cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-00 · AGREEMENT · ANNEXES A–G

# Lease Agreement

## Perjanjian Hak Sewa dengan Lampiran A–G

Bahasa Indonesia · Deutsch — 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 **45**

**HS-B** Annex B — Plot Boundary Lampiran B — Batas Bidang **49**

**HS-C** Annex C — Due Diligence Pack Lampiran C — Paket Uji Tuntas **53**

**HS-D** Annex D — Offer of Record Lampiran D — Penawaran Tercatat **58**

**HS-E** Annex E — Century Index Lampiran E — Century Index **61**

**HS-F** Annex F — Utilities, Access and Mobility Lampiran F — Utilitas, Akses dan Mobilitas **71**

**HS-G** Annex G — Handover Condition Lampiran G — Kondisi Serah Terima **75**

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-01 · TEMPLATE

HS-01

# Lease Agreement

## Perjanjian Hak Sewa

Bahasa Indonesia · Deutsch — 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 Präambel | 6 |
| 01 | Definisi Teil 1. Begriffsbestimmungen | 8 |
| 02 | Pemberian hak dan jangka waktu Teil 2. Gewährung und Laufzeit | 11 |
| 03 | Imbalan Teil 3. Gegenleistung | 13 |
| 04 | Pengalihan hak sewa Teil 4. Abtretung der Pacht | 15 |
| 05 | Menyewakan kembali Teil 5. Untervermietung | 18 |
| 06 | Bidang sebagai satu kesatuan Teil 6. Die Parzelle als Einheit | 19 |
| 07 | Hak membangun dan perizinan Teil 7. Baurechte und Genehmigungen | 20 |
| 08 | Pengendalian konstruksi Teil 8. Baukontrolle | 20 |
| 09 | Kewajiban membangun Teil 9. Bauverpflichtung | 23 |
| 10 | Kode Desain Teil 10. Gestaltungskodex | 24 |
| 11 | Dewan Komunitas Teil 11. Gemeinschaftsrat | 26 |
| 12 | Jalur peningkatan hak Teil 12. Aufwertungsspuren | 28 |
| 13 | Pernyataan dan jaminan Teil 13. Zusicherungen | 33 |
| 14 | Perizinan Teil 14. Lizenzen | 34 |
| 15 | Jaminan alas hak, negative pledge, pembebasan<br>Teil 15. Titelgewährleistungen, Negativverpfändung, Freistellung | 35 |
| 16 | Kelalaian, pengakhiran, berakhirnya jangka waktu Teil 16. Verzug, Kündigung, Laufzeitende | 37 |
| 17 | Keadaan memaksa, adat, sengketa Teil 17. Höhere Gewalt, Adat, Streitigkeiten | 38 |
| 18 | Pajak, mata uang, ketentuan umum Teil 18. Steuern, Währung, Allgemeines | 39 |

Lampiran dan halaman yang ditautkan Anlagen und verlinkte Seiten **40**

Tanda tangan Unterschriften **41**

**01** Nilai-nilai Anhang 1. Werte **41**

**Perjanjian Hak Sewa**

Naskah Dwibahasa / Hak Sewa — Unterzeichnungsvorlage

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

Der zweisprachige Text der hak-sewa-Vorlage. Bei jeder Abweichung geht der indonesische Text vor, gemäß Artikel 31 des Gesetzes 24/2009.

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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. | Ein Instrument je Parzelle: diese Vereinbarung, vor dem Notar als akta sewa auf Indonesisch und Englisch errichtet, wobei der indonesische Text maßgeblich ist; der Grundeigentümer unterzeichnet durch seinen Direktor nach Artikel 12(2)(c) der Satzung. Der Notar errichtet die Urkunde nach diesem Text; die Anlagen A–G sind ihr Bestandteil. |

## △ Komparisi

Präambel

| BIDANG | BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|---|
| 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, gegründet durch Akta Pendirian Nr. 01 vom 04-01-2022, NIB 2504220016017, NPWP 53.898.326.3-902.000 |
| PEMEGANG | [_____], [Pemegang Asing / Pemegang Indonesia] | [_____], [ausländischer Inhaber / indonesischer Inhaber] |
| 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 Nr. 00048/Gesing, Anlage A (Anwesenregister), 40.000 m², Flurstück NIB 22040417.00276, Surat Ukur Nr. 00086/2002, Recht gewährt am 08-02-2023 nach KEPMEN ATR/KBPN Nr. 1339/SK-HK.02/X/2022, ausläuft am 02-02-2053, auf PT CYBER VALLEY ESTATE eingetragen durch AJB Nr. 81/2023 beim Kantor Pertanahan des Kabupaten Buleleng |
| PKKPR[2] | No. 10082310215108014, diterbitkan melalui OSS tanggal 09-08-2023, KBLI 68111, 40.000 m² | Nr. 10082310215108014, ausgestellt über OSS am 09-08-2023, 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 | DEUTSCH |
|---|---|---|
| **BIDANG** | sinwood-[_____] pada peta bidang Perseroan, Lampiran B (Batas Bidang), luas ±[_____] m² | sinwood-[_____] auf der Anwesenkarte, Anlage B (Parzellengrenzen), Fläche ±[_____] m² |
| **JANGKA WAKTU** | sejak [_____] selama 25 tahun; Alas Hak memungkinkan sampai dengan 02-02-2052, yaitu berakhirnya dikurangi 12 bulan, sehingga 25 tahun tersebut mengikat (Bagian 2) | ab [_____] für 25 Jahre; der Rechtstitel erlaubt bis 02-02-2052, sein Ablauf abzüglich 12 Monate, sodass die 25 Jahre bindend sind (Teil 2) |
| **BENTUK DAN HARGA** | Harga Bidang Rp [_____] · Premi [_____]% = Rp [_____] pada penandatanganan · uang sewa tahun ke-0 $R_0$ Rp [_____] dengan kuantitasnya dalam Lampiran E (Century Index) (Bagian 3) | Parzellenpreis Rp [_____] · Prämie [_____]% = Rp [_____] bei Unterzeichnung · Miete des Jahres 0 $R_0$ Rp [_____] mit ihren Mengen in Anlage E (Century Index) (Teil 3) |
| **PENAWARAN TERCATAT** | Lampiran D (Penawaran Tercatat): halaman produk dan harga sebagaimana ditunjukkan kepada Pemegang, versi tanggal [_____] | Anlage D (Festgehaltenes Angebot): die dem Inhaber gezeigte Produktseite und der Preis, Fassung vom [_____] |
| **KODE DESAIN** | Kode Desain[1] sebagaimana dipublikasikan tanggal [_____]; rancangan yang disetujui dilindungi berdasarkan 10.6 | Gestaltungskodex in der am [_____] veröffentlichten Fassung; der genehmigte Entwurf ist nach 10.6 geschützt |
| **PEMERIKSAAN ALAS HAK** | pengecekan sertifikat tanggal [_____] bersih; Lampiran C (Paket Uji Tuntas) diserahkan tanggal [_____] | pengecekan sertifikat vom [_____] ohne Befund; Anlage C (Due-Diligence-Paket) übergeben am [_____] |
| **ALAMAT PEMBERITAHUAN** | Pemilik Tanah: [_____] · Pemegang: [_____] (18.3) | Grundeigentümer: [_____] · Inhaber: [_____] (18.3) |

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 penggantinya. Masing-masing pihak telah membaca Lampiran A–G dan halaman-halaman graf yang ditautkan perjanjian ini. | Der Grundeigentümer und der Inhaber halten fest, dass hak sewa ein vertragliches Recht nach indonesischem Zivilrecht ist, nicht beim BPN eingetragen, und dass Teil 2.3 festlegt, was an die Stelle der Eintragung tritt. Jede Partei hat die Anlagen A–G und die von dieser Urkunde verlinkten Graph-Seiten gelesen. |

**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

Teil 1. Begriffsbestimmungen

| ISTILAH | BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|---|
| **ESTAT** | tanah Pemilik Tanah di Desa Gesing, termasuk Alas Hak dalam Lampiran A (Daftar Alas Hak) | das Land des Grundeigentümers in Desa Gesing, einschließlich des Rechtstitels in Anlage A (Anwesenregister) |
| **BIDANG** | area yang diuraikan dalam Lampiran B (Batas Bidang) | die in Anlage B (Parzellengrenzen) beschriebene Fläche |
| **BANGUNAN** | setiap bangunan dan konstruksi yang didirikan Pemegang di atas Bidang | jedes Gebäude und Bauwerk, das der Inhaber auf der Parzelle errichtet |
| **KODE DESAIN** | halaman Kode Desain, sebagaimana diubah berdasarkan 10.5 | die Seite des Gestaltungskodex, in der nach 10.5 geänderten Fassung |
| **PERATURAN KOMUNITAS** | halaman Peraturan Komunitas[1] | die Seite der Gemeinschaftsregeln |
| **CENTURY INDEX** | satuan hitung Lampiran E (Century Index): kuantitas tetap dari delapan aset dunia, ditetapkan pada penandatanganan untuk seluruh Jangka Waktu | die Rechnungseinheit der Anlage E (Century Index): feste Mengen von acht Weltgütern, bei Unterzeichnung für die Laufzeit festgelegt |
| **REGISTER** | reyester lis berdasarkan 4.8 | das Register der Pachtverhältnisse nach 4.8 |
| **SERTIFIKAT ESTAT** | pernyataan berdasarkan 4.6 | die Bescheinigung nach 4.6 |
| **DANA JAMINAN** | cadangan berdasarkan 3.5 | die Rücklage nach 3.5 |
| **DEWAN KOMUNITAS** | badan berdasarkan Bagian 11 | das Gremium nach Teil 11 |
| **PERISTIWA PERIZINAN** | sebagaimana didefinisikan dalam 14.2 | wie in 14.2 bestimmt |
| **PENGGUNAAN YANG DIIZINKAN** | halaman Penggunaan yang Diizinkan[2] | die Seite der Zulässigen Nutzung |
| **HARGA BIDANG** | harga Bidang yang dicatat dalam komparisi, $L_0$ untuk Lampiran E (Century Index) | der in der Präambel verzeichnete Parzellenpreis, $L_0$ für Anlage E (Century Index) |
| **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) | der bei Unterzeichnung gezahlte Anteil des Parzellenpreises, als Prozentsatz und Betrag verzeichnet. Bei 100% ist die Parzelle voll bezahlt; unter 100% wird der Rest in Raten nach dem Century Index gezahlt (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 | DEUTSCH |
|---|---|---|
| **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 | die Prämie × (volle Monate der verbleibenden Laufzeit ÷ volle Monate der Laufzeit), in den Mengen der Anlage E (Century Index) ab Un - terzeichnung fortgeführt und zum Zahlung - stag bewertet. Bereits gezahlte Miete ist nie Teil davon: Miete kauft bereits innegehabte Zeit |
| **RANCANGAN YANG DISETUJUI** | rancangan yang disetujui berdasarkan 8.1 dan dilindungi berdasarkan 10.6 | der nach 8.1 genehmigte und nach 10.6 ges - chützte Entwurf |
| **HARI KERJA** | hari pada saat bank-bank di Denpasar buka | ein Tag, an dem Banken in Denpasar geöffnet sind |

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| Bentuk tunggal mencakup bentuk jamak. Judul-judul me - mandu pembacaan dan tidak mengikat apa pun. | Der Singular schließt den Plural ein. Überschriften di - enen der Lesehilfe und binden nicht. |
| 1.2 Istilah dan singkatan Indonesia. Setiap istilah di bawah ini membawa makna berikut di mana pun ia muncul: | 1.2 Indonesische Begriffe und Abkürzungen. Jeder nachstehende Begriff trägt diese Bedeutung, wo im - mer er vorkommt: |

| ISTILAH | BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|---|
| **AJB** | akta jual beli hak atas tanah, dibuat di ha - dapan PPAT | Kaufurkunde über ein Grundrecht, vor einem PPAT errichtet |
| **AKTA SEWA** | akta sewa menyewa notariil | notarielle Pachturkunde |
| **AKTA PENGALIHAN HAK SEWA · AKTA CESSIE** | akta notariil pengalihan hak sewa · akta no - tariil pengalihan piutang | notarielle Urkunde über die Abtretung einer Pacht · notarielle Urkunde über die Abtretung einer Forderung |
| **AWIG-AWIG** | hukum adat tertulis suatu desa adat | geschriebenes Gewohnheitsrecht eines desa adat |
| **BANJAR** | kesatuan komunitas ketetanggaan pada desa di Bali | Nachbarschaftsgemeinschaft eines baline - sischen Dorfes |
| **BANI** | Badan Arbitrase Nasional Indonesia | Indonesischer Nationaler Schiedsrat |
| **BAST** | berita acara serah terima yang ditanda - tangani kedua belah pihak: Lahan, atas ta - nah; Operasional, atas pengoperasian; Pe - ngembalian, atas pengembalian | von beiden Seiten unterzeichnetes Überga - beprotokoll: Lahan, des Landes; Operasional, des Betriebs; Pengembalian, der Rückgabe |
| **BERITA ACARA MULAI** | berita acara dimulainya perhitungan waktu pembangunan | Protokoll über den Beginn der Bauzeit |
| **BERITA ACARA PER - SETUJUAN BATAS** | berita acara persetujuan batas yang ditan - datangani pemilik tanah yang berbatasan | von den angrenzenden Eigentümern unter - zeichnetes Protokoll über die Grenzzustim - mung |
| **BPHTB** | bea perolehan hak atas tanah dan bangunan | Abgabe auf den Erwerb eines Grundrechts |

| ISTILAH | BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|---|
| **BPN** | Badan Pertanahan Nasional; kantor tingkat kabupatennya adalah Kantor Pertanahan | Nationale Landbehörde; ihr Bezirksamt ist das Kantor Pertanahan |
| **DESA · DESA ADAT** | desa administratif · desa adat | Verwaltungsdorf · Gewohnheitsdorf |
| **FHO · PHO** | serah terima akhir · serah terima sementara pekerjaan oleh kontraktor | endgültige Übergabe · vorläufige Übergabe der Arbeiten durch den Auftragnehmer |
| **HGB** | Hak Guna Bangunan: alas hak terdaftar milik Pemilik Tanah | Baurecht: der eingetragene Rechtstitel des Grundeigentümers |
| **HAK MILIK** | hak milik, terbuka hanya bagi warga negara Indonesia | Eigentum, nur für indonesische Staatsbürger offen |
| **HAK PAKAI** | hak pakai terdaftar, terbuka bagi orang asing yang berkedudukan di Indonesia | eingetragenes Nutzungsrecht, für ausländische Einwohner offen |
| **HAK SEWA** | hak sewa: perjanjian dengan Pemilik Tanah, tidak terdaftar pada BPN | Pachtrecht: ein Vertrag mit dem Grundeigentümer, nicht beim BPN eingetragen |
| **HAK TANGGUNGAN** | hak tanggungan atas hak atas tanah | Hypothek auf ein Grundrecht |
| **JALAN DESA** | jalan desa | Dorfstraße |
| **JISDOR** | kurs referensi harian USD/IDR Bank Indonesia, lihat jisdor[1] | täglicher USD/IDR-Referenzkurs der Bank Indonesia, siehe jisdor |
| **KBLI** | Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia | indonesischer Code der Geschäftstätigkeit |
| **KETERANGAN** | surat keterangan yang diterbitkan kepala desa | vom Dorfvorsteher ausgestellte Bescheinigung |
| **KKPR · PKKPR** | persetujuan kesesuaian suatu penggunaan dengan rencana tata ruang | Genehmigung, dass eine Nutzung dem Raumplan entspricht |
| **KUHPERDATA** | Kitab Undang-Undang Hukum Perdata | Indonesisches Bürgerliches Gesetzbuch |
| **LP2B** | penetapan lahan pertanian pangan berkelanjutan | Ausweisung als geschütztes Ackerland |
| **NIB** | Nomor Induk Berusaha | Unternehmensidentifikationsnummer |
| **PATOK** | tanda batas yang ditanam di tanah | in den Boden gesetzter Grenzstein |
| **PBB** | Pajak Bumi dan Bangunan tahunan | jährliche Grund- und Gebäudesteuer |
| **PBG** | Persetujuan Bangunan Gedung | Baugenehmigung |
| **PELEPASAN HAK** | pelepasan hak atas tanah kepada Negara | Verzicht auf ein Grundrecht zugunsten des Staates |
| **PEMBARUAN** | pemberian hak baru atas suatu alas hak setelah perpanjangannya habis | Neuerteilung eines Rechtstitels, wenn seine Verlängerung ausgeschöpft ist |
| **PEMECAHAN SERTIFIKAT** | pemecahan sertifikat menjadi bidang-bidang terpisah | Teilung eines Zertifikats in einzelne Flurstücke |
| **PENGAWAS · MK** | pengawas konstruksi independen | unabhängige Bauüberwachung |

