



Земельный отчет | land report

ЗАДАЧА КЛИЕНТА

Проверить земельный участок, указанный в земельном сертификате HAK MILIK номер 16522 с заключением последующего договора на аренду соответствующего участка.

ПОЯСНЕНИЯ ПО ФАКТУ ПРОВЕДЕНИЯ ОФИЦИАЛЬНОЙ ПРОВЕРКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В ходе проверки земельного участка и земельного сертификата на этот участок с номером: - 16522

Тип договора: HAK MILIK

Место: район КУТА

Регион: Бадунг

NIB: 22.03.09.02.17949

С привлечением:

Нотариуса LUH PUTU AYU DEWI SUSANTI / NOTARIS PPAT

Выявлено следующее:

1. ПРОВЕРКА ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРТИФИКАТА

- информация в сертификате полностью соответствует заявленной продавцом
- история транзакций и информация о владельце участка земли соответствует заявленной и подтверждается данными, внесенными в офисе регистрации права собственности
- участок не находится в ипотеке
- отсутствуют ограничения на распоряжение землей и блокировки
- участок не является предметом споров/конфликтов интересов.

Факт официальной проверки подтверждается приложением к данному земельному отчету официального письма земельной палаты округа Бадунг № 15556 / 2024 и является его неотъемлемой частью

CLIENT'S TASK

Check the land plot specified in the HAK MILIK land certificate number 16522 with the conclusion of a subsequent agreement for the lease of the corresponding plot.

EXPLANATIONS ON THE FACT OF THE OFFICIAL INSPECTION OF THE LAND

During the inspection of the land plot and the land certificate for this plot with the number: - 16522

Contract type: HAK MILIK

Place: KUTA SELATAN

Region: Badung

NIB: 22.03.09.02.17949

With the involvement of:

Notary LUH PUTU AYU DEWI SUSANTI / NOTARIS PPAT

The following was revealed:

1. CHECKING LAND CERTIFICATE

- the information in the certificate fully corresponds to that stated by the seller
- transaction history and information about the owner of the land plot corresponds to the declared one and is confirmed by the data entered at the property registration office
- the plot is not under mortgage
- there are no restrictions on land disposal and blocking
- the plot are not the subject of disputes/conflicts of interest.

The fact of official verification is confirmed by the attachment to this land report of official letter from the Badung District Land Chamber No. 15556 / 2024 and is an integral part of it



2. ПРОВЕРКА ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗОНИРОВАНИЯ

официальная проверка показала:

- БОльшая часть земли находится в зоне **туризма**, а небольшая часть - в зоне **садоводства**.
- Цвет зоны - розовый для туризма и светло-зеленый для садоводства.
- Часть, предназначенная для садоводства, предназначена для ведения сельского хозяйства и плантаций. Часть для туризма - туристическое жилье, девелопмент

На данном участке в розовой зоне согласно зонированию возможно строительство.

Факт официальной проверки зонирования подтверждается приложением со схемой участка целиком SHM. 16522 и является его неотъемлемой частью

3. РЕЗЮМЕ

Продавец имеет 1 земельный сертификат, который официально подтверждает статус земельного участка HAK MILIK, не находится в залоге, отсутствуют ограничения на использование и передачу в собственность или аренду. Никаких нарушений законодательства не обнаружено.

2. VERIFICATION OF USE AND ZONING RIGHTS

an official inspection showed:

- Most part of the land is in **tourism** zone and few part is in **horticultural agriculture** zone.
- Zone color is pink for tourism and light green for horticultural agriculture.
- For horticultural part is for farming and plantation purpose. Part for tourism - tourist accommodation, development

Construction is possible on this site in the pink zone according to the zoning.

The fact of official zoning review is confirmed by an application with a NIB site diagram of the entire SHM. 16522 is an integral part of it

3. SUMMARY

The seller has 1 land certificate, which officially confirms the status of the HAK MILIK land plot, is not pledged, there are no restrictions on use and transfer to ownership or lease. No violations of the law were found

Date of Signing 05/ 04/ 2024

Contractor



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA



SERTIPIKAT (TANDA BUKTI HAK)



**KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA**

BADUNG

22 • 03 • 09 • 02 • 1 • 16522

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA



SERTIPIKAT

HAK : MILIK No. 16522

PROVINSI : BALI

KABUPATEN / KOTA : BADUNG

KECAMATAN : KUTA SELATAN

D E S A / KELURAHAN : UNGASAN

**KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA**

BADUNG

DAFTAR ISIAN 307

No.

