cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-00 · AGREEMENT · ANNEXES A–G

HS-00

Lease Agreement

Perjanjian Hak Sewa dengan Lampiran A–G

Bahasa Indonesia · Türkçe — naskah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails

living page
cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/
22.10.2026

A CYBERIA PROJECT

cyberia

△ Contents · Daftar Isi

HS-01 Lease Agreement Perjanjian Hak Sewa **3**

HS-A Annex A — Estate Registry Lampiran A — Daftar Alas Hak **44**

HS-B Annex B — Plot Boundary Lampiran B — Batas Bidang **48**

HS-C Annex C — Due Diligence Pack Lampiran C — Paket Uji Tuntas **52**

HS-D Annex D — Offer of Record Lampiran D — Penawaran Tercatat **57**

HS-E Annex E — Century Index Lampiran E — Century Index **60**

HS-F Annex F — Utilities, Access and Mobility Lampiran F — Utilitas, Akses dan Mobilitas **69**

HS-G Annex G — Handover Condition Lampiran G — Kondisi Serah Terima **73**

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-01 · TEMPLATE

HS-01

Lease Agreement

Perjanjian Hak Sewa

Bahasa Indonesia · Türkçe — naskah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails



living page
cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/hak-sewa-template/
22.10.2026

A CYBERIA PROJECT

cyberia

△ **Contents · Daftar Isi**

	Komparisi Başlangıç hükümleri	**6**
01	Definisi Bölüm 1. Tanımlar	**8**
02	Pemberian hak dan jangka waktu Bölüm 2. Verme ve süre	**11**
03	Imbalan Bölüm 3. Bedel	**13**
04	Pengalihan hak sewa Bölüm 4. Kiranın devri	**15**
05	Menyewakan kembali Bölüm 5. Alt kiralama	**17**
06	Bidang sebagai satu kesatuan Bölüm 6. Bir bütün olarak Parsel	**19**
07	Hak membangun dan perizinan Bölüm 7. İnşaat hakları ve izinler	**19**
08	Pengendalian konstruksi Bölüm 8. İnşaat denetimi	**20**
09	Kewajiban membangun Bölüm 9. İnşa yükümlülüğü	**22**
10	Kode Desain Bölüm 10. Tasarım Kodu	**24**
11	Dewan Komunitas Bölüm 11. Topluluk Konseyi	**25**
12	Jalur peningkatan hak Bölüm 12. Yükseltme yolları	**27**
13	Pernyataan dan jaminan Bölüm 13. Beyanlar	**32**
14	Perizinan Bölüm 14. Lisanslar	**32**
15	Jaminan alas hak, negative pledge, pembebasan Bölüm 15. Tapu garantileri, rehin yasağı, tazminat	**34**
16	Kelalaian, pengakhiran, berakhirnya jangka waktu Bölüm 16. Temerrüt, fesih, sürenin sonu	**36**
17	Keadaan memaksa, adat, sengketa Bölüm 17. Mücbir sebep, adat, uyuşmazlıklar	**37**
18	Pajak, mata uang, ketentuan umum Bölüm 18. Vergiler, para birimi, genel hükümler	**38**

Lampiran dan halaman yang ditautkan Ekler ve bağlantılı sayfalar **39**

Tanda tangan İmzalar **40**

01 Nilai-nilai Çizelge 1. Değerler **40**

Perjanjian Hak Sewa

Naskah Dwibahasa / Hak Sewa — imzalanacak şablon

Naskah dwibahasa dari hak sewa template[5]. Naskah Bahasa Indonesia yang berlaku apabila terdapat perbedaan penafsiran, sesuai UU 24/2009[4] Pasal 31.

hak sewa şablonunun iki dilli metni. Herhangi bir uyuşmazlıkta, 24/2009 sayılı Kanun'un 31. maddesi uyarınca Endonezce metin üstündür.

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
Satu instrumen untuk setiap Bidang: perjanjian ini, dibuat di hadapan notaris sebagai akta sewa dalam Bahasa Indonesia dan bahasa Inggris, naskah Bahasa Indonesia yang berlaku; Pemilik Tanah menandatangani melalui Direkturnya berdasarkan Anggaran Dasar Pasal 12(2)(c). Notaris menyusun akta dari naskah ini; Lampiran A–G merupakan bagian darinya.	Parsel başına bir belge: Notere karşı Endonezce ve İngilizce akta sewa olarak düzenlenen bu sözleşme, Endonezce metin üstün olmak üzere; Arsa Sahibi, esas sözleşmenin 12(2)(c) maddesi uyarınca Direktörü aracılığıyla imzalar. Noter, senedi bu metinden düzenler; A–G Ekleri senedin parçasıdır.

△ Komparisi

Başlangıç hükümleri

BIDANG	BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
PEMILIK TANAH	PT CYBER VALLEY ESTATE, PT PMA[6], Gesing, Banjar, Buleleng, Bali, didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 01 tanggal 04-01-2022, NIB[3] 2504220016017, NPWP 53.898.326.3-902.000	PT CYBER VALLEY ESTATE, PT PMA, Gesing, Banjar, Buleleng, Bali, 04-01-2022 tarihli 01 sayılı Akta Pendirian ile kurulmuş, NIB 2504220016017, NPWP 53.898.326.3-902.000
PEMEGANG	[_____], [Pemegang Asing / Pemegang Indonesia]	[_____], [Yabancı Hak Sahibi / Endonezyalı Hak Sahibi]
DIWAKILI OLEH	[_____]	[_____]
ALAS HAK	HGB[1] No. 00048/Gesing, Lampiran A (Daftar Alas Hak), 40.000 m², NIB bidang 22040417.00276, Surat Ukur No. 00086/2002, hak diberikan 08-02-2023 berdasarkan KEPMEN ATR/KBPN No. 1339/SK-HK.02/X/2022, berakhir 02-02-2053, tercatat atas nama PT CYBER VALLEY ESTATE berdasarkan AJB No. 81/2023 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng	HGB No. 00048/Gesing, Ek A (Arazi Sicili), 40.000 m², parsel NIB 22040417.00276, Surat Ukur No. 00086/2002, hak 08-02-2023'te KEPMEN ATR/KBPN No. 1339/SK-HK.02/X/2022 uyarınca verilmiş, 02-02-2053'te sona eriyor, Kabupaten Buleleng Kantor Pertanahan'ında AJB No. 81/2023 ile PT CYBER VALLEY ESTATE adına tescilli
PKKPR[2]	No. 10082310215108014, diterbitkan melalui OSS tanggal 09-08-2023, KBLI 68111, 40.000 m²	No. 10082310215108014, 09-08-2023'te OSS üzerinden düzenlenmiş, KBLI 68111, 40.000 m²

5 Hak Sewa — signable template · cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/hak-sewa-template/
4 UU 24/2009 — Bendera, Bahasa, dan Lambang Negara / Flag, Language and State Emblem · cyberia.blog/cyber-valley/legal/laws/uu-24-2009-bahasa/
6 PMA — Penanaman Modal Asing / Foreign Investment Company · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/pma/
3 NIB — Nomor Induk Berusaha / Business Identification Number · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/nib/
1 HGB — Hak Guna Bangunan / Right to Build · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/hgb/
2 PKKPR — Persetujuan KKPR / Approved Spatial Use Conformity · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/pkkpr/

BIDANG	BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
BIDANG	sinwood-[_____] pada peta bidang Perseroan, Lampiran B (Batas Bidang), luas ±[_____] m²	arazi haritasında sinwood-[_____], Ek B (Parsel Sınırları), alan ±[_____] m²
JANGKA WAKTU	sejak [_____] selama 25 tahun; Alas Hak memungkinkan sampai dengan 02-02-2052, yaitu berakhir - nya dikurangi 12 bulan, sehingga 25 tahun tersebut mengikat (Bagian 2)	[_____] tarihin - den itibaren 25 yıl; Tapu 02-02-2052'ye kadar izin verir, sona erme tarihinden 12 ay eksik, dolayısıyla 25 yıl bağlayıcıdır (Bölüm 2)
BENTUK DAN HARGA	Harga Bidang Rp [_____] · Premi [_____]% = Rp [_____] pada penandatanganan · uang sewa tahun ke-0 R₀ Rp [_____] dengan kuantitasnya dalam Lam - piran E (Century Index) (Bagian 3)	Parsel fiyatı Rp [_____] · Prim [_____]% = imza anında Rp [_____] · 0. yıl kirası R₀ Rp [_____], miktarları Ek E'de (Century Index) (Bölüm 3)
PENAWARAN TERCA - TAT	Lampiran D (Penawaran Tercatat): halaman produk dan harga sebagaimana ditunjukkan kepada Pemegang, versi tanggal [_____]	Ek D (Kayda Geçirilen Teklif): Hak Sahibi'ne gösterilen ürün sayfası ve fiyat, [_____] tarihli sürüm
KODE DESAIN	Kode Desain[1] sebagaimana dipublikasikan tanggal [_____]; rancangan yang disetujui dilindungi berda - sarkan 10.6	[_____] tarihin - de yayımlanan Tasarım Kodu; onaylı tasarım 10.6 uyarınca korunur
PEMERIKSAAN ALAS HAK	pengecekan sertifikat tanggal [_____] bersih; Lampiran C (Paket Uji Tuntas) diserahkan tanggal [_____]	[_____] tarihli pengecekan sertifikat temiz; Ek C (Durum Tespit Dosyası) [_____] tarihinde teslim edildi
ALAMAT PEMBERI - TAHUAN	Pemilik Tanah: [_____] · Pemegang: [_____] (18.3)	Arsa Sahibi: [_____] · Hak Sahibi: [_____] (18.3)

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
Pemilik Tanah dan Pemegang mencatat bahwa hak sewa merupakan hak yang bersifat perjanjian menurut hukum perdata Indonesia, tidak terdaftar pada BPN[2], dan bahwa Bagian 2.3 menyatakan apa yang berdiri sebagai penggan - tinya. Masing-masing pihak telah membaca Lampiran A–G dan halaman-halaman graf yang ditautkan perjanjian ini.	Arsa Sahibi ve Hak Sahibi, hak sewa'nın Endonezya medeni hukuku altında sözleşmesel bir hak olduğunu, BPN'de tescil edilmediğini ve Bölüm 2.3'ün tescilin yerini neyin aldığını belirttiğini kayda geçirir. Her taraf A–G Eklerini ve bu senedin bağlantı verdiği graf sayfa - larını okumuştur.

1 design code · cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/design-code/
2 BPN — Badan Pertanahan Nasional / National Land Agency · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/bpn/

01 Definisi

Bölüm 1. Tanımlar

ISTILAH	BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
ESTAT	tanah Pemilik Tanah di Desa Gesing, termasuk Alas Hak dalam Lampiran A (Daftar Alas Hak)	Arsa Sahibi'nin Desa Gesing'deki arazisi, Ek A'daki (Arazi Sicili) Tapu dahil
BIDANG	area yang diuraikan dalam Lampiran B (Batas Bidang)	Ek B'de (Parsel Sınırları) tanımlanan alan
BANGUNAN	setiap bangunan dan konstruksi yang didirikan Pemegang di atas Bidang	Hak Sahibi'nin Parselde inşa ettiği her bina ve yapı
KODE DESAIN	halaman Kode Desain, sebagaimana diubah berdasarkan 10.5	10.5 uyarınca değiştirilmiş haliyle Tasarım Kodu sayfası
PERATURAN KOMUNITAS	halaman Peraturan Komunitas[1]	Topluluk Kuralları sayfası
CENTURY INDEX	satuan hitung Lampiran E (Century Index): kuantitas tetap dari delapan aset dunia, ditetapkan pada penandatanganan untuk seluruh Jangka Waktu	Ek E'nin (Century Index) hesap birimi: sekiz dünya varlığının, imza anında Süre boyunca sabitlenen miktarları
REGISTER	reyester lis berdasarkan 4.8	4.8 uyarınca kira sicili
SERTIFIKAT ESTAT	pernyataan berdasarkan 4.6	4.6 uyarınca belge
DANA JAMINAN	cadangan berdasarkan 3.5	3.5 uyarınca ayrılan karşılık
DEWAN KOMUNITAS	badan berdasarkan Bagian 11	Bölüm 11 uyarınca organ
PERISTIWA PERIZINAN	sebagaimana didefinisikan dalam 14.2	14.2'de tanımlandığı gibi
PENGGUNAAN YANG DIIZINKAN	halaman Penggunaan yang Diizinkan[2]	İzin Verilen Kullanım sayfası
HARGA BIDANG	harga Bidang yang dicatat dalam komparisi, L_0 untuk Lampiran E (Century Index)	başlangıç hükümlerinde kayıtlı Parsel fiyatı, Ek E (Century Index) için L_0
PREMI	bagian dari Harga Bidang yang dibayar pada penandatanganan, disebutkan sebagai persentase dan sejumlah uang. Pada 100% Bidang dibayar lunas; di bawah 100% sisanya dibayar melalui angsuran berdasarkan century index (3.2)	Parsel fiyatının imza anında ödenen payı, yüzde ve tutar olarak kayıtlı. %100'de Parsel tamamen ödenmiştir; %100'ün altında kalan, century index'e göre taksitle ödenir (3.2)

1 community rules · cyberia.blog/cyber-valley/policies/community-rules/
2 permitted use · cyberia.blog/cyber-valley/policies/permitted-use/

ISTILAH	BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
PREMI BELUM TE - RAMORTISASI	Premi × (jumlah bulan penuh Jangka Waktu yang tersisa ÷ jumlah bulan penuh Jangka Waktu), dibawa dalam kuantitas Lampiran E (Century Index) sejak penandatanganan dan dinilai pada tanggal pembayarannya. Uang sewa yang telah dibayar tidak pernah menjadi bagiannya: uang sewa membeli waktu yang telah dinikmati	Prim × (kalan Süre'nin tam ayları ÷ Süre'nin tam ayları), imzadan itibaren Ek E'nin (Cen - tury Index) miktarlarında taşınır ve ödendiği tarihte değerlenir. Ödenmiş kira asla buna dahil değildir: kira, zaten elde tutulan zamanı satın alır
RANCANGAN YANG DISETUJUI	rancangan yang disetujui berdasarkan 8.1 dan dilindungi berdasarkan 10.6	8.1 uyarınca onaylanan ve 10.6 uyarınca kor - unan tasarım
HARI KERJA	hari pada saat bank-bank di Denpasar buka	Denpasar'daki bankaların açık olduğu bir gün

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
Bentuk tunggal mencakup bentuk jamak. Judul-judul me - mandu pembacaan dan tidak mengikat apa pun.	Tekil çoğulu kapsar. Başlıklar okumaya yol gösterir ve bağlayıcı değildir.
1.2 Istilah dan singkatan Indonesia. Setiap istilah di bawah ini membawa makna berikut di mana pun ia muncul:	1.2 Endonezce terimler ve kısaltmalar. Aşağıdaki her terim, geçtiği her yerde bu anlamı taşır:

ISTILAH	BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
AJB	akta jual beli hak atas tanah, dibuat di ha - dapan PPAT	bir PPAT önünde düzenlenen arazi hakkı satış senedi
AKTA SEWA	akta sewa menyewa notariil	noter kira senedi
AKTA PENGALIHAN HAK SEWA · AKTA CESSIE	akta notariil pengalihan hak sewa · akta no - tariil pengalihan piutang	bir kiranın devrine ilişkin noter senedi · bir alacağın devrine ilişkin noter senedi
AWIG-AWIG	hukum adat tertulis suatu desa adat	bir desa adat'ın yazılı örf ve âdet hukuku
BANJAR	kesatuan komunitas ketetanggaan pada desa di Bali	bir Bali köyünün mahalle topluluğu
BANI	Badan Arbitrase Nasional Indonesia	Endonezya Ulusal Tahkim Kurulu
BAST	berita acara serah terima yang ditanda - tangani kedua belah pihak: Lahan, atas ta - nah; Operasional, atas pengoperasian; Pe - ngembalian, atas pengembalian	iki tarafça imzalanan teslim tutanağı: Lahan, arazinin; Operasional, işletmenin; Pengem - balian, iadenin
BERITA ACARA MULAI	berita acara dimulainya perhitungan waktu pembangunan	inşaat süresinin başlangıç tutanağı
BERITA ACARA PER - SETUJUAN BATAS	berita acara persetujuan batas yang ditan - datangani pemilik tanah yang berbatasan	komşu malikler tarafından imzalanan sınır mutabakat tutanağı
BPHTB	bea perolehan hak atas tanah dan bangunan	bir arazi hakkının iktisabına ilişkin harç
BPN	Badan Pertanahan Nasional; kantor tingkat kabupatennya adalah Kantor Pertanahan	Ulusal Arazi Ajansı; ilçe ofisi Kantor Perta - nahan'dır
DESA · DESA ADAT	desa administratif · desa adat	idari köy · örfî köy

ISTILAH	BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
FHO · PHO	serah terima akhir · serah terima sementara pekerjaan oleh kontraktor	müteahhitten kesin teslim · işlerin geçici teslimi
HGB	Hak Guna Bangunan: alas hak terdaftar milik Pemilik Tanah	inşa etme hakkı: Arsa Sahibi'nin tescilli tapusu
HAK MILIK	hak milik, terbuka hanya bagi warga negara Indonesia	mülkiyet, yalnızca Endonezya vatandaşlarına açık
HAK PAKAI	hak pakai terdaftar, terbuka bagi orang asing yang berkedudukan di Indonesia	tescilli kullanım hakkı, yabancı bir ikamet sahibine açık
HAK SEWA	hak sewa: perjanjian dengan Pemilik Tanah, tidak terdaftar pada BPN	kira hakkı: Arsa Sahibi ile bir sözleşme, BPN'de tescil edilmemiş
HAK TANGGUNGAN	hak tanggungan atas hak atas tanah	bir arazi hakkı üzerinde ipotek
JALAN DESA	jalan desa	köy yolu
JISDOR	kurs referensi harian USD/IDR Bank Indonesia, lihat jisdor[1]	Bank Indonesia'nın günlük USD/IDR referans kuru, bkz. jisdor
KBLI	Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia	Endonezya iş faaliyeti kodu
KETERANGAN	surat keterangan yang diterbitkan kepala desa	köy muhtarının verdiği belge
KKPR · PKKPR	persetujuan kesesuaian suatu penggunaan dengan rencana tata ruang	bir kullanımın mekânsal plana uygunluğunun onayı
KUHPERDATA	Kitab Undang-Undang Hukum Perdata	Endonezya Medeni Kanunu
LP2B	penetapan lahan pertanian pangan berkelanjutan	korunan tarım arazisi tahsisi
NIB	Nomor Induk Berusaha	işletme kimlik numarası
PATOK	tanda batas yang ditanam di tanah	zemine çakılan sınır işareti
PBB	Pajak Bumi dan Bangunan tahunan	yıllık arazi ve bina vergisi
PBG	Persetujuan Bangunan Gedung	inşaat ruhsatı
PELEPASAN HAK	pelepasan hak atas tanah kepada Negara	bir arazi hakkından Devlet lehine feragat
PEMBARUAN	pemberian hak baru atas suatu alas hak setelah perpanjangannya habis	uzatması tükenen bir tapunun yeniden verilmesi
PEMECAHAN SERTIFIKAT	pemecahan sertifikat menjadi bidang-bidang terpisah	bir belgenin ayrı parsellere bölünmesi
PENGAWAS · MK	pengawas konstruksi independen	bağımsız inşaat denetçisi
PENGECEKAN SERTIFIKAT	pemeriksaan alas hak pada BPN pada hari penandatanganan	imza günü BPN'de tapu kontrolü
PER AVERSIONEM	penyerahan suatu bidang menurut batas-batasnya, angka luas bersifat perkiraan	bir parselin sınırlarına göre devri, alan rakamı yalnızca gösterge niteliğinde

1 JISDOR — Jakarta Interbank Spot Dollar Rate · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/jisdor/

ISTILAH	BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
PERKUMPULAN	perkumpulan berbadan hukum	tüzel kişiliği olan dernek
PERPANJANGAN	perpanjangan jangka waktu suatu alas hak	bir tapunun süresinin uzatılması
PETA BIDANG	peta bidang tanah	parsel haritası
PPAT	pejabat yang membuat akta mengenai hak atas tanah	arazi hakları senetlerini düzenleyen yetkili
PPH · PPN	Pajak Penghasilan · Pajak Pertambahan Nilai	gelir vergisi · katma değer vergisi
PPJB	perjanjian pengikatan jual beli	satış ön sözleşmesi
RUMAH TINGGAL	rumah tempat tinggal	konut
SBU	Sertifikat Badan Usaha kontraktor	müteahhidin faaliyet belgesi
SEMPADAN	garis sempadan menurut undang-undang dari sungai, mata air, jalan atau lereng	nehir, kaynak, yol veya yamaçtan yasal çekme mesafesi
SITA	sita oleh pengadilan	mahkeme haczi
SATOSHI	seperseratus juta bitcoin: 1 satoshi = 0,00000001 BTC	bir bitcoin'in yüz milyonda biri: 1 satoshi = 0,00000001 BTC
SLF	Sertifikat Laik Fungsi bangunan	bir binanın iskâna elverişli olduğuna dair belge
SUBAK	organisasi pengairan sawah Bali	Bali sulama kooperatifi
SURAT UKUR	surat ukur resmi atas suatu bidang	bir parselin resmî ölçümü
WITA	Waktu Indonesia Bagian Tengah	Orta Endonezya Saati

02 Pemberian hak dan jangka waktu

Bölüm 2. Verme ve süre

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
2.1 Pemilik Tanah memberikan kepada Pemegang hak untuk menggunakan dan menempati Bidang untuk keperluan campuran selama Jangka Waktu, dan menjamin bahwa Pemegang menguasai dan menikmati Bidang tanpa gangguan dari Pemilik Tanah maupun siapa pun yang menuntut melaluinya.	2.1 Arsa Sahibi, Hak Sahibi'ne Süre boyunca Parseli karma amaçlarla kullanma ve işgal etme hakkını verir ve Hak Sahibi'nin Parseli Arsa Sahibi'nin veya onun adına hak ileri süren herhangi birinin rahatsız etmesi olmaksızın elinde tutacağını ve kullanacağını taahhüt eder.
2.2 Jangka Waktu. Jangka Waktu adalah yang lebih singkat antara 25 tahun dan sisa jangka waktu Alas Hak pada saat penandatanganan dikurangi 12 bulan, dinyatakan dalam komparisi sebagai tanggal-tanggal.	2.2 Süre. Süre, 25 yıl ile imza anında Tapu'nun kalan süresinden 12 ay eksiği arasındaki kısa olandır; başlangıç hükümlerinde tarih olarak belirtilir.