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

| ISTILAH | BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|---|
| **PENGECEKAN SERTIFIKAT** | pemeriksaan alas hak pada BPN pada hari penandatanganan | Titelprüfung beim BPN am Tag der Unterzeichnung |
| **PER AVERSIONEM** | penyerahan suatu bidang menurut batas-batasnya, angka luas bersifat perkiraan | Überlassung eines Flurstücks nach seinen Grenzen, die Flächenangabe ist unverbindlich |
| **PERKUMPULAN** | perkumpulan berbadan hukum | Vereinigung mit Rechtspersönlichkeit |
| **PERPANJANGAN** | perpanjangan jangka waktu suatu alas hak | Verlängerung der Laufzeit eines Rechtstitels |
| **PETA BIDANG** | peta bidang tanah | Flurstückskarte |
| **PPAT** | pejabat yang membuat akta mengenai hak atas tanah | Amtsperson, die Urkunden über Grundrechte errichtet |
| **PPH · PPN** | Pajak Penghasilan · Pajak Pertambahan Nilai | Einkommensteuer · Mehrwertsteuer |
| **PPJB** | perjanjian pengikatan jual beli | Vorvertrag über einen Verkauf |
| **RUMAH TINGGAL** | rumah tempat tinggal | Wohnhaus |
| **SBU** | Sertifikat Badan Usaha kontraktor | Gewerbenachweis des Auftragnehmers |
| **SEMPADAN** | garis sempadan menurut undang-undang dari sungai, mata air, jalan atau lereng | gesetzlicher Abstand zu Fluss, Quelle, Straße oder Hang |
| **SITA** | sita oleh pengadilan | gerichtliche Pfändung |
| **SATOSHI** | seperseratus juta bitcoin: 1 satoshi = 0,00000001 BTC | ein Hundertmillionstel eines Bitcoin: 1 satoshi = 0,00000001 BTC |
| **SLF** | Sertifikat Laik Fungsi bangunan | Bescheinigung, dass ein Gebäude bezugsfertig ist |
| **SUBAK** | organisasi pengairan sawah Bali | balinesische Bewässerungsgenossenschaft |
| **SURAT UKUR** | surat ukur resmi atas suatu bidang | amtliche Vermessung eines Flurstücks |
| **WITA** | Waktu Indonesia Bagian Tengah | Zentralindonesische Zeit |

# 02 Pemberian hak dan jangka waktu

Teil 2. Gewährung und Laufzeit

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 Der Grundeigentümer gewährt dem Inhaber das Recht, die Parzelle für gemischte Zwecke während der Laufzeit zu nutzen und zu besetzen, und verpflichtet sich, dass der Inhaber die Parzelle ohne Störung durch den Grundeigentümer oder jeden, der sich auf ihn beruft, innehat und genießt. |

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 Laufzeit. Die Laufzeit ist die kürzere von 25 Jahren und der bei Unterzeichnung verbleibenden Laufzeit des Rechtstitels abzüglich 12 Monate, in der Präambel als Daten angegeben. |
| 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 An die Stelle der Eintragung erhält der Inhaber: diese notarielle Urkunde und einen Eintrag im Register; die Negativverpfändung und die Ungestörtheitszusagen des Teils 15; die Zusage, dass jeder Rechtsnachfolger am Anwesen es vorbehaltlich dieser Urkunde übernimmt; die Anwesenbescheinigung auf Verlangen; und die Hak-Pakai-Option des Teils 12. |
| 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 Verlängerung kraft Rechts. Der Inhaber kann durch schriftliche Mitteilung, die 24 bis 12 Monate vor Ablauf der Laufzeit zugeht, verlängern, sofern fällige Beträge bezahlt und wesentliche Verstöße geheilt sind. Die Verlängerungslaufzeit ist die kürzere von 20 Jahren und der bei der Verlängerung verbleibenden Laufzeit des Rechtstitels abzüglich 12 Monate. Der Verlängerungspreis beträgt |

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

| SIMBOL | BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|---|
| $L(T)$ | harga perpanjangan | der Verlängerungspreis |
| $L_0$ | Harga Bidang dalam komparisi | der Parzellenpreis der Präambel |
| $T_2$ | Jangka Waktu perpanjangan, dalam tahun | die Verlängerungslaufzeit, in Jahren |
| $T_1$ | Jangka Waktu pertama, dalam tahun | die erste Laufzeit, in Jahren |
| $I(T)$ | nilai dolar dari kuantitas Lampiran E (Century Index) pada tanggal perpanjangan | der Dollarwert der Mengen der Anlage E (Century Index) am Verlängerungstag |
| $I(T_0)$ | nilai dolar dari kuantitas yang sama pada tanggal penandatanganan | der Dollarwert derselben Mengen am Unterzeichnungstag |

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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. | Die Mengen sind die bei Unterzeichnung festgelegten; nur ihre Preise bewegen sich. Der Grundeigentümer nimmt eine wirksame Mitteilung an, solange der Rechtstitel besteht. Eine zweite Verlängerung erfordert eine Neuerteilung des Rechtstitels durch den Staat (pembaruan) und wird zu diesem Zeitpunkt neu vereinbart. |

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 Titelkontinuität. Der Grundeigentümer führt im Register einen Titelkalender, stellt jeden Verlängerungsantrag innerhalb des Fensters von Pasal 41 der PP 18/2021 und spätestens 12 Monate vor Ablauf, betreibt ihn auf eigene Kosten und berichtet jährlich im Register. Eine verspätete Antragstellung ist ein Verzug des Grundeigentümers nach 15.5. Der Ausgang einer pembaruan liegt beim Staat und wird mit diesen Worten angegeben. |

# 03 Imbalan

Teil 3. Gegenleistung

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 Festgehaltenes Angebot. Die Produktseite und die Preisliste, auf die der Inhaber sich verlassen hat, sind in Anlage D (Festgehaltenes Angebot) eingefroren. Die dort genannten Zusagen binden durch diese Urkunde; Aussagen zum aktuellen Stand binden nicht. |
| 3.1 Bentuk. Pemegang mengambil Bidang dalam salah satu dari dua bentuk, yang dipilih dalam komparisi: | 3.1 Form. Der Inhaber übernimmt die Parzelle in einer von zwei Formen, in der Präambel gewählt: |

**BAHASA INDONESIA**

| 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 |

**DEUTSCH**

| FORM | AT SIGNING | THEREAFTER |
|---|---|---|
| Vollzahlung | Prämie 100% des Parzellenpreises | Flächenertragsabgabe, Servicegebühr, Steuern |
| Century Index | die verzeichnete Prämie, unter 100% | Miete für jedes Pachtjahr, bei Unterzeichnung als feste Mengen der Anlage E (Century Index) festgelegt; die Miete jedes Jahres sind diese Mengen zu den veröffentlichten Fixings, innerhalb von Korridor und Untergrenze; gezahlt in 12 gleichen monatlichen Raten |

**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/

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 Miete in der Form Century Index. Die Miete ist ein Satz von Mengen von acht Gütern, bei Unterzeichnung für die gesamte Laufzeit festgelegt. Die Mengen ändern sich nie; die Preise der Güter bewegen sich, und mit ihnen der Anteil jedes Guts am Korb und der Rupiah-Betrag jeder Rechnung. Obendrauf liegen weder Zinsen noch Gebühren noch eine Überprüfung am Marktwert. $R_0$, die Miete des ersten Jahres, folgt aus der Prämie über den Rechner auf cyberia.my/cx, für dieses Geschäft in Anlage D (Festgehaltenes Angebot) eingefroren. Der Inhaber kann die Prämie jederzeit auf 100% erhöhen, indem er die Mengen jedes verbleibenden Pachtjahres zu den Fixings des Zahlungstags bewertet und mit dem in Anlage D (Festgehaltenes Angebot) genannten Basiszins abgezinst zahlt, und steht danach in der Vorauszahlungsform. |
| 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 Rückstand. Eine Rate ist 30 Tage nach ihrer Fälligkeit im Rückstand. Der Rückstand eröffnet eine Frist von 6 Monaten ab der ersten versäumten Fälligkeit, in der der Inhaber ihn ausgleichen oder nach Teil 4 abtreten kann, wobei der Zessionar die Miete übernimmt. An dem Tag, an dem diese Frist mit offenem Rückstand endet, kann der Grundeigentümer durch schriftliche Mitteilung kündigen; gezahlte Beträge verbleiben beim Grundeigentümer als Preis der innegehabten Zeit, und die Parzelle fällt frei von dem Recht des Inhabers zurück. Bauten folgen 16.2. |
| 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 Denominierung. Indexierte Beträge lauten auf den Century Index nach Anlage E (Century Index): die Mengen $q_i$, der Korridor und die Untergrenze sind bei Unterzeichnung festgelegt, die Rechnung bewegt sich mit dem Korb innerhalb des Korridors von +35% / −15% je Jahr, in Bitcoin gemessen, und die Anlage geht der Prosa vor. Der Inhaber kann jede Rechnung innerhalb von 30 Tagen aus öffentlichen Quellen nachrechnen; die Nachrechnung geht vor. Die Abrechnung erfolgt in IDR zum JISDOR des Rechnungstags nach UU 7/2011. Die Untergrenze hält die Miete jedes Jahres auf oder über ihrem Wert des Jahres 0 in Bitcoin und in Dollar. |

**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 | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 Garantiefonds. Jeder Betrag, den diese Urkunde einem Inhaber zusagt, ist durch zurückgelegtes Geld gedeckt, getrennt vom Geschäftsbetrieb der Gesellschaft verwahrt. 5% jedes Betrags, den der Grundeigentümer nach diesem Teil, nach 4.5 und nach 12.1.14 erhält, fließen vor jeder anderen Verwendung in den Garantiefonds. Der Fonds liegt auf einem getrennten Konto der Gesellschaft, lautet nach Anlage E (Century Index), und sein Stand wird im Register veröffentlicht und in jeder Anwesenbescheinigung angegeben. Er sichert die in 16.4 aufgeführten Zahlungen und die Deckung nach 8.9 und wird nach der Garantiefonds-richtlinie geführt, die die Zahlungsreihenfolge festlegt. Geld verlässt den Fonds, um einem Inhaber einen fälligen Betrag zu zahlen, innerhalb von 30 Tagen nach einem belegten Anspruch oder 10 Tagen nach einem Schiedsspruch, auf die Unterschriften des Direktors und eines Kommissars; jeder andere Abfluss bedarf der Zustimmung der Kommissare und beschränkt sich auf die Rückgabe eines Überschusses. Der Fonds ist ein Vermögenswert der Gesellschaft, für Inhaber gehalten; in der Insolvenz steht ein Inhaber als ungesicherter Gläubiger. Ein Inhaber, der zugleich Gesellschafter ist, nimmt an einer Entscheidung über seinen eigenen Anspruch nicht teil. |

# 04 Pengalihan hak sewa

Teil 4. Abtretung der Pacht

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 Der Inhaber kann sein hak sewa, das Recht, die Parzelle für die Laufzeit zu nutzen, als Ganzes ohne Zustimmung an jede Person abtreten, vorbehaltlich 4.2 bis 4.11. Das Land und der Rechtstitel bleiben beim Grundeigentümer. |
| 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 Ein Bündel geht über: das hak sewa, die Bauten, die Ratsmitgliedschaft, Anlage E (Century Index) mit unveränderten $q_i$ und jedes aufgelaufene Recht und jede aufgelaufene Pflicht. |
| 4.3 Bentuk: akta pengalihan hak sewa atau akta cessie notariil; pemberitahuan tertulis dengan salinan kepada Pemilik Tanah dalam 7 hari. | 4.3 Form: notarielle akta pengalihan hak sewa oder akta cessie; schriftliche Mitteilung mit Kopie an den Grundeigentümer innerhalb von 7 Tagen. |

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

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 Der Zessionar tritt schriftlich dem Gestaltungskodex, den Gemeinschaftsregeln und dem Rat bei und versichert das Fehlen einer Strohmannabrede und die rechtmäßige Herkunft der Mittel. Der Aufenthaltsstatus des Zessionars ist unerheblich. |
| 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 Abtretungsgebühr. 2,0% des vom Zessionar gezahlten Preises, fällig bei Mitteilung. Die vom abtretenden Inhaber erfüllten Bedingungen senken sie auf ein Minimum von 1,0%: jeder Verkauf auf dem Anwesen finanziert die Stadt. Die Rechtsnachfolge nach 4.10 trägt keine Gebühr. |

| 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% |

DEUTSCH

| CONDITION | FEE REDUCTION |
|---|---|
| fristgerecht gebaut, SLF erteilt | 0,5 Prozentpunkte |
| Gestaltungskodex während der gesamten Laufzeit eingehalten | 0,25 Prozentpunkte |
| Boden- und Wasserergebnisse lückenlos im Hauptbuch veröffentlicht | 0,25 Prozentpunkte |
| geworbene Inhaber in Höhe der Schwelle der Seite des Empfehlungssystems oder darüber | Gebühr 1,0% |

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 Vorkaufsrecht. Besteht nur in Welle 1 und erlischt mit dem SLF endgültig. Der Inhaber stellt 30 Tage vor dem beabsichtigten Verkauf eine Angebotsmitteilung mit Preis und Bedingungen zu; der Grundeigentümer kann das Angebot innerhalb von 7 Werktagen nach der Mitteilung insgesamt annehmen; ohne Annahme kann der Inhaber innerhalb von 60 Tagen zu einem Preis und zu Bedingungen verkaufen, die für ihn mindestens so günstig sind. |

**1** referral system · cyberia.blog/cyber-valley/strategy/referral-system/

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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[1] 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 Anwesenbescheinigung. Innerhalb von 10 Werktagen nach schriftlicher Anforderung und kostenlos: verbleibende Laufzeit; Zahlungen und Rückstände; $q_i$ und die letzte Rechnung; Stand von PBG und SLF; nicht behobene Verstöße gegen den Gestaltungskodex oder die Bestätigung, dass es keine gibt; Stand des Rechtstitels und etwaiger Belastungen; Stand des Garantiefonds. Gültig 30 Tage; ein möglicher Zessionar darf sich darauf verlassen. |
| 4.7 Setiap tindakan Pemilik Tanah berdasarkan Bagian ini terutang dalam 10 hari kerja; diamnya merupakan persetujuan dan konfirmasi. | 4.7 Jede Handlung des Grundeigentümers nach diesem Teil ist binnen 10 Werktagen fällig; Schweigen ist Zustimmung und Bestätigung. |
| 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[2], 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 Register. Der Grundeigentümer führt das Register der Pachtverhältnisse; der Eintrag ist Beweis der Rechte des Inhabers. Jede Pacht und jede Abtretung wird als Partikel in cybergraph verzeichnet, und ein Cyberlink verbindet jede Abtretung mit der Pacht, die sie überträgt. Der Stand einer Pacht ist öffentlich; die Identität des Inhabers bleibt in der Akte der Gesellschaft. Bei Abweichung gehen die notarielle Urkunde und das Register vor. |
| 4.9 Pengalihan sebagian dan pemecahan memerlukan persetujuan tertulis dan kepatuhan pada Kode Desain. | 4.9 Teilabtretung und Teilung bedürfen der schriftlichen Zustimmung und der Einhaltung des Gestaltungskodex. |
| 4.10 Pewarisan. Pada saat Pemegang meninggal dunia, kepentingan tersebut beralih kepada para ahli waris menurut 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 Rechtsnachfolge. Mit dem Tod des Inhabers geht das Recht kraft Gesetzes ohne Übertragungsgebühr auf die Erben über. Die Erben treten innerhalb von 12 Monaten den Gemeinschaftsregeln bei; bis dahin besteht das Recht fort, und der Tod ist kein Verzug. |
| 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 instrumen yang bermaksud menciptakannya tidak mengikat siapa pun berdasarkan perjanjian ini dan merupakan kelalaian material. | 4.11 Keine Sicherheit. Nach der Konzeption des Anwesens bleiben das hak sewa, die Bauten und jedes Recht nach dieser Urkunde außerhalb jedes Pfandrechts, jeder Sicherungsabtretung, Sicherungsübereignung oder sonstigen Sicherheit für irgendeine Schuld. Ein Instrument, das eine solche zu begründen vorgibt, bindet niemanden nach dieser Urkunde und ist ein wesentlicher Verzug. |

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

# 05 Menyewakan kembali

Teil 5. Untervermietung

**BAHASA INDONESIA**

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.

