

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

DUE DILIGENCE
SHM NUMBER: 06240/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 06240 in the name of I Ketut Purjana, i hereby convey due diligence report regarding the results of the land inspection as follows:

I. DOCUMENT

-Freehold Title (SHM) Number: 06240, Letter of Measurement Number: 06894/KUTUH/2023 dated 10/01/2023, located in Kutuh Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali Province with a land area of 1030 M2 (on thousand and thirty square meters), on behalf of I Ketut Purjana.

II. RESULTS OF DUE DILIGENCE CHECKING

1. FREEHOLD TITLE

a. Freehold Title (SHM) Number 06240

Whereas related land ownership rights, a check was carried out by the National Land Agency (BPN) on 26th of April 2024 as follows:

- Whereas The Badung Regency National Land Agency (BPN) has confirmed that the land with Freehold (SHM) Number: 06240 is correct that the land owned by I Ketut Purjana.
- Whereas the validity of the Certificate (SHM) Number 06240, the Land Measurement Letter has been issued and ratified by the Head of the Badung Regency National Land Office (BPN) dated 14th of July 2023.
- 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: 06240 in the names of I Ketut Purjana, therefore, the land is free to be transferred and/or traded.

2. TAX CALCULATIONS

- a. Freehold Title (SHM) Number: 06240 on behalf of I Ketut Purjana with a total area of 1030 M2 (on thousand and thirty square meters):
- Tax Object Number: 51.03.050.006.018-0116.0
 - Name of the taxpayer: I Ketut Purjana
 - Land area: 1030 M2 (on thousand and thirty square meters)

Whereas the total Land and Building Tax (PBB) up to 2023 already paid by taxpayers.

3. SPATIAL INFORMATION

- a. According to the latest spatial information, Freehold Title (SHM) Number: 06240 on behalf of I Ketut Purjana with a total area of 1030 M2 (on thousand and thirty square meters), has been titled a tourism zone.

III. LEGAL OPINION

- 1) Whereas land in the Freehold Title Number 06240 on behalf of I Ketut Purjana is free to buy, transfer, or/and sub-lease.
- 2) Whereas the land and building tax (PBB) up to 2023 for the land in the names of I Ketut Purjana already paid by taxpayers.
- 3) Whereas the zone for the Freehold Title Number 06240 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



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 : 19251 / 2024

NTPN : 820240426571759 26/04/2024 11:55:51

Sertipikat

- Jenis Hak : Hak Milik
- No Hak : 06240
- Desa KUTUH
- No Seri : ABE198234
- NIB : 22030906.07477
- No SU.06894/2023
- No SK :
- Luas : 1030 m2
- Tanggal Penerbitan : 11/01/2023
- Tanggal Berakhir Hak :
- Asal Hak : Pemecahan

Nama Pemilik

- I KETUT PURJANA, UNGASAN, 31 DESEMBER 1978

Penunjuk

- HM.06223

Catatan Pendaftaran

- Pemecahan Tanggal 11/01/2023
- PEMBAGIAN HAK BERSAMA Berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 119/2023 Tanggal 11/07/2023 Yang Dibuat Oleh I Putu Ekawana Putra Selaku PPAT. Tanggal 17/07/2023

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 29 April 2024 pukul 08:19:36

