



Manual Pengguna

Modul Permohonan E-BPHTB (SK Kaban) - Pajak Online
BAPENDA DKI JAKARTA

Tipe Pengguna – Wajib Pajak

Daftar Isi

Daftar Isi	2
Pendahuluan.....	3
A.Login Aplikasi Pajak Online.....	4
B.Informasi Data Pelayanan.....	5
C.Modul Pelayanan E-BPHTB (SK Kaban – Pengenaan 0%).....	6
D. Modul Pelayanan E-BPHTB (SK Kaban - Pengurangan).....	14
E. Modul Pelayanan E-BPHTB (SK Kaban - Pembebasan).....	24
F. Modul Pelayanan E-BPHTB (SK Kaban – Non Terhutang).....	34

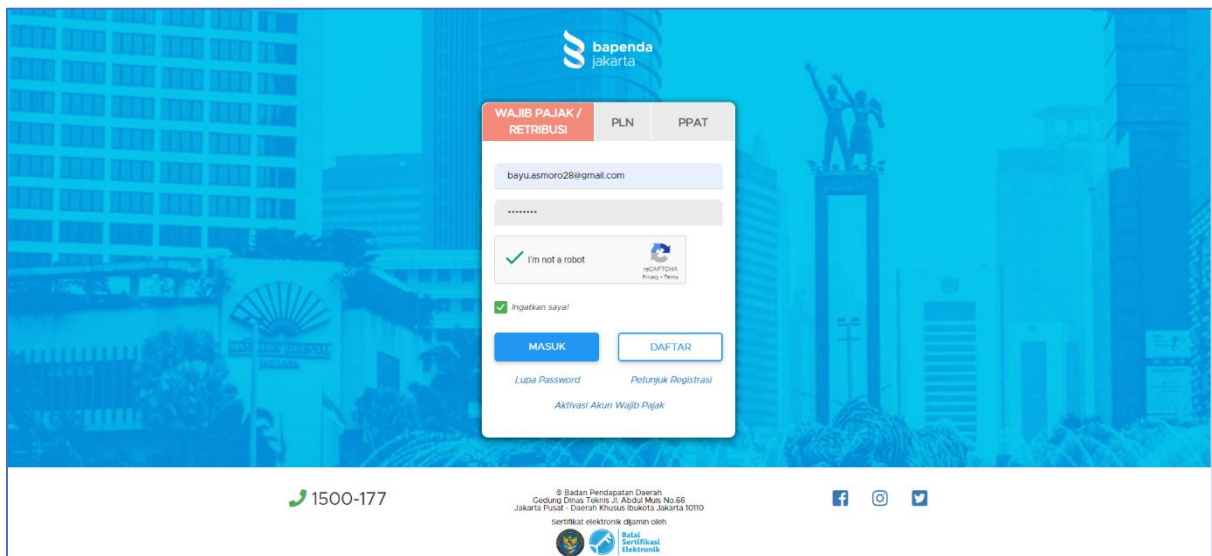
Pendahuluan

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.

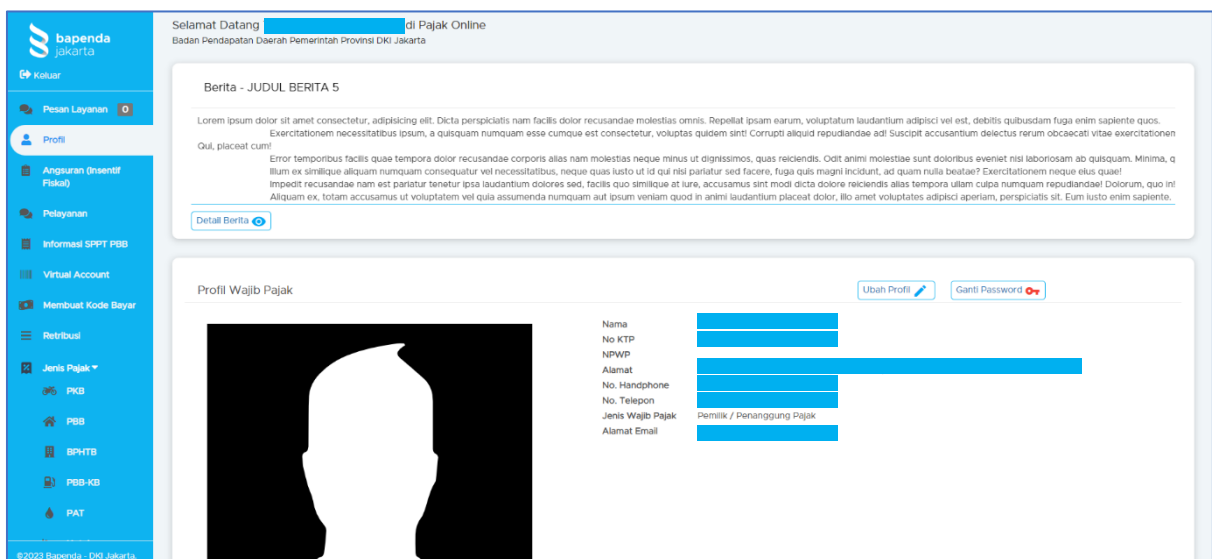
A. Login Aplikasi Pajak Online

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 Wajib Pajak/PPAT kemudian masukkan Username/email dan Password akun Pajak Online.
3. Kemudian untuk proses awal, login sebagai Akun Wajib Pajak. Masukkan data akun dan tekan tombol **Masuk**



Gambar 1. Halaman Login Aplikasi Pajak Online

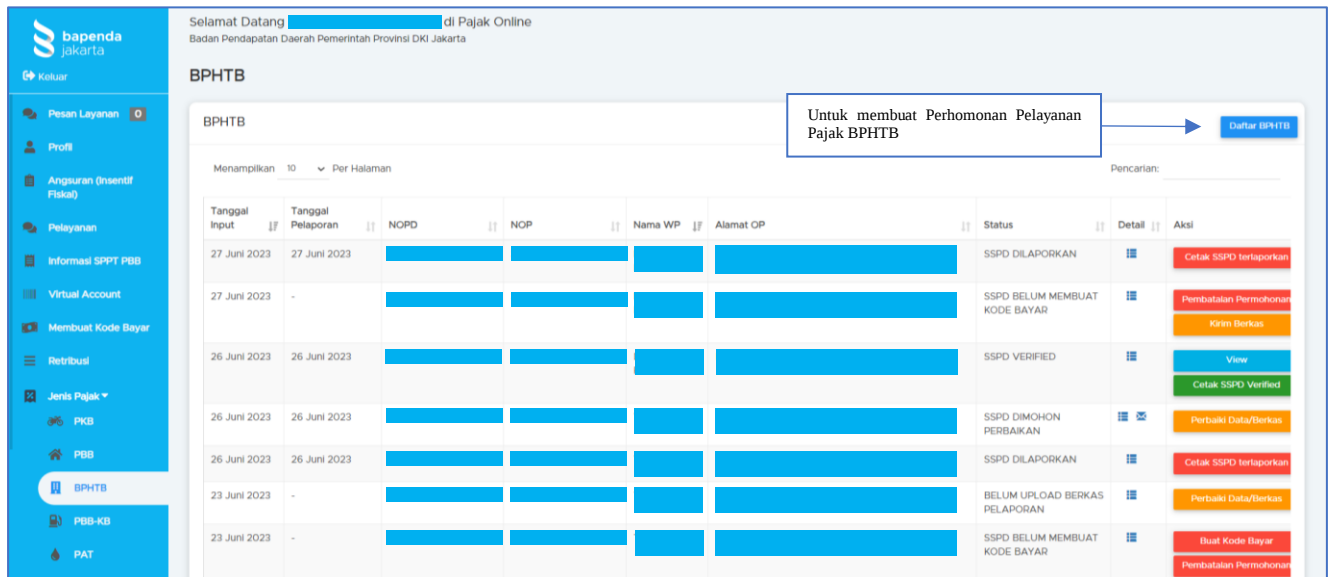
4. Apabila Username/email dan Password sesuai, akan tampil Halaman Dashboard Aplikasi Pajak Online.



Gambar 2. Halaman Dashboard Aplikasi Pajak Online

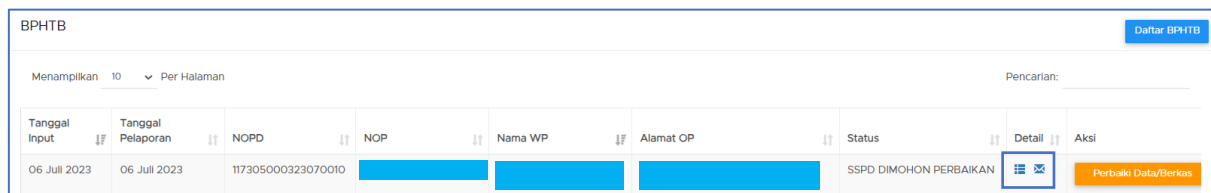
B. Informasi Data Pelayanan

1. Pada Bar Navigasi (Sisi Kiri), pilih **Menu Jenis Pajak** dan pilih Pajak **BPHTB**
2. Akan menampilkan Halaman Modul Pajak BPHTB, pada Halaman ini menampilkan Data Permohonan Pelayanan Pajak BPHTB



Gambar 3. Halaman Modul Pajak BPHTB

3. Pada kolom **Detail** Data Permohonan Pelayanan, terdapat icon – icon dengan detail fungsi sebagai berikut :
 - a. Icon **Detail** (Detail Pelayanan) : Untuk melihat detail informasi Pelayanan yang telah didaftarkan
 - b. Icon **Surat** (Pesan Petugas) : Untuk melihat pesan yang diberikan oleh petugas terkait perbaikan Data dan Dokumen



Gambar 4. Halaman Data Pelayanan Pajak BPHTB

C. Modul Pelayanan E-BPHTB (SK Kaban – Pengenaan 0%)

1. Permohonan Objek Pajak BPHTB – Pengenaan 0%

1. Untuk mengajukan permohonan pelayanan BPHTB (Pengenaan 0%), Wajib Pajak diwajibkan untuk mengikuti persyaratan permohonan dengan detail sebagai berikut :

Sukses Jakarta untuk Indonesia

SYARAT PENGENAAN 0%

Bahwa sesuai dengan Peraturan Gubernur 126 Tahun 2017, berikut syarat untuk mendapatkan pelayanan Pengenaan 0% :

