



# Manual Pengguna

*Modul Permohonan E-BPHTB - Pajak Online*  
**BAPENDA DKI JAKARTA**

**Tipe Pengguna - PPAT**

# Daftar Isi

Daftar Isi .....	2
Pendahuluan.....	3
A.Login Aplikasi Pajak Online.....	4
B.Modul Pelayanan E-BPHTB.....	5
a. Permohonan Objek Pajak – Normal.....	5
b. Permohonan Objek Pajak – APHB.....	14
c. Permohonan Objek Pajak – Pengenaan 0%.....	23
d. Permohonan Objek Pajak – Pengurangan.....	30
e. Permohonan Objek Pajak – Non Objek Pajak.....	39
f. Pembetulan Permohonan BPHTB (Kurang Bayar).....	46
g. Permohonan Objek Pajak – Pembebasan.....	50
h. Pemindahbukuann (PBK) Permohonan BPHTB.....	59

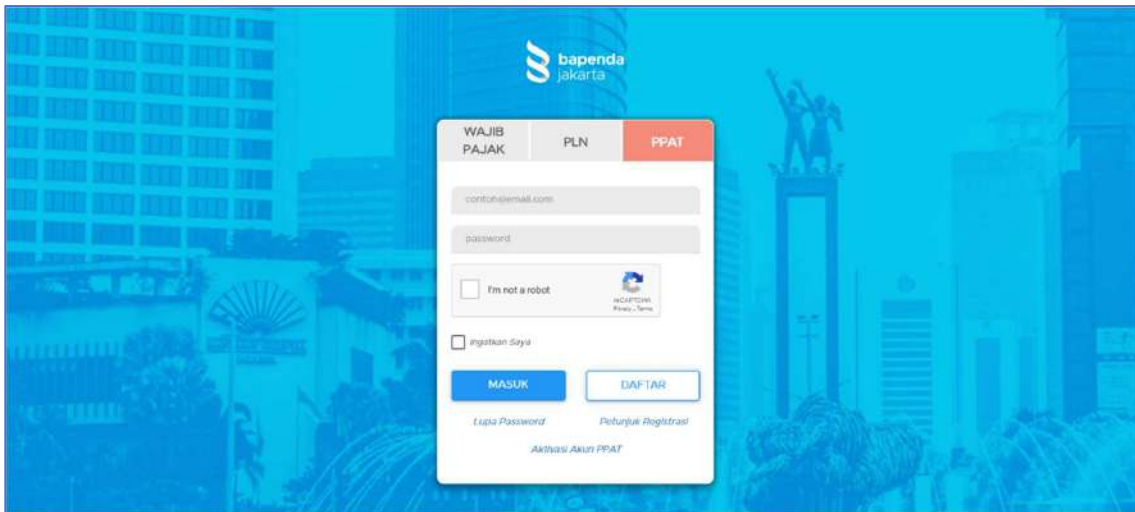
# Pendahuluan

Kelancaran dan keberhasilan pembangunan suatu daerah sangat tergantung dari pajak daerah karena hal tersebut merupakan sumber keuangan pokok bagi suatu daerah. Seperti dilihat dalam struktur APBD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, pajak daerah merupakan penopang terbesar dalam penerimaan daerah. Pembangunan infrastruktur, biaya pendidikan, biaya kesehatan dan pembangunan fasilitas publik yang dibiayai dari Pajak Daerah merupakan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pajak Daerah juga merupakan salah satu bentuk tanggung jawab bersama antara pemerintah daerah dan masyarakat.

Sejalan dengan visi Badan Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta yaitu memberikan Pelayanan Yang Profesional Dalam Optimalisasi Penerimaan Pendapatan Daerah serta upaya melaksanakan salah satu misi Badan Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta yaitu Mengembangkan Sistem Teknologi Informasi Dalam rangka optimalisasi pemungutan pajak dan retribusi. Penggunaan TIK dilaksanakan guna mendukung program Gubernur Provinsi DKI Jakarta untuk membuat kota Jakarta menuju City 4.0 dimana pemerintah berperan sebagai collaborator dan warga sebagai co-creator. Sejalan dengan hal tersebut, peran teknologi sangat penting pada kerangka dan pondasi dalam sistem pendapatan daerah salah satunya adalah pajak daerah melalui penguatan sistem informasi dan bisnis proses, peningkatan integrasi layanan dan administrasi perpajakan.

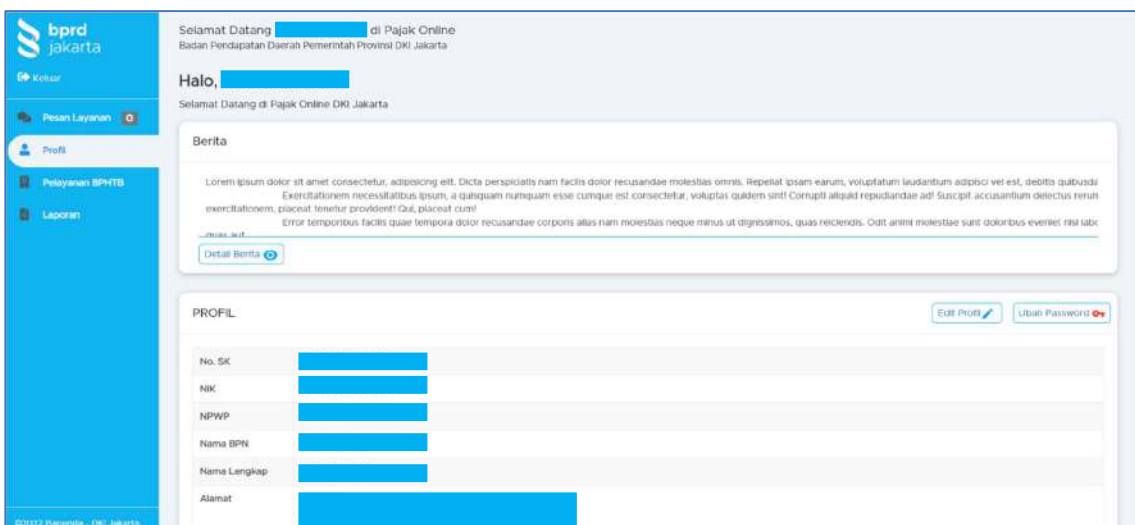
## A. Login Aplikasi Pajak Online

1. Akses Aplikasi Pajak Online pada Web Browser, menggunakan URL yang telah diberikan. Pada saat penulisan Manual Pengguna ini, Aplikasi dapat diakses di URL <https://pajakonline.jakarta.go.id/login>
2. Tampil Halaman Pengguna Login Aplikasi Pajak Online, pilih Form Login tipe PPAT kemudian masukkan Username/email dan Password akun PPAT.
3. Kemudian untuk proses awal, login sebagai Akun PPAT. Masukkan data akun dan tekan tombol **Masuk**



Gambar 1. Halaman Login Aplikasi Pajak Online

4. Apabila Username/email dan Password sesuai, akan tampil Halaman Dashboard Aplikasi Pajak Online.

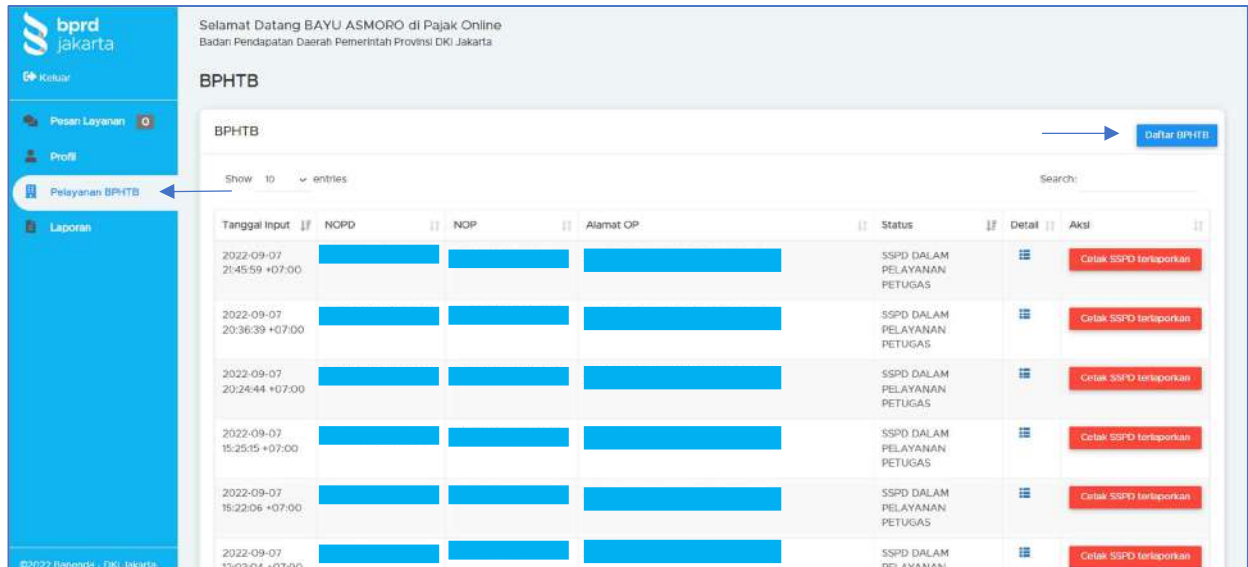


Gambar 2. Halaman Dashboard Aplikasi Pajak Online

## B. Modul Pelayanan E-BPHTB

### 1. Permohonan Objek Pajak - Normal

1. Pada Bar Navigasi (Sisi Kiri), pilih **Modul Pelayanan BPHTB**
2. Akan menampilkan Halaman Modul Pelayanan BPHTB, tekan tombol **Daftar BPHTB**



Gambar 3. Halaman Modul Pelayanan BPHTB

3. Akan menampilkan Halaman Periksa Data Pembayaran PBB, masukkan data NOP PBB dan tekan tombol **Cari**, maka akan menampilkan 2 Hasil dengan kondisi sebagai berikut :
  - a. Apabila terdapat tagihan, maka tidak dapat melanjutkan proses Daftar BPHTB dan diwajibkan untuk menyelesaikan tagihan PBB terlebih dahulu
  - b. Apabila tidak terdapat tagihan, kemudian tekan tombol **Formulir BPHTB**

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD) - BPHTB

Periksa data pembayaran PBB :

Contoh NCP: 3173010001000100

Stahikan lanjutkan pendaftaran BPHTB dengan klik tombol FORMULIR BPHTB pada bagian pojok kanan bawah.

Show 10 entries Search:

No	Tahun	Tgl Jatuh Tempo	PBB yang harus dibayar	Status Pembayaran
1	2022	09 DESEMBER 2022		LUNAS
2	2021	07 OKTOBER 2022		LUNAS
3	2020	07 OKTOBER 2022		LUNAS
4	2019	07 OKTOBER 2022		LUNAS
5	2018	07 OKTOBER 2022		LUNAS
6	2017	07 OKTOBER 2022		LUNAS
7	2016	07 OKTOBER 2022		LUNAS

Showing 1 to 7 of 7 entries Previous 1 Next

Kembali Formlir BPHTB

Gambar 4. Halaman Periksa Data Pembayaran PBB

4. Akan menampilkan Halaman Form SSPD, kemudian pada Form, masukkan data dengan detail sebagai berikut :

b. Data SSPD – Bagian Subjek Pajak

- Pilih Jenis : Orang Pribadi / Badan
- Masukkan NIK Wajib Pajak, tekan tombol **Cari**
- Menampilkan data Wajib Pajak, jika data belum terdaftar akan menampilkan Pop Up Form Input Data Wajib Pajak
- Jika data Wajib Pajak telah terdaftar, dapat mengisi data di bagian selanjutnya

Selamat Datang Pajak Online  
Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD) - BPHTB

PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH  
Jl. Abdul Muis No.66 Telp.3865580-85 Fax:3865788 Jakarta 10110

Subjek Pajak  
Stahikan masukan NIK / NPWP untuk menambah Subjek Pajak :

Jenis  Orang Pribadi  Badan

Nomor Induk Kependudukan (NIK) Wajib Pajak

CARI

NIK/NPWP	Nama	Alamat	Aksi
			Delete

Gambar 5. Form SSPD – Bagian Subjek Pajak

b. Data SSPD – Bagian Objek Pajak

- Kawasan
- Jalan\*
- Blok/No
- RT/RW\*
- Kabupaten/Kota\*
- Kecamatan\*
- Kelurahan\*
- Titik Koordinat

Objek Pajak

Nomor Objek Pajak (NOP) PBB

Letak tanah dan atau bangunan :

Kawasan: Jakarta Pusat

Jalan \*: Jalan Abdul MUIS RT. 001 RW. 02

Blok/No

B/M

RT. \*: 001

RW. \*: 02

Kabupaten/Kota \*: KOTA JAKARTA PUSAT

Kecamatan \*: MENTENG

Kelurahan \*: GONDANGSIA

Titik Koordinat

Latitude: -6.178205073598775

Longitude: 106.81048105504851

Gambar 6. Form SSPD – Bagian Objek Pajak

c. Data SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB Terhutang

- Jenis Pajak\* : **Objek Pajak**
- Jenis Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan\*
- Jenis NJOP
- Harga Transaksi / Nilai Pasar\*
- Tanah (Bumi)\* ( $\text{Luas} \times \text{NJOP PBB} / \text{m}^2$ )
- Bangunan\* ( $\text{Luas} \times \text{NJOP PBB} / \text{m}^2$ )
- Tanah (Bumi) Bersama\* ( $\text{Luas} \times \text{NJOP PBB} / \text{m}^2$ )
- Bangunan Bersama\* ( $\text{Luas} \times \text{NJOP PBB} / \text{m}^2$ )

**Perhitungan BPHTB Terhutang**

Jenis Objek \* Objek Pajak

Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan \* Jual Beli

Jenis NJOP \* SPPT Tahun Berjalan

Harga transaksi / Nilai pasar (Disi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh) \* HARGA TRANSAKSI Rp. 600.000.000,00

Dalam hal harga transaksi tidak diketahui/tidak jelas/lebih rendah dari NJOP, maka:

Uraian	Luas (Disi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB / m <sup>2</sup> (Disi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun)	Luas X NJOP PBB / m <sup>2</sup>
Tanah (Bumi) *	0,00	Rp. 0,00	Rp. 0
Bangunan *	10,00	Rp. 6.950.000,00	Rp. 69.500.000,00
Tanah ( bumi ) Bersama *	10,00	Rp. 37.129.000,00	Rp. 371.290.000,00
Bangunan Bersama *	10,00	Rp. 6.950.000,00	Rp. 69.500.000,00
NJOP Total *			Rp. 510.290.000,00

Jenis Transaksi Lelang atau bukan

**Gambar 7.** Form SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB Terhutang

d. Data SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB

- **Pilih Tanpa Pemotongan**

**Penghitungan BPHTB ( Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak )**

DPP \* Rp. 600.000.000,00

As-ii

Nilai Perolehan Objek Pajak ( NPOP ) (mempertahatkan nilai pada huruf C angka 1 atau huruf C angka 2 butir g) \* Rp. 600.000.000,00

Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NPOPTKP ) \* Rp. 80000000

Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak ( NPOPKP ) \* Rp. 520.000.000,00

Tarif \* 5 %

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang \* Rp. 26.000.000,00

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang sudah dibayar sebelumnya \* Rp. 0

Ajukan Pengenaan 0% (Nilai Persen) BPHTB untuk NPOP di bawah 3M (Perubah 12/6/2017)

Tanpa Pemotongan  Pengurangan

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar \* Rp. 26.000.000,00

Status SSPD \* SSPD TERHUTANG

**Gambar 8.** Form SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB

e. Data SSPD – Bagian Penjual & PPAT

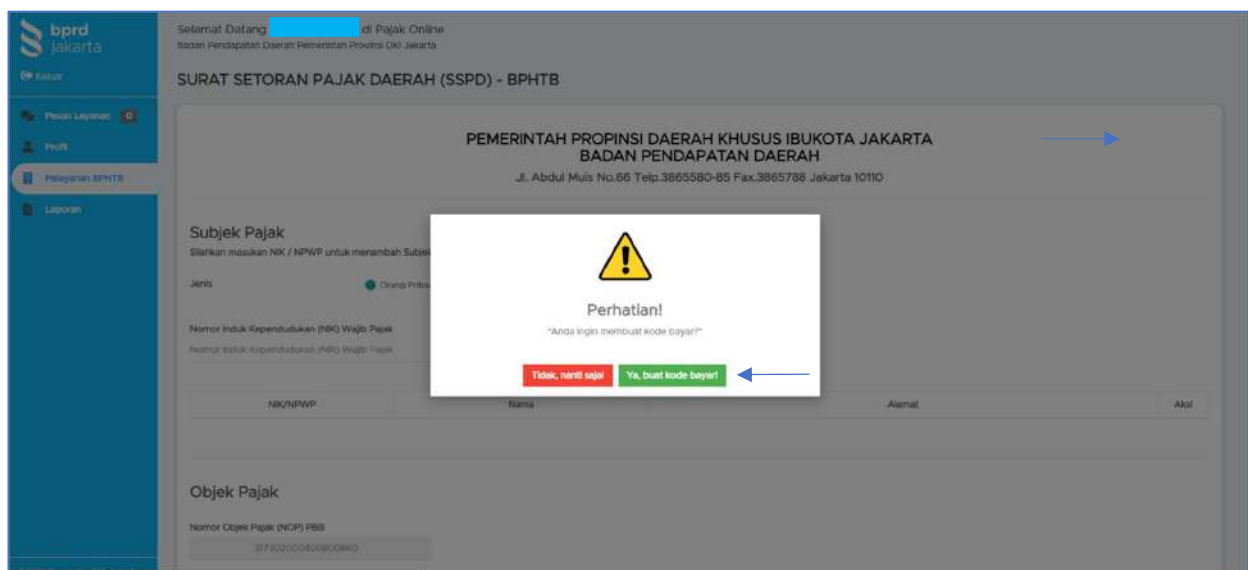
- Jenis Penjual\* : **Perorangan** / Badan
- NIK Penjual\* : 123123123123
- NPWP Penjual : 123123123123
- Nama Penjual \* : Adan Ramadhan
- Alamat Penjual

5. Cek kesesuaian Data dan tekan tombol **Simpan**

The screenshot shows a web form titled 'Penjual' and 'PPAT'. Under 'Penjual', there is a dropdown menu for 'Jenis Penjual\*' set to 'BADAN'. Below it are input fields for 'NIK Penjual (isi NPWP untuk Badan)\*', 'NPWP Penjual', 'Nama Penjual\*', and 'Alamat Penjual'. Under 'PPAT', there are input fields for 'NIK PPAT', 'NPWP PPAT', and 'Nama PPAT'. At the bottom left is a red 'KEMBALI' button, and at the bottom right is a blue 'SIMPAN' button with a right-pointing arrow.

