

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

DUE DILIGENCE
SHM NUMBER: 4740/Ungasan/Kuta/Badung/Bali

In connection with your request to carry out due diligence checking on 1 (one) plot of land, Certificate of Ownership Number 4740 in the name of I Wayan Rateg, i hereby convey due diligence report regarding the results of the land inspection as follows:

I. DOCUMENT

-Freehold Title (SHM) Number: 4740, Letter of Measurement Number: 806/2001 dated 3-4-2001, located in Ungasan Village, Kuta District, Badung Regency, Bali Province with a land area of 8,000 M2 (eight thousand square meters), on behalf of I Wayan Rateg.

II. RESULTS OF DUE DILIGENCE CHECKING

1. FREEHOLD TITLE

a. Freehold Title (SHM) Number 4740

Whereas related land ownership rights, a check was carried out by the National Land Agency (BPN) on 06 February 2024 as follows:

-Whereas The Badung Regency National Land Agency (BPN) has confirmed that the land with Freehold (SHM) Number: 4740 is correct that the land owned by I Wayan Rateg.

-Whereas the validity of the Certificate (SHM) Number 4740, the Land Measurement Letter has been issued and ratified by the Head of the Badung Regency National Land Office (BPN) dated 19 June 2001.

-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: 4740 in the names of I Wayan Rateg, therefore, the land is free to be transferred and/or traded.

2. TAX CALCULATIONS

- a. Freehold Title (SHM) Number: 4740 on behalf of I Wayan Rateg with a total area of 8,000 M2 (eight thousand square meters):
- Tax Object Number: 51.03.050.002.084-0011.0
 - Name of the taxpayer: I Nyoman Carma
 - Land area: 8,000 M2 (eight thousand 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: 4740 on behalf of I Wayan Rateg with a total area of 8,000 M2 (eight thousand square meters), has been titled a tourism zone.

III. LEGAL OPINION

- 1) Whereas land in the Freehold Title Number 4740 on behalf of I Wayan Rateg 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 Rateg has been paid in full by the taxpayer.
- 3) Whereas the zone for the Freehold Title Number 4740 has been titled a tourism 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

PROVINSI BALI
KABUPATEN BADUNG

NIK : 5103052201520001

Nama : IWAYAN RATEG

Tempat/Tgl Lahir : BADUNG, 22-01-1952

Jenis kelamin : LAKI-LAKI Gol. Darah : B

Alamat : JL. AYODYA GG. BUNTU

NO. 2 MUSADUA, LINGK. PA

RT/RW : 000/000

Kel/Desa : BENGA

Kecamatan : KUTA SELATAN

Agama : HINDU

Status Perkawinan: KAWIN

Pekerjaan : PETANI/PEKEBUN

Kewarganegaraan: WNI

Berdaku Hingga : SELUMUR HIDUP



BADUNG

12-06-2018

R



REPUBLIK INDONESIA

Nama Kepala Keluarga : I WAYAN SUNARTAA,Md.
Alamat : JL. AYODYA GG. LAKSMANA NO.3 NUSA DUA, LINGK. PANDE
RT/RW : -/
Kode Pos : 80364

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

KARTU KELUARGA

No. 5103052602090009

No	Nama Lengkap	NIK	Jenis Kelamin	Tempat Lahir	Tanggal Lahir	Agama	Pendidikan	Jenis Pekerjaan	Golongan Darah	
1	I WAYAN SUNARTAA,Md.	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
2	PUTU DEWI KRISNA WIDANI	5103050701740007	LAKHLAKI	BENOA	07-01-1974	HINDU	AKADEMI/DIPLOMA I/ISAPALAJA MUDA	KARYAWAN SWASTA	A	
3	I WAYAN ARDYNATA WIGUNA	5103056812810005	PEREMPUAN	SINGARAJA	28-12-1981	HINDU	AKADEMI/DIPLOMA I/ISAPALAJA MUDA	MENGURUS RUMAH TANGGA	O	
4	KADEK GITA CHINARA WIGUNA	5103050605070001	LAKHLAKI	SINGARAJA	06-05-2007	HINDU	TAMAT SD/SEDERAJAT	PELAJARMAHASISWA	O	
5	KOMANG KIRANI PRADNYANDARI WIGUNA	5103055102090001	PEREMPUAN	DENPASAR	11-02-2009	HINDU	BELUM TAMAT SD/SEDERAJAT	PELJAJARMAHASISWA	A	
6	I KETUT ARUNA KRISNANTA WIGUNA	510305431110001	PEREMPUAN	DENPASAR	03-04-2011	HINDU	BELUM TAMAT SD/SEDERAJAT	PELJAJARMAHASISWA	A	
7	I WAYAN RATEG	5103052201520001	LAKHLAKI	MANGUPURA	17-11-2019	HINDU	TIDAK/BLM SEKOLAH	BELUMTIDAK BEKERJA	A	
8	NI NYOMAN RININ	5103052201520001	LAKHLAKI	BADUNG	22-01-1982	HINDU	TAMAT SD/SEDERAJAT	BELUMTIDAK BEKERJA	B	
9	-	5103057107550002	PEREMPUAN	BADUNG	31-07-1985	HINDU	TAMAT SD/SEDERAJAT	MENGURUS RUMAH TANGGA	A	
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Dikeluarkan Tanggal: 10-08-2022

