

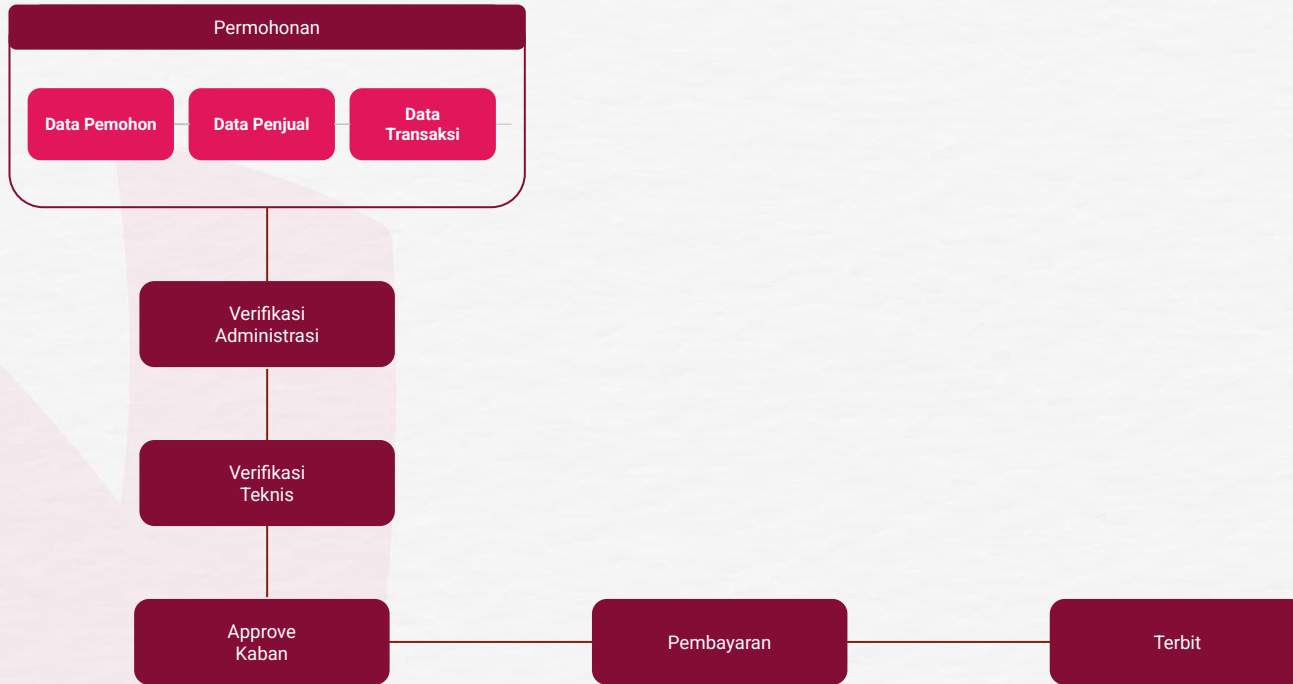


Panduan NOTARIS

Aplikasi BPHTB Versi 2

- Integrasi dengan NPWPD
- Integrasi dengan PMS untuk verifikasi tunggakan PBB secara otomatis
- Integrasi dengan dokumen wajib pajak yang telah pernah di upload sehingga tidak memerlukan upload ulang dokumen yang sama secara berulang
- Verifikasi NIK/NPWP untuk pemohon yang telah melakukan transaksi BPHTB lebih dari satu kali.
- Permohonan bersifat unik sehingga pemohon tidak dapat melakukan permohonan baru selama memiliki kesamaan pada NPWP Pemohon, NPWP Pembeli & NOPD (pada notaris yang sama)
- Permohonan masih dapat dibatalkan selama permohonan belum dibayarkan agar tidak menumpuk pada data permohonan
- Pembuatan ulang NTPD mandiri (jika NTPD ditolak di BPN)

ALUR PERMOHONAN



NPWPD - Pembeli *

7311036804030004

Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah

Cari

Nama WP:

ANDI NUR ADELIA ARFIANA

Tipe:

Perseorangan

Email:

andinuradelia.arif@gmail.com

No. Tlp/HP:

0811465613

Nik/Nib:

7311036804030004

Alamat:

PERUM PESONA TIMBU BLOK G/23,

Status:

Aktif

KTP/NIB



Unduh

ditambahkan
tgl: 12 sep
2025

NPWP PT / CV



Unduh

ditambahkan
tgl: 12 sep
2025

Lanjut >>

Keterangan

- Masukan nomor **"NPWPD"** Pemohon
- Klik Tombol **"Cari"**
- Pilih lampiran file yang akan diajukan dalam permohonan
- Klik **"Lanjut"**

Catatan: daftar lampiran file yang dapat dipilih merupakan daftar file-file persyaratan yang pernah di upload oleh pemohon baik dalam permohonan lain maupun permohonan serupa.

NPWPD - Penjual *

3322071208870001 **1**

Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah

Cari **2**

Nama WP: ABBAS Tx
Tipe: Perseorangan
Email: aviq.baihaq@gmail.com
No. Tlp/HP: 085647907991
Nik/Nib: 3322071208870001
Alamat: Jl. Ki gede sebayu Rt.03 Rw.04 Danawarih Kec. balapulung, balapulung balapulung
Status: Aktif

SPPT Pelunasan PBB Terakhir Unduh ditambahkan tgl: 12 sep 2025

Q Cari objek pajak (nama, NOPD, kecamatan, kelurahan, jenis pajak, status)... **3**

Aktif
NOPD: 76.03.020.001.008.0096.0
Kecamatan: - Kelurahan/Desa:
Luas Tanah: Luas Bangunan:
NJOP Tanah: NJOP Bangunan: Total NJOP: **Pilih**

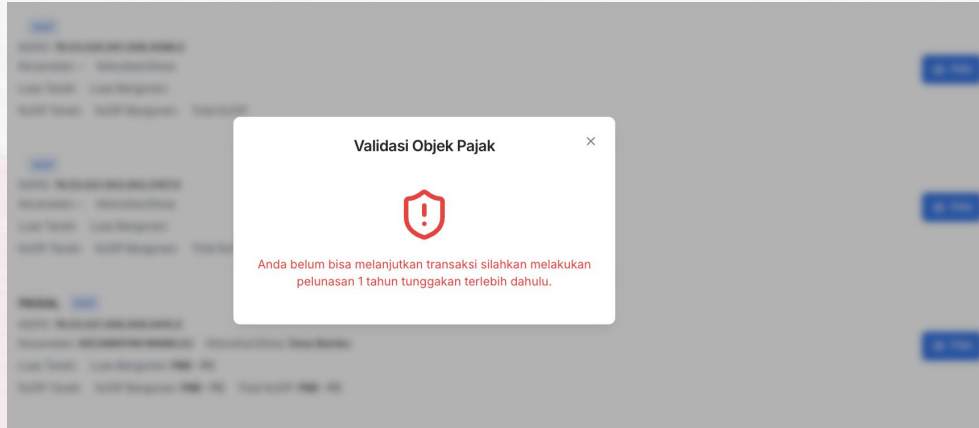
Aktif
NOPD: 76.03.021.003.002.0107.0
Kecamatan: - Kelurahan/Desa:
Luas Tanah: Luas Bangunan:
NJOP Tanah: NJOP Bangunan: Total NJOP: **Pilih**

Keterangan

- Masukan nomor "NPWPD" Pemohon
- Klik Tombol "Cari"
- Pilih lampiran file yang akan diajukan dalam permohonan
- Klik "Pilih/Cari Objek Pajak"

Catatan:

- Objek yang dapat ditransaksikan hanya objek yang aktif dan tidak memiliki tunggakan
- Daftar lampiran file yang dapat dipilih merupakan daftar file-file persyaratan yang pernah di upload oleh pemohon baik dalam permohonan lain maupun permohonan serupa.



