

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

---

**DUE DILIGENCE**  
**SHM NUMBER: 6060/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 6060 in the name of I Nyoman Pena, Ni Wayan Rimbing, I Wayan Nara, Ni Wayan Kindreg, Ni Made Mentik, i hereby convey due diligence report regarding the results of the land inspection as follows:

**I. DOCUMENT**

-Freehold Title (SHM) Number: 6060, Letter of Measurement Number: 06720/Kutuh/2022 dated 16-09-2022, located in Kutuh Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali Province with a land area of 3997 M2 (three thousand nine hundred and ninety-seven square meters), on behalf of I Nyoman Pena, Ni Wayan Rimbing, I Wayan Nara, Ni Wayan Kindreg, Ni Made Mentik.

**II. RESULTS OF DUE DILIGENCE CHECKING**

**1. FREEHOLD TITLE**

a. Freehold Title (SHM) Number 6060

Whereas related land ownership rights, a check was carried out by the National Land Agency (BPN) on 17<sup>th</sup> of April 2024 as follows:

-Whereas The Badung Regency National Land Agency (BPN) has confirmed that the land with Freehold (SHM) Number: 6060 is correct that the land owned by I Nyoman Pena, Ni Wayan Rimbing, I Wayan Nara, Ni Wayan Kindreg, Ni Made Mentik.

-Whereas the validity of the Certificate (SHM) Number 6060, the Land Measurement Letter has been issued and ratified by the Head of the Badung Regency National Land Office (BPN) dated 16<sup>th</sup> of September 2022.

-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: 6060 in the names of I Nyoman Pena, Ni Wayan

Rimbing, I Wayan Nara, Ni Wayan Kindreg, Ni Made Mentik, therefore, the land is free to be transferred and/or traded.

## **2. TAX CALCULATIONS**

a. Freehold Title (SHM) Number: 6060 on behalf of I Nyoman Pena, Ni Wayan Rimbing, I Wayan Nara, Ni Wayan Kindreg, Ni Made Mentik with a total area of 3997 M2 (three thousand nine hundred and ninety-seven square meters):

- Tax Object Number: 51.03.050.006.020-0007.0
- Name of the taxpayer: I Nyoman Pena, Ni Wayan Rimbing, I Wayan Nara, Ni Wayan Kindreg, Ni Made Mentik
- Land area: 3997 M2 (three thousand nine hundred and ninety-seven square meters)

Whereas the total Land and Building Tax (PBB) up to 2023 need to be paid by taxpayers for Rp. 63.245,-.

## **3. SPATIAL INFORMATION**

a. According to the latest spatial information, Freehold Title (SHM) Number: 6060 on behalf of I Nyoman Pena, Ni Wayan Rimbing, I Wayan Nara, Ni Wayan Kindreg, Ni Made Mentik with a total area of 3997 M2 (three thousand nine hundred and ninety-seven square meters), has been titled a tourism zone.

## **III. LEGAL OPINION**

- 1) Whereas land in the Freehold Title Number 6060 on behalf of I Nyoman Pena, Ni Wayan Rimbing, I Wayan Nara, Ni Wayan Kindreg, Ni Made Mentik 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 Nyoman Pena, Ni Wayan Rimbing, I Wayan Nara, Ni Wayan Kindreg, Ni Made Mentik need to be paid by taxpayers for Rp. 63.245,-.
- 3) Whereas the zone for the Freehold Title Number 6060 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 : 5103051204700009

Nama : I WAYAN NARA  
Tempat/Tgl Lahir : UNGASAN, 12-04-1970  
Jenis kelamin : LAKI-LAKI Gol. Darah : B  
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  
Berlaku Hingga : SEUMUR HIDUP



BADUNG  
24-12-2017

PROVINSI BALI  
KABUPATEN BADUNG

NIK : 5103057112480108

Nama : NI WYN RIMBING  
Tempat/Tgl Lahir : UNGASAN, 31-12-1948  
Jenis kelamin : PEREMPUAN Gol. Darah : AB  
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  
24-12-2017

