

KANTOR NOTARIS

NI LUH PUTU SURYA MIRA YANTI, SH.,M.Kn

Jl. By Pass Tanah Lot, No. 9 Pandak Gede, Kediri, Tabanan

Telp : 0361-7994560

Email: suryamirappat.tabanan@gmail.com

LEGAL ASPECT CHECKING REPORT

Prepared for Client :

Mr. **OLEH KURCHENKO**

Documents Available:

- | | |
|------------|--|
| Appendix 1 | Copy building use certificate NIB: 22.03.000005107.0/ Desa Tumbak Bayuh, measuring 290 M2, registered in the name of BALI FLORDS TEAM . |
| Appendix 2 | Copy building use certificate NIB: 22.03.000005098.0/ Desa Tumbak Bayuh, measuring 200 M2, registered in the name of BALI FLORDS TEAM . |
| Appendix 3 | Checking of building use certificate NIB: 22.03.000005107.0/ Desa Tumbak Bayuh, measuring 290 M2, registered in the name of BALI FLORDS TEAM on the Badung Regency Land Office. |
| Appendix 4 | Checking of building use certificate NIB: 22.03.000005098.0/ Desa Tumbak Bayuh, measuring 200 M2, registered in the name of BALI FLORDS TEAM on the Badung Regency Land Office. |
| Appendix 5 | Original Spatial Planning/Informasi Tata Ruang for building use certificate NIB: 22.03.000005107.0/ Desa Tumbak Bayuh, measuring 290 M2, registered in the name of BALI FLORDS TEAM , published by the Badung Regency Land Office. |
| Appendix 6 | Original Spatial Planning/Informasi Tata Ruang for building use certificate NIB: 22.03.000005098.0/ Desa Tumbak Bayuh, measuring 200 M2, registered in the name of BALI FLORDS TEAM , published by the Badung Regency Land Office. |
| Appendix 7 | Copy of the proof of payment for Land and Building Tax (SSPD) Year 2025 Number of Tax Object: 51.03.020.019.006-0202.0, for the land measuring 305 M 2 , registered in the name of SARAH LOUISE CHEGWYN . |
| Appendix 8 | Copy of the proof of payment for Land and Building Tax (SSPD) Year 2025 Number of Tax Object: 51.03.020.019.006-0132.0, for the land measuring 200 M 2 , registered in the name of SARAH LOUISE CHEGWYN . |
| Appendix 9 | Copy Print out of Annual Tax from the Local Revenue Office (Badan Pendapatan Daerah) in Badung Regency for the Notification of Property Tax Due for Land and Building (SPPT PBB) Number of Tax Object: 51.03.020.019.006-0202.0,, for the land measuring 305 M 2 , registered in the name of SARAH LOUISE CHEGWYN ; |

Copy Print out of Annual Tax from the Local Revenue Office (Badan Pendapatan Daerah) in Badung Regency for the Notification of Property Tax Due for Land and Building (SPPT PBB) Number of Tax Object: 51.03.020.019.006-0132.0, for the land measuring 200 M², registered in the name of **SARAH LOUISE CHEGWYN**.

Land Checking

1. Certificates Checking

- We have checked the Building Use Certificate NIB: 2203.000005107.0/ Desa Tumbak Bayuh, measuring 290 M², registered in the name of **BALI FLORDS TEAM** does not appear to be involved in any dispute or in any court case, encumbrances or mortgages.
- We have checked the Building Use Certificate NIB: 2203.000005098.0/ Desa Tumbak Bayuh, measuring 200 M², registered in the name of **BALI FLORDS TEAM** does not appear to be involved in any dispute or in any court case, encumbrances or mortgages

2. Zoning Information (ITR)

- We have checked the zoning for the Building Use Certificate NIB: 2203.000005107.0/ Desa Tumbak Bayuh, measuring 290 M², registered in the name of **BALI FLORDS TEAM**, the property located under the Yellow color zone, namely Perumahan kepadatan Rendah (R-4) Zone.
- We have checked the zoning for the Building Use Certificate NIB: 2203.000005098.0/ Desa Tumbak Bayuh, measuring 200 M², registered in the name of **BALI FLORDS TEAM**, the property located under the Yellow color zone, namely e Perumahan kepadatan Rendah (R-4) Zone

3. Tax

- We have checked the SPPT PBB arrears for the Building Use Certificate NIB: 2203.000005107.0/ Desa Tumbak Bayuh, measuring 290 M², registered in the name of **BALI FLORDS TEAM**, the arrears amount to **Rp.1.181.764,-**
- We have checked the SPPT PBB arrears for the Building Use Certificate NIB: 2203.000005098.0/ Desa Tumbak Bayuh, measuring 200 M², registered in the name of **BALI FLORDS TEAM**, no tax arrears.

NOTE:

Once the arrear is paid, we'll process the tax transfer to update the land and building area.

Conclusion:

From these checking, it can be concluded that the Sale and Purchase transaction is feasible to be transacted.

Please contact the writer with regard to any question that may relate to this report.

Tabanan, 09th September , 2025

NILUH PUTU SURYA MIRA YANTI,SH.,M.Kn.

APPENDIX 1



Edisi 1 | Pemberian Hak

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA

SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN
NIB. 22.03.000005107.0

Hak Guna Bangunan ini terdaftar atas nama pemegang hak yang tertera pada bagian PEMEGANG HAK, atas sebidang tanah yang letaknya diuraikan pada bagian BIDANG TANAH, yang berakhir tanggal 3 Juni 2054, serta batasan dan kewajiban, pembebanan dan pencatatan lainnya yang tertera pada tanda bukti hak ini

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Badung



Heryanto
NIP. 197101251993031006

BIDANG TANAH

Bidang tanah ini terletak di Desa TUMBAK BAYUH Kecamatan MENGWI Kabupaten BADUNG Provinsi Bali seluas 290 M² (dua ratus sembilan puluh meter persegi)

PEMEGANG HAK

1) BALI FLORDS TEAM berkedudukan di BADUNG - 1 bagian

CATATAN PENDAFTARAN

1) Pemberian Hak Guna Bangunan berdasarkan Keputusan Nomor 176/HGB/BN.51.03/XII/2023 Tanggal 13 Desember 2023

