

INVIERTE en
KERTASARI,
Sumbawa Occidental

Parcelas limitadas en un destino emergente

Proceso de compra seguro para inversores extranjeros

CONTENIDO

1	_____	Quiénes somos
2	_____	El destino
3	_____	Acceso
4	_____	La zona: Kertasari
5	_____	El proyecto
6	_____	La ubicación
7	_____	Opciones de compra
8	_____	Proceso legal
9	_____	Formas de pago
10	_____	Proyección
11	_____	Servicios
12	_____	Contacto





QUIÉNES SOMOS

desarrollo

directo de terreno en West Sumbawa, con visión a largo plazo e implicación real en cada proyecto. Invertimos en las mismas ubicaciones que ofrecemos, garantizando coherencia y compromiso.

Colaboramos con profesionales locales –notarios, topógrafos y asesores legales– para que cada compra esté **bien estructurada** y sea comprensible para el comprador extranjero.

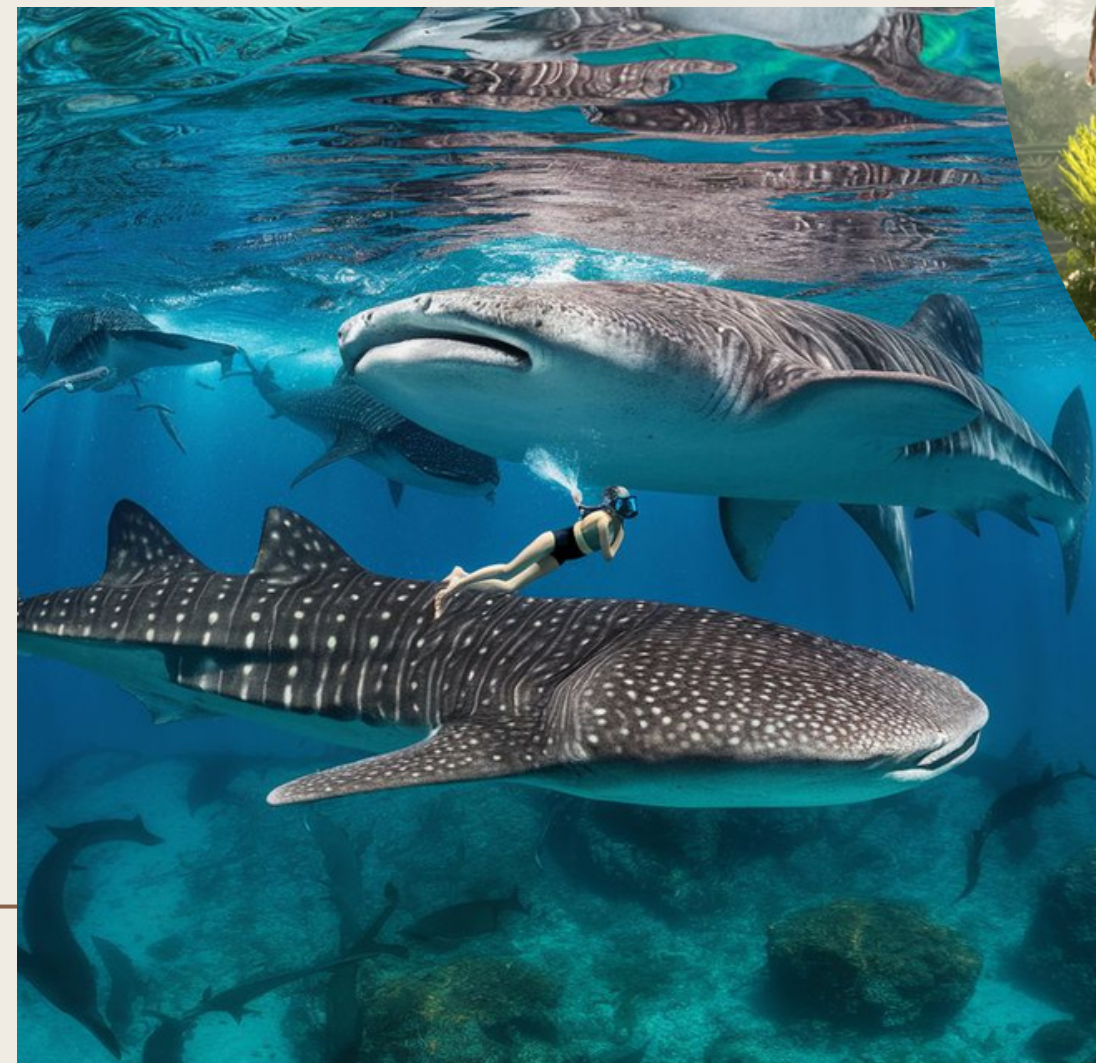
Nos enfocamos en proyectos bien definidos, seleccionando ubicaciones con **lógica de crecimiento** y manteniendo una comunicación directa y transparente en todo el proceso.