R

PROVINSI BALI  
KABUPATEN BADUNG

NIK : 5103057112390057

Nama : NI MADE KINREG  
Tempat/Tgl Lahir : BADUNG, 31-12-1939  
Jenis Kelamin : PEREMPUAN Gol. Darah : -  
Alamat : BR JABA PURA KUTUH  
RT/RW : - / -  
Kel/Desa : KUTUH  
Kecamatan : KUTA SELATAN  
Agama : HINDU  
Status Perkawinan : KAWIN  
Pekerjaan : PETANI/PEKEBUN  
Kewarganegaraan: WNI  
Berlaku Hingga : SEUMUR HIDUP



BADUNG  
02-07-2012

PROVINSI BALI  
KABUPATEN BADUNG

NIK : 5103057112550134

Nama : NI MADE MENTIK  
Tempat/Tgl Lahir : UNGASAN, 31-12-1955  
Jenis kelamin : PEREMPUAN Gol. Darah :-  
Alamat : BR JABA PURA KUTUH  
RT/RW : 000/000  
Kel/Desa : KUTUH  
Kecamatan : KUTA SELATAN  
Agama : HINDU  
Status Perkawinan : CERAI MATI  
Pekerjaan : PETANI/PEKEBUN  
Kewarganegaraan : WNI  
Bertaku Hingga : SEUMUR HIDUP



BADUNG  
24-02-2019

PROVINSI BALI  
KABUPATEN BADUNG

NIK : 5103053112750158

Nama : INYOMAN PENA  
Tempat/Tgl Lahir : BADUNG, 31-12-1975  
Jenis kelamin : LAKI-LAKI Gol. Darah : O  
Alamat : BR JABA PURA KUTUH  
RT/RW : 000/000  
Kel/Desa : KUTUH  
Kecamatan : KUTA SELATAN  
Agama : HINDU  
Status Perkawinan : KAWIN  
Pekerjaan : BURUH HARIAN LEPAS  
Kewarganegaraan : WNI  
Berlaku Hingga : SEUMUR HIDUP



BADUNG  
28-12-2017

*Signature*



# 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 : 17094 / 2024

NTPN : 820240417382847 17/04/2024 12:23:57

#### Sertipikat

- Jenis Hak : Hak Milik
- No Hak : 06060
- Desa KUTUH
- No Seri : ABE196161
- NIB : 22030906.07302
- No SU.06720/2022
- No SK :
- Luas : 3997 m2
- Tanggal Penerbitan : 19/09/2022
- Tanggal Berakhir Hak :
- Asal Hak : Pemecahan

#### Nama Pemilik

- I NYOMAN PENA, Badung, 31 DESEMBER 1975
- I WAYAN NARA, Ungasan, 12 APRIL 1970
- NI MADE MENTIK, UNGASAN, 31 DESEMBER 1955
- NI WAYAN RIMBING, UNGASAN, 31 DESEMBER 1948
- NI WAYAN KINDREG, BADUNG, 31 DESEMBER 1939

#### Penunjuk

- .

#### Catatan Pendaftaran

- 

#### 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 18 April 2024 pukul 10:33:33

\* 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>

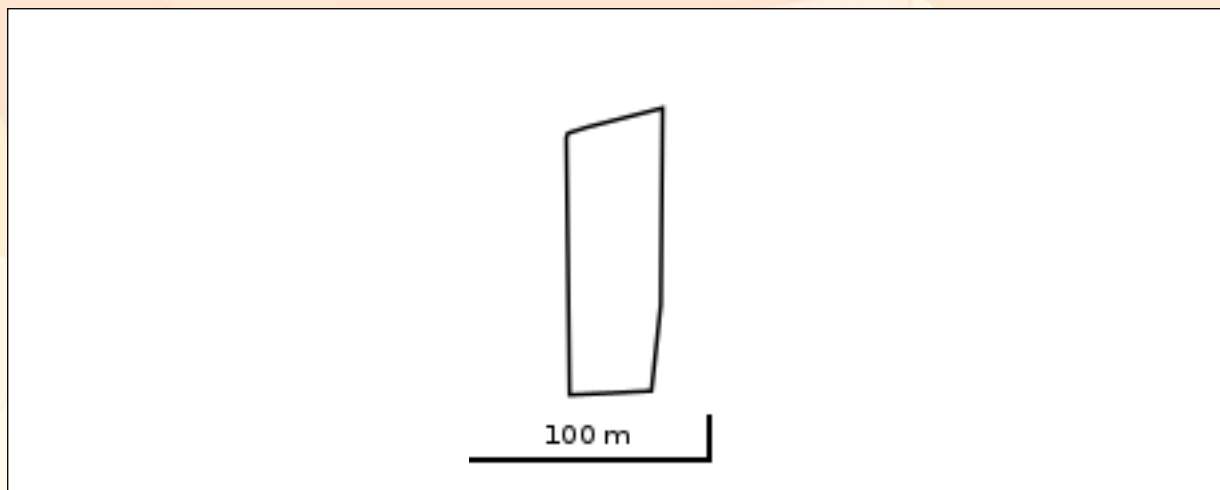
\* Apabila terdapat ketidaksesuaian hasil pengecekan dengan Sertipikat Hak atas Tanah maka pemohon melakukan klarifikasi atau menghubungi Kantor Pertanahan setempat dengan membawa bukti pendaftaran permohonan.