**Gambar 9.** Form SSPD – Bagian Penjual & PPAT

6. Akan menampilkan Pop Up Konfirmasi Buat Kode Bayar, tekan tombol **Ya, Buat Kode Bayar!**



**Gambar 10.** Pop Up Konfirmasi Buat Kode Bayar

7. Akan menampilkan Halaman Buat Kode Bayar, Cek kesesuaian Data pada tab Data SSPD BPHTB. Jika sesuai, tekan tombol **Next**

1. Data SSPD BPHTB		2. Metode Pembayaran	
<b>Data Wajib Pajak</b>			
Nik/NIKWP			
Nama			
Alamat			
<b>Data Objek Pajak</b>			
Jenis Pajak	BPHTB		
Nomor Objek Pajak	37230200400800860		
Alamat	Jalan Abdul MUIS RT. 001 RW. 02		
Provinsi	DKI JAKARTA		
Kota/Kab	Jakarta Selatan		
Kecamatan	MENTENG		
Kelurahan	GONDANGDIA		
Luas Bumi	0 m <sup>2</sup>		
Luas Bangunan	10 m <sup>2</sup>		
<b>JUMLAH YANG HARUS DIBAYAR</b>			
Total	Rp 26.000.000		
Terbilang	dua puluh enam juta rupiah		
		Previous	Next

**Gambar 11.** Halaman Buat Kode Bayar – Data SSPD BPHTB

8. Menampilkan Halaman Buat Kode Bayar – Tab Metode Pembayaran. Pilih Metode Pembayaran yang diinginkan

- a. Pilih Metode Pembayaran
- b. ATM
- c. Menampilkan Cara Pembayaran

9. Tekan tombol **Konfirmasi dan Proses**

Selamat Datang [redacted] di Pajak Online  
Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

### KODE BAYAR - BPHTB

PEMBAYARAN BPHTB

1. Data SSPD BPHTB      2. Metode Pembayaran

Pilih Metode Pembayaran     GRIS    ATM    Teller    E Banking

ATM     Bank Mandiri    BCA    BRI    Bank DKI    Bank Danamon    CIMB Niaga    MNC Bank    BI Maybank    BTN

Cara Pembayaran    **BCA**

1. Masukkan Kartu ATM BCA pada Mesin ATM BCA dan masukkan nomor PIN anda
2. Pilih Menu TRANSAKSI LAINNYA
3. Pilih Menu PEMBAYARAN
4. Pilih Menu MPN/PAJAK
5. Pilih Menu PAJAK DAERAH LAINNYA
6. Masukkan KODE SANDI WILAYAH DKI = 3700
7. Masukkan KODE BAYAR
8. Akan muncul informasi kewajiban Pajak anda, jika sesuai maka pilih menu YA, jika tidak pilih TIDAK
9. Transaksi Selesai, simpan bukti transaksi

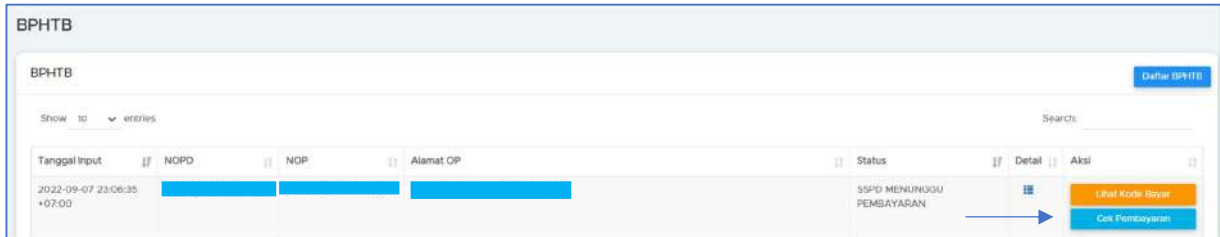
Konfirmasi dan Proses

Previous    Finish

**Gambar 12.** Halaman Buat Kode Bayar – Metode Pembayaran

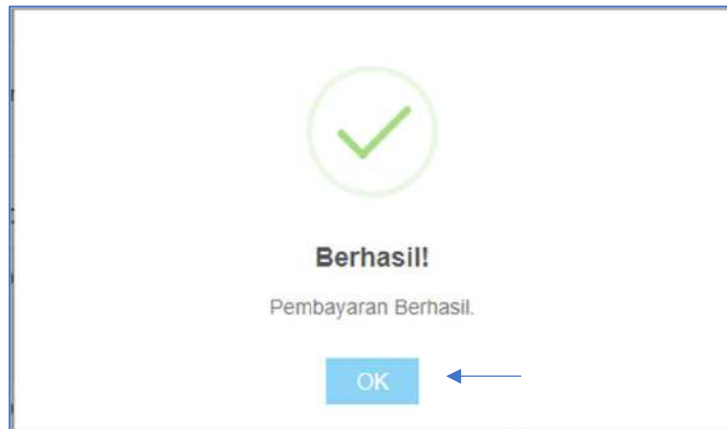
10. Akan menampilkan Halaman Data Permohonan BPHTB, lakukan Langkah berikut :

- a. Tekan tombol **Lihat Kode Bayar** untuk menampilkan Invoice dan Kode Bayar
- b. User melakukan proses Pembayaran dan setelah proses pembayaran berhasil, pada data Permohonan tekan tombol **Cek Pembayaran**



**Gambar 13.** Halaman Data Permohonan BPHTB

11. Menampilkan Notifikasi Pembayaran Berhasil. Tekan tombol **OK**



**Gambar 14.** Notifikasi Pembayaran Berhasil

12. Akan menampilkan Halaman Form Tambah Permohonan Pelayanan, kemudian pada Form, masukkan data dengan detail sebagai berikut :

- a. Data Tambah Permohonan Pelayanan – Bagian Akta & Hak
  - Jenis Akta\*
  - Tanggal Akta\*
  - Nomor Akta\*
  - Jenis Surat Hak\*
  - Tanggal Surat Hak\*
  - Nomor Surat Hak\*
  - Tanggal Diterimanya Akta Pemberian Hak

**Gambar 15.** Form Tambah Permohonan Pelayanan – Bagian Akta & Hak

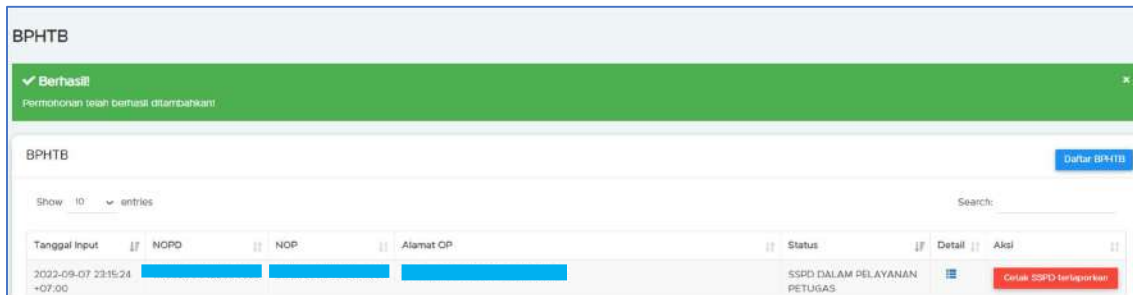
b. Data Tambah Permohonan Pelayanan – Bagian Unggah Dokumen

- Asli dan/atau FC SSPD BPHTB yang telah dibayar \*
- FC KTP Penerima Kuasa \*
- FC KTP Penjual dan pembeli KTP Penjual \*
- FC KTP Penjual dan pembeli KTP Pembeli \*
- Surat Kuasa dari Wajib Pajak \*
- FC SPPT PBB atau Sukti Pembayaran \*
- FC Sertifikat Tanah dan Bangunan \*
- lunas tidak memiliki tunggakan PBB-P2 tahun-tahun pajak sebelumnya \*
- FC AJB/Risalah lelang/Akta hibah/Akta pengalihan \*
- Surat Pernyataan Transaksi Penjual dan Pembeli \*
- FC NPWP \*
- FC Akta Kelahiran dalam hal waris dan hibah
- FC Surat Keterangan Waris
- FC Kartu Keluarga (KK) dalam hal waris
- Foto Objek Pajak
- FC SSP-PPH Final
- FC Ijin Mendirikan Bangunan/Izin Penggunaan Bangunan
- Akta Pendirian/Perubahan (Jika Jenis WP Badan)
- Jenis Dokumen Lainnya

**Gambar 16.** Form Tambah Permohonan Pelayanan – Bagian Unggah Dokumen

13. Cek kesesuaian Data dan tekan tombol **Simpan**

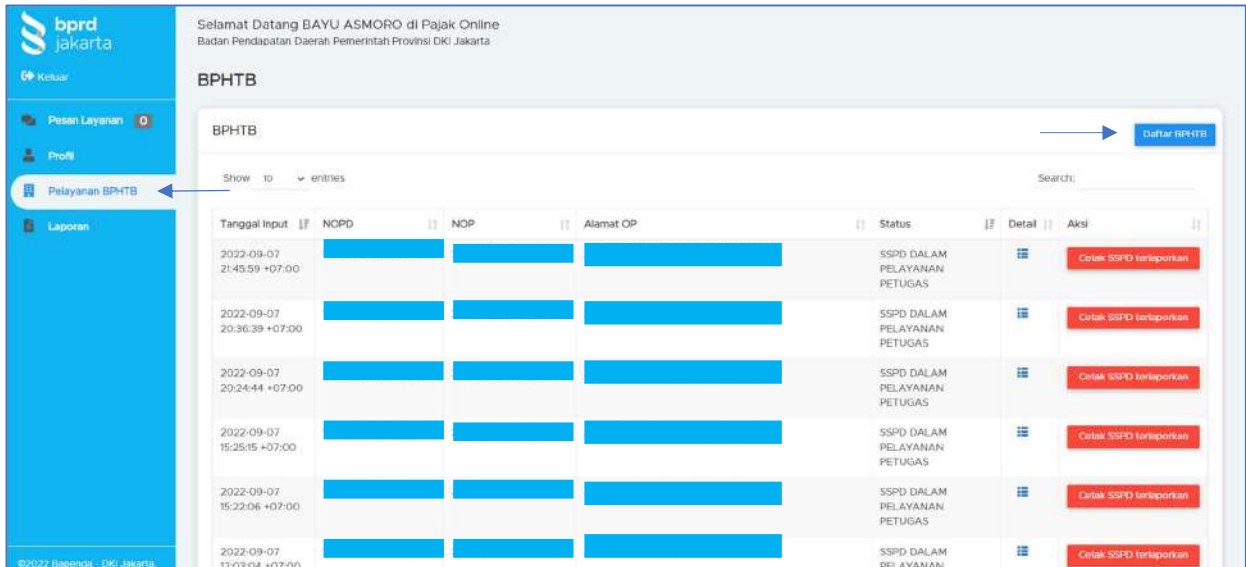
14. Menampilkan Notifikasi Permohonan Berhasil



**Gambar 17.** Notifikasi Permohonan Berhasil

## 2. Permohonan Objek Pajak - APHB

1. Pada Bar Navigasi (Sisi Kiri), pilih **Modul Pelayanan BPHTB**
2. Akan menampilkan Halaman Modul Pelayanan BPHTB, tekan tombol **Daftar BPHTB**



**Gambar 18.** Halaman Modul Pelayanan BPHTB

3. Akan menampilkan Halaman Periksa Data Pembayaran PBB, masukkan data NOP PBB dan tekan tombol **Cari**, maka akan menampilkan 2 Hasil dengan kondisi sebagai berikut :
  - a. Apabila terdapat tagihan, maka tidak dapat melanjutkan proses Daftar BPHTB dan diwajibkan untuk menyelesaikan tagihan PBB terlebih dahulu
  - b. Apabila tidak terdapat tagihan, kemudian tekan tombol **Formulir BPHTB**

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD) - BPHTB

Periksa data pembayaran PBB :

317302000400800860 CARI ←

Cerita NCP: 31730100010001000

Silahkan lanjutkan pendaftaran BPHTB dengan klik tombol FORMULIR BPHTB pada bagian pojok kanan bawah.

Show 10 entries Search:

No	Tahun	Tgl Jatuh Tempo	PBB yang harus dibayar	Status Pembayaran
1	2022	09 DESEMBER 2022		LUNAS
2	2021	07 OKTOBER 2022		LUNAS
3	2020	07 OKTOBER 2022		LUNAS
4	2019	07 OKTOBER 2022		LUNAS
5	2018	07 OKTOBER 2022		LUNAS
6	2017	07 OKTOBER 2022		LUNAS
7	2016	07 OKTOBER 2022		LUNAS

Showing 1 to 7 of 7 entries Previous 1 Next

Formulir BPHTB →

Kembali

**Gambar 19.** Halaman Periksa Data Pembayaran PBB

4. Akan menampilkan Halaman Form SSPD, kemudian pada Form, masukkan data dengan detail sebagai berikut :

a. Data SSPD – Bagian Subjek Pajak

- Pilih Jenis : Orang Pribadi / Badan
- Masukkan NIK Wajib Pajak, tekan tombol **Cari**
- Menampilkan data Wajib Pajak, jika data belum terdaftar akan menampilkan Pop Up Form Input Data Wajib Pajak
- Jika data Wajib Pajak telah terdaftar, dapat mengisi data di bagian selanjutnya

Selamat Datang [Redacted] Pajak Online  
 Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD) - BPHTB

**PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
 BADAN PENDAPATAN DAERAH**  
 Jl. Abdul Muis No.66 Telp.3865580-85 Fax:3865788 Jakarta 10110

**Subjek Pajak**  
 Silahkan masukan NIK / NPWP untuk menambah Subjek Pajak :

Jenis  Orang Pribadi  Badan

Nomor Induk Kependudukan (NIK) Wajib Pajak  
[Redacted] CARI ←

NIK/NPWP	Nama	Alamat	Aksi
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	<span style="background-color: #dc3545; color: white; padding: 2px;">Delete</span>

**Gambar 20.** Form SSPD – Bagian Subjek Pajak

c. Data SSPD – Bagian Objek Pajak

- Kawasan
- Jalan\*
- Blok/No
- RT/RW\*
- Kabupaten/Kota\*
- Kecamatan\*
- Kelurahan\*
- Titik Koordinat

Objek Pajak

Nomor Objek Pajak (NOP) PBB

Letak tanah dan atau bangunan :

Kawasan: Jakarta Pusat

Jalan \*: Jalan Abdul MUIS RT. 001 RW. 02

Blok/No

B/M

RT. \*: 001

RW. \*: 02

Kabupaten/Kota \*: KOTA JAKARTA PUSAT

Kecamatan \*: MENTENG

Kelurahan \*: GONDANGSIA

Titik Koordinat

Latitude: -6.1782105073592775

Longitude: 106.81048105504851

Gambar 21. Form SSPD – Bagian Objek Pajak

d. Data SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB Terhutang

- Jenis Pajak\* : **Objek Pajak**
- Jenis Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan\*
- Jenis NJOP
- Harga Transaksi / Nilai Pasar\*
- Tanah (Bumi)\* (Luas x NJOP PBB / m<sup>2</sup>)
- Bangunan\* (Luas x NJOP PBB / m<sup>2</sup>)
- Tanah (Bumi) Bersama\* (Luas x NJOP PBB / m<sup>2</sup>)
- Bangunan Bersama\* (Luas x NJOP PBB / m<sup>2</sup>)

**Perhitungan BPHTB Terhutang**

Jenis Objek \*

Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan \*

Jenis NJOP \*

Harga transaksi / Nilai pasar (Dial luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh) \*  Rp.

