

USER MANUAL



Upgrade E-BPHTB Web-based

USER MANUAL

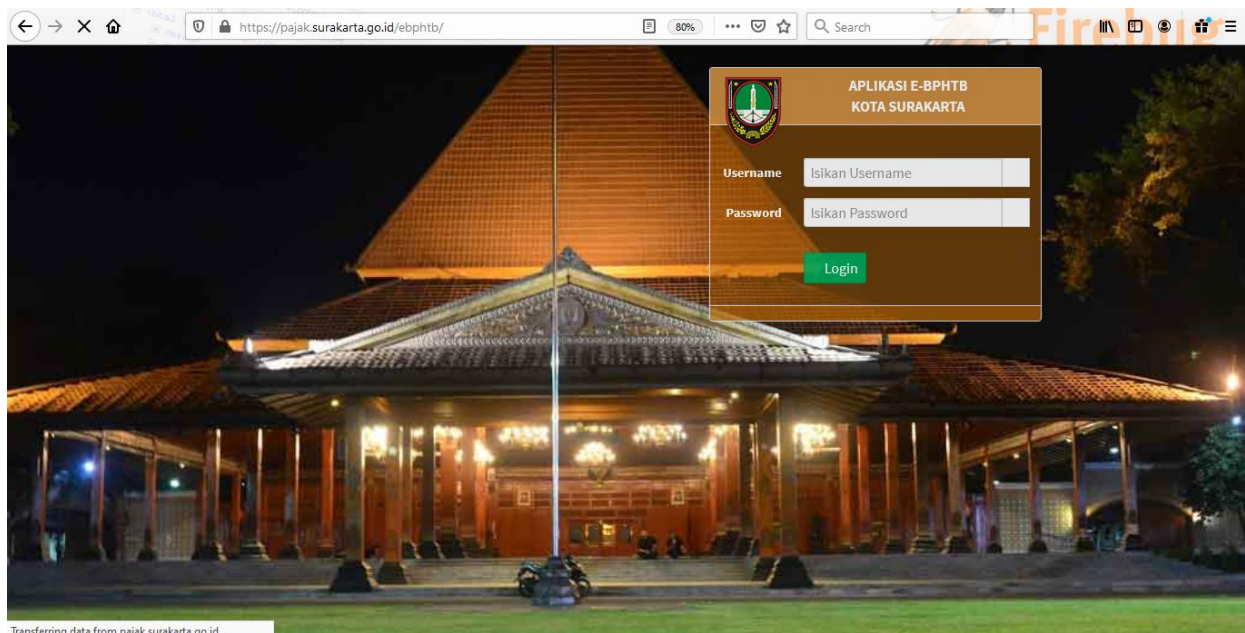
Aplikasi E-BPHTB INTEGRASI BPN

I. Menjalankan Program.

Sebelum menjalankan program, pastikan PC Server Aplikasi E-BPHTB Web-based telah dinyalakan. Kemudian jalankan program web browser seperti Mozilla Firefox, Internet Explorer, Opera, dan sebagainya (dalam hal ini disarankan Anda menggunakan Mozilla Firefox).

Secara *default*, ketika Anda menjalankan Mozilla Firefox maka secara otomatis program tersebut akan memanggil aplikasi E-BPHTB.

II. Perubahan Login / Masuk ke dalam Sistem Aplikasi E-BPHTB



Setelah Aplikasi E-BPHTB berjalan, maka akan tampil halaman Login. Disini, kita masukkan *username* dan *password* sesuai dengan hak akses yang kita punyai.

Username dan *password* bersifat *case-sensitive* yang berarti huruf besar dan kecil dari *username* dan *password* yang diinput harus sesuai dengan data yang ada di sistem.

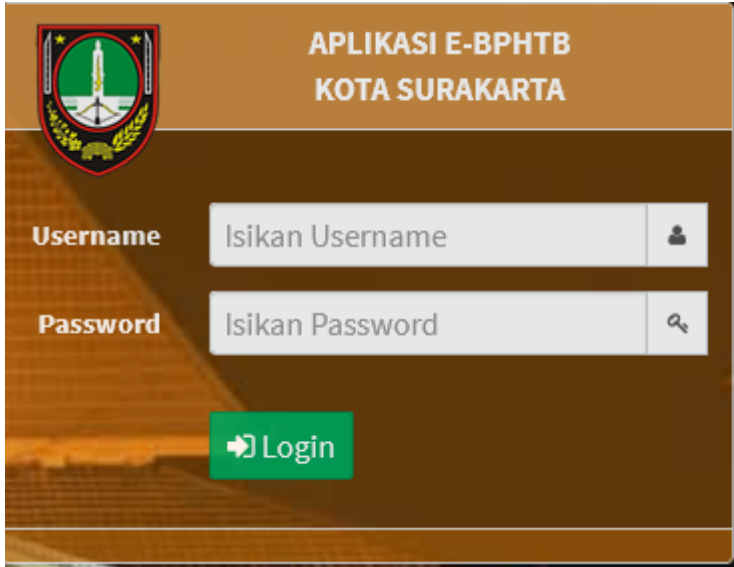
III. Perubahan Tampilan Awal Aplikasi E-BPHTB

Gambar berikut ini menunjukkan tampilan halaman Menu Utama Aplikasi E-BPHTB:



IV. PENGGUNA NOTARIS

- 1. **LOGIN / MASUK KE APLIKASI E-BPHTB SURAKARTA SURAKARTA**
Buka web browser: Mozilla Firefox/chrome (disarankan menggunakan browser Mozilla firefox)
Masukkan alamat web :pajak.Surakarta.go.id/ebphtb



Untuk dapat masuk ke aplikasi anda harus memasukan username dan password Anda setelah itu tinggal klik Login.

2. TAMPILAN HALAMAN HOME / DASHBOARD



Gambar 2. Halaman Home / Dashboard Notaris

Setelah Anda Login/Masuk ke Aplikasi eBPHTB Surakarta maka akan tampil halaman home / dashboard seperti gambar 2 di atas.

