

# Petunjuk Pengisian dan Pelaporan BPHTB Pada Aplikasi e-BPHTB

**Langkah - langkahnya adalah sebagai berikut :**

1. Usahakan memakai mesin pencarian atau browser versi yang terbaru.

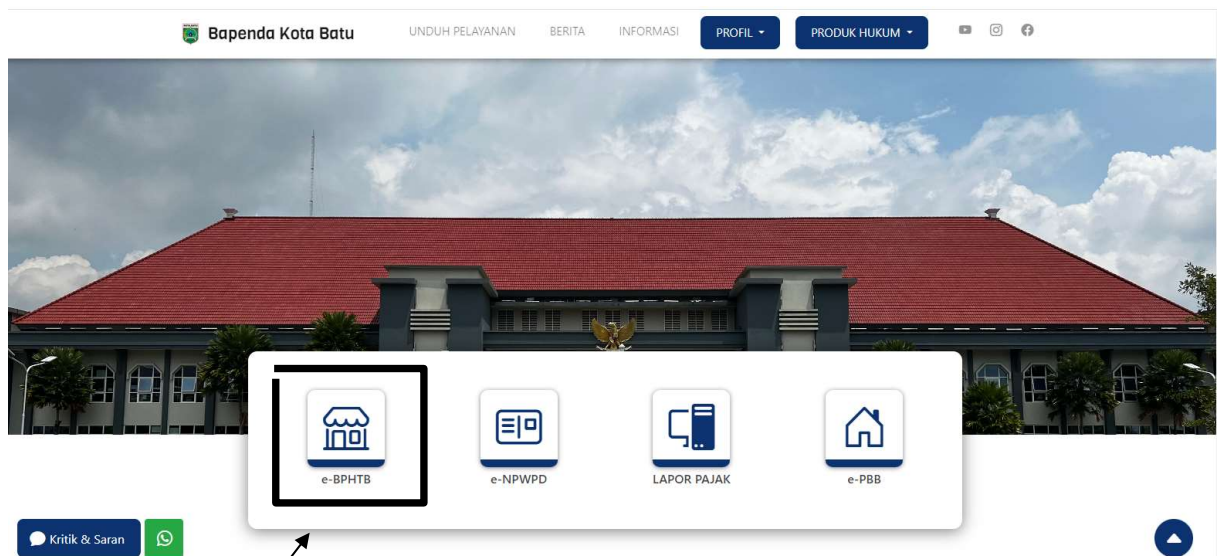


google chrome,



Mozilla firefox atau browser lainnya.

2. Kunjungi situs website <https://bapenda.batukota.go.id>



Klik icon e-BPHTB pada layar.

### 3. Login pada aplikasi e-BPHTB.

**Bapenda Kota Batu**  
Pajak Daerah Kota Batu  
Login e-BPHTB

Username  
Password

**Log In**

Lupa password? [Reset password di sini](#)  
Cek status NIK terdaftar BPHTB di sini?  
Cek PETA lokasi PBB di sini?  
Panduan Aplikasi

BAPENDA ©2024

Gambar 1 (login e-BPHTB)

**Bapenda Kota Batu**  
Reset password e-BPHTB

Username  
Email

**Kirim OTP Via Email**

← Kembali ke login

Untuk info lebih lanjut bisa menghubungi di nomor pelayanan Bapenda Kota Batu :  
WhatsApp 082132340929

Gambar 2 (form Reset password e-BPHTB)

**Ganti Password**

Kode OTP berhasil dikirim ke email terdaftar pada Aplikasi e-BPHTB

Email Terdaftar  
Nama PPAT / PPATS  
PPAT KOTA BATU  
Rekening Bank Jatim  
Masukkan Kode OTP  
Password Baru  
Confirm Password Baru

