

Badung, 15 November 2024

Badung, November 15th, 2024

LAPORAN UJI TUNTAS HUKUM

LEGAL DUE DILIGENCE REPORT

Kepada Basel Houari,

Dear Basel Houari,

Bahwa, Seven Stones Indonesia telah ditunjuk oleh Basel Houari, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Klien Kami, bertindak sebagai Konsultan Hukum guna melakukan uji tuntas terhadap suatu properti yang rencananya akan dibeli oleh Klien Kami.

Whereas, Seven Stones Indonesia has been appointed by Basel Houari, which hereinafter referred to as Our Client, to act as a Legal Consultant to exercise a due diligence on a property with the Client's plan to purchase the property in question.

Berdasarkan hal di atas, berikut ini kami sampaikan laporan uji tuntas kami.

In light of the above, below please find the report for your perusal.

A. DASAR DAN RUANG LINGKUP

- 1) Laporan Uji Tuntas Hukum ini disusun dengan memperhatikan sistem hukum Republik Indonesia, dan oleh karenanya tidak dimaksudkan untuk berlaku dan ditafsirkan berdasarkan hukum yang berlaku pada yurisdiksi lain.
- 2) Segala informasi yang terdapat pada Laporan Uji Tuntas Hukum ini diberikan dengan didasarkan atas dan mengingat kondisi-kondisi sebagai berikut:
 - a) Kami mengasumsikan bahwa semua dokumen yang diberikan

A. BASE AND SCOPE

- 1) *The Legal Due Diligence Report is formulated within the legal system of the Republic of Indonesia, and hence, is not meant to be applicable or interpreted based on the laws and regulations of other jurisdictions.*
- 2) *Any information contained in this Legal Due Diligence Report is provided based on and considering the following conditions:*
 - a) *We assume that all documents provided to us to be reviewed in*

Partners In Growth

kepada kami untuk ditelaah dalam bentuk salinan atau ringkasan adalah sesuai dengan aslinya, dan diasumsikan bahwa semua tanda tangan, stempel dan/atau cap yang terdapat pada semua dokumen tersebut adalah sah dan asli.

- b) Kami mengasumsikan bahwa setiap informasi yang kami peroleh dari catatan dan daftar publik, serta informasi yang diberikan kepada kami oleh pejabat pemerintah atau pihak ketiga, termasuk namun tidak terbatas pada notaris, Klien Kami selaku calon pembeli, atau penjual, baik dalam bentuk tertulis maupun lisan, adalah benar dan telah dicatat dan dikeluarkan secara sah dan akurat, dan mewakili pernyataan dan pencatatan yang benar dan tepat.

- 3) Laporan Uji Tuntas Hukum ini disusun khusus untuk digunakan oleh Klien Kami dalam rencana untuk membeli properti dimaksud, dan tidak dapat digunakan oleh pihak lain tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Klien Kami. Apabila rencana pembelian properti tersebut

the form of copies or summaries are in accordance with the originals and we assume that all the signatures, seals and/or stamps contained in the respective documents are valid and genuine.

- b) *We operate under the assumption that any information derived from public records and registers as well as information provided to us by government officials or third parties, including but not limited notaries, Our Client as a perspective buyer, or seller, either in written or verbal forms, is true and has been lawfully and accurately recorded or issued, and represents correct and true statements and recordings.*

- 3) *The Legal Due Diligence Report has been specifically prepared for the exclusive use of Our Client in connection with the purchase of property, and its content cannot be disclosed or utilized by any party without the prior knowledge and consent of Our Client. In the event*

batal karena alasan apapun, maka Laporan Uji Tuntas Hukum ini akan menjadi tidak berlaku dengan sendirinya.

that the property purchase plan is terminated for any reason, this Legal Due Diligence Report shall automatically become null and void.

B. LATAR BELAKANG

Klien Kami, Basel Houari, memiliki rencana untuk menyewa (calon penyewa) sebuah property dengan rincian sebagai berikut:

- SHM Nomor 1180/ Desa Ungasan, seluas 2.200 M2, sebagaimana dalam Surat Ukur tertanggal 14-06-1994 (empat belas Juni seribu Sembilan ratus Sembilan puluh empat) Nomor: 3677/1994, tercatat atas nama Wiwi Lukman dan Maydiawatty.

B. BACKGROUND

Our Client, Basel Houari, has a plan to lease (prospective lessee) a property with the following details:

- *SHM Number 1180/Desa Ungasan, covering an area of 2.200 sqm, as stated in the Land Measurement Letter dated 14-06-1994 (fourteen of June one thousand nine hundred ninety four) Number: 3677/1994, registered under the name of Wiwi Lukman and Maydiawatty.*

C. TUJUAN DAN METODE

Tujuan pelaksanaan uji tuntas ini adalah untuk memastikan keabsahan hukum dari properti yang dimaksud sebelum Klien Kami memulai atau melanjutkan rencana pembelian properti tersebut yang nantinya akan digunakan untuk pribadi dan tujuan komersial.