Dalam hal harga transaksi tidak diketahui/tidak jelas/lebih rendah dari NJOP, maka:

Uraian	Luas (Dilihi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB / m <sup>2</sup> (Dilihi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun)	Luas X NJOP PBB / m <sup>2</sup>
Tanah (Bumi) *	0,00	Rp. <input type="text" value="0,00"/>	Rp. <input type="text" value="0,00"/>
Bangunan *	5,00	Rp. <input type="text" value="500.000,00"/>	Rp. <input type="text" value="2.500.000,00"/>
Tanah ( bumi ) Bersama *	5,00	Rp. <input type="text" value="1.000.000,00"/>	Rp. <input type="text" value="5.000.000,00"/>
Bangunan Bersama *	5,00	Rp. <input type="text" value="1.000.000,00"/>	Rp. <input type="text" value="5.000.000,00"/>
NJOP Total *			Rp. <input type="text" value="13.500.000,00"/>

Jenis Transaksi Lelang atau bukan

**Gambar 22.** Form SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB Terhutang

e. Data SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB

- Checklist **APHB**
- Pilih Jenis APHB : Perhitungan diawal / **Diakhir**
- Nilai APHB : 1/3

**Penghitungan BPHTB ( Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak )**

DPP \*  Rp.

APHB  ←

Jenis APHB  Nilai APHB (ek. 1/3)  Nilai APHB Awal  Rp.

Nilai Perolehan Objek Pajak ( NPOP ) (memperhatikan nilai pada huruf C angka 1 atau huruf C angka 2 butir g) \*  Rp.

Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NPOTKP ) \*  Rp.

Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak ( NPOPKP ) \*  Rp.

Tarif \*  %

Nilai APHB Jika Dihitung akhir \*  Rp.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang \*  Rp.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang sudah dibayar sebelumnya \*  Rp.

Ajukan Pengenaan 0% (Nol Persen) BPHTB untuk NPOP di bawah 2M (Pergub 126/2017)

Tanpa Pemotongan  Pengurangan

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar \*  Rp.

Status SSPD \*

**Gambar 23.** Form SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB

f. Data SSPD – Bagian Penjual & PPAT

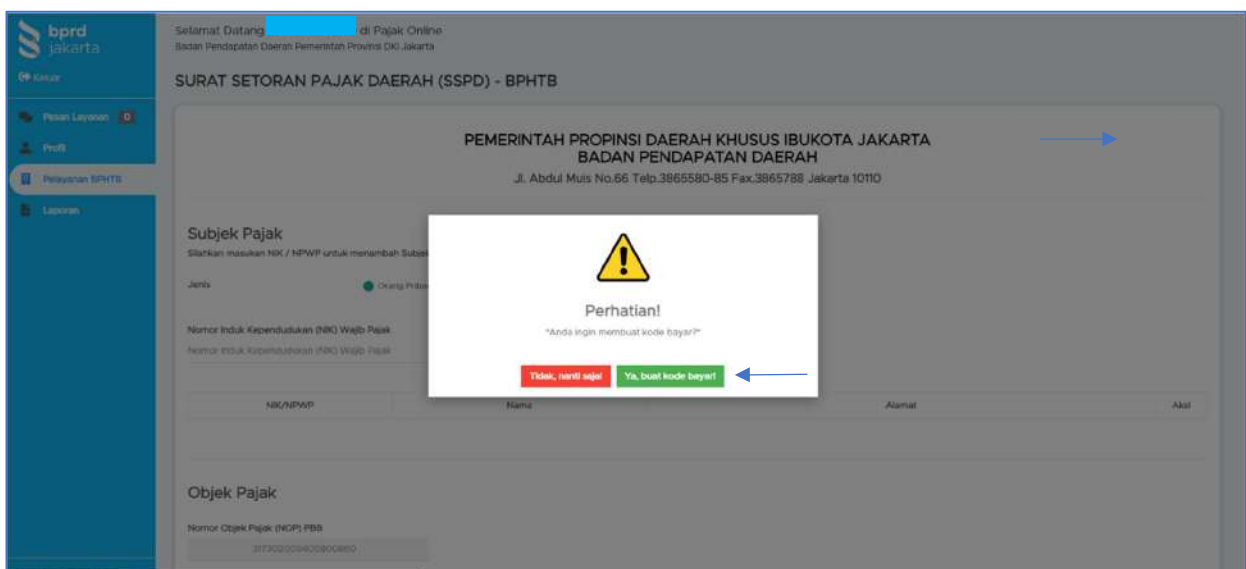
- Jenis Penjual\* : **Perorangan** / Badan
- NIK Penjual\* : 123123123123
- NPWP Penjual : 123123123123
- Nama Penjual \* : Adan Ramadhan
- Alamat Penjual

5. Cek kesesuaian Data dan tekan tombol **Simpan**

The screenshot shows a web form titled 'Penjual' and 'PPAT'. Under 'Penjual', there is a dropdown menu for 'Jenis Penjual \*' set to 'BADAN'. Below it are input fields for 'NIK Penjual (Isi NPWP untuk Badan)\*', 'NPWP Penjual', 'Nama Penjual \*', and 'Alamat Penjual'. Under 'PPAT', there are input fields for 'NIK PPAT', 'NPWP PPAT', and 'Nama PPAT'. At the bottom left is a red 'KEMBALI' button, and at the bottom right is a blue 'SIMPAN' button with a right-pointing arrow.

Gambar 24. Form SSPD – Bagian Penjual & PPAT

6. Akan menampilkan Pop Up Konfirmasi Buat Kode Bayar, tekan tombol **Ya, Buat Kode Bayar!**



Gambar 25. Pop Up Konfirmasi Buat Kode Bayar

7. Akan menampilkan Halaman Buat Kode Bayar, Cek kesesuaian Data pada tab Data SSPD BPHTB. Jika sesuai, tekan tombol **Next**

1. Data SSPD BPHTB		2. Metode Pembayaran	
<b>Data Wajib Pajak</b>			
NIS/NIKWP			
Nama			
Alamat			
<b>Data Objek Pajak</b>			
Jenis Pajak		BPHTB	
Nomor Objek Pajak		37302000400600860	
Alamat		Jalan Abdul MUIS RT. 001 RW. 02	
Provinsi		DKI JAKARTA	
Kota/Kab		Jakarta Selatan	
Kecamatan		MENTENG	
Kelurahan		GONDANGGOLA	
Luas Bumi		0 m <sup>2</sup>	
Luas Bangunan		10 m <sup>2</sup>	
<b>JUMLAH YANG HARUS DIBAYAR</b>			
Total		Rp. 26.000.000	
Terbilang		dua puluh enam juta rupiah	

**Gambar 26.** Halaman Buat Kode Bayar – Data SSPD BPHTB

8. Menampilkan Halaman Buat Kode Bayar – Tab Metode Pembayaran. Pilih Metode Pembayaran yang diinginkan
  - a. Pilih Metode Pembayaran
  - b. ATM
  - c. Menampilkan Cara Pembayaran
9. Tekan tombol **Konfirmasi dan Proses**

Selamat Datang [REDACTED] di Pajak Online  
Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

### KODE BAYAR - BPHTB

PEMBAYARAN BPHTB

1. Data SSPD BPHTB      2. Metode Pembayaran

Pilih Metode Pembayaran:  GRIS  ATM  Teller  E Banking

ATM:  Bank Mandiri  BCA  BRI  Bank DKI  Bank Danamon  CIMB Niaga  MNC Bank  BI Maybank  BTN

Cara Pembayaran: **BCA**

- Masukkan Kartu ATM BCA pada Mesh ATM BCA dan masukkan nomor PIN anda
- Pilih Menu TRANSAKSI LAINNYA
- Pilih Menu PEMBAYARAN
- Pilih Menu MFN/PAJAK
- Pilih Menu PAJAK DAERAH LAINNYA
- Masukkan KODE SANDI WILAYAH DKI = 3100
- Masukkan KODE BAYAR
- Akan muncul informasi kewajiban Pajak anda, jika sesuai maka pilih menu YA, jika tidak pilih TIDAK
- Transaksi Selesai, simpan bukti transaksi

[Konfirmasi dan Proses](#)

[Previous](#) [Finish](#)

**Gambar 27.** Halaman Buat Kode Bayar – Metode Pembayaran

10. Akan menampilkan Halaman Data Permohonan BPHTB, lakukan Langkah berikut

:

- Tekan tombol **Lihat Kode Bayar** untuk menampilkan Invoice dan Kode Bayar
- User melakukan proses Pembayaran dan setelah proses pembayaran berhasil, pada data Permohonan tekan tombol **Cek Pembayaran**

BPHTB

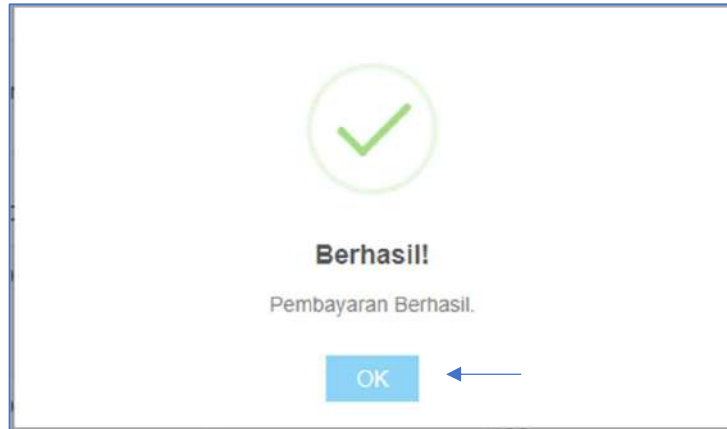
BPHTB [Daftar BPHTB](#)

Show to 1 entries Search:

Tanggal Input	NO/PD	NOP	Alamat OP	Status	Detail	Aksi
2022-09-07 23:06:35 +07:00	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	SSPD MENUNGGU PEMBAYARAN		<a href="#">Lihat Kode Bayar</a> <a href="#">Cek Pembayaran</a>

**Gambar 28.** Halaman Data Permohonan BPHTB

11. Menampilkan Notifikasi Pembayaran Berhasil. Tekan tombol **OK**



**Gambar 29.** Notifikasi Pembayaran Berhasil

12. Akan menampilkan Halaman Form Tambah Permohonan Pelayanan, kemudian pada Form, masukkan data dengan detail sebagai berikut :

a. Data Tambah Permohonan Pelayanan – Bagian Akta & Hak

- Jenis Akta\*
- Tanggal Akta\*
- Nomor Akta\*
- Jenis Surat Hak\*
- Tanggal Surat Hak\*
- Nomor Surat Hak\*
- Tanggal Diterimanya Akta Pemberian Hak

**Gambar 30.** Form Tambah Permohonan Pelayanan – Bagian Akta & Hak

b. Data Tambah Permohonan Pelayanan – Bagian Unggah Dokumen

- Asli dan/atau FC SSPD BPHTB yang telah dibayar \*
- FC KTP Penerima Kuasa \*
- FC KTP Penjual dan pembeli KTP Penjual \*
- FC KTP Penjual dan pembeli KTP Pembeli \*
- Surat Kuasa dari Wajib Pajak \*
- FC SPPT PBB atau Sukti Pembayaran \*
- FC Sertifikat Tanah dan Bangunan \*
- lunas tidak memiliki tunggakan PBB-P2 tahun-tahun pajak sebelumnya \*
- FC AJB/Risalah lelang/Akta hibah/Akta pengalihan \*

- Surat Pernyataan Transaksi Penjual dan Pembeli \*
- FC NPWP \*
- FC Akta Kelahiran dalam hal waris dan hibah
- FC Surat Keterangan Waris
- FC Kartu Keluarga (KK) dalam hal waris
- Foto Objek Pajak
- FC SSP-PPH Final
- FC Ijin Mendirikan Bangunan/Izin Penggunaan Bangunan
- Akta Pendirian/Perubahan (Jika Jenis WP Badan)
- Jenis Dokumen Lainnya

**Gambar 31.** Form Tambah Permohonan Pelayanan – Bagian Unggah Dokumen

13. Cek kesesuaian Data dan tekan tombol **Simpan**

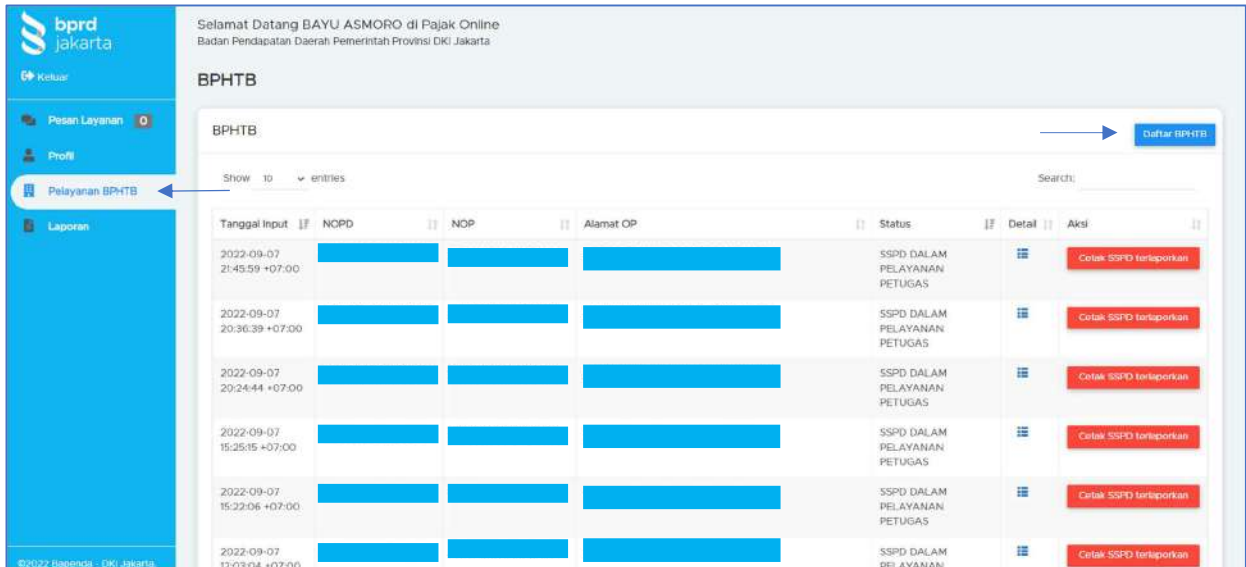
14. Menampilkan Notifikasi Permohonan Berhasil

Tanggal Input	NOPD	NOP	Alamat OP	Status	Detail	Aksi
2022-09-07 23:39:06 +07:00				SSPD DALAM PELAYANAN PETUGAS		Cetak SSPD (tampilkan)

**Gambar 32.** Notifikasi Permohonan Berhasil

### 3. Permohonan Objek Pajak – Pengenaan 0%

1. Pada Bar Navigasi (Sisi Kiri), pilih **Modul Pelayanan BPHTB**
2. Akan menampilkan Halaman Modul Pelayanan BPHTB, tekan tombol **Daftar BPHTB**



Gambar 33. Halaman Modul Pelayanan BPHTB

3. Akan menampilkan Halaman Periksa Data Pembayaran PBB, masukkan data NOP PBB dan tekan tombol **Cari**, maka akan menampilkan 2 Hasil dengan kondisi sebagai berikut :
  - a. Apabila terdapat tagihan, maka tidak dapat melanjutkan proses Daftar BPHTB dan diwajibkan untuk menyelesaikan tagihan PBB terlebih dahulu
  - b. Apabila tidak terdapat tagihan, kemudian tekan tombol **Formulir BPHTB**

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD) - BPHTB

Periksa data pembayaran PBB :

317302000400800860 CARI ←

Cerita NCP: 31730100010001000

Silahkan lanjutkan pendaftaran BPHTB dengan klik tombol FORMULIR BPHTB pada bagian pojok kanan bawah.