Telah diperiksa oleh I Gede Arya Maharta tanggal 03 Juni 2024

1 dari 2 Halaman

A0011802

 Dipindai dengan CamScanner

LETAK BIDANG TANAH



PERHATIAN

- Asli dokumen ini berbentuk dokumen elektronik yang ditandatangani dengan tanda tangan elektronik yang telah disertifikasi oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE).
- Dilarang melakukan penyebaran dan/atau penggandaan kepada pihak yang tidak berkepentingan.
- Pemalsuan surat atau manipulasi informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dapat dikenakan Pasal 263 KUHP dengan ancaman pidana paling lama 6 (enam) tahun penjara atau Pasal 35 jo. Pasal 51 (1) UU ITE dengan ancaman hukuman paling lama 12 (dua belas) tahun penjara dan/atau denda paling banyak Rp12 miliar (dua belas miliar rupiah).
- Untuk mencegah pemalsuan atas hasil cetak sertipikat elektronik, halaman pertama sertipikat elektronik mempunyai nomor seri blanko yang tercatat dalam sistem elektronik.
- Untuk memastikan keaslian dokumen ini dapat dilihat dengan cara memindai Qr Code menggunakan aplikasi resmi dari Kementerian untuk menampilkan dokumen elektronik dan informasi terkait status dari dokumen ini.
- Luas yang tertera pada tanda bukti hak ini sesuai dengan hasil pada saat pengukuran. Luas dapat berubah apabila dilakukan pengukuran ulang.
- Gambar letak bidang tanah menggunakan layanan *OpenStreetMap* dengan skala dan sistem referensi koordinat bidang tanah yang berbeda sehingga dapat terjadi pergeseran letak pada peta.
- Pemegang hak wajib mengetahui dan menjaga batas bidang tanah.
- Setiap perbuatan hukum atas bidang tanah ini termasuk perjanjian pengikatan jual beli, perjanjian sewa atau bentuk lainnya wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat.
- Apabila bidang tanah akan dijadikan jaminan utang hanya dapat dilakukan melalui lembaga Hak Tanggungan. Hasil cetak sertipikat elektronik ini tidak diperbolehkan untuk dijadikan jaminan utang dalam bentuk gadai atau bentuk lainnya selain Hak Tanggungan.



Telah diperiksa oleh I Gede Arya Maharta tanggal 03 Juni 2024

APPENDIX 2



Edisi 1 | Pemberian Hak

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA

SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN
NIB. 22.03.000005098.0

Hak Guna Bangunan ini terdaftar atas nama pemegang hak yang tertera pada bagian PEMEGANG HAK, atas sebidang tanah yang letaknya diuraikan pada bagian BIDANG TANAH, yang berakhir tanggal 3 Juni 2054, serta batasan dan kewajiban, pembebanan dan pencatatan lainnya yang tertera pada tanda bukti hak ini

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Badung



Heryanto
NIP. 197101251993031006

BIDANG TANAH

Bidang tanah ini terletak di Desa TUMBAK BAYUH Kecamatan MENGWI Kabupaten BADUNG Provinsi Bali seluas 200 M² (dua ratus meter persegi)

PEMEGANG HAK

1) BALI FLORDS TEAM berkedudukan di BADUNG - 1 bagian

CATATAN PENDAFTARAN

1) Pemberian Hak Guna Bangunan berdasarkan Keputusan Nomor 177/HGB/BPN.51.03/XII/2023 Tanggal 13 Desember 2023

Telah diperiksa oleh I Gede Arya Maharta tanggal 03 Juni 2024

1 dari 2 Halaman

A0011801

 Dipindai dengan CamScanner

LETAK BIDANG TANAH



PERHATIAN

- Asli dokumen ini berbentuk dokumen elektronik yang ditandatangani dengan tanda tangan elektronik yang telah disertifikasi oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE).
- Dilarang melakukan penyebaran dan/atau penggandaan kepada pihak yang tidak berkepentingan.
- Pemalsuan surat atau manipulasi informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dapat dikenakan Pasal 263 KUHP dengan ancaman pidana paling lama 6 (enam) tahun penjara atau Pasal 35 jo. Pasal 51 (1) UU ITE dengan ancaman hukuman paling lama 12 (dua belas) tahun penjara dan/atau denda paling banyak Rp12 miliar (dua belas miliar rupiah).
- Untuk mencegah pemalsuan atas hasil cetak sertipikat elektronik, halaman pertama sertipikat elektronik mempunyai nomor seri blanko yang tercatat dalam sistem elektronik.
- Untuk memastikan keaslian dokumen ini dapat dilihat dengan cara memindai Qr Code menggunakan aplikasi resmi dari Kementerian untuk menampilkan dokumen elektronik dan informasi terkait status dari dokumen ini.
- Luas yang tertera pada tanda bukti hak ini sesuai dengan hasil pada saat pengukuran. Luas dapat berubah apabila dilakukan pengukuran ulang.
- Gambar letak bidang tanah menggunakan layanan *OpenStreetMap* dengan skala dan sistem referensi koordinat bidang tanah yang berbeda sehingga dapat terjadi pergeseran letak pada peta.
- Pemegang hak wajib mengetahui dan menjaga batas bidang tanah.
- Setiap perbuatan hukum atas bidang tanah ini termasuk perjanjian pengikatan jual beli, perjanjian sewa atau bentuk lainnya wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat.
- Apabila bidang tanah akan dijadikan jaminan utang hanya dapat dilakukan melalui lembaga Hak Tanggungan. Hasil cetak sertipikat elektronik ini tidak diperbolehkan untuk dijadikan jaminan utang dalam bentuk gadai atau bentuk lainnya selain Hak Tanggungan.



Telah diperiksa oleh I Gede Arya Maharta tanggal 03 Juni 2024

APPENDIX 3



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 : 50885 / 2025

NTPN : 820250901908272 01/09/2025 09.53.00

Sertipikat

- Jenis Hak : Hak Guna Bangunan
- NIB : 2203.000005107.0
- Desa TUMBAK BAYUH Kecamatan MENGWI Kabupaten BADUNG Provinsi Bali
- No SK :
- Luas : 290 m2
- Tanggal Penerbitan : 03 Juni 2024
- Tanggal Berakhir Hak : 03 Juni 2054
- Asal Hak : Pemberian Hak
- Keadaan Tanah : Sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan

Nama Pemilik

- BALI FLORDS TEAM berkedudukan di BADUNG

Penunjuk

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 :AYU PRITA MELLYANA DEWI selaku PPAT

Informasi Blangko Sertipikat Elektronik

- Sertipikat elektronik dicetak dengan nomor seri A0011802

Catatan Pendaftaran

-

* Hasil Pengecekan ini diterbitkan tanggal 01 September 2025 pukul 10:49:41

* 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.

