△ cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-00 · AGREEMENT · ANNEXES A–G

HS-00

Lease Agreement

Perjanjian Hak Sewa dengan Lampiran A–G

Bahasa Indonesia · 日本語 — naskah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails

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

A CYBERIA PROJECT

cyber•ia

△ Contents · Daftar Isi

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

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

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

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

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

HS-E Annex E — Century Index Lampiran E — Century Index **65**

HS-F Annex F — Utilities, Access and Mobility Lampiran F — Utilitas, Akses dan Mobilitas **76**

HS-G Annex G — Handover Condition Lampiran G — Kondisi Serah Terima **80**

△ cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-01 · TEMPLATE

HS-01

Lease Agreement

Perjanjian Hak Sewa

Bahasa Indonesia · 日本語 — 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

cyber•ia

△ Contents · Daftar Isi

	Komparisi 前文	**6**
01	Definisi 第1部 定義	**8**
02	Pemberian hak dan jangka waktu 第2部 付与および期間	**11**
03	Imbalan 第3部 対価	**13**
04	Pengalihan hak sewa 第4部 賃借権の譲渡	**15**
05	Menyewakan kembali 第5部 転貸	**17**
06	Bidang sebagai satu kesatuan 第6部 一体としての区画	**19**
07	Hak membangun dan perizinan 第7部 建築権および許可	**20**
08	Pengendalian konstruksi 第8部 建設管理	**20**
09	Kewajiban membangun 第9部 建設義務	**23**
10	Kode Desain 第10部 デザインコード	**24**
11	Dewan Komunitas 第11部 コミュニティ評議会	**25**
12	Jalur peningkatan hak 第12部 格上げの経路	**27**
13	Pernyataan dan jaminan 第13部 表明	**32**
14	Perizinan 第14部 ライセンス	**33**
15	Jaminan alas hak, negative pledge, pembebasan 第15部 権原の保証、担保設定禁止、補償	**34**
16	Kelalaian, pengakhiran, berakhirnya jangka waktu 第16部 債務不履行、解除、期間の終了	**36**
17	Keadaan memaksa, adat, sengketa 第17部 不可抗力、adat、紛争	**37**

18 Pajak, mata uang, ketentuan umum 第18部 税金、通貨、一般規定 **38**

Lampiran dan halaman yang ditautkan 附属書およびリンクされたページ **39**

Tanda tangan 署名 **40**

01 Nilai-nilai 別表1 値 **40**

Perjanjian Hak Sewa

Naskah Dwibahasa / Hak Sewa — 署名用ひな形

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

hak sewaひな形の二言語版。相違がある場合は、法律24/2009号第31条に従い、インドネシア語の本文が優先する。

BAHASA INDONESIA	日本語
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.	区画ごとに1つの文書：本契約は、公証人の面前でインドネシア語および英語によりakta sewaとして作成され、インドネシア語の本文が優先する。土地所有者は、定款第12(2)(c)条に基づき取締役を通じて署名する。公証人は本文に基づき証書を作成する。附属書A〜Gはその一部である。

△ Komparisi

前文

BIDANG	BAHASA INDONESIA	日本語
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。2022年1月4日付Akta Pendirian第01号により設立、NIB 2504220016017、NPWP 53.898.326.3-902.000
PEMEGANG	[_____], [Pemegang Asing / Pemegang Indonesia]	[_____]、[外国人保有者 / インドネシア人保有者]
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 第00048/Gesing号、附属書A（敷地登録簿）、40,000 m²、筆NIB 22040417.00276、Surat Ukur 第00086/2002号、権利付与は2023年2月8日（KEPMEN ATR/KBPN 第1339/SK-HK.02/X/2022号による）、2053年2月2日満了、ブレレン県Kantor PertanahanにおいてAJB 第81/2023号によりPT CYBER VALLEY ESTATE名義で登記
PKKPR[2]	No. 10082310215108014, diterbitkan melalui OSS tanggal 09-08-2023, KBLI 68111, 40.000 m²	第10082310215108014号、2023年8月9日にOSSを通じて発行、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	日本語
BIDANG	sinwood-[_____] pada peta bidang Perseroan, Lampiran B (Batas Bidang), luas ±[_____] m²	敷地地図上のsinwood-[_____]、附属書B（区画境界）、面積±[_____] 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)	[_____]から25年；権原は2052年2月2日（満了日の12か月前）まで許容するため、25年が拘束力を持つ（第2部）
BENTUK DAN HARGA	Harga Bidang Rp [_____] · Premi [_____]% = Rp [_____] pada penandatanganan · uang sewa tahun ke-0 R₀ Rp [_____] dengan kuantitasnya dalam Lampiran E (Century Index) (Bagian 3)	区画価格 Rp [_____] · プレミアム [_____]% = 署名時 Rp [_____] · 0年目賃料R₀ Rp [_____]、その数量は附属書E（Century Index）に記載（第3部）
PENAWARAN TERCATAT	Lampiran D (Penawaran Tercatat): halaman produk dan harga sebagaimana ditunjukkan kepada Pemegang, versi tanggal [_____]	附属書D（記録された提案）：保有者に示された製品ページと価格、[_____]版
KODE DESAIN	Kode Desain[1] sebagaimana dipublikasikan tanggal [_____]; rancangan yang disetujui dilindungi berdasarkan 10.6	[_____]に公表されたデザインコード；承認済み設計は10.6により保護される
PEMERIKSAAN ALAS HAK	pengecekan sertifikat tanggal [_____] bersih; Lampiran C (Paket Uji Tuntas) diserahkan tanggal [_____]	[_____]付pengecekan sertifikatに異常なし；附属書C（デューデリジェンス資料一式）を[_____]に交付
ALAMAT PEMBERITAHUAN	Pemilik Tanah: [_____] · Pemegang: [_____] (18.3)	土地所有者：[_____] · 保有者：[_____]（18.3）

BAHASA INDONESIA	日本語
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.	土地所有者および保有者は、hak sewaがインドネシア民法上の契約上の権利であり、BPNに登記されないこと、および登記に代わるものを第2.3条が定めることを確認する。各当事者は、附属書A〜Gおよび本証書がリンクするグラフのページを読了した。

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

第1部 定義

ISTILAH	BAHASA INDONESIA	日本語
ESTAT	tanah Pemilik Tanah di Desa Gesing, termasuk Alas Hak dalam Lampiran A (Daftar Alas Hak)	Desa Gesingにある土地所有者の土地（附属書A（敷地登録簿）の権原を含む）
BIDANG	area yang diuraikan dalam Lampiran B (Batas Bidang)	附属書B（区画境界）に記載された区域
BANGUNAN	setiap bangunan dan konstruksi yang didirikan Pemegang di atas Bidang	保有者が区画上に建てるすべての建物および構築物
KODE DESAIN	halaman Kode Desain, sebagaimana diubah berdasarkan 10.5	10.5により改訂されたデザインコードのページ
PERATURAN KOMUNITAS	halaman Peraturan Komunitas[1]	コミュニティ規則のページ
CENTURY INDEX	satuan hitung Lampiran E (Century Index): kuantitas tetap dari delapan aset dunia, ditetapkan pada penandatanganan untuk seluruh Jangka Waktu	附属書E（Century Index）の計算単位：署名時に期間全体について固定された、8つの世界資産の固定数量
REGISTER	reyester lis berdasarkan 4.8	4.8に基づく賃貸借登録簿
SERTIFIKAT ESTAT	pernyataan berdasarkan 4.6	4.6に基づく証明書
DANA JAMINAN	cadangan berdasarkan 3.5	3.5に基づく積立金
DEWAN KOMUNITAS	badan berdasarkan Bagian 11	第11部に基づく機関
PERISTIWA PERIZINAN	sebagaimana didefinisikan dalam 14.2	14.2に定義するとおり
PENGGUNAAN YANG DIIZINKAN	halaman Penggunaan yang Diizinkan[2]	許容用途のページ
HARGA BIDANG	harga Bidang yang dicatat dalam komparisi, L_0 untuk Lampiran E (Century Index)	前文に記録された区画価格、附属書E（Century Index）のL_0
PREMI	bagian dari Harga Bidang yang dibayar pada penandatanganan, disebutkan sebagai persentase dan sejumlah uang. Pada 100% Bidang dibayar lunas; di bawah 100% sisanya dibayar melalui angsuran berdasarkan century index (3.2)	署名時に支払う区画価格の割合で、百分率と金額で記録される。100%の場合、区画は全額支払済みである；100%未満の場合、残額はcentury indexに従い分割で支払う（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	日本語
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	プレミアム ×（期間の残存完全月数 ÷ 期間の完全月数）。署名時から附属書E（Century Index）の数量で繰り越し、支払日に評価する。すでに支払った賃料は決してこれに含まれない：賃料はすでに保有した時間を買うものである
RANCANGAN YANG DISETUJUI	rancangan yang disetujui berdasarkan 8.1 dan dilindungi berdasarkan 10.6	8.1に基づき承認され、10.6に基づき保護される設計
HARI KERJA	hari pada saat bank-bank di Denpasar buka	デンパサールの銀行が営業している日

BAHASA INDONESIA	日本語
Bentuk tunggal mencakup bentuk jamak. Judul-judul me - mandu pembacaan dan tidak mengikat apa pun.	単数は複数を含む。見出しは読解の便宜であり、拘束力を持たない。
1.2 Istilah dan singkatan Indonesia. Setiap istilah di bawah ini membawa makna berikut di mana pun ia muncul:	1.2 インドネシア語の用語および略語。以下の各用語は、現れる箇所すべてにおいてこの意味を持つ：

ISTILAH	BAHASA INDONESIA	日本語
AJB	akta jual beli hak atas tanah, dibuat di ha - dapan PPAT	PPATの面前で作成される土地権利の売買証書
AKTA SEWA	akta sewa menyewa notariil	公証賃貸借証書
AKTA PENGALIHAN HAK SEWA · AKTA CESSIE	akta notariil pengalihan hak sewa · akta no - tariil pengalihan piutang	賃借権の譲渡に関する公証証書 · 債権の譲渡に関する公証証書
AWIG-AWIG	hukum adat tertulis suatu desa adat	desa adatの成文慣習法
BANJAR	kesatuan komunitas ketetanggaan pada desa di Bali	バリの村の隣組共同体
BANI	Badan Arbitrase Nasional Indonesia	インドネシア国家仲裁委員会
BAST	berita acara serah terima yang ditanda - tangani kedua belah pihak: Lahan, atas ta - nah; Operasional, atas pengoperasian; Pe - ngembalian, atas pengembalian	双方が署名する引渡し記録：Lahanは土地の、Operasionalは運営の、Pengembalianは返還の
BERITA ACARA MULAI	berita acara dimulainya perhitungan waktu pembangunan	建設期間の開始記録
BERITA ACARA PER - SETUJUAN BATAS	berita acara persetujuan batas yang ditan - datangani pemilik tanah yang berbatasan	隣接所有者が署名する境界合意記録
BPHTB	bea perolehan hak atas tanah dan bangunan	土地権利の取得にかかる税
BPN	Badan Pertanahan Nasional; kantor tingkat kabupatennya adalah Kantor Pertanahan	国家土地庁；その県事務所がKantor Perta - nahanである
DESA · DESA ADAT	desa administratif · desa adat	行政村 · 慣習村

ISTILAH	BAHASA INDONESIA	日本語
FHO · PHO	serah terima akhir · serah terima sementara pekerjaan oleh kontraktor	請負人による工事の最終引渡し · 仮引渡し
HGB	Hak Guna Bangunan: alas hak terdaftar milik Pemilik Tanah	建築権：土地所有者の登記された権原
HAK MILIK	hak milik, terbuka hanya bagi warga negara Indonesia	所有権、インドネシア国民のみ取得可能
HAK PAKAI	hak pakai terdaftar, terbuka bagi orang asing yang berkedudukan di Indonesia	登記された使用権、外国人居住者も取得可能
HAK SEWA	hak sewa: perjanjian dengan Pemilik Tanah, tidak terdaftar pada BPN	賃借権：土地所有者との契約であり、BPNに登記されない
HAK TANGGUNGAN	hak tanggungan atas hak atas tanah	土地権利に対する抵当権
JALAN DESA	jalan desa	村道
JISDOR	kurs referensi harian USD/IDR Bank Indonesia, lihat jisdor[1]	インドネシア銀行の毎日のUSD/IDR参照レート、jisdor参照
KBLI	Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia	インドネシアの事業活動コード
KETERANGAN	surat keterangan yang diterbitkan kepala desa	村長が発行する証明書
KKPR · PKKPR	persetujuan kesesuaian suatu penggunaan dengan rencana tata ruang	用途が空間計画に適合することの承認
KUHPERDATA	Kitab Undang-Undang Hukum Perdata	インドネシア民法典
LP2B	penetapan lahan pertanian pangan berkelanjutan	保護農地の指定
NIB	Nomor Induk Berusaha	事業者識別番号
PATOK	tanda batas yang ditanam di tanah	地中に設置された境界標
PBB	Pajak Bumi dan Bangunan tahunan	土地・建物に対する年次税
PBG	Persetujuan Bangunan Gedung	建築許可
PELEPASAN HAK	pelepasan hak atas tanah kepada Negara	国家に対する土地権利の放棄
PEMBARUAN	pemberian hak baru atas suatu alas hak setelah perpanjangannya habis	延長を使い果たした権原の新規付与
PEMECAHAN SERTIFIKAT	pemecahan sertifikat menjadi bidang-bidang terpisah	証書の個別筆への分割
PENGAWAS · MK	pengawas konstruksi independen	独立した工事監理者
PENGECEKAN SERTIFIKAT	pemeriksaan alas hak pada BPN pada hari penandatanganan	署名日にBPNで行う権原確認