* 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>

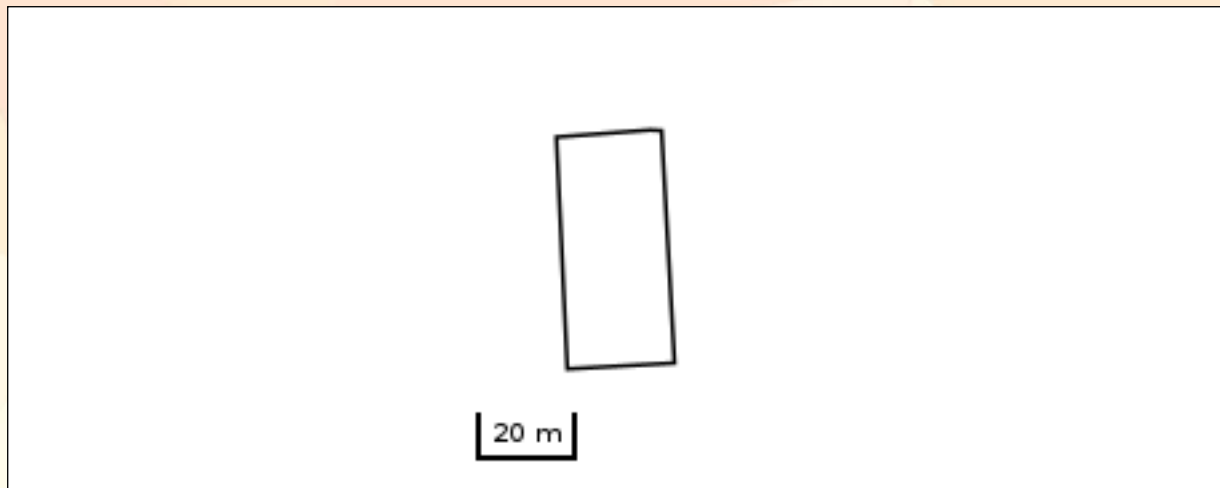
* Apabila terdapat ketidaksesuaian hasil pengecekan dengan Sertipikat Hak atas Tanah maka pemohon melakukan klarifikasi atau menghubungi Kantor Pertanahan setempat dengan membawa bukti pendaftaran permohonan.

Perhatian :

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



Ditandatangani secara elektronik oleh:

I NYOMAN SUPRIANTARA WIDIADI
NIP.198403112008041004

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 : 5103053112780142

Nama : IKETUT PURJANA
Tempat/Tgl Lahir : UNGASAN, 31-12-1978
Jenis kelamin : LAKI-LAKI Gol. Darah : -
Alamat : BR. JABA PURA KUTUH
RT/RW : 000/000
Kel/Desa : KUTUH
Kecamatan : KUTA SELATAN
Agama : HINDU
Status Perkawinan: KAWIN
Pekerjaan : PETANI/PEKEBUN
Kewarganegaraan: WNI
Berlaku Hingga : SEUMUR HIDUP



BADUNG
17-12-2017

PROVINSI BALI
KABUPATEN BADUNG

NIK : 5103057112810093

Nama : NI WAYAN SENIATI
Tempat/Tgl Lahir : UNGASAN, 31-12-1981
Jenis Kelamin : PEREMPUAN Gol. Darah : B
Alamat : BR. DINAS JABA PURA KUTUH
RT/RW : - / -
Kel/Desa : KUTUH
Kecamatan : KUTA SELATAN
Agama : HINDU
Status Perkawinan: KAWIN
Pekerjaan : PETANI/PEKEBUN
Kewarganegaraan: WNI
Berlaku Hingga : 31-12-2017



BADUNG
30-06-2012



Nama Kepala Keluarga
Alamat
RT/RW
Kode Pos

: I KETUT PURJANA
: BR. JABA PURA KUTUH DUSUN. BR JABA PURA KUTUH
: -/
: 80363

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

KARTU KELUARGA

No. 5103050102110007

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)
1	I KETUT PURJANA	5103053112780142	LAKILAKI	UNGASAN	31-12-1978	HINDU	TAMAT SD/SEDERAJAT	KARYAWAN SWASTA	O
2	NI WAYAN SENIATI	5103057112810093	PEREMPUAN	UNGASAN	31-12-1981	HINDU	TAMAT SD/SEDERAJAT	PETANI/PEKEBUN	B
3	AGUS MUDIARSA	5103052801040004	LAKILAKI	UNGASAN, BADUNG	28-01-2004	HINDU	BELUM TAMAT SD/SEDERAJAT	PELAJARMAHASISWA	B
4	NI KADEK PITA ARWATI	5103055109110001	PEREMPUAN	MANGUPURA	11-09-2011	HINDU	TIDAKBELUM SEKOLAH	BELUMTIDAK BEKERJA	O
5	NI MADE SUMARI	5103057112600529	PEREMPUAN	KUTUH	31-12-1980	HINDU	TAMAT SD/SEDERAJAT	PETANI/PEKEBUN	B
6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-