#### 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**



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 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.



# KARTU DATA

Sampai dengan tanggal : 18 April 2024

**NOP** : 51.03.050.006.020-0007.0

**Alamat WP** : LINGK BR JABA PURA

**Nama WP** : I NYOMAN PENA, CS

**Alamat OP** : LINGK BR JABA PURA

**Luas Bumi** : 3.997,00

**Luas Bangunan** : 0,00

**NJOP/M2 Bumi** : 1.722.000

**NJOP/M2 Bangunan** : 0

**NJOP Bumi** : 6.882.834.000

**NJOP Bangunan** : 0

Tn. Rp	4	Jt/m <sup>2</sup>
Bg. Rp	-	Jt/m <sup>2</sup>
Lam. Saat validasi		18/4/24

Tanggal	No. Bukti	Uraian	SPPT (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa (Rp.)	Denda (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa Denda (Rp.)
22/05/2020		SPPT Tahun 2020 (Jatuh Tempo Tanggal 2020-12-30)	632.544		632.544			0
05/08/2022	-	Setoran Tahun 2020		632.544	0	(0,4)	253.018	0
16/03/2021		SPPT Tahun 2021 (Jatuh Tempo Tanggal 2021-12-24)	632.544		632.544			0
05/08/2022	-	Setoran Tahun 2021		632.544	0	0,04	101.207	0
02/02/2022		SPPT Tahun 2022 (Jatuh Tempo Tanggal 2022-09-30)	632.544		632.544			0
05/08/2022	-	Setoran Tahun 2022		632.544	0	0	0	0
05/04/2023		SPPT Tahun 2023 (Jatuh Tempo Tanggal 2023-11-30)	632.544		632.544			0
18/04/2024		Potensi Denda SPPT Tahun 2023 s/d Tanggal 2024-04-18			632.544	63.254,4		63.254

<b>Total :</b>	31.297.848	30.665.304	632.544	43.126,6	7.395.215	63.254
----------------	------------	------------	---------	----------	-----------	--------