KEPALA KELUARGA

KEPALA DINAS KEPENDUDUKAN DAN PENCATATAN SIPIL

KABUPATEN BADUNG

I WAYAN SUNARTAA,Md.
Tanda Tangan/Cap Jempol



Drs. Anak Agung Ngurah Arimbawa
NIP. 19651161987031006

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

AQ 099682

DAFTAR ISIAN 206

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



SERTIPIKAT (TANDA BUKTI HAK)



**KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTAMADYA**

BADUNG

22.03.01.07.1.04740



BADAN PERTANAHAN NASIONAL



SERTIPIKAT

HAK : MILIK No. 4740

PROVINSI : DABRAH TINGKAT I BALI
DAERAH TINGKAT II BADUNG

KABUPATEN / KOTAMADYA : KUTA

KECAMATAN : TUNGASAN

D E S A / KELURAHAN :

DAFTAR ISIAN 208

No. 6922 / 19 2002

DAFTAR ISIAN 307

No. 19 / 2002

**KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTAMADYA
BADUNG**

22.03.01.07.1.04740

PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman

<p>a) HAK No. 4740 Desa / Kect: Ungasan. Tgl. berakhirnya hak</p>	<p>d) NAMA PEMEGANG HAK 1. I WAYAN NANDA. 5. I MADE RIJU. 2. I MADE SULA. 6. I WAYAN MUKIR. 3. I WAYAN LINTHA. 7. I WAYAN KUJA. 4. I WAYAN JUTA. 8. I NYOMAN BUDUK.</p>
<p>b) NIB : 01451. Letak Tanah : Ungasan.</p>	<p>Tanggal lahir / akta pendirian Tahun 1950. Tahun 1965. Tahun 1954. Tahun 1970. Tahun 1956. Tahun 1949. Tahun 1955. Tahun 1956.</p>
<p>c) ASAL HAK 1. Konversi 2. Pemberian hak 3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang No. 4290 Desa Ungasan.</p>	<p>g) PEMBUKUAN Demasar Tgl. 19 JUN 2001 An Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya BADUNG Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah td.</p>
<p>d) DASAR PENDAFTARAN 1. Daftar Isian 202 Tgl. No. 2. Surat Keputusan Tgl. No. 3. Permohonan Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang Tgl. 19-2-2001. No. 1064/2001.</p>	<p>h) PENERBITAN SERTIPIKAT Demasar Tgl. 19 JUN 2001 An Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya BADUNG Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah td.</p>
<p>e) SURAT UKUR Tgl. 3-4-2001. No. 806/2001. Luas. 8000 M2.</p>	<p>IR. ANDRY NOMIJANDRI NIP. 750002612</p>
<p>f) PENUNJUK</p>	<p>IR. ANDRY NOMIJANDRI NIP. 750002612</p>



PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman

Sebab perubahan
JUAL-BELI
Berdasarkan Aktu
Jual-Beli
Tanggal 8-2-2001
Nomor 89/2001
Dibuat oleh ANDY
NYOMAN WINARTA,
Sarjana Hukum
Pejabat Pembuat Akta
Tanah Wilayah Kabu-
patein Badung

Tanggal Pendaftaran
No. Daftar Isian 208
No. Daftar Isian 307
TGL 19-6-2001
D.I. 208 No.
6923/2001
D.I. 301 No.
1261/2001

Nama, yang berhak
dan
Pemegang hak lain-lainnya
I WAYAN RATEG.
22-01-1952.