DAFTAR ISIAN 208

No. 2444 / 2021

2 2 • 0 3 • 0 9 • 0 2 • 1 • 1 6 5 2 2

PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman :

a) HAK : MILIK No. : 16522 Desa / Ket : UNGASAN Tgl. berakhirnya hak :	d) NAMA PEMEGANG HAK TWAYAN LAKIS I KETUT REJA ARJANA, SE. M.Si TWAYAN REJIATNAYA, SP. M.Si
b) NIB 22.03.09.02.17949 Letak Tanah UNGASAN	Tanggal lahir / akta pendirian 31/12/1946 31/12/1959 20/06/1962
c) ASAL HAK 1. Konversi 2. Pemberian Hak 3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang M.15677/UNGASAN	g) PEMBUKUAN 16 FEB 2021 MANGUPURA An. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota BADUNG Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran ttd
d) DASAR PENDAFTARAN 1. Daftar Isian 202 Tgl. No.	I NYOMAN MERTAYASA, S.SiT NIP 19770822 199703 1 004
2. Surat Keputusan Tgl. No. 3. Permohonan Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang Tgl. 11/12/2020 No. 19785/2020	h) PENERBITAN SERTIPIKAT 16 FEB 2021 MANGUPURA An. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota BADUNG Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran
e) SURAT UKUR Tgl. 10/02/2021 No. 14481/UNGASAN/2021 Luas : 12735 m²	I NYOMAN MERTAYASA, S.SiT NIP 19770822 199703 1 004
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 19/2021 Tanggal 09/04/2021 yang dibuat oleh CHYNTHIA YUNIATI, SH., M.Kn selaku PEAT.	DI208 : 6083/2021 Tgl : 21/04/2021 DI301 : 6855/2021	an. Kepala Kantor Pertanahan ATEN BADUNG Penetapan Hak dan 
HIBAH Berdasarkan Akta Hibah Nomor 36/2021 Tanggal 10/06/2021 yang dibuat oleh CHYNTHIA YUNIATI, SH., M.Kn selaku PEAT.	DI208 : 9649/2021 15-06-2021 DI301 : 11160/2021	an. Kepala Kantor Pertanahan ATEN BADUNG Penetapan Hak dan 

AAS094070

DAFTAR ISIAN 207

NIB : 22030902.17949

2 2 • 0 3 • 0 9 • 0 2 • 1 • 1 6 5 2 3

SURAT UKUR

Nomor : 14481/UNGASAN/2021

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Provinsi : BALI

Kabupaten/Kota : BADUNG

Kecamatan : KUTA SELATAN

Desa/Kelurahan : UNGASAN

Peta : Nomor Peta Pendaftaran : 50.1-22.041-04-1

Lembar : Kotak : D3

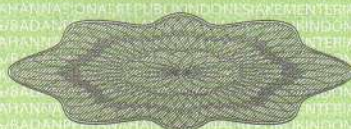
Keadaan Tanah : Sebidang tanah kosong.

