cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-00 · AGREEMENT · ANNEXES A–G

Lease Agreement

Perjanjian Hak Sewa dengan Lampiran A–G

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

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

A CYBERIA PROJECT

cyberia

△ Contents · Daftar Isi

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

HS-A Annex A — Estate Registry Lampiran A — Daftar Alas Hak **45**

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

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

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

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

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

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

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-01 · TEMPLATE

HS-01

Lease Agreement

Perjanjian Hak Sewa

Bahasa Indonesia · Español -- naskah indonesia yang berlaku · the indonesian text prevails

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

A CYBERIA PROJECT

cyberia

△ **Contents · Daftar Isi**

	Komparisi Preámbulo	**6**
01	Definisi Parte 1. Definiciones	**8**
02	Pemberian hak dan jangka waktu Parte 2. Concesión y plazo	**11**
03	Imbalan Parte 3. Contraprestación	**13**
04	Pengalihan hak sewa Parte 4. Cesión del arrendamiento	**15**
05	Menyewakan kembali Parte 5. Subarrendamiento	**18**
06	Bidang sebagai satu kesatuan Parte 6. La Parcela como unidad	**19**
07	Hak membangun dan perizinan Parte 7. Derechos de construcción y permisos	**20**
08	Pengendalian konstruksi Parte 8. Control de la construcción	**20**
09	Kewajiban membangun Parte 9. Obligación de construir	**23**
10	Kode Desain Parte 10. Código de Diseño	**24**
11	Dewan Komunitas Parte 11. Consejo de la Comunidad	**26**
12	Jalur peningkatan hak Parte 12. Vías de mejora	**28**
13	Pernyataan dan jaminan Parte 13. Declaraciones	**33**
14	Perizinan Parte 14. Licencias	**33**
15	Jaminan alas hak, negative pledge, pembebasan Parte 15. Garantías del título, no gravamen, indemnidad	**35**
16	Kelalaian, pengakhiran, berakhirnya jangka waktu Parte 16. Incumplimiento, resolución, fin del plazo	**37**
17	Keadaan memaksa, adat, sengketa Parte 17. Fuerza mayor, adat, controversias	**38**
18	Pajak, mata uang, ketentuan umum Parte 18. Impuestos, moneda, disposiciones generales	**39**

Lampiran dan halaman yang ditautkan Anexos y páginas enlazadas **40**

Tanda tangan Firmas **41**

01 Nilai-nilai Tabla 1. Valores **41**

Perjanjian Hak Sewa

Naskah Dwibahasa / Hak Sewa — modelo para firma

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

El texto bilingüe del modelo hak sewa. En caso de discrepancia prevalece el texto indonesio, conforme al artículo 31 de la Ley 24/2009.

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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.	Un instrumento por Parcela: este contrato, otorgado ante notario como akta sewa en bahasa indonesio e inglés, prevaleciendo el texto indonesio; el Propietario firma por medio de su Director conforme al artículo 12(2)(c) de los estatutos. El notario redacta la escritura a partir de este texto; los Anexos A–G forman parte de ella.

△ Komparisi

Preámbulo

BIDANG	BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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, constituida por Akta Pendirian n.º 01 de 04-01-2022, NIB 2504220016017, NPWP 53.898.326.3-902.000
PEMEGANG	[_____], [Pemegang Asing / Pemegang Indonesia]	[_____], [Titular extranjero / Titular indonesio]
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 n.º 00048/Gesing, Anexo A (Registro del Predio), 40.000 m², parcela NIB 22040417.00276, Surat Ukur n.º 00086/2002, derecho concedido el 08-02-2023 conforme a KEPMEN ATR/KBPN n.º 1339/SK-HK.02/X/2022, vence el 02-02-2053, inscrito a nombre de PT CYBER VALLEY ESTATE por AJB n.º 81/2023 en el Kantor Pertanahan del Kabupaten Buleleng
PKKPR[2]	No. 10082310215108014, diterbitkan melalui OSS tanggal 09-08-2023, KBLI 68111, 40.000 m²	n.º 10082310215108014, emitido vía OSS el 09-08-2023, KBLI 68111, 40.000 m²

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

BIDANG	BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
BIDANG	sinwood-[_____] pada peta bidang Perseroan, Lampiran B (Batas Bidang), luas ±[_____] m²	sinwood-[_____] en el mapa del predio, Anexo B (Linderos de la Parcela), superficie ±[_____] m²
JANGKA WAKTU	sejak [_____] selama 25 tahun; Alas Hak memungkinkan sampai dengan 02-02-2052, yaitu berakhir - nya dikurangi 12 bulan, sehingga 25 tahun tersebut mengikat (Bagian 2)	desde el [_____] por 25 años; el Título permite hasta el 02-02-2052, su vencimiento menos 12 me - ses, por lo que los 25 años obligan (Parte 2)
BENTUK DAN HARGA	Harga Bidang Rp [_____] · Premi [_____]% = Rp [_____] pada penandatanganan · uang sewa tahun ke-0 R_0 Rp [_____] dengan kuantitasnya dalam Lam - piran E (Century Index) (Bagian 3)	Precio de la Parcela Rp [_____] · Prima [_____]% = Rp [_____] en la firma · renta del año 0 R_0 Rp [_____] con sus cantidades en el Anexo E (Century Index) (Parte 3)
PENAWARAN TERCA - TAT	Lampiran D (Penawaran Tercatat): halaman produk dan harga sebagaimana ditunjukkan kepada Pemegang, versi tanggal [_____]	Anexo D (Oferta Registrada): la página de producto y el precio mostrados al Titular, versión del [_____]
KODE DESAIN	Kode Desain[1] sebagaimana dipublikasikan tanggal [_____]; rancangan yang disetujui dilindungi berda - sarkan 10.6	Código de Diseño publicado el [_____]; el diseño aprobado queda protegido por 10.6
PEMERIKSAAN ALAS HAK	pengecekan sertifikat tanggal [_____] bersih; Lampiran C (Paket Uji Tuntas) diserahkan tanggal [_____]	pengecekan sertifikat del [_____] sin observaciones; Anexo C (Paquete de Diligencia Debida) entregado el [_____]
ALAMAT PEMBERI - TAHUAN	Pemilik Tanah: [_____] · Pemegang: [_____] (18.3)	Propietario: [_____] · Titular: [_____] (18.3)

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
Pemilik Tanah dan Pemegang mencatat bahwa hak sewa merupakan hak yang bersifat perjanjian menurut hukum perdata Indonesia, tidak terdaftar pada BPN[2], dan bahwa Bagian 2.3 menyatakan apa yang berdiri sebagai penggan - tinya. Masing-masing pihak telah membaca Lampiran A–G dan halaman-halaman graf yang ditautkan perjanjian ini.	El Propietario y el Titular dejan constancia de que el hak sewa es un derecho contractual del derecho civil indonesio, no inscrito en el BPN, y de que la Parte 2.3 establece lo que ocupa el lugar de la inscripción. Cada parte ha leído los Anexos A–G y las páginas del grafo que esta escritura enlaza.

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

Parte 1. Definiciones

ISTILAH	BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
ESTAT	tanah Pemilik Tanah di Desa Gesing, termasuk Alas Hak dalam Lampiran A (Daftar Alas Hak)	la tierra del Propietario en Desa Gesing, incluido el Título del Anexo A (Registro del Predio)
BIDANG	area yang diuraikan dalam Lampiran B (Batas Bidang)	el área descrita en el Anexo B (Linderos de la Parcela)
BANGUNAN	setiap bangunan dan konstruksi yang didirikan Pemegang di atas Bidang	todo edificio y construcción que el Titular levante en la Parcela
KODE DESAIN	halaman Kode Desain, sebagaimana diubah berdasarkan 10.5	la página del Código de Diseño, tal como se modifique conforme a 10.5
PERATURAN KOMUNITAS	halaman Peraturan Komunitas[1]	la página de las Reglas de la Comunidad
CENTURY INDEX	satuan hitung Lampiran E (Century Index): kuantitas tetap dari delapan aset dunia, ditetapkan pada penandatanganan untuk seluruh Jangka Waktu	la unidad de cuenta del Anexo E (Century Index): cantidades fijas de ocho activos mundiales, fijadas en la firma para el Plazo
REGISTER	reyester lis berdasarkan 4.8	el registro de arrendamientos conforme a 4.8
SERTIFIKAT ESTAT	pernyataan berdasarkan 4.6	la constancia conforme a 4.6
DANA JAMINAN	cadangan berdasarkan 3.5	la reserva conforme a 3.5
DEWAN KOMUNITAS	badan berdasarkan Bagian 11	el órgano conforme a la Parte 11
PERISTIWA PERIZINAN	sebagaimana didefinisikan dalam 14.2	según se define en 14.2
PENGGUNAAN YANG DIIZINKAN	halaman Penggunaan yang Diizinkan[2]	la página del Uso Permitido
HARGA BIDANG	harga Bidang yang dicatat dalam komparisi, L_0 untuk Lampiran E (Century Index)	el precio de la Parcela registrado en el preámbulo, L_0 para el Anexo E (Century Index)
PREMI	bagian dari Harga Bidang yang dibayar pada penandatanganan, disebutkan sebagai persentase dan sejumlah uang. Pada 100% Bidang dibayar lunas; di bawah 100% sisanya dibayar melalui angsuran berdasarkan century index (3.2)	la parte del precio de la Parcela pagada en la firma, registrada como porcentaje y suma. Al 100% la Parcela está pagada por completo; por debajo del 100% el resto se paga en cuotas conforme al century index (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	ESPAÑOL
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	la Prima × (meses completos del Plazo res - tantes ÷ meses completos del Plazo), llevada en las cantidades del Anexo E (Century Index) desde la firma y valorada en la fecha de su pago. La renta ya pagada nunca forma parte de ella: la renta compra el tiempo ya tenido
RANCANGAN YANG DISETUJUI	rancangan yang disetujui berdasarkan 8.1 dan dilindungi berdasarkan 10.6	el diseño aprobado conforme a 8.1 y prote - gido conforme a 10.6
HARI KERJA	hari pada saat bank-bank di Denpasar buka	un día en que los bancos de Denpasar están abiertos

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
Bentuk tunggal mencakup bentuk jamak. Judul-judul me - mandu pembacaan dan tidak mengikat apa pun.	El singular incluye el plural. Los títulos guían la lectura y no obligan.
1.2 Istilah dan singkatan Indonesia. Setiap istilah di bawah ini membawa makna berikut di mana pun ia muncul:	1.2 Términos y abreviaturas indonesios. Cada término siguiente lleva este significado dondequiera que apa - rezca:

ISTILAH	BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
AJB	akta jual beli hak atas tanah, dibuat di ha - dapan PPAT	escritura de compraventa de un derecho sobre la tierra, otorgada ante un PPAT
AKTA SEWA	akta sewa menyewa notariil	escritura notarial de arrendamiento
AKTA PENGALIHAN HAK SEWA · AKTA CESSIE	akta notariil pengalihan hak sewa · akta no - tariil pengalihan piutang	escritura notarial de cesión de un arrenda - miento · escritura notarial de cesión de un crédito
AWIG-AWIG	hukum adat tertulis suatu desa adat	derecho consuetudinario escrito de un desa adat
BANJAR	kesatuan komunitas ketetanggaan pada desa di Bali	comunidad vecinal de una aldea balinesa
BANI	Badan Arbitrase Nasional Indonesia	Junta Nacional de Arbitraje de Indonesia
BAST	berita acara serah terima yang ditanda - tangani kedua belah pihak: Lahan, atas ta - nah; Operasional, atas pengoperasian; Pe - ngembalian, atas pengembalian	acta de entrega firmada por ambas partes: Lahan, de la tierra; Operasional, de la opera - ción; Pengembalian, de la devolución
BERITA ACARA MULAI	berita acara dimulainya perhitungan waktu pembangunan	acta de inicio del plazo de obra
BERITA ACARA PER - SETUJUAN BATAS	berita acara persetujuan batas yang ditan - datangani pemilik tanah yang berbatasan	acta de conformidad de linderos firmada por los propietarios colindantes
BPHTB	bea perolehan hak atas tanah dan bangunan	impuesto por la adquisición de un derecho sobre la tierra

ISTILAH	BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
BPN	Badan Pertanahan Nasional; kantor tingkat kabupatennya adalah Kantor Pertanahan	Agencia Nacional de Tierras; su oficina distrital es el Kantor Pertanahan
DESA · DESA ADAT	desa administratif · desa adat	aldea administrativa · aldea consuetudinaria
FHO · PHO	serah terima akhir · serah terima sementara pekerjaan oleh kontraktor	entrega definitiva · entrega provisional de las obras por el contratista
HGB	Hak Guna Bangunan: alas hak terdaftar milik Pemilik Tanah	derecho de construir: el título inscrito del Propietario
HAK MILIK	hak milik, terbuka hanya bagi warga negara Indonesia	propiedad plena, abierta solo a ciudadanos indonesios
HAK PAKAI	hak pakai terdaftar, terbuka bagi orang asing yang berkedudukan di Indonesia	derecho de uso inscrito, abierto a un residente extranjero
HAK SEWA	hak sewa: perjanjian dengan Pemilik Tanah, tidak terdaftar pada BPN	derecho de arrendamiento: un contrato con el Propietario, no inscrito en el BPN
HAK TANGGUNGAN	hak tanggungan atas hak atas tanah	hipoteca sobre un derecho sobre la tierra
JALAN DESA	jalan desa	camino de la aldea
JISDOR	kurs referensi harian USD/IDR Bank Indonesia, lihat jisdor[1]	tipo de referencia diario USD/IDR del Bank Indonesia, véase jisdor
KBLI	Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia	código indonesio de actividad empresarial
KETERANGAN	surat keterangan yang diterbitkan kepala desa	certificado expedido por el jefe de la aldea
KKPR · PKKPR	persetujuan kesesuaian suatu penggunaan dengan rencana tata ruang	aprobación de que un uso se ajusta al plan territorial
KUHPERDATA	Kitab Undang-Undang Hukum Perdata	Código Civil indonesio
LP2B	penetapan lahan pertanian pangan berkelanjutan	designación de tierra agrícola protegida
NIB	Nomor Induk Berusaha	número de identificación empresarial
PATOK	tanda batas yang ditanam di tanah	mojón de linde hincado en el suelo
PBB	Pajak Bumi dan Bangunan tahunan	impuesto anual sobre la tierra y las edificaciones
PBG	Persetujuan Bangunan Gedung	licencia de construcción
PELEPASAN HAK	pelepasan hak atas tanah kepada Negara	cesión de un derecho sobre la tierra al Estado
PEMBARUAN	pemberian hak baru atas suatu alas hak setelah perpanjangannya habis	nueva concesión de un título una vez agotada su prórroga
PEMECAHAN SERTIFIKAT	pemecahan sertifikat menjadi bidang-bidang terpisah	división de un certificado en parcelas separadas
PENGAWAS · MK	pengawas konstruksi independen	supervisor independiente de obra

