

LAND DUE DILIGENCE

Legal Status Checking Report

Freehold Land Lease Transaction:

DOCUMENTS AVAILABLE:

1. (Appendix 1)

A copy of the land certificate, registered with the following details:

- ✓ Land title: Letter Ownership (**Surat Hak Milik**), number: **22.03.09.06.1.00579**
- ✓ Land Plot Identification Number (**NIB**): **22.03.09.06.00630**
- ✓ Measure letter (**Surat Ukur**): dated 23-11-2010 (twenty three of November two thousand and ten), **Number 00609/KUTUH/2010**
- ✓ Land Area: **5600 m²**
- ✓ Name of the right holder: **I Ketut Subrata (31/12/1940)**
- ✓ Land location: Kutuh Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali Province, Indonesia

2. (Appendix 2)

On October 24th, 2024, a tax object payment slip has been printed by the BPD (Bank Pemerintah Daerah) for,

- ✓ Tax object number (Nomor Objek Pajak/NOP):**51.03.050.006.017-0096.0**,
- ✓ Tax object address: Jl. Melasti, RT/RW BR. Jaba Pura, Kutuh village, South Kuta District, Badung Regency, Bali Province, Indonesia.
- ✓ Name of the taxpayer: **I KETUT SUBRATA**
- ✓ Taxpayer address: BR. Petangan Kutuh , Kutuh, Kuta Selatan
- ✓ Land Area: **5600 m²**

3. (Appendix 3)

✓ Zoning Regulation

Based on provided coordinate of the object, zoning information (Tata Ruang) for the object has been Reviewed.

According to the Batara Badung information portal :

Certificate of ownership No. **22.03.09.06.1.00579** Kutuh Village

Is located in the **Sub Zone R4- Low density housing**

4. (Appendix 4.)

Copy of identity card (KTP) and Family Card with identification as follows:

1. Name : I KETUT SUBRATA

- ID number (NIK): 5103053112400249
- Place/date of birth: Badung, 31/12/1940
- Sex: Male
- Address: BR. Petangan Kutuh , Kutuh, Kuta Selatan
- Occupation: Farmer
- identity card (KTP) issued on 01/07/2012
- identity card (KTP) is valid: for life

Registered in the Family Card No.51030515003070084 with the head of the family registered in the name of: **I KETUT SUWITA S.Pd. M.Pd**

THE RESULTS OF THE LEGAL DUE DILIGENCE CHECK

1. (Appendix 1)

CERTIFICATE CHECK

Results of certificate checking at the ministry of agrarian and spatial planning/national land agency, the November 8th, 2024 at 11:38:15

This check is issued at the request of: Name of Applicant: HARTONO as PPAT.

A. Certificate

- Type of Right: **Freehold**
- Right No.: **00579**
- KUTUH Village
- Serial Number: **BK630742**
- NIB: **22030906.00630**
- No. **SU.00609/2010**
- SK Number: -
- Area: **5600 m2**
- Date of Issue: 07/01/2011
- Right End Date: -
- Origin of Rights: Conversion
- Land condition : Empty land
- Name of the owner: **I KETUT SUBRATA, BADUNG 31 DECEMBER 1940**

B. List of Mortgage Rights

- Not being mortgaged

C. Block

- This certificate is not blocked
- This certificate does not contain initiative blocking Ministry

D. Confiscate

- This certificate is not confiscated

E. Case Information

- This certificate has no disputes / conflicts /case

2. (Appendix)

CHECKING LAND AND BUILDING TAXES

On August 19th, 2024, a tax object payment slip has been printed for:

- ✓ Tax object number (Nomor Objek Pajak/NOP):**51.03.050.006.0260-0200,**
- ✓ Tax object address: Kelurahan/Kecamatan BJ Petangan.
- ✓ Name of the taxpayer: **I KETUT SUBRATA**
- ✓ Taxpayer address: Jl. Melasti, RT/RW BR. Jaba Pura, Kutuh village, South Kuta District, Badung Regency, Bali Province, Indonesia
- ✓ Land Area: **5600 m²**
- NJOP (sales value of tax object)/M2 of land: **IDR 896,000,000,-**

Results of checking tax payments:

- ❖ There is no outstanding tax – has been paid in 19th August 2024.

3. (Appendix 3

LAND ZONE CHECKING

Based on the spatial planning information “Badung Regent Regulation number 59 of 2021 Concerning the detailed spatial planning for the South Kuta planning area for 2021-2041” Land with ownership certificate number **22.03.09.06.1.00579**, NIB number **22.03.09.06.00630** is intended for **Sub Zone R4- Low density housing**

BADUNG REGENT REGULATION NUMBER 59 OF 2021 CONCERNING DETAILED SPATIAL PLAN FOR BADUNG REGION FOR KUTA SELATAN DISTRICT 2021 – 2041

ALLOWED PERMITTED ACTIVITIES AND LAND USES

PROVISIONS FOR THE INTENSITY OF SPACE UTILIZATION

Zone	Zone Code	Sub-Zone	Code Sub-Zone	KDB Maximum	KIB Maximum	KDH Minimum	KTB Maximum	Pavement Parcel field	Plot area Minimum (m2)	Remarks
Low density housin	W	W	W	50%	1,5	20%	65%	15%	100	