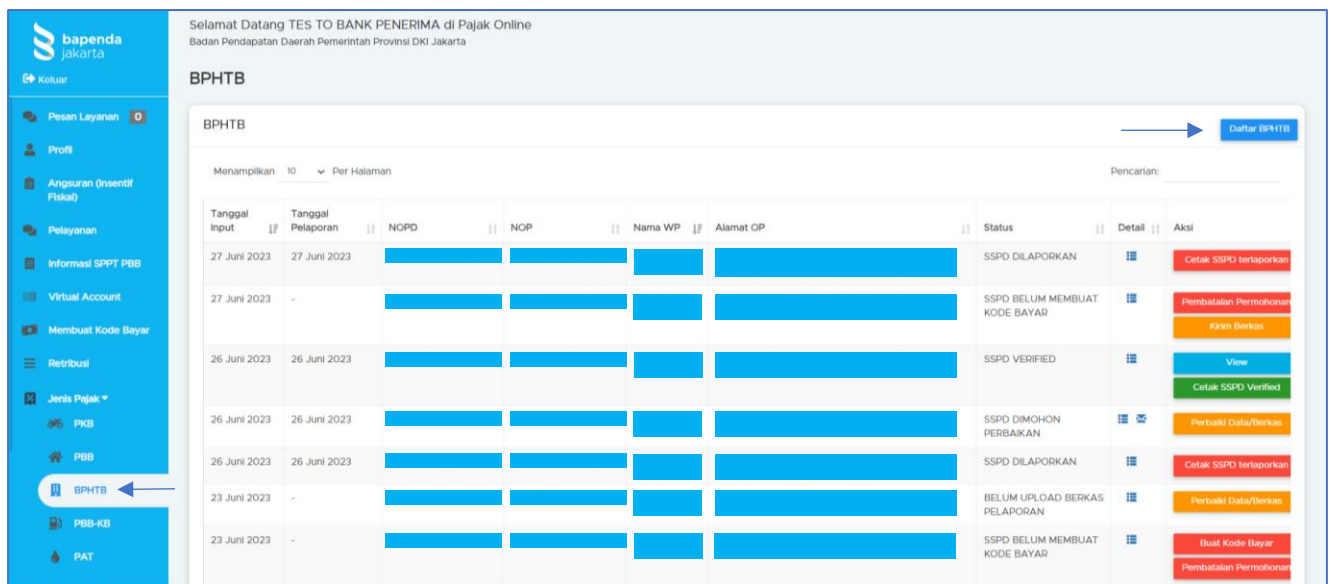
Persyaratan	Jenis Perolehan	Dokumen Pendukung
• Permohonan pelayanan untuk Pertama Kali • Nilai Perolehan Objek Pajak sampai dengan Rp 2.000.000.000 (2 Milyar) • Wajib Pajak Orang Pribadi • Warga Negara Indonesia • Berdomisili DKI Jakarta selama 2 tahun • SK Domisili dari Pejabat yang berwenang	• Hibah • Hibah Wasiat • Jual Beli • Pemberian Hak Baru • Pemberian Hak Baru sebagai kelanjutan pelepasan hak • Pemberian hak baru di luar pelepasan hak • Waris	• Fotokopi KTP • Surat Kuasa Pengurusan Permohonan Pengenaan 0% BPHTB • Surat Pernyataan Wajib Pajak orang pribadi belum pernah memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan • Sertifikat Hak atas tanah dan bangunan • Fotokopi SPPT PBB-P2 • Fotokopi Surat/Akta keterangan waris

Langkah Pengajuan:
Pilih Jenis Perolehan yang sesuai dan pada sesi Penghitungan BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak), pilih (✓) "Ajukan Pengenaan 0% (Nol Persen) BPHTB untuk NPOP di bawah 2M (Pergub 126/2017)".

Jakarta | **bapenda jakarta**

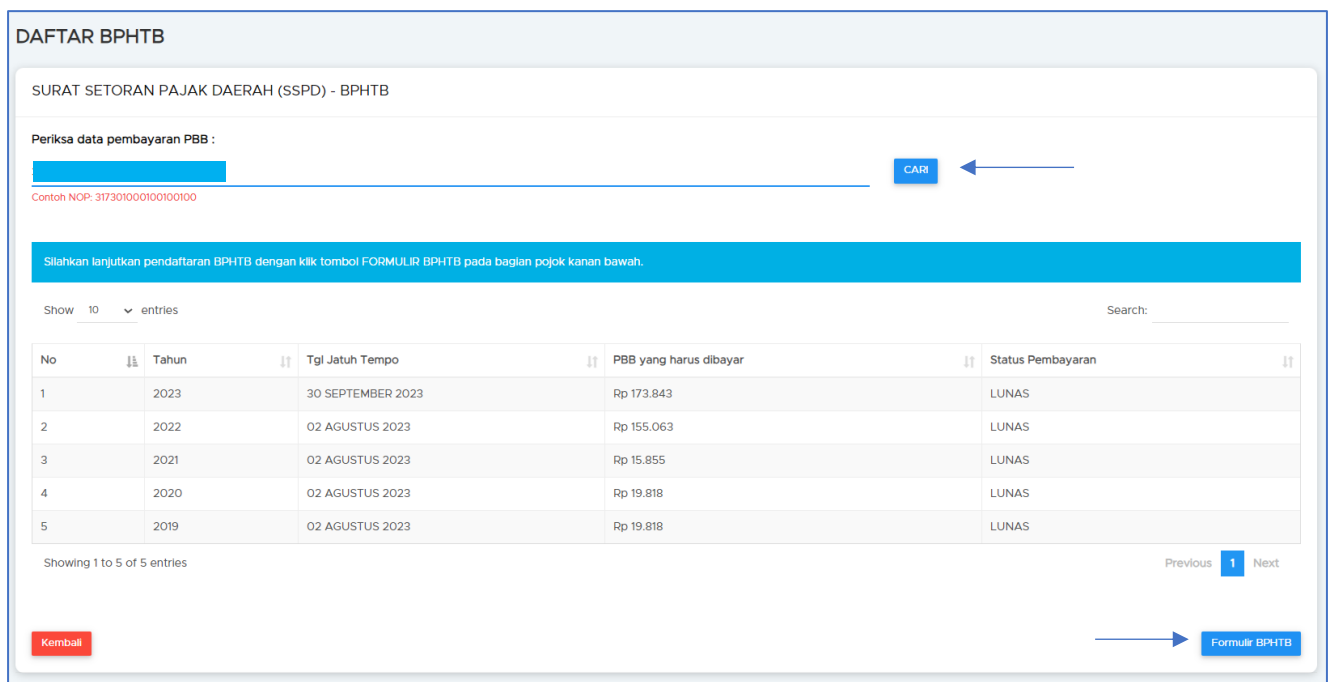
Gambar 5. Informasi Persyaratan Permohonan BPHTB – Pengenaan 0%

2. Kemudian pada Bar Navigasi (Sisi Kiri), pilih menu **Jenis Pajak** dan pilih sub menu **BPHTB**
3. Akan menampilkan Halaman Modul Pelayanan BPHTB, tekan tombol **Daftar BPHTB**



Gambar 6. Halaman Modul Pelayanan BPHTB

4. 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**



Gambar 7. Halaman Periksa Data Pembayaran PBB

5. 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
			Edit Delete

Gambar 8. Form SSPD – Bagian Subjek Pajak

b. Data SSPD – Bagian Objek Pajak

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

Objek Pajak

Nomor Objek Pajak (NOP) PBB

Letak tanah dan atau bangunan :
Kawasan

Jalan *

Blok/No RT. * RW. *

Kabupaten/Kota *

Kecamatan *

Kelurahan *

Gambar 9. 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* (**Nominal < 2M**)
- 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 * Objek Pajak

Jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan * Hibah

Jenis NJOP * SPPT Tahun Berjalan

Harga transaksi / Nilai pasar (Disi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh) * NILAI PASAR Rp. 500.000.000,00

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 ² (Disi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun)	Luas X NJOP PBB / m ²
Tanah (Bumi) *	10,00	Rp. 4.200.000,00	Rp. 42.000.000,00
Bangunan *	10,00	Rp. 14.200.000,00	Rp. 142.000.000,00
Tanah (bumi) Bersama *	10,00	Rp. 30.295.000,00	Rp. 302.950.000,00
Bangunan Bersama *	10,00	Rp. 4.200.000,00	Rp. 42.000.000,00
		NJOP Total *	Rp. 528.950.000,00
☐ APHB (APHB) Akta pembagian hak bersama atau akta pembagian waris			NJOP Setelah APHB Rp. 0,00

Gambar 10. Form SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB Terhutang

d. Data SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB

- Checklist **Ajukan Pengenaan 0% (Nol Persen) BPHTB untuk NPOP di bawah 2M (PERGUB 126/2017)**

Penghitungan BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)

DPP *	Rp.	528.950.000,00
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) (memperhatikan nilai pada huruf C angka 1 atau huruf C angka 2 butir g) *	Rp.	528.950.000,00
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) *	Rp.	80000000
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP) *	Rp.	448.950.000,00
Tarif *		5 %
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang *	Rp.	22.447.500,00
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang sudah dibayar sebelumnya *	Rp.	0
☒ Ajukan Pengenaan 0% (Nol Persen) BPHTB untuk NPOP di bawah 2M (Pergub 126/2017) ←		
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar *	Rp.	0
Status SSPD *		SSPD NIHIL

Gambar 11. Form SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB

e. Data SSPD – Bagian Pemberi Hibah

- Jenis Pemberi Hibah* : **Perorangan** / Badan
- NIK Pemberi Hibah (Isi NPWP untuk Badan)*
- NPWP Pemberi Hibah
- Nama Pemberi Hibah*
- Alamat Pemberi Hibah

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

Pemberi Hibah

Jenis Pemberi Hibah * PERORANGAN

NIK Pemberi Hibah (Isi NPWP untuk Badan)*

NPWP Pemberi Hibah

Nama Pemberi Hibah *

Alamat Pemberi Hibah

KEMBALI

SIMPAN

Gambar 12. Form SSPD – Bagian Pemberi Hibah

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

a. Data Tambah Permohonan Pelayanan (Pengenaan 0%) – Bagian Informasi Akta & Hak dan PPAT

- Jenis Akta*
- Tanggal Akta*
- Nomor Akta*
- Jenis Surat Hak*
- Tanggal Surat Hak*
- Nomor Surat Hak*
- Tanggal Diterimanya Akta Pemberian Hak
- NIK PPAT*
- NPWP PPAT*
- Nama PPAT*

The screenshot shows a web form for adding a service request. The top section, 'Akta & Hak', contains two columns of information. The left column has 'Jenis Akta' (dropdown menu showing 'AKTA HIBAH'), 'Tanggal Akta' (calendar icon and date '07/03/2023'), and 'Nomor Akta' (text input with blue mask). The right column has 'Jenis Surat Hak' (dropdown menu showing 'SERTIPKAT HAK MILIK (SHM)'), 'Tanggal Surat Hak' (calendar icon and date '07/03/2023'), and 'Nomor Surat Hak' (text input with blue mask). Below these is a single field for 'Tanggal Diterimanya Akta Pemberian Hak' with a date '07/03/2023'. The bottom section, 'PPAT', contains three fields: 'NIK PPAT', 'NPWP PPAT', and 'Nama PPAT', all with text inputs and blue masks.