C. OBJECTIVE AND METHOD

The objective of conducting this due diligence is to ensure the legality of the aforementioned property before Our Client initiates or proceeds with the property purchase plan, which will be utilized for Private and commercial purpose.

Untuk mencapai tujuan yang disebutkan di atas, penyusunan Laporan Uji Tuntas

To achieve the objective, the preparation of this Legal Due Diligence Report is

Hukum ini dilaksanakan melalui proses pemeriksaan fisik langsung di lokasi properti, peninjauan dokumen-dokumen yang diserahkan oleh pihak-pihak terkait, termasuk Klien Kami dan penjual, dan klarifikasi dengan pejabat pemerintah, Klien Kami, penjual, dan pihak terkait lainnya untuk memastikan bahwa properti tersebut memenuhi persyaratan hukum yang sesuai untuk pembelian oleh Klien Kami.

D. RINCIAN LAPORAN

Berdasarkan hasil peninjauan yang kami lakukan terhadap dokumen-dokumen yang diberikan, berikut ini adalah poin-poin temuan kami:

1) Sertifikat Tanah

- Tanah tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM), yaitu SHM No. 1180/ Desa Ungasan dan SHM tersebut terdaftar atas nama **Wiwi Lukman dan Maydiawatty**. Berdasarkan SHM di atas, juga disebutkan bahwa SHM No. 1180/ Desa Ungasan **"telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan"**.

conducted through a process involving physical inspection at the property site, review of documents provided by relevant parties, including Our Client and the seller, as well as interviews and clarifications with government officials, Our Client, the seller, and other relevant parties to ensure that the property complies with the applicable legal requirements for its purchase by Our Client.

D. REPORT DETAILS

According to our review of the provided documents, the following are the points of our findings:

1) Land Certificate

- *Land registered under Freehold Certificates (SHM), namely SHM No. 1180/Desa Ungasan. Initially, SHM were registered in the name of **Wiwi Lukman and Maydiawatty**. Based on the above SHM, it is also stated, SHM No. 1180/Desa Ungasan, **"have been verified and found to be in accordance with the records at the Land Office"**.*

2) Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Badung

Kami telah melakukan pengecekan tanah melalui sistem BPN Kabupaten Badung dan kami mendapatkan informasi sebagai berikut:

- Bahwa, SHM Nomor 1180/ Desa Ungasan terdaftar atas nama Wiwi Lukman & Maydiawatty. Sertifikat ini **sedang tidak diagunkan, tidak terdapat blokir, tidak terdapat sita, dan tidak tersangkut sengketa/ konflik/ perkara.** Proses Pengecekan ini kami lakukan melalui proses pengecekan lisan/ tidak resmi, mengingat di saat yang bersamaan, Tanah sedang dilakukan proses pengukuran ulang secara resmi di BPN, sehingga tidak memungkinkan kami untuk melakukan pengecekan secara resmi melalui sistem BPN.

3) Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kabupaten Badung

Kami telah melakukan pengecekan informasi tata ruang pada sistem Dinas PUPR Kabupaten Badung. Berdasarkan hasil pengecekan, kami

2) Land Office (BPN) of Badung Regency

We have conducted a land verification process through the BPN System of Badung Regency and obtained the following information:

- *SHM Number 1180/ Desa Ungasan is registered in the name of Wiwi Lukman & Maydiawatty. It is hereby affirmed that said SHM remains encumbered, free from any liens, seizures, and remains untangled from any disputes, conflicts, or legal proceedings. We carry out this checking process through an verbal/unofficial checking process, considering that at the same time, the land is being officially re-measured at the BPN, so it is not possible for us to carry out an official check through the BPN system*

3) Department of Public Works and Spatial Planning (PUPR) of Badung

We have conducted a verification of spatial information through the system of Department PUPR of Tabanan regency. Based on the verification results, we obtained

memperoleh informasi bahwa tanah yang tercatat pada SHM No. 1180/Desa Ungasan masuk dalam **Zona Pariwisata**.

berikut kami cantumkan salah satu contoh deskripsi pembangunan yang diizinkan dengan salah satu contoh fungsi bangunan yang akan dibangun adalah Hotel Bintang

- KDB Max : 50%
- KLB Max : 2.0
- KTB Max : 50%
- Perkerasan : 35%
bidang persil

Keterangan:

KDB: Koefisien Dasar Bangunan
KLB: Koefisien Lantai Bangunan
KDH: Koefisien Daerah Hijau
KTB: Koefisien Tapak Basemen

4) Pajak Bumi dan Bangunan

Kami telah melakukan pengecekan terkait informasi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, bahwa tidak terdapat tunggakan pembayaran terhadap property tersebut.

5) Kunjungan Lokasi

Bahwa berdasarkan kunjungan Lokasi kami, bahwa property berlokasi di Jalan Karma Kandara

*information that the land registered SHM No. 1180/Desa Ungasan falls within the **Tourism Zone**.*

Below we include an example of a description of permitted development, with one example of the function of the building to be built being a Star Hotel.

