



**PEMERINTAH KOTA MALANG**  
**BADAN PENDAPATAN DAERAH**

Perkantoran Terpadu Pemerintah Kota Malang  
Jl. Mayjend. Sungkono Gedung B Lantai 1 Telp. (0341) 751532 Kel. Arjowinangun  
[www.BAPENDA.malangkota.go.id](http://www.BAPENDA.malangkota.go.id) email : [BAPENDA@malangkota.go.id](mailto:BAPENDA@malangkota.go.id)  
Malang 65132



**LAPORAN PERKEMBANGAN**  
**PEMANFAATAN E-BPHTB**

Triwulan 3 Tahun 2024

1. Nama Inovasi **Aplikasi e-BPHTB**

2. Latar Belakang

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) mempunyai peranan penting dalam Pendapatan Asli Daerah (PAD). Dalam rangka penyelenggaraan pembangunan dan menunjang pemerintah daerahnya, pemerintah daerah berhak mengenakan pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah kepada seluruh warga masyarakatnya.

Hal ini tertuang juga didalam Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Berdasarkan Undang-Undang tersebut Pemerintah Daerah diberikan kewenangan untuk memungut dan menetapkan tarif di beberapa jenis pajak dan retribusi daerah, serta menetapkan tarifnya. Penetapan jenis pajak dan retribusi daerah didasarkan pertimbangan bahwa jenis pajak dan retribusi tersebut dipungut oleh hampir semua daerah dan merupakan jenis pungutan yang secara teoritis dan praktis merupakan pungutan yang diperbolehkan.

Sementara itu, untuk meningkatkan penerimaan PAD dari sektor BPHTB, Pemerintah Daerah perlu melakukan inovasi dengan tujuan untuk memudahkan masyarakat dalam hal pengurusan pajak serta transparansi terkait alur prosesnya. Oleh karena itu, mengacu pada Peraturan Walikota Malang Nomor 55 Tahun 2019 tentang Tata Kelola Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik, maka dalam hal ini Pemerintah Daerah khususnya BAPENDA meluncurkan Aplikasi e-BPHTB guna memberi kemudahan Wajib Pajak dalam pelayanan BPHTB.

3. Tujuan

Tujuan dari Implementasi e-BPHTB ini adalah :

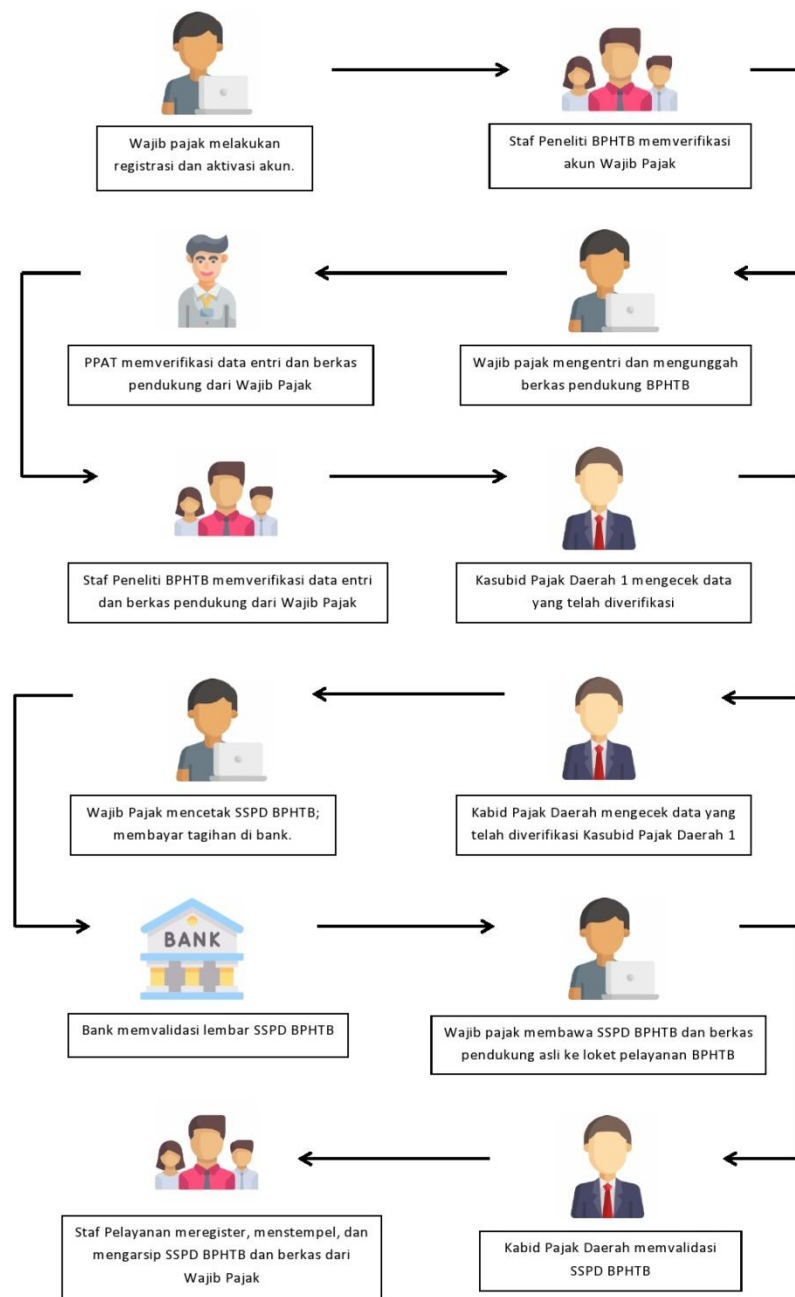
1. Melakukan transformasi pelayanan BPHTB dari sistem manual ke digital untuk mengurangi *conflict of interest* Petugas Pajak; dan
2. Memberi kemudahan kepada Wajib Pajak dalam pelayanan BPHTB.