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

ISTILAH	BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
PENGECEKAN SERTIFIKAT	pemeriksaan alas hak pada BPN pada hari penandatanganan	verificación del título en el BPN el día de la firma
PER AVERSIONEM	penyerahan suatu bidang menurut batas-batasnya, angka luas bersifat perkiraan	cesión de una parcela por sus linderos, siendo indicativa la cifra de superficie
PERKUMPULAN	perkumpulan berbadan hukum	asociación con personalidad jurídica
PERPANJANGAN	perpanjangan jangka waktu suatu alas hak	prórroga del plazo de un título
PETA BIDANG	peta bidang tanah	plano parcelario
PPAT	pejabat yang membuat akta mengenai hak atas tanah	funcionario que otorga escrituras sobre derechos de la tierra
PPH · PPN	Pajak Penghasilan · Pajak Pertambahan Nilai	impuesto sobre la renta · impuesto sobre el valor añadido
PPJB	perjanjian pengikatan jual beli	contrato preliminar de compraventa
RUMAH TINGGAL	rumah tempat tinggal	vivienda
SBU	Sertifikat Badan Usaha kontraktor	certificado de actividad del contratista
SEMPADAN	garis sempadan menurut undang-undang dari sungai, mata air, jalan atau lereng	retranqueo legal respecto de un río, manantial, camino o ladera
SITA	sita oleh pengadilan	embargo judicial
SATOSHI	seperseratus juta bitcoin: 1 satoshi = 0,00000001 BTC	una cienmillonésima de bitcoin: 1 satoshi = 0,00000001 BTC
SLF	Sertifikat Laik Fungsi bangunan	certificado de que un edificio es apto para su ocupación
SUBAK	organisasi pengairan sawah Bali	cooperativa de riego balinesa
SURAT UKUR	surat ukur resmi atas suatu bidang	levantamiento oficial de una parcela
WITA	Waktu Indonesia Bagian Tengah	hora de Indonesia central

02 Pemberian hak dan jangka waktu

Parte 2. Concesión y plazo

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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 El Propietario concede al Titular el derecho de usar y ocupar la Parcela para fines mixtos durante el Plazo, y se obliga a que el Titular tenga y goce la Parcela sin perturbación del Propietario ni de quien se ampare en él.

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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 Plazo. El Plazo es el menor de 25 años y del plazo restante del Título en la firma menos 12 meses, indicado en el preámbulo como fechas.
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 En lugar de la inscripción, el Titular recibe: esta escritura notarial y una anotación en el Registro; los compromisos de no gravar y de no perturbar de la Parte 15; el compromiso de que todo causahabiente del Predio lo toma sujeto a esta escritura; la Constancia del Predio a requerimiento; y la opción de Hak Pakai de la Parte 12.
2.4 Perpanjangan sebagai hak. Pemegang dapat memperpanjang dengan pemberitahuan tertulis yang disampaikan antara 24 dan 12 bulan sebelum Jangka Waktu berakhir, sepanjang jumlah yang terutang telah dibayar dan kelalaian material telah diperbaiki. Jangka Waktu perpanjangan adalah yang lebih singkat antara 20 tahun dan sisa jangka waktu Alas Hak pada saat perpanjangan dikurangi 12 bulan. Harga perpanjangan adalah	2.4 Renovación por derecho. El Titular puede renovar mediante notificación escrita dada entre 24 y 12 meses antes de que termine el Plazo, siempre que las sumas debidas estén pagadas y los incumplimientos sustanciales subsanados. El Plazo de renovación es el menor de 20 años y del plazo restante del Título en la renovación menos 12 meses. El precio de renovación es

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

SIMBOL	BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
$L(T)$	harga perpanjangan	el precio de renovación
L_0	Harga Bidang dalam komparisi	el precio de la Parcela del preámbulo
T_2	Jangka Waktu perpanjangan, dalam tahun	el Plazo de renovación, en años
T_1	Jangka Waktu pertama, dalam tahun	el primer Plazo, en años
$I(T)$	nilai dolar dari kuantitas Lampiran E (Century Index) pada tanggal perpanjangan	el valor en dólares de las cantidades del Anexo E (Century Index) en la fecha de renovación
$I(T_0)$	nilai dolar dari kuantitas yang sama pada tanggal penandatanganan	el valor en dólares de las mismas cantidades en la fecha de la firma

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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.	Las cantidades son las fijadas en la firma; solo se mueven sus precios. El Propietario acepta una notificación válida mientras subsista el Título. Una segunda renovación exige una nueva concesión del Título por el Estado (pembaruan) y se acuerda de nuevo entonces.

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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 Continuidad del título. El Propietario lleva en el Registro un calendario del título, presenta cada solicitud de prórroga dentro de la ventana del artículo 41 de PP 18/2021 y a más tardar 12 meses antes del vencimiento, la tramita a su costa e informa anualmente en el Registro. Una presentación tardía es un incumplimiento del Propietario conforme a 15.5. El resultado de una pembaruan depende del Estado y se expresa en esos términos.

03 Imbalan

Parte 3. Contraprestación

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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 Oferta registrada. La página de producto y la lista de precios en que se apoyó el Titular quedan congeladas en el Anexo D (Oferta Registrada). Los compromisos allí expresados obligan por esta escritura; las declaraciones sobre el estado actual no obligan.
3.1 Bentuk. Pemegang mengambil Bidang dalam salah satu dari dua bentuk, yang dipilih dalam komparisi:	3.1 Forma. El Titular toma la Parcela bajo una de dos formas, elegida en el preámbulo:

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

ESPAÑOL

FORM	AT SIGNING	THEREAFTER
pago íntegro	Prima del 100% del precio de la Parcela	tasa sobre ingresos del área, cargo de servicio, impuestos
century index	la Prima registrada, por debajo del 100%	renta de cada año de arrendamiento, fijada en la firma como cantidades fijas del Anexo E (Century Index); la renta de cada año son esas cantidades a los fixings publicados, dentro del corredor y del suelo; pagada en 12 cuotas mensuales iguales

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

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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 Renta bajo la forma century index. La renta es un conjunto de cantidades de ocho activos, fijado en la firma para todo el Plazo. Las cantidades nunca cambian; los precios de los activos se mueven, y con ellos la parte de cada activo en la cesta y el importe en rupias de cada factura. Encima no hay intereses, comisiones ni revisión por valor de mercado. R_0, la renta del primer año, resulta de la Prima mediante la calculadora de cyberia.my/cx, congelada para esta operación en el Anexo D (Oferta Registrada). El Titular puede en cualquier momento elevar la Prima al 100% pagando las cantidades de cada año de arrendamiento restante, valoradas a los fixings de la fecha de pago y descontadas al tipo base indicado en el Anexo D (Oferta Registrada), y queda en adelante bajo la forma de pago inicial.
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 Atrasos. Una cuota está en mora 30 días después de su vencimiento. Los atrasos abren un período de 6 meses desde el primer vencimiento incumplido, durante el cual el Titular puede saldarlos o ceder conforme a la Parte 4, asumiendo el cesionario la renta. El día en que ese período termina con atrasos pendientes, el Propietario puede resolver por notificación escrita; las sumas pagadas quedan con el Propietario como precio del tiempo tenido, y la Parcela vuelve libre del derecho del Titular. Las Mejoras siguen 16.2.
3.4 Denominasi. Jumlah-jumlah yang diindeks dinominasikan dalam century index[1] berdasarkan Lampiran E (Century Index): kuantitas q_i, collar dan lantai ditetapkan pada penandatanganan, tagihan bergerak bersama keranjang dalam batas collar sebesar +35% / −15% per tahun yang diukur dalam bitcoin, dan lampiran tersebut berlaku di atas naskah prosa. Pemegang dapat menghitung ulang setiap tagihan dari sumber publik dalam 30 hari; hasil penghitungan ulang tersebut yang berlaku. Penyelesaian pembayaran dilakukan dalam IDR dengan kurs JISDOR pada tanggal tagihan berdasarkan UU 7/2011[2]. Lantai menjaga uang sewa setiap tahun pada atau di atas nilainya pada tahun ke-0 dalam bitcoin maupun dalam dolar.	3.4 Denominación. Las sumas indexadas se denominan en el century index conforme al Anexo E (Century Index): las cantidades q_i, el corredor y el suelo se fijan en la firma, la factura se mueve con la cesta dentro del corredor de +35% / −15% anual medido en bitcoin, y el anexo prevalece sobre el texto. El Titular puede recalcular cualquier factura desde fuentes públicas en 30 días; el recálculo prevalece. La liquidación se hace en IDR al JISDOR de la fecha de factura conforme a la UU 7/2011. El suelo mantiene la renta de cada año en o por encima de su valor del año 0 en bitcoin y en dólares.

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	ESPAÑOL
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 Fondo de Garantía. Toda suma que esta escritura promete pagar a un Titular está respaldada por dinero apartado, mantenido separado de las operaciones de la Sociedad. El 5% de toda suma que el Propietario reciba conforme a esta Parte, a 4.5 y a 12.1.14 entra en el Fondo de Garantía antes de cualquier otra aplicación. El Fondo está en una cuenta separada de la Sociedad, denominado conforme al Anexo E (Century Index), y su saldo se publica en el Registro y se indica en cada Constancia del Predio. Asegura los pagos enumerados en 16.4 y la cobertura de 8.9, y se lleva conforme a la política del fondo de garantía, que fija el orden de pago. El dinero sale del Fondo para pagar a un Titular una suma debida, dentro de los 30 días de una reclamación sustentada o 10 días de un laudo arbitral, con las firmas del Director y de un Comisario; cualquier otra salida requiere la aprobación de los comisarios y se limita a la devolución de un excedente. El Fondo es un activo de la Sociedad mantenido para los Titulares; en la insolvencia el Titular concurre como acreedor no garantizado. Un Titular que también es accionista no participa en una decisión sobre su propia reclamación.

04 Pengalihan hak sewa

Parte 4. Cesión del arrendamiento

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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 El Titular puede ceder su hak sewa, el derecho de usar la Parcela durante el Plazo, en su totalidad a cualquier persona sin consentimiento, con sujeción a 4.2 a 4.11. La tierra y el Título permanecen con el Propietario.
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 Pasa un solo conjunto: el hak sewa, las Mejoras, la pertenencia al Consejo, el Anexo E (Century Index) con q_i sin cambios y todo derecho y obligación devengado.
4.3 Bentuk: akta pengalihan hak sewa atau akta cessie notariil; pemberitahuan tertulis dengan salinan kepada Pemilik Tanah dalam 7 hari.	4.3 Forma: akta pengalihan hak sewa o akta cessie notariales; notificación escrita con copia al Propietario dentro de 7 días.

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

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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 El cesionario se adhiere por escrito al Código de Diseño, a las Reglas de la Comunidad y al Consejo, y declara la ausencia de acuerdo de testaferro y el origen lícito de los fondos. La residencia del cesionario es irrelevante.
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 Comisión de cesión. El 2,0% del precio que paga el cesionario, pagadero con la notificación. Las condiciones que cumpla el Titular cedente la reducen hasta un mínimo del 1,0%: toda venta en el Predio financia la ciudad. La sucesión conforme a 4.10 no lleva comisión.

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%

ESPAÑOL

CONDITION	FEE REDUCTION
construido a tiempo, SLF emitido	0,5 puntos porcentuales
Código de Diseño respetado durante todo el plazo	0,25 puntos porcentuales
resultados de suelo y agua publicados sin lagunas en el libro mayor	0,25 puntos porcentuales
Titulares referidos iguales o superiores al umbral de la página del sistema de referidos	comisión del 1,0%

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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 Derecho de tanteo. Existe solo en la Ola 1 y se extingue definitivamente con el SLF. El Titular notifica una oferta con precio y condiciones 30 días antes de la venta prevista; el Propietario puede aceptar la oferta completa dentro de 7 días hábiles de la notificación; a falta de aceptación, el Titular puede vender dentro de 60 días a un precio y condiciones al menos igual de favorables para él.

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

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
4.6 Sertifikat Estat. Dalam 10 hari kerja sejak permintaan tertulis dan tanpa biaya: sisa jangka waktu; pembayaran dan tunggakan; q_i dan tagihan terakhir; status PBG[1] dan SLF; pelanggaran Kode Desain yang belum diperbaiki atau konfirmasi tidak adanya pelanggaran; status Alas Hak dan setiap pembebanan; saldo Dana Jaminan. Berlaku 30 hari; calon penerima pengalihan dapat mengandalkannya.	4.6 Constancia del Predio. Dentro de 10 días hábiles de la solicitud escrita y sin cargo: plazo restante; pagos y atrasos; q_i y la última factura; estado del PBG y del SLF; incumplimientos no subsanados del Código de Diseño o confirmación de que no hay; estado del Título y de cualquier gravamen; saldo del Fondo de Garantía. Válida 30 días; un posible cesionario puede fiarse de ella.
4.7 Setiap tindakan Pemilik Tanah berdasarkan Bagian ini terutang dalam 10 hari kerja; diamnya merupakan persetujuan dan konfirmasi.	4.7 Todo acto del Propietario conforme a esta Parte vence dentro de 10 días hábiles; el silencio es consentimiento y confirmación.
4.8 Register. Pemilik Tanah menyelenggarakan register lis; pencatatan tersebut merupakan bukti hak-hak Pemegang. Setiap lis dan setiap pengalihan dicatat sebagai partikel dalam cybergraph[2], dan sebuah cyberlink menghubungkan setiap pengalihan dengan lis yang dialihkannya. Keadaan suatu lis bersifat publik; identitas Pemegang tetap berada dalam berkas Perseroan. Dalam hal terdapat perbedaan, akta notariil dan register yang berlaku.	4.8 Registro. El Propietario lleva el registro de arrendamientos; la anotación es prueba de los derechos del Titular. Cada arrendamiento y cada cesión se registra como una partícula en cybergraph, y un cyberlink une cada cesión con el arrendamiento que transfiere. El estado de un arrendamiento es público; la identidad del Titular queda en el expediente de la Sociedad. En caso de divergencia prevalecen la escritura notarial y el registro.
4.9 Pengalihan sebagian dan pemecahan memerlukan persetujuan tertulis dan kepatuhan pada Kode Desain.	4.9 La cesión parcial y la subdivisión requieren consentimiento escrito y cumplimiento del Código de Diseño.
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 Sucesión. A la muerte del Titular, el interés pasa a los herederos por ministerio de la ley, sin comisión de transferencia. Los herederos se adhieren a las Reglas de la Comunidad dentro de 12 meses; mientras tanto el interés subsiste y la muerte no es incumplimiento.
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 Sin garantía. Por diseño del Predio, el hak sewa, las Mejoras y todo derecho conforme a esta escritura quedan fuera de toda prenda, cesión en garantía, transmisión fiduciaria u otra garantía de cualquier deuda. Un instrumento que pretenda crearla no obliga a nadie conforme a esta escritura y es un incumplimiento sustancial.