- KDB Max : 50%
- KLB Max : 2.0
- KTB Max : 50%
- Pavement : 35%
area per plot

Notes:

KDB: Basic Building Coefficient
KLB: Floor Area Coefficient
KDH: Green Area Coefficient
KTB: Basement Stite Coefficient

4) Land and Building Tax

We have checked the information regarding Land and Building Tax payments, and that there are no outstanding payments for the property.

5) Site Visit

Whereas based on our location visit, the property is located on Jalan Karma Kandara Ungasan. The

Ungasan. Property saat ini masih berupa tanah kosong dan tepat berada di pinggir jalan Utama. Di Sekitaran property sudah terdapat beberapa bangunan baik berupa villa, rumah tinggal. Berdasarkan pengamatan kami juga bahwa disekitaran lokasi telah terdapat saluran listrik sehingga menurut pengamatan kami, klien hanya perlu mengajukan instalasi kepada Pihak Terkait dalam hal ini PLN, dan terkait sumber air. Menurut keterangan kepala Lingkungan, bahwa Klien dapat mengajukan permohonan penggunaan Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM), atau mengajukan perizinan terkait penggunaan Sumber Air Bawah Tanah.

property is currently still an empty land and is right on the edge of the main road. Around the property there are already several buildings in the form of villas, houses. Based on our observations, there are also electricity lines around the location so that according to our observations, the client only needs to submit an installation to the Related Party in this case PLN, and related to water sources. According to the head of the Environment, the Client can apply for the use of the Regional Drinking Water Company (PDAM), or apply for a permit related to the use of Underground Water Sources.

E. KESIMPULAN

Berdasarkan pemeriksaan dokumen, wawancara, klarifikasi dengan pihak-pihak terkait, serta inspeksi langsung ke lokasi properti, kami menyimpulkan temuan-temuan kami sebagai berikut:

- Berdasarkan SHM Nomor 1180/Desa Ungasan yang merupakan dasar kepemilikan tanah, ditemukan bahwa Wiwi Lukman & Maydiawatty adalah pemilik sah tanah tersebut,

E. CONCLUSION

Pursuant to the review of documents, conducted interviews, clarifications with relevant parties, and direct inspections at the property location, we hereby deduce the ensuing conclusions based on our findings:

- *Based on SHM Number 1180/Desa Ungasan, which serve as the basis of land, it has been ascertained that Wiwi Lukman & Maydiawatty are the lawful owner of said land, as*

sebagaimana namanya tercatat pada SHM tersebut. Selanjutnya, berdasarkan pemeriksaan terhadap SHM yang dilakukan di Kantor Pertanahan, dikonfirmasi bahwa SHM tersebut telah diverifikasi dan sesuai dengan daftar yang ada di Kantor Pertanahan.

- Berdasarkan hasil pengecekan kami pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, SHM tersebut sedang tidak diagunkan, tidak terdapat blokir, tidak terdapat sita, dan tidak tersangkut sengketa/ konflik/ perkara.
- Berdasarkan hasil pengecekan kami dengan PUPR Kabupaten Badung, kami diinformasikan bahwa tanah yang terdaftar pada SHM tersebut masuk dalam Zona Pariwisata.
- Terkait dengan riwayat pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, tidak terdapat tunggakan pembayaran dan juga denda.

Demikian yang dapat kami rangkum pada Laporan Uji Tuntas Hukum ini untuk dapat dipertimbangkan oleh Calon Penyewa/ Klien Kami sebelum mengambil keputusan.

evidenced by the name being recorded on SHM. Furthermore, according to SHM, it has been confirmed that SHM have been verified and align with the records maintained at the Land Office.

- *Based on our verification at the Land Office of Badung Regency, we found that SHM is not currently mortgaged, not subject to any encumbrances, not under any liens, and not involved in any disputes, conflicts, or legal proceedings.*
- *Having checked with the officials at PUPR of Badung Regency, we have been informed that the land registered in SHM falls within the Tourism Zone.*
- *Regarding Regarding the history of Land and Building Tax payments, there are no outstanding payments or fines.*

Herewith, we present the summarized findings of this Legal Due Diligence Report, for the consideration of Our Prospective Lessee/Client prior to making any decision.