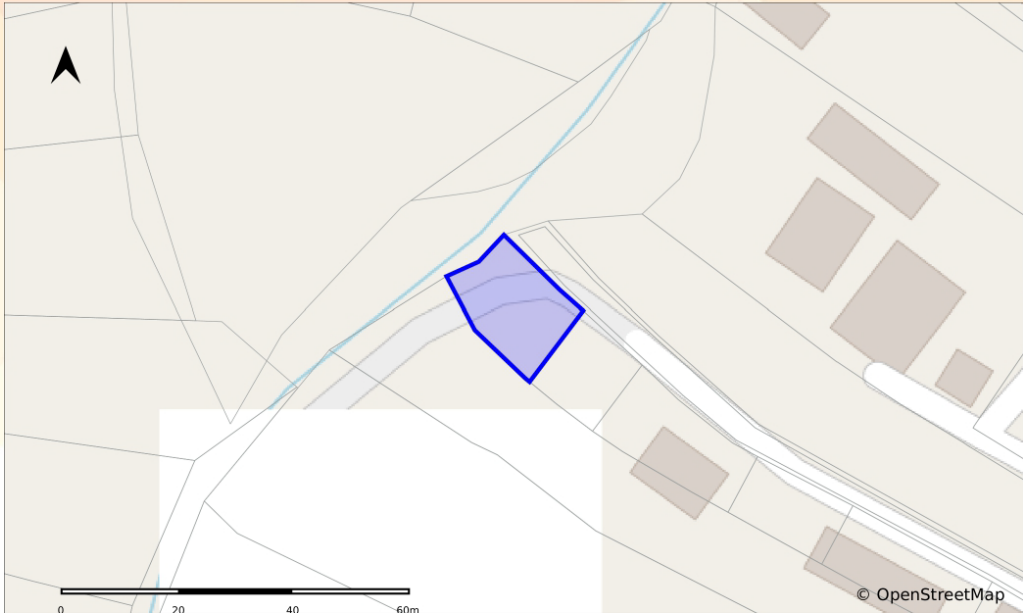
Perhatian :

- Asli dokumen ini berbentuk Dokumen Elektronik yang ditandatangani dengan Tanda Tangan Elektronik yang telah disertifikasi oleh BSrE.
- Dilarang melakukan penyebaran dan/atau 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.



1/2

Informasi peta bidang tanah :



Keterangan : Rencana Detil Tata Ruang/Rencana Tata Ruang Wilayah belum terintegrasi



Dikeluarkan oleh:

Kantor Pertanahan
Kabupaten Badung

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.



APPENDIX 4



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 : 50902 / 2025
NTPN : 820250901907585 01/09/2025 09.54.02

Sertipikat

- Jenis Hak : Hak Guna Bangunan
- NIB : 2203.000005098.0
- Desa TUMBAK BAYUH Kecamatan MENGWI Kabupaten BADUNG Provinsi Bali
- No SK :
- Luas : 200 m2
- Tanggal Penerbitan : 03 Juni 2024
- Tanggal Berakhir Hak : 03 Juni 2054
- Asal Hak : Pemberian Hak
- Kadaan Tanah : Sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan

Nama Pemilik

- BALI FLORDS TEAM berkedudukan di BADUNG

Penunjuk

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 :AYU PRITA MELLYANA DEWI selaku PPAT

Informasi Blangko Sertipikat Elektronik

- Sertipikat elektronik dicetak dengan nomor seri A0011801

Catatan Pendaftaran

-

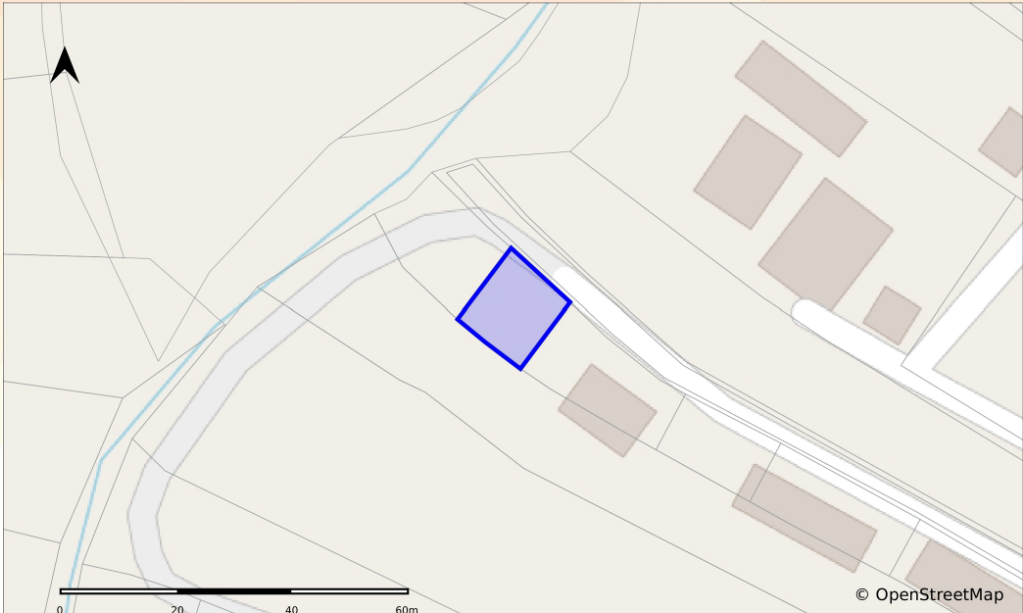
* Hasil Pengecekan ini diterbitkan tanggal 01 September 2025 pukul 10:10:43

* 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.