EL DESTINO

El desarrollo turístico en Indonesia ha ido creciendo de forma natural de una isla a otra, siguiendo un **patrón progresivo de expansión**. Primero fue Bali, después Lombok, y ahora empiezan a despertar zonas que todavía mantienen un carácter más auténtico y menos saturado.

West Sumbawa se encuentra en ese **momento inicial de transición**. La mejora de accesos, el interés creciente de inversores y la baja densidad constructiva crean un escenario distinto al de destinos ya consolidados. Aquí el mercado todavía se mueve con **lógica local**, sin la presión que existe en otras zonas más desarrolladas.

Esto sitúa a la región en una **fase temprana**, donde todavía es posible entrar con una **visión a medio plazo**, antes de que el desarrollo sea más evidente.



ACCESO

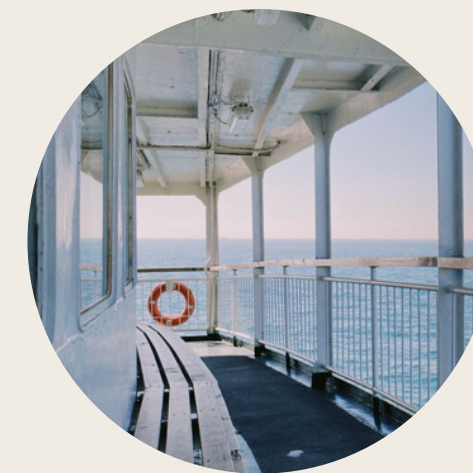
El acceso a Kertasari es sencillo y está en proceso de **mejora progresiva**.

Actualmente, existen **vuelos diarios desde Bali y Lombok hasta Sumbawa Besar** (SWQ), con una duración de 40-50 minutos. Desde allí, el trayecto por carretera hasta Kertasari es de aproximadamente 3 a 4 horas.

La apertura prevista del nuevo Aeropuerto de Kiantar (West Sumbawa) en 2026 mejorará significativamente la conectividad de la zona. Una vez operativo, el tiempo de traslado hasta Kertasari será de 15 minutos en coche.

También es posible llegar **por ferry desde Bali vía Lombok hasta Poto Tano** (West Sumbawa), desde donde Kertasari se encuentra a aproximadamente 1 hora por carretera.

La mejora progresiva de infraestructuras y accesos suele influir directamente en el ritmo de **desarrollo de mercados en fase inicial**, al facilitar su integración dentro de los circuitos nacionales e internacionales.





LA ZONA: KERTASARI

Kertasari combina amplitud, naturaleza y mar abierto en un entorno de gran belleza. Sus playas extensas, colinas tipo bukit con vistas al océano y una costa con fuerte identidad paisajística la convierten en una zona **especialmente atractiva**.

Reconocida por la calidad de sus olas y la variedad de picos de surf, ofrece también espacios tranquilos para disfrutar del entorno con calma. El paisaje integra mar, montaña y vegetación en un equilibrio muy atractivo, acompañado de un **crecimiento progresivo y coherente** con el carácter del lugar.

EL PROYECTO

Se trata de una **parcelación privada** compuesta por **6 parcelas de 5 ares** (500 m² cada una), diseñada para mantener una escala reducida y coherente con el entorno.

El planteamiento prioriza espacio, privacidad y una integración natural con la zona. Es una **subdivisión limitada** pensada para viviendas privadas o proyectos de pequeña escala.