Salam,
Seven Stones Indonesia

*Sincerely,
Seven Stones Indonesia*

Partners In Growth

PROVINSI BALI
KOTA DENPASAR

NIK : 5171011510670005

Nama : WIWI LUKMAN
Tempat/Tgl Lahir : JAKARTA, 15-10-1967
Jenis kelamin : LAKI-LAKI Gol. Darah : O
Alamat : JL. RY. SESETAN KOMP. ISTANA
REGENCY BLOK J/15 DPS, BR/LIN
RT/RW : 000/000
Kel/Desa : PEDUNGAN
Kecamatan : DENPASAR SELATAN
Agama : KRISTEN
Status Perkawinan : KAWIN
Pekerjaan : KARYAWAN SWASTA
Kewarganegaraan : WNI
Berlaku Hingga : SEUMUR HIDUP



KOTA DENPASAR
23-02-2016

PROVINSI DKI JAKARTA
JAKARTA BARAT

NIK : 3173034605740003

Nama : MAYDIAWATTY
Tempat/Tgl Lahir : JAKARTA, 06-05-1974
Jenis kelamin : PEREMPUAN Gol. Darah : O
Alamat : JL. KEMURNIAN I NO. 96
RT/RW : 007/001
Kel/Desa : GLODOK
Kecamatan : TAMAN SARI
Agama : BUDHA
Status Perkawinan : KAWIN
Pekerjaan : MENGURUS RUMAH TANGGA
Kewarganegaraan : WNI
Berlaku Hingga : SEUMUR HIDUP



JAKARTA BARAT
29-03-2019

ms

BADAN PERTANAHAN NASIONAL



BUKU TANAH

HAK

WILAYAH

No. 1180

BHUMIBHAKTA

PROVINSI

KABUPATEN/KOTAMADYA

KECAMATAN

DESA/KELURAHAN

DAFTAR TINGKAT II BADUNG

KOTA selatan

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTAMADYA

BADUNG.

DAFTAR ISI 208

No. 4575 /19. 94

DAFTAR ISI 307

No. 14420 /19. 98

D.1 301 No. 6455 /1994.

Biaya Rp.1000,-

22.03.08.08.1.01180

9 2

PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman :

a) HAK

No.

Desa :

b) NAMA JALAN/PERSIL

Nib: 03948

c) ASAL PERSIL

1. Konversi

2. Pemberian hak

3. Pemisahan

4. Penggabungan

d) SURAT KEPUTUSAN

Uang pemasukan/biaya administrasi

Lamanya hak berlaku

Berakhirnya hak

Tgl.

e) SURAT UKUR
GAMBAR SITUASI

Tgl.

No.

Luas : 2200 M2.

f)

NAMA PEMEGANG HAK

g) PEMBUKUAN

Denpasar, Tgl.

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya
Badung.

NIP : 010024751.

h) PENERBITAN SERTIPIKAT

Denpasar, Tgl.

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya
Badung.

NIP : 010024751.

i) PENUNJUK

Pemisahan dari Hak Milik no. 1170.

Desa Ungasan.

Luas asal : 22.950 M2.



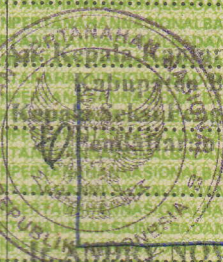
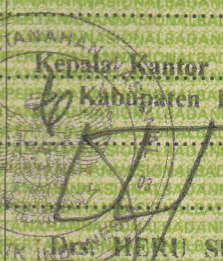
PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman

Sebab perubahan	Tanggal Pendaftaran No. Daftar Isian 307 No. Daftar Isian 208	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor, dan Cap Kantor
D.I. 303 No. 4157 D.I. 307 No. 4157 Maka Rp 100 1985-10-1998	11998 11998 4/5-10-98	TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR PERTANAHAN	
10-9-2002 5479/2002		TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR PERTANAHAN	
JUAL BELI Berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 14-10-2002 Nomor 333/2002 Dibuat oleh I WYAN DARMA WINATA, Sarjana Hukum. Pejabat Penerima Akta Tuan Wilayah Kabu- paten Badung	TGL. 16-10-02 D.I. 208 No. : 13727/2002 D.I. 301 No. : 13402/2002	1-KETUT SURIA ATMAJA -07-02-1954 TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR PERTANAHAN KASUBSI PHI 15.30	An. Kepala Kantor, Pemertanahan Kabupaten Badung Jepang Sekel, Penerimaan dan Pengaturan Tanah R. ANDRY NOVIANTRI NIP. 750002612
TGL : 27-10-2003 D.I. 301 No. : 4938/2003	27-10-2003 4938/2003	TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR PERTANAHAN KASUBSI PHI 15.30	
I (Pernyataan) tanggung TTL 000.000, Tel. 19-11-2003 Berdasarkan Akta pembelian ak tanggungan dibuat oleh Bf HARRY PRISTANA, SH. Kewasab dan Kewasab Badung Tanggal 06-11-2003 228/2003	D.I. 208 No. 16807/2003 D.I. 301 16774/2003	TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR PERTANAHAN KASUBSI PHI 15.30 "PT. CMC DANAMATI INDONESIA Tdk", berkedudukan pusat & 2karta to	TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR PERTANAHAN KASUBSI PHI 15.30 "PT. CMC DANAMATI INDONESIA Tdk", berkedudukan pusat & 2karta to
Sertipikat Hak Tanggungan (Pernyataan) No. 1632/2003 to			TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR PERTANAHAN KASUBSI PHI 15.30 "PT. CMC DANAMATI INDONESIA Tdk", berkedudukan pusat & 2karta to