Gambar 13. Form Tambah Permohonan Pelayanan (Pengenaan 0%) – Bagian Akta & Hak dan PPAT

b. Data Tambah Permohonan Pelayanan (Pengenaan 0%) – Bagian Unggah Dokumen

- 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 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 Hibah
- KK atau Akta kelahiran untuk WP orang pribadi atau dokumen lain yang dipersamakan dengan itu*
- Surat Permohonan Pengenaan BPHTB 0%*

- Surat Pernyataan WP belum pernah memperoleh hak atas tanah dan atau Bangunan*
 - Dokumen Pendukung Lainnya 1, 2, 3
 -
- **Catatan :**
- (*) Wajib diisi
 - Surat Pernyataan dilengkapi dengan materai

Gambar 14. Form Tambah Permohonan Pengenaan 0% – Bagian Unggah Dokumen

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

9. Menampilkan Notifikasi Permohonan Berhasil

Tanggal Input	Tanggal Pelaporan	NOPD	NOP	Nama WP	Alamat OP	Status	Detail	Aksi
03 Juli 2023	03 Juli 2023	117305000323070003				SSPD DILAPORKAN		Cetak SSPD terlaporkan

Gambar 15. Notifikasi Permohonan Berhasil

10. Permohonan Pelayanan yang telah disubmit akan di verifikasi oleh Petugas. Setelah proses verifikasi selesai, dokumen SSPD sudah dapat dicetak

<i>Pelayanan BPHTB Badan Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta Tidak Dipungut Biaya</i> SURAT SETORAN PAJAK DAERAH ELEKTRONIK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (e-SSPD - BPHTB) Dokumen elektronik (termasuk hasil cetaknya) tidak memerlukan tanda tangan & stempel basah		NOPD: 117365000323070003 NTPD: 5070123300104059 No-Pel: 0024110123070004 Tanggal Lapor: 03-07-2023 Status SSPD: dilapor																																																
	BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK DAERAH (SPTPD) SPTPD Normal	e-SSPD BPHTB untuk Wajib Pajak, PPAT/Notaris, Kantor Perencanaan/BPN, Pejabat Lelang, Bupenda, Bank, BPKD																																																
BADAN PENDAPATAN DAERAH PROVINSI DKI JAKARTA: UNIT PELAYANAN PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH KECAMATAN KEMAYORAN e-SSPD BPHTB dapat digunakan Wajib Pajak untuk mendaftarkan/mengalihkan hak atas tanah pada Kantor Perencanaan (Pasal 5 ayat (7) Peraturan 34 tahun 2022)																																																		
A. WAJIB PAJAK 1. Nama Wajib Pajak : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 2. NPWP : XXXXXXXXXXXX 3. NIK (Perorangan) : XXXXXXXXXXXX 4. Alamat Wajib Pajak : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 5. Kelurahan/Desa : XXXXXXXXXXXX 7. Kabupaten/Kota : XXXXXXXXXXXX 6. Kecamatan : XXXXXXXXXXXX 8. RT/RW : XXXXXX 9. Kode Pos : XXXXXXXXXX																																																		
B. TANAH DAN BANGUNAN 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : XXXXXXXXXXXX 2. Letak tanah dan atau bangunan : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 3. Kelurahan/Desa : XXXXXXXXXXXX 5. Kabupaten/Kota : XXXXXXXXXXXX 7. Jenis Perolehan : Hibah 8. Nomor Sertifikat : XXXXXXXXXXXX 4. Kecamatan : XXXXXXXXXXXX 6. RT/RW : XXXXXX																																																		
C. NILAI PEROLEHAN DAN NJOP PBB-P2 1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) : Nilai Pasar Rp. 500.000.000 2. Perhitungan NJOP PBB-P2 : Tahun Pajak 2023 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Uraian</th> <th style="width: 10%;">Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang lukanya diperoleh)</th> <th style="width: 10%;">10 m²</th> <th style="width: 10%;">Rp.</th> <th style="width: 10%;">NJOP PBB/m² (Diisi berdasarkan SPTPD PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun)</th> <th style="width: 10%;">Rp.</th> <th style="width: 10%;">Luas x NJOP PBB/m²</th> <th style="width: 10%;">Rp.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (Bumi)</td> <td>10 m²</td> <td></td> <td>Rp. 4.200.000</td> <td></td> <td>Rp. 42.000.000</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>10 m²</td> <td></td> <td>Rp. 14.200.000</td> <td></td> <td>Rp. 142.000.000</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tanah (Bumi) Bersama</td> <td>10 m²</td> <td></td> <td>Rp. 30.295.000</td> <td></td> <td>Rp. 302.950.000</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bangunan Bersama</td> <td>10 m²</td> <td></td> <td>Rp. 4.200.000</td> <td></td> <td>Rp. 42.000.000</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td colspan="2" style="text-align: right;">NJOP PBB</td> <td>Rp. 528.950.000</td> <td colspan="2"></td> </tr> </tbody> </table>			Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang lukanya diperoleh)	10 m ²	Rp.	NJOP PBB/m ² (Diisi berdasarkan SPTPD PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun)	Rp.	Luas x NJOP PBB/m ²	Rp.	Tanah (Bumi)	10 m ²		Rp. 4.200.000		Rp. 42.000.000			Bangunan	10 m ²		Rp. 14.200.000		Rp. 142.000.000			Tanah (Bumi) Bersama	10 m ²		Rp. 30.295.000		Rp. 302.950.000			Bangunan Bersama	10 m ²		Rp. 4.200.000		Rp. 42.000.000						NJOP PBB		Rp. 528.950.000		
Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang lukanya diperoleh)	10 m ²	Rp.	NJOP PBB/m ² (Diisi berdasarkan SPTPD PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun)	Rp.	Luas x NJOP PBB/m ²	Rp.																																											
Tanah (Bumi)	10 m ²		Rp. 4.200.000		Rp. 42.000.000																																													
Bangunan	10 m ²		Rp. 14.200.000		Rp. 142.000.000																																													
Tanah (Bumi) Bersama	10 m ²		Rp. 30.295.000		Rp. 302.950.000																																													
Bangunan Bersama	10 m ²		Rp. 4.200.000		Rp. 42.000.000																																													
			NJOP PBB		Rp. 528.950.000																																													
D. PERHITUNGAN BPHTB <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <tbody> <tr> <td>Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)</td> <td>1</td> <td>Rp.</td> <td>528.950.000</td> </tr> <tr> <td>(-) Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak</td> <td>2</td> <td>Rp.</td> <td>80.000.000</td> </tr> <tr> <td>Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)</td> <td>3</td> <td>Rp.</td> <td>448.950.000</td> </tr> <tr> <td>BPHTB yang terutang</td> <td>4</td> <td>Rp.</td> <td>22.447.500</td> </tr> <tr> <td>(-) Pengenaan/Pengurangan/Keringanan/Pembebasan</td> <td>5</td> <td>Rp.</td> <td>22.447.500</td> </tr> <tr> <td>BPHTB yang harus dibayar (4-5)</td> <td>6</td> <td>Rp.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>(-) BPHTB yang sudah dibayar sebelumnya</td> <td>7</td> <td>Rp.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>BPHTB yang masih harus dibayar (6-7)</td> <td>8</td> <td>Rp.</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>			Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1	Rp.	528.950.000	(-) Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	2	Rp.	80.000.000	Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)	3	Rp.	448.950.000	BPHTB yang terutang	4	Rp.	22.447.500	(-) Pengenaan/Pengurangan/Keringanan/Pembebasan	5	Rp.	22.447.500	BPHTB yang harus dibayar (4-5)	6	Rp.	0	(-) BPHTB yang sudah dibayar sebelumnya	7	Rp.	0	BPHTB yang masih harus dibayar (6-7)	8	Rp.	0																
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1	Rp.	528.950.000																																															
(-) Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	2	Rp.	80.000.000																																															
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)	3	Rp.	448.950.000																																															
BPHTB yang terutang	4	Rp.	22.447.500																																															
(-) Pengenaan/Pengurangan/Keringanan/Pembebasan	5	Rp.	22.447.500																																															
BPHTB yang harus dibayar (4-5)	6	Rp.	0																																															
(-) BPHTB yang sudah dibayar sebelumnya	7	Rp.	0																																															
BPHTB yang masih harus dibayar (6-7)	8	Rp.	0																																															
E. JUMLAH SETORAN BERDASARKAN ☒ Penghitungan Wajib Pajak																																																		
F. JUMLAH BPHTB DISETOR Rp. 0 Terbilang : Nol Rupiah																																																		
Telah disetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah Tanggal 03 Juli 2023 Rp. 0 NTPD: 5070123300104059																																																		
Tanggal Lapor 03 Juli 2023 Wajib Pajak/Konsusya Nama: XXXXXXXXXXXX	Mengetahui: PPAT/Notaris/Pejabat Lelang Nama: XXXXXXXXXXXX	Diverifikasi Tanggal Kepala UPPPD KEMAYORAN Nama: _____ NIP: _____																																																
1. Berkas SSPD BPHTB elektronik dapat dicek dengan memindai QR code di samping. 2. SSPD BPHTB elektronik telah dilaporkan kepada Badan Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta dan dalam proses verifikasi. 3. Sesuai Peraturan Gubernur no. 34 tahun 2022 tentang Tata Cara Pembayaran, Pelaporan, Pelayanan dan Pengawasan BPHTB secara elektronik, SSPD BPHTB sudah dapat diproses di Kantor BPN-BL. 4. Terima kasih atas kontribusi Anda melakukan pembayaran pajak untuk pembangunan Kota Jakarta.																																																		

D. Modul Pelayanan E-BPHTB (SK Kaban - Pengurangan)

1. Permohonan Objek Pajak BPHTB – Pengurangan

1. Untuk mengajukan permohonan pelayanan BPHTB (Pengurangan), Wajib Pajak diwajibkan untuk mengikuti persyaratan permohonan dengan detail sebagai berikut :

Sukses Jakarta untuk Indonesia

SYARAT PENGURANGAN

Bahwa sesuai dengan Peraturan Gubernur 103 Tahun 2011, berikut syarat untuk mendapatkan pelayanan Pengurangan :

Persyaratan	Jenis Perolehan	Dokumen Pendukung
• Permohonan diajukan paling lama 30 Hari sejak diterbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan • Pengurangan BPHTB hanya dapat diberikan untuk 1 SSPD per Objek Pajak • Untuk Wajib Pajak yang memiliki beberapa Objek Pajak, hanya dapat mengajukan 1 Permohonan dengan Objek Pajak NPOP terbesar • Wajib Pajak hanya dapat mengajukan 1 kali Permohonan Pengurangan BPHTB • Permohonan Pengurangan : Maksimal 50% dari Pokok Pajak	• Hibah • Jual Beli • Pemisahan Hak yang mengakibatkan Peralihan	• Fotokopi KTP • Akta Pendirian dan/atau Perubahannya • Bukti Pembayaran SPPT-PBB 5 Tahun Terakhir • Bukti Pembayaran PPh & BPHTB • Dokumen Pendukung lainnya