Pada halaman ini PPAT dapat mengakses beberapa menu:

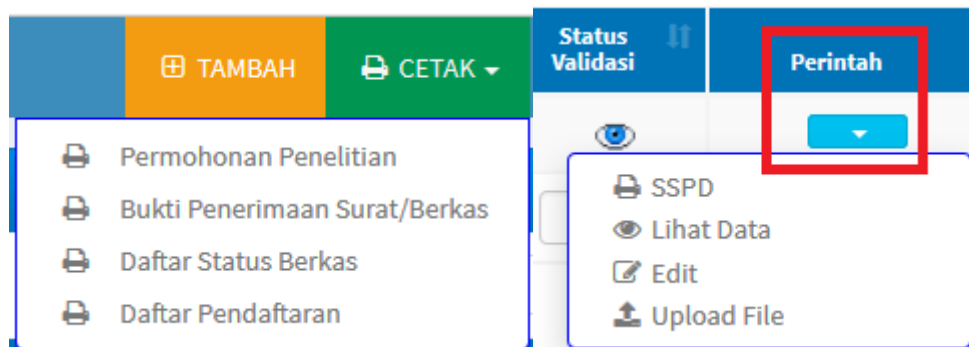
- a. Menu Pendaftaran
- b. Menu Pelaporan Notaris
- c. Menu Informasi OP
- d. Menu Ubah Password

3. TAMPILAN MENU PENDAFTARAN

Nama Wajib Pajak	Jml. Pajak	Syarat Daftar	Status Validasi Berkas	No Validasi	Persetujuan Pejabat_Validasi	Persetujuan Notaris/PPAT	Pengajuan Klarifikasi_Harga	Status Pemeriksaan BAHF	Kode Bayar	Pembayaran	Jenis Ketetapan	NOP	PERIODE SPT
DRS. KUNCAHYO	1.928.000	✓	👁️		-	-	-	-		00 BELUM	SSPD	33.72.040.011.030.0048.0	2020
SULASTRI, Cs	0	✓	👁️		-	-	-	-		00 BELUM	SSPD	33.72.030.002.009.0233.0	2020
CIPTO RAHARJO	0	✓	👁️		-	-	-	-		00 BELUM	SSPD	33.72.040.006.003.0143.0	2020
MIA PERMATA	27.210.000	✓	👁️		-	-	-	-		00 BELUM	SSPD	33.72.050.010.003.0208.0	2020
RETNO WAHONO	0	✓	👁️		-	-	-	-		00 BELUM	SSPD	33.72.040.011.024.0482.0	2020
MURNI HANDAYANI	0	✓	👁️		-	-	-	-		00 BELUM	SSPD	33.72.050.014.010.0227.0	2020
RINA SUSILOWATI	8.000.000	✓	👁️		-	-	-	-		00 BELUM	SSPD	33.72.050.015.004.0209.0	2020
MARIA GALUH KUSUMASTUTI	983.100	✓	👁️		-	-	-	-		00 BELUM	SSPD	33.72.030.010.001.0087.0	2020
Nugraheni Wahyu Djatiningih	11.895.400	✓	👁️		-	-	-	-		00 BELUM	SSPD	33.72.020.002.003.0178.0	2020
Wahyu aris Wibowo	4.195.400	✓	👁️		-	-	-	-		00 BELUM	SSPD	33.72.020.002.003.0178.0	2020

Gambar 3. Menu Pendaftaran

Tampilan menu pendaftaran dapat dilihat pada gambar 3. Pada menu pendaftaran terdapat beberapa tombol menu antara lain:



Gambar 4. Tombol Menu di Pendaftaran

- a. Tambah
Tombol tambah digunakan untuk masuk ke menu form pendaftaran pelayanan BPHTB.
- b. Cetak Permohonan Penelitian
Tombol Cetak Permohonan Penelitian digunakan untuk mencetak formulir permohonan penelitian SSPD BPHTB
- c. Cetak Bukti Penerimaan Surat/Berkas
Tombol Cetak Bukti Penerimaan Surat/Berkas digunakan untuk mencetak bukti penerimaan surat/berkas pendaftaran
- d. Cetak Daftar Status Berkas

- Tombol Cetak Daftar Status Berkas digunakan untuk mencetak daftar status berkas data pendaftaran
- e. Cetak Daftar Pendaftaran
Tombol Cetak Daftar Pendaftaran digunakan untuk mencetak daftar pendaftaran BPHTB
 - f. SSPD
Tombol SSPD digunakan untuk mencetak SSPD BPHTB yang di daftarkan
 - g. Lihat Data
Tombol Lihat digunakan untuk melihat informasi BPHTB
 - h. Edit
Tombol Edit digunakan untuk mengedit data pendaftaran apabila ada kesalahan saat menginput data pendaftaran

Cara melakukan Pendaftaran SSPD BPHTB

1. Klik Menu Pendaftaran



2. Klik tombol Tambah



3. Isikan data pendaftaran pada form pendaftaran
Tampilan Form isian pendaftaran pelayanan BPHTB:

Gambar 5. Tampilan Form Input Data Pembeli/Informasi Wajib Pajak

Proses input form pendaftaran pelayanan :

1. Informasi Wajib Pajak

- 1) **Tanggal Pendaftaran**, secara otomatis sistem akan menampilkan tanggal sekarang.

- 2) **NIK**, input Nomor Induk Kependudukan calon Pembeli (d disesuaikan dengan KTP Pembeli).
- 3) **NPWP**, input NPWP calon pembeli (Kalo tidak ada boleh dikosongin).
- 4) **Nama WP**, input nama calon wajib pajak pembeli(d disesuaikan dengan alamat KTP).
- 5) **Alamat**, input alamat calon pembeli (d disesuaikan dengan alamat KTP).
- 6) **RT & RW**, input RT & RW calon pembeli (d disesuaikan dengan alamat KTP).
- 7) **Kelurahan**, input kelurahan calon pembeli (d disesuaikan dengan alamat KTP).
- 8) **Kecamatan**, input kecamatan calon pembeli (d disesuaikan dengan alamat KTP).
- 9) **Kab./Kota**, input kab./kota calon pembeli (d disesuaikan dengan alamat KTP).
- 10) **Kode Pos**, input kode pos calon pembeli (d disesuaikan dengan alamat KTP).
- 11) **No Telp**, input no telepon calon pembeli

Apabila data informasi Wajib Pajak sudah benar klik Tombol selanjutnya.

The screenshot shows the 'PENDAFTARAN SSPD BPHTB' interface. It features a progress bar with four steps: 1. Informasi Wajib Pajak, 2. Informasi Objek Pajak (current step), 3. Perhitungan BPHTB, and 4. Informasi Penjual. The form contains various input fields and dropdown menus for entering tax object information. A 'Proses' button is located next to the 'NOP/Tahun SPPT' field. At the bottom, there are 'SEBELUMNYA' and 'SELANJUTNYA' navigation buttons.

Gambar 6. Form Input Data Informasi Objek Pajak

2. Informasi Objek Pajak

Memasukkan data informasi Objek Pajak,

- 1) **Jenis Transaksi**, pilih jenis transaksi yang tersedia dalam form, **System** akan menampilkan data persyaratan jenis transaksi yang dipilih

Jenis Transaksi

Jual Beli

- Centang Semua
- Formulir Penelitian BPHTB
- SSPD BPHTB
- FC. SPPT Tahun Berjalan
- FC. Bukti Pembayaran PBB (tidak ada tunggakan)
- FC. Identitas Wajib Pajak (KTP) Pembeli dan Penjual
- FC. Sertifikat Tanah atau Letter C/Kutipan C
- Surat Kuasa dan FC. KPT Kuasa, bila dikuasakan.

kemudian centang persyaratan lampiran dokumen yang ada (syarat harus lengkap semua).