Informasi peta bidang tanah :



Keterangan : Rencana Detil Tata Ruang/Rencana Tata Ruang Wilayah belum terintegrasi



Dikeluarkan oleh:

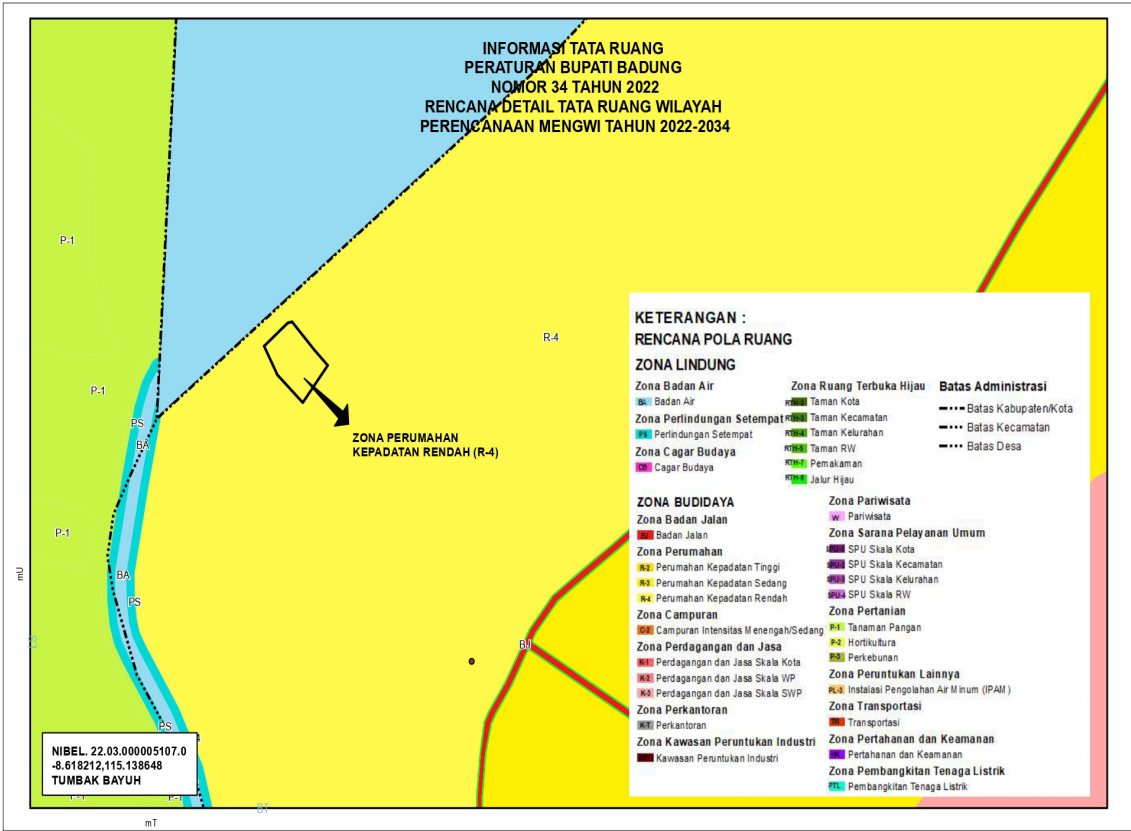
Kantor Pertanahan
Kabupaten Badung

Perhatian :

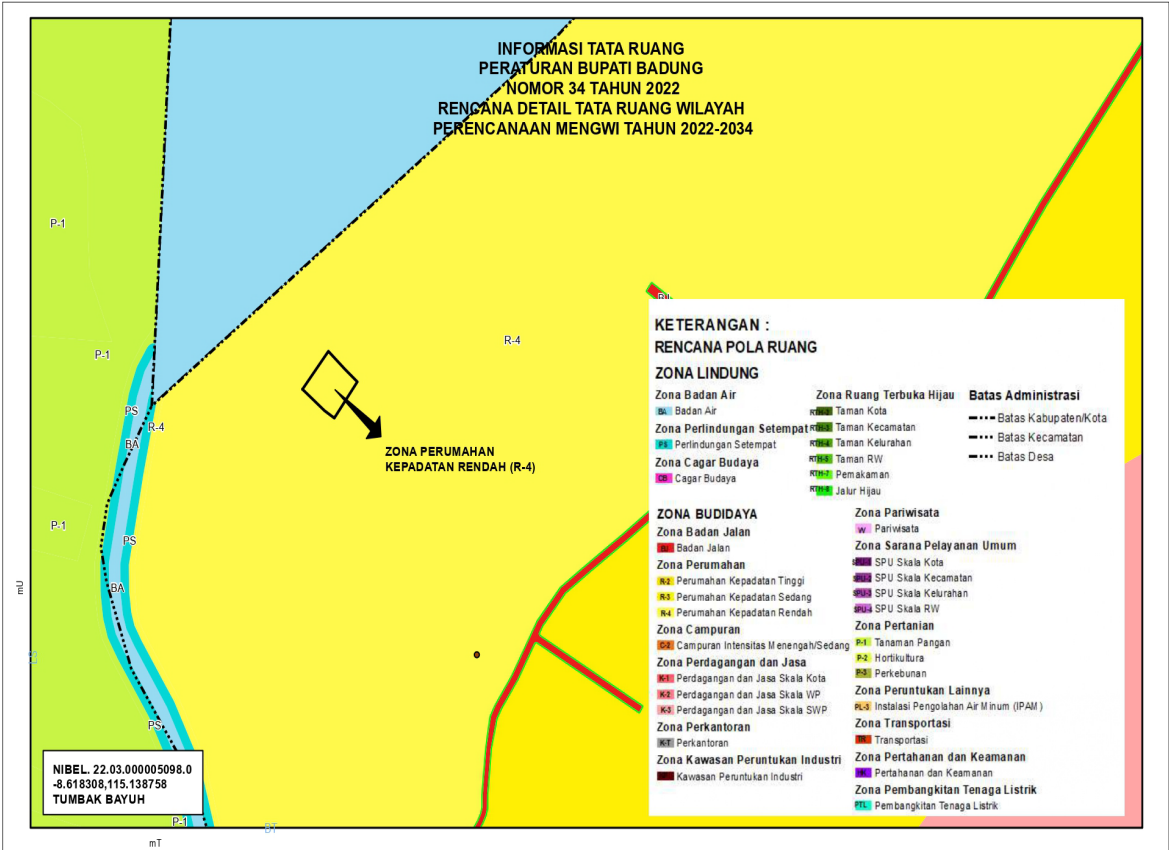
- Asli dokumen ini berbentuk Dokumen Elektronik yang ditandatangani dengan Tanda Tangan Elektronik yang telah disertifikasi oleh BSrE.
- Dilarang melakukan penyebaran dan/atau penggandaan kepada pihak lain yang tidak terkait.
- Dilarang melakukan pemalsuan surat atau manipulasi informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dapat dikenakan Pasal 263 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.