Kategori Presentase Pengurangan (Kepentingan daerah, sosial, & keagamaan) :

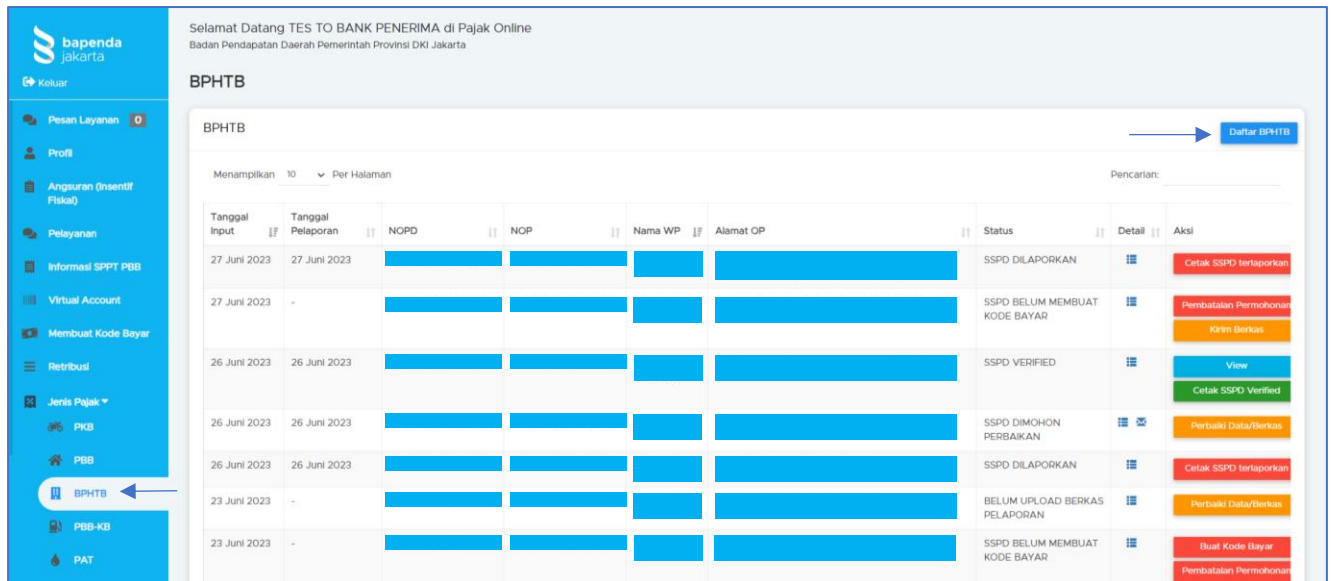
- **25%** : Rumah Sederhana, Rumah Susun Sederhana, & Rumah Sangat Sederhana
- **50%** : Memperoleh Hak Baru Pengelolaan Tanah dan/atau Bangunan, Menerima Hibah dari Keluarga Darah, Memperoleh Hak atas hasil ganti rugi, Penggabungan Usaha, Memperoleh Hak dari Perusahaan Induk (Perusahaan Asuransi), Tanah dan/atau Bangunan untuk kepentingan Pendidikan dan Sosial, Wajib Pajak orang Pribadi sebagai Veteran, PNS, TNI/POLRI, Pensiunan PNS dan Purnawirawan

Langkah Pengajuan:
Pilih Jenis Perolehan yang sesuai dan pada sesi Penghitungan BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak), pilih (✓) "Pengurangan" dan isi Presentase Pengurangan.

Jakarta Sukses Jakarta untuk Indonesia | **bapenda jakarta**

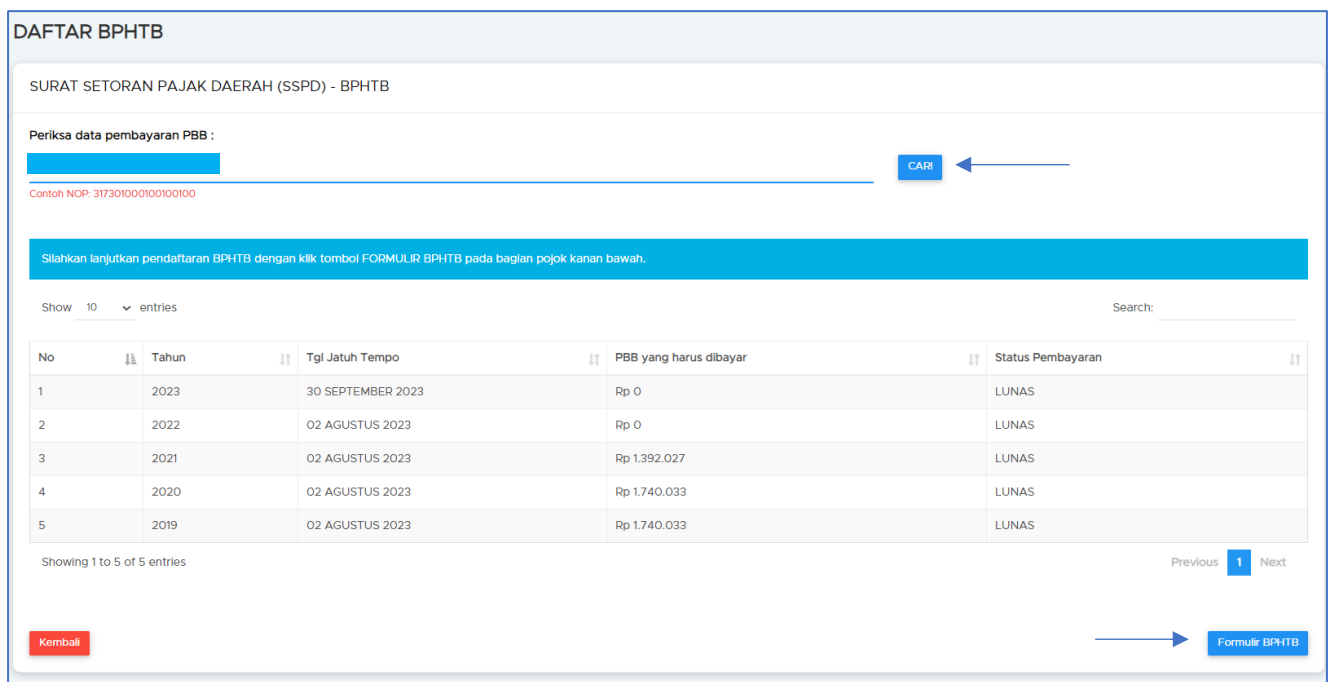
Gambar 17. Informasi Persyaratan Permohonan BPHTB – Pengurangan

2. Kemudian pada Bar Navigasi (Sisi Kiri), pilih menu **Jenis Pajak** dan pilih sub menu **BPHTB**
3. Akan menampilkan Halaman Modul Pelayanan BPHTB, tekan tombol **Daftar BPHTB**



Gambar 18. Halaman Modul Pelayanan BPHTB

4. 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**



Gambar 19. Halaman Periksa Data Pembayaran PBB

5. 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

NIK/NPWP	Nama	Alamat	Aksi
			Edit Delete

Gambar 20. Form SSPD – Bagian Subjek Pajak

b. Data SSPD – Bagian Objek Pajak

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

Objek Pajak

Nomor Objek Pajak (NOP) PBB

Letak tanah dan atau bangunan :
Kawasan

Jalan *

Blok/No RT. * RW. *

Kabupaten/Kota *

Kecamatan *

Kelurahan *

Gambar 21. 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 / 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 * 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. 2.000.000.000,00

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

Urutan	Luas (Disi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB / m ² (Disi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun)	Luas X NJOP PBB / m ²
Tanah (Bumi) *	150,00	Rp. 11.343.000,00	Rp. 1.701.450.000,00
Bangunan *	100,00	Rp. 2.125.000,00	Rp. 212.500.000,00
Tanah (bumi) Bersama *	50,00	Rp. 2.125.000,00	Rp. 106.250.000,00
Bangunan Bersama *	50,00	Rp. 2.125.000,00	Rp. 106.250.000,00
		NJOP Total *	Rp. 2.126.450.000,00

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

NJOP Setelah APHB Rp. 0,00

Jenis Transaksi Lelang atau bukan BUKAN LELANG

Gambar 22. Form SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB Terhutang

d. Data SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB

- Pilih **Pengurangan**
- Masukkan presentase Pengurangan : **25%** atau 50%

Field	Value
DPP *	Rp. 2.126.450.000,00
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) (memperhatikan nilai pada huruf C angka 1 atau huruf C angka 2 butir g) *	Rp. 2.126.450.000,00
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOTKP) *	Rp. 80000000
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPORPK) *	Rp. 2.046.450.000,00
Tarif *	5 %
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang *	Rp. 102.322.500,00
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang sudah dibayar sebelumnya *	Rp. 0
☐ Ajukan Pembebasan PERGUB 103 TAHUN 2011	
☐ Tanpa Pemotongan	
☒ Pengurangan	
Persentase Pengurangan [25,00] %	Rp. 25.580.625,00
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar *	Rp. 76.741.875,00
Status SSPD *	SSPD TERHUTANG

Gambar 23. Form SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB

e. Data SSPD – Penjual

- Jenis Penjual * : **Perorangan** / Badan
- NIK Penjual (Isi NPWP untuk Badan)*
- NPWP Penjual
- Nama Penjual
- Alamat Penjual

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

Penjual

Jenis Penjual * PERORANGAN

NIK Penjual (Isi NPWP untuk Badan)*

NPWP Penjual

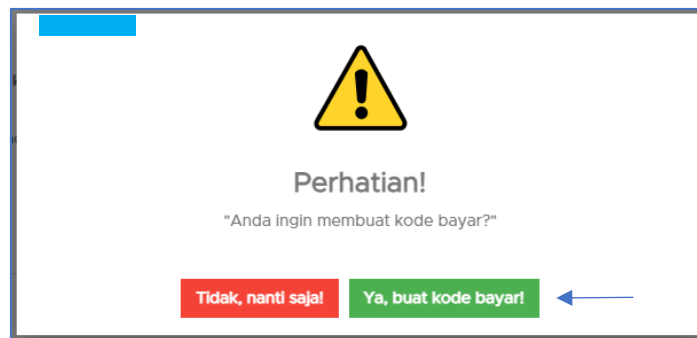
Nama Penjual *

Alamat Penjual

KEMBALI SIMPAN

Gambar 24. Form SSPD – Bagian Penjual

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



Gambar 25. Pop Up Konfirmasi Buat Kode Bayar

8. 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/NPWP	
Nama	
Alamat	

Data Objek Pajak

Jenis Pajak	BPHTB
Nomor Objek Pajak	
Alamat	
Provinsi	
Kota/Kab	
Kecamatan	
Kelurahan	
Luas Bumi	150 m ²
Luas Bangunan	100 m ²