BUILDING REGULATION PROVISIONS

Conditions	Informa
Minimum GSB on road width < 6 meters	Minimum 1 (one) time the road benefit space, and a minimum of 1 m (one meter) calculated from the road axle
Minimum GSB on road width > 6 meters	Minimum 1 (one) time the road benefit space, and a minimum ramp of 0.5 m (zero point five meters) calculated from the road axle
JBS Minimum on arterial road types	0,5
JBS Minimum on collector road	1
Minimum JBS on local/neighborhood roads	
JBS Minimum on the temple road kahyangan jagat and kahyangan desa	-
JBB Minimum pada jalan arteri	0,5
JBB Minimum pada jalan kolektor	1
Minimum on local/neighborhood roads	0 ,5
Building Height	15 Meter

Minimum Facilities / Infrastructure Provisions

Conditions	Information
Zone Type	-
Parking Infrastructure	Yes, It Takes
Disability Access	Yes, It Takes
Pedestrian Path	Yes, It Takes
Biking Trails	-
Loading and Unloading Facilities	-
Road Network Dimensions Road Fittings	-
Road Fittings	-
Other Necessary Infrastructure Provisions	Yes, Needed (public hydrants. Garbage bin)
Public Access Roads	-
Garbage	Yes, It Takes
Clean Water Channels	Yes, It Takes
Wastewater Channels	Yes, It Takes
Individual Septic Tanks	Yes, It Takes
Toilet Facilities	-
Technical Irrigation Canals	

Note:

- Building Base Coefficient hereinafter abbreviated **KDB** is a percentage comparison number between areas the entire ground floor of the building and land area or controlled plots.
- Building Floor Coefficient hereinafter abbreviated **KLB** is a percentage comparison number between total floor area of the building and area of plotted land or controlled planning area.
- Green Basic Coefficient hereinafter abbreviated as **KDH** is the percentage ratio between the area all open spaces outside the building intended for landscaping or greening.
- Building Boundary Line, hereinafter abbreviated as **GSB**, is a boundary that limits the closest distance of a building to the edge of the road, calculated from the outer boundary of the dirty water channel (riool) to the outermost boundary of the building face, functions as a space barrier, or the minimum free distance from the outermost plane of a building mass to controlled land, river bank or beach boundaries, between other building masses or canal plans, high-voltage electricity networks, gas pipeline networks, and so on.
- Basement Footprint Coefficient hereinafter abbreviated as **KTB** is the percentage number between the basement floor area with land area.
 - Borders of the Road/"Sempadan Jalan" are perpendicular lines of the line halfway to the wall of a building or structural pillar nearest building facing the street concerned, which limits may not be exceeded.
- **Telajakan** is an open space outside the wall yard.

- Sempadan Jalan/The road border is a perpendicular line from the centerline of the road to the nearest building wall or structural pillar facing the road in question, which limit may not be exceeded.
- Residential Zone, hereinafter referred to as Zone R, is allotment of space consisting of a group of houses residence that accommodates life and livelihood community with facilities.
- **A zone** is an area or area that has specific functions and characteristics.
- **A subzone** is a part of a zone that has certain functions and characteristics which are the details of the functions and characteristics of the zone in question.
- **Zoning** is dividing the environmental area into zones and establishing spatial use control or imposing different legal provisions.

PROVISION BUILDING LAYOUT

Zone	Zone Code	Sub Zone	Sub Zone Code	Building Boundary Line (GSB) Minimum (m)		Side Clearance (JBS) Minimum (m)				Minimum Rear Clearance (JBB) (m)			Max Building Height(m)
				Road Width		Road Functions				Road Functions			
						Artery	Collectors	Local / Environment	Kahyangan Jagat Temple and Kahyangan Village	Artery	Collectors	Local / Environment	
				≤ 6 meter	≥ 6 meter								
RESIDENTIAL	R	Medium Density Residential	R3	Minimum 1 (one) time the road benefit space, and a minimum ramp of 0.5 m (zero point five meters) calculated from the road axle	Minimum 1 (one) time the road benefit space, and a minimum of 1 m (one meter) calculated from the road axle	0,5	1	0,5	The distance of the building's free space is at least 5 m (five meters) from the outside of the temple barrier wall	0,5	1	0,5	15

LIST OF PERMITTED ACTIVITIES

- Local resident's house (existing)..... Allowed
- Single residence.....Allowed
- Cluster house (town house) Allowed
- Coupling house..... Allowed
- Row house.....Allowed
- Halfway house..... Allowed
- Group of housing on plots of land/by the developer..... Allowed
- Official residence..... Allowed
- Kahyangan Jagat Temple..... Allowed
- Kahyangan Tiga Temple, and other temples.....Allowed
- Buildings supporting Hindu religious processions.....Allowed
- Banjar Hall.....Allowed
- Wantilan..... Allowed
- Cereal (non-rice) farming, nuts and seeds..... Allowed
- Rice farming..... Allowed
- Vegetable, fruit and tuber farming..... Allowed
- Other annual crop farming.....Allowed

- Ornamental plant farming and plant generation..... Allowed
- Environmental Park / village / kelurahan / sub-district / city..... Allowed
- City Forest..... Allowed
- Local resident's house (existing).....Allowed
- Single residence..... Allowed
- Cluster house (town house) Allowed
- Coupling house..... Allowed
- Row house..... Allowed
- Halfway house.....Allowed
- Group of housing on plots of land/by the developer..... Allowed
- Official residence..... Allowed
- Kahyangan Jagat Temple..... Allowed
- Kahyangan Tiga Temple, and another temple..... Allowed
- Buildings supporting Hindu religious processions..... Allowed
- Banjar Hall..... Allowed
- Wantilan..... Allowed
- Cereal (non-rice) farming, nuts and seeds.....Allowed
- Rice farming..... Allowed
- Vegetable, fruit and tuber farming..... Allowed
- Other annual crop farming..... Allowed
- Ornamental plant farming and plant generation..... Allowed
- Environmental Park / village / kelurahan / sub-district / city..... Allowed
- City Forest.....Allowed

APPENDIX 1

Copy of Land certificate

BK 630742

DAFTAR ISI 206

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA**



SERTIPIKAT
(TANDA BUKTI HAK)



**KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA**

BADUNG

2	2	•	0	1	•	0	9	•	0	6	•	1	•	0	0	5	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA**

BPN RI

SERTIPIKAT

HAK : MILIK No. 579 ✓

PROVINSI : BALI ✓
KABUPATEN / KOTA : BADUNG ✓
KECAMATAN : KUTA SELATAN ✓
DESA / KELURAHAN : KUTUH ✓

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA
BADUNG

DAFTAR ISIAN 307

No.

