduk, ruang makan, ruang dapur yang dipakai bersama.

DK: Ruang makan dan ruang dapur yang dipakai bersama.



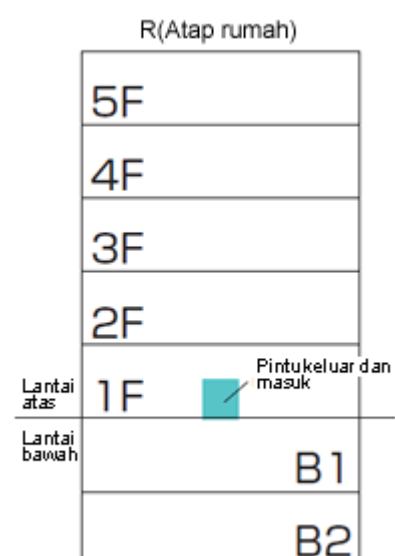
*Contoh gambar penyusunan kamar

(5) Struktur Bentuk Lantai Bawah dan Lantai Atas

Di Jepang lantai atas 1 disebut lantai 1 (1 F) dan lantai bawah 1 disebut (B1).

1 F~5F adalah dari lantai atas 1 sampai lantai 5.

B2 adalah lantai bawah 2



(6) Perkumpulan Dilingkungan Kota . Rukun Warga (RW)

Biasanya di daerah kota mana saja di Jepang ada susunan penduduk kota yaitu “perkumpulan dilingkungan



INFORMASI KEHIDUPAN BERBAGAI BAHASA



M Tempat tinggal . Pindah rumah

▲ [M Tempat tinggal . Pindah rumah](#)

kota” (cyonaikai) dan “rukun warga” (jichikai) . Di perkumpulan dilingkungan kota dan rukun warga tersebut kegiatannya berupa; pemberitahuan edaran (kairanban) yaitu berupa pemberitahuan dari kelurahan/kecamatan dan tempat asuransi dan lain-lain dengan mengedarkannya ke antar tetangga, kegiatan pencegahan kejahatan (bohan katsudo) dan latihan keselamatan (bosai kunren) dan juga kegiatan festival masyarakat (matsuri). Kegiatan biaya tersebut diatur oleh penduduk kota, kewarganegaraan asing juga dapat ikut serta dalam kegiatan ini apabila termasuk dalam penduduk daerah tersebut. Bagaimana kalau bertanya kepada tetangga Anda.





2 Rumah Kepunyaan Sendiri

Rumah kepunyaan sendiri adalah bukan rumah kontrakan tetapi rumah yang dibeli sendiri, menerima warisan rumah. Disini yang harus diperhatikan dalam membeli tempat tinggal dan membangun rumah akan kami beri penjelasannya.

2-1 Bagaimana Cara Proses Mempunyainya

Cara mempunyainya dengan menghubungi pihak agen real estate (fudosan ya). Memilih properti yang diinginkan, setelah memutuskan untuk membeli dan menerima penjelasan tentang berbagai hal yang penting maka menandatangani perjanjian beli dengan pihak agen real estate (fudosan baibai keiyaku), dan membayar uang muka, biasanya membayar dengan rumah cicilan (jutaku loan). Setelah itu, menyerahkan hak kepemilikan kepada orang yang membeli dan memproses pajak umum atas harta benda. Keperluan proses penting yang lainnya biasanya diurus oleh pihak agen real estate tersebut, untuk itu yang terbaik berkonsultasilah.

2-2 Hal-hal yang Harus Diperhatikan pada Waktu Membangun Rumah

Pada waktu membangun rumah di Jepang harus mengikuti hukum pembangunan yaitu (kenciku kijunho), harus membuat pelaksanaan rencananya. Ada pembatasan untuk tanahnya dalam luas dan tinggi bangunannya, harus mendapatkan persetujuan dari pihak pemerintah daerah kota, bila tidak ada persetujuannya maka tidak boleh membangun. Untuk lebih lanjut hubungilah pihak pemerintah daerah kota kecamatan/kelurahan anda yang bertugas menangani masalah pembangunan.



3 Tempat Tinggal Umum

Yang disebut tempat tinggal umum adalah tempat tinggal yang pemberiannya oleh pemerintah daerah kecamatan/kelurahan dan perusahaan umum. Jenis tempat tinggal umum akan kami jelaskan tentang; persyaratan pindah dan masuk, pemberitahuan untuk disewakan dan bagaimana cara mendaftar..

3-1 Jenis Tempat Tinggal Umum

Jenis tempat tinggal umum terbagi dua; yang pemberiannya oleh pemerintah daerah kecamatan/kelurahan dan perusahaan umum. Tempat tinggal yang pemberiannya oleh pemerintah daerah kecamatan/kelurahan adalah; tempat tinggal yang adminitrasinya oleh pemerintah daerah Provinsi (todofukenei jutaku), tempat tinggal yang adminitrasinya oleh pemerintah kota (shiei jutaku), tempat tinggal pemerintah daerah kecamatan(kuei jutaku), tempat tinggal yang adminitrasinya oleh daerah pedesaan (choei jutaku) dan lainnya tempat tinggal yang di urus oleh perusahaan umum adalah; tempat tinggal swasta UR tempat tinggal kontrakkan (UR chintai jutaku), organisasi tempat tinggal kota (toshi kiko jutaku).

3-2 Persyaratan Pindah dan Masuk

Tentang pengambilan prosesnya dilihat dari penyelesaian kependudukan sebagai orang asing dan penyelesaian akan peminjaman tempat tinggal, untuk itu persyaratan izin pindah dan masuknya terinci dan ditentukan. Untuk lebih lanjut hubungilah pihak pengawas tempat tinggal umum badan swantara atau UR organisasi kota (toshi kiko).

3-3 Pemberitahuan untuk Disewakan

Tempat tinggal umum waktu untuk informasi atau pemberitahuan untuk disewakan itu dengan waktu tertentu dan waktu kapan saja. Tempat tinggal yang adminitrasinya oleh pemerintah daerah Provinsi (todofukenei jutaku) pemberitahuan untuk disewakan biasanya setahun 4 kali (Januari, Februari, Juli dan Oktober), petunjuk pemberitahuannya di bagikan di pemerintah daerah kecamatan/kelurahan setempat.