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
2.3 Sebagai pengganti pendaftaran, Pemegang menerima: akta notariil ini dan pencatatan dalam Register; janji negative pledge dan janji non-disturbance pada Bagian 15; janji bahwa setiap penerima pengalihan Estat menerimanya dengan tunduk pada perjanjian ini; Sertifikat Estat atas permintaan; dan opsi Hak Pakai pada Bagian 12.	2.3 Tescilin yerine Hak Sahibi şunları alır: bu noter senedi ve Sicil'de bir kayıt; Bölüm 15'in rehin yasağı ve rahatsız etmeme taahhütleri; Arazi'nin her halefinin bu senede tabi olarak devralacağı taahhüdü; talep üzerine Arazi Belgesi; ve Bölüm 12'nin Hak Pakai opsiyonu.
2.4 Perpanjangan sebagai hak. Pemegang dapat memperpanjang dengan pemberitahuan tertulis yang disampaikan antara 24 dan 12 bulan sebelum Jangka Waktu berakhir, sepanjang jumlah yang terutang telah dibayar dan kelalaian material telah diperbaiki. Jangka Waktu perpanjangan adalah yang lebih singkat antara 20 tahun dan sisa jangka waktu Alas Hak pada saat perpanjangan dikurangi 12 bulan. Harga perpanjangan adalah	2.4 Hak olarak yenileme. Hak Sahibi, ödenmesi gereken tutarlar ödenmiş ve esaslı ihlaller giderilmiş olmak kaydıyla, Süre bitmeden 24 ila 12 ay önce tebliğ edilen yazılı bildirimle yenileyebilir. Yenileme Süresi, 20 yıl ile yenileme anında Tapu'nun kalan süresinden 12 ay eksiği arasındaki kısa olandır. Yenileme bedeli

$$L(T) = L_0 \cdot (T_2 \div T_1) \cdot I(T) \div I(t_0), \quad \text{tidak pernah di bawah / never below} \quad L_0 \cdot T_2 \div T_1$$

SIMBOL	BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
$L(T)$	harga perpanjangan	yenileme bedeli
L_0	Harga Bidang dalam komparisi	başlangıç hükümlerindeki Parsel fiyatı
T_2	Jangka Waktu perpanjangan, dalam tahun	yenileme Süresi, yıl olarak
T_1	Jangka Waktu pertama, dalam tahun	ilk Süre, yıl olarak
$I(T)$	nilai dolar dari kuantitas Lampiran E (Century Index) pada tanggal perpanjangan	Ek E'nin (Century Index) miktarlarının yenileme tarihindeki dolar değeri
$I(T_0)$	nilai dolar dari kuantitas yang sama pada tanggal penandatanganan	aynı miktarların imza tarihindeki dolar değeri

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
Kuantitas tersebut adalah kuantitas yang ditetapkan pada penandatanganan; hanya harganya yang bergerak. Pemilik Tanah menerima pemberitahuan yang sah selama Alas Hak masih berlaku. Perpanjangan kedua memerlukan pemberian hak baru atas Alas Hak oleh Negara (pembaruan) dan disepakati kembali pada saat itu.	Miktarlar imza anında sabitlenenlerdir; yalnızca fiyatları hareket eder. Arsa Sahibi, Tapu var oldukça geçerli bir bildirimi kabul eder. İkinci bir yenileme, Tapu'nun Devlet tarafından yeniden verilmesini (pembaruan) gerektirir ve o zaman yeniden kararlaştırılır.
2.5 Kesinambungan alas hak. Pemilik Tanah menyelenggarakan kalender alas hak dalam Register, mengajukan setiap permohonan perpanjangan dalam jendela waktu PP 18/2021[1] Pasal 41 dan selambat-lambatnya 12 bulan sebelum berakhirnya hak, mengupayakannya atas biaya sendiri, dan melaporkannya setiap tahun dalam Register. Keterlambatan pengajuan merupakan kelalaian Pemilik Tanah berdasarkan 15.5. Hasil suatu pembaruan berada pada Negara dan dinyatakan dengan kata-kata tersebut.	2.5 Tapu sürekliliği. Arsa Sahibi, Sicil'de bir tapu takvimi tutar, her uzatma başvurusunu PP 18/2021 41. maddenin penceresi içinde ve en geç sona ermeden 12 ay önce yapar, kendi masrafıyla takip eder ve her yıl Sicil'de rapor verir. Geç başvuru, 15.5 uyarınca Arsa Sahibi'nin temerrüdüdür. Bir pembaruan'ın sonucu Devlet'e bağlıdır ve bu sözlerle belirtilir.

1 PP 18/2021 — Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah · cyberia.blog/cyber-valley/legal/laws/pp-18-2021-hak-atas-tanah/

03 Imbalan

Bölüm 3. Bedel

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
3.0 Penawaran tercatat. Halaman produk dan daftar harga yang menjadi dasar keputusan Pemegang dibekukan dalam Lampiran D (Penawaran Tercatat). Komitmen yang dinyatakan di sana mengikat melalui perjanjian ini; pernyataan mengenai keadaan saat itu tidak mengikat apa pun.	3.0 Kayda geçirilen teklif. Hak Sahibi'nin dayandığı ürün sayfası ve fiyat tablosu Ek D'de (Kayda Geçirilen Teklif) dondurulur. Orada belirtilen taahhütler bu senet yoluyla bağlayıcıdır; mevcut duruma ilişkin beyanlar bağlayıcı değildir.
3.1 Bentuk. Pemegang mengambil Bidang dalam salah satu dari dua bentuk, yang dipilih dalam komparisi:	3.1 Biçim. Hak Sahibi, Parseli başlangıç hükümlerinde seçilen iki biçimden biriyle alır:

BENTUK	PADA PENANDATANGANAN	SELANJUTNYA
pembayaran penuh	Premi 100% dari Harga Bidang	pungutan pendapatan wilayah, biaya layanan, pajak
century index	Premi yang disebutkan, di bawah 100%	uang sewa untuk setiap tahun sewa, ditetapkan pada penandatanganan sebagai kuantitas tetap Lampiran E (Century Index); uang sewa setiap tahun adalah kuantitas tersebut pada fiksing yang dipublikasikan, dalam batas collar dan lantai; dibayar dalam 12 angsuran bulanan yang sama besar

TÜRKÇE

FORM	AT SIGNING	THEREAFTER
tam ödeme	Parsel fiyatının %100'ü Prim	alan gelir harcı, hizmet bedeli, vergiler
century index	kayıtlı Prim, %100'ün altında	her kira yılı için kira, imza anında Ek E'nin (Century Index) sabit miktarları olarak belirlenir; her yılın kirası bu miktarların yayımlanan fixing'lerdeki değeridir, koridor ve taban için de; 12 eşit aylık taksitle ödenir

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
3.2 Uang sewa dalam bentuk century index. Uang sewa adalah sekumpulan kuantitas dari delapan aset, ditetapkan pada penandatanganan untuk seluruh Jangka Waktu. Kuantitas tersebut tidak pernah berubah; harga aset-aset itu bergerak, dan bersamanya bergerak pula bagian masing-masing aset dalam keranjang dan jumlah rupiah setiap tagihan. Tidak ada bunga, biaya, maupun peninjauan terhadap nilai pasar yang ditambahkan di atasnya. R_0, uang sewa tahun pertama, mengikuti dari Premi melalui pengkalkulasi pada cyberia.my/cx, dibekukan untuk transaksi ini dalam Lampiran D (Penawaran Tercatat). Pemegang sewaktu-waktu dapat menaikkan Premi menjadi 100% dengan membayar kuantitas setiap tahun sewa yang tersisa, dinilai pada fiksing tanggal pembayaran dan didiskontokan pada suku bunga dasar yang dinyatakan dalam Lampiran D (Penawaran Tercatat), dan selanjutnya berdiri dalam bentuk pembayaran penuh.	3.2 century index biçiminde kira. Kira, imza anında tüm Süre için sabitlenen sekiz varlığın bir dizi miktarıdır. Miktarlar asla değişmez; varlıkların fiyatları hareket eder ve onlarla birlikte her varlığın sepetteki payı ve her faturanın rupiah tutarı. Üstüne faiz, ücret veya piyasa değerine göre gözden geçirme eklenmez. İlk yılın kirası R_0, Prim'den cyberia.my/cx'teki hesaplayıcı aracılığıyla çıkar ve bu iş için Ek D'de (Kayda Geçirilen Teklif) dondurulur. Hak Sahibi dilediği zaman, kalan her kira yılının miktarlarını ödeme tarihindeki fixing'lerle değerleyip Ek D'de (Kayda Geçirilen Teklif) belirtilen baz oranla iskonto ederek ödeyerek Prim'i %100'e çıkarabilir ve bundan sonra peşin ödeme biçiminde yer alır.
3.3 Tunggakan. Suatu angsuran menunggak 30 hari setelah tanggal jatuh temponya. Tunggakan membuka jangka waktu 6 bulan sejak tanggal jatuh tempo pertama yang terlewat, selama mana Pemegang dapat melunasinya, atau mengalihkan berdasarkan Bagian 4 dengan penerima pengalihan mengambil alih uang sewa. Pada hari berakhirnya jangka waktu tersebut dengan tunggakan yang masih ada, Pemilik Tanah dapat mengakhiri dengan pemberitahuan tertulis; jumlah yang telah dibayar tetap menjadi milik Pemilik Tanah sebagai harga atas waktu yang telah dinikmati, dan Bidang kembali bebas dari kepentingan Pemegang. Bangunan mengikuti 16.2.	3.3 Gecikme. Bir taksit, vade tarihinden 30 gün sonra gecikmiş sayılır. Gecikme, ilk kaçırılan vadeden itibaren 6 aylık bir dönem açar; bu dönemde Hak Sahibi gecikmeyi kapatabilir veya Bölüm 4 uyarınca devredebilir ve devralan kirayı üstlenir. Bu dönemin ödenmemiş gecikmeyle bittiği gün Arsa Sahibi yazılı bildirimle feshedebilir; ödenen tutarlar elde tutulan zamanın bedeli olarak Arsa Sahibi'nde kalır ve Parsel Hak Sahibi'nin hakkından arınmış olarak döner. Yapılar 16.2'yi izler.
3.4 Denominasi. Jumlah-jumlah yang diindeks dinominasikan dalam century index[1] berdasarkan Lampiran E (Century Index): kuantitas q_i, collar dan lantai ditetapkan pada penandatanganan, tagihan bergerak bersama keranjang dalam batas collar sebesar +35% / −15% per tahun yang diukur dalam bitcoin, dan lampiran tersebut berlaku di atas naskah prosa. Pemegang dapat menghitung ulang setiap tagihan dari sumber publik dalam 30 hari; hasil penghitungan ulang tersebut yang berlaku. Penyelesaian pembayaran dilakukan dalam IDR dengan kurs JISDOR pada tanggal tagihan berdasarkan UU 7/2011[2]. Lantai menjaga uang sewa setiap tahun pada atau di atas nilainya pada tahun ke-0 dalam bitcoin maupun dalam dolar.	3.4 Birim. Endekslenen tutarlar, Ek E (Century Index) uyarınca century index cinsindendir: q_i miktarları, koridor ve taban imza anında sabitlenir, fatura sepetle birlikte yılda +%35 / −%15'lik koridor içinde, bitcoin cinsinden ölçülerek hareket eder ve ek, metne üstündür. Hak Sahibi, herhangi bir faturayı 30 gün içinde kamuya açık kaynaklardan yeniden hesaplayabilir; yeniden hesaplama geçerlidir. Tasfiye, UU 7/2011 uyarınca fatura tarihindeki JISDOR ile IDR cinsindendir. Taban, her yılın kirasını 0. yıldaki değerinin bitcoin ve dolar cinsinden üzerinde veya eşit tutar.

1 CX — Century Index — see century index · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/cx/

2 UU 7/2011 — Mata Uang / Currency · cyberia.blog/cyber-valley/legal/laws/uu-7-2011-mata-uang/

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
3.5 Dana Jaminan. Setiap jumlah yang dijanjikan perjanjian ini untuk dibayarkan kepada Pemegang dijamin oleh uang yang disisihkan, disimpan terpisah dari operasi Perseroan. 5% dari setiap jumlah yang diterima Pemilik Tanah berdasarkan Bagian ini, berdasarkan 4.5 dan berdasarkan 12.1.14 masuk ke Dana Jaminan sebelum penggunaan lainnya. Dana tersebut berada pada rekening Perseroan yang terpisah, dinominasikan berdasarkan Lampiran E (Century Index), dan saldonya dipublikasikan dalam Register serta dinyatakan dalam setiap Sertifikat Estat. Dana tersebut menjamin pembayaran-pembayaran yang disebutkan dalam 16.4 dan penutupan berdasarkan 8.9, dan diselenggarakan berdasarkan kebijakan dana jaminan[1], yang menetapkan urutan pembayaran. Uang keluar dari Dana untuk membayar kepada Pemegang suatu jumlah yang terutang, dalam 30 hari sejak klaim yang didukung bukti atau 10 hari sejak putusan arbitrase, atas tanda tangan Direktur dan satu Komisaris; setiap pengeluaran lain memerlukan persetujuan komisaris dan terbatas pada pengembalian surplus. Dana tersebut merupakan aset Perseroan yang dipegang untuk para Pemegang; dalam hal kepailitan, seorang Pemegang berkedudukan sebagai kreditur konkuren. Seorang Pemegang yang juga merupakan pemegang saham tidak turut serta dalam keputusan mengenai klaimnya sendiri.	3.5 Teminat Fonu. Bu senedin bir Hak Sahibi'ne ödemeyi vaat ettiği her tutar, Şirket'in işletmesinden ayrı tutulan, bir kenara konmuş parayla güvence altındadır. Arsa Sahibi'nin bu Bölüm, 4.5 ve 12.1.14 uyarınca aldığı her tutarın %5'i, başka her kullanımdan önce Teminat Fonu'na girer. Fon, Şirket'in ayrı bir hesabında durur, Ek E (Century Index) uyarınca denominedir ve bakiyesi Sicil'de yayımlanır ve her Arazi Belgesi'nde belirtilir. 16.4'te sayılan ödemeleri ve 8.9 kapsamındaki teminatı güvence altına alır ve ödeme sırasını belirleyen teminat fonu politikası uyarınca tutulur. Para, bir Hak Sahibi'ne borçlu olunan bir tutarı ödemek için, desteklenmiş bir talepten 30 gün veya bir tahkim kararından 10 gün içinde, Direktör ile bir Komiser'in imzalarıyla Fon'dan çıkar; başka her çıkış komiserlerin onayını gerektirir ve fazlanın iadesiyle sınırlıdır. Fon, Hak Sahibi'ler için tutulan bir Şirket varlığıdır; iflasta Hak Sahibi, teminatsız alacaklı olarak sıralanır. Aynı zamanda ortak olan bir Hak Sahibi, kendi talebine ilişkin bir karara katılmaz.

04 Pengalihan hak sewa

Bölüm 4. Kiranın devri

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
4.1 Pemegang dapat mengalihkan hak sewanya, yaitu hak untuk menggunakan Bidang selama Jangka Waktu, secara keseluruhan kepada siapa pun tanpa persetujuan, dengan tunduk pada 4.2 sampai dengan 4.11. Tanah dan Alas Hak tetap berada pada Pemilik Tanah.	4.1 Hak Sahibi, hak sewa'sını, yani Süre boyunca Parseli kullanma hakkını, rıza olmaksızın bir bütün olarak herhangi bir kişiye devredebilir; 4.2 ila 4.11 saklıdır. Arazi ve Tapu Arsa Sahibi'nde kalır.
4.2 Satu kesatuan beralih: hak sewa, Bangunan, keanggotaan Dewan, Lampiran E (Century Index) dengan q_i yang tidak berubah, dan setiap hak dan kewajiban yang telah timbul.	4.2 Tek bir paket geçer: hak sewa, Yapılar, Konsey üyeliği, q_i değişmeden Ek E (Century Index) ve doğmuş her hak ve yükümlülük.
4.3 Bentuk: akta pengalihan hak sewa atau akta cessie notariil; pemberitahuan tertulis dengan salinan kepada Pemilik Tanah dalam 7 hari.	4.3 Biçim: noter akta pengalihan hak sewa veya akta cessie; 7 gün içinde Arsa Sahibi'ne kopyasıyla yazılı bildirim.

1 guarantee fund policy · cyberia.blog/cyber-valley/policies/guarantee-fund-policy/

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
4.4 Penerima pengalihan menyatakan secara tertulis tunduk pada Kode Desain, Peraturan Komunitas dan Dewan, serta menyatakan tidak adanya perjanjian pinjam nama dan kehalalan sumber dana. Status kependudukan tidak relevan bagi penerima pengalihan.	4.4 Devralan, Tasarım Kodu'na, Topluluk Kuralları'na ve Konsey'e yazılı olarak katılır ve kukla düzenleme bulunmadığını ve fonların meşru kaynağını beyan eder. Devralanın ikameti önemsizdir.
4.5 Biaya pengalihan. 2,0% dari harga yang dibayar penerima pengalihan, terutang pada saat pemberitahuan. Syarat-syarat yang dipenuhi Pemegang yang mengalihkan menurunkannya sampai minimum 1,0%: setiap penjualan di Estat membiayai kota. Pewarisan berdasarkan 4.10 tidak dikenakan biaya.	4.5 Devir ücreti. Devralanın ödediği bedelin %2,0'ı, bildirimde ödenir. Devreden Hak Sahibi'nin karşıladığı koşullar bunu en az %1,0'a indirir: Arazi'deki her satış şehri finanse eder. 4.10 uyarınca halefiyet ücret taşımaz.

SYARAT	PENGURANGAN BIAYA
dibangun tepat waktu, SLF terbit	0,5 poin persentase
Kode Desain dipatuhi sepanjang jangka waktu	0,25 poin persentase
hasil uji tanah dan air dipublikasikan ke lejer tanpa jeda	0,25 poin persentase
merujuk Pemegang pada atau di atas ambang halaman sistem rujukan[1]	biaya menjadi 1,0%

TÜRKÇE

CONDITION	FEE REDUCTION
süresinde inşa edildi, SLF verildi	0,5 yüzde puan
Tasarım Kodu tüm süre boyunca gözetildi	0,25 yüzde puan
toprak ve su sonuçları defterde boşluksuz yayımlandı	0,25 yüzde puan
yönlendirilen Hak Sahibi'ler yönlendirme sistemi sayfasındaki eşikte veya üzerinde	ücret %1,0

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
4.5.1 Hak menolak pertama. Berlaku hanya pada Gelombang 1 dan gugur secara permanen pada saat SLF. Pemegang menyampaikan pemberitahuan penawaran yang menyatakan harga dan syarat 30 hari sebelum penjualan yang dimaksud; Pemilik Tanah dapat mengambil seluruh penawaran tersebut dalam 7 hari kerja sejak pemberitahuan; tanpa pengambilan tersebut Pemegang dapat menjual dalam 60 hari pada harga dan syarat yang sekurang-kurangnya sama menguntungkannya baginya.	4.5.1 Ön alım hakkı. Yalnızca Dalga 1'de vardır ve SLF ile kalıcı olarak sona erer. Hak Sahibi, öngörülen satıştan 30 gün önce fiyat ve koşulları belirten bir teklif bildirimi tebliğ eder; Arsa Sahibi teklifin tamamını bildirimden itibaren 7 iş günü içinde kabul edebilir; kabul olmazsa Hak Sahibi 60 gün içinde kendisi için en az o kadar elverişli bir fiyat ve koşullarla satabilir.
4.6 Sertifikat Estat. Dalam 10 hari kerja sejak permintaan tertulis dan tanpa biaya: sisa jangka waktu; pembayaran dan tunggakan; q_i dan tagihan terakhir; status PBG[2] dan SLF; pelanggaran Kode Desain yang belum diperbaiki atau konfirmasi tidak adanya pelanggaran; status Alas Hak dan setiap pembebanan; saldo Dana Jaminan. Berlaku 30 hari; calon penerima pengalihan dapat mengandalkannya.	4.6 Arazi Belgesi. Yazılı talepten itibaren 10 iş günü içinde ve ücretsiz: kalan süre; ödemeler ve gecikmeler; q_i ve son fatura; PBG ve SLF durumu; giderilmemiş Tasarım Kodu ihlalleri veya olmadığının teyidi; Tapu'nun ve her türlü yükün durumu; Teminat Fonu bakiyesi. 30 gün geçerlidir; olası bir devralan buna güvenebilir.

1 referral system · cyberia.blog/cyber-valley/strategy/referral-system/
2 PBG — Persetujuan Bangunan Gedung / Building Approval · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/pbg/

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
4.7 Setiap tindakan Pemilik Tanah berdasarkan Bagian ini terutang dalam 10 hari kerja; diamnya merupakan perse - tujuan dan konfirmasi.	4.7 Arsa Sahibi'nin bu Bölüm uyarınca her işlemi 10 iş günü içinde yapılmalıdır; sessizlik rıza ve teyittir.
4.8 Register. Pemilik Tanah menyelenggarakan register lis; pencatatan tersebut merupakan bukti hak-hak Pemegang. Setiap lis dan setiap pengalihan dicatat sebagai partikel dalam cybergraph[1], dan sebuah cyberlink menghubungkan setiap pengalihan dengan lis yang dialihkannya. Keadaan suatu lis bersifat publik; identitas Pemegang tetap berada dalam berkas Perseroan. Dalam hal terdapat perbedaan, akta notariil dan register yang berlaku.	4.8 Sicil. Arsa Sahibi kira sicilini tutar; kayıt Hak Sahi - bi'nin haklarının delilidir. Her kira ve her devir, cyber - graph'ta bir parçacık olarak kaydedilir ve bir cyberlink her devri devrettiği kiraya bağlar. Bir kiranın durumu kamuya açıktır; Hak Sahibi'nin kimliği Şirket'in dosyasında kalır. Uyuşmazlıkta noter senedi ve sicil üstündür.
4.9 Pengalihan sebagian dan pemecahan memerlukan per - setujuan tertulis dan kepatuhan pada Kode Desain.	4.9 Kısmi devir ve bölme yazılı rıza ve Tasarım Kodu'na uygunluk gerektirir.
4.10 Pewarisan. Pada saat Pemegang meninggal dunia, kepentingan tersebut beralih kepada para ahli waris me - nurut hukum, bebas dari biaya pengalihan. Para ahli waris menyatakan tunduk pada Peraturan Komunitas dalam 12 bulan; sementara itu kepentingan tersebut tetap ada dan kematian tersebut bukan merupakan kelalaian.	4.10 Halefiyet. Hak Sahibi'nin ölümünde hak, devir ücreti olmaksızın kanun gereği mirasçılara geçer. Mi - rasçılar 12 ay içinde Topluluk Kuralları'na katılır; bu arada hak devam eder ve ölüm temerrüt değildir.
4.11 Tanpa jaminan kebendaan. Menurut rancangan Estat, hak sewa, Bangunan dan setiap hak berdasarkan perjanjian ini berada di luar setiap gadai, pengalihan sebagai jaminan, fidusia atau jaminan lain untuk utang apa pun. Suatu in - strumen yang bermaksud menciptakannya tidak mengikat siapa pun berdasarkan perjanjian ini dan merupakan kela - laian material.	4.11 Teminat yok. Arazi'nin tasarımı gereği, hak sewa, Yapılar ve bu senet uyarınca her hak, herhangi bir borç için her türlü rehnin, teminat amaçlı devrin, fiduciary devrin veya başka teminatın dışında kalır. Bunu oluşturmaya yönelen bir belge bu senet uyarınca kim - seyi bağlamaz ve esaslı bir temerrüttür.

05 Menyewakan kembali

Bölüm 5. Alt kiralama

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
5.1 Pemegang dapat menyewakan kembali Bidang dan memilih saluran untuk setiap penyewaan. Pendapatan berarti jumlah bruto yang benar-benar diterima Pemegang atau operator untuk penyewaan tersebut.	5.1 Hak Sahibi Parseli alt kiralayabilir ve her kiralama için kanalı seçer. Gelir, Hak Sahibi veya işletmecinin kiralama karşılığında fiilen aldığı brüt tutardır.

1 cybergraph

SALURAN	APA ITU	IZIN	PEMILIK TANAH MENERIMA
waktu-lahan	tanah kosong, dari satu jam sampai satu musim, tanpa jasa akomodasi	Pemegang	pungutan pendapatan wi - layah sebesar 10% dari pendapatan, atau 5% pada Bidang yang merupakan pengekspor neto berda - sarkan 5.3; ditambah biaya penyelesaian sebesar 2% dari pendapatan untuk sarana pemesanan dan pembayaran
menginap	penempatan dengan jasa akomodasi	Pemilik Tanah berdasarkan KBLI 55199 dan 55192	biaya pengelolaan sebesar [20]% dari pendapatan, bagian operator berdasar - kan property manage - ment[1]

TÜRKÇE

CHANNEL	WHAT IT IS	LICENCE	THE LANDOWNER RECEIVES
arazi-zamanı	çıplak arazi, bir saatten bir sezona kadar, konaklama hizmeti olmadan	Hak Sahibi	gelirin %10'u alan gelir harcı, veya 5.3 uyarınca net ihracatçı bir Parselde %5; artı rezervasyon ve ödeme kanalları için gelirin 2%'si tasfiye ücreti
konaklama	konaklama hizmetiyle işgal	KBLI 55199 ve 55192 uyarınca Arsa Sahibi	gelirin [20]%'si yönetim ücreti, mülk yönetimi uyarınca işletmecinin payı

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
Waktu-lahan berjumlah 12% dari pendapatan, atau 7% pada Bidang pengekspor neto. Menginap berjumlah [20]%, dari mana operator menjalankan pelayanan tamu, permin - taan, pemeliharaan dan pencantuman pada marketplace.	Arazi-zamanı toplamda gelirin %12'si, net ihracatçı bir Parselde %7'dir. Konaklama toplamda [20]%'dur; işletmeci bununla misafirleri, talepleri, bakımı ve pazar yerlerinde listelemeyi yürütür.
5.2 Kedua saluran diselesaikan dalam IDR dengan kurs JIS - DOR pada tanggal tagihan. Jangka waktu penyewaan dan penggunaan mengikuti halaman Penggunaan yang Diizin - kan dan Kode Desain.	5.2 Her iki kanal da fatura tarihindeki JISDOR ile IDR cinsinden tasfiye edilir. Kiralama süreleri ve kullanımlar İzin Verilen Kullanım sayfasını ve Tasarım Kodu'nu izler.
5.3 Bidang pengekspor neto. Pemegang yang menghendaki tarif 5% mengukur energi dan air yang diproduksi dan di - konsumsi Bidangnya, menyelenggarakan catatan panen atas pangan yang diproduksinya, dan mempublikasikan keduanya setiap bulan dalam register. Suatu Bidang yang produksinya yang dipublikasikan selama 12 bulan terakhir melebihi konsumsinya atas ketiganya membayar 5% sejak tagihan berikutnya. Pendapatan dan pelaporan mengikuti halaman Penggunaan yang Diizinkan.	5.3 Net ihracatçı Parsel. %5 oranını isteyen bir Hak Sahibi, Parselinin ürettiği ve tükettiği enerji ve suyu ölçer, ürettiği gıdanın hasat günlüğünü tutar ve her ikisini de aylık olarak sicilde yayımlar. Son 12 ayda yayımlanan üretimi, üç alanın hepsinde tüketimini aşan bir Parsel, bir sonraki faturadan itibaren %5 öder. Gelir ve raporlama İzin Verilen Kullanım sayfasını izler.