NOP : 51.03.050.006.0020.0007.0

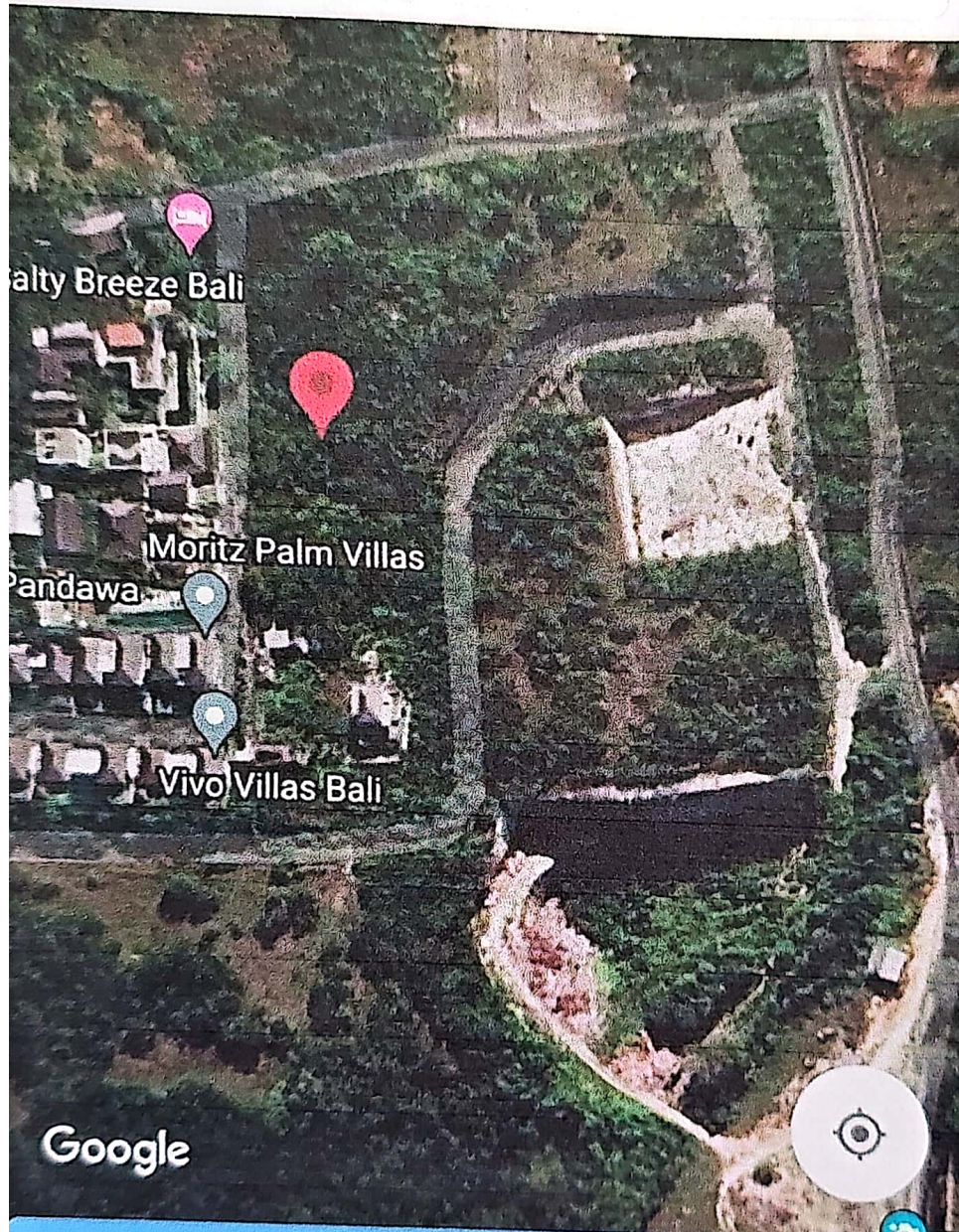
SHM : 6060

LOKASI : kutuh

BANGUNAN : kosong



8°50'34.9"S 115°10'22.9"E



ABE196161

DAFTAR ISIAN 206

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA



SERTIPIKAT

HAK : MILIK No. 6060

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. 17996 / 2022

2 2 • 0 3 • 0 9 • 0 6 • 1 • 0 6

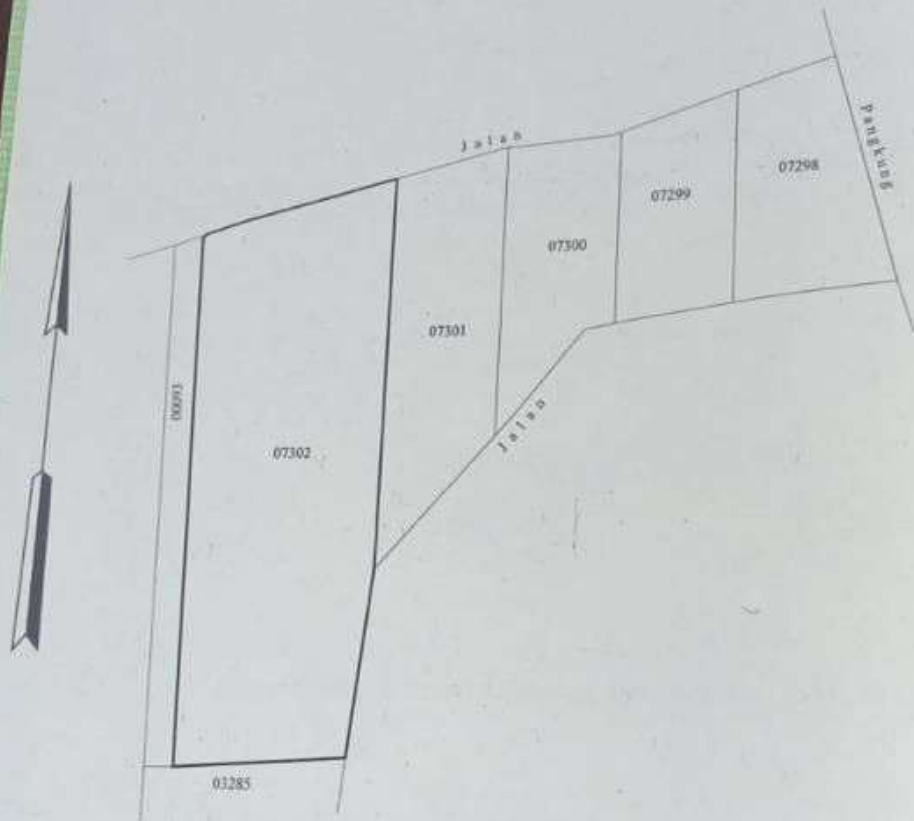
**PENDAFTARAN - PERTAMA**

Halaman :

<p>a) HAK : MILIK No : 6060 Desa / Kel. : KUTUH Tgl. berakhirnya hak :</p>	<p>f) NAMA PEMEGANG HAK I NYOMAN PENA NI WAYAN RIMBING I WAYAN NARA</p>
<p>b) NIB : 22.03.09.06.07302 Letak Tanah : KUTUH</p>	<p>NI WAYAN KINDREG NI MADE MENTIK</p> <p>Tanggal lahir / <del>data-pendirian</del> 31/12/1975 31/12/1948 12/04/1970</p>
<p>c) ASAL HAK</p> <p>1. <del>Kebiasaan</del></p> <p>2. Pemberian Hak</p> <p>3. Pemecahan / <del>Pemindahan</del> <del>Penggabungan</del> bidang M. 885/KUTUH</p>	<p>g) PEMBUKUAN MANGUPURA 19 SEP 2022</p> <p>An. Kepala Kantor Pertanahan <del>Kabupaten / Kota</del> BADUNG Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran</p> <p align="right">ttd</p>