**Simpan**

← Kembali ke login

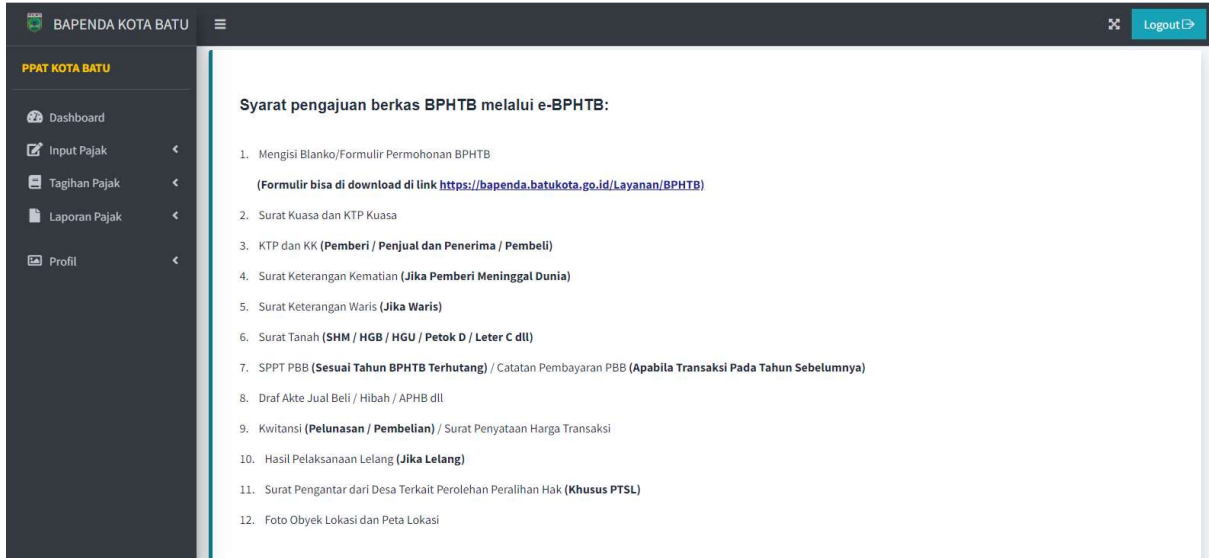
Untuk info lebih lanjut bisa menghubungi di nomor pelayanan Bapenda Kota Batu :  
WhatsApp 082132340929

Gambar 3 (form Ganti password baru e-BPHTB)

Isikan Username dan Password anda pada (Gambar 1), jika belum mempunyai akun bisa melakukan pendaftaran terlebih dahulu ke Badan Pendapatan Daerah Kota Batu.

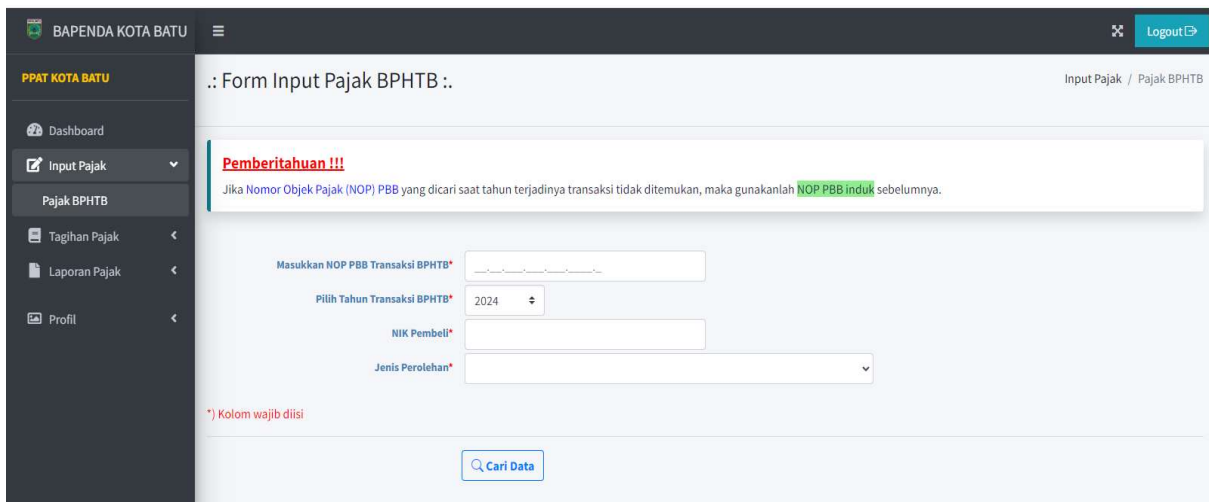
Jika lupa password, bisa klik Reset Password lalu isi Username dan Email terdaftar anda pada (Gambar 2), dengan mengisi email maka kode OTP akan dikirimkan ke email anda untuk verifikasi Ganti Password pada (Gambar 3).