APPENDIX 5



APPENDIX 6



APPENDIX 7

20/05/24, 15:37

Buku Pembayaran Pajak Daerah Bali

Bank BPD Bali Teller
20-May-2024 / 15:35:37
1141433104

Nomor Referensi : TL41433104
Tanggal / Jam : 20 May 2024 / 15:35:37 WITA
Instansi : DPITD Badung
Nomor Bukti : 4171107425
Nomor BPHTB : 5103202401300057001
Nama : PT. BALI FLORDS TEAM
Kode DPITD : DPITD_BADUNG
NOM : 51.03.020.010.006-0202.0
PPAT : AYU PRITA MELLYANA DEWI, SH
Terbilang : seratus empat puluh lima juta dua puluh ribu
lima ratus rupiah
Jumlah Setoran : Rp. 145,020,500.00
Biaya Admin : Rp. 0.00
Total Pembayaran : Rp. 145,020,500.00
Status : Sukses

Petugas Bank,

I DEWA NYOMAN SUWARTAMAJA / 011831660





SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD - BPHTB)

Lembar 1
Untuk Wajib Pajak

Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Badung

PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.

A. 1. Nama Wajib Pajak : PT. BALI FLORDS TEAM
2. KTP :
3. NPWP : 6067783149060000
4. Alamat Wajib Pajak : Jl. Raya Kerobokan 6, RT/RW : 8. Kabupaten : Badung
5. Kelurahan / Desa : Br. Taman 7. Kecamatan : Kuta Utara 9. Kode Pos :

B. 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : 51 03 02 0 019 006 0202 0
2. Letak Tanah dan Bangunan :
3. Kelurahan / Desa : Tumbak Bayuh 4. RT/RW :
5. Kecamatan : Mengwi 6. Kabupaten/Kota : Badung
Penghitungan NJOP PBB :

Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan / atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/m ² (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terdapat perolehan hak / tahun)	Luas x NJOP PBB/m ²
Tanah (Bumi)	7 305 m ²	9 1.862.000,-	11 Rp. 567.910.000,-
Bangunan	8 500 m ²	10 4.825.000,-	12 Rp. 2.412.500.000,-
NJOP PBB :			13 Rp. 2.980.410.000,-
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan / atau bangunan : 01 14. Harga Transaksi / Nilai pasar : Rp. 850.000.000,-			
16. Nomor sertifikat : Hak Pakai No. 8/Tumbak Bayuh			

C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA

D. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13, B.14, dan C	1.▶ 2.980.410.000,-
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP) memperhatikan nilai pada C	2.▶ 80.000.000,-
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	Angka 1 - angka 2 3.▶ 2.900.410.000,-
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	8% x angka 3 4.▶ 145.020.500,-
5. Pengenaan karena Waris dan Hibah Wasiat	0% x angka 3 5.▶ 0,-
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	8.▶ 145.020.500,-

E. Jumlah Setoran Berdasarkan :

- ☐ a. Perhitungan Wajib Pajak
☐ b. STPD BPHTB / SKPD KURANG BAYAR / SKPD KURANG BAYAR TAMBAHAN *)
☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi :
☐ d.

Nomor :

Tanggal : 21 MAY 2024

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka)

Rp. 145.020.500,-

(Dengan Huruf) :

Seratus empat puluh lima juta dua puluh ribu lima ratus rupiah

*) Baris yang tidak perlu

Badung, 21-05-2024

Wajib Pajak / Pemohon

PT. BALI FLORDS TEAM

MADE RAI ANDIKA

BALI FLORDS

TEAM

MENGETAHUI
PEMANGKUP
PEMANGKUP
(AYU PRITA MELLYANA
DEPUTI PEMANGKUP)

DITERIMA OLEH
TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB
Tanggal : 20 MAY 2024
NAMA PEMANGKUP
NAMA PEMANGKUP

Telah ditverifikasi :
BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN BADUNG
NIP. 19660703 201101 1 014

APPENDIX 8

03/05/24, 13.55		Bukti Pembayaran Pajak Daerah Bali	
Bank DPD Bali Teller			
03-May-2024 / 13:54:12			
TL33218283			
Nomor Referensi	:	TL33218283	
Tanggal / Jam	:	03-May-2024 / 13:54:12 WITA	
Institusi	:	DPIITD Dadung	
Nomor Bukti	:	4171020057	
Nomor SPHTB	:	5103202401300058001	
Nama	:	PT. BALI FLORDS TEAM	
Kode DPIITD	:	DPIITD_DADUNG	
NOP	:	51.03.020.010.006-0132.0	
PPAT	:	AYU PRITA MELLYANA DEWI, SH	
Terbilang	:	tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah	
Jumlah Seloran	:	Rp. 32,500,000.00	
Biaya Admin	:	Rp. 0.00	
Total Pembayaran	:	Rp. 32,500,000.00	
Status	:	Sukses	
		Petugas Bank,	
		I DEWA NYOMAN SUWARTAMAJA / 011830210	
			



SURAT SETORAN PAJAK DAERAH
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
(SSPD - BPHTB)

Lembar 1
Untuk Wajib Pajak

Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Badung

PERHATIAN: Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembar ini terlebih dahulu.

