

# USER MANUAL



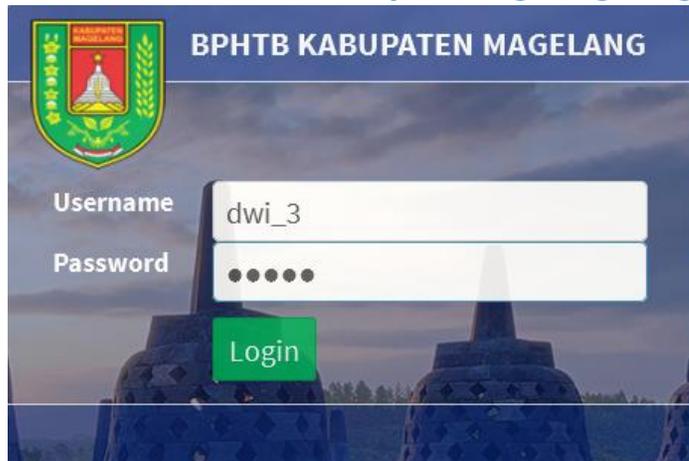
***Aplikasi E-BPHTB Web-based***

## PENGGUNA NOTARIS

### 1. LOGIN / MASUK KE APLIKASI E-BPHTB

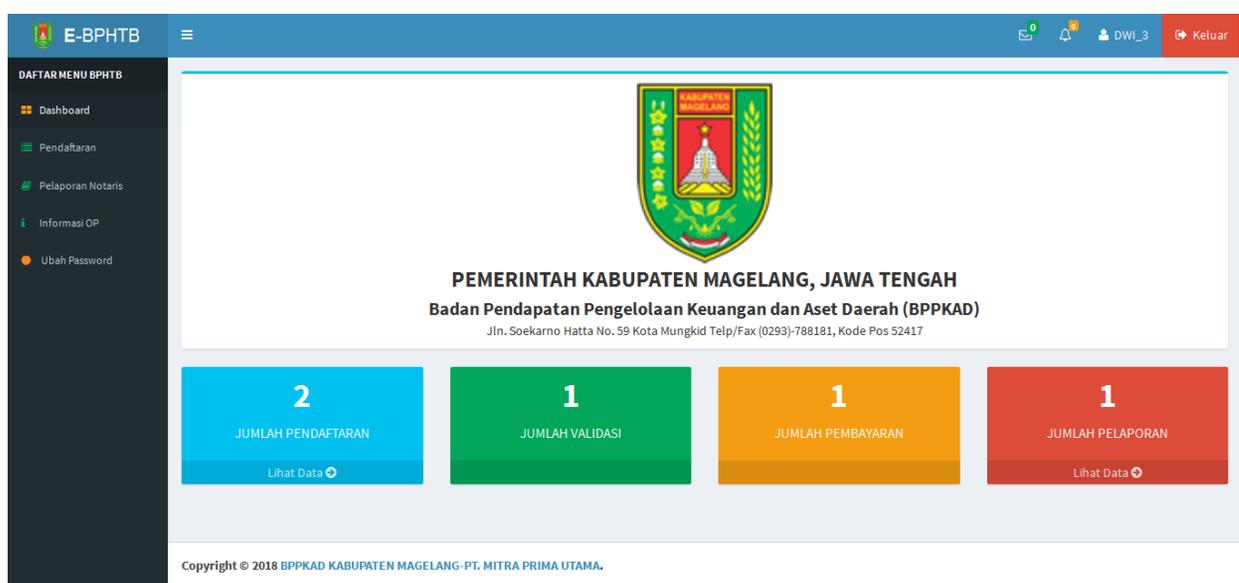
Buka web browser: Mozilla Firefox/chrome (disarankan menggunakan browser Mozilla firefox)

Masukkan alamat web :[ebphtb.magelangkab.go.id](http://ebphtb.magelangkab.go.id)