Show 10 entries Search:

No	Tahun	Tgl Jatuh Tempo	PBB yang harus dibayar	Status Pembayaran
1	2022	09 DESEMBER 2022		LUNAS
2	2021	07 OKTOBER 2022		LUNAS
3	2020	07 OKTOBER 2022		LUNAS
4	2019	07 OKTOBER 2022		LUNAS
5	2018	07 OKTOBER 2022		LUNAS
6	2017	07 OKTOBER 2022		LUNAS
7	2016	07 OKTOBER 2022		LUNAS

Showing 1 to 7 of 7 entries Previous 1 Next

Formulir BPHTB →

Kembali

**Gambar 34.** Halaman Periksa Data Pembayaran PBB

4. Akan menampilkan Halaman Form SSPD, kemudian pada Form, masukkan data dengan detail sebagai berikut :

a. Data SSPD – Bagian Subjek Pajak

- Pilih Jenis : Orang Pribadi / Badan
- Masukkan NIK Wajib Pajak, tekan tombol **Cari**
- Menampilkan data Wajib Pajak, jika data belum terdaftar akan menampilkan Pop Up Form Input Data Wajib Pajak
- Jika data Wajib Pajak telah terdaftar, dapat mengisi data di bagian selanjutnya

Selamat Datang [Redacted] Pajak Online  
Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD) - BPHTB

**PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH**  
Jl. Abdul Muis No.66 Telp.3865580-85 Fax:3865788 Jakarta 10110

**Subjek Pajak**  
Silahkan masukan NIK / NPWP untuk menambah Subjek Pajak :

Jenis  Orang Pribadi  Badan

Nomor Induk Kependudukan (NIK) Wajib Pajak  
[Redacted] CARI ←

NIK/NPWP	Nama	Alamat	Aksi
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	<span style="background-color: #dc3545; color: white; padding: 2px;">Delete</span>

**Gambar 35.** Form SSPD – Bagian Subjek Pajak

c. Data SSPD – Bagian Objek Pajak

- Kawasan
- Jalan\*
- Blok/No
- RT/RW\*
- Kabupaten/Kota\*
- Kecamatan\*
- Kelurahan\*
- Titik Koordinat

Objek Pajak

Nomor Objek Pajak (NOP) PBB

Letak tanah dan atau bangunan :

Kawasan: Jakarta Pusat

Jalan \*: Jalan Abdul MUIS RT. 001 RW. 02

Blok/No

B/M

RT. \*: 001

RW. \*: 02

Kabupaten/Kota \*: KOTA JAKARTA PUSAT

Kecamatan \*: MENTENG

Kelurahan \*: GONDANGSIA

Titik Koordinat

Latitude: -6.1782105073592775

Longitude: 106.81048105504851

Gambar 36. Form SSPD – Bagian Objek Pajak

d. Data SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB Terhutang

- Jenis Pajak\* : **Objek Pajak**
- Jenis Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan\*
- Jenis NJOP
- Harga Transaksi / Nilai Pasar\* (**Nominal < 2M**)
- Tanah (Bumi)\* (Luas x NJOP PBB / m<sup>2</sup>)
- Bangunan\* (Luas x NJOP PBB / m<sup>2</sup>)
- Tanah (Bumi) Bersama\* (Luas x NJOP PBB / m<sup>2</sup>)
- Bangunan Bersama\* (Luas x NJOP PBB / m<sup>2</sup>)

**Perhitungan BPHTB Terhutang**

Jenis Objek \* Objek Pajak

Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan \* Jual Beli

Jenis NJOP \* SPPT Tahun Berjalan

Harga transaksi / Nilai pasar (Dilihi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh) \* HARGA TRANSAKSI Rp. 500.000.000,00

Dalam hal harga transaksi tidak diketahui/tidak jelas/lebih rendah dari NJOP, maka:

Uraian	Luas (Dilihi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB / m <sup>2</sup> (Dilihi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun)	Luas X NJOP PBB / m <sup>2</sup>
Tanah (Bumi) *	0,00	Rp. 0,00	Rp. 0
Bangunan *	10,00	Rp. 6.950.000,00	Rp. 69.500.000,00
Tanah (bumi) Bersama *	10,00	Rp. 77.129.000,00	Rp. 771.290.000,00
Bangunan Bersama *	10,00	Rp. 6.950.000,00	Rp. 69.500.000,00
NJOP Total *			Rp. 510.290.000,00

Jenis Transaksi Lelang atau bukan

**Gambar 37.** Form SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB Terhutang

e. Data SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB

- **Checklist Pengenaan 0% (PERGUB 126 TAHUN 2017)**

**Penghitungan BPHTB ( Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak )**

DDP \* Rp. 510.290.000,00

APH

Nilai Perolehan Objek Pajak ( NPOP ) (memperhatikan nilai pada huruf C, angka 1 atau huruf C, angka 2 butir g) \* Rp. 510.290.000,00

Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NPOPKP ) \* Rp. 80000000

Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak ( NPOPKP ) \* Rp. 430.290.000,00

Tarif \* 5 %

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang \* Rp. 21.514.500,00

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang sudah dibayar sebelumnya \* Rp. 0

Ajukan Pengenaan 0% (Nilai Persen) BPHTB untuk NPOP di bawah 2M (Peraturan 126/2017) ←

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar \* Rp. 0

Status SSPD \* SSPD NILAI

**Gambar 38.** Form SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB

f. Data SSPD – Bagian Penjual & PPAT

- Jenis Penjual\* : **Perorangan** / Badan
- NIK Penjual\* : 123123123123
- NPWP Penjual : 123123123123
- Nama Penjual\* : Adan Ramadhan
- Alamat Penjual

5. Cek kesesuaian Data dan tekan tombol **Simpan**

The screenshot shows a web form titled 'Penjual' and 'PPAT'. The 'Penjual' section includes a dropdown menu for 'Jenis Penjual\*' set to 'BADAN', and input fields for 'NIK Penjual (isi NPWP untuk Badan)\*', 'NPWP Penjual', 'Nama Penjual\*', and 'Alamat Penjual'. The 'PPAT' section includes input fields for 'NIK PPAT', 'NPWP PPAT', and 'Nama PPAT'. At the bottom, there is a red 'KEMBALI' button on the left, a right-pointing arrow in the center, and a blue 'SIMPAN' button on the right.

Gambar 39. Form SSPD – Bagian Penjual & PPAT

6. Akan menampilkan Halaman Form Tambah Permohonan Pelayanan, kemudian pada Form, pada form cek kesesuaian data.

7. Tekan tombol **Simpan**

The screenshot shows a web form for adding a service request. It includes input fields for 'Nama' and 'Alamat'. Below this is a section titled 'Objek Pajak :'. This section contains several input fields: 'NOP PBB\*', 'Nama', 'Kawasan', 'Jalan', 'Blok/No', 'RT', 'RW', 'Kota', 'Kecamatan', 'Kekurahan', and 'NOPD'. At the bottom, there is a red 'Kembali' button on the left, a right-pointing arrow in the center, and a blue 'Simpan' button on the right.

Gambar 40. Form Tambah Permohonan Pelayanan

8. Akan menampilkan Halaman Form Tambah Permohonan Pengenaan 0%, kemudian pada Form, masukkan data dengan detail sebagai berikut :

a. Data Tambah Permohonan Pengenaan 0% – Bagian Unggah Dokumen

- Surat permohonan \*
- fotokopi KTP wajib pajak atau Kartu Keluarga yang telah dilegalisir atau surat keterangan domisili dari pemerintah setempat \*
- surat kuasa pengurusan permohonan pengenaan 0%
- surat pernyataan wajib pajak orang pribadi belum pernah memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan \*
- perhitungan BPHTB terutang yang terdapat dalam SSPD \*
- (khusus jual beli pertama kali dan hibah pertama kali) draft akta autentik dari Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah berupa pemindahan hak atas tanah karena jual beli dengan melampirkan fotokopi bukti transfer atau bukti pembayaran jual beli dengan menunjukkan aslinya
- (khusus) fotokopi sertifikat hak atas tanah dalam hal perolehan hak atas tanah dilakukan dari tanah yang telah bersertifikat dan untuk tanah yang belum bersertifikat wajib melampirkan bukti dokumen yang menunjukkan kepemilikan atas tanah tersebut
- (khusus) fotokopi SPPT PBB-P2 yang dimohonkan pengenaan 0% (nol persen) atas BPHTB dan bukti lunas SPPT PBB-P2 atau tidak memiliki tunggakan \*
- (khusus peristiwa hibah wasiat pertama kali) fotokopi surat/akta keterangan waris dari pejabat yang berwenang yang telah dilegalisir dan akta hibah wasiat
- (khusus pemberian hak baru pertama kali) fotokopi surat keputusan pemberian hak baru atas tanah dari Pejabat Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi DKI Jakarta/ Kantor Pertanahan Kota Administrasi

The screenshot shows a web form for uploading documents. It consists of five rows, each with a square icon placeholder and a text description of the document type. The descriptions are: 1. Draft authentic deed from a Notary or Land Deed Making Officer for land transfer with original transfer proof or payment proof. 2. Photocopy of land certificate in cases of land acquisition from certified land or land that must be certified, with original documents showing ownership. 3. Photocopy of SPPT PBB-P2 for 0% (zero percent) BPHTB and proof of full SPPT PBB-P2 or no outstanding taxes. 4. Photocopy of inheritance/will deed from the competent authority that has been legalized and inheritance/will deed. 5. Photocopy of land grant decision from the Provincial Land Office of DKI Jakarta/Land Office of the City Administration. At the bottom left is a red 'Kembali' button, and at the bottom right is a blue 'Selanjutnya' button with a right-pointing arrow.

**Gambar 41.** Form Tambah Permohonan Pengenaan 0% – Bagian Unggah Dokumen

9. Cek kesesuaian Data dan tekan tombol **Simpan**

10. Menampilkan Notifikasi Permohonan Berhasil

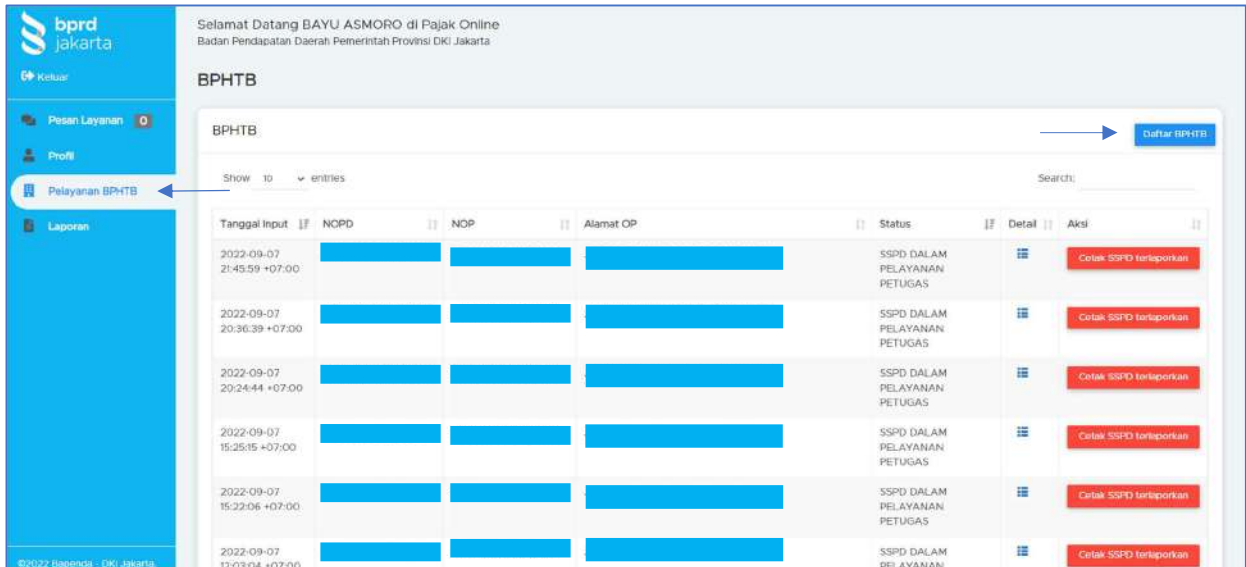
The screenshot shows a web interface for BPHTB. At the top, there is a green notification banner with a checkmark icon and the text "Berhasil! Permohonan telah berhasil ditambahkan!". Below the notification, the page title "BPHTB" is displayed on the left, and a blue button labeled "Daftar BPHTB" is on the right. Underneath, there is a search bar with the text "Search:" and a dropdown menu showing "Show 10 entries". The main content is a table with the following columns: "Tanggal Input", "NOPD", "NOP", "Alamat WP", "Status", "Detail", and "Aksi". The first row of data shows the date "2022-08-31 13:19:43 +07:00", redacted "NOPD" and "NOP" fields, a redacted "Alamat WP" field, and a status of "SSPD DALAM PELAYANAN PETUGAS". The "Aksi" column contains a red button labeled "Cetak SSPD Unverified".

Tanggal Input	NOPD	NOP	Alamat WP	Status	Detail	Aksi
2022-08-31 13:19:43 +07:00	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	SSPD DALAM PELAYANAN PETUGAS	[REDACTED]	Cetak SSPD Unverified

**Gambar 42.** Notifikasi Permohonan Berhasil

## 4. Permohonan Objek Pajak - Pengurangan

1. Pada Bar Navigasi (Sisi Kiri), pilih **Modul Pelayanan BPHTB**
2. Akan menampilkan Halaman Modul Pelayanan BPHTB, tekan tombol **Daftar BPHTB**



**Gambar 43.** Halaman Modul Pelayanan BPHTB

3. Akan menampilkan Halaman Periksa Data Pembayaran PBB, masukkan data NOP PBB dan tekan tombol **Cari**, maka akan menampilkan 2 Hasil dengan kondisi sebagai berikut :
  - a. Apabila terdapat tagihan, maka tidak dapat melanjutkan proses Daftar BPHTB dan diwajibkan untuk menyelesaikan tagihan PBB terlebih dahulu
  - b. Apabila tidak terdapat tagihan, kemudian tekan tombol **Formulir BPHTB**

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD) - BPHTB

Periksa data pembayaran PBB :

317302000400800860 CARI ←

Cerita NCP: 31730100010001000

Silahkan lanjutkan pendaftaran BPHTB dengan klik tombol FORMULIR BPHTB pada bagian pojok kanan bawah.