DAFTAR ISIAN 208

No. 380 / 2011

D.I.301, NO. 15838 / 2010 ✓

22.01.09.06.1.00579

PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman :

a) HAK : MILIK ✓ No. : 579 ✓ Desa / Kel : Kutuh ✓ Tgl. berakhirnya hak :	d) NAMA PEMEGANG HAK I KETUT SUBRATA ✓ Tanggal lahir / akta pendirian 31-12-1940 ✓
b) NIB : 22.03.09.06.00630 ✓ Letak Tanah : Desa Kutuh ✓ Kelas : A32 ✓	g) PEMBUKUAN Denpasar, 07 JAN 2011 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Badung ttu
c) ASAL HAK 1. Konversi 2. Pemberian hak 3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang	d) DASAR PENDAFTARAN 1. Daftar Isian 202 Tgl. : 08-11-2010 ✓ No. : 2377 / BA-51.03.300 / XI / 2010 ✓ Ir. ANDRY NOVIJANDRI NIP 19641102 199003 1 004
2. Surat Keputusan Tgl. No. 3. Permohonan Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang Tgl. No.	h) PENERBITAN SERTIPIKAT Denpasar, 07 JAN 2011 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota Badung 7  Ir. ANDRY NOVIJANDRI NIP 19641102 199003 1 004
e) SURAT UKUR Tgl. : 23-11-2010 ✓ No. : 00609 / Kutuh / 2010 ✓ Luas : 5.600 M2 ✓	f) PENUNJUK

BK 630742

22 • 03 • 09 • 06 • 1 • 00679

DAFTAR ISIAN 207

NIB : 22.03.09.06.00630

SURAT UKUR

Nomor : 00609/KUTUH/2010

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Provinsi : BALI

Kabupaten / Kota : BADUNG

Kecamatan : KUTA SELATAN

Desa / Kelurahan : KUTUH

Peta : Nomor Peta Pendaftaran : 50.1-23.041-06-2

Lembar : Kotak : A-23 BPN RI

Keadaan Tanah : Sebidang tanah kosong

Tanda-tanda batas : Tanda batas berupa patok beton

Sesuai PMNA / KBPN No.3/1997

Luas : 5.600 m². (Lima Ribu Enam Ratus Meter Persegi.)

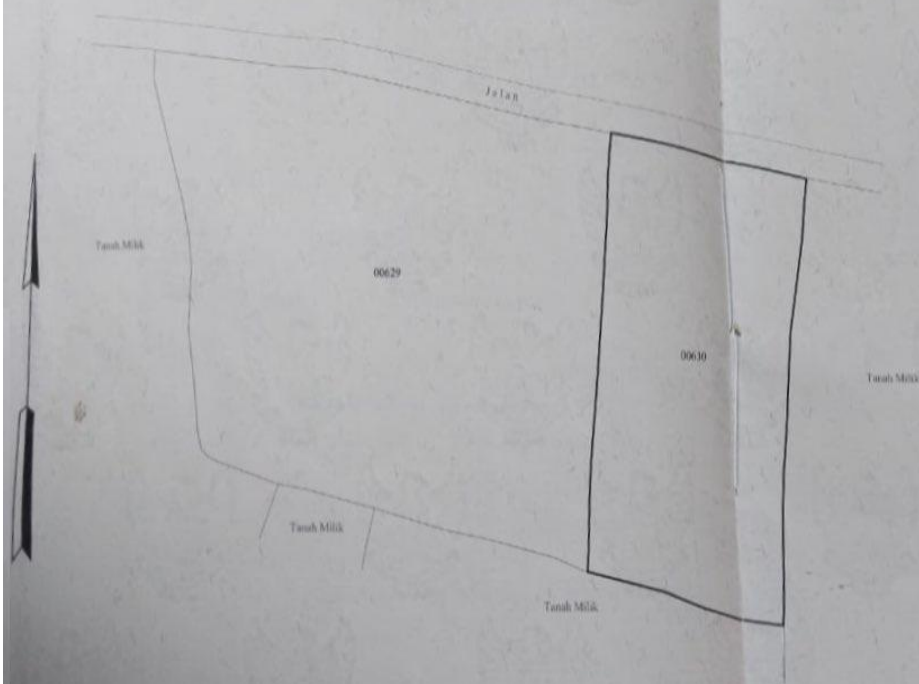
Penunjukan dan penetapan batas :

I Ketut Subrata

Diukur dan Dipetakan oleh : I Made Suyastika



SKALA 1 : 1000



PENJELASAN : _____ batas tanah ini

Hal lain - lain :

Desa Kutuh, Sebagian dari SPPT No.51.03.050.006.026-0003.0 Kelas A32 Persil 48b,Ppil :

181,Kelas III. RDTR Kec Kuta Selatan : Kawasan Perumahan.