A. 1. Nama Wajib Pajak : PT. BALI FLORDS TEAM
2. KTP :
3. NPWP : 606778314906000
4. Alamat Wajib Pajak : Jl. Raya Kerobokan 8, RT/RW : 8, Kabupaten : Badung
5. Kelurahan / Desa : Br. Taman 7. Kecamatan : Kuta Utara 8. Kode Pos :
Kerobokan

B. 1. Nomer Objek Pajak (NOP) PBB : 51 03 020 019 006 0132 0
2. Letak Tanah dan Bangunan :
3. Kelurahan / Desa : Tumbak Bayuh 4. RT/RW :
5. Kecamatan : Mengwi 6. Kabupaten/Kota : Badung
Penghitungan NJOP PBB :

Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan / atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB/m ² (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadi perolehan hak / tahun)	Luas x NJOP PBB/m ²
Tanah (Bumi)	7 200 m ²	9 1.862.000,-	11 Rp. 372.400.000,- angka 9
Bangunan	8 - m ²	10 -	12 Rp. - angka 8 x angka 10
NJOP PBB :			13 Rp. 372.400.000,- angka 13
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan / atau bangunan : 01 14. Harga Transaksi / Nilai pasar : Rp. 650.000.000,-			
16. Nomor sertifikat : Hak Pakai No. 9/Tumbak Bayuh			

C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA

D. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13, B.14, dan C	1.▶ 650.000.000,-
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP) memperhatikan nilai pada C	2.▶ 0,-
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	Angka 1 x angka 2 3.▶ 650.000.000,-
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	5% x angka 3 4.▶ 32.500.000,-
5. Pengenaan karena Waris dan Hibah Waafat	0% x angka 3 5.▶ 0,-
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar	6.▶ 32.500.000,-

E. Jumlah Setoran Berdasarkan :

- ☐ a. Perhitungan Wajib Pajak
☐ b. STPD BPHTB / SKPD KURANG BAYAR / SKPD KURANG BAYAR TAMBAHAN *)
☐ c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi :
☐ d.

Nomor :

Tanggal : 08 MAY 2024

JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka)

(Dengan Huruf) :

Rp. 32.500.000,-

(Berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di B)

Tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah

*) Garis yang tidak perlu

Badung, 08/01/2024

WAJIB PAJAK / PAI YETOR

MADE RAI ANDIKA

PT. BALI FLORDS TEAM

Nama lengkap dan tanda tangan

MENGETAHUI

PELAT (NOTARIS)

(Ayu Prita Mellyana)

DIT. SH. N. Kn

Nama lengkap dan tanda tangan

DITERIMA OLEH

TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB

(Tanggal : 08/01/2024)

(M. T. C. A. P. S. I.)

Nama lengkap dan tanda tangan

Tanda Kait (Nasi)

BADAN PENDAPATAN DAERAH

KAB. BADUNG

(M. T. C. A. P. S. I.)

Nama lengkap dan tanda tangan

NIP. 198607032011011014

APPENDIX 9

KARTU DATA

Sampai dengan tanggal : 19 Agustus 2025

NOP

: 51.03.020.019.006-0202.0

Nama WP

: SARAH LOUISE CHEGWYN

Luas Bumi

: 305,00

NJOP/M2 Bumi

: 1.862.000

NJOP Bumi

: 567.910.000

Alamat WP

: BR. DINAS AMED

Alamat OP

: SB KELEPEKAN

Luas Bangunan

: 500,00

NJOP/M2 Bangunan

: 4.825.000

NJOP Bangunan

: 2.412.500.000

Tanggal	No. Bukti	Uraian	SPPT (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa (Rp.)	Denda (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa Denda (Rp.)
09/01/2007		SPPT Tahun 2006 (Jatuh Tempo Tanggal 2007-03-31)	3.050		3.050			0
10/01/2007		Setoran Tahun 2006		3.050	0	0	0	0
02/01/2007		SPPT Tahun 2007 (Jatuh Tempo Tanggal 2007-08-31)	5.032		5.032			0
11/01/2007		Setoran Tahun 2007		10.980	(5.948)	0	0	0
02/01/2008		SPPT Tahun 2008 (Jatuh Tempo Tanggal 2008-11-28)	10.980		10.980			0
06/08/2010		Setoran Tahun 2008		10.980	0	4.612	4.612	0
05/01/2009		SPPT Tahun 2009 (Jatuh Tempo Tanggal 2009-09-30)	10.980		10.980			0
06/08/2010		Setoran Tahun 2009		10.980	0	2.416	2.416	0

KARTU DATA

Sampai dengan tanggal : 19 Agustus 2025

NOP

: 51.03.020.019.006-0202.0

Nama WP

: SARAH LOUISE CHEGWYN

Luas Bumi

: 305,00

NJOP/M2 Bumi

: 1.862.000

NJOP Bumi

: 567.910.000

Alamat WP

: BR. DINAS AMED

Alamat OP

: SB KELEPEKAN

Luas Bangunan

: 500,00

NJOP/M2 Bangunan

: 4.825.000

NJOP Bangunan

: 2.412.500.000

Tanggal	No. Bukti	Uraian	SPPT (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa (Rp.)	Denda (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa Denda (Rp.)
04/01/2010		SPPT Tahun 2010 (Jatuh Tempo Tanggal 2010-09-30)	14.640		14.640			0
06/08/2010		Setoran Tahun 2010		14.640	0	0	0	0
03/01/2011		SPPT Tahun 2011 (Jatuh Tempo Tanggal 2011-09-30)	19.520		19.520			0
01/11/2011		Setoran Tahun 2011		19.520	0	390	781	(391)
02/01/2012		SPPT Tahun 2012 (Jatuh Tempo Tanggal 2012-09-28)	19.520		19.520			0
15/05/2018	mVKjPif3ENJxmh6pOL	Setoran Tahun 2012		19.520	0	9.370	9.370	0
22/04/2013		SPPT Tahun 2013 (Jatuh Tempo Tanggal 2013-10-30)	15.616		15.616			0
15/05/2018	qeFZh5EiDBGXwoHCW	Setoran Tahun 2013		15.616	0	7.496	7.496	0