- 2) **NOP/Tahun SPPT**, input nomor objek pajak PBB dan tahun berjalan pendaftaran.

NOP/Tahun SPPT

33.02.140.001.001.0001.0

2016

Proses

Setelah menginputkan NOP dan tahun kemudian klik tombol Proses maka otomatis system akan mengambil data dari PBB.

Peringatan !!! PBB Belum Lunas

Tunggakan SPPT-PBB				
No.	Tahun	Tunggakan (Rp.)	Jatuh Tempo	Denda (Rp.)
1	2009	7.532	30-09-2009	3.615
2	2010	7.532	30-09-2010	3.615
3	2011	7.532	30-09-2011	3.615
4	2012	7.532	30-09-2012	3.615
5	2016	10.760	30-09-2016	0
Jumlah Tunggakan		40.888	Jumlah Denda	14.461
Jumlah Seluruh Tunggakan			Rp. 55.349	

Tutup

Jika WP masih punya tunggakan PBB maka akan muncul notifikasi peringatan bahwa PBB belum lunas.

Nama SPPT	RUSMIDI			
Letak Tanah/Bangunan	PERSIL DARAT 26			
RT	000	RW	00	
Kelurahan/Desa	DARMAKRADENAN	Kecamatan	AJIBARANG	Kab./Kota
Luas Tanah (Bumi)	2.152	Nilai Pasar/NJOP (m2)	5.000	Total
Luas Bangunan	0	Nilai Pasar/NJOP (m2)	0	Total
				NJOP PBB
				Harga Transaksi / Nilai Pasar
				10.760.000
				0
				10.760.000
				70.000.000

Kepemilikan	Hak Milik
Jenis Dok. Tanah	Sertifikat
No. Dokumen Tanah	12345
Tanggal Dokumen	26-05-2010

SEBELUMNYA SELANJUTNYA

- 3) **Nama SPPT**, secara otomatis sistem akan menampilkan data nama SPPT PBB.
- 4) **Letak Tanah/Bangunan**, secara otomatis sistem akan menampilkan data letak SPPT PBB.
- 5) **RT & RW**,
- 6) **Kelurahan/Desa**,
- 7) **Kecamatan**,
- 8) **Kab./Kota**,
- 9) **Luas Tanah (Bumi)**, masukkan Luas tanah yang di transaksikan
- 10) **Nilai Pasar/NJOP (m2)**,
- 11) **Total**, (perhitungan nilai pasar harga tanah).
- 12) **Luas Bangunan**,
- 13) **Nilai Pasar/NJOP (m2)**,
- 14) **Total**, (perhitungan nilai harga bangunan).
- 15) **NJOP PBB**, (total jumlah perhitungan harga tanah + harga bangunan).
- 16) **Harga Transaksi/Nilai Pasar**, (perhitungan harga jual objek pajak yang telah disepakati antara penjual dan pembeli).
- 17) **Kepemilikan**, klik pilihan yang tersedia dalam form.
- 18) **Jenis Dok. Tanah**, klik pilihan yang tersedia dalam form.
- 19) **No. Dokumen Tanah**, masukkan nomor sertifikat tanah penjual.
- 20) **Tanggal Dokumen**, (masukkan tanggal dokumen/sertifikat).

Apabila data informasi objek pajak sudah benar, klik tombol selanjutnya akan tampil halaman perhitungan BPHTB nya.

PENDAFTARAN SSPD BPHTB

1
2
3
4

Informasi Wajib Pajak

NPOP 70.000.000

NPOPTKP 60.000.000

NPOPKP 10.000.000

BPHTB yang harus dibayar 500.000

Informasi Objek Pajak

Dapat NPOPTKP

Tarif (%) 5

Perhitungan BPHTB

Informasi Penjual

SEBELUMNYA SELANJUTNYA

Gambar 7. Perhitungan BPHTB

PENDAFTARAN SSPD BPHTB

1
2
3
4

Informasi Wajib Pajak
Informasi Objek Pajak
Perhitungan BPHTB
Informasi Penjual

NIK

Nama Penjual

Alamat

RT/RW

Kelurahan/Desa

Kab./Kota

No. Telpn

NPWP

RUSMIDI

JL CIPECANG

002 08

DARMAKRADENAN **Kecamatan**

BANYUMAS **Kode Pos**

SEBELUMNYA
Proses Permohonan

Gambar 8. Informasi Penjual / Pengalih Hak

Mengisi form penjual/pengalih hak meliputi

- a. NIK sesuai dengan NIK KTP Penjual
- b. NPWP (Boleh dikosongin kalo tidak ada)
- c. Nama Penjual sesuai dengan KTP Penjual
- d. Alamat
- e. RT/RW
- f. Kelurahan/Desa
- g. Kecamatan
- h. Kab/Kota
- i. Kode Pos (Boleh kosong kalo tidak tau) tapi sebaiknya diisi
- j. No Telpn (Boleh kosong) tapi sebaiknya diisi

V. VALIDASI BPHTB

Akses pengguna sebagai pegawai/validator

DAFTAR MENU BPHTB

- DASHBOARD
- PENDAFTARAN
- VALIDASI
- VALIDASI BERKAS
- VALIDASI SSPD BPHTB
- PEMERIKSA
- PEMBAWARAN
- PELAPORAN NOTARIS
- BPN
- BPN API
- SISNIP
- INFORMASI OP
- CEK HISTORY NIK
- CETAK LAPORAN
- HP PRATAMA
- Setting