<p>d) DASAR PENDAFTARAN</p> <p>1. Daftar Isian 200 Tgl. No.</p>	<p>I NYOMAN MERTAYASA, S.Si</p> <p>NIP 19770822 199703 1 004</p>
<p>2. Surat Keputusan Tgl. No.</p> <p>3. Permohonan Pemecahan / <del>Pemecahan</del> / <del>Penggabungan</del> bidang Tgl. 08/09/2022 No. 16378/2022</p>	<p>h) PENERBITAN SERTIPIKAT MANGUPURA 19 SEP 2022</p> <p>An. Kepala Kantor Pertanahan <del>Kabupaten / Kota</del> BADUNG Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran</p>
<p>i) SURAT UKUR Tgl. 16/09/2022 No. 06720/KUTUH/2022 Luas : 3997 m<sup>2</sup></p>	<p>I NYOMAN MERTAYASA, S.Si</p> <p>NIP 19770822 199703 1 004</p>

PENUNJUK

SKALA 1 : 1000



PENJELASAN : Koordinat titik tengah : 164041,522207  
batas tanah ini

ABE196161

DAFTAR ISIAN 207

22.03.09.06.1.06060

NIB : 22030906.07302

## SURAT UKUR

Nomor : 06720/KUTUH/2022

### SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Provinsi : BALI

Kabupaten / Kota : BADUNG

Kecamatan : KUTA SELATAN

Desa / Kelurahan : KUTUH

Peta :