JUMLAH YANG HARUS DIBAYAR

Total	Rp 76.741.875
Terbilang	tujuh puluh enam juta tujuh ratus empat puluh satu ribu delapan ratus tujuh puluh lima rupiah

Previous **Next**

Gambar 26. Halaman Buat Kode Bayar – Data SSPD BPHTB

9. Menampilkan Halaman Buat Kode Bayar – Tab Metode Pembayaran. Pilih Metode Pembayaran yang diinginkan
- Pilih Metode Pembayaran
 - ATM/QRIS/Dan lain - lain
 - Menampilkan Cara Pembayaran
10. Tekan tombol **Konfirmasi dan Proses**

Gambar 27. Halaman Buat Kode Bayar – Metode Pembayaran

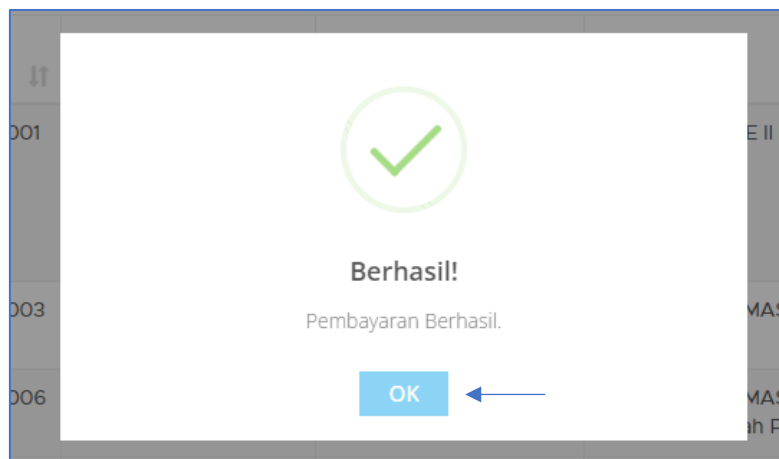
11. Akan menampilkan Halaman Data Permohonan BPHTB, lakukan Langkah berikut :

- 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**

Tanggal Input	Tanggal Pelaporan	NOPD	NOP	Nama WP	Alamat OP	Status	Detail	Aksi
03 Juli 2023	-	117307000223070001	317307000201600120	NADIRA ANGGRIKA FIRDAUS	JL KEBON JAHE II RT. 001 RW. 01	SSPD MENUNGGU PEMBAYARAN		Lihat Kode Bayar Cek Pembayaran Pembatalan Permohonan

Gambar 28. Halaman Data Permohonan BPHTB

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



Gambar 29. Notifikasi Pembayaran Berhasil

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

a. Data Tambah Permohonan Pelayanan (Pengurangan) – Bagian Informasi Akta & Hak dan PPAT

- Jenis Akta*
 - Tanggal Akta*
 - Nomor Akta*
 - Jenis Surat Hak*
 - Tanggal Surat Hak*
 - Nomor Surat Hak*
 - Tanggal Diterimanya Akta Pemberian Hak
-
- NIK PPAT*
 - NPWP PPAT*
 - Nama PPAT*

Gambar 30. Form Tambah Permohonan Pelayanan (Pengurangan) – Bagian Akta & Hak dan PPAT

b. Data Tambah Permohonan Pelayanan (Dokumen Pendukung) – Bagian Unggah Dokumen

- 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 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, 2, 3

- **Catatan :**

- (*) Wajib diisi
- Surat Pernyataan dilengkapi dengan materai

The screenshot shows a web form titled "DOKUMEN PENDUKUNG". Below the title is a red "Perhatian:" section with two lines of text: "* File yang di input tidak boleh lebih dari 3MB" and "* File yang di input harus berformat (JPG, JPEG, PNG, PDF)". Below this are eight input fields, each with a label and a red asterisk indicating it is required. The labels are: "KTP untuk WP orang pribadi atau akta pendirian/perubahan utk 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", "Dokumen Pendukung Lainnya 2", and "Dokumen Pendukung Lainnya 3". Each input field is represented by a small rectangular box.

Gambar 31. Form Tambah Permohonan (Pengurangan) – Bagian Unggah Dokumen

c. Data Tambah Permohonan Pelayanan (Pengurangan) – Bagian Unggah Dokumen

- File yang di input tidak boleh lebih dari 3MB
- File yang di input harus berformat (JPG, JPEG, PNG, PDF)

- Bukti kepemilikan rusun*
- Bukti pembayaran PPh*
- Bukti pembayaran BPHTB*
- Surat pernyataan perolehan rumah dari pengembang*

- **Catatan :**

- (*) Wajib diisi
- Surat Pernyataan dilengkapi dengan materai

The screenshot shows a web form titled "DOKUMEN PENDUKUNG PENGURANGAN". It contains four input fields, each with a label and a red asterisk indicating it is required. The labels are: "Bukti kepemilikan rusun", "Bukti pembayaran PPh", "Bukti pembayaran BPHTB", and "Surat pernyataan perolehan rumah dari pengembang". Each input field is represented by a small rectangular box. At the bottom left of the form is a red button labeled "Kembali". At the bottom right is a blue button labeled "Simpan". A blue arrow points from the "Kembali" button towards the "Simpan" button.

Gambar 32. Form Tambah Permohonan (Pengurangan) – Bagian Unggah Dokumen Pengurangan

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

15. Menampilkan Notifikasi Permohonan Berhasil

1. Permohonan Objek Pajak BPHTB – Pembebasan

1. Untuk mengajukan permohonan pelayanan BPHTB (Pembebasan), Wajib Pajak diwajibkan untuk mengikuti persyaratan permohonan dengan detail sebagai berikut :

Sukses Jakarta untuk Indonesia

SYARAT PEMBEBASAN

Bahwa sesuai dengan Peraturan Gubernur 103 Tahun 2011, berikut syarat untuk mendapatkan pelayanan Pembebasan :

Persyaratan	Jenis Perolehan
• Pembebasan : Maksimal 75% dari Pokok Pajak • Memperoleh Hak baru melalui Program Pemerintah di Bidang Pertanahan (Prona) • Wajib Pajak orang pribadi sebagai Veteran, PNS, TNI, Polri, Pensiunan PNS dan Purnawirawan	• Hadiah • Hibah • Hibah Wasiat • Jual Beli • Jual Beli PPJB • Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap • Peleburan Usaha • Penggabungan Usaha • Pemasukan dalam perseroan/badan hukum lainnya • Pemberian Hak Baru • Pemberian Hak Baru sebagai kelanjutan pelepasan hak, • Pemberian hak baru di luar pelepasan hak • Pemekaran Usaha • Pemisahan Hak yang mengakibatkan Peralihan • Penunjukan pembeli dalam lelang • Perolehan hak Rumah Sederhana Sehat dan RSS melalui KPR bersubsidi • Transaksi atau perolehan yang terjadi sebelum berlakunya undang-undang terkait BPHTB • Tukar Menukar • Waris

Dokumen Pendukung
• Fotokopi KTP • Keputusan Pemerintah mengenai Program Pemerintah di bidang Pertanahan (PRONA) • Surat Keterangan tidak mempunyai kemampuan secara ekonomis • Bukti Pembayaran SPPT-PBB 5 tahun terakhir • Surat Keputusan Lembaga terkait

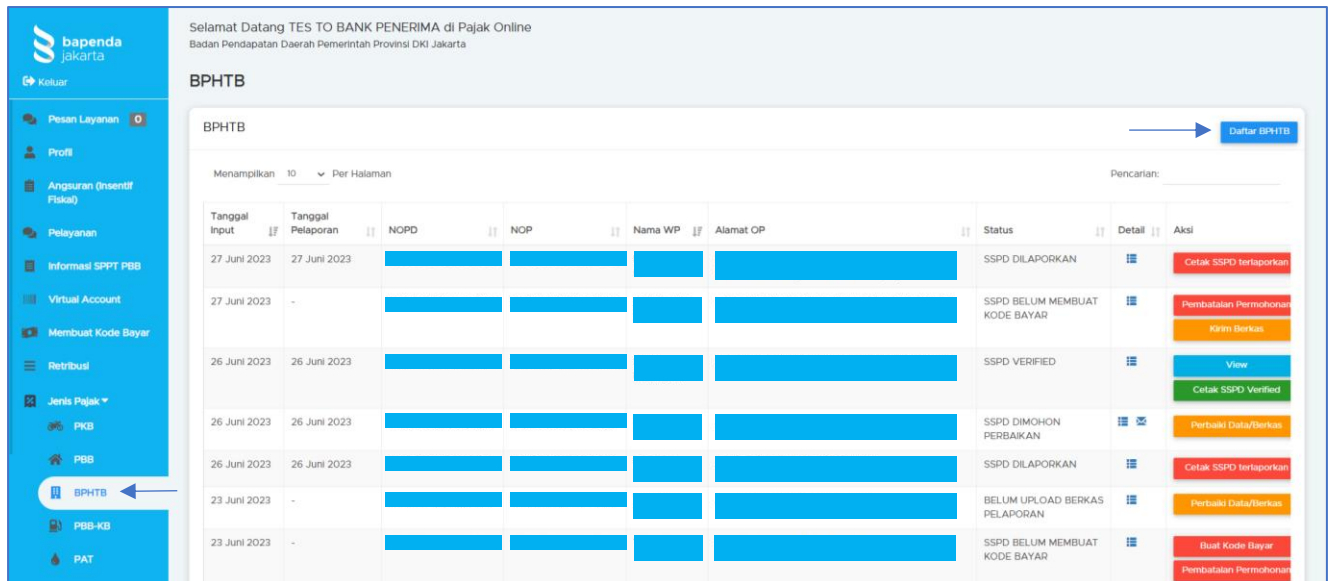
Langkah Pengajuan:
Pilih Jenis Perolehan yang sesuai dan pada sesi Penghitungan BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak), pilih (✓) "Ajukan Pembebasan PERGUB 103 Tahun 2011" dan pilih presentase Pembebasan "75%".