1 Property management — the 30% offer · cyberia.blog/cyber-valley/strategy/property-management/

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
5.4 Diskon perilaku. Pungutan pendapatan wilayah berkurang 1 poin persentase untuk setiap syarat yang dipenuhi Pemegang selama 12 bulan terakhir: Kode Desain dipatuhi; hasil uji dipublikasikan ke lejer tanpa jeda; pungutan dibayar tepat waktu; kewajiban membangun dipenuhi tepat waktu.	5.4 Davranış indirimi. Hak Sahibi'nin son 12 ayda karşıladığı her koşul için alan gelir harcı 1 yüzde puan düşer: Tasarım Kodu gözetildi; defter sonuçları boşluksuz yayımlandı; harçlar bugüne kadar ödendi; inşa yükümlülüğü süresinde yerine getirildi.

06 Bidang sebagai satu kesatuan

Bölüm 6. Bir bütün olarak Parsel

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
6.1 Bidang diserahkan per aversionem dalam batas-batas Lampiran B (Batas Bidang); angka luas bersifat perkiraan. Para pihak mengesampingkan ambang seperdua puluh KUHPerdata[1] Pasal 1486 dan Pasal 1588, serta mengecualikan Pasal 1589 sampai dengan 1592. Pengukuran BPN di kemudian hari tidak mengubah harga maupun jangka waktu, dan setiap tuntutan gugur satu tahun setelah penyerahan berdasarkan Pasal 1489.	6.1 Parsel, Ek B'nin (Parsel Sınırları) sınırları içinde per aversionem devredilir; alan rakamı gösterge niteliğindedir. Taraflar KUHPerdata 1486 ve 1588. maddelerin yirmide bir eşiğini bertaraf eder ve 1589 ila 1592. maddeleri hariç tutar. BPN'nin sonraki bir ölçümü ne fiyatı ne süreyi ayarlar ve her talep, 1489. madde uyarınca tesliminden bir yıl sonra düşer.
6.2 Lampiran B (Batas Bidang), yang telah dilengkapi dan diparaf, menetapkan batas-batas yang dimaksud Bagian ini.	6.2 Doldurulmuş ve paraflanmış Ek B (Parsel Sınırları), bu Bölüm'ün atıf yaptığı sınırları tanımlar.
6.3 Klausul ini mengikat para pihak saja. Surat Ukur memuat apa yang diukur BPN; tumpang tindih dengan tetangga, sempadan, subak atau jalan desa berada di luarnya; apabila tanah di lapangan lebih kecil, Pemegang menerima apa yang ada di sana.	6.3 Madde yalnızca tarafları bağlar. Surat Ukur, BPN'nin ölçtüğünü taşır; komşu, sempadan, subak veya jalan desa ile çakışma bunun dışında kalır; zemin daha küçükse Hak Sahibi orada olanı alır.

07 Hak membangun dan perizinan

Bölüm 7. İnşaat hakları ve izinler

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
7.1 Pemegang membangun atas biaya dan risikonya sendiri. Pemilik Tanah tidak mendirikan Bangunan apa pun.	7.1 Hak Sahibi kendi masrafı ve riskiyle inşa eder. Arsa Sahibi Yapı inşa etmez.
7.2 PBG dimohonkan oleh Pemilik Tanah selaku pemegang alas hak; Pemegang menyiapkan dan membiayai permohonan, Pemilik Tanah mengajukan dan bekerja sama dalam 10 hari kerja sejak setiap permintaan, dan Pemegang membebaskan Pemilik Tanah atas pekerjaan-pekerjaan tersebut.	7.2 PBG, tapu sahibi olarak Arsa Sahibi tarafından talep edilir; Hak Sahibi başvuruyu hazırlar ve finanse eder, Arsa Sahibi her talepten itibaren 10 iş günü içinde sunar ve iş birliği yapar, Hak Sahibi de işler için Arsa Sahibi'ni tazmin eder.

1 KUHPerdata — Kitab Undang-Undang Hukum Perdata / Indonesian Civil Code · cyberia.blog/cyber-valley/legal/laws/kuhperdata/

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
7.3 Pekerjaan dimulai setelah PBG terbit. Pekerjaan sebelum PBG merupakan kelalaian material dengan hak penghentian seketika.	7.3 İşler PBG verildikten sonra başlar. PBG'den önceki işler, derhal durdurma hakkıyla esaslı bir temerrüttür.
7.4 Bangunan dimiliki oleh Pemegang selama Jangka Waktu berdasarkan asas pemisahan horizontal. Nasibnya pada akhir jangka waktu diatur dalam Bagian 16.	7.4 Yapılar, yatay ayrılma uyarınca Süre boyunca Hak Sahibi'ne aittir. Sonundaki akıbetleri Bölüm 16'dadır.

08 Pengendalian konstruksi

Bölüm 8. İnşaat denetimi

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
8.1 Persetujuan. Pekerjaan dimulai setelah Pemilik Tanah menyetujui paket rancangan atas kepatuhannya pada Kode Desain, kontraktor utama dan program kerja. Persetujuan mencakup hal-hal tersebut saja dan tidak menjamin hal lain. Keputusan dalam 10 hari kerja; diamnya merupakan persetujuan. 10 hari kerja tersebut berjalan sejak diterimanya paket yang lengkap berdasarkan 18.3; Pemilik Tanah dalam 5 hari kerja dapat meminta kelengkapan yang kurang satu kali, dan jangka waktu tersebut dimulai kembali pada saat diterimanya.	8.1 Onay. İşler, Arsa Sahibi tasarım paketini Tasarım Kodu'na uygunluk, ana müteahhit ve program bakımından onayladıktan sonra başlar. Onay yalnızca bu hususları kapsar ve başka bir şey garanti etmez. 10 iş günü içinde karar; sessizlik onaydır. 10 iş günü, 18.3 uyarınca tam paketin alınmasından itibaren işler; Arsa Sahibi 5 iş günü içinde eksikleri bir kez isteyebilir ve süre bunların alınmasıyla yeniden başlar.
8.2 Kontraktor. Pekerjaan dilaksanakan oleh kontraktor dari panel yang disetujui dan dipublikasikan Pemilik Tanah dalam Register. Penerimaan ke dalam panel memerlukan SBU yang berlaku dan KBLI yang sesuai. SBU, izin-izin dan kontrak konstruksi diserahkan sebelum dimulainya pekerjaan.	8.2 Müteahhit. İşler, Arsa Sahibi'nin onayladığı ve Sicil'de yayımladığı paneldeki bir müteahhit tarafından yürütülür. Panele kabul geçerli bir SBU ve ilgili KBLI gerektirir. SBU, lisanslar ve inşaat sözleşmesi başlamadan önce teslim edilir.
8.3 Pengawasan. Pemilik Tanah menunjuk pengawas Indonesia yang independen (pengawas / MK), tidak terafiliasi dengan pihak mana pun dan memenuhi kualifikasi untuk pekerjaan tersebut, atas biaya Pemegang, dengan kewenangan memeriksa, meminta perbaikan dan menghentikan pekerjaan atas ketidakpatuhan material. Pemeriksaan bertahap: pondasi, struktur, atap, MEP, penyelesaian.	8.3 Denetim. Arsa Sahibi, hiçbir tarafla bağlantısı olmayan ve işler için nitelikli bağımsız bir Endonezyalı denetçi (pengawas / MK) atar; masrafı Hak Sahibi'ne aittir; denetçi inceleme, düzeltme talep etme ve esaslı uyumsuzlukta işleri durdurma yetkisine sahiptir. Aşama denetimleri: temel, taşıyıcı, çatı, tesisat, tamamlama.
8.4 Asuransi. Pemegang mengadakan Contractors' All Risks, tanggung gugat pihak ketiga dan BPJS Ketenagakerjaan untuk masa konstruksi, dengan Pemilik Tanah sebagai tertanggung bersama; sertifikat-sertifikatnya sebelum dimulainya pekerjaan; berakhirnya pertanggungan menghentikan pekerjaan. Sejak SLF, Pemegang memelihara pertanggungan harta benda dan tanggung gugat publik.	8.4 Sigorta. Hak Sahibi, inşaat dönemi için Müteahhit Tüm Riskleri, üçüncü kişi sorumluluğu ve BPJS Ketenagakerjaan sigortası yaptırır; Arsa Sahibi ortak sigortalı olarak belirtilir; sertifikalar başlamadan önce; geçersizlik işleri durdurur. SLF'den itibaren Hak Sahibi mal ve kamu sorumluluğu teminatını sürdürür.

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
8.5 Jaminan penyelesaian. 5% dari anggaran biaya kons - truksi, dibayar tunai sebelum dimulainya pekerjaan ke re - kening Perseroan yang terpisah, disimpan terpisah dari uang operasional dan dari Dana Jaminan. Saldo per Bidang dipublikasikan setiap bulan dalam Register beserta reke - ning korannya dan dinyatakan dalam setiap Sertifikat Estat. Uang keluar dari rekening tersebut untuk pelepasan ber - dasarkan klausul ini, atau untuk penyelesaian, perbaikan atau pemulihan pekerjaan yang ditelantarkan yang disah - kan oleh pengawas berdasarkan 8.3. Dilepaskan 50% pada saat SLF dan 50% pada saat FHO, setelah pengawas me - ngonfirmasi bahwa pekerjaan sesuai dengan rancangan yang disetujui, masing-masing dalam 15 hari kerja.	8.5 Tamamlama teminatı. Bütçelenen inşaat maliye - tinin 5%'i, başlamadan önce nakit olarak Şirket'in ayrı bir hesabına yatırılır; işletme parasından ve Teminat Fonu'ndan ayrı tutulur. Parsel başına bakiye, banka ekstresiyle birlikte aylık olarak Sicil'de yayımlanır ve her Arazi Belgesi'nde belirtilir. Para hesaptan, bu madde uyarınca bir serbest bırakma için veya 8.3 uyarınca de - netçi tarafından belgelenen terk edilmiş işlerin ta - mamlanması, düzeltilmesi veya eski hale getirilmesi için çıkar. Denetçi işlerin onaylı tasarıma uygun ol - duğunu teyit ettikten sonra %50'si SLF'de, %50'si FHO'da serbest bırakılır; her biri 15 iş günü içinde.
8.6 Rantai serah terima. Risiko beralih hanya melalui BAST[1] bertanggal dengan lampiran foto dan inventaris:	8.6 Teslim zinciri. Risk yalnızca fotoğraf ve envanter eklerini içeren tarihli bir BAST ile geçer:

#	DOKUMEN	ANTARA	APA YANG BERALIH
1	BAST Lahan	Pemilik Tanah → Peme - gang	penguasaan; keselamatan lokasi; keadaan awal Lampiran G (Kondisi Serah Terima) dicatat
2	PHO	Kontraktor → Pemegang	penyelesaian praktis; masa pemeliharaan 12 bulan, retensi 5%
3	SLF	instansi → pemohon	izin untuk menempati
4	FHO	Kontraktor → Pemegang	berakhirnya masa pemeli - haraan; retensi dilepaskan
5	BAST Operasional	Pemegang ↔ operator	pengoperasian melalui saluran menginap
6	BAST Pengembalian	Pemegang → Pemilik Ta - nah	pengembalian, diukur ter - hadap Lampiran G (Kondisi Serah Terima)

TÜRKÇE

#	DOCUMENT	BETWEEN	WHAT MOVES
1	BAST Lahan	Arsa Sahibi → Hak Sahibi	zilyetlik; saha güvenliği; Ek G (Teslim Durumu) başlangıç tespiti kaydedildi
2	PHO	Müteahhit → Hak Sahibi	fiilî tamamlanma; 12 aylık kusur dönemi, %5 teminat kesintisi
3	SLF	makam → başvurucu	iskân izni
4	FHO	Müteahhit → Hak Sahibi	kusur döneminin sonu; kesinti serbest bırakıldı

1 BAST — Berita Acara Serah Terima / Handover Record · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/bast/

#	DOCUMENT	BETWEEN	WHAT MOVES
5	BAST Operasional	Hak Sahibi ↔ işletmeci	konaklama kanalı altında işletme
6	BAST Pengembalian	Hak Sahibi → Arsa Sahibi	iade, Ek G'ye (Teslim Durumu) göre ölçülür

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
8.7 SLF. Dimohonkan oleh pemohon PBG, dibiayai oleh Pemegang, yang menyerahkan gambar terbangun dan sertifikat pengujian serta mengupayakan kerja sama kontraktor. Penempatan dimulai pada saat SLF. Perpanjangan SLF berkala mengikuti jalur yang sama.	8.7 SLF. PBG başvurucusu tarafından talep edilir, Hak Sahibi tarafından finanse edilir; Hak Sahibi uygulama projelerini ve test sertifikalarını teslim eder ve müteahhidin iş birliğini sağlar. İskân SLF ile başlar. Periyodik SLF yenilemesi aynı yolu izler.
8.8 Pemegang membebaskan Pemilik Tanah dari tuntutan, denda, perintah dan biaya yang timbul dari pekerjaan, penempatan dan penggunaannya. Cerminannya adalah 15.4. Tanggung jawab hukum publik selaku pemohon PBG dan SLF tetap berada pada Pemilik Tanah dan tercakup dalam pembebasan ini di antara para pihak.	8.8 Hak Sahibi, işlerinden, işgalinden ve kullanımından doğan taleplere, cezalara, emirlere ve masraflara karşı Arsa Sahibi'ni tazmin eder. Bunun karşılığı 15.4'tür. PBG ve SLF başvurucusu olarak kamu hukuku sorumluluğu Arsa Sahibi'nde kalır ve taraflar arasında bu tazminatla karşılanır.
8.9 Penutupan Dana Jaminan. Pada saat diterimanya denda, perintah atau ketetapan resmi yang timbul dari pekerjaan, penempatan atau penggunaan oleh Pemegang mana pun, Dana Jaminan membayarnya secara langsung, baik sebelum maupun sesudah lis Pemegang tersebut berakhir. Dana tersebut selanjutnya mengambil alih hak-hak Pemilik Tanah berdasarkan 8.8 terhadap Pemegang tersebut, dan pengembaliannya kembali ke Dana.	8.9 Teminat Fonu teminatı. Herhangi bir Hak Sahibi'nin işlerinden, işgalinden veya kullanımından doğan resmî bir ceza, emir veya tahakkuk alındığında, Teminat Fonu bunu o Hak Sahibi'nin kirası bitmeden önce veya sonra doğrudan öder. Fon bunun üzerine Arsa Sahibi'nin 8.8 uyarınca o Hak Sahibi'ne karşı haklarını devralır ve tahsilatlar Fon'a döner.

09 Kewajiban membangun

Bölüm 9. İnşa yükümlülüğü

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
9.1 Perhitungan waktu dimulai dengan Berita Acara Mulai yang ditandatangani kedua pihak, yang mencatat bahwa: BAST Lahan telah ditandatangani; Lampiran B (Batas Bidang) telah diparaf, patok telah dipasang dan Berita Acara Persetujuan Batas telah ditandatangani oleh pemilik tanah yang berbatasan serta setiap kepentingan subak, desa atau sempadan; akses hukum tersedia melalui jalan estat sebagaimana diatur dalam Lampiran B (Batas Bidang) §3; PKKPR dan zonasi menegaskan penggunaannya; permohonan PBG untuk rancangan yang disetujui dapat diajukan; akses berdasarkan Lampiran F (Utilitas, Akses dan Mobilitas) terbuka ke Bidang; dan Lampiran C (Paket Uji Tuntas) telah disertakan dengan hasil pencarian 15.1.1 yang bersih.	9.1 Saat, iki tarafça imzalanan ve şunları kaydeden bir Berita Acara Mulai ile başlar: BAST Lahan imzalıdır; Ek B (Parsel Sınırları) paraflıdır, patok konmuştur ve Berita Acara Persetujuan Batas komşu malikler ve herhangi bir subak, desa veya sempadan menfaat sahibi tarafından imzalanmıştır; Ek B'nin (Parsel Sınırları) §3'ünde belirtilen arazi yoluyla yasal erişim vardır; PKKPR ve imar kullanımı doğrular; onaylı tasarım için bir PBG başvurusu yapılabilir; Ek F (Hizmetler, Erişim ve Hareketlilik) uyarınca erişim Parsele açıktır; ve Ek C (Durum Tespit Dosyası), 15.1.1 araştırması temiz olarak teslim edilmiştir.

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
9.2 Apabila suatu syarat gugur, perhitungan waktu berhenti, hak-hak yang bergantung pada waktu diperpanjang hari demi hari, perlindungan rancangan yang disetujui diperpanjang untuk jangka waktu yang sama, dan tidak ada biaya penundaan yang timbul. Pihak yang mengetahuinya memberitahukan dalam 14 hari.	9.2 Bir koşul düşerse saat durur, zamana bağlı haklar gün gün uzar, onaylı tasarımın koruması aynı süre kadar uzar ve tutma ücreti işlemez. Bunu öğrenen taraf 14 gün içinde bildirir.
9.3 Batas akhir. Apabila syarat-syarat tersebut tetap tidak terpenuhi 12 bulan setelah penandatanganan, Pemegang dapat mengakhiri dan menuntut kembali setiap jumlah yang telah dibayar, dijamin berdasarkan 3.5.	9.3 Nihai süre. Koşullar imzadan 12 ay sonra karşılanmamış kalırsa Hak Sahibi feshedebilir ve ödenen her tutarı, 3.5 uyarınca güvence altına alınmış olarak geri alabilir.
9.4 Memulai dalam 12 bulan sejak Berita Acara Mulai; menyelesaikan sampai SLF dalam 36 bulan sejak tanggal tersebut.	9.4 Berita Acara Mulai'dan itibaren 12 ay içinde başla; ondan itibaren 36 ay içinde SLF'ye kadar tamamla.
9.5 Tangga pemulihan, berurutan:	9.5 Çare merdiveni, sırasıyla:

#	BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
1	Biaya penundaan: 0,5% dari Harga Bidang per bulan keterlambatan, naik 0,25 poin persentase setiap 6 bulan, dibayarkan kepada cadangan biosfer dan desa berdasarkan halaman cadangan biosfer dan desa[1].	Tutma ücreti: aşım ayı başına Parsel fiyatının 0,5%'i, her 6 ayda 0,25 yüzde puan artarak, biyosfer ve desa rezervleri sayfası uyarınca biyosfer ve desa rezervlerine ödenir.
2	Penawaran pembelian kembali: setelah 12 bulan keterlambatan, Pemilik Tanah menawarkan untuk memperoleh kepentingan tersebut pada Premi belum teramortisasi ditambah penilaian independen atas pekerjaan yang telah selesai.	Geri alım teklifi: 12 ay aşımdan sonra Arsa Sahibi, hakkı Amorti edilmemiş prim artı tamamlanan işlerin bağımsız değerlemesi karşılığında satın almayı teklif eder.
3	Pengembalian hak: tersedia setelah Pemegang menolak penawaran tersebut atau tidak menjawabnya selama 60 hari.	Geri dönüş: Hak Sahibi teklifi reddettiğinde veya 60 gün yanıtsız bıraktığında mümkündür.

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
9.6 Tujuan, yang dinyatakan: bidang yang menganggur dan lokasi pembangunan yang permanen merugikan komunitas kecil; setiap Pemegang memegang tanahnya atau uangnya.	9.6 Amaç, kayıtlı: atıl parseller ve kalıcı şantiyeler küçük bir topluluğa zarar verir; her Hak Sahibi ya araziyi ya da parayı elinde tutar.

1 biosphere and desa reserves · cyberia.blog/cyber-valley/policies/biosphere-and-desa-reserves/

10 Kode Desain

Bölüm 10. Tasarım Kodu

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
10.1 Kode Desain mengikat setiap Pemegang, jalur dan zona. Ia merupakan halaman graf yang diubah oleh kota dan penghuninya melalui usulan dan pemungutan suara berdasarkan 10.5.	10.1 Tasarım Kodu her Hak Sahibi'ni, hattı ve bölgeyi bağlar. Şehrin ve sakinlerinin 10.5 uyarınca öneri ve oylamayla değiştirdiği bir graf sayfasıdır.
10.2 Ketentuan provinsi dan Buleleng mengikat tanpa kecuali: ketinggian, arsitektur, sempadan lereng dan jurang, daerah tangkapan air, sempadan.	10.2 İl ve Buleleng bindirmeleri her halükârda bağlar: yükseklik, mimari, yamaç ve vadi çekmeleri, su toplama havzası, sempadan.
10.3 Rasio tapak dan tajuk diukur per Bidang: tapak di atas tanah sampai dengan 10%, ×2 dengan dua lantai.	10.3 Taban alanı ve çatı oranları Parsel başına ölçülür: zemin taban alanı %10'a kadar, iki katta ×2.
10.4 Pengalihan kepadatan. Sejak Gelombang 2, hak tapak yang tidak terpakai dapat beralih ke Bidang lain dalam distrik yang sama melalui Register, dengan keseimbangan distrik tetap terjaga, dengan biaya penyelesaian sebesar 2% dari harga yang dibayarkan untuk hak tersebut. Hak yang tidak dialihkan tetap melekat pada Bidang.	10.4 Yoğunluk transferi. Dalga 2'den itibaren kullanılmayan taban alanı hakkı, bölge dengesi korunarak Sicil aracılığıyla aynı bölgedeki başka bir Parsele geçebilir; hak için ödenen fiyatın 2%'si tasfiye ücreti karşılığında. Devredilmeyen hak Parselde kalır.
10.5 Perubahan. Dewan Komunitas mengubah Kode Desain dan Peraturan Komunitas melalui usulan berdasarkan 11.3 yang disetujui dua pertiga bobot distrik berdasarkan 11.1.1. Suatu perubahan menjangkau Bangunan yang telah selesai apabila ia mempertahankan atau memperbaiki keduduk annya; selain itu Bangunan tersebut tetap tunduk pada aturan pada saat ia dibangun.	10.5 Değişiklik. Topluluk Konseyi, Tasarım Kodu'nu ve Topluluk Kuralları'nı, 11.1.1 uyarınca bölge ağırlığının üçte ikisinin desteklediği 11.3 uyarınca bir öneriyle değiştirir. Bir değişiklik, konumlarını koruyorsa veya iyileştiriyorsa tamamlanmış Yapılara ulaşır; aksi halde kurulduğu kuralı korurlar.
10.6 Rancangan yang disetujui. Suatu rancangan yang disetujui berdasarkan 8.1 tetap berstatus disetujui sejak penandatanganan sampai SLF ditambah 12 bulan, apa pun perubahan yang diadopsi sementara itu, dan beralih bersama lis pada saat pengalihan.	10.6 Onaylı tasarım. 8.1 uyarınca onaylanan bir tasarım, bu arada hangi değişiklik kabul edilirse edilsin, imzadan SLF artı 12 aya kadar onaylı kalır ve devirde kirayla birlikte geçer.
10.6.1 Perubahan yang diharuskan hukum. Apabila suatu undang-undang, tindakan penguasa atau adat mengharuskan perubahan terhadap rancangan yang disetujui, Pemilik Tanah memberitahukannya kepada Pemegang dalam 10 hari kerja sejak mengetahuinya. Perubahan tersebut bersifat material apabila ia memotong luas tapak atau luas lantai yang diizinkan lebih dari 10%, menghapus suatu penggunaan pada halaman Penggunaan yang Diizinkan, atau menaikkan biaya kepatuhan rancangan yang disetujui lebih dari 10% dari anggaran biaya konstruksi, sebagaimana disahkan oleh pengawas atau penilai independen.	10.6.1 Kanunun gerektirdiği değişiklik. Bir kanun, bir makam işlemi veya adat onaylı bir tasarımda değişiklik gerektirirse Arsa Sahibi bunu öğrenmesinden itibaren 10 iş günü içinde Hak Sahibi'ne bildirir. Değişiklik; izin verilen taban alanını veya kat alanını %10'dan fazla kısıyorsa, İzin Verilen Kullanım sayfasından bir kullanımı kaldırıyorsa veya onaylı tasarımın uyum maliyetini, denetçi veya bağımsız bir değerleme uzmanı tarafından belgelendiği üzere bütçelenen inşaat maliyetinin %10'undan fazla artırıyorsa esaslıdır.