DATA SUDAH VALIDASI SSPD BPHTB

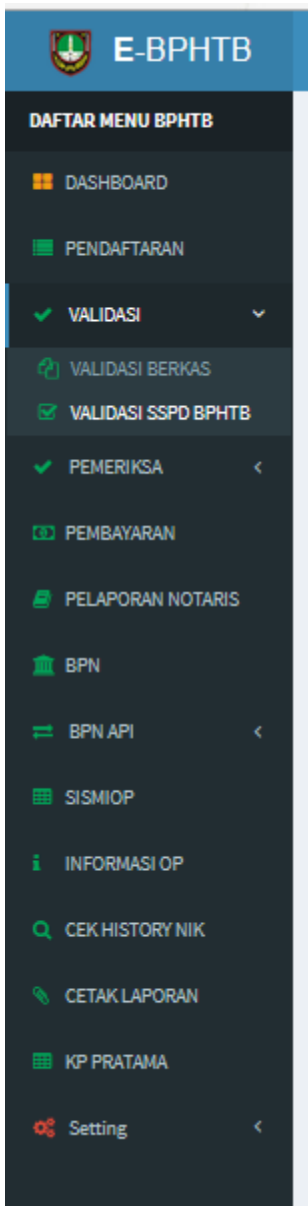
TAMBAH

Tampilkan data: 10

No	Perintah	No Kuitir	Tgl Daftar	Jenis Transaksi	Nama Wajib Pajak	Jml Pajak	Status Pendaftaran	Status Validasi Berkas	No Validasi	Persetujuan Pejabat Validasi	Persetujuan Notaris/PPAT	Penggunaan Klarifikasi Harga	Status Penyelesaian BHP	Kode Bayar
1	▼	3302	09-09-2020	Akta Pembagian Hak Bersama (APHB)	SUKAMTO	0	✓	✓	15-09-2020	3159	-	-	-	337211122020001
2	▼	3301	09-09-2020	Akta Pembagian Hak Bersama (APHB)	SLAMET WODOO	0	✓	✓	15-09-2020	3158	-	-	-	337211122020001
3	▼	3307	10-09-2020	Waris	ARI ASTUTI WIDYANINGSIH CS	0	✓	✓	15-09-2020	3157	-	-	-	337211122020001
4	▼	3308	10-09-2020	Waris	SHINTA WIJAYANTI CS	0	✓	✓	15-09-2020	3156	-	-	-	337211122020001
5	▼	3305	10-09-2020	Waris	MURDIANA DEWI CS	0	✓	✓	15-09-2020	3155	-	-	-	337211122020001
6	+	3485	15-09-2020	Jual Beli	NINGGAR MA'ANG NINGRUM	3.250.000	✓	✓	15-09-2020	3154	-	-	-	337211122020001
7	▼	3354	10-09-2020	Jual Beli	Gunawan	0	✓	✓	15-09-2020	3149	-	-	-	337211122020001
8	+	3458	15-09-2020	Jual Beli	ARIA NURRAMHAN HENDRA KUSUMA, S.Kep., M.Kep	11.000.000	✓	✓	15-09-2020	3143	-	-	-	337211122020001

Gambar menu utama pegawai/validator

Tampilan pilihan menu pegawai terdapat menu home, pendaftaran, validasi, pelaporan PPAT, cetak laporan, Informasi OP, dan ubah password.



Permohonan pelayanan yang telah didaftarkan kemudian di proses ke form menu Validasi. Untuk melihat data validasi klik menu **VALIDASI** kemudian akan tampil seperti gambar di bawah ini.

Copyright © 2020 BPPKAD KOTA SURAKARTA.

Gambar Data Tervalidasi

Untuk melakukan validasi klik button  kemudian akan tampil seperti gambar dibawah ini

PROSES VALIDASI SSPD BPHTB BARU

Informasi Pihak Kedua (Penerima Hak)

Tgl Pendaftaran	: 31-01-2020	NPWP	:	Nama	:	SUDARNI
NIK	: 3372046712530002		:		:	
Alamat	: KENTINGAN		:		:	
RT/RW	: 001 / 17	Kelurahan / Desa	:	JEBRES	:	JEBRES
Kabupaten / Kota	: SURAKARTA	Kode Pos	:	No Telp	:	

Informasi Pihak Pertama (Pelepas Hak)

NIK	: 3372010504570001	NPWP	:		:	
Nama	: MULYADI, cs		:		:	
Alamat	: PANULARAN		:		:	
RT/RW	: 004 / 07	Kelurahan / Desa	:	PANULARAN	:	LAWEYAN
Kabupaten / Kota	: SURAKARTA	Kode Pos	:	No Telp	:	

INFORMASI OBJEK PAJAK

NOP / Thn SPPT	: 33.72.010.004.006.0007.0 / 2020	Nama SPPT	:	YUDO DIKORO
Letak	: JL HARYO PANULAR	RT/RW	:	004 / 07
Kelurahan/Desa	: PANULARAN	Kecamatan	:	LAWEYAN
Jenis Transaksi	: Jual Beli	Kabupaten/Kota	:	KOTA SURAKARTA
Jenis Dokumen	: Sertifikat	No. Dok Tanah	:	1099
Tgl AJB Lama	: 31-01-2020	Kepemilikan	:	Hak Milik

INFORMASI TRANSAKSI SSPD

Jenis OP Tdk Kena BPHTB	:-			NJOP/m ² Tanah/Bumi	: 1.573.000	NJOP Tanah/Bumi	: 102.245.000
Luas Tanah/Bumi	: 65 m ²	NJOP/m ² Bangunan	: 429.000	NJOP Bangunan	: 25.740.000		
Luas Bangunan	: 60 m ²	NJOP PBB	: 127.985.000	HARGA TRANSAKSI	: 150.000.000		
NPOP	: 150.000.000						
NPOPTKP	: 60.000.000						
NPOPKP	: 90.000.000						
Tarif (%)	: 5% x						
Jumlah Pajak	: -4.500.000						

ANALISA SISTEM

Harga Acuan Pasar (ZNT)	3.146.000	Rp. 1.911.692,- (NPOP) / Rp. 3.146.000,- (HARGA ACUAN) x 100% = 60,768%
History Transaksi (RATA²)	2.620.096	Rp. 1.911.692,- (NPOP) / Rp. 2.620.096,- (History Transaksi) x 100% = 72,963%
Harga Per Meter NPOP	1.911.692	
SARAN HARGA PERMETER TANAH	3.146.000	Nilai Tertinggi dari Harga Acuan Pasar, History Transaksi dan Harga per Meter NPOP
SARAN HARGA TOTAL SISTEM	230.230.000	(Rp. 3.146.000,- (Harga Permeter Tanah) x 65 (Luas Tanah)) + Rp. 25.740.000,- (NJOP BANGUNAN PBB)

DATABASE HARGA PASAR

Jenis OP Tdk Kena BPHTB	:-			NJOP/m ² Tanah/Bumi	: 1.573.000	NJOP Tanah/Bumi	: 102.245.000
Luas Tanah/Bumi	: 65 m ²	NJOP/m ² Bangunan	: 429.000	NJOP Bangunan	: 25.740.000		
Luas Bangunan	: 60 m ²	NJOP PBB	: 127.985.000	HARGA TRANSAKSI	: 230.230.000		
NPOP	: 230.230.000						
NPOPTKP	: 60.000.000						
NPOPKP	: 170.230.000						
Tarif (%)	: 5% x						
Jumlah Pajak	: -8.511.500						

PERSETUJUAN SSPD BPHTB

Tgl Persetujuan: 15-09-2020

Keterangan Persetujuan:

Catatan Tombol:

- SETUJU** : Anda menyetujui harga notaris/PPAT dan system akan membuat kode bayar, dan notaris/PPAT bisa mencetak SSPD nya.
- TIKAK SETUJU** : Anda tidak setuju dengan harga notaris/PPAT, Sistem akan mengirim notifikasi harga ke notaris/PPAT.