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

ISTILAH	BAHASA INDONESIA	日本語
PER AVERSIONEM	penyerahan suatu bidang menurut batas-batasnya, angka luas bersifat perkiraan	筆の境界による引渡しで、面積の数字は参考値
PERKUMPULAN	perkumpulan berbadan hukum	法人格を有する団体
PERPANJANGAN	perpanjangan jangka waktu suatu alas hak	権原の期間の延長
PETA BIDANG	peta bidang tanah	筆界図
PPAT	pejabat yang membuat akta mengenai hak atas tanah	土地権利の証書を作成する公務員
PPH · PPN	Pajak Penghasilan · Pajak Pertambahan Nilai	所得税 · 付加価値税
PPJB	perjanjian pengikatan jual beli	売買予約契約
RUMAH TINGGAL	rumah tempat tinggal	住宅
SBU	Sertifikat Badan Usaha kontraktor	請負人の事業証明書
SEMPADAN	garis sempadan menurut undang-undang dari sungai, mata air, jalan atau lereng	河川、湧水、道路または斜面からの法定の後退距離
SITA	sita oleh pengadilan	裁判所による差押え
SATOSHI	seperseratus juta bitcoin: 1 satoshi = 0,00000001 BTC	ビットコインの1億分の1：1 satoshi = 0.00000001 BTC
SLF	Sertifikat Laik Fungsi bangunan	建物が居住に適することの証明書
SUBAK	organisasi pengairan sawah Bali	バリの灌漑組合
SURAT UKUR	surat ukur resmi atas suatu bidang	筆の公式測量
WITA	Waktu Indonesia Bagian Tengah	中部インドネシア時間

02 Pemberian hak dan jangka waktu

第2部 付与および期間

BAHASA INDONESIA	日本語
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 土地所有者は、保有者に対し、期間中、区画を混合目的で使用および占有する権利を付与し、保有者が土地所有者またはその権利承継を主張する者による妨害なく区画を保有し享受できることを約する。
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 期間。期間は、25年と、署名時における権原の残存期間から12か月を引いた期間のいずれか短い方とし、前文に日付として記載する。

BAHASA INDONESIA	日本語
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 登記に代えて、保有者は次のものを受ける：本公証証書および登録簿への記載；第15部の担保設定禁止および不妨害の約定；敷地の各承継人が本証書に服して取得するとの約定；請求に応じた敷地証明書；および第12部のHak Pakaiオプション。
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 権利としての更新。保有者は、期間満了の24か月前から12か月前までの間に送達された書面通知により、支払うべき金額が支払われ、重大な違反が是正されていることを条件として、更新できる。更新期間は、20年と、更新時における権原の残存期間から12か月を引いた期間のいずれか短い方とする。更新価格は次のとおり

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

SIMBOL	BAHASA INDONESIA	日本語
$L(T)$	harga perpanjangan	更新価格
L_0	Harga Bidang dalam komparisi	前文の区画価格
T_2	Jangka Waktu perpanjangan, dalam tahun	更新期間（年）
T_1	Jangka Waktu pertama, dalam tahun	最初の期間（年）
$I(T)$	nilai dolar dari kuantitas Lampiran E (Century Index) pada tanggal perpanjangan	更新日における附属書E（Century Index）の数量のドル価値
$I(T_0)$	nilai dolar dari kuantitas yang sama pada tanggal penandatanganan	署名日における同じ数量のドル価値

BAHASA INDONESIA	日本語
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.	数量は署名時に固定されたものであり、動くのはその価格のみである。土地所有者は、権原が存続する限り、有効な通知を受け入れる。2回目の更新には国家による権原の新規付与（pembaruan）が必要であり、その時点で改めて合意される。
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 権原の継続。土地所有者は登録簿に権原カレンダーを保持し、各延長申請をPP 18/2021第41条の期間内、かつ遅くとも満了の12か月前までに行い、自己の費用で追行し、毎年登録簿で報告する。遅延した申請は15.5に基づく土地所有者の債務不履行である。pembaruanの結果は国家次第であり、そのように記載される。

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

03 Imbalan

第3部 対価

BAHASA INDONESIA	日本語
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 記録された提案。保有者が依拠した製品ページおよび価格表は、附属書D（記録された提案）に固定される。そこに記載された約束は本証書を通じて拘束力を持つ；現状に関する記述は拘束力を持たない。
3.1 Bentuk. Pemegang mengambil Bidang dalam salah satu dari dua bentuk, yang dipilih dalam komparisi:	3.1 形式。保有者は、前文で選択された2つの形式のいずれかで区画を取得する：

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

日本語

FORM	AT SIGNING	THEREAFTER
全額支払	区画価格の100%のプレミアム	区域収益課金、サービス料、税金
century index	記録されたプレミアム、100%未満	各賃貸年度の賃料。署名時に附属書E（Century Index）の固定数量として設定される；各年度の賃料は、その数量を公表されたフィクシングで評価した額で、コリドーと下限の範囲内；12回の均等な月額分割で支払う

BAHASA INDONESIA	日本語
3.2 Uang sewa dalam bentuk century index. Uang sewa adalah sekumpulan kuantitas dari delapan aset, ditetapkan pada penandatanganan untuk seluruh Jangka Waktu. Kuantitas tersebut tidak pernah berubah; harga aset-aset itu bergerak, dan bersamanya bergerak pula bagian masing-masing aset dalam keranjang dan jumlah rupiah setiap tagihan. Tidak ada bunga, biaya, maupun peninjauan terhadap nilai pasar yang ditambahkan di atasnya. R_0, uang sewa tahun pertama, mengikuti dari Premi melalui pengkalkulasi pada cyberia.my/cx, dibekukan untuk transaksi ini dalam Lampiran D (Penawaran Tercatat). Pemegang sewaktu-waktu dapat menaikkan Premi menjadi 100% dengan membayar kuantitas setiap tahun sewa yang tersisa, dinilai pada fiksing tanggal pembayaran dan didiskontokan pada suku bunga dasar yang dinyatakan dalam Lampiran D (Penawaran Tercatat), dan selanjutnya berdiri dalam bentuk pembayaran penuh.	3.2 century index形式の賃料。賃料は、署名時に期間全体について固定された8資産の数量の組である。数量は決して変わらない；資産の価格が動き、それに伴って各資産のバスケット内の割合と各請求書のルピア額が動く。その上に利息、手数料、市場価値に対する見直しは一切乗らない。初年度の賃料R_0は、cyberia.my/cxの計算ツールを通じてプレミアムから導かれ、本取引について附属書D（記録された提案）に固定される。保有者はいつでも、残りの各賃貸年度の数量を支払日のフィクシングで評価し、附属書D（記録された提案）に記載の基準金利で割り引いて支払うことにより、プレミアムを100%に引き上げることができ、以後は前払形式に立つ。
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 延滞。分割金は、支払期日の30日後に延滞となる。延滞は、最初に怠った期日から6か月の期間を開き、その間、保有者は延滞を解消するか、第4部に基づき譲渡でき、譲受人が賃料を引き受ける。その期間が延滞未払のまま終了する日に、土地所有者は書面通知により解除できる；支払済みの金額は保有した時間の対価として土地所有者に残り、区画は保有者の権利から解放されて返還される。建築物等は16.2に従う。
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 建値。指数化された金額は、附属書E（Century Index）に従いcentury index建てとする：数量q_i、コリドーおよび下限は署名時に固定され、請求書はビットコイン建てで測った年+35% / −15%のコリドーの範囲内でバスケットとともに動き、附属書は本文に優先する。保有者は、30日以内に公開情報源から任意の請求書を再計算でき、再計算が優先する。決済は、UU 7/2011に基づき請求日のJISDORによりIDRで行う。下限は、各年度の賃料を、ビットコインおよびドル建ての0年目の値以上に保つ。

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	日本語
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 保証基金。本証書が保有者に支払うと約束するすべての金額は、会社の事業から分離して保管される積立金により裏付けられる。土地所有者が本部、4.5および12.1.14に基づき受け取る各金額の5%は、他のいかなる用途よりも先に保証基金に入る。基金は会社の別口座にあり、附属書E（Century Index）建てで、その残高は登録簿で公表され、各敷地証明書に記載される。基金は、16.4に列挙する支払および8.9に基づく補償を担保し、支払順序を定める保証基金方針に従って管理される。資金は、裏付けのある請求から30日以内または仲裁判断から10日以内に、取締役および監査役1名の署名により、保有者に対し支払うべき金額を支払うために基金から出る；その他の支出は監査役の承認を要し、剰余の返還に限られる。基金は保有者のために保有される会社の資産であり、倒産時には保有者は無担保債権者として順位付けられる。株主でもある保有者は、自己の請求に関する決定に参加しない。

04 Pengalihan hak sewa

第4部 賃借権の譲渡

BAHASA INDONESIA	日本語
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 保有者は、期間中区画を使用する権利であるhak sewaを、同意なく任意の者に全体として譲渡できる（4.2〜4.11に服する）。土地および権原は土地所有者に残る。
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 1つの束が移転する：hak sewa、建築物等、評議会の構成員資格、q_iが変わらない附属書E（Century Index）、および発生済みのすべての権利義務。
4.3 Bentuk: akta pengalihan hak sewa atau akta cessie notariil; pemberitahuan tertulis dengan salinan kepada Pemilik Tanah dalam 7 hari.	4.3 形式：公証akta pengalihan hak sewaまたはakta cessie；7日以内に土地所有者に写しを添えた書面通知。

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

BAHASA INDONESIA	日本語
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 譲受人は、デザインコード、コミュニティ規則および評議会に書面で加入し、名義貸し取決めがないこと、および資金の出所が適法であることを表明する。譲受人の居住地は問わない。
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 譲渡手数料。譲受人が支払う価格の2.0%で、通知時に支払う。譲渡する保有者が満たす条件により、最低1.0%まで引き下げられる：敷地内のすべての売却が都市に資金を提供する。4.10に基づく承継には手数料はかからない。

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%

日本語

CONDITION	FEE REDUCTION
期限内に建設、SLF発行	0.5パーセントポイント
全期間にわたりデザインコードを遵守	0.25パーセントポイント
土壌および水の結果を台帳に欠落なく公表	0.25パーセントポイント
紹介制度ページの閾値以上の紹介保有者	手数料1.0%

BAHASA INDONESIA	日本語
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 先買権。第1ウェーブにのみ存在し、SLFをもって恒久的に失効する。保有者は、予定する売却の30日前に価格と条件を記載した提案通知を送達する；土地所有者は、通知から7営業日以内に提案の全部を受諾できる；受諾がない場合、保有者は60日以内に、保有者にとって少なくとも同等に有利な価格および条件で売却できる。
4.6 Sertifikat Estat. Dalam 10 hari kerja sejak permintaan tertulis dan tanpa biaya: sisa jangka waktu; pembayaran dan tunggakan; q_i dan tagihan terakhir; status PBG[2] dan SLF; pelanggaran Kode Desain yang belum diperbaiki atau konfirmasi tidak adanya pelanggaran; status Alas Hak dan setiap pembebanan; saldo Dana Jaminan. Berlaku 30 hari; calon penerima pengalihan dapat mengandalkannya.	4.6 敷地証明書。書面請求から10営業日以内に無償で：残存期間；支払および延滞；q_iおよび最新の請求書；PBGおよびSLFの状況；是正されていないデザインコード違反またはその不存在の確認；権原および負担の状況；保証基金の残高。有効期間30日；譲受人となり得る者はこれに依拠できる。

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

BAHASA INDONESIA	日本語
4.7 Setiap tindakan Pemilik Tanah berdasarkan Bagian ini terutang dalam 10 hari kerja; diamnya merupakan persetujuan dan konfirmasi.	4.7 本部に基づく土地所有者の各行為は10営業日以内に行うものとし、沈黙は同意および確認である。
4.8 Register. Pemilik Tanah menyelenggarakan register lis; pencatatan tersebut merupakan bukti hak-hak Pemegang. Setiap lis dan setiap pengalihan dicatat sebagai partikel dalam cybergraph[1], dan sebuah cyberlink menghubungkan setiap pengalihan dengan lis yang dialihkannya. Keadaan suatu lis bersifat publik; identitas Pemegang tetap berada dalam berkas Perseroan. Dalam hal terdapat perbedaan, akta notariil dan register yang berlaku.	4.8 登録簿。土地所有者は賃貸借の登録簿を保持する；記載は保有者の権利の証拠である。各賃貸借および各譲渡は、cybergraphにパーティクルとして記録され、サイバーリンクが各譲渡をそれが移転する賃貸借に結び付ける。賃貸借の状態は公開される；保有者の身元は会社のファイルに留まる。相違がある場合は、公証証書および登録簿が優先する。
4.9 Pengalihan sebagian dan pemecahan memerlukan persetujuan tertulis dan kepatuhan pada Kode Desain.	4.9 一部譲渡および分割には、書面の同意およびデザインコードの遵守を要する。
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 承継。保有者の死亡により、権益は法律の作用により相続人に移転し、移転手数料はかからない。相続人は12か月以内にコミュニティ規則に加入する；その間、権益は存続し、死亡は債務不履行ではない。
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 担保なし。敷地の設計により、hak sewa、建築物等および本証書に基づくすべての権利は、あらゆる債務のための質権、担保目的の譲渡、信託的移転その他の担保の外に置かれる。これを設定すると称する文書は、本証書に基づき何人も拘束せず、重大な債務不履行となる。

