



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

DUE DILIGENCE

SHM NUMBER: 1950/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 1950 in the name of Suryani, I hereby convey due diligence report regarding the results of the land inspection as follows:

I. DOCUMENT

-Freehold Title (SHM) Number: 1950, Letter of Measurement Number: 01936/Kutuh/2013 dated 30-10-2013, located in Kutuh Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali Province with a land area of 10,000 M2 (ten thousand square meters), on behalf of Suryani.

II. RESULTS OF DUE DILIGENCE CHECKING

1. FREEHOLD TITLE

a. Freehold Title (SHM) Number 1950

Whereas related land ownership rights, a check was carried out by the National Land Agency (BPN) on 12th of August 2024 as follows:

-Whereas The Badung Regency National Land Agency (BPN) has confirmed that the land with Freehold (SHM) Number: 1950 is correct that the land owned by Suryani.

-Whereas the validity of the Certificate (SHM) Number 1950, the Land Measurement Letter has been issued and ratified by the Head of the Badung Regency National Land Office (BPN) dated 10th of November 2015.

-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: 1950 in the names of Suryani, therefore, the land is free to be transferred and/or traded.

2. TAX CALCULATIONS

a. Freehold Title (SHM) Number: 1950 in the name of Suryani with a total area of 10,000 M2 (ten thousand square meters):

- Tax Object Number: 51.03.050.006.036-0017.0
- Name of the taxpayer: I Ketut Reqa, dkk
- Land area: 10,000 M2 (ten thousand 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: 1950 in the name of Suryani with a total area 10,000 M2 (ten thousand square meters), has been titled a tourism zone.

III. LEGAL OPINION

- 1) Whereas land in the Freehold Title Number 1950 on behalf of Suryani is free to transfer, buy, sell and lease.
- 2) Whereas the land and building tax (PBB) up to 2023 for the land in the names of I Ketut Reqa, dkk already paid by taxpayers.
- 3) Whereas the zone for the Freehold Title Number 1950 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 SUMATERA UTARA
KOTA MEDAN

NIK : 1271105606510002

Nama : SURYANI
Tempat/Tgl Lahir : KUTARADJA, 16-06-1951
Jenis Kelamin : PEREMPUAN Gol. Darah : O
Alamat : JL ASIA NO 358-C/306-F
RT/RW : - / -
Kel/Desa : SEI RENGAS II
Kecamatan : MEDAN AREA
Agama : BUDHA
Status Perkawinan : CERAH MATI
Pekerjaan : MENGURUS RUMAH TANGGA
Kewarganegaraan : WNI
Berlaku Hingga : SEUMUR HIDUP



KOTA MEDAN
14-03-2012



KARTU KELUARGA

No. 1271100710040001

K.1271.0252498

Nama Kepala Keluarga : PHON FOE
 Alamat : JL ASIA NO 358 C
 RT/RW : 4-
 Desa/Kelurahan : SEI RENGAS II

Kecamatan : MEDAN AREA
 Kabupaten/Kota : KOTA MEDAN
 Kode Pos : 20214
 Provinsi : SUMATERA UTARA

No.	Nama Lengkap (1)	NIK (2)	Jenis Kelamin (3)	Tempat Lahir (4)	Tanggal Lahir (5)	Agama (6)	Pendidikan (7)	Jenis Pekerjaan (8)
1	PHON FOE	1271103012280002	LAKI-LAKI	KUTARADJA	30-12-1928	BUDHA	SLTP/SEDERAJAT	WIRASWASTA
2	SURYANI	1271105608510002	PEREMPUAN	KUTARADJA	16-08-1951	BUDHA	SLTP/SEDERAJAT	MENGURUS RUMAH TANGGA
3	ERNIWATY	1271105208790004	PEREMPUAN	MEDAN	12-08-1979	BUDHA	SLTA/SEDERAJAT	WIRASWASTA
4	ARUJAHAN	1271100904800003	LAKI-LAKI	BIREUEN	09-04-1980	BUDHA	SLTA/SEDERAJAT	LAINNYA
5	MELINDA	1271108004880003	PEREMPUAN	BIREUEN	20-04-1988	BUDHA	TIDAKBELUM SEKOLAH	PELAJARMAHASISWA
6	DARREN ARMANDO	1271101010070001	LAKI-LAKI	MEDAN	10-10-2007	BUDHA	TIDAKBELUM SEKOLAH	LAINNYA
7	JAYDEN FERDINAND	1271100701120001	LAKI-LAKI	MEDAN	07-01-2012	BUDHA	TIDAKBELUM SEKOLAH	BELUM/TIDAK BEKERJA
8	-	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-