Tempat tinggal yang adminitrasinya oleh pemerintah kota (shiei jutaku) dan tempat tinggal yang adminitrasinya oleh daerah pedesaan (choei jutaku) dan (kuei jutaku) pemberitahuannya dikeluarkan oleh kecamatan atau daerah pedesaan dengan informasi selebaran yang tertulis tentang pemberitahuan untuk disewakan rumah. Selebaran informasi itu di taruh di kantor kecamatan dan stasiun kereta. Atau juga di bagikan lewat perkumpulan dilingkungan kota . Rukun Warga (RW).

Untuk UR tempat tinggal kontrakkan (UR chintai jutaku) atau organisasi tempat tinggal kota (toshi kiko jutaku) pemberitahuan untuk disewakan, bisa dilihat di home page UR dari situ dapat memilih tempat yang diinginkan dan dapat mendaftarkan diri lewat home page tersebut.

INFORMASI KEHIDUPAN BERBAGAI BAHASA



M Tempat tinggal . Pindah rumah

[M Tempat tinggal . Pindah rumah](#)

3-4 Bagaimana Cara Mendaftar

Setelah menyelidiki cara pendaftarannya dan yang lainnya, mengumpulkan dokumen yang telah ditetapkan di formulir pendaftaran, kemudian pergi ke tempat bagian yang mengurus penyewaan tempat tinggal umum tersebut.

Tetapi karena peminat terhadap tempat tinggal umum ini banyak kemungkinan ada undian untuk mendapatkan rumah sewaan tersebut.

Sewa rumah itu tergantung dari pendapatan, selain biaya sewa rumah ada kebutuhan biaya lainnya seperti biaya tempat tinggal, biaya pemakiran mobil dan lain sebagainya.

Dokumen yang dibutuhkan	Tempat pendaftaran	Kapan	Catatan
1. Formulir pendaftaran 2. Kartu Tanda Penduduk Orang Asing 3. Surat pajak atas pendapatan 4. Dan yang lainnya, dokumen yang ditentukan dan diperlukan.	Ke tempat bagian yang mengurus penyewaan tempat tinggal	(Kota, kecamatan, tempat tinggal pedesaan, UR tempat tinggal kontrakkan): dengan waktu tertentu atau waktu kapan saja. (Tempat tinggal yang adminitrasinya oleh pemerintah daerah Provinsi): setahun 4 kali (Januari, April, Juli dan Oktober)	Untuk mengetahui lebih lanjut hubungi bagian pengawas tempat tinggal umum atau organisasi tempat tinggal kota.



4 Tempat Tinggal Swasta yang Dikontrakkan

Apabila menyewa tempat tinggal swasta yang dikontrakkan pergilah ke agen real estate. Yang terbaik adalah sebelumnya mempersiapkan apa yang Anda inginkan. Pada waktu perjanjian, terkadang membutuhkan uang sebanyak 5~6 bulan dari tarif biaya sewa rumah.

4-1 Cara Mencari dan Meminjam (Mengontrak) Rumah (Kamar)

(1) Cara Mencari

Pergilah ketempat agen real estate (toko yang memperkenalkan penyewaan rumah atau apartemen) di daerah tempat yang Anda ingin masuki, sampaikanlah keinginan Anda tentang luas dan keadaan rumah sewa, jarak ke stasiun dan keinginan lainnya, kemudian meminta untuk melihat rumah sewa tersebut.

Di depan toko tertempel informasi tentang properti yang diinginkan Anda dapat juga melihatnya, dapat juga mencari di majalah dan internet tentang daerah rumah sewa yang Anda inginkan dan propertinya. Dan juga bagi mahasiswa asing dapat berkonsultasi ke bagian pengurusan pelajar universitas.

(2) Cara Meminjam (Mengontrak)

Apabila menyewa rumah atau apartemen membuat ikatan perjanjian. Inilah yang disebut perjanjian rumah sewa, masa perjanjian tersebut minimal 2 tahun lamanya.

Untuk membuat perjanjian tersebut, seperti yang selanjutnya ini tentang jenis dan uang yang dibutuhkan.