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

05 Menyewakan kembali

Parte 5. Subarrendamiento

BAHASA INDONESIA

5.1 Pemegang dapat menyewakan kembali Bidang dan memilih saluran untuk setiap penyewaan. Pendapatan berarti jumlah bruto yang benar-benar diterima Pemegang atau operator untuk penyewaan tersebut.

ESPAÑOL

5.1 El Titular puede subarrendar la Parcela y elige el canal de cada arrendamiento. Ingreso significa el importe bruto que el Titular o el operador efectivamente recibe por el arrendamiento.

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

ESPAÑOL

CHANNEL	WHAT IT IS	LICENCE	THE LANDOWNER RECEIVES
tiempo-tierra	tierra desnuda, de una hora a una temporada, sin servicio de alojamiento	Titular	tasa sobre ingresos del área del 10% del ingreso, o 5% en una Parcela exportadora neta conforme a 5.3; más una comisión de liquidación del 2% del ingreso por los canales de reserva y pago
estancia	ocupación con servicio de alojamiento	el Propietario bajo KBLI 55199 y 55192	comisión de gestión del [20]% del ingreso, la parte del operador conforme a la gestión inmobiliaria

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

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
Waktu-lahan berjumlah 12% dari pendapatan, atau 7% pada Bidang pengekspor neto. Menginap berjumlah [20]%, dari mana operator menjalankan pelayanan tamu, permintaan, pemeliharaan dan pencantuman pada marketplace.	El tiempo-tierra suma el 12% del ingreso, o el 7% en una Parcela exportadora neta. La estancia suma el [20]%, con el que el operador atiende a los huéspedes, solicitudes, mantenimiento y publicación en mercados.
5.2 Kedua saluran diselesaikan dalam IDR dengan kurs JISDOR pada tanggal tagihan. Jangka waktu penyewaan dan penggunaan mengikuti halaman Penggunaan yang Diizinkan dan Kode Desain.	5.2 Ambos canales se liquidan en IDR al JISDOR de la fecha de factura. Los períodos de arrendamiento y los usos siguen la página del Uso Permitido y el Código de Diseño.
5.3 Bidang pengekspor neto. Pemegang yang menghendaki tarif 5% mengukur energi dan air yang diproduksi dan dikonsumsi Bidangnya, menyelenggarakan catatan panen atas pangan yang diproduksinya, dan mempublikasikan keduanya setiap bulan dalam register. Suatu Bidang yang produksinya yang dipublikasikan selama 12 bulan terakhir melebihi konsumsinya atas ketiganya membayar 5% sejak tagihan berikutnya. Pendapatan dan pelaporan mengikuti halaman Penggunaan yang Diizinkan.	5.3 Parcela exportadora neta. Un Titular que quiera la tasa del 5% mide la energía y el agua que su Parcela produce y consume, lleva un registro de cosecha de los alimentos que produce, y publica ambos cada mes en el registro. Una Parcela cuya producción publicada de los últimos 12 meses supere su consumo en los tres rubros paga el 5% desde la siguiente factura. Los ingresos y los informes siguen la página del Uso Permitido.
5.4 Diskon perilaku. Pungutan pendapatan wilayah berkurang 1 poin persentase untuk setiap syarat yang dipenuhi Pemegang selama 12 bulan terakhir: Kode Desain dipatuhi; hasil uji dipublikasikan ke lejer tanpa jeda; pungutan dibayar tepat waktu; kewajiban membangun dipenuhi tepat waktu.	5.4 Descuento por conducta. La tasa sobre ingresos del área baja 1 punto porcentual por cada condición que el Titular cumplió en los últimos 12 meses: Código de Diseño respetado; resultados del libro mayor publicados sin lagunas; cargos pagados hasta la fecha; obligación de construir cumplida a tiempo.

06 Bidang sebagai satu kesatuan

Parte 6. La Parcela como unidad

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
6.1 Bidang diserahkan per aversionem dalam batas-batas Lampiran B (Batas Bidang); angka luas bersifat perkiraan. Para pihak mengesampingkan ambang seperdua puluh KUHPerdata[1] Pasal 1486 dan Pasal 1588, serta mengecualikan Pasal 1589 sampai dengan 1592. Pengukuran BPN di kemudian hari tidak mengubah harga maupun jangka waktu, dan setiap tuntutan gugur satu tahun setelah penyerahan berdasarkan Pasal 1489.	6.1 La Parcela se cede per aversionem dentro de los linderos del Anexo B (Linderos de la Parcela); la cifra de superficie es indicativa. Las partes excluyen el umbral de una vigésima de los artículos 1486 y 1588 del KUHPerdata y excluyen los artículos 1589 a 1592. Un levantamiento posterior del BPN no ajusta ni el precio ni el plazo, y toda reclamación prescribe un año después de la entrega conforme al artículo 1489.
6.2 Lampiran B (Batas Bidang), yang telah dilengkapi dan diparaf, menetapkan batas-batas yang dimaksud Bagian ini.	6.2 El Anexo B (Linderos de la Parcela), completado y rubricado, define los linderos a que se refiere esta Parte.

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

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
6.3 Klausul ini mengikat para pihak saja. Surat Ukur memuat apa yang diukur BPN; tumpang tindih dengan tetangga, sempadan, subak atau jalan desa berada di luarnya; apabila tanah di lapangan lebih kecil, Pemegang menerima apa yang ada di sana.	6.3 La cláusula obliga solo a las partes. El Surat Ukur lleva lo que mide el BPN; el solape con un vecino, sempadan, subak o jalan desa queda fuera de ella; si el terreno es menor, el Titular recibe lo que hay.

07 Hak membangun dan perizinan

Parte 7. Derechos de construcción y permisos

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
7.1 Pemegang membangun atas biaya dan risikonya sendiri. Pemilik Tanah tidak mendirikan Bangunan apa pun.	7.1 El Titular construye a su costa y riesgo. El Propietario no levanta Mejoras.
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 El PBG lo solicita el Propietario como titular del título; el Titular prepara y financia la solicitud, el Propietario la presenta y coopera dentro de 10 días hábiles de cada requerimiento, y el Titular mantiene indemne al Propietario por las obras.
7.3 Pekerjaan dimulai setelah PBG terbit. Pekerjaan sebelum PBG merupakan kelalaian material dengan hak pengehentian seketika.	7.3 Las obras comienzan tras la emisión del PBG. Las obras antes del PBG son un incumplimiento sustancial con derecho de paralización inmediata.
7.4 Bangunan dimiliki oleh Pemegang selama Jangka Waktu berdasarkan asas pemisahan horizontal. Nasibnya pada akhir jangka waktu diatur dalam Bagian 16.	7.4 Las Mejoras pertenecen al Titular durante el Plazo bajo separación horizontal. Su destino al final está en la Parte 16.

08 Pengendalian konstruksi

Parte 8. Control de la construcción

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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 Aprobación. Las obras comienzan después de que el Propietario apruebe el paquete de diseño en cuanto al Código de Diseño, el contratista principal y el programa. La aprobación cubre solo esas materias y nada más garantiza. Decisión dentro de 10 días hábiles; el silencio es aprobación. Los 10 días hábiles corren desde la recepción del paquete completo conforme a 18.3; el Propietario puede dentro de 5 días hábiles solicitar una vez lo que falte, y el plazo se reinicia con su recepción.

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
8.2 Kontraktor. Pekerjaan dilaksanakan oleh kontraktor dari panel yang disetujui dan dipublikasikan Pemilik Tanah da - lam Register. Penerimaan ke dalam panel memerlukan SBU yang berlaku dan KBLI yang sesuai. SBU, izin-izin dan kon - trak konstruksi diserahkan sebelum dimulainya pekerjaan.	8.2 Contratista. Las obras las ejecuta un contratista del panel que el Propietario aprueba y publica en el Registro. La admisión al panel exige un SBU válido y el KBLI correspondiente. El SBU, las licencias y el contrato de obra se entregan antes del inicio.
8.3 Pengawasan. Pemilik Tanah menunjuk pengawas In - donesia yang independen (pengawas / MK), tidak terafiliasi dengan pihak mana pun dan memenuhi kualifikasi untuk pekerjaan tersebut, atas biaya Pemegang, dengan kewe - nangan memeriksa, meminta perbaikan dan menghentikan pekerjaan atas ketidakpatuhan material. Pemeriksaan bertahap: pondasi, struktur, atap, MEP, penyelesaian.	8.3 Supervisión. El Propietario nombra un supervisor indonesio independiente (pengawas / MK), sin vínculo con ninguna parte y cualificado para las obras, a costa del Titular, con facultad de inspeccionar, exigir rectifi - cación y paralizar las obras ante incumplimiento sus - tancial. Inspecciones por etapas: cimentación, estruc - tura, cubierta, instalaciones, terminación.
8.4 Asuransi. Pemegang mengadakan Contractors' All Ris - ks, tanggung gugat pihak ketiga dan BPJS Ketenagakerjaan untuk masa konstruksi, dengan Pemilik Tanah sebagai tertanggung bersama; sertifikat-sertifikatnya sebelum di - mulainya pekerjaan; berakhirnya pertanggungan meng - hentikan pekerjaan. Sejak SLF, Pemegang memelihara pertanggungan harta benda dan tanggung gugat publik.	8.4 Seguros. El Titular contrata seguro de todo riesgo de construcción, responsabilidad frente a terceros y BPJS Ketenagakerjaan durante la construcción, con el Propietario como coasegurado; certificados antes del inicio; la caducidad paraliza las obras. Desde el SLF el Titular mantiene cobertura de bienes y de responsa - bilidad civil.
8.5 Jaminan penyelesaian. 5% dari anggaran biaya kons - truksi, dibayar tunai sebelum dimulainya pekerjaan ke re - kening Perseroan yang terpisah, disimpan terpisah dari uang operasional dan dari Dana Jaminan. Saldo per Bidang dipublikasikan setiap bulan dalam Register beserta reke - ning korannya dan dinyatakan dalam setiap Sertifikat Estat. Uang keluar dari rekening tersebut untuk pelepasan ber - dasarkan klausul ini, atau untuk penyelesaian, perbaikan atau pemulihan pekerjaan yang ditelantarkan yang disah - kan oleh pengawas berdasarkan 8.3. Dilepaskan 50% pada saat SLF dan 50% pada saat FHO, setelah pengawas me - ngonfirmasi bahwa pekerjaan sesuai dengan rancangan yang disetujui, masing-masing dalam 15 hari kerja.	8.5 Garantía de terminación. El 5% del costo de cons - trucción presupuestado, pagado en efectivo antes del inicio en una cuenta separada de la Sociedad, mante - nida aparte del dinero operativo y del Fondo de Gar - antía. El saldo por Parcela se publica mensualmente en el Registro con el extracto bancario y se indica en cada Constancia del Predio. El dinero sale de la cuenta para una liberación conforme a esta cláusula, o para termi - nar, rectificar o reponer obras abandonadas certifica - das por el supervisor conforme a 8.3. Liberación del 50% en el SLF y del 50% en el FHO, una vez que el su - pervisor confirme que las obras coinciden con el diseño aprobado, cada una dentro de 15 días hábiles.
8.6 Rantai serah terima. Risiko beralih hanya melalui BAST[1] bertanggal dengan lampiran foto dan inventaris:	8.6 Cadena de entrega. El riesgo solo se transfiere mediante un BAST fechado con anexos fotográficos y de inventario:

#	DOKUMEN	ANTARA	APA YANG BERALIH
1	BAST Lahan	Pemilik Tanah → Peme - gang	penguasaan; keselamatan lokasi; keadaan awal Lampiran G (Kondisi Serah Terima) dicatat
2	PHO	Kontraktor → Pemegang	penyelesaian praktis; masa pemeliharaan 12 bulan, retensi 5%
3	SLF	instansi → pemohon	izin untuk menempati

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

#	DOKUMEN	ANTARA	APA YANG BERALIH
4	FHO	Kontraktor → Pemegang	berakhirnya masa pemeliharaan; retensi dilepaskan
5	BAST Operasional	Pemegang ↔ operator	pengoperasian melalui saluran menginap
6	BAST Pengembalian	Pemegang → Pemilik Tanah	pengembalian, diukur terhadap Lampiran G (Kondisi Serah Terima)

ESPAÑOL

#	DOCUMENT	BETWEEN	WHAT MOVES
1	BAST Lahan	Propietario → Titular	posesión; seguridad del sitio; línea base del Anexo G (Estado de Entrega) registrada
2	PHO	Contratista → Titular	terminación práctica; período de defectos de 12 meses, retención del 5%
3	SLF	autoridad → solicitante	permiso de ocupación
4	FHO	Contratista → Titular	fin de los defectos; retención liberada
5	BAST Operasional	Titular ↔ operador	operación por el canal estancia
6	BAST Pengembalian	Titular → Propietario	devolución, medida frente al Anexo G (Estado de Entrega)

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
8.7 SLF. Dimohonkan oleh pemohon PBG, dibiayai oleh Pemegang, yang menyerahkan gambar terbangun dan sertifikat pengujian serta mengupayakan kerja sama kontraktor. Penempatan dimulai pada saat SLF. Perpanjangan SLF berkala mengikuti jalur yang sama.	8.7 SLF. Lo solicita el solicitante del PBG, financiado por el Titular, que entrega los planos conforme a obra y los certificados de pruebas y obtiene la cooperación del contratista. La ocupación comienza con el SLF. La renovación periódica del SLF sigue la misma vía.
8.8 Pemegang membebaskan Pemilik Tanah dari tuntutan, denda, perintah dan biaya yang timbul dari pekerjaan, penempatan dan penggunaannya. Cerminannya adalah 15.4. Tanggung jawab hukum publik selaku pemohon PBG dan SLF tetap berada pada Pemilik Tanah dan tercakup dalam pembebasan ini di antara para pihak.	8.8 El Titular mantiene indemne al Propietario frente a reclamaciones, sanciones, órdenes y costos derivados de sus obras, ocupación y uso. Su espejo es 15.4. La responsabilidad de derecho público como solicitante del PBG y del SLF permanece en el Propietario y queda cubierta por esta indemnidad entre las partes.