4. **Sasaran** Sasaran yang akan dituju dari kegiatan implementasi Aplikasi e-BPHTB ini adalah :
1. Tersedianya pelayanan BPHTB yang cepat dan transparan; dan
  2. Wajib Pajak dapat langsung memonitoring alur proses BPHTB yang diajukan.
5. **Langkah Kerja** Lingkup pelaksanaan implementasi Aplikasi e-BPHTB dapat diuraikan sebagai berikut :
- 1. Kegiatan Persiapan**  
Kegiatan persiapan yaitu melakukan persiapan server aplikasi dan *set up* jaringan.
  - 2. Kegiatan Uji coba**  
Kegiatan uji coba Aplikasi e-BPHTB dilakukan untuk memastikan tidak ada kendala pada fase implementasi.
  - 3. Kegiatan Sosialisasi**  
Mensosialisasikan aplikasi secara bertahap serta memberikan pelatihan Aplikasi e-BPHTB kepada seluruh PPAT di Kota Malang.
  - 4. Implementasi**  
Melaksanakan penerapan Aplikasi e-BPHTB.
6. **Timeline dan Pelaksanaan** *Timeline* implementasi Aplikasi e-BPHTB adalah sebagai berikut :

No.	TAHAPAN	TAHUN 2020				2021	2022	2023
		Jan	Feb	Mar	Apr			
1.	Persiapan							
2.	Uji Coba							
3.	Sosialisasi							
4.	Implementasi							

7. *Standard Operating Procedure (SOP) Aplikasi*

SOP dari Aplikasi e-BPHTB adalah sebagai berikut :