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
10.6.2 Dalam 30 hari sejak pemberitahuannya berdasarkan 10.6.1, Pemilik Tanah dapat memperoleh pengecualian dari instansi untuk Bidang tersebut, memberikan dispensasi, atau menawarkan Bidang yang setara.	10.6.2 10.6.1 uyarınca bildiriminden itibaren 30 gün içinde Arsa Sahibi, makamdan Parsel için muafiyet alabilir, sapma tanıyabilir veya eşdeğer bir Parsel önerebilir.
10.6.3 Apabila perubahan material tetap berlaku setelah 10.6.2, Pemegang dalam 90 hari sejak pemberitahuan dapat keluar dengan Premi belum teramortisasi dan nilai pekerjaan menurut penilaian independen, dijamin oleh Dana Jaminan, atau tetap tinggal dan dibayarkan kepadanya kenaikan biaya yang disahkan. Pemegang yang diam melewati 90 hari tetap tinggal dan menerima perubahan tersebut.	10.6.3 10.6.2'den sonra esaslı bir değişiklik sürerse Hak Sahibi, bildirimden itibaren 90 gün içinde Amorti edilmemiş prim ve bağımsız değerlemeyle işlerin değeriyle, Teminat Fonu tarafından güvence altına alınmış olarak çıkabilir, veya kalıp belgelenmiş artan maliyeti alabilir. 90 günü aşan sessizlikte Hak Sahibi kalır ve değişikliği kabul eder.

11 Dewan Komunitas

Bölüm 11. Topluluk Konseyi

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
11.1 Keanggotaan bersifat wajib bagi setiap Pemegang dan tetap berlaku setelah pengalihan maupun peningkatan alas hak. Setiap anggota memberikan suara dalam Dewan. Saham Perseroan menambah bobot berdasarkan 11.1.1; saham tersebut dapat dibeli sewaktu-waktu pada harga per saham yang dipublikasikan halaman Perseroan[1] berdasarkan valuasi Perseroan yang berlaku. Suatu perkumpulan dibentuk pada Fase 3 untuk memegang infrastruktur bersama.	11.1 Üyelik her Hak Sahibi için zorunludur ve devir ve tapu yükseltmesinden sonra da sürer. Her üye Konsey'de oy kullanır. Şirket payları 11.1.1 uyarınca ağırlık ekler; Şirket sayfası'nın Şirket'in güncel değerlemesinden yayımladığı pay başına fiyattan her zaman satın alınabilir. Paylaşılan altyapıyı elinde tutmak için Faz 3'te bir perkumpulan kurulur.
11.1.1 Bobot. Setiap peserta membawa bobot yang ditetapkan pada saat masuk dan bergerak hanya apabila suatu kepemilikan bergerak:	11.1.1 Ağırlık. Her katılımcı, girişte sabitlenen ve yalnızca bir pay hareket ettiğinde hareket eden bir ağırlık taşır:

$$base = \sqrt{(A \div D)} + \sqrt{(S \div N)}$$

SIMBOL	BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
BASE	bobot masuk peserta	katılımcının giriş ağırlığı
A	luas Bidang-Bidang peserta dalam distrik	katılımcının bölgedeki Parsellerinin alanı
D	luas distrik	bölgenin alanı
S	saham Perseroan yang dibeli peserta	katılımcının satın aldığı Şirket payları
N	seluruh saham Perseroan yang dibeli para peserta	katılımcıların satın aldığı tüm Şirket payları

1 Company licences

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
Saham Perseroan dibeli terpisah dari tanah; tidak ada yang merupakan imbalan bagi yang lain. Base tersebut merupakan bobot suara peserta.	Şirket payları araziden ayrı satın alınır; hiçbiri diğerinin bedeli değildir. Baz, katılımcının oy ağırlığıdır.
Bobot dinormalisasi per distrik setiap siklus bulan, dibatasi 10% per peserta, dan dipublikasikan dalam Register beserta masukannya. Seorang Pemegang dapat menyanggah suatu masukan dalam 30 hari; koreksinya berlaku sejak siklus berikutnya.	Ağırlıklar her ay döngüsünde bölge başına normalleştirilir, katılımcı başına %10 ile sınırlandırılır ve girdileriyle birlikte Sicil'de yayımlanır. Hak Sahibi bir girdiye 30 gün içinde itiraz edebilir; düzeltme bir sonraki döngüden itibaren uygulanır.
11.2 Perlindungan atas apa yang telah dibangun. Bangunan yang telah selesai mempertahankan setiap hak yang menyertainya pada saat dibangun; suatu perubahan Kode Desain atau Peraturan Komunitas menjangkaunya apabila perubahan tersebut mempertahankan atau memperbaiki kedudukannya.	11.2 İnşa edilenin korunması. Tamamlanmış Yapılar, inşa edildikleri her hakkı korur; Tasarım Kodu veya Topluluk Kuralları'nın bir değişikliği, konumlarını koruyorsa veya iyileştiriyorsa onlara ulaşır.
11.3 Inisiatif. Suatu usulan yang membawa 10% bobot distrik dijawab oleh Direksi secara tertulis dalam Register dalam 30 hari; diamnya merupakan penerimaan, dengan tunduk pada 10.2 dan 11.2. Usulan yang disetujui berdasarkan 10.5 mengubah Kode Desain dan Peraturan Komunitas. Selama suatu distrik memiliki kurang dari sepuluh Pemegang, Direksi menjawab usulan setiap Pemegang.	11.3 Girişim. Bölge ağırlığının 10%'unu taşıyan bir öneri, 10.2 ve 11.2 saklı kalmak üzere, 30 gün içinde Yönetim Kurulu tarafından Sicil'de yazılı olarak yanıtlanır; sessizlik kabuldür. 10.5 uyarınca kabul edilen öneriler Tasarım Kodu'nu ve Topluluk Kuralları'nı değiştirir. Bir bölgede ondan az Hak Sahibi bulundukça, Yönetim Kurulu her Hak Sahibi'nin önerisini yanıtlar.
11.4 Biaya layanan. Biaya nyata pengoperasian dan pemeliharaan infrastruktur Z4 dan Z8 yang melayani distrik, dibagi menurut luas Bidang, dibatasi 1% dari Harga Bidang per tahun yang diindeks berdasarkan Lampiran E (Century Index). Pemilik Tanah mempublikasikan anggaran sebelum setiap tahun dan laporan yang diaudit dalam 90 hari setelahnya; seorang Pemegang dapat memeriksa catatan-catatannya dengan pemberitahuan 30 hari. Jalur setapak dan area bersama terbuka bagi penghuni dalam biaya layanan tersebut.	11.4 Hizmet bedeli. Bölgeye hizmet eden Z4 ve Z8 altyapısının gerçek işletme ve bakım maliyeti, Parsel alanına göre paylaştırılır, yılda Parsel fiyatının 1%'i ile sınırlıdır ve Ek E (Century Index) uyarınca endekslenir. Arsa Sahibi her yıldan önce bütçeyi ve sonrasında 90 gün içinde denetlenmiş hesabı yayımlar; Hak Sahibi 30 gün önceden bildirimle kayıtları inceleyebilir. Patikalar ve ortak alanlar hizmet bedeli kapsamında sakinlere açıktır.
11.5 Setiap Bidang mandiri dalam energi, air dan limbah berdasarkan Kode Desain dan Lampiran F (Utilitas, Akses dan Mobilitas). Pemilik Tanah menyediakan akses hukum ke Bidang melalui jalan-jalan estat dari hab mobilitas. Apabila Pemilik Tanah membuka sambungan ke suatu sistem estat, ia melakukannya untuk jangka waktu, kapasitas dan tarif yang dipublikasikan Register, dan sambungan tersebut berakhir pada tanggal yang dinyatakan. Mobil dan kendaraan bermesin pembakaran berhenti di hab mobilitas; kendaraan listrik kecil bergerak bebas di dalam: sepeda listrik, skuter listrik dan kereta listrik. Lampiran F (Utilitas, Akses dan Mobilitas) mengatur akses, parkir, logistik konstruksi dan pengangkutan limbah.	11.5 Her Parsel, Tasarım Kodu ve Ek F (Hizmetler, Erişim ve Hareketlilik) uyarınca enerji, su ve atıkta kendi kendine yeterlidir. Arsa Sahibi, hareketlilik merkezinden arazi yollarıyla Parsele yasal erişimi sağlar. Arsa Sahibi bir arazi sistemine bağlantı açtığında bunu Sicil'in yayımladığı süre, kapasite ve tarife için yapar ve bağlantı belirtilen tarihte sona erer. Otomobiller ve içten yanmalı araçlar hareketlilik merkezinde durur; küçük elektrikli araçlar içeride serbestçe hareket eder: e-bisikletler, e-scooterlar ve elektrikli arabalar. Ek F (Hizmetler, Erişim ve Hareketlilik) erişimi, park etmeyi, inşaat lojistiğini ve atık taşımayı düzenler.

12 Jalur peningkatan hak

Bölüm 12. Yükseltme yolları

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
12.1 Jalur F, Hak Pakai bagi Pemegang Asing. Pemegang memegang suatu opsi, yang merupakan bagian dari apa yang dibelinya, beralih bersama kesatuan haknya dan mengikat Pemilik Tanah melalui setiap perubahan kepemilikan atau pengendalian, untuk menuntut agar prosedur Hak Pakai atas Bidang dimulai dan dilaksanakan sampai pendaftaran. Hak sewa tetap berupa hak sewa sampai kantor pertanahan memberikan hak yang baru; kewajiban Pemilik Tanah adalah melakukan setiap tindakan dalam kewenangannya, tepat waktu.	12.1 F yolu, yabancı Hak Sahibi için Hak Pakai. Hak Sahibi, satın aldığının bir parçası olan, paketle birlikte geçen ve mülkiyet veya kontrolün her değişiminde Arsa Sahibi'ni bağlayan bir opsiyonu elinde tutar: Parsel üzerinde Hak Pakai prosedürünün başlatılmasını ve tescile kadar götürülmesini talep etme. hak sewa, arazi dairesi yeni hakkı verene kadar hak sewa olarak kalır; Arsa Sahibi'nin taahhüdü, gücü dahilindeki her işlemi zamanında yapmaktır.
12.1.1 Jalur: (1) Pemegang membayar harga konversi berdasarkan 12.1.9A dan biaya-biaya berdasarkan 12.1.9; (2) pemecahan sertifikat pada BPN; (3) pelepasan hak atas bidang hasil pemecahan, dilaksanakan setelah kelayakan Pemegang dikonfirmasi secara tertulis dan permohonan pemberian hak diajukan; (4) pemberian Hak Pakai kepada Pemegang melalui akta di hadapan PPAT. Apabila halaman Praktik Kantor mencatat urutan yang berbeda atas langkah-langkah yang sama, urutan kantor tersebut yang berlaku.	12.1.1 Yol: (1) Hak Sahibi 12.1.9A uyarınca dönüşüm bedelini ve 12.1.9 uyarınca masrafları öder; (2) BPN'de pemecahan sertifikat; (3) Hak Sahibi'nin ehliyeti yazılı olarak teyit edilip verme başvurusu yapıldıktan sonra bölünen parsel üzerinde pelepasan hak; (4) PPAT önünde senetle Hak Sahibi'ne Hak Pakai verilmesi. Ofis Uygulaması sayfası aynı adımların farklı bir sırasını kaydediyorsa ofisin sırası geçerlidir.
12.1.2 Syarat-syarat hukum pada Pemegang, yang tidak dijamin oleh siapa pun: kelayakan berdasarkan PP 18/2021 Pasal 49(2)(e) dan 69(1); izin tinggal yang berlaku; nilai minimum Bali sebesar Rp 5.000.000.000 untuk tanah dan rumah bersama-sama, satu bidang per orang atau keluarga, sampai dengan 2.000 m², berdasarkan Kepmen ATR/BPN 1241/SK-HK.02/IX/2022. Komparisi menyatakan angka ini terhadap Bidang ini.	12.1.2 Hak Sahibi'ne ilişkin, kimsenin garanti etmediği yasal koşullar: PP 18/2021 madde 49(2)(e) ve 69(1) uyarınca ehliyet; geçerli bir ikamet izni; Kepmen ATR/BPN 1241/SK-HK.02/IX/2022 uyarınca arazi ve ev birlikte için Bali asgari değeri Rp 5.000.000.000, kişi veya aile başına bir parsel, 2.000 m²'ye kadar. Başlangıç hükümleri bu rakamı bu Parsele karşı belirtir.
12.1.3 Hak Pakai tersebut berlaku 30 tahun, dapat diperpanjang 20 tahun dan diperbarui 30 tahun berdasarkan PP 18/2021 Pasal 52(1), masing-masing siklus diberikan oleh kantor pertanahan.	12.1.3 Hak Pakai 30 yıl sürer, PP 18/2021 madde 52(1) uyarınca 20 yıl uzatılabilir ve 30 yıl yenilenebilir; her döngü ofis tarafından verilir.
12.1.4 Pemicu. Pemberitahuan Hak Pakai dapat disampaikan setelah SLF terbit, penilaian independen yang dilampirkan pada Pemberitahuan memenuhi ambang tersebut, izin tinggal berlaku, dan jumlah-jumlah yang terutang telah dibayar tanpa kelalaian material yang belum diperbaiki. Apabila halaman Praktik Kantor menegaskan penerimaan pada tahap PBG, Pemberitahuan dapat disampaikan pada tahap tersebut.	12.1.4 Tetikleyici. SLF verildikten, Bildirime eklenen bağımsız değerleme eşiği karşıladıktan, bir ikamet izni yürürlükte olduktan ve ödenmesi gereken tutarlar giderilmemiş esaslı temerrüt olmaksızın ödendikten sonra bir Hak Pakai Bildirimi tebliğ edilebilir. Ofis Uygulaması sayfası PBG aşamasında kabulü teyit ediyorsa Bildirim o zaman tebliğ edilebilir.

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
12.1.5 Atas Pemberitahuan yang sah, Pemilik Tanah melakukan setiap tindakan dalam kewenangannya: pemecahan dengan proses pengukuran dan penetapan batas; permohonan pelepasan dan pemberian hak; setiap akta, persetujuan, kuasa dan pernyataan yang diminta PPAT atau kantor pertanahan; persetujuan korporasinya sendiri; penyerahan sertipikat, Surat Ukur, bukti PBB, NIB dan dokumen perpajakan; kehadiran pada setiap tahap; dan tidak melakukan tindakan apa pun yang menunda permohonan tersebut.	12.1.5 Geçerli bir Bildirim üzerine Arsa Sahibi gücü dahilindeki her işlemi yapar: ölçüm ve sınır süreciyle pemecahan; pelepasan ve verme başvurusu; PPAT veya ofisin gerektirdiği her senet, rıza, vekâlet ve beyan; kendi kurumsal yetkilendirmeleri; sertifika, Surat Ukur, PBB makbuzları, NIB ve vergi belgelerinin teslimi; her aşamada hazır bulunma; ve başvuruyu geciktiren her işlemden kaçınma.
12.1.6 Batas waktu. Pemilik Tanah:	12.1.6 Süreler. Arsa Sahibi:

#	BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
(A)	mengakui penerimaan Pemberitahuan, dengan menyebutkan pejabat yang bertanggung jawab, dalam 10 hari kerja sejak menerimanya	Bildirimi aldıktan sonra 10 iş günü içinde, sorumlu görevliyi belirterek, aldığını teyit eder
(B)	mengajukan permohonan pemecahan secara lengkap dalam 60 hari sejak Pemberitahuan	Bildirimden sonra 60 gün içinde tam pemecahan başvurusunu yapar
(C)	mengajukan permohonan pemberian hak dalam 30 hari sejak terdaftarnya pemecahan	pemecahan tescilinden sonra 30 gün içinde verme başvurusunu yapar
(D)	membuat setiap akta yang diminta PPAT atau kantor pertanahan dalam 14 hari sejak permintaan	PPAT veya ofisin gerektirdiği herhangi bir senedi talepten sonra 14 gün içinde düzenler
(E)	menyerahkan setiap dokumen atau tanda tangan yang diminta PPAT, kantor pertanahan atau Pemegang dalam 10 hari kerja sejak permintaan	PPAT, ofis veya Hak Sahibi'nin gerektirdiği herhangi bir belgeyi veya imzayı talepten sonra 10 iş günü içinde teslim eder
(F)	memberitahukan kepada Pemegang setiap langkah tambahan berdasarkan halaman Praktik Kantor dalam 5 hari kerja sejak mengetahuinya, dan menyelesaikan langkah tersebut dalam 30 hari sejak mengetahuinya	Ofis Uygulaması sayfası uyarınca eklenen her adımı öğrendikten sonra 5 iş günü içinde Hak Sahibi'ne bildirir ve o adımı öğrendikten sonra 30 gün içinde tamamlar

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
12.1.7 Masa tenang. Sejak penandatanganan sampai pendaftaran atau kegagalan akhir, Pemilik Tanah menahan diri, tanpa persetujuan tertulis Pemegang, dari mengalihkan Bidang atau bidang induknya selain dengan tunduk pada perjanjian ini, memberikan hak apa pun atas Bidang, menciptakan jaminan atau catatan apa pun atas Bidang maupun sertipikat asalnya, serta melepaskan atau mengubah Alas Hak selain sebagaimana diharuskan Bagian ini. Yang lebih ketat antara klausul ini dan 15.2 yang berlaku.	12.1.7 Statüko. İmzadan tescile veya nihai başarısızlığa kadar Arsa Sahibi, Hak Sahibi'nin yazılı rızası olmaksızın Parseli veya parselini bu senede tabi olmaksızın elden çıkarmaktan, Parsel üzerinde herhangi bir hak vermekten, Parsel veya bölündüğü sertifika üzerinde herhangi bir teminat veya şerh oluşturmaktan ve Tapu'dan bu Bölüm'ün gerektirdiğinden başka şekilde feragat etmekten veya onu değiştirmekten kaçınır. Bu madde ile 15.2'nin daha katı olanı uygulanır.

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
12.1.8 Surat kuasa. Sepanjang diizinkan hukum, Pemilik Tanah memberikan kepada Pemegang kuasa yang tidak dapat ditarik kembali, dalam bentuk notaris yang dibuat bersama perjanjian ini, untuk menandatangani atas nama - nya instrumen-instrumen 12.1.5 yang belum ditanda - tangani melewati jangka waktu 12.1.6. Kewajiban 12.1.5 berdiri sendiri.	12.1.8 Vekâlet. Kanunun izin verdiği ölçüde Arsa Sahi - bi, Hak Sahibi'ne bu senetle birlikte düzenlenen noter formunda, 12.1.6'nın süreleri geçtikten sonra imzasız kalan 12.1.5 belgelerini kendi adına imzalamak üzere gayrikabili rücu bir vekâlet verir. 12.1.5'in yükümlülüğü kendi başına geçerlidir.
12.1.9 Biaya. Pemegang: pengukuran dan pemecahan, prosedur pemberian hak, honorarium PPAT dan notaris, biaya pendaftaran, BPHTB atas pemberian hak, PPh yang terutang atas pelepasan (dibayar Pemilik Tanah dan diganti Pemegang dalam 10 hari kerja sejak bukti pembayaran), penilaian, penasihatnya sendiri, dan biaya pemrosesan se - besar 2,0% dari nilai penilaian berdasarkan 12.1.4. Pemilik Tanah: persetujuan dan penasihatnya sendiri, verifikasi Praktik Kantor, perbaikan setiap cacat pada Alas Hak atau perizinannya, dan setiap langkah yang diulang karena tin - dakan atau kelalaiannya sendiri.	12.1.9 Masraflar. Hak Sahibi: ölçüm ve pemecahan, verme prosedürü, PPAT ve noter ücretleri, tescil üc - retleri, vermedeki BPHTB, pelepasan üzerine ödenecek PPh (Arsa Sahibi tarafından ödenir ve ödeme kanıtın - dan itibaren 10 iş günü içinde Hak Sahibi tarafından geri ödenir), değerleme, kendi danışmanları ve 12.1.4 uyarınca değerlemenin 2,0%'si işlem ücreti. Arsa Sa - hibi: kendi yetkilendirmeleri ve danışmanları, Ofis Uy - gulaması doğrulaması, Tapu veya lisanslarındaki her kusurun giderilmesi ve kendi işlemi veya ihmaliyle tekrarlanan her adım.
12.1.9A Harga konversi. Hak sewa merupakan lis dan im - balannya membeli Jangka Waktu saja. Bidang dalam Hak Pakai diperoleh dengan harga konversi yang sama dengan penilaian berdasarkan 12.1.4 atas Bidang yang dipegang dalam Hak Pakai, ditetapkan pada tanggal Pemberitahuan, dikurangi Premi belum teramortisasi pada tanggal tersebut. Harga konversi dibayar sebelum pelepasan dibuat dan di - kembalikan seluruhnya pada setiap kegagalan berdasarkan 12.1.10.	12.1.9A Dönüşüm bedeli. hak sewa bir kiradır ve bedeli yalnızca Süre'yi satın alır. Hak Pakai altındaki Parsel, Bildirim tarihinde sabitlenmiş, Hak Pakai altında tutu - lan Parselin 12.1.4 uyarınca değerlemesine eşit, o ta - rihteki Amorti edilmemiş prim düşülmüş bir dönüşüm bedeliyle edinilir. Dönüşüm bedeli pelepasan düzen - lenmeden önce ödenir ve 12.1.10 uyarınca herhangi bir başarısızlıkta tamamen iade edilir.
12.1.10 Kegagalan. Sebabnya menentukan akibatnya:	12.1.10 Başarısızlık. Sebep sonucu belirler:

SEBAB	UJIAN	AKIBAT
tindakan, kelalaian, keterlambatan atau keadaan korporasi Pemilik Tanah	suatu jangka waktu 12.1.6 terlampaui atau suatu tindakan 12.1.5 tidak dilaksanakan	12.1.11
penolakan oleh kan - tor pertanahan, per - ubahan hukum, tin - dakan penguasa	keputusan tertulisnya diperlihatkan	12.1.12
syarat hukum Pe - megang sendiri tidak terpenuhi	syarat tersebut terbukti tidak terpenuhi pada saat permohonan	hak sewa berlanjut; Pemberitahuan berikut - nya dapat menyusul setelah terpenuhi

TÜRKÇE

CAUSE	TEST	CONSEQUENCE
Arsa Sahibi'nin işlemi, ihmali, gecikmesi veya kurumsal durumu	12.1.6 süresi aşıldı veya 12.1.5 işlemi yapılmadı	12.1.11
ofisin reddi, kanun değişikliği, makam işlemi	yazılı karar ibraz edildi	12.1.12
Hak Sahibi'nin kendi yasal koşulu karşılanmadı	başvuruda karşılanmamış görünen koşul	hak sewa devam eder; koşul karşılandıktan sonra yeni bir Bildirim izleyebilir