Daftar Isian 302 tgl. 28/07/2010 No. 6098/2010

Daftar Isian 307 tgl. No.

Tanggal Penomoran Surat Ukur 23 NOV 2010

UNTUK SERTIPIKAT

DENPASAR 23/11/2010

DENPASAR

07 JAN 2011

Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan



Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kota

BADUNG

ttd

IR I KOMANG WEDANA MSC

NIP 196410271994031001

Lihat surat ukur Pemisahan
Penggabungan
Pengganti

Nomor :

Nomor hak :

Dikeluarkan surat ukur		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diuraikan dalam surat ukur Nomor :

Nomor hak :

PROVISION LIMITED	ARRANGEMENT CONDITION	TYPE OF ACTIVITY	INFORMATION
		offices, pet shops and accessories, gift shops, agricultural equipment and supply stores, trading of various goods in shops, sale of parts and accessories for two-wheeled motorcycles and three-wheeled motorcycles, sale/showroom of two-wheeled motorcycles, gallery, traditional art market/art market, car repair services, motorcycle repair services, car and motorcycle paint services, car and motorcycle wash services, transportation ticket sales services, expedition services, goods/cargo delivery services, photography and printing services, telecommunications services, property marketing services, interior design services, welding workshop services, decoration services, event organizer services, clinic/vet practice services, catering/catering services, garage rental services max. 4 wheels, bicycle, motorcycle and car rental services, transportation/travel services, moving image production offices, video and television, broadcasting and television programming offices, other information service activities, legal activities, accounting activities, auditors, tax consulting, savings and loan cooperatives / savings and loan units, LPD, advertising, photocopying, beauty salons, barbers/barber shops, laundries/laundries, computer and communication equipment repair, electronic equipment repair, repair of personal and household goods, goods repair services, music studio, software manufacturing/programming, radio broadcasting, tailoring and tailoring of clothing to order, small-scale warehousing < 200 m2, tourist lodges, cafeterias, teahouses/cafés, coffee shops, co-working spaces, inns, fishing pond business, money changer, cooperative education unit for early childhood education and basic education, secondary education cooperation education unit, educational cooperation education unit	

PROVISION LIMITED	ARRANGEMENT CONDITION	TYPE OF ACTIVITY	INFORMATION
		non-formal, tutoring places, training/course locations, beauty clinics, general printing industry, special printing industry, Traditional Medicine Industry (IOT)/ Natural Material Extract Industry (IEBA), medical device industry, other small and medium business industries, handicraft industry arts, Household Health Supplies (PKRT), mosques, langgar/musholla, churches, monasteries, pagodas, kongco, multipurpose buildings, cremation grounds, performing arts buildings and cultural halls, TPU/cemeteries/setra, parking lots, parking buildings, BTS / integrated telecommunications towers, radio and broadcasting towers, gas depots, substations, Water Treatment Plants (IPA), storage, purification and distribution of drinking water (reservoirs), waste water treatment installations, power plants, gas stations, SPBG, SPBL	

LAND CERTIFICATE CHECKING BY BPN (NATIONAL LAND AGENCY)



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 : 71893 / 2024

NTPN : 820241209233622 09/12/2024 08:41:19

Sertipikat

- Jenis Hak : Hak Milik
- No Hak : 00579
- Desa KUTUH
- No Seri : BK630742
- NIB : 22030906.00630
- No SU.00609/2010
- No SK :
- Luas : 5600 m2
- Tanggal Penerbitan : 07/01/2011
- Tanggal Berakhir Hak :
- Asal Hak : Konversi
- Keadaan Tanah : Sebidang tanah kosong

Nama Pemilik

- I KETUT SUBRATA, BADUNG., 31 DESEMBER 1940

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
- Bidang tanah tidak terdapat tumpang tindih

Pengecekan Sertipikat ini diterbitkan atas permohonan

- Nama Pemohon :HARTONO selaku PPAT

* Hasil Pengecekan ini diterbitkan tanggal 10 Desember 2024 pukul 12:16:24

* 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>

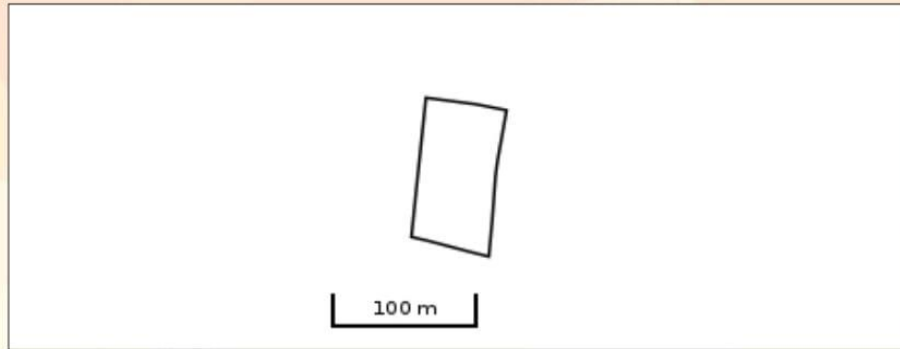
* Apabila terdapat ketidaksesuaian hasil pengecekan dengan Sertipikat Hak atas Tanah maka pemohon melakukan klarifikasi atau menghubungi Kantor Pertanahan setempat dengan membawa bukti pendaftaran permohonan.