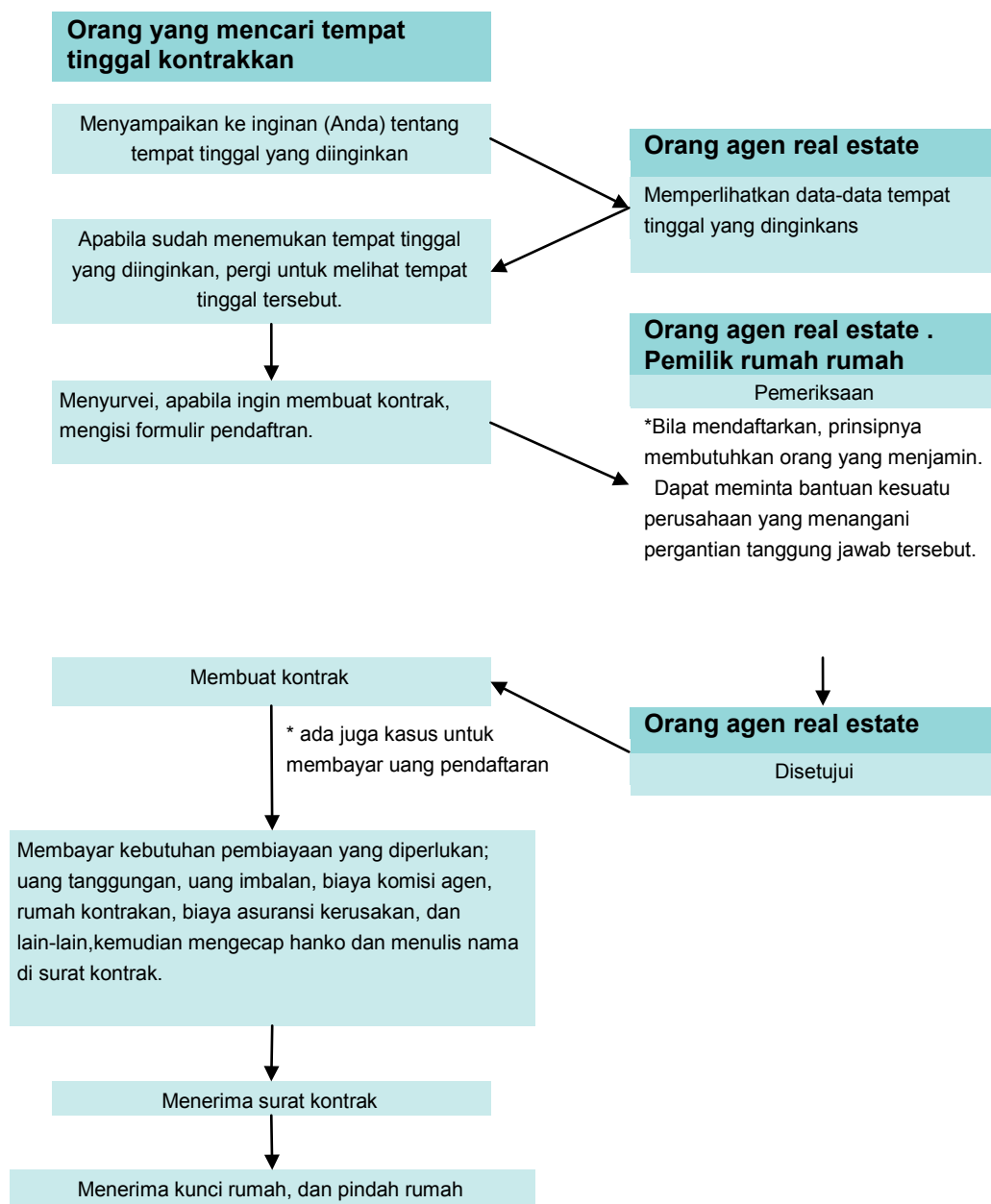
Dokumen yang dibutuhkan pada waktu membuat perjanjian	Uang yang dibutuhkan pada waktu membuat perjanjian
<ol style="list-style-type: none">1.Kartu Tanda Penduduk Orang Asing2.Surat pajak atas pendapatan3. Penanggung bersama (lihat 7 Penjelasan bahasa tentang perumahan) atau surat perjanjian4.Cap/stempel yang tercatat.	<ol style="list-style-type: none">1.Uang sewa rumah bulan ini dan bulan depan2. Uang tanggungan(lihat 7 Penjelasan bahasa tentang perumahan)3. Uang imbalan (lihat 7 Penjelasan bahasa tentang perumahan)4. Biaya komisi agen(lihat 7 Penjelasan bahasa tentang perumahan) dan lain-lain. <p>Total jumlah uang yang dibutuhkan semuanya kira-kira sebanyak 4 ~5 bulan dari tarif sewa rumah.</p>



4 Tempat Tinggal Swasta yang Dikontrakkan

4-2 Ketika Meminjam (engontrak) Tempat Tinggal

(1) Proses Meminjam (Mengontrak) Tempat Tinggal





(2) Yang Harus Diperhatikan pada Waktu Meminjam (Mengontrak)

● Tentang kemudahan pemakaian transportasi

Kemudahan pemakaian transportasi dilihat dengan perkiraan berjalan kaki 80 m dalam 1 menit (sampai ke stasiun terdekat berapa menit). Selama 1 menit berjalan 80 m dengan kecepatan 4,8 km, itu tidak termasuk perhitungan untuk jalan tanjakan, tangga dan lampu merah. Sebelum melakukan perjanjian kontrak sebaiknya melakukan survey dengan berjalan kaki dari tempat tinggal sampai ke stasiun.

● Tentang binatang peliharaan

Kebanyakan pemilik rumah tidak mengizinkan untuk memelihara binatang peliharaan, untuk itu bila ingin memelihara binatang peliharaan yang terpenting adalah sebelum melakukan perjanjian kontrak menanyakan terlebih dahulu kepada pemilik rumah.



● Rekonstruksi dan perubahan corak

Pemilik rumah tidak mengizinkan untuk rekonstruksi dan perubahan corak, tidak boleh tinggal bersama dengan orang lain kecuali keluarga pengontrak. Tentu saja sebagian dari rumah tersebut tidak boleh dipinjamkan.



Memaku, mengecat



Meminjamkan rumah ke orang lain

● Didalam kamar sudah ada fasilitas, tidak ada

Tempat tinggal kontrakan di Jepang ada fasilitas yang sudah dipersiapkan dan orang yang mengontrak



M Tempat tinggal . Pindah rumah

[M Tempat tinggal . Pindah rumah](#)

tersebut yang mengisi fasilitas rumah sewanya. Berikutnya penjelasan tentang di dalam ruangan sudah ada fasilitas, tidak ada sebagai berikut.

*Kamar yang ada fasilitasnya : Gas, listrik, air ledeng

*Kamar yang tidak ada fasilitas : Lampu bohlam, kompor gas, oven, tempat tidur dan lain-lain
Keperluan yang dibutuhkan dipersiapkan sendiri.

(3) Nasehat pada Waktu Meminjam (Mengontrak)

Bila Anda mengontrak tempat tinggal pasti ada beberapa hal kekurangannya. Ada beberapa nasehat bila kejadian seperti itu terjadi. Dan juga, dapat berkonsultasi ke perkumpulan pertukaran Internasional di daerah setempat.

*Bila tidak bisa berbahasa Jepang.....Pergilah bersama orang yang dapat berbahasa Jepang. Berusahalah memakai bahasa Jepang biarpun hanya ucapan salam saja, karena lawan bicara anda akan tertarik.

*Orang asing tidak bisa mengontrak Diperkenalkan oleh teman dan melihat internet dan mencari agen real estate, cara itu yang praktis.

*Tidak mempunyai orang yang bertanggung jawab...Dapat meminta bantuan kesuatu perusahaan yang menangani pergantian tanggung jawab tersebut.

Konsultasikan ke agen real estate.

INFORMASI KEHIDUPAN BERBAGAI BAHASA



M Tempat tinggal . Pindah rumah

▶ [M Tempat tinggal . Pindah rumah](#)

4 Tempat Tinggal Swasta yang Dikontrakkan

4-3 Di Agen Real Estate

Di agen real estate, secara umum ditanyakan seperti berikut ini.

