



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 sertipikat 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 PTSL** dimaksud untuk memudahkan masyarakat dalam melakukan pembayaran BPHTB terutang agar program tersebut dapat terlaksana dengan baik.

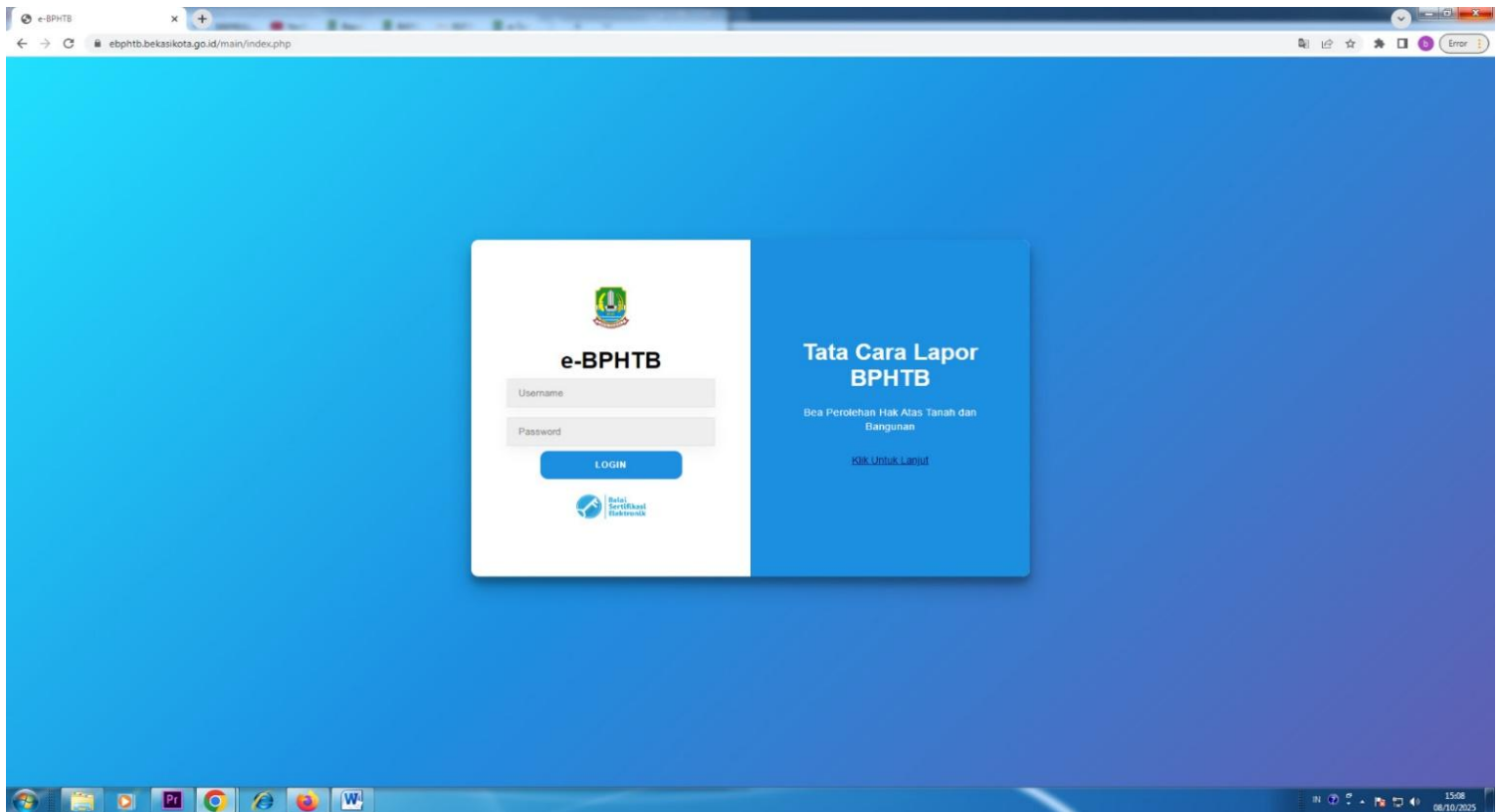
1.2 Pengertian PTSL

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

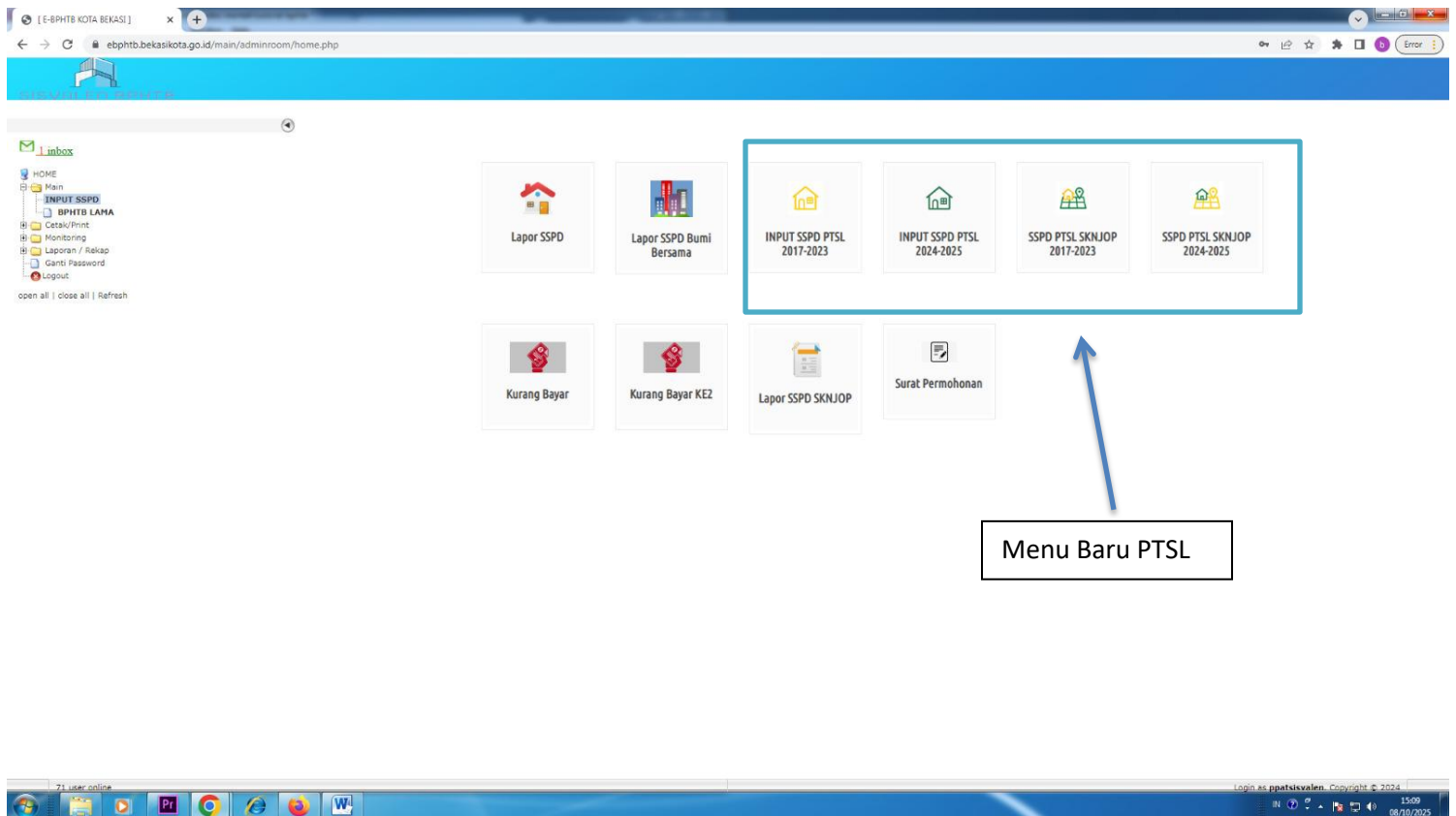
Dalam sistem aplikasi <https://ebphtb.bekasikota.go.id> pelaporan PTSL dimasukkan melalui **menu input PTSL**, dengan **kode tertentu** yang menandakan **jenis pelayanan atau transaksi**.

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>



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

 <p>INPUT SSPD PTSL 2017-2023</p>	<p>Menu Input SSPD PTSL 2017-2023</p> <p>Diperuntukan untuk program PTSL Tahun 2017 s/d Tahun 2023 Berhak mendapatkan Pengurangan Pokok 50%.</p>
 <p>INPUT SSPD PTSL 2024-2025</p>	<p>Menu Input SSPD PTSL 2024-2025</p> <p>Diperuntukan untuk program PTSL Tahun 2024 s/d Tahun 2025 Tidak mendapatkan pengurangan.</p>
 <p>SSPD PTSL SKNJOP 2017-2023</p>	<p>Menu SSPD PTSL SKNJOP 2017-2023</p> <p>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%.</p>
 <p>SSPD PTSL SKNJOP 2024-2025</p>	<p>Menu SSPD PTSL SKNJOP 2024-2025</p> <p>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.</p>

1. Langkah pertama pilih menu sesuai dengan kebutuhan permohonan pengajuan PTSL, 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 PTSL