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman

Sebab perubahan	Tanggal Pendaftaran No. Daftar Isian 307 No. Daftar Isian 208	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor dan Cap Kantor
PENCORETAN HAK TANGGUNGJAN PERTAMA No. 1633/2003 Berdasarkan Permohonan dari PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk 09-02-2004 BDI-PP/023/ II/0A	08 MARET 2004 D.I. 208 No. 2919/Kery D.I. 301 265A/2004		 NIP. 750002612
TGL : 9-3-2004 DI 303 NO : 926/2004		Telah Diperiksa Dan Sesuai Dengan Daftar Di Kantor Pertanahan	KASUSI RNI 15.30
Bebeban hak tanggungan I (PERTAMA) sebesar Rp. 770-000-000,- berdasarkan Akta pemberian hak tanggungan dibuat oleh Perabat Pemuat Akta Tanah BE-HARRY PRASTAWA, di Kabupaten Badung Tanggal : 09-03-2004 44/2004	TEL-06-04-2004 D.I. 208 No. 4346/2004 D.I. 301 426/2004	"PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk" berkedudukan pusat di Jakarta	 NIP. 750002612
PENCORETAN HAK TANGGUNGJAN PERTAMA No. 527/2004 Jasarkan Permohonan an dari PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk 21-10-2004 BDI-PPS/146/ x/0A	TGL 22-11-04 D.I. 208 No. 102173/2004 D.I. 301 No. 18070/2004	Sempikan Hak Tanggungan 017/2004 (Pertama)	 NIP. 750002612
TGL : 1-12-2004 DI 303 NO : 5898/2004		Telah Diperiksa Dan Sesuai Dengan Daftar Di Kantor Pertanahan	KASUSI RNI 15.30

LEMBAR TAMBAHAN UNTUK BUKU TANAH/SERTIPIKAT M. 1180 / Ungasan.

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman :

Sebab perubahan	Tanggal Pendaftaran No. Daftar Isian 307 No. Daftar Isian 208	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala kantor dan Cap Kantor
Dibebani hak tanggungan 1 (PERTAMA) sebesar Rp. 300.000.000,- berdasarkan Akta pemberian hak tanggungan dibuat oleh Pejabat Pemuat Akta Tanah GUSTI MADE ERDI SAIJATI, SH Wilayah di Kabupaten Badung Tanggal : 27-12-2004 Nomor : 136/2004	D.I. 208 No. : 954/2005 D.I. 301 No. : 650/2005	"PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk" yang berkedudukan serta berkantor pusat di Jakarta yang pelaksanaannya dilakukan oleh kantor cabangnya di Denpasar	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah ANDRY NOVIJANDRI NIP. 750002612
TGL 38-4-2006 DI 303/2006	02418/2006	Tela Diberikan Dan Sesuai Dengan Daftar Di Kantor Pertanahan KASUBSI PT 12.30	
Dibebani hak tanggungan 1 (KERA) sebesar Rp. 450.000.000,- berdasarkan Akta pemberian hak tanggungan dibuat oleh Pejabat Pemuat Akta Tanah GUSTI MADE ERDI SAIJATI, SH Wilayah di Kabupaten Badung Tanggal : 01-06-2006 Nomor : 109/2006	TGL 21 JUN 2006 D.I. 208 No. : 12380/2006 D.I. 301 No. : 11651/2006	"PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk" berkedudukan serta berkantor pusat di Jakarta, yang pelaksanaannya dilakukan oleh kantor cabangnya di Denpasar	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah ANDRY NOVIJANDRI NIP. 750002612
	Sertipikat Hak Tanggungan No. 1301/2006	(Kedua)	
DATA Berdasarkan Inst Raya Nomor TUP. 000. 800. 91. 1133 2003 Tanggal 25/11/2003 dan PT BANK MANDIRI TERJERUM BERHAK Tanggungan Yang 163/2005, 11/2006 dihapus.	DI 301 : 23794 Tgl. 3-10/11/2010 DI 208 : 23663 Tgl. 12-11-2010	an. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten BADUNG Kasi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kasubsi Peralihan, Pembebanan Hak & PPAT	
			W. ANTONI SUTAMA SH NIP. 195606301978031031

LEMBAR TAMBAHAN UNTUK BUKU TANAH/SERTIPIKAT

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman

Sebab perubahan

Tanggal Pendaftaran
No. Daftar Isian 307
No. Daftar Isian 208

Nama yang berhak
dan
Pemegang hak lain-lainnya

Tanda tangan Kepala kantor
dan Cap Kantor

TANGGAL : 01-07-2013
DI 303 NO : 19665 DAB

Telah Diperiksa Dan Sesuai Dengan
Daftar Di Kantor Pertanahan
KASUBSI PH

01330

HAK TANJUNGAN DI208
Nomor 4758/2013 Tgl : 19-8-2013
Peringkat Pertama DI207
APHT PRAT LUH Tgl : 23-6-99
PUTU DARMA YANTI
Sarjana
Hukum, Magister
Kenotariatan
Nomor 123/2013
Tanggal
22/07/2013