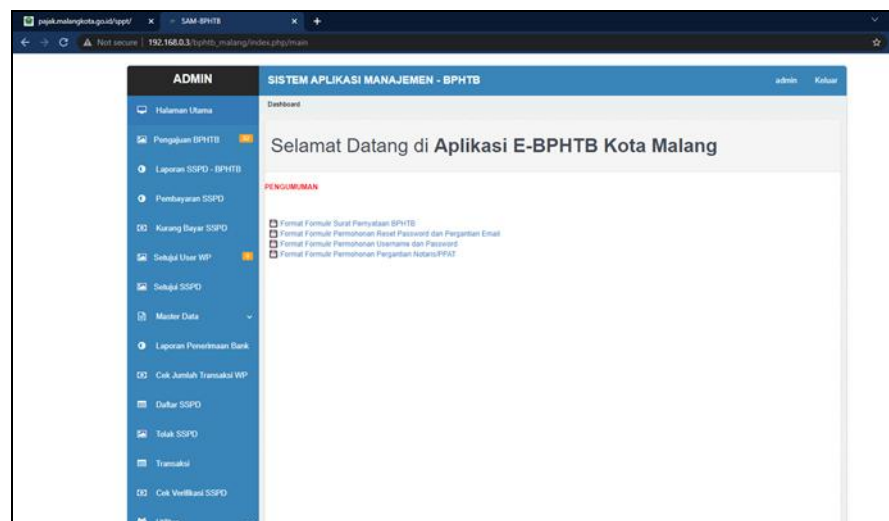


1. Wajib Pajak melakukan registrasi untuk mendapatkan akun pada laman [pajak.malangkota.go.id/bphtb\\_malang/index.php/bphtb](http://pajak.malangkota.go.id/bphtb_malang/index.php/bphtb) ;
2. Wajib Pajak kemudian menerima *e-mail* berupa kode verifikasi;
3. Staf Peneliti dari BAPENDA akan memverifikasi kesesuaian data diri dari Wajib Pajak yang mendaftarkan akun. Setelah akun disetujui, maka Wajib Pajak dapat melakukan pembayaran melalui e-BPHTB;
4. Wajib Pajak mengentri serta mengunggah berkas dan data pendukung BPHTB yang kemudian akan diverifikasi oleh

PPAT, Staf Peneliti BAPENDA, Kasubid Pajak Daerah 1 BAPENDA, serta Kabid Pajak Daerah BAPENDA;

5. Wajib Pajak kemudian mencetak SSPD BPHTB untuk kemudian membayar tagihan tersebut di Bank;
6. Bank memvalidasi lembar SSPD BPHTB;
7. Wajib Pajak kemudian membawa SSPD BPHTB dan berkas pendukung asli ke loket pelayanan BPHTB yang kemudian akan divalidasi oleh Kabid Pajak Daerah BAPENDA;
8. Staf pelayanan kemudian meregister, menstempel, dan mengarsip SSPD BPHTB dan berkas dari Wajib Pajak.

8. Dokumentasi Tampilan Aplikasi e-BPHTB adalah sebagai berikut :



9. Strategi Pencapaian

Badan Pendapatan Daerah Kota Malang terus melakukan upaya penggunaan Aplikasi e-BPHTB kepada PPAT di Kota Malang. Sebagai catatan, jumlah pengajuan e-BPHTB di tahun 2020 sebanyak 5.620 pengajuan, di tahun 2021 sebanyak 6.400 pengajuan, 9.300 pengajuan di tahun 2022 serta 7.718 pengajuan di tahun 2023. Dengan penggunaan Aplikasi e-BPHTB, maka secara tidak langsung dapat meningkatkan realisasi penerimaan BPHTB.

10. Dampak Aplikasi

Proses pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), adalah sebagai berikut :

1. Seluruh pemberkasan dilakukan secara manual;
2. Masyarakat harus menunggu selama beberapa waktu yang cukup lama untuk proses verifikasi berkas dari Staf Peneliti, Kepala Subbidang, hingga Kepala Bidang Pajak Daerah.

Proses pembayaran melalui aplikasi e-BPHTB, adalah sebagai berikut:

1. Berkas atau dokumen pendukung hanya perlu di scan kemudian di unggah pada laman *website*;
2. Transparansi proses serta alur pemberkasan; dan
3. Meminimalisir adanya kecurangan nilai transaksi serta perubahan nilai transaksi.

11. Data Pemanfaatan Data Pemanfaatan dari Aplikasi e-BPHTB berupa jumlah berkas yang masuk dapat dirincikan sebagai berikut :

TRIBULAN	TAHUN	JUMLAH	TARGET	REALISASI
I	2022	2.378 berkas	39.900.000.000	40.899.325.630
	2023	1.485 berkas	37.500.000.000	23.846.227.652
	2024	2.062 berkas	21.786.590.000	42.441.089.078
II	2022	2.279 berkas	44.100.000.000	40.795.373.204
	2023	2.323 berkas	75.000.000.000	45.521.026.238
	2024	2.101 berkas	46.685.550.000	52.200.676.072
III	2022	2.732 berkas	42.000.000.000	52.838.395.380
	2023	1.751 berkas	56.250.000.000	64.479.052.556
	2024	2.292 berkas	45.000.000.000	60.586.543.612
IV	2022	1.911 berkas	84.000.000.000	78.482.786.973
	2023	2.159 berkas	206.250.000.000	81.019.606.133
	2024	-	-	-

Mengetahui,

**KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH,**



**Dr. HANDI PRIYANTO, AP., M.Si**

Pembina Utama Muda

NIP. 19760607 199412 1 001