05 Menyewakan kembali

第5部 転貸

BAHASA INDONESIA	日本語
5.1 Pemegang dapat menyewakan kembali Bidang dan memilih saluran untuk setiap penyewaan. Pendapatan berarti jumlah bruto yang benar-benar diterima Pemegang atau operator untuk penyewaan tersebut.	5.1 保有者は区画を転貸でき、各賃貸のチャネルを選択する。収益とは、保有者または運営者が賃貸に関して実際に受け取る総額をいう。

1 cybergraph

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

日本語

CHANNEL	WHAT IT IS	LICENCE	THE LANDOWNER RECEIVES
土地時間	更地、1時間から1シーズンまで、宿泊サービスなし	保有者	収益の10%の区域収益課金、または5.3に基づく純輸出区画の場合は5%；加えて、予約および決済経路のための収益の2%の精算手数料
滞在	宿泊サービス付きの占有	KBLI 55199および55192に基づく土地所有者	収益の[20]%の管理手数料、不動産管理に基づく運営者の取り分

BAHASA INDONESIA	日本語
Waktu-lahan berjumlah 12% dari pendapatan, atau 7% pada Bidang pengekspor neto. Menginap berjumlah [20]%, dari mana operator menjalankan pelayanan tamu, permin - taan, pemeliharaan dan pencantuman pada marketplace.	土地時間は合計で収益の12%、純輸出区画では7%である。滞在は合計で[20]%であり、そこから運営者が宿泊客、問い合わせ、維持管理およびマーケットプレイスへの掲載を行う。
5.2 Kedua saluran diselesaikan dalam IDR dengan kurs JIS - DOR pada tanggal tagihan. Jangka waktu penyewaan dan penggunaan mengikuti halaman Penggunaan yang Diizin - kan dan Kode Desain.	5.2 両チャネルとも、請求日のJISDORによりIDRで決済する。賃貸期間および用途は、許容用途ページおよびデザインコードに従う。

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

BAHASA INDONESIA	日本語
5.3 Bidang pengekspor neto. Pemegang yang menghendaki tarif 5% mengukur energi dan air yang diproduksi dan di‑konsumsi Bidangnya, menyelenggarakan catatan panen atas pangan yang diproduksinya, dan mempublikasikan keduanya setiap bulan dalam register. Suatu Bidang yang produksinya yang dipublikasikan selama 12 bulan terakhir melebihi konsumsinya atas ketiganya membayar 5% sejak tagihan berikutnya. Pendapatan dan pelaporan mengikuti halaman Penggunaan yang Diizinkan.	5.3 純輸出区画。5%の料率を望む保有者は、区画が生産し消費するエネルギーおよび水を計測し、生産する食料の収穫記録を保持し、両方を毎月登録簿で公表する。公表された直近12か月の生産量が3項目すべてで消費量を上回る区画は、次の請求書から5%を支払う。収益および報告は許容用途ページに従う。
5.4 Diskon perilaku. Pungutan pendapatan wilayah berku‑rang 1 poin persentase untuk setiap syarat yang dipenuhi Pemegang selama 12 bulan terakhir: Kode Desain dipatuhi; hasil uji dipublikasikan ke lejer tanpa jeda; pungutan diba‑yar tepat waktu; kewajiban membangun dipenuhi tepat waktu.	5.4 行動割引。保有者が直近12か月に満たした条件1つにつき、区域収益課金は1パーセントポイント下がる：デザインコード遵守；台帳の結果を欠落なく公表；課金の現在までの支払；建設義務の期限内履行。

06 Bidang sebagai satu kesatuan

第6部 一体としての区画

BAHASA INDONESIA	日本語
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 mengecu‑alikan Pasal 1589 sampai dengan 1592. Pengukuran BPN di kemudian hari tidak mengubah harga maupun jangka waktu, dan setiap tuntutan gugur satu tahun setelah pe‑nyerahan berdasarkan Pasal 1489.	6.1 区画は、附属書B（区画境界）の境界内でper aversionemにより引き渡される；面積の数字は参考値である。当事者は、KUHPerdata第1486条および第1588条の20分の1の閾値を排除し、第1589条から第1592条を除外する。その後のBPN測量は価格も期間も調整せず、いかなる請求も第1489条に基づき引渡しから1年で時効により消滅する。
6.2 Lampiran B (Batas Bidang), yang telah dilengkapi dan diparaf, menetapkan batas-batas yang dimaksud Bagian ini.	6.2 記入され略式署名された附属書B（区画境界）は、本部が言及する境界を定める。
6.3 Klausul ini mengikat para pihak saja. Surat Ukur me‑muat apa yang diukur BPN; tumpang tindih dengan te‑tangga, sempadan, subak atau jalan desa berada di luarnya; apabila tanah di lapangan lebih kecil, Pemegang menerima apa yang ada di sana.	6.3 本条項は当事者のみを拘束する。Surat UkurはBPNが測量したものを記載する；隣地、sempadan、subakまたはjalan desaとの重なりはその外にとどまる；現地が小さい場合、保有者は存在するものを受け取る。

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

07 Hak membangun dan perizinan

第7部 建築権および許可

BAHASA INDONESIA	日本語
7.1 Pemegang membangun atas biaya dan risikonya sendiri. Pemilik Tanah tidak mendirikan Bangunan apa pun.	7.1 保有者は自己の費用とリスクで建設する。土地所有者は建築物等を建設しない。
7.2 PBG dimohonkan oleh Pemilik Tanah selaku pemegang alas hak; Pemegang menyiapkan dan membiayai permohonan, Pemilik Tanah mengajukan dan bekerja sama dalam 10 hari kerja sejak setiap permintaan, dan Pemegang membebaskan Pemilik Tanah atas pekerjaan-pekerjaan tersebut.	7.2 PBGは権原保有者として土地所有者が申請する；保有者は申請を準備し資金を提供し、土地所有者は各要請から10営業日以内に提出し協力し、保有者は工事について土地所有者を補償する。
7.3 Pekerjaan dimulai setelah PBG terbit. Pekerjaan sebelum PBG merupakan kelalaian material dengan hak penghentian seketika.	7.3 工事はPBG発行後に開始する。PBG前の工事は、直ちに停止する権利を伴う重大な債務不履行である。
7.4 Bangunan dimiliki oleh Pemegang selama Jangka Waktu berdasarkan asas pemisahan horizontal. Nasibnya pada akhir jangka waktu diatur dalam Bagian 16.	7.4 建築物等は、水平分離のもと期間中保有者に帰属する。終了時のその運命は第16部にある。

08 Pengendalian konstruksi

第8部 建設管理

BAHASA INDONESIA	日本語
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 承認。工事は、土地所有者がデザインコードへの適合、元請負人および工程について設計パッケージを承認した後に開始する。承認はこれらの事項のみを対象とし、他のいかなることも保証しない。10営業日以内に決定；沈黙は承認である。10営業日は、18.3に基づく完全なパッケージの受領から起算する；土地所有者は5営業日以内に不足を一度だけ求めることができ、その受領により期間は再起算される。
8.2 Kontraktor. Pekerjaan dilaksanakan oleh kontraktor dari panel yang disetujui dan dipublikasikan Pemilik Tanah dalam Register. Penerimaan ke dalam panel memerlukan SBU yang berlaku dan KBLI yang sesuai. SBU, izin-izin dan kontrak konstruksi diserahkan sebelum dimulainya pekerjaan.	8.2 請負人。工事は、土地所有者が承認し登録簿で公表するパネルの請負人が行う。パネルへの登録には有効なSBUおよび該当するKBLIを要する。SBU、ライセンスおよび工事請負契約は着工前に交付される。

BAHASA INDONESIA	日本語
8.3 Pengawasan. Pemilik Tanah menunjuk pengawas Indonesia yang independen (pengawas / MK), tidak terafiliasi dengan pihak mana pun dan memenuhi kualifikasi untuk pekerjaan tersebut, atas biaya Pemegang, dengan kewenangan memeriksa, meminta perbaikan dan menghentikan pekerjaan atas ketidakpatuhan material. Pemeriksaan bertahap: pondasi, struktur, atap, MEP, penyelesaian.	8.3 監理。土地所有者は、いずれの当事者とも無関係で工事に適格な独立したインドネシア人監理者（pengawas / MK）を保有者の費用で任命し、検査し、是正を求め、重大な不適合の場合に工事を停止する権限を与える。段階検査：基礎、躯体、屋根、設備、竣工。
8.4 Asuransi. Pemegang mengadakan Contractors' All Risks, tanggung gugat pihak ketiga dan BPJS Ketenagakerjaan untuk masa konstruksi, dengan Pemilik Tanah sebagai tertanggung bersama; sertifikat-sertifikatnya sebelum dimulainya pekerjaan; berakhirnya pertanggungan menghentikan pekerjaan. Sejak SLF, Pemegang memelihara pertanggungan harta benda dan tanggung gugat publik.	8.4 保険。保有者は、建設期間について建設工事保険、第三者賠償責任保険およびBPJS Ketenagakerjaanを付保し、土地所有者を共同被保険者とする；証明書は着工前；失効すれば工事は停止する。SLF以降、保有者は財産保険および公衆賠償責任保険を維持する。
8.5 Jaminan penyelesaian. 5% dari anggaran biaya konstruksi, dibayar tunai sebelum dimulainya pekerjaan ke rekening Perseroan yang terpisah, disimpan terpisah dari uang operasional dan dari Dana Jaminan. Saldo per Bidang dipublikasikan setiap bulan dalam Register beserta rekening korannya dan dinyatakan dalam setiap Sertifikat Estat. Uang keluar dari rekening tersebut untuk pelepasan berdasarkan klausul ini, atau untuk penyelesaian, perbaikan atau pemulihan pekerjaan yang ditelantarkan yang disahkan oleh pengawas berdasarkan 8.3. Dilepaskan 50% pada saat SLF dan 50% pada saat FHO, setelah pengawas mengonfirmasi bahwa pekerjaan sesuai dengan rancangan yang disetujui, masing-masing dalam 15 hari kerja.	8.5 竣工保証。予算建設費の5%を、着工前に、会社の別口座に現金で払い込み、運営資金および保証基金から分離して保管する。区画ごとの残高は、銀行取引明細とともに毎月登録簿で公表され、各敷地証明書に記載される。資金は、本条項に基づく解放のため、または8.3に基づき監理者が証明した放棄された工事の完成、是正もしくは原状回復のために口座から出る。監理者が工事が承認済み設計に合致することを確認した後、SLFで50%、FHOで50%が解放され、それぞれ15営業日以内とする。
8.6 Rantai serah terima. Risiko beralih hanya melalui BAST[1] bertanggal dengan lampiran foto dan inventaris:	8.6 引渡しの連鎖。リスクは、写真および目録の添付を伴う日付入りのBASTによってのみ移転する：

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

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

#	DOKUMEN	ANTARA	APA YANG BERALIH
6	BAST Pengembalian	Pemegang → Pemilik Ta - nah	pengembalian, diukur ter - hadap Lampiran G (Kondisi Serah Terima)

日本語

#	DOCUMENT	BETWEEN	WHAT MOVES
1	BAST Lahan	土地所有者 → 保有者	占有；現場の安全；附属書G（引渡し時の状態）の基準を記録
2	PHO	請負人 → 保有者	実質的完成；12か月の欠陥期間、5%の留保
3	SLF	当局 → 申請者	居住許可
4	FHO	請負人 → 保有者	欠陥期間の終了；留保の解放
5	BAST Operasional	保有者 ↔ 運営者	滞在チャネルでの運営
6	BAST Pengembalian	保有者 → 土地所有者	返還、附属書G（引渡し時の状態）に照らして測定

BAHASA INDONESIA	日本語
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。PBG申請者が申請し、保有者が資金を提供し、保有者は竣工図および試験証明書を提出し、請負人の協力を確保する。居住はSLFから始まる。SLFの定期更新は同じ経路に従う。
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 保有者は、その工事、占有および使用から生じる請求、罰則、命令および費用について土地所有者を補償する。その鏡像が15.4である。PBGおよびSLF申請者としての公法上の責任は土地所有者に残り、当事者間では本補償により担保される。
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 保証基金による補償。いずれかの保有者の工事、占有または使用から生じる公的な罰則、命令または賦課を受領した場合、保証基金は、その保有者の賃貸借の終了前か後かを問わず、これを直接支払う。その後、基金は8.8に基づく土地所有者のその保有者に対する権利を引き継ぎ、回収額は基金に戻る。

