



PUTUSAN

Nomor 205/PDT/2024/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

Hanging Gardens International Limited, beralamat di Room 50, 2/F, Genplas Industrial Building, 56 Hoi Yuen Road, Kwun Tong, Hong Kong, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andi F. Simangunsong, Deborah Evelyn Panjaitan, Rezza Adityananda Pramono, Yoseph Samuel, Christma Celi Manafe, Bryan Bernadi, Elizabeth Tirza Hutasoit dan Canra Batara Oloan Sinambela Para Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum AFS Partnership, beralamat di Menara Thamrin, Lantai 14, Suite 1408, Jl. M.H. Thamrin, Kav. 3, Jakarta 10250, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Juni 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 17 Januari 2024, Register Nomor 262/Daf/2024 dan kepada Hanggara Muhamad Radiansyah, S.H., Advokat pada Kantor Hukum AFS Partnership, beralamat di Menara Thamrin, Lantai 14, Nomor 1408, Jl. M.H. Thamrin, Kav. 3, Jakarta 10250, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Maret 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 17 April 2024, Register Nomor 1478/Daf/2024, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat;

Lawan

PT Alam Munduk Lestari, beralamat di Banjar Dinas Tamblingan, Desa Munduk, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Wayan Putrawan, S.H., M.H., Haryo Bagus Sujatmiko, S.H.,

Halaman 1 dari 9 Halaman Putusan Nomor 205/PDT/2024/PT DPS



dan Ida Bagus Putu Arnawa, S.H., Para Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum "Gandiva, Advocates & Legal Legal Advisor (GALA BALI), yang beralamat di Jalan Pulau Singkep No. 58, Banjar Kepisah, Pedungan, Denpasar-Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Agustus 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 16 Agustus 2024, Register Nomor 3392/Daf/2024, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 03 September 2024 Nomor 205/PDT/2024/PT.DPS tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 205/PDT/2024/PT DPS tanggal 03 September 2024, tentang Hari Sidang;
3. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Dps, tanggal 24 Juli 2024 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Dps, tanggal 24 Juli 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;

Halaman 2 dari 9 Halaman Putusan Nomor 205/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan perjanjian Management Agreement tertanggal 1 Oktober 2021 dibatalkan;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp234.500,00 (dua ratus tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Denpasar diucapkan pada tanggal 24 Juli 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat pada sistem informasi pengadilan Negeri Denpasar, Pembanding semula Pengugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding secara elektronik Nomor 113/Akta.Pdt.Banding/2024/PN Dps tanggal 06 Agustus 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat menyatakan permohonan banding melalui e-court yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dan selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Denpasar kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 07 Agustus 2024;

Menimbang bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 24 Juli 2024 tersebut, Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan memori banding tanggal 12 Agustus 2024, selanjutnya memori banding Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan secara elektronik kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 12 Agustus 2024;

Menimbang bahwa Terbanding semula Tergugat mengajukan kontra memori banding tanggal 19 Agustus 2024, selanjutnya kontra memori banding Terbanding semula Tergugat telah diberitahukan secara elektronik kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 19 Agustus 2024;

Menimbang bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan mempelajari berkas perkara banding (inzage), yang dilaksanakan secara

Halaman 3 dari 9 Halaman Putusan Nomor 205/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

online melalui aplikasi e-court Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Dps disampaikan kepada Para Pihak secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Denpasar masing-masing pada tanggal 13 Agustus 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Dps yang diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 24 Juli 2024 dengan dihadiri oleh para pihak secara elektronik melalui e Court pada Sistem Informasi Pengadilan Negeri Denpasar dalam kaitannya dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 113/Akta.Pdt.Banding/2024/PN Dps tanggal 06 Agustus 2024, bahwa permohonan banding Pembanding semula Penggugat yang diajukan pada tanggal 06 Agustus 2024 melalui e-court pada Sistem Informasi Pengadilan Negeri Denpasar, berdasarkan Pasal 199 ayat (1) jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik sebagaimana diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik dan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/SK//XII/2022 permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 24 Juli 2024 dengan alasan-alasan seperti yang termuat lengkap dalam memori banding Pembanding semula Penggugat dan memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dan Memori Banding yang diajukan Pembanding / dahulu Penggugat Kompensi / Tengugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 9 Halaman Putusan Nomor 205/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 22/Pdt.G/2024/PKDps tertanggal 24 Juli 2024 dengan segala akibat hukumnya;
3. Mengadili sendiri, dengan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONPENSI:

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi yang diajukan Terbanding / dahulu Tergugat Kompