



MANUAL BOOK “E-BHTB PTSL”

1. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang

Keputusan Wali Kota Bekasi Nomor: 900.1.13.1/Kep.612-Bapenda/X/2025 Tentang Pemberian Insentif berupa Pengurangan Pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terutang Bagi Penerima Sertifikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Pemberian Insentif Berupa Pengurangan Pokok sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU diberikan kepada Wajib Pajak penerima sertifikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di bawah tahun 2024 sebesar 50% (lima puluh persen) dari pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terutang.

Maka dengan itu Bapenda Kota Bekasi telah menyediakan **Menu khusus input BPHTB Penerima PTS defense** dimaksud untuk memudahkan masyarakat dalam melakukan pembayaran BPHTB terutang agar program tersebut dapat terlaksana dengan baik.

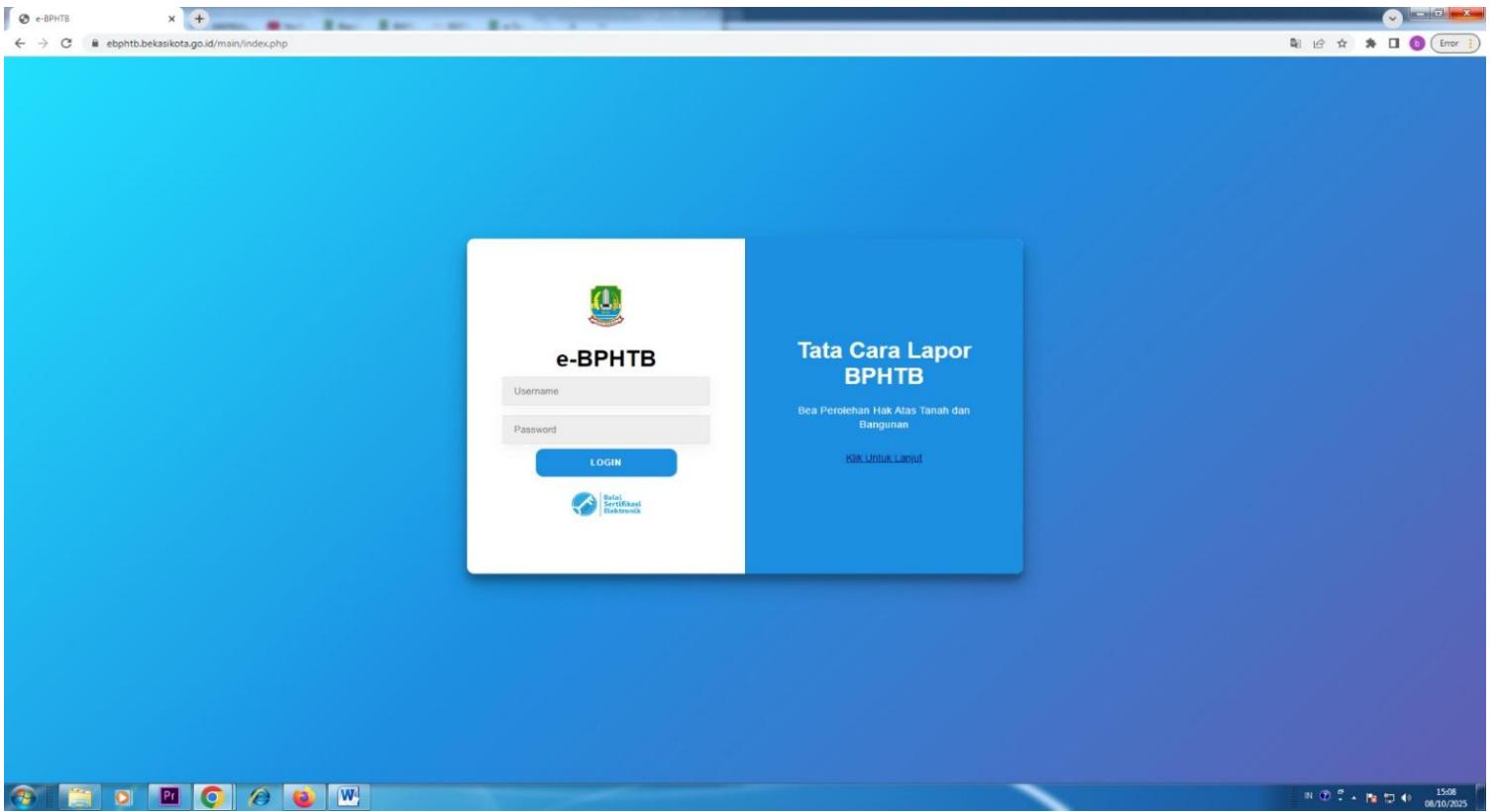
1.2 Pengertian PTS defense

PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) adalah program pemerintah untuk mempercepat pendaftaran tanah secara massal agar semua tanah di Indonesia terdaftar secara resmi.

Dalam sistem aplikasi <https://ebphtb.bekasikota.go.id> pelaporan PTS defense dimasukkan melalui **menu input PTS defense**, dengan **kode tertentu** yang menandakan **jenis pelayanan atau transaksi**.

1.3 Tujuan

- Memberikan panduan penggunaan aplikasi bagi pengguna.
- Membantu pengguna memahami fungsi dan fitur aplikasi secara menyeluruh.



Tampilan menu login e-BPHTB Kota Bekasi pada website <https://ebphtb.bekasikota.go.id>

A screenshot of the e-BPHTB dashboard. On the left, there is a sidebar with navigation links including "HOME", "Main", "INPUT SSPD" (with "BPHTB LAMA" as a sub-item), "Cetak/Print", "Monitoring", "Laporan / Rekap", "Ganti Password", and "Logout". The main area displays several menu items in boxes: "Lapor SSPD", "Lapor SSPD Bumi Bersama", "INPUT SSPD PTSL 2017-2023" (which is highlighted with a blue border and an arrow points to it from a box labeled "Menu Baru PTS'L"), "INPUT SSPD PTSL 2024-2025", "SSPD PTSL SKNJOP 2017-2023", "SSPD PTSL SKNJOP 2024-2025", "Kurang Bayar", "Kurang Bayar KE2", "Lapor SSPD SKNJOP", and "Surat Permohonan".

Menu Baru PTS'L



Tampilan menu dashboard e-BPHTB Kota Bekasi

Bagi permohonan BPHTB PTSL , menggunakan menu baru seperti dibawah, sesuai dengan permohonan BPHTB PTSL yang diajukan.

Menu PTSL Baru

 INPUT SSPD PTSL 2017-2023	Menu Input SSPD PTSL 2017-2023 Diperuntukan untuk program PTSL Tahun 2017 s/d Tahun 2023 Berhak mendapatkan Pengurangan Pokok 50%.
 INPUT SSPD PTSL 2024-2025	Menu Input SSPD PTSL 2024-2025 Diperuntukan untuk program PTSL Tahun 2024 s/d Tahun 2025 Tidak mendapatkan pengurangan.
 SSPD PTSL SKNJOP 2017-2023	Menu SSPD PTSL SKNJOP 2017-2023 Diperuntukan untuk program PTSL Tahun 2017 s/d Tahun 2023 yang baru memperoleh Nomor Objek Pajak (NOP) pada Tahun 2025 (tahun saat ini) Berhak mendapatkan Pengurangan Pokok 50%.
 SSPD PTSL SKNJOP 2024-2025	Menu SSPD PTSL SKNJOP 2024-2025 Diperuntukan untuk program PTSL Tahun 2024 s/d Tahun 2025 yang baru memperoleh Nomor Objek Pajak (NOP) pada Tahun 2025 (tahun saat ini) Dan tidak mendapatkan pengurangan.

1. Langkah pertama pilih menu sesuai dengan kebutuhan permohonan pengajuan PTSI, centang kotak saya menyetujui kemudian klik Lanjut.

SURAT PERNYATAAN

SURAT PERNYATAAN TANGGUNGJAWAB MUTLAK KEBENARAN DATA ISIAN DAN LAMPIRAN DOKUMEN VALIDASI SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD BPHTB)

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa semua informasi yang diinput dalam seluruh dokumen serta lampiran-lampirannya yang kami upload dalam aplikasi e-BPHTB ini adalah benar dan kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Apabila ditemukan dan/atau dibuktikan adanya penipuan/pemalsuan atas informasi dan dokumen yang kami sampaikan, maka Kami bertanggung jawab secara penuh dan bersedia diproses secara hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan dokumen yang diterbitkan akibat dari pernyataan ini menjadi tidak sah/ tidak berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Saya Menyetujui

Lanjut

2. Langkah kedua isi Data Penerima PTSI

Data Pembeli/Penerima

*Kolom Harus diisi

JENIS IDENTITAS *	<input type="text" value="KTP"/>
NO IDENTITAS *	<input type="text" value="2022201005070314"/> History Transaksi *
NAMA PEMBELI *	<input type="text" value="SRI MULYAHARINI"/>
JENIS KELAMIN *	<input type="text" value="Pria"/>
TEMPAT / TGL LAHIR *	<input type="text" value="BANDUNG"/> <input type="text" value="17/08/1945"/> isi sesuai Tgl/Bulan/Tahun , contoh :
STATUS PERKAWINAN	<input type="text" value="Kawin"/>
JENIS PEKERJAAN*	<input type="text" value="IT"/>
ALAMAT *	<input type="text" value="PONDOK INDAH"/>

3. Langkah ketiga isi Data Pemberi

Data Pemberi

*Kolom Harus diisi

NAMA PENJUAL *	BNP KOTA BEKASI	
JENIS KELAMIN *	Perusahaan/BPN	
TEMPAT / TGL LAHIR *	0	11/11/1111 isi sesuai Tanggal/Bulan/Tahun
STATUS PERKAWINAN	Perusahaan/BPN	
JENIS PEKERJAAN		
ALAMAT *	JL.CHAIRIL ANWAR NO.25	
BLOK/KAV/NO		
RT / RW		
KELURAHAN *	MARGAHAYU	
KECAMATAN *	BEKASI TIMUR	
KOTA *	BEKASI	

4. Langkah ke empat isi Data Objek Pajak , dengan memasukan **Nomor Objek Pajak (NOP)**.

Data Objek Pajak

JENIS PEROLEHAN *	52 - Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap(PTSL) ▼		
NOMOR OBJEK PAJAK *	<input type="text" value="00000000000000000000000000000000"/> NOP-TAHUN Ada Tunggakan PBB info		
ALAMAT *			
BLOK/KAV/NO *	<input type="text" value="-"/>		
RT / RW	<input type="text" value=""/> RT <input type="text" value=""/> RW		
KOTA *	KOTA BEKASI ▼		
KECAMATAN *	<input type="text" value="010"/> PONDOK GEDE		
KELURAHAN *	<input type="text" value="008"/> JATI MAKMUR		
KODEPOS	<input type="text"/>		
Luas tanah * <small>pakai titik jika luasnya tidak bulat</small>	<input type="text" value="54"/> m ²		
NJOP TANAH / M2 (Rp)*	<input type="text" value="1.722.000"/>		
LUAS BANGUNAN * <small>pakai titik jika luasnya tidak bulat</small>	<input type="text" value="0"/> m ² <small><< ISI ANGKA 0 (NOL) JIKA TIDAK ADA BANGUNAN</small>		
NJOP Bangunan / m2 (Rp)*	<input type="text" value="0"/>		
NJOP Total	<input type="text" value="9.988.000"/>		

NILAI PER. OBJEK KENA PAJAK(NPOPKP) *	Rp 92.988.000	(NPOP - NPOPTKP)
BPHBT TERUTANG *	Rp 4.649.400	(5% * NPOPKP)
PENGURANGAN	50	(%)
BPHBT HRS DIBAYAR	Rp 2.324.700	

5. Langkah ke Lima Upload dokumen

UPLOAD DOKUMEN PENDUKUNG

Pastikan Penamaan File sesuaikan dengan Nop
sesuai nama dokumen ktp_nop.pdf
contoh: ktp_32750100010010010.pdf

Size Max 500 kb/File SERTIFIKAT MAX 2MB

1 Foto KTP Para Pihak (berwarna)
 Tidak ada file yang dipilih

2 SPPT PBB
 Tidak ada file yang dipilih

3 Bukti Kepemilikan Tanah (berwarna)
 Tidak ada file yang dipilih

[Back](#) [Submit](#)

Pastikan **SELURUH** data yang anda masukkan tepat dan sesuai dengan permohonan yang diajukan sebelum klik submit.

Apabila telah sesuai dan klik Submit, data selanjutnya akan di proses.

Penutup

Dokumen ini dibuat sebagai panduan resmi penggunaan aplikasi **tatacara penginputan program BPHTB PTSL** bagi masyarakat Kota Bekasi.

Diharapkan manual ini membantu pengguna dalam memahami fungsi aplikasi dengan mudah dan cepat.