



UNIVERITAS INDONESIA

**KLAUSULA *FORCE MAJEUR* DALAM PPJB PT. MUARA WISESA SAMUDERA
SEBAGAI DASAR PEMAAF ATAS TIDAK TERLAKSANANYA PERJANJIAN
PROYEK REKLAMASI PULAU G**

TESIS

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum (M.H.)

INDAH SITI APRILIA

2006495574

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM

JAKARTA

2022



UNIVERITAS INDONESIA

**KLAUSULA *FORCE MAJEUR* DALAM PPJB PT. MUARA WISESA SAMUDERA
SEBAGAI DASAR PEMAAF ATAS TIDAK TERLAKSANANYA PERJANJIAN
PROYEK REKLAMASI PULAU G**

TESIS

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum (M.H.)

INDAH SITI APRILIA

2006495574

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM

JAKARTA

2022

PERNYATAAN ORISINALITAS

Penulis dengan ini menyatakan bahwa tesis:

**KLAUSULA *FORCE MAJEUR* DALAM PPJB PT. MUARA WISESA SAMUDERA
SEBAGAI DASAR PEMAAF ATAS TIDAK TERLAKSANANYA PERJANJIAN
PROYEK REKLAMASI PULAU G**

Adalah karya orisinal saya dan setiap serta seluruh sumber acuan telah ditulis sesuai kaidah penulisan ilmiah yang berlaku di Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Jakarta, 20 Juli 2022

Yang Menyatakan,



Indah Siti Aprilia

2006495574

Halaman Pengesahan (S2)

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : Indah Siti Aprilia
NPM : 2006495574
Program Studi : Magister Hukum
Judul Tesis : Klausula Force Majeur dalam PPJB PT. Muara Wisesa
Samudera Sebagai Dasar Pemaaf Atas Tidak Terlaksananya
Perjanjian Proyek Reklamasi Pulau G

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Studi Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Ketua Penguji/ : Dr. Abdul Salam, S.H., M.H.
Pembimbing : Dr. Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H.
Penguji : Endah Hartati, S.H., M.H.

Ditetapkan di : Jakarta
Tanggal : 27 Juli 2022

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : Indah Siti Aprilia
NPM : 2006495574
Program Studi : Magister Hukum
Judul Tesis : Klausula Force Majeur dalam PPJB PT. Muara Wisesa
Samudera Sebagai Dasar Pemaaf Atas Tidak Terlaksananya
Perjanjian Proyek Reklamasi Pulau G

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Studi Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Ketua Penguji

: Dr. Abdul Salam, S.H., M.H. (...)



Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 27 Juli 2022

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : Indah Siti Aprilia
NPM : 2006495574
Program Studi : Magister Hukum
Judul Tesis : Klausula Force Majeur dalam PPJB PT. Muara Wisesa
Samudera Sebagai Dasar Pemaaf Atas Tidak Terlaksananya
Perjanjian Proyek Reklamasi Pulau G

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Studi Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Dr. Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H.  (.....)

Ditetapkan di : Jakarta
Tanggal : 27 Juli 2022

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : Indah Siti Aprilia
NPM : 2006495574
Program Studi : Magister Hukum
Judul Tesis : Klausula Force Majeur dalam PPJB PT. Muara Wisesa
Samudera Sebagai Dasar Pemaaf Atas Tidak Terlaksananya
Perjanjian Proyek Reklamasi Pulau G

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Studi Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Penguji : Endah Hartati, S.H., M.H. 

Ditetapkan di : Jakarta
Tanggal : 27 Juli 2022

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir atau tesis berjudul “Klausula *Force Majeur* Dalam Ppjb Pt. Muara Wisesa Samudera Sebagai Dasar Pemaaf Atas Tidak Terlaksananya Perjanjian Proyek Reklamasi Pulau G” guna memenuhi syarat untuk menyusun tesis dan menyelesaikan masa studi serta memperoleh gelar Magister Ilmu Hukum (MH) di Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Penulis menyadari, bahwa tesis ini dapat diselesaikan dengan baik karena adanya doa, dukungan, bantuan, nasihat, dan petunjuk baik berupa saran maupun referensi yang menunjang topik penelitian yang dikaji dari beberapa pihak. Untuk itu, Penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Edmon Makarim, S.Kom., S.H., LL.M., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
2. Ibu Dr. Ratih Lestarini, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
3. Bapak Dr. Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H. selaku dosen pembimbing Tesis dan Pembimbing Akademik yang telah membimbing Penulis dan untuk waktu, perhatian, serta kesabaran telah membimbing dan mengarahkan Penulis sejak masa perkuliahan sampai dengan proses penyusunan dan menyelesaikan tesis ini;
4. Bapak Dr. Abdul Salam, S.H., M.H., sebagai dosen penguji yang telah memberikan masukan dan saran kepada Penulis;
5. Ibu Endah Hartati, S.H., M.H., sebagai dosen penguji yang telah memberikan masukan dan saran kepada Penulis;
6. Segenap Dosen Pengajar di Magister Ilmu Hukum khususnya Hukum Ekonomi Reguler Magister Hukum Universitas Indonesia yang telah memberikan samudera ilmu kepada penulis kendati bertemu *daring* akibat situasi pandemic Covid-19, serta seluruh staff administrasi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Indonesia yang telah membantu Penulis selama perkuliahan;

7. Orang tua Penulis tercinta Ibu Elin Suningsih dan Ayah Sudirman Sunaryo yang selalu mendukung Penulis untuk dapat melanjutkan Pendidikan setinggi-tingginya, memberikan doa, dukungan moril dan materil. Terima kasih untuk setiap doa, cinta, kasih sayang dan semangat yang diberikan untuk Penulis agar diberikan kelancaran dalam perkuliahan hingga dapat menyelesaikannya dengan baik.
8. Akbar Putra Januar, Azwa Putri Meida, dan Rian Achmad Perdana, S.H. yang juga selalu mendoakan, mendukung, memberikan semangat dan kasih sayangnya kepada Penulis;
9. Rekan-rekan seperbimbingan Tesis Dr. Akhmad Budi Cahyono, kak Wira, kak Nadhira, kak Taufan, dan kakak-kakak lainnya yang telah berjuang bersama;
10. Rekan-rekan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara dan *AG & Partners Law Firm* yang telah membantu menyemangati Penulis untuk dapat menyelesaikan Pendidikan Master di Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Sahabat Penulis Jessica Priscilla Simanungkalit, S.H., M.Kn. dan Grace Angelia, S.H. yang selalu mendukung Penulis sampai menyelesaikan Tesis;
11. Seluruh teman-teman Angkatan 2020 Ganjil Hukum Ekonomi Reguler Magister Hukum Universitas Indonesia;
12. Semua pihak yang telah membantu Penulis dalam menyelesaikan Tesis ini, yang tidak dapat disebut satu per satu.

Penulis sangat berterima kasih atas kebaikan setiap pihak yang telah membantu Penulis dalam menyelesaikan tesis ini. Penulis menyadari bahwa dalam pengerjaan tesis ini tidak dapat luput dari kekurangan. Maka Penulis berharap adanya saran yang sifatnya membangun dari berbagai pihak guna menyempurnakan tesis ini. Akhir kata, Penulis berharap semoga tesis ini dapat bagi keilmuan hukum khususnya, dan khalayak umum kedepannya.

Jakarta. 20 Juli 2022

Penulis

(Indah Siti Aprilia)

**PERSETUJUAN PUBLIKASI TESIS
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Saya, yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Indah Siti Aprilia

NPM : 2006495574

Program Studi : Magister Hukum

Fakultas : Hukum

Untuk pengembangan ilmu pengetahuan, dengan ini menyetujui memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non-exclusive, Royalty-Free Right*) untuk mempublikasikan tesis saya yang berjudul:

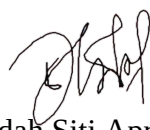
**“KLAUSULA *FORCE MAJEUR* DALAM PPJB PT. MUARA WISESA SAMUDERA
SEBAGAI DASAR PEMAAF ATAS TIDAK TERLAKSANANYA PERJANJIAN
PROYEK REKLAMASI PULAU G”**

Dengan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/memformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data, merawat dan mempublikasikan tesis saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian persetujuan publikasi ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 20 Juli 2022

Yang menyetujui



Indah Siti Aprilia

ABSTRAK

Nama : Indah Siti Aprilia
NPM : 2006495574
Program Studi : Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Indonesia
Judul Tesis : Klausula *Force Majeur* Dalam Ppjb Pt. Muara Wisesa Samudera
Sebagai Dasar Pemaaf Atas Tidak Terlaksananya Perjanjian Proyek
Reklamasi Pulau G
Pembimbing : Dr. Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H.

Penelitian ini membahas berkaitan dengan regulasi reklamasi dan permasalahannya di Indonesia. Terutama menyoroti pembangunan Pulau G oleh PT. Muara Wisesa Samudera dalam Proyek Pluit City. Pada proses pembangunan reklamasi di Pulau G sebagai tanah yang akan dibangun proyek Pluit City oleh pengembang terdapat beberapa kendala diantaranya moratorium dan hambatan perpanjangan izin perpanjangan pembangunan reklamasi. Penelitian ini akan membahas berkaitan dengan sepanjang mana perjanjian jual beli dalam proyek Pluit City dapat dikategorikan sebagai *Force Majeur* dengan adanya hambatan yaitu moratorium pembangunan tanah reklamasi dan perpanjangan izin pembangunan reklamasi. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian yuridis normatif. Hasil dari penelitian ini adalah bahwa memang terdapat berbagai regulasi yang menjadi payung hukum pembangunan reklamasi di Indonesia, kemudian juga bahwa dalam perjanjian jual beli proyek pluit city antara pengembang dengan konsumen terdapat sebuah peristiwa *Force Majeur* dengan adanya moratorium pembangunan lahan reklamasi dan juga adanya hambatan perpanjangan izin reklamasi.

Kata Kunci : *Force Majeur*, Reklamasi, Pulau G

ABSTRAK

Name : Indah Siti Aprilia

Student Number : 2006495574

Programme : Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Indonesia

Title : *Force Majeur Clause in PPJB PT. Muara Wisesa Samudera as Excuse of Performance of the G Land Reclamation Project Agreement.*

Advisor : Dr. Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H.

This thesis discuss related to reclamation regulations and their problems in Indonesia. Especially highlighting the development of Island G by PT. Muara Wisesa Samudera in the Pluit City Project. In the process of building reclamation on Pulau G as the land of to be built by the Pluit City project by the developer, there are several obstacles including the moratorium and obstacles to the extension of the permit for the extension of the reclamation development. This study will discuss the extent to which the sale and purchase agreement in the Pluit City project can be categorized as a Force Majeur with obstacles, namely the moratorium on land reclamation development and the extension of the reclamation development permit. This thesis use a juridis normative research. The result of this study are there are indeend various regulation for reclamation development in Indonesia then also that in the sale and purchase agreement of the Pluit City project between the developer and the consumer there is a Force Majeur even with a moratorium on the development of reclamation land and also obstacles in extending the permit of reclamation.

Keyword: Force Majeur, Reclamation, G Island