Jakarta
Sukses Jakarta untuk Indonesia

bapenda jakarta

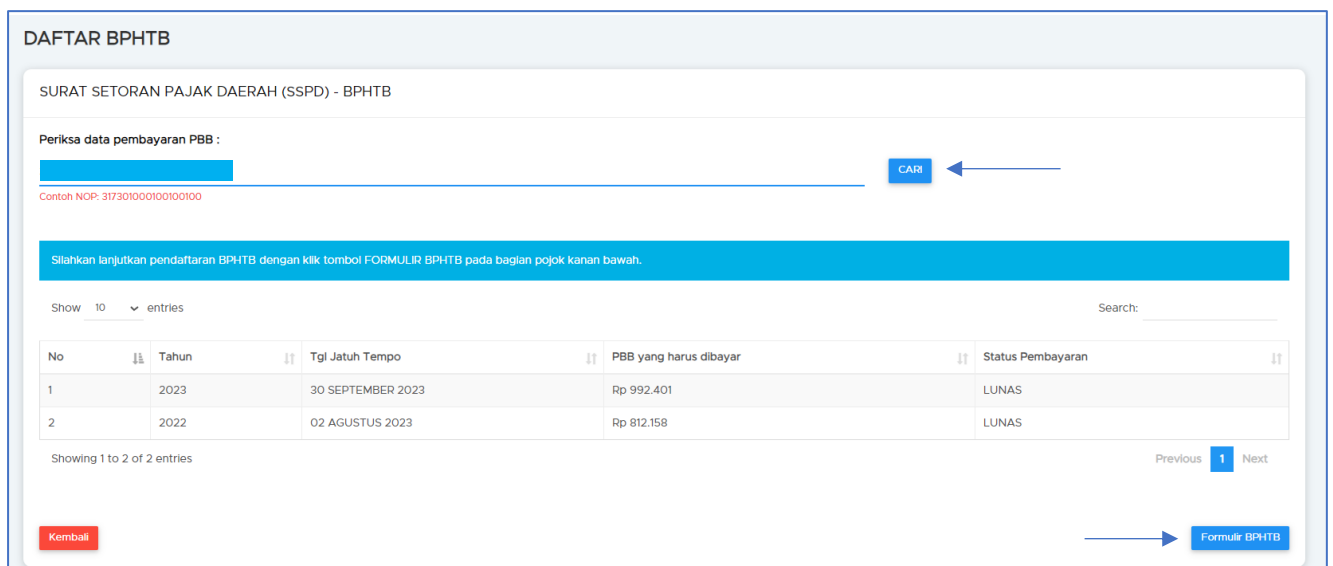
Gambar 34. Informasi Persyaratan Permohonan BPHTB – Pembebasan

2. Kemudian pada Bar Navigasi (Sisi Kiri), pilih menu **Jenis Pajak** dan pilih sub menu **BPHTB**
3. Akan menampilkan Halaman Modul Pelayanan BPHTB, tekan tombol **Daftar BPHTB**



Gambar 35. Halaman Modul Pelayanan BPHTB

4. 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**



Gambar 36. Halaman Periksa Data Pembayaran PBB

5. 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

NIK/NPWP	Nama	Alamat	Aksi
			Edit Delete

Gambar 37. Form SSPD – Bagian Subjek Pajak

b. Data SSPD – Bagian Objek Pajak

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

Objek Pajak

Nomor Objek Pajak (NOP) PBB

Letak tanah dan atau bangunan :
Kawasan

Jalan *

Blok/No RT. * RW. *

Kabupaten/Kota *

Kecamatan *

Kelurahan *

Gambar 38. 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 / 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 * 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. 4.000.000.000,00

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 ² (Disi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun)	Luas X NJOP PBB / m ²
Tanah (Bumi) *	150,00	Rp. 14.450.000,00	Rp. 2.167.500.000,00
Bangunan *	100,00	Rp. 14.450.000,00	Rp. 1.445.000.000,00
Tanah (bumi) Bersama *	10,00	Rp. 14.450.000,00	Rp. 144.500.000,00
Bangunan Bersama *	10,00	Rp. 14.450.000,00	Rp. 144.500.000,00
NJOP Total *			Rp. 3.901.500.000,00
☐ APHB (APW) Akta pembagian hak bersama atau akta pembagian waris			NJOP Setelah APHB Rp. 0,00
Jenis Transaksi Lelang atau bukan			BUKAN LELANG

Gambar 39. 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.	4.000.000.000,00
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) (memperhatikan nilai pada huruf C angka 1 atau huruf C angka 2 butir g) *	Rp.	4.000.000.000,00
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) *	Rp.	80000000
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) *	Rp.	3.920.000.000,00
Tarif *		5 %
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang *	Rp.	196.000.000,00
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang sudah dibayar sebelumnya *	Rp.	0
✓ Ajukan Pembebasan PERGUB 103 TAHUN 2011		
Persentase Pembebasan Pergub 103	75%	
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar *	Rp.	49.000.000,00
Status SSPD *		SSPD TERHUTANG

Gambar 40. Form SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB

e. Data SSPD – Penjual

- Jenis Penjual * : **Perorangan** / Badan
- NIK Penjual (Isi NPWP untuk Badan)*
- NPWP Penjual
- Nama Penjual
- Alamat Penjual

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

Penjual

Jenis Penjual * PERORANGAN

NIK Penjual (Isi NPWP untuk Badan)*

NPWP Penjual

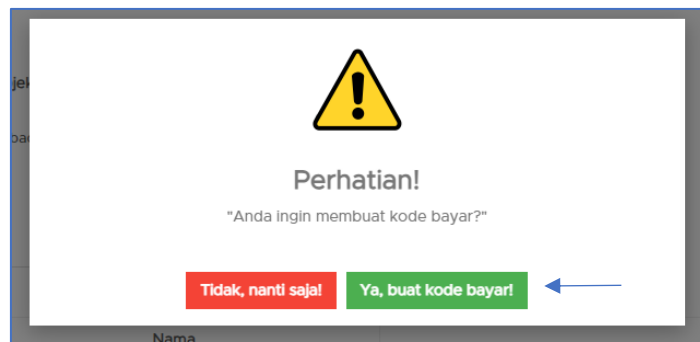
Nama Penjual *

Alamat Penjual

KEMBALI SIMPAN

Gambar 41. Form SSPD – Bagian Penjual

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



Gambar 42. Pop Up Konfirmasi Buat Kode Bayar

8. 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/NPWP	
Nama	
Alamat	

Data Objek Pajak

Jenis Pajak	BPHTB
Nomor Objek Pajak	
Alamat	
Provinsi	
Kota/Kab	
Kecamatan	
Kelurahan	
Luas Bumi	150 m ²
Luas Bangunan	100 m ²

JUMLAH YANG HARUS DIBAYAR

Total	Rp 49.000.000
Terbilang	empat puluh sembilan juta rupiah

Previous

Next

Gambar 43. Halaman Buat Kode Bayar – Data SSPD BPHTB

9. Menampilkan Halaman Buat Kode Bayar – Tab Metode Pembayaran. Pilih Metode Pembayaran yang diinginkan
- Pilih Metode Pembayaran
 - ATM/QRIS/Dan lain - lain
 - Menampilkan Cara Pembayaran
10. Tekan tombol **Konfirmasi dan Proses**

Gambar 44. Halaman Buat Kode Bayar – Metode Pembayaran

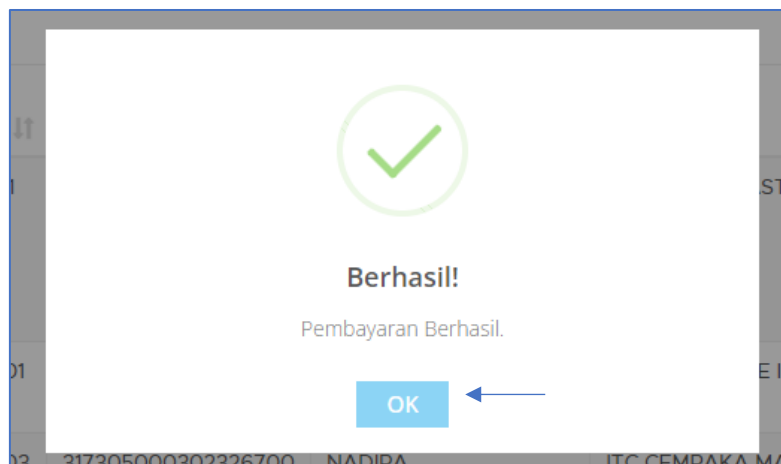
11. Akan menampilkan Halaman Data Permohonan BPHTB, lakukan Langkah berikut :

- 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**

Tanggal Input	Tanggal Pelaporan	NOPD	NOP	Nama WP	Alamat OP	Status	Detail	Aksi
03 Juli 2023	-	117501000123070001				SSPD MENUNGGU PEMBAYARAN		Lihat Kode Bayar Cek Pembayaran Pembatalan Permohonan

Gambar 45. Halaman Data Permohonan BPHTB

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



Gambar 46. Notifikasi Pembayaran Berhasil

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

a. Data Tambah Permohonan Pelayanan (Pembebasan) – Bagian Informasi Akta & Hak dan PPAT

- Jenis Akta*
 - Tanggal Akta*
 - Nomor Akta*
 - Jenis Surat Hak*
 - Tanggal Surat Hak*
 - Nomor Surat Hak*
 - Tanggal Diterimanya Akta Pemberian Hak
-
- NIK PPAT*
 - NPWP PPAT*
 - Nama PPAT*

The screenshot shows a web form titled 'Form Tambah Permohonan Pelayanan (Pembebasan) – Bagian Akta & Hak dan PPAT'. The form is organized into two main sections. The first section, 'Akta & Hak', includes a dropdown for 'Jenis Akta' (currently 'AKTA JUAL BELI'), a date field for 'Tanggal Akta' (07/03/2023), a text field for 'Nomor Akta' (masked with a blue bar), a dropdown for 'Jenis Surat Hak' (currently 'SERTIPKAT HAK MILIK (SHM)'), a date field for 'Tanggal Surat Hak' (07/03/2023), a text field for 'Nomor Surat Hak' (masked with a blue bar), and a date field for 'Tanggal Diterimanya Akta Pemberian Hak' (07/03/2023). The second section, 'PPAT', includes three text fields: 'NIK PPAT', 'NPWP PPAT', and 'Nama PPAT', each masked with a blue bar.

Gambar 47. Form Tambah Permohonan Pelayanan (Pembebasan) – Bagian Akta & Hak dan PPAT

b. Data Tambah Permohonan Pelayanan (Dokumen Pendukung) – Bagian Unggah Dokumen

- 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 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, 2, 3

c. Data Tambah Permohonan Pelayanan (Pembebasan) – Bagian Unggah Dokumen

- File yang di input tidak boleh lebih dari 3MB
- File yang di input harus berformat (JPG, JPEG, PNG, PDF)
- Surat Permohonan*
- **Catatan :**
 - (*) Wajib diisi
 - Surat Pernyataan dilengkapi dengan materai

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 utk 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

Dokumen Pendukung Lainnya 2

Dokumen Pendukung Lainnya 3

DOKUMEN PENDUKUNG PEMBEBASAN

Surat permohonan *

Gambar 48. Form Tambah Permohonan (Pembebasan) – Bagian Unggah Dokumen Pembebasan

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

15. Menampilkan Notifikasi Permohonan Berhasil

BPHTB

✓ Berhasil!
Permohonan telah berhasil ditambahkan!