#### 4. Tampilan Dashboard



Tampilan awal menginformasikan persyaratan pengajuan berkas BPHTB yang dilampirkan.

#### 5. Menu Input Pajak



Untuk langkah awal silakan pilih pada menu Input Pajak (Menu sebelah kiri), lalu pilih Pajak BPHTB kemudian isikan data NOP PBB, tahun transaksi BPHTB, NIK Penerima atau Pembeli dan jenis transaksinya atau jenis Perolehan Haknya.

Lalu klik tombol **[Cari Data]** dan data akan muncul tampilan seperti dibawah ini :

BAPENDA KOTA BATU

PPAT KOTA BATU

Dashboard

Input Pajak

Tagihan Pajak

Laporan Pajak

Profil

Form Input Pajak BPHTB

Input Pajak / Pajak BPHTB

Mulai

Tahap 1 : Data Objek Pajak

Transaksi Tahun: 2023

NOP PBB: 35.79.010.008.004.0333.0

Alamat Objek: JL. SAWAH

Blok Kav. No.: 14

RT / RW: 005 / 11

Kelurahan: SISIR

Kecamatan: BATU

Kota: KOTA BATU

NJOP Tanah / m2: 2.508.000

NJOP Bangunan / m2: 0

Luas Tanah / m2\*

Luas Bangunan / m2\*

Isi semua data beserta lampirannya (berkas dalam bentuk file pdf) sesuai pada kolom yang tersedia, mulai tahap 1 s.d. tahap 4.

BAPENDA KOTA BATU

PPAT KOTA BATU

Dashboard

Input Pajak

Tagihan Pajak

Laporan Pajak

Profil

Form Input Pajak BPHTB

Input Pajak / Pajak BPHTB

Mulai

Tahap 1 : Data Objek Pajak

Tahap 2 : Data Penjual (Pemberi)

Tahap 3 : Data Pembeli (Penerima)

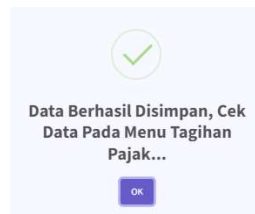
Tahap 4 : Berkas Lampiran

Selesai

Simpan

Kembali ke input awal

Setelah semua tahapan diisi dengan lengkap dan benar, lalu klik tombol **[Simpan]** untuk menyimpan datanya.



Setelah disimpan untuk mengetahui data sudah masuk lihat pada **Menu Tagihan Pajak**.

## 6. Menu Tagihan Pajak

Informasi Alur Pengajuan Berkas BPHTB

**Pemberitahuan !!!**  
Verifikasi berkas lengkap akan **Dirgister** pada hari dan jam kerja.

No.	Tgl Input	Kode Booking		Tahun	Penjual (Pemberi)		Luas Tanah	Luas Bgn	Pajak Terhutang	Status	Aksi	
		NOP	PBB		Pembeli (Penerima)						Lihat Data	Hapus Data
1	14-02-2024	357901311111112402	35.79.010.008.004.0333.0	2024	FATONI KHUSNUL		100	0	0	Waiting to be Checked (Pelayanan)	Lihat Data	Hapus Data
2	12-02-2024	357901309003252402	35.79.010.008.004.0333.0	2023	GUNAWAN ADI SUSI SUSANTI		100	50	21.250.000	Waiting to be Checked (Pelayanan)	Lihat Data	Hapus Data

Pada **Menu Tagihan Pajak** terdapat nama kolom Status berkas.

Untuk penjelasan "Status" berkas adalah sebagai berikut :