Perhatian :

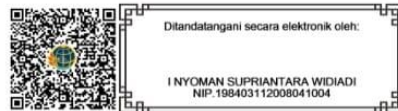
- Asli dokumen ini berbentuk Dokumen Elektronik yang ditandatangani dengan Tanda Tangan Elektronik yang telah disertifikasi oleh BSrE.
- Dilarang melakukan penyebaran atau pengunduhan kepada pihak lain yang tidak terkait.
- Dilarang melakukan pemalsuan surat atau manipulasi informasi elektronik dan/atau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



2. (Appendix 2)

On August 19th, 2024, a tax object payment slip has been printed

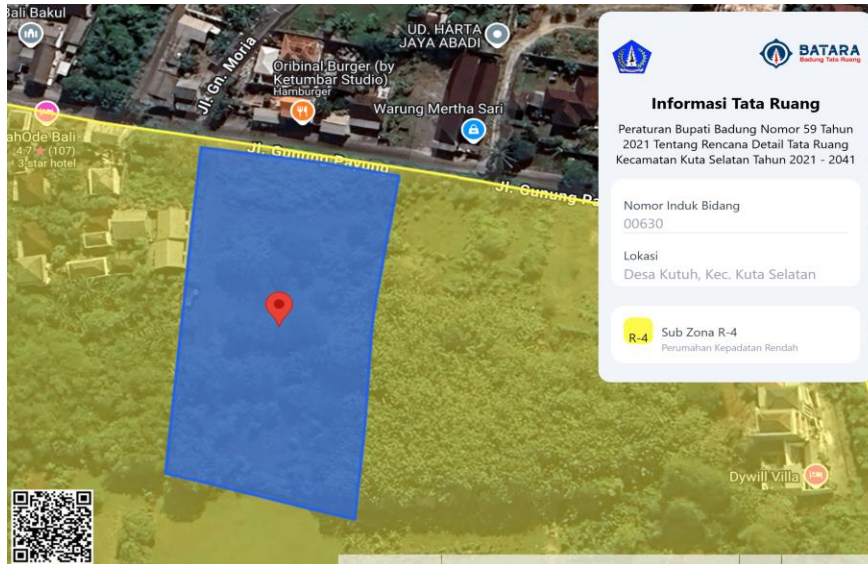


3. (Appendix 3)

✓ Zoning Regulation

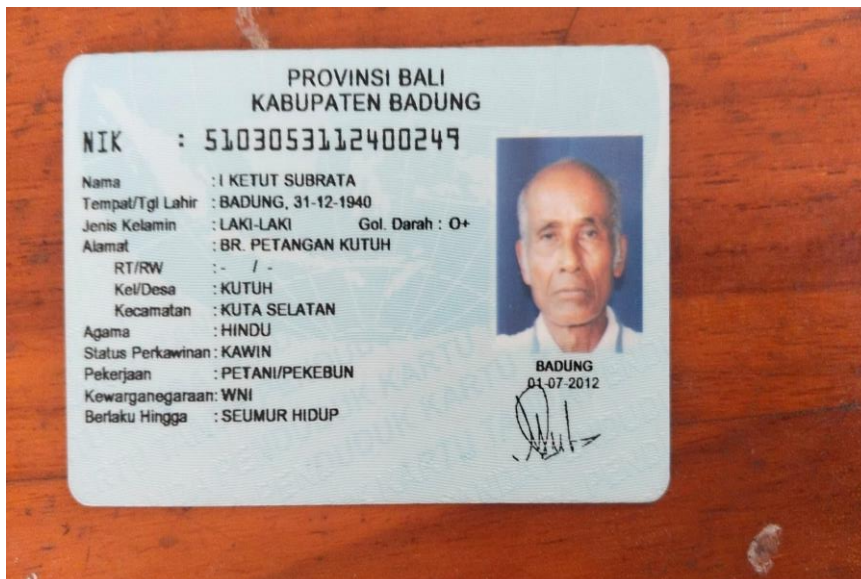
Based on provided coordinate of the object, zoning information (Tata Ruang) for the object has been Reviewed.

As a Sub Zone R4- Low density housing



4. (Appendix 4) ADMINISTRATIVE SUPPORT DOCUMENTS

ID's and Family Card of Land owner





KARTU KELUARGA

No. 5103051503070084

Nama Kepala Keluarga
Alamat
RT/RW
Kode Pos

: I KETUT SUWITAS Pd. M.Pd.
: BR. PETANGAN KUTUH DUSUN, BR PETANGAN KUTUH
: -/
: 0

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	I KETUT SUWITAS Pd. M.Pd.	5103051504690007	LAKI-LAKI	KUTUH	15-04-1969	HINDU	STRATA-II	PEGAWAI NEGERI SIPIL (PNS)	O
2	MUTIAH SUSILAWATI	5103054609710011	PEREMPUAN	SINGARAJA	06-06-1971	HINDU	SLTA/SEDERAJAT	KARYAWAN SWASTA	B
3	NI PUTU GITA RADITYA SANJIWANI	5103054406000008	PEREMPUAN	DENPASAR	04-06-2000	HINDU	SLTP/SEDERAJAT	PELAJAR/MAHASISWA	O
4	KADEK WISNU ADITYA SAPUTRA	5103052211010003	LAKI-LAKI	DENPASAR	22-11-2001	HINDU	SLTP/SEDERAJAT	PELAJAR/MAHASISWA	B
5	I KOMANG SURYA SANJAYA	5103050112060003	LAKI-LAKI	KUTUH/BADUNG	01-12-2006	HINDU	BELUM TAMAT SD/SEDERAJAT	PELAJAR/MAHASISWA	B
6	NI KETUT KASIH AMELIA SAPUTRI	5103055512080003	PEREMPUAN	DENPASAR	15-12-2008	HINDU	BELUM TAMAT SD/SEDERAJAT	PELAJAR/MAHASISWA	B
7	I KETUT SUBRATA	5103053112400249	LAKI-LAKI	BADUNG	31-12-1940	HINDU	TAMAT SD/SEDERAJAT	PETANI/PEKEBUN	O
8	NI KETUT KARING	5103057112460148	PEREMPUAN	BADUNG	31-12-1946	HINDU	TAMAT SD/SEDERAJAT	PETANI/PEKEBUN	A
9	NI KETUT DOMPO	5103057112350170	PEREMPUAN	BADUNG	31-12-1935	HINDU	TAMAT SD/SEDERAJAT	PETANI/PEKEBUN	O
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-