09 Kewajiban membangun

第9部 建設義務

BAHASA INDONESIA	日本語
9.1 Perhitungan waktu dimulai dengan Berita Acara Mulai yang ditandatangani kedua pihak, yang mencatat bahwa: BAST Lahan telah ditandatangani; Lampiran B (Batas Bidang) telah diparaf, patok telah dipasang dan Berita Acara Persetujuan Batas telah ditandatangani oleh pemilik tanah yang berbatasan serta setiap kepentingan subak, desa atau sempadan; akses hukum tersedia melalui jalan estat sebagaimana diatur dalam Lampiran B (Batas Bidang) §3; PKKPR dan zonasi menegaskan penggunaannya; permohonan PBG untuk rancangan yang disetujui dapat diajukan; akses berdasarkan Lampiran F (Utilitas, Akses dan Mobilitas) terbuka ke Bidang; dan Lampiran C (Paket Uji Tuntas) telah disertakan dengan hasil pencarian 15.1.1 yang bersih.	9.1 時計は、両当事者が署名したBerita Acara Mulaiにより始まり、同記録は次のことを確認する：BAST Lahanが署名されている；附属書B（区画境界）が略式署名され、patokが設置され、Berita Acara Persetujuan Batasが隣接所有者およびsubak、desaまたはsempadanの利害関係者により署名されている；附属書B（区画境界）§3に記載の敷地道路による法的アクセスが存在する；PKKPRおよびゾーニングが用途を確認している；承認済み設計のPBG申請が提出可能である；附属書F（設備、アクセスおよびモビリティ）に基づくアクセスが区画に開かれている；および附属書C（デューデリジェンス資料一式）が15.1.1の調査に異常なく交付されている。
9.2 Apabila suatu syarat gugur, perhitungan waktu berhenti, hak-hak yang bergantung pada waktu diperpanjang hari demi hari, perlindungan rancangan yang disetujui diperpanjang untuk jangka waktu yang sama, dan tidak ada biaya penundaan yang timbul. Pihak yang mengetahuinya memberitahukan dalam 14 hari.	9.2 条件が失効した場合、時計は止まり、時間に基づく権利は日々延長され、承認済み設計の保護は同じ期間だけ延長され、保有料は発生しない。それを知った当事者は14日以内に通知する。
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 最終期限。署名から12か月経っても条件が満たされない場合、保有者は解除し、支払ったすべての金額を3.5により担保されたものとして回収できる。
9.4 Memulai dalam 12 bulan sejak Berita Acara Mulai; menyelesaikan sampai SLF dalam 36 bulan sejak tanggal tersebut.	9.4 Berita Acara Mulaiから12か月以内に着工する；それから36か月以内にSLFまで完成させる。
9.5 Tangga pemulihan, berurutan:	9.5 救済の階梯、順に：

#	BAHASA INDONESIA	日本語
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].	保有料：超過1か月につき区画価格の0.5%、6か月ごとに0.25パーセントポイントずつ上昇し、生物圏およびdesa積立金ページに従い生物圏およびdesa積立金に支払う。
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.	買戻し提案：超過12か月後、土地所有者は未償却プレミアムに完成済み工事の独立評価額を加えた額で権益の取得を申し出る。

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

#	BAHASA INDONESIA	日本語
3	Pengembalian hak: tersedia setelah Pemegang menolak penawaran tersebut atau tidak menjawabnya selama 60 hari.	復帰：保有者が提案を断るか、60日間回答しない場合に可能となる。

BAHASA INDONESIA	日本語
9.6 Tujuan, yang dinyatakan: bidang yang menganggur dan lokasi pembangunan yang permanen merugikan komunitas kecil; setiap Pemegang memegang tanahnya atau uangnya.	9.6 目的、記載：遊休区画と恒久的な建設現場は小さな共同体を害する；各保有者は土地か金銭のいずれかを保持する。

10 Kode Desain

第10部 デザインコード

BAHASA INDONESIA	日本語
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 デザインコードは、すべての保有者、トラックおよびゾーンを拘束する。それは、都市とその住民が10.5に基づく提案と投票により改訂するグラフのページである。
10.2 Ketentuan provinsi dan Buleleng mengikat tanpa kecuali: ketinggian, arsitektur, sempadan lereng dan jurang, daerah tangkapan air, sempadan.	10.2 州およびブレレンの上乗せ規制は、いずれにせよ拘束する：高さ、建築、斜面および谷の後退、集水域、sempadan。
10.3 Rasio tapak dan tajuk diukur per Bidang: tapak di atas tanah sampai dengan 10%, ×2 dengan dua lantai.	10.3 建築面積および樹冠の比率は区画ごとに測る：地上建築面積は10%まで、2階建ての場合は×2。
10.4 Pengalihan kepadatan. Sejak Gelombang 2, hak tapak yang tidak terpakai dapat beralih ke Bidang lain dalam distrik yang sama melalui Register, dengan keseimbangan distrik tetap terjaga, dengan biaya penyelesaian sebesar 2% dari harga yang dibayarkan untuk hak tersebut. Hak yang tidak dialihkan tetap melekat pada Bidang.	10.4 密度の移転。第2ウェーブから、未使用の建築面積の権利は、地区のバランスを維持しつつ、登録簿を通じて同じ地区の別の区画に移転でき、その権利に支払った価格の2%の精算手数料を伴う。移転されない権利は区画に残る。
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 改訂。コミュニティ評議会は、11.1.1に基づく地区の重みの3分の2が支持する11.3に基づく提案により、デザインコードおよびコミュニティ規則を改訂する。改訂は、完成した建築物等の地位を維持または改善する場合にそれらに及ぶ；そうでなければ、それらは建設時の規則を保持する。
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 承認済み設計。8.1に基づき承認された設計は、その間にいかなる改訂が採択されても、署名からSLF＋12か月まで承認されたままとし、譲渡時には賃貸借とともに移転する。

BAHASA INDONESIA	日本語
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 法律により要求される変更。法律、当局の行為またはadatが承認済み設計の変更を要求する場合、土地所有者は知った日から10営業日以内に保有者に通知する。変更は、許容される建築面積もしくは延床面積を10%超削減する場合、許容用途ページの用途を除去する場合、または承認済み設計の遵守費用を予算建設費の10%超引き上げる場合（監理者または独立鑑定人が証明するところによる）に重大である。
10.6.2 Dalam 30 hari sejak pemberitahuannya berdasarkan 10.6.1, Pemilik Tanah dapat memperoleh pengecualian dari instansi untuk Bidang tersebut, memberikan dispensasi, atau menawarkan Bidang yang setara.	10.6.2 10.6.1に基づく通知から30日以内に、土地所有者は、当局から区画の免除を得るか、特例を認めるか、同等の区画を提供することができる。
10.6.3 Apabila perubahan material tetap berlaku setelah 10.6.2, Pemegang dalam 90 hari sejak pemberitahuan dapat keluar dengan Premi belum teramortisasi dan nilai pekerjaan menurut penilaian independen, dijamin oleh Dana Jaminan, atau tetap tinggal dan dibayarkan kepadanya kenaikan biaya yang disahkan. Pemegang yang diam melewati 90 hari tetap tinggal dan menerima perubahan tersebut.	10.6.3 10.6.2の後も重大な変更が残る場合、保有者は通知から90日以内に、保証基金により担保される未償却プレミアムおよび独立評価による工事価値をもって退出するか、留まって証明された増加費用の支払を受けることができる。90日を超えて沈黙する保有者は留まり、変更を受け入れる。

11 Dewan Komunitas

第11部 コミュニティ評議会

BAHASA INDONESIA	日本語
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 構成員資格はすべての保有者に義務であり、譲渡および権原の格上げの後も存続する。各構成員は評議会で投票する。会社の株式は11.1.1に基づき重みを加える；それらは、会社のページが会社の現在の評価から公表する1株当たりの価格で、いつでも購入できる。共有インフラを保有するため、第3フェーズでperkumpulanが設立される。
11.1.1 Bobot. Setiap peserta membawa bobot yang ditetapkan pada saat masuk dan bergerak hanya apabila suatu kepemilikan bergerak:	11.1.1 重み。各参加者は、参加時に固定され、持分が動く場合にのみ動く重みを持つ：

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

SIMBOL	BAHASA INDONESIA	日本語
BASE	bobot masuk peserta	参加者の参加時の重み

1 Company licences

SIMBOL	BAHASA INDONESIA	日本語
A	luas Bidang-Bidang peserta dalam distrik	地区内の参加者の区画の面積
D	luas distrik	地区の面積
S	saham Perseroan yang dibeli peserta	参加者が購入した会社の株式
N	seluruh saham Perseroan yang dibeli para peserta	参加者が購入したすべての会社の株式

BAHASA INDONESIA	日本語
Saham Perseroan dibeli terpisah dari tanah; tidak ada yang merupakan imbalan bagi yang lain. Base tersebut merupakan bobot suara peserta.	会社の株式は土地とは別に購入される；いずれも他方の対価ではない。基数は参加者の議決権の重みである。
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.	重みは、太陰周期ごとに地区別に正規化され、参加者1人当たり10%に上限が設けられ、入力値とともに登録簿で公表される。保有者は30日以内に入力値に異議を述べることができる；訂正は次の周期から適用される。
11.2 Perlindungan atas apa yang telah dibangun. Bangunan yang telah selesai mempertahankan setiap hak yang menyertainya pada saat dibangun; suatu perubahan Kode Desain atau Peraturan Komunitas menjangkaunya apabila perubahan tersebut mempertahankan atau memperbaiki kedudukannya.	11.2 建築済みのものの保護。完成した建築物等は、建設時に有していたすべての権利を保持する；デザインコードまたはコミュニティ規則の改訂は、その地位を維持または改善する場合にそれらに及ぶ。
11.3 Inisiatif. Suatu usulan yang membawa 10% bobot distrik dijawab oleh Direksi secara tertulis dalam Register dalam 30 hari; diamnya merupakan penerimaan, dengan tunduk pada 10.2 dan 11.2. Usulan yang disetujui berdasarkan 10.5 mengubah Kode Desain dan Peraturan Komunitas. Selama suatu distrik memiliki kurang dari sepuluh Pemegang, Direksi menjawab usulan setiap Pemegang.	11.3 発議。地区の重みの10%を担う提案には、10.2および11.2に服しつつ、取締役会が30日以内に登録簿で書面により回答する；沈黙は承諾である。10.5に基づき可決された提案は、デザインコードおよびコミュニティ規則を改訂する。 地区の保有者が10名に満たない間は、取締役会はいずれの保有者の提案にも回答する。
11.4 Biaya layanan. Biaya nyata pengoperasian dan pemeliharaan infrastruktur Z4 dan Z8 yang melayani distrik, dibagi menurut luas Bidang, dibatasi 1% dari Harga Bidang per tahun yang diindeks berdasarkan Lampiran E (Century Index). Pemilik Tanah mempublikasikan anggaran sebelum setiap tahun dan laporan yang diaudit dalam 90 hari setelahnya; seorang Pemegang dapat memeriksa catatan-catatannya dengan pemberitahuan 30 hari. Jalur setapak dan area bersama terbuka bagi penghuni dalam biaya layanan tersebut.	11.4 サービス料。地区に供するZ4およびZ8インフラの運営・維持の実費で、区画面積により按分され、年間区画価格の1%を上限とし、附属書E（Century Index）に従い指数化される。土地所有者は各年度前に予算を、その後90日以内に監査済み会計を公表する；保有者は30日前の通知により記録を閲覧できる。遊歩道および共有地は、サービス料の範囲内で居住者に開放される。

BAHASA INDONESIA	日本語
11.5 Setiap Bidang mandiri dalam energi, air dan limbah berdasarkan Kode Desain dan Lampiran F (Utilitas, Akses dan Mobilitas). Pemilik Tanah menyediakan akses hukum ke Bidang melalui jalan-jalan estat dari hab mobilitas. Apabila Pemilik Tanah membuka sambungan ke suatu sistem estat, ia melakukannya untuk jangka waktu, kapasitas dan tarif yang dipublikasikan Register, dan sambungan tersebut berakhir pada tanggal yang dinyatakan. Mobil dan kendaraan bermesin pembakaran berhenti di hab mobilitas; kendaraan listrik kecil bergerak bebas di dalam: sepeda listrik, skuter listrik dan kereta listrik. Lampiran F (Utilitas, Akses dan Mobilitas) mengatur akses, parkir, logistik konstruksi dan pengangkutan limbah.	11.5 各区画は、デザインコードおよび附属書F（設備、アクセスおよびモビリティ）に基づき、エネルギー、水および廃棄物について自給自足である。土地所有者は、モビリティハブから敷地道路を通じて区画への法的アクセスを提供する。土地所有者が敷地のシステムへの接続を開く場合、登録簿が公表する期間、容量および料金で行い、接続は記載の日に終了する。自動車および内燃機関車両はモビリティハブで停止する；小型電動車両は内部を自由に移動する：電動自転車、電動スクーターおよび電動カート。附属書F（設備、アクセスおよびモビリティ）は、アクセス、駐車、建設物流および廃棄物の搬出を定める。