<b>Waiting to be Checked (Pelayanan)</b>	:	Berkas BPHTB menunggu untuk dicek dan diverifikasi oleh Petugas Pelayanan Bapenda.
<b>Pending (Pelayanan) atau Pending (Penilaian)</b>	:	Berkas BPHTB masih ditunda dan harus diubah sesuai konfirmasi yang telah diinformasikan.
<b>Editing Ok (Pelayanan) atau Editing Ok (Penilaian)</b>	:	Berkas BPHTB telah diubah atau diperbaiki oleh Wajib Pajak / Kuasa.
<b>Waiting for Verification (Penilaian)</b>	:	Berkas BPHTB menunggu untuk diverifikasi oleh Petugas Penilaian Bapenda.
<b>Waiting for Registered (Penetapan)</b>	:	Berkas BPHTB menunggu untuk diregister oleh Petugas Penetapan Bapenda.
<b>Registered (Penetapan) { Waiting to be Paid }</b>	:	Pajak BPHTB menunggu untuk dibayarkan dan Virtual Account belum diaktifkan. klik <b>[Print Tagihan]</b> untuk Cetak Virtual Account.
<b>VA Ready to be Paid</b>	:	Virtual Account sudah aktif dan Tagihan BPHTB sudah bisa dibayarkan Lewat Bank atau Pembayaran QRIS.
<b>BPHTB Paid { Silakan Upload Bukti Bayar }</b>	:	Pajak BPHTB telah dibayarkan dan silakan upload bukti bayarnya (format file pdf).
<b>BPHTB Waiting to be Validated</b>	:	Berkas BPHTB menunggu untuk divalidasi.
<b>Validation Process</b>	:	Berkas BPHTB telah diproses untuk validasi. Untuk melihat Berkas sudah divalidasi adalah pada <b>Menu Laporan Pajak</b> -> <b>Menu BPHTB Tervalidasi</b> .

Saat status berkas sudah **Registered (Penetapan)**, untuk melakukan pembayaran klik tombol **[Print Tagihan]**.

**Cetak Tagihan Pajak BPHTB**×

Nama Pembeli	NAMA PEMBELI NYA
Transaksi Tahun	2023
NOP PBB	35.79.010.008.004.0333.0
Luas Tanah / m2	100
Luas Bangunan / m2	0
<b>Pajak BPHTB Terhutang</b>	<b>8.790.000</b>

**Print Tagihan** **Batal**

Lalu klik tombol **[Print Tagihan]** lagi dan akan muncul tagihan pajaknya.

Cetak tagihan pajaknya untuk pembayaran Pajak BPHTB ke Bank melalui Virtual Account atau QRIS yang tertera di tagihan.

**BAPENDA KOTA BATU**

Tanggal: 17 Februari 2024

**Kepada:**  
Nama Wajib Pajak : NAMA PEMBELI NYA  
Alamat Wajib Pajak : ALAMAT PEMBELI22 RT22 RW222 DESA/KEL. PEMBELI KEL1 KEC. PEMBELI KEC2 PEMBELI KOTA2 222222  
No. Telp. : 0888882222222  
N P W P : 222222222222222

**# Virtual Account :**  
14800-013-1010-1011  
**Berlaku s.d. :** 27 Desember 2023

Jenis Pajak	Jenis Perolehan	Uraian Pembayaran	Keterangan Lain	Subtotal
BPHTB	13, HADIAH	NOP PBB : 35790100800403330 Luas Tanah : 100 m2 Luas Bangunan : 0 m2	ACC (PBB Tahun 2023) , MASA PAJAK : Februari 2024	8.790.000

**Jumlah Pajak Terhutang : 8.790.000**

SCAN QRIS BPHTB

**Akun Penginput :**  
PPAT KOTA BATU

---

**Petunjuk Metode Pembayaran :**  
**SCAN QRIS :** Untuk pembayaran lewat QRIS.  
**Bank Jatim :**  
Melalui ATM / M-Banking / Cabang atau di Teller Bank, gunakan **Metode Account** pada menu **Daftar Isi** pilih **Metode Account (M)**

## 7. Menu Laporan Pajak

### a. Menu BPHTB Tervalidasi

The screenshot shows the 'Data Laporan Validasi BPHTB' page. At the top, there's a flowchart titled 'Informasi Alur Pengajuan Pelaporan Data Transaksi BPHTB' with four steps: 1. Validasi BPHTB (Bapenda), 2. Input Data Akta (PPAT / PPATS), 3. Kirim Laporan Bulanan (PPAT / PPATS), and 4. Data Terlaporkan (PPAT / PPATS). Below the flowchart are date pickers for 'Tanggal Lunas Awal' (01-12-2024) and 'Tanggal Lunas Akhir' (03-02-2025), along with a 'Cari Data' search button. A table below shows transaction details:

No.	Tgl Lunas	Kode Booking NOP PBB	Tahun	Penjual (Pemberi) Pembeli (Penerima)	Luas Tanah	Luas Bgn.	Jumlah Pajak BPHTB	Status	Aksi
1	30-12-2024	357901300103712412 35.79.010.009.021.0135.0	2024	NAMA PENJUAL NAMA PEMBELI	90	0	20.250.000	Validated BPHTB (Akta Belum Diinput)	Lihat Data SSPD BPHTB Input Akta

Pada **Menu BPHTB Tervalidasi** ini, Wajib Pajak atau PPAT bisa **mendownload SSPD-BPHTB** secara mandiri untuk berkas yang sudah divalidasi oleh Bapenda dan terdapat juga nama kolom Status berkas.