2229 KOPERASI SIMAN
PINJAM JASA
Berkedudukan
dan berkantor
pusat di
Pekalongan

an... Kepala Kantor Pertanahan
KABUPATEN BADUNG

Kepala Seksi Hak Tanah dan
Pendaftaran Tanah

IDA BAGUS KEMIT SUKANTA, SH
NIP. 196411271986031002



KABUPATEN BADUNG

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Badung

Ida Bagus Kemit Sukanta, SH
NIP. 196411271986031002

Kedom ini tidak dipaku

REVA
Berdasarkan Surat Rova
No. 333 LRD DAB/9-2013
Tanggal 21/05/2013
dari LEMAGA
SEKRETERAN DESA (LFD)
DESA ADAT SEMINYAK, Hak
Tanggung No.
5629/2012 dihapus

21056
23-7-2013

an... Kepala Kantor Pertanahan
KABUPATEN BADUNG

Kepala Seksi Hak Tanah dan
Pendaftaran Tanah

Kasubsi Peralihan, Pembebanan
dan Pencatatan



CAHYANI, S.P.

LEMBAR TAMBAHAN UNTUK BUKU TANAH/SERTIPIKAT

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman:

Sebab perubahan: Tanggal Pendaftaran Nama yang berhak
No. Daftar Isian 307 dan Tanda tangan Kepala kantor
No. Daftar Isian 208 Pemegang hak lain-lainnya dan Cap Kantor

TANGGAL: 27-5-2019

DI 303 NO: 12761/2019

Telah Di Periksa dan Sesuai Dengan

Daftar Di Kantor Pertanahan

A.n Kepala Kantor Pertanahan

Kabupaten Badung

PETUGAS PELAKSANA

14.12

JUAL BELI DI 208: 16337/19-1- WIWI LUKMAN an. Kepala Kantor Pertanahan
Berdasarkan Akta Tgl: 05/08/2019 15/10/1967 KABUPATEN BADUNG
Jual Beli Nomor DI 301: 15288/2019 06/05/1974 Kepala Seksi Hubungan Hukum
32/2019 Tanggal 11/06/2019 yang dibuat oleh
R.HERMAN BOY selaku PPAT PRAKOSO, SH. M.Kh
selaku PPAT

KEMENTERIAN AGRARIA DAN PERUMAHAN
KABUPATEN BADUNG
Kepala Seksi Hubungan Hukum
Pertanahan
IDA BAGUS KETUT REDIANA, A. Rini, M. H
NIP. 196505091986031002



22.03.04.09.1.01180

DAFTAR ISIAN 207

Nomor hak : M.1100

SURAT UKUR GAMBAR SITUASI

Nomor 3677 / 1994

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi : Daerah Tingkat I Bali.

Kabupaten/Kotamadya : Daerah Tingkat II Badung

Kecamatan : Kuta Selatan

Desa/Kelurahan : Ungasan

Peta :

Lembar : Kotak : Nomor Pendaftaran :

Keadaan Tanah :

Sebidang tanah

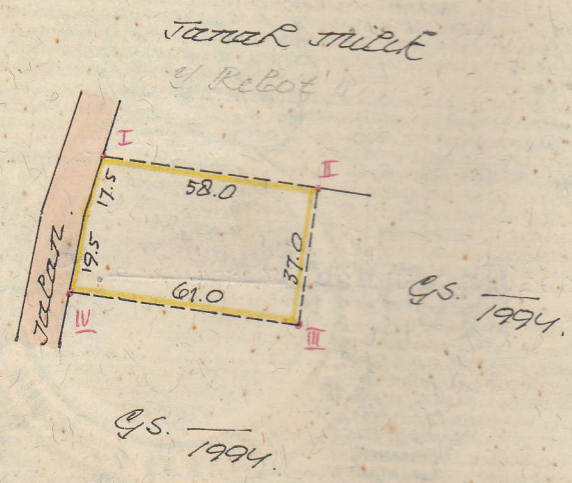
Tanda-tanda batas : Batok, baton I, II, III dan IV berdiri di tengah
tengah batas.

Luas : 2200 M². (Dua ribu dua ratus meter persegi).

Penunjukan dan penetapan batas : Berdasarkan batas yang ditunjuk oleh :
1. Rebot, 1. Made Kadiana.

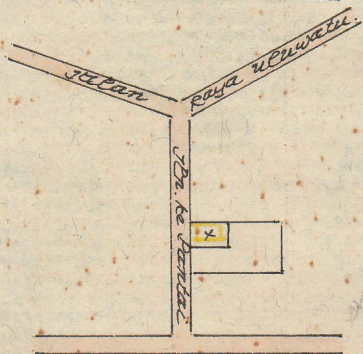
Pemohon : 1. MADE KADIANA.

