

PROFIL PROPERTI · NOVEMBER 2026

Agro Wisata Kaji Bagong

Kawasan waterpark, restoran, dan vila
Purwosari, Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur

HARGA

Rp 11.000.000.000

Harga nett

LUAS TANAH

±9.200 m²

3 Sertifikat Hak Milik

LOKASI

Purwosari, Kab. Pasuruan

Jl. Rejoso No. 99, Pager

ASTARA
CIPTA MANDIRI

Dipasarkan atas mandat pemilik oleh PT Astara Cipta Mandiri
WhatsApp resmi 0877-6964-0333
official@astaracipta.com · astaracipta.com

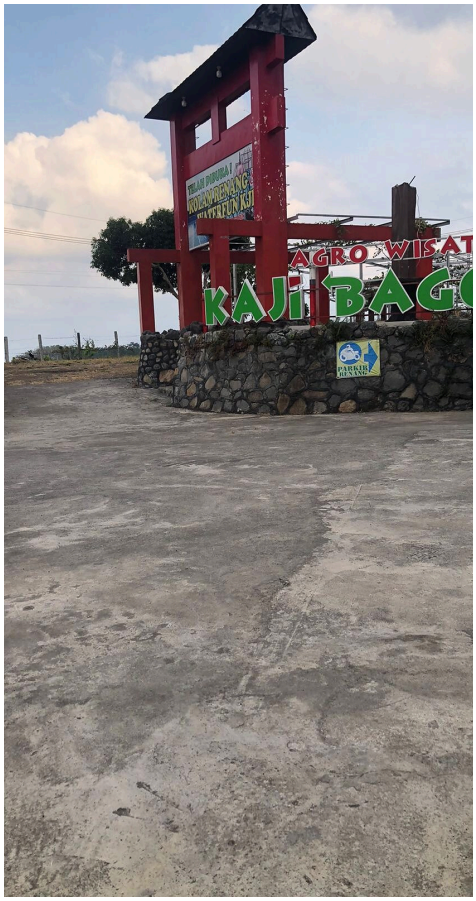
01 Ikhtisar

Agro Wisata Kaji Bagong (KJB) adalah kawasan wisata keluarga di Purwosari, Kabupaten Pasuruan, yang berdiri di atas tanah seluas ±9.200 m² dengan latar Gunung Arjuno. Kawasan ini memadukan waterpark dengan empat kolam renang, restoran, vila tiga lantai dengan kafe atap, serta kebun anggur, dan masih menyisakan lahan untuk pengembangan.

Pemilik menawarkan seluruh tanah, bangunan, dan fasilitas tersebut sebagai satu kesatuan. PT Astara Cipta Mandiri bukan pemilik objek; Perseroan memasarkannya atas mandat pemilik, atas dasar balas jasa (fee).

DATA POKOK

NAMA OBJEK	Agro Wisata Kaji Bagong (KJB)
PEMANFAATAN SAAT INI	Waterpark, restoran, vila, dan kebun anggur
ALAMAT	Jl. Rejoso No. 99, Pager, Kecamatan Purwosari, Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur 67162
LUAS TANAH	±9.200 m², terdiri atas tiga bidang
ALAS HAK	Sertifikat Hak Milik (tiga sertifikat)
HARGA PENAWARAN	Rp 11.000.000.000, nett
UANG MUKA	Rp 2.000.000.000, dibayarkan di hadapan notaris
PEMASAR	PT Astara Cipta Mandiri, atas mandat pemilik

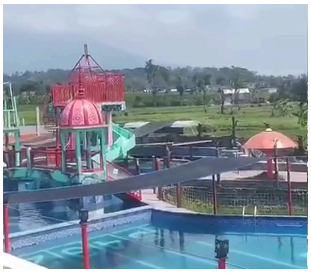


Gerbang masuk Agro Wisata Kaji Bagong

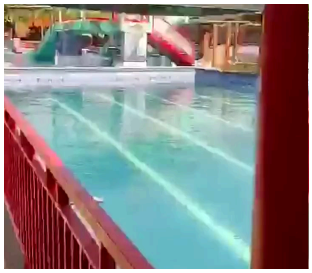
02 Bangunan dan fasilitas

Seluruh bangunan dan fasilitas berikut berdiri di atas tanah objek dan termasuk dalam penjualan.

RESTORAN	Bangunan restoran 10 × 20 m dengan ruang makan terbuka yang bersebelahan dengan kebun anggur.
WATERPARK & KOLAM RENANG	Empat kolam dengan luas total ±650 m²: kolam utama berlintasan, kolam waterpark dengan seluncuran, dan kolam terapi ikan.
GAZEBO & AREA PENGUNJUNG	Tujuh gazebo di tepi kolam, tempat duduk beratap, area bermain anak, serta panggung untuk pertunjukan, resepsi, dan acara lain.
VILA	Bangunan tiga lantai, tiap lantai ±90 m², dengan atap datar (rooftop). Ruang mesin penyaring air kolam terletak di lantai dasar.
KAFE ATAP	Bangunan kafe terbuka di atas vila yang menghadap Gunung Arjuno dan arah matahari terbenam.
KEBUN ANGGUR	Kebun anggur berpergola seluas ±1.200 m².
KANTIN	Dua kantin berlantai dua, masing-masing 4 × 6 m.
BANGUNAN PENUNJANG	Musala 6 × 6 m, loket tiket yang menyatu dengan dapur minuman, toilet pengunjung restoran, dan kamar mandi kolam yang bagian atasnya sudah dicor sehingga dapat dikembangkan menjadi penginapan.
AIR	Sumur bor dan menara tandon. Menurut pemilik, di dalam lahan terdapat aliran air dan beberapa titik mata air yang memasok kolam.
PRASARANA	Jalan dalam kawasan yang menghubungkan kolam, vila, dan kafe, berikut area parkir depan dan parkir atas.
LAHAN PENGEMBANGAN	Tanah yang belum dibangun di beberapa sisi kawasan.



