

SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PROYEK
PEDESTRIAN METRO TANJUNG BUNGA**

Disusun dan diajukan oleh

**FAJRIATI LATIFA ASHAR
B021171519**



**PROGRAM STUDI HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2022**

HALAMAN JUDUL

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PROYEK
PEDESTRIAN METRO TANJUNG BUNGA**

**OLEH
FAJRIATI LATIFA ASHAR
B021171519**

SKRIPSI

Sebagai Tugas Akhir dalam Rangka Penyelesaian Studi Sarjana
pada Program Studi Hukum Administrasi Negara

**PROGRAM STUDI HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2022**

PENGESAHAN SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PROYEK PEDESTRIANMETRO
TANJUNG BUNGA**

Disusun dan diajukan oleh

**FAJRIATI LATIFA ASHAR
B02 117 1 519**

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana Program Studi Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin pada tanggal 10 Oktober 2022 dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping



Dr. Zulkifli Aspan, SH., MH
NIP.19680711 200312 1 004



Ariani Arifin SH., MH
NIP.19830605 200604 2 003

Ketua Program Studi
Sarjana Hukum Administrasi Negara



Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, S.H., M.Kn.
NIP. 19840818201012 1 005

PERSETUJUAN PEMBIMBING

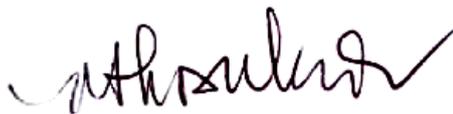
Diterangkan bahawa Skripsi Mahasiswa:

Nama :FAJRIATI LATIFA ASHAR
Nomor Induk Mahasiswa :B021171519
Program Studi :S1- Hukum Administrasi Negara
Judul :Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Proyek
Pedestrian Metro Tanjung Bunga

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan pada ujian skripsi.

Makassar, 20 July 2022

Pembimbing Utama



Dr. Zulkifli Aspan SH.,MH

NIP.196807112003121004

Pembimbing Pendamping



Ariani Arifin SH.,MH

NIP.198306052006042003



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS HASANUDDIN
FAKULTAS HUKUM

Jln. Perintis Kemerdekaan KM.10 Kota Makassar 90245, Propinsi Sulawesi Selatan
Telp : (0411) 587219,546686, Website: <https://lawfaculty.unhas.ac.id>

PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa :

Nama : FAJRIATI LATIFA ASHAR
N I M : B021171519
Program Studi : Hukum Administrasi Negara
Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Proyek Pedestrian Metro Tanjung
Bunga

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir program studi.

Makassar, Oktober 2022



Prof. Dr. Hamzah Halim, SH., M.H., M.A.P.
NIP. 19731231 199903 1 003

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : FAJRIATI LATIFA ASHAR
NIM : B021171519
Program Studi : Hukum Administrasi Negara
Jenjang : S1

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul: **“Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Proyek Pedestrian Metro Tanjung Bunga”** adalah karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan pengambilan alih tulisan orang lain dan skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan skripsi ini hasil karya orang lain, maka saya sendiri bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, 17 Agustus 2022

Yang membuat Pernyataan,



FAJRIATI LATIFA ASHAR

ABSTRAK

FAJRIATI LATIFA ASHAR (B021171519) DENGAN JUDUL “*TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PROYEK PEDESTRIAN METRO TANJUNG BUNGA*”. Di bawah bimbingan (Bapak Zulkifli Aspan) selaku pembimbing utama dan (Ibu Ariani Arifin) selaku pembimbing pendamping.

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui keputusan yang mendasari pemberhentian proyek pedestrian metro tanjung bunga dan akibat hukum bagi bangunan yang dibangun diatas lahan bukan milik negara.

Tipe penelitian ini menggunakan tipe penelitian hukum normatif yang merupakan penelitian berdasarkan norma dan kaidah dari peraturan perundang-undangan. Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer serta bahan hukum sekunder, keseluruhan bahan hukum tersebut dianalisis secara kualitatif dan disajikan secara deskriptif.

Adapun hasil dari penelitian ini, yaitu 1) keputusan yang mendasari pemberhentian proyek pedestrian metro tanjung bunga dikarenakan permasalahan lahan yang masih belum dibebaskan. Proyek yang dianggarkan dan dibangun oleh pemerintah terletak di atas tanah milik PT. Bosowa yang awalnya dihibahkan kepada pemerintah secara lisan tanpa adanya penyerahan sertifikat secara resmi kepada pihak pemerintah. keputusan pemberhentian proyek pembangunan pedestrian ini dikeluarkan oleh pemerintah Kota Makassar yang saat ini menjabat tanpa ada nya dikeluarkan SK pemberhentian untuk proyek ini. 2) akibat hukum dari mendirikan bangunan diatas lahan milik orang lain berdasarkan putusan MA Nomor 3028 K/Pdt/2012 terhadap bangunan yang dibangun diatas tanah orang lain tanpa adanya sertifikat yang sah atau tanpa adanya alas hak yang diberikan pihak yang mendirikan bangunan. Bangunan tersebut harus dikosongkan serta dirobohkan dan tanah dikembalikan kepada pemilik tanah.

Kata kunci: Pedestrian, Pemberhentian, Tanah

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala limpahan nikmat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi ini dengan judul “ **Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Proyek Metro Tanjung Bunga**” yang merupakan tugas akhir dalam rangka menyelesaikan studi untuk menempuh gelar sarjana hukum di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

Dalam penyusunan skripsi ini banyak hambatan serta rintangan yang penulis hadapi namun pada akhirnya dapat dilalui berkat adanya bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak dan pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada orang-orang terkasih yang senantiasa memberikan doa dan dukungan serta membantu secara langsung dan tidak langsung selama penyusunan skripsi ini. Terutama kepada orang tua penulis, Ir.Abd Haris Hamdjah dan Asma Susanty, adik penulis, Nurul Azizah Ashar dan Muhammad Fadli Ashar, yang senantiasa sabar mendidik, memberikan arahan dan menyemangati dengan penuh cinta kepada penulis sehingga mampu melewati segala rintangan selama ini. Begitu juga segala doa yang tulus dan dukungan secara moril dan materil kepada penulis. Tiada hal yang dapat penulis balaskan selain

mengucapkan terima kasih atas segala ketulusan cinta dan kasih sayang kepada penulis semoga Allah SWT senantiasa memberi kesehatan dan perlindungan-Nya.

Ucapan terima kasih penulis ucapkan pula kepada pihak yang telah membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini. Penulis mengucapkan terima kasih dan penghormatan setinggi-tingginya kepada Bapak Dr. Zulkifli Aspan SH., MH selaku pembimbing utama dan Ibu Ariani Arifin SH., MH selaku pembimbing pendamping atas segala kebaikannya selama ini yang telah memberikan waktu luang dan bimbingan kepada penulis selama penyusunan skripsi ini. Selanjutnya, terima kasih kepada Ibu Prof. Dr. Marwati Riza SH., M.Si selaku penguji I dan Ibu Dr. Andi Bau Inggit AR. SH., MH selaku penguji II atas saran dan ilmu yang telah diberikan selama proses penyusunan skripsi ini. Kemudian tak lupa pula penulis ucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa., M. Sc selaku Rektor Universitas Hasanuddin beserta jajarannya.
2. Bapak Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., M.A.P selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin beserta jajarannya.
3. Bapak Dr. Muhammad Ilham Arisaputra SH., M.Kn. selaku Ketua Program Studi Hukum Administrasi Negara beserta jajarannya.
4. Bapak Dr. Zulkifli Aspan SH., MH selaku pembimbing utama dan Ibu Ariani Arifin SH., MH selaku pembimbing pendamping penulis.

Terima kasih atas segala arahan dan sarannya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

5. Ibu Prof. Dr. Marwati Riza SH., M.Si dan Ibu Dr. Andi Bau Inggit AR. SH., MH. Terima kasih atas kesediaannya menguji penulis dan menerima skripsi yang masih jauh dari kesempurnaan.
6. Segenap Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah memberikan ilmu, pengalaman, dan nasehat-nasehat yang begitu luar biasa dan telah penulis anggap sebagai orang tua selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
7. Seluruh Pegawai dan Staf Akademik Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin atas segala bantuannya dan pengurusan administrasi selama penyusunan skripsi ini.
8. Seluruh sahabat kampus saya yang sejak awal masuk perkuliahan hingga saat ini, Huzaifah Nur Rahma SH, Aulia Safina SH, Regina Amelia SH, Tiffany Christin SH, Nur Riska Afwika SH, Assya Mughny SH, Riska SH yang telah membantu menyiapkan segala urusan dan menemani penulis saat berada di kampus
9. Seluruh sahabat saya yang selalu memberikan semangat dan dukungan kepada penulis, Nurhalisa Zaenal S.sos, Intan Marina, Jeniffer Oviana Rikin, Jesintia Meita Riki S.ked, Magfirah Herman S.T , Ainun Asri Febrianti, A. Muh Agung Chairun, SH yang senantiasa mendengarkan keluh kesah penulis.

10. Kepada seluruh teman-teman yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu semoga Allah SWT membalas kebaikan kalian.

11. *Last but not least, I wanna thank me. I wanna thank me for believing in me. I wanna thank me for all doing this hard work. I wanna thank me for having no days off. I wanna thank me for never quitting. I wanna thank me for just being me at all times.*

Penulis menyadari skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna oleh karena itu kritik dan saran sangat penulis harapkan. Besar harapan penulis agar skripsi ini dapat memberikan manfaat kepada pembaca. Demikianlah yang dapat penulis sampaikan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin secara khusus dan negara secara umum. Akhir kata penulis ucapkan *Alhamdulillah Robbil Alamin Billafisabilihaq Fastabiqul Khairat.*

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Makassar, 12 mei 2022

Fajriati Latifa Ashar

DAFTAR ISI

	halaman
HALAMAN JUDUL	i
PENGESAHAN SKRIPSI	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI	iv
PERNYATAAN KEASLIAN	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR..	vii
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Kegunaan Penelitian	9
E. Keaslian Penulisan.....	10
F. Metode Penelitian	11
BAB II KEPUTUSAN PEMBERHENTIAN PEMBANGUNAN PEDESTRIAN METRO TANJUNG BUNGA	15
A. Fasilitas Umum	15
1. Pengertian Fasilitas Umum	15
2. Trotoar	16
B. Pedestrian	17
1. Pengertian Pedestrian.....	17
2. Fungsi Jalur Pedestrian	18
3. Kriteria Jalur Pedestrian.....	19
4. Jenis-Jenis Pedestrian	21
5. Elemen-Elemen Jalur Pedestrian.....	23
C. Analisis Permasalahan Pertama ..	26

BAB III AKIBAT HUKUM PEMBANGUNAN DIATAS LAHAN BUKAN MILIK NEGARA	36
A. Teori Akibat Hukum.....	36
B. Teori Efektivitas.....	38
C. Teori Kepastian Hukum.....	42
D. Analisis Permasalahan Kedua.. ..	46
BAB IV PENUTUP.....	52
A. Kesimpulan... ..	52
B. Saran.....	53
DAFTAR PUSTAKA.....	55

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam Undang-Undang Dasar 1945 dinyatakan bahwa negara Indonesia merupakan negara hukum. Negara yang berdasarkan Hukum (*rechtstaat*). Maka Indonesia bertujuan untuk mencapai masyarakat adil dan makmur sebagai yang tercantum dalam alinea pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945. Dalam alinea tersebut dengan jelas tujuan dan cita-cita negara Indonesia yaitu melindungi segenap bangsa Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia¹. Untuk mewujudkan tujuan dan cita-cita bangsa Indonesia penguasa harus selalu bertindak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Sebagai negara yang menganut desentralisasi mengandung arti bahwa urusan pemerintahan itu terdiri atas urusan pemerintah pusat dan urusan pemerintah daerah. Artinya ada perangkat pemerintah pusat dan ada perangkat pemerintah daerah, yang diberi otonomi yakni kebebasan dan kemandirian untuk mengatur dan mengurus urusan rumah tangga daerah.²

¹ Alinea 4 Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945

² Ridwan HR, 2006, *hukum administrasi negara, PT RajaGrafindo Persada. Jakarta, hlm.17.*

Jika adanya kewajiban pemerintah untuk memajukan kesejahteraan umum itu merupakan ciri konsep negara kesejahteraan, Indonesia tergolong sebagai negara kesejahteraan, karena tugas pemerintah tidaklah semata-mata hanya di bidang pemerintahan saja, melainkan harus juga melaksanakan kesejahteraan sosial dalam rangka mencapai tujuan negara, yang dijalankan melalui pembangunan nasional.³

Berlakunya Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik, diharapkan memberikan dampak nyata bagi pemerintah dalam meningkatkan pelayanan di masyarakat. Guna meningkatkan integritas pelayanan dalam mewujudkan asas kepentingan umum, kesamaan hak, dan keprofesionalan dalam menjalankan pelayanan publik di masyarakat.

Pasal 28 Undang-undang Nomor 26 tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, disebutkan bahwa ketentuan perencanaan tata ruang wilayah kabupaten sebagaimana dimaksud dalam pasal 25, pasal 26, dan pasal 27 berlaku mutatis mutandis untuk perencanaan tata ruang wilayah kota, dengan ketentuan selain rincian dalam pasal 26 Ayat (1) ditambahkan:

- a. Rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau;
- b. Rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka nonhijau dan;

³ *Ibid*, hal .19.

- c. Rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki, angkutan umum, kegiatan sektor informal, dan ruang evakuasi bencana, yang dibutuhkan untuk menjalankan fungsi wilayah kota sebagai pusat pelayanan sosial ekonomi dan pusat pertumbuhan wilayah⁴.

Dalam pasal 8 Ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung disebutkan tentang persyaratan administrasi bangunan gedung meliputi:

- a. Status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah
- b. Status kepemilikan tanah; dan
- c. Izin mendirikan bangunan.⁵

Selanjutnya, pasal 11 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung di jelaskan pula tentang status hak atas tanah bahwa:

1. Setiap bangunan gedung harus didirikan pada tanah yang status kepemilikannya jelas, baik milik sendiri maupun milik pihak lain.

⁴ Pasal 28 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

⁵ Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

2. Dalam hal tanahnya milik pihak lain, bangunan gedung hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan gedung.
3. Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, dan batas-batas tanah, serta fungsi bangunan gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah.⁶

Dalam asas pemisahan horizontal pemisahan secara horizontal antara kepemilikan tanah dengan kepemilikan bangunan yang ada di atasnya, dimana tanahnya merupakan milik pemilik tanah dan bangunannya merupakan milik penyewa tanah selaku orang yang mendirikan bangunan tersebut. Asas pemisahan horizontal hak-hak atas tanah yang merupakan sifat asli hak-hak dalam hukum adat, tetap dipertahankan tetapi disesuaikan dengan kenyataan kebutuhan masyarakat kini. Hak atas tanah tidak meliputi kepemilikan atas bangunan yang ada di atasnya.⁷

Sebelum melakukan pembangunan mestinya harus memiliki persetujuan dan status kepemilikan tanah yang jelas, baik milik

⁶ *Ibid.*

⁷ Cicilia Putri Andari, Djumadi Purwoatmodjo, "Akibat Hukum Asas Pemisahan Horizontal Dalam Peralihan Hak Atas Tanah", Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Vol 12 Nomor 2 Tahun 2019, hlm 5

pemerintah maupun milik swasta. Dalam permasalahan pembangunan pembangunan pedestrian metro tanjung bunga yang dimana letak bangunannya diatas lahan milik PT. Bosowa yang sebelumnya telah dihibahkan kepada pemerintah. Tetapi pemerintah belum memiliki sertifikat atas tanah tersebut. Walaupun belum memegang sertifikat pemerintah sudah mulai membangun diatas lahan tersebut hal ini dianggap gegabah sebab pemerintah belum mempunyai hak penuh atas lahan tersebut. Dan akhirnya pihak PT.Bosowa saat ini mengambil kembali lahan yang telah dihibahkan dan mengklaim pedestrian metro tanjung bunga yang dibangun dengan anggaran negara.

Dalam Pasal 1 Ayat 26 Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 Tentang Lalu Lintas dan Angkutan Umum dijelaskan bahwa pejalan kaki adalah setiap orang yang berjalan di ruang lalu lintas jalan⁸.

Dalam Pasal 1 Ayat 29 Undang-Undang Nomor 29 tahun 2009 Tentang Lalu Lintas dan Angkutan Umum dijelaskan tentang manajemen dan rekayasa lalu lintas adalah serangkaian usaha dan kegiatan yang meliputi perencanaan, pengadaan, pemasangan, pengaturan, dan pemeliharaan fasilitas perlengkapan jalan dalam rangka mewujudkan, mendukung dan memelihara keamanan, keselamatan, dan ketertiban, dan kelancaran lalu lintas.⁹

⁸ Pasal 1 Ayat 26 Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Umum

⁹ *Ibid.*

Pedestrian merupakan jalan bagi pejalan kaki yang umumnya sejajar atau lebih tinggi dari permukaan jalan demi menjaga keselamatan pejalan kaki. Jalur pedestrian di bangun guna mengurangi ketergantungan pada kendaraan bermotor maupun mobil di pusat kota. Menciptakan kegiatan usaha lebih banyak dan membantu meningkatkan sirkulasi udara yang baik di masyarakat. Tujuan dibangunnya pedestrian bukanlah senantiasa untuk memfasilitasi kegiatan pejalan kaki yang aman dan nyaman. Namun juga memberikan tempat untuk masyarakat dapat melakukan aktivitasnya seperti, jual-beli, tempat interaksi sosial dan kegiatan lainnya. Dilihat dari karakteristik pedestrian, pedestrian yang berada di Metro Tanjung Bunga Makassar dapat disebut sebagai pedestrian mall.

Kegiatan yang dilakukan masyarakat tidak hanya dilakukan di dalam ruangan atau di dalam bangunan, namun terjadi juga aktivitas di luar ruangan seperti taman, pantai bahkan jalan. Dalam melakukan kegiatannya, masyarakat tidak hanya menggunakan kendaraan dan tidak sedikit pula yang memilih berjalan kaki. Masyarakat memerlukan tempat yang nyaman dan aman guna menunjang kegiatan sehari-harinya.

Proyek pedestrian di jalan metro tanjung bunga ini diberhentikan pembangunannya karena dianggap bermasalah. Keputusan pemberhentian proyek pedestrian ini dilakukan oleh pemerintah kota makassar. Pembangunan proyek pedestrian ini dianggap gegabah sebab lahan yang digunakan untuk membangun pedestrian ini tidak pernah

diserahkan sertifikatnya oleh pemilik tanah yaitu PT. Bosowa. Pedestrian metro tanjung bunga ini yang dibangun dengan anggaran negara sekarang di klaim oleh PT. Bosowa yang mengambil alih kembali tanah yang pernah dihibahkan kepada pemerintah kota.

Jika pembangunan jalur pedestrian ini rampung, jalan metro tanjung bunga bakal menjadi jalan terlebar di Indonesia. Jalan metro tanjung bunga nantinya akan menjadi landmark baru Kota Makassar, dengan lebar jalan 50 meter, panjang 6 kilometer, dengan fasilitas pedestrian dan jalur sepeda dengan lebar 6,6 meter, jalur hijau 2 meter, jalur lambat 4,8 meter, jalur hijau 1 meter, jalan utama 9,6 meter dan jalur hijau 2 meter. Jalan ini akan menjadi jalan dengan intensitas transportasi tinggi di Kota Makassar, dan menjadi penghubung berbagai titik pertumbuhan ekonomi.¹⁰

Pembangunan pedestrian yang berada di metro tanjung bunga saat ini mengalami sedikit hambatan sehingga proses pembangunannya berhenti. Pemerintah kota Makassar menilai proyek ini banyak persoalan seperti diduga adanya politik anggaran, dibangun diatas lahan yang bukan milik pemerintah. Masih banyak lahan yang belum dibebaskan dan juga pemerintah kota Makassar belum memiliki alas hak untuk menjadi dasar pembangunan pedestrian ini. Bangunan yang telah berdiri sepanjang 250 meter dibangun diatas lahan milik bosowa. Yang pada awalnya ada

¹⁰ <https://www.lambusimedia.com/jalan-metro-tanjung-bunga-gubernur-sulsel-ground-breaking-jalur-pedestarian/> . Diakses Tanggal 17 September 2021.

kesepakatan pemberian lahan secara lisan kepada pemerintah. Dan proses pembangunannya berhenti akibat persoalan lahan yang belum dibebaskan. Pemilik lahan memiliki kewenangan terhadap bangunan pedestrian yang telah dibangun di sekitar danau jalan metro tanjung bunga, jika pemilik lahan bersedia memberikan lahannya kepada pemerintah dengan melalui persyaratan administrasi maka bangunan tersebut dapat difungsikan sebagaimana tujuan awal dibangunnya, tetapi jika pemilik lahan tidak ingin memberikan kepada pemerintah maka keputusan lanjutan ada di tangan pemilik lahan apakah bangunannya ingin dibiarkan atau dibongkar.¹¹

Dalam proses pembangunannya proyek pedestrian ini menimbulkan efek yang luar biasa bagi pengguna jalan yang ingin melintas di sekitar jalan metro tanjung bunga. Permasalahan lalu lintas yang terjadi seperti kemacetan parah di jalan metro tanjung bunga akibat jalan yang semakin sempit dan rekayasa lalu lintas yang kurang tepat imbas dari pengerjaan proyek pedestrian ini.¹²

Sehubungan dengan hal ini, penulis tertarik mengetahui lebih jauh tentang kelanjutan bangunan pedestrian yang penulis tuangkan dalam proposal yang berjudul **“Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Proyek Pedestrian Metro Tanjung Bunga”**.

¹¹ Syamsir, Wawancara, Bidang Jalan dan Jembatan Dinas Pekerjaan Umum Kota Makassar, Makassar, 01 September 2021.

¹² <https://fajar.co.id/2021/01/12/proyek-pedestrian-tanjung-bunga-mandek-legislator-nasdem-dampak-sosialnya-luar-biasa/2/> . Diakses 17 September 2021

B. Rumusan masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan maka dapat dirumuskan beberapa masalah adalah:

1. Apakah yang mendasari keputusan pemberhentian proyek pedestrian metro tanjung bunga?
2. Apakah akibat hukum bagi bangunan yang dibangun diatas lahan yang bukan milik negara?

C. Tujuan penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan ini adalah:

1. Untuk mengetahui keputusan yang mendasari pemberhentian proyek metro tanjung bunga
2. Untuk mengetahui akibat hukum bagi bangunan yang dibangun diatas lahan bukan milik negara

D. Kegunaan penelitian

Kegunaan penelitian Ini diharapkan akan memberikan manfaat bagi:

1. Kegunaan Teoritis

Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan referensi bagi peneliti-peneliti selanjutnya dalam mengembangkan topik tentang pembangunan proyek pedestrian dari sudut pandang hukum dan menjadi bahan acuan bagi penulis selanjutnya.

2. Kegunaan Praktis

Diharapkan hasil penelitian ini dapat membantu memperluas wawasan dan pengetahuan penulis dalam mempelajari bidang hukum.

E. Keaslian penulisan

Keaslian penulisan ini sebagai bukti tidak adanya plagiarisme atau yang lebih dikenal sebagai plagiat antara penelitian sebelumnya dengan penelitian yang dilakukan penulis. Berdasarkan hasil penelitian di internet ditemukan karya ilmiah yang membahas mengenai jalur pedestrian, antara lain ialah:

1. Hammi Fadhilah Lubis, 2018, Analisis Kenyamanan Pengguna Jalur Pejalan Kaki (Pedestrian) Di Pusat Kota Padangsidempuan, diterbitkan Universitas Sumatera Utara.

Skripsi tersebut membahas tentang kondisi eksisting jalur pedestrian berdasarkan faktor-faktor kenyamanan jalur pedestrian dan perhitungan skala likter untuk mengetahui tingkat kenyamanan pengguna jalur pedestrian. Berdasarkan hasil penelitian, tingkat kenyamanan dari faktor keamanan yang dalam hal ini keamanan pengguna dari tingkat kejahatan mempunyai nilai tinggi yaitu 71%, karena tingkat kejahatan di kota Padangsidempuan masih sangat minim sedangkan tingkat kenyamanan dari faktor iklim mikro (terik matahari) mempunyai nilai terendah yaitu 41% dikarenakan penanaman tanaman peneduh tidak merata, tanaman

peneduh hanya ada di sisi kiri jalur pedestrian sehingga tanaman peneduh kurang berfungsi dengan optimal. Sedangkan proposal ini membahas tentang pembangunan pedestrian yang tidak dilanjutkan karena permasalahan lahan yang belum dibebaskan.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah cara melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai tujuan dengan mencari, mencatat, merumuskan dan menganalisis sampai menyusun laporan¹³

1. Tipe Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif, yang merupakan penelitian hukum yang dilakukan berdasarkan norma dan kaidah dari peraturan perundang-undangan. Dalam penelitian hukum normatif ini yang dikaji adalah bahan hukum yang berisi aturan-aturan yang bersifat normatif. Pemilihan jenis penelitian ini berdasarkan pada pemikiran bahwa penelitian ini hendak menganalisis tentang izin yang dimiliki oleh mantan gubernur Sulawesi Selatan dalam proses pembangunan jalur pedestrian yang di bangun di jalan metro Tanjung Bunga. Dan akibat hukum bagi bangunan yang di bangun diatas lahan yang bukan milik negara.

¹³ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi. 2003. *metode penelitian*. PT. Bumi Aksara. Jakarta. Hlm. 1.

2. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis normatif. Pendekatan yuridis normatif yaitu suatu pendekatan yang menggunakan konsepsi *logistic positivis*. Pendekatan penelitian kemudian dapat dilakukan dengan cara:

a. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan konseptual merupakan jenis pendekatan dalam penelitian hukum yang memberikan sudut pandang analisa penyelesaian permasalahan dalam penelitian hukum dilihat dari aspek konsep-konsep hukum yang melatarbelakangi, atau bahkan dapat dilihat dari nilai-nilai yang terkandung dalam penormaannya.

3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

Jenis dan sumber bahan hukum yang dipakai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan. Bahan hukum dalam penelitian ini adalah :

1. Undang-Undang Nomor 29 tahun 2009 Tentang lalu lintas dan Angkutan Umum.
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.
3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik.

4. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.
5. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 Tentang Jalan
6. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 03/PRT/M/2014 Tentang Pedoman, Perencanaan, Penyediaan, Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Pejalan Kaki
8. Kitab Undang-undang Hukum Perdata

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini menggunakan, buku literatur karangan sarjana hukum, makalah, artikel, ilmiah, jurnal, yang berkaitan serta memiliki relevansi dengan masalah yang diambil dalam penulisan skripsi ini yaitu pemberhentian pembangunan pedestrian di metro tanjung bunga

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan *non* hukum, seperti informasi dari internet dengan sumber yang kredibel, maupun sumber-sumber lain yang bisa memberikan penjelasan tambahan terhadap bahan hukum primer maupun bahan sekunder.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Dalam penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan bahan hukum melalui studi pustaka, yaitu mempelajari bahan sekunder, dengan menggali asas-asas, norma, kaidah dari perundang-undangan.

5. Analisis Bahan Hukum

Dari semua bahan hukum yang terkumpul, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun bahan hukum tersier akan diuraikan secara logis menurut pemikiran dari penulis. Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik analisis deskriptif kuantitatif yaitu analisis yang menggambar keadaan sebenarnya mengenai fakta-fakta tertentu.

BAB II

KEPUTUSAN PEMBERHENTIAN PEMBANGUNAN PEDESTRIAN METRO TANJUNG BUNGA DAN ANALISIS PERMASALAH PERTAMA

A. Fasilitas Umum

1. Pengertian Fasilitas Umum

Fasilitas umum atau yang sering disingkat fasum adalah sarana dan prasarana yang disediakan pemerintah yang dapat digunakan kepentingan bersama dalam melakukan kegiatan sehari-hari. Dan dalam penggunaannya masyarakat tidak dikenakan biaya.

Fasilitas umum adalah sarana yang disediakan untuk kepentingan umum seperti jalan raya, lampu penerangan jalan, halte, trotoar, dan jembatan penyebrangan. Fasilitas yang disediakan ini merupakan sarana yang memberikan kemudahan bagi masyarakat sehingga harus dipelihara dengan baik.

Pemeliharaan fasilitas umum ini sangat perlu dikembangkan dalam pola pikir masyarakat umum, banyak dari masyarakat yang tidak peduli tentang pentingnya menjaga dan memelihara fasilitas umum. Namun dalam praktiknya, sarana yang disediakan oleh pemerintah seringkali diabaikan dalam segi pemeliharaan dan juga didasari sifat masyarakat yang kurang peduli terhadap memelihara dan menjaga fasilitas umum. Dengan tidak membuang sampah sembarangan, membuang puntung rokok pada tempatnya, dan tidak mencoret-coret di dinding.

Fasilitas umum adalah fasilitas yang diadakan untuk kepentingan umum. Contoh dari fasilitas umum adalah seperti jalan, angkutan umum, saluran air, jembatan, fly over, underpass, halte, alat penerangan umum, jaringan listrik, banjir kanal, trotoar, jalur busway, tempat pembuangan sampah dan lain sebagainya. Fasilitas umum adalah milik bersama yang harus dijaga dan dirawat dengan baik. Agar selalu bisa di gunakan dalam jangka panjang.

Fasilitas pejalan kaki berfungsi memisahkan pejalan kaki dari jalur lalu lintas kendaraan guna menjamin keselamatan pejalan kaki dan kelancaran lalu lintas.

2. Trotoar

Fasilitas pejalan kaki yang berupa trotoar dibuat untuk keamanan dan kenyamanan pejalan kaki dari benturan kendaraan di jalan. Beragamnya pengguna jalan maka dirasakan penting untuk dibuat pembagian pengguna jalan berdasarkan penggunaannya, maka kita bisa menemukan apa yang kita sebut dengan trotoar yaitu jalan untuk pejalan kaki yang melakukan perjalanan dengan alat transportasi yaitu sepasang kaki.¹⁴ Trotoar adalah jalur pejalan kaki yang umumnya sejajar dengan jalan dan lebih tinggi dari permukaan perkerasan jalan untuk menjamin keamanan pejalan kaki yang bersangkutan. Para pejalan kaki berada di posisi lemah jika mereka bercampur dengan kendaraan maka mengakibatkan perlambatan arus lalu lintas. Oleh karena itu, salah satu tujuan utama dari manajemen lalu lintas adalah berusaha memisahkan

¹⁴ Zasmah Margawaty Djamil, Muh. Yunus Wahid dan Zulkifli Aspan, “Kebijakan Pemerintah Kota Makassar Tentang Penataan Trotoar Di Kota Makassar”, Bagian Hukum Tata Negara, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Vol 3 Nomor 1, Hlm 54.

pejalan kaki dengan pengendara kendaraan beroda dua maupun roda empat, tanpa menimbulkan gangguan-gangguan yang besar terhadap aksesibilitas dengan penggunaan trotoar. Perlu tidaknya trotoar diidentifikasi oleh volume para pejalan kaki yang berjalan di jalan, tingkat kecelakaan antara pejalan kaki dengan kendaraan dan pengaduan/permintaan masyarakat.

B. Pedestrian

1. Pengertian Pedestrian

Istilah pedestrian atau pejalan kaki berasal dari bahasa latin *pedesterpedestris yaitu orang yang berjalan kaki atau pejalan kaki. Pedestrian juga berasal dari bahasa Yunani pedos yang berarti kaki* sehingga pedestrian dapat diartikan sebagai pejalan kaki atau orang yang berjalan kaki. Sedangkan jalan merupakan media yang memudahkan orang dalam tujuan jalan. Maka pedestrian dalam hal ini memiliki arti pergerakan atau perpindahan orang dari satu tempat ke tempat tujuan lain dengan menggunakan moda jalan kaki. Jalur pedestrian merupakan ruang khusus pejalan kaki yang dapat melindungi pejalan kaki dari bahaya kendaraan lalu lintas. Dalam pasal 1 Ayat 26 Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 Tentang Lalu Lintas dan Angkutan Umum dijelaskan bahwa pejalan kaki adalah setiap orang yang berjalan di ruang lalu lintas jalan.¹⁵

Pedestrian merupakan jalur pejalan kaki yang umumnya sejajar dengan sumbu jalan dan lebih tinggi dari permukaan jalan untuk menjamin keselamatan pejalan kaki yang bersangkutan. Jalur pedestrian saat ini

¹⁵ Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 Tentang Lalu Lintas dan Angkutan Umum.

dapat berupa trotoar, pavement, sidewalk, pathway, plaza dan mall. Jalur pedestrian yang baik harus dapat menampung setiap kegiatan pejalan kaki dengan lancar dan aman. Sistem pedestrian yang baik akan mengurangi ketergantungan pada pengendara bermotor di pusat kota, menambah pengunjung ke pusat kota, meningkatkan dan mempromosikan sistem skala manusia, menciptakan kegiatan usaha yang lebih banyak, dan juga meningkatkan kualitas udara yang baik.

2. Fungsi Jalur Pedestrian

Prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 03/PRT/M/2014 Tentang Pedoman Perencanaan, Penyediaan, Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Pejalan Kaki di Kawasan Perkotaan Pasal 1 Ayat 3 ditulis:

“prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki adalah fasilitas yang disediakan di sepanjang jaringan pejalan kaki untuk menjamin keselamatan dan kenyamanan pejalan kaki.”¹⁶

Secara umum berfungsi untuk memfasilitasi pergerakan pejalan kaki dari satu tempat ke tempat lain dengan mudah, lancar, aman, nyaman dan mandiri. Jalur pedestrian bukan saja berfungsi sebagai tempat pergerakan manusia atau menampung sebagian aktivitas sirkulasi manusia untuk memenuhi kehidupannya. Namun juga sebagai ruang untuk manusia dapat beraktivitas sendiri, seperti jual-beli, media interaksi sosial,

¹⁶ Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 03/PRT/M/2014 Tentang Pedoman Perencanaan, Penyediaan, dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Pejalan Kaki di Kawasan Perkotaan.

pedoman visual ataupun ciri khas suatu lingkungan kawasan. Jalur pedestrian juga dapat menjadi jalan penghubung bagi pusat kegiatan manusia, penghubung blok-blok, persil ke persil di daerah perkotaan. Jalur pedestrian dapat menjadi pendukung keindahan dan kenyamanan kota. Jalur pedestrian dapat berdampak pula bagi sirkulasi udara dan suara karena mengurangi kendaraan yang lewat.

3. Kriteria Jalur Pedestrian

Kriteria prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 03/PRT/M/2014 Tentang Pedoman Perencanaan, Penyediaan, Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Pejalan Kaki di Kawasan Perkotaan dalam pasal 6 dijelaskan bahwa:

1. Kriteria prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf c merupakan hal-hal yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan tingkat pelayanan prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki dalam perencanaan prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki.
2. Kriteria prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Karakteristik pejalan kaki;
 - b. Karakteristik lingkungan; dan

- c. Keterkaitan antara kegiatan dan moda transportasi lainnya serta jenis penggunaan lahan atau kegiatan.¹⁷

Fasilitas pejalan kaki dapat dipasang dengan kriteria sebagai berikut:

- a. Fasilitas pejalan kaki harus dipasang pada jalan-jalan di mana fasilitas tersebut dapat memberi manfaat yang maksimal, baik dari segi keamanan, kenyamanan ataupun kelancaran perjalanan bagi penggunaannya.
- b. Tingkat kepadatan pejalan kaki, atau jumlah konflik dengan kendaraan atau jumlah kecelakaan harus digunakan sebagai faktor dasar dalam pemilihan fasilitas pejalan kaki yang memadai.
- c. Pada lokasi-lokasi/kawasan yang terdapat sarana dan prasarana umum.
- d. Fasilitas pejalan kaki dapat ditempatkan di sepanjang jalan atau pada suatu kawasan yang akan mengakibatkan pertumbuhan pejalan kaki dan biasanya diikuti oleh peningkatan arus lalu lintas serta memenuhi syarat-syarat atau ketentuan-ketentuan untuk pembuatan fasilitas tersebut. antara lain:
 - Daerah-daerah industri
 - Pusat perbelanjaan
 - Pusat perkantoran
 - Terminal bus

¹⁷ Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 03/PRT/M/2014 Tentang Pedoman Perencanaan, Penyediaan, dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Pejalan Kaki di Kawasan Perkotaan.

- Perumahan
- Pusat hiburan

e). Fasilitas pejalan kaki yang normal terdiri dari beberapa jenis sebagai berikut:

- a. Jalur pejalan kaki yang terdiri dari:
 - 1. Trotoar
 - 2. Jalur penyeberangan
- b. Pelengkap jalur pejalan kaki:
 - i. Tempat menunggu
 - ii. Rambu lalu lintas
 - iii. Marka
 - iv. Bangunan pelengkap

4. Jenis-Jenis Pedestrian

- a. Berdasarkan lokasinya
 - 1. Perjalanan ke jalur terminal, jalur pedestrian dirancang dari suatu tempat ke lokasi terminal transportasi dan sebaliknya seperti halte shelter dan tempat parkir.
 - 2. Perjalanan fungsional, jalur pedestrian dirancang untuk tujuan tertentu seperti menuju tempat kerja, tempat belajar, tempat belanja, ke rumah makan dan sebagainya.
 - 3. Perjalanan dengan tujuan rekreasi, jalur pedestrian dirancang dalam kaitannya digunakan pada waktu luang

pemakaiannya, seperti ke gedung bioskop, ke galeri, ke konser musik, ke tempat olahraga dan sebagainya.

b. Berdasarkan fungsinya

1. Jalur pedestrian, yaitu jalur yang dibuat untuk pejalan kaki untuk memudahkan pejalan kaki mencapai ke tempat tertentu, yang dapat memberikan pejalan kaki kelancaran, kenyamanan, dan keamanan.

2. Jalur penyebrangan, yaitu jalur yang dibuat untuk pejalan kaki sebagai sarana penyeberangan, untuk menghindari resiko berhadapan langsung dengan kendaraan-kendaraan.

3. Plaza, yaitu jalur yang dibuat untuk pejalan kaki sebagai sarana yang bersifat rekreasi dan tempat istirahat.

4. Pedestrian mall, yaitu jalur pedestrian yang dibuat untuk pejalan kaki untuk segala macam aktivitas, seperti berjualan, duduk santai, dan sebagainya.

5. Elemen Jalur Pedestrian

a. Jalur Pejalan Kaki

Jalur pejalan kaki adalah ruang yang digunakan untuk berjalan kaki atau berkursi roda bagi penyandang disabilitas secara mandiri dan dirancang berdasarkan kebutuhan manusia untuk bergerak aman, mudah, nyaman, tanpa hambatan. Jalur pejalan kaki tidak boleh kurang dari 1,2 meter yang merupakan lebar minimum yang

dibutuhkan untuk orang yang membawa binatang peliharaan, pengguna alat bantu jalan dan para pejalan kaki.

b. Halte

Halte merupakan sebuah bangunan beratap terletak di median jalan yang digunakan untuk pergantian moda, yaitu dari pejalan kaki ke moda kendaraan umum. Halte dapat ditempatkan diatas trotoar atau bahu jalan dengan jarak bagian paling depan dari halte sekurang-kurangnya 1 meter dari tepi jalur lalu lintas. Persyaratan bangunan memiliki lebar minimal 2 meter, panjang 4 meter dan tinggi bagian atap yang paling bawah minimal 2,5 meter dari lantai.

c. Ramp Tepi Jalan

Ramp merupakan alat bantu yang memudahkan pergerakan diatas penyangga yang lebih rendah. Ramp dibuat agar permukaannya tidak boleh licin tetapi tidak boleh dibuat alur, karena alur ini dapat terisi air yang menjadikan ramp menjadi licin. Ramp dibuat dengan kemiringan antara 7 sampai 15 derajat dan maksimum 20 derajat.

d. Guiding Block

Jalur pedestrian juga harus dilengkapi dengan kebutuhan para penyandang cacat untuk memudahkan mereka melakukan pergerakan. Guiding block digunakan sebagai jalur pemandu untuk

penyanggah disabilitas khususnya tuna netra. Guiding block letaknya di sepanjang jalur pedestrian.

e. Vegetasi

Jalur pejalan kaki harus dibuat sedemikian rupa, sehingga pada saat hujan permukaannya tidak licin, tidak terjadi genangan air serta disarankan untuk dilengkapi vegetasi atau pohon-pohon peneduh. Vegetasi ditempatkan pada jalur tanaman (minimal 150 cm), percabangan 2 meter di atas tanah, bentuk percabangan tidak merunduk, berdaun padat dan ditanam secara berbaris. Jenis dan bentuk pohon yang dipergunakan antara lain angkana, tanjung dan kiara panjang.

f. Lampu Penerangan

Lampu penerangan diletakkan di luar ruang bebas jalur pejalan kaki dengan jarak antara lampu penerangan yaitu 10 meter. Lampu penerangan dibuat dengan tinggi maksimal 4 meter. Menggunakan material yang memiliki durabilitas tinggi seperti metal dan beton cetak. Desain sederhana, geometris, modern futuristic, fungsional, terbuat dari bahan anti vandalism terutama bola lampu.

g. Tempat Duduk

Tempat duduk terletak diluar ruang bebas jalur pejalan kaki dengan jarak antar tempat duduk yaitu 10 meter. Tempat duduk

dibuat dengan dimensi lebar 0,4-0,5 meter dan panjang 1,5 meter. Menggunakan material yang memiliki durabilitas.

h. Pagar Pengaman

Pagar pengaman terletak di luar bebas jalur pedestrian pada titik tertentu yang memerlukan perlindungan. Pagar pengaman dibuat dengan tinggi 0,9 meter. Menggunakan material yang tahan terhadap cuaca dan kerusakan.

i. Tempat Sampah

Tempat sampah terletak diluar ruang bebas jalur pejalan kaki dengan jarak antar tempat sampah yaitu 20 meter. Desain dari ketinggian tempat sampah harus dapat dijangkau dengan tangan dalam memasukkan kotoran/sampah. Jenis tempat sampah yang disediakan memiliki jenis yang berbeda-beda sesuai dengan fungsinya.

j. Marka, Perambuan dan Papan Informasi

Rambu merupakan alat utama dalam mengatur, memberi peringatan, dan mengarahkan terhadap pengguna jalan agar jalan dapat dengan mudah terarah pada suatu tempat yang dituju. Rambu yang efektif yakni memenuhi kebutuhan, menarik perhatian dan mendapat respon pengguna jalan, memberi pesan yang

sederhana dan mudah dimengerti, dan juga menyediakan waktu bagi pengguna jalan untuk memberi respon.