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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 Cobertura del Fondo de Garantía. Al recibirse una sanción, orden o liquidación oficial derivada de las ob - ras, ocupación o uso de cualquier Titular, el Fondo de Garantía la paga directamente, antes o después de que termine el arrendamiento de ese Titular. El Fondo se subroga entonces en los derechos del Propietario conforme a 8.8 contra ese Titular, y lo recuperado vu - elve al Fondo.

09 Kewajiban membangun

Parte 9. Obligación de construir

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
9.1 Perhitungan waktu dimulai dengan Berita Acara Mulai yang ditandatangani kedua pihak, yang mencatat bahwa: BAST Lahan telah ditandatangani; Lampiran B (Batas Bi - dang) telah diparaf, patok telah dipasang dan Berita Acara Persetujuan Batas telah ditandatangani oleh pemilik tanah yang berbatasan serta setiap kepentingan subak, desa atau sempadan; akses hukum tersedia melalui jalan estat seba - gaimana diatur dalam Lampiran B (Batas Bidang) §3; PKKPR dan zonasi menegaskan penggunaannya; permohonan PBG untuk rancangan yang disetujui dapat diajukan; akses ber - dasarkan Lampiran F (Utilitas, Akses dan Mobilitas) terbuka ke Bidang; dan Lampiran C (Paket Uji Tuntas) telah dise - rahkan dengan hasil pencarian 15.1.1 yang bersih.	9.1 El reloj empieza con un Berita Acara Mulai firmado por ambas partes que deja constancia de que: el BAST Lahan está firmado; el Anexo B (Linderos de la Parcela) está rubricado, los patok colocados y el Berita Acara Persetujuan Batas firmado por los propietarios colin - dantes y todo interesado subak, desa o sempadan; existe acceso legal por el camino del predio indicado en el Anexo B (Linderos de la Parcela) §3; el PKKPR y la zonificación confirman el uso; puede presentarse una solicitud de PBG para el diseño aprobado; el acceso conforme al Anexo F (Servicios, Acceso y Movilidad) a la Parcela está abierto; y el Anexo C (Paquete de Dili - gencia Debida) está entregado con la búsqueda de 15.1.1 sin observaciones.
9.2 Apabila suatu syarat gugur, perhitungan waktu ber - henti, hak-hak yang bergantung pada waktu diperpanjang hari demi hari, perlindungan rancangan yang disetujui di - perpanjang untuk jangka waktu yang sama, dan tidak ada biaya penundaan yang timbul. Pihak yang mengetahuinya memberitahukan dalam 14 hari.	9.2 Si una condición decae, el reloj se detiene, los de - rechos ligados al tiempo se prolongan día por día, la protección del diseño aprobado se prolonga por el mismo período, y no se devenga cargo de retención. La parte que lo sepa lo notifica dentro de 14 días.
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 Plazo máximo. Si las condiciones siguen sin cum - plirse 12 meses después de la firma, el Titular puede resolver y recuperar toda suma pagada, asegurada conforme a 3.5.
9.4 Memulai dalam 12 bulan sejak Berita Acara Mulai; me - nyelesaikan sampai SLF dalam 36 bulan sejak tanggal ter - sebut.	9.4 Comenzar dentro de 12 meses del Berita Acara Mulai; terminar hasta el SLF dentro de 36 meses del mismo.
9.5 Tangga pemulihan, berurutan:	9.5 Escalera de remedios, por orden:

#	BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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].	Cargo de retención: 0,5% del precio de la Parcela por mes de demora, aumentando 0,25 puntos porcentuales cada 6 meses, pagado a las reservas de biosfera y desa conforme a la página de las reservas de biosfera y desa.
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.	Oferta de recompra: tras 12 meses de demora el Propietario ofrece adquirir el interés por la Prima no amortizada más una valoración independiente de las obras realizadas.
3	Pengembalian hak: tersedia setelah Pemegang menolak penawaran tersebut atau tidak menjawabnya selama 60 hari.	Reversión: disponible una vez que el Titular rechace la oferta o la deje sin respuesta durante 60 días.

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
9.6 Tujuan, yang dinyatakan: bidang yang menganggur dan lokasi pembangunan yang permanen merugikan komunitas kecil; setiap Pemegang memegang tanahnya atau uangnya.	9.6 Propósito, registrado: las parcelas ociosas y las obras permanentes dañan a una comunidad pequeña; todo Titular conserva o bien la tierra o bien el dinero.

10 Kode Desain

Parte 10. Código de Diseño

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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 El Código de Diseño obliga a todo Titular, vía y zona. Es una página del grafo que la ciudad y sus residentes modifican por propuesta y votación conforme a 10.5.
10.2 Ketentuan provinsi dan Buleleng mengikat tanpa kecuali: ketinggian, arsitektur, sempadan lereng dan jurang, daerah tangkapan air, sempadan.	10.2 Las superposiciones provinciales y de Buleleng obligan en todo caso: altura, arquitectura, retranqueos de pendiente y barranco, cuenca de captación, sempadan.
10.3 Rasio tapak dan tajuk diukur per Bidang: tapak di atas tanah sampai dengan 10%, ×2 dengan dua lantai.	10.3 Las proporciones de huella y de copa se miden por Parcela: huella en el suelo hasta el 10%, ×2 con dos plantas.
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 Transferencia de densidad. Desde la Ola 2, el derecho de huella no usado puede pasar a otra Parcela del mismo distrito por el Registro, manteniendo el equilibrio del distrito, contra una comisión de liquidación del 2% del precio pagado por el derecho. El derecho no transferido permanece con la Parcela.

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

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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 Modificación. El Consejo de la Comunidad modifica el Código de Diseño y las Reglas de la Comunidad mediante una propuesta conforme a 11.3 respaldada por dos tercios del peso del distrito conforme a 11.1.1. Una modificación alcanza las Mejoras terminadas cuando mantiene o mejora su posición; en otro caso conservan la regla bajo la que se construyeron.
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 Diseño aprobado. Un diseño aprobado conforme a 8.1 permanece aprobado desde la firma hasta el SLF más 12 meses, cualquiera que sea la modificación adoptada entretanto, y pasa con el arrendamiento en la cesión.
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 Cambio exigido por ley. Cuando una ley, un acto de autoridad o el adat exija un cambio en un diseño aprobado, el Propietario lo notifica al Titular dentro de 10 días hábiles de conocerlo. El cambio es sustancial si reduce en más del 10% la huella o la superficie construida permitida, suprime un uso de la página del Uso Permitido, o eleva en más del 10% del costo de construcción presupuestado el costo de cumplimiento del diseño aprobado, según certifique el supervisor o un perito independiente.
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 Dentro de 30 días de su notificación conforme a 10.6.1, el Propietario puede obtener de la autoridad una exención para la Parcela, conceder una variación u ofrecer una Parcela equivalente.
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 Si un cambio sustancial subsiste tras 10.6.2, el Titular puede dentro de 90 días de la notificación salir con la Prima no amortizada y el valor de las obras según valoración independiente, asegurados por el Fondo de Garantía, o permanecer y recibir el sobrecosto certificado. Un Titular que calle pasados 90 días permanece y acepta el cambio.

11 Dewan Komunitas

Parte 11. Consejo de la Comunidad

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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 La pertenencia es obligatoria para todo Titular y sobrevive a la cesión y a la mejora de título. Cada miembro vota en el Consejo. Las acciones de la Sociedad añaden peso conforme a 11.1.1; pueden comprarse en cualquier momento al precio por acción que la página de la Sociedad publica a partir de la valoración vigente de la Sociedad. Un perkumpulan se constituye en la Fase 3 para tener la infraestructura compartida.
11.1.1 Bobot. Setiap peserta membawa bobot yang ditetapkan pada saat masuk dan bergerak hanya apabila suatu kepemilikan bergerak:	11.1.1 Peso. Cada participante lleva un peso fijado al entrar y que solo se mueve cuando se mueve una participación:

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

SIMBOL	BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
BASE	bobot masuk peserta	el peso de entrada del participante
A	luas Bidang-Bidang peserta dalam distrik	el área de las Parcelas del participante en el distrito
D	luas distrik	el área del distrito
S	saham Perseroan yang dibeli peserta	las acciones de la Sociedad que el participante ha comprado
N	seluruh saham Perseroan yang dibeli para peserta	todas las acciones de la Sociedad compradas por participantes

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
Saham Perseroan dibeli terpisah dari tanah; tidak ada yang merupakan imbalan bagi yang lain. Base tersebut merupakan bobot suara peserta.	Las acciones de la Sociedad se compran aparte de la tierra; ninguna es contraprestación de la otra. La base es el peso de voto del participante.
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.	Los pesos se normalizan por distrito cada ciclo lunar, con tope del 10% por participante, y se publican en el Registro con sus datos de entrada. Un Titular puede impugnar un dato dentro de 30 días; la corrección se aplica desde el siguiente ciclo.

1 Company licences

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
11.2 Perlindungan atas apa yang telah dibangun. Bangunan yang telah selesai mempertahankan setiap hak yang me - nyertainya pada saat dibangun; suatu perubahan Kode Desain atau Peraturan Komunitas menjangkaunya apabila perubahan tersebut mempertahankan atau memperbaiki kedudukannya.	11.2 Protección de lo construido. Las Mejoras termi - nadas conservan todo derecho con el que se constru - yeron; una modificación del Código de Diseño o de las Reglas de la Comunidad las alcanza cuando mantiene o mejora su posición.
11.3 Inisiatif. Suatu usulan yang membawa 10% bobot distrik dijawab oleh Direksi secara tertulis dalam Register dalam 30 hari; diamnya merupakan penerimaan, dengan tunduk pada 10.2 dan 11.2. Usulan yang disetujui berda - sarkan 10.5 mengubah Kode Desain dan Peraturan Komu - nitas. Selama suatu distrik memiliki kurang dari sepuluh Pemegang, Direksi menjawab usulan setiap Pemegang.	11.3 Iniciativa. Una propuesta que reúna el 10% del peso del distrito es respondida por escrito por el Con - sejo de Administración en el Registro dentro de 30 días; el silencio es aceptación, sujeto a 10.2 y 11.2. Las propuestas aprobadas conforme a 10.5 modifican el Código de Diseño y las Reglas de la Comunidad. Mien - tras un distrito cuente con menos de diez Titulares, el Consejo de Administración responde a la propuesta de cualquier Titular.
11.4 Biaya layanan. Biaya nyata pengoperasian dan peme - liharaan infrastruktur Z4 dan Z8 yang melayani distrik, di - bagi menurut luas Bidang, dibatasi 1% dari Harga Bidang per tahun yang diindeks berdasarkan Lampiran E (Century Index). Pemilik Tanah mempublikasikan anggaran sebelum setiap tahun dan laporan yang diaudit dalam 90 hari sete - lahnya; seorang Pemegang dapat memeriksa catatan-ca - tatannya dengan pemberitahuan 30 hari. Jalur setapak dan area bersama terbuka bagi penghuni dalam biaya layanan tersebut.	11.4 Cargo de servicio. El costo real de operar y man - tener la infraestructura Z4 y Z8 que sirve al distrito, prorrateado por área de Parcela, con tope del 1% del precio de la Parcela por año, indexado conforme al Anexo E (Century Index). El Propietario publica el pre - supuesto antes de cada año y las cuentas auditadas dentro de 90 días después; un Titular puede inspecci - onar los registros con 30 días de aviso. Los senderos y los comunes están abiertos a los residentes bajo el cargo de servicio.
11.5 Setiap Bidang mandiri dalam energi, air dan limbah berdasarkan Kode Desain dan Lampiran F (Utilitas, Akses dan Mobilitas). Pemilik Tanah menyediakan akses hukum ke Bidang melalui jalan-jalan estat dari hab mobilitas. Apabila Pemilik Tanah membuka sambungan ke suatu sistem estat, ia melakukannya untuk jangka waktu, kapasitas dan tarif yang dipublikasikan Register, dan sambungan tersebut berakhir pada tanggal yang dinyatakan. Mobil dan kenda - raan bermesin pembakaran berhenti di hab mobilitas; ken - daraan listrik kecil bergerak bebas di dalam: sepeda listrik, skuter listrik dan kereta listrik. Lampiran F (Utilitas, Akses dan Mobilitas) mengatur akses, parkir, logistik konstruksi dan pengangkutan limbah.	11.5 Cada Parcela es autosuficiente en energía, agua y residuos conforme al Código de Diseño y al Anexo F (Servicios, Acceso y Movilidad). El Propietario propor - ciona acceso legal a la Parcela por los caminos del predio desde el centro de movilidad. Cuando el Propi - etario abra una conexión a un sistema del predio, lo hace por el período, la capacidad y la tarifa que publica el Registro, y la conexión termina en la fecha indicada. Los automóviles y vehículos de combustión se detie - nen en el centro de movilidad; los vehículos eléctricos pequeños circulan libremente dentro: bicicletas eléc - tricas, patinetes eléctricos y carritos eléctricos. El Anexo F (Servicios, Acceso y Movilidad) establece el acceso, el estacionamiento, la logística de obra y la retirada de residuos.

12 Jalur peningkatan hak

Parte 12. Vías de mejora

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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 Vía F, Hak Pakai para un Titular extranjero. El Titular tiene una opción, parte de lo que compra, que pasa con el conjunto y obliga al Propietario a través de todo cambio de propiedad o de control, de exigir que el procedimiento de Hak Pakai sobre la Parcela se inicie y se lleve hasta la inscripción. El hak sewa sigue siendo un hak sewa hasta que la oficina de tierras conceda el nuevo derecho; el compromiso del Propietario es realizar a tiempo todo acto a su alcance.
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 Ruta: (1) el Titular paga el precio de conversión conforme a 12.1.9A y los costos conforme a 12.1.9; (2) pemecahan sertifikat en el BPN; (3) pelepasan hak sobre la parcela dividida, otorgado una vez confirmada por escrito la elegibilidad del Titular y presentada la solicitud de concesión; (4) concesión de Hak Pakai al Titular por escritura ante el PPAT. Cuando la página de la Práctica de la Oficina registre un orden distinto de los mismos pasos, rige el orden de la oficina.
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 Condiciones legales sobre el Titular, no garantizadas por nadie: elegibilidad conforme a PP 18/2021 artículos 49(2)(e) y 69(1); un permiso de residencia válido; el valor mínimo de Bali de Rp 5.000.000.000 para tierra y casa juntas, una parcela por persona o familia, hasta 2.000 m², conforme a Kepmen ATR/BPN 1241/SK-HK.02/IX/2022. El preámbulo indica esta cifra respecto de esta Parcela.
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 El Hak Pakai dura 30 años, prorrogable por 20 y renovable por 30 conforme a PP 18/2021 artículo 52(1), cada ciclo concedido por la oficina.
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 Disparador. Puede notificarse un Aviso de Hak Pakai una vez emitido el SLF, cuando una valoración independiente anexa al Aviso alcance el umbral, haya un permiso de residencia vigente y las sumas debidas estén pagadas sin incumplimiento sustancial pendiente. Cuando la página de la Práctica de la Oficina confirme la aceptación en la etapa del PBG, el Aviso puede notificarse entonces.