1. Nama		()	
2. Pekerjaan		()	
3. Bentuk pekerjaan		<input type="checkbox"/> Karyawan	<input type="checkbox"/> Karyawan kontrakan
		<input type="checkbox"/> Mahasiswa	→Mendapatkan beasiswa... <input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak
4. Orang yang akan tinggal bersama		() Orang	
		<input type="checkbox"/> Keluarga	<input type="checkbox"/> Teman
		<input type="checkbox"/> Yang lainnya: ()	
5. Pendapatan perbulan			
	Orang itu sendiri	<input type="checkbox"/> Gaji	<input type="checkbox"/> Pengiriman uang
		<input type="checkbox"/> Yang lainnya:	
		Jumlah perbulan:	·Di bawah ¥100,000
			·¥100,000 ~ ¥150,000
			·¥150,000 ~ ¥200,000
			·¥200,000 ~ ¥250,000
			·¥250,000 ~ ¥300,000
			·Diatas ¥300,000
	Orang yang akan tinggal bersama	<input type="checkbox"/> Gaji	<input type="checkbox"/> Pengiriman uang
		<input type="checkbox"/> Yang lainnya:	
		Jumlah perbulan:	Di bawah ¥100,000
			·¥100,000 ~ ¥150,000
			·¥150,000 ~ ¥200,000
			·¥200,000 ~ ¥250,000
			·¥250,000 ~ ¥300,000
			·Diatas ¥300,000
6. Kepandaian berbahasa Jepang			
	Berbicara	<input type="checkbox"/> Dapat	<input type="checkbox"/> Bahasa Percakapan
		<input type="checkbox"/> Tidak dapat	
	Membaca	<input type="checkbox"/> Dapat	<input type="checkbox"/> Bahasa Jepang yang mudah
		<input type="checkbox"/> Hanya huruf hiragana	<input type="checkbox"/> Tidak dapat
7. Mempunyai orang yang menanggung bersama		<input type="checkbox"/> Ada	→Apa hubungannya dengan itu sendiri: ()
		<input type="checkbox"/> Tidak ada	→Meminta bantuan perusahaan yang menangani soal pertanggung jawaban.: <input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak
8. Berita darurat kontak ke (selain orang itu sendiri)		()	
9. Surat identitas diri		<input type="checkbox"/> Pasport	<input type="checkbox"/> Kartu tanda penduduk orang asing
		<input type="checkbox"/> Yang lainnya: ()	
10. Jadwal pulang ke negara		<input type="checkbox"/> Ada () Tahun	
		<input type="checkbox"/> Tidak	
		<input type="checkbox"/> Tidak tahu	
11. Alasan mencari tempat tinggal		()	



INFORMASI KEHIDUPAN BERBAGAI BAHASA



M Tempat tinggal . Pindah rumah

[M Tempat tinggal . Pindah rumah](#)

4-4 Daftar Tempat yang Diinginkan

Anda harus benar-benar memilih apa yang Anda inginkan.

Isi dari tempat yang bagaimana yang di inginkan.

1. Rumah kontrakan	Dari ¥ () Sampai ¥ ()
2. Area yang di inginkan	(1) Dekat dengan stasiun: () Stasiun (2) Dari stasiun berjalan berapa menit () menit
3. Jenis bangunan	<input type="checkbox"/> Apartemen <input type="checkbox"/> Condominium <input type="checkbox"/> Bangunan yang berdiri sendiri
4. Lantai berapa	() Lantai
5. Penyusunan kamar (1) Jumlah kamar (2) Tentang dapur (3) Tipe Kamar	() Ruangan <input type="checkbox"/> K <input type="checkbox"/> DK <input type="checkbox"/> LDK ※K: Hanya dapur DK: Ruang makan dan dapur LDK: Ruang duduk, makan, dapur <input type="checkbox"/> kamar western style <input type="checkbox"/> kamar Japanese style <input type="checkbox"/> Yang mana saja OK
6. Toilet	<input type="checkbox"/> kamar western style <input type="checkbox"/> kamar Japanese style <input type="checkbox"/> Ada toilet <input type="checkbox"/> Toilet umum OK
7. Kamar mandi	<input type="checkbox"/> Ada kamar mandi <input type="checkbox"/> Tidak ada kamar mandi OK
8. Air conditioner	<input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak
9. Arah kamar	<input type="checkbox"/> Arah Selatan <input type="checkbox"/> Arah Tenggara <input type="checkbox"/> Selain arah Utara <input type="checkbox"/> Arah mana saja OK
10. Suasana lingkungan sekitar	<input type="checkbox"/> Kamar mandi umum <input type="checkbox"/> Mesin cuci koin <input type="checkbox"/> Sekolah <input type="checkbox"/> Yang lainnya: ()
11. Tanggal ingin pindah dan masuk	Dari tahun() sampai bulan()





4 Tempat Tinggal Swasta yang Dikontrakkan

4-5 Memeriksa Teliti Surat Perjanjian Kontrak

Menurut surat kontrak perjanjian antara peminjam dan orang yang meminjamkannya telah ditentukan secara terinci tentang hak dan kewajiban. Di dalam surat kontrak tersebut terdapat tanda tangan (nama lengkap Anda) dengan demikian, anda telah menyetujui surat kontrak tersebut dan harus mematuhi. Isi dari surat kontrak tersebut harus benar-benar dibaca dan mintalah untuk menjelaskannya. Selanjutnya, setelah mengerti isinya barulah menandatangani surat kontrak tersebut. Mengenai hal selanjutnya untuk menghindarkan timbulnya masalah, lihatlah penjelasan yang penting di bawah ini.

Rumah kontrakan . Biaya perawatan	Uang muka dan hari pembayaran, cara pembayaran dan lain sebagainya.
Hal yang dilarang	Binatang peliharaan dilarang
Dapatkah memperbaharui kontrak	Batas waktu perjanjian untuk menyewa rumah biasanya 2 tahun. Apabila sudah 2 tahun dan ingin memperpanjang kontrakan, pemilik rumah akan memberikan biaya pembaharuan kontrakan. Ada juga proses biaya pembaharuannya lewat agen real estate.
Syarat ketika kontrakkannya habis	Apabila kontraknya sudah habis uang tanggungan ada yang tidak dapat dikembalikan, karena mahalnya biaya pembersihan rumah. Pada waktu mengontrak untuk membayar biaya, sebelumnya dipikir dan ditentukan setelah itu memutuskan untuk mengontrak.