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
Suatu jangka waktu 12.1.6 terlampaui untuk baris pertama hanya apabila tindakan tersebut tetap tidak dilaksanakan 10 hari kerja setelah teguran tertulis Pemegang dan tidak dilaksanakan berdasarkan 12.1.8. Penolakan yang didasarkan pada cacat dalam Alas Hak, perizinan, perpajakan atau dokumen Pemilik Tanah termasuk dalam baris pertama. Tanpa adanya keputusan 12 bulan setelah permohonan pemberian hak yang lengkap, permohonan tersebut dianggap ditolak berdasarkan baris kedua. Baris ketiga mencakup syarat yang tidak terpenuhi pada saat permohonan atau yang gugur sebelum pendaftaran. Sebab yang bercampur mengikuti sebab yang tanpanya pendaftaran akan berhasil; apabila tidak ada sebab tunggal yang memenuhi ujian tersebut, baris pertama yang berlaku. Pemilik Tanah memikul beban pembuktian baris kedua.	12.1.6'nın bir süresi, birinci satır bakımından yalnızca işlem Hak Sahibi'nin yazılı talebinden sonra 10 iş günü yapılmamış kalırsa ve 12.1.8 uyarınca yapılmazsa aşılmış sayılır. Arsa Sahibi'nin Tapu'sundaki, lisansların daki, vergilerindeki veya belgelerindeki bir kusura dayanan ret birinci satıra girer. Tam bir verme başvurusundan 12 ay sonra karar yoksa başvuru ikinci satır uyarınca reddedilmiş sayılır. Üçüncü satır, başvuruda karşılanmamış veya tescilden önce düşen bir koşulu kapsar. Karma sebepler, olmasaydı tescilin başarılı olacağı sebebi izler; hiçbir tek sebep bu sınavı karşılamıyorsa birinci satır uygulanır. İkinci satırı kanıtlama yükü Arsa Sahibi'ndedir.
12.1.11 Pemulihan atas sebab pada Pemilik Tanah, bersifat kumulatif atas pilihan Pemegang, kecuali bahwa keluar mengakhiri pemulihan lainnya sejak tanggal keluar: pelaksanaan dalam bentuk nyata, dengan ganti rugi dicatat sebagai tidak memadai; kompensasi keterlambatan sebesar 0,5% dari jumlah yang telah dibayar berdasarkan perjanjian ini per bulan sejak jangka waktu yang terlampaui sampai pelaksanaan atau keluar; keluar dengan Premi belum teramortisasi, nilai Bangunan menurut penilaian independen dan kerugian langsung, dijamin oleh Dana Jaminan; pengguhan pungutan pendapatan wilayah dan angsuran sampai perbaikan atau keluar, tanpa kelalaian. Pembatasan 15.4 tidak menyentuh pelaksanaan dalam bentuk nyata dan jumlah keluar.	12.1.11 Arsa Sahibi'nin sebebine bağlı çareler, Hak Sahibi'nin seçimine göre birikimli olup çıkış, çıkış tarihinden itibaren diğer çareleri sona erdirir: aynen ifa, zararın yetersiz olduğu kayda geçirilmiş olarak; aşılan süreden ifaya veya çıkışa kadar ay başına bu senet uyarınca ödenen tutarların 0,5%'i gecikme tazminatı; Amorti edilmemiş prim, bağımsız değerlemeyle Yapıların değeri ve doğrudan zararla çıkış, Teminat Fonu tarafından güvence altına alınmış olarak; alan gelir harcı ve taksitlerin iyileştirmeye veya çıkışa kadar, temerrüt olmaksızın askıya alınması. 15.4'ün üst sınırı aynen ifayı ve çıkış tutarını etkilemez.
12.1.12 Penolakan oleh kantor pertanahan atau perubahan hukum. Hak sewa berlanjut untuk Jangka Waktunya dengan setiap haknya. Harga konversi kembali kepada Pemegang berdasarkan 12.1.9A. Atas permintaan dan biaya Pemegang, Pemilik Tanah mengajukan permohonan kembali setiap kali hukum atau praktik kantor berubah sehingga memungkinkan permohonan tersebut.	12.1.12 Ofisin reddi veya kanun değişikliği. hak sewa, Süre'si boyunca her hakla devam eder. Dönüşüm bedeli 12.1.9A uyarınca Hak Sahibi'ne iade edilir. Hak Sahibi'nin talebi ve masrafıyla Arsa Sahibi, kanun veya ofis uygulaması başvuruya izin verecek şekilde değiştiğinde yeniden başvurur.

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
12.1.13 Sebelum Pemberitahuan pertama, Pemilik Tanah memperoleh secara tertulis, atas biayanya, dari Kantor Pertanahan Buleleng dan dari penasihat hukum, jawaban atas delapan pertanyaan halaman Praktik Kantor[1]: urutan pemecahan, pelepasan hak dan pemberian hak; tahap konstruksi pada saat mana suatu permohonan diterima; dokumen-dokumen yang diperlukan; perlakuan rencana tata ruang atas Estat; nilai, luas dan batas bidang yang berlaku bagi pemegang asing; surat kuasa berdasarkan 12.1.8; ujian rumah tinggal; dan mekanisme janji berdasarkan 12.1.14. Bagian ini disesuaikan dengan jawaban-jawaban tersebut.	12.1.13 İlk Bildirimden önce Arsa Sahibi, kendi masrafıyla Buleleng Kantor Pertanahan'ından ve danışmanlardan Ofis Uygulaması sayfasındaki sekiz sorunun yanıtlarını yazılı olarak alır: pemecahan, pelepasan hak ve vermenin sırası; bir başvurunun kabul edildiği inşaat aşaması; gerekli belgeler; Arazi'nin mekânsal plandaki işlemi; yabancı bir hak sahibi için güncel değer, alan ve parsel sınırları; 12.1.8 uyarınca vekâlet; rumah tinggal sınavı; ve 12.1.14'ün taahhüt mekanizması. Bu Bölüm yanıtlara uyarlanır.
12.1.14 Pada saat pendaftaran, hak sewa atas Bidang berakhir; para pihak membuat akta pengakhiran notaris dan pencatatan dalam Register ditutup; harga konversi telah dibayar, sehingga tidak ada imbalan lebih lanjut yang terutang atas Bidang; Kode Desain, Peraturan Komunitas, keanggotaan Dewan dan pungutan pendapatan wilayah tetap mengikat pemegang Hak Pakai melalui janji-janji yang dicatat dalam akta perolehan dan melalui servitut atas akses dan utilitas, yang disusun bersama notaris sebelum Pemberitahuan pertama. Saham Perseroan yang telah dibeli Pemegang tetap berada pada Pemegang.	12.1.14 Tescille birlikte Parsel üzerindeki hak sewa sona erer; taraflar noterin fesih senedini düzenler ve Sicil kaydı kapatılır; dönüşüm bedeli ödenmiş olduğundan Parsel için başka bedel borçlanılmaz; Tasarım Kodu, Topluluk Kuralları, Konsey üyeliği ve alan gelir harcı, edinim senedinde kayıtlı taahhütler ve erişim ile hizmetler üzerindeki irtifaklar aracılığıyla Hak Pakai sahibini bağlamaya devam eder; bunlar ilk Bildirimden önce noterle hazırlanır. Hak Sahibi'nin satın aldığı Şirket payları Hak Sahibi'nde kalır.
12.1.15 Diungkapkan sebelum pemilihan: suatu Hak Pakai bersifat terdaftar dan bergantung pada izin tinggal, kumpulan pembeli lanjutannya lebih sempit, dan ia menggantikan kebebasan pengalihan pada Bagian 4. Lis dasar melayani lebih banyak Pemegang dengan lebih baik.	12.1.15 Seçimden önce açıklandı: Hak Pakai tescillidir ve ikamete bağlıdır, yeniden satış havuzu daha dardır ve Bölüm 4'ün devir serbestisinin yerini alır. Temel kira birçok Hak Sahibi'ne daha iyi hizmet eder.
12.2 Jalur I, alas hak bagi Pemegang Indonesia. Atas permintaan, Pemilik Tanah mengupayakan pemecahan dan mengalihkan HGB hasil pemecahan melalui AJB[2] di hadapan PPAT dengan harga yang sama dengan penilaian berdasarkan 12.1.4 atas Bidang yang dipegang dalam HGB, ditetapkan pada tanggal permintaan, dikurangi Premi belum teramortisasi pada tanggal tersebut, dibayar sebelum AJB. Konversi menjadi Hak Milik merupakan permohonan Pemegang sendiri: warga negara Indonesia, orang perseorangan, rumah tinggal yang dibuktikan dengan PBG atau keterangan kepala desa, jalur yang disederhanakan sampai dengan 600 m², pernyataan dalam batas 5 bidang atau 5.000 m². Warga negara Indonesia yang menikah dengan warga negara asing menyerahkan perjanjian pemisahan harta notariil yang diharuskan PP 18/2021 Pasal 70 sebelum peningkatan hak dimulai.	12.2 I yolu, Endonezyalı Hak Sahibi için tapu. Talep üzerine Arsa Sahibi pemecahan'ı sağlar ve bölünen HGB'yi, talep tarihinde sabitlenen, HGB altında tutulan Parselin 12.1.4 uyarınca değerlemesine eşit, o tarihteki Amorti edilmemiş prim düşülmüş bir fiyatla, AJB'den önce ödenmek üzere, PPAT önünde AJB ile devreder. Hak Milik'e dönüşüm Hak Sahibi'nin kendi başvurusudur: Endonezya vatandaşı, gerçek kişi, PBG veya köy muhtarının keterangan'ı ile belgelenen rumah tinggal, 600 m²'ye kadar basitleştirilmiş yol, 5 parsel veya 5.000 m² içinde bir beyan. Yabancıyla evli bir Endonezya vatandaşı, yükseltme başlamadan önce PP 18/2021 madde 70'in gerektirdiği noter mal ayrılığı sözleşmesini ibraz eder.

1 Office Practice
2 AJB — Akta Jual Beli / Deed of Sale and Purchase · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/ajb/

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
12.3 Setelah setiap perubahan alas hak, Kode Desain, Peraturan Komunitas dan keanggotaan Dewan berlanjut melalui janji-janji dalam AJB, servitut atas akses dan utilitas, serta keanggotaan Dewan sebagai syarat penjualan. Saham Perseroan yang telah dibeli Pemegang tetap berada pada Pemegang.	12.3 Her tapu değişikliğinden sonra Tasarım Kodu, Topluluk Kuralları ve Konsey üyeliği, AJB'deki taahhütler, erişim ve hizmetler üzerindeki irtifaklar ve satış koşulu olarak Konsey üyeliği aracılığıyla devam eder. Hak Sahibi'nin satın aldığı Şirket payları Hak Sahibi'nde kalır.

13 Pernyataan dan jaminan

Bölüm 13. Beyanlar

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
13.1 Pemilik Tanah: alas hak yang sah; pembebanan sebagaimana diungkapkan dalam Lampiran C (Paket Uji Tuntas) dan tidak ada yang lain; zonasi dan KKPR[1] mengizinkan penggunaannya; perizinan dan cakupan lokasinya sebagaimana dalam Lampiran A (Daftar Alas Hak) §3; jaminan-jaminan 15.1.	13.1 Arsa Sahibi: geçerli tapu; yükler Ek C'de (Durum Tespit Dosyası) açıklandığı gibi ve başkası yok; imar ve KKPR kullanıma izin verir; lisanslar ve coğrafi kapsamları Ek A (Arazi Sicili) §3'teki gibi; 15.1'in garantileri.
13.2 Pemegang: identitas dan status; kehalalan sumber dana; tidak adanya perjanjian pinjam nama; kemampuan membiayai konstruksi.	13.2 Hak Sahibi: kimlik ve statü; fonların meşru kaynağı; kukla düzenlemenin bulunmaması; inşaatı finanse etme gücü.
13.3 Diungkapkan pada penandatanganan dan diparaf: jangka waktu Alas Hak dan risiko perpanjangannya; status zonasi; sifat hak sewa yang tidak terdaftar; luas tapak Bidang ini dalam meter persegi: 10% dari luasnya; ambang Rp 5.000.000.000 pada 12.1.2; inti kawasan yang tertutup bagi mobil dan kendaraan bermesin pembakaran serta terbuka bagi kendaraan listrik kecil dan peralatan listrik berdasarkan Lampiran F (Utilitas, Akses dan Mobilitas).	13.3 İmzada açıklanan ve paraflanan: Tapu'nun süresi ve yenileme riski; imar durumu; hak sewa'nın tescilsiz niteliği; bu Parselin metrekare olarak taban alanı: alanının %10'u; 12.1.2'nin Rp 5.000.000.000 eşiği; otomobil ve içten yanmalı araçlara kapalı, Ek F (Hizmetler, Erişim ve Hareketlilik) uyarınca küçük elektrikli araçlara ve elektrikli ekipmana açık çekirdek.

14 Perizinan

Bölüm 14. Lisanslar

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
14.1 Pemilik Tanah menjamin NIB yang berlaku pada alamat terdaftarnya di Gesing, dengan setiap KBLI Anggaran Dasar Pasal 3 diterbitkan dan berlaku, sebagaimana dicatat halaman company licences.	14.1 Arsa Sahibi, Gesing'deki tescilli adresinde geçerli bir NIB'i, esas sözleşmenin 3. maddesinin her KBLI'sinin düzenlenmiş ve yürürlükte olduğunu, şirket lisansları sayfasının kaydettiği şekilde garanti eder.
14.2 Peristiwa Perizinan: penghentian sementara, pencabutan, tidak diperbaruinya atau pembatasan material atas suatu izin Pemilik Tanah yang diperlukan untuk kegiatan tersebut.	14.2 Lisans Olayı: faaliyet için gerekli bir Arsa Sahibi lisansının askıya alınması, iptali, yenilenmemesi veya esaslı kısıtlanması.

1 KKPR — Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang / Spatial Use Conformity · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/kkpr/

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
14.3 Suatu Peristiwa Perizinan bukan merupakan pelang - garan dan bukan alasan pengakhiran selama penempatan dan penggunaan oleh Pemegang berlanjut tanpa gangguan; hak untuk memberikan lis ini berasal dari Alas Hak.	14.3 Hak Sahibi'nin işgali ve kullanımı rahatsız edil - meksizin sürdükçe Lisans Olayı ne ihlal ne fesih sebe - bidir; bu kirayı verme hakkı Tapu'dan doğar.
14.4 Pemilik Tanah memberitahukan dalam 14 hari beserta sebab dan rencana perbaikannya. Pemulihan menurut dampaknya:	14.4 Arsa Sahibi 14 gün içinde sebep ve giderme planıyla bildirir. Etkiye göre çareler:

DAMPAK PADA PEMEGANG	PEMULIHAN
tidak ada	diperbaiki dalam 180 hari, diperpanjang selama diu - payakan dengan tekun
Pemilik Tanah tidak dapat memproses PBG atau melaksa - nakan tindakan yang disepakati	kewajiban Pemegang yang bersesuaian dan tenggat konstruksi ditangguhkan; hak-hak yang bergantung pada waktu diperpanjang hari demi hari
Pemegang kehilangan penggunaan lebih dari 90 hari ber - turut-turut	pengurangan secara proporsional; selanjutnya penga - khiran dengan Premi belum teramortisasi, dijamin oleh Dana Jaminan

TÜRKÇE

IMPACT ON THE HOLDER	REMEDY
yok	180 gün içinde giderme, özenle takip edildikçe uzatılır
Arsa Sahibi PBG'yi işleme alamıyor veya kararlaştırılmış bir işlemi yapamıyor	Hak Sahibi'nin ilgili yükümlülüğü ve inşaat süreleri as - kıya alınır; zamana bağlı haklar gün gün uzar
Hak Sahibi art arda 90 günden fazla kullanımdan yoksun bırakıldı	orantılı indirim; ardından Teminat Fonu tarafından güvence altına alınan Amorti edilmemiş primle fesih

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
14.5 Selama suatu Peristiwa Perizinan, Pemilik Tanah me - lapor setiap triwulan kepada Dewan dan tidak melakukan pemberian hak apa pun yang memperberat keadaan. 14.3 dan 14.4 tidak berlaku apabila peristiwa tersebut timbul dari kecurangan, kesengajaan atau kegagalan Pemilik Ta - nah untuk memperbaiki setelah peringatan tertulis beru - lang dari instansi yang berwenang.	14.5 Bir Lisans Olayı sırasında Arsa Sahibi üç ayda bir Konsey'e rapor verir ve durumu ağırlaştıran hiçbir hak tanımaz. Olay Arsa Sahibi'nin hilesinden, kasıtlı kusu - rundan veya makamların tekrarlanan yazılı uyarıların - dan sonra düzeltmemesinden kaynaklanıyorsa 14.3 ve 14.4 düşer.
14.6 Perizinan Pemegang sendiri merupakan tanggung ja - wab Pemegang berdasarkan Bagian 5.	14.6 Hak Sahibi'nin kendi lisansları, Bölüm 5 uyarınca Hak Sahibi'nin sorumluluğundadır.

15 Jaminan alas hak, negative pledge, pembebasan

Bölüm 15. Tapu garantileri, rehin yasağı, tazminat

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
15.1 Jaminan-jaminan, diberikan pada penandatanganan, diulang pada setiap ulang tahun dan kepada setiap penerima pengalihan pada saat pengalihan, tanpa pembatasan sepengetahuan: Perseroan didirikan secara sah dengan modal disetor dan NIB yang berlaku; Alas Hak merupakan sertipikat HGB yang sah dengan nomor, tanggal dan sisa jangka waktu sebagaimana dalam Lampiran A (Daftar Alas Hak); suatu PKKPR yang mencakup penggunaan tersebut masih berlaku dan dilampirkan; Bidang berada di atas tanah bersertipikat, bebas dari hak tanggungan, sita, sewa, PPJB[1], opsi dan penguasaan pihak ketiga; tidak ada perkara dan tidak ada tuntutan adat, subak atau desa yang mempengaruhinya; zonasi dan KKPR mengizinkan penggunaannya; Bidang tidak berstatus LP2B[2] dan berada di luar sempadan; PBB telah dibayar; riwayat alas hak diungkapkan.	15.1 İmzada verilen, her yıldönümünde ve devirde her devralana tekrarlanan, bilgi kaydı olmaksızın garantiler: Şirket usulüne uygun kurulmuştur, sermayesi ödenmiş ve NIB'i geçerlidir; Tapu, Ek A'daki (Arazi Sicili) numara, tarihler ve kalan süreyle geçerli bir HGB belgesidir; kullanımı kapsayan bir PKKPR mevcuttur ve eklidir; Parsel, hak tanggungan, sita, kira, PPJB, opsiyon ve üçüncü kişi zilyetliğinden ari, belgeli arazi üzerindedir; hiçbir dava ve hiçbir adat, subak veya desa iddiası onu etkilemez; imar ve KKPR kullanıma izin verir; Parselde LP2B tahsisi yoktur ve sempadan dışındadır; PBB ödenmiştir; tapu zinciri açıklanmıştır.
15.1.1 Lampiran C (Paket Uji Tuntas) diserahkan sebelum penandatanganan dengan hasil pencarian BPN bertanggal dalam 30 hari; PPAT melakukan pengecekan sertifikat pada hari penandatanganan dan hasilnya disebutkan; Pemilik Tanah menjamin bahwa tidak ada sesuatu pun yang dicip - takan atas Bidang antara pencarian dan penandatanganan.	15.1.1 Ek C (Durum Tespit Dosyası), 30 gün içinde tarihli bir BPN araştırmasıyla imzadan önce teslim edilir; PPAT imza günü pengecekan sertifikat'ı yapar ve sonuç kaydedilir; Arsa Sahibi araştırma ile imza arasında Parsel üzerinde hiçbir şey oluşturulmadığını garanti eder.
15.2 Negative pledge. Pemilik Tanah menahan diri dari membebani Bidang, memberikan hak yang bersaing atas - nya, atau mengalihkannya selain dengan tunduk pada per - janjian ini dengan penerima pengalihan terikat. Anggaran Dasar[3] Pasal 12(3) secara mandiri melarang pembebanan; klausul ini berdiri sendiri apabila Anggaran Dasar berubah.	15.2 Rehin yasağı. Arsa Sahibi, Parseli yüklemekten, üzerinde rakip haklar vermekten veya onu bu senede tabi olmaksızın, devralanı bağlamaksızın elden çıkar - maktan kaçınır. Esas sözleşme'nin 12(3) maddesi yüklemeyi bağımsız olarak yasaklar; esas sözleşme değişirse bu madde kendi başına geçerlidir.
15.3 Non-disturbance. Setiap penerima pengalihan Alas Hak atau Estat, melalui jalur apa pun, menerimanya dengan tunduk pada perjanjian ini. Menurut rancangan Estat, tanah tersebut berada di luar setiap gadai atau jaminan untuk utang.	15.3 Rahatsız etmeme. Tapu'nun veya Arazi'nin her halefi, hangi yoldan olursa olsun, bu senede tabi olarak devralır. Arazi'nin tasarımı gereği arazi, herhangi bir rehin veya borç teminatının dışında kalır.