Objek Tidak Dapat Ditransaksikan

Berikut contoh objek pajak yang tidak dapat ditransaksikan dikarenakan masih memiliki tunggakan PBB

Nomor Sertifikat *

Jenis Perolehan *

1

Klasifikasi NPOPTKP *

Jenis Pengenaan *

[Show less](#)

Perhitungan

Data transaksi perhitungan jual beli

Perhitungan *

| Uraian | Luas | NJOP PBB / m ² | Luas X NJOP / m ² |
|-----------------------|-------------------------------------|--|--|
| Tanah | <input type="text" value="330"/> m2 | Rp. <input type="text" value="3.300.000"/> | Rp. <input type="text" value="1.089.000.000"/> |
| Bangunan | <input type="text" value="56"/> m2 | Rp. <input type="text" value="33.320.000"/> | Rp. <input type="text" value="1.865.920.000"/> |
| Total NJOP | | Rp. <input type="text" value="2.954.920.000"/> | |
| Nilai Transaksi/Pasar | | Rp. <input type="text" value="2"/> 0 | |

[Show less](#)

Keterangan

- Silahkan isi data transaksi seperti: Nomor Sertifikat, Jenis Perolehan, Klasifikasi NPOPTKP & Jenis Pengenaan
- Lalu Isikan Nilai Transaksi (*hasil simulasi akan muncul setelah pengisian nilai transaksi dan data lainnya diisi*)

Perhitungan

Data transaksi perhitungan jual beli

Perhitungan *

| Uraian | Luas | NJOP PBB / m ² | Luas X NJOP / m ² |
|--|--------|---------------------------|------------------------------|
| Tanah | 330 m2 | Rp. 3.300.000 | Rp. 1.089.000.000 |
| Bangunan | 56 m2 | Rp. 33.320.000 | Rp. 1.865.920.000 |
| Total NJOP | | | Rp. 2.954.920.000 |
| Nilai Transaksi/Pasar | | | Rp. 100.000.000 |
| Simulasi perhitungan BPHTB | | | |
| (1) Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) | | | Rp. 100.000.000 |
| (2) Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) | | | Rp. 49.000.000 |
| (3) Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP) | | | Rp. 51.000.000 |
| (4) Nilai Pengenaan | | | Rp. 2.550.000 |
| (5) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar | | | Rp. 2.550.000 |

[Show less](#)

Keterangan

- Silahkan isi data transaksi seperti: Nomor Sertifikat, Jenis Perolehan, Klasifikasi NPOPTKP & Jenis Pengenaan
- Lalu Isikan Nilai Transaksi (*hasil simulasi akan muncul setelah pengisian nilai transaksi dan data lainya diisi*)

Perhitungan

Data transaksi perhitungan jual beli

Perhitungan *

| Uraian | Luas | NJOP PBB / m ² | Luas X NJOP / m ² |
|-----------------------|-------------------------------------|---|--|
| Tanah | <input type="text" value="330"/> m2 | Rp. <input type="text" value="3.300.000"/> | Rp. <input type="text" value="1.089.000.000"/> |
| Bangunan | <input type="text" value="56"/> m2 | Rp. <input type="text" value="33.320.000"/> | Rp. <input type="text" value="1.865.920.000"/> |
| Total NJOP | | | Rp. <input type="text" value="2.954.920.000"/> |
| Nilai Transaksi/Pasar | | | Rp. <input type="text" value="100.000.000"/> |

Simulasi perhitungan BPHTB

Hasil simulasi

| | |
|--|--|
| (1) Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) | Rp. <input type="text" value="100.000.000"/> |
| (2) Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) | Rp. <input type="text" value="49.000.000"/> |
| (3) Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) | Rp. <input type="text" value="51.000.000"/> |
| (4) Nilai Pengenaan | Rp. <input type="text" value="2.550.000"/> |
| (5) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar | Rp. <input type="text" value="2.550.000"/> |

Show less

Nilai Transaksi/Pasar

Rp.