PERBANDINGAN 1 : 2000



PENJELASAN : batas tanah ini

Peruntikan Situasi



Tanah di markas

penisahan dari Pak Wilir No. 1170 Desa Tengahan.
Dengan terbitnya Gambar Situasi ini maka Gambar situ
no. 123/1994 tgl. 16-2-1994 tidak berlaku lagi.

9-6-1994

No.

3768/94

44-6-1994

No.

14184/94

UNTUK SERTIPIKAT

Denpasar, Tgl. 14 - 6 - 1968

Denpasar, Tgl

16-6-1994

Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya

Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya
Badung.



NIP : 010024751



NIP : 010034866

Pemisahan

Lihat surat ukur
gambar situasi

Penggabungan

Nomor

/19..... Nomor hak :

Pengganti

[illegible]

Sisanya diuraikan dalam surat ukur
gambar situasi

Nomor

.. /19..... Nomor hak

[Kembali](#)

Kuta Selatan
Desa Ungasan

[Kecilkan](#)

Nomor Induk Bidang (NIB)
03948

W - Zona Pariwisata

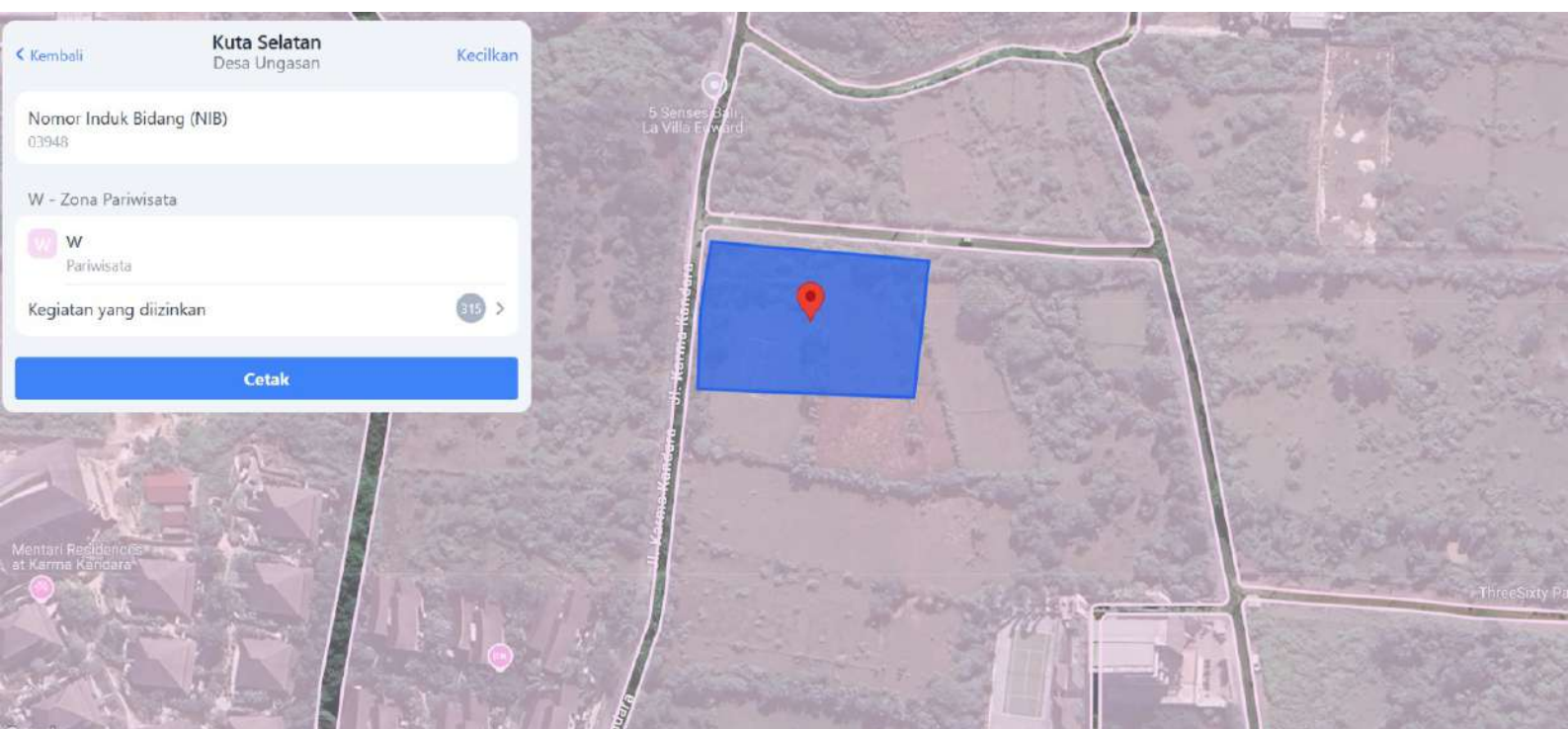
W

Pariwisata

Kegiatan yang diizinkan

315 >

Cetak



Allowed activities

< Close

W

Search

< Close

Star hotel

Allowed

Space Utilization Intensity

Provisions	Description
Maximum KDB	50%
Maximum KLB	2.0
Maximum KTB	50%
Persil Field Pavement	35%