12 Jalur peningkatan hak

第12部 格上げの経路

BAHASA INDONESIA	日本語
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 経路F、外国人保有者のためのHak Pakai。保有者は、購入するものの一部であり、束とともに移転し、所有権または支配権のあらゆる変更を通じて土地所有者を拘束するオプションを保持する：区画に関するHak Pakai手続を開始し、登記まで進めることを要求するものである。hak sewaは、土地事務所が新たな権利を付与するまでhak sewaのままである；土地所有者の約束は、その権限内のあらゆる行為を適時に行うことである。
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 経路：(1) 保有者は12.1.9Aに基づく転換価格および12.1.9に基づく費用を支払う；(2) BPNでのpemecahan sertifikat；(3) 保有者の適格性が書面で確認され付与申請が行われた時点で実行される分割筆に関するpelepasan hak；(4) PPATの面前での証書による保有者へのHak Pakaiの付与。事務所実務ページが同じ手順の別の順序を記録している場合、事務所の順序が優先する。
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 保有者に課される法律上の条件で、何人も保証しないもの：PP 18/2021第49(2)(e)条および第69(1)条に基づく適格性；有効な滞在許可；Kepmen ATR/BPN 1241/SK-HK.02/IX/2022に基づく、土地と住宅を合わせてのバリ最低価額Rp 5,000,000,000、1人または1家族につき1筆、2,000 m²まで。前文はこの数字を本区画について記載する。

BAHASA INDONESIA	日本語
12.1.3 Hak Pakai tersebut berlaku 30 tahun, dapat diperpanjang 20 tahun dan diperbarui 30 tahun berdasarkan PP 18/2021 Pasal 52(1), masing-masing siklus diberikan oleh kantor pertanahan.	12.1.3 Hak Pakaiは30年存続し、PP 18/2021第52(1)条に基づき20年延長でき、30年更新でき、各サイクルは事務所が付与する。
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 発動。SLFが発行され、通知に添付された独立評価が閾値を満たし、滞在許可が有効で、支払うべき金額が未是正の重大な債務不履行なく支払われた後、Hak Pakai通知を送達できる。事務所実務ページがPBGの段階での受理を確認する場合、通知はその時点で送達できる。
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 有効な通知に基づき、土地所有者はその権限内のあらゆる行為を行う：測量および境界手続を伴うpemecahan；pelepasanおよび付与の申請；PPATまたは事務所が求める証書、同意、委任状および宣言；自己の会社上の授権；証書、Surat Ukur、PBB領収書、NIBおよび税務書類の交付；各段階への出席；および申請を遅らせる行為の差し控え。
12.1.6 Batas waktu. Pemilik Tanah:	12.1.6 期限。土地所有者は：

#	BAHASA INDONESIA	日本語
(A)	mengakui penerimaan Pemberitahuan, dengan menyebutkan pejabat yang bertanggung jawab, dalam 10 hari kerja sejak menerimanya	通知の受領から10営業日以内に、担当官を明示して通知を受領した旨を確認する
(B)	mengajukan permohonan pemecahan secara lengkap dalam 60 hari sejak Pemberitahuan	通知から60日以内に完全なpemecahan申請を行う
(C)	mengajukan permohonan pemberian hak dalam 30 hari sejak terdaftarnya pemecahan	pemecahanの登記から30日以内に付与申請を行う
(D)	membuat setiap akta yang diminta PPAT atau kantor pertanahan dalam 14 hari sejak permintaan	PPATまたは事務所が求める証書を要請から14日以内に作成する
(E)	menyerahkan setiap dokumen atau tanda tangan yang diminta PPAT, kantor pertanahan atau Pemegang dalam 10 hari kerja sejak permintaan	PPAT、事務所または保有者が求める書類または署名を要請から10営業日以内に交付する
(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	事務所実務ページに基づき追加された手順を、知った日から5営業日以内に保有者に通知し、知った日から30日以内にその手順を完了する

BAHASA INDONESIA	日本語
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 現状維持。署名から登記または最終的な失敗まで、土地所有者は、保有者の書面による同意なく、本証書に服する場合を除き区画またはその筆を処分すること、区画に関する権利を付与すること、区画またはそれが分割される証書に担保もしくは注記を設定すること、および本部が要求する場合を除き権原を放棄または変更することを差し控える。本条項と15.2のうち、より厳格なものが適用される。
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 namanya instrumen-instrumen 12.1.5 yang belum ditandatangani melewati jangka waktu 12.1.6. Kewajiban 12.1.5 berdiri sendiri.	12.1.8 委任状。法律が許す限り、土地所有者は、本証書とともに作成される公証人の書式で、12.1.6の期限を過ぎて未署名のままの12.1.5の文書を保有者がその名で署名するための取消不能の委任状を付与する。12.1.5の義務は独立して存続する。
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 sebesar 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 tindakan atau kelalaiannya sendiri.	12.1.9 費用。保有者：測量およびpemecahan、付与手続、PPATおよび公証人の手数料、登記費用、付与に係るBPHTB、pelepasanに係るPPh（土地所有者が支払い、支払証拠から10営業日以内に保有者が償還）、評価、自己の助言者、および12.1.4に基づく評価額の2.0%の処理手数料。土地所有者：自己の授権および助言者、事務所実務の検証、権原またはライセンスの瑕疵の是正、および自己の行為または不作為により繰り返される各手順。
12.1.9A Harga konversi. Hak sewa merupakan lis dan imbalannya 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 dikembalikan seluruhnya pada setiap kegagalan berdasarkan 12.1.10.	12.1.9A 転換価格。hak sewaは賃貸借であり、その対価は期間のみを買う。Hak Pakaiの区画は、通知日で確定された、Hak Pakaiで保有される区画の12.1.4に基づく評価額から、その日の未償却プレミアムを引いた額に等しい転換価格で取得される。転換価格はpelepasanが実行される前に支払われ、12.1.10に基づくいかなる失敗の場合も全額返還される。
12.1.10 Kegagalan. Sebabnya menentukan akibatnya:	12.1.10 失敗。原因が結果を決定する：

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 kantor pertanahan, perubahan hukum, tindakan penguasa	keputusan tertulisnya diperlihatkan	12.1.12

SEBAB	UJIAN	AKIBAT
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

日本語

CAUSE	TEST	CONSEQUENCE
土地所有者の行為、不作為、遅延または会社の状態	12.1.6の期限の超過または12.1.5の行為の未履行	12.1.11
事務所による拒否、法律の変更、当局の行為	書面による決定が提出された	12.1.12
保有者自身の法律上の条件が満たされていない	申請時に満たされていないとされた条件	hak sewaは継続する；満たされた後に新たな通知を行うことができる

BAHASA INDONESIA	日本語
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 didasar - kan 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 di - anggap ditolak berdasarkan baris kedua. Baris ketiga mencakup syarat yang tidak terpenuhi pada saat permo - honan atau yang gugur sebelum pendaftaran. Sebab yang bercampur mengikuti sebab yang tanpanya pendaftaran akan berhasil; apabila tidak ada sebab tunggal yang me - menuhi ujian tersebut, baris pertama yang berlaku. Pemilik Tanah memikul beban pembuktian baris kedua.	12.1.6の期限は、保有者の書面による催告から10営業日を経ても行為が未履行のままであり、かつ12.1.8に基づき履行されない場合にのみ、第1行について超過したものとする。土地所有者の権原、ライセンス、税金または書類の瑕疵に基づく拒否は第1行に当たる。完全な付与申請から12か月を経ても決定がない場合、申請は第2行に基づき拒否されたものとみなす。第3行は、申請時に満たされていないか、登記前に失効する条件を対象とする。混合原因は、それがなければ登記が成功していたであろう原因に従う；単一の原因がこの基準を満たさない場合は第1行を適用する。第2行の立証責任は土地所有者が負う。
12.1.11 Pemulihan atas sebab pada Pemilik Tanah, bersifat kumulatif atas pilihan Pemegang, kecuali bahwa keluar mengakhiri pemulihan lainnya sejak tanggal keluar: pelak - sanaan dalam bentuk nyata, dengan ganti rugi dicatat se - bagai 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 te - ramortisasi, nilai Bangunan menurut penilaian independen dan kerugian langsung, dijamin oleh Dana Jaminan; pe - nangguhan 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 土地所有者に起因する場合の救済は、保有者の選択により累積するが、退出は退出日から他の救済を終了させる：特定履行（損害賠償は不十分であると記録される）；超過した期限から履行または退出まで、本証書に基づき支払われた金額の月0.5%の遅延補償；未償却プレミアム、独立評価による建築物等の価値および直接損害を伴う退出（保証基金により担保）；是正または退出まで、債務不履行なしに、区域収益課金および分割金の停止。15.4の上限は、特定履行および退出額には影響しない。

BAHASA INDONESIA	日本語
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 事務所による拒否または法律の変更。hak sewaは、すべての権利を伴い、その期間中存続する。転換価格は12.1.9Aに基づき保有者に返還される。保有者の請求と費用により、土地所有者は、法律または事務所の実務が申請を許すよう変わるたびに再申請する。
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 最初の通知の前に、土地所有者は、自己の費用で、ブレレンのKantor Pertanahanおよび助言者から、事務所実務ページの8つの質問への回答を書面で取得する：pemecahan、pelepasan hakおよび付与の順序；申請が受理される建設段階；必要書類；敷地の空間計画上の扱い；外国人保有者に対する現在の価額、面積および筆数の上限；12.1.8に基づく委任状；rumah tinggalの基準；および12.1.14の約定の仕組み。本部は回答に合わせて調整される。
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 登記により、区画に関するhak sewaは終了する；当事者は公証人の終了証書を作成し、登録簿の記載は閉じられる；転換価格が支払われたため、区画についてそれ以上の対価は生じない；デザインコード、コミュニティ規則、評議会の構成員資格および区域収益課金は、取得証書に記録された約定ならびにアクセスおよび設備に関する地役権（最初の通知前に公証人と起草）を通じて、Hak Pakai保有者を引き続き拘束する。保有者が購入した会社の株式は保有者に残る。
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 選択前に開示：Hak Pakaiは登記され、居住に依存し、その転売市場は狭く、第4部の譲渡の自由に取って代わる。基本の賃貸借の方が多くの保有者により適する。

1 Office Practice

BAHASA INDONESIA	日本語
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 経路I、インドネシア人保有者のための権原。請求により、土地所有者はpemecahanを手配し、分割されたHGBを、請求日で確定された、HGBで保有される区画の12.1.4に基づく評価額から、その日の未償却プレミアムを引いた額に等しい価格で、AJBの前に支払われるものとして、PPATの面前でAJBにより移転する。Hak Milikへの転換は保有者自身の申請である：インドネシア国民、自然人、PBGまたは村長のketeranganで証明されるrumah tinggal、600 m²までの簡易経路、5筆または5,000 m²以内の申告。外国人と婚姻しているインドネシア国民は、格上げが始まる前に、PP 18/2021第70条が要求する公証の夫婦財産分離契約を提出する。
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 権原の変更後も、デザインコード、コミュニティ規則および評議会の構成員資格は、AJBの約定、アクセスおよび設備に関する地役権、ならびに売却の条件としての評議会の構成員資格を通じて存続する。保有者が購入した会社の株式は保有者に残る。

13 Pernyataan dan jaminan

第13部 表明

BAHASA INDONESIA	日本語
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 土地所有者：有効な権原；附属書C（デューデリジェンス資料一式）に開示されたとおりの負担、他にはなし；ゾーニングおよびKKPRが用途を許容する；ライセンスおよびその地域的範囲は附属書A（敷地登録簿）§3のとおり；15.1の保証。
13.2 Pemegang: identitas dan status; kehalalan sumber dana; tidak adanya perjanjian pinjam nama; kemampuan membiayai konstruksi.	13.2 保有者：身元および地位；資金の出所が適法であること；名義貸し取決めがないこと；建設に資金を提供する能力。
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 署名時に開示され略式署名されるもの：権原の期間およびその更新リスク；ゾーニングの状況；hak sewaが登記されない性質；本区画の建築面積（m²）：その面積の10%；12.1.2のRp 5,000,000,000の閾値；附属書F（設備、アクセスおよびモビリティ）に基づき自動車および内燃機関車両に閉じ、小型電動車両および電気機器に開かれた中心部。

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/

14 Perizinan

第14部 ライセンス

BAHASA INDONESIA	日本語
14.1 Pemilik Tanah menjamin NIB yang berlaku pada ala - mat terdaftarnya di Gesing, dengan setiap KBLI Anggaran Dasar Pasal 3 diterbitkan dan berlaku, sebagaimana dicatat halaman company licences.	14.1 土地所有者は、Gesingの登記住所における有効なNIBを保証し、定款第3条のすべてのKBLIが発行され有効であることを、会社のライセンスページが記録するとおり保証する。
14.2 Peristiwa Perizinan: penghentian sementara, penca - butan, tidak diperbaruinya atau pembatasan material atas suatu izin Pemilik Tanah yang diperlukan untuk kegiatan tersebut.	14.2 ライセンス事象：活動に必要な土地所有者のライセンスの停止、取消し、不更新または重大な制限。
14.3 Suatu Peristiwa Perizinan bukan merupakan pelang - garan dan bukan alasan pengakhiran selama penempatan dan penggunaan oleh Pemegang berlanjut tanpa gangguan; hak untuk memberikan lis ini berasal dari Alas Hak.	14.3 保有者の占有および使用が妨げられずに続く限り、ライセンス事象は違反でも解除事由でもない；本賃貸借を付与する権利は権原に由来する。
14.4 Pemilik Tanah memberitahukan dalam 14 hari beserta sebab dan rencana perbaikannya. Pemulihan menurut dampaknya:	14.4 土地所有者は14日以内に原因および是正計画を付して通知する。影響別の救済：