No	Status Perkawinan	Tanggal Perkawinan	Status Hubungan Dalam Keluarga	Kewarganegaraan	Dokumen Imigrasi		Nama Orang Tua	
(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)
1	KAWIN TERCATAT	13-10-1999	KEPALA KELUARGA	WNI	-	-	I KETUT SUBRATA	NI KETUT KARING
2	KAWIN TERCATAT	13-10-1999	ISTRI	WNI	-	-	ABDUL MUTTALIB	NI LUH SUTRI
3	BELUM KAWIN	-	ANAK	WNI	-	-	I KETUT SUWITA	MUTIAH SUSILAWATI
4	BELUM KAWIN	-	ANAK	WNI	-	-	I KETUT SUWITA	MUTIAH SUSILAWATI
5	BELUM KAWIN	-	ANAK	WNI	-	-	I KETUT SUWITA	MUTIAH SUSILAWATI
6	BELUM KAWIN	-	ANAK	WNI	-	-	I KETUT SUWITA	MUTIAH SUSILAWATI
7	KAWIN BELUM TERCATAT	-	ORANG TUA	WNI	-	-	I KETUT TANGSUB	NI MADE RAWEN
8	KAWIN BELUM TERCATAT	-	ORANG TUA	WNI	-	-	I NYOMAN SUNENG	NI MADE RUPENG
9	BELUM KAWIN	-	LAINNYA	WNI	-	-	I WAYAN TEREDES	NI KUPUG
10	-	-	-	-	-	-	-	-

Dikeluarkan Tanggal: 11-07-2023

KEPALA KELUARGA

KEPALA DINAS KEPENDUDUKAN DAN PENCATATAN SIPIL
KABUPATEN BADUNG



I KETUT SUWITAS Pd. M.Pd.
Tanda Tangan/Cap Jempol

Drs. Anak Agung Ngurah Arimbawa
NIP. 196511161987031006

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

Tax Card (personal tax registration)

5. APPENDIX 5

OSS Registration :

a. NIB (Business Identification Number)



PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

PERIZINAN BERUSAHA BERBASIS RISIKO NOMOR INDUK BERUSAHA: 0312240116333

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, Pemerintah Republik Indonesia menerbitkan Nomor Induk Berusaha (NIB) kepada:

- | | |
|--|---|
| 1. Nama Pelaku Usaha | : I KETUT SUBRATA |
| 2. Alamat | : BR. PETANGAN KUTUH, Desa/Kelurahan Kutuh, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Provinsi Bali |
| 3. Nomor Telepon Seluler | : |
| Email | : iketutsubrata65@gmail.com |
| 4. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) | : Lihat Lampiran |
| 5. Skala Usaha | : Usaha Mikro |

NIB ini berlaku di seluruh wilayah Republik Indonesia selama menjalankan kegiatan usaha dan berlaku sebagai hak akses kepabeanaan, pendaftaran kepesertaan jaminan sosial kesehatan dan jaminan sosial ketenagakerjaan, serta bukti pemenuhan laporan pertama Wajib Laport Ketenagakerjaan di Perusahaan (WLKP).

NIB ini merupakan perizinan tunggal yang berlaku sebagai persetujuan penggunaan tanda Standar Nasional Indonesia (SNI) dan Sertifikat Halal (SH).

Diterbitkan di Jakarta, tanggal: 3 Desember 2024

Menteri Investasi dan Hilirisasi/
Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal,



Ditandatangani secara elektronik

Dicetak tanggal: 3 Desember 2024

1. Dokumen ini diterbitkan sistem OSS berdasarkan data dari Pelaku Usaha, tersimpan dalam sistem OSS, yang menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.
2. Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
3. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSR-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.





PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
PERIZINAN BERUSAHA BERBASIS RISIKO
LAMPIRAN
NOMOR INDUK BERUSAHA: 0312240116333

Lampiran berikut ini memuat daftar bidang usaha untuk:

No.	Kode KBLI	Judul KBLI	Lokasi Usaha	Tingkat Risiko	Perizinan Berusaha		
					Jenis	Status	Keterangan
1	55130	Pondok Wisata	JL. Gunung Payung, Desa/Kelurahan Kutuh, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Provinsi Bali Kode Pos: 80361	Rendah	NIB	Terbit	-

1. Dengan ketentuan bahwa NIB tersebut hanya berlaku untuk Kode dan Judul KBLI yang tercantum dalam lampiran ini.
2. Pelaku Usaha wajib memenuhi persyaratan dan/atau kewajiban sesuai Norma, Standar, Prosedur, dan Kriteria (NSPK) Kementerian/Lembaga (K/L).
3. Pengawasan pemenuhan persyaratan dan/atau kewajiban Pelaku Usaha dilakukan oleh Kementerian/Lembaga/Pemerintah Daerah terkait.
4. Lampiran ini merupakan bagian tidak terpisahkan dari dokumen NIB tersebut.

