

**PENYULUHAN TENTANG DAMPAK LIKUIFAKSI TERHADAP NILAI JUAL
OBJEK PAJAK TANAH DAN BANGUNAN DI KELURAHAN BALAROA,
KOTA PALU, PROVINSI SULAWESI TENGAH**

**Muja'hidah, Rustam, Asriyani, Adiesty S. P. Syamsuddin,
Andi Nurul Isnawidiawinarti Achmad**
Universitas Tadulako, Palu
Email: mujahidah@untad.ac.id

Abstrak

Tanah dan bangunan yang merupakan suatu kebutuhan bagi setiap orang sebagai tempat hunian atau tempat berusaha. Dalam pengaturan tentang tanah dan bangunan, melekat Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai dasar penetapan pajak dan angka penentuan nilai tanah dan bangunan yang menjadi patokan bagi masyarakat. NJOP dibutuhkan Ketika masyarakat ingin melakukan transaksi jual beli tanah atau bangunan. Sebagai salah satu wilayah terdampak gempa dan likuifaksi pada tanggal 28 September 2018 yang lalu, banyak bangunan di Kelurahan Balaroa yang sudah tidak dapat dihuni, bahkan tanahnya pun tidak layak untuk dibangun kembali. Wilayah ini dikategorikan ke dalam zona merah (dilarang untuk mendirikan bangunan). Sehingga masyarakat Kelurahan Balaroa memerlukan penyuluhan mengenai NJOP sebagai dasar penilaian tanah dan bangunan setelah terjadi bencana.

Kata Kunci: Bencana; Likuifaksi; NJOP

Abstract

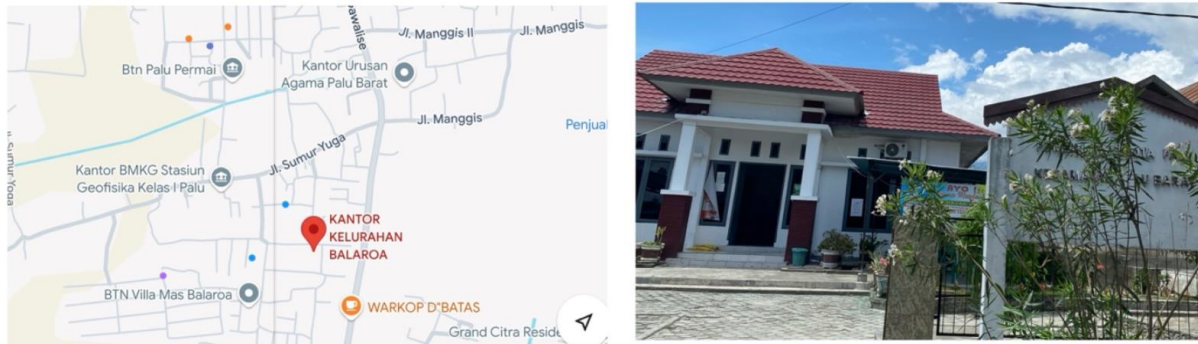
Land and buildings are a necessity for everyone as a place of residence or business. In the regulations regarding land and buildings, the Taxable Object Sales Value (NJOP) is attached as the basis for determining taxes and determining the value of land and buildings which serves as a benchmark for the community. NJOP is needed when people want to conduct land or building sales transactions. As one of the areas affected by the earthquake and liquefaction on September 28, 2018, many buildings in Balaroa Village are no longer habitable, and even the land is unsuitable for rebuilding. This area is categorized as a red zone (prohibited from constructing buildings). Therefore, the people of Balaroa Village need counseling regarding NJOP as a basis for assessing land and buildings after a disaster.