BPHTB

Menampilkan 10 Per Halaman Pencarian:

Tanggal Input	Tanggal Pelaporan	NOPD	NOP	Nama WP	Alamat OP	Status	Detail	Aksi
03 Juli 2023	03 Juli 2023	117501000123070001				SSPD DILAPORKAN		Cetak SSPD terlampirkan

Gambar 49. Notifikasi Permohonan Berhasil

16. Permohonan Pelayanan yang telah disubmit akan di verifikasi oleh Petugas. Setelah proses verifikasi selesai, dokumen SSPD sudah dapat dicetak

Pelayanan BPHTB Badan Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta Tidak Dipungut Biaya

	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH ELEKTRONIK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (e-SSPD - BPHTB) Dokumen elektronik (termasuk hasil cetaknya) tidak memerlukan tanda tangan & stempel basah	NOPD: 117501000123070001 NTPD: 2721133020838091 No. Pel: 8024110123070007 Tanggal Laporan: 03-07-2023 Status SSPD: dilapakan
	BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK DAERAH (SPTPD) SPTPD Normal	e-SSPD BPHTB untuk Wajib Pajak, PPAT/Notaris, Kantor Pertanahan/BPN, Pejabat Lelang, Bapenda, Bank, BPKD

BADAN PENDAPATAN DAERAH PROVINSI DKI JAKARTA: UNIT PELAYANAN PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH WILAYAH PENJARINGAN

e-SSPD BPHTB dapat digunakan Wajib Pajak untuk mendaftarkan/mengalihkan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan (Pisat) 5 ayat (7) Pergub 34 tahun 2022

A. WAJIB PAJAK

1. Nama Wajib Pajak : XXXXXXXXXX
 2. NPWP : XXXXXXXXXX
 3. NIK (Perorangan) : XXXXXXXXXX
 4. Alamat Wajib Pajak : XXXXXXXXXX
 5. Kelurahan/Desa : XXXXXXXXXX
 6. Kecamatan : XXXXXXXXXX
 7. Kabupaten/Kota : XXXXXXXXXX
 8. RT/RW : XXXXXXXXXX
 9. Kode Pos : XXXXXXXXXX

B. TANAH DAN BANGUNAN

1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : XXXXXXXXXX
 2. Letak tanah dan atau bangunan : XXXXXXXXXX
 3. Kelurahan/Desa : XXXXXXXXXX
 4. Kecamatan : XXXXXXXXXX
 5. Kabupaten/Kota : XXXXXXXXXX
 6. RT/RW : XXXXXXXXXX
 7. Jenis Perolehan : **Jual Beli**
 8. Nomor Sertifikat : XXXXXXXXXX

C. NILAI PEROLEHAN DAN NJOP PBB-P2

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) : Harga Transaksi Rp. 4.000.000.000
 2. Perhitungan NJOP PBB-P2 : Tahun Pajak 2023

Uraian	Luas (Diisi luas tanah dan atau bangunan yang luasnya diperoleh)	NJOP PBB/m ² (Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun)	Luas x NJOP PBB/m ²
Tanah (Bumi)	150 m ²	Rp. 14.450.000	Rp. 2.167.500.000
Bangunan	100 m ²	Rp. 14.450.000	Rp. 1.445.000.000
Tanah (Bumi) Bersama	10 m ²	Rp. 14.450.000	Rp. 144.500.000
Bangunan Bersama	10 m ²	Rp. 14.450.000	Rp. 144.500.000
		NJOP PBB	Rp. 3.901.500.000

D. PERHITUNGAN BPHTB

Uraian	No	Rp.
Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1	4.000.000.000
(-) Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	2	80.000.000
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)	3	3.920.000.000
BPHTB yang terutang	4	196.000.000
(-) Pengenaan/Pengurangan/Keringanan/Pembebasan	5	147.000.000
BPHTB yang harus dibayar (4-5)	6	49.000.000
(-) BPHTB yang sudah dibayar sebelumnya	7	0
BPHTB yang masih harus dibayar (6-7)	8	49.000.000

E. JUMLAH SETORAN BERDASARKAN

☒ Pengurangan dihitung sendiri 75% Berdasarkan Peraturan KDH No.

F. JUMLAH BPHTB DISETOR Rp. 49.000.000

Terbilang : Empat Puluh Sembilan Juta Rupiah

Telah disetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah
 Tanggal 03 Juli 2023 Rp. 49.000.000
 NTPD: 2721133020838091

Tanggal Laporan 03 Juli 2023 Wajib Pajak/Konsumen Nama: XXXXXXXXXX	Mengetahui: PPAT/Notaris/Pejabat Lelang Nama: XXXXXXXXXX	Diverifikasi Tanggal Kepala UPPPD PENJARINGAN Nama: _____ NIP: _____
--	--	---



1. Berkas SSPD BPHTB elektronik dapat dicek dengan memindai QR code di samping.
 2. SSPD BPHTB elektronik telah dilaporkan kepada Badan Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta dan dalam proses verifikasi.
 3. Sesuai Peraturan Gubernur no. 34 tahun 2022 tentang Tata Cara Pembayaran, Pelaporan, Pelayanan dan Pengawasan BPHTB secara elektronik, SSPD BPHTB sudah dapat diposges di Kantah BPN-RI.
 4. Terima kasih atas kontribusi Anda melakukan pembayaran pajak untuk pembangunan Kota Jakarta.

Gambar 50. Dokumen SSPD

F. Modul Pelayanan E-BPHTB (SK Kaban – Non Terhutang)

1. Permohonan Objek Pajak BPHTB – Non Terhutang

1. Untuk mengajukan permohonan pelayanan BPHTB (Non Terhutang), Wajib Pajak diwajibkan untuk mengikuti persyaratan permohonan dengan detail sebagai berikut :

Sukses Jakarta untuk Indonesia

SYARAT BPHTB NON TERHUTANG

Bahwa sesuai dengan Peraturan Daerah tentang Objek Pajak BPHTB, berikut syarat untuk mendapatkan pelayanan BPHTB Non Terhutang :

Jenis Perolehan

- Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional
- Lain-lain (Sebelum terbitnya undang-undang dan peraturan daerah 18 tahun 2010 tentang BPHTB)
- Negara utk penyelenggaraan pemerintah dan/atau kepentingan umum
- Orang pribadi atau Badan karena Wakaf
- Orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama
- Orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah
- Pelaporan BPHTB atas Perolehan hak baru oleh Orang Pribadi melalui program PTSL
- Pelaporan BPHTB oleh Wajib Pajak Orang Pribadi atas penegasan konversi menjadi Hak Milik
- Pelaporan BPHTB oleh Wajib Pajak Orang Pribadi atas penetapan pengakuan/penegasan sebagai Hak Milik
- Perwakilan Diplomatik dan Konsulat berdasarkan asas timbal balik

Dokumen Pendukung

- Fotokopi KTP Penerima Kuasa
- Surat Kuasa dari Wajib Pajak
- Fotokopi SPPT PBB atau Sukti Pembayaran
- Fotokopi Sertifikat Tanah dan Bangunan
- Fotokopi AJB/Risalah lelang/Akta hibah/Akta pengalihan
- Fotokopi NPWP

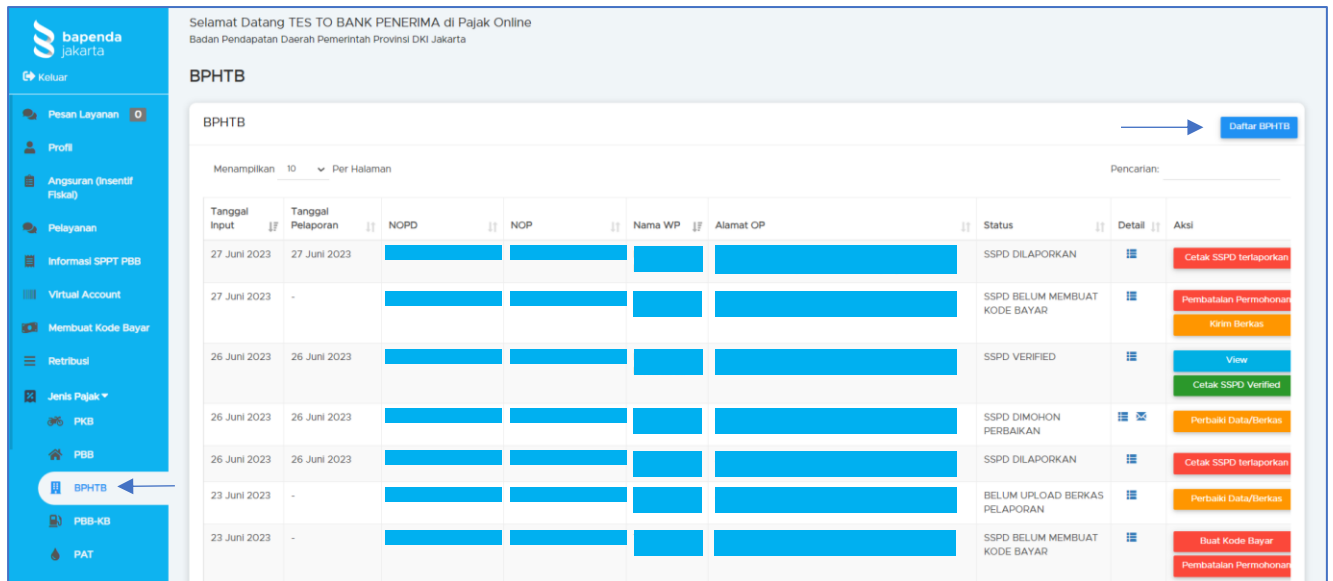
Langkah Pengajuan:
Pilih Jenis Objek "Non Objek Pajak" dan kemudian pilih Jenis Perolehan yang sesuai.