4 Tempat Tinggal Swasta yang Dikontrakkan

4-6 Pembaharuan Perjanjian Kontrak . Pembatalan Kontrak

Tempat tinggal swasta yang dikontrakkan di Jepang, perjanjian untuk mengontrak biasanya 2 tahun sekali dan membuat kontrak baru. Hal ini disebut pembaharuan perjanjian kontrak. Untuk meneruskannya, untuk mengontrak untuk itu melengkapi biaya pembaharuan perjanjian kontrak dan mendaftarkannya ke agen real estate.

Kebalikannya apabila pulang kembali ke negaranya atau pindah daerah tempat tinggal, dan ingin membatalkan kontrak tersebut maka harus melaporkannya ke pemilik rumah kontrak tersebut. Memberitahukannya selambat-lambatnya 1 ~ 2 bulan sebelumnya.

(1) Pembaharuan Perjanjian Kontrak (Proses Pembaharuan)

Untuk memperbaharui perjanjian kontrak pergilah ke agen real estate, dan memohon ke pemilik rumah kontrak. Dan kebanyakan biaya sewa rumah akan diturunkan, dari pemilik rumah biaya pembaharuan kontraknya biaya sebanyak 1 bulan dari tarif sewa rumah, dan ada juga proses pembayarannya lewat agen real estate.

Tentang surat kontrak, dibanyak kasus kontrak yang lama dipakai dan hanya membuat perpanjangan kontrak saja. Dan juga sebelum batas waktu habis kontraknya tiba, pihak agen real estate akan mengirimkan surat tentang ingin dan tidaknya memperbaharui perjanjian kontrak rumah, ada kasus juga, biaya sewa rumahnya tidak diturunkan dan biaya pembaharuan dan biaya proses pembaharuan kontrak rumah tidak diberikan.

(2) Waktu Penghabisan Masa Kontrak (Sertifikat Pembatalan Kontrak)

Apabila ingin menyelesaikan masa kontrak, dapat menghubungi agen real estate atau dapat langsung kepemilik rumah dan menyampaikan tentang pembatalan kontrak. Yang paling terpenting adalah secepat mungkin menyampaikannya, di dalam perjanjian juga tertulis, masa penyampainnya 1~2 bulan sebelum pembatalan kontrak.

Apabila tidak menyampaikan kepemilik rumah dan begitu saja pindah, dan menyampaikannya pada hari pindahan, banyak terjadi uang tanggungannya tidak dikembalikan. Untuk itu segeralah menyampaikan sertifikat pembatalan kontrak.



5 Pindah dan Masuk Rumah

Sudah memelih rumah (kamar), dan mengikat perjanjian kontrak, kemudian mempersiapkan untuk menempatnya. Dan mulai dari itu rumah (kamar) untuk ditempati dibersihkan dan mendaftarkan pemasangan listrik, gas dan air ledeng serta pendaftaran kependudukan orang asing. Dan juga keperluan kebutuhan sehari-hari dilengkapi. Kemudian yang terpenting juga harus bersilahturahmi ke tetangga.

5-1 Pertama Kali Pindah dan Masuk Rumah

(1) Pengambilan Kunci

Apabila mengikat perjanjian kontrak rumah (kamar), maka kunci rumah (kamar) diberikan. Kunci tersebut jangan sampai hilang karena pada waktu pembatalan kontrak kunci tersebut harus dikembalikan. Bila hilang segeralah menghubungi pemilik rumah atau agen real estate. Dan juga biaya pertukaran kunci dan lainnya tanggung jawab pengontrak.

Hal ini penting untuk mengatasi pencegahan kejahatan.

(2) Pendaftaran Listrik, Gas, Air Ledeng

Tidak adanya listrik, gas dan air ledeng maka tidak dapat melakukan kehidupan sehari-hari. Mendaftarkan penggunaan hal tersebut sebaiknya telah diselesaikan sebelum masuk rumah (kamar). Tergantung dari masing-masing daerah hal yang terperinci tentang prosedur umumnya seperti yang berikut ini.

	Listrik	Gas	Air ledeng
Kapan?	Setelah masuk pindah dan masuk, setelah menerima kunci	Setelah masuk pindah dan masuk, setelah menerima kunci	Setelah masuk pindah dan masuk, setelah menerima kunci
Ke mana menghubunginya?	Perusahaan listrik daerah setempat	Perusahaan gas daerah setempat	Perusahaan air ledeng daerah setempat
Prosedurnya?	Bila breker listrik dinaikkan keatas, listrik akan menyala Bila breker listrik dinaikkan keatas, listrik akan menyala Selanjutnya segeralah menuliskan nama, alamat dan tanggal pemakaian dikartu pos yang terdapat dibreker listrik. Apabila kartu pos tidak ada segeralah menghubungi perusahaan listrik.	Menghubungi perusahaan gas, dan memberitahukan tanggal pemakaian gas. Dan pada tanggal yang ditentukan karyawan perusahaan gas akan membuka saluran gas Anda.	Menghubungi pihak kecamatan daerah setempat bagian air ledeng, dan meminta untuk datang pada tanggal pemakaian. Anda membuka dengan memutar sendiri meteren air, dan kartu pos yang tergantung di meteran tersebut diisi nama, alamat, tanggal pemakaian dan lainnya, lalu dikirimkan lewat pos.
Catatan		Untuk kompor gas disediakan oleh pengontrak, untuk itu pada waktu pemasangan gas diharapkan sudah tersedia.	Pada waktu survey dan perjanjian kontrak, bertanyalah pada agen real estate atau pemilik rumah

INFORMASI KEHIDUPAN BERBAGAI BAHASA



M Tempat tinggal . Pindah rumah

▣ [M Tempat tinggal . Pindah rumah](#)

			kontrak,dapat langsung digunakan atau tidak.
--	--	--	--

(3) Pembersihan Ruang Kamar

Rumah (kamar) yang akan ditempati biasanya keadaan kamar rapih, untuk dapat tinggal secara aman dan nyaman, sebelum masuk sebaiknya dibersihkan terlebih dahulu. Untuk bersih-bersih, sebelum masuk sebaiknya menghubungi pihak perusahaan listrik, gas dan air ledeng.

(4) Mengkomplitkan Barang yang Diperlukan dalam Kehidupan

Tempat tinggal kontrakkan di Jepang, biasanya, peralatan rumah tangga, hordeng dan lain-lainnya tidak tersedia. Keperluan peralatan kehidupan sehari-hari seperti peralatan furniture dan peralatan listrik didapur,tempat tidur, peralatan dapur, peralatan keperluan kamar mandi, toilet dan lain-lain harus dipersiapkan sendiri.