No.	Status Perkawinan (9)	Status Hubungan Dalam Keluarga (10)	Kewarganegaraan (11)	Dokumen Imigrasi		Nama Orang Tua	
				No. Paspor (12)	No. KITAS/KITAP (13)	Ayah (14)	Ibu (15)
1	CERAI MATI	KEPALA KELUARGA	INDONESIA	-	-	KHON PO (NM)	JAP FOENG LIAN
2	CERAI MATI	ANAK	INDONESIA	-	-	PHANG FOE JIE	TJHN PIANG JIN
3	KAWIN	CUCU	INDONESIA	-	-	THAN TJHON MOI	SAPPIN
4	BELUM KAWIN	CUCU	INDONESIA	-	-	SUKARMAN	SURYANI
5	BELUM KAWIN	CUCU	INDONESIA	-	-	SUKARMAN	SURYANI
6	BELUM KAWIN	CUCU	INDONESIA	-	-	-	ERNIWATY
7	BELUM KAWIN	CUCU	INDONESIA	-	-	-	ERNIWATY
8	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-

Dikeluarkan Tanggal : 04-06-2012
 LEMBAR : I. Kepala Keluarga
 II. RT
 III. Desa/Kelurahan
 IV. Kecamatan

KEPALA KELUARGA

PHON FOE
 Tanda Tangan/Cap Jempol





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 : 42717 / 2024

NTPN : 820240812619134 12/08/2024 10:25:46

Sertipikat

- Jenis Hak : Hak Milik
- No Hak : 01950
- Desa KUTUH
- No Seri : BQ341209
- NIB : 22030906.01276
- No SU.01936/2013
- No SK :
- Luas : 10000 m2
- Tanggal Penerbitan : 11/08/2014
- Tanggal Berakhir Hak :
- Asal Hak : Pengakuan Hak
- Keadaan Tanah : Sebidang tanah kosong

Nama Pemilik

- SURYANI, KUTARADJA, 16 JUNI 1951

Penunjuk

- -

Catatan Pendaftaran

- Pengakuan Hak Tanggal 11/08/2014
- PEWARISAN Berdasarkan Surat Keterangan Warisan Nomor - Tanggal 31/12/2014 Yang Dibuat Oleh PPAT I WAYAN PURJA, SE Tanggal 22/05/2015
- JUAL BELI Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 80/2015 Tanggal 03/11/2015 Yang Dibuat Oleh PPAT BF. Harry Prastawa Tanggal 10/11/2015

* Hasil Pengecekan ini diterbitkan tanggal 13 Agustus 2024 pukul 10:20:49

* 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.