**DEUTSCH**

5.1 Der Inhaber kann die Parzelle untervermieten und wählt den Kanal für jede Vermietung. Ertrag ist der Bruttobetrag, den der Inhaber oder der Betreiber tatsächlich für die Vermietung erhält.

| SALURAN | APA ITU | IZIN | PEMILIK TANAH MENERIMA |
|---|---|---|---|
| waktu-lahan | tanah kosong, dari satu jam sampai satu musim, tanpa jasa akomodasi | Pemegang | pungutan pendapatan wilayah sebesar 10% dari pendapatan, atau 5% pada Bidang yang merupakan pengekspor neto berdasarkan 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 berdasarkan property management[1] |

**DEUTSCH**

| CHANNEL | WHAT IT IS | LICENCE | THE LANDOWNER RECEIVES |
|---|---|---|---|
| Landzeit | blankes Land, von einer Stunde bis zu einer Saison, ohne Unterbringungsleistung | Inhaber | Flächenertragsabgabe von 10% des Ertrags, oder 5% auf einer Parzelle, die nach 5.3 Nettoexporteur ist; zuzüglich einer Abwicklungsgebühr von 2% des Ertrags für die Buchungs- und Zahlungswege |
| Aufenthalt | Belegung mit Unterbringungsleistung | der Grundeigentümer unter KBLI 55199 und 55192 | Verwaltungsgebühr von [20]% des Ertrags, der Anteil des Betreibers nach Immobilienverwaltung |

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

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| Waktu-lahan berjumlah 12% dari pendapatan, atau 7% pada Bidang pengekspor neto. Menginap berjumlah [20]%, dari mana operator menjalankan pelayanan tamu, permintaan, pemeliharaan dan pencantuman pada marketplace. | Landzeit beträgt zusammen 12% des Ertrags, oder 7% auf einer Nettoexport-Parzelle. Aufenthalt beträgt zusammen [20]%, woraus der Betreiber Gäste, Anfragen, Instandhaltung und Einstellung auf Marktplätzen bestreitet. |
| 5.2 Kedua saluran diselesaikan dalam IDR dengan kurs JISDOR pada tanggal tagihan. Jangka waktu penyewaan dan penggunaan mengikuti halaman Penggunaan yang Diizinkan dan Kode Desain. | 5.2 Beide Kanäle werden in IDR zum JISDOR des Rechnungstags abgerechnet. Vermietungszeiträume und Nutzungen folgen der Seite der Zulässigen Nutzung und dem Gestaltungskodex. |
| 5.3 Bidang pengekspor neto. Pemegang yang menghendaki tarif 5% mengukur energi dan air yang diproduksi dan dikonsumsi 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 Nettoexport-Parzelle. Ein Inhaber, der den Satz von 5% will, misst die Energie und das Wasser, die seine Parzelle erzeugt und verbraucht, führt ein Erntebuch der erzeugten Nahrung und veröffentlicht beides monatlich im Register. Eine Parzelle, deren veröffentlichte Erzeugung der letzten 12 Monate ihren Verbrauch in allen drei Bereichen übersteigt, zahlt ab der nächsten Rechnung 5%. Ertrag und Berichte folgen der Seite der Zulässigen Nutzung. |
| 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 Verhaltensnachlass. Die Flächenertragsabgabe sinkt um 1 Prozentpunkt für jede Bedingung, die der Inhaber in den letzten 12 Monaten erfüllt hat: Gestaltungskodex eingehalten; Hauptbuchergebnisse lückenlos veröffentlicht; Abgaben bis heute bezahlt; Bauverpflichtung fristgerecht erfüllt. |

## 06 Bidang sebagai satu kesatuan

Teil 6. Die Parzelle als Einheit

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 Die Parzelle wird per aversionem innerhalb der Grenzen der Anlage B (Parzellengrenzen) überlassen; die Flächenangabe ist unverbindlich. Die Parteien schließen die Zwanzigstel-Schwelle von Pasal 1486 und Pasal 1588 des KUHPerdata aus und schließen Pasal 1589 bis 1592 aus. Eine spätere BPN-Vermessung ändert weder Preis noch Laufzeit, und jeder Anspruch ist ein Jahr nach Übergabe nach Pasal 1489 ausgeschlossen. |
| 6.2 Lampiran B (Batas Bidang), yang telah dilengkapi dan diparaf, menetapkan batas-batas yang dimaksud Bagian ini. | 6.2 Anlage B (Parzellengrenzen), ausgefüllt und abgezeichnet, legt die Grenzen fest, auf die dieser Teil verweist. |

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

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 Die Klausel bindet nur die Parteien. Der Surat Ukur trägt, was das BPN vermisst; Überlappung mit einem Nachbarn, sempadan, subak oder jalan desa bleibt außerhalb; ist der Boden kleiner, erhält der Inhaber, was da ist. |

## 07 Hak membangun dan perizinan

Teil 7. Baurechte und Genehmigungen

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 7.1 Pemegang membangun atas biaya dan risikonya sendiri. Pemilik Tanah tidak mendirikan Bangunan apa pun. | 7.1 Der Inhaber baut auf eigene Kosten und eigenes Risiko. Der Grundeigentümer errichtet keine Bauten. |
| 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 Die PBG wird vom Grundeigentümer als Titelinhaber beantragt; der Inhaber bereitet den Antrag vor und finanziert ihn, der Grundeigentümer reicht ihn ein und wirkt binnen 10 Werktagen nach jeder Aufforderung mit, und der Inhaber stellt den Grundeigentümer für die Arbeiten frei. |
| 7.3 Pekerjaan dimulai setelah PBG terbit. Pekerjaan sebelum PBG merupakan kelalaian material dengan hak penghentian seketika. | 7.3 Die Arbeiten beginnen nach Erteilung der PBG. Arbeiten vor der PBG sind ein wesentlicher Verzug mit sofortigem Stoppungsrecht. |
| 7.4 Bangunan dimiliki oleh Pemegang selama Jangka Waktu berdasarkan asas pemisahan horizontal. Nasibnya pada akhir jangka waktu diatur dalam Bagian 16. | 7.4 Die Bauten gehören dem Inhaber für die Laufzeit nach dem Prinzip der horizontalen Trennung. Ihr Schicksal am Ende regelt Teil 16. |

## 08 Pengendalian konstruksi

Teil 8. Baukontrolle

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 Genehmigung. Die Arbeiten beginnen, nachdem der Grundeigentümer das Entwurfspaket auf Einhaltung des Gestaltungskodex, den Hauptauftragnehmer und das Programm genehmigt hat. Die Genehmigung erstreckt sich nur auf diese Punkte und gewährleistet nichts weiter. Entscheidung binnen 10 Werktagen; Schweigen ist Genehmigung. Die 10 Werktage laufen ab Eingang des vollständigen Pakets nach 18.3; der Grundeigentümer kann binnen 5 Werktagen einmal fehlende Unterlagen anfordern, und die Frist beginnt mit deren Eingang neu. |

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 8.2 Kontraktor. Pekerjaan dilaksanakan oleh kontraktor dari panel yang disetujui dan dipublikasikan Pemilik Tanah da - lam Register. Penerimaan ke dalam panel memerlukan SBU yang berlaku dan KBLI yang sesuai. SBU, izin-izin dan kon - trak konstruksi diserahkan sebelum dimulainya pekerjaan. | 8.2 Auftragnehmer. Die Arbeiten führt ein Auftrag - nehmer aus dem Panel aus, das der Grundeigentümer genehmigt und im Register veröffentlicht. Die Auf - nahme in das Panel erfordert eine gültige SBU und den passenden KBLI. SBU, Lizenzen und Bauvertrag werden vor Baubeginn übergeben. |
| 8.3 Pengawasan. Pemilik Tanah menunjuk pengawas In - donesia yang independen (pengawas / MK), tidak terafiliasi dengan pihak mana pun dan memenuhi kualifikasi untuk pekerjaan tersebut, atas biaya Pemegang, dengan kewe - nangan memeriksa, meminta perbaikan dan menghentikan pekerjaan atas ketidakpatuhan material. Pemeriksaan bertahap: pondasi, struktur, atap, MEP, penyelesaian. | 8.3 Überwachung. Der Grundeigentümer bestellt einen unabhängigen indonesischen Überwacher (pengawas / MK), von keiner Partei abhängig und für die Arbeiten qualifiziert, auf Kosten des Inhabers, mit der Befugnis zu prüfen, Nachbesserung zu verlangen und die Arbe - iten bei wesentlicher Abweichung zu stoppen. Absch - nittsprüfungen: Fundament, Tragwerk, Dach, Haus - technik, Fertigstellung. |
| 8.4 Asuransi. Pemegang mengadakan Contractors' All Ris - ks, tanggung gugat pihak ketiga dan BPJS Ketenagakerjaan untuk masa konstruksi, dengan Pemilik Tanah sebagai tertanggung bersama; sertifikat-sertifikatnya sebelum di - mulainya pekerjaan; berakhirnya pertanggungan meng - hentikan pekerjaan. Sejak SLF, Pemegang memelihara pertanggungan harta benda dan tanggung gugat publik. | 8.4 Versicherung. Der Inhaber schließt für die Bauzeit eine Bauleistungsversicherung, eine Haftpflichtver - sicherung gegenüber Dritten und BPJS Ketenagaker - jaan ab, mit dem Grundeigentümer als Mitversicher - tem; Bescheinigungen vor Baubeginn; Erlöschen stoppt die Arbeiten. Ab dem SLF hält der Inhaber Sach- und Betriebshaftpflichtdeckung aufrecht. |
| 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 Fertigstellungssicherheit. 5% der veranschlagten Baukosten, vor Baubeginn bar auf ein getrenntes Konto der Gesellschaft eingezahlt, getrennt vom Betriebsgeld und vom Garantiefonds gehalten. Der Stand je Parzelle wird monatlich mit dem Kontoauszug im Register veröffentlicht und in jeder Anwesenbesc - heinigung angegeben. Geld verlässt das Konto für eine Freigabe nach dieser Klausel oder für die Fertigstel - lung, Nachbesserung oder Wiederherstellung aufge - gebener Arbeiten, die der Überwacher nach 8.3 bes - tätigt. Freigabe von 50% beim SLF und 50% beim FHO, sobald der Überwacher bestätigt, dass die Arbeiten dem genehmigten Entwurf entsprechen, jeweils bin - nen 15 Werktagen. |
| 8.6 Rantai serah terima. Risiko beralih hanya melalui BAST[1] bertanggal dengan lampiran foto dan inventaris: | 8.6 Übergabekette. Das Risiko geht nur durch ein da - tiertes BAST mit Foto- und Inventaranlagen über: |

| # | 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% |

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

| # | DOKUMEN | ANTARA | APA YANG BERALIH |
|---|---|---|---|
| 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) |

**DEUTSCH**

| # | DOCUMENT | BETWEEN | WHAT MOVES |
|---|---|---|---|
| 1 | BAST Lahan | Grundeigentümer → Inha - ber | Besitz; Baustellensicher - heit; Ausgangsbefund der Anlage G (Übergabezus - tand) festgehalten |
| 2 | PHO | Auftragnehmer → Inhaber | praktische Fertigstellung; 12 Monate Mängelfrist, 5% Einbehalt |
| 3 | SLF | Behörde → Antragsteller | Bezugsgenehmigung |
| 4 | FHO | Auftragnehmer → Inhaber | Ende der Mängelfrist; Ein - behalt freigegeben |
| 5 | BAST Operasional | Inhaber ↔ Betreiber | Betrieb im Kanal Aufent - halt |
| 6 | BAST Pengembalian | Inhaber → Grundeigen - tümer | Rückgabe, gemessen an der Anlage G (Übergabe - zustand) |

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 8.7 SLF. Dimohonkan oleh pemohon PBG, dibiayai oleh Pe - megang, yang menyerahkan gambar terbangun dan serti - fikat pengujian serta mengupayakan kerja sama kontraktor. Penempatan dimulai pada saat SLF. Perpanjangan SLF berkala mengikuti jalur yang sama. | 8.7 SLF. Beantragt vom PBG-Antragsteller, vom Inha - ber finanziert, der die Bestandspläne und Prüfbesc - heinigungen liefert und die Mitwirkung des Auftrag - nehmers sicherstellt. Die Bezugsfertigkeit beginnt mit dem SLF. Die periodische SLF-Erneuerung folgt dem - selben Weg. |
| 8.8 Pemegang membebaskan Pemilik Tanah dari tuntutan, denda, perintah dan biaya yang timbul dari pekerjaan, pe - nempatan 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 Der Inhaber stellt den Grundeigentümer von Ans - prüchen, Strafen, Anordnungen und Kosten frei, die aus seinen Arbeiten, seiner Belegung und Nutzung entstehen. Sein Spiegelbild ist 15.4. Die öffentlich-rechtliche Haftung als PBG- und SLF-Antragsteller bleibt beim Grundeigentümer und ist zwischen den Parteien von dieser Freistellung erfasst. |

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 8.9 Penutupan Dana Jaminan. Pada saat diterimanya den - da, perintah atau ketetapan resmi yang timbul dari peker - jaan, 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 Deckung durch den Garantiefonds. Bei Eingang einer amtlichen Strafe, Anordnung oder Festsetzung, die aus den Arbeiten, der Belegung oder Nutzung eines Inhabers entsteht, zahlt sie der Garantiefonds unmit - telbar, vor oder nach dem Ende der Pacht dieses Inha - bers. Der Fonds übernimmt dann die Rechte des Grundeigentümers nach 8.8 gegen diesen Inhaber, und Rückflüsse gehen an den Fonds zurück. |

