cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

LD-PPJB · SALINAN · COPY · REDACTED

PPJB

Perjanjian Pengikatan Jual Beli

scan of the original, pinned to IPFS by its content hash · identity numbers and home addresses of natural persons blacked out

living page
cyberia.my/
docs#land
21.10.2026

A CYBERIA
PROJECT

cyberia

40.000,- M²

K A N T O R N O T A R I S

KOMANG NUNUK SULASIH, SH. M.Kn

SURAT KEPUTUSAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR : C - 241 . HT 03.01 - Th. 2005. Tanggal : 2 Mei 2005

[redacted]

SALINAN AKTA

AKTA : PENGIKATA JUAL BELI

PIHAK I : IR. I PUTU MAHARTA A.

PIHAK II: ALISA VOINOVA

TANGGAL : 18 Juli 2022

NOMOR : 18

PENGIKATAN JUAL BELI

Nomor : 18

-Pada hari ini, Senin tanggal delapan belas Juli dua ribu dua puluh tiga (18-07-2022)----------

-Pukul 10.00 Wita (sepuluh titik nol-nol Waktu Indonesia bagian tengah)----------

-Menghadap kepada saya, **KOMANG NUNUK SULASIH, Sarjana Hukum,** **Magister Kenotariatan**, Notaris di Singaraja, dengan dihadiri para saksi yang saya,Notaris kenal dan akan disebutkan pada bagian akhir akta ini :----------

1. Tuan **IR. IPUTU MAHARTA A**, atau tertulis juga disertipikat **Insinyur I PUTU MAHARTA ADIJADNYA** lahir di Singaraja pada tanggal tiga belas Februari seribu sembilan ratus enam puluh------- (13-02-1960), Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, [redacted]

-menurut keterangan penghadap dalam melakukan tindakan hukum dalam akta ini sudah mendapat persetujuan dari istrinya [redacted]

KOMANG NUNUK SULASIH, SH. M.Kn — Notaris Singaraja

[redacted]

persetujuan ----------

-Selanjutnya disebut juga :----------

----------**PIHAK PERTAMA/PENJUAL**----------

2. Nona **ALISA VOINOVA**, lahir di USSR pada tanggal dua puluh---- sembilan Juli seribu sembilan ratus Sembilan puluh satu--------- (29-07-1991), Warga Negara Rusia, Investor, bertempat tinggal di

[redacted]

- dalam melakukan tindakan hukum dalam akta ini adalah ------ selaku Direktur dari **PT.CYBER VALLEY ESTATE** yang ---------- berkedudukan di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten---- Buleleng. Demikian berdasarkan Akta Pendirian Perseroan-------- Terbatas **PT. CYBER VALLEY ESTATE** Nomor : 01 tanggal 04 ---- Januari 2022 yang dibuat dihadapan DEWA AYU AGUNG DEWI UTAMI, SH.M.Kn, Notaris di Denpasar. Akta mana sudah -------- mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia - Republik Indonesia, Nomor: AHU-0001412.AH.01.01 TAHUN ----- 2022 Tanggal 07 Januari 2022----------

yang salinan aslinya diperlihatkan kepada saya, Notaris dan-- dilekatkan pada minuta akta ini, sehingga sah untuk dan atas nama mewakili **PT.CYBER VALLEY ESTATE** ----------

-Selanjutnya disebut juga ----------

----------**PIHAK KEDUA**----------

-Para penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris ----------

-Para penghadap terlebih dahulu menerangkan bahwa penghadap pihak pertama adalah pemilik dari: ----------

-Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 203, seluas 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi), terletak di Desa Gesing, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 20 Desember 2002, Nomor: 86/Gesing/2002, menurut sertipikat (Tanda Bukti Hak) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, Propinsi Bali, tanggal 27 Desember 2002, tercatat atas nama **Insinyur I PUTU MAHARTA ADLJADNYA**.--