1 PPJB — Perjanjian Pengikatan Jual Beli / Binding Sale and Purchase Agreement · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/ppjb/
2 LP2B — Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan / Protected Sustainable Food Farmland · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/lp2b/
3 Articles of Association — PT. Cyber Valley Estate

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
15.4 Pemilik Tanah membebaskan Pemegang dari kerugian, biaya, denda dan biaya hukum yang wajar yang timbul dari pelanggaran 15.1, hak pihak ketiga yang ada pada saat penandatanganan, hilangnya atau tidak diperbaruinya Alas Hak selain melalui perbuatan Pemegang, dan ketidak - mampuan memperoleh PBG atau SLF karena sebab-sebab yang dapat dipertanggungjawabkan pada alas hak atau perizinan Pemilik Tanah. Batas: jumlah yang telah dibayar Pemegang ditambah penilaian atas Bangunan. Tuntutan dapat diajukan dalam 3 tahun setelah pengakhiran.	15.4 Arsa Sahibi, 15.1'in ihlalinden, imzada mevcut üçüncü kişi haklarından, Hak Sahibi'nin işlemi dışında Tapu'nun kaybından veya yenilenmemesinden ve Arsa Sahibi'nin tapusuna veya lisanslarına atfedilebilir se - beplerle PBG veya SLF alamamaktan doğan zarar, masraf, ceza ve makul hukuk masraflarına karşı Hak Sahibi'ni tazmin eder. Üst sınır: Hak Sahibi'nin ödediği tutarlar artı Yapıların değerlemesi. Talepler sona er - meden sonra 3 yıl içinde ileri sürülebilir.
15.5 Pemulihan atas cacat alas hak:	15.5 Tapu kusuru çareleri:

KEADAAN	PEMULIHAN
dapat diperbaiki dalam 90 hari, penggunaan tidak terpe - ngaruh	perbaikan atas biaya Pemilik Tanah; tenggat ditang - guhkan, hak-hak yang bergantung pada waktu diper - panjang hari demi hari
kehilangan penggunaan melebihi 90 hari berturut-turut	pengurangan secara proporsional
kehilangan melebihi 180 hari, atau tidak dapat diperbaiki	pengakhiran karena kelalaian Pemilik Tanah: Premi belum teramortisasi, Bangunan menurut penilaian in - dependen, dan kerugian langsung Pemegang

TÜRKÇE

SITUATION	REMEDY
90 gün içinde giderilebilir, kullanım etkilenmez	Arsa Sahibi'nin masrafıyla giderme; süreler askıya alınır, zamana bağlı haklar gün gün uzar
art arda 90 günü aşan kullanımdan yoksunluk	orantılı indirim
180 günü aşan yoksunluk veya giderilemez	Arsa Sahibi'nin temerrüdü nedeniyle fesih: Amorti edilmemiş prim, bağımsız değerlemeyle Yapılar ve Hak Sahibi'nin doğrudan zararı

16 Kelalaian, pengakhiran, berakhirnya jangka waktu

Bölüm 16. Temerrüt, fesih, sürenin sonu

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
16.1 Kelalaian dan perbaikan, setara bagi kedua belah pihak. Pihak yang melanggar menerima pemberitahuan tertulis yang menyebutkan pelanggarannya. Jangka waktu perbaikan: pembayaran, 30 hari; pelanggaran lain, 60 hari; pelanggaran yang perbaikannya memerlukan izin atau pekerjaan, 180 hari selama diupayakan dengan tekun. Pelanggaran yang tidak diperbaiki melewati jangka waktunya merupakan kelalaian material. Pemegang dapat mengalihkan berdasarkan Bagian 4 selama setiap jangka waktu perbaikan, dengan penerima pengalihan mengambil jangka waktu perbaikan tersebut sebagaimana adanya. Pelanggaran berulang atas satu standar Peraturan Komunitas, yang telah diperbaiki satu kali dan terulang dalam 12 bulan, merupakan kelalaian material pada pemberitahuan kedua.	16.1 Temerrüt ve giderme, her iki taraf için eşit. İhlal eden taraf ihlali belirten yazılı bildirim alır. Giderme süreleri: ödeme, 30 gün; diğer ihlaller, 60 gün; gideril - mesi izin veya iş gerektiren ihlaller, özenle takip edil - dikçe 180 gün. Süresini aşan giderilmemiş ihlal esaslı temerrüttür. Hak Sahibi herhangi bir giderme süresi boyunca Bölüm 4 uyarınca devredebilir; devralan gi - derme süresini olduğu gibi devralır. Bir Topluluk Kur - alları standardının tekrarlanan ihlali, bir kez giderilip 12 ay içinde tekrarlanırsa, ikinci bildirimde esaslı temer - rüttür.
16.2 Bangunan. Pada saat berakhirnya jangka waktu tanpa perpanjangan, Bangunan beralih kepada Pemilik Tanah dengan kompensasi menurut penilaian independen, kecuali Pemegang memilih dalam 6 bulan sebelum berakhirnya untuk memindahkannya sampai akhir Jangka Waktu. Pada pengakhiran karena kelalaian Pemilik Tanah berlaku 15.5. Pada pengakhiran karena kelalaian Pemegang, kompensasi dikurangi kerugian Pemilik Tanah yang terdokumentasi. Penilaian: satu penilai yang disepakati dalam 15 hari kerja, dan apabila tidak tercapai, masing-masing pihak menunjuk satu penilai dan kedua penilai tersebut menunjuk penilai ketiga yang angkanya mengikat.	16.2 Yapılar. Yenileme olmaksızın sona ermede Yapılar, bağımsız değerlemeyle tazminat karşılığında Arsa Sa - hibi'ne geçer; Hak Sahibi sona ermeden önceki 6 ay içinde bunları Süre'nin sonuna kadar kaldırmayı se - çmedikçe. Arsa Sahibi'nin temerrüdü nedeniyle fesihte 15.5 uygulanır. Hak Sahibi'nin temerrüdü nedeniyle fesihte tazminat Arsa Sahibi'nin belgelenmiş zararı kadar azaltılır. Değerleme: 15 iş günü içinde anlaşılan bir değerleme uzmanı, yoksa her taraf birini atar ve iki uzman rakamı bağlayıcı olan üçüncüyü atar.
16.3 Gugurnya alas hak. Apabila Alas Hak gugur bukan karena perbuatan Pemegang: kompensasi berdasarkan 16.2 ditambah Premi belum teramortisasi, dijamin oleh Dana Jaminan.	16.3 Tapu kaybı. Tapu Hak Sahibi'nin bir işlemi ol - maksızın düşerse: 16.2 uyarınca tazminat artı Amorti edilmemiş prim, Teminat Fonu tarafından güvence al - tına alınır.
16.4 Dana Jaminan menjamin pembayaran-pembayaran berdasarkan 9.3, 9.5(2), 10.6.3, 12.1.11, 14.4, 15.4, 15.5 dan Bagian ini.	16.4 Teminat Fonu, 9.3, 9.5(2), 10.6.3, 12.1.11, 14.4, 15.4, 15.5 ve bu Bölüm uyarınca ödemeleri güvence altına alır.
16.5 Pengembalian. Pemegang menyerahkan Bidang melalui BAST Pengembalian yang diukur terhadap Lampiran G (Kondisi Serah Terima) dalam 60 hari sejak tanggal berakhirnya, dengan pungutan dan pajak yang telah diselesaikan.	16.5 İade. Hak Sahibi, bitiş tarihinden itibaren 60 gün içinde, harçlar ve vergiler ödenmiş olarak Parseli, Ek G'ye (Teslim Durumu) göre ölçülen BAST Pengembali - an ile teslim eder.

17 Keadaan memaksa, adat, sengketa

Bölüm 17. Mücbir sebep, adat, uyuşmazlıklar

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
17.1 Keadaan memaksa: aktivitas vulkanik, gempa bumi, tanah longsor, cuaca ekstrem, banjir, wabah, tindakan pe - nguasa. Kewajiban yang terdampak ditangguhkan, hak-hak yang bergantung pada waktu diperpanjang hari demi hari, pihak yang terdampak memberitahukan dalam 14 hari dan melakukan mitigasi, dan salah satu pihak dapat mengakhiri tanpa kesalahan apabila peristiwa tersebut berlangsung melebihi 12 bulan, dengan Bangunan mengikuti 16.2 me - nurut penilaian setelah dikurangi hasil asuransi berdasar - kan 8.4. Masing-masing pihak memikul kerugiannya sendiri kecuali sepanjang diasuransikan.	17.1 Mücbir sebep: volkanik faaliyet, deprem, heyelan, aşırı hava, sel, salgın, makam işlemi. Etkilenen yükümlülükler askıya alınır, zamana bağlı haklar gün gün uzar, etkilenen taraf 14 gün içinde bildirir ve zararı azaltır ve olay 12 ayı aşarsa her iki taraf kusursuz fesih yapabilir; Yapılar, 8.4 uyarınca sigorta gelirleri düşül - müş değerlemeyle 16.2'yi izler. Her taraf sigortalı olanlar dışında kendi zararını taşır.
17.2 Adat. Pemegang mematuhi awig-awig desa adat, pengaturan banjar dan subak yang mempengaruhi Estat, akses upacara dan jalur prosesi, serta sumbangan adat para penghuni, sebagaimana dicatat bagian adat pada halaman Peraturan Komunitas. Pemilik Tanah mengungkapkannya sebelum penandatanganan.	17.2 Adat. Hak Sahibi, desa adat'ın awig-awig'ine, Arazi'yi etkileyen banjar ve subak düzenlemelerine, törensel erişim ve alay güzergâhlarına ve sakinlerin örfî katkılarına uyar; bunlar Topluluk Kuralları sayfasının adat bölümünde kayıtlıdır. Arsa Sahibi bunları imzadan önce açıklar.
17.3 Sengketa. Hukum Indonesia. Perundingan selama 30 hari, kemudian mediasi selama 30 hari, kemudian arbitrase menurut peraturan BANI[1], berkedudukan di Denpasar, tiga arbiter, dalam Bahasa Indonesia dengan terjemahan pu - tusan dalam bahasa Inggris, sebagai satu-satunya forum atas pokok perkara. Pengadilan Negeri Denpasar dipilih sebagai domisili untuk tindakan sementara dan pelaksa - naan putusan.	17.3 Uyuşmazlıklar. Endonezya hukuku. 30 gün müza - kere, ardından 30 gün arabuluculuk, ardından BANI kurallarına göre tahkim, yeri Denpasar, üç hakem, dili Endonezce olup kararın İngilizce çevirisi ile, esas bakımından tek merci olarak. Pengadilan Negeri Den - pasar, geçici koruma ve icra için yer olarak seçilmiştir.

1 BANI — Badan Arbitrase Nasional Indonesia / Indonesian National Arbitration Board · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/bani/

18 Pajak, mata uang, ketentuan umum

Bölüm 18. Vergiler, para birimi, genel hükümler

BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
18.1 Pajak. PPh atas sewa, ditanggung Pemilik Tanah sela - ku penerima dan dipotong Pemegang apabila Pemegang merupakan pemotong pajak; PPN atas sewa dan atas jasa, ditambahkan pada harga yang dinyatakan; PBB atas Bi - dang, ditanggung Pemegang sejak BAST Lahan; BPHTB dan PPh atas setiap pengalihan hak, masing-masing oleh pihak yang memperoleh dan pihak yang mengalihkan menurut hukum; pajak atas pengalihan, oleh pihak yang mengalih - kan; pajak akomodasi daerah atas saluran menginap, oleh operator; honorarium notaris dan PPAT atas akta ini, di - tanggung bersama secara sama rata; biaya pemecahan dan konversi berdasarkan 12.1.9; biaya layanan berdasarkan 11.4. Harga-harga dinyatakan di luar pajak.	18.1 Vergiler. Kiradaki PPh, alıcı olarak Arsa Sahibi ta - rafından taşınır ve Hak Sahibi stopaj yapan olduğunda Hak Sahibi tarafından kesilir; kira ve hizmetler üzerin - deki PPN, belirtilen fiyatlara eklenir; Parsel üzerindeki PBB, BAST Lahan'dan itibaren Hak Sahibi tarafından taşınır; her tapu devrindeki BPHTB ve PPh, kanun uyarınca sırasıyla edinen ve devreden tarafından; de - virdeki vergiler, devreden tarafından; konaklama ka - nalındaki bölgesel konaklama vergisi, işletmeci ta - rafından; bu senedin noter ve PPAT ücretleri, eşit pay - laşılır; 12.1.9 uyarınca bölme ve dönüşüm masrafları; 11.4 uyarınca hizmet bedeli. Fiyatlar vergi hariç belir - tilmiştir.
18.2 Kewajiban dapat dinominasikan dalam century index; tagihan dan penyelesaian pembayaran dilakukan dalam IDR dengan kurs JISDOR pada tanggal tagihan.	18.2 Yükümlülükler century index cinsinden denomi - nasyon edilebilir; faturalar ve tasfiye, fatura tarihindeki JISDOR ile IDR cinsindendir.
18.3 Pemberitahuan. Setiap pemberitahuan, permintaan, paket persetujuan dan jawaban berdasarkan perjanjian ini dibuat secara tertulis, dalam Bahasa Indonesia atau bahasa Inggris, melalui surel ke alamat-alamat dalam komparisi, dengan salinan yang dicatat dalam Register. Suatu surel diterima pada hari kerja pengirimannya apabila dikirim se - belum pukul 15:00 WITA, dan selain itu pada hari kerja berikutnya; pengirim menyimpan catatan pengirimannya. Pos dan kurir hanya membawa asli yang telah ditanda - tangani dan tidak memulai jangka waktu apa pun. Suatu pihak mengubah alamatnya melalui pemberitahuan, ber - laku 5 hari kerja setelah diterima.	18.3 Bildirimler. Bu senet uyarınca her bildirim, talep, onay paketi ve yanıt yazılı olarak, Endonezce veya İngilizce, başlangıç hükümlerindeki adreslere e-pos - tayla yapılır; kopyası Sicil'e işlenir. Bir e-posta, WITA 15:00'ten önce gönderilirse gönderildiği iş gününde, aksi halde ertesi iş gününde alınmış sayılır; gönderen teslim kaydını saklar. Posta ve kurye yalnızca imzalı asılları taşır ve hiçbir süre başlatmaz. Bir taraf adresini bildirimle değiştirir; bildirim alındıktan 5 iş günü sonra etkili olur.
18.4 Ketentuan umum. Data pribadi: Register dan lejer mempublikasikan keadaan Bidang dan hasil-hasil uji serta menjaga kerahasiaan identitas Pemegang. Dokumen KYC dan sumber dana diserahkan sebelum penandatanganan. Perjanjian ini beserta Lampiran-Lampirannya merupakan keseluruhan perjanjian; klausul yang batal dipisahkan dan sisanya tetap berlaku; penandatanganan dalam bagian-bagian terpisah (counterparts) dan tanda tangan elektronik diizinkan sepanjang bentuk notariil memungkinkannya.	18.4 Genel. Kişisel veriler: Sicil ve defter Parselin dur - umunu ve sonuçlarını yayımlar ve Hak Sahibi'nin kim - liğini gizli tutar. KYC ve fon kaynağı belgeleri imzadan önce teslim edilir. Bu senet, Ekleriyle birlikte tüm an - laşmadır; geçersiz bir madde ayrılır ve geri kalanı geçerli kalır; noter formunun izin verdiği yerde nüsha ve elektronik imza kabul edilir.
18.5 Bahasa. Perjanjian ini dibuat dalam Bahasa Indonesia dan bahasa Inggris sebagaimana diharuskan UU 24/2009 Pasal 31. Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran antara kedua naskah, naskah Bahasa Indonesia yang berlaku.	18.5 Dil. Bu senet, 24/2009 sayılı Kanun'un 31. mad - desinin gerektirdiği şekilde Endonezce ve İngilizce düzenlenmiştir. İki metin arasında uyuşmazlık halinde Endonezce metin üstündür.

△ Lampiran dan halaman yang ditautkan

Ekler ve bağlantılı sayfalar

LAMPIRAN	BAHASA INDONESIA	TÜRKÇE
A	Daftar Alas Hak[1]: Alas Hak	Arazi Sicili: Tapu
B	Batas Bidang[2]: Bidang, tetangganya, akses - nya, gambarnya	Parsel Sınırları: Parsel, komşuları, erişimi, çi - zimi
C	Paket Uji Tuntas[3]: dokumen-dokumen yang diserahkan sebelum penandatanganan, be - serta berita acara serah terimanya	Durum Tespit Dosyası: imzadan önce teslim edilen belgeler, teslim tutanağıyla
D	Penawaran Tercatat[4]: halaman produk dan harga sebagaimana ditunjukkan	Kayda Geçirilen Teklif: gösterilen ürün sayfası ve fiyat
E	Century Index[5]: istilah, rumus, aturan, kuan - titas pada penandatanganan	Century Index: terimler, formüller, kurallar, imzadaki miktarlar
F	Utilitas, Akses dan Mobilitas[6]: norma ke - mandirian per Bidang	Hizmetler, Erişim ve Hareketlilik: Parsel başına kendi kendine yeterlilik normları
G	Kondisi Serah Terima[7]: berita acara serah terima Bidang	Teslim Durumu: Parselin teslim tutanağı

HALAMAN YANG DITAUTKAN	APA YANG DIATURNYA
[[cyber-valley/products/leasehold/design code|Kode De - sain	apa yang dibangun dan bagaimana
[[cyber-valley/policies/community rules|Peraturan Komu - nitas	bagaimana Bidang dihuni
[[cyber-valley/policies/permitted use|Penggunaan yang Diizinkan	instrumen, zona, pelaporan waktu-lahan
[[cyber-valley/policies/guarantee fund policy|Kebijakan dana jaminan	pemasukan, lejer, urutan pembayaran
[[cyber-valley/policies/biosphere and desa reserves|Ca - dangan biosfer dan desa	ke mana biaya penundaan dan persembahan mengalir
[[company licences|Perizinan Perseroan	NIB, KBLI, PKKPR
[[office practice|Praktik Kantor	jawaban kantor pertanahan dan penasihat hukum mengenai Hak Pakai dan Hak Milik
[[cyber-valley/strategy/referral system|Sistem rujukan	rujukan lis dan acara

TÜRKÇE

1 Annex A — Estate Registry · cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-a-estate-registry/
2 Annex B — Plot Boundary · cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-b-plot-boundary/
3 Annex C — Due Diligence Pack · cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-c-due-diligence-pack/
4 Annex D — Offer of Record · cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-d-offer-of-record/
5 Annex E — Century Index · cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-e-century-index/
6 Annex F — Utilities, Access and Mobility · cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-f-utilities-access-mobility/
7 Annex G — Handover Condition · cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-g-handover-condition/

LINKED PAGE	WHAT IT GOVERNS
Tasarım Kodu]]	ne inşa edilir ve nasıl
Topluluk Kuralları]]	Parselde nasıl yaşanır
İzin Verilen Kullanım]]	enstrümanlar, bölgeler, arazi-zamanı raporlaması
Teminat fonu politikası]]	girişler, defter, ödeme sırası
Biyosfer ve desa rezervleri]]	tutma ücretleri ve öşürlerin gittiği yer
Şirket lisansları]]	NIB, KBLI, PKKPR
Ofis Uygulaması]]	arazi dairesinin ve danışmanların Hak Pakai ve Hak Milik hakkındaki yanıtları
Yönlendirme sistemi]]	kira ve etkinlik yönlendirmeleri

△ Tanda tangan

İmzalar

PT CYBER VALLEY ESTATE, MELALUI DIREKTURNYA	PEMEGANG
_____	_____
saksi-saksi	notaris

TÜRKÇE

BY ITS DIRECTOR	THE HOLDER
_____	_____
tanıklar: [_____], [_____ _____]	noter: [_____]

01 Nilai-nilai

Çizelge 1. Değerler

Angka-angka dalam kurung siku pada naskah: | Metindeki köşeli parantez içindeki rakamlar:

KLAUSUL	ANGKA	USULAN (BAHASA INDONESIA)	PROPOSAL (ENGLISH)
3.1	bentuk century index	premi dipilih per transaksi, sisanya sebagai uang sewa terindeks yang dibayar bulanan, sesuai annual le - asehold[1] dan pengkalkulasi pada cyberia.my/cx	premium elected per deal, the rest as indexed rent paid monthly, per annual leasehold and the pricer at cyberia.my/cx

1 annual leasehold · cyberia.blog/cyber-valley/strategy/annual-leasehold/

KLAUSUL	ANGKA	USULAN (BAHASA INDONESIA)	PROPOSAL (ENGLISH)
3.2	penebusan dini	sisa uang sewa pada R(t) berjalan, didiskontokan pada suku bunga dasar penawaran tercatat	remaining rent at current R(t), discounted at the base rate of the offer of record
3.3	jendela tunggakan	6 bulan, sesuai annual le - asehold	6 months, per annual lea - sehold
5.1	biaya penyelesaian	2% dalam kisaran 1 sampai 3% menurut D10	2% within the 1 to 3% of D10
8.5	jaminan penyelesaian	5% dari anggaran, 50% pada SLF, 50% pada FHO	5% of budget, 50% at SLF, 50% at FHO
9.5	biaya penundaan, pemicu pembelian kembali	0,5% per bulan +0,25 pp setiap 6 bulan; 12 bulan	0.5% per month +0.25 pp per 6 months; 12 months
10.4	biaya penyelesaian kepa - datan	2%	2%
11.1.1	batas bobot	10% dari bobot distrik	10% of district weight
5.4	diskon perilaku	1 poin persentase per syarat, 4 syarat	1 percentage point per condition, 4 conditions
11.3	ambang inisiatif	10% dari bobot distrik	10% of district weight
11.4	batas biaya layanan	1% dari Harga Bidang per tahun	1% of Plot price per year
12.1.9	biaya pemrosesan	2,0% dari nilai penilaian	2.0% of the valuation
12.1.9A	harga konversi	penilaian pada Pemberi - tahuan dikurangi Premi belum teramortisasi	valuation at the Notice less the Unamortised premium
4.5	minimum biaya pengalihan	1,0%	1.0%
5.1	biaya pengelolaan mengi - nap	20% dari pendapatan, se - suai property management	20% of revenue, per property management
12.1.11	kompensasi keterlambatan	0,5% dari jumlah yang di - bayar per bulan	0.5% of sums paid per month
15.4	daluwarsa	3 tahun setelah penga - khiran	3 years after termination
16.2	pilihan pemindahan	6 bulan sebelum berakhir - nya	6 months before expiry
17.1	pengakhiran karena kea - daan memaksa	12 bulan	12 months
2.4	harga perpanjangan	$L_0 \cdot (T_2 \div T_1) \cdot I(T) \div I(t_0)$, berlantai pada $L_0 \cdot T_2 \div T_1$	$L_0 \cdot (T_2 \div T_1) \cdot I(T) \div I(t_0)$, floored at $L_0 \cdot T_2 \div T_1$
4.5	ambang rujukan	3 Pemegang yang dirujuk dalam keadaan baik, biaya menjadi 1,0%	3 referred Holders in good standing, fee at 1.0%

TÜRKÇE

CLAUSE	FIGURE	USULAN (BAHASA INDONESIA)	PROPOSAL (ENGLISH)
3.1	century index biçimi	premi dipilih per transaksi, sisanya sebagai uang sewa terindeks yang dibayar bulanan, sesuai annual le - asehold dan pengkalkulasi pada cyberia.my/cx	prim işlem başına seçilir, geri kalanı aylık ödenen endeksli kira olarak, yıllık kira ve cyberia.my/cx'teki hesaplayıcı uyarınca
3.2	erken itfa	sisa uang sewa pada R(t) berjalan, didiskontokan pada suku bunga dasar penawaran tercatat	güncel R(t)'de kalan kira, kayda geçirilen teklifin baz oranıyla iskonto edilir
3.3	gecikme penceresi	6 bulan, sesuai annual le - asehold	6 ay, yıllık kira uyarınca
5.1	tasfiye ücreti	2% dalam kisaran 1 sampai 3% menurut D10	%2, D10'un %1 ila %3 aralığında
8.5	tamamlama teminatı	5% dari anggaran, 50% pada SLF, 50% pada FHO	bütçenin %5'i, %50 SLF'de, %50 FHO'da
9.5	tutma ücreti, geri alım te - tikleyicisi	0,5% per bulan +0,25 pp setiap 6 bulan; 12 bulan	ayda %0,5, her 6 ayda +0,25 puan; 12 ay
10.4	yoğunluk tasfiye ücreti	2%	2%
11.1.1	ağırlık üst sınırı	10% dari bobot distrik	bölge ağırlığının %10'u
5.4	davranış indirimi	1 poin persentase per syarat, 4 syarat	koşul başına 1 yüzde puan, 4 koşul
11.3	girişim eşiği	10% dari bobot distrik	bölge ağırlığının %10'u
11.4	hizmet bedeli üst sınırı	1% dari Harga Bidang per tahun	yılda Parsel fiyatının %1'i
12.1.9	işlem ücreti	2,0% dari nilai penilaian	değerlemenin %2,0'ı
12.1.9A	dönüşüm bedeli	penilaian pada Pemberi - tahuan dikurangi Premi belum teramortisasi	Bildirimdeki değerleme eksi Amorti edilmemiş prim
4.5	devir ücreti asgarisi	1,0%	%1,0
5.1	konaklama yönetim ücreti	20% dari pendapatan, se - suai property management	gelirin %30'u, mülk yöne - timi uyarınca
12.1.11	gecikme tazminatı	0,5% dari jumlah yang di - bayar per bulan	ayda ödenen tutarların %0,5'i
15.4	zamanaşımı	3 tahun setelah penga - khiran	sona ermeden 3 yıl sonra
16.2	kaldırma seçimi	6 bulan sebelum berakhir - nya	sona ermeden 6 ay önce
17.1	mücbir sebep feshi	12 bulan	12 ay
2.4	yenileme bedeli	$L_0 \cdot (T_2 \div T_1) \cdot I(T) \div I(t_0)$, berlantai pada $L_0 \cdot T_2 \div T_1$	$L_0 \cdot (T_2 \div T_1) \cdot I(T) \div I(t_0)$, tabanı $L_0 \cdot T_2 \div T_1$

CLAUSE	FIGURE	USULAN (BAHASA INDONESIA)	PROPOSAL (ENGLISH)
4.5	yönlendirme eşiği	3 Pemegang yang dirujuk dalam keadaan baik, biaya menjadi 1,0%	iyi durumda 3 yönlendirilen Hak Sahibi, ücret %1,0

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-A · TEMPLATE

HS-A

Annex A — Estate Registry

Lampiran A — Daftar Alas Hak

Bahasa Indonesia · Türkçe — naskah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails

living page
cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-a-estate-registry/
22.10.2026

A CYBERIA PROJECT

cyberia

Lampiran A — Daftar Alas Hak

Ek A — Arazi Sicili

Dilampirkan pada hak sewa template[4]. Alas Hak tempat Bidang berada.

hak sewa template'e ek. Parselin üzerinde bulun - duğu Tapu.