Show 10 entries Search:

No	Tahun	Tgl Jatuh Tempo	PBB yang harus dibayar	Status Pembayaran
1	2022	09 DESEMBER 2022		LUNAS
2	2021	07 OKTOBER 2022		LUNAS
3	2020	07 OKTOBER 2022		LUNAS
4	2019	07 OKTOBER 2022		LUNAS
5	2018	07 OKTOBER 2022		LUNAS
6	2017	07 OKTOBER 2022		LUNAS
7	2016	07 OKTOBER 2022		LUNAS

Showing 1 to 7 of 7 entries Previous 1 Next

Formulir BPHTB →

Kembali

**Gambar 44.** Halaman Periksa Data Pembayaran PBB

4. Akan menampilkan Halaman Form SSPD, kemudian pada Form, masukkan data dengan detail sebagai berikut :

a. Data SSPD – Bagian Subjek Pajak

- Pilih Jenis : Orang Pribadi / Badan
- Masukkan NIK Wajib Pajak, tekan tombol **Cari**
- Menampilkan data Wajib Pajak, jika data belum terdaftar akan menampilkan Pop Up Form Input Data Wajib Pajak
- Jika data Wajib Pajak telah terdaftar, dapat mengisi data di bagian selanjutnya

Selamat Datang [redacted] di Pajak Online  
Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD) - BPHTB

**PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH**  
Jl. Abdul Muis No.66 Telp.3865580-85 Fax:3865788 Jakarta 10110

**Subjek Pajak**  
Silahkan masukan NIK / NPWP untuk menambah Subjek Pajak :

Jenis  Orang Pribadi  Badan

Nomor Induk Kependudukan (NIK) Wajib Pajak  
[redacted] CARI ←

NIK/NPWP	Nama	Alamat	Aksi
[redacted]	[redacted]	[redacted]	<span style="background-color: #dc3545; color: white; padding: 2px 5px;">Delete</span>

**Gambar 45.** Form SSPD – Bagian Subjek Pajak

b. Data SSPD – Bagian Objek Pajak

- Kawasan
- Jalan\*
- Blok/No
- RT/RW\*
- Kabupaten/Kota\*
- Kecamatan\*
- Kelurahan\*
- Titik Koordinat

Objek Pajak

Nomor Objek Pajak (NOP) PBB

Letak tanah dan atau bangunan :

Kawasan: Jakarta Pusat

Jalan \*: Jalan Abdul MUIS RT. 001 RW. 02

Blok/No

B/M

RT. \*: 001

RW. \*: 02

Kabupaten/Kota \*: KOTA JAKARTA PUSAT

Kecamatan \*: MENTENG

Kelurahan \*: GONDANGSIA

Titik Koordinat

Latitude: -6.1782105073598775

Longitude: 106.81048105504851

Gambar 46. Form SSPD – Bagian Objek Pajak

c. Data SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB Terhutang

- Jenis Pajak\* : **Objek Pajak**
- Jenis Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan\*
- Jenis NJOP
- Harga Transaksi / Nilai Pasar\*
- Tanah (Bumi)\* ( $\text{Luas} \times \text{NJOP PBB} / \text{m}^2$ )
- Bangunan\* ( $\text{Luas} \times \text{NJOP PBB} / \text{m}^2$ )
- Tanah (Bumi) Bersama\* ( $\text{Luas} \times \text{NJOP PBB} / \text{m}^2$ )
- Bangunan Bersama\* ( $\text{Luas} \times \text{NJOP PBB} / \text{m}^2$ )



e. Data SSPD – Bagian Penjual & PPAT

- Jenis Penjual\* : **Perorangan** / Badan
- NIK Penjual\* : 123123123123
- NPWP Penjual : 123123123123
- Nama Penjual\* : Adan Ramadhan
- Alamat Penjual

5. Cek kesesuaian Data dan tekan tombol **Simpan**

The screenshot shows a web form with two main sections: 'Penjual' (Seller) and 'PPAT' (PPAT). The 'Penjual' section includes a dropdown menu for 'Jenis Penjual\*' set to 'BADAN', and text input fields for 'NIK Penjual (isi NPWP untuk Badan)\*', 'NPWP Penjual', 'Nama Penjual\*', and 'Alamat Penjual'. The 'PPAT' section includes text input fields for 'NIK PPAT', 'NPWP PPAT', and 'Nama PPAT'. At the bottom left is a red 'KEMBALI' button, and at the bottom right is a blue 'SIMPAN' button with a right-pointing arrow.

Gambar 49. Form SSPD – Bagian Penjual & PPAT

6. Akan menampilkan Pop Up Konfirmasi Buat Kode Bayar, tekan tombol **Ya, Buat Kode Bayar!**

The screenshot shows the SSPD interface with a pop-up confirmation dialog. The background is dimmed, showing the 'SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD) - BPHTB' page. The pop-up has a yellow warning triangle icon and the text 'Perhatian! "Anda ingin membuat kode bayar?"'. It has two buttons: a red 'Tidak, nanti saja!' button and a green 'Ya, buat kode bayar!' button. A blue arrow points to the green button. The background page shows the 'Subjek Pajak' section with a 'Jenis' dropdown set to 'Orang Pribadi' and the 'Objek Pajak' section with a 'Nomor Objek Pajak (NOP) PBB' field containing '3172021004000000000'.

Gambar 50. Pop Up Konfirmasi Buat Kode Bayar

7. Akan menampilkan Halaman Buat Kode Bayar, Cek kesesuaian Data pada tab Data SSPD BPHTB. Jika sesuai, tekan tombol **Next**

Data Wajib Pajak	
Nik/NIKWP	[REDACTED]
Nama	[REDACTED]
Alamat	[REDACTED]

Data Objek Pajak	
Jenis Pajak	BPHTB
Nomor Objek Pajak	37230200400800860
Alamat	Jalan Abdul MUIS RT. 001 RW. 02
Provinsi	DKI JAKARTA
Kota/Kab	Jakarta Selatan
Kecamatan	MENTENG
Kelurahan	GONDANGDIA
Luas Bumi	0 m <sup>2</sup>
Luas Bangunan	10 m <sup>2</sup>

JUMLAH YANG HARUS DIBAYAR	
Total	Rp 26.000.000
Terbilang	dua puluh enam juta rupiah

**Gambar 51.** Halaman Buat Kode Bayar – Data SSPD BPHTB

8. Menampilkan Halaman Buat Kode Bayar – Tab Metode Pembayaran. Pilih Metode Pembayaran yang diinginkan

- Pilih Metode Pembayaran
- ATM
- Menampilkan Cara Pembayaran

9. Tekan tombol **Konfirmasi dan Proses**

Selamat Datang BAYU ASMORO di Pajak Online  
Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

### KODE BAYAR - BPHTB

PEMBAYARAN BPHTB

1. Data SSPD BPHTB | 2. Metode Pembayaran

Pilih Metode Pembayaran:  GRIS  ATM  Teller  E Banking

ATM:  Bank Mandiri  BCA  BRI  Bank DKI  Bank Danamon  CIMB Niaga  MNC Bank  BI Maybank  BTN

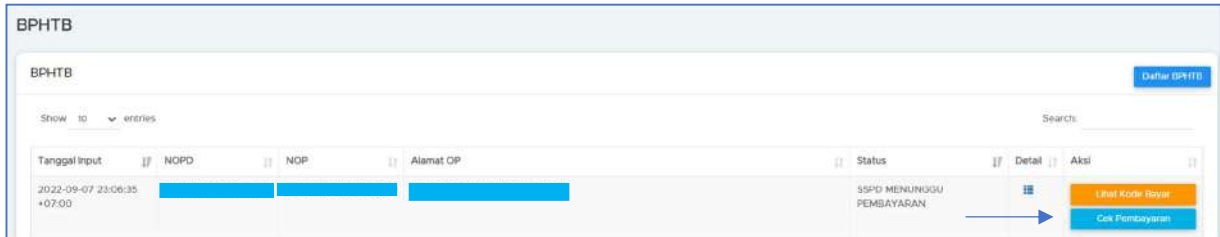
Cara Pembayaran: **BCA**

- Masukkan Kartu ATM BCA pada Mesin ATM BCA dan masukkan nomor PIN anda
- Pilih Menu TRANSAKSI LAINNYA
- Pilih Menu PEMBAYARAN
- Pilih Menu MPN/PAJAK
- Pilih Menu PAJAK DAERAH LAINNYA
- Masukkan KODE SANDI WILAYAH DKI = 3100
- Masukkan KODE BAYAR
- Akan muncul informasi kewajiban Pajak anda, jika sesuai maka pilih menu YA, jika tidak pilih TIDAK
- Transaksi Selesai, simpan bukti transaksi

**Gambar 52.** Halaman Buat Kode Bayar – Metode Pembayaran

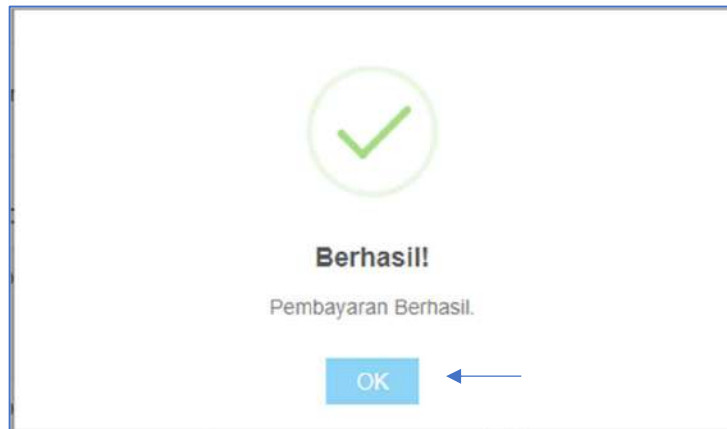
10. Akan menampilkan Halaman Data Permohonan BPHTB, lakukan Langkah berikut :

- a. Tekan tombol **Lihat Kode Bayar** untuk menampilkan Invoice dan Kode Bayar
- b. User melakukan proses Pembayaran dan setelah proses pembayaran berhasil, pada data Permohonan tekan tombol **Cek Pembayaran**



**Gambar 53.** Halaman Data Permohonan BPHTB

11. Menampilkan Notifikasi Pembayaran Berhasil. Tekan tombol **OK**



**Gambar 54.** Notifikasi Pembayaran Berhasil

12. Akan menampilkan Halaman Form Tambah Permohonan Pelayanan, kemudian pada Form, masukkan data dengan detail sebagai berikut :

- c. Data Tambah Permohonan Pelayanan – Bagian Akta & Hak
  - Jenis Akta\*
  - Tanggal Akta\*
  - Nomor Akta\*
  - Jenis Surat Hak\*
  - Tanggal Surat Hak\*
  - Nomor Surat Hak\*
  - Tanggal Diterimanya Akta Pemberian Hak

**Gambar 55.** Form Tambah Permohonan Pelayanan – Bagian Akta & Hak

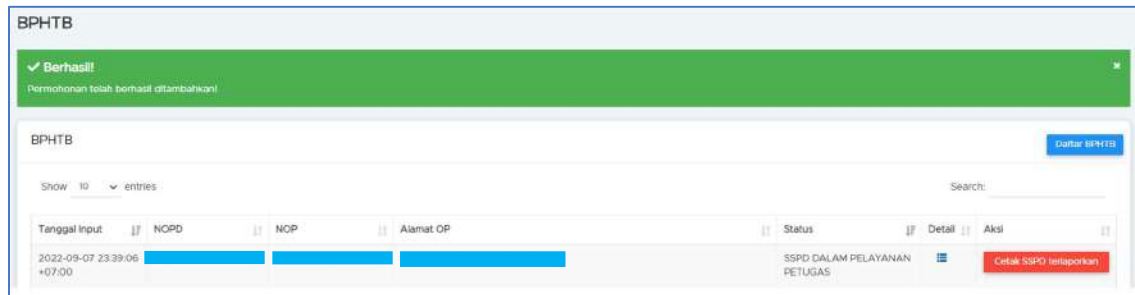
d. Data Tambah Permohonan Pelayanan – Bagian Unggah Dokumen

- Asli dan/atau FC SSPD BPHTB yang telah dibayar \*
- FC KTP Penerima Kuasa \*
- FC KTP Penjual dan pembeli KTP Penjual \*
- FC KTP Penjual dan pembeli KTP Pembeli \*
- Surat Kuasa dari Wajib Pajak \*
- FC SPPT PBB atau Sukti Pembayaran \*
- FC Sertifikat Tanah dan Bangunan \*
- lunas tidak memiliki tunggakan PBB-P2 tahun-tahun pajak sebelumnya \*
- FC AJB/Risalah lelang/Akta hibah/Akta pengalihan \*
- Surat Pernyataan Transaksi Penjual dan Pembeli \*
- FC NPWP \*
- FC Akta Kelahiran dalam hal waris dan hibah
- FC Surat Keterangan Waris
- FC Kartu Keluarga (KK) dalam hal waris
- Foto Objek Pajak
- FC SSP-PPH Final
- FC Ijin Mendirikan Bangunan/Izin Penggunaan Bangunan
- Akta Pendirian/Perubahan (Jika Jenis WP Badan)
- Jenis Dokumen Lainnya

**Gambar 56.** Form Tambah Permohonan Pelayanan – Bagian Unggah Dokumen

13. Cek kesesuaian Data dan tekan tombol **Simpan**

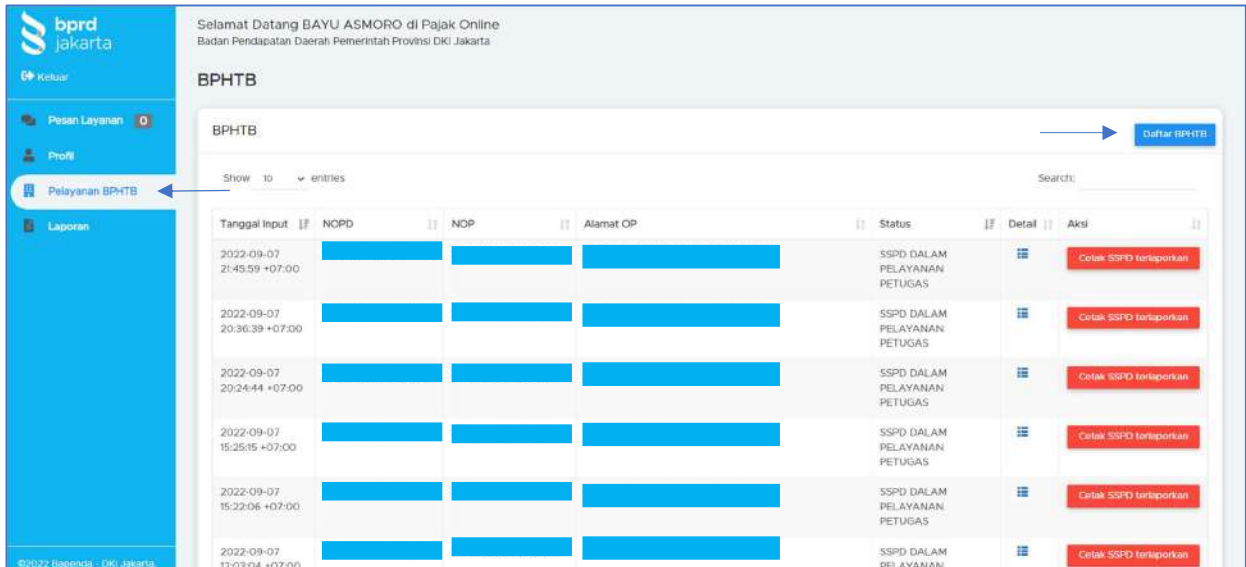
14. Menampilkan Notifikasi Permohonan Berhasil



**Gambar 57.** Notifikasi Permohonan Berhasil

## 5. Permohonan Objek Pajak – Non Objek Pajak

1. Pada Bar Navigasi (Sisi Kiri), pilih **Modul Pelayanan BPHTB**
2. Akan menampilkan Halaman Modul Pelayanan BPHTB, tekan tombol **Daftar BPHTB**



**Gambar 58.** Halaman Modul Pelayanan BPHTB

3. Akan menampilkan Halaman Periksa Data Pembayaran PBB, masukkan data NOP PBB dan tekan tombol **Cari**, maka akan menampilkan 2 Hasil dengan kondisi sebagai berikut :
  - a. Apabila terdapat tagihan, maka tidak dapat melanjutkan proses Daftar BPHTB dan diwajibkan untuk menyelesaikan tagihan PBB terlebih dahulu
  - b. Apabila tidak terdapat tagihan, kemudian tekan tombol **Formulir BPHTB**

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD) - BPHTB

Periksa data pembayaran PBB :

317302000400800860 CARI ←

Cerita NCP: 3173010001000100

Silahkan lanjutkan pendaftaran BPHTB dengan klik tombol FORMULIR BPHTB pada bagian pojok kanan bawah.