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
- Bidang tanah tidak terdapat tumpang tindih

Pengecekan Sertipikat ini diterbitkan atas permohonan

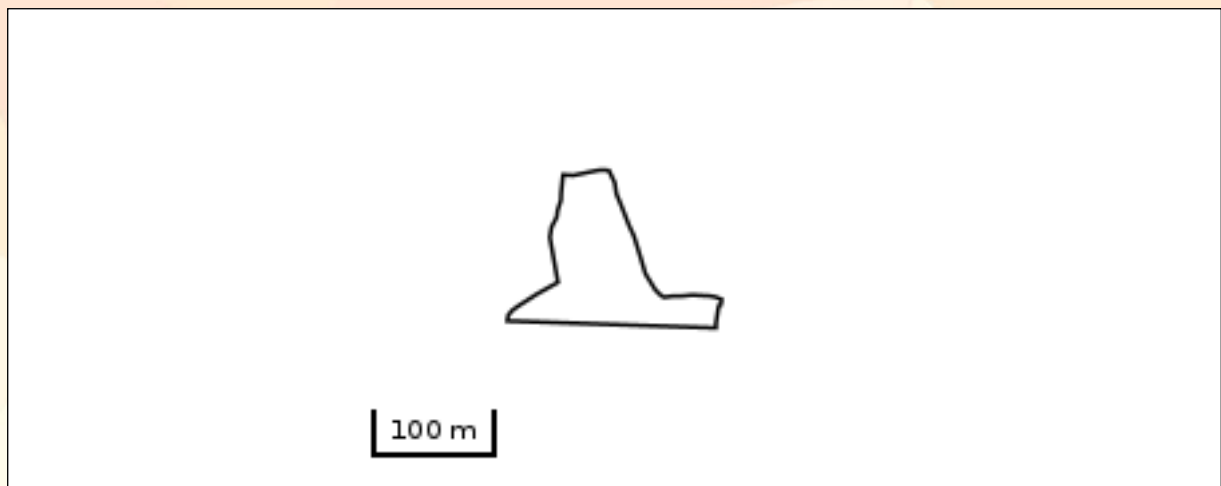
- Nama Pemohon : HARRY PRASTAWA selaku PPAT

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 :



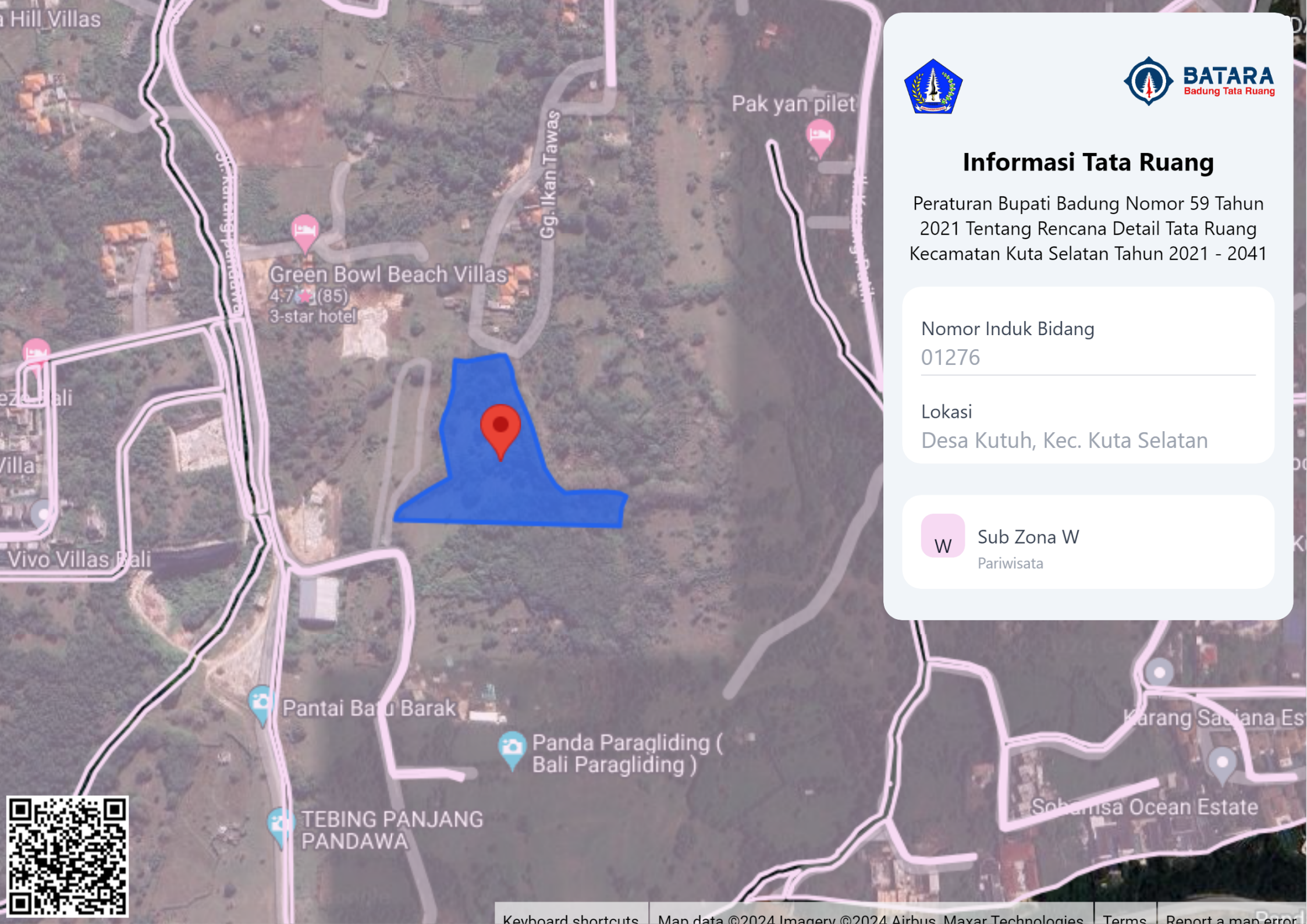
Keterangan : Berdasarkan Perda Nomor Bidang Tanah ini berada dalam