Tanda tangan Kepala kantor
dan Cap Kantor



Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Badung
Kendala Seksi Pengukuran dan
Pencatatan Tanah
IR. ANDRY NOVIANTRI
NIP. 750002612



AQ 099682

DAFTAR ISI 207

22.03.04.02.1.04240

NIB : 01451

SURAT UKUR

Nomor : 806 / 19 2001

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi : **Daerah Tingkat I Bali.**

Kabupaten / Kotamadya : **Daerah Tingkat II Badung.**

Kecamatan : **Kuta.**

Desa / Kelurahan : **Ungasan.**

Peta : **Rm Cikan** Nomor Peta Pendaftaran

Lembar : **084.** Kotak : **B. O. D. E. 3. 4. 5.**

URAIAN :

Keadaan Tanah : **Sebidang tanah pertanian.**

Tanda-tanda batas : **Patok beton I, II, III, IV, V, VI berdiri ditengah-tengah batas.**

Luas : **8000 M². (Delapan ribu meter persegi).**

Penunjukan dan penetapan batas : **Batas-batas ditunjukkan oleh :**

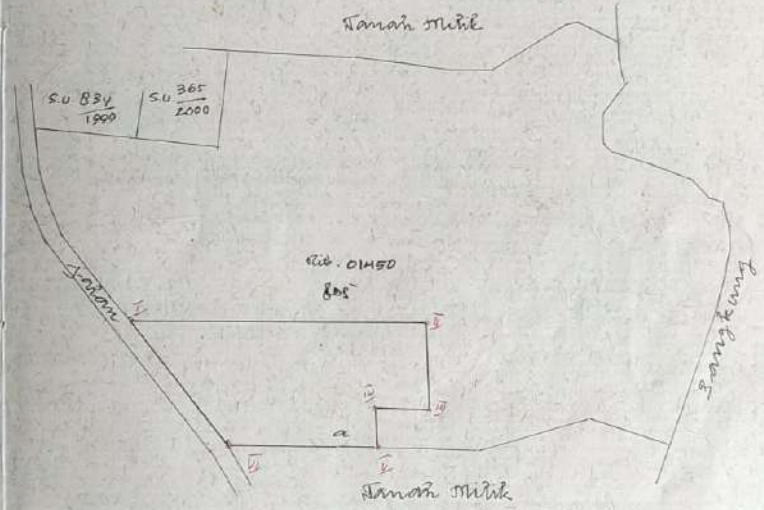
I Wayan Mandra (penjual) dan I Wayan Rateg (pembeli).

Penetapan batas oleh : **I Made Toya Atmaja.**

Pemohon : **I WAYAN RATEG.**



SKALA 1 : 2000



PENJELASAN : batas tanah ini

28890 DA

NO. 099682

Ketentuan P.P. 24 Tahun 1997 yang perlu diperhatikan

Pasal 17

- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

Pasal 32

- (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Pasal 36

- (1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.
- (2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.

Pasal 40

- (1) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditandatangani akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar.
- (2) PPAT wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada para pihak yang bersangkutan.

Pasal 42

- (1) Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertipikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris.



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 : 7048 / 2024

NTPN : 820240206016359 06/02/2024 14:00:50

Sertipikat

- Jenis Hak : Hak Milik
- No Hak : 04740
- Desa UNGASAN
- No Seri : AQ099682
- NIB : 22030902.01451
- No SU.00806/2001
- No SK :
- Luas : 8000 m2
- Tanggal Penerbitan : 19/06/2001
- Tanggal Berakhir Hak :
- Asal Hak : Pemecahan

Nama Pemilik

- I WAYAN RATEG, BADUNG, 22 JANUARI 1952

Penunjuk

-

Catatan Pendaftaran Terakhir

- JUAL BELI Tanggal 19/06/2001

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

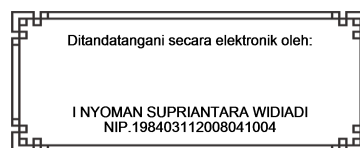
- Nama Pemohon : ANAK AGUNG AYU DHIAH TRI SETIAWATI selaku PPAT

* Hasil Pengecekan ini diterbitkan tanggal 07 Februari 2024 pukul 14:01:39

* 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.