Bahwa pihak pertama hendak menjual sebagian tanah tersebut,yaitu untuk seluas 40.000 M2 (empat puluh ribu meter persegi) berikut segala sesuatu yang terdapat diatas tanah tersebut (selanjutnya disebut saja "tanah")kepada pihak kedua dengan harga Rp. 3.200.000.000,- (tiga miliar dua ratus juta rupiah)----------

-adapun keaadan dan batas-batas tanah yang diperjanjikan menurut akta ini telah diketahui oleh para pihak, sehingga para pihak menganggap tidak perlu diuraikan lebih lanjut dalam akta ini ----------

-Akan tetapi jual beli belum dilakukan/dilaksanakan karena ----------

Sertipikat atas obyek Jual Beli tersebut belum diperiksa untuk disesuaikan dengan daftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng. -

-Bahwa pihak kedua bersedia membeli tanah tersebut dengan harga sama yang Dikehendaki oleh pihak pertama seperti tersebut di atas ------

-Berhubung dengan apa yang di uraikan di atas para penghadap menerangkan bahwa pihak pertama dengan ini berjanji dan mengikatkan diri akan menjual dan menyerahkan kepada pihak kedua dan pihak kedua dengan ini berjanji dan mengikatkan diri akan membeli dan menerima penjualan dari pihak pertama tanah tersebut dengan harga seperti tersebut diatas. ----------

-Selanjutnya para penghadap menerangkan bahwa perjanjian--- pengikatan jual beli ini dilakukan dan diterima dengan syarat-syarat sebagai berikut : ----------

---------- Pasal 1 ----------

-Jual beli tanah tersebut dilakukan dan diterima dengan harga---------- Rp. 3.200.000.000,- (tiga miliar dua ratus juta rupiah)----------

---------- Pasal 2 ----------

-Pihak pertama menerangkan telah menerima dari pihak kedua- pembayaran harga Tanah tersebut sebesar :---------- Rp. 3.200.000.000,- (tiga miliar dua ratus juta rupiah)----------

---------- Pasal 3 ----------

-Pengurusan, pendaftaran dan pensertipikatan tanah tersebut atas nama pihak kedua Akan dilakukan oleh pihak kedua ---------- Pajak Penjualan ditanggung Pihak Pertama dan Pajak Pembelian ditanggung pihak Kedua----------

---------- Pasal 4 ----------

-Penjualan dan pembelian tanah tersebut akan dilakukan dengan memakai syarat-syarat dan perjanjian-perjanjian yang lazim digunakan dalam perjanjian jual beli tanah diantaranya tetapi tidak terbatas pada

ketentuan-ketentuan bahwa pihak pertama menjamin apa yang dijual tersebut :----------

a tidak dikenakan suatu sitaan ;----------

b tidak menjadi jaminan suatu hutang ; ----------

c adalah milik pihak pertama dan hanya dapat dijual, dipindah tangankan oleh pihak pertama dan pihak kedua tidak akan mendapat tuntutan berupa apapun dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut berhak atasnya; ----------

d akan diserahkan oleh pihak pertama kepada pihak kedua dalam keadaan kosong seluruhnya tidak dihuni atau digarap oleh siapapun juga ----------

-Bilamana ketentuan-ketentuan tersebut diatas tidak dapat dipenuhi oleh pihak pertama maka pengikatan jual beli ini dengan sendirinya batal demi hukum dalam hal demikian kedua belah pihak- sepanjang perlu melepaskan ketentuan dalam pasal 1266 dan pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sedang dalam hal demikian pihak pertama wajib membayar kembali jumlah uang yang telah dibayar oleh pihak kedua kepada pihak pertama berdasarkan perjanjian ini dan mengganti segala kerugian yang mungkin ----------

diderita oleh pihak kedua karena pembatalan itu.----------

---------- Pasal 5 ----------

-Dengan dibuatnya pengikatan ini, maka tanpa bantuan dari pihak kedua tersebut,Pihak pertama tidak berhak lagi untuk memberikan jaminan, menyewakan, menjual atau dengan cara apapun memberikan hak berupa apapun atas tanah tersebut kepada pihak lain ----------