Keywords: Disaster; Liquefaction; NJOP

1. PENDAHULUAN

Kelurahan Balaroa adalah kelurahan termasuk dalam wilayah Kecamatan Palu Barat di Kota Palu. Kota Palu merupakan ibukota Sulawesi Tengah, berada di dekat Teluk Palu, dengan luas wilayah sebesar 395,1 km². Wilayah Kelurahan Balaroa termasuk terdampak gempa dan likuifaksi pada peristiwa bencana alam tanggal 28 September 2018 dengan luas wilayah terdampak 51.34 Ha. Sedangkan bangunan yang berada di wilayah terdampak likuifaksi sebelum bencana yang teridentifikasi melalui citra satelit sejumlah 1,627 rumah, setelah bencana teridentifikasi 1,364 bangunan rusak dan 263 bangunan diperkirakan rusak (*KRB-Huntap-*

Balaroa-2021_v2_reduced.Pdf, n.d.). Warga yang tinggal di Kelurahan Balaroa yang berusia produktif bekerja sebagai PNS, karyawan swasta, wiraswasta, pedagang, tukang, pekerja serabutan dan profesi lainnya. Profil masyarakat ini menunjukkan adanya keterbukaan dan kemudahan menerima informasi dalam bentuk kegiatan sosialisasi maupun penyuluhan sebagaimana disampaikan oleh Lurah Balaroa. Masyarakat yang menjadi sasaran dalam pengabdian ini adalah wajib pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Balaroa. Gambar 1 menunjukkan peta dan Kantor Kelurahan Balaroa.



Gambar 1. Peta Lokasi dan Kantor Kelurahan Balaroa

Masalah yang dihadapi oleh warga Kelurahan Balaroa adalah ketika terjadi transaksi jual beli tanah, menurut warga tidak ada standar untuk menentukan harga tanah. Pasca gempa dan likuifaksi, banyak tanah dan bangunan tidak layak huni dan beberapa lokasi dinyatakan sebagai zona merah. NJOP yang berfungsi sebagai pemberitahuan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan (selanjutnya disingkat PBB) terutang yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah atas objek pajak dan sebagai dasar pengenaan PBB dan digunakan untuk informasi tentang nilai tanah dan bangunan sebagai dasar untuk menghitung PBB. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yakni nilai yang lazimnya didapatkan pada suatu peristiwa jual beli yang timbul secara umum, apabila belum ada peristiwa jual beli yang serupa sehingga diperoleh nilai perolehan baru atau NJOP pengganti (Limy, 2020). Arti Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud adalah nilai transaksi untuk peralihan karena jual beli atau nilai pasar untuk peralihan lainnya. NJOP di setiap zona (dikenali dengan Zona Nilai Tanah/ ZNT) diharapkan sesuai dengan nilai pasar yang wajar (Markos et al., 2025). Penggunaan nilai transaksi atau nilai pasar inilah yang menimbulkan ketidakpastian, karena nilai transaksi atau nilai pasar terhadap sebuah obyek itu bagi beberapa pihak sifatnya relatif, tergantung nilai itu bagi siapa, apakah bagi pihak-pihak, bagi petugas pajak, atau lainnya, sehingga sulit diperoleh nilai yang sama dan pasti. Mengingat tanah dan bangunan merupakan benda tidak bergerak, maka terdapat ketentuan-ketentuan yang harus dilakukan oleh para pihak sebelum proses peralihan hak. Kondisi ideal penetapan NJOP seharusnya mendekati nilai pasar, namun fakta di lapangan, kadang-kadang NJOP ditetapkan lebih tinggi atau lebih rendah dari nilai pasarnya (Duja, 2024).