Show 10 entries Search:

No	Tahun	Tgl Jatuh Tempo	PBB yang harus dibayar	Status Pembayaran
1	2022	09 DESEMBER 2022		LUNAS
2	2021	07 OKTOBER 2022		LUNAS
3	2020	07 OKTOBER 2022		LUNAS
4	2019	07 OKTOBER 2022		LUNAS
5	2018	07 OKTOBER 2022		LUNAS
6	2017	07 OKTOBER 2022		LUNAS
7	2016	07 OKTOBER 2022		LUNAS

Showing 1 to 7 of 7 entries Previous 1 Next

Formulir BPHTB →

Kembali

**Gambar 59.** Halaman Periksa Data Pembayaran PBB

4. Akan menampilkan Halaman Form SSPD, kemudian pada Form, masukkan data dengan detail sebagai berikut :

a. Data SSPD – Bagian Subjek Pajak

- Pilih Jenis : Orang Pribadi / Badan
- Masukkan NIK Wajib Pajak, tekan tombol **Cari**
- Menampilkan data Wajib Pajak, jika data belum terdaftar akan menampilkan Pop Up Form Input Data Wajib Pajak
- Jika data Wajib Pajak telah terdaftar, dapat mengisi data di bagian selanjutnya

Selamat Datang [redacted] Pajak Online  
Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD) - BPHTB

**PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH**  
Jl. Abdul Muis No.66 Telp.3865580-85 Fax:3865788 Jakarta 10110

**Subjek Pajak**  
Silahkan masukan NIK / NPWP untuk menambah Subjek Pajak :

Jenis  Orang Pribadi  Badan

Nomor Induk Kependudukan (NIK) Wajib Pajak  
[redacted] CARI ←

NIK/NPWP	Nama	Alamat	Aksi
[redacted]	[redacted]	[redacted]	<span style="background-color: #dc3545; color: white; padding: 2px 5px;">Delete</span>

**Gambar 60.** Form SSPD – Bagian Subjek Pajak

b. Data SSPD – Bagian Objek Pajak

- Kawasan
- Jalan\*
- Blok/No
- RT/RW\*
- Kabupaten/Kota\*
- Kecamatan\*
- Kelurahan\*
- Titik Koordinat

Objek Pajak

Nomor Objek Pajak (NGOP) PBB

Letak tanah dan atau bangunan :

Kawasan

Jalan \*

Blok/No

RT. \* RW. \*

001 02

Kabupaten/Kota \*

Kecamatan \*

Kelurahan \*

Titik Koordinat

Latitude Longitude

-6.178210607898775 106.810481015504853

Gambar 61. Form SSPD – Bagian Objek Pajak

c. Data SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB Terhutang

- Jenis Pajak\* : **Non Objek Pajak**
- Jenis Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan\*
- Jenis NJOP
- Harga Transaksi / Nilai Pasar\*
- Tanah (Bumi)\* (Luas x NJOP PBB / m2)
- Bangunan\* (Luas x NJOP PBB / m2)
- Tanah (Bumi) Bersama\* (Luas x NJOP PBB / m2)
- Bangunan Bersama\* (Luas x NJOP PBB / m2)

**Perhitungan BPHTB Terhutang**

Jenis Objek \* Non Objek Pajak

Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan \* Orang pribadi atau Badan karena Wakaf

Jenis NJOP \* SPPT Tahun Berjalan

Harga transaksi / Nilai pasar (Dili kasi tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh) \* NILAI PASAR Rp. 600.000.000,00

Dalam hal harga transaksi tidak diketahui/tidak jelas/lebih rendah dari NJOP, maka:

Uraian	Luas (Dili kasi tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB / m <sup>2</sup> (Dili berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun)	Luas X NJOP PBB / m <sup>2</sup>
Tanah (Bumi) *	0,00	Rp. 0,00	Rp. 0
Bangunan *	10,00	Rp. 6.950.000,00	Rp. 69.500.000,00
Tanah ( bumi ) Bersama *	0,00	Rp. 37.123.000,00	Rp. 0
Bangunan Bersama *	0,00	Rp. 6.950.000,00	Rp. 0
NJOP Total *			Rp. 69.500.000,00

Jenis Transaksi Lelang atau bukan BUKAN LELANG

**Gambar 62.** Form SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB Terhutang

d. Data SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB

- **Pilih Tanpa Pemotongan**

**Penghitungan BPHTB ( Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak )**

DPP \* Rp. 600.000.000,00

Arahil

Nilai Perolehan Objek Pajak ( NPOD ) (memperhatikan nilai pada huruf C angka 1 atau huruf C angka 2 butir g) \* Rp. 600.000.000,00

Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NPOPTKP ) \* Rp. 0

Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak ( NPOPKP ) \* Rp. 600.000.000,00

Tarif \* 5 %

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang \* Rp. 30.000.000,00

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang sudah dibayar sebelumnya \* Rp. 0

Tanpa Pemotongan  Pengurangan

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar \* Rp. 30.000.000,00

Status SSPD \* SSPD TERHUTANG

**Gambar 63.** Form SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB

e. Data SSPD – Bagian Penjual & PPAT

- Jenis Penjual\* : **Perorangan** / Badan
- NIK Penjual\* : 123123123123
- NPWP Penjual : 123123123123
- Nama Penjual\* : Adan Ramadhan
- Alamat Penjual

5. Cek kesesuaian Data dan tekan tombol **Simpan**

The screenshot shows a web form titled 'Penjual' and 'PPAT'. The 'Penjual' section includes a dropdown menu for 'Jenis Penjual\*' with 'BADAN' selected, and input fields for 'NIK Penjual (isi NPWP untuk Badan)\*', 'NPWP Penjual', 'Nama Penjual\*', and 'Alamat Penjual'. The 'PPAT' section includes input fields for 'NIK PPAT', 'NPWP PPAT', and 'Nama PPAT'. At the bottom left is a red 'KEMBALI' button, and at the bottom right is a blue 'SIMPAN' button with a right-pointing arrow.

**Gambar 64.** Form SSPD – Bagian Penjual & PPAT

6. Akan menampilkan Halaman Form Tambah Permohonan Pelayanan, kemudian pada Form, masukkan data dengan detail sebagai berikut :

a. Data Tambah Permohonan Pelayanan – Bagian Akta & Hak

- Jenis Akta\*
- Tanggal Akta\*
- Nomor Akta\*
- Jenis Surat Hak\*
- Tanggal Surat Hak\*
- Nomor Surat Hak\*
- Tanggal Diterimanya Akta Pemberian Hak

The screenshot shows a web form titled 'Akta & Hak'. It includes dropdown menus for 'Jenis Akta\*' (AKTA WARIS) and 'Jenis Surat Hak\*' (SEBTRIKAT HAK MILIK (SHM)). Input fields for 'Tanggal Akta\*', 'Tanggal Surat Hak\*', 'Nomor Akta\*', 'Nomor Surat Hak\*', and 'Tanggal Diterimanya Akta Pemberian Hak' are present, with the date '09/07/2022' entered in several fields.

**Gambar 65.** Form Tambah Permohonan Pelayanan – Bagian Akta & Hak

b. Data Tambah Permohonan Pelayanan – Bagian Unggah Dokumen

- Asli dan/atau FC SSPD BPHTB yang telah dibayar \*
- FC KTP Penerima Kuasa \*
- FC KTP Penjual dan pembeli KTP Penjual \*
- FC KTP Penjual dan pembeli KTP Pembeli \*
- Surat Kuasa dari Wajib Pajak \*
- FC SPPT PBB atau Sukti Pembayaran \*
- FC Sertifikat Tanah dan Bangunan \*
- lunas tidak memiliki tunggakan PBB-P2 tahun-tahun pajak sebelumnya \*
- FC AJB/Risalah lelang/Akta hibah/Akta pengalihan \*
- Surat Pernyataan Transaksi Penjual dan Pembeli \*
- FC NPWP \*
- FC Akta Kelahiran dalam hal waris dan hibah
- FC Surat Keterangan Waris
- FC Kartu Keluarga (KK) dalam hal waris
- Foto Objek Pajak
- FC SSP-PPH Final
- FC Ijin Mendirikan Bangunan/Izin Penggunaan Bangunan
- Akta Pendirian/Perubahan (Jika Jenis WP Badan)
- Jenis Dokumen Lainnya

Form Tambah Permohonan Pelayanan – Bagian Unggah Dokumen

Untuk tidak memiliki tunggakan PBB-P2 tahun-tahun pajak sebelumnya \*  
C:\Maksud\Manager\Documents\img

FC AJB/Risalah lelang/Akta hibah/Akta pengalihan \*  
C:\Maksud\Manager\Documents\img

Surat Pernyataan Transaksi Penjual dan Pembeli \*  
C:\Maksud\Manager\Documents\img

FC NPWP \*  
C:\Maksud\Manager\Documents\img

FC Akta Kelahiran dalam hal waris dan hibah

FC Surat Keterangan Waris

FC Kartu Keluarga (KK) dalam hal waris

Foto Objek Pajak

FC SSP-PPH Final

FC Ijin Mendirikan Bangunan/Izin Penggunaan Bangunan

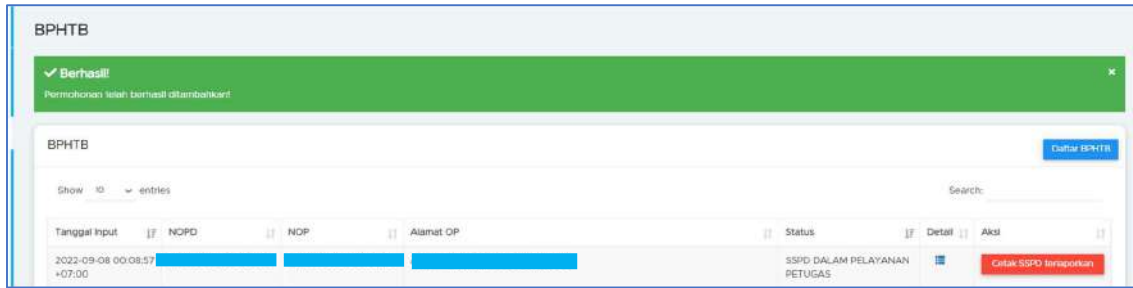
Akta Pendirian/Perubahan (Jika Jenis WP Badan)

Jenis Dokumen Lainnya

Gambar 66. Form Tambah Permohonan Pelayanan – Bagian Unggah Dokumen

7. Cek kesesuaian Data dan tekan tombol **Simpan**

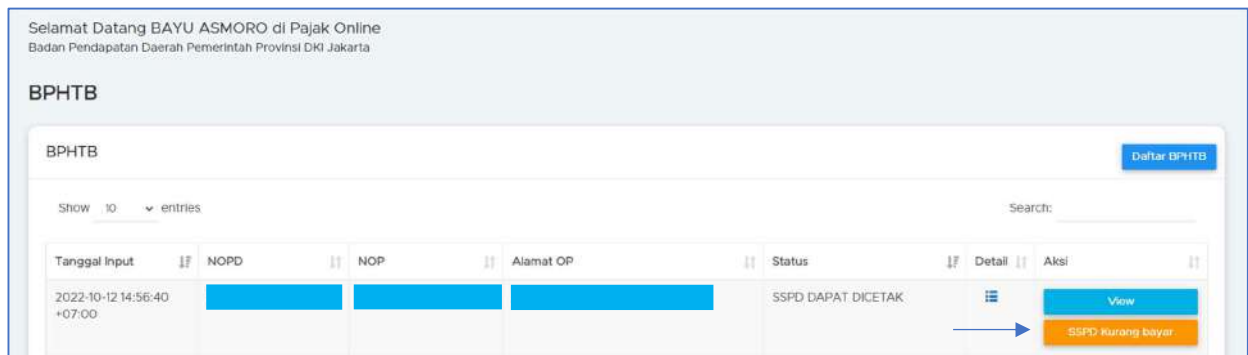
## 8. Menampilkan Notifikasi Permohonan Berhasil



**Gambar 67.** Notifikasi Permohonan Berhasil

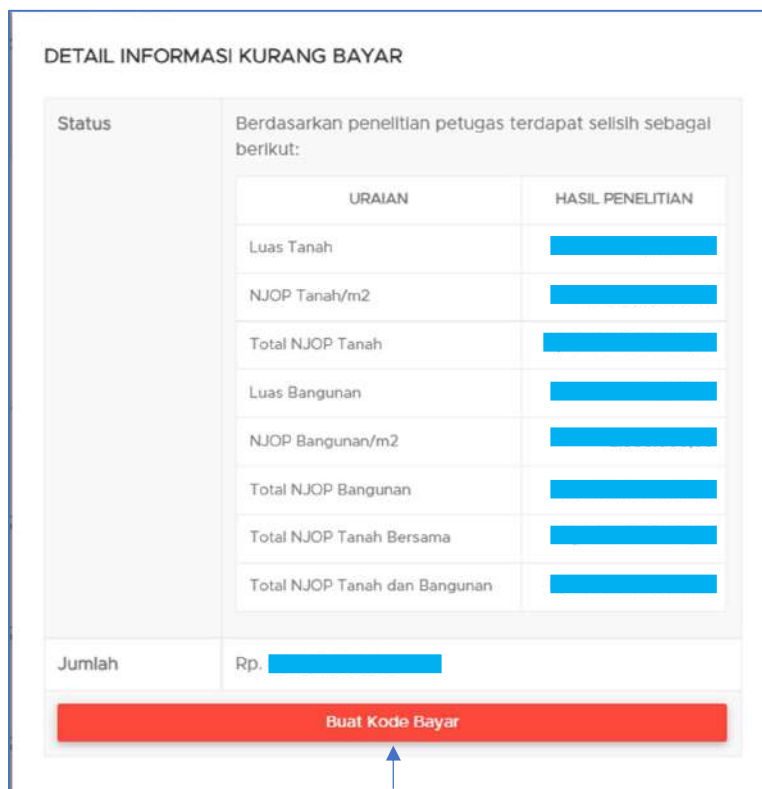
## 6. Pembetulan Permohonan BPHTB (Kurang Bayar)

1. Setelah Petugas melakukan proses Penelitian dan Verifikasi terhadap Permohonan BPHTB, kemudian ditemukan terdapat kurang bayar maka Wajib Pajak diarahkan untuk melakukan proses Pembetulan Permohonan BPHTB
2. Pada Bar Navigasi (Sisi Kiri), pilih **Modul Pelayanan BPHTB**
3. Akan menampilkan Halaman Modul Pelayanan BPHTB. Pada Permohonan yang akan dilakukan proses pembetulan, tekan tombol **SSPD Kurang Bayar**



Gambar 68. Halaman Modul Pelayanan BPHTB

4. Akan menampilkan Halaman Pop Up Detail Informasi Kurang Bayar dan tekan tombol **Buat Kode Bayar**.



Gambar 69. Pop Up Detail Informasi Kurang Bayar

5. Akan menampilkan Halaman Pilih Metode Pembayaran, kemudian tekan tombol **Konfirmasi dan Proses**

KODE BAYAR - BPHTB

PEMBAYARAN BPHTB

1. Data SSPD BPHTB 2. Metode Pembayaran

Pilih Metode Pembayaran  GPRS  ATM  Teller  E Banking

ATM  Bank Mandiri  BCA  BRI  Bank DKI  Bank Danamon  CIMB Niaga  MNC Bank  BI Maybank  BTN

Cara Pembayaran **Bank DKI**

1. Masukkan Kartu ATM Bank DKI pada Mesin ATM Bank DKI dan masukkan nomor PIN anda
2. Pilih Menu TRANSAKSI LAINNYA
3. Pilih Menu PEMBAYARAN
4. Pilih Menu PAJAK
5. Pilih Menu PBB DKI
6. Masukkan Kode Bayar pada Input NOP (Nomor Objek Pajak)
7. Masukkan Tahun Pajak
8. Akan muncul Informasi kewajiban Pajak anda, jika sesuai maka pilih menu YA. Jika tidak pilih TIDAK
9. Transaksi Selesai, simpan bukti transaksi

Konfirmasi dan Proses

Previous Finish

**Gambar 70.** Halaman Pilih Metode Pembayaran

6. Setelah Buat Kode berhasil, akan menampilkan Halaman Modul Pelayanan BPHTB. Pada Permohonan yang akan dilakukan proses pembetulan, tekan tombol **SSPD Kurang Bayar**

Selamat Datang BAYU ASMORO di Pajak Online  
Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

BPHTB

BPHTB [Daftar BPHTB](#)

Show 10 entries Search:

Tanggal Input	NOPD	NOP	Alamat OP	Status	Detail	Aksi
2022-10-12 14:56:40 +07:00				SSPD DAPAT DICETAK		<a href="#">View</a> <a href="#">SSPD Kurang Bayar</a>

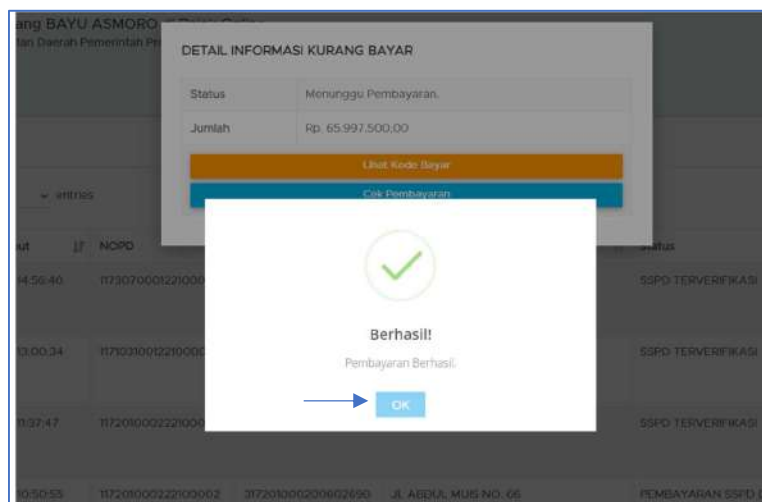
**Gambar 71.** Halaman Modul Pelayanan BPHTB

7. Akan menampilkan Halaman Pop Up Detail Informasi Kurang Bayar dan lakukan proses Pembayaran dan tekan tombol **Cek Pembayaran**.