Las parcelas son llanas y cuentan con acceso previsto por camino interno. La configuración permite construir de forma independiente, manteniendo armonía entre las diferentes propiedades.

terreno como **inversión propia**, reforzando la **alineación de intereses** con los compradores y la visión a medio y largo plazo del proyecto.

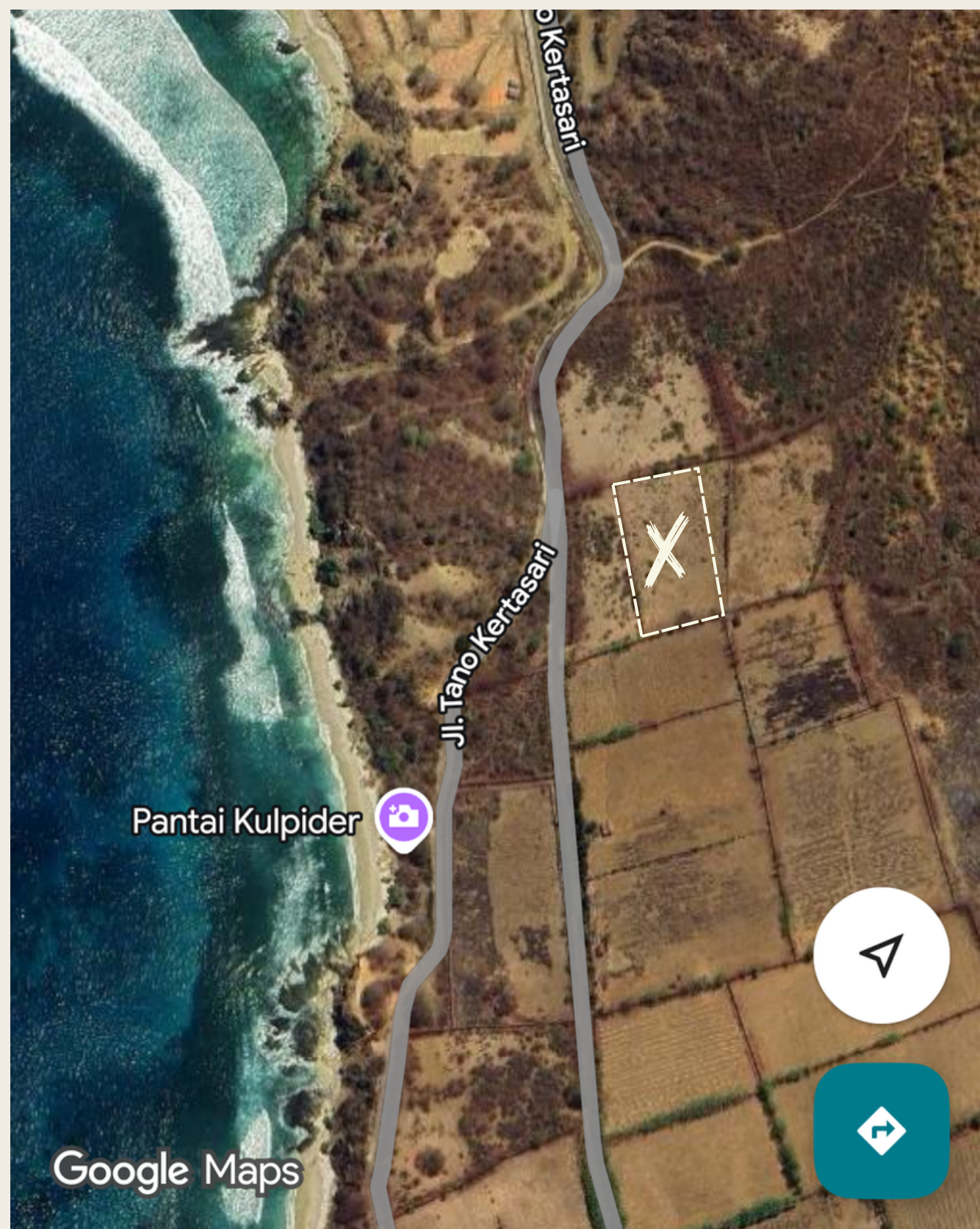


LA UBICACIÓN

Los terrenos se encuentran en una ubicación estratégica en Kertasari, a solo **un minuto en moto de la playa más cercana** y a menos de cinco minutos de otras más conocidas como Moro Bay o Pantai Kertasari.