KARTU DATA

Sampai dengan tanggal : 19 Agustus 2025

NOP

: 51.03.020.019.006-0202.0

Nama WP

: SARAH LOUISE CHEGWYN

Luas Bumi

: 305,00

NJOP/M2 Bumi

: 1.862.000

NJOP Bumi

: 567.910.000

Alamat WP

: BR. DINAS AMED

Alamat OP

: SB KELEPEKAN

Luas Bangunan

: 500,00

NJOP/M2 Bangunan

: 4.825.000

NJOP Bangunan

: 2.412.500.000

Tanggal	No. Bukti	Uraian	SPPT (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa (Rp.)	Denda (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa Denda (Rp.)
03/03/2014		SPPT Tahun 2014 (Jatuh Tempo Tanggal 2014-09-30)	15.616		15.616			0
15/05/2018	Efh121hoOzwQD6UfsL	Setoran Tahun 2014		15.616	0	7.496	7.496	0
10/02/2015		SPPT Tahun 2015 (Jatuh Tempo Tanggal 2015-10-30)	15.616		15.616			0
15/05/2018	gyRQjf4MosiJpRcJGT	Setoran Tahun 2015		15.616	0	7.496	7.496	0
01/02/2016		SPPT Tahun 2016 (Jatuh Tempo Tanggal 2016-10-28)	15.616		15.616			0
15/05/2018	FfqnQkbEQsUraurjsj6	Setoran Tahun 2016		15.616	0	5.934	5.935	(1)
30/05/2017		SPPT Tahun 2017 (Jatuh Tempo Tanggal 2017-12-15)	0		0			0
15/05/2018		SPPT Tahun 2018 (Jatuh Tempo Tanggal 2018-12-17)	0		0			0

KARTU DATA

Sampai dengan tanggal : 19 Agustus 2025

NOP

: 51.03.020.019.006-0202.0

Nama WP

: SARAH LOUISE CHEGWYN

Luas Bumi

: 305,00

NJOP/M2 Bumi

: 1.862.000

NJOP Bumi

: 567.910.000

Alamat WP

: BR. DINAS AMED

Alamat OP

: SB KELEPEKAN

Luas Bangunan

: 500,00

NJOP/M2 Bangunan

: 4.825.000

NJOP Bangunan

: 2.412.500.000

Tanggal	No. Bukti	Uraian	SPPT (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa (Rp.)	Denda (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa Denda (Rp.)
02/04/2019		SPPT Tahun 2019 (Jatuh Tempo Tanggal 2019-10-23)	0		0			0
22/05/2020		SPPT Tahun 2020 (Jatuh Tempo Tanggal 2020-11-30)	0		0			0
16/03/2021		SPPT Tahun 2021 (Jatuh Tempo Tanggal 2021-09-30)	0		0			0
02/02/2022		SPPT Tahun 2022 (Jatuh Tempo Tanggal 2022-09-30)	0		0			0
05/04/2023		SPPT Tahun 2023 (Jatuh Tempo Tanggal 2023-11-30)	0		0			0
31/07/2024		SPPT Tahun 2024 (Jatuh Tempo Tanggal 2024-12-13)	5.908.820		5.908.820			0
31/10/2024	-	Setoran Tahun 2024		5.908.820	0	0	0	0

KARTU DATA

Sampai dengan tanggal : 19 Agustus 2025

NOP

: 51.03.020.019.006-0202.0

Nama WP

: SARAH LOUISE CHEGWYN

Luas Bumi

: 305,00

NJOP/M2 Bumi

: 1.862.000

NJOP Bumi

: 567.910.000

Alamat WP

: BR. DINAS AMED

Alamat OP

: SB KELEPEKAN

Luas Bangunan

: 500,00

NJOP/M2 Bangunan

: 4.825.000

NJOP Bangunan

: 2.412.500.000

Tanggal	No. Bukti	Uraian	SPPT (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa (Rp.)	Denda (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa Denda (Rp.)
10/06/2025		SPPT Tahun 2025 (Jatuh Tempo Tanggal 2025-12-12)	1.181.764		1.181.764			0
19/08/2025		Potensi Denda SPPT Tahun 2025 s/d Tanggal 2025-08-19			1.181.764	0		0
Total :			7.236.770	6.060.954	1.181.764	45.210	45.602	0

APPENDIX 10

KARTU DATA

Sampai dengan tanggal : 19 Agustus 2025

NOP

: 51.03.020.019.006-0132.0

Nama WP

: SARAH LOUISE CHEGWYN

Luas Bumi

: 200,00

NJOP/M2 Bumi

: 1.862.000

NJOP Bumi

: 372.400.000

Alamat WP

: BR. DINAS AMED

Alamat OP

: JL. TUKAD YEH AYA

Luas Bangunan

: 0,00

NJOP/M2 Bangunan

: 0

NJOP Bangunan

: 0

Tanggal	No. Bukti	Uraian	SPPT (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa (Rp.)	Denda (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa Denda (Rp.)
01/02/2000		SPPT Tahun 2000 (Jatuh Tempo Tanggal 2000-10-31)	14.221		14.221			0
11/10/2001		Setoran Tahun 2000		14.221	0	3.413	3.413	0
11/01/2001		SPPT Tahun 2001 (Jatuh Tempo Tanggal 2001-10-31)	14.221		14.221			0
11/10/2001		Setoran Tahun 2001		14.221	0	0	0	0
02/01/2002		SPPT Tahun 2002 (Jatuh Tempo Tanggal 2002-08-30)	14.221		14.221			0
17/01/2006		Setoran Tahun 2002		14.221	0	6.826	6.826	0
02/01/2003		SPPT Tahun 2003 (Jatuh Tempo Tanggal 2003-08-29)	13.923		13.923			0
29/08/2003		Setoran Tahun 2003		13.923	0	0	0	0

KARTU DATA

Sampai dengan tanggal : 19 Agustus 2025

NOP

: 51.03.020.019.006-0132.0

Nama WP

: SARAH LOUISE CHEGWYN

Luas Bumi

: 200,00

NJOP/M2 Bumi

: 1.862.000

NJOP Bumi

: 372.400.000

Alamat WP

: BR. DINAS AMED

Alamat OP

: JL. TUKAD YEH AYA

Luas Bangunan

: 0,00

NJOP/M2 Bangunan

: 0

NJOP Bangunan

: 0

Tanggal	No. Bukti	Uraian	SPPT (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa (Rp.)	Denda (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa Denda (Rp.)
02/01/2004		SPPT Tahun 2004 (Jatuh Tempo Tanggal 2004-08-31)	13.923		13.923			0
13/01/2006		Setoran Tahun 2004		13.923	0	4.734	4.734	0
03/01/2005		SPPT Tahun 2005 (Jatuh Tempo Tanggal 2005-08-31)	13.923		13.923			0
13/01/2006		Setoran Tahun 2005		13.923	0	1.392	1.392	0
04/04/2006		Setoran Tahun 2006		15.315	(15.315)	0	0	0
09/01/2007		SPPT Tahun 2006 (Jatuh Tempo Tanggal 2007-03-31)	2.000		(13.315)			0
02/01/2007		SPPT Tahun 2007 (Jatuh Tempo Tanggal 2007-08-31)	3.300		3.300			0
11/01/2007		Setoran Tahun 2007		7.200	(3.900)	0	0	0