Nomor Peta Pendaftaran : 50.1-23.041-01-1

Lembar : Kotak : A2

Keadaan Tanah : Sebidang tanah kosong

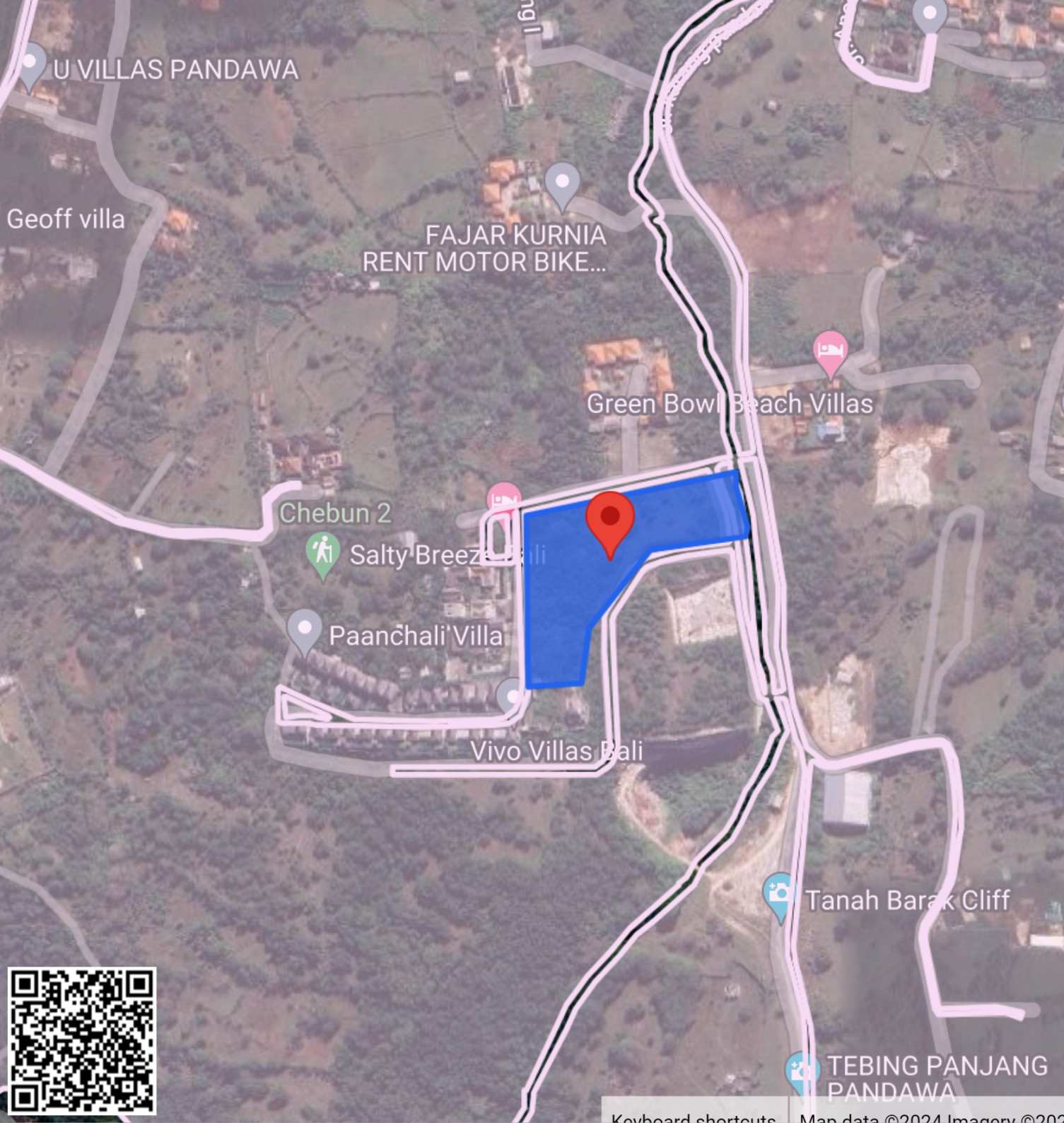
Tanda-tanda batas : Tanda batas sesuai PMNA / KBPN No. 3/1997

Luas : 3997 m<sup>2</sup> (Tiga Ribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Tujuh Meter Persegi)

Penunjukan dan penetapan batas : I Nyoman Pena

Penetapan batas oleh : Petugas Ukur (Nyoman Karisma Yuda)





## Informasi Tata Ruang

Lokasi

-8.8429878,115.173070



Sub Zona W  
Pariwisata