# 09 Kewajiban membangun

Teil 9. Bauverpflichtung

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 9.1 Perhitungan waktu dimulai dengan Berita Acara Mulai yang ditandatangani kedua pihak, yang mencatat bahwa: BAST Lahan telah ditandatangani; Lampiran B (Batas Bi - dang) 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 seba - gaimana diatur dalam Lampiran B (Batas Bidang) §3; PKKPR dan zonasi menegaskan penggunaannya; permohonan PBG untuk rancangan yang disetujui dapat diajukan; akses ber - dasarkan Lampiran F (Utilitas, Akses dan Mobilitas) terbuka ke Bidang; dan Lampiran C (Paket Uji Tuntas) telah dise - rahkan dengan hasil pencarian 15.1.1 yang bersih. | 9.1 Die Uhr beginnt mit einem von beiden Parteien unterzeichneten Berita Acara Mulai, das festhält: BAST Lahan ist unterzeichnet; Anlage B (Parzellengrenzen) ist abgezeichnet, patok gesetzt und das Berita Acara Persetujuan Batas von den angrenzenden Eigentümern und jedem subak-, desa- oder sempadan-Beteiligten unterzeichnet; rechtlicher Zugang besteht über die in Anlage B (Parzellengrenzen) §3 genannte Anwesens - traße; PKKPR und Flächennutzung bestätigen die Nutzung; ein PBG-Antrag für den genehmigten Ent - wurf kann gestellt werden; der Zugang nach Anlage F (Versorgung, Zugang und Mobilität) zur Parzelle ist offen; und Anlage C (Due-Diligence-Paket) ist mit der Abfrage nach 15.1.1 ohne Befund übergeben. |
| 9.2 Apabila suatu syarat gugur, perhitungan waktu ber - henti, hak-hak yang bergantung pada waktu diperpanjang hari demi hari, perlindungan rancangan yang disetujui di - perpanjang untuk jangka waktu yang sama, dan tidak ada biaya penundaan yang timbul. Pihak yang mengetahuinya memberitahukan dalam 14 hari. | 9.2 Entfällt eine Bedingung, steht die Uhr still, zeitba - sierte Rechte verlängern sich Tag für Tag, der Schutz des genehmigten Entwurfs verlängert sich um dense - lben Zeitraum, und es läuft keine Haltegebühr auf. Die Partei, die davon erfährt, teilt es binnen 14 Tagen mit. |
| 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 Längste Frist. Bleiben die Bedingungen 12 Monate nach Unterzeichnung unerfüllt, kann der Inhaber kün - digen und jeden gezahlten Betrag zurückfordern, nach 3.5 gesichert. |
| 9.4 Memulai dalam 12 bulan sejak Berita Acara Mulai; me - nyelesaikan sampai SLF dalam 36 bulan sejak tanggal ter - sebut. | 9.4 Beginn binnen 12 Monaten nach dem Berita Acara Mulai; Fertigstellung bis zum SLF binnen 36 Monaten danach. |
| 9.5 Tangga pemulihan, berurutan: | 9.5 Abhilfestufen, der Reihe nach: |

| # | BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|---|
| 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]. | Haltegebühr: 0,5% des Parzellenpreises je Monat der Überschreitung, ansteigend um 0,25 Prozentpunkte alle 6 Monate, gezahlt an die Biosphären- und Desa-Rücklagen nach der Seite der Biosphären- und Desa-Rücklagen. |
| 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. | Rückkaufangebot: nach 12 Monaten Überschreitung bietet der Grundeigentümer an, das Recht zur Nicht amortisierten Prämie zuzüglich einer unabhängigen Bewertung der fertiggestellten Arbeiten zu erwerben. |
| 3 | Pengembalian hak: tersedia setelah Pemegang menolak penawaran tersebut atau tidak menjawabnya selama 60 hari. | Heimfall: möglich, sobald der Inhaber das Angebot ablehnt oder 60 Tage unbeantwortet lässt. |

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 9.6 Tujuan, yang dinyatakan: bidang yang menganggur dan lokasi pembangunan yang permanen merugikan komunitas kecil; setiap Pemegang memegang tanahnya atau uangnya. | 9.6 Zweck, festgehalten: brachliegende Parzellen und Dauerbaustellen schaden einer kleinen Gemeinschaft; jeder Inhaber behält entweder das Land oder das Geld. |

# 10 Kode Desain

Teil 10. Gestaltungskodex

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 Der Gestaltungskodex bindet jeden Inhaber, jede Spur und jede Zone. Er ist eine Graph-Seite, die die Stadt und ihre Bewohner durch Vorschlag und Abstimmung nach 10.5 ändern. |
| 10.2 Ketentuan provinsi dan Buleleng mengikat tanpa kecuali: ketinggian, arsitektur, sempadan lereng dan jurang, daerah tangkapan air, sempadan. | 10.2 Provinz- und Buleleng-Überlagerungen binden unabhängig davon: Höhe, Architektur, Hang- und Schluchtabstände, Wassereinzugsgebiet, sempadan. |
| 10.3 Rasio tapak dan tajuk diukur per Bidang: tapak di atas tanah sampai dengan 10%, ×2 dengan dua lantai. | 10.3 Fußabdruck- und Kronenverhältnisse werden je Parzelle gemessen: Bodenfußabdruck bis 10%, ×2 bei zwei Geschossen. |
| 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 Dichteübertragung. Ab Welle 2 kann ein ungenutzter Fußabdruckanspruch über das Register auf eine andere Parzelle im selben Bezirk übergehen, bei gewahrter Bezirksbilanz, gegen eine Abwicklungsgebühr von 2% des für den Anspruch gezahlten Preises. Nicht übertragener Anspruch bleibt bei der Parzelle. |

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

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 kedudukannya; selain itu Bangunan tersebut tetap tunduk pada aturan pada saat ia dibangun. | 10.5 Änderung. Der Gemeinschaftsrat ändert den Gestaltungskodex und die Gemeinschaftsregeln durch einen Vorschlag nach 11.3, der von zwei Dritteln des Bezirksgewichts nach 11.1.1 getragen wird. Eine Änderung erreicht fertiggestellte Bauten, wo sie ihre Stellung wahrt oder verbessert; andernfalls behalten sie die Regel, unter der sie gebaut wurden. |
| 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 Genehmigter Entwurf. Ein nach 8.1 genehmigter Entwurf bleibt von der Unterzeichnung bis zum SLF zuzüglich 12 Monate genehmigt, gleich welche Änderung inzwischen beschlossen wird, und geht bei Abtretung mit der Pacht über. |
| 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 Gesetzlich erforderliche Änderung. Verlangt ein Gesetz, ein Hoheitsakt oder das Adat eine Änderung eines genehmigten Entwurfs, teilt der Grundeigentümer dies dem Inhaber binnen 10 Werktagen nach Kenntnis mit. Die Änderung ist wesentlich, wenn sie den zulässigen Fußabdruck oder die Geschossfläche um mehr als 10% kürzt, eine Nutzung der Seite der Zulässigen Nutzung entfernt oder die Einhaltungskosten des genehmigten Entwurfs um mehr als 10% der veranschlagten Baukosten erhöht, wie vom Überwacher oder einem unabhängigen Gutachter bestätigt. |
| 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 Binnen 30 Tagen nach seiner Mitteilung nach 10.6.1 kann der Grundeigentümer von der Behörde eine Befreiung für die Parzelle erwirken, eine Abweichung gewähren oder eine gleichwertige Parzelle anbieten. |
| 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 Besteht eine wesentliche Änderung nach 10.6.2 fort, kann der Inhaber binnen 90 Tagen nach der Mitteilung mit der Nicht amortisierten Prämie und dem Wert der Arbeiten nach unabhängiger Bewertung, durch den Garantiefonds gesichert, aussteigen oder bleiben und die bestätigten Mehrkosten erhalten. Ein Inhaber, der über 90 Tage schweigt, bleibt und nimmt die Änderung hin. |

# 11 Dewan Komunitas

Teil 11. Gemeinschaftsrat

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 Die Mitgliedschaft ist für jeden Inhaber verpflichtend und überdauert Abtretung und Titelaufwertung. Jedes Mitglied stimmt im Rat ab. Gesellschaftsanteile fügen Gewicht nach 11.1.1 hinzu; sie können jederzeit zum Preis je Anteil gekauft werden, den die Seite der Gesellschaft aus der aktuellen Bewertung der Gesellschaft veröffentlicht. Ein perkumpulan wird in Phase 3 gegründet, um gemeinsame Infrastruktur zu halten. |
| 11.1.1 Bobot. Setiap peserta membawa bobot yang ditetapkan pada saat masuk dan bergerak hanya apabila suatu kepemilikan bergerak: | 11.1.1 Gewicht. Jeder Teilnehmer trägt ein bei Eintritt festgelegtes Gewicht, das sich nur ändert, wenn sich ein Anteil bewegt: |

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

| SIMBOL | BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|---|
| **BASE** | bobot masuk peserta | das Eintrittsgewicht des Teilnehmers |
| **A** | luas Bidang-Bidang peserta dalam distrik | die Fläche der Parzellen des Teilnehmers im Bezirk |
| **D** | luas distrik | die Fläche des Bezirks |
| **S** | saham Perseroan yang dibeli peserta | die vom Teilnehmer gekauften Gesellschaftsanteile |
| **N** | seluruh saham Perseroan yang dibeli para peserta | alle von Teilnehmern gekauften Gesellschaftsanteile |

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| Saham Perseroan dibeli terpisah dari tanah; tidak ada yang merupakan imbalan bagi yang lain. Base tersebut merupakan bobot suara peserta. | Gesellschaftsanteile werden getrennt vom Land gekauft; keines ist Gegenleistung für das andere. Die Basis ist das Stimmgewicht des Teilnehmers. |
| 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. | Die Gewichte werden je Bezirk in jedem Mondzyklus normiert, auf 10% je Teilnehmer gedeckelt und mit ihren Eingaben im Register veröffentlicht. Ein Inhaber kann eine Eingabe binnen 30 Tagen anfechten; die Korrektur gilt ab dem nächsten Zyklus. |

**1** Company licences

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 11.2 Perlindungan atas apa yang telah dibangun. Bangunan yang telah selesai mempertahankan setiap hak yang me - nyertainya pada saat dibangun; suatu perubahan Kode Desain atau Peraturan Komunitas menjangkaunya apabila perubahan tersebut mempertahankan atau memperbaiki kedudukannya. | 11.2 Schutz des Gebauten. Fertiggestellte Bauten behalten jedes Recht, mit dem sie gebaut wurden; eine Änderung des Gestaltungskodex oder der Gemeinsc - haftsregeln erreicht sie, wo sie ihre Stellung wahrt oder verbessert. |
| 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 berda - sarkan 10.5 mengubah Kode Desain dan Peraturan Komu - nitas. Selama suatu distrik memiliki kurang dari sepuluh Pemegang, Direksi menjawab usulan setiap Pemegang. | 11.3 Initiative. Ein Vorschlag, der 10% des Bezirksge - wichts trägt, wird vom Vorstand binnen 30 Tagen sc - hriftlich im Register beantwortet; Schweigen ist An - nahme, vorbehaltlich 10.2 und 11.2. Nach 10.5 ange - nommene Vorschläge ändern den Gestaltungskodex und die Gemeinschaftsregeln. Solange ein Bezirk we - niger als zehn Inhaber zählt, beantwortet der Vorstand den Vorschlag jedes Inhabers. |
| 11.4 Biaya layanan. Biaya nyata pengoperasian dan peme - liharaan infrastruktur Z4 dan Z8 yang melayani distrik, di - bagi 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 sete - lahnya; seorang Pemegang dapat memeriksa catatan-ca - tatannya dengan pemberitahuan 30 hari. Jalur setapak dan area bersama terbuka bagi penghuni dalam biaya layanan tersebut. | 11.4 Servicegebühr. Die tatsächlichen Kosten für Betrieb und Unterhalt der Infrastruktur Z4 und Z8, die den Bezirk bedient, nach Parzellenfläche umgelegt, gedeckelt bei 1% des Parzellenpreises je Jahr, indexiert nach Anlage E (Century Index). Der Grundeigentümer veröffentlicht das Budget vor jedem Jahr und die gep - rüfte Rechnung binnen 90 Tagen danach; ein Inhaber kann die Unterlagen mit 30 Tagen Vorankündigung einsehen. Wege und Gemeingut stehen den Bewoh - nern im Rahmen der Servicegebühr offen. |
| 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 kenda - raan bermesin pembakaran berhenti di hab mobilitas; ken - daraan 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 Jede Parzelle ist in Energie, Wasser und Abfall nach dem Gestaltungskodex und Anlage F (Versor - gung, Zugang und Mobilität) autark. Der Grundeigen - tümer gewährt rechtlichen Zugang zur Parzelle über die Anwesenstraßen vom Mobilitätsknoten. Eröffnet der Grundeigentümer einen Anschluss an ein Anwe - sensystem, tut er es für den Zeitraum, die Kapazität und den Tarif, die das Register veröffentlicht, und der Anschluss endet am genannten Tag. Autos und Verb - rennungsfahrzeuge halten am Mobilitätsknoten; kleine Elektrofahrzeuge bewegen sich im Inneren frei: E-Bi - kes, E-Scooter und Elektrokarren. Anlage F (Versor - gung, Zugang und Mobilität) regelt Zugang, Parken, Baulogistik und Abfallabfuhr. |

# 12 Jalur peningkatan hak

Teil 12. Aufwertungsspuren

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 Spur F, Hak Pakai für einen ausländischen Inhaber. Der Inhaber hält eine Option, Teil dessen, was er kauft, die mit dem Bündel übergeht und den Grundeigentümer durch jeden Wechsel von Eigentum oder Kontrolle bindet, zu verlangen, dass das Hak-Pakai-Verfahren über die Parzelle begonnen und bis zur Eintragung geführt wird. Das hak sewa bleibt ein hak sewa, bis das Landamt das neue Recht gewährt; die Verpflichtung des Grundeigentümers ist, jede Handlung in seiner Macht rechtzeitig vorzunehmen. |
| 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 Ablauf: (1) der Inhaber zahlt den Umwandlungspreis nach 12.1.9A und die Kosten nach 12.1.9; (2) pemecahan sertifikat beim BPN; (3) pelepasan hak über das abgeteilte Flurstück, vollzogen, sobald die Berechtigung des Inhabers schriftlich bestätigt und der Gewährungsantrag gestellt ist; (4) Gewährung von Hak Pakai an den Inhaber durch Urkunde vor dem PPAT. Verzeichnet die Seite der Amtspraxis eine andere Reihenfolge derselben Schritte, gilt die Reihenfolge des Amtes. |
| 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 Rechtsbedingungen an den Inhaber, von niemandem gewährleistet: Berechtigung nach PP 18/2021 Pasal 49(2)(e) und 69(1); eine gültige Aufenthaltserlaubnis; der Mindestwert für Bali von Rp 5.000.000.000 für Land und Haus zusammen, ein Flurstück je Person oder Familie, bis 2.000 m², nach Kepmen ATR/BPN 1241/SK-HK.02/IX/2022. Die Präambel nennt diesen Betrag für diese Parzelle. |
| 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 Das Hak Pakai läuft 30 Jahre, verlängerbar um 20 und erneuerbar um 30 nach PP 18/2021 Pasal 52(1), jeder Zyklus vom Amt gewährt. |
| 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 Auslöser. Eine Hak-Pakai-Mitteilung kann zugestellt werden, sobald das SLF erteilt ist, eine der Mitteilung beigefügte unabhängige Bewertung die Schwelle erreicht, eine Aufenthaltserlaubnis gültig ist und fällige Beträge ohne unbehobenen wesentlichen Verzug bezahlt sind. Bestätigt die Seite der Amtspraxis die Annahme im PBG-Stadium, kann die Mitteilung dann zugestellt werden. |

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 Auf eine wirksame Mitteilung hin nimmt der Grundeigentümer jede Handlung in seiner Macht vor: pemecahan mit Vermessung und Grenzverfahren; den pelepasan- und Gewährungsantrag; jede Urkunde, Zustimmung, Vollmacht und Erklärung, die der PPAT oder das Amt verlangt; seine eigenen gesellschaftsrechtlichen Ermächtigungen; die Übergabe von Zertifikat, Surat Ukur, PBB-Quittungen, NIB und Steuerunterlagen; das Erscheinen in jedem Stadium; und die Unterlassung jeder Handlung, die den Antrag verzögert. |
| 12.1.6 Batas waktu. Pemilik Tanah: | 12.1.6 Fristen. Der Grundeigentümer: |

| # | BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|---|
| (A) | mengakui penerimaan Pemberitahuan, dengan menyebutkan pejabat yang bertanggung jawab, dalam 10 hari kerja sejak menerimanya | bestätigt die Mitteilung unter Benennung des zuständigen Beamten binnen 10 Werktagen nach Erhalt |
| (B) | mengajukan permohonan pemecahan secara lengkap dalam 60 hari sejak Pemberitahuan | stellt den vollständigen pemecahan-Antrag binnen 60 Tagen nach der Mitteilung |
| (C) | mengajukan permohonan pemberian hak dalam 30 hari sejak terdaftarnya pemecahan | stellt den Gewährungsantrag binnen 30 Tagen nach Eintragung des pemecahan |
| (D) | membuat setiap akta yang diminta PPAT atau kantor pertanahan dalam 14 hari sejak permintaan | vollzieht jede vom PPAT oder vom Amt verlangte Urkunde binnen 14 Tagen nach der Aufforderung |
| (E) | menyerahkan setiap dokumen atau tanda tangan yang diminta PPAT, kantor pertanahan atau Pemegang dalam 10 hari kerja sejak permintaan | liefert jedes vom PPAT, vom Amt oder vom Inhaber verlangte Dokument oder jede Unterschrift binnen 10 Werktagen nach der Aufforderung |
| (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 | teilt dem Inhaber jeden nach der Seite der Amtspraxis hinzugekommenen Schritt binnen 5 Werktagen nach Kenntnis mit und schließt diesen Schritt binnen 30 Tagen nach Kenntnis ab |