1. Dokumen ini diterbitkan sistem OSS berdasarkan data dari Pelaku Usaha, tersimpan dalam sistem OSS, yang menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.
2. Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
3. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSR-E-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.



b. Pernyataan K3L

PERNYATAAN MANDIRI
Menjaga Keselamatan, Keamanan, Kesehatan dan pelestarian fungsi Lingkungan (K3L)

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, Pelaku Usaha dengan identitas sebagai berikut:

Nama Pelaku Usaha : I KETUT SUBRATA
Nomor Induk Berusaha (NIB) : 0312240116333

Menyatakan:

1. Bersedia menjaga Keselamatan, Keamanan, Kesehatan dan pelestarian fungsi Lingkungan (K3L) dalam menjalankan kegiatan usaha yang dimaksud;
2. Bersedia dengan sungguh-sungguh melaksanakan pengelolaan dan pemantauan dampak lingkungan;
3. Bersedia mengikuti pembinaan yang dilakukan dalam rangka memenuhi ketentuan terkait K3L tersebut; dan
4. Bersedia menerima sanksi terhadap pelanggaran atas ketentuan yang terkait dengan K3L tersebut,

sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya. Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan ataupun ketidakakuratan dalam pernyataan ini, maka Pelaku Usaha bersedia menerima konsekuensi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Badung, 3 Desember 2024
ttd.
(I KETUT SUBRATA)

Surat pernyataan ini tersimpan secara elektronik di dalam sistem OSS sebagai bagian tidak terpisahkan dari Perizinan Berusaha untuk Nomor Induk Berusaha yang dimaksud.

c. Pernyataan Mandiri

PERNYATAAN MANDIRI
Kesediaan Memenuhi Kewajiban

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, Pelaku Usaha dengan identitas sebagai berikut:

Nama Pelaku Usaha : I KETUT SUBRATA
Nomor Induk Berusaha (NIB): 0312240116333
KBLI : 55130 - Pondok Wisata

Menyatakan:

1. Bersedia memenuhi persyaratan dan/atau kewajiban Perizinan Berusaha berikut ini:
 - a. Persyaratan:
 1. -
 - b. Kewajiban:
 1. Sertifikat standar K3L
2. Bersedia mengikuti pembinaan yang dilakukan dalam rangka memenuhi ketentuan terkait pelaksanaan kegiatan usaha tersebut.
3. Bersedia menerima sanksi terhadap pelanggaran pemenuhan kewajiban tersebut.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya. Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan ataupun ketidakakuratan dalam pernyataan ini, maka Pelaku Usaha bersedia menerima konsekuensi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Badung, 3 Desember 2024
(I KETUT SUBRATA)

Surat pernyataan ini tersimpan secara elektronik di dalam sistem OSS sebagai bagian tidak terpisahkan dari Perizinan Berusaha untuk Nomor Induk Berusaha yang dimaksud.

d. SPPL (SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN PENGELOLAAN & PEMANTAUAN LINGKUNGAN HIDUP)

**SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN PENGELOLAAN
DAN PEMANTAUAN LINGKUNGAN HIDUP (SPPL)**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Badan Usaha : I KETUT SUBRATA
Nomor Induk Berusaha (NIB) : 0312240116333
Nama Penanggung Jawab : I KETUT SUBRATA
Jabatan :
Alamat : BR. PETANGAN KUTUH, Desa/Kelurahan Kutuh, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Provinsi Bali
No. Telepon :

No	Kode KBLI	Bidang Usaha / Kegiatan	Lokasi Usaha
1	55130	Pondok Wisata	JL. Gunung Payung Bali Kuta Selatan Kutuh

Menyatakan kesanggupan:

1. Mematuhi dan melaksanakan usaha dan/atau kegiatan pada lokasi yang sesuai dengan peruntukan rencana tata ruang;
2. Mematuhi dan melaksanakan usaha dan/atau kegiatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup;
3. Mematuhi ketentuan persyaratan pemenuhan parameter baku mutu lingkungan sesuai dengan kegiatan yang dilakukan serta limbah yang dihasilkan;
4. Mematuhi ketentuan dan menyediakan fasilitas penyimpanan limbah sementara dan sampah domestik sesuai dengan kegiatan serta limbah dan sampah yang dihasilkan;
5. Mematuhi ketentuan dan menyediakan fasilitas pengelolaan limbah cair untuk usaha dan/atau kegiatan yang dilakukan sesuai dengan jumlah limbah yang dihasilkan dan jumlah tenaga kerjanya;
6. Bersedia untuk memenuhi pengaturan dan pengelolaan dampak usaha dan/atau kegiatan terhadap aspek transportasi;
7. Bersedia dilakukan pemeriksaan/pengawasan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang dilakukan untuk memastikan pemenuhan persyaratan lingkungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup;
8. Bersedia memproses persetujuan lingkungan dalam hal akan menyediakan sarana dan prasarana dengan menyusun dokumen lingkungan sesuai dengan kewajiban dalam peraturan yang mengatur daftar usaha dan/atau kegiatan wajib Amdal, UKL-UPL dan SPPL; dan
9. Bersedia dihentikan usaha dan/atau kegiatannya dan diproses hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan apabila melanggar atau tidak memenuhi ketentuan persyaratan yang telah ditetapkan sebagaimana butir 1 sampai 8.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya. Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan ataupun ketidakakuratan dalam pernyataan ini, maka Pelaku Usaha bersedia menerima konsekuensi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Badung, 3 Desember 2024
ttd.
(I KETUT SUBRATA)

Surat pernyataan ini tersimpan secara elektronik di dalam sistem OSS sebagai bagian tidak terpisahkan dari Perizinan Berusaha untuk Nomor Induk Berusaha yang dimaksud.