Lantai atas vila dengan pemandangan sawah dan Gunung Arjuno.



Empat kolam dengan luas total ±650 m², seluncuran, dan tujuh gazebo.



Kebun anggur ±1.200 m², parkir atas, dan musala.



Tanah di sisi belakang yang belum dibangun.

Cuplikan rekaman lokasi dari pemilik.

03 Dokumentasi

Foto dan cuplikan rekaman diambil di lokasi oleh pemilik. Rekaman video tiap area dapat disaksikan pada halaman objek di situs Perseroan.



Restoran KJB



Vila, loket tiket, dan menara pandang



Waterpark dan kolam renang, dilihat dari kafe atap



Teras vila

REKAMAN VIDEO PER AREA

Pindai untuk membuka halaman objek
astaracipta.com/properti

LOKASI

Pindai untuk membuka Google Maps
maps.app.goo.gl/agmhQXtYzJLqGN6u5

04 Status tanah dan tata cara transaksi

RINCIAN SERTIFIKAT

SHM 1	6.400 m^2
SHM 2	900 m^2
SHM 3	1.900 m^2
JUMLAH	**9.200 m^2**

CATATAN AGUNAN

Ketiga sertifikat saat ini dipegang BRI sebagai agunan. Pelepasannya termasuk dalam tata cara transaksi di bawah ini dan dilakukan di hadapan notaris.

TATA CARA TRANSAKSI

01

PENINJAUAN

Setelah menyampaikan peminatan secara tertulis melalui kanal resmi Perseroan, calon pembeli meninjau lokasi dan memeriksa salinan sertifikat.

02

UANG MUKA

Calon pembeli membayar uang muka Rp 2.000.000.000 di hadapan notaris.

03

PELEPASAN SERTIFIKAT

Paling lambat 3 hari kerja setelah uang muka diterima, ketiga Sertifikat Hak Milik dikeluarkan dari BRI.

04

SERAH TERIMA & PELUNASAN

Sertifikat diserahkan kepada pembeli dan sisa harga dilunasi di hadapan notaris.

HARGA DAN BIAYA

Harga penawaran Rp 11.000.000.000 adalah harga nett. Pajak dan biaya peralihan hak disepakati para pihak di hadapan notaris.

05 Mediator dan kontak

Perseroan membuka kesempatan bagi mediator lepas, baik perorangan maupun agen properti, untuk memperkenalkan calon pembeli Agro Wisata Kaji Bagong.

IMBALAN	5% dari harga transaksi. Pada harga Rp 11.000.000.000, imbalan mediator sebesar Rp 550.000.000.
SUMBER IMBALAN	Imbalan sudah termasuk dalam harga yang tercantum dan tidak ditagihkan sebagai biaya tambahan kepada pembeli.
KEIKUTSERTAAN	Terbuka bagi siapa saja, tanpa pendaftaran. Mediator cukup menghubungi WhatsApp resmi Perseroan saat membawa calon pembelinya.
PEMBAYARAN	Imbalan dibayarkan setelah transaksi lunas di hadapan notaris.
BATAS WEWENANG	Mediator tidak menerima pembayaran dan tidak mengubah harga maupun syarat transaksi. Seluruh pembayaran berlangsung di hadapan notaris.

PEMASAR

PERSEROAN	PT Astara Cipta Mandiri
KEDUDUKAN	Pemasar atas mandat pemilik, atas dasar balas jasa (fee); bukan pemilik objek
NIB	0110260048087
WHATSAPP RESMI	0877-6964-0333
SUREL	official@astaracipta.com
SITUS	astaracipta.com

KANAL KAJI BAGONG

PETA	maps.app.goo.gl/agmhQXtYzJLqGN6u5
TIKTOK	@kaji.bagong.resto
INSTAGRAM	@kajibagongresto

Akun TikTok dan Instagram adalah akun usaha Kaji Bagong dan tidak melayani transaksi. Peminatan hanya disampaikan melalui kanal resmi Perseroan.

PENAFIAN Agro Wisata Kaji Bagong bukan aset PT Astara Cipta Mandiri. Perseroan bertindak semata-mata sebagai pemasar atas mandat pemilik, atas dasar balas jasa (fee), dan bukan pihak penjual. Luas, ukuran, dan keterangan fasilitas berasal dari pemilik, sehingga calon pembeli perlu mencocokkannya dengan sertifikat dan keadaan di lokasi. Harga yang tercantum adalah harga nett; pajak dan biaya peralihan hak disepakati para pihak di hadapan notaris. Dokumen ini bukan penawaran yang mengikat.