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 Stillhalten. Von der Unterzeichnung bis zur Eintragung oder zum endgültigen Scheitern unterlässt der Grundeigentümer ohne schriftliche Zustimmung des Inhabers, die Parzelle oder ihr Flurstück anders als vorbehaltlich dieser Urkunde zu veräußern, irgendein Recht an der Parzelle zu gewähren, irgendeine Sicherheit oder einen Vermerk an der Parzelle oder dem Zertifikat, von dem sie abgeteilt wird, zu begründen und den Rechtstitel anders aufzugeben oder zu ändern, als dieser Teil es verlangt. Die strengere dieser Klausel und von 15.2 gilt. |

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 Vollmacht. Soweit das Gesetz es zulässt, erteilt der Grundeigentümer dem Inhaber eine unwiderrufli - che Vollmacht in der mit dieser Urkunde vollzogenen Form des Notars, in seinem Namen die Instrumente nach 12.1.5 zu unterzeichnen, die nach den Fristen von 12.1.6 unsigniert geblieben sind. Die Verpflichtung nach 12.1.5 besteht für sich. |
| 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 Kosten. Inhaber: Vermessung und pemecahan, das Gewährungsverfahren, PPAT- und Notargebühren, Eintragungsgebühren, BPHTB auf die Gewährung, die auf den pelepasan fällige PPh (vom Grundeigentümer gezahlt und vom Inhaber binnen 10 Werktagen nach Zahlungsnachweis erstattet), die Bewertung, seine eigenen Berater und eine Bearbeitungsgebühr von 2,0% der Bewertung nach 12.1.4. Grundeigentümer: seine eigenen Ermächtigungen und Berater, die Über - prüfung der Amtspraxis, die Behebung jedes Mangels seines Rechtstitels oder seiner Lizenzen und jeder durch eigenes Tun oder Unterlassen wiederholte Sch - ritt. |
| 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 Umwandlungspreis. Das hak sewa ist eine Pacht, und seine Gegenleistung kauft nur die Laufzeit. Die Parzelle unter Hak Pakai wird für einen Umwand - lungspreis erworben, gleich der Bewertung nach 12.1.4 der unter Hak Pakai gehaltenen Parzelle, zum Tag der Mitteilung festgesetzt, abzüglich der Nicht amortisi - erten Prämie an diesem Tag. Der Umwandlungspreis wird vor dem Vollzug des pelepasan gezahlt und bei jedem Scheitern nach 12.1.10 voll erstattet. |
| 12.1.10 Kegagalan. Sebabnya menentukan akibatnya: | 12.1.10 Scheitern. Die Ursache bestimmt die Folge: |

| 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 |

DEUTSCH

| CAUSE | TEST | CONSEQUENCE |
|---|---|---|
| Handlung, Unterlassung, Verzögerung oder gesellschaftsrechtlicher Zustand des Grundeigentümers | eine Frist nach 12.1.6 überschritten oder eine Handlung nach 12.1.5 nicht vorgenommen | 12.1.11 |
| Ablehnung durch das Amt, Gesetzesänderung, Hoheitsakt | die schriftliche Entscheidung vorgelegt | 12.1.12 |
| eine eigene Rechtsbedingung des Inhabers nicht erfüllt | die bei Antragstellung als nicht erfüllt ausgewiesene Bedingung | hak sewa besteht fort; eine weitere Mitteilung kann nach Erfüllung folgen |

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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. | Eine Frist nach 12.1.6 gilt nur für die erste Zeile als überschritten, wenn die Handlung 10 Werktage nach der schriftlichen Aufforderung des Inhabers noch unterbleibt und nicht nach 12.1.8 vorgenommen wird. Eine Ablehnung wegen eines Mangels im Rechtstitel, in den Lizenzen, Steuern oder Unterlagen des Grundeigentümers fällt in die erste Zeile. Fehlt 12 Monate nach einem vollständigen Gewährungsantrag eine Entscheidung, gilt der Antrag nach der zweiten Zeile als abgelehnt. Die dritte Zeile erfasst eine bei Antragstellung nicht erfüllte oder vor der Eintragung entfallende Bedingung. Gemischte Ursachen folgen der Ursache, ohne die die Eintragung gelungen wäre; erfüllt keine einzelne Ursache diesen Test, gilt die erste Zeile. Den Nachweis der zweiten Zeile trägt der Grundeigentümer. |
| 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; penangguhan 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 Rechtsbehelfe bei Ursache beim Grundeigentümer, kumulativ nach Wahl des Inhabers, außer dass der Ausstieg die anderen Rechtsbehelfe ab dem Ausstiegstag beendet: Erfüllung in Natur, wobei Schadensersatz als unzureichend festgehalten wird; Verzögerungsentschädigung von 0,5% der nach dieser Urkunde gezahlten Beträge je Monat ab der überschrittenen Frist bis zur Erfüllung oder zum Ausstieg; Ausstieg mit der Nicht amortisierten Prämie, dem Wert der Bauten nach unabhängiger Bewertung und dem unmittelbaren Schaden, durch den Garantiefonds gesichert; Aussetzung der Flächenertragsabgabe und der Raten bis zur Heilung oder zum Ausstieg, ohne Verzug. Die Obergrenze nach 15.4 lässt Erfüllung in Natur und die Ausstiegssumme unberührt. |

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 Ablehnung durch das Amt oder Gesetzesänderung. Das hak sewa besteht für seine Laufzeit mit jedem Recht fort. Der Umwandlungspreis fließt nach 12.1.9A an den Inhaber zurück. Auf Verlangen und Kosten des Inhabers stellt der Grundeigentümer den Antrag erneut, wann immer Gesetz oder Amtspraxis sich ändern, sodass der Antrag zulässig wird. |
| 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 Vor der ersten Mitteilung holt der Grundeigentümer auf eigene Kosten schriftlich vom Kantor Pertanahan Buleleng und von Rechtsberatern die Antworten auf die acht Fragen der Seite der Amtspraxis ein: die Reihenfolge von pemecahan, pelepasan hak und Gewährung; das Baustadium, in dem ein Antrag angenommen wird; die erforderlichen Unterlagen; die raumplanerische Behandlung des Anwesens; die aktuellen Wert-, Flächen- und Flurstücksgrenzen für einen ausländischen Inhaber; die Vollmacht nach 12.1.8; den rumah-tinggal-Test; und den Zusagemechanismus nach 12.1.14. Dieser Teil wird den Antworten angepasst. |
| 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 Mit der Eintragung endet das hak sewa an der Parzelle; die Parteien vollziehen die Aufhebungsurkunde des Notars, und der Registereintrag wird geschlossen; da der Umwandlungspreis bezahlt ist, ist für die Parzelle keine weitere Gegenleistung geschuldet; Gestaltungskodex, Gemeinschaftsregeln, Ratsmitgliedschaft und Flächenertragsabgabe binden den Hak-Pakai-Inhaber weiter durch Zusagen, die in der Erwerbsurkunde verzeichnet sind, und durch Dienstbarkeiten für Zugang und Versorgung, vor der ersten Mitteilung mit dem Notar abgefasst. Vom Inhaber gekaufte Gesellschaftsanteile bleiben beim Inhaber. |
| 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 Vor der Wahl offengelegt: Ein Hak Pakai ist eingetragen und aufenthaltsabhängig, sein Weiterverkaufskreis ist enger, und es ersetzt die Abtretungsfreiheit des Teils 4. Die Basispacht dient vielen Inhabern besser. |

**1** Office Practice

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 12.2 Jalur I, alas hak bagi Pemegang Indonesia. Atas permintaan, Pemilik Tanah mengupayakan pemecahan dan mengalihkan HGB hasil pemecahan melalui AJB[1] 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 Spur I, Titel für einen indonesischen Inhaber. Auf Verlangen besorgt der Grundeigentümer das pemecahan und überträgt das abgeteilte HGB durch AJB vor dem PPAT zu einem Preis gleich der Bewertung nach 12.1.4 der unter HGB gehaltenen Parzelle, zum Tag des Verlangens festgesetzt, abzüglich der Nicht amortisierten Prämie an diesem Tag, vor dem AJB gezahlt. Die Umwandlung in Hak Milik ist der eigene Antrag des Inhabers: indonesischer Staatsbürger, natürliche Person, durch PBG oder keterangan des Dorfvorstehers nachgewiesenes rumah tinggal, der vereinfachte Weg bis 600 m², eine Erklärung innerhalb von 5 Flurstücken oder 5.000 m². Ein indonesischer Staatsbürger, der mit einem Ausländer verheiratet ist, legt den notariellen Gütertrennungsvertrag vor, den PP 18/2021 Pasal 70 verlangt, bevor die Aufwertung beginnt. |
| 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 Nach jeder Titeländerung bestehen Gestaltungskodex, Gemeinschaftsregeln und Ratsmitgliedschaft fort durch Zusagen im AJB, Dienstbarkeiten für Zugang und Versorgung und die Ratsmitgliedschaft als Verkaufsbedingung. Vom Inhaber gekaufte Gesellschaftsanteile bleiben beim Inhaber. |

# 13 Pernyataan dan jaminan

Teil 13. Zusicherungen

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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[2] mengizinkan penggunaannya; perizinan dan cakupan lokasinya sebagaimana dalam Lampiran A (Daftar Alas Hak) §3; jaminan-jaminan 15.1. | 13.1 Grundeigentümer: gültiger Rechtstitel; Belastungen wie in Anlage C (Due-Diligence-Paket) offengelegt und keine weiteren; Flächennutzung und KKPR erlauben die Nutzung; Lizenzen und ihr örtlicher Umfang wie in Anlage A (Anwesenregister) §3; die Gewährleistungen von 15.1. |
| 13.2 Pemegang: identitas dan status; kehalalan sumber dana; tidak adanya perjanjian pinjam nama; kemampuan membiayai konstruksi. | 13.2 Inhaber: Identität und Status; rechtmäßige Herkunft der Mittel; Fehlen einer Strohmannabrede; Fähigkeit, den Bau zu finanzieren. |

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

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

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 Bei Unterzeichnung offengelegt und abgezeichnet: die Laufzeit des Rechtstitels und sein Verlängerungsrisiko; der Flächennutzungsstatus; die Nichteintragung des hak sewa; der Fußabdruck dieser Parzelle in Quadratmetern: 10% ihrer Fläche; die Schwelle von Rp 5.000.000.000 nach 12.1.2; der Kern, für Autos und Verbrennungsfahrzeuge gesperrt und für kleine Elektrofahrzeuge und Elektrogeräte offen nach Anlage F (Versorgung, Zugang und Mobilität). |

# 14 Perizinan

Teil 14. Lizenzen

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 Der Grundeigentümer gewährleistet eine gültige NIB an seiner Geschäftsadresse in Gesing, mit jedem KBLI von Pasal 3 der Satzung erteilt und in Kraft, wie die Seite der Gesellschaftslizenzen verzeichnet. |
| 14.2 Peristiwa Perizinan: penghentian sementara, pencabutan, tidak diperbaruinya atau pembatasan material atas suatu izin Pemilik Tanah yang diperlukan untuk kegiatan tersebut. | 14.2 Lizenzereignis: Aussetzung, Widerruf, Nichtverlängerung oder wesentliche Beschränkung einer für die Tätigkeit nötigen Lizenz des Grundeigentümers. |
| 14.3 Suatu Peristiwa Perizinan bukan merupakan pelanggaran dan bukan alasan pengakhiran selama penempatan dan penggunaan oleh Pemegang berlanjut tanpa gangguan; hak untuk memberikan lis ini berasal dari Alas Hak. | 14.3 Ein Lizenzereignis ist weder Verstoß noch Kündigungsgrund, solange Belegung und Nutzung des Inhabers ungestört fortdauern; das Recht, diese Pacht zu gewähren, folgt aus dem Rechtstitel. |
| 14.4 Pemilik Tanah memberitahukan dalam 14 hari beserta sebab dan rencana perbaikannya. Pemulihan menurut dampaknya: | 14.4 Der Grundeigentümer teilt binnen 14 Tagen mit Ursache und Heilungsplan mit. Rechtsbehelfe nach Auswirkung: |

| DAMPAK PADA PEMEGANG | PEMULIHAN |
|---|---|
| tidak ada | diperbaiki dalam 180 hari, diperpanjang selama diupayakan dengan tekun |
| Pemilik Tanah tidak dapat memproses PBG atau melaksanakan 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 berturut-turut | pengurangan secara proporsional; selanjutnya pengakhiran dengan Premi belum teramortisasi, dijamin oleh Dana Jaminan |

DEUTSCH

| IMPACT ON THE HOLDER | REMEDY |
|---|---|
| keine | Heilung binnen 180 Tagen, verlängert, solange sorgfältig betrieben |

| IMPACT ON THE HOLDER | REMEDY |
|---|---|
| der Grundeigentümer kann die PBG nicht bearbeiten oder eine vereinbarte Handlung nicht vornehmen | die entsprechende Pflicht des Inhabers und die Bauf - risten ruhen; zeitbasierte Rechte verlängern sich Tag für Tag |
| dem Inhaber wird die Nutzung länger als 90 aufeinander - folgende Tage entzogen | anteilige Minderung; danach Kündigung mit der Nicht amortisierten Prämie, durch den Garantiefonds gesic - hert |

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 Während eines Lizenzereignisses berichtet der Grundeigentümer vierteljährlich dem Rat und gewährt nichts, was die Lage verschlechtert. 14.3 und 14.4 en - tfallen, wo das Ereignis aus Betrug, Vorsatz des Grundeigentümers oder dem Unterlassen der Abhilfe nach wiederholten schriftlichen Verwarnungen der Behörden folgt. |
| 14.6 Perizinan Pemegang sendiri merupakan tanggung ja - wab Pemegang berdasarkan Bagian 5. | 14.6 Die eigenen Lizenzen des Inhabers sind Sache des Inhabers nach Teil 5. |

# 15 Jaminan alas hak, negative pledge, pembebasan

Teil 15. Titelgewährleistungen, Negativverpfändung, Freistellung

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 15.1 Jaminan-jaminan, diberikan pada penandatanganan, diulang pada setiap ulang tahun dan kepada setiap pene - rima 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 mempe - ngaruhinya; zonasi dan KKPR mengizinkan penggunaannya; Bidang tidak berstatus LP2B[2] dan berada di luar sempadan; PBB telah dibayar; riwayat alas hak diungkapkan. | 15.1 Gewährleistungen, bei Unterzeichnung gegeben, an jedem Jahrestag und gegenüber jedem Zessionar bei Abtretung wiederholt, ohne Kenntnisvorbehalt: die Gesellschaft ist ordnungsgemäß gegründet mit eingezahltem Kapital und gültiger NIB; der Rechtstitel ist ein gültiges HGB-Zertifikat mit Nummer, Daten und Restlaufzeit wie in Anlage A (Anwesenregister); eine die Nutzung abdeckende PKKPR besteht und ist bei - gefügt; die Parzelle liegt auf zertifiziertem Land, frei von hak tanggungan, sita, Pacht, PPJB, Option und Besitz Dritter; kein Verfahren und kein Adat-, subak- oder desa-Anspruch betrifft sie; Flächennutzung und KKPR erlauben die Nutzung; die Parzelle trägt keine LP2B-Ausweisung und liegt außerhalb von sempadan; PBB ist bezahlt; die Rechtekette ist offengelegt. |
| 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 Anlage C (Due-Diligence-Paket) wird vor Unter - zeichnung mit einer BPN-Abfrage innerhalb von 30 Tagen übergeben; der PPAT nimmt am Tag der Un - terzeichnung das pengecekan sertifikat vor und das Ergebnis wird festgehalten; der Grundeigentümer gewährleistet, dass zwischen Abfrage und Unterzeic - hnung nichts an der Parzelle begründet wurde. |