Field berikut harus diisi terlebih dahulu:

- Jenis Perolehan
- Klasifikasi NPOPTKP
- Jenis Pengenaan
- Nomor Sertifikat

Error: akan muncul di isian Nilai Transaksi jika data di atasnya belum diisi

Simulasi Perhitungan BPHTB

- Simulasi BPHTB akan tampil setelah semua data telah diisi
- Perhitungan BPHTB akan melakukan verifikasi NIK jika pemohon sudah pernah melakukan transaksi BPHTB lebih dari satu kali

Lampiran Dokumen

Silahkan upload berkas data pendukung

Jenis Persyaratan *

 Persyaratan Pemindahan Hak (Jual Beli, Hibah) 

KTP/NIB *

[Pilih File](#)

atau drag & drop file ke sini

Upload unknown supporting documents (drag & drop supported)

Upload unknown supporting documents (drag & drop supported)

Lampiran Pemohon: NPWP PT / CV

 [Lihat](#) [Remove](#)

Lampiran yang sudah dipilih

Lampiran Penjual: SPPT Pelunasan PBB Terakhir

 [Lihat](#) [Hapus](#)

Lampiran yang sudah dipilih

[Show less](#)

[Simpan](#) [Reset](#)

Konfirmasi Kebenaran Dokumen

Sebelum mengajukan permohonan, mohon konfirmasi kebenaran dokumen yang telah diupload

- Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:**
- Semua dokumen yang telah diupload adalah benar dan sah
 - Data yang diisi dalam formulir ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan
 - Saya memahami bahwa memberikan informasi palsu dapat dikenakan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan

[Batal](#)

[Ya, Saya Setuju & Kirim](#)

Simulasi Perhitungan BPHTB

- Daftar lampiran file yang harus diupload akan menyesuaikan dengan jenis transaksi yang dipilih
- Lampiran yang telah dipilih sebelumnya akan tampil dan dapat dilihat atau di hapus dan di ganti dengan lampiran baru
- Saat "Simpan" notaris harus mencentang dan setuju terkait pernyataan kebenaran data yang diajukan

Detail BPHTB

Home > BPHTB > Detail

[Upload Akta](#) [SPTPD](#) [SKPD](#) [Batal](#) [Back to Index](#)

Permohonan BPHTB ✓ → Verifikasi Administrasi ✓ → Verifikasi Teknis ✓ → Persetujuan Kaban ✓ → **Pembayaran** → Penerbitan

! Pembeli telah melakukan transaksi BPHTB lebih dari satu kali

Pemohon

| | |
|----------------|------------------------------|
| Nama | ANDI NUR ADELIA ARFIANA |
| NIK/NPWP | 7311036804030004 |
| NPWP | - |
| Email | andinuradelia.arif@gmail.com |
| Telepon | 0811465613 |
| Alamat | PERUM PESONA TIMBU BLOK G/23 |
| Provinsi | Sulawesi Barat |
| Kabupaten/Kota | Kabupaten Mamuju |
| Kecamatan | KECAMATAN MAMUJU |
| Kelurahan | Kel. Mamunyu |

Penjual

| | |
|----------------|---|
| Nama | ABBAS Tx |
| NIK/NPWP | 3322071208870001 |
| NPWP | 123456778 |
| Email | aviq.baihaqy@gmail.com |
| Telepon | 085647907991 |
| Alamat | jl. ki gede sebayu Rt.03 Rw.04 Danawarih Kec. balapulang, balapulang balapulang |
| Provinsi | Sulawesi Barat |
| Kabupaten/Kota | Kabupaten Mamuju |
| Kecamatan | KECAMATAN MAMUJU |
| Kelurahan | Kel. Binanga |

Konfirmasi Pembatalan

Apakah Anda yakin ingin membatalkan BPHTB ini? Tindakan ini tidak dapat dibatalkan dan akan menghapus data BPHTB secara permanen.