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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 Ante un Aviso válido, el Propietario realiza todo acto a su alcance: el pemecahan con levantamiento y proceso de linderos; la solicitud de pelepasan y de concesión; toda escritura, consentimiento, poder y declaración que exija el PPAT o la oficina; sus propias autorizaciones societarias; la entrega del certificado, Surat Ukur, recibos de PBB, NIB y documentos fiscales; la comparecencia en cada etapa; y la abstención de todo acto que retrase la solicitud.
12.1.6 Batas waktu. Pemilik Tanah:	12.1.6 Plazos. El Propietario:

#	BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
(A)	mengakui penerimaan Pemberitahuan, dengan menyebutkan pejabat yang bertanggung jawab, dalam 10 hari kerja sejak menerimanya	acusa recibo del Aviso, nombrando al funcionario responsable, dentro de 10 días hábiles de recibirlo
(B)	mengajukan permohonan pemecahan secara lengkap dalam 60 hari sejak Pemberitahuan	presenta la solicitud de pemecahan completa dentro de 60 días del Aviso
(C)	mengajukan permohonan pemberian hak dalam 30 hari sejak terdaftarnya pemecahan	presenta la solicitud de concesión dentro de 30 días de la inscripción del pemecahan
(D)	membuat setiap akta yang diminta PPAT atau kantor pertanahan dalam 14 hari sejak permintaan	otorga toda escritura exigida por el PPAT o la oficina dentro de 14 días del requerimiento
(E)	menyerahkan setiap dokumen atau tanda tangan yang diminta PPAT, kantor pertanahan atau Pemegang dalam 10 hari kerja sejak permintaan	entrega todo documento o firma exigido por el PPAT, la oficina o el Titular dentro de 10 días hábiles del requerimiento
(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	notifica al Titular todo paso añadido conforme a la página de la Práctica de la Oficina dentro de 5 días hábiles de conocerlo, y completa ese paso dentro de 30 días de conocerlo

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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 Statu quo. Desde la firma hasta la inscripción o el fracaso definitivo, el Propietario se abstiene, sin consentimiento escrito del Titular, de disponer de la Parcela o de su parcela salvo con sujeción a esta escritura, de conceder derecho alguno sobre la Parcela, de crear garantía o anotación sobre la Parcela o el certificado del que se divide, y de renunciar al Título o alterarlo salvo como esta Parte exija. Se aplica la más estricta entre esta cláusula y 15.2.

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
12.1.8 Surat kuasa. Sepanjang diizinkan hukum, Pemilik Tanah memberikan kepada Pemegang kuasa yang tidak dapat ditarik kembali, dalam bentuk notaris yang dibuat bersama perjanjian ini, untuk menandatangani atas nama - nya instrumen-instrumen 12.1.5 yang belum ditanda - tangani melewati jangka waktu 12.1.6. Kewajiban 12.1.5 berdiri sendiri.	12.1.8 Poder. En la medida en que la ley lo permita, el Propietario otorga al Titular un poder irrevocable, en la forma del notario otorgada con esta escritura, para firmar en su nombre los instrumentos de 12.1.5 que queden sin firmar pasados los plazos de 12.1.6. La obligación de 12.1.5 subsiste por sí sola.
12.1.9 Biaya. Pemegang: pengukuran dan pemecahan, prosedur pemberian hak, honorarium PPAT dan notaris, biaya pendaftaran, BPHTB atas pemberian hak, PPh yang terutang atas pelepasan (dibayar Pemilik Tanah dan diganti Pemegang dalam 10 hari kerja sejak bukti pembayaran), penilaian, penasihatnya sendiri, dan biaya pemrosesan se - besar 2,0% dari nilai penilaian berdasarkan 12.1.4. Pemilik Tanah: persetujuan dan penasihatnya sendiri, verifikasi Praktik Kantor, perbaikan setiap cacat pada Alas Hak atau perizinannya, dan setiap langkah yang diulang karena tin - dakan atau kelalaiannya sendiri.	12.1.9 Costos. Titular: levantamiento y pemecahan, el procedimiento de concesión, honorarios del PPAT y notariales, tasas de inscripción, BPHTB sobre la con - cesión, el PPh debido por el pelepasan (pagado por el Propietario y reembolsado por el Titular dentro de 10 días hábiles de la prueba de pago), la valoración, sus propios asesores, y una comisión de tramitación del 2,0% de la valoración conforme a 12.1.4. Propietario: sus propias autorizaciones y asesores, la verificación de la Práctica de la Oficina, la subsanación de todo defecto de su Título o licencias, y todo paso repetido por su propio acto u omisión.
12.1.9A Harga konversi. Hak sewa merupakan lis dan im - balannya membeli Jangka Waktu saja. Bidang dalam Hak Pakai diperoleh dengan harga konversi yang sama dengan penilaian berdasarkan 12.1.4 atas Bidang yang dipegang dalam Hak Pakai, ditetapkan pada tanggal Pemberitahuan, dikurangi Premi belum teramortisasi pada tanggal tersebut. Harga konversi dibayar sebelum pelepasan dibuat dan di - kembalikan seluruhnya pada setiap kegagalan berdasarkan 12.1.10.	12.1.9A Precio de conversión. El hak sewa es un ar - rendamiento y su contraprestación compra solo el Plazo. La Parcela bajo Hak Pakai se adquiere por un precio de conversión igual a la valoración conforme a 12.1.4 de la Parcela tenida bajo Hak Pakai, fijada a la fecha del Aviso, menos la Prima no amortizada a esa fecha. El precio de conversión se paga antes de otor - garse el pelepasan y se reembolsa íntegramente ante todo fracaso conforme a 12.1.10.
12.1.10 Kegagalan. Sebabnya menentukan akibatnya:	12.1.10 Fracaso. La causa decide la consecuencia:

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

ESPAÑOL

CAUSE	TEST	CONSEQUENCE
acto, omisión, de - mora o estado soci - etario del Propietario	plazo de 12.1.6 excedido o acto de 12.1.5 no realizado	12.1.11
rechazo de la oficina, cambio de ley, acto de autoridad	decisión escrita presentada	12.1.12
una condición legal propia del Titular no cumplida	la condición que resultó no cumplida al pre - sentar la solicitud	el hak sewa continúa; puede seguir un nuevo Aviso una vez cumplida

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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.	Un plazo de 12.1.6 se excede para la primera fila solo si el acto sigue sin realizarse 10 días hábiles después del requerimiento escrito del Titular y no se realiza con - forme a 12.1.8. Un rechazo fundado en un defecto del Título, licencias, impuestos o documentos del Propie - tario cae en la primera fila. A falta de decisión 12 me - ses después de una solicitud de concesión completa, la solicitud se tiene por rechazada conforme a la segunda fila. La tercera fila cubre una condición no cumplida al presentar la solicitud o que decae antes de la inscrip - ción. Las causas mixtas siguen la causa sin la cual la inscripción habría prosperado; cuando ninguna causa única cumple esa prueba, se aplica la primera fila. El Propietario soporta la carga de probar la segunda fila.
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 Remedios por causa del Propietario, acumu - lativos a elección del Titular, salvo que la salida pone fin a los demás remedios desde la fecha de salida: cumplimiento específico, quedando registrado que los daños son insuficientes; indemnización por demora del 0,5% de las sumas pagadas conforme a esta escritura por mes desde el plazo excedido hasta el cumplimiento o la salida; salida con la Prima no amortizada, el valor de las Mejoras según valoración independiente y la pérdida directa, asegurados por el Fondo de Garantía; suspensión de la tasa sobre ingresos del área y de las cuotas hasta la subsanación o la salida, sin incumpli - miento. El tope de 15.4 deja intactos el cumplimiento específico y la suma de salida.
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 Peme - gang, Pemilik Tanah mengajukan permohonan kembali se - tiap kali hukum atau praktik kantor berubah sehingga me - mungkinkan permohonan tersebut.	12.1.12 Rechazo de la oficina o cambio de ley. El hak sewa continúa por su Plazo con todos sus derechos. El precio de conversión vuelve al Titular conforme a 12.1.9A. A solicitud y costa del Titular, el Propietario vuelve a solicitar siempre que la ley o la práctica de la oficina cambien de modo que la solicitud sea admi - sible.

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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 Antes del primer Aviso, el Propietario obtiene por escrito, a su costa, del Kantor Pertanahan de Buleleng y de asesores, las respuestas a las ocho preguntas de la página de la Práctica de la Oficina: el orden del pemecahan, el pelepasan hak y la concesión; la etapa de construcción en que se acepta una solicitud; los documentos exigidos; el tratamiento del Predio en el plan territorial; los límites vigentes de valor, superficie y parcelas para un titular extranjero; el poder conforme a 12.1.8; la prueba de rumah tinggal; y el mecanismo de covenants de 12.1.14. Esta Parte se ajusta a las respuestas.
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 Con la inscripción, el hak sewa sobre la Parcela termina; las partes otorgan la escritura notarial de resolución y se cierra la anotación del Registro; pagado el precio de conversión, no se debe más contraprestación por la Parcela; el Código de Diseño, las Reglas de la Comunidad, la pertenencia al Consejo y la tasa sobre ingresos del área siguen obligando al titular del Hak Pakai mediante covenants registrados en la escritura de adquisición y servidumbres de acceso y servicios, redactados con el notario antes del primer Aviso. Las acciones de la Sociedad que el Titular haya comprado permanecen con el Titular.
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 Revelado antes de elegir: un Hak Pakai está inscrito y depende de la residencia, su mercado de reventa es más estrecho y sustituye la libertad de cesión de la Parte 4. El arrendamiento base sirve mejor a muchos Titulares.
12.2 Jalur I, alas hak bagi Pemegang Indonesia. Atas permintaan, Pemilik Tanah mengupayakan pemecahan dan mengalihkan HGB hasil pemecahan melalui AJB[2] di hadapan PPAT dengan harga yang sama dengan penilaian berdasarkan 12.1.4 atas Bidang yang dipegang dalam HGB, ditetapkan pada tanggal permintaan, dikurangi Premi belum teramortisasi pada tanggal tersebut, dibayar sebelum AJB. Konversi menjadi Hak Milik merupakan permohonan Pemegang sendiri: warga negara Indonesia, orang perseorangan, rumah tinggal yang dibuktikan dengan PBG atau keterangan kepala desa, jalur yang disederhanakan sampai dengan 600 m², pernyataan dalam batas 5 bidang atau 5.000 m². Warga negara Indonesia yang menikah dengan warga negara asing menyerahkan perjanjian pemisahan harta notariil yang diharuskan PP 18/2021 Pasal 70 sebelum peningkatan hak dimulai.	12.2 Vía I, título para un Titular indonesio. A solicitud, el Propietario gestiona el pemecahan y transfiere el HGB dividido mediante AJB ante el PPAT a un precio igual a la valoración conforme a 12.1.4 de la Parcela tenida bajo HGB, fijada a la fecha de la solicitud, menos la Prima no amortizada a esa fecha, pagado antes del AJB. La conversión a Hak Milik es la propia solicitud del Titular: ciudadano indonesio, persona física, rumah tinggal acreditada por PBG o por un keterangan del jefe de la aldea, la vía simplificada hasta 600 m², una declaración dentro de 5 parcelas o 5.000 m². Un ciudadano indonesio casado con un extranjero presenta el contrato notarial de separación de bienes que exige PP 18/2021 artículo 70 antes de que comience la mejora.

1 Office Practice

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

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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 Tras todo cambio de título, el Código de Diseño, las Reglas de la Comunidad y la pertenencia al Consejo continúan mediante covenants en el AJB, servidumbres de acceso y servicios y la pertenencia al Consejo como condición de venta. Las acciones de la Sociedad que el Titular haya comprado permanecen con el Titular.

13 Pernyataan dan jaminan

Parte 13. Declaraciones

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
13.1 Pemilik Tanah: alas hak yang sah; pembebanan sebagaimana diungkapkan dalam Lampiran C (Paket Uji Tuntas) dan tidak ada yang lain; zonasi dan KKPR[1] mengizinkan penggunaannya; perizinan dan cakupan lokasinya sebagaimana dalam Lampiran A (Daftar Alas Hak) §3; jaminan-jaminan 15.1.	13.1 Propietario: título válido; gravámenes según se revelan en el Anexo C (Paquete de Diligencia Debida) y ningún otro; la zonificación y el KKPR permiten el uso; licencias y su alcance territorial como en el Anexo A (Registro del Predio) §3; las garantías de 15.1.
13.2 Pemegang: identitas dan status; kehalalan sumber dana; tidak adanya perjanjian pinjam nama; kemampuan membiayai konstruksi.	13.2 Titular: identidad y condición; origen lícito de los fondos; ausencia de acuerdo de testaferro; capacidad de financiar la construcción.
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 Revelado en la firma y rubricado: el plazo del Título y su riesgo de renovación; el estado de zonificación; la naturaleza no inscrita del hak sewa; la huella de esta Parcela en metros cuadrados: el 10% de su área; el umbral de Rp 5.000.000.000 de 12.1.2; el núcleo cerrado a automóviles y vehículos de combustión y abierto a vehículos eléctricos pequeños y equipos eléctricos conforme al Anexo F (Servicios, Acceso y Movilidad).

14 Perizinan

Parte 14. Licencias

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
14.1 Pemilik Tanah menjamin NIB yang berlaku pada alamat terdaftarnya di Gesing, dengan setiap KBLI Anggaran Dasar Pasal 3 diterbitkan dan berlaku, sebagaimana dicatat halaman company licences.	14.1 El Propietario garantiza un NIB válido en su domicilio registrado en Gesing, con cada KBLI del artículo 3 de los estatutos emitido y vigente, como registra la página de las licencias de la Sociedad.