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

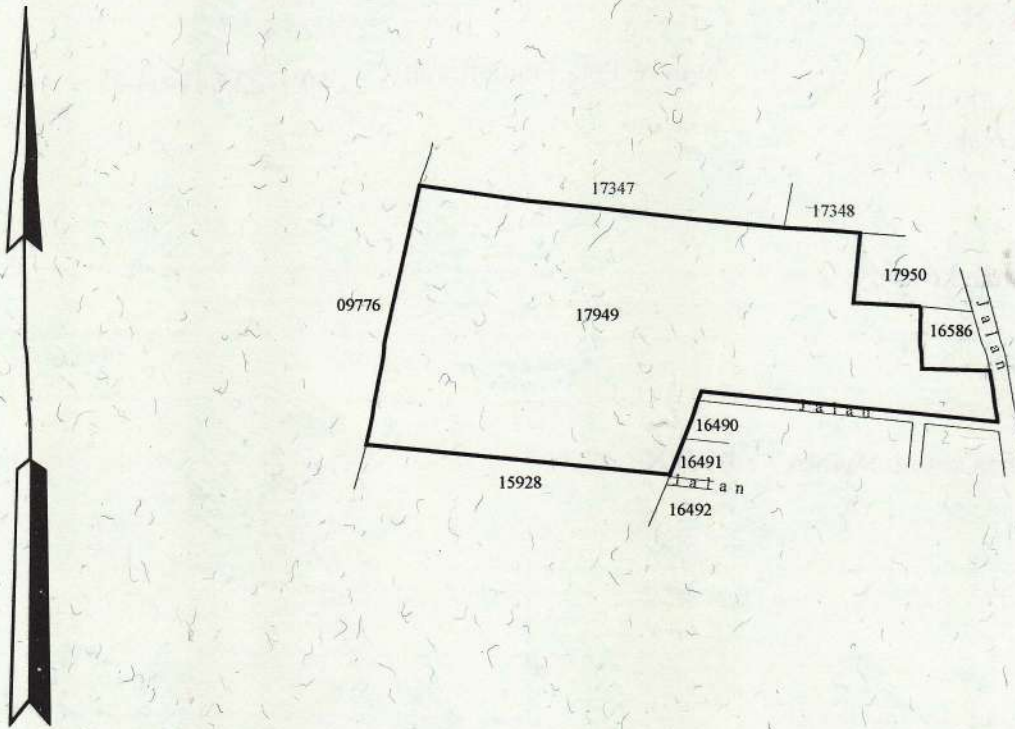
Luas : 12735 m2 (Dua Belas Ribu Tujuh Ratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi)

Penunjukan dan penetapan batas : I Wayan Lakis

Diukur dan Dipetakan oleh : I Gede Bayu Artadana



SKALA 1 :2500



PENJELASAN : Koordinat titik tengah : 162898,522329 batas tanah ini

Hal lain - lain: Surat ukur ini diterbitkan karena Pemecahan dari HM.15677

RDTR Kec. Kuta Selatan berada dalam Kawasan Akomodasi Wisata

Daftar Isian 302 tgl. 11/12/2020 No. 2632/2020

No. 2632/2020

Daftar Isian 307 tgl. 11 FEB 2021 No. 04002

No. 04002

Tanggal Penomoran Surat Ukur 08/02/2021

UNTUK SERTIPIKAT MANGIPIRA

INDONESIA
SINA
MANGUPURA, 10 FEB 2021

MANGUPURA 16 FEB 2021

16 FEB 2021

Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan

Kepala Seksi Survei dan Pemetaan

Kantor Pertanahan

Kabupaten / ~~Kota~~

BADUNG

ttd. TERIA AGRARIA DAN TANAMAN BANG. BMDAN SURTIKA KALANN
BMDAN SURTIKA KALANN

An. Kepala Kantor Pertanahan Kantor Pertanahan

Kabupaten / Kota **BADUNG** Kabupaten / Kota

Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran

INYOMAN MERTAYASA, S.SiT

NIP. 19770822 199703 1 004 NTA RUANG BADA PERTANAH ANNASIONA GUBERNOR DAN RUMAH KUNYU LITER MAGKARADANTITRANG BADA

I Made Subrata A.Ptnh., M.H.

NIP 196907191989031001

Nomor Hak :

[illegible]

Sisanya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : Nomor Hak :

Nomor Hak :



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 : 15556 / 2024

NTPN : 820240402365993 02/04/2024 15:53:09

Sertipikat

- Jenis Hak : Hak Milik
- No Hak : 16522
- Desa UNGASAN
- No Seri : AAS094070
- NIB : 22030902.17949
- No SU.14481/2021
- No SK :
- Luas : 12735 m2
- Tanggal Penerbitan : 16/02/2021
- Tanggal Berakhir Hak :
- Asal Hak : Pemecahan

Nama Pemilik

- I KOMANG SUMARYANA PUTRA, SARJANA
SASTRA, MAGISTER HUMANIORA DITULIS
JUGA KOMANG SUMARYANA PUTRA, SS.,
M.HUM., UNGASAN, 02 MARET 1980

Penunjuk

- .