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.





Informasi Tata Ruang

Peraturan Bupati Badung Nomor 59 Tahun 2021 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Kuta Selatan Tahun 2021 - 2041

Nomor Induk Bidang
01276

Lokasi
Desa Kutuh, Kec. Kuta Selatan



Sub Zona W
Pariwisata



KARTU DATA

Sampai dengan tanggal : 12 Agustus 2024

NOP : 51.03.050.006.036-0017.0 Alamat WP : JL. LINGK.BR. DINAS KAJA JATI

Nama WP : I KETUT RECA, DKK Alamat OP : BR. DINAS KAJA JATI

Luas Bumi : 10.000,00 Luas Bangunan : 0,00

NJOP/M2 Bumi : 1.573.000 NJOP/M2 Bangunan : 0

NJOP Bumi : 15.730.000.000 NJOP Bangunan : 0

Tn. Rp 445 Jt/m²
 Bg. Rp - Jt/m²
 Lam. Saat ini 9 13/18 m.

Tanggal	No. Bukti	Uraian	SPPT (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa (Rp.)	Denda (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa Denda (Rp.)
16/03/2021		SPPT Tahun 2021 (Jatuh Tempo Tanggal 2021-09-30)	704.000		704.000			0
12/08/2021	510305000603600170	Setoran Tahun 2021		704.000	0	0	0	0
02/02/2022		SPPT Tahun 2022 (Jatuh Tempo Tanggal 2022-09-30)	704.000		704.000			0
09/08/2022	-	Setoran Tahun 2022		704.000	0	0	0	0
05/04/2023		SPPT Tahun 2023 (Jatuh Tempo Tanggal 2023-11-30)	704.000		704.000			0
26/09/2023	-	Setoran Tahun 2023		704.000	0	0	0	0
31/07/2024		SPPT Tahun 2024 (Jatuh Tempo Tanggal 2024-12-13)	704.000		704.000			0
12/08/2024		Potensi Denda SPPT Tahun 2024 s/d Tanggal 2024-08-12			704.000	0		0

Total :	8.192.000	7.488.000	704.000	51.200	51.200	0
----------------	-----------	-----------	---------	--------	--------	---