

Lima Pengembang Ajukan Perubahan Desain



Sumber Gambar: KALTIM POST Sabtu, 04/10/2025

Penajam – Sebanyak lima pengembang perumahan di Kabupaten Penajam Paser Utara (PPU) mengajukan perubahan desain *site plan* sepanjang tahun 2025. Dua di antaranya telah mendapat persetujuan, sementara tiga lainnya masih dalam proses di Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan (Disperkimtan) PPU. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten PPU, Nurlaila, mengungkapkan bahwa pengajuan perubahan ini mayoritas disebabkan oleh ketidaksesuaian antara pelaksanaan di lapangan dengan rencana awal yang telah disahkan pemerintah daerah.

“Permasalahan utamanya adalah pengembang tidak mengikuti *site plan* yang telah ditetapkan, terutama terkait pemenuhan Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebesar 40 persen. Akibatnya, mereka harus melakukan *review* dan perubahan desain,” jelas Nurlaila, baru-baru ini. Nurlaila menegaskan, sebenarnya persoalan terkait kepatuhan para pengembang dalam mengurus perkembangan perumahannya terkait erat dengan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan (Disperkimtan).

Ia melanjutkan, ada kasus di mana lahan yang sebelumnya direncanakan sebagai RTH justru dibangun menjadi klaster rumah baru. Ketidaksesuaian ini menghambat proses hibah Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) ke pemerintah, yang mensyaratkan pemenuhan RTH sesuai ketentuan. “Jika tidak memenuhi 40 persen RTH, maka PSU tidak bisa dihibahkan. Ini tentu berdampak pada keberlanjutan pembangunan dan pelayanan ke masyarakat,” tegasnya.

Pemkab PPU sendiri telah memberikan berbagai kemudahan untuk mendukung pengembangan perumahan, terutama bagi segmen Masyarakat Berpenghasilan Rendah

(MBR). Kebijakan seperti penggratisan retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) telah diberlakukan. Termasuk dari sisi perizinan pengembangan usaha *property* di PPU.

“Pemerintah daerah sudah sangat mendukung pengembang, apalagi PPU termasuk yang cepat menindaklanjuti program 3 juta rumah nasional,” kata Nurlaila. Hingga saat ini, terdapat 33 pengembang perumahan yang aktif di wilayah PPU, dengan konsentrasi pembangunan terbesar berada di Kecamatan Penajam.

Nurlaila mengungkapkan, dalam rapat evaluasi yang digelar bersama Wakil Bupati PPU Abdul Waris Muin, belum lama ini, terungkap bahwa hanya sebagian pengembang yang hadir, menunjukkan perlunya peningkatan koordinasi antara pemerintah dan pelaku usaha properti. “Kemudahan ini seperti kebijakan dan perizinan harus diimbangi dengan kepatuhan terhadap peraturan dan tanggung jawab pengembang,” imbuhnya. **(ami/far)**

Sumber berita:

1. KALTIM POST, Lima Pengembang Ajukan Perubahan Desain, 04/10/2025

Catatan:

1. Pasal 13 ayat (3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menyatakan bahwa pemerintah daerah provinsi dan pemerintah daerah kabupaten/kota menyelenggarakan pembinaan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menurut kewenangannya masing-masing.
2. Dalam Pasal 15 huruf k Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU 1/2011) diatur bahwa pemerintah kabupaten/kota dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman.
3. Dalam Pasal 47 ayat (1) dan ayat (2) UU 1/2011 diatur sebagai berikut:
 - (1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dilakukan oleh pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang.
 - (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.