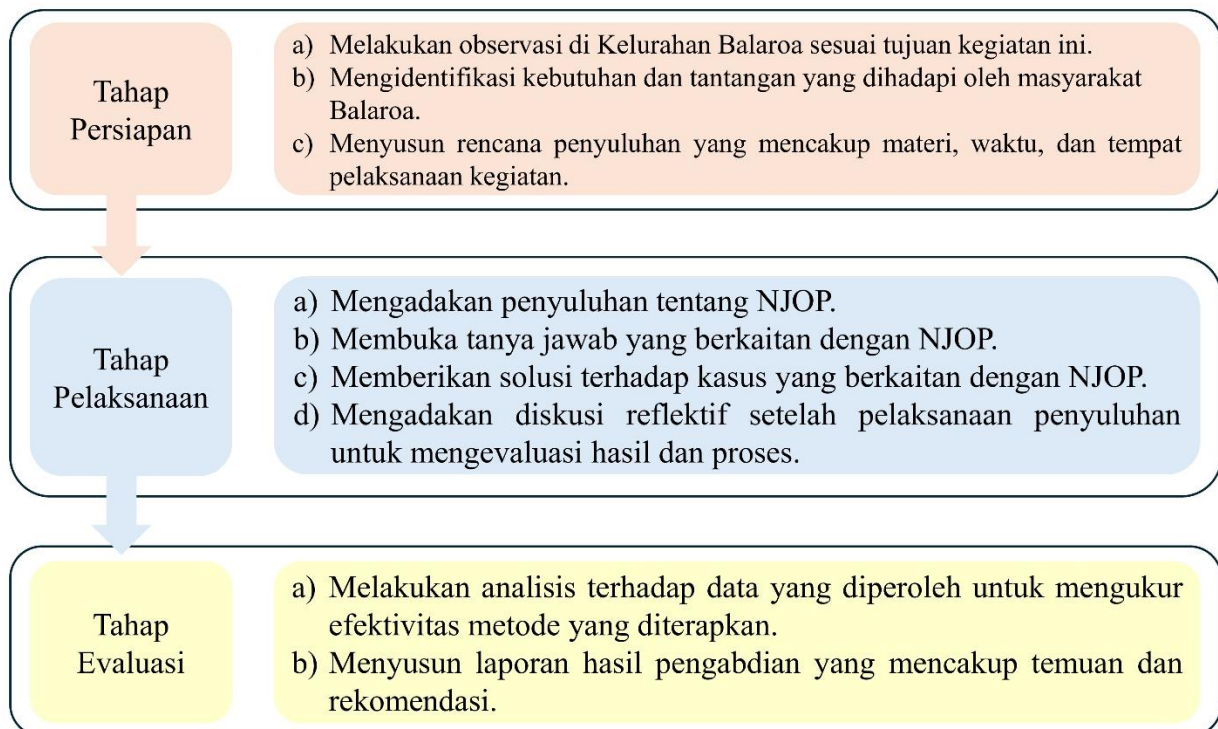
NJOP dari objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan yang terjadi di sebuah wilayah. Penetapan NJOP harus dilakukan secara akurat supaya berdampak positif pada penerimaan daerah dan persepsi keadilan fiskal bagi wajib pajak (Tasyah et al., 2025). Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menggunakan sistem *official assessment*, karena PBB akan dilaksanakan sampai ke pelosok-pelosok daerah, dimana tingkat pendidikan wajib

pajak belum memungkinkan untuk sepenuhnya melaksanakan kewajiban perpajakan melalui *self-assesment*, maka PBB dilaksanakan oleh Negara melalui sistem Surat Pemberitahuan Ketetapan Pajak yang disebut juga dengan istilah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atau SPPT (Fitriani, 2022). Untuk mendapatkan besaran PBB yang akurat, otentik, dan proporsional, maka penentuan besaran nilai NJOP seyogyanya dilakukan sesuai dengan Nilai Pasar Wajar (NPW) yang ada di masyarakat. NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti (DDTC, 2023).

Berdasarkan hasil observasi, maka diketahui cara memberikan pencerahan terhadap pemahaman tentang makna, manfaat dan tujuan ketentuan NJOP kepada wajib pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Balaroa serta dan dampak dari likuifaksi terhadap nilai tanah dan bangunan adalah melalui kegiatan penyuluhan hukum. Seseorang yang memiliki tanah, pasti memiliki alat bukti kepemilikan atas tanah, baik itu yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar (Valencia et al., 2025). Tanah dan bangunan sebagai objek dari pajak bumi dan bangunan yang mempunyai nilai dan berfungsi sebagai pemberitahuan baik menyangkut besarnya PBB terutang yang ditetapkan oleh pemerintah daerah atas objek pajak yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkannya, juga sebagai pemberitahuan tentang nilai tanah dan bangunan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah sebagai dasar menghitung PBB.