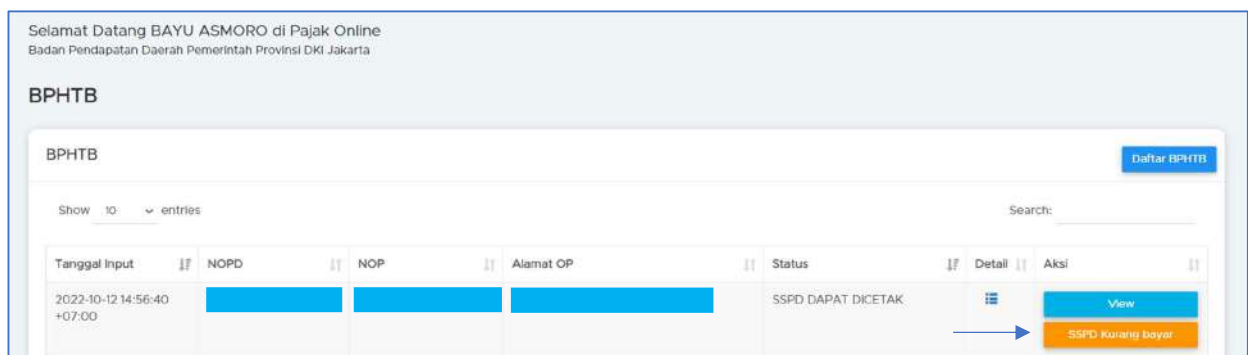
Gambar 72. Pop Up Detail Informasi Kurang Bayar

8. Apabila proses pembayarana telah terproses, maka akan menampilkan Notifikasi Berhasil, tekan tombol **OK**.



Gambar 73. Notifikasi Berhasil

9. Akan menampilkan Halaman Modul Pelayanan BPHTB. Pada Permohonan yang akan dilakukan proses pembetulan, tekan tombol **SSPD Kurang Bayar**



Gambar 74. Halaman Modul Pelayanan BPHTB

10. Akan menampilkan Halaman Pop Up Detail Informasi Kurang Bayar, tekan tombol **Kirim Berkas**.

DETAIL INFORMASI KURANG BAYAR	
Status	Pembayaran SSPD Telah Diterima
Jumlah	Rp. [REDACTED]

**Kirim Berkas**

**Gambar 75.** Pop Up Detail Informasi Kurang Bayar

11. Akan menampilkan Halaman Form Tambah Permohonan. Pada bagian Unggah Dokumen Pendukung, persiapkan dan unggah Dokumen dengan detail sebagai berikut :

- KTP untuk WP Orang Pribadi atau akta pendirian/perubahan untuk WP Badan

**DOKUMEN PENDUKUNG**

**Perhatian :**  
\* File yang di input tidak boleh lebih dari 3MB  
\* File yang di input harus berformat (.JPG, JPEG, PNG, PDF)

**Kembali** **Simpan**

**Gambar 76.** Form Tambah Permohonan Pelayanan – Bagian Unggah Dokumen

12. Cek kesesuaian Data dan tekan tombol **Simpan**

13. Menampilkan Notifikasi Permohonan Berhasil dan Permohonan akan menunggu Verifikasi Petugas sebelum SSPD Pembetulan dapat dicetak oleh Wajib Pajak

Selamat Datang BAYU ASMORO  
Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Pr...

**BPHTB**

✓ **Berhasil!**  
Data BPHTB berhasil ditambahkan.

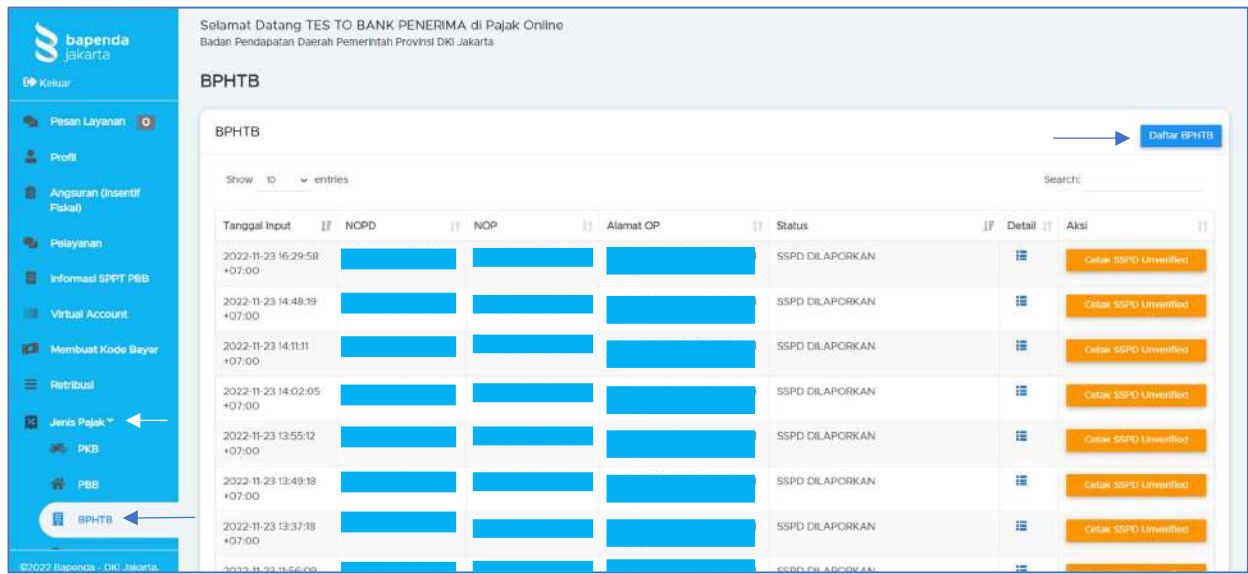
**BPHTB** **Daftar BPHTB**

Show 10 entries Search:

**Gambar 79.** Notifikasi Permohonan Berhasil

## 7. Permohonan Objek Pajak - Pembebasan

1. Pada Bar Navigasi (Sisi Kiri), pilih **Modul Jenis Pajak** dan kemudian pilih **BPHTB**
2. Akan menampilkan Halaman Modul Pelayanan BPHTB, tekan tombol **Daftar BPHTB**



Gambar 80. Halaman Modul Pelayanan BPHTB

3. Akan menampilkan Halaman Periksa Data Pembayaran PBB, masukkan data NOP PBB dan tekan tombol **Cari**, maka akan menampilkan 2 Hasil dengan kondisi sebagai berikut :
  - a. Apabila terdapat tagihan, maka tidak dapat melanjutkan proses Daftar BPHTB dan diwajibkan untuk menyelesaikan tagihan PBB terlebih dahulu
  - b. Apabila tidak terdapat tagihan, kemudian tekan tombol **Formulir BPHTB**

DAFTAR BPHTB

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD) - BPHTB

Periksa data pembayaran PBB :

217302000400900860 CARI

Contoh NOP: 317301000000100100

Silahkan lanjutkan pendaftaran BPHTB dengan klik tombol FORMULIR BPHTB pada bagian pojok kanan bawah.

Show 10 entries Search:

No	Tahun	Tgl Jatuh Tempo	PBB yang harus dibayar	Status Pembayaran
1	2022	09 DESEMBER 2022		LUNAS
2	2021	23 DESEMBER 2022		LUNAS
3	2020	23 DESEMBER 2022		LUNAS
4	2019	23 DESEMBER 2022		LUNAS
5	2018	23 DESEMBER 2022		LUNAS

Showing 1 to 5 of 5 entries Previous 1 Next

Kembali Formulir BPHTB

Gambar 81. Halaman Periksa Data Pembayaran PBB

4. Akan menampilkan Halaman Form SSPD, kemudian pada Form, masukkan data dengan detail sebagai berikut :

a. Data SSPD – Bagian Subjek Pajak

- Pilih Jenis : Orang Pribadi / Badan
- Masukkan NIK Wajib Pajak, tekan tombol **Cari**
- Menampilkan data Wajib Pajak, jika data belum terdaftar akan menampilkan Pop Up Form Input Data Wajib Pajak
- Jika data Wajib Pajak telah terdaftar, dapat mengisi data di bagian selanjutnya

SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD) - BPHTB

PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH  
Jl. Abdul Muis No.66 Telp.3865580-85 Fax.3865788 Jakarta 10110

Subjek Pajak

Silahkan masukan NIK / NPWP untuk menambah Subjek Pajak :

Jenis  Orang Pribadi  Badan

Nomor Induk Kependudukan (NIK) Wajib Pajak

CARI

NIK/NPWP	Nama	Alamat	Aksi
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Delete

Gambar 81. Form SSPD – Bagian Subjek Pajak

c. Data SSPD – Bagian Objek Pajak

- Kawasan
- Jalan\*
- Blok/No
- RT/RW\*
- Kabupaten/Kota\*
- Kecamatan\*
- Kelurahan\*
- Titik Koordinat

Objek Pajak

Nomor Objek Pajak (NOP) PBB

Letak tanah dan atau bangunan :

Kawasan: Jakarta Pusat

Jalan \*: Jalan Abdul MUIS RT. 001 RW. 02

Blok/No

B/M

RT. \*: 001

RW. \*: 02

Kabupaten/Kota \*: KOTA JAKARTA PUSAT

Kecamatan \*: MENTENG

Kelurahan \*: GONDANGSIA

Titik Koordinat

Latitude: -6.1782105073592775

Longitude: 106.81048105504851

Gambar 82. Form SSPD – Bagian Objek Pajak

c. Data SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB Terhutang

- Jenis Pajak\* : **Objek Pajak**
- Jenis Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan\*
- Jenis NJOP
- Harga Transaksi / Nilai Pasar\*
- Tanah (Bumi)\* (Luas x NJOP PBB / m<sup>2</sup>)
- Bangunan\* (Luas x NJOP PBB / m<sup>2</sup>)
- Tanah (Bumi) Bersama\* (Luas x NJOP PBB / m<sup>2</sup>)
- Bangunan Bersama\* (Luas x NJOP PBB / m<sup>2</sup>)

**Perhitungan BPHTB Terhutang**

Jenis Objek \* Objek Pajak

Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan \* Jual Beli

Jenis NJOP \* SPPT Tahun Berjalan

Harga transaksi / Nilai pasar (Dilisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh) \* HARGA TRANSAKSI Rp. 10.000.000.000,00

Dalam hal harga transaksi tidak diketahui/tidak jelas/lebih rendah dari NJOP, maka:

Uralan	Luas (Dilisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB / m <sup>2</sup> (Dilisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun)	Luas X NJOP PBB / m <sup>2</sup>
Tanah (Bumi) *	250,00	Rp. 21.000.000,00	Rp. 5.250.000.000,00
Bangunan *	250,00	Rp. 20.000.000,00	Rp. 5.000.000.000,00
Tanah ( bumi ) Bersama *	0,00	Rp. 37.123.000,00	Rp. 0
Bangunan Bersama *	0,00	Rp. 6.950.000,00	Rp. 0
NJOP Total *			Rp. 10.250.000.000,00

Jenis Transaksi Lelang atau bukan BUKAN LELANG

**Gambar 83.** Form SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB Terhutang

d. Data SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB

- Checklist **Pembebasan (PERGUB 103 TAHUN 2011)**
- Pilih presentase Pembebasan : 75%

**Penghitungan BPHTB ( Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak )**

DPP \* Rp. 10.250.000.000,00

APHB (APW) Akta pembagian hak bersama atau akta pembagian waris

Nilai Perolehan Objek Pajak ( NPOP ) (memperhatikan nilai pada huruf C. angka 1 atau huruf C. angka 2 butir g) \* Rp. 10.250.000.000,00

Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NPOPTKP ) \* Rp. 80000000

Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak ( NPOPKP ) \* Rp. 10.170.000.000,00

Tarif \* 5 %

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang \* Rp. 508.500.000,00

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang sudah dibayar sebelumnya \* Rp. 0

Ajukan Pembebasan PERGUB 103 TAHUN 2011

Persentase Pembebasan Pergub 103 75% ← Rp. 381.375.000,00

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar \* Rp. 127.125.000,00

Status SSPD \* SSPD TERHUTANG

**Gambar 84.** Form SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB

e. Data SSPD – Bagian Penjual & PPAT

- Jenis Penjual\*
- NIK Penjual\*
- NPWP Penjual
- Nama Penjual \*
- Alamat Penjual
- NIK PPAT\*
- NPWP PPAT\*
- Nama PPAT\*
- 

5. Cek kesesuaian Data dan tekan tombol **Simpan**

The screenshot shows a web form for entering SSPD data. At the top right, there is a currency field labeled 'Rp.' with the value '127.125.000,00'. Below it is a dropdown menu for 'Status SSPD' with the selected option 'SSPD TERHUTANG'. The form is divided into two main sections: 'Penjual' (Seller) and 'PPAT' (PPAT). The 'Penjual' section includes a dropdown for 'Jenis Penjual' (set to 'PERORANGAN'), and input fields for 'NIK Penjual', 'NPWP Penjual', 'Nama Penjual', and 'Alamat Penjual'. The 'PPAT' section includes input fields for 'NIK PPAT', 'NPWP PPAT', and 'Nama PPAT'. At the bottom left is a red 'KEMBALI' button, and at the bottom right is a blue 'SIMPAN' button with a right-pointing arrow.

Gambar 85. Form SSPD – Bagian Penjual & PPAT

6. Akan menampilkan Pop Up Konfirmasi Buat Kode Bayar, tekan tombol **Ya, Buat Kode Bayar!**

The screenshot shows the 'SURAT SETORAN PAJAK DAERAH (SSPD) - BPHTB' page on the 'bapenda.jakarta.go.id' portal. The page header includes the Bapenda Jakarta logo and navigation menu. The main content area displays the taxpayer's details and the tax object. A white pop-up window with a yellow warning triangle icon is centered on the screen. The pop-up text reads 'Perhatian!' followed by the question 'Anda ingin membuat kode bayar?'. At the bottom of the pop-up, there are two buttons: a red 'Tidak, nanti saja!' button and a green 'Ya, buat kode bayar!' button. A blue arrow points to the green button. The background of the page is dimmed.

Gambar 86. Pop Up Konfirmasi Buat Kode Bayar

7. Akan menampilkan Halaman Buat Kode Bayar, Cek kesesuaian Data pada tab Data SSPD BPHTB. Jika sesuai, tekan tombol **Next**

PEMBAYARAN BPHTB

1. Data SSPD BPHTB 2. Metode Pembayaran

Data Wajib Pajak

NIK/NIKWP: [REDACTED]  
Nama: [REDACTED]  
Alamat: [REDACTED]

Data Objek Pajak

Jenis Pajak: BPHTB  
Nomor Objek Pajak: [REDACTED]  
Alamat: Jalan Abadi MURNI RT. 001 RW. 02  
Provinsi: DKI JAKARTA  
Kota/Kab: ADM. JAKARTA PUSAT  
Kecamatan: MENTENG  
Kelurahan: GONDANGDGA  
Luas Bumi: 250 m<sup>2</sup>  
Luas Bangunan: 250 m<sup>2</sup>

JUMLAH YANG HARUS DIBAYAR

Total: Rp 127.125.000  
Terbilang: seratus dua puluh tujuh juta seratus dua puluh lima ribu rupiah

Previous Next

**Gambar 87.** Halaman Buat Kode Bayar – Data SSPD BPHTB

8. Menampilkan Halaman Buat Kode Bayar – Tab Metode Pembayaran. Pilih Metode Pembayaran yang diinginkan

- Pilih Metode Pembayaran
- ATM
- Menampilkan Cara Pembayaran

9. Tekan tombol **Konfirmasi dan Proses**

KODE BAYAR - BPHTB

PEMBAYARAN BPHTB

1. Data SSPD BPHTB 2. Metode Pembayaran

Pilih Metode Pembayaran:  QRIS  ATM  Teller  E Banking

ATM:  Bank Mandiri  BCA  BRI  Bank DKI  Bank Danamon  CIMB Niaga  MNC Bank  BSI  Maybank  BTN

Cara Pembayaran: **BCA**

1. Masukkan Kartu ATM BCA pada Mesin ATM BCA dan masukkan nomor PIN anda  
2. Pilih Menu TRANSAKSI LAINNYA  
3. Pilih Menu PEMBAYARAN  
4. Pilih Menu MPN/PAJAK  
5. Pilih Menu PAJAK DAERAH LAINNYA  
6. Masukkan KODE SANDI WILAYAH DKO = 3100  
7. Masukkan KODE BAYAR  
8. Akan muncul informasi kewajiban Pajak, anda, jika sesuai maka pilih menu YA, jika tidak pilih TIDAK  
9. Transaksi Selesai, simpan bukti transaksi!