BIDANG	NILAI
alas hak	HGB[5] No. 00048/Gesing — sinwood
luas	40.000 m²
NIB bidang	22040417.00276
Surat Ukur	No. 00086/2002
pemberian hak	08.02.2023, KEPMEN ATR/KBPN No. 1339/SK-HK.02/X/2022
berakhir	02.02.2053
pemegang hak tercatat	PT CYBER VALLEY ESTATE, berdasarkan AJB No. 81/2023
kantor pertanahan	Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng
PKKPR[6]	No. 10082310215108014 tanggal 09.08.2023, KBLI 68111, berlaku selama tanah dikuasai
Jangka Waktu pertama terpanjang	25 tahun; Alas Hak memuat jangka waktu sampai de - ngan 02.02.2052

TÜRKÇE

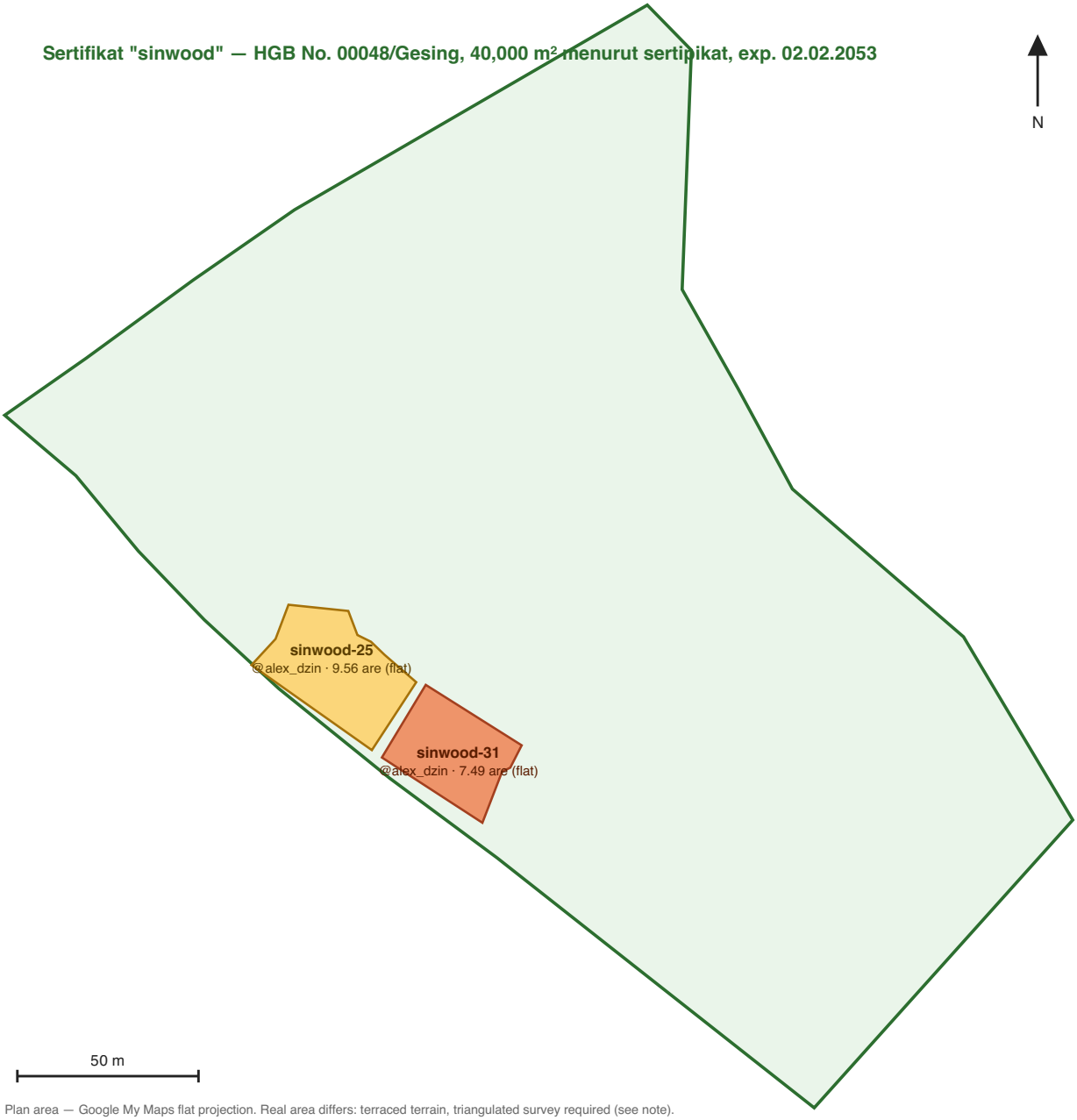
ALAN	DEĞER
tapu	HGB No. 00048/Gesing — sinwood
alan	40.000 m²
parsel NIB	22040417.00276
Surat Ukur	No. 00086/2002
verilme	08.02.2023, KEPMEN ATR/KBPN No. 1339/SK-HK.02/X/2022
sona erme	02.02.2053
kayıtlı hak sahibi	PT CYBER VALLEY ESTATE, AJB No. 81/2023 ile
arazi dairesi	Kabupaten Buleleng Kantor Pertanahan
PKKPR	09.08.2023 tarihli No. 10082310215108014, KBLI 68111, elde tutulan arazinin süresince yürürlükte
en uzun ilk Süre	25 yıl; Tapu 02.02.2052'ye kadar bir Süre taşır

4 Hak Sewa — signable template · cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/hak-sewa-template/
5 HGB — Hak Guna Bangunan / Right to Build · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/hgb/
6 PKKPR — Persetujuan KKPR / Approved Spatial Use Conformity · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/pkkpr/

Apabila lampiran ini dan sertipikat berbeda, sertipikat yang berlaku dan Direktur memperbaiki lampiran ini dalam 10 hari kerja.

Bu ek ile belge uyuşmazsa belge geçerlidir ve Direktör eki 10 iş günü içinde düzeltir.

△ Contoh · Example



HGB No. 00048/Gesing — the Title's parcel on the estate map, 40,000 m² by the certificate

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-B · TEMPLATE

HS-B

Annex B — Plot Boundary

Lampiran B — Batas Bidang

Bahasa Indonesia · Türkçe — naskah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails

living page
cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-b-plot-boundary/
22.10.2026

A CYBERIA PROJECT

cyberia

Lampiran B — Batas Bidang

Ek B — Parsel Sınırları

Dilampirkan pada hak sewa template[4]. Satu Lampiran B untuk setiap Bidang, diisi pada penandatanganan dan diparaf pada setiap halaman. Bidang disewakan per aversionem di dalam batas-batas di bawah ini, berdasarkan Bagian 6 naskah: batas-batas menentukan Bidang, dan pengukuran di kemudian hari oleh siapa pun mengubah baik harga maupun Jangka Waktu tidak sama sekali.

hak sewa template'e ek. Parsel başına bir Ek B, imzada doldurulur ve her sayfada paraflanır. Parsel, şablonun Bölüm 6'sı uyarınca aşağıdaki sınırlar içinde per aversionem devredilir: sınırlar Parseli tanımlar ve herhangi birinin sonraki bir ölçümü ne fiyatı ne Süre'yi değiştirir.

01 Bidang

Parsel

BIDANG	NILAI
Bidang	sinwood-[_____]
Alas Hak	HGB No. 00048/Gesing, Lampiran A (Daftar Alas Hak)
luas pada peta estat	[_____] m²
luas ukur di lapangan	[_____] m²
tanda batas (*patok*)	[_____] patok, dipasang pada [_____]

TÜRKÇE

ALAN	DEĞER
Parsel	sinwood-[_____]
Tapu	HGB No. 00048/Gesing, Ek A (Arazi Sicili)
arazi haritasındaki alan	[_____] m²
zeminde ölçülen alan	[_____] m²
sınır işaretleri (*patok*)	[_____] işaret, [_____] tarihinde konuldu

Nomor Bidang ditetapkan pada peta estat di cyberia.my/map[5]: sertipikat sinwood dibagi menjadi bidang-bidang sinwood-0 sampai sinwood-39, dinomori dari bidang terendah ke atas, dan setiap nomor tetap melekat pada bidangnya.

Parsel numaraları cyberia.my/map adresindeki arazi haritasında sabittir: sinwood belgesi sinwood-0'dan sinwood-39'a kadar parsellere bölünmüştür, en alçak parselden yukarı doğru numaralandırılmıştır ve her numara parseliyle kalır.

02 Titik sudut

4 Hak Sewa — signable template · cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/hak-sewa-template/
5 https://cyberia.my/map · cyberia.my/map

Köşeler

Koordinat WGS84 dari lapisan peta estat, beru - rutan mengelilingi Bidang:

Arazi haritası katmanından WGS84 koordinatları, Parsel çevresinde sırayla:

TITIK SUDUT	LINTANG	BUJUR	SISI KE TITIK BERIKUTNYA, M
A	[_____]	[_____]	[_____]
B	[_____]	[_____]	[_____]
C	[_____]	[_____]	[_____]
D	[_____]	[_____]	[_____]

TÜRKÇE

KÖŞE	ENLEM	BOYLAM	SONRAKI KÖŞEYE KENAR, M
A	[_____]	[_____]	[_____]
B	[_____]	[_____]	[_____]
C	[_____]	[_____]	[_____]
D	[_____]	[_____]	[_____]

03 Tetangga dan akses

Komşular ve erişim

SISI	TETANGGA
utara	[_____]
timur	[_____]
selatan	[_____]
barat	[_____]

TÜRKÇE

KENAR	KOMŞU
kuzey	[_____]
doğu	[_____]
güney	[_____]
batı	[_____]

Di dalam sertipikat, setiap tetangga adalah bidang sinwood lain atau tanah bersama estat; tetangga luar sertipikat tercatat dalam gambar situasi HGB 00048/Gesing.

Belgenin içinde her komşu başka bir sinwood parseli veya arazinin ortak alanıdır; belgenin dış komşuları HGB 00048/Gesing'in gambar situasi'sinde kayıtlıdır.

Bidang dicapai dari jalan umum melalui jalan estat, yang melintasi dua alas hak milik Pemilik Tanah:

Parsele, Arsa Sahibi'nin iki tapusunu kesen arazi yoluyla kamu yolundan ulaşılır:

ALAS HAK	LUAS	BERAKHIR	PKKPR
HGB No. 00047/Gesing	20.700 m²	02.02.2053	—
HGB No. 00052/Gesing	20.000 m²	12.04.2053	No. 17082310215108002 tanggal 10.08.2023

TÜRKÇE

TAPU	ALAN	SONA ERME	PKKPR
HGB No. 00047/Gesing	20.700 m²	02.02.2053	—
HGB No. 00052/Gesing	20.000 m²	12.04.2053	10.08.2023 tarihli No. 17082310215108002

Pemilik Tanah memberikan kepada Pemegang, anggota rumah tangganya, tamu dan kontraktornya hak lintas atas jalan estat selama Jangka Waktu, dan salinan tersahkan kedua sertipikat diserahkan bersama Lampiran C (Paket Uji Tuntas).

Arsa Sahibi, Hak Sahibi'ne, hane halkına, misafirlerine ve müteahhitlerine Süre boyunca arazi yolu üzerinde geçiş hakkı verir ve her iki belgenin onaylı sureti Ek C (Durum Tespit Dosyası) ile teslim edilir.

04 Gambar

Çizim

Gambar situasi Bidang, digambar pada proyeksi datar titik-titik sudut di atas, dengan panjang sisi, huruf titik sudut dan peta kunci sinwood, seperti pada gambar situasi sinwood-25:

Parselin yukarıdaki köşelerin düz izdüşümü üzerine çizilen, kenar uzunlukları, köşe harfleri ve sinwood'un bir paftasını içeren vaziyet planı, sinwood-25'in vaziyet planındaki gibi:

[gambar situasi sinwood-___]

TÜRKÇE

[sinwood-___ vaziyet planı]

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-C · TEMPLATE

HS-C

Annex C — Due Diligence Pack

Lampiran C — Paket Uji Tuntas

Bahasa Indonesia · Türkçe — naskah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails

living page
cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-c-due-diligence-pack/
22.10.2026

A CYBERIA PROJECT

cyberia

Lampiran C — Paket Uji Tuntas

Ek C — Durum Tespit Dosyası

Dilampirkan pada hak sewa template[5] berdasarkan 15.1.1. Dokumen-dokumen yang diserahkan Pemilik Tanah kepada Pemegang sebelum penandatanganan, beserta berita acara penyerahannya. Paket disusun berdasarkan memo paket uji tuntas[4].

15.1.1 uyarınca hak sewa template'e ek. Arsa Sahibi'nin imzadan önce Hak Sahibi'ne teslim ettiği belgeler ve teslimlerinin tutanağı. Dosya, durum tespit dosyası notu uyarınca hazırlanır.

C1 Daftar isi

Envanter

#	DOKUMEN	NOMOR DAN TANGGAL	BENTUK	HALAMAN	DITERIMA
1	sertipikat alas hak	HGB No. 00048/ Gesing, 08.02.2023	salinan tersahkan	[_____]	[_____]
2	*Surat Ukur*	No. 00086/2002	salinan tersahkan	[_____]	[_____]
3	PKKPR	No. 10082310215108014, 09.08.2023	cetakan dari OSS	[_____]	[_____]
4	NIB dan KBLI	NIB 2504220016017	cetakan halaman [[company licences	perizinan perseroan]]	[_____]
5	akta pendirian dan Anggaran Dasar	Akta Pendirian No. 01, 04.01.2022	salinan tersahkan	[_____]	[_____]
6	akta pengangkatan Direktur	No. [_____], [_____]	salinan tersahkan	[_____]	[_____]
7	PBB	tanda terima untuk [_____]	salinan	[_____]	[_____]

5 Hak Sewa — signable template · cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/hak-sewa-template/

4 Due diligence pack — memo for the assembler

#	DOKUMEN	NOMOR DAN TANGGAL	BENTUK	HALAMAN	DITERIMA
8	surat keterangan pendaftaran tanah BPN (bebas beban)	No. [_____], [_____]	asli	[_____]	[_____]
9	alas hak akses	HGB No. 00047/ Gesing	salinan tersahkan	[_____]	[_____]
10	alas hak akses	HGB No. 00052/ Gesing	salinan tersahkan	[_____]	[_____]
11	PKKPR akses	No. 1708231021510 8002, 10.08.2023	cetakan dari OSS	[_____]	[_____]

TÜRKÇE

#	BELGE	NUMARA VE TARIH	BIÇIM	SAYFA	ALINDI
1	Tapu belgesi	HGB No. 00048/ Gesing, 08.02.2023	onaylı sureti	[_____]	[_____]
2	*Surat Ukur*	No. 00086/2002	onaylı sureti	[_____]	[_____]
3	PKKPR	No. 1008231021510 8014, 09.08.2023	OSS çıktısı	[_____]	[_____]
4	NIB ve KBLI	NIB 2504220016017	[[company licences	şirket lisansları]] sayfasının çıktısı	[_____]
5	kuruluş senedi ve esas sözleşme	Akta Pendirian No. 01, 04.01.2022	onaylı sureti	[_____]	[_____]
6	Direktörün atanma senedi	No. [_____], [_____]	onaylı sureti	[_____]	[_____]
7	PBB	[_____] için makbuz	sureti	[_____]	[_____]

#	BELGE	NUMARA VE TARIH	BIÇIM	SAYFA	ALINDI
8	BPN yük yokluğu araştırması	No. [_____ _____ _____], [___ _____ _____]	aslı	[_____ _____ ___]	[_____ _____ ___]
9	erişim tapusu	HGB No. 00047/ Gesing	onaylı sureti	[_____ _____ ___]	[_____ _____ ___]
10	erişim tapusu	HGB No. 00052/ Gesing	onaylı sureti	[_____ _____ ___]	[_____ _____ ___]
11	erişim PKKPR	No. 1708231021510 8002, 10.08.2023	OSS çıktısı	[_____ _____ ___]	[_____ _____ ___]

C2 Berita acara penyerahan

Teslim tutanağı

BIDANG	NILAI
nomor	[_____]
tanggal dan tempat	[_____], [_____ _____]
diserahkan oleh	PT CYBER VALLEY ESTATE, melalui [_____ _____]
diterima oleh	[_____], Pemegang
pernyataan	Pemegang telah menerima dokumen-dokumen yang tercantum dalam C1, dalam bentuk dan jumlah ha - laman sebagaimana dinyatakan.

TÜRKÇE

ALAN	DEĞER
numara	[_____]
tarih ve yer	[_____], [_____ _____]
teslim eden	PT CYBER VALLEY ESTATE, [_____ _____] aracılığıyla
teslim alan	[_____], Hak Sahibi
beyan	Hak Sahibi, C1'de sayılan belgeleri belirtilen biçim ve sayfa sayısında teslim almıştır.

UNTUK PEMILIK TANAH	UNTUK PEMEGANG
_____	_____

TÜRKÇE

ARSA SAHIBI ADINA	HAK SAHIBI ADINA
_____	_____

C3 Hari penandatanganan

İmza günü

PPAT melakukan pengecekan sertifikat di BPN pada hari penandatanganan, dan hasilnya dinyatakan dalam akta. Pemilik Tanah menjamin bahwa Alas Hak berada dalam keadaan sebagaimana ditunjukkan pengecekan pada saat penandatanganan.

PPAT, imza günü BPN'de pengecekan sertifikat'ı yapar ve sonuç akta'da kaydedilir. Arsa Sahibi, Tapu'nun imza anında araştırmanın gösterdiği gibi durduğunu garanti eder.

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-D · TEMPLATE

HS-D

Annex D — Offer of Record

Lampiran D — Penawaran Tercatat

Bahasa Indonesia · Türkçe — naskah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails

living page
cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-d-offer-of-record/
22.10.2026

A CYBERIA PROJECT

cyberia

Lampiran D — Penawaran Tercatat

Ek D — Kayda Geçirilen Teklif

Dilampirkan pada hak sewa template[5] berdasarkan 3.0. Halaman produk dan harga yang dilihat Pemegang pada saat memutuskan, dicatat pada penandatanganan. Perubahan halaman di kemudian hari membiarkan transaksi ini sebagaimana tercatat. Pencatatan dilakukan berdasarkan memo penawaran tercatat[4].

3.0 uyarınca hak sewa template'e ek. Hak Sahibi'nin karar verirken gördüğü ürün sayfası ve fiyat, imzada kaydedilir. Sayfada sonradan yapılan değişiklikler bu işlemi kaydedildiği gibi bırakır. Kayıt, kayda geçirilen teklif notu uyarınca yapılır.

D1 Catatan

Kayıt

BIDANG	NILAI
halaman produk	[[annual leasehold
versi halaman	commit [_____] tanggal [_____]
Bidang dan harga	sinwood-[_____], Harga Bidang Rp [_____]
bentuk	pembayaran penuh / century index
Premi	[_____]% = Rp [_____]
uang sewa tahun ke-0 R_0	Rp [_____], dari pengkalkulasi di cyberia.my/cx[6]
suku bunga dasar untuk penebusan dini berdasarkan 3.2	[_____]%

TÜRKÇE

ALAN	DEĞER
ürün sayfası	annual leasehold / leasehold upfront
sayfa sürümü	[_____] deposunun [_____] commit'i
Parsel ve fiyat	sinwood-[_____], Parsel fiyatı Rp [_____]
biçim	tam ödeme / century index
Prim	[_____]% = Rp [_____]
0. yıl kirası R_0	Rp [_____], cyberia.my/cx hesaplayıcısından
3.2 uyarınca erken itfa için baz oran	[_____]%

5 Hak Sewa — signable template · cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/hak-sewa-template/
4 Offer of record — memo for the recorder
6 CX — Century Index — see century index · cyberia.my/cx

D2 Apa yang ditetapkan catatan ini

Kaydın neyi sabitlediği

Catatan ini menetapkan komitmen yang dinyatakan halaman: bentuk dan harga, perpanjangan sebagai hak, pungutan pendapatan wilayah, rezim pengalihan, jaminan penguasaan tanpa gangguan dan uang sewa berdasarkan century index. Pernyataan mengenai keadaan saat itu — gelombang yang dibuka, harga indikatif, keluaran pengkalkulasi langsung sebelum suatu angka disepakati — bersifat memberi informasi dan berubah dengan bebas. Apabila suatu pernyataan dapat dibaca dua arah, pernyataan itu dibaca untuk kepentingan Pemegang.

Kayıt, sayfanın verdiği taahhütleri sabitler: biçim ve fiyat, hak olarak yenileme, alan gelir harcı, devir rejimi, rahatsız etmeme ve century index altındaki kira. Mevcut duruma ilişkin beyanlar — açık dalgalar, gösterge fiyatlar, bir rakam kararlaştırılmadan önce hesaplayıcının canlı çıktısı — bilgilendirir ve serbestçe değişir. Bir beyan iki yönde okunabiliyorsa Hak Sahibi lehine okunur.

UNTUK PEMILIK TANAH	UNTUK PEMEGANG
_____	_____

TÜRKÇE

ARSA SAHIBI ADINA	HAK SAHIBI ADINA
_____	_____

△ cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-E · TEMPLATE

HS-E

Annex E — Century Index

Lampiran E — Century Index

Bahasa Indonesia · Türkçe — naskah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails

living page
cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-e-century-index/
22.10.2026

A CYBERIA PROJECT

cyber•ia

Lampiran E — Century Index

Ek E — Century Index

Dilampirkan pada hak sewa template[5]. Lampiran ini menetapkan uang sewa untuk bentuk century in - dex (3.1–3.4), harga perpanjangan (2.4), satuan Dana Jaminan (3.5) dan batas biaya layanan (11.4). Aturannya mengikuti protokol century index[4]. Tingkat harian, riwayatnya, pengkalkulasi dan contoh perhitungan dipublikasikan di cyberia.my/cx[6].

hak sewa template'e ek. century index biçiminin kirasını (3.1–3.4), yenileme bedelini (2.4), Teminat Fonu birimini (3.5) ve hizmet bedeli üst sınırını (11.4) belirler. Kurallar century index protokolünü izler. Günlük seviye, geçmişi, hesaplayıcı ve hesap örnekleri cyberia.my/cx adresinde yayımlanır.

