

KANTOR NOTARIS
COKORDA ISTRI JAYANTHI PEMAYUN SH., MKN
JALAN RAYA SESANA-BEBANDEM 9, AMLAPURA
081212215977

DUE DILIGENCE
SHM NUMBER: 5419/Kutuh/Kuta Selatan/Badung/Bali

In connection with your request to carry out due diligence checking on 1 (one) plot of land, Certificate of Ownership Number 5419 in the name of I Wayan Santiana, I hereby convey due diligence report regarding the results of the land inspection as follows:

I. DOCUMENT

-Freehold Title (SHM) Number: 5419, Letter of Measurement Number: 06045/KUTUH/2020 dated 17-12-2020, located in Kutuh Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali Province with a land area of 695 M2 (six hundred and ninety-five square meters), on behalf of I Wayan Santiana.

II. RESULTS OF DUE DILIGENCE CHECKING

1. FREEHOLD TITLE

a. Freehold Title (SHM) Number 5419

Whereas related land ownership rights, a check was carried out by the National Land Agency (BPN) on 29 December 2023 as follows:

- Whereas The Badung Regency National Land Agency (BPN) has confirmed that the land with Freehold (SHM) Number: 5419 is correct that the land owned by I Wayan Santiana.
- Whereas the validity of the Certificate (SHM) Number 5419, the Land Measurement Letter has been issued and ratified by the Head of the Badung Regency National Land Office (BPN) dated 17 December 2020.
- Whereas the land status is officially registered. There is no transfer of ownership to other parties, no blocking, no confiscation and no disputes/conflicts/cases, and no lawsuits or involvement in civil or criminal cases.
- Whereas There was no mortgage on the land on the Ownership Rights Certificate (SHM) Number: 5419 in the names of I Wayan Santiana, therefore, the land is free to be transferred and/or traded.

2. TAX CALCULATIONS

a. Freehold Title (SHM) Number: 5419 on behalf of I Wayan Santiana with a total area of 695 M2 (six hundred and ninety-five square meters):

- Tax Object Number: 51.03.060.002.032-0211.0
- Name of the taxpayer: I Wayan Santiana
- Land area: 695 M2 (six hundred and ninety-five square meters)

Whereas the total Land and Building Tax (PBB) up to 2023 has been paid in FULL by taxpayers.

3. SPATIAL INFORMATION

a. According to the latest spatial information, Freehold Title (SHM) Number: 5419 on behalf of I Wayan Santiana with a total area of 695 M2 (six hundred and ninety-five square meters), has been titled a residential zone.

III. LEGAL OPINION

- 1) Whereas land in the Freehold Title Number 5419 on behalf of I Wayan Santiana is free to transfer, and sub-lease.
- 2) Whereas the land and building tax (PBB) up to 2023 for the land in the names of I Wayan Santiana has been paid in full by the taxpayer.
- 3) Whereas the zone for the Freehold Title Number 5419 has been titled a residential zone, so that a building permit can be applied for.

That is my due diligence report. Thank you for your attention.

NOTARIS KABUPATEN KARANGASEM
COKORDA ISTRI JAYANTHI PEMAYUN, SH., MKN
JALAN RAYA SESANA-BEBANDEM NOMOR 9X, AMLAPURA
0812 122 159 77

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA**



SERTIPIKAT

HAKE : MILIK No. 5419

PROVINSI

BALI

KABUPATEN / KOTA

BADUNG

KECAMATAN

KUTA SELATAN

DESA / KELURAHAN

KUTUH

**KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA**

BADUNG

DAFTAR ISIAN 307

No.

DAFTAR ISIAN 208

No.