**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/

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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[1] Pasal 12(3) secara mandiri melarang pembebanan; klausul ini berdiri sendiri apabila Anggaran Dasar berubah. | 15.2 Negativverpfändung. Der Grundeigentümer un - terlässt es, die Parzelle zu belasten, konkurrierende Rechte daran zu gewähren oder sie anders als vorbe - haltlich dieser Urkunde unter Bindung des Erwerbers zu veräußern. Pasal 12(3) der Satzung verbietet die Belastung unabhängig; diese Klausel besteht für sich, wenn die Satzung sich ändert. |
| 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 Ungestörtheit. Jeder Rechtsnachfolger am Rec - htstitel oder am Anwesen übernimmt auf jedem Weg vorbehaltlich dieser Urkunde. Nach der Konzeption des Anwesens bleibt das Land außerhalb jedes Pfandrec - hts oder jeder Schuldsicherheit. |
| 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 Der Grundeigentümer stellt den Inhaber von Verlust, Kosten, Strafen und angemessenen Rechts - verfolgungskosten frei, die aus der Verletzung von 15.1, aus bei Unterzeichnung bestehenden Rechten Dritter, aus Verlust oder Nichtverlängerung des Rech - tstitels anders als durch Handlung des Inhabers und aus der Unmöglichkeit, PBG oder SLF aus Gründen zu erhalten, die dem Rechtstitel oder den Lizenzen des Grundeigentümers zuzurechnen sind, entstehen. Obergrenze: vom Inhaber gezahlte Beträge zuzüglich der Bewertung der Bauten. Ansprüche können inner - halb von 3 Jahren nach Beendigung erhoben werden. |
| 15.5 Pemulihan atas cacat alas hak: | 15.5 Rechtsbehelfe bei Titelmangel: |

| 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 |

**DEUTSCH**

| SITUATION | REMEDY |
|---|---|
| binnen 90 Tagen heilbar, Nutzung unberührt | Heilung auf Kosten des Grundeigentümers; Fristen ruhen, zeitbasierte Rechte verlängern sich Tag für Tag |
| Entzug der Nutzung über 90 aufeinanderfolgende Tage | anteilige Minderung |
| Entzug über 180 Tage oder nicht heilbar | Kündigung wegen Verzugs des Grundeigentümers: die Nicht amortisierte Prämie, die Bauten nach unab - hängiger Bewertung und der unmittelbare Schaden des Inhabers |

**1** Articles of Association — PT. Cyber Valley Estate

# 16 Kelalaian, pengakhiran, berakhirnya jangka waktu

Teil 16. Verzug, Kündigung, Laufzeitende

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 Verzug und Heilung, für beide Seiten gleich. Eine verletzende Partei erhält eine schriftliche Mitteilung, die den Verstoß benennt. Heilungsfristen: Zahlung, 30 Tage; andere Verstöße, 60 Tage; Verstöße, deren Heilung eine Genehmigung oder Arbeiten erfordert, 180 Tage, solange sorgfältig betrieben. Ein über seine Frist hinaus ungeheilter Verstoß ist ein wesentlicher Verzug. Der Inhaber kann während jeder Heilungsfrist nach Teil 4 abtreten, wobei der Zessionar die Heilungsfrist so übernimmt, wie sie steht. Der wiederholte Verstoß gegen einen Maßstab der Gemeinschaftsregeln, einmal behoben und binnen 12 Monaten wiederkehrend, ist mit der zweiten Mitteilung ein wesentlicher Verzug. |
| 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 Bauten. Bei Ablauf ohne Verlängerung gehen die Bauten gegen Entschädigung nach unabhängiger Bewertung auf den Grundeigentümer über, es sei denn, der Inhaber wählt innerhalb von 6 Monaten vor Ablauf, sie bis zum Ende der Laufzeit zu entfernen. Bei Kündigung wegen Verzugs des Grundeigentümers gilt 15.5. Bei Kündigung wegen Verzugs des Inhabers mindert sich die Entschädigung um den belegten Schaden des Grundeigentümers. Bewertung: ein binnen 15 Werktagen vereinbarter Gutachter, andernfalls bestellt jede Partei einen, und die beiden bestellen einen dritten, dessen Betrag bindet. |
| 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 Titelverlust. Erlischt der Rechtstitel ohne Zutun des Inhabers: Entschädigung nach 16.2 zuzüglich der Nicht amortisierten Prämie, durch den Garantiefonds gesichert. |
| 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 Der Garantiefonds sichert die Zahlungen nach 9.3, 9.5(2), 10.6.3, 12.1.11, 14.4, 15.4, 15.5 und diesem Teil. |
| 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 Rückgabe. Der Inhaber übergibt die Parzelle durch BAST Pengembalian, an Anlage G (Übergabezustand) gemessen, binnen 60 Tagen nach dem Endtag, mit beglichenen Abgaben und Steuern. |

# 17 Keadaan memaksa, adat, sengketa

Teil 17. Höhere Gewalt, Adat, Streitigkeiten

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 Höhere Gewalt: vulkanische Aktivität, Erdbeben, Erdrutsch, Extremwetter, Überschwemmung, Epide - mie, Hoheitsakt. Betroffene Pflichten ruhen, zeitbasi - erte Rechte verlängern sich Tag für Tag, die betroffene Partei teilt binnen 14 Tagen mit und mindert den Sc - haden, und jede Partei kann ohne Verschulden kündi - gen, wo das Ereignis über 12 Monate fortbesteht, wobei Bauten nach 16.2 zur Bewertung abzüglich der Versicherungsleistungen nach 8.4 folgen. Jede Partei trägt ihren eigenen Verlust, soweit nicht versichert. |
| 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. Der Inhaber befolgt das awig-awig des desa adat, die das Anwesen betreffenden banjar- und subak-Regelungen, zeremonielle Zugänge und Pro - zessionswege und die üblichen Beiträge der Bewohner, wie der Adat-Abschnitt der Seite der Gemeinschafts - regeln sie verzeichnet. Der Grundeigentümer legt sie vor der Unterzeichnung offen. |
| 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 Streitigkeiten. Indonesisches Recht. Verhandlung 30 Tage, dann Mediation 30 Tage, dann Schiedsver - fahren nach den BANI-Regeln, Sitz Denpasar, drei Sc - hiedsrichter, Sprache Indonesisch mit englischer Übersetzung des Schiedsspruchs, als einziges Forum in der Sache. Das Pengadilan Negeri Denpasar wird als Gerichtsstand für einstweiligen Rechtsschutz und Vollstreckung gewählt. |

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

# 18 Pajak, mata uang, ketentuan umum

Teil 18. Steuern, Währung, Allgemeines

| BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|
| 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 Steuern. PPh auf die Pacht, vom Grundeigen - tümer als Empfänger getragen und vom Inhaber ein - behalten, wo der Inhaber Einbehaltungspflichtiger ist; PPN auf die Pacht und auf Leistungen, den genannten Preisen hinzugerechnet; PBB auf die Parzelle, ab BAST Lahan vom Inhaber getragen; BPHTB und PPh auf jede Titelübertragung, vom Erwerber bzw. Veräußerer nach Gesetz; Steuern auf Abtretung, vom Abtretenden; re - gionale Beherbergungssteuer im Kanal Aufenthalt, vom Betreiber; Notar- und PPAT-Gebühren dieser Ur - kunde, hälftig geteilt; Teilungs- und Umwandlungs - kosten nach 12.1.9; Servicegebühr nach 11.4. Preise verstehen sich netto ohne Steuern. |
| 18.2 Kewajiban dapat dinominasikan dalam century index; tagihan dan penyelesaian pembayaran dilakukan dalam IDR dengan kurs JISDOR pada tanggal tagihan. | 18.2 Verpflichtungen können im Century Index deno - miniert sein; Rechnungen und Abrechnung erfolgen in IDR zum JISDOR des Rechnungstags. |
| 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 Mitteilungen. Jede Mitteilung, Aufforderung, je - des Genehmigungspaket und jede Antwort nach dieser Urkunde erfolgt schriftlich, auf Indonesisch oder Eng - lisch, per E-Mail an die Adressen der Präambel, mit ei - ner im Register abgelegten Kopie. Eine E-Mail gilt an dem Werktag als zugegangen, an dem sie vor 15:00 WITA abgesendet wird, sonst am nächsten Werktag; der Absender bewahrt den Zustellnachweis. Post und Kurier tragen nur unterzeichnete Originale und setzen keine Frist in Lauf. Eine Partei ändert ihre Adresse durch Mitteilung, wirksam 5 Werktage nach Zugang. |
| 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 Allgemeines. Personenbezogene Daten: Das Re - gister und das Hauptbuch veröffentlichen Zustand und Ergebnisse der Parzelle und halten die Identität des Inhabers privat. KYC- und Mittelherkunftsunterlagen werden vor Unterzeichnung übergeben. Diese Urkunde mit ihren Anlagen ist die gesamte Vereinbarung; eine nichtige Klausel wird abgetrennt, der Rest besteht fort; Ausfertigungen und elektronische Unterschrift sind zulässig, wo die notarielle Form es erlaubt. |
| 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 Sprache. Diese Urkunde ist auf Indonesisch und Englisch errichtet, wie Artikel 31 des Gesetzes 24/2009 es verlangt. Bei einer Abweichung zwischen den beiden Texten geht der indonesische Text vor. |

## △ Lampiran dan halaman yang ditautkan

Anlagen und verlinkte Seiten

| LAMPIRAN | BAHASA INDONESIA | DEUTSCH |
|---|---|---|
| A | Daftar Alas Hak[1]: Alas Hak | Anwesenregister: der Rechtstitel |
| B | Batas Bidang[2]: Bidang, tetangganya, akses - nya, gambarnya | Parzellengrenzen: die Parzelle, ihre Nachbarn, ihr Zugang, ihre Zeichnung |
| C | Paket Uji Tuntas[3]: dokumen-dokumen yang diserahkan sebelum penandatanganan, be - serta berita acara serah terimanya | Due-Diligence-Paket: die vor der Unterzeich - nung übergebenen Unterlagen mit dem Übergabeprotokoll |
| D | Penawaran Tercatat[4]: halaman produk dan harga sebagaimana ditunjukkan | Festgehaltenes Angebot: die gezeigte Pro - duktseite und der Preis |
| E | Century Index[5]: istilah, rumus, aturan, kuan - titas pada penandatanganan | Century Index: Begriffe, Formeln, Regeln, Mengen bei Unterzeichnung |
| F | Utilitas, Akses dan Mobilitas[6]: norma ke - mandirian per Bidang | Versorgung, Zugang und Mobilität: Autarki - enormen je Parzelle |
| G | Kondisi Serah Terima[7]: berita acara serah terima Bidang | Übergabezustand: das Übergabeprotokoll der Parzelle |

| 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 |

DEUTSCH

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 |
|---|---|
| Gestaltungskodex]] | was gebaut wird und wie |
| Gemeinschaftsregeln]] | wie auf der Parzelle gelebt wird |
| Zulässige Nutzung]] | Instrumente, Zonen, Landzeit-Berichte |
| Garantiefondsrichtlinie]] | Zuflüsse, Hauptbuch, Zahlungsreihenfolge |
| Biosphären- und Desa-Rücklagen]] | wohin Haltegebühren und Zehnten gehen |
| Gesellschaftslizenzen]] | NIB, KBLI, PKKPR |
| Amtspraxis]] | Antworten des Landamts und der Rechtsberater zu Hak Pakai und Hak Milik |
| Empfehlungssystem]] | Pacht- und Veranstaltungsempfehlungen |

## △ Tanda tangan

Unterschriften

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

**DEUTSCH**

| BY ITS DIRECTOR | THE HOLDER |
|---|---|
| _____ | _____ |
| Zeugen: [_____], [_____ _____] | Notar: [_____] |

# 01 Nilai-nilai

Anhang 1. Werte

Angka-angka dalam kurung siku pada naskah: | Zahlen in Klammern im Text:

| 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% |

**DEUTSCH**

| CLAUSE | FIGURE | USULAN (BAHASA INDONESIA) | PROPOSAL (ENGLISH) |
|---|---|---|---|
| 3.1 | Form Century Index | premi dipilih per transaksi, sisanya sebagai uang sewa terindeks yang dibayar bulanan, sesuai annual le - asehold dan pengkalkulasi pada cyberia.my/cx | Prämie je Geschäft gewählt, der Rest als in - dexierte Miete monatlich gezahlt, nach Jahrespacht und dem Rechner auf cy - beria.my/cx |
| 3.2 | vorzeitige Ablösung | sisa uang sewa pada R(t) berjalan, didiskontokan pada suku bunga dasar penawaran tercatat | Restmiete zum aktuellen R(t), mit dem Basiszins des festgehaltenen Angebots abgezinst |
| 3.3 | Rückstandsfenster | 6 bulan, sesuai annual le - asehold | 6 Monate, nach Jahres - pacht |
| 5.1 | Abwicklungsgebühr | 2% dalam kisaran 1 sampai 3% menurut D10 | 2% innerhalb der 1 bis 3% von D10 |
| 8.5 | Fertigstellungssicherheit | 5% dari anggaran, 50% pada SLF, 50% pada FHO | 5% des Budgets, 50% beim SLF, 50% beim FHO |
| 9.5 | Haltegebühr, Rückkau - fauslöser | 0,5% per bulan +0,25 pp setiap 6 bulan; 12 bulan | 0,5% je Monat +0,25 Pp je 6 Monate; 12 Monate |
| 10.4 | Dichte-Abwicklungsgebühr | 2% | 2% |
| 11.1.1 | Gewichtsobergrenze | 10% dari bobot distrik | 10% des Bezirksgewichts |
| 5.4 | Verhaltensnachlass | 1 poin persentase per syarat, 4 syarat | 1 Prozentpunkt je Beding - ung, 4 Bedingungen |
| 11.3 | Initiativschwelle | 10% dari bobot distrik | 10% des Bezirksgewichts |
| 11.4 | Obergrenze der Servicege - bühr | 1% dari Harga Bidang per tahun | 1% des Parzellenpreises je Jahr |
| 12.1.9 | Bearbeitungsgebühr | 2,0% dari nilai penilaian | 2,0% der Bewertung |
| 12.1.9A | Umwandlungspreis | penilaian pada Pemberi - tahuan dikurangi Premi belum teramortisasi | Bewertung zur Mitteilung abzüglich der Nicht amor - tisierten Prämie |
| 4.5 | Mindestabtretungsgebühr | 1,0% | 1,0% |
| 5.1 | Verwaltungsgebühr Au - fenthalt | 20% dari pendapatan, se - suai property management | 20% des Ertrags, nach Im - mobilienverwaltung |
| 12.1.11 | Verzögerungsentschädi - gung | 0,5% dari jumlah yang di - bayar per bulan | 0,5% der gezahlten Beträge je Monat |
| 15.4 | Verjährung | 3 tahun setelah penga - khiran | 3 Jahre nach Beendigung |
| 16.2 | Entfernungswahl | 6 bulan sebelum berakhir - nya | 6 Monate vor Ablauf |
| 17.1 | Kündigung bei höherer Gewalt | 12 bulan | 12 Monate |

| CLAUSE | FIGURE | USULAN (BAHASA INDONESIA) | PROPOSAL (ENGLISH) |
|---|---|---|---|
| 2.4 | der Verlängerungspreis | $L_0 \cdot (T_2 \div T_1) \cdot I(T) \div I(t_0)$, berlantai pada $L_0 \cdot T_2 \div T_1$ | $L_0 \cdot (T_2 \div T_1) \cdot I(T) \div I(t_0)$, mit Untergrenze $L_0 \cdot T_2 \div T_1$ |
| 4.5 | Empfehlungsschwelle | 3 Pemegang yang dirujuk dalam keadaan baik, biaya menjadi 1,0% | 3 geworbene Inhaber in gutem Stand, Gebühr 1,0% |