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

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
14.2 Peristiwa Perizinan: penghentian sementara, pencabutan, tidak diperbaruinya atau pembatasan material atas suatu izin Pemilik Tanah yang diperlukan untuk kegiatan tersebut.	14.2 Evento de Licencia: suspensión, revocación, no renovación o restricción sustancial de una licencia del Propietario necesaria para la actividad.
14.3 Suatu Peristiwa Perizinan bukan merupakan pelanggaran dan bukan alasan pengakhiran selama penempatan dan penggunaan oleh Pemegang berlanjut tanpa gangguan; hak untuk memberikan lis ini berasal dari Alas Hak.	14.3 Un Evento de Licencia no es incumplimiento ni causa de resolución mientras la ocupación y el uso del Titular continúen sin perturbación; el derecho a conceder este arrendamiento deriva del Título.
14.4 Pemilik Tanah memberitahukan dalam 14 hari beserta sebab dan rencana perbaikannya. Pemulihan menurut dampaknya:	14.4 El Propietario notifica dentro de 14 días con la causa y el plan de subsanación. Remedios según el impacto:

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

ESPAÑOL

IMPACT ON THE HOLDER	REMEDY
ninguno	subsanación dentro de 180 días, prorrogada mientras se persiga con diligencia
el Propietario no puede tramitar el PBG o realizar un acto acordado	la obligación correspondiente del Titular y los plazos de construcción se suspenden; los derechos ligados al tiempo se prolongan día por día
el Titular queda privado del uso por más de 90 días consecutivos	reducción proporcional; después resolución con la Prima no amortizada, asegurada por el Fondo de Garantía

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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 Durante un Evento de Licencia, el Propietario informa trimestralmente al Consejo y no hace concesión alguna que agrave la situación. 14.3 y 14.4 decaen cuando el evento resulte de fraude, dolo del Propietario o falta de subsanación tras advertencias escritas reiteradas de las autoridades.
14.6 Perizinan Pemegang sendiri merupakan tanggung jawab Pemegang berdasarkan Bagian 5.	14.6 Las licencias propias del Titular son responsabilidad del Titular conforme a la Parte 5.

15 Jaminan alas hak, negative pledge, pembebasan

Parte 15. Garantías del título, no gravamen, indemnidad

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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 Garantías, dadas en la firma, repetidas en cada aniversario y a cada cesionario en la cesión, sin salvedad de conocimiento: la Sociedad está debidamente constituida con capital pagado y NIB válido; el Título es un certificado HGB válido con número, fechas y plazo restante como en el Anexo A (Registro del Predio); subsiste un PKKPR que cubre el uso y está anexo; la Parcela está en tierra certificada, libre de hak tanggungan, sita, arrendamiento, PPJB, opción y posesión de terceros; ningún procedimiento ni reclamación de adat, subak o desa la afecta; la zonificación y el KKPR permiten el uso; la Parcela no lleva designación LP2B y queda fuera de sempadan; el PBB está pagado; la cadena de títulos está revelada.
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 dicipitakan atas Bidang antara pencarian dan penandatanganan.	15.1.1 El Anexo C (Paquete de Diligencia Debida) se entrega antes de la firma con una búsqueda del BPN de fecha dentro de los 30 días; el PPAT realiza el pengecekan sertifikat el día de la firma y el resultado se consigna; el Propietario garantiza que entre la búsqueda y la firma no se creó nada sobre la Parcela.
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 No gravamen. El Propietario se abstiene de gravar la Parcela, de conceder derechos concurrentes sobre ella o de disponer de ella salvo con sujeción a esta escritura y obligando al adquirente. El artículo 12(3) de los estatutos prohíbe independientemente el gravamen; esta cláusula subsiste por sí sola si los estatutos cambian.
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 No perturbación. Todo causahabiente del Título o del Predio, por cualquier vía, lo toma sujeto a esta escritura. Por diseño del Predio, la tierra permanece fuera de toda prenda o garantía de deuda.

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

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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 El Propietario mantiene indemne al Titular frente a pérdida, costo, sanción y gastos legales razonables derivados del incumplimiento de 15.1, de derechos de terceros subsistentes en la firma, de la pérdida o no renovación del Título salvo por acto del Titular, y de la imposibilidad de obtener PBG o SLF por razones atri - buibles al título o licencias del Propietario. Tope: su - mas pagadas por el Titular más la valoración de las Mejoras. Las reclamaciones pueden presentarse den - tro de 3 años tras la terminación.
15.5 Pemulihan atas cacat alas hak:	15.5 Remedios por defecto del título:

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

ESPAÑOL

SITUATION	REMEDY
subsanable dentro de 90 días, uso no afectado	subsanación a costa del Propietario; plazos suspendi - dos, derechos ligados al tiempo prolongados día por día
privación del uso por más de 90 días consecutivos	reducción proporcional
privación por más de 180 días, o insubsanable	resolución por incumplimiento del Propietario: la Prima no amortizada, las Mejoras según valoración indepen - diente y la pérdida directa del Titular

16 Kelalaian, pengakhiran, berakhirnya jangka waktu

Parte 16. Incumplimiento, resolución, fin del plazo

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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 Incumplimiento y subsanación, iguales para ambos lados. La parte incumplidora recibe notificación escrita que nombra el incumplimiento. Plazos de subsanación: pago, 30 días; otros incumplimientos, 60 días; incumplimientos cuya subsanación necesite permiso u obras, 180 días mientras se persiga con diligencia. Un incumplimiento no subsanado pasado su plazo es un incumplimiento sustancial. El Titular puede ceder conforme a la Parte 4 durante cualquier plazo de subsanación, tomando el cesionario el plazo de subsanación tal como esté. El incumplimiento reiterado de una norma de las Reglas de la Comunidad, subsanado una vez y reiterado dentro de 12 meses, es un incumplimiento sustancial con la segunda notificación.
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 Mejoras. Al vencer sin renovación, las Mejoras pasan al Propietario contra compensación según valoración independiente, salvo que el Titular elija dentro de 6 meses antes del vencimiento retirarlas antes de que termine el Plazo. En la resolución por incumplimiento del Propietario se aplica 15.5. En la resolución por incumplimiento del Titular la compensación se reduce por la pérdida documentada del Propietario. Valoración: un perito acordado dentro de 15 días hábiles, y en su defecto cada parte nombra uno y los dos nombran un tercero cuya cifra obliga.
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 Pérdida del título. Cuando el Título decae sin acto del Titular: compensación conforme a 16.2 más la Prima no amortizada, aseguradas por el Fondo de Garantía.
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 El Fondo de Garantía asegura los pagos conforme a 9.3, 9.5(2), 10.6.3, 12.1.11, 14.4, 15.4, 15.5 y esta Parte.
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 Devolución. El Titular entrega la Parcela por BAST Pengembalian, medido frente al Anexo G (Estado de Entrega), dentro de 60 días de la fecha de terminación, con cargos e impuestos liquidados.

17 Keadaan memaksa, adat, sengketa

Parte 17. Fuerza mayor, adat, controversias

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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 Fuerza mayor: actividad volcánica, terremoto, deslizamiento, clima extremo, inundación, epidemia, acto de autoridad. Las obligaciones afectadas se sus - penden, los derechos ligados al tiempo se prolongan día por día, la parte afectada notifica dentro de 14 días y mitiga, y cualquiera de las partes puede resolver sin culpa cuando el evento subsista más allá de 12 meses, siguiendo las Mejoras 16.2 a valoración neta del pro - ducto de seguros conforme a 8.4. Cada parte soporta su propia pérdida salvo la asegurada.
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. El Titular cumple el awig-awig del desa adat, los acuerdos de banjar y subak que afecten al Predio, el acceso ceremonial y las rutas procesionales, y las contribuciones consuetudinarias de los residen - tes, tal como los registra la sección de adat de la página de las Reglas de la Comunidad. El Propietario los revela antes de la firma.
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 Controversias. Ley indonesia. Negociación 30 días, luego mediación 30 días, luego arbitraje conforme al reglamento del BANI, sede Denpasar, tres árbitros, idioma indonesio con traducción inglesa del laudo, como único foro sobre el fondo. Se elige el Pengadilan Negeri Denpasar como domicilio para medidas caute - lares y ejecución.

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

18 Pajak, mata uang, ketentuan umum

Parte 18. Impuestos, moneda, disposiciones generales

BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
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 Impuestos. PPh sobre el arrendamiento, a cargo del Propietario como perceptor y retenido por el Titular cuando este sea agente de retención; PPN sobre el arrendamiento y los servicios, añadido a los precios indicados; PBB sobre la Parcela, a cargo del Titular desde el BAST Lahan; BPHTB y PPh sobre toda trans - misión de título, por el adquirente y el transmitente respectivamente conforme a la ley; impuestos sobre la cesión, por el cedente; impuesto regional de alojami - ento sobre el canal estancia, por el operador; honora - rios notariales y del PPAT de esta escritura, por mitad; costos de división y conversión conforme a 12.1.9; cargo de servicio conforme a 11.4. Los precios se indi - can netos de impuestos.
18.2 Kewajiban dapat dinominasikan dalam century index; tagihan dan penyelesaian pembayaran dilakukan dalam IDR dengan kurs JISDOR pada tanggal tagihan.	18.2 Las obligaciones pueden denominarse en el cen - tury index; las facturas y la liquidación se hacen en IDR al JISDOR de la fecha de factura.
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 Notificaciones. Toda notificación, requerimiento, paquete de aprobación y respuesta conforme a esta escritura se hace por escrito, en indonesio o inglés, por correo electrónico a las direcciones del preámbulo, con copia anotada en el Registro. Un correo se recibe el día hábil en que se envía si se envía antes de las 15:00 WITA, y si no el siguiente día hábil; el remitente con - serva el registro de entrega. El correo postal y el men - sajero llevan solo originales firmados y no inician plazo alguno. Una parte cambia su domicilio por notificación, efectiva 5 días hábiles después de recibida.
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 Disposiciones generales. Datos personales: el Registro y el libro mayor publican el estado y los re - sultados de la Parcela y mantienen privada la identidad del Titular. Los documentos KYC y de origen de fondos se entregan antes de la firma. Esta escritura con sus Anexos es el acuerdo íntegro; una cláusula nula se se - para y el resto subsiste; se permiten ejemplares y fir - ma electrónica donde la forma notarial lo permita.
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 Idioma. Esta escritura se otorga en bahasa indo - nesio e inglés según exige el artículo 31 de la Ley 24/2009. En caso de discrepancia entre ambos textos, prevalece el texto indonesio.

△ Lampiran dan halaman yang ditautkan

Anexos y páginas enlazadas

LAMPIRAN	BAHASA INDONESIA	ESPAÑOL
A	Daftar Alas Hak[1]: Alas Hak	Registro del Predio: el Título
B	Batas Bidang[2]: Bidang, tetangganya, akses - nya, gambarnya	Linderos de la Parcela: la Parcela, sus vecinos, su acceso, su dibujo
C	Paket Uji Tuntas[3]: dokumen-dokumen yang diserahkan sebelum penandatanganan, be - serta berita acara serah terimanya	Paquete de Diligencia Debida: los documen - tos entregados antes de la firma, con el acta de entrega
D	Penawaran Tercatat[4]: halaman produk dan harga sebagaimana ditunjukkan	Oferta Registrada: la página de producto y el precio mostrados
E	Century Index[5]: istilah, rumus, aturan, kuan - titas pada penandatanganan	Century Index: términos, fórmulas, reglas, cantidades en la firma
F	Utilitas, Akses dan Mobilitas[6]: norma ke - mandirian per Bidang	Servicios, Acceso y Movilidad: normas de au - tosuficiencia por Parcela
G	Kondisi Serah Terima[7]: berita acara serah terima Bidang	Estado de Entrega: el acta de entrega de la Parcela

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

ESPAÑOL

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
Código de Diseño]]	qué se construye y cómo
Reglas de la Comunidad]]	cómo se vive en la Parcela
Uso Permitido]]	instrumentos, zonas, informes de tiempo-tierra
Política del fondo de garantía]]	entradas, libro mayor, orden de pago
Reservas de biosfera y desa]]	adónde van los cargos de retención y los diezmos
Licencias de la Sociedad]]	NIB, KBLI, PKKPR
Práctica de la Oficina]]	respuestas de la oficina de tierras y de asesores sobre Hak Pakai y Hak Milik
Sistema de referidos]]	referidos de arrendamiento y de eventos

△

Tanda tangan

Firmas

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

ESPAÑOL

BY ITS DIRECTOR	THE HOLDER
_____	_____
testigos: [_____], [_____]	notario: [_____]

01 Nilai-nilai

Tabla 1. Valores

Angka-angka dalam kurung siku pada naskah: | Cifras entre corchetes en el texto:

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%

ESPAÑOL

CLAUSE	FIGURE	USULAN (BAHASA INDONESIA)	PROPOSAL (ENGLISH)
3.1	forma century index	premi dipilih per transaksi, sisanya sebagai uang sewa terindeks yang dibayar bulanan, sesuai annual le - asehold dan pengkalkulasi pada cyberia.my/cx	prima elegida por opera - ción, el resto como renta indexada pagada mensu - almente, conforme al ar - rendamiento anual y a la calculadora de cyberia.my/ cx
3.2	amortización anticipada	sisa uang sewa pada R(t) berjalan, didiskontokan pada suku bunga dasar penawaran tercatat	renta restante al R(t) vi - gente, descontada al tipo base de la oferta registrada
3.3	ventana de atrasos	6 bulan, sesuai annual le - asehold	6 meses, conforme al ar - rendamiento anual
5.1	comisión de liquidación	2% dalam kisaran 1 sampai 3% menurut D10	2% dentro del 1 al 3% de D10
8.5	garantía de terminación	5% dari anggaran, 50% pada SLF, 50% pada FHO	5% del presupuesto, 50% en el SLF, 50% en el FHO
9.5	cargo de retención, dispa - rador de recompra	0,5% per bulan +0,25 pp setiap 6 bulan; 12 bulan	0,5% al mes +0,25 pp cada 6 meses; 12 meses
10.4	comisión de liquidación de densidad	2%	2%
11.1.1	tope de peso	10% dari bobot distrik	10% del peso del distrito
5.4	descuento por conducta	1 poin persentase per syarat, 4 syarat	1 punto porcentual por condición, 4 condiciones
11.3	umbral de iniciativa	10% dari bobot distrik	10% del peso del distrito
11.4	tope del cargo de servicio	1% dari Harga Bidang per tahun	1% del precio de la Parcela por año
12.1.9	comisión de tramitación	2,0% dari nilai penilaian	2,0% de la valoración
12.1.9A	precio de conversión	penilaian pada Pemberi - tahuan dikurangi Premi belum teramortisasi	valoración al Aviso menos la Prima no amortizada
4.5	mínimo de la comisión de cesión	1,0%	1,0%
5.1	comisión de gestión de estancia	20% dari pendapatan, se - suai property management	20% del ingreso, conforme a la gestión inmobiliaria
12.1.11	indemnización por demora	0,5% dari jumlah yang di - bayar per bulan	0,5% de las sumas pagadas por mes
15.4	prescripción	3 tahun setelah penga - khiran	3 años tras la terminación
16.2	elección de retirada	6 bulan sebelum berakhir - nya	6 meses antes del venci - miento

CLAUSE	FIGURE	USULAN (BAHASA INDONESIA)	PROPOSAL (ENGLISH)
17.1	resolución por fuerza ma - yor	12 bulan	12 meses
2.4	el precio de renovación	$L_0 \cdot (T_2 \div T_1) \cdot I(T) \div I(t_0)$, berlantai pada $L_0 \cdot T_2 \div T_1$	$L_0 \cdot (T_2 \div T_1) \cdot I(T) \div I(t_0)$, con suelo $L_0 \cdot T_2 \div T_1$
4.5	umbral de referidos	3 Pemegang yang dirujuk dalam keadaan baik, biaya menjadi 1,0%	3 Titulares referidos al corriente, comisión del 1,0%

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-A · TEMPLATE

HS-A

Annex A — Estate Registry

Lampiran A — Daftar Alas Hak

Bahasa Indonesia · Español — 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

Anexo A — Registro del Predio

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

Anexo al hak sewa template. El Título sobre el que se asienta la Parcela.