2. METODE PELAKSANAAN

Metode dan tahapan pelaksanaan kegiatan penyuluhan ini digambarkan dalam bagan alir berikut ini:



Gambar 2. Bagan Alir Tahapan Pelaksanaan Kegiatan

Kegiatan penyuluhan hukum ini bertujuan untuk memberikan pemahaman tentang NJOP dan PBB terhadap wajib pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Balaroa. Kegiatan ini

diharapkan mampu meningkatkan pengetahuan hukum masyarakat tentang besaran PBB yang akurat, otentik, dan proporsional, maka penentuan besaran nilai NJOP seyogyanya dilakukan sesuai dengan Nilai Pasar Wajar (NPW) yang ada di masyarakat. Penentuan NJOP oleh pemerintah didasarkan pada survei yang telah dilakukan sebelumnya terhadap objek pajak. Kegiatan ini terlaksana setelah melalui beberapa tahapan sebagaimana telah diuraikan pada bagan alir di atas, yaitu:

1. Tahap Persiapan:
 - a) Melakukan observasi dilakukan di Kelurahan Balaroa sesuai tujuan kegiatan ini.
 - b) Mengidentifikasi kebutuhan dan tantangan yang dihadapi oleh masyarakat Balaroa.
 - c) Menyusun rencana penyuluhan yang mencakup materi, waktu, dan tempat pelaksanaan.
2. Tahap Pelaksanaan:
 - a) Mengadakan penyuluhan terkait NJOP.
 - b) Membuka tanya jawab yang berkaitan dengan NJOP.
 - c) Memberikan solusi terhadap kasus yang berkaitan dengan NJOP.
 - d) Mengadakan diskusi reflektif setelah pelaksanaan penyuluhan untuk mengevaluasi hasil dan proses.
3. Tahap Evaluasi:
 - a) Melakukan analisis terhadap data yang diperoleh untuk mengukur efektivitas metode yang diterapkan.
 - b) Menyusun laporan hasil pengabdian yang mencakup temuan dan rekomendasi.

Kegiatan penyuluhan dimulai dari pengisian formulir pertanyaan untuk mengukur pemahaman peserta penyuluhan tentang NJOP dan PBB. Selanjutnya kegiatan dilanjutkan penjelasan materi oleh narasumber mengenai NJOP dan PBB. Setelah pemaparan materi berakhir, terdapat sesi diskusi dan tanya-jawab di mana peserta penyuluhan memberikan pertanyaan dan meminta Solusi hukum atas masalah tanah yang dihadapi pasca bencana alam. Sebagai penutup, dilakukan pengisian formulir pertanyaan kembali untuk mengukur level pengetahuan masyarakat terhadap substansi penyuluhan.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil dari kegiatan penyuluhan yang dilakukan di Kelurahan Balaroa “Tentang Dampak Likuifaksi terhadap Nilai Jual Objek Pajak Tanah dan Bangunan”, dilakukan dalam bentuk penyuluhan merupakan pengabdian kepada masyarakat. Penyuluhan ini, memberi pemahaman terkait NJOP sebagai dasar pembayar pajak bumi dan bangunan dan nilai tanah. Ketentuan tentang NJOP diatur dalam Peraturan Daerah Kota Palu Nomor 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah. Ketentuan Pasal 6 ditegaskan sebagai berikut:

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan proses penilaian PBB-P2.
- (3) NJOP tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak memiliki atau menguasai lebih dari satu objek PBB-P2 di satu wilayah Daerah, NJOP tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya diberikan atas salah satu objek PBB-P2 untuk setiap Tahun Pajak.

- (5) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (6) Besaran NJOP ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Edukasi hukum terhadap masyarakat di Kelurahan Balaroa untuk memberikan pemahaman dan pengetahuan tentang NJOP, yang berdampak pada kesadaran hukum untuk mengetahui hak, kewajiban, dan konsekuensi dampak likuifaksi terhadap tanah di Kelurahan mereka. Hasil dari penyuluhan hukum ini, membangun budaya hukum bagi masyarakat di Kelurahan Balaroa terhubung dengan Indonesia adalah Negara Hukum sehingga bagi pengabdian menjadi suatu kewajiban untuk menumbuhkan kesadaran hukum bagi masyarakat dalam memahami norma-norma hukum terkait.