(5) Bersilahturahmi Ketika Sudah Pindah dan Masuk

Di Jepang, hal biasa setelah pindahan untuk bersilahturahmi dengan tetangga. Memperkenalkan diri adalah yang terpenting dan juga agar dapat informasi tentang daerah setempat. Perkenalannya yang mudah saja, nama Anda dan pekerjaan Anda.

(6) Pencatatan Kependudukan Orang Asing

Laporkan ke kantor kecamatan/kelurahan tempat tinggal Anda sekarang. Untuk lebih lanjut lihatlah [B. Registrasi Penduduk Asing 1-1 Pada waktu masuk negara](#)





5 Pindah dan Masuk Rumah

5-2 Peraturan Kehidupan Dilingkungan Tempat Tinggal

(1) Cara Pembuangan Sampah

Pembuangan sampah menurut tempat daerah berbeda-beda, dan juga pembuangannya terbagi menurut jenis sampahnya, hari dan jam pembuangannya juga ditentukan. Kemudian, sampah jenis besar dan dalam pengaturan barangnya ada yang membutuhkan biaya. Dan pengumpulannya berbeda. Terlebih dahulu menghubungi agen real estate atau tetangga, dan dapat menegaskan ke kantor kecamatan tentang hal-hal berikut ini. Jumlah pengurangan sampah, yang terpenting di Jepang adalah mendaur ulang kembali barang bekas atau recycling sampah. Penjelasan ada di ([O Hal lainnya tentang kehidupan sehari-hari.2-2 Peraturan dan manner di kehidupan :sampah](#))..

(Hal yang Harus Ditegaskan)

- Sampah yang dibakar dan sampah yang tidak dibakar
- Sumber sampah terbagi dalam (botol, kaleng, botol plastic, Koran dan lain-lain)
- Tempat pembuangan sampah
- Jenis sampah dan hari dan jam pembuangan
- Cari membuang sampah besar (sampah yang jenisnya besar)
- Plastik sampahnya ditentukan apa tidak dan lain-lain.

INFORMASI KEHIDUPAN BERBAGAI BAHASA



M Tempat tinggal . Pindah rumah

▶ [M Tempat tinggal . Pindah rumah](#)

(contoh pembagian sampah)



Sampah yang dibakar.

Sampah yang tidak dibakar.

Sumber sampah

Sampah besar.

Sampah makanan yang keluar dari dapur ,jenis kertas,serbuk kayu,baju (tergantung dari setiap daerah cara pembagian

Jenis logam ,jenis gelas,keramik,perabotan listrik ukuran kecil,platina,barang jenis karet,dan lain-lain.

Kaleng, botol, botol plastic, tas dari kertas, koran dan lain-lain yang dapat didaur ulang dari sumber sampah dan terdapat daerah yang pengumpulan sumber sampahnya dibedakan.

Perabotan yang tidak berguna lagi dalam rumah tangga, dengan ukuran sudut 30 cm, tempat tidur, perabotan listrik (AC, televisi, kulkas, mesin cuci)dan sepeda, dan lain sebagainya.

* Pembagian sampah

Tergantung dari setiap daerah (*kanen gomi . funen gomi*),(*moeru gomi . moenai gomi*), (*moyaseru gomi . moyasenai gomi*) dan macam-macam nama sebutan yang digunakan.

*Sampah apabila dibakar akan mengeluarkan gas racun, tempat pembakaran (cerbong) sangat panas sampai barangnya hancur dan bila tidak hancur berarti sampah itu, sampah yang tidak bisa dibakar (*funen gomi*). Tetapi akhir-akhir ini, tentang pembagian sampah, di masing-masing daerah berbeda, untuk itu berhati-hatilah dalam pembuangan sampah.

*Kenyataannya jenis sampah yang dibakar juga, peraturan cara pembagian sampahnya ,sampah yang tidak dibakar (*moenai gomi*) ada juga pembuangannya dibedakan.

(2) Cara Pemakaian Dapur

Gunakanlah dapur dengan bersih. Tempat bagian pembuangan saluran air, sampah dan minyak tidak boleh dibuang disaluran air. Sampahnya dapat menyebabkan penyumbatan saluran air.

Minyak dapat mencemarkan air laut dan air sungai. Pada waktu membuang minyak dengan menggunakan koran, dan dibuang bersamaan dengan sampah yang dibakar (*moeru gomi*).

(3) Perhatian Terhadap Kebersihan dalam Kehidupan

Kebersihan dalam kehidupan adalah dapat menimbulkan masalah bertetangga. Tentu saja dari malam hari sampai pagi hari, berhati-hatilah jangan mengeluarkan suara yang keras dalam kehidupan sehari-hari. Suara



INFORMASI KEHIDUPAN BERBAGAI BAHASA



M Tempat tinggal . Pindah rumah

▣ [M Tempat tinggal . Pindah rumah](#)

televisi atau penggunaan speaker, suara peralatan musik, pembicaraan dengan suara yang besar, suara mesin cucu dan vacuum cleaners, suara showers dan pembuangan air, suara pintu ditutup dan dibuka dan lain-lain yang dapat menimbulkan suara gaduh. Jangan sampai melupakan sekitar Anda, berhati-hatilah pada kebersihan dalam kehidupan.

[Suara gaduh dapat ditimbulkan dari barang seperti.]



Dari televisise, radio, CD playerpenggunaan speaker. Suara vacuum cleaners dan mesin cuci



Percakapan dengan suara yang besar.

Suara pintu dibuka dan ditutup.

(4) Cara Pemakaian Kamar Mandi dan Toilet

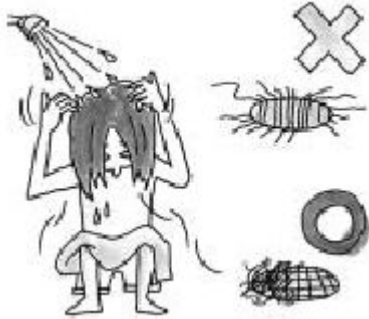
Apabila saluran pembuangan air di kamar mandi dan toilet tersumbat, maka air akan meluap dan membuat kesulitan. Bila ada korban (kebocoran) pada tetangga di lantai bawah, maka Anda harus bertanggung jawab untuk mengganti kerusakan tersebut (bensyoy). Jangan sampai rambut anda terbuang ke saluran air, di toilet tidak boleh membuang sesuatu selain kertas tissue khusus toilet (tidak boleh memasukkan pembalut wanita atau tissue "yang tidak dapat terlebur oleh air").