---------- Pasal 6 ----------

-Segera setelah sertipikat atas obyek Jual Beli tersebut diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, maka pihak pertama berjanji dan mengikatkan diri untuk- menjual tanah tersebut kepada pihak kedua atau orang/badan lain yang ditunjuk oleh pihak kedua ----------

-Pembuatan akta jual beli tersebut akan dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang ----------

---------- Pasal 7 ----------

-Guna lebih menjamin kedudukan pihak kedua atas pelaksanaan penjualan dan pembelian yang termaktub dalam pasal 5 diatas pada waktunya sesuai dengan ketetapan-ketetapan yang dimaksud, maka pihak pertama dengan ini memberi kuasa kepada pihak kedua ----------

---------- KHUSUS ----------

-Untuk dan atas nama pihak pertama, menjual tanah tersebut kepada pihak kedua sendiri maupun kepada siapapun juga dengan harga dan ketentuan-ketentuan serta syarat-syarat atau perjanjian sebagaimana lazimnya untuk suatu jual beli tanah dan untuk keperluan tersebut yang diberi kuasa berhak menghadap kepada siapapun dan di manapun juga, diantaranya dan terutama menghadap kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang, memberi dan menerima keterangan-keterangan, membuat,minta dibuatkan dan menanda tangani akta jual belinya dan akta-akta maupun surat-surat lainnya yang diperlukan, menyerahkan segala sesuatu yang dijual tersebut serta melakukan segala tindakan apapun juga- yang dianggap baik dan berguna untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas tidak ada tindakan yang dikecualikan ----------

-Pemberian kuasa dari pihak pertama kepada pihak kedua yang ditetapkan dalam akta ini merupakan bagan terpenting dan syarat mutlak yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini, yang tidak akan dibuat dan tidak dilaksanakan tanpa adanya kuasa tersebut, kuasa mana selama perjanjian ini berlaku tidak akan dicabut kembali, tidak dapat dibatalkan serta tidak akan berakhir karena sebab-sebab apapun juga diantaranya tetapi tidak terbatas pada sebab-sebab yang tercantum dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ----

---------- Pasal 8 ----------

-Perjanjian ini tidak berakhir karena salah satu pihak meninggal dunia, akan tetapi menurun dan harus ditaati oleh para ahli waris dari pihak yang meninggal dunia ----------

---------- Pasal 9 ----------

-Biaya akta ini menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh pihak kedua ----------

---------- Pasal 10----------

-Mengenai akta ini dan segala akibatnya para pihak memilih tempat tinggal tetap dan Umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Singaraja ----------

---------- DEMIKIAN AKTA INI ----------

-Dibuat dan diselesaikan di Singaraja, pada hari dan tanggal tersebut pada awal akta ini dengan dihadiri oleh NYONYA DESAK PUTU ERA YUNI ARINI, lahir di Singaraja tanggal tiga Juni seribu sembilan ratus

[redacted]

[redacted]

-Setelah saya, Notaris membacakan akta ini kepada para----- penghadap dan para saksi,----------

-Maka segera para penghadap, para saksi dan saya, Notaris menanda tangani akta ini.----------

Minuta akta ini telah ditanda tangani dengan sempurna ----------

Diberikan sebagai salinan

Notaris di Singaraja



(KOMANG NUNUK SULASIH, SH.,M.Kn)

△ Kolofon · Colophon

DOCUMENT	LD-PPJB · PPJB — Perjanjian Pengikatan Jual Beli
WHAT	Perjanjian Pengikatan Jual Beli — the binding sale and purchase agreement that preceded the AJB
EDITION	scan of the original, pinned to IPFS by its content hash · identity numbers and home addresses of natural persons blacked out
LIVING PAGE	https://cyberia.my/docs#land
CID	bafybeiebkwtgcpw5nnxpou4n3l2lbts3zp6g7n5zzmpiqinfta6dset4da
SCAN SHA256	fc0981177b5ed2936af959a36a9d5215fbe3a6be3d7f3132d8d2668da5dd7308
BUILT	21.10.2026 · 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