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-A · TEMPLATE

HS-A

# Annex A — Estate Registry

## Lampiran A — Daftar Alas Hak

Bahasa Indonesia · Deutsch — 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

Anlage A — Anwesenregister

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

Angehängt an hak sewa template. Der Rechtstitel, auf dem die Parzelle liegt.

| 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 dengan 02.02.2052 |

**DEUTSCH**

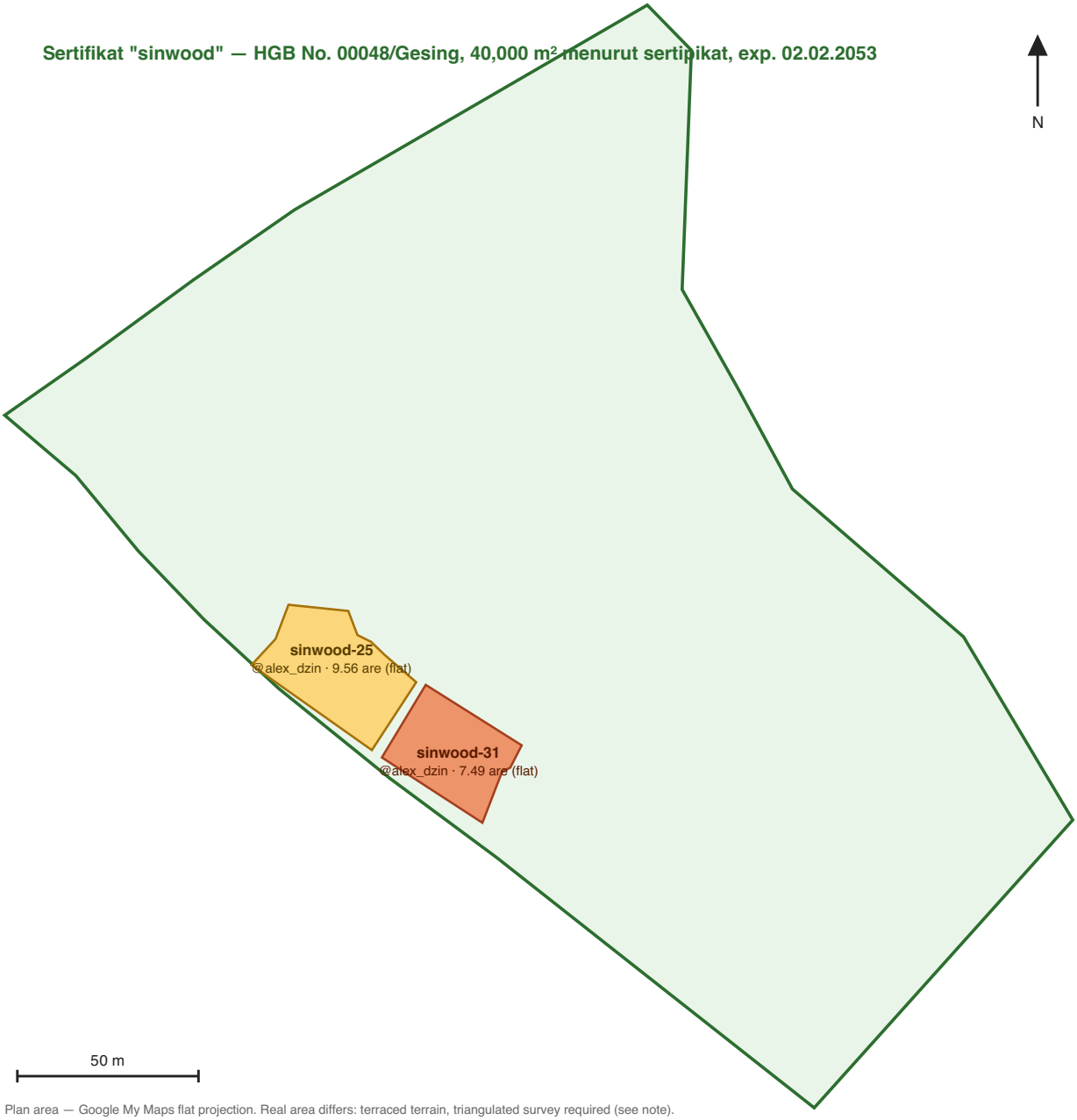
| FELD | WERT |
|---|---|
| Rechtstitel | HGB Nr. 00048/Gesing — sinwood |
| Fläche | 40.000 m² |
| Flurstück-NIB | 22040417.00276 |
| *Surat Ukur* | Nr. 00086/2002 |
| Gewährung | 08.02.2023, KEPMEN ATR/KBPN Nr. 1339/SK-HK.02/X/2022 |
| Ablauf | 02.02.2053 |
| eingetragener Inhaber | PT CYBER VALLEY ESTATE, durch AJB Nr. 81/2023 |
| Landamt | Kantor Pertanahan des Kabupaten Buleleng |
| PKKPR | Nr. 10082310215108014 vom 09.08.2023, KBLI 68111, in Kraft für die Dauer des gehaltenen Landes |
| längste erste Laufzeit | 25 Jahre; der Rechtstitel trägt eine Laufzeit bis 02.02.2052 |

**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.

Weichen diese Anlage und das Zertifikat voneinander ab, geht das Zertifikat vor, und der Direktor berichtigt die Anlage binnen 10 Werktagen.

## △ 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 · Deutsch — 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

Anlage B — Parzellengrenzen

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.

Angehängt an hak sewa template. Eine Anlage B je Parzelle, bei Unterzeichnung ausgefüllt und auf jeder Seite abgezeichnet. Die Parzelle wird per aversionem innerhalb der nachstehenden Grenzen überlassen, nach Teil 6 der Vorlage: die Grenzen bestimmen die Parzelle, und eine spätere Vermessung durch wen auch immer ändert weder Preis noch Laufzeit.

## 01 Bidang

Die Parzelle

| 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 [_____] |

**DEUTSCH**

| FELD | WERT |
|---|---|
| Parzelle | sinwood-[_____] |
| Rechtstitel | HGB Nr. 00048/Gesing, Anlage A (Anwesenregister) |
| Fläche nach der Anwesenkarte | [_____] m² |
| am Boden gemessene Fläche | [_____] m² |
| Grenzzeichen (*patok*) | [_____] Zeichen, gesetzt am [_____] |

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.

Die Parzellennummern sind auf der Anwesenkarte unter cyberia.my/map festgelegt: das sinwood-Zertifikat ist in die Parzellen sinwood-0 bis sinwood-39 geschnitten, von der niedrigsten Parzelle aufwärts nummeriert, und jede Nummer bleibt bei ihrer Parzelle.

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

## 02 Titik sudut

Ecken

Koordinat WGS84 dari lapisan peta estat, berurutan mengelilingi Bidang:

WGS84-Koordinaten aus der Kartenebene des Anwesens, der Reihe nach um die Parzelle:

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

**DEUTSCH**

| ECKE | BREITE | LÄNGE | SEITE BIS ZUR NÄCHSTEN ECKE, M |
|---|---|---|---|
| A | [_____] | [_____] | [_____] |
| B | [_____] | [_____] | [_____] |
| C | [_____] | [_____] | [_____] |
| D | [_____] | [_____] | [_____] |

## 03 Tetangga dan akses

Nachbarn und Zugang

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

**DEUTSCH**

| SEITE | NACHBAR |
|---|---|
| Nord | [_____] |
| Ost | [_____] |

| SEITE | NACHBAR |
|---|---|
| Süd | [_____] |
| West | [_____] |

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

Innerhalb des Zertifikats ist jeder Nachbar eine andere sinwood-Parzelle oder das Gemeingut des Anwesens; die äußeren Nachbarn des Zertifikats sind in der gambar situasi von HGB 00048/Gesing verzeichnet.

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

Die Parzelle wird von der öffentlichen Straße über die Anwesenstraße erreicht, die zwei Rechtstitel des Grundeigentümers kreuzt:

| 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 |

**DEUTSCH**

| RECHTSTITEL | FLÄCHE | ABLAUF | PKKPR |
|---|---|---|---|
| HGB Nr. 00047/Gesing | 20.700 m² | 02.02.2053 | — |
| HGB Nr. 00052/Gesing | 20.000 m² | 12.04.2053 | Nr. 17082310215108002 vom 10.08.2023 |

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

Der Grundeigentümer gewährt dem Inhaber, sei - nem Haushalt, seinen Gästen und Auftragnehmern für die Laufzeit ein Wegerecht über die Anwesen - straße, und beglaubigte Kopien beider Zertifikate werden mit Anlage C (Due-Diligence-Paket) über - geben.

## 04 Gambar

Zeichnung

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:

Der Lageplan der Parzelle, gezeichnet auf der ebe - nen Projektion der obigen Ecken, mit Seitenlängen, Eckbuchstaben und einer Übersichtskarte von sin - wood, wie im Lageplan von sinwood-25:

| |
|---|
| [gambar situasi sinwood-___] |

**DEUTSCH**

| |
|---|
| [Lageplan von sinwood-___] |

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-C · TEMPLATE

HS-C

# Annex C — Due Diligence Pack

## Lampiran C — Paket Uji Tuntas

Bahasa Indonesia · Deutsch — 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**

Anlage C — Due-Diligence-Paket

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].

Angehängt an hak sewa template nach 15.1.1. Die Unterlagen, die der Grundeigentümer dem Inhaber vor der Unterzeichnung übergibt, und das Protokoll ihrer Übergabe. Das Paket wird nach dem Memo zum Due-Diligence-Paket zusammengestellt.

# C1 Daftar isi

Verzeichnis

| # | 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 | [_____] | [_____] |

**DEUTSCH**

| # | UNTERLAGE | NUMMER UND DATUM | FORM | SEITEN | ERHALTEN |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Zertifikat des Rechtstitels | HGB Nr. 00048/ Gesing, 08.02.2023 | beglaubigte Kopie | [_____] | [_____] |
| 2 | *Surat Ukur* | Nr. 00086/2002 | beglaubigte Kopie | [_____] | [_____] |
| 3 | PKKPR | Nr. 1008231021510 8014, 09.08.2023 | Ausdruck aus OSS | [_____] | [_____] |
| 4 | NIB und KBLI | NIB 2504220016017 | Ausdruck der Seite [[company licences | Gesellschaftslizenzen]] | [_____] |
| 5 | Gründungsurkunde und Satzung | Akta Pendirian Nr. 01, 04.01.2022 | beglaubigte Kopie | [_____] | [_____] |
| 6 | Urkunde über die Bestellung des Direktors | Nr. [_____], [_____] | beglaubigte Kopie | [_____] | [_____] |
| 7 | PBB | Quittung für [_____] | Kopie | [_____] | [_____] |

| # | UNTERLAGE | NUMMER UND DATUM | FORM | SEITEN | ERHALTEN |
|---|---|---|---|---|---|
| 8 | BPN-Lastenfrei - heitsabfrage | Nr. [_____ _____ _____], [___ _____ _____] | Original | [_____ _____ ___] | [_____ _____ ___] |
| 9 | Zugangstitel | HGB Nr. 00047/ Gesing | beglaubigte Ko - pie | [_____ _____ ___] | [_____ _____ ___] |
| 10 | Zugangstitel | HGB Nr. 00052/ Gesing | beglaubigte Ko - pie | [_____ _____ ___] | [_____ _____ ___] |
| 11 | Zugangs-PKKPR | Nr. 1708231021510 8002, 10.08.2023 | Ausdruck aus OSS | [_____ _____ ___] | [_____ _____ ___] |

# C2 Berita acara penyerahan

Übergabeprotokoll

| 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. |

**DEUTSCH**

| FELD | WERT |
|---|---|
| Nummer | [_____] |
| Datum und Ort | [_____], [_____ _____] |
| übergeben von | PT CYBER VALLEY ESTATE, durch [_____ _____] |
| erhalten von | [_____], der Inhaber |
| Erklärung | Der Inhaber hat die in C1 aufgeführten Unterlagen in der angegebenen Form und Seitenzahl erhalten. |

| UNTUK PEMILIK TANAH | UNTUK PEMEGANG |
|---|---|
| _____ | _____ |

**DEUTSCH**

| FÜR DEN GRUNDEIGENTÜMER | FÜR DEN INHABER |
|---|---|
| _____ | _____ |

## C3 Hari penandatanganan

Tag der Unterzeichnung

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.

Der PPAT nimmt am Tag der Unterzeichnung beim BPN das pengecekan sertifikat vor, und das Ergebnis wird in der akta festgehalten. Der Grundeigentümer gewährleistet, dass der Rechtstitel im Augenblick der Unterzeichnung so steht, wie die Abfrage es zeigt.

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-D · TEMPLATE

HS-D

# Annex D — Offer of Record

## Lampiran D — Penawaran Tercatat

Bahasa Indonesia · Deutsch — 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**

Anlage D — Festgehaltenes Angebot

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].

Angehängt an hak sewa template nach 3.0. Die Produktseite und der Preis, die der Inhaber bei seiner Entscheidung sah, bei Unterzeichnung festgehalten. Spätere Änderungen der Seite lassen dieses Geschäft, wie festgehalten, unberührt. Das Festhalten geschieht nach dem Memo zum festgehaltenen Angebot.

# D1 Catatan

Festhaltung

| 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 | [_____]% |

**DEUTSCH**

| FELD | WERT |
|---|---|
| Produktseite | annual leasehold / leasehold upfront |
| Seitenfassung | Commit [_____] von [_____] |
| Parzelle und Preis | sinwood-[_____], Parzellenpreis Rp [_____] |
| Form | Vollzahlung / Century Index |
| Prämie | [_____]% = Rp [_____] |
| Miete des Jahres 0 $R_0$ | Rp [_____], aus dem Rechner auf cyberia.my/cx |
| Basiszins für die vorzeitige Ablösung nach 3.2 | [_____]% |

**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

Was die Festhaltung bindet

Catatan ini menetapkan komitmen yang dinyata - kan halaman: bentuk dan harga, perpanjangan se - bagai hak, pungutan pendapatan wilayah, rezim pengalihan, jaminan penguasaan tanpa gangguan dan uang sewa berdasarkan century index. Per - nyataan mengenai keadaan saat itu — gelombang yang dibuka, harga indikatif, keluaran pengkalku - lasi 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.

Die Festhaltung bindet die Zusagen, die die Seite machte: die Form und den Preis, die Verlängerung kraft Rechts, die Flächenertragsabgabe, die Ab - tretungsordnung, die Ungestörtheit und die Miete nach dem Century Index. Aussagen zum aktuellen Stand — offene Wellen, Richtpreise, Live-Ausgabe des Rechners, bevor eine Zahl vereinbart ist — in - formieren und ändern sich frei. Wo eine Aussage in beide Richtungen gelesen werden kann, wird sie zugunsten des Inhabers gelesen.

| UNTUK PEMILIK TANAH | UNTUK PEMEGANG |
|---|---|
| _____ | _____ |

**DEUTSCH**

| FÜR DEN GRUNDEIGENTÜMER | FÜR DEN INHABER |
|---|---|
| _____ | _____ |

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-E · TEMPLATE

HS-E

# Annex E — Century Index

## Lampiran E — Century Index

Bahasa Indonesia · Deutsch — 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

cyberia

**Lampiran E — Century Index**

Anlage E — Century Index

Dilampirkan pada hak sewa template[5]. Lampiran ini menetapkan uang sewa untuk bentuk century index (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].

Angehängt an hak sewa template. Sie legt die Miete der Form Century Index (3.1–3.4), den Verlängerungspreis (2.4), die Einheit des Garantiefonds (3.5) und die Obergrenze der Servicegebühr (11.4) fest. Die Regeln folgen dem Protokoll Century Index. Der Tagesstand, seine Geschichte, der Rechner und Rechenbeispiele sind unter cyberia.my/cx veröffentlicht.