Untuk penjelasan "Status" berkas sebagai berikut :

<b>Validated BPHTB (Akta Belum Diinput)</b>	:	Berkas BPHTB telah divalidasi oleh Bapenda, dan SSPD-BPHTB dapat diunduh. Namun, akta masih belum diinputkan.
<b>Akta has been Entered (Data Belum Dikirim)</b>	:	Akta telah diinputkan, tetapi laporan pembuatan akta atas tanah dan/atau bangunan masih belum dikirimkan.
<b>Data has been Reported</b>	:	Data pembuatan akta atas tanah dan/atau bangunan telah dikirim dan dilaporkan.

## b. Menu Kirim Laporan Bulanan

**Pemberitahuan !!!**  
Pelaporan pembuatan akta atas tanah dan/atau Bangunan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

[Refresh](#)

Pilih Periode Akta (Sesuai Bulan Akta) Bulan Tahun [Cari Data](#)

(Laporan terakhir untuk bulan: Desember 2024)

Periode Akta Dipilih: Desember 2024

Jumlah Berkas: 2 Berkas

Jumlah BPHTB: Rp. 152.288.500,-

Keterangan Tambahan

Upload Lampiran (File pdf)\* [Choose File](#) No file chosen  
Berkas lampiran diberi Nama Terang, Tanda Tangan dan Stempel PPAT / PPATS

\* ) Kolom wajib diisi

[Kirim Laporan](#) [Download Pdf](#) [Download Excel](#)

Show 10 entries Search:

Fungsi pada menu ini adalah untuk melaporkan data bulanan PPAT / PPATS atas pembuatan akta tanah dan atau bangunan kepada Bapenda secara online. Dengan cara pilih periode **Bulan** dan **Tahun** yang mangacu pada tanggal akta. Upload lampirannya (format file pdf) lalu kirim laporan dengan klik tombol [\[Kirim Laporan\]](#).

## c. Menu Rekap Laporan Bulanan

..: Rekap Laporan Bulanan PPAT / PPATS ..

Laporan Pajak / Rekap Lap. Bulanan PPAT

[Refresh](#)

Show 10 entries Search:

No. #	Tanggal Laporan Dikirim #	Periode Laporan #	Jumlah Berkas #	Total Pajak BPHTB #	Keterangan #	Lampiran #
1	01-02-2025	Januari 2025	1	60.500.000		
2	04-01-2025	Desember 2024	2	152.288.500	2 Berkas tidak ada disistem... total 4 berkas dengan jumlah BPHTB 352.288.500	
3	03-12-2024	November 2024	0	0		

Showing 1 to 3 of 3 entries

Previous 1 Next

Menu ini adalah untuk melihat dan mengontrol rekapitulasi laporan Bulanan PPAT / PPATS yang telah dikirim ke Bapenda secara online.

## 8. Menu Profil

Pada menu ini user bisa melihat data profil dan sekaligus bisa mengganti alamat email atau ganti password akun untuk login.

The screenshot displays the 'Profil Wajib Pajak Terdaftar' page. The left sidebar contains navigation options: Dashboard, Input Pajak, Tagihan Pajak, Laporan Pajak, Profil (selected), and Management User. The main content area shows the following data:

Label	Value
Nama PPAT / PPATS	PPAT KOTA BATU
Alamat Lengkap	JL. PANGLIMA SUDIRMAN No.98 PERUMAHAN REAL ESTATE AMONGTANI KELURAHAN PESANGGARAHAN KOTA BATU
Nomotr Telp.	085233385339
Alamat Email	azir.rozi@gmail.com
Rekening Bank Jatim	77777
NPWP	00000000-000-000
No. SK PPAT	AHU-00222.AHA.02.01TAHUN 2017 DAN 417/KEP-400.20.3/XL2017
Tanggal SK PPAT	19-02-2020

At the bottom of the table, there is a button labeled 'Ganti email atau password'.

- Terima Kasih -