SETUJU TIKAK SETUJU

- Masukkan tanggal validasi / perstujuan
- Klik **CARI** untuk mencari data yang akan divalidasi



Gambar Daftar Data Pendaftaran SSPD BPHTB

Untuk melakukan pencarian data silahkan isi data sesuai yang dicari pada kolom yang di warnai merah seperti gambar dibawah ini.

Tampilkan data: Pencarian:

No	No Daftar	Jenis Transaksi	Tgl Daftar	Nama Wajib Pajak	Perintah
1	24	Jual Beli	27-06-2016	DARIM KUSMANTO	PILIH

cari:

Gambar Pencarian Data

- c. Setelah itu pilih data yang di validasi dengan klik PILIH
- d. Akan tampil data tunggakan PBB kalau ada tunggakan pembayaran pajak PBB
- e. Tampilan informasi Wajib Pajak cek data apakah sudah sesuai dengan berkas yang dilampirkan saat pendaftaran SSPD BPHTB, kalau sudah sesuai Klik proses selanjutnya SELANJUTNYA

Gambar Form Validasi Informasi Wajib Pajak

Pada informasi wajib pajak ini terdapat informasi NIK, NPWP, nama wajib pajak, alamat, RT, RW, Kelurahan/Desa, Kecamatan, Kab/kota, kode pos, dan no telp.

f. Informasi OP

Validasi SSPD BPHTB

1 Informasi Wajib Pajak | **2 Informasi OP** | 3 Perhitungan BPHTB | 4 Informasi Penjual / Pengalih Hak | 5 Peryataan | 6 Informasi OP **Pemeriksaan**

NOP/Tahun SPPT: 33.02.206.001.005.0136.8 / 2016
 Letak Tanah/Bangunan: J. INPRES BEJI

RT: 006 RW: 02
 Kelurahan/Desa: PURWOSARI Kecamatan: SATURADEN Kab./Kota: Banyuwangi

Luas Tanah (Bumi): 177 Nilai Pasar/NJOP (m²): 180.000 Total: 28.325.000
 Luas Bangunan: 56 Nilai Pasar/NJOP (m²): 425.000 Total: 24.024.000
 NJOP PBB: 53.344.000

Harga Transaksi / Nilai Pasar: 75.000.000
 Harga Acuan: 537.000 NJOP Tanah (Transaksi) / Harga Acuan x 100 % = 13,967 % Kurang Wajar

History NJOP Tanah: 0
 Jenis Transaksi: Jual beli
 No. Dokumen Tanah: 01203.PURWOSARI
 Kepemilikan: Hak Milik
 Nama: AAT PRASETYO

SEBELUMNYA SELANJUTNYA

Gambar Form Validasi Informasi OP

Pada informasi Objek Pajak ini terdapat informasi NOP, Tahun SPPT yang di daftarkan. Letak tanah/bangunan, RT, RW, Kelurahan/Desa, Kecamatan, Luas tanah (bumi), Nilai Pasar/NJOP tanah (m²) Luas Bangunan, Nilai Pasar/NJOP Bangunan (m²), total, NJOP PBB, Harga transaksi/nilai pasar, Harga Acuan (tampil sesuai dengan blok), history NJOP tanah (tampil sesuai transaksi sebelumnya mengambil nilai tertinggi di blok tersebut), jenis transaksi, no dokumen tanah, kepemilikan, nama.

g. Perhitungan BPHTB

Validasi SSPD BPHTB

1 Informasi Wajib Pajak | 2 Informasi OP | **3 Perhitungan BPHTB** | 4 Informasi Penjual / Pengalih Hak | 5 Peryataan | 6 Informasi OP **Pemeriksaan**

NPOP: 75.000.000
 NPOPTKP: 40.000.000
 NPOPKP: 25.000.000
 BPHTB yang harus dibayar: 750.000

Tarif (%): 5

SEBELUMNYA SELANJUTNYA

Copyright © 2016 PT. METRA PRIMA UTAMA.

Gambar Form Validasi Perhitungan BPHTB

Pada perhitungan BPHTB terdapat informasi NPOP, NPOPTKP, NPOPKP, tarif dan BPHTB yang harus dibayar.

h. Informasi Penjual

Gambar Form Validasi Informasi Pejual/Pengalih Hak

Pada informasi pejual terdapat informasi NIK, NPWP, nama penjual, alamat, RT/RW, Kelurahan/desa, Kab/kota, Kecamatan, kode pos, dan no telpon.