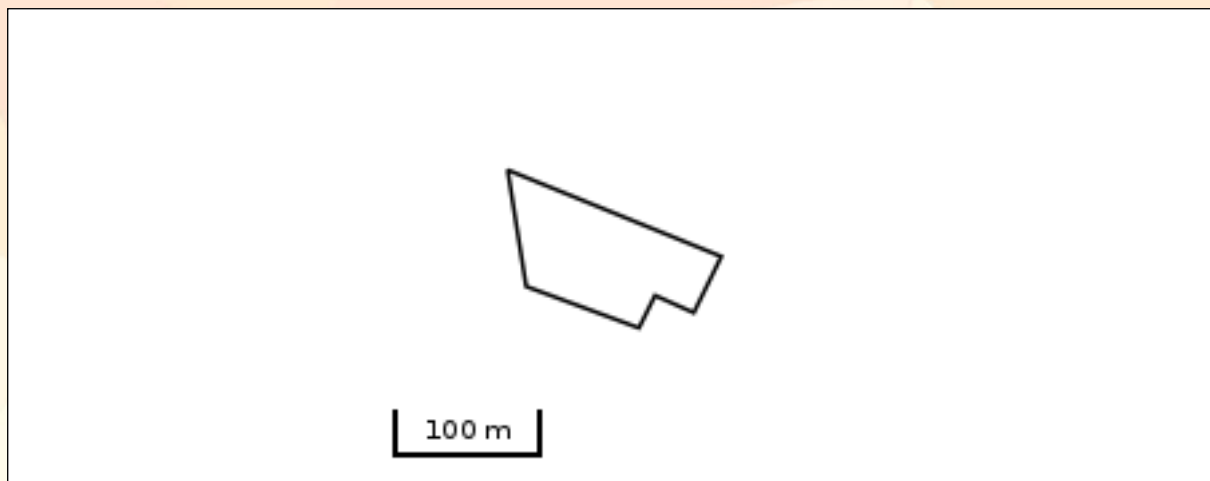


Perhatian :

- Asli dokumen ini berbentuk Dokumen Elektronik yang ditandatangani dengan Tanda Tangan Elektronik yang telah disertifikasi oleh BSrE.
- 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.



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 KUH Pidana 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.



KANTOR MELAYAH
KANTOR PELAYANAN PBB

BADUNG 268.400

SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)

Tempat Pembayaran : **BRI UNIT JIMBARAN**

Telah menerima pembayaran PBB Th. **2007** dari : **MAP : 0142**

Nama Wajib Pajak : **I WAYAN RATEG**

Letak Objek Pajak : **Kecamatan KUTA SELATAN**
Desa / Kel. : **UNGASAN**

Nomor SPT (NOP) : **51.03.050.002.084-0011.0**

Sejumlah : Rp. **202.000**

SALINAN

TANG **2007 PERKOTAAN**

MP. **N ALAMAT WAJIB PAJAK**

TEG

GG BUNTU 2

IOP (Rp) **JUMLAH**

288.000.000

0

288.000.000

0

288.000.000

57.600.000

288.000

86.000

202.000

KPPBB 5.2. Lembar untuk Wajib Pajak

Tanggal Jatuh Tempo : **31 AGUSTUS 2007**
Jumlah yang harus dibayar (termasuk denda) jika pembayaran dilakukan pada bulan ke (setelah tanggal jatuh tempo):

I	206.040	XIII	254.520
II	210.880	XIV	258.560
III	214.150	XV	262.600
IV	218.100	XVI	266.640
V	220.200	XVII	270.680
VI	226.240	XVIII	274.720
VII	230.280	XIX	278.760
VIII	234.320	XX	282.800
IX	238.360	XXI	286.840
X	242.400	XXII	290.880
XI	246.440	XXIII	294.920
XII	250.480	XXIV	298.960

Tanggal Pembayaran :
Jumlah yang dibayar : Rp. **202.000**

Cap dan
Tanda Terima
KPPBB

24 AGU 2007
KANTOR

Titik Koordinat

[← Kembali](#)

-8.842339,115.164302

[Kecilkan](#)

W - Zona Pariwisata



W

Pariwisata

Kegiatan yang diizinkan

315



Tips: Klik peta untuk mengganti titik koordinat

Jl. Melasti

Jl. Melasti