E1 Istilah

Terimler

ISTILAH	MAKNA
Century Index	keranjang tetap delapan aset dunia yang dipakai se - bagai satuan hitung
kaki	satu aset dari keranjang
bobot	bagian suatu kaki dalam keranjang pada penanda - tanganan
kuantitas	jumlah suatu kaki yang dipegang kewajiban: satoshi, gram emas, barel minyak; ditetapkan pada penanda - tanganan untuk seluruh Jangka Waktu
fiksing	harga suatu kaki dalam dolar yang dipublikasikan un - tuk satu hari
TWAP	rata-rata fiksing harian suatu kaki selama 365 hari terakhir
fiksing bitcoin	TWAP BTC/USD, dipakai sebagai penggaris collar dan lantai
satoshi	seperseratus juta bitcoin
collar	rentang di dalam mana uang sewa dapat berubah dari satu tahun sewa ke tahun berikutnya
lantai	uang sewa terendah: uang sewa tahun ke-0 dalam bitcoin dan dalam dolar
JISDOR	kurs referensi harian USD/IDR Bank Indonesia
ulang tahun	hari kalender yang sama dengan penandatanganan, pada setiap tahun berikutnya dalam Jangka Waktu

TÜRKÇE

5 Hak Sewa — signable template · cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/hak-sewa-template/
4 century index · cyberia.blog/cyberia/protocol/century-index/
6 CX — Century Index — see century index · cyberia.my/cx

TERIM	ANLAM
Century Index	hesap birimi olarak kullanılan sekiz dünya varlığından oluşan sabit bir sepet
ayak	sepetin bir varlığı
ağırlık	bir ayağın imza anında sepetteki payı
miktar	yükümlülüğün elinde tuttuğu bir ayağın tutarı: satoshi, gram altın, varil petrol; imzada Süre için sabitlenir
fixing	bir ayağın bir gün için dolar cinsinden yayımlanan fiyatı
TWAP	bir ayağın son 365 günlük günlük fixing'lerinin ortalaması
bitcoin fixing'i	koridor ve tabanın cetveli olarak kullanılan BTC/USD TWAP'ı
satoshi	bir bitcoin'in yüz milyonda biri
koridor	kiranın bir kira yılından sonrakine değişebileceği bant
taban	en düşük kira: bitcoin ve dolar cinsinden 0. yıl kirası
JISDOR	Bank Indonesia'nın günlük USD/IDR referans kuru
yıldönümü	Süre'nin sonraki her yılında imza ile aynı takvim günü

E2 Keranjang

Sepet

KAKI	BOBOT	FIKSING UTAMA	CADANGAN
BTC	20%	penutupan harian Pyth BTC/USD	CME CF BRR, lalu median tiga bursa yang disebutkan
ETH	15%	penutupan harian Pyth ETH/USD	CME CF ETH RR, lalu median tiga bursa yang disebutkan
GOLD	15%	Pyth XAU/USD	fiksing LBMA PM, lalu penyelesaian COMEX
CNY	15%	Pyth USD/CNH	WM/Refinitiv, lalu paritas PBOC
USD	15%	1	—
CU	10%	penyelesaian tunai tembaga LME	penyelesaian COMEX HG
OIL	5%	penyelesaian ICE Brent bulan terdekat	harga spot Brent EIA
UX	5%	penyelesaian CME UxC U3O8 bulan terdekat	harga spot mingguan UxC atau TradeTech

TÜRKÇE

AYAK	AĞIRLIK	BIRINCIL FIXING	YEDEK
BTC	%20	Pyth BTC/USD günlük ka - panış	CME CF BRR, ardından üç adlandırılmış borsanın medyanı
ETH	%15	Pyth ETH/USD günlük ka - panış	CME CF ETH RR, ardından üç adlandırılmış borsanın medyanı
GOLD	%15	Pyth XAU/USD	LBMA PM fixing'i, ardından COMEX takası
CNY	%15	Pyth USD/CNH	WM/Refinitiv, ardından PBOC paritesi
USD	%15	1	—
CU	%10	LME bakır nakit takası	COMEX HG takası
OIL	%5	ICE Brent yakın ay takası	EIA Brent spot
UX	%5	CME UxC U3O8 yakın ay takası	UxC veya TradeTech haf - talık spot

E3 Rumus

Formüller

Kuantitas, ditetapkan pada penandatanganan:

Miktarlar, imzada sabitlenir:

$$q_i = w_i \cdot R_0 \div P_i(t_0)$$

SIMBOL	MAKNA
q_i	kuantitas kaki i
w_i	bobot kaki i
R_0	uang sewa tahun ke-0, dalam dolar
$P_i(t_0)$	TWAP kaki i pada tanggal penandatanganan

TÜRKÇE

SEMBOL	ANLAM
q_i	i ayağının miktarı
w_i	i ayağının ağırlığı
R_0	0. yıl kirası, dolar cinsinden
$P_i(t_0)$	i ayağının imza tarihindeki TWAP'ı

Nilai keranjang pada hari t:

t gününde sepetin değeri:

$$I(t) = \Sigma\, q_i \cdot P_i(t)$$

SIMBOL	MAKNA
I(t)	nilai keranjang, dalam dolar
Σ	jumlah atas delapan kaki
q_i	kuantitas kaki i
$P_i(t)$	TWAP kaki i pada hari t

TÜRKÇE

SEMBOL	ANLAM
I(t)	sepetin değeri, dolar cinsinden
Σ	sekiz ayak üzerinden toplam
q_i	i ayağının miktarı
$P_i(t)$	i ayağının t gününde TWAP'ı

Keranjang dalam bitcoin: | Bitcoin cinsinden sepet:

$$S(t) = I(t) \div X(t)$$

SIMBOL	MAKNA
S(t)	nilai keranjang, dalam bitcoin
I(t)	nilai keranjang, dalam dolar
X(t)	fiksing bitcoin pada hari t

TÜRKÇE

SEMBOL	ANLAM
S(t)	sepetin değeri, bitcoin cinsinden
I(t)	sepetin değeri, dolar cinsinden
X(t)	t gününde bitcoin fixing'i

Uang sewa satu tahun sewa, dalam bitcoin: | Bir kira yılının kirası, bitcoin cinsinden:

$$R(t) = \text{clamp}(\, S(t),\ 0.85 \cdot R(t-1),\ 1.35 \cdot R(t-1)\,), \quad \text{sekurang-kurangnya } \max(\, S_0,\ F \div X(t)\,)$$

SIMBOL	MAKNA
R(t)	uang sewa tahun sewa yang dimulai pada ulang tahun t, dalam bitcoin
clamp	S(t), ditahan di antara batas bawah dan batas atas yang mengikutinya
S(t)	nilai keranjang dalam bitcoin pada ulang tahun t
R(t−1)	uang sewa tahun sewa sebelumnya, dalam bitcoin; untuk tahun pertama, S_0
S_0	uang sewa tahun ke-0 dalam bitcoin: $R_0 \div X(t_0)$
F	uang sewa tahun ke-0 dalam dolar: R_0

SIMBOL	MAKNA
X(t)	fiksing bitcoin pada ulang tahun t

TÜRKÇE

SEMBOL	ANLAM
R(t)	t yıldönümünde başlayan kira yılının kirası, bitcoin cin - sinden
clamp	S(t), aşağıdaki alt ve üst sınır arasında tutulur
S(t)	t yıldönümünde sepetin bitcoin cinsinden değeri
R(t−1)	önceki kira yılının kirası, bitcoin cinsinden; ilk yıl için S_0
S_0	bitcoin cinsinden 0. yıl kirası: $R_0 \div X(t_0)$
F	dolar cinsinden 0. yıl kirası: R_0
X(t)	t yıldönümünde bitcoin fixing'i

Angsuran bulanan, dalam rupiah:

Aylık taksit, rupiah cinsinden:

$$M = R(t) \cdot X(t) \cdot J \div 12$$

SIMBOL	MAKNA
M	angsuran bulan yang bersangkutan
R(t)	uang sewa tahun sewa, dalam bitcoin
X(t)	fiksing bitcoin pada ulang tahun t
J	JISDOR pada tanggal tagihan bulan yang bersangkutan

TÜRKÇE

SEMBOL	ANLAM
M	ayın taksiti
R(t)	kira yılının kirası, bitcoin cinsinden
X(t)	t yıldönümünde bitcoin fixing'i
J	ayın fatura tarihindeki JISDOR

E4 Aturan

Kurallar

ATURAN	NASKAH
T1 Lampiran didahulukan	lampiran ini berlaku di atas uraian prosa perjanjian
Kuantitas	kuantitas ditetapkan pada penandatanganan untuk seluruh Jangka Waktu; kuantitas beralih bersama hak sewa pada pengalihan, pewarisan dan perpanjangan

ATURAN	NASKAH
Jumlah tahunan	pada setiap ulang tahun, uang sewa tahun sewa yang akan datang dihitung dari kuantitas tetap pada harga TWAP, dengan jendela yang ditutup 30 hari sebelum pembayaran pertama tahun itu; Pemegang mengeta - hui uang sewa tahun itu satu bulan sebelumnya
Collar	uang sewa suatu tahun sewa bergerak paling banyak +35% atau −15% dalam bitcoin dari tahun sebelumnya; kenaikan di luar rentang itu gugur
Lantai	uang sewa tetap pada atau di atas nilainya pada tahun ke-0 dalam bitcoin dan dalam dolar
T6 Penyelesaian	tagihan diselesaikan dalam rupiah dengan kurs JISDOR pada tanggal tagihan, berdasarkan UU 7/2011; kon - versi mengikuti collar dan memakai kurs rupiah penuh
T2 Aset jatuh	suatu kaki yang harganya jatuh, sekalipun sampai nol, tetap berada dalam keranjang
T3 Sumber harga berakhir	suatu sumber berakhir karena penghentian, 30 hari tanpa publikasi atau perubahan metode; harga selan - jutnya diambil dari cadangan yang disebutkan, lalu dari pengganti yang ditunjuk regulator, lalu dari fiksing se - tara yang ditetapkan ahli independen, dengan TWAP terakhir sebagai jembatan. Apabila seluruh sumber bitcoin berakhir, penggarisnya menjadi dolar
T5 Penghitungan ulang	Pemegang dapat menghitung ulang setiap tagihan dari sumber publik dalam 30 hari; hasil penghitungan ulang yang berlaku dan kekeliruan nyata diperbaiki surut sampai tanggalnya
T7 Kesinambungan	kuantitas yang sama menentukan kewajiban siapa pun para pihaknya
T8 Fiksing on-chain	fiksing yang dipublikasikan oracle cx[3] berlaku sebagai bukti; perhitungan dari sumber publik yang disebutkan yang berlaku
Publikasi	register mempublikasikan perhitungan setiap tahun beserta setiap fiksing yang dipakai; cyberia.my/cx mempublikasikan tingkat harian

TÜRKÇE

KURAL	METIN
T1 Ek önce gelir	bu ek, senedin metnine üstündür
Miktarlar	miktarlar imzada Süre için sabitlenir; devirde, halefi - yette ve yenilemede kirayla birlikte geçer
Yıllık tutar	her yıldönümünde gelecek kira yılının kirası, sabit mik - tarlardan TWAP fiyatlarıyla hesaplanır; pencere o yılın ilk ödemesinden 30 gün önce kapanır; Hak Sahibi yılın kirasını bir ay önceden bilir

3 CX — Century Index — see century index · cyberia.blog/cyber-valley/legal/terms/cx/

KURAL	METIN
Koridor	bir kira yılının kirası bitcoin cinsinden bir önceki yıla göre en fazla +%35 veya −%15 hareket eder; banttan fazla artış düşer
Taban	kira, bitcoin ve dolar cinsinden 0. yıldaki değerinin üzerinde veya eşit kalır
T6 Tasfiye	faturalar UU 7/2011 uyarınca fatura tarihindeki JISDOR ile rupiah cinsinden tasfiye edilir; dönüşüm koridoru izler ve tam rupiah kurunu taşır
T2 Varlık düşer	fiyatı, sıfıra bile olsa, düşen bir ayak sepette kalır
T3 Fiyat kaynağı sona erer	bir kaynak, durma, 30 gün yayımsızlık veya yöntem değişikliğiyle sona erer; fiyat bundan sonra adlandırıl - mış yedekten, ardından düzenleyicinin adlandırdığı halefinden, ardından bağımsız bir uzmanın belirlediği eşdeğer fixing'den gelir, son TWAP köprü olarak. Tüm bitcoin kaynakları sona ererse cetvel dolar olur
T5 Yeniden hesaplama	Hak Sahibi herhangi bir faturayı 30 gün içinde kamuya açık kaynaklardan yeniden hesaplayabilir; yeniden he - saplama geçerlidir ve açık hatalar tarihine kadar geriye dönük düzeltilir
T7 Süreklilik	taraflar kim olursa olsun aynı miktarlar yükümlülüğü tanımlar
T8 Zincir üstü fixing	cx oracle'ının yayımladığı fixing delil olarak hizmet eder; adlandırılmış kamuya açık kaynaklardan hesaplama geçerlidir
Yayım	sicil her yılın hesabını kullanılan her fixing ile yayımlar; cyberia.my/cx günlük seviyeyi yayımlar

E5 Formulir pada penandatanganan

İmzadaki form

BIDANG	NILAI
tanggal penandatanganan t_0	[_____]
R_0, uang sewa tahun ke-0	USD [_____]
F, lantai dolar	USD [_____]
$X(t_0)$, fiksing bitcoin	USD [_____]
S_0, uang sewa tahun ke-0 dalam bitcoin	[_____] BTC

TÜRKÇE

ALAN	DEĞER
imza tarihi t_0	[_____]
R_0, 0. yıl kirası	USD [_____]
F, dolar tabanı	USD [_____]

ALAN	DEĞER
X(t₀), bitcoin fixing'i	USD [_____]
S₀, bitcoin cinsinden 0. yıl kirası	[_____] BTC

KAKI	BOBOT	TWAP PADA PENANDATANGANAN, $P_i(T_0)$	KUANTITAS Q_i
BTC	20%	[_____]	[_____] BTC
ETH	15%	[_____]	[_____] ETH
GOLD	15%	[_____]	[_____] g
CNY	15%	[_____]	¥ [_____]
USD	15%	1	$ [_____]
CU	10%	[_____]	[_____] kg
OIL	5%	[_____]	[_____] bbl
UX	5%	[_____]	[_____] lb U_3O_8

TÜRKÇE

AYAK	AĞIRLIK	IMZADAKI TWAP, $P_i(T_0)$	MIKTAR Q_i
BTC	%20	[_____]	[_____] BTC
ETH	%15	[_____]	[_____] ETH
GOLD	%15	[_____]	[_____] g
CNY	%15	[_____]	¥ [_____]
USD	%15	1	$ [_____]
CU	%10	[_____]	[_____] kg
OIL	%5	[_____]	[_____] bbl
UX	%5	[_____]	[_____] lb U_3O_8

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-F · TEMPLATE

HS-F

Annex F — Utilities, Access and Mobility

Lampiran F — Utilitas, Akses dan Mobilitas

Bahasa Indonesia · Türkçe — naskah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails

living page
cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-f-utilities-access-mobility/
22.10.2026

A CYBERIA PROJECT

cyberia

Lampiran F — Utilitas, Akses dan Mobilitas

Ek F — Hizmetler, Erişim ve Hareketlilik

Dilampirkan pada hak sewa template[5] berdasarkan 11.5. Setiap Bidang berdiri sendiri; norma-norma di bawah ini menentukan ukuran sistemnya. Pemegang membangunnya atas biaya sendiri berdasarkan Kode Desain[4].

11.5 uyarınca hak sewa template'e ek. Her Parsel kendi kendine yeterlidir; aşağıdaki normlar sistemlerinin boyutunu belirler. Hak Sahibi bunları kendi masrafıyla Tasarım Kodu uyarınca inşa eder.

F1 Norma kemandirian per Bidang

Parsel başına kendi kendine yeterlilik normları

SISTEM	NORMA	DIBANGUN OLEH PEMEGANG
air	120 liter per orang per hari	tangkapan air atap dan tangki yang menampung pemakaian 60 hari: 7,2 m³ per penghuni
air limbah hitam	50 liter per orang per hari	biodigester yang diukur sesuai dengannya; gasnya untuk memasak, digestatnya menyuburkan pohon
air limbah abu-abu	70 liter per orang per hari	saringan bertanam atau lahan basah yang mengolah sampai BOD di bawah 30 mg/L
energi	5 kWh per orang per hari	pembangkitan berdasarkan bagian energi Kode Desain dan baterai untuk 3 hari
konektivitas	satu sambungan per rumah tangga	terminal Starlink milik Pemegang sendiri
sampah	sampah organik dikomposkan di Bidang; empat aliran bersih ke hub	dua wadah kompos per rumah tinggal

TÜRKÇE

SISTEM	NORM	HAK SAHIBI'NCE INŞA EDILEN
su	kişi başına günde 120 litre	çatı toplama ve 60 günlük kullanımı tutan tanklar: sakin başına 7,2 m³
siyah su	kişi başına günde 50 litre	buna göre boyutlandırılmış biyo-çürütücü; gazı yemek pişirir, çürüğü ağaçları besler
gri su	kişi başına günde 70 litre	BOİ 30 mg/L'nin altına arıtan bitkilendirilmiş filtre veya sulak alan
enerji	kişi başına günde 5 kWh	Tasarım Kodu enerji bölümü uyarınca üretim ve 3 gün için bataryalar
bağlantı	hane başına bir bağlantı	Hak Sahibi'nin kendi Starlink terminali
atık	organik atık Parselde kompostlanır; merkeze dört temiz akış	konut başına iki kompost kutusu

5 Hak Sewa — signable template · cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/hak-sewa-template/
4 design code · cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/design-code/

F2 Sambungan yang dapat dibuka estat

Arazinin açabileceği bağlantılar

Pemilik Tanah memasok air dari waduk kota kepada setiap Bidang yang memintanya, dengan tarif yang dipublikasikan register.

Arsa Sahibi, şehrin barajlarından su isteyen her Parsele sicilin yayımladığı tarifeyle su sağlar.

Apabila Pemilik Tanah memasang serat optik atau jaringan estat lain ke suatu distrik, Pemilik Tanah menawarkan sambungan untuk periode, kapasitas dan tarif yang dipublikasikan register, dan setiap sambungan berakhir pada tanggal yang dinyatakan. Setiap Bidang menjaga sistemnya sendiri tetap siap beroperasi tanpa sambungan itu. Sambungan ke jaringan PLN dilarang.

Arsa Sahibi bir bölgeye fiber veya başka bir arazi hattı döşediğinde, sicilin yayımladığı süre, kapasite ve tarife için bağlantılar sunar ve her bağlantı belirtilen tarihte sona erer. Her Parsel kendi sistemlerini bu bağlantı olmadan çalışmaya hazır tutar. PLN şebekesine bağlantı yasaktır.

F3 Akses dan mobilitas

Erişim ve hareketlilik

HAL	ATURAN
pintu masuk	estat bertemu jalan umum di hub mobilitas
mobil dan kendaraan bermesin pembakaran	parkir di hub mobilitas
di dalam estat	berjalan kaki, sepeda listrik, skuter listrik, kereta listrik atau angkutan ulang-alik
alat berat konstruksi	alat bermesin pembakaran masuk untuk satu pembangunan tertentu, dengan pemberitahuan 48 jam kepada penghuni dalam radius 100 m, mesin dimatikan saat tidak bekerja, dalam batas beban gandar dan kemiringan [[soil policy
pengiriman	ditampung di hub; Pemilik Tanah menetapkan rute angkut per distrik dalam register
sampah	aliran terpilah ke hub berdasarkan [[recycling
jalan dalam	infrastruktur estat, dipelihara Pemilik Tanah dari biaya layanan

TÜRKÇE

KONU	KURAL
giriş	arazi kamu yoluna hareketlilik merkezinde bağlanır
otomobiller ve içten yanmalı araçlar	hareketlilik merkezinde park eder
arazi içinde	yaya, e-bisiklet, e-scooter, elektrikli araba veya servis ile

KONU	KURAL
inşaat makineleri	içten yanmalı makineler belirli bir inşaat için, 100 m içindeki sakinlere 48 saat önceden bildirimle, boştay - ken motor kapalı, [[soil policy
teslimatlar	merkezde bekletilir; Arsa Sahibi sicilde bölge başına taşıma güzergâhını belirler
atık	[[recycling
iç yollar	arazi altyapısı, Arsa Sahibi'nce hizmet bedelinden bakımı yapılır

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-G · TEMPLATE

HS-G

Annex G — Handover Condition

Lampiran G — Kondisi Serah Terima

Bahasa Indonesia · Türkçe — naskah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails

living page
cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-g-handover-condition/
22.10.2026

A CYBERIA PROJECT

cyberia

Lampiran G — Kondisi Serah Terima

Ek G — Teslim Durumu

Dilampirkan pada hak sewa template[4] berdasarkan 8.6. Berita Acara Serah Terima Lahan — berita acara penyerahan Bidang — diisi pada BAST Lahan. Bidang dikembalikan pada BAST Pengembalian dengan diukur terhadapnya.

8.6 uyarınca hak sewa template'e ek. Berita Acara Serah Terima Lahan — Parselin teslim tutanağı — BAST Lahan'da doldurulur. Parsel, BAST Pengembalian'da buna göre ölçülerek iade edilir.

G1 Catatan

Tutanak

BIDANG	NILAI
nomor	[_____]
tanggal dan tempat	[_____], sinwood-[_____]
Bidang	sinwood-[_____], Lampiran B (Batas Bidang)[5], HGB No. 00048/Gesing
diserahkan oleh	PT CYBER VALLEY ESTATE, melalui [_____]
diterima oleh	[_____], Pemegang
hadir	pengawas berdasarkan 8.3: [_____]

TÜRKÇE

ALAN	DEĞER
numara	[_____]
tarih ve yer	[_____], sinwood-[_____]
Parsel	sinwood-[_____], Ek B (Parsel Sınırları), HGB No. 00048/Gesing
teslim eden	PT CYBER VALLEY ESTATE, [_____] aracılığıyla
teslim alan	[_____], Hak Sahibi
hazır bulunan	8.3 uyarınca denetçi: [_____]

4 Hak Sewa — signable template · cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/hak-sewa-template/
5 Annex B — Plot Boundary · cyberia.blog/cyber-valley/legal/annexes/annex-b-plot-boundary/

G2 Kondisi pada serah terima

Teslimdeki durum

HAL	KEADAAN YANG DICATAT	FOTO
tanda batas (*patok*)	[_____] patok terpasang, seluruhnya di tempat / [_____]	[_____]
akses	jalan estat mencapai Bidang pada titik sudut [_____]	[_____]
bangunan	tidak ada / [_____]	[_____]
pohon tercatat	[_____] pohon dengan diameter batang di atas 20 cm: [_____]	[_____]
air	mata air [_____] · aliran [_____] · tanah basah [_____]	[_____]
tanah	laboratorium [_____], contoh tanggal [_____]: pH [_____], bahan organik [_____]%	—
jaringan estat yang melintasi Bidang	tidak ada / [_____]	[_____]
puing dan sampah	tidak ada / [_____]	[_____]

TÜRKÇE

KONU	KAYDEDILEN DURUM	FOTOĞRAFLAR
sınır işaretleri (*patok*)	[_____] işaret konuldu, hepsi yerinde / [_____]	[_____]
erişim	arazi yolu Parsele [_____] köşesinde ulaşır	[_____]
yapılar	yok / [_____]	[_____]
kayıtlı ağaçlar	gövde çapı 20 cm'yi aşan [_____] ağaç: [_____]	[_____]
su	kaynaklar [_____] · dereler [_____] · nemli zemin [_____]	[_____]

KONU	KAYDEDILEN DURUM	FOTOĞRAFLAR
toprak	laboratuvar [_____ ___], [_____] tarihli numune: pH [_____ _____], organik madde [_____ _____]%	—
Parseli kesen arazi hatları	yok / [_____]	[_____]
moloz ve atık	yok / [_____]	[_____]

G3 Foto

Fotoğraflar

#	OBJEK	BERKAS	TANGGAL
1	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]
2	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]
3	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]
4	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]

TÜRKÇE

#	KONU	DOSYA	TARIH
1	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]
2	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]
3	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]
4	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]

6 soil policy · cyberia.blog/cyber-valley/policies/soil-policy/

G4 Pernyataan

Beyanlar

Pemegang menerima penguasaan Bidang untuk pembangunan, dan risiko lokasi beralih kepada Pemegang pada tanda tangan di bawah ini. Pada akhir Jangka Waktu, Pemegang mengembalikan Bidang sebagaimana dicatat di sini, dengan keausan wajar dari penggunaan yang diizinkan, Bangunan yang dibiarkan tetap berdasarkan Bagian 16 naskah, dan tanah yang diperbaiki berdasarkan kebijakan tanah[6]. Pengawas berdasarkan 8.3 menyelesaikan perbedaan pendapat dengan membandingkan Bidang terhadap catatan ini.

Hak Sahibi Parselin zilyetliğini inşaat için alır ve saha riski aşağıdaki imzalarla Hak Sahibi'ne geçer. Süre'nin sonunda Hak Sahibi Parseli burada kaydedildiği gibi, izin verilen kullanımından doğan makul aşınmayla, şablonun Bölüm 16'sının yerinde bıraktığı Yapılarla ve toprak politikası uyarınca iyileştirilmiş toprakla iade eder. 8.3 uyarınca denetçi, Parseli bu tutanakla karşılaştırarak bir uyuşmazlığı çözer.

UNTUK PEMILIK TANAH	UNTUK PEMEGANG	PENGAWAS
_____	_____	_____

TÜRKÇE

ARSA SAHIBI ADINA	HAK SAHIBI ADINA	DENETÇI
_____	_____	_____

△ Kolofon · Colophon

DOCUMENT	HS-00 · Lease Agreement — Perjanjian Hak Sewa dengan Lampiran A–G
EDITION	template · the agreement and its seven annexes · Bahasa Indonesia · Türkçe — naskah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails
LIVING PAGE	https://cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/
PACK SHA256	f09ef5b80acbcb32945adfd50eac12c6b355c158552c0a3b6ae308edc36caf52
BUILT	22.10.2026 · cve/tools/build_pack.py · WeasyPrint · Play
LANDOWNER	PT CYBER VALLEY ESTATE · PT PMA · NIB 2504220016017 · NPWP 53.898.326.3-902.000 · Gesing, Banjar, Buleleng, Bali 81152

scan for the living page — the version of the day binds; a lease keeps the version it was built under

A CYBERIA PROJECT cyber•ia