KARTU DATA

Sampai dengan tanggal : 19 Agustus 2025

NOP

: 51.03.020.019.006-0132.0

Nama WP

: SARAH LOUISE CHEGWYN

Luas Bumi

: 200,00

NJOP/M2 Bumi

: 1.862.000

NJOP Bumi

: 372.400.000

Alamat WP

: BR. DINAS AMED

Alamat OP

: JL. TUKAD YEH AYA

Luas Bangunan

: 0,00

NJOP/M2 Bangunan

: 0

NJOP Bangunan

: 0

Tanggal	No. Bukti	Uraian	SPPT (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa (Rp.)	Denda (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa Denda (Rp.)
02/01/2008		SPPT Tahun 2008 (Jatuh Tempo Tanggal 2008-11-28)	7.200		7.200			0
06/08/2010		Setoran Tahun 2008		7.200	0	3.024	3.024	0
05/01/2009		SPPT Tahun 2009 (Jatuh Tempo Tanggal 2009-09-30)	7.200		7.200			0
06/08/2010		Setoran Tahun 2009		7.200	0	1.584	1.584	0
04/01/2010		SPPT Tahun 2010 (Jatuh Tempo Tanggal 2010-09-30)	9.600		9.600			0
06/08/2010		Setoran Tahun 2010		9.600	0	0	0	0
03/01/2011		SPPT Tahun 2011 (Jatuh Tempo Tanggal 2011-09-30)	12.800		12.800			0
01/11/2011		Setoran Tahun 2011		12.800	0	256	512	(256)

KARTU DATA

Sampai dengan tanggal : 19 Agustus 2025

NOP

: 51.03.020.019.006-0132.0

Nama WP

: SARAH LOUISE CHEGWYN

Luas Bumi

: 200,00

NJOP/M2 Bumi

: 1.862.000

NJOP Bumi

: 372.400.000

Alamat WP

: BR. DINAS AMED

Alamat OP

: JL. TUKAD YEH AYA

Luas Bangunan

: 0,00

NJOP/M2 Bangunan

: 0

NJOP Bangunan

: 0

Tanggal	No. Bukti	Uraian	SPPT (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa (Rp.)	Denda (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa Denda (Rp.)
02/01/2012		SPPT Tahun 2012 (Jatuh Tempo Tanggal 2012-09-28)	12.800		12.800			0
15/05/2018	kOPkPU6K5ldV3Y59yl	Setoran Tahun 2012		12.800	0	6.144	6.144	0
22/04/2013		SPPT Tahun 2013 (Jatuh Tempo Tanggal 2013-10-30)	10.240		10.240			0
15/05/2018	tyeEkwUqrINofkXNM0	Setoran Tahun 2013		10.240	0	4.915	4.916	(1)
03/03/2014		SPPT Tahun 2014 (Jatuh Tempo Tanggal 2014-09-30)	10.240		10.240			0
15/05/2018	Z0il17k7UESEobXR5qy	Setoran Tahun 2014		10.240	0	4.915	4.916	(1)
10/02/2015		SPPT Tahun 2015 (Jatuh Tempo Tanggal 2015-10-30)	10.240		10.240			0
15/05/2018	ARYmyK2zvfhCWK5sHO	Setoran Tahun 2015		10.240	0	4.915	4.916	(1)

KARTU DATA

Sampai dengan tanggal : 19 Agustus 2025

NOP

: 51.03.020.019.006-0132.0

Alamat WP

: BR. DINAS AMED

Nama WP

: SARAH LOUISE CHEGWYN

Alamat OP

: JL. TUKAD YEH AYA

Luas Bumi

: 200,00

Luas Bangunan

: 0,00

NJOP/M2 Bumi

: 1.862.000

NJOP/M2 Bangunan

: 0

NJOP Bumi

: 372.400.000

NJOP Bangunan

: 0

Tanggal	No. Bukti	Uraian	SPPT (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa (Rp.)	Denda (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa Denda (Rp.)
01/02/2016		SPPT Tahun 2016 (Jatuh Tempo Tanggal 2016-10-28)	10.240		10.240			0
15/05/2018	vMbZQeipkzergPe7sw	Setoran Tahun 2016		10.240	0	3.891	3.892	(1)
30/05/2017		SPPT Tahun 2017 (Jatuh Tempo Tanggal 2017-12-15)	0		0			0
15/05/2018		SPPT Tahun 2018 (Jatuh Tempo Tanggal 2018-12-17)	0		0			0
02/04/2019		SPPT Tahun 2019 (Jatuh Tempo Tanggal 2019-10-23)	0		0			0
22/05/2020		SPPT Tahun 2020 (Jatuh Tempo Tanggal 2020-11-30)	0		0			0
16/03/2021		SPPT Tahun 2021 (Jatuh Tempo Tanggal 2021-09-30)	0		0			0

KARTU DATA

Sampai dengan tanggal : 19 Agustus 2025

NOP

: 51.03.020.019.006-0132.0

Alamat WP

: BR. DINAS AMED

Nama WP

: SARAH LOUISE CHEGWYN

Alamat OP

: JL. TUKAD YEH AYA

Luas Bumi

: 200,00

Luas Bangunan

: 0,00

NJOP/M2 Bumi

: 1.862.000

NJOP/M2 Bangunan

: 0

NJOP Bumi

: 372.400.000

NJOP Bangunan

: 0

Tanggal	No. Bukti	Uraian	SPPT (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa (Rp.)	Denda (Rp.)	Setoran (Rp.)	Sisa Denda (Rp.)
02/02/2022		SPPT Tahun 2022 (Jatuh Tempo Tanggal 2022-09-30)	0		0			0
05/04/2023		SPPT Tahun 2023 (Jatuh Tempo Tanggal 2023-11-30)	0		0			0
31/07/2024		SPPT Tahun 2024 (Jatuh Tempo Tanggal 2024-12-13)	0		0			0
10/06/2025		SPPT Tahun 2025 (Jatuh Tempo Tanggal 2025-12-12)	0		0			0
Total :			237.176	254.391	0	53.403	53.663	0