# E1 Istilah

Begriffe

| ISTILAH | MAKNA |
|---|---|
| Century Index | keranjang tetap delapan aset dunia yang dipakai sebagai satuan hitung |
| kaki | satu aset dari keranjang |
| bobot | bagian suatu kaki dalam keranjang pada penandatanganan |
| kuantitas | jumlah suatu kaki yang dipegang kewajiban: satoshi, gram emas, barel minyak; ditetapkan pada penandatanganan untuk seluruh Jangka Waktu |
| fiksing | harga suatu kaki dalam dolar yang dipublikasikan untuk 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 |

**DEUTSCH**

**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

| BEGRIFF | BEDEUTUNG |
|---|---|
| Century Index | ein fester Korb aus acht Weltgütern, als Rechnungseinheit verwendet |
| Position | ein Gut des Korbs |
| Gewicht | der Anteil einer Position am Korb bei Unterzeichnung |
| Menge | der Betrag einer Position, den die Verpflichtung hält: Satoshi, Gramm Gold, Barrel Öl; bei Unterzeichnung für die Laufzeit festgelegt |
| Fixing | der veröffentlichte Preis einer Position in Dollar für einen Tag |
| TWAP | der Durchschnitt der Tagesfixings einer Position über die letzten 365 Tage |
| Bitcoin-Fixing | der TWAP von BTC/USD, als Maßstab von Korridor und Untergrenze verwendet |
| Satoshi | ein Hundertmillionstel eines Bitcoin |
| Korridor | die Bandbreite, in der sich die Miete von einem Pachtjahr zum nächsten ändern darf |
| Untergrenze | die niedrigste Miete: die Miete des Jahres 0 in Bitcoin und in Dollar |
| JISDOR | der tägliche USD/IDR-Referenzkurs der Bank Indonesia |
| Jahrestag | derselbe Kalendertag wie die Unterzeichnung, in jedem späteren Jahr der Laufzeit |

# E2 Keranjang

Korb

| 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 |

| KAKI | BOBOT | FIKSING UTAMA | CADANGAN |
|---|---|---|---|
| UX | 5% | penyelesaian CME UxC U3O8 bulan terdekat | harga spot mingguan UxC atau TradeTech |

**DEUTSCH**

| POSITION | GEWICHT | PRIMÄRES FIXING | ERSATZ |
|---|---|---|---|
| BTC | 20% | Pyth BTC/USD Tagesschluss | CME CF BRR, dann der Median dreier benannter Börsen |
| ETH | 15% | Pyth ETH/USD Tagesschluss | CME CF ETH RR, dann der Median dreier benannter Börsen |
| GOLD | 15% | Pyth XAU/USD | LBMA-PM-Fixing, dann COMEX-Settlement |
| CNY | 15% | Pyth USD/CNH | WM/Refinitiv, dann PBOC-Parität |
| USD | 15% | 1 | — |
| CU | 10% | LME-Kupfer-Kassa-Settlement | COMEX-HG-Settlement |
| OIL | 5% | ICE-Brent-Frontmonat-Settlement | EIA-Brent-Spot |
| UX | 5% | CME-UxC-U3O8-Frontmonat-Settlement | UxC- oder TradeTech-Wochenspot |

# E3 Rumus

Formeln

Kuantitas, ditetapkan pada penandatanganan:

Mengen, bei Unterzeichnung festgelegt:

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

| 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 |

**DEUTSCH**

| SYMBOL | BEDEUTUNG |
|---|---|
| $q_i$ | die Menge der Position i |
| $w_i$ | das Gewicht der Position i |
| $R_0$ | die Miete des Jahres 0, in Dollar |

| SYMBOL | BEDEUTUNG |
|---|---|
| $P_i(t_0)$ | der TWAP der Position i am Unterzeichnungstag |

Nilai keranjang pada hari t: | Wert des Korbs am Tag t:

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

| 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 |

**DEUTSCH**

| SYMBOL | BEDEUTUNG |
|---|---|
| I(t) | der Wert des Korbs, in Dollar |
| Σ | die Summe über die acht Positionen |
| $q_i$ | die Menge der Position i |
| $P_i(t)$ | der TWAP der Position i am Tag t |

Keranjang dalam bitcoin: | Der Korb in Bitcoin:

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

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

**DEUTSCH**

| SYMBOL | BEDEUTUNG |
|---|---|
| S(t) | der Wert des Korbs, in Bitcoin |
| I(t) | der Wert des Korbs, in Dollar |
| X(t) | das Bitcoin-Fixing am Tag t |

Uang sewa satu tahun sewa, dalam bitcoin: | Miete eines Pachtjahres, in Bitcoin:

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

| 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 |

| SIMBOL | MAKNA |
|---|---|
| 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: $R_0$ |
| X(t) | fiksing bitcoin pada ulang tahun t |

**DEUTSCH**

| SYMBOL | BEDEUTUNG |
|---|---|
| R(t) | die Miete des am Jahrestag t beginnenden Pachtjahres, in Bitcoin |
| clamp | S(t), zwischen der folgenden unteren und oberen Grenze gehalten |
| S(t) | der Wert des Korbs in Bitcoin am Jahrestag t |
| R(t−1) | die Miete des vorigen Pachtjahres, in Bitcoin; für das erste Jahr $S_0$ |
| $S_0$ | die Miete des Jahres 0 in Bitcoin: $R_0 \div X(t_0)$ |
| F | die Miete des Jahres 0 in Dollar: $R_0$ |
| X(t) | das Bitcoin-Fixing am Jahrestag t |

Angsuran bulanan, dalam rupiah:

Monatsrate, in Rupiah:

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

| 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 |

**DEUTSCH**

| SYMBOL | BEDEUTUNG |
|---|---|
| M | die Rate des Monats |
| R(t) | die Miete des Pachtjahres, in Bitcoin |
| X(t) | das Bitcoin-Fixing am Jahrestag t |
| J | JISDOR am Rechnungstag des Monats |

# E4 Aturan

Regeln

| 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 |
| 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 |

**DEUTSCH**

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

| REGEL | TEXT |
|---|---|
| T1 Anlage vor Text | diese Anlage geht der Prosa der Urkunde vor |
| Mengen | die Mengen sind bei Unterzeichnung für die Laufzeit festgelegt; sie gehen bei Abtretung, Rechtsnachfolge und Verlängerung mit der Pacht über |
| Jahresbetrag | an jedem Jahrestag wird die Miete des kommenden Pachtjahres aus den festen Mengen zu den TWAP-Preisen berechnet, mit einem Fenster, das 30 Tage vor der ersten Zahlung des Jahres schließt; der Inhaber kennt die Miete des Jahres einen Monat im Voraus |
| Korridor | die Miete eines Pachtjahres bewegt sich in Bitcoin höchstens um +35% oder −15% gegenüber dem Vor - jahr; eine Erhöhung darüber hinaus entfällt |
| Untergrenze | die Miete bleibt auf oder über ihrem Wert des Jahres 0 in Bitcoin und in Dollar |
| T6 Abrechnung | Rechnungen werden nach UU 7/2011 in Rupiah zum JISDOR des Rechnungstags abgerechnet; die Umrech - nung folgt dem Korridor und trägt den vollen Rupiah-Kurs |
| T2 Gut fällt | eine Position, die im Preis fällt, auch auf null, bleibt im Korb |
| T3 Preisquelle endet | eine Quelle endet durch Einstellung, 30 Tage ohne Veröffentlichung oder eine Methodenänderung; der Preis stammt dann aus dem benannten Ersatz, dann aus einem von der Aufsicht benannten Nachfolger, dann aus einem von einem unabhängigen Sachvers - tändigen festgesetzten gleichwertigen Fixing, mit dem letzten TWAP als Brücke. Enden alle Bitcoin-Quellen, wird der Dollar der Maßstab |
| T5 Nachrechnung | der Inhaber kann jede Rechnung innerhalb von 30 Ta - gen aus öffentlichen Quellen nachrechnen; die Nach - rechnung geht vor, und offensichtliche Fehler werden auf ihr Datum zurück berichtigt |
| T7 Kontinuität | dieselben Mengen bestimmen die Verpflichtung, wer auch immer die Parteien sind |
| T8 On-Chain-Fixing | das vom cx-Orakel veröffentlichte Fixing dient als Be - weis; die Berechnung aus den benannten öffentlichen Quellen geht vor |
| Veröffentlichung | das Register veröffentlicht die Berechnung jedes Jah - res mit jedem verwendeten Fixing; cyberia.my/cx veröffentlicht den Tagesstand |

# E5 Formulir pada penandatanganan

Formular bei Unterzeichnung

| 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 |

**DEUTSCH**

| FELD | WERT |
|---|---|
| Unterzeichnungstag $t_0$ | [_____] |
| $R_0$, Miete des Jahres 0 | USD [_____] |
| F, Dollar-Untergrenze | USD [_____] |
| $X(t_0)$, Bitcoin-Fixing | USD [_____] |
| $S_0$, Miete des Jahres 0 in Bitcoin | [_____] 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 $U_3O_8$ |

**DEUTSCH**

| POSITION | GEWICHT | TWAP BEI UNTERZEICHNUNG, $P_i(T_0)$ | MENGE $Q_i$ |
|---|---|---|---|
| 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 · Deutsch — 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**

Anlage F — Versorgung, Zugang und Mobilität

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].

Angehängt an hak sewa template nach 11.5. Jede Parzelle ist autark; die nachstehenden Normen bemessen ihre Systeme. Der Inhaber baut sie auf eigene Kosten nach dem Gestaltungskodex.

# F1 Norma kemandirian per Bidang

Autarkienormen je Parzelle

| 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 |

**DEUTSCH**

| SYSTEM | NORM | VOM INHABER GEBAUT |
|---|---|---|
| Wasser | 120 Liter je Person und Tag | Dachfang und Tanks für 60 Tage Verbrauch: 7,2 m³ je Bewohner |
| Schwarzwasser | 50 Liter je Person und Tag | ein darauf bemessener Biodigester; sein Gas kocht, sein Gärrest nährt Bäume |
| Grauwasser | 70 Liter je Person und Tag | ein bepflanzter Filter oder Feuchtgebiet, das bis BOD unter 30 mg/L reinigt |
| Energie | 5 kWh je Person und Tag | Erzeugung nach dem Energieabschnitt des Gestaltungskodex und Batterien für 3 Tage |
| Konnektivität | ein Anschluss je Haushalt | das eigene Starlink-Terminal des Inhabers |
| Abfall | organischer Abfall auf der Parzelle kompostiert; vier saubere Ströme zum Knoten | zwei Komposter je Wohneinheit |

**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

Anschlüsse, die das Anwesen öffnen kann

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

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.

Der Grundeigentümer liefert Wasser aus den Stauseen der Stadt an jede Parzelle, die darum bittet, zum vom Register veröffentlichten Tarif.

Verlegt der Grundeigentümer Glasfaser oder eine andere Anwesenleitung in einen Bezirk, bietet er Anschlüsse für den Zeitraum, die Kapazität und den Tarif an, die das Register veröffentlicht, und jeder Anschluss endet am genannten Tag. Jede Parzelle hält ihre eigenen Systeme ohne ihn betriebsbereit. Der Anschluss an das PLN-Netz ist verboten.

# F3 Akses dan mobilitas

Zugang und Mobilität

| 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 |

DEUTSCH

| GEGENSTAND | REGEL |
|---|---|
| Einfahrt | das Anwesen trifft am Mobilitätsknoten auf die öffentliche Straße |
| Autos und Verbrennungsfahrzeuge | parken am Mobilitätsknoten |
| im Anwesen | zu Fuß, per E-Bike, E-Scooter, Elektrokarren oder Shuttle |

| GEGENSTAND | REGEL |
|---|---|
| Baumaschinen | Verbrennungsmaschinen fahren für einen bestimmten Bau ein, mit 48 Stunden Vorankündigung an Bewohner im Umkreis von 100 m, Motor aus im Leerlauf, inner - halb der Achslast- und Neigungsgrenzen der [[soil po - licy |
| Lieferungen | am Knoten bereitgestellt; der Grundeigentümer legt im Register die Transportroute je Bezirk fest |
| Abfall | sortierte Ströme zum Knoten nach [[recycling |
| innere Straßen | Anwesensinfrastruktur, vom Grundeigentümer aus der Servicegebühr unterhalten |

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-G · TEMPLATE

HS-G

# Annex G — Handover Condition

## Lampiran G — Kondisi Serah Terima

Bahasa Indonesia · Deutsch — 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**

Anlage G — Übergabezustand

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.

Angehängt an hak sewa template nach 8.6. Das Berita Acara Serah Terima Lahan — das Übergabeprotokoll der Parzelle — bei BAST Lahan ausgefüllt. Die Parzelle kehrt bei BAST Pengembalian zurück, an ihm gemessen.

# G1 Catatan

Protokoll

| 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: [_____] |

**DEUTSCH**

| FELD | WERT |
|---|---|
| Nummer | [_____] |
| Datum und Ort | [_____], sinwood-[_____] |
| Parzelle | sinwood-[_____], Anlage B (Parzellengrenzen), HGB Nr. 00048/Gesing |
| übergeben von | PT CYBER VALLEY ESTATE, durch [_____] |
| erhalten von | [_____], der Inhaber |
| anwesend | der Überwacher nach 8.3: [_____] |

**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

Zustand bei der Übergabe

| 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 / [_____] | [_____] |

**DEUTSCH**

| GEGENSTAND | FESTGEHALTENER ZUSTAND | FOTOS |
|---|---|---|
| Grenzzeichen (*patok*) | [_____] Zeichen gesetzt, alle an Ort und Stelle / [_____] | [_____] |
| Zugang | die Anwesenstraße erreicht die Parzelle an Ecke [_____] | [_____] |
| Bauwerke | keine / [_____] | [_____] |
| verzeichnete Bäume | [_____] Bäume über 20 cm Stammdurchmesser: [_____] | [_____] |
| Wasser | Quellen [_____] · Bäche [_____] · nasser Boden [_____] | [_____] |

| GEGENSTAND | FESTGEHALTENER ZUSTAND | FOTOS |
|---|---|---|
| Boden | Labor [_____], Probe vom [_____]: pH [_____], organische Substanz [_____]% | — |
| die Parzelle kreuzende Anwesenslei - tungen | keine / [_____] | [_____] |
| Schutt und Abfall | keine / [_____] | [_____] |

## G3 Foto

Fotos

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

DEUTSCH

| # | GEGENSTAND | DATEI | DATUM |
|---|---|---|---|
| 1 | [_____] | [_____] | [_____] |
| 2 | [_____] | [_____] | [_____] |
| 3 | [_____] | [_____] | [_____] |
| 4 | [_____] | [_____] | [_____] |

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

# G4 Pernyataan

Erklärungen

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.

Der Inhaber übernimmt den Besitz der Parzelle zum Bauen, und das Baustellenrisiko geht mit den nachstehenden Unterschriften auf den Inhaber über. Am Ende der Laufzeit gibt der Inhaber die Parzelle so zurück, wie hier verzeichnet, mit angemessenem Verschleiß aus ihrer zulässigen Nutzung, den Bauten, die Teil 16 der Vorlage an Ort und Stelle lässt, und nach der Bodenrichtlinie verbessertem Boden. Der Überwacher nach 8.3 entscheidet eine Meinungsverschiedenheit, indem er die Parzelle mit diesem Protokoll vergleicht.

| UNTUK PEMILIK TANAH | UNTUK PEMEGANG | PENGAWAS |
|---|---|---|
| _____ | _____ | _____ |

**DEUTSCH**

| FÜR DEN GRUNDEIGENTÜMER | FÜR DEN INHABER | ÜBERWACHER |
|---|---|---|
| _____ | _____ | _____ |

## △ Kolofon · Colophon

| | |
|---|---|
| **DOCUMENT** | HS-00 · Lease Agreement — Perjanjian Hak Sewa dengan Lampiran A–G |
| **EDITION** | template · the agreement and its seven annexes · Bahasa Indonesia · Deutsch — nas - kah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails |
| **LIVING PAGE** | https://cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/ |
| **PACK SHA256** | 2cff7ff33f3870a2415f4a108a910d35d0f4a671a54bf94245c54ee02e2a78dd |
| **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