i. Persyaratan

Gambar Form Validasi Persyaratan

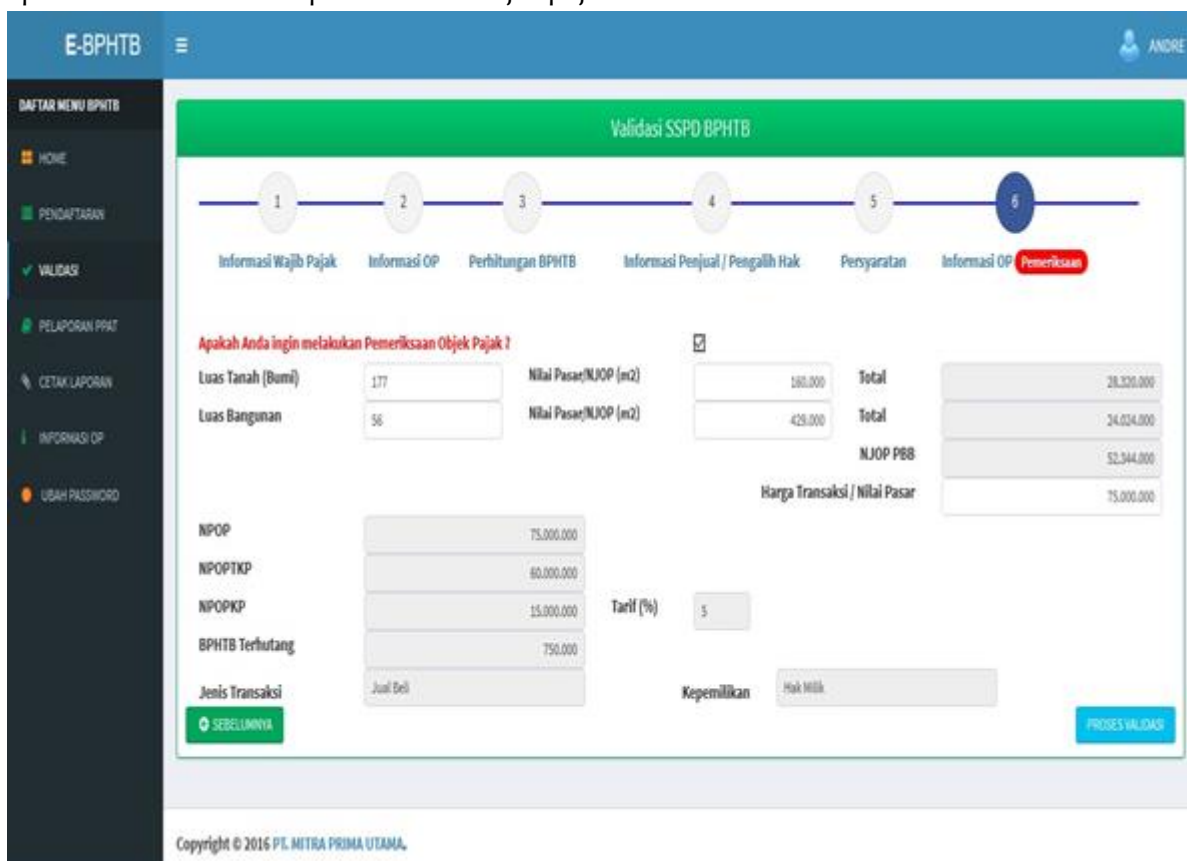
Pada persyaratan ini centang sesuai dengan persyaratan yang sudah dilengkapi, kalau ada syarat yang belum dilengkapi bisa dikonfirmasi kenotaris dulu untuk melengkapi kekurangan syaratnya, baru dilanjutkan lagi proses validasinya. Apabila persyaratan sudah lengkap semua klik selanjutnya.

j. Informasi OP



Gambar Form Validasi Informasi OP (Pemeriksaan)

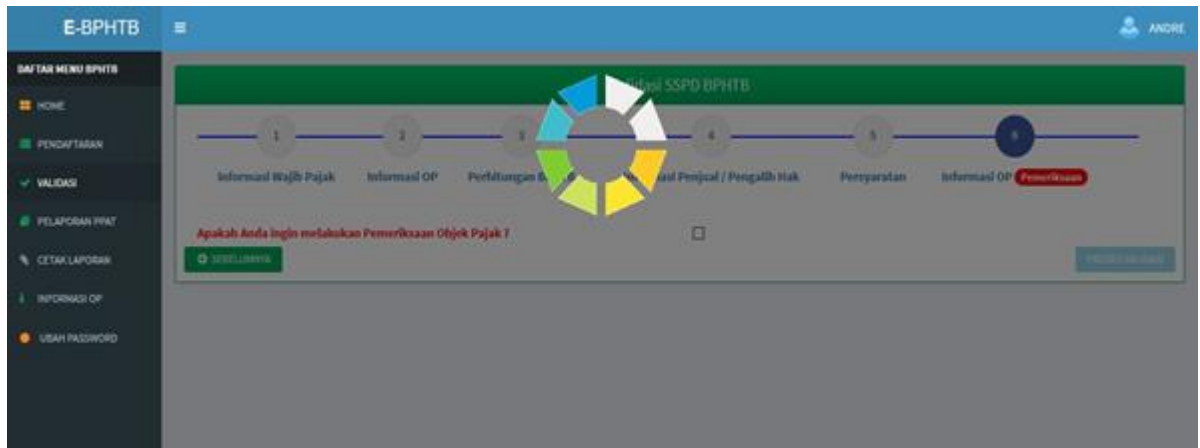
Apabila data yang akan di validasi dianggap kurang wajar, terdapat tombol checkbox klik centang apabila akan melakukan pemeriksaan objek pajak.



Gambar Form Validasi Pemeriksaan Objek Pajak

Ubah data luas tanah/bangunan, nilai pasar/NJOP atau harga transaksi/nilai pasar sesuai dengan hasil pemeriksaan yang dilakukan.



- k. Klik proses validasi apabila data yang akan divalidasi sudah sesuai



Gambar Form Validasi Proses Simpan (Loading)

Cetak SSPD BPHTB dengan cara buka halaman data pendaftaran/validasi pilih data yang akan dicetak SSPD kemudian klik tombol SSPD