- e. Micro business or small business statement letter regarding spatial planning

SURAT PERNYATAAN USAHA MIKRO ATAU USAHA KECIL TERKAIT TATA RUANG

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Pelaku Usaha	: I KETUT SUBRATA
Tempat, Tanggal Lahir	: 31 Desember 1940
No. Identitas (KTP/Paspor)	: 5103053112400249
No. Telepon	:
Email	: iketutsubrata65@gmail.com
Alamat	: BR. PETANGAN KUTUH, Desa/Kelurahan Kutuh, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Provinsi Bali
Lokasi Usaha	: JL. Gunung Payung, Desa/Kelurahan Kutuh, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Provinsi Bali
Kegiatan Usaha	: 55130-Pondok Wisata

Dalam rangka pemeriksaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk Perizinan Berusaha berbasis risiko, dengan ini menyatakan bahwa:

1. Kegiatan usaha dan lokasi usaha kami telah sesuai dengan rencana tata ruang; dan
2. Skala usaha kami adalah Usaha Mikro atau Usaha Kecil sesuai dengan jumlah isian total modal usaha yang tidak lebih dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha, serta sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2021.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya. Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan ataupun ketidakakuratan dalam pernyataan ini, maka Pelaku Usaha bersedia menerima konsekuensi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Badung, 3 Desember 2024

ttd.

(I KETUT SUBRATA)

Surat pernyataan ini tersimpan secara elektronik di dalam sistem OSS sebagai bagian tidak terpisahkan dari Perizinan Berusaha untuk Nomor Induk Berusaha yang dimaksud.

LAMPIRAN SURAT PERNYATAAN

Tabel Kegiatan Usaha

No	Lokasi Usaha	Luas	Kode KBLI	Judul KBLI
1	JL. Gunung Payung, Desa/Kelurahan Kutuh, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Provinsi Bali	5600 M ²	55130	Pondok Wisata

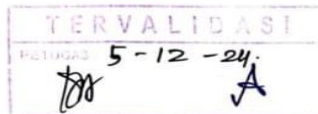
f. PKKPR Validated



PEMERINTAH KABUPATEN BADUNG
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG

PUSAT PEMERINTAHAN MANGUPRAJA MANDALA
JALAN RAYA SEMPIDI - BADUNG BALI TELP. (0361) 9009401, FAX (0361) 9009399

1	Tanggal Validasi	: 5 - 10 - 2024.
2	Nomor Induk Berusaha	: 0312240116335.
3	Nama Penanggung Jawab	: 1 Ketut subrata
4	No. KKPR	
	KKKPR/PKKPR	:
	PMP-UMK	: —
5	No. NIB/ SHM/SHGB/SHP	: 00630.
6	Judul KBLI	: 55130 - Pondok Wisata. ✓
7	Peraturan Bupati	: Peraturan Bupati Nomor 59 Tahun 2021 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Kuta Selatan
8	Pola Ruang	: Rukopra Perumahan kepadatan Rendah (R-4) ✓
9	Koordinat Yang Sesuai	: 301006, 9023539 ; 301041, 9023548 ; 301031, 9023447 ; 301005, 9023434.
10	Kesesuaian Ruang	: T2, T3, B1.
11	Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	
	KDB	: 50%
	KLB	: 1,5.
	KDH	: 20%.
12	Ketentuan Tambahan	: T3 = RWT maksimum 30% per setiap blok. B1 = Dilengkapi DRAIN dan Persebaran Lingkungan. Perkerasan maksimum 30%.



SURAT PERNYATAAN USAHA MIKRO ATAU USAHA KECIL TERKAIT TATA RUANG

Menyatakan dengan ini bahwa:

1. Pelaku Usaha : I KETUT SUBRATA
 2. Tempat, Tanggal Lahir : 31 Desember 1940
 3. Identitas (KTP/Paspor) : 5103053112400249
 4. Telepon :
 5. Email : ketutsubrata65@gmail.com
 6. Alamat : BR. PETANGAN KUTUH, Desa/Kelurahan Kutuh, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Provinsi Bali
 7. Lokasi Usaha : JL. Gunung Payung, Desa/Kelurahan Kutuh, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Provinsi Bali
 8. Kegiatan Usaha : 55130-Pondok Wisata

Dalam rangka pemeriksaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk Perizinan Berusaha berbasis risiko, dengan ini menyatakan bahwa:

- Kegiatan usaha dan lokasi usaha kami telah sesuai dengan rencana tata ruang; dan
- Skala usaha kami adalah Usaha Mikro atau Usaha Kecil sesuai dengan jumlah isian total modal usaha yang tidak lebih dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha, serta sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2021.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya. Apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan ataupun ketidakakuratan dalam pernyataan ini, maka Pelaku Usaha bersedia menerima konsekuensi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

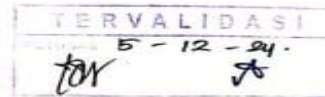
Badung, 3 Desember 2024

ttd.

(I KETUT SUBRATA)



Surat pernyataan ini tersimpan secara elektronik di dalam sistem OSS sebagai bagian tidak terpisahkan dari Perizinan Berusaha untuk Nomor Induk Berusaha yang dimaksud.



LAMPIRAN SURAT PERNYATAAN

Lokasi Usaha	Luas	Kode KBLI	Judul KBLI
Gunung Payung, Desa/Kelurahan Kutuh, Kec. Kuta Selatan, Badung, Provinsi Bali	5600 M²	55130	Pondok Wisata