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

### 2. TAMPILAN HALAMAN HOME / DASHBOARD



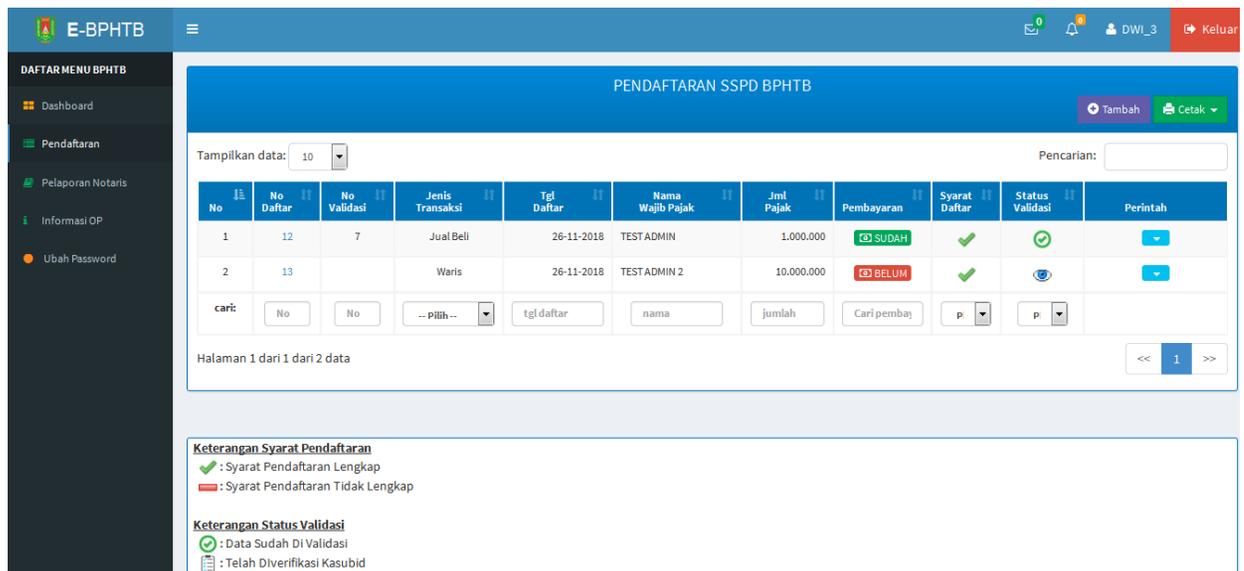
Gambar 2. Halaman Home / Dashboard Notaris

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

Pada halaman ini PPAT dapat mengakses beberapa menu:

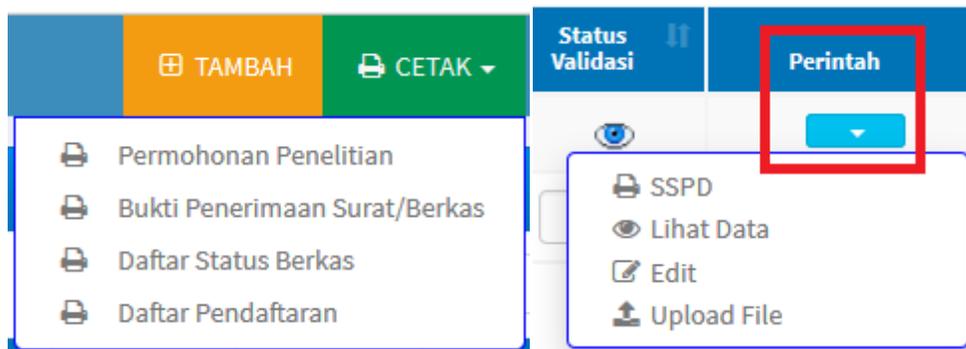
- Menu Pendaftaran
- Menu Pelaporan Notaris
- Menu Informasi OP
- Menu Ubah Password