Data Pembeli/Penerima

*Kolom Harus diisi

JENIS IDENTITAS *	KTP	
NO IDENTITAS *	2272201006070001	History Transaksi *
	Sudah Bayar Melalui Transaksi	
NAMA PEMBELI *	BERNARDUS	
JENIS KELAMIN *	Pria	
TEMPAT / TGL LAHIR *	BANDUNG	17/08/1945
		isi sesuai Tgl/Bulan/Tahun , contoh :
STATUS PERKAWINAN	Kawin	
JENIS PEKERJAAN*	IT	
ALAMAT *	PONDOK INDAH	

3. Langkah ketiga isi Data Pemberi

Data Pemberi		
NAMA PENJUAL *	BNP KOTA BEKASI	
JENIS KELAMIN*	Perusahaan/BPN	
TEMPAT / TGL LAHIR *	0	11/11/1111 <small>isi sesuai Tanggal/Bulan/Tahun</small>
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 *	S2 - Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap(PTSL) ▼	
NOMOR OBJEK PAJAK *	03-25-011-000-000-0001-0-0001	NOP-TAHUN Ada Tunggalan PBB info
ALAMAT *	[REDACTED ADDRESS]	
BLOK/KAV/NO *	-	
RT / RW	001	12
KOTA *	KOTA BEKASI ▼	
KECAMATAN *	010	PONDOK GEDE
KELURAHAN *	008	JATI MAKMUR
KODEPOS	[REDACTED ZIP CODE]	
Luas tanah * pakai titik jika luasnya tidak bulat	54 m ²	
NJOP TANAH / M2 (Rp)	1.722.000	
LUAS BANGUNAN * pakai titik jika luasnya tidak bulat	0 m ² <-- ISI ANGKA 0 (NOL) JIKA TIDAK ADA BANGUNAN	
NJOP Bangunan / m2 (Rp)	0	
NJOP Total	92.988.000	

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

Pilih File
Tidak ada file yang dipilih

2.SPPT PBB

Pilih File
Tidak ada file yang dipilih

3.Bukti Kepemilikan Tanah (berwarna)

Pilih File
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.