Están situados en el centro del área, lo que permite tener **restaurantes y servicios a menos de dos minutos** hacia ambos lados.

La zona combina **playas de surf y playas de baño**, y se encuentra a solo **un minuto del sunset point y mirador** más bonitos del entorno. Un equilibrio ideal entre naturaleza, privacidad y conexión con los puntos clave de la zona.



OPCIONES DE COMPRA

Se ofrecen dos opciones:

- **Plot sin cobertura:**
IDR 365.000.000, recomendado para compradores que gestionan su propia estructura legal.
- **Plot con cobertura:**
IDR 480.000.000, incluye creación de PMA, cambio de uso (HGB), gastos notariales y gestión administrativa completa.



PROCESO LEGAL

La adquisición está **estructurada específicamente para compradores extranjeros**, siguiendo la normativa vigente en Indonesia.

El proceso se desarrolla en **tres fases**:

1. Reserva

Bloqueo de la parcela mediante **paga y señal**.

Se firma un contrato privado entre las partes donde se establecen las condiciones de la operación.

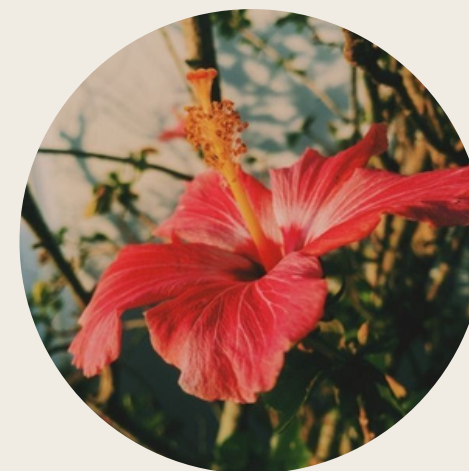
2. Inicio del proceso legal

Realización del **segundo pago** e inicio de todos los trámites: subdivisión del terreno (split), conversión del título a HGB y cambio de titularidad.

3. Entrega de documentación

Pago final y entrega del terreno con toda la documentación legal completada y registrada a nombre del comprador.

Durante todo el proceso trabajamos con **notarios y profesionales locales** para garantizar que cada fase sea clara, segura y transparente.





FORMAS DE PAGO

La estructura de pago está organizada en **tres fases claras**, alineadas con el **avance del proceso legal y documental**.

OPCIÓN	IDR 365.000.000	IDR 480.000.000
RESERVA	IDR 96.000.000	IDR 96.000.000
SEGUNDO PAGO	IDR 173.000.000	IDR 231.000.000
PAGO FINAL	IDR 96.000.000	IDR 153.000.000
TOTAL	IDR 365.000.000	IDR 480.000.000

PROYECCIÓN

Las parcelas de 5 ares permiten **diferentes enfoques** según el perfil del comprador y su **horizonte temporal**.

1. Vivienda privada

Construir una casa o villa adaptada a **uso personal**, con espacio suficiente para piscina, jardín y ampliaciones futuras.

2. Proyecto turístico

Desarrollar uno o varios **alojamientos** (villa, dos unidades independientes, pequeñas cabañas, etc.), ajustando el diseño al mercado y a la normativa vigente.

3. Reserva de suelo a medio plazo

Adquirir la parcela como **activo patrimonial**, manteniéndola sin desarrollar mientras la zona continúa consolidándose.





SERVICIOS

Nuestro papel no se limita a la venta del terreno. Ofrecemos una **estructura local** que permite acompañar al comprador en cada etapa, si lo necesita.

Venta estructurada

Comercialización directa con información clara y proceso organizado desde la reserva hasta la formalización.

Coordinación legal

Revisión documental, notaría y registro, estructurando la compra de forma correcta y comprensible para el comprador extranjero.

Desarrollo posterior

Colaboración con arquitectos, topógrafos y profesionales técnicos para quienes deseen construir o iniciar un proyecto.

CONTACTO

Información y visitas: TANAH
[instagram.com/tanahinvest](https://www.instagram.com/tanahinvest)
WhatsApp +62 823 2204 1096