No	Status Perkawinan	Tanggal Perkawinan /Perceraian	Status Hubungan Dalam Keluarga	Kewarganegaraan	Dokumen Imigrasi		Nama Orang Tua	
	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	KAWIN TERCATAT	28-02-2003	KEPALA KELUARGA	WNI	-	-	I KETUT LIKIR	NI MADE SUMARI
2	KAWIN TERCATAT	28-02-2003	ISTRI	WNI	-	-	I NATRA	NI KETUT RIPO
3	BELUM KAWIN	-	ANAK	WNI	-	-	I KETUT PURJANA	NI WAYAN SENIATI
4	BELUM KAWIN	-	ANAK	WNI	-	-	I KETUT PURJANA	NI WAYAN SENIATI
5	CERAI MATI	10-06-2023	FAMILI LAIN	WNI	-	-	I NYOMAN DEGER	NI KETUT KATI
6	-	-	-	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-

Dikeluarkan Tanggal:

03-07-2023

KEPALA KELUARGA

KEPALA DINAS KEPENDUDUKAN DAN PENCATATAN SIPIL
KABUPATEN BADUNG



I KETUT PURJANA

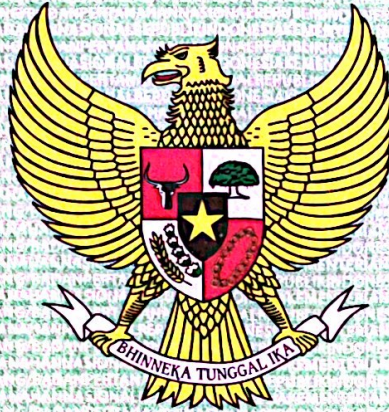
Tanda Tangan/Cap Jempol

Drs. Anak Agung Ngurah Arimbawa

NIP. 196511161987031006

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

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



**SERTIPIKAT
(TANDA BUKTI HAK)**



**KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA**

BADUNG

22.03.09.06.1.06240

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



SERTIPIKAT

HAK : MILIK **No.** 6240

PROVINSI : BALI
KABUPATEN / KOTA : BADUNG
KECAMATAN : KUTA SELATAN
D E S A / KELURAHAN : KUTUH

**KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA
BADUNG**

DAFTAR ISIAN 307

No.

DAFTAR ISIAN 208

No. 295 / 2023

2	2	•	0	3	•	0	9	•	0	6	•	1	•	0	6	2	4	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman :