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

ESPAÑOL

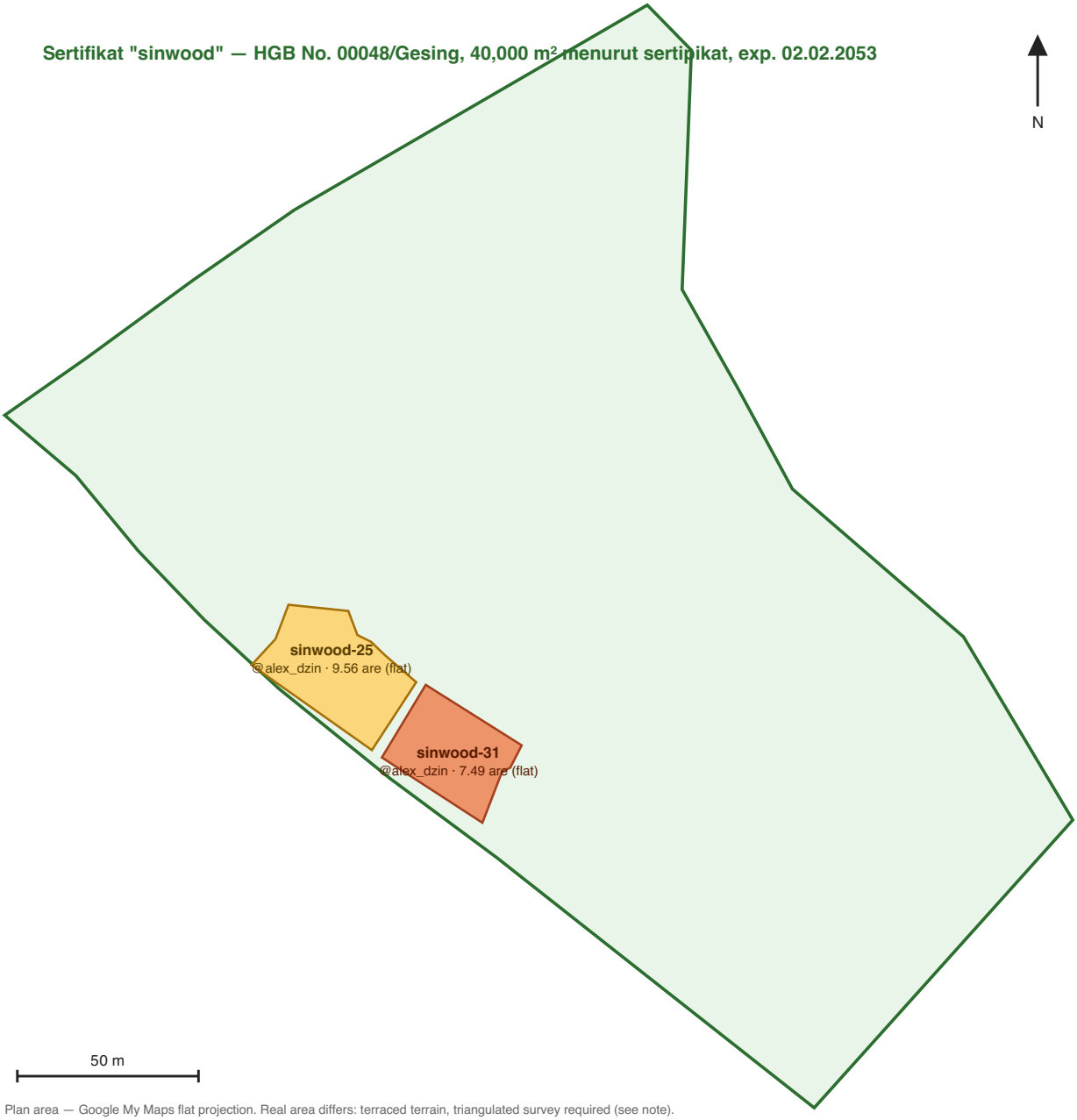
CAMPO	VALOR
título	HGB n.º 00048/Gesing — sinwood
superficie	40.000 m²
NIB de la parcela	22040417.00276
Surat Ukur	n.º 00086/2002
concesión	08.02.2023, KEPMEN ATR/KBPN n.º 1339/SK-HK.02/X/2022
vencimiento	02.02.2053
titular inscrito	PT CYBER VALLEY ESTATE, por AJB n.º 81/2023
oficina de tierras	Kantor Pertanahan del Kabupaten Buleleng
PKKPR	n.º 10082310215108014 de 09.08.2023, KBLI 68111, vigente por el plazo de la tierra tenida
primer Plazo más largo	25 años; el Título lleva un Plazo hasta 02.02.2052

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

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

Si este anexo y el certificado difieren, rige el certificado y el Director corrige el anexo dentro de 10 días hábiles.

△ 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 · Español — naskah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails

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

A CYBERIA PROJECT

cyberia

Lampiran B — Batas Bidang

Anexo B — Linderos de la Parcela

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.

Anexo al hak sewa template. Un Anexo B por Parcela, completado en la firma y rubricado en cada página. La Parcela se cede per aversionem dentro de los linderos siguientes, conforme a la Parte 6 del modelo: los linderos definen la Parcela, y un levantamiento posterior de cualquiera no cambia ni el precio ni el Plazo.

01 Bidang

La Parcela

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 [_____]

ESPAÑOL

CAMPO	VALOR
Parcela	sinwood-[_____]
Título	HGB n.º 00048/Gesing, Anexo A (Registro del Predio)
superficie en el mapa del predio	[_____] m²
superficie medida en el terreno	[_____] m²
mojones (*patok*)	[_____] mojones, colocados el [_____]

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.

Los números de parcela están fijados en el mapa del predio en cyberia.my/map: el certificado sinwood está dividido en las parcelas sinwood-0 a sinwood-39, numeradas desde la parcela más baja hacia arriba, y cada número permanece con su parcela.

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

Esquinas

Koordinat WGS84 dari lapisan peta estat, berurutan mengelilingi Bidang:

Coordenadas WGS84 de la capa cartográfica del predio, por orden alrededor de la Parcela:

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

ESPAÑOL

ESQUINA	LATITUD	LONGITUD	LADO HASTA LA SIGUIENTE ESQUINA, M
A	[_____]	[_____]	[_____]
B	[_____]	[_____]	[_____]
C	[_____]	[_____]	[_____]
D	[_____]	[_____]	[_____]

03 Tetangga dan akses

Vecinos y acceso

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

ESPAÑOL

LADO	VECINO
norte	[_____]
este	[_____]

LADO	VECINO
sur	[_____]
oeste	[_____]

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

Dentro del certificado cada vecino es otra parcela sinwood o los comunes del predio; los vecinos exteriores del certificado constan en la gambar situasi de HGB 00048/Gesing.

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

A la Parcela se llega desde el camino público por el camino del predio, que cruza dos títulos del Propietario:

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

ESPAÑOL

TÍTULO	SUPERFICIE	VENCIMIENTO	PKKPR
HGB n.º 00047/Gesing	20.700 m²	02.02.2053	—
HGB n.º 00052/Gesing	20.000 m²	12.04.2053	n.º 17082310215108002 de 10.08.2023

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

El Propietario concede al Titular, a su hogar, invitados y contratistas un derecho de paso por el camino del predio durante el Plazo, y se entregan copias certificadas de ambos certificados con el Anexo C (Paquete de Diligencia Debida).

04 Gambar

Dibujo

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:

El plano de situación de la Parcela, dibujado sobre la proyección plana de las esquinas anteriores, con longitudes de lados, letras de esquinas y un mapa de ubicación de sinwood, como en el plano de situación de sinwood-25:

[gambar situasi sinwood-___]

ESPAÑOL

[plano de situación de sinwood-___]

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-C · TEMPLATE

HS-C

Annex C — Due Diligence Pack

Lampiran C — Paket Uji Tuntas

Bahasa Indonesia · Español — 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

Anexo C — Paquete de Diligencia Debida

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].

Anexo al hak sewa template conforme a 15.1.1. Los documentos que el Propietario entrega al Titular antes de la firma, y el acta de su entrega. El paquete se elabora conforme al memorando del paquete de diligencia debida.

C1 Daftar isi

Inventario

#	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	[_____]	[_____]

ESPAÑOL

#	DOCUMENTO	NÚMERO Y FECHA	FORMA	PÁGINAS	RECIBIDO
1	certificado del Título	HGB n.º 00048/ Gesing, 08.02.2023	copia certificada	[_____]	[_____]
2	*Surat Ukur*	n.º 00086/2002	copia certificada	[_____]	[_____]
3	PKKPR	n.º 1008231021510 8014, 09.08.2023	impresión de OSS	[_____]	[_____]
4	NIB y KBLI	NIB 2504220016017	impresión de la página de las [[company licences	licencias de la Sociedad]]	[_____]
5	escritura de constitución y estatutos	Akta Pendirian n.º 01, 04.01.2022	copia certificada	[_____]	[_____]
6	escritura de nombramiento del Director	n.º [_____], [_____]	copia certificada	[_____]	[_____]
7	PBB	recibo de [_____]	copia	[_____]	[_____]

#	DOCUMENTO	NÚMERO Y FECHA	FORMA	PÁGINAS	RECIBIDO
8	búsqueda BPN de ausencia de cargas	n.º [_____ _____ _____], [___ _____ _____]	original	[_____ _____ ___]	[_____ _____ ___]
9	título de acceso	HGB n.º 00047/ Gesing	copia certificada	[_____ _____ ___]	[_____ _____ ___]
10	título de acceso	HGB n.º 00052/ Gesing	copia certificada	[_____ _____ ___]	[_____ _____ ___]
11	PKKPR de acceso	n.º 17082310215108002, 10.08.2023	impresión de OSS	[_____ _____ ___]	[_____ _____ ___]

C2 Berita acara penyerahan

Acta de entrega

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.

ESPAÑOL

CAMPO	VALOR
número	[_____]
fecha y lugar	[_____], [_____ _____]
entregado por	PT CYBER VALLEY ESTATE, por [_____ _____]
recibido por	[_____], el Titular
declaración	El Titular ha recibido los documentos enumerados en C1, en la forma y número de páginas indicados.

UNTUK PEMILIK TANAH	UNTUK PEMEGANG
_____	_____

ESPAÑOL

POR EL PROPIETARIO	POR EL TITULAR
_____	_____

C3 Hari penandatanganan

Día de la firma

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.

El PPAT realiza el pengecekan sertifikat en el BPN el día de la firma, y el resultado se consigna en la akta. El Propietario garantiza que el Título está, en el momento de la firma, como muestra la búsqueda.

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-D · TEMPLATE

HS-D

Annex D — Offer of Record

Lampiran D — Penawaran Tercatat

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

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

A CYBERIA PROJECT

cyberia

Lampiran D — Penawaran Tercatat

Anexo D — Oferta Registrada

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].

Anexo al hak sewa template conforme a 3.0. La página de producto y el precio que el Titular vio al decidir, registrados en la firma. Los cambios posteriores de la página dejan esta operación como quedó registrada. El registro se hace conforme al memorando de la oferta registrada.

D1 Catatan

Registro

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	[_____]%

ESPAÑOL

CAMPO	VALOR
página de producto	annual leasehold / leasehold upfront
versión de la página	commit [_____] de [_____]
Parcela y precio	sinwood-[_____], precio de la Parcela Rp [_____]
forma	pago íntegro / century index
Prima	[_____]% = Rp [_____]
renta del año 0 R_0	Rp [_____], de la calculadora en cyberia.my/cx
tipo base para la amortización anticipada conforme a 3.2	[_____]%

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

D2 Apa yang ditetapkan catatan ini

Lo que fija el registro

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

El registro fija los compromisos que asumió la página: la forma y el precio, la renovación por de - recho, la tasa sobre ingresos del área, el régimen de cesión, la no perturbación y la renta en century in - dex. Las declaraciones sobre el estado actual — olas abiertas, precios indicativos, resultado en vivo de la calculadora antes de acordar una cifra — in - forman y cambian libremente. Cuando una decla - ración pueda leerse en ambos sentidos, se lee a favor del Titular.

UNTUK PEMILIK TANAH	UNTUK PEMEGANG
_____	_____

ESPAÑOL

POR EL PROPIETARIO	POR EL TITULAR
_____	_____

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-E · TEMPLATE

HS-E

Annex E — Century Index

Lampiran E — Century Index

Bahasa Indonesia · Español — 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

Anexo E — Century Index

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

Anexo al hak sewa template. Fija la renta de la forma century index (3.1–3.4), el precio de renovación (2.4), la unidad del Fondo de Garantía (3.5) y el tope del cargo de servicio (11.4). Las reglas siguen el protocolo century index. El nivel diario, su historial, la calculadora y ejemplos de cálculo se publican en cyberia.my/cx.