Penetapan ketentuan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB, dengan pertimbangan kondisi tanah dan bangunan untuk menentukan jumlah PBB yang harus dibayar oleh wajib pajak. Tanah dan bangunan yang dimiliki karena keuntungan atau kedudukan sosial ekonomi seseorang atau badan yang memiliki hak atasnya atau mendapatkan manfaat dari padanya menjadi objek pajak. Penetapan NJOP tanah ditetapkan dengan satuan rupiah per meter persegi tanah. Penetapan NJOP bangunan dan kondisi bangunan ditetapkan menurut besarnya biaya per meter persegi material dan upah yang melekat pada setiap komponen bangunan, yang dalam pengelolaan PBB P2 dikenal sebagai Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB). Penetapan NJOP bumi dan NJOP bangunan merupakan dasar pengenaan PBB. Taksiran harga tanah dan bangunan yang dihitung berdasarkan luas dan zona rumah serta bangunannya dan penetapan terhadap pajak bumi dan bangunan. NJOP ditentukan oleh zona tanah, sesuai lokasi tanah, yang tercermin dalam zona nilai tanah.

Disampaikan kepada masyarakat di Kelurahan Balaroa bahwa makna adanya NJOP untuk memberikan informasi tentang nilai tanah atau nilai bangunannya. Nilai tanah dan bangunan ditentukan oleh zona nilai tanah yang ditentukan berdasarkan Keputusan Walikota yang perubahannya setiap tiga tahun. NJOP disetiap daerah berbeda tergantung ketentuan yang ditetapkan oleh setiap daerah berdampak pada harga tanah. NJOP berfungsi untuk menentukan nilai tanah dan bangunan di suatu wilayah sebagai pemberitahuan besarnya PBB terutang yang telah ditetapkan atas objek pajak bumi dan bangunan juga untuk informasi tentang nilai tanah dan bangunan apabila terjadi jual beli. Nilai tanah dibutuhkan ketika terjadi jual beli sehingga NJOP dirasakan bermanfaat ketika terjadi transaksi jual beli sedangkan penetapan NJOP tinggi akan berimplikasi pada besarnya pengenaan pajak bumi dan bangunan yang harus dibayar oleh wajib pajak tentunya akan memberatkan, akan ditolak karena tidak bermanfaat. Manfaat dari NJOP adalah:

1. Untuk mengetahui jumlah dana dan pajak yang mesti ditanggung dari transaksi jual beli tanah atau rumah.
2. Untuk mengetahui nilai tanah dan bangunan yang akan menentukan jual dari tanah dan bangunan.

Jadi, NJOP merupakan taksiran harga untuk tanah dan bangunan apabila terjadi jual beli. Pembeli tanah berdasarkan NJOP telah mengetahui taksirannya harga tanah. ditanggung dari transaksi jual beli tanah. NJOP juga digunakan oleh pembeli atau penjual sebagai patokan harga sebidang tanah dan atau rumah. Apabila harga tanah di atas NJOP, maka tanah tersebut mahal, sebaliknya, apabila harganya di bawah NJOP maka akan menjadi tanda tanya bagi pembeli.

Khusus tanah yang berdampak likuifaksi di Kelurahan Balaroa dikaitkan dengan NJOP dalam pentuan PBB dan nilai tanah, menimbulkan banyak pertanyaan bagi masyarakat Balaroa. Pada tanggal 28 September 2018 terjadi gempa besar di Kota Palu yang menimbulkan likuifaksi

di sebagian Kelurahan Balaroa. Likuifaksi adalah adanya deformasi perubahan bidang tanah sebagai berikut (Amrin et al., 2022):

1. Bidang tanah tetap;
2. Bidang tanah berubah sisi;
3. Bidang tanah bergeser;
4. Bidang tanah tidak teridentifikasi.

Deformasi perubahan tanah di Kelurahan Balaroa terjadi pasca gempa menimbulkan bidang tanah tetap, tanah berubah sisi, tanah bergeser dan tanah tidak teridentifikasi. Adanya perubahan bidang tanah sehingga Kelurahan Balaroa ditetapkan sebagai zona merah. Penetapan Balaroa sebagai zona merah didasarkan pada peta yang disusun oleh tim gabungan Pemerintah Indonesia melalui Kementerian Bappenas, Kementerian ATR/BPN, Kementerian ESDM, BMKG, Kementerian PUPR menetapkan zona rawan bencana sebagai berikut:

1. ZRB4 (Zona Terlarang) yang berwarna merah yaitu zona likuifaksi masif pasca gempa. Zona merah di antaranya kawasan Petobo, Balaroa, Jono Oge, dan Sibalaya; zona sempadan pantai rawan tsunami, zona sempadan patahan aktif Palu-Koro 0-10 meter dan zona rawan gerakan tanah tinggi
2. ZRB3 (Zona Terbatas) yang berwarna kuning tua didefinisikan untuk zona sempadan aktif Palu-Koro (10-50 meter), zona rawan likuifaksi sangat tinggi, zona rawan tsunami tinggi di luar sempadan pantai, dan zona gerakan tanah tinggi.
3. ZRB2 (Zona Bersyarat) yang berwarna kuning meliputi zona rawan likuifaksi tinggi, zona rawan tsunami menengah, zona rawan gerakan tanah menengah, zona rawan banjir tinggi.
4. ZRB1 (Zona Pengembangan) yang berwarna kuning muda meliputi zona rawan likuifaksi sedang, zona rawan tsunami rendah, zona rawan gerakan tanah sangat rendah dan rendah, dan zona rawan banjir menengah dan tinggi.

Untuk keseluruhan zona ZRB4, ZRB3, ZRB2 dan ZRB1 dinyatakan sebagai Zona Rawan Gempa Bumi Tinggi (NU Online, 2018). Penetapan zona merah berdampak pada nilai tanah itu sendiri sehingga tanah likuifaksi dengan istilah setempat tanah hangus, tanah tak berpenghuni menjadi tanah tanpa NJOP karena tanah-tanah tersebut tidak lagi dikenakan PBB. Pajak bumi dan bangunan dihapuskan karena tidak lagi terpenuhi syarat objektif dan syarat subjektif. Berdasarkan Pasal 27 UUPA Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa hak milik atas tanah dapat hapus jika tanahnya musnah. Tanah di Kelurahan Balaroa sebagian besar yang terdampak likuifaksi menjadi tidak bernilai. Untuk sementara tidak ada subjek ataupun objek PBB, tidak ada NJOP tidak ada jual beli tanah dan tidak ada pembangunan karena area berbahaya bagi masyarakat sampai ada kajian dan ketentuan selanjutnya.

Masyarakat Kelurahan Balaroa sangat antusias mengikuti kegiatan penyuluhan hukum ini, karena dapat langsung melakukan diskusi dan memberi pertanyaan terkait dengan status NJOP tanah mereka yang terdampak gempa dan likuifaksi.



Gambar 3. Pelaksanaan Penyuluhan Hukum di Kelurahan Balaroa

Gambar di atas menunjukkan kehadiran masyarakat dalam kegiatan penyuluhan hukum pada tanggal 10 September 2025, bertempat di Aula Kelurahan Balaroa yang berlokasi di samping Kantor Kelurahan Balaroa. Peserta penyuluhan mencermati penyampaian materi penyuluhan dengan seksama dan mengajukan pertanyaan yang bertujuan untuk memahami pentingnya NJOP terhadap tanah dan bangunan di Kelurahan Balaroa. Untuk mengukur tingkat pemahaman masyarakat terhadap substansi penyuluhan hukum, tim penyuluh membagikan angket *pre-test* yang berisi pengetahuan awal masyarakat tentang NJOP dan angket *post-test* yang memuat pengetahuan masyarakat tentang NJOP setelah pelaksanaan penyuluhan hukum. Hasil *pre-test* menunjukkan bahwa masyarakat belum mengetahui definisi, besaran, dan cara penentuan NJOP yang berpengaruh terhadap besaran PBB dan nilai jual-beli tanah mereka. Sedangkan hasil *post-test* menunjukkan adanya peningkatan pemahaman peserta penyuluhan terkait materi penyuluhan. Dalam penutupnya, Lurah Balaroa mengharapkan kegiatan sejenis dapat terlaksana kembali di masa yang akan datang, mengingat adanya kebutuhan masyarakat akan pengetahuan hukum yang akan diaplikasikan pada kehidupan sehari-hari yang berdampak pada peningkatan kepatuhan hukum masyarakat di wilayah Kelurahan Balaroa.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil kegiatan penyuluhan hukum ini, dapat disimpulkan bahwa adanya pemahaman menyeluruh terhadap NJOP dan PBB berpengaruh terhadap kepatuhan hukum masyarakat sebagai wajib pajak. Kegiatan ini dinilai mampu menambah pemahaman masyarakat karena dalam kegiatan ini anggota masyarakat dapat bertanya, berdiskusi, dan mendapatkan solusi atas masalah tanah dan bangunan setelah dilanda gempa dan likuifaksi. Kegiatan ini terselenggara atas kerjasama dengan Kelurahan Balaroa, dalam hal ini Lurah Balaroa, Bapak Cristian, S.A.P., yang telah mendampingi seluruh proses dalam kegiatan penyuluhan ini. Serta kepada masyarakat Kelurahan Balaroa yang sangat kooperatif dan terbuka dalam menerima materi penyuluhan.