a) HAK : MILIK No. : 6240 Desa / Kel : KUTUH Tgl. berakhirnya hak :	g) NAMA PEMEGANG HAK <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="border: none;">1. IKETUT LIKIR</td> <td style="border: none;">5. NI KETUT KINDRIG</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">2. I MADE NENGAH</td> <td style="border: none;">6. I WAYAN LUNTRA</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">3. I NYOMAN SUGIANA</td> <td style="border: none;">7. I KETUT SUTENA</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">4. I KETUT PURJANA</td> <td style="border: none;">8. I WAYAN SUDARTHA f</td> </tr> </table>	1. IKETUT LIKIR	5. NI KETUT KINDRIG	2. I MADE NENGAH	6. I WAYAN LUNTRA	3. I NYOMAN SUGIANA	7. I KETUT SUTENA	4. I KETUT PURJANA	8. I WAYAN SUDARTHA f
1. IKETUT LIKIR	5. NI KETUT KINDRIG								
2. I MADE NENGAH	6. I WAYAN LUNTRA								
3. I NYOMAN SUGIANA	7. I KETUT SUTENA								
4. I KETUT PURJANA	8. I WAYAN SUDARTHA f								
b) NIB 22.03.09.06.07477 Letak Tanah KUTUH	Tanggal lahir / akta pendirian <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="border: none;">1. 31/12/1960</td> <td style="border: none;">5. 31/12/1954</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">2. 31/12/1977</td> <td style="border: none;">6. 31/12/1973</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">3. 31/12/1984</td> <td style="border: none;">7. 31/12/1979</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">4. 31/12/1978</td> <td style="border: none;">8. 31/12/1980</td> </tr> </table>	1. 31/12/1960	5. 31/12/1954	2. 31/12/1977	6. 31/12/1973	3. 31/12/1984	7. 31/12/1979	4. 31/12/1978	8. 31/12/1980
1. 31/12/1960	5. 31/12/1954								
2. 31/12/1977	6. 31/12/1973								
3. 31/12/1984	7. 31/12/1979								
4. 31/12/1978	8. 31/12/1980								
c) ASAL HAK 1. Konversi 2. Pemberian Hak 3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang M. 6223/KUTUH	g) PEMBUKUAN 11 JAN 2023 An. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota BADUNG Plt. Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran tt								
d) DASAR PENDAFTARAN 1. Daftar Isian 202 Tgl. No. 2. Surat Keputusan Tgl. No. 3. Permohonan Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang Tgl. 02/01/2023 No. 34/2023	I GEDE ARYA MAHARTA, SH., MH NIP 19690312 198903 1 002								
e) SURAT UKUR Tgl. 10/01/2023 No. 06894/KUTUH/2023 Luas : 1030 m²	h) PENERBITAN SERTIPIKAT 11 JAN 2023 MANGUPURA An. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota BADUNG Plt. Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran  I GEDE ARYA MAHARTA, SH., MH NIP 19690312 198903 1 002								
i) 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
PEMBAGIAN HAK BERSAMA Berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 119/2023 Tanggal 11/07/2023 yang dibuat oleh I PUTU EKAWANA PUTRA, SH, M.Kn selaku PPAT.	DI208 : 14704/2023 I KETUT Tgl : 17/07/2023 PURJANA DI301 : 31/12/1978 14922/2023	an. Kepala Kantor Pertanian KABUPATEN BADUNG Seksi Penetapan Hak Pendaftaran
		 22 03 2023 REPUBLIK INDONESIA
		MAHARTA, SH, MH 06903121989031002