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

日本語

IMPACT ON THE HOLDER	REMEDY
なし	180日以内の是正、誠実に追行される間は延長
土地所有者がPBGを処理できない、または合意した行為を行えない	保有者の対応する義務および建設期限は停止する；時間に基づく権利は日々延長される
保有者が連続90日を超えて使用を奪われる	按分減額；その後、保証基金により担保される未償却プレミアムを伴う解除

BAHASA INDONESIA	日本語
14.5 Selama suatu Peristiwa Perizinan, Pemilik Tanah melapor 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 Tanah untuk memperbaiki setelah peringatan tertulis berulang dari instansi yang berwenang.	14.5 ライセンス事象の間、土地所有者は四半期ごとに評議会に報告し、状況を悪化させる付与を行わない。事象が土地所有者の詐欺、故意の不正行為、または当局からの繰り返しの書面警告後の是正懈怠に起因する場合、14.3および14.4は適用されない。
14.6 Perizinan Pemegang sendiri merupakan tanggung jawab Pemegang berdasarkan Bagian 5.	14.6 保有者自身のライセンスは、第5部に基づき保有者の責任である。

15 Jaminan alas hak, negative pledge, pembebasan

第15部 権原の保証、担保設定禁止、補償

BAHASA INDONESIA	日本語
15.1 Jaminan-jaminan, diberikan pada penandatanganan, diulang pada setiap ulang tahun dan kepada setiap penerima pengalihan pada saat pengalihan, tanpa pembatasan sepengetahuan: Perseroan didirikan secara sah dengan modal disetor dan NIB yang berlaku; Alas Hak merupakan sertipikat HGB yang sah dengan nomor, tanggal dan sisa jangka waktu sebagaimana dalam Lampiran A (Daftar Alas Hak); suatu PKKPR yang mencakup penggunaan tersebut masih berlaku dan dilampirkan; Bidang berada di atas tanah bersertipikat, bebas dari hak tanggungan, sita, sewa, PPJB[1], opsi dan penguasaan pihak ketiga; tidak ada perkara dan tidak ada tuntutan adat, subak atau desa yang mempengaruhinya; zonasi dan KKPR mengizinkan penggunaannya; Bidang tidak berstatus LP2B[2] dan berada di luar sempadan; PBB telah dibayar; riwayat alas hak diungkapkan.	15.1 署名時に与えられ、毎年の記念日および譲渡時の各譲受人に対して繰り返される、知情の留保なき保証：会社は適法に設立され、資本が払い込まれ、有効なNIBを有する；権原は、附属書A（敷地登録簿）のとおりの番号、日付および残存期間を有する有効なHGB証書である；用途をカバーするPKKPRが存続し添付されている；区画は、hak tanggungan、sita、賃貸借、PPJB、オプションおよび第三者の占有のない、証書のある土地にある；いかなる手続およびadat、subakまたはdesaの主張もこれに影響しない；ゾーニングおよびKKPRが用途を許容する；区画にはLP2Bの指定がなく、sempadanの外にある；PBBは支払済みである；権原の連鎖は開示されている。
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 附属書C（デューデリジェンス資料一式）は、30日以内の日付のBPN調査を付して署名前に交付される；PPATは署名日にpengecekan sertifikatを行い、その結果が記載される；土地所有者は、調査から署名までの間に区画に何も設定されていないことを保証する。
15.2 Negative pledge. Pemilik Tanah menahan diri dari membebani Bidang, memberikan hak yang bersaing atasnya, atau mengalihkannya selain dengan tunduk pada perjanjian ini dengan penerima pengalihan terikat. Anggaran Dasar[3] Pasal 12(3) secara mandiri melarang pembebanan; klausul ini berdiri sendiri apabila Anggaran Dasar berubah.	15.2 担保設定禁止。土地所有者は、区画に負担を設定すること、これに競合する権利を付与すること、または本証書に服し譲受人を拘束する場合を除きこれを処分することを差し控える。定款第12(3)条は独立して負担を禁止する；定款が変更された場合も、本条項は独立して存続する。

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	日本語
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 不妨害。権原または敷地の承継人は、いかなる経路によるものであれ、本証書に服して取得する。敷地の設計により、土地はいかなる質権または債務の担保の外に置かれる。
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 土地所有者は、15.1の違反、署名時に存続する第三者の権利、保有者の行為によらない権原の喪失または不更新、および土地所有者の権原またはライセンスに帰せられる理由によるPBGまたはSLFの取得不能から生じる損失、費用、罰則および合理的な法的費用について保有者を補償する。上限：保有者が支払った金額に建築物等の評価額を加えたもの。請求は終了から3年以内に行うことができる。
15.5 Pemulihan atas cacat alas hak:	15.5 権原の瑕疵の救済：

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

日本語

SITUATION	REMEDY
90日以内に是正可能、使用に影響なし	土地所有者の費用による是正；期限は停止し、時間に基づく権利は日々延長される
連続90日を超える使用の剥奪	按分減額
180日を超える剥奪、または是正不能	土地所有者の債務不履行による解除：未償却プレミアム、独立評価による建築物等、および保有者の直接損害

3 Articles of Association — PT. Cyber Valley Estate

16 Kelalaian, pengakhiran, berakhirnya jangka waktu

第16部 債務不履行、解除、期間の終了

BAHASA INDONESIA	日本語
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 債務不履行と是正、双方に平等。違反した当事者は、違反を特定した書面通知を受ける。是正期間：支払は30日；その他の違反は60日；是正に許可または工事を要する違反は、誠実に追行される間180日。期間を超えて是正されない違反は重大な債務不履行である。保有者は、いずれの是正期間中も第4部に基づき譲渡でき、譲受人は是正期間をその時点のまま引き継ぐ。コミュニティ規則の1つの基準に対する繰り返しの違反は、1度是正された後12か月以内に再発した場合、2度目の通知で重大な債務不履行となる。
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 建築物等。更新なき満了時には、建築物等は独立評価による補償と引き換えに土地所有者に移転する；ただし、保有者が満了前6か月以内に期間の終了までにそれらを撤去することを選択した場合を除く。土地所有者の債務不履行による解除の場合は15.5が適用される。保有者の債務不履行による解除の場合、補償は土地所有者の証明された損失の分だけ減額される。評価：15営業日以内に合意された1名の鑑定人、合意されない場合は各当事者が1名を指名し、その2名が第三者を指名し、その数値が拘束力を持つ。
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 権原の喪失。保有者の行為によらず権原が失効する場合：16.2に基づく補償に未償却プレミアムを加えたもの（保証基金により担保）。
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 保証基金は、9.3、9.5(2)、10.6.3、12.1.11、14.4、15.4、15.5および本部に基づく支払を担保する。
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 返還。保有者は、終了日から60日以内に、課金および税金を精算した上で、附属書G（引渡し時の状態）に照らして測定されるBAST Pengembalianにより区画を引き渡す。

17 Keadaan memaksa, adat, sengketa

第17部 不可抗力、adat、紛争

BAHASA INDONESIA	日本語
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 不可抗力：火山活動、地震、地すべり、異常気象、洪水、疫病、当局の行為。影響を受ける義務は停止し、時間に基づく権利は日々延長され、影響を受けた当事者は14日以内に通知し損害を軽減し、事象が12か月を超えて存続する場合、いずれの当事者も無過失で解除でき、建築物等は8.4に基づく保険金を控除した評価額で16.2に従う。各当事者は、付保された場合を除き自己の損失を負担する。
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。保有者は、desa adatのawig-awig、敷地に影響するbanjarおよびsubakの取決め、儀礼的アクセスおよび行列の経路、ならびにコミュニティ規則ページのadatの項が記録する居住者の慣習的な拠出に従う。土地所有者は署名前にこれらを開示する。
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 紛争。インドネシア法。30日間の協議、続いて30日間の調停、続いてBANI規則に基づく仲裁、仲裁地デンパサール、仲裁人3名、言語はインドネシア語で判断の英訳を付し、実体に関する唯一の法廷とする。Pengadilan Negeri Denpasarは、暫定的救済および執行のための管轄地として選択される。

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

18 Pajak, mata uang, ketentuan umum

第18部 税金、通貨、一般規定

BAHASA INDONESIA	日本語
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 税金。賃貸借に係るPPhは、受領者として土地所有者が負担し、保有者が源泉徴収義務者である場合は保有者が源泉徴収する；賃貸借およびサービスに係るPPNは、記載価格に上乗せされる；区画に係るPBBは、BAST Lahanから保有者が負担する；権原の移転に係るBPHTBおよびPPhは、法律に従いそれぞれ取得者および譲渡人が負担する；譲渡に係る税金は譲渡人；滞在チャネルの地方宿泊税は運営者；本証書の公証人およびPPATの手数料は折半；分割および転換費用は12.1.9；サービス料は11.4。価格は税抜で表示される。
18.2 Kewajiban dapat dinominasikan dalam century index; tagihan dan penyelesaian pembayaran dilakukan dalam IDR dengan kurs JISDOR pada tanggal tagihan.	18.2 義務はcentury index建てとすることができる；請求書および決済は請求日のJISDORによりIDRで行う。
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 通知。本証書に基づくすべての通知、要請、承認パッケージおよび回答は、書面により、インドネシア語または英語で、前文のアドレスへの電子メールで行い、写しは登録簿に記載される。電子メールは、WITA 15:00前に送信された場合は送信した営業日に、そうでなければ翌営業日に受領されたものとする；送信者は配信記録を保管する。郵便および宅配は署名済みの原本のみを運び、いかなる期間も起算しない。当事者は通知によりアドレスを変更でき、受領から5営業日後に有効となる。
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 一般。個人データ：登録簿および台帳は区画の状態および結果を公表し、保有者の身元を非公開に保つ。KYCおよび資金源の書類は署名前に交付される。本証書は附属書とともに完全な合意である；無効な条項は切り離され、残りは存続する；公証の形式が許す場合、副本および電子署名が認められる。
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 言語。本証書は、法律24/2009号第31条が要求するとおり、インドネシア語および英語で作成される。両テキストの間に相違がある場合は、インドネシア語の本文が優先する。

△ Lampiran dan halaman yang ditautkan

附属書およびリンクされたページ

LAMPIRAN	BAHASA INDONESIA	日本語
A	Daftar Alas Hak[1]: Alas Hak	敷地登録簿：権原
B	Batas Bidang[2]: Bidang, tetangganya, akses - nya, gambarnya	区画境界：区画、その隣地、そのアクセス、その図面
C	Paket Uji Tuntas[3]: dokumen-dokumen yang diserahkan sebelum penandatanganan, be - serta berita acara serah terimanya	デューデリジェンス資料一式：署名前に交付される書類および引渡し記録
D	Penawaran Tercatat[4]: halaman produk dan harga sebagaimana ditunjukkan	記録された提案：示された製品ページと価格
E	Century Index[5]: istilah, rumus, aturan, kuan - titas pada penandatanganan	Century Index：用語、数式、規則、署名時の数量
F	Utilitas, Akses dan Mobilitas[6]: norma ke - mandirian per Bidang	設備、アクセスおよびモビリティ：区画ごとの自給自足の基準
G	Kondisi Serah Terima[7]: berita acara serah terima Bidang	引渡し時の状態：区画の引渡し記録

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

日本語

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
デザインコード]]	何をどのように建てるか
コミュニティ規則]]	区画でどのように暮らすか
許容用途]]	手段、ゾーン、土地時間の報告
保証基金方針]]	流入、台帳、支払順序
生物圏およびdesa積立金]]	保有料と十分の一税の行き先
会社のライセンス]]	NIB、KBLI、PKKPR
事務所実務]]	Hak PakaiおよびHak Milikに関する土地事務所および助言者の回答
紹介制度]]	賃貸借およびイベントの紹介

△ Tanda tangan

署名

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

日本語

BY ITS DIRECTOR	THE HOLDER
_____	_____
証人：[_____]、[_____]	公証人：[_____]

01 Nilai-nilai

別表1 値

Angka-angka dalam kurung siku pada naskah:

本文中の角括弧内の数字：

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%

日本語

CLAUSE	FIGURE	USULAN (BAHASA INDONESIA)	PROPOSAL (ENGLISH)
3.1	century index形式	premi dipilih per transaksi, sisanya sebagai uang sewa terindeks yang dibayar bulanan, sesuai annual le - asehold dan pengkalkulasi pada cyberia.my/cx	プレミアムは取引ごとに選択され、残りは月額で支払う指数化賃料、年間賃貸借およびcyberia.my/cxの計算ツールによる
3.2	早期償還	sisa uang sewa pada R(t) berjalan, didiskontokan pada suku bunga dasar penawaran tercatat	現行のR(t)における残りの賃料、記録された提案の基準金利で割引
3.3	延滞の猶予期間	6 bulan, sesuai annual le - asehold	6か月、年間賃貸借による
5.1	精算手数料	2% dalam kisaran 1 sampai 3% menurut D10	2%、D10の1〜3%の範囲内
8.5	竣工保証	5% dari anggaran, 50% pada SLF, 50% pada FHO	予算の5%、SLFで50%、FHOで50%
9.5	保有料、買戻しの発動	0,5% per bulan +0,25 pp setiap 6 bulan; 12 bulan	月0.5%、6か月ごとに+0.25ポイント；12か月
10.4	密度精算手数料	2%	2%
11.1.1	重みの上限	10% dari bobot distrik	地区の重みの10%
5.4	行動割引	1 poin persentase per syarat, 4 syarat	条件1つにつき1パーセントポイント、4条件
11.3	発議の閾値	10% dari bobot distrik	地区の重みの10%
11.4	サービス料の上限	1% dari Harga Bidang per tahun	年間区画価格の1%
12.1.9	処理手数料	2,0% dari nilai penilaian	評価額の2.0%
12.1.9A	転換価格	penilaian pada Pemberi - tahuan dikurangi Premi belum teramortisasi	通知時の評価額から未償却プレミアムを引いたもの
4.5	譲渡手数料の最低額	1,0%	1.0%
5.1	滞在の管理手数料	20% dari pendapatan, se - suai property management	収益の20%、不動産管理による
12.1.11	遅延補償	0,5% dari jumlah yang di - bayar per bulan	支払額の月0.5%
15.4	時効	3 tahun setelah penga - khiran	終了後3年
16.2	撤去の選択	6 bulan sebelum berakhir - nya	満了の6か月前
17.1	不可抗力による解除	12 bulan	12か月