[Batal](#) [Ya, Hapus](#)

Batal

- Pembatalan permohonan masih bisa dilakukan selama permohonan belum dilakukan pembayaran
- Setiap permohonan bersifat unik (NPWPD Pemohon, Penjual & NOPD)

Detail BPHTB

Home > BPHTB > Detail

[Upload Akta](#) [STPPD](#) [SKPD](#) [SSPD](#) [Back to Index](#)



🔔 Pembeli telah melakukan transaksi BPHTB lebih dari satu kali

🔔 Keterangan Proses: Payment completed via webhook

Pembeli

| | |
|----------------|------------------------------|
| Nama | ANDI NUR ADELIA ARFIANA |
| NIK/NPWP | 7311036804030004 |
| NPWP | - |
| Email | andinuradelia.arif@gmail.com |
| Telepon | 0811465613 |
| Alamat | PERUM PESONA TIMBU BLOK G/23 |
| Provinsi | Sulawesi Barat |
| Kabupaten/Kota | Kabupaten Mamuju |
| Kecamatan | KECAMATAN MAMUJU |
| Kelurahan | Kel. Mamunyu |

Penjual

| | |
|----------------|---|
| Nama | ABBAS Tx |
| NIK/NPWP | 3322071208870001 |
| NPWP | 123456778 |
| Email | aviq.baihaqy@gmail.com |
| Telepon | 085647907991 |
| Alamat | jl. ki gede sebayu Rt.03 Rw.04 Danawarih Kec. balapulung, balapulung balapulung |
| Provinsi | Sulawesi Barat |
| Kabupaten/Kota | Kabupaten Mamuju |
| Kecamatan | KECAMATAN MAMUJU |
| Kelurahan | Kel. Binanga |

Keterangan

- Tombol **"STPPD"** Hanya tersedia jika permohonan telah terbit/telah terbayar dan hanya bisa di buat ulang satu kali saja

Detail BPHTB

Home > BPHTB > Detail

Upload Akta

STPPD

SKPD

SSPD

Back to Index



Pembeli telah melakukan transaksi BPHTB lebih dari satu kali

Keterangan Proses: Payment completed via webhook

Pembeli

| | |
|----------------|------------------------------|
| Nama | ANDI NUR ADELIA ARFIANA |
| NIK/NPWP | 7311036804030004 |
| NPWP | - |
| Email | andinuradelia.arif@gmail.com |
| Telepon | 0811465613 |
| Alamat | PERUM PESONA TIMBU BLOK G/23 |
| Provinsi | Sulawesi Barat |
| Kabupaten/Kota | Kabupaten Mamuju |
| Kecamatan | KECAMATAN MAMUJU |
| Kelurahan | Kel. Mamunyu |

Penjual

| | |
|----------------|---|
| Nama | ABBAS Tx |
| NIK/NPWP | 3322071208870001 |
| NPWP | 123456778 |
| Email | aviq.baihaqy@gmail.com |
| Telepon | 085647907991 |
| Alamat | jl. ki gede sebayu Rt.03 Rw.04 Danawarih Kec. balapulung, balapulung balapulung |
| Provinsi | Sulawesi Barat |
| Kabupaten/Kota | Kabupaten Mamuju |
| Kecamatan | KECAMATAN MAMUJU |
| Kelurahan | Kel. Binanga |

Keterangan

- Tombold

Transaksi

| | |
|-----------------------|---|
| No. Register | 2512030002 |
| Status | Disetujui Payment completed via webhook |
| Nilai Transaksi/Pasar | Rp 100.000.000 |
| NPOP | Rp 100.000.000 |
| NPOPTKP | Rp 10.000.000 |
| NPOPKP | Rp 90.000.000 |
| Nilai Pengenaan | Rp 4.500.000 |
| BPHTB Terutang | Rp 4.500.000 |
| Total | Rp 4.500.000 |
| NTPD | 92760200250001 Buat Ulang NTPD |
| Tanggal Pembayaran | Dec 6, 2025 |
| Dibuat | Dec 3, 2025, 9:00 PM |
| Diperbarui | Dec 7, 2025, 7:42 AM |

Keterangan

- Tombol **“Buat Ulang NTPD”**
Hanya tersedia jika permohonan telah terbit/terbayar dan hanya bisa di buat ulang satu kali saja



Sekian dan Terimakasih



<http://sim-bapenda.mamujukab.go.id:5050>