Jakarta
Sukses Jakarta untuk Indonesia

bapenda
jakarta

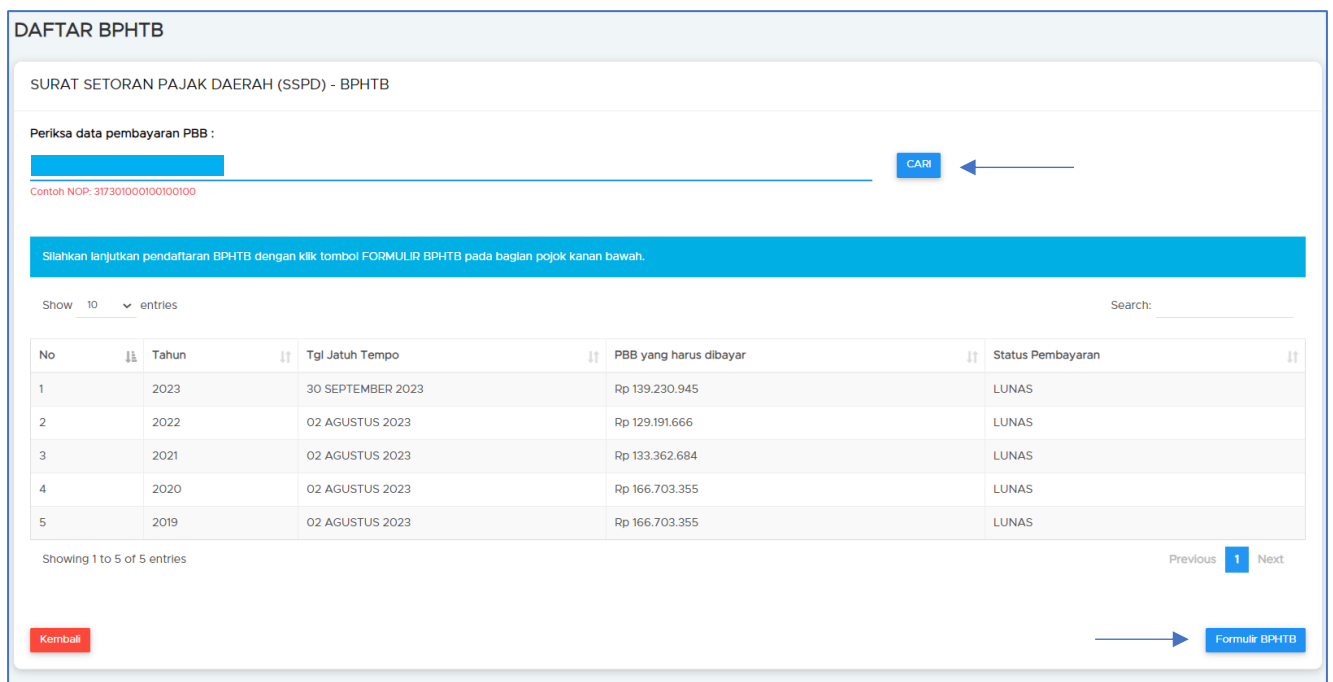
Gambar 51. Informasi Persyaratan Permohonan BPHTB – Non Terhutang

2. Kemudian pada Bar Navigasi (Sisi Kiri), pilih menu **Jenis Pajak** dan pilih sub menu **BPHTB**
3. Akan menampilkan Halaman Modul Pelayanan BPHTB, tekan tombol **Daftar BPHTB**



Gambar 52. Halaman Modul Pelayanan BPHTB

4. 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**



Gambar 53. Halaman Periksa Data Pembayaran PBB

5. 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

NIK/NPWP	Nama	Alamat	Aksi
			Edit Delete

Gambar 54. Form SSPD – Bagian Subjek Pajak

b. Data SSPD – Bagian Objek Pajak

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

Objek Pajak

Nomor Objek Pajak (NOP) PBB

Letak tanah dan atau bangunan :
Kawasan

Jalan *

Blok/No RT. * RW. *

Kabupaten/Kota *

Kecamatan *

Kelurahan *

Gambar 55. 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 * Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional

Jenis NJOP * SPPT Tahun Berjalan

Harga transaksi / Nilai pasar (Dilisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh) : * NILAI PASAR Rp. 5.000.000.000,00

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

Uraian	Luas (Dilisi luas tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh)	NJOP PBB / m ² (Dilisi berdasarkan SPPT PBB tahun terjadinya perolehan hak / Tahun)	Luas X NJOP PBB / m ²
Tanah (Bumi) *	150,00	Rp. 14.343.000,00	Rp. 2.151.450.000,00
Bangunan *	100,00	Rp. 14.343.000,00	Rp. 1.434.300.000,00
Tanah (bumi) Bersama *	50,00	Rp. 14.343.000,00	Rp. 717.150.000,00
Bangunan Bersama *	50,00	Rp. 14.343.000,00	Rp. 717.150.000,00
		NJOP Total *	Rp. 5.020.050.000,00

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

NJOP Setelah APHB Rp. 0,00

Jenis Transaksi Lelang atau bukan BUKAN LELANG

Gambar 56. Form SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB Terhutang

d. Data SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB

- Cek kesesuaian Data

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

Gambar 57. Form SSPD – Bagian Perhitungan BPHTB

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

a. Data Tambah Permohonan Pelayanan (Non Terhutang) – Bagian Informasi Akta & Hak dan PPAT

- Jenis Akta*
- Tanggal Akta*
- Nomor Akta*
- Jenis Surat Hak*
- Tanggal Surat Hak*
- Nomor Surat Hak*
- Tanggal Diterimanya Akta Pemberian Hak
- NIK PPAT*
- NPWP PPAT*
- Nama PPAT*

Gambar 58. Form Tambah Permohonan Pelayanan (Non Terhutang) – Bagian Akta & Hak dan PPAT

b. Data Tambah Permohonan Pelayanan (Non Terhutang) – Bagian Unggah Dokumen

- File yang di input tidak boleh lebih dari 3MB
- File yang di input harus berformat (JPG, JPEG, PNG, PDF)
 - 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 Bukti 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
- **Catatan :**
 - (*) Wajib diisi
 - Surat Pernyataan dilengkapi dengan materai

DOKUMEN PENDUKUNG

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

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 A/B/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

[Kembali](#) [Simpan](#)

Gambar 59. Form Tambah Permohonan Non Terhutang – Bagian Unggah Dokumen

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

9. Menampilkan Notifikasi Permohonan Berhasil

BPHTB

✓ **Berhasil!**
Permohonan telah berhasil ditambahkan!

BPHTB [Daftar BPHTB](#)

Menampilkan 10 Per Halaman Pencarian: _____

Tanggal Input	Tanggal Pelaporan	NOPD	NOP	Nama WP	Alamat OP	Status	Detail	Aksi
03 Juli 2023	03 Juli 2023	117306000523070005				SSPD DILAPORKAN		Cetak SSPD terlaporkan

Gambar 60. Notifikasi Permohonan Berhasil

10. Permohonan Pelayanan yang telah disubmit akan di verifikasi oleh Petugas. Setelah proses verifikasi selesai, dokumen SSPD sudah dapat dicetak

Pelayanan BPHTB Badan Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta Tidak Dipungut Biaya

	SURAT SETORAN PAJAK DAERAH ELEKTRONIK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (e-SSPD - BPHTB) Dokumen elektronik (termasuk hasil cetukannya) tidak memerlukan tanda tangan & stempel basah	NOPD: 117306000523070005 NTPD: 9301714234074523 No.Pol: 0024110123070000 Tanggal Lapor: 03-07-2023 Status SSPD: dilaporasikan
BERFUNGSI SEBAGAI SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK DAERAH (SPTPD) SPTPD Normal		e-SSPD BPHTB untuk Wajib Pajak, PPAT/Notaris, Kantor Pertanahan/BPN, Pejabat Lelang, Bapenda, Bank, BPKD

BADAN PENDAPATAN DAERAH PROVINSI DKI JAKARTA: UNIT PELAYANAN PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH KECAMATAN SAWAH BESAR
e-SSPD BPHTB dapat digunakan Wajib Pajak untuk mendefektifkan/mengaktifkan hak atas tanah pada Kantor Pertanahan (Pasal 5 ayat (7) Pergub 34 tahun 2022)

A. WAJIB PAJAK

1. Nama Wajib Pajak : XXXXXXXXXX
 2. NPWP : XXXXXXXXXX
 3. NIK (Pencetakan) : XXXXXXXXXX
 4. Alamat Wajib Pajak : XXXXXXXXXX
 5. Kelurahan/Desa : XXXXXXXXXX
 6. Kecamatan : XXXXXXXXXX
 7. Kabupaten/Kota : XXXXXXXXXX 8. RT/RW : XXXXXXXXXX 9. Kode Pos : XXXXXXXXXX

B. TANAH DAN BANGUNAN

1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : XXXXXXXXXX
 2. Letak tanah dan atau bangunan : XXXXXXXXXX
 3. Kelurahan/Desa : XXXXXXXXXX 4. Kecamatan : XXXXXXXXXX
 5. Kabupaten/Kota : XXXXXXXXXX 6. RT/RW : XXXXXXXXXX
 7. Jenis Perolehan : NON-OBJEK PAJAK
 8. Nomor Sertifikat : XXXXXXXXXX

C. NILAI PEROLEHAN DAN NJOP PBB-P2

1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) : Nilai Pasar Rp. 5.000.000.000
 2. Perhitungan NJOP PBB-P2 : Tahun Pajak 2023

Uraian	Luas (Disi luas tanah dan atau bangunan yang hakanya diperoleh)	Luas (Disi berdasarkan SPTPT PBB tahun terjadinya perolehan hak/tahun)	NJOP PBB/m ²	Luas x NJOP PBB/m ²
Tanah (Bumi)	150 m ²	Rp.	14.343.000	Rp. 2.151.450.000
Bangunan	100 m ²	Rp.	14.343.000	Rp. 1.434.300.000
Tanah (Bumi) Bersama	50 m ²	Rp.	14.343.000	Rp. 717.150.000
Bangunan Bersama	50 m ²	Rp.	14.343.000	Rp. 717.150.000
			NJOP PBB	Rp. 5.020.050.000

D. PERHITUNGAN BPHTB

Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	1	Rp.	-
(-) Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak	2	Rp.	-
Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (1-2)	3	Rp.	-
BPHTB yang terutang	4	Rp.	-
(-) Pengenaan/Pengurangan/Keringanan/Pembebasan	5	Rp.	-
BPHTB yang harus dibayar (4-5)	6	Rp.	-
(-) BPHTB yang sudah dibayar sebelumnya	7	Rp.	-
BPHTB yang masih harus dibayar (6-7)	8	Rp.	-

E. JUMLAH SETORAN BERDASARKAN

☒ Penghitungan Wajib Pajak

F. JUMLAH BPHTB DISETOR Rp. 0

Terbilang : Nol Rupiah

Telah disetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah
 Tanggal 03 Juli 2023 Rp. 0
 NTPD: 9301714234074523

Tanggal Lapor 03 Juli 2023 Wajib Pajak/Kuasanya Nama: XXXXXXXXXX	Mengetahui: PPAT/Notaris/Pejabat Lelang Nama: XXXXXXXXXX	Diverifikasi Tanggal Kepala UPPPD SAWAH BESAR Nama: _____ NIP: _____
--	--	---



1. Berkas SSPD BPHTB elektronik dapat dicek dengan memindai QR code di samping.
 2. SSPD BPHTB elektronik telah dilaporkan kepada Badan Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta dan dalam proses verifikasi.
 3. Sesuai Peraturan Gubernur no. 34 tahun 2022 tentang Tata Cara Pembayaran, Pelaporan, Pelayanan dan Pengawasan BPHTB secara elektronik, SSPD BPHTB sudah dapat diproses di Kantor BPN-RI.
 4. Terima kasih atas kontribusi Anda melakukan pembayaran pajak untuk pembangunan Kota Jakarta.

Gambar 61. Dokumen SSPD