 PEMERINTAH KOTA SURAKARTA	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD-BPHTB)	Lembar 1 Untuk Wajib Pajak No. Akhir : 17  Kode Bayar: 72110200001617																								
	BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHAUN OBJEK PAJAK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN																									
BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH PERHATIAN : Bacalah petunjuk pengisian pada halaman belakang lembaran ini terlebih dahulu																										
A. 1. Nama Wajib Pajak : DARILIR 2. NPWP : 9.356.567.7.135.000 3. Alamat Wajib Pajak : J. WORA WARI 88 4. Desa / Kelurahan : MJOJONGGO 5. RT/RW : 003 / 02 6. Kecamatan : JEBRES 7. Kabupaten : SURAKARTA 8. Kode Pos : 57127																										
B. 1. NOP PBB : 3 3 7 2 0 4 0 0 0 5 0 0 2 0 1 7 0 0 2. Lokasi Objek Pajak : JL CIMANUK 3. Kelurahan : PUCANGSAWIT 4. RT/RW : 003 / 01 5. Kecamatan : JEBRES 6. Kota : Surakarta Penghitungan NJOP PBB																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Uraian</th> <th>Luas (Nilai dan satuan/atau bangunan yang terkena pajak)</th> <th>NJOP PBB / m² (Dihitung berdasarkan SPT PBB tahun terakhir yang berlaku)</th> <th>Luas x NJOP PBB / m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (Bumi)</td> <td>7 56 m² 9</td> <td>614.000</td> <td>3.384.000,00</td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8 56 m² 10</td> <td>310.000</td> <td>17.360.000,00</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">NJOP PBB :</td> <td>3.744.000,00</td> </tr> </tbody> </table>			Uraian	Luas (Nilai dan satuan/atau bangunan yang terkena pajak)	NJOP PBB / m ² (Dihitung berdasarkan SPT PBB tahun terakhir yang berlaku)	Luas x NJOP PBB / m ²	Tanah (Bumi)	7 56 m ² 9	614.000	3.384.000,00	Bangunan	8 56 m ² 10	310.000	17.360.000,00	NJOP PBB :			3.744.000,00								
Uraian	Luas (Nilai dan satuan/atau bangunan yang terkena pajak)	NJOP PBB / m ² (Dihitung berdasarkan SPT PBB tahun terakhir yang berlaku)	Luas x NJOP PBB / m ²																							
Tanah (Bumi)	7 56 m ² 9	614.000	3.384.000,00																							
Bangunan	8 56 m ² 10	310.000	17.360.000,00																							
NJOP PBB :			3.744.000,00																							
14. Harga Transaksi / Nilai Pasar : Rp. 100.000.000,00 15. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan : 0 1 16. Nomor sertifikat : 8898																										
C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA Rp.																										
D. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)																										
<table border="1"> <tr> <td>1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14 dan C</td> <td>1</td> <td>Rp.</td> <td>100.000.000,00</td> </tr> <tr> <td>2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C</td> <td>2</td> <td>Rp.</td> <td>80.000.000,00</td> </tr> <tr> <td>3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)</td> <td>angka 1-angka 2</td> <td>3</td> <td>Rp. 40.000.000,00</td> </tr> <tr> <td>4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang</td> <td>5x angka 3</td> <td>4</td> <td>Rp. 200.000,00</td> </tr> <tr> <td>5. Pengenaan karena Waris atau Hibah Wasiat</td> <td></td> <td>5</td> <td>Rp. 200.000,00</td> </tr> <tr> <td>6. Pajak Tertutang BPHTB</td> <td>angka 5 - 4.450.000</td> <td>6</td> <td>Rp. 550.000,00</td> </tr> </table>			1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14 dan C	1	Rp.	100.000.000,00	2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C	2	Rp.	80.000.000,00	3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1-angka 2	3	Rp. 40.000.000,00	4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	5x angka 3	4	Rp. 200.000,00	5. Pengenaan karena Waris atau Hibah Wasiat		5	Rp. 200.000,00	6. Pajak Tertutang BPHTB	angka 5 - 4.450.000	6	Rp. 550.000,00
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13 dan B.14 dan C	1	Rp.	100.000.000,00																							
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C	2	Rp.	80.000.000,00																							
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1-angka 2	3	Rp. 40.000.000,00																							
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang	5x angka 3	4	Rp. 200.000,00																							
5. Pengenaan karena Waris atau Hibah Wasiat		5	Rp. 200.000,00																							
6. Pajak Tertutang BPHTB	angka 5 - 4.450.000	6	Rp. 550.000,00																							
E. Jumlah Setoran berdasarkan : (Beri tanda silang 'X' pada kotak yang sesuai)																										
<input type="checkbox"/> a. Penghitungan Wajib Pajak																										
<input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB / SKPDB Kurang Bayar / SKHDB Kurang Bayar Tambahan *) Nomor, Tanggal																										
<input type="checkbox"/> c. Pengurangan dihitung sendiri menjadi : % berdasarkan Peraturan Walikota Nomor:																										
<input type="checkbox"/> d. JUAL BELI																										
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka): (dengan huruf): Lima Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah Rp. 550.000,00 (berdasarkan perhitungan Badan PBB di R)																										
Surelberta, 23-09-2017 WAJIB PAJAK/ PENYETOR DARILIR Nama Lengkap dan tanda tangan	Mengetahui : PPAT/ NOTARIS AGIH SARI DEWANTI, SH Nama Lengkap, Sempurna dan tanda tangan	Diterima oleh : Tempat Pembayaran BPHTB Tanggal 27-09-2018 telah diverifikasi : 23-09-2017 Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Nama Lengkap, Sempurna dan tanda tangan																								
Hanya diisi oleh petugas SPPKAD	Nomor Dokumen : 2 3 0 9 2 0 1 7 0 0 0 0 0 1 5 NOP PBB Baru :																									