20796 / 2020

2 2 • 0 3 • 0 9 • 0 6 • 1 • 0 5 4 1 9

PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman 1

a) HAK MILIK No 5419 Desa KUTUH Tgl berakhirnya hak:	b) NAMA PEMILIK HAK WYAN SATHI IMADE LANDA IMADE KAMHA 1.
b) NIB 22 03 09 06 06652 Letak Tanah KUTUH	31/12/1942 31/12/1956 31/12/1960 31/12/1999
c) ASAL HAK 1. Pemecahan 2. Pemecahan Hak 3. Pemecahan / Pemecahan / Penggabungan / Pemecahan M.2692 KUTUH	d) PEMBUKUAN MANGUPURA 18 DEC 2020 An Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota BADUNG Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran
e) DASAR PENDAFTARAN 1. Daftar Isian 202 Tgl No 2. Surat Keputusan Tgl No 3. Permohonan Pemecahan / Pemecahan / Penggabungan bidang Tgl 08/12/2020 No 19459/2020	INYOMAN MERTAYASA, S.Si NIP 19770822 199703 1 004 f) PENERBITAN SERTIPIKAT MANGUPURA 18 DEC 2020 An Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota BADUNG Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran
g) SURAT UKUR Tgl 17/12/2020 No 06045/KUTUH/2020 Luas 695 m²	INYOMAN MERTAYASA, S.Si NIP 19770822 199703 1 004
h) PENUNJUK	

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman :

Sebab perubahan Tanggal pendaftaran No. Daftar Isian	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor dan Cap Kantor
JUAL BELI Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 16/2021 Tanggal 26/01/2021 yang dibuat oleh IDA AYU PATNA AMRITA PUDYA, Sh., M.Kn selaku PPAT.	D1209 : 1943/2021 I WAYAN Tgl : 29/01/2021 SANTIANA D1301 : 31/12/1975 1962/2021	an. Kepala Kantor Pertanahan PATEN BUDUNG Penetapan Hak S. SIT 08221997031004 



22.03.09.06.1.05419

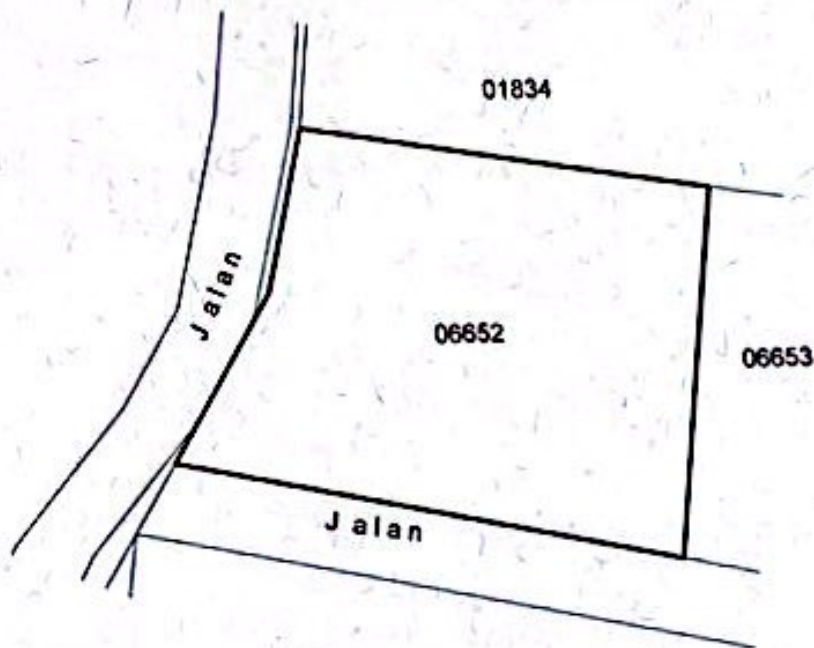
NIB : 22030906.06652

SURAT UKUR

Nomor : 06045/KUTUH/2020

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAMProvinsi : **BALI**Kabupaten / Kota : **BADUNG**Kecamatan : **KUTA SELATAN**Desa / Kelurahan : **KUTUH**Peta : Nomor Peta Pendaftaran : **50.1-22.041-04-3**Lembar : Kotak - **B4**Keadaan Tanah : **Sebidang tanah kosong.**Tanda-tanda batas : **Tanda batas sesuai PMNA / KBPN No. 3/1997**Luas : **695 m2 (Enam Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi)**Penunjukan dan penetapan batas : **Kadek Wira Utama (Kuasa)**Diukur dan Dipetakan oleh : **I Gede Bayu Artadana**