✓ Tourist lodge

< Close

W

Search

< Close

Star hotel

Allowed

Activi



C



T



S



M



C



A



A



A

Provisions**Description**

Minimum
GSB on road
width < 6
meters

minimum 1
(one) times
the road
benefit
area, and a
minimum
of 1 m (one
meter) is
calculated
from the
road axle

GSB

minimum 1



A



A

Tourist lodge

Allowed activities

< Close

W

Search

< Close

Star hotel

Allowed

GSB

Minimum on
road width >
6 meters

minimum 1
(one) time
of the road
benefit
area, and a
minimum
of 0.5 m
(zero point
five
meters)
calculated
from the
road axle



Tourist lodge

< Close

W

Search

< Close

Star hotel

Allowed

Activi



C



T



S



M



C



A

Minimum JBS on arterial path type	0.5
Minimum JBS on collector's road	1
Minimum JBS on local road / neighborhood	0.5
Minimum JBB on arterial road	1
Minimum JBB	2

Tourist lodge

Bank BPD Bali Teller
19-Aug-2024 / 09:58:20
TL88161375

Nomor Referensi : TL88161375
Tanggal / Jam : 19-Aug-2024 / 09:58:20 WITA
Institusi : PBB-P2 Badung
Nomor Bukti : 4171955425
NOP : 51.03.050.002.081-0025.0
Nama : **WIWI LUKMAN, CS**

Kode : PBB_BADUNG
NPWP : 074514951903000
Alamat WP : JL.RAYA SESETAN ISTANA REGENCY

Letak Objek Pajak : **JL. PURA MASUKA/JL. MELASTI Rt 000/Rw BR. WIJAYA KUSUMA Kel UNGASAN kec KOTA SELATAN**

Tahun Pajak : 2024
Tgl Jatuh Tempo : 13-12-2024

Luas Bumi : 2,200
Luas Bangunan : 0
NJOP Bumi : 4,428,600,000

NJOP Bangunan : 0
NJOP TKP : 26,000,000

Denda : 0

Formula : $(4,428,600,000 + 0 - 26,000,000) \times 0.2 \% + 0$
Terbilang : satu juta tiga ratus dua puluh delapan ribu lima ratus delapan puluh rupiah

Total Tagihan : Rp. 1,328,580.00

Total Pembayaran : Rp. 1,328,580.00 ✓

Status : Sukses

Nama Penyetor : AGUNG

BANK BPD BALI
Berusaha Jaga Melayang Bali



16 AUG 2024

Petugas Bank,

KADEK AYU NINGTIAS SAVITRI, SM / 015291320



KADEK AYU NINGTIAS SAVITRI
NRK 1529

KARTU DATA

Sampai dengan tanggal : 12 November 2024

NOP

: 51.03.050.002.081-0025.0

Alamat WP

: JL.RAYA SESETAN ISTANA REGENCY J / 15

Nama WP

: WIWI LUKMAN, CS

Alamat OP

: JL. PURA MASUKA/JL. MELASTI

Luas Bumi

: 2.200,00

Luas Bangunan

: 0,00

NJOP/M2 Bumi

: 2.013.000

NJOP/M2 Bangunan

: 0

NJOP Bumi

: 4.428.600.000

NJOP Bangunan

: 0

Tanggal	No. Bukti	Uraian	SPPT (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa (Rp.)	Denda (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa Denda (Rp.)
31/07/2024		SPPT Tahun 2024 (Jatuh Tempo Tanggal 2024-12-13)	1.328.580		1.328.580			0
19/08/2024	-	Setoran Tahun 2024		1.328.580	0	0	0	0
Total :			17.762.730	17.762.730	0	2.341.715	2.341.715	0

K
Kempas Beach



LE CLUB 22

300M

White Rock
Resort Club

HIBRUMOT ALI **SALA**

NYE 2023
OLLY JAMES

ONFAYA

GET YOUR TICKETS NOW!
AT WHITEROCKSALLIUM

TANAH MIT DIMAL
LUAS TANAH 22 ARE
HUBUNG: PAN ARUNG
081 9098 11 444


THE SURGA

White Rock
Resort Club



BUILD
CTOR

oxy

3-36217





K
Karma Beach



LE CLUB 22

300M

NO CREDIT. CREDIT CARD

FOR SALE

MARIA
0812 1014 2487

LENNY
081 99 503 8000

galaxy

SCAN ME



0561 76 59 76

TANAH 22 ARE

LUAS TANAH 22 ARE

HUBUNGI PAK AGUNG

081 9999 11 444

White Rock

THE SURGA



TANAH INI DIJUAL
LUAS TANAH 22 ARE
HUBUNGI: PAK AGUNG
081999977444