### 3. TAMPILAN MENU PENDAFTARAN



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

- Tambah**  
Tombol tambah digunakan untuk masuk ke menu form pendaftaran pelayanan BPHTB.
- Cetak Permohonan Penelitian**  
Tombol Cetak Permohonan Penelitian digunakan untuk mencetak formulir permohonan penelitian SSPD BPHTB
- Cetak Bukti Penerimaan Surat/Berkas**  
Tombol Cetak Bukti Penerimaan Surat/Berkas digunakan untuk mencetak bukti penerimaan surat/berkas pendaftaran
- Cetak Daftar Status Berkas**  
Tombol Cetak Daftar Status Berkas digunakan untuk mencetak daftar status berkas data pendaftaran
- Cetak Daftar Pendaftaran**  
Tombol Cetak Daftar Pendaftaran digunakan untuk mencetak daftar pendaftaran BPHTB
- SSPD**  
Tombol SSPD digunakan untuk mencetak SSPD BPHTB yang di daftarkan
- Lihat Data**  
Tombol Lihat digunakan untuk melihat informasi BPHTB
- Edit**  
Tombol Edit digunakan untuk mengedit data pendaftaran apabila ada kesalahan saat menginput data pendaftaran

**Cara melakukan Pendaftaran SSPD BPHTB**

1. Klik Menu Pendaftaran



- Klik tombol Tambah



- 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

- Tanggal Pendaftaran**, secara otomatis sistem akan menampilkan tanggal sekarang.
- NIK**, input Nomor Induk Kependudukan calon Pembeli (d disesuaikan dengan KTP Pembeli).
- NPWP**, input NPWP calon pembeli (Kalo tidak ada boleh dikosongin).
- Nama WP**, input nama calon wajib pajak pembeli(d disesuaikan dengan alamat KTP).
- Alamat**, input alamat calon pembeli (d disesuaikan dengan alamat KTP).
- RT & RW**, input RT & RW calon pembeli (d disesuaikan dengan alamat KTP).
- Kelurahan**, input kelurahan calon pembeli (d disesuaikan dengan alamat KTP).
- Kecamatan**, input kecamatan calon pembeli (d disesuaikan dengan alamat KTP).
- Kab./Kota**, input kab./kota calon pembeli (d disesuaikan dengan alamat KTP).
- Kode Pos**, input kode pos calon pembeli (d disesuaikan dengan alamat KTP).
- No Telp**, input no telepon calon pembeli

Apabila data informasi Wajib Pajak sudah benar klik Tombol selanjutnya.

Gambar 6. Form Input Data Informasi Objek Pajak

**2. Informasi Objek Pajak**

Memasukan 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**   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
<b>Jumlah Tunggakan</b>		<b>40.888</b>	<b>Jumlah Denda</b>	<b>14.461</b>
<b>Jumlah Seluruh Tunggakan</b>				<b>Rp. 55.349</b>

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
Luas Tanah (Bumi)	2.152	Nilai Pasar/NJOP (m2) 5.000
Luas Bangunan	0	Nilai Pasar/NJOP (m2) 0
Kepemilikan	Hak Milik	Kab./Kota Banyumas
Jenis Dok. Tanah	Sertifikat	Total 10.760.000
No. Dokumen Tanah	12345	Total 0
Tanggal Dokumen	26-05-2010	NJOP PBB 10.760.000
		Harga Transaksi / Nilai Pasar 70.000.000

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 transaksi
- 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.

Gambar 7. Perhitungan BPHTB

Gambar 8. Informasi Penjual / Pengalih Hak

Mengisi form penjual/pengalih hak meliputi

- a. NIK sesuaikan dengan NIK KTP Penjual
- b. NPWP (Boleh dikosongin kalo tidak ada)
- c. Nama Penjual sesuaikan 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 Telpon (Boleh kosong) tapi sebaiknya diisi

#### 4. MENU PELAPORAN PPAT/NOTARIS



E-BPHTB

DAFTAR MENU BPHTB

- HOME
- PENDFTARAN
- PELAPORAN PPAT
- INFORMASI OP
- UBAH PASSWORD

PELAPORAN BULANAN PPAT

Tampilkan data: 10 Pencarian:

No	No Daftar	Jenis Transaksi	Tgl Validasi	Nama Wajib Pajak	Jml Pajak	No AJB	Tgl AJB	Nama PPAT	Perintah
1	13	Jual Beli	19-05-2016	BUDI	1.725.000			CAMAT BATURRADEN	Laporkan
2	12	Jual Beli	19-05-2016	ARI	500.000	122	18-05-2016	CAMAT BATURRADEN	Dilaporkan

Halaman 1 dari 1 dari 2 data

Sebelumnya 1 Selanjutnya

Cara Pengoperasian :

1. Klik Menu Pelaporan PPAT
2. Jika Proses BPHTB sudah di validasi dan dibayar maka akan tampil di Menu Pelaporan PPAT. Disini PPAT bisa melaporkan AJB yang telah diterbitkan dengan klik tombol Laporkan
3. Cetak Pelaporan PPAT berisi tentang laporan bulanan PPAT

CETAK LAPORAN BULANAN PPAT

Tahun Pajak : 2016

Bulan : Mei

Tanggal Cetak : 19-05-2016

Cetak PDF Cetak Excel Tutup

PEMERINTAH KABUPATEN  
DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH (DPPKAD)

LAPORAN BULANAN PEMBUATAN AKTA OLEH PPAT/PPATS  
BULAN MEI 2016

No	AKTA		BENTUK PERBUATAN HUKUM	NAMA, ALAMAT DAN NEMWP		JENIS DAN NOMOR HAK	LETAK TANAH DAN BANGUNAN	LUAS TAN   BG	HARGA TRANSAKSI PEROLEHAN/PENGALIHAN HAK	SPPT PBB		SSPD	
	o	tanggal		PIBAK YANG	PIBAK YANG					NOPTAJAHN	MJOP	TANGGAL	NILAI
1	122	19-05-2016	Jual Beli	RUSMEDI BATURRADEN DARMAKRADEWAN JL. CIPICANG RT 002	ARI	12345	PERSH DAGAT 26	262 0	70.000.000,00 Rp. Miliar	33.02.140.001.001.0001 2016	10.760.000,00 00	5/19/2016	500.000,00
JUMLAH TOTAL													Rp. 500.000,00

19 Mei 2016  
Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPATS  
(CAMAT BATURRADEN)

#### 4. MENU INFORMASI OP



**INFORMASI OBJEK PAJAK**

NOP/Tahun SPPT: 33.02.140.001.001.0001.0 2016 **CEK** Pencetak: IRAWATI, SE - Kepala **Cetak**

Nama SPPT : RUSMIDI

Letak : PERSIL DARAT 26 RT/RW : 000/00

Kelurahan : DARMAKRADENAN Kecamatan : AJIBARANG

Luas Tanah : 2152 NJOP Tanah : 5.000

Luas Bangunan : 0 NJOP Bangunan : 0

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
<b>Jumlah Tunggakan</b>		<b>40.888</b>	<b>Jumlah Denda</b>	<b>14.461</b>
<b>Jumlah Seluruh Tunggakan</b>				<b>Rp. 55.349</b>

Cara Pengoperasian :

1. Klik Menu Informasi OP
2. Masukkan NOP dan tahun SPPT
3. Klik Cek, maka akan keluar informasi SPPT beserta tunggakan (jika belum lunas)
4. Klik Cetak jika PPAT / Notaris akan melakukan Cetak Tunggakan

**5. MENU UBAH PASSWORD**

**E-BPHTB**

**DAFTAR MENU BPHTB**

- HOME
- PENDAFTARAN
- PELAPORAN PPAT
- INFORMASI OP
- UBAH PASSWORD**

**UBAH PASSWORD**

Password

Ulangi Password

**SIMPAN**

Cara Pengoperasian :

1. Klik Menu Ubah Password
2. Masukkan Password baru dan Ulangi Password yang anda buat

3. Simpan, maka secara otomatis password akan berubah ke password yang baru