INFORMASI KEHIDUPAN BERBAGAI BAHASA



M Tempat tinggal . Pindah rumah

▶ [M Tempat tinggal . Pindah rumah](#)



Bila pembuangan air di toilet tersumbat, maka air akan meluap keluar.



Di toilet tidak boleh membuang sesuatu selain kertas tissue khusus toilet



Tissue khusus toilet



Tissue

(5) Cara Pemakaian Balkon

Penggunaan balkon, tempat untuk melarikan diri bila ada kejadian yang darurat, begitu pula dengan pintu darurat jangan ditutup atau dihalangi, karena Anda dapat mengungsi ketetangga Anda, untuk itu jangan menaruh barang di depan tembok perbatasan tetangga Anda.

Dan juga, pada waktu menjemur kasur dibalkon dan menaruh pot bunga dibalkon berhati-hatilah jangan sampai jatuh.



Berhati-hatilah jangan sampai jatuh kasur dan pot bunga.

(6) Cara Pemakaian Bagian yang untuk Bersama/Umum

Apabila tinggal di condominium, selain kamar Anda koridor dan tangga penggunaanya secara bersama. Apabila terjadi gempa dan kebakaran dan kejadian darurat lainnya, akan menjadi tempat jalan untuk melarikan diri atau mengungsi, untuk itu jangan menaruh barang Anda di daerah tersebut.

(7) Tempat Menaruh Sepeda . Penggunaan Tempat Parkir

Apabila Anda tinggal di condominium, tempat untuk menaruh sepeda telah diatur dan ditentukan.

Dan juga, pada mobil (kendaraan bermotor) harus meminjam tempat parkir mobil. Tidak boleh parkir mobil



INFORMASI KEHIDUPAN BERBAGAI BAHASA



M Tempat tinggal . Pindah rumah

▣ [M Tempat tinggal . Pindah rumah](#)

disembarang tempat. Tempat parkir dibutuhkan biaya. Setiap bulannya harus membayar parkir mobil, biarpun tempat itu kosong, tidak boleh parkir mobil di tempat tersebut, tidak boleh memparkir mobil selain tempat parkir kepunyaan Anda.





6 Pindah . Meninggalkan

Pindah ketempat tinggal yang baru, pada hal pindah dan meninggalkan, pertama kali memutuskan kapan akan pindah, kemudian memberitahukan ke pemilik rumah. Biasanya untuk pindah rumah menggunakan jasa angkutan perpindahan rumah. Jangan lupa untuk melakukan proses pembatalan (pemutusan) listrik, gas dan lain-lain, kamar yang akan dikosongkan dibersihkan, jangan meninggalkan sampah.

6-1 Persiapan Pindah Rumah

(1) Menghubungi Pemilik Rumah

Pada surat perjanjian kontrak tertulis peraturan waktu menghubungi ke pemilik rumah (1~2 bulan sebelum) pembatalan kontrak.

(2) Mencari Cara untuk Pindah

Di Jepang banyak perusahaan jasa angkutan kepindahan rumah. Selain jasa angkutan kepindahan ada pelayanan jasa angkutan muatan besar (cargo) yang dapat mengangkut kepindahan rumah. Biayanya tergantunga dari berat barang ,jarak pindahan rumah, dan lainnya tergantung pelayanannya maka harganya akan berubah. Pilihlah dengan terlebih dahulu mengecek perbedaan harga barang-barang yang akan diangkut dari setiap perusahaan jasa angkutan pindahan bisa juga lewat internet.

Ada juga dengan melakukannya sendiri (bersama-sama), meminjam mobil di tempat rental mobil atau mobil teman.

(3) Pembatalan Listrik . Gas .Air Ledeng

Menghubungilah sebelum 2~3 hari dari hari pindahan

	Listrik	Gas	Air ledeng
Kapan?	2~3 hari sebelum pindahan	T 2~3 hari sebelum pindahan	2~3 hari sebelum pindahan
Ke mana menghubunginya?	Perusahaan listrik daerah setempat	Perusahaan gas daerah setempat	Perusahaan air ledeng daerah setempat
Prosedurnya?	Pada hari pindahan,petugas perusahaan listrik akan datang,dan memutuskan jaringan listrik, dan biaya penggunaan listrik sampai waktu listriknya diputus.	Pada hari pindahan,petugas perusahaan gas akan datang, dan menutup saluran gas dan biaya penggunaan gas sampai waktu gasnya ditutup	Pada hari pindahan, petugas yang menangani saluran air akan datang, dan memutuskan saluran air, dan biaya penggunaan air sampai waktu saluran airnya diputus.



6 Pindah . Meninggalkan

6-2 Pindah Rumah

(1) Mengangkut Barang-barang

Barang-barang yang ada didalam kamar semua dikeluarkan dan kamar dibersihkan. Jangan menyisakan sampah.

(2) Sampah yang Barangnya Besar

Perabotan rumah yang jenis sampah besar, dan apabila membuang sampah dengan jumlah yang banyak pastikanlah ke kantor kecamatan di bagian petugas loket dan menanyakan cara membuangnya.

(3) Pengembalian Kunci

Apabila mengembalikan kunci, akan melakukan perhitungan uang tanggungan. Perjanjian yang telah disepakati bersama antara pemilik rumah atau agen real estate dan Anda, tentang peraturan pemulihan keadaan dan Anda harus mematuhi.

* Ketika mengosongkan kamar (pindahan), sering disebut pemulihan kembali (*genjho kaifuku*). Isi dari pemulihan kembali yaitu perjanjian antara agen real estate dan pengontrak. Dan terkadang terjadinya masalah, untuk itu pada saat mengikat kontrak pastikan tentang batas sampai mana pemulihan kembali, yang terpenting pada saat pindah dan masuk pastikan keadaan kamar. Dapat juga memfoto keadaan kamar dan menyimpannya. Biaya pemulihan kembali diambil dari uang tanggungan dan bila ada sisa dikembalikan pada saat selesai kontrakkannya.