E1 Istilah

Términos

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

ESPAÑOL

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

TÉRMINO	SIGNIFICADO
Century Index	una cesta fija de ocho activos mundiales usada como unidad de cuenta
pata	un activo de la cesta
peso	la parte de una pata en la cesta en la firma
cantidad	el importe de una pata que mantiene la obligación: satoshis, gramos de oro, barriles de petróleo; fijado en la firma para el Plazo
fixing	el precio publicado de una pata en dólares para un día
TWAP	el promedio de los fixings diarios de una pata en los últimos 365 días
fixing de bitcoin	el TWAP de BTC/USD, usado como regla del corredor y del suelo
satoshi	una cienmillonésima de bitcoin
corredor	la banda dentro de la cual la renta puede variar de un año de arrendamiento al siguiente
suelo	la renta más baja: la renta del año 0 en bitcoin y en dólares
JISDOR	el tipo de referencia diario USD/IDR del Bank Indonesia
aniversario	el mismo día del calendario que la firma, en cada año posterior del Plazo

E2 Keranjang

Cesta

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

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

ESPAÑOL

PATA	PESO	FIXING PRINCIPAL	RESPALDO
BTC	20%	cierre diario Pyth BTC/USD	CME CF BRR, luego la mediana de tres bolsas nombradas
ETH	15%	cierre diario Pyth ETH/USD	CME CF ETH RR, luego la mediana de tres bolsas nombradas
GOLD	15%	Pyth XAU/USD	fixing LBMA PM, luego liquidación COMEX
CNY	15%	Pyth USD/CNH	WM/Refinitiv, luego paridad PBOC
USD	15%	1	—
CU	10%	liquidación al contado del cobre LME	liquidación COMEX HG
OIL	5%	liquidación del Brent ICE del mes próximo	spot Brent EIA
UX	5%	liquidación CME UxC U3O8 del mes próximo	spot semanal UxC o TradeTech

E3 Rumus

Fórmulas

Kuantitas, ditetapkan pada penandatanganan:

Cantidades, fijadas en la firma:

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

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

ESPAÑOL

SÍMBOLO	SIGNIFICADO
q_i	la cantidad de la pata i
w_i	el peso de la pata i
R_0	la renta del año 0, en dólares

SÍMBOLO	SIGNIFICADO
$P_i(t_0)$	el TWAP de la pata i en la fecha de firma

Nilai keranjang pada hari t: | Valor de la cesta el día t:

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

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

ESPAÑOL

SÍMBOLO	SIGNIFICADO
I(t)	el valor de la cesta, en dólares
Σ	la suma sobre las ocho patas
q_i	la cantidad de la pata i
$P_i(t)$	el TWAP de la pata i el día t

Keranjang dalam bitcoin: | La cesta en bitcoin:

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

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

ESPAÑOL

SÍMBOLO	SIGNIFICADO
S(t)	el valor de la cesta, en bitcoin
I(t)	el valor de la cesta, en dólares
X(t)	el fixing de bitcoin el día t

Uang sewa satu tahun sewa, dalam bitcoin: | Renta de un año de arrendamiento, en bitcoin:

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

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

SIMBOL	MAKNA
S(t)	nilai keranjang dalam bitcoin pada ulang tahun t
R(t−1)	uang sewa tahun sewa sebelumnya, dalam bitcoin; untuk tahun pertama, S_0
S_0	uang sewa tahun ke-0 dalam bitcoin: $R_0 \div X(t_0)$
F	uang sewa tahun ke-0 dalam dolar: R_0
X(t)	fiksing bitcoin pada ulang tahun t

ESPAÑOL

SÍMBOLO	SIGNIFICADO
R(t)	la renta del año de arrendamiento que empieza en el aniversario t, en bitcoin
clamp	S(t), mantenido entre el límite inferior y el superior que siguen
S(t)	el valor de la cesta en bitcoin en el aniversario t
R(t−1)	la renta del año de arrendamiento anterior, en bitcoin; para el primer año, S_0
S_0	la renta del año 0 en bitcoin: $R_0 \div X(t_0)$
F	la renta del año 0 en dólares: R_0
X(t)	el fixing de bitcoin en el aniversario t

Angsuran bulanan, dalam rupiah:

Cuota mensual, en rupias:

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

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

ESPAÑOL

SÍMBOLO	SIGNIFICADO
M	la cuota del mes
R(t)	la renta del año de arrendamiento, en bitcoin
X(t)	el fixing de bitcoin en el aniversario t
J	el JISDOR en la fecha de factura del mes

E4 Aturan

Reglas

ATURAN	NASKAH
T1 Lampiran didahulukan	lampiran ini berlaku di atas uraian prosa perjanjian
Kuantitas	kuantitas ditetapkan pada penandatanganan untuk seluruh Jangka Waktu; kuantitas beralih bersama hak sewa pada pengalihan, pewarisan dan perpanjangan
Jumlah tahunan	pada setiap ulang tahun, uang sewa tahun sewa yang akan datang dihitung dari kuantitas tetap pada harga TWAP, dengan jendela yang ditutup 30 hari sebelum pembayaran pertama tahun itu; Pemegang mengeta - hui uang sewa tahun itu satu bulan sebelumnya
Collar	uang sewa suatu tahun sewa bergerak paling banyak +35% atau −15% dalam bitcoin dari tahun sebelumnya; kenaikan di luar rentang itu gugur
Lantai	uang sewa tetap pada atau di atas nilainya pada tahun ke-0 dalam bitcoin dan dalam dolar
T6 Penyelesaian	tagihan diselesaikan dalam rupiah dengan kurs JISDOR pada tanggal tagihan, berdasarkan UU 7/2011; kon - versi mengikuti collar dan memakai kurs rupiah penuh
T2 Aset jatuh	suatu kaki yang harganya jatuh, sekalipun sampai nol, tetap berada dalam keranjang
T3 Sumber harga berakhir	suatu sumber berakhir karena penghentian, 30 hari tanpa publikasi atau perubahan metode; harga selan - jutnya diambil dari cadangan yang disebutkan, lalu dari pengganti yang ditunjuk regulator, lalu dari fiksing se - tara yang ditetapkan ahli independen, dengan TWAP terakhir sebagai jembatan. Apabila seluruh sumber bitcoin berakhir, penggarisnya menjadi dolar
T5 Penghitungan ulang	Pemegang dapat menghitung ulang setiap tagihan dari sumber publik dalam 30 hari; hasil penghitungan ulang yang berlaku dan kekeliruan nyata diperbaiki surut sampai tanggalnya
T7 Kesinambungan	kuantitas yang sama menentukan kewajiban siapa pun para pihaknya
T8 Fiksing on-chain	fiksing yang dipublikasikan oracle cx[3] berlaku sebagai bukti; perhitungan dari sumber publik yang disebutkan yang berlaku
Publikasi	register mempublikasikan perhitungan setiap tahun beserta setiap fiksing yang dipakai; cyberia.my/cx mempublikasikan tingkat harian

ESPAÑOL

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

REGLA	TEXTO
T1 El anexo primero	este anexo rige sobre la prosa de la escritura
Cantidades	las cantidades se fijan en la firma para el Plazo; pasan con el arrendamiento en la cesión, la sucesión y la re - novación
Importe anual	en cada aniversario la renta del año de arrendamiento próximo se calcula a partir de las cantidades fijas a los precios TWAP, cerrándose la ventana 30 días antes del primer pago de ese año; el Titular conoce la renta del año con un mes de antelación
Corredor	la renta de un año de arrendamiento se mueve como máximo +35% o −15% en bitcoin respecto del año an - terior; un aumento más allá de la banda decae
Suelo	la renta permanece en o por encima de su valor del año 0 en bitcoin y en dólares
T6 Liquidación	las facturas se liquidan en rupias al JISDOR de la fecha de factura, conforme a la UU 7/2011; la conversión si - gue el corredor y lleva el tipo pleno de la rupia
T2 El activo cae	una pata que cae de precio, aun hasta cero, permanece en la cesta
T3 La fuente de precio termina	una fuente termina por cese, 30 días sin publicación o un cambio de método; el precio proviene entonces del respaldo nombrado, luego de un sucesor nombrado por el regulador, luego de un fixing equivalente fijado por un experto independiente, con el último TWAP como puente. Cuando terminan todas las fuentes de bitcoin, la regla pasa a ser el dólar
T5 Recálculo	el Titular puede recalcular cualquier factura desde fu - entes públicas en 30 días; el recálculo prevalece y los errores manifiestos se corrigen retroactivamente hasta su fecha
T7 Continuidad	las mismas cantidades definen la obligación, sean qu - ienes sean las partes
T8 Fixing en cadena	el fixing publicado por el oráculo cx sirve de prueba; prevalece el cálculo a partir de las fuentes públicas nombradas
Publicación	el registro publica el cálculo de cada año con cada fixing usado; cyberia.my/cx publica el nivel diario

E5 Formulir pada penandatanganan

Formulario en la firma

BIDANG	NILAI
tanggal penandatanganan to	[_____]

BIDANG	NILAI
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

ESPAÑOL

CAMPO	VALOR
fecha de firma t_0	[_____]
R_0, renta del año 0	USD [_____]
F, suelo en dólares	USD [_____]
$X(t_0)$, fixing de bitcoin	USD [_____]
S_0, renta del año 0 en bitcoin	[_____] BTC

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

ESPAÑOL

PATA	PESO	TWAP EN LA FIRMA, $P_i(T_0)$	CANTIDAD Q_i
BTC	20%	[_____]	[_____] BTC
ETH	15%	[_____]	[_____] ETH
GOLD	15%	[_____]	[_____] g

PATA	PESO	TWAP EN LA FIRMA, $P_i(T_0)$	CANTIDAD Q_i
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 · Español — naskah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails

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

A CYBERIA PROJECT

cyberia

Lampiran F — Utilitas, Akses dan Mobilitas

Anexo F — Servicios, Acceso y Movilidad

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].

Anexo al hak sewa template conforme a 11.5. Cada Parcela es autosuficiente; las normas siguientes dimensionan sus sistemas. El Titular los construye a su costa conforme al Código de Diseño.

F1 Norma kemandirian per Bidang

Normas de autosuficiencia por Parcela

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

ESPAÑOL

SISTEMA	NORMA	CONSTRUIDO POR EL TITULAR
agua	120 litros por persona y día	captación de cubierta y depósitos para 60 días de consumo: 7,2 m³ por residente
aguas negras	50 litros por persona y día	un biodigestor dimensionado a ello; su gas cocina, su digestato alimenta árboles
aguas grises	70 litros por persona y día	un filtro plantado o humedal que trate hasta DBO por debajo de 30 mg/L
energía	5 kWh por persona y día	generación conforme a la sección de energía del Código de Diseño y baterías para 3 días
conectividad	un enlace por hogar	el terminal Starlink propio del Titular
residuos	residuos orgánicos compostados en la Parcela; cuatro flujos limpios al centro	dos compostadores por vivienda

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

Conexiones que el predio puede abrir

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

El Propietario suministra agua de los embalses de la ciudad a toda Parcela que la pida, a la tarifa que publica el registro.

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.

Cuando el Propietario tienda fibra u otra línea del predio hasta un distrito, ofrece conexiones por el período, la capacidad y la tarifa que publica el registro, y cada conexión termina en la fecha indicada. Cada Parcela mantiene sus propios sistemas listos para funcionar sin ella. Queda prohibida la conexión a la red PLN.

F3 Akses dan mobilitas

Acceso y movilidad

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

ESPAÑOL

ASUNTO	REGLA
entrada	el predio enlaza con el camino público en el centro de movilidad
automóviles y vehículos de combustión	aparcan en el centro de movilidad
dentro del predio	a pie, en bicicleta eléctrica, patinete eléctrico, carrito eléctrico o lanzadera

ASUNTO	REGLA
maquinaria de obra	la maquinaria de combustión entra para una obra concreta, con aviso de 48 horas a los residentes en un radio de 100 m, motores apagados en reposo, dentro de los límites de carga por eje y pendiente de la [[soil policy
entregas	se reúnen en el centro; el Propietario fija en el registro la ruta de transporte por distrito
residuos	flujos clasificados al centro conforme al [[recycling
caminos interiores	infraestructura del predio, mantenida por el Propietario con cargo al cargo de servicio

cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

HS-G · TEMPLATE

HS-G

Annex G — Handover Condition

Lampiran G — Kondisi Serah Terima

Bahasa Indonesia · Español — 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

Anexo G — Estado de Entrega

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.

Anexo al hak sewa template conforme a 8.6. El Berita Acara Serah Terima Lahan — el acta de entrega de la Parcela — completada en el BAST Lahan. La Parcela se devuelve en el BAST Pengembalian, medida frente a él.

G1 Catatan

Acta

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: [_____]

ESPAÑOL

CAMPO	VALOR
número	[_____]
fecha y lugar	[_____], sinwood-[_____]
Parcela	sinwood-[_____], Anexo B (Linderos de la Parcela), HGB n.º 00048/Gesing
entregado por	PT CYBER VALLEY ESTATE, por [_____]
recibido por	[_____], el Titular
presente	el supervisor conforme a 8.3: [_____]

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

G2 Kondisi pada serah terima

Estado en la entrega

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 / [_____]	[_____]

ESPAÑOL

ASUNTO	ESTADO REGISTRADO	FOTOGRAFÍAS
mojones (*patok*)	[_____] mojones colocados, todos en su sitio / [_____]	[_____]
acceso	el camino del predio llega a la Parcela en la esquina [_____]	[_____]
construcciones	ninguna / [_____]	[_____]
árboles inventariados	[_____] árboles de más de 20 cm de diámetro de tronco: [_____]	[_____]
agua	manantiales [_____] · arroyos [_____] · suelo húmedo [_____]	[_____]

ASUNTO	ESTADO REGISTRADO	FOTOGRAFÍAS
suelo	laboratorio [_____ ___], muestra del [_____ _____]: pH [_____ _____], materia orgánica [_____ _____]%	—
líneas del predio que cruzan la Parcela	ninguna / [_____ ___]	[_____]
escombros y residuos	ninguno / [_____ ___]	[_____]

G3 Foto

Fotografías

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

ESPAÑOL

#	OBJETO	ARCHIVO	FECHA
1	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]
2	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]
3	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]
4	[_____ _____]	[_____ _____]	[_____ _____]

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

G4 Pernyataan

Declaraciones

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

El Titular toma posesión de la Parcela para construir, y el riesgo del sitio pasa al Titular con las firmas siguientes. Al final del Plazo el Titular devuelve la Parcela como consta aquí, con el desgaste razonable de su uso permitido, las Mejoras que la Parte 16 del modelo deja en su sitio y el suelo mejorado conforme a la política de suelos. El supervisor conforme a 8.3 resuelve un desacuerdo comparando la Parcela con esta acta.

UNTUK PEMILIK TANAH	UNTUK PEMEGANG	PENGAWAS
_____	_____	_____

ESPAÑOL

POR EL PROPIETARIO	POR EL TITULAR	SUPERVISOR
_____	_____	_____

△ Kolofon · Colophon

DOCUMENT	HS-00 · Lease Agreement — Perjanjian Hak Sewa dengan Lampiran A–G
EDITION	template · the agreement and its seven annexes · Bahasa Indonesia · Español — nas - kah Indonesia yang berlaku · the Indonesian text prevails
LIVING PAGE	https://cyberia.blog/cyber-valley/products/leasehold/
PACK SHA256	a945c183c213b2a19377db82515a59c2a17124a56e7bcef6d00cab378c96326e
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