C. Analisis Permasalahan Pertama

Kata “keputusan” berarti menentukan, mengakhiri, menyelesaikan, mengatasi. Keputusan adalah pengakhiran daripada proses pemikiran tentang apa yang dianggap sebagai “masalah” sebagai suatu yang merupakan penyimpangan daripada dikehendaki, direncanakan atau dituju dengan menjatuhkan pilihan pada salah satu alternatif pemecahannya.

Keputusan tata usaha negara pertama kali diperkenalkan oleh seorang sarjana jerman, Otto Meyer, dengan istilah *verwaltungsakt*. Istilah ini diperkenalkan di negara Belanda dengan nama *beschikking* oleh Vollenhoven dan C.W. van der pot, yang oleh beberapa penulis AM. Donner, H.D. van Wijk/Willem Konijnenbelt, dan lain-lain, dianggap sebagai “*de vader van het moderne beschikkingsbegrip*”.¹⁸ (bapak dari konsep *beschikking* yang modern).

Berdasarkan beberapa definisi dari para sarjana tersebut, tampak ada beberapa unsur yang terdapat dalam *beschikking*, yaitu:

- a). Pernyataan kehendak sepihak (*enzijdige schriftelijke wilsverklaring*);
- b). Dikeluarkan oleh organ pemerintah (*bestuursorgaan*); c). Didasarkan pada kewenangan hukum yang bersifat publik (*publiekbevoegdheid*);

¹⁸ F.C.M.A Michiels, *De Arob – Beschikking*, Vuga Uitgeverij B.V., 's-Gravenhage, 1987, hlm.23.

d). Ditunjukkan untuk hal khusus atau peristiwa konkret dan individual; e). Dengan maksud untuk menimbulkan akibat hukum dalam bidang administrasi.¹⁹

a. Pernyataan Kehendak Sepihak Secara Tertulis

Ketika pemerintah dihadapkan pada peristiwa konkret dan pemerintah memiliki motivasi dan keinginan untuk menyelesaikan peristiwa tersebut, pemerintah diberi wewenang untuk mengambil tindakan hukum secara hukum dengan menuangkan motivasi dan keinginannya itu dalam bentuk keputusan.²⁰ Artinya keputusan merupakan hasil dari tindakan hukum pemerintah yang di tuangkan dalam bentuk tertulis jadi jelaslah bahwa keputusan merupakan pernyataan kehendak sepihak secara tertulis. Tetapi dalam putusan pemberhentian proyek pedestrian ini pemerintah Kota Makassar tidak mengeluarkan keputusan dalam bentuk tertulis walaupun dalam penjelsan pasal 1 ayat 3 Undang-Undang no 05 tahun 1986 tentang PTUN dijelaskan istilah “penetapan tertulis” menunjukkan isi bukan kepada bentuk putusan yang dikeluarkan oleh PTUN, putusan memang disyaratkan tertulis tapi bukanlah bentuk formatnya, persyaratan tertulis itu diharuskan untuk kemudahan dari segi bukti. Dan pemerintah Kota Makassar tidak mengeluarkan putusan tertulis apapun untuk bisa dijadikan acuan administrasi.

¹⁹ Ridwan H.R, *op.cit.*, hlm 143

²⁰ *Ibid.*, hlm. 146

b. Dikeluarkan Oleh Pemerintah

Keputusan merupakan fenomena kenegaraan dan pemerintahan. Hampir semua organ kenegaraan dan pemerintahan berwenang untuk mengeluarkan keputusan. Meskipun demikian, keputusan yang dimaksudkan disini hanyalah keputusan yang dikeluarkan oleh pemerintah selaku administrasi negara. Keputusan yang dikeluarkan oleh organ-organ kenegaraan tidak termasuk dalam pengertian *beschikking* berdasarkan Hukum Administrasi Negara. Berdasarkan pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1986, tata usaha negara adalah administrasi yang melakukan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan yang baik di pusat maupun di daerah.

c. Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku

Keputusan adalah hasil dari tindakan hukum pemerintah. Dalam negara hukum, setiap tindakan hukum pemerintah harus didasarkan pada asas legalitas, yang berarti, "*Dat het bestuur aan de wet is onderworpen. In de werking ten aanzien van het bestuur wordt het legaliteitsbeginsel wel als afzonderlijk geformuleerd rechtsstaatsbeginsel tot uitdrukking gebracht; het beginsel van wetmatigheid vaan bestuur*"²¹ (bahwa pemerintah tunduk pada undang-undang. Dalam hubungannya dengan pelaksanaan tugas,

²¹ H.D. Stout, *De Betekenissen van de Wet*, W.E.J.Tjeenk Willink, Zwolle,1994, hlm.28.

pemerintah harus tunduk pada asas legalitas sebagaimana telah dirumuskan secara tersendiri dalam prinsip negara hukum melalui ungkapan; prinsip pemerintahan berdasarkan undang-undang). Dalam membuat dan menerbitkan keputusan harus didasari dengan peraturan perundang-undang . Tanpa dasar kewenangan pemerintah atau pejabat tata usaha negara tidak dapat membuat atau menerbitkan keputusan yang tidak sah karena akan menimbulkan akibat hukum bagi pihak yang dikenai keputusan tersebut. Oleh karena itu, pembuatan atau penerbitan keputusan oleh pemerintah harus sah.

d. Bersifat Konkret, Individual, dan Final

Berdasarkan rangkaian norma, sebagaimana yang dikenal dalam ilmu Hukum Administrasi Negara dan Hukum Tata Negara, keputusan memiliki sifat norma hukum yang *individual-konkret* dari rangkaian norma hukum yang bersifat *umum-abstrak*. Untuk menuangkan hal-hal yang bersifat umum dan abstrak ke dalam peristiwa-peristiwa konkret, maka dikeluarkan keputusan-keputusan yang akan membawa peristiwa umum sehingga dapat dilaksanakan.²² Berdasarkan pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1986, sebagaimana disebutkan di atas, keputusan memiliki sifat konkret, individual, dan final. Dalam penjelasannya disebutkan bahwa; *konkret* artinya objek yang diputuskan dalam KTUN itu tidak

²² SF. Marbun dan Moh. Mahfud

abstrak, tetapi berwujud, tertentu dan dapat ditentukan, umpamanya keputusan mengenai rumah si A, izin usaha bagi si B, pemberhentian si A sebagai pegawai negeri; *individual* artinya KTUN itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan; *final* artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan.

e. Menimbulkan Akibat Hukum

Telah disebutkan bahwa keputusan merupakan wujud konkret dari tindakan hukum pemerintahan (*bestuursrechthandelingen*). Dengan demikian, tindakan hukum pemerintahan adalah tindakan hukum yang dilakukan oleh organ pemerintah untuk menimbulkan akibat-akibat hukum tertentu khususnya di bidang pemerintahan atau administrasi negara. Meskipun pemerintah dapat melakukan tindakan hukum privat, namun dalam hal ini hanya dibatasi pada tindakan pemerintah yang bersifat. Tindakan hukum publik yaitu *rechtshandelingen die worden verricht krachtens een publiekrecht*

lijke bevoegdheid,²³ (tindakan-tindakan hukum yang dilakukan berdasarkan kewenangan yang bersifat hukum publik).

f. Seseorang atau Badan Hukum Perdata

Berdasarkan hukum keperdataan, seseorang atau badan hukum yang dinyatakan tidak mampu seperti orang yang berada dalam pengampuan atau perusahaan yang dinyatakan pailit tidak dapat dikualifikasi sebagai subjek hukum. Orang yang berada dalam pengampuan dan perusahaan yang pailit dikategorikan tidak memiliki kecakapan untuk mendukung hak dan kewajiban hukum. Keputusan sebagai wujud dari tindakan hukum publik sepihak dari organ pemerintah ditunjukan pada subjek hukum yang berupa seseorang atau badan hukum perdata yang memiliki kecakapan untuk melakukan tindakan hukum.²⁴

Macam-macam keputusan secara teoritis dalam Hukum Administrasi Negara, dikenal ada beberapa macam dan sifat keputusan, yaitu sebagai berikut.

a. Keputusan Deklaratoir dan Keputusan Konstitutif

Keputusan deklaratoir adalah keputusan yang tidak mengubah hak dan kewajiban yang telah ada, tetapi sekedar menyatakan hak dan kewajiban tersebut (*rechtsvaststellende beschikking*).