Catatan Pendaftaran

- Pemecahan Tanggal 16/02/2021
- PEMBAGIAN HAK BERSAMA Berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 19/2021 Tanggal 09/04/2021 Yang Dibuat Oleh Chynthia Yuniati, SH., MKn Selaku PPAT. Tanggal 21/04/2021
- HIBAH Berdasarkan Akta Hibah Nomor 36/2021 Tanggal 10/06/2021 Yang Dibuat Oleh PPAT Chynthia Yuniati, SH., M.Kn selaku PPAT. Tanggal 15/06/2021

* Hasil Pengecekan ini diterbitkan tanggal 03 April 2024 pukul 13:23:49

* 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

Pengecekan Sertipikat ini diterbitkan atas permohonan

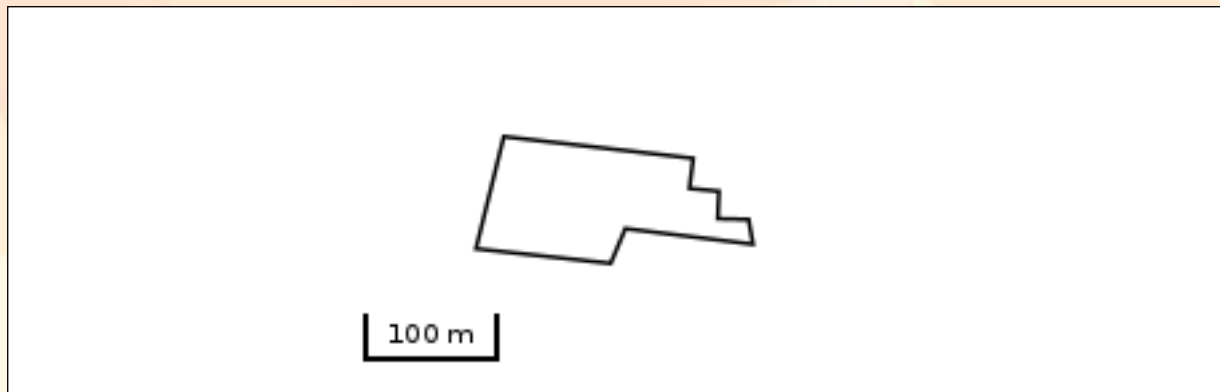
- Nama Pemohon : A A PUTRI APRILINA selaku PPAT

Perhatian :

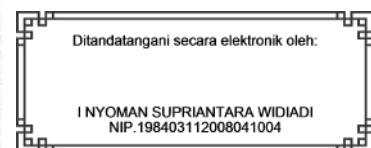
- Asli dokumen ini berbentuk Dokumen Elektronik yang ditandatangani dengan Tanda Tangan Elektronik yang telah disertifikasi oleh BSR.E.
- Dilarang melakukan penyebaran dan/atau pengandaan kepada pihak lain yang tidak terkait.
- Dilarang melakukan pemalsuan surat atau manipulasi informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dapat dikenakan Pasal 263 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 : 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 BSrE.
- 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 TATA RUANG
PERATURAN BUPATI BADUNG
NOMOR 59 TAHUN 2021
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG
KECAMATAN KUTA SELATAN TAHUN 2021-2041

KETERANGAN

Rencana Pola Ruang

Nama Objek

BA	Badan Air
BJ	Badan Jalan
C-2	Campuran Intensitas Menengah/Sedang
EM	Ekosistem Mangrove
P-2	Hortikultura
W	Pariwisata
RTH-7	Pemukaman
PTL	Pembangkitan Tenaga Listrik
K-1	Perdagangan dan Jasa Skala Kota
K-3	Perdagangan dan Jasa Skala SWP
K-2	Perdagangan dan Jasa Skala WP
IK-2	Perikanan Budi Daya
KT	Perkantoran
PS	Perlindungan Setempat
R-4	Perumahan Kepadatan Rendah
R-3	Perumahan Kepadatan Sedang
R-2	Perumahan Kepadatan Tinggi
SPU-2	SPU Skala Kecamatan
SPU-3	SPU Skala Kelurahan
SPU-1	SPU Skala Kota
SPU-4	SPU Skala RW
THR	Taman Hutan Raya
RTH-2	Taman Kota
RTH-5	Taman RW

P-2
Zona Pertanian
Hortikultura (P-2)

w Zona Pariwisata (W)

SHM. 16522
NIB. 17949
UNGASAN
-8.841923, 115.162950