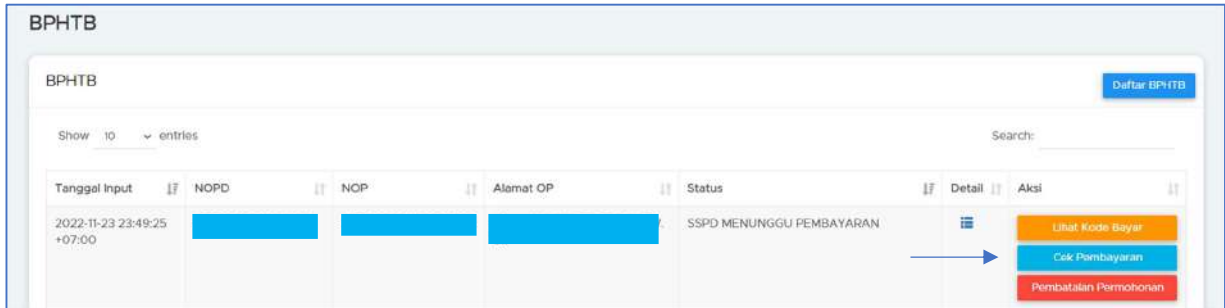
Konfirmasi dan Proses

Previous Finish

**Gambar 89.** Halaman Buat Kode Bayar – Metode Pembayaran

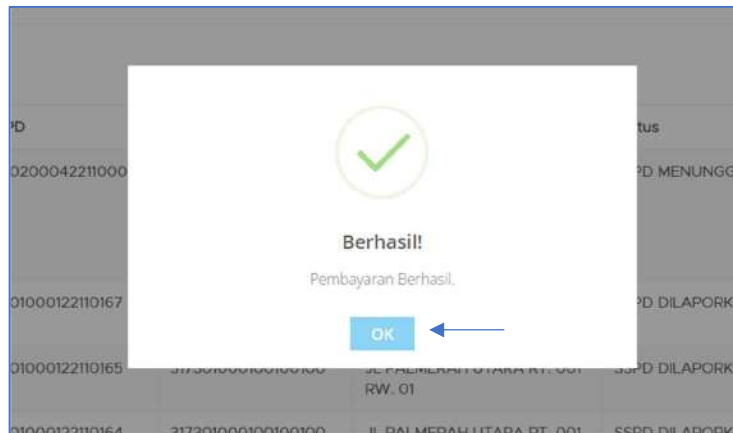
10. Akan menampilkan Halaman Data Permohonan BPHTB, lakukan Langkah berikut :

- a. Tekan tombol **Lihat Kode Bayar** untuk menampilkan Invoice dan Kode Bayar
- b. User melakukan proses Pembayaran dan setelah proses pembayaran berhasil, pada data Permohonan tekan tombol **Cek Pembayaran**



**Gambar 90.** Halaman Data Permohonan BPHTB

11. Menampilkan Notifikasi Pembayaran Berhasil. Tekan tombol **OK**



**Gambar 91.** Notifikasi Pembayaran Berhasil

12. Akan menampilkan Halaman Form Tambah Permohonan Pelayanan, kemudian pada Form, masukkan data dengan detail sebagai berikut :

- a. Data Tambah Permohonan Pelayanan – Bagian Akta & Hak
  - Jenis Akta\*
  - Tanggal Akta\*
  - Nomor Akta\*
  - Jenis Surat Hak\*
  - Tanggal Surat Hak\*
  - Nomor Surat Hak\*
  - Tanggal Diterimanya Akta Pemberian Hak

**Gambar 92.** Form Tambah Permohonan Pelayanan – Bagian Akta & Hak

b. Data Tambah Permohonan Pelayanan – Bagian Unggah Dokumen

- Surat Permohonan \*

**Gambar 92.** Form Tambah Permohonan Pelayanan – Bagian Unggah Dokumen

13. Cek kesesuaian Data dan tekan tombol **Simpan**

14. Kemudian akan menampilkan Halaman Form Tambah Permohonan Pembebasan, kemudian pada Form, masukkan data dengan detail sebagai berikut :

a. Data Tambah Permohonan Pembebasan – Bagian Unggah Dokumen

- KTP untuk WP orang pribadi atau akta pendirian/perubahan untuk WP Badan \*
- Surat Kuasa bermaterai (jika pembayaran dan/atau pelaporan BPHTB dikuasakan)
- KTP Penerima Kuasa (jika pembayaran dan/atau pelaporan BPHTB dikuasakan)
- Foto Objek Pajak \*
- Sertipikat Tanah \*
- Akta Jual Beli\*
- Dokumen pendukung lainnya 1- 3

**DOKUMEN PENDUKUNG**

**Perhatian:**  
 \* File yang di input tidak boleh lebih dari 3MB  
 \* File yang di input harus berformat (.JPG, .JPEG, .PNG, .PDF)

KTP untuk WP orang pribadi atau akta pendirian/perubahan utik WP badan \*

Surat Kuasa bermeterai (jika pembayaran dan/atau pelaporan BPHTB dikuasakan)

KTP Penerima Kuasa (jika pembayaran dan/atau pelaporan BPHTB dikuasakan)

Foto objek pajak \*

Sertipikat tanah \*

Akta jual beli \*

Dokumen Pendukung Lainnya 1

Dokumen Pendukung Lainnya 2

Dokumen Pendukung Lainnya 3

**Gambar 93.** Form Tambah Permohonan Pembebasan – Bagian Unggah Dokumen

15. Cek kesesuaian Data dan tekan tombol **Simpan**

16. Menampilkan Notifikasi Permohonan Berhasil

**BPHTB**

BPHTB

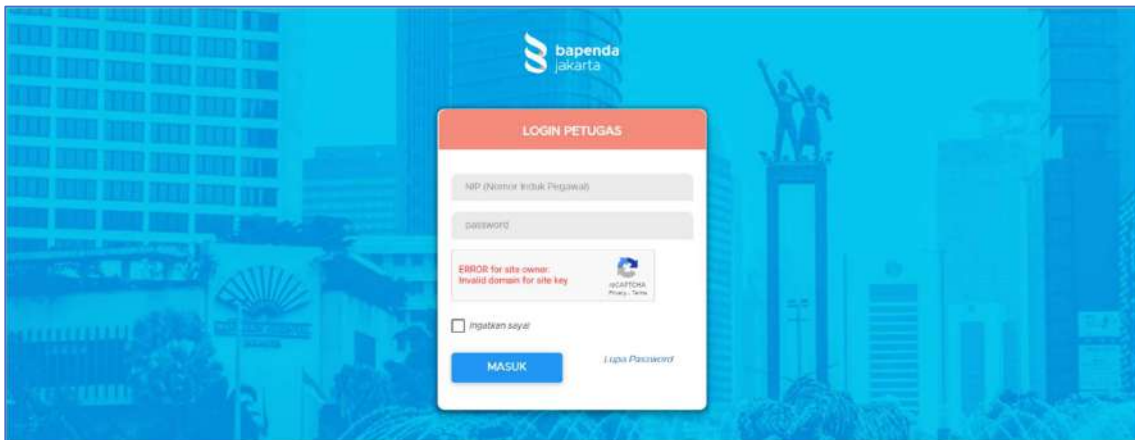
Show 10 entries Search:

Tanggal Input	NOPD	NOP	Alamat OP	Status	Detail	Aksi
2022-11-23 23:49:25 +07:00				SSPD DILAPORKAN		<input type="button" value="Cetak: SSPD Unverified"/>

**Gambar 94.** Notifikasi Permohonan Berhasil

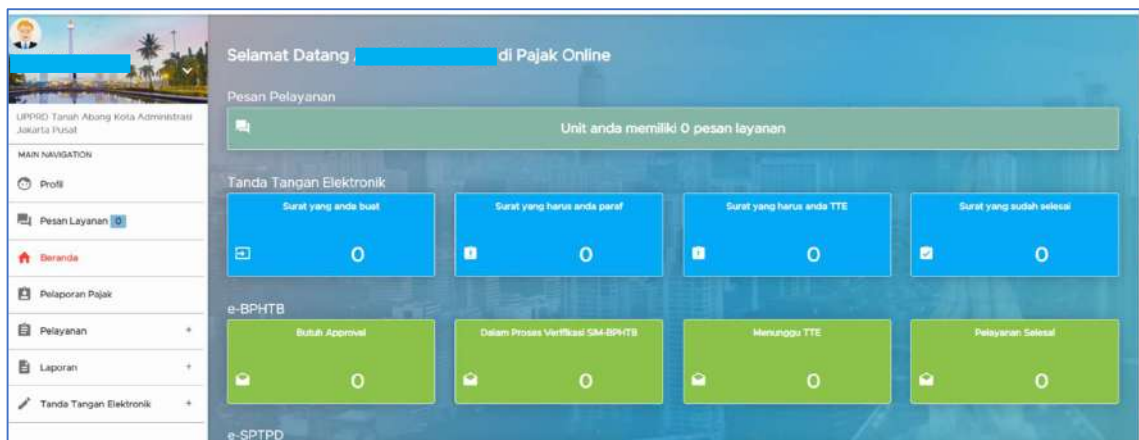
## 8. Pemindahbukuan (PBK) Permohonan BPHTB

1. Proses Pemindahbukuan (PBK) merupakan proses memindahbukukan penerimaan pajak untuk dibukukan pada penerimaan pajak yang sesuai. Proses pemindahbukuan ini dilakukan dalam hal terjadi kesalahan pembayaran atau penyetoran pajak.
2. Proses Pemindahbukuan dilakukan oleh Petugas Pajak Online. Aplikasi dapat diakses di URL <https://pajakonline.jakarta.go.id/petugas> .
3. Kemudian untuk proses awal, login sebagai Petugas Pajak Online (Login berdasarkan Akun Wilayah Permohonan). Masukkan data akun dan tekan tombol **Masuk**



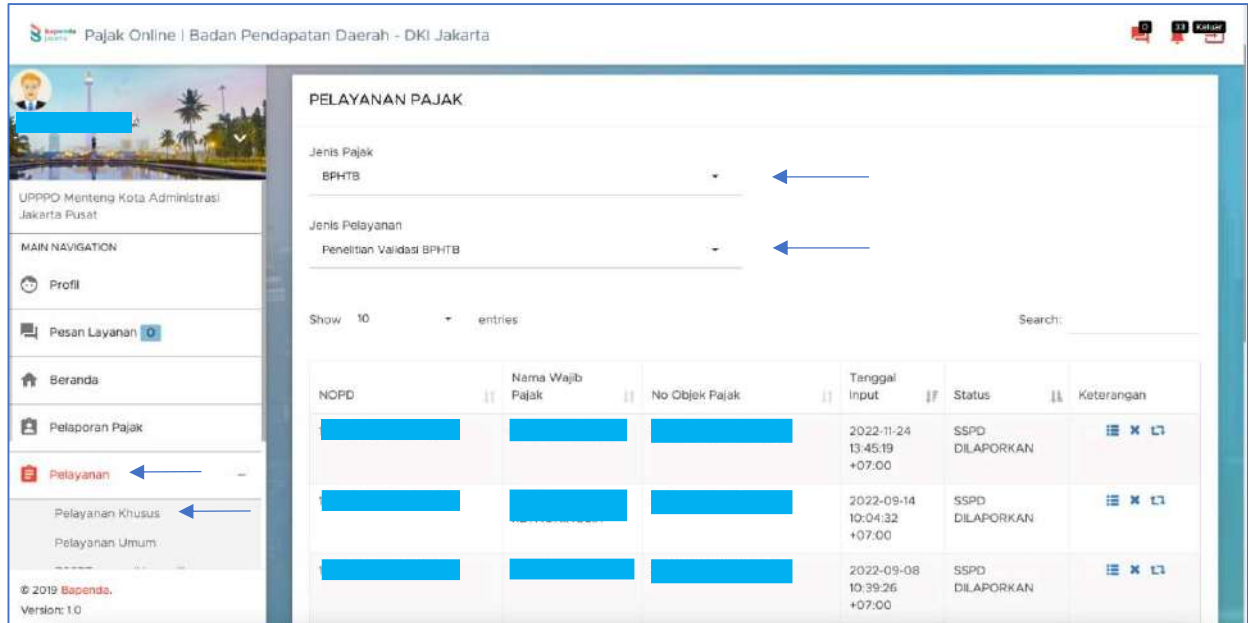
Gambar 95. Halaman Login Aplikasi Pajak Online Petugas

4. Akan menampilkan Dashbpard Aplikasi Pajak Online Petugas



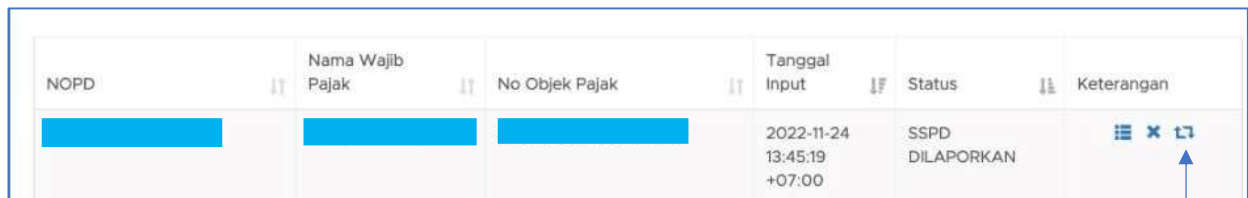
Gambar 96. Halaman Login Aplikasi Pajak Online Petugas

5. Pada Bar Navigasi (Sisi Kiri), pilih **Modul Pelayanan** dan kemudian pilih **Pelayanan Khusus**
6. Akan menampilkan Halaman Modul Pelayanan Khusus, cari data Permohonan BPHTB yang akan dilakukan proses Pemindahbukuan



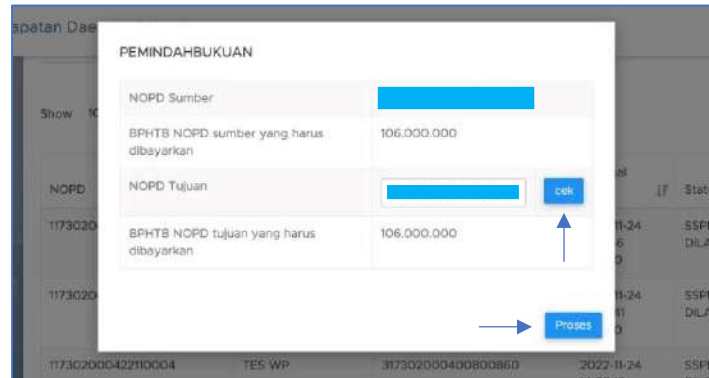
Gambar 97. Halaman Pelayanan Khusus

7. Pada Permohonan BPHTB yang akan dilakukan proses Pemindahbukuan, pilih **Icon Pemindahbukuan** yang ada di kolom **Keterangan**



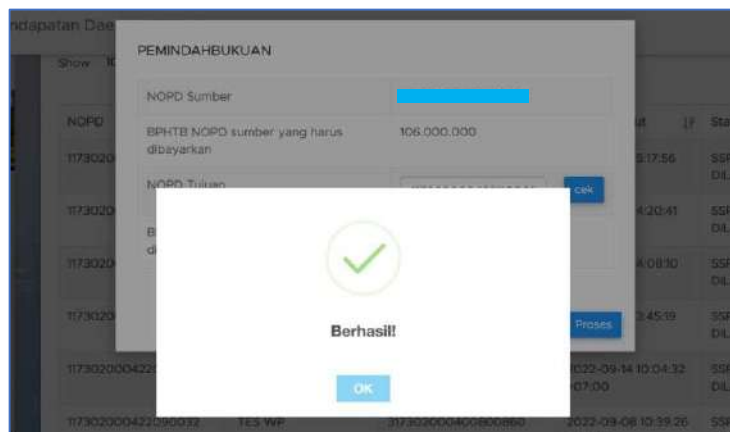
Gambar 98. Permohonan BPHTB

8. Akan menampilkan Pop Up Pemindahbukuan, masukkan NOPD tujuan dan tekan tombol **Cek**
9. Apabila menampilkan nominal **BPHTB NOPD tujuan yang harus dibayarkan** yang sama dengan **BPHTB NOPD sumber yang harus dibayarkan**. Kemudian tekan tombol **Proses**



**Gambar 99.** Modal Pemindahbukuan

10. Menampilkan Notifikasi Proses Berhasil. Pemindahbukuan berhasil terproses



**Gambar 100.** Notifikasi Proses Berhasil