²³ H.D. Van Wijk/Willem Konijnenbelt, 1995, *hoofdstukken van Administratief Recht. Vuga, s'Gravenjage*, hlm. 188

²⁴ Ridwan H.R, *op.cit* hlm 156

Keputusan mempunyai sifat deklaratif manakala keputusan yang dimaksudkan untuk menetapkan mengikatnya suatu hubungan hukum atau keputusan itu maksudnya mengakui suatu hak yang sudah ada, sedangkan manakala keputusan itu melahirkan atau menghapuskan suatu hubungan hukum atau keputusan itu menimbulkan suatu hak baru yang sebelumnya tidak dipunyai oleh yang namanya tercantum dalam keputusan itu, maka ia disebut dengan keputusan yang bersifat konstitutif (*rechtscheppend beschikking*).

b. Keputusan yang Menguntungkan dan yang Memberi Beban

Keputusan bersifat menguntungkan (*begunstigende beschikking*) artinya keputusan itu memberikan hak-hak atau memberikan kemungkinan untuk memperoleh sesuatu yang tanpa adanya keputusan itu tidak akan ada atau bilamana keputusan itu memberikan keringanan beban yang ada atau mungkin ada, sedangkan keputusan yang memberi beban (*belastende beschikking*) adalah keputusan yang meletakkan kewajiban yang sebelumnya tidak ada atau keputusan mengenai penolakan terhadap permohonan untuk memperoleh keringanan. Pemilihan jenis keputusan yang menguntungkan dan memberi beban ini penting terutama dalam kaitannya dengan pencabutan keputusan.

c. Keputusan Eenmalig dan Keputusan Permanen

Keputusan eenmalig adalah keputusan yang hanya berlaku sekali atau keputusan sepintas lalu, yang dalam istilah lain disebut keputusan yang bersifat kilat (*vluctige beschikking*) seperti IMB atau izin untuk mengadakan rapat umum, sedangkan keputusan permanen adalah keputusan yang memiliki masa berlaku yang relatif lama.

d. Keputusan yang Bebas dan yang Terikat

Keputusan yang bersifat bebas adalah keputusan yang didasarkan pada kewenangan bebas (*vrije bevoegdheid*) atau kebebasan bertindak yang dimiliki oleh pejabat tata usaha negara baik dalam bentuk kebebasan kebijaksanaan maupun kebebasan interpretasi, sedangkan keputusan yang terikat adalah keputusan yang didasarkan pada kewenangan pemerintahan yang bersifat terikat (*gebonden bevoegdheid*), artinya keputusan itu hanya melaksanakan ketentuan yang sudah ada tanpa adanya ruang kebebasan bagi pejabat yang bersangkutan.

e. Keputusan Positif dan Negatif

Keputusan positif adalah keputusan yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi yang dikenai keputusan. Keputusan positif terbagi dalam lima golongan, yaitu:

1. Keputusan, yang pada umumnya melahirkan keadaan hukum baru;

2. Keputusan, yang melahirkan keadaan hukum baru bagi objek tertentu;
3. Keputusan, yang menyebabkan berdirinya atau bubarnya badan hukum;
4. Keputusan, yang membebaskan kewajiban baru kepada seseorang atau beberapa orang (perintah);
5. Keputusan, yang memberikan hak baru kepada seseorang atau beberapa orang (keputusan yang menguntungkan).

Keputusan negatif dapat berbentuk pernyataan tidak berkuasa (*onbevoegd verklaring*), pernyataan tidak diterima (*nietontvankelijk verklaring*) atau suatu penolakan (*afwijzing*). Keputusan negatif yang dimaksudkan di sini adalah keputusan yang ditinjau dari akibat hukumnya yakni tidak menimbulkan perubahan hukum yang telah ada. Dengan kata lain, bukan keputusan negatif atau fiktif sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 Undang-Undang Nomor 05 tahun 1986 tentang PTUN jo. Undang-Undang nomor 09 tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang PTUN tersebut diatas.

- f. Keputusan Perorangan dan Kebendaan.

Keputusan perorangan (*persoonlijk beschikking*) adalah keputusan yang diterbitkan berdasarkan kualitas pribadi orang tertentu atau keputusan yang berkaitan dengan orang, seperti keputusan tentang pengangkatan atau pemberhentian seseorang

sebagai pegawai negeri atau sebagai pejabat negara, keputusan mengenai surat izin mengemudi, dan sebagainya. Sedangkan keputusan kebendaan (*zakelijk beschikking*) adalah keputusan yang diterbitkan atas dasar kualitas kebendaan atau keputusan yang berkaitan dengan benda, misalnya sertifikat hak atas tanah.

Ruang publik adalah fasilitas dari kota untuk dinikmati oleh warga sebagai tempat berkumpul dan melakukan sebuah kegiatan dengan tujuan yang sama. Ruang publik juga digunakan sebagai sarana dan prasarana untuk berolahraga, berkumpul, berekreasi, dan terkadang sebagai tujuan bagi orang pendatang yang bertujuan ke kota tersebut. Ruang publik yang dimaksud secara umum pada sebuah kota adalah bentuk ruang yang digunakan manusia secara bersama-sama berupa jalan, pedestrian, taman-taman, plaza, fasilitas transportasi umum, halte, stadion, dan museum.

Ruang publik adalah tempat berkumpul dan beraktivitas yang berfungsi untuk pejalan kaki, sehingga berfungsi menjamin kenyamanan, keamanan, dan kelancaran para pejalan kaki. Jalur pejalan kaki termasuk sebagai ruang publik yang berfungsi untuk aktivitas para pejalan kaki. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 pasal 34 ayat 4 yaitu jalur pedestrian yang berguna untuk tempat bagi para pejalan kaki agar memberikan keselamatan dan rasa aman serta kenyamanan supaya tidak terjadi kecelakaan lalu lintas akibat ramainya kendaraan yang melintas di jalan raya.

Proyek jalur pedestrian yang berada di jalan metro tanjung bunga kota Makassar merupakan salah satu proyek besar gubernur Sulawesi selatan yang digadang-gadang akan menjadi salah satu ikon kota makassar. dengan lebar jalan 50 meter, panjang 6 kilometer, dengan fasilitas pedestrian dan jalur sepeda dengan lebar 6,6 meter, jalur hijau 2 meter, jalur lambat 4,8 meter, jalur hijau 1 meter, jalan utama 9,6 meter dan jalur hijau 2 meter. Jalan ini akan menjadi jalan dengan intensitas transportasi tinggi di Kota Makassar, dan menjadi penghubung berbagai titik pertumbuhan ekonomi.²⁵

Dalam proses pembangunan semestinya harus sesuai dengan perundang-undangan yang ada tentang status kepemilikan tanah yang jelas. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung dijelaskan tentang status hak atas tanah bahwa:

1. Setiap bangunan gedung harus didirikan pada tanah yang status kepemilikannya jelas, baik milik sendiri maupun milik pihak lain.
2. Dalam hal tanahnya milik pihak lain, bangunan gedung hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan.

²⁵ <https://www.lambusimedia.com/jalan-metro-tanjung-bunga-gubernur-sulsel-ground-breaking-jalur-pedestarian/> . Diakses Tanggal 17 September 2021.

3. Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, dan batas-batas tanah, serta fungsi bangunan gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah²⁶

Proyek jalur pedestrian metro tanjung bunga yang dikerjakan oleh PT Nindya karya ini pada rencana awal akan dibangun sepanjang 1,3 KM ini hanya mampu terbangun sepanjang 375 M akibat permasalahan lahan yang akan menjadi lokasi dibangunnya proyek tersebut merupakan milik swasta dan perorangan bukan milik pemerintah.

Dalam Peraturan Pemerintah No 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung Pasal 1 Ayat 1 bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi pasal 1 ayat 1 yaitu konstruksi adalah rangkaian kegiatan

²⁶ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan pelaksanaan Undang-Undang No 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

untuk mewujudkan, memelihara, menghancurkan bangunan yang sebagian dan/atau seluruhnya menyatu dengan tanah atau tempat kedudukannya menyatu dengan tanah.