DAFTAR PUSTAKA

- Amrin, R. N., Imantaka, A. H., Yanengga, E. T. N., & Maulida, G. C. (2022). Status Hukum Hak Atas Tanah Yang Terkena Bencana Alam. *Tunas Agraria*, 5(1), 65–76. <https://doi.org/10.31292/jta.v5i1.168>
- DDTC, T. P. (2023, November 15). *Perda Nomor: 9 TAHUN 2023*. Perpajakan DDTC. <https://perpajakan.ddtc.co.id/sumber-hukum/peraturan-daerah/perda-kota-palu-9-tahun-2023>
- Duja, B. (2024, November 30). *Website DJKN*. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kanwil-papualmaluku/baca-artikel/17387/Akurasi-NJOP-terhadap-Nilai-Pasar-Peningkah.html>
- Fitriani, P. A. (2022, March 9). *Asas dan Tiga Sistem Pemungutan Pajak Indonesia*. Direktorat Jenderal Pajak. <http://pajak.go.id/id/artikel/asas-dan-tiga-sistem-pemungutan-pajak-indonesia>
- KRB-Huntap-Balaroa-2021_v2_reduced.pdf*. (n.d.). Retrieved September 28, 2025, from https://sendaicommitments.undrr.org/system/files/sfvc/deliverables/2024-12/KRB-Huntap-Balaroa-2021_v2_reduced.pdf
- Limy, E. (2020). PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP WAJIB PAJAK YANG MENJUAL TANAHNYA DI BAWAH HARGA NILAI JUAL OBJEK PAJAK. *PERSPEKTIF : Kajian Masalah Hukum dan Pembangunan*, 25(3), 168–177. <https://doi.org/10.30742/perspektif.v25i3.656>
- Markos, F., Halim, A. N., & Sartono, S. (2025). Kepastian Hukum Pelunasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Sebelum Balik Nama Waris Dikaitkan dengan Penggunaan Nilai Kewajaran Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). *Themis : Jurnal Ilmu Hukum*, 2(2), 83–93. <https://doi.org/10.70437/themis.v2i2.889>
- NU Online. (2018, Desember). *Pemerintah Tetapkan 4 Zona Rawan Bencana Palu*. NU Online. <https://www.nu.or.id/nasional/pemerintah-tetapkan-4-zona-rawan-bencana-palu-eLWAs>
- Tasyah, S. M. M., Krishna, S. P., Latuconsina, V. V., & Kanaya, Z. (2025). Pajak Bumi Dan Bangunan Penetapan NJOP PBB-P2 Perumahan Di DKI Jakarta Dilihat Dari Asas Keadilan. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 11(8.B), 243–250.
- Valencia, M., Sitompul, R., Isnainul, & Pasaribu, M. R. (2025). Pembatalan Surat Keterangan Tanah yang Dibuat oleh Kepala Desa Setelah Terbitnya Sertipikat Hak Milik: Studi Kasus Putusan No. 5/G/2021/ PTUN.MDN. *Unes Journal of Swara Justisia*, 9(1), 107–124. <https://doi.org/10.31933/9d316k61>