CLAUSE	FIGURE	USULAN (BAHASA INDONESIA)	PROPOSAL (ENGLISH)
2.4	更新価格	$L_0 \cdot (T_2 \div T_1) \cdot I(T) \div I(t_0)$, berlantai pada $L_0 \cdot T_2 \div T_1$	$L_0 \cdot (T_2 \div T_1) \cdot I(T) \div I(t_0)$、下限 $L_0 \cdot T_2 \div T_1$
4.5	紹介の閾値	3 Pemegang yang dirujuk dalam keadaan baik, biaya menjadi 1,0%	良好な状態の紹介保有者3名、手数料1.0%

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-A · TEMPLATE

HS-A

Annex A — Estate Registry

Lampiran A — Daftar Alas Hak

Bahasa Indonesia · 日本語 — 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

附属書A — 土地台帳

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

hak sewa templateに付属する。区画が所在する権原。

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

日本語

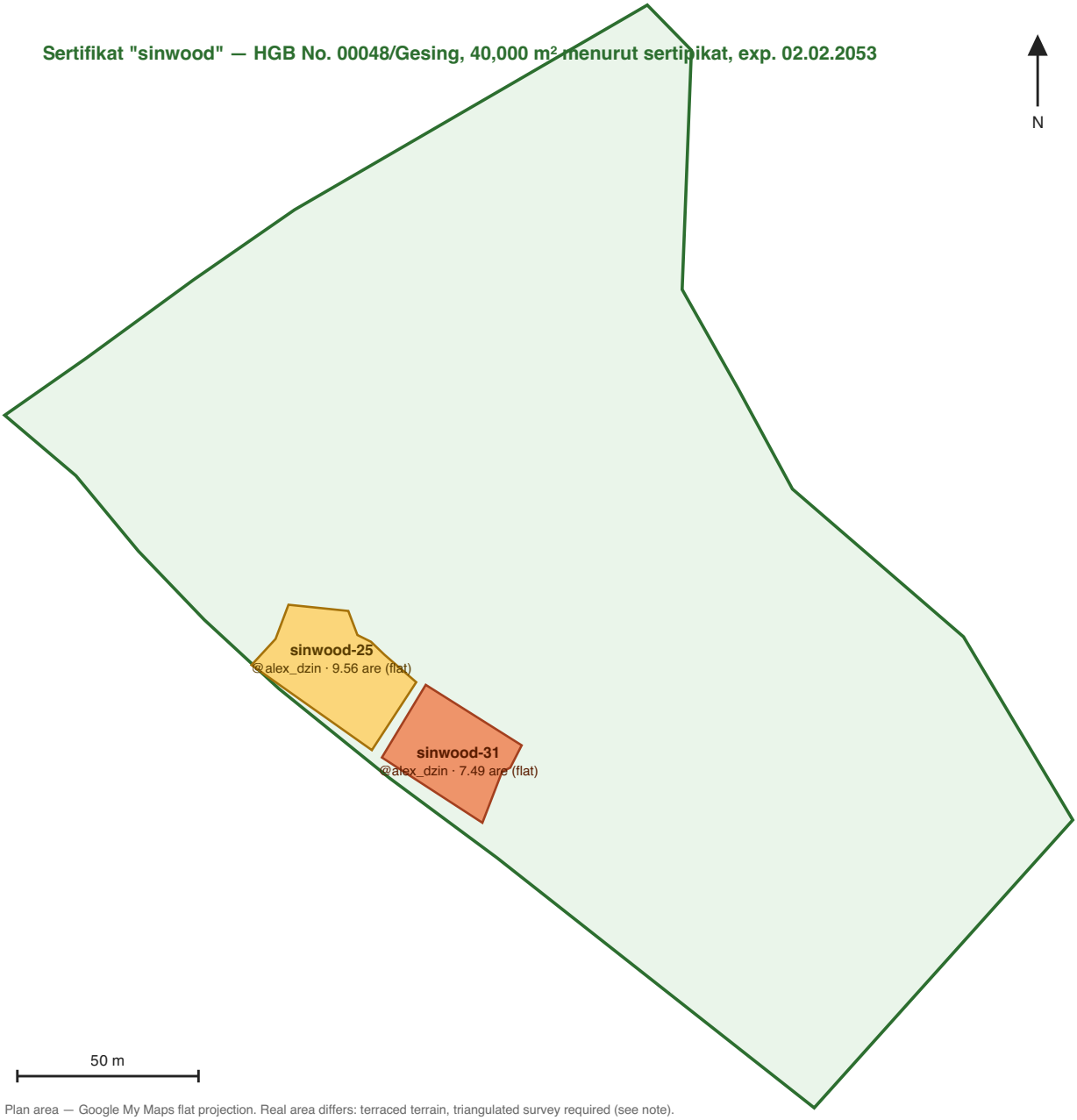
項目	内容
権原	HGB 第00048/Gesing号 — sinwood
面積	40,000 m²
筆NIB	22040417.00276
Surat Ukur	第00086/2002号
付与	2023年2月8日、KEPMEN ATR/KBPN 第1339/SK-HK.02/X/2022号
満了	2053年2月2日
登記名義人	PT CYBER VALLEY ESTATE（AJB 第81/2023号による）
土地事務所	ブレレン県 Kantor Pertanahan
PKKPR	2023年8月9日付 第10082310215108014号、KBLI 68111、保有土地の存続期間中有効
最長の初回期間	25年；権原は2052年2月2日までの期間を有する

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.

本附属書と証書が相違する場合は証書が優先し、取締役は10営業日以内に本附属書を訂正する。

△ 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 · 日本語 — 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

cyber•ia

Lampiran B — Batas Bidang

附属書B — 区画境界

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

hak sewa templateに付属する。区画ごとに1つの附属書Bとし、署名時に記入し、各ページに略式署名する。区画は、ひな形第6部に基づき、以下の境界内でper aversionemにより引き渡される：境界が区画を定め、何人による後日の測量も価格も期間も変更しない。

01 Bidang

区画

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 [_____]

日本語

項目	内容
区画	sinwood-[_____]
権原	HGB 第00048/Gesing号、附属書A（敷地登録簿）
敷地地図上の面積	[_____] m²
現地で測定した面積	[_____] m²
境界標（*patok*）	[_____]本、[_____]に設置

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.

区画番号は、cyberia.my/mapの敷地地図で固定される：sinwood証書はsinwood-0からsinwood-39までの区画に分割され、最も低い区画から上へ番号が付けられ、各番号はその区画に付随する。

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

角

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

敷地地図レイヤーのWGS84座標、区画の周囲に沿って順に：

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

日本語

角	緯度	経度	次の角までの辺、M
A	[_____]	[_____]	[_____]
B	[_____]	[_____]	[_____]
C	[_____]	[_____]	[_____]
D	[_____]	[_____]	[_____]

03 Tetangga dan akses

隣地とアクセス

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

日本語

辺	隣地
北	[_____]
東	[_____]

辺	隣地
南	[_____]
西	[_____]

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

証書の内側では、各隣地は別のsinwood区画または敷地の共有地である；証書の外側の隣地は、HGB 00048/Gesingのgambar situasiに記録されている。

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

区画へは、公道から、土地所有者の2つの権原を横切る敷地道路によって到達する：

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

日本語

権原	面積	満了	PKKPR
HGB 第00047/Gesing号	20,700 m²	2053年2月2日	—
HGB 第00052/Gesing号	20,000 m²	2053年4月12日	2023年8月10日付 第17082310215108002号

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).

土地所有者は、保有者、その世帯、来訪者および請負人に対し、期間中、敷地道路の通行権を付与し、両証書の認証謄本は附属書C（デューデリジェンス資料一式）とともに交付される。

04 Gambar

図面

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:

上記の角の平面投影に基づいて描かれた区画の配置図で、辺の長さ、角の文字およびsinwoodの案内図を伴う（sinwood-25の配置図のとおり）：

[gambar situasi sinwood-___]

日本語

[sinwood-___の配置図]

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-C · TEMPLATE

HS-C

Annex C — Due Diligence Pack

Lampiran C — Paket Uji Tuntas

Bahasa Indonesia · 日本語 — 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

附属書C — デューデリジェンス資料一式

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

15.1.1に基づきhak sewa templateに付属する。土地所有者が署名前に保有者に交付する書類、およびその引渡しの記録。資料一式は、デューデリジェンス資料一式に関する覚書に従って編成される。

C1 Daftar isi

目録

#	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	[_____]	[_____]

日本語

#	書類	番号と日付	形式	ページ数	受領
1	権原の証書	HGB 第00048/Gesing号、2023年2月8日	認証謄本	[_____]	[_____]
2	*Surat Ukur*	第00086/2002号	認証謄本	[_____]	[_____]
3	PKKPR	第 1008231021510 8014号、2023年8月9日	OSSからの印刷	[_____]	[_____]
4	NIBおよびKBLI	NIB 2504220016017	[[company licences	会社のライセンス]]ページの印刷	[_____]
5	設立証書および定款	Akta Pendirian 第01号、2022年1月4日	認証謄本	[_____]	[_____]
6	取締役の任命証書	第[_____]号、[_____]	認証謄本	[_____]	[_____]
7	PBB	[_____]分の領収書	写し	[_____]	[_____]

#	書類	番号と日付	形式	ページ数	受領
8	BPN無担保調査	第[_____ _____ _____]号、[_____ _____ ___]	原本	[_____ _____ ___]	[_____ _____ ___]
9	アクセスの権原	HGB 第00047/ Gesing号	認証謄本	[_____ _____ ___]	[_____ _____ ___]
10	アクセスの権原	HGB 第00052/ Gesing号	認証謄本	[_____ _____ ___]	[_____ _____ ___]
11	アクセスのPKK‑PR	第 17082310215108002号、2023年8月10日	OSSからの印刷	[_____ _____ ___]	[_____ _____ ___]

C2 Berita acara penyerahan

引渡し記録

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.

日本語

項目	内容
番号	[_____]
日付と場所	[_____]、[_____ _____]
引渡者	PT CYBER VALLEY ESTATE（[_____ _____]を通じて）
受領者	[_____]、保有者
陳述	保有者は、C1に列挙された書類を、記載の形式およびページ数で受領した。

UNTUK PEMILIK TANAH	UNTUK PEMEGANG
_____	_____

日本語

土地所有者	保有者
_____	_____

C3 Hari penandatanganan

署名日

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

PPATは署名日にBPNでpengecekan sertifikatを行い、その結果はaktaに記載される。土地所有者は、署名の時点で権原が調査の示すとおりの状態にあることを保証する。

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-D · TEMPLATE

HS-D

Annex D — Offer of Record

Lampiran D — Penawaran Tercatat

Bahasa Indonesia · 日本語 — 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

cyber•ia

Lampiran D — Penawaran Tercatat

附属書D — 記録された提案

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

3.0に基づきhak sewa templateに付属する。保有者が判断した際に見た製品ページと価格を、署名時に記録したもの。ページのその後の変更は、本取引を記録されたままにする。記録は記録された提案に関する覚書に従って行われる。

D1 Catatan

記録

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	[_____]%

日本語

項目	内容
製品ページ	annual leasehold / leasehold upfront
ページのバージョン	[_____]の[_____]コミット
区画と価格	sinwood-[_____]、区画価格 Rp [_____]
形式	全額支払 / century index
プレミアム	[_____]% = Rp [_____]
0年目賃料R_0	Rp [_____]、cyberia.my/cxの計算ツールによる

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

項目	内容
3.2に基づく早期償還の基準金利	[_____]%

D2 Apa yang ditetapkan catatan ini

記録が固定するもの

Ca - tatan ini me - ne - tapkan ko - mit - men yang di - nya - takan ha - laman: bentuk dan harga, per - pan - jangan seba - gai hak, pung - utan pen - da - patan wila - yah, rezim peng - alihan, ja - minan pe - ngua - saan tanpa gang - guan dan uang sewa ber -

記録は、ページが行った約束を固定する：形式と価格、権利としての更新、区域収益課金、譲渡の制度、不
tury index建ての賃料。現状に関する記述——開放中のウェーブ、参考価格、数字が合意される前の計算ツー
——は情報提供であり、自由に変更される。記述が両様に読める場合は、保有者に有利に読む。

da - sarkan cen - tury index. Per - nya - taan me - ngenai kea - daan saat itu — ge - lom - bang yang dibuka, harga indi - katif, kelu - aran peng - kal - kulasi lang - sung sebe - lum suatu angka dise - pakati — bersi - fat mem - beri infor - masi dan beru - bah deng -

an bebas. Apa - bila suatu per - nya - taan dapat dibaca dua arah, per - nya - taan itu di - baca untuk ke - pen - tingan Pe - me - gang.