Dalam proses penelitian yang dilakukan penulis hasil yang didapatkan adalah proses pembangunan proyek pedestrian metro tanjung bunga bukan pemberhentian akan tetapi perubahan kontrak yang dilakukan oleh pihak pemerintah dengan pihak kontraktor yang dapat disebut addendum.²⁷ Dalam melakukan wawancara pada salah satu pegawai dari Bidang Jalan dan Jembatan Dinas Pekerjaan Umum Kota Makassar selaku yang menangani proyek pedestrian ini penulis mengetahui bahwa proyek pedestrian ini bukannya diberhentikan tetapi dilakukan perubahan kontrak oleh pihak pemerintah dengan pihak kontraktor dimana di perjanjian kontrak awal disepakati proses pengerjaan pedestrian dan pelebaran jalan metro tanjung bunga mencapai 1,3 KM tetapi dilakukan perubahan kontrak dalam perjanjian sehingga panjang pengerjaan pedestrian metro tanjung bunga hanya mencapai 375 M. Hal ini diakibatkan oleh lahan tempat dibangunnya pedestrian ini bukan milik pemerintah melainkan milik swasta dan perorangan sehingga ini menjadi permasalahan utama tidak dapat dilanjutkannya proses pembangunan mega proyek ini.

²⁷ Syamsir, Wawancara, Bidang Jalan dan Jembatan Dinas Pekerjaan Umum Kota Makassar, Makassar, 14 Januari 2022

Addendum sendiri ialah istilah dalam kontrak/perjanjian yang berarti pasal/klausa tambahan yang secara fisik terpisah dari kontrak/perjanjian utama tetapi secara hukum melekat pada kontrak utama. Menurut kamus besar bahasa Indonesia (KBBI) addendum adalah jilid tambahan (pada buku), lampiran, ketentuan, atau pasal tambahan misal dalam akta. Arti lainnya addendum adalah ketentuan atau klausa tambahan dalam perjanjian. Addendum merupakan bagian yang tidak terpisah dari kontrak atau perjanjian. Dapat dikatakan bahwa addendum berisi dokumen yang mengubah, menambah, atau mengurangi isi perjanjian atau kontrak asli. Kunci utama addendum adalah kesepakatan para pihak.²⁸

Pada umumnya, istilah addendum digunakan saat ada tambahan atau lampiran pada perjanjian pokok namun merupakan suatu kesatuan dengan perjanjian pokoknya. Meski jangka waktu perjanjian tersebut belum berakhir, para pihak dapat menambahkan addendum sepanjang disepakati oleh kedua belah pihak. Sedangkan, perpanjangan perjanjian/kontrak pada umumnya digunakan pada saat perjanjian telah berakhir, namun para pihak menghendaki perikatan yang berakhir itu untuk diteruskan. Sehingga, para pihak membuat kesepakatan untuk memperpanjang kontrak.²⁹

²⁸ <https://rangkulteman.id/berita/addendum-pengertian-fungsi-syarat-dan-isiny> diakses pada tanggal 18 April 2022

²⁹ <https://www.hukumonline.com/klinik/a/addendum-atau-perpanjangan-kontrak--lt4e02ecf08358d> diakses pada tanggal 18 April 2022

Keduanya sama-sama merupakan perjanjian dan tunduk pada asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer)³⁰, bahwa:

“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”³¹

Jadi, dalam membuat kontrak/perjanjian para pihak bebas menentukan isi kontrak sepanjang isi dari perjanjian itu tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum termasuk dalam menentukan bentuk yang digunakan, para pihak dapat menyepakatinya.³²

Syarat addendum, untuk menggunakan addendum dalam perjanjian, perjanjian harus berlaku terlebih dahulu. Ada beberapa syarat agar addendum itu dianggap sah atau diakui oleh undang-undang, seperti berikut:

- a. Addendum disusun untuk menambah isi dokumen lama.

³⁰ <https://www.hukumonline.com/klinik/a/addendum-atau-perpanjangan-kontrak--lt4e02ecf08358d> diakses pada tanggal 18 April 2022

³¹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1388

³² <https://www.hukumonline.com/klinik/a/addendum-atau-perpanjangan-kontrak--lt4e02ecf08358d> diakses pada tanggal 18 April 2022

- b. Addendum perlu disetujui oleh kedua belah pihak, apabila salah satu pihak tidak menyetujui atau tidak mau menandatangani, addendum itu dinyatakan tidak sah
- c. Apabila diperlukan penandatanganan bisa dihadiri oleh saksi.³³

Menurut kitab undang-undang hukum perdata (KUHPer) pasal 1320 supaya terjadi persetujuan sah, perlu dipenuhi empat syarat :

- 1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- 3. Suatu pokok persoalan tertentu;
- 4. Suatu sebab yang tidak terlarang.³⁴

Isi addendum kontrak menjelaskan definisi, bagian, klausa, dan persyaratan yang perlu diubah, dan semua pihak menyetujui dan menandatanganinya. Bahasa addendum terkadang rumit karena undang-undang mengharuskan semua pihak dalam kontrak untuk mematuhi bahasa aslinya. Addendum kontrak biasa digunakan ketika:

- a. Penyesuaian tanggal diperlukan
- b. Syarat atau ketentuan tertentu tidak berhasil untuk salah satu pihak

³³<https://rangkulteman.id/berita/addendum-pengertian-fungsi-syarat-dan-isiny> diakses pada tanggal 18 April 2022

³⁴Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1320.

- c. Sebuah klausa membutuhkan sebuah tambahan atau penghapusan
- d. Deskripsi dalam kontrak kerja membutuhkan perubahan
- e. Perpanjangan tenggat waktu diperlukan
- f. Ketentuan sewa apartemen telah berubah
- g. Serta perubahan yang lebih besar, seperti yang berdampak pada fokusnya dan struktur kontrak, memerlukan kesepakatan yang sama sekali baru. Misalnya, anda memerlukan kontrak baru jika anda pindah ke properti lain yang dikelola oleh perusahaan yang sama.

Selama kedua belah pihak menandatangani addendum itu terikat secara hukum, bagaimanapun ada baiknya pengacara memeriksa addendum untuk memastikannya sudah beres sebelum ditandatangani untuk menghindari kebingungan di masa depan. Berikut jenis-jenis addendum:

- a. Addendum kontrak.
Addendum tambah/kurang untuk menambah atau mengurangi klausa kontrak.
- b. Addendum harga.
Addendum akibat penyesuaian harga/eskalasi atau sering disebut sebagai addendum penyesuaian harga/eskalasi atau sering disebut addendum harga/nilai kontrak.

c. Addendum waktu.

Addendum ini dibuat akibat adanya perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan sehingga sering disebut addendum waktu.³⁵

Proyek yang dikerjakan oleh PT. Nindya Karya ini di perjanjian kontrak awal disepakati proses pengerjaan pedestrian dan pelebaran jalan metro tanjung bunga mencapai 1,3 KM tetapi dilakukan perubahan kontrak dalam perjanjian sehingga panjang pengerjaan pedestrian metro tanjung bunga hanya mencapai 375 M. Hal ini diakibatkan oleh lahan tempat dibangunnya pedestrian ini bukan milik pemerintah melainkan milik swasta dan perorangan sehingga ini menjadi permasalahan utama tidak dapat dilanjutkannya proses pembangunan mega proyek ini.

Keputusan yang mendasari pemberhentian pengerjaan proyek pedestrian metro tanjung bunga ini ialah terkait permasalahan lahan yang akan digunakan untuk membangun pedestrian tersebut. Dan pemerintah Kota Makassar atau lebih tepatnya Walikota Makassar yang mengambil keputusan pemberhentian pembangunan pedestrian metro tanjung bunga. Dimana lahan yang ingin digunakan bermasalah yakni lahan tersebut masih milik swasta dan perorangan yang memang awalnya diberikan kepada pemerintah tanpa ada adanya surat penyerahan tanah, sertifikat, dan lain-lainnya kepada pemerintah. Perjanjian awal kontrak disepakati proses pembangunan sepanjang 1,3 KM tetapi dilakukan addendum

³⁵ <https://www.rumah.com/panduan-properti/addendum-adalah-57053> diakses pada tanggal 19 April 2022.

sehingga pengerjaan pedestrian ini hanya sepanjang 375 M. Pedestrian yang dianggarkan dan dibangun menggunakan uang negara diklaim oleh pemilik lahan yang mengambil kembali tanah yang telah dihibahkan dan pemerintah tidak memiliki perjanjian tertulis antara pemilik tanah dengan pemilik bangunan. Dalam Undang-Undang bangunan gedung sudah dijelaskan tentang status hak atas tanah tetapi pemerintah kota Makassar tetap membangun proyek pemerintah diatas tanah yang status haknya belum jelas. Sehingga pengerjaan proyek ini mandek akibat permasalahan lahan yang belum dibebaskan dan pemerintah Kota Makassar yang menjabat saat ini tidak ingin melanjutkan proyek pembangunan pedestrian ini.