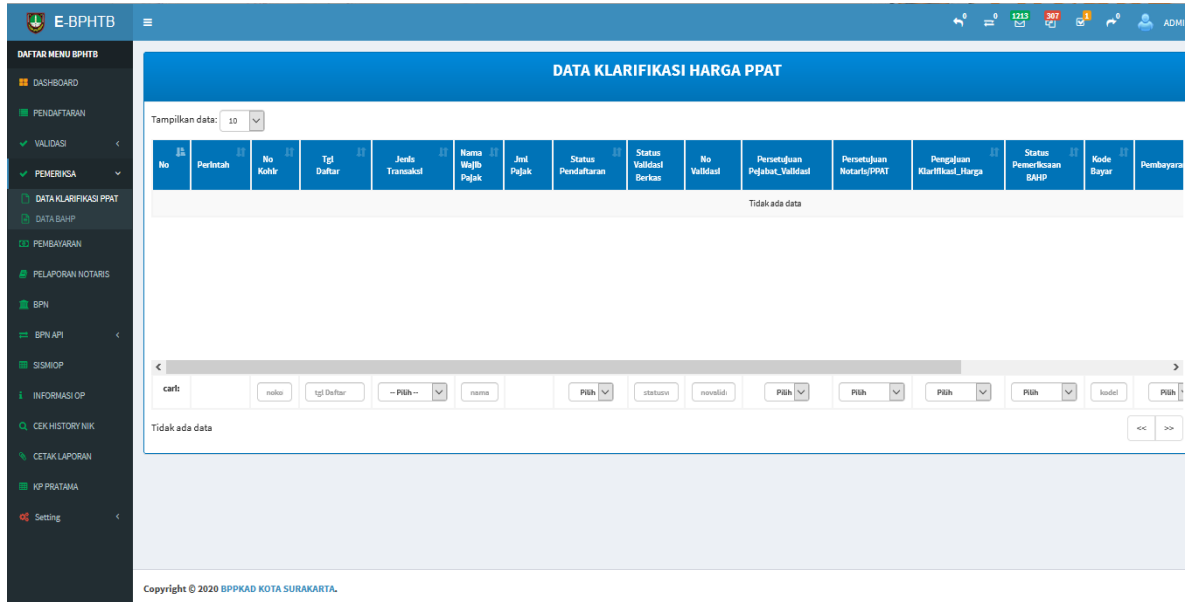
Gambar SSPD BPHTB

VI. MENU PEMERIKSA BPHTB

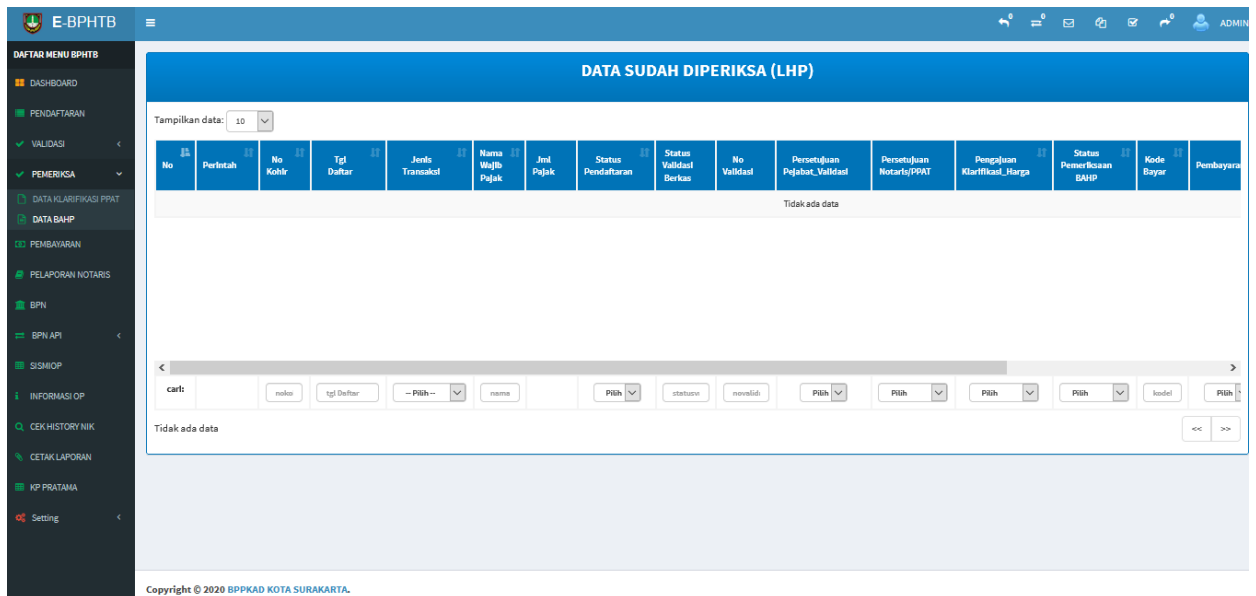
Akses pengguna sebagai Pemeriksa.

Menu Utama Login Sebagai Pemeriksa.

1. Terdapat Menu Data Klarifikasi PPAT



2. Menu Data BAHP



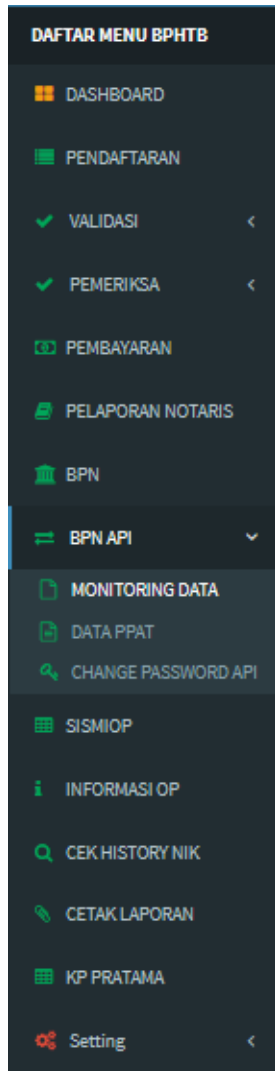
Gambar Tampilan Data BAHP

VIII. MENU DATA BPN API

Akses pengguna Admin.

Menu Utama Login Sebagai Admin.

Terdapat Menu Monitoring Data BPN



Monitoring data adalah menu untuk mengambil data balikan dari BPN yang sebelumnya kita buat API untuk ditangkap BPN.

Dalam menu ini terdapat dua sub menu, yaitu data transaksi dan data penampung.

1. Menu Data transaksi, adalah menu untuk pengambilan data dari BPN

MONITORING DATA BPN API

Data Transaksi
Data Penampung

TANGGAL TRANSAKSI : ✓ CEK DATA 🖨️ CETAK TO PDF

100%

SIMPAN KE DATA PENAMPUNG

NO.	AKTA ID	TGL AKTA	NOP	NIB	NIK	NPWP	NAMA WP	ALAMAT OP	KELURAHAN OP	KECAMATAN OP	KOTA OP	LUAS TANAH	LUAS BANGUNAN	PPAT	NO SERTIPIKAT	NO AKTA
[Empty Table Content]																

Copyright © 2020 BPPKAD KOTA SURAKARTA.

2. Menu Data Penampung, adalah menu untuk penyimpanan data dari BPN

MONITORING DATA BPN API

Data Transaksi
Data Penampung

Keterangan Status BPHTB :

- ✔ Data Transaksi BPN ditemukan di Pendaftaran BPHTB
- ✘ Data Transaksi BPN Tidak ditemukan di Pendaftaran BPHTB

EXPORT

NO.	STATUS BPHTB	NO & TGL AKTA	NOP	NIB	NIK	NPWP	NAMA WP	ALAMAT OP	KOTA OP	LUAS TANAH	LUAS BANGUNAN	PPAT	TGL TRANSAKSI
Cari: <input style="width: 100%;" type="text"/>													
1	✔	28/2020 04-06-2020 HAKE MILIK	337205001200900120	11020501.23242	3372051906990009		TOMMY HENDRAWAN	JETIS Kel/Desa KADIPIRO, Kec/Distrik BANJARSAARI	KOTA SURAKARTA	401.00 ✔401	0.00 ✔0	CM. NOVIA PUSPITA WARDANI, SH.	03-07-2020
2	✔	18/2020 18-04-2020 HAKE MILIK	337205001300105860	11020513.06975	3372055503670002		WINDATIK	TEMPEL Kel/Desa BANYUNYAR, Kec/Distrik BANJARSAARI	KOTA SURAKARTA	30.00 ✔30	0.00 ✔0	NANIS WARSIYANTI, SH.	03-07-2020
3	✔	88/2020 11-06-2020 HAKE MILIK	337204001102401520	11020411.32300	3314020709790007		RUMANTO	PONDOKASRI Kel/Desa MOJOSONGO, Kec/Distrik JEBRES	KOTA SURAKARTA	239.00 ✔239	0.00 ✔0	SILVIANI TRI BUDI ESTI, SH.	03-07-2020
4	✔	21/2020 08-06-2020 HAKE MILIK	337202000200501770	11020202.04001	3310150307900001		BARU PUTJOKO	KAJEN Kel/Desa DANUKUSUMAN, Kec/Distrik SERENGAN	KOTA SURAKARTA	26.00 ✔26	0.00 ✔0	BRAM JATTUPERKASA, SH. M.KN.	03-07-2020
5	✔	86/2020 09-06-2020 HAKE MILIK	337204001001400270	11020410.02190	3310091107590001		PROF.DR.IRLSUPRIYONO, M.S	NGRINGO INDAH B-47 001/002 NGRINGO,JATEN Kel/Desa JEBRES, Kec/Distrik JEBRES	KOTA SURAKARTA	114.00 ✔114	0.00 ✘80	SILVIANI TRI BUDI ESTI, SH.	03-07-2020