SKALA 1 : 500



PENJELASAN : Koordinat titik tengah : 163716,522497 batas tanah ini

Perda Kabupaten Badung Nomor 26 Tahun 2013 : Kawasan Peruntukan Pariwisata

No. 2600/2020

38943

Tanggal Penomoran Surat Ukur: 17/12/2020

UNTUK SERTIPIKAT

MANGUPURA 19 DEC 1950

An Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kota
BADUNG
Kepala Seksi Pendaftaran Tanah

~~YOMARTAYASA, S.SIT~~
~~1920822 199703 1004~~

MANGUPURA, 17 DEC 2020

Kepala Seksi Survei dan Pemetaan

Kepala Seksi Infrastruktur Perumahan

Kantor Pertanahan
Kabupaten Kota
BADUNG

rust

I Made Subrata A.Ptnh., M.H.

NIP 196907191989031001

Lihat Surat Ukur Pemisahan
Penggabungan
Peng ganti

Nomor

Normer Hak :

[illegible]

Sisanya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor :

Nomor Hak :



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG

Alamat: JLN. DEWI SARASWATI NO. 3 KEL. SEMINYAK KECAMATAN KUTA MANGUPURA

PENGECEKAN SERTIPIKAT

No Berkas : 395 / 2024

NTPN : 820240103326057 03/01/2024 11:30:25

Sertipikat

- Jenis Hak : Hak Milik
- No Hak : 05419
- Desa KUTUH
- No Seri : AAS093550
- NIB : 22030906.06652
- No SU.06045/2020
- No SK :
- Luas : 695 m2
- Tanggal Penerbitan : 18/12/2020
- Tanggal Berakhir Hak :
- Asal Hak : Pemecahan

Nama Pemilik

- I WAYAN SANTIANA, UNGASAN, 31
DESEMBER 1975

Penunjuk

- -

Catatan Pendaftaran Terakhir

- JUAL BELI Tanggal 28/01/2021

Daftar Hak Tanggungan

- Sertipikat ini tidak sedang diagunkan

Blokir

- Sertipikat ini tidak terdapat blokir
- Sertipikat ini tidak terdapat blokir inisiatif
kementerian

Sita

- Sertipikat ini tidak terdapat sita

Informasi Kasus

- Sertipikat ini tidak terdapat sengketa / konflik /
perkara

Pengecekan Sertipikat ini diterbitkan atas permohonan

- Nama Pemohon : ANAK AGUNG AYU DHIAH TRI
SETIAWATI selaku PPAT

* Hasil Pengecekan ini diterbitkan tanggal 03 Januari 2024 pukul 12:26:47

* Apabila dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender terdapat perubahan data maka akan diinformasikan kepada Pemohon.

* Pastikan kesesuaian penguasaan fisik pemegang hak atas tanah ini dengan bentuk dan letaknya melalui aplikasi 'Sentuh Tanahku' atau <https://bhumi.atrbpn.go.id>

* Apabila terdapat ketidaksesuaian hasil pengecekan dengan Sertipikat Hak atas Tanah maka pemohon melakukan klarifikasi atau menghubungi Kantor Pertanahan setempat dengan membawa bukti pendaftaran permohonan.



Ditandatangani secara elektronik oleh:

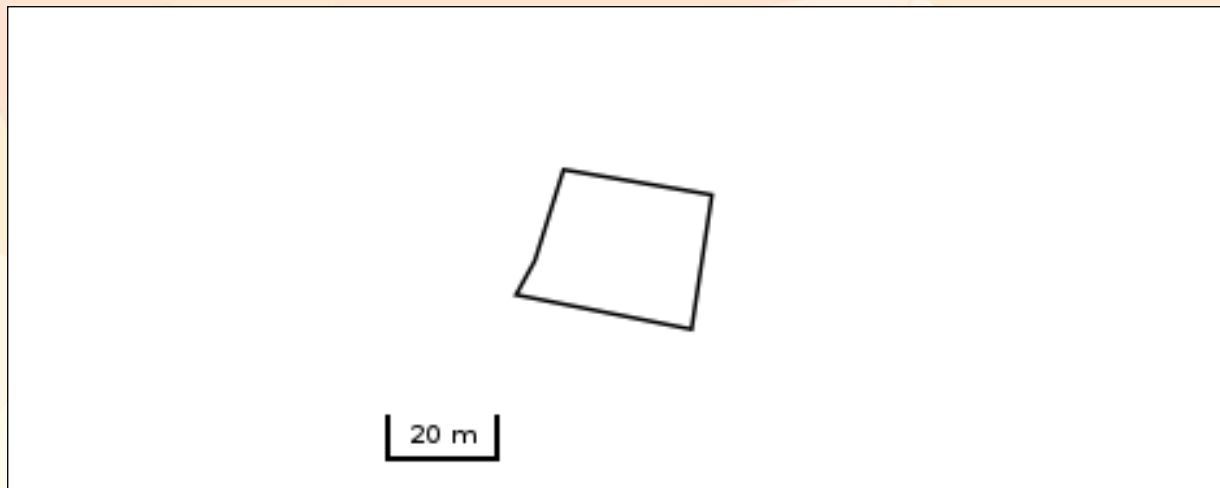
Beny Mariasari, S.H.
NIP.198003282001122003

Perhatian :

- Asli dokumen ini berbentuk Dokumen Elektronik yang ditandatangani dengan Tanda Tangan Elektronik yang telah disertifikasi oleh BSR.E.
- Dilarang melakukan penyebaran dan/atau pengandaan kepada pihak lain yang tidak terkait.
- Dilarang melakukan pemalsuan surat atau manipulasi informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dapat dikenakan Pasal 263 KUHPidana dengan ancaman pidana paling lama 6 (enam) tahun penjara dan/atau Pasal 35 dan Pasal 51 (1) UU ITE dengan ancaman hukuman paling lama 12 (dua belas) tahun penjara dan denda paling banyak Rp.12 Miliar.



Informasi peta bidang tanah :



Keterangan : Rencana Detil Tata Ruang/Rencana Tata Ruang Wilayah belum terintegrasi

Perhatian :

- Asli dokumen ini berbentuk Dokumen Elektronik yang ditandatangani dengan Tanda Tangan Elektronik yang telah disertifikasi oleh BSR.E.
- Dilarang melakukan penyebaran dan/atau penggandaan kepada pihak lain yang tidak terkait.
- Dilarang melakukan pemalsuan surat atau manipulasi informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dapat dikenakan Pasal 263 KUHPidana dengan ancaman pidana paling lama 6 (enam) tahun penjara dan/atau Pasal 35 dan Pasal 51 (1) UU ITE dengan ancaman hukuman paling lama 12 (dua belas) tahun penjara dan denda paling banyak Rp.12 Miliar.

PROVINSI BALI
KABUPATEN BADUNG

NIK : 5103053112750122

Nama	: I WAYAN SANTIANA		
Tempat/Tgl Lahir	: LINGASAN, 31-12-1975		
Jenis Kelamin	: LAKI-LAKI	Gol Darah	: A
Alamat	: BR JABA PURA KUTUH		
RT/RW	: 000/000		
Kel/Desa	: KUTUH		
Kecamatan	: KUTA SELATAN		
Agama	: HINDU		
Status Perkawinan	: KAWIN		
Pekerjaan	: KARYAWAN SWASTA		
Kewarganegaraan	: WNI		
Berkaku Hingga	: SEUMUR HIDUP		



BADUNG
18-12-2017



Nama Kepala Keluarga
Alamat
RT/RW
Kode Pos

KARTU KELUARGA

No. 5103050203070653

1 WAYAN SANTIANA
BR JABA PURA KUTUH DUSUN BR JABA PURA KUTUH
80364

Desa/Kelurahan : KUTUH
Kecamatan : KUTA SELATAN
Kabupaten/Kota : BADUNG
Provinsi : BALI