ABE198234

DAFTAR ISIAN 207

2 2 • 0 3 • 0 9 • 0 6 • 1 • 0 6 2 4 0

NIB 22030906.07477

SURAT UKUR

Nomor 06894/KUTUH/2023

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Provinsi : BALI

Kabupaten / Kota : BADUNG

Kecamatan : KUTA SELATAN

Desa / Kelurahan : KUTUH

Peta : Nomor Peta Pendaftaran : 50.1-22.041-04-6

Lembar : Kotak E-5

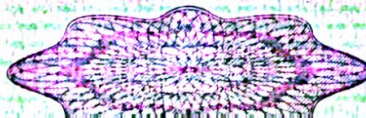
Keadaan Tanah : Sebidang tanah kosong

Tanda-tanda batas : Tanda batas sesuai PMNA / KBPN No. 3/1997

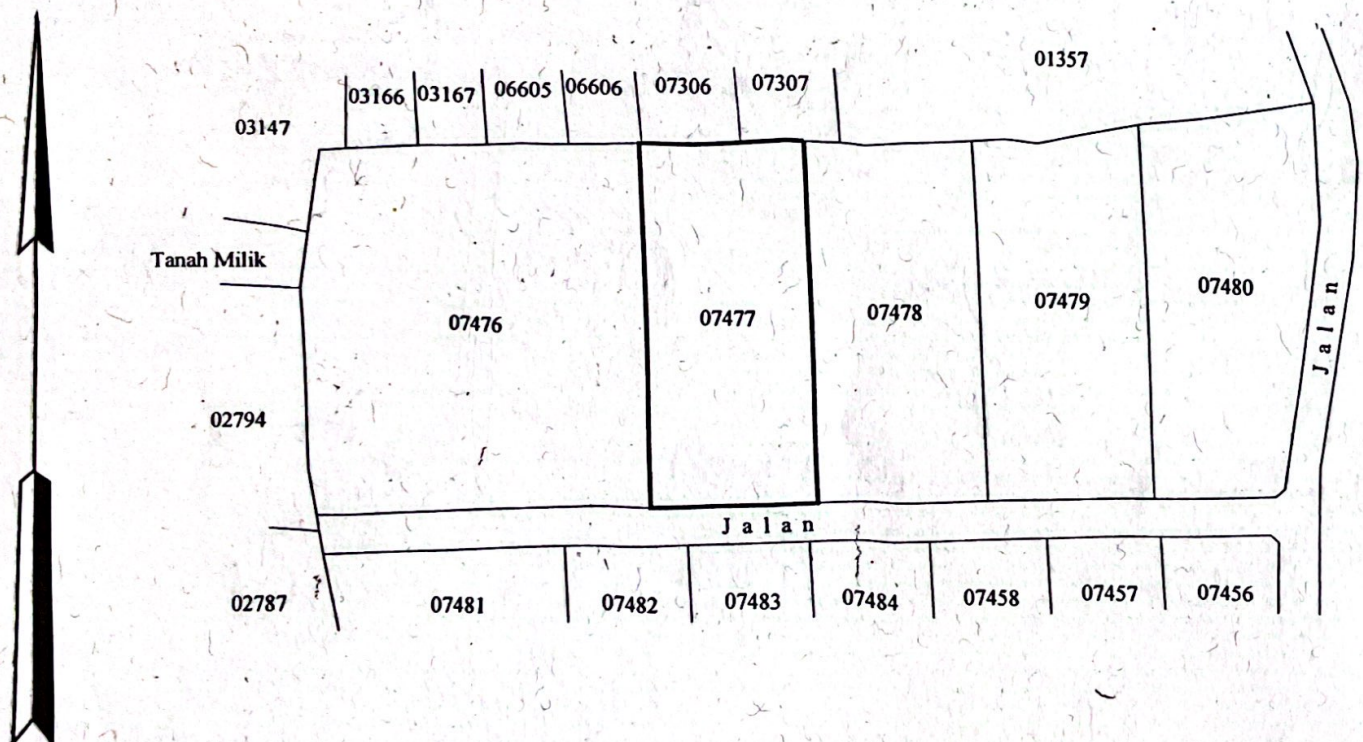
Luas : 1.030 m² (Seribu Tiga Puluh Meter Persegi)

Penunjukan dan penetapan batas : I Ketut Purjana

Penetapan batas oleh Petugas Ukur (Ari Amrillah)



SKALA 1 : 1000



Koordinat titik tengah : 163997,522931

PENJELASAN : _____ batas tanah ini

Perbub Kab. Badung No. 59 Tahun 2021 : Zona Pariwisata

No. 10/2023

No. 436

Tanggal Penomoran Surat Ukur 10/01/2023

MANGUPURA, 10 JAN 2023

11 JAN 2023

Kepala Seksi Survei dan Pemetaan

ttd

Made Widiartana S.SiT., M.H.

NIP 197502041995031001

Pemisahan

Lihat Surat Ukur Penggabungan

Pengganti

Nomor :

Nomor Hak :

Dikeluarkan Surat Ukur		Luas	Nomor Hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : Nomor Hak :

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG AKUN : 411312
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2023 PERKOTAAN
NOP: 51. 03. 050. 006. 018-0116. 0 #211042309265791AS24503/02#

LETAK OBJEK PAJAK		NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK		
LINGK BR JABA PURA BR JABA PURA KUTUH KUTA SELATAN BADUNG 06243		I KETUT PURJANA, CS LINGK BR JABA PURA BR JABA PURA KUTUH KAB BADUNG NPWP : -		
OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NUOP PER M2 (Rp)	TOTAL NUOP (Rp)
BUMI	1. 030	05B	2. 013. 000	2. 073. 390. 000
BANGUNAN	0		0	0

NUOP sebagai dasar pengenaan PBB = 2. 073. 390. 000
NUOPTKP (NUOP Tidak Kena Pajak) = 0
NUOP untuk penghitungan PBB = 2. 073. 390. 000
NUKP (Nilai Jual Kena Pajak) =
PBB yang Terutang = 0,200% X 2. 073. 390. 000 4. 146. 780
FAKTOR PENGURANG 4. 053. 874

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp) 92. 906
SEMILAN PULUH DUA RIBU SEMILAN RATUS ENAM 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
198109292003129005