UNTUK PEMILIK TANAH	UNTUK PEMEGANG
_____	_____

日本語

土地所有者	保有者
_____	_____

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-E · TEMPLATE

HS-E

Annex E — Century Index

Lampiran E — Century Index

Bahasa Indonesia · 日本語 — 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

附属書E — Century Index

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

Di - lam - pirkan pada hak sewa temp - late[5]. Lam - piran ini mene - tapkan uang sewa untuk bentuk century index (3.1–3.4), harga per - pan - jangan (2.4), satuan Dana Ja - minan (3.5) dan batas biaya layanan (11.4). Atur - annya meng - ikuti proto - kol century index[4]. Tingkat harian, riwa -

hak sewa templateに付属する。century index形式の賃料（3.1〜3.4）、更新価格（2.4）、保証基金の単位ビス料の上限（11.4）を定める。規則はcentury indexプロトコルに従う。日次水準、その履歴、計算ツールcyberia.my/cxで公表される。

yatnya, peng - kalku - lasi dan contoh perhi - tungan dipub - likasi - kan di cybe - ria.my/cx[6].

E1 Istilah

用語

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

日本語

用語	意味
Century Index	計算単位として用いる、8つの世界資産の固定バスケット
レッグ	バスケットの1資産
ウェイト	署名時のバスケットにおけるレッグの割合
数量	債務が保有するレッグの量：サトシ、金のグラム、石油のバレル；署名時に期間全体について固定される
フィクシング	1日についてドルで公表されたレッグの価格
TWAP	過去365日のレッグの日次フィクシングの平均
ビットコインフィクシング	コリドーおよび下限の物差しとして用いるBTC/USDのTWAP
サトシ	ビットコインの1億分の1
コリドー	賃料がある賃貸年度から次へ変動できる帯
下限	最低賃料：ビットコインおよびドル建ての0年目賃料
JISDOR	インドネシア銀行の毎日のUSD/IDR参照レート
記念日	期間の以後の各年における署名と同じ暦日

E2 Keranjang

バスケット

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 me‑dian tiga bursa yang dise‑butkan
GOLD	15%	Pyth XAU/USD	fiksing LBMA PM, lalu pe‑nyelesaian COMEX
CNY	15%	Pyth USD/CNH	WM/Refinitiv, lalu paritas PBOC
USD	15%	1	—
CU	10%	penyelesaian tunai tem‑baga LME	penyelesaian COMEX HG
OIL	5%	penyelesaian ICE Brent bulan terdekat	harga spot Brent EIA
UX	5%	penyelesaian CME UxC U3O8 bulan terdekat	harga spot mingguan UxC atau TradeTech

日本語

レッグ	ウェイト	主たるフィクシング	代替
BTC	20%	Pyth BTC/USD日次終値	CME CF BRR、次いで指定3取引所の中央値
ETH	15%	Pyth ETH/USD日次終値	CME CF ETH RR、次いで指定3取引所の中央値
GOLD	15%	Pyth XAU/USD	LBMA PMフィクシング、次いでCOMEX清算値
CNY	15%	Pyth USD/CNH	WM/Refinitiv、次いでPBOCパリティ
USD	15%	1	—
CU	10%	LME銅現金清算値	COMEX HG清算値
OIL	5%	ICEブレント期近清算値	EIAブレントスポット
UX	5%	CME UxC U3O8期近清算値	UxCまたはTradeTech週次スポット

E3 Rumus

数式

Kuantitas, ditetapkan pada penandatanganan:

数量、署名時に固定：

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

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

日本語

記号	意味
q_i	レッグiの数量
w_i	レッグiのウェイト
R_0	0年目賃料（ドル）
$P_i(t_0)$	署名日のレッグiのTWAP

Nilai keranjang pada hari t:

t日のバスケットの価値：

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

SIMBOL	MAKNA
I(t)	nilai keranjang, dalam dolar

SIMBOL	MAKNA
Σ	jumlah atas delapan kaki
q_i	kuantitas kaki i
$P_i(t)$	TWAP kaki i pada hari t

日本語

記号	意味
I(t)	バスケットの価値（ドル）
Σ	8つのレッグにわたる合計
q_i	レッグiの数量
$P_i(t)$	t日のレッグiのTWAP

Keranjang dalam bitcoin:

ビットコイン建てのバスケット：

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

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

日本語

記号	意味
S(t)	バスケットの価値（ビットコイン）
I(t)	バスケットの価値（ドル）
X(t)	t日のビットコインフィクシング

Uang sewa satu tahun sewa, dalam bitcoin:

賃貸年度の賃料（ビットコイン）：

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

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

日本語

記号	意味
R(t)	記念日tに始まる賃貸年度の賃料（ビットコイン）
clamp	S(t)、以下の下限と上限の間に保たれる
S(t)	記念日tのバスケットの価値（ビットコイン）
R(t−1)	前の賃貸年度の賃料（ビットコイン）；初年度はS_0
S_0	0年目賃料（ビットコイン）：$R_0 \div X(t_0)$
F	0年目賃料（ドル）：R_0
X(t)	記念日tのビットコインフィクシング

Angsuran bulanan, dalam rupiah:

月額分割金（ルピア）：

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

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

日本語

記号	意味
M	その月の分割金
R(t)	賃貸年度の賃料（ビットコイン）
X(t)	記念日tのビットコインフィクシング
J	その月の請求日のJISDOR

E4 Aturan

規則

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

ATURAN	NASKAH
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

日本語

規則	本文
T1 附属書が先	本附属書は証書の本文に優先する
数量	数量は署名時に期間について固定される；譲渡、承継および更新の際に賃貸借とともに移転する
年額	各記念日に、次の賃貸年度の賃料は、固定された数量からTWAP価格で計算され、その年の最初の支払の30日前に窓が閉じる；保有者はその年の賃料を1か月前に知る
コリドー	賃貸年度の賃料は、前年からビットコイン建てで最大+35%または−15%動く；帯を超える上昇は失効する
下限	賃料は、ビットコインおよびドル建ての0年目の値以上にとどまる

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

規則	本文
T6 決済	請求書はUU 7/2011に基づき請求日のJISDORでルピア決済される；換算はコリドーに従い、ルピアの全レートを負担する
T2 資産の下落	価格が下落したレッグは、ゼロになってもバスケットに残る
T3 価格情報源の終了	情報源は、廃止、30日間の公表なし、または方法の変更により終了する；価格はその後、指定された代替から、次いで規制当局が指定する後継から、次いで独立した専門家が設定した同等のフィクシングから取られ、最後のTWAPが橋渡しとなる。すべてのビットコイン情報源が終了した場合、物差しはドルになる
T5 再計算	保有者は、30日以内に公開情報源から任意の請求書を再計算でき、再計算が優先し、明白な誤りはその日付まで遡って訂正される
T7 継続性	当事者が誰であれ、同じ数量が債務を定義する
T8 オンチェーンフィクシング	cxオラクルが公表したフィクシングは証拠として機能する；指定された公開情報源からの計算が優先する
公表	登録簿は各年の計算を、使用した各フィクシングとともに公表する；cyberia.my/cxは日次水準を公表する

E5 Formulir pada penandatanganan

署名時の様式

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

日本語

項目	内容
署名日t_0	[_____]
R_0、0年目賃料	USD [_____]
F、ドル建て下限	USD [_____]
$X(t_0)$、ビットコインフィクシング	USD [_____]
S_0、0年目賃料（ビットコイン）	[_____] 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

日本語

レッグ	ウェイト	署名時のTWAP、$P_i(T_0)$	数量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 · 日本語 — 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

cyber•ia

Lampiran F — Utilitas, Akses dan Mobilitas

附属書F — 設備、アクセスおよびモビリティ

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

11.5に基づきhak sewa templateに付属する。各区画は自給自足であり、以下の基準がそのシステムの規模を定める。保有者は、デザインコードに従い、自己の費用でこれらを建設する。

F1 Norma kemandirian per Bidang

区画ごとの自給自足の基準

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

日本語

システム	基準	保有者が建設するもの
水	1人1日120リットル	屋根の集水と60日分の使用量を貯める貯水槽：居住者1人当たり7.2 m³
黒色排水	1人1日50リットル	それに見合う規模のバイオダイジェスター；そのガスは調理に、消化液は樹木の肥料になる
灰色排水	1人1日70リットル	BODを30 mg/L未満に処理する植栽ろ過または湿地
エネルギー	1人1日5 kWh	デザインコードのエネルギーの項に基づく発電と3日分の蓄電池
接続性	1世帯につき1回線	保有者自身のStarlink端末
廃棄物	有機廃棄物は区画で堆肥化；ハブへ4つのきれいな流れ	住居1戸につき2つのコンポスト容器

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

敷地が開くことのできる接続

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

土地所有者は、求める区画に対し、登録簿が公表する料金で、市の貯水池から水を供給する。

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.

土地所有者が光ファイバーその他の敷地の回線を地区に敷設する場合、登録簿が公表する期間、容量および料金で接続を提供し、各接続は記載の日に終了する。各区画は、それがなくても稼働できるよう自らのシステムを整えておく。PLN電力網への接続は禁止される。

F3 Akses dan mobilitas

アクセスとモビリティ

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

日本語

項目	規則
入口	敷地はモビリティハブで公道に接続する
自動車および内燃機関車両	モビリティハブに駐車する
敷地内	徒歩、電動自転車、電動スクーター、電動カートまたはシャトルによる

項目	規則
建設機械	内燃機関の機械は特定の建設のために入場し、100 m以内の居住者に48時間前に通知し、停止中はエンジンを切り、[[soil policy
配送	ハブで一時保管；土地所有者は登録簿で地区ごとの搬送経路を定める
廃棄物	分別された流れを[[recycling
内部道路	敷地のインフラ、サービス料により土地所有者が維持する

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-G · TEMPLATE

HS-G

Annex G — Handover Condition

Lampiran G — Kondisi Serah Terima

Bahasa Indonesia · 日本語 — 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

附属書G — 引渡し時の状態

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

8.6に基づきhak sewa templateに付属する。Berita Acara Serah Terima Lahan——区画の引渡し記録——はBAST Lahanで記入される。区画は、BAST Pengembalianでこれに照らして測定して返還される。

G1 Catatan

記録

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: [_____]

日本語

項目	内容
番号	[_____]
日付と場所	[_____]、sinwood-[_____]
区画	sinwood-[_____]、附属書B（区画境界）、HGB 第00048/Gesing号
引渡者	PT CYBER VALLEY ESTATE（[_____]を通じて）
受領者	[_____]、保有者
立会	8.3に基づく監理者：[_____]

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

引渡し時の状態

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 / [_____]	[_____]

日本語

項目	記録された状態	写真
境界標（*patok*）	[_____]本設置、すべて所定の位置 / [_____]	[_____]
アクセス	敷地道路は角[_____]で区画に達する	[_____]
構築物	なし / [_____]	[_____]
記録樹木	幹の直径20 cm超の樹木[_____]本：[_____]	[_____]
水	湧水[_____] · 小川[_____] · 湿地[_____]	[_____]

項目	記録された状態	写真
土壌	検査機関[_____ ___]、[_____]採取の試料：pH [_____ _____]、有機物[_____ _____]%	—
区画を横切る敷地の回線	なし / [_____]	[_____]
瓦礫および廃棄物	なし / [_____]	[_____]

G3 Foto

写真

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

日本語

#	対象	ファイル	日付
1	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]
2	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]
3	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]
4	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]

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

G4 Pernyataan

陳述

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 kea - usan wajar dari penggunaan yang diizinkan, Ba - ngunan yang dibiarkan tetap berdasarkan Bagian 16 naskah, dan tanah yang diperbaiki berdasarkan kebijakan tanah[6]. Pengawas berdasarkan 8.3 me - nyelesaikan perbedaan pendapat dengan mem - bandingkan Bidang terhadap catatan ini.

保有者は建設のために区画の占有を取得し、現場のリスクは以下の署名とともに保有者に移転する。期間の終了時に、保有者は区画を、許容される用途による通常の損耗、ひな形第16部が残す建築物等、および土壌方針に従って改良された土壌を除き、ここに記録されたとおりに返還する。8.3に基づく監理者は、区画を本記録と比較することにより意見の相違を解決する。

UNTUK PEMILIK TANAH	UNTUK PEMEGANG	PENGAWAS
_____	_____	_____

日本語

土地所有者	保有者	監理者
_____	_____	_____

△ Kolofon · Colophon

DOCUMENT	HS-00 · Lease Agreement — Perjanjian Hak Sewa dengan Lampiran A–G
EDITION	template · the agreement and its seven annexes · Bahasa Indonesia · 日本語 — naskah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails
LIVING PAGE	https://cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/
PACK SHA256	0251c9c3c4d1bc3c82d3fc62e71654b30d35dde92aeb25442c2637a3033828a4
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