No	Nama Lengkap	NIK	Jenis Kelamin	Tempat Lahir	Tanggal Lahir	Agama	Pendidikan	Jenis Pekerjaan	Golongan Darah
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1	WAYAN SANTIANA	5103053112750122	LAKI-LAKI	UNGASAN	11-12-1975	HINDU	SLTPS/SEDERAJAT	KARYAWAN SWASTA	A
2	NI MADE SURIASHI	5103057112760103	PEREMPUAN	UNGASAN	11-12-1979	HINDU	SLTPS/SEDERAJAT	KARYAWAN SWASTA	TEMA TARI
3	WAYAN BUKASA	5103053006950001	LAKI-LAKI	UNGASAN, KUTA SELATAN	30-07-1985	HINDU	SLTA/SEDERAJAT	PELAJARAN/MAHASISWA	B
4	NI LUN SLENI	5103056901050004	PEREMPUAN	UNGASAN, KUTA SELATAN	29-01-2005	HINDU	BELUM TAMAT SD/SEDERAJAT	PELAJARAN/MAHASISWA	B
5									
6									
7									
8									
9									
10									

No	Status Perkawinan	Tanggal Perkawinan	Sifat Hubungan Dalam Keluarga	Kewarganegaraan	Dokumen Imigrasi		Nama Orang Tua	
					No. Paspor	No. KITAP	Ayah	Ibu
(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)
1	SAH	04-02-1981	KEPALA KELUARGA	WNI	-	-	1 WAYAN DAPER	NI MADE RANGIN
2	SAH	04-02-1981	IBU	WNI	-	-	1 WAYAN DENGING	NI MADE MENTIK
3	SAH	-	ADAM	WNI	-	-	1 WAYAN SANTIANA	NI MADE SURIASHI
4	SAH	-	ADAM	WNI	-	-	1 WAYAN SANTIANA	NI MADE SURIASHI
5								
6								
7								
8								
9								
10								

22-06-2022

KEPALA KELUARGA

KEPALA DINAS KEPENDUDUKAN DAN PENDATANGAN SIPIL
KABUPATEN BADUNG



1 WAYAN SANTIANA
Tanda Tangan/Cap Jempol

Drs. Anak Agung Ngurah Arimbawa
NIP. 196511161987031006

Dokumen ini telah diandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE), BSSN

PEMERINTAH KABUPATEN BADUNG
BADAN PENDAPATAN DAERAH/PASEDAHAN AGUNG
PUSAT PEMERINTAHAN MANGUPRAJA MANDALA

Jl. Raya Singapuri, Mengwi, Badung, Bali, Telp. (0361) 410778, 410744 Fax. (0361) 410894, Call Centre (0361) 9374077, Kode Pos 80351
Website : www.dispenda.badungkab.go.id Email : info@dispenda.badungkab.go.id

SPPT PBB
HANYA UNTUK KEPENTINGAN PAJAK
BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN**

AKUN: 411312
2023 PERKOTAAN
#21104230926576IAA24503/02#

NOP: 51.03.050.006.018-0073.0

LETAK OBJEK PAJAK
JL. ALAS ARUM NIB. 06652
BR. JABA PURA
KUTUH
KUTA SELATAN
BADUNG
5419

NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK
I WAYAN SANTIANA
LINGK. BR. JABA PURA
BR. JABA PURA
KUTUH
KAB. BADUNG
NPWP: -

OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	695	05B	2.013.000	1.399.035.000
BANGUNAN	0		0	0

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB =		1.399.035.000
- NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =		0
NJOP untuk penghitungan PBB =		1.399.035.000
NJKP (Nilai Jual Kena Pajak) =		
PBB yang Terutang =	0,200% X	1.399.035.000
FAKTOR PENGURANG		2.798.070
		2.735.381

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)
ENAM PULUH DUA RIBU ENAM RATUS DELAPAN PULUH SEMBILAN RUPIAH

TGL. JATUH TEMPO : 30 NOV 2023
TEMPAT PEMBAYARAN : BANK BPD BALI,
BANK MANDIRI

BADUNG, 05 APR 2023
KEPALA

NI PUTU SUKARINI, S.KM., MAP
198109292003122005