INFORMASI KEHIDUPAN BERBAGAI BAHASA



M Tempat tinggal . Pindah rumah

[M Tempat tinggal . Pindah rumah](#)

(4) Perubahan Alamat

Proses (prosedur) yang terpenting dalam pindah rumah, seperti yang berikut ini. Dan jangan sampai melupakannya.

Daftar proses pendaftaran pindahan

	Cara prosesnya
Perubahan alamat untuk pencatatan penduduk orang asing	Pergi ke kantor kecamatan /Walikota tempat yang baru,dalam waktu 14 hari dari setelah pindah, membawa Kartu Tanda Penduduk Orang Asing, surat perjanjian mengontrak rumah sebagai bukti dan mencatatat perubahan alamat.
Asuransi kesehatan dan Asuransi Nasional	kelurahan/kecamatan yang sama “pada waktu pemindahan keluar” (<i>tensyutsu</i>) melaporkan alamat baru Anda ke kantor walikota setempat, dan setelah melakukan perubahan alamat kependudukan orang asing, Anda dapat menyampaikan apakah masih masuk. asuransi kesehatan dan Asuransi Nasional atau tidak.
Kartu Izin Mengemudi (SIM)	Melaporkan perubahan alamat untuk poencatatan SIM ke kantor polisi daerah tempat Anda tinggal yang baru.
Telepon	Melaporkan ke perusahaan handphone tentsang perubahan alamat anda. Telepon umum NTT dengan nomor 116,kemudian meminta untuk memasang saluran teleon dengan nomor telepon yang sama ke tempat Anda pindah.
Instansi perbankan	Memberitahukan perubahan alamat tempat tinggal. Untuk lebih lanjut hubungi pihak instansi perbankan
Pos	Melaporkan ke kantor pos tempat sekarang Anda tinggal. Setelah melaporkan, surat yang ditujukan untuk Anda akan dikirim langsung ke tempat tinggal yang baru selama 1 tahun.

* Arti dari pindah adalah:dari tempat tinggal yang sekarang Anda tempati, pindah rumah ke tempat yang baru, bila pindah ke tempat daerah kota keamatan yang sama dinamakan (*tenkyo*), dan apabila pindah keluar kota dinamakan (*tensyutsu*).





7 Penjelasan Bahasa Tentang Perumahan

Agen real estate (*fudosan ya*)

Toko jual beli real estate dan perantara pemilik tempat tinggal swasta yang dikontrakkan dengan penduduk (masyarakat).

Rumah kontrakan (*yachin*)

Mengontrak tempat tinggal biaya sewanya satu bulan. Setiap bulannya, membayar terlebih dahulu untuk bulan sebelumnya. Untuk itu pertama kali pindah ke rumah sewa diwajibkan membayar 2 bulan tarif biaya sewa. Cara pembayaran biaya sewa biasanya lewat rekening bank. Atau mentransfer uang ke bank.

Biaya perawatan (*kanrihi*) . Biaya tempat tinggal (*kyoekihî*)

Biaya ini digunakan untuk biaya pembersihan, biaya listrik, perlengkapan pengurusan dan tangga dan juga koridor semua ini fasilitas yang dipakai untuk bersama bagi orang yang tinggal di apartemen tersebut. Pembayarannya dibedakan dengan biaya rumah sewa.

Uang tanggungan (*shikikin*)

Orang yang menyewa kontrakan pada waktu mengikat perjanjian, menyimpankan uangnya ke pemilik apartemen tersebut. Penyimpanan uangnya sebanyak 1- 3 bulan dari tarif biaya sewa. Apabila orang yang menyewa pindah ke rumah baru dan tidak dapat membayar biaya sewa, rumah yang disewakan hancur, atau kotor maka uang yang dititipkan ini dapat digunakan. Bila ada sisa uangnya akan dikembalikan.

Uang imbalan (*reikin*)

Pada waktu mengikat perjanjian, memberikan uang imbalan kepada pemilik apartemennya. Biasanya memberikan sebanyak 1~2 bulan dari tarif biaya sewa rumah, dan tidak dikembalikan.

Biaya komisi agen (*cyukaïtesuryo*)

Biaya ini diberikan untuk agen real estate yang telah memperkenalkan kamar. Biasanya memberikan sebanyak 1 bulan dari tarif sewa rumah.

Biaya asuransi kerusakan (*songai hokenryo*)

Apabila dibutuhkan untuk masuk asuransi kerusakan seperti kebakaran maka pada waktu membuat perjanjian harus membayarnya.



M Tempat tinggal . Pindah rumah

[M Tempat tinggal . Pindah rumah](#)

Biaya pembaharuan kontrak (*keiyaku koshinryo*)

Batas waktu perjanjian untuk menyewa rumah biasanya 2 tahun. Apabila sudah 2 tahun dan ingin memperpanjang kontrakan, harus membayar biaya pembaharuan dengan biaya sebanyak 1 bulan dari tarif sewa rumah kepada pemilik apartemen.

Penanggung bersama (*rentai hosyonin*)

Disebut juga orang yang mau bertanggung jawab, apabila penyewa tidak bisa membayar sewa rumah. Banyak kasus yang seperti demikian, maka pada waktu mendaftarkan masuk rumah sewa sangat dibutuhkan orang yang bertanggung jawab atas Anda. Apabila tidak mempunyai orang yang bertanggung jawab (orang yang menjamin Anda), Anda dapat menggunakan suatu perusahaan yang menangani pergantian tanggung jawab tersebut.

Perkumpulan dilingkungan kota (*cyonaikai*) . rukun warga (RW) (*jichikai*)

Organisasi penduduk yang tinggal di daerah tersebut. Melakukan kegiatan pertukaran antar sesama penduduk daerah seperti membuat festival (*matsuri*), kegiatan mengedarkan informasi-informasi dari kecamatan daerah (*kairanban*) dan kegiatan latihan keselamatan. Ada juga yang dikenakan biaya anggota (sekitar 300 yen dan lain-lain) perbulannya.

Orang yang tinggal bersama (*dokyosya*)

Apabila mengontrak tempat tinggal ada orang tinggal bersama Anda maka pada waktu membuat perjanjian harus melaporkan kepemilik apartemen. Apabila tidak melaporkannya, ada kasus dikeluarkan dari apartemen tersebut.