cyber valley

PT CYBER VALLEY ESTATE

LD-AJB-81-2023 · SALINAN · COPY · REDACTED

AJB No. 81/2023

Akta 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

PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT)
KOMANG NUNUK SULASIH,SH.M.Kn.

Daerah Kerja kabupaten Buleleng
SK. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia
Nomor: 9-XVII-PPAT-2008
Tanggal 1-9-2008

[redacted]

AKTA JUAL BELI

Nomor: 81 / 2023

Lembar Salinan

Pada hari ini, Kamis tanggal sembilan (09) ----------
Bulan Juni tahun dua ribu dua puluh tiga (2023)----------
hadir dihadapan saya KOMANG NUNUK SULASIH,Sarjana ---------
Hukum, Magister Kenotariatan ,yang berdasarkan surat ----------
Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia
tanggal 1-9-2008 nomor 9-XVII-PPAT-2008 diangkat sebagai -------
Pejabat Pembuat Akta Tanah,yang selanjutnya disebut PPAT, yang
dimaksud dalam pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun --
1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja Kabupaten

[redacted]

1. Tuan **IR. IPUTU MAHARTA ADIJADNYA**, 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, ------

[redacted]

[redacted]

-Selaku Penjual, untuk selanjutnya disebut :----------

==========PIHAK PERTAMA==========

2. Nona **ALISA VOINOVA,** lahir di USSR pada tanggal dua puluh sembilan Juli seribu sembilan ratus Sembilan puluh satu-------

[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.0101 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**.----------

-Selaku Pembeli,untuk selanjutnya disebut :----------

==========PIHAK KEDUA==========

Para penghadap telah saya Pejabat kenal, Pihak Pertama---------- menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak Kedua dan Pihak

Kedua menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama;-------

- Hak Guna Bangunan Nomor: 00048/Desa Gesing atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 20-12-2002 Nomor: 86/Gesing/2002, Seluas 40.000 m2 (empat puluh ribu Meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah-----(NIB): 22.04.04.17.1.00276, Surat Pemberitahuan Pajak --------Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Obyek Pajak (NOP): 51.08.040.046.030-0015.0, dipergunakan untuk --Perumahan. Berdasarkan Pertimbangan teknis Pertanahan ------untuk Kegiatan Penyelenggaraan Kebijakan Penggunaan dan----Pemanfaatan tanah Nomor: 1108/BA.51.08.NT.01.01/IX/2022 tanggal 06 Oktober 2022 ----------

Terletak di:----------

- Provinsi : Bali.----------
- Kabupaten : Buleleng.----------
- Kecamatan : Banjar.----------
- Desa : Gesing----------

Jual beli ini meliputi pula;----------

Segala sesuatu yang berada di atas tanah tersebut----------

Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut--"Objek Jual beli".----------

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa;----------

Jual beli dilakuakan dengan harga Rp.3.300.000.000,----------(tiga miliar tiga ratus juta rupiah).----------

Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang -----tersebut diatas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang--tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang--sah (kwitansi).----------

Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut;---

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

Mulai hari ini objek jual beli yang diuraikan dalam akta ini------
telah menjadi milik Pihak Kedua dan Karenanya segala----------
keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas
objek jual beli tersebut diatas menjadi hak/beban Pihak--------
kedua ----------

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

Pihak Pertama menjamin, bahwa objek jual beli tersebut di atas
tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan,------
tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak--
tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya -
yang berupa apapun ----------

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

Pihak kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini
kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum-----
penguasaan tanah menurut ketentuan perundang undangan---
yang berlaku sebagai mana tercantum dalam pernyataannya----
tanggal 09 Juni 2023----------

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

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek--
jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi-
Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima -
hasil pengukuran instansi Badan Peratanahan Nasional --------
tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual----
beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan.----------

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

Pihak Pertama menyatakan bahwa tidak pernah mengalihkan--
Hak atas tanah tersebut diatas kepada pihak lain sebelumnya
baik sebagian atau seluruhnya dengan bersedia diproses secara

KOMANG NUNUK SULASIH,SH.M.Kn.
Daerah Kerja kabupaten Buleleng

hukum untuk dituntut secara hukum baik secara perdata-------
maupun pidana apabila ternyata sebaliknya ----------
---------- Pasal 6 ----------
Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya-------
memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak--------
berubah pada Kantor Pengadilan Negeri di Singaraja.----------
----------Pasal 7----------
Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya---------
peralihan hak ini dibayar oleh Pihak Kedua.----------
Akhirnya hadir juga dihadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan disebutkan pada akhir akta ini ;----------

[redacted]

Selaku Istri Pihak Pertama.----------
Yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan diatas
dan menyetujui jual beli dalam akta ini.----------
Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan;----------
1. Nyonya DESAK PUTU ERA YUNI ARINI, Umur 36 tahun, Warga

[redacted]

sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh-------

Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebagai 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap lembar pertama disimpan dikantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng ----------

Untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini ----------

Pihak Pertama	Pihak Kedua
ttd	ttd
IR. IPUTU MAHARTA Adijadnya	**ALISA VOINOVA (selaku Direktur PT.CYBER VALLEY ESTATE)**

Persetujuan Istri Pihak Pertama

Ttd

NI NYOMAN RAI SUMAWATI,SH.

Saksi	Saksi
ttd	ttd
DESAK PUTU ERA YUNI ARINI	**LUH YULIANTARI**

Dikeluarkan sebagai salinan
yang sama bunyinya.--------

Pejabat Pembuat akta Tanah

ttd

Komang Nunuk Sulasih,SH M.Kn

KOMANG NUNUK SULASIH,SH.M.Kn.

KOMANG NUNUK SULASIH,SH M.Kn
Daerah Kerja kabupaten Buleleng

△ Kolofon · Colophon

DOCUMENT	LD-AJB-81-2023 · AJB No. 81/2023 — Akta Jual Beli
WHAT	Akta Jual Beli — the deed of sale by which the Company acquired the Title, 9 June 2023
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	bafybeiben4tcbo5nn3kimudtpm45bw7jhs6m6uob332p2u5372oh6rxu6m
SCAN SHA256	f254fd8bf5ae0c3737c7e55f19f6f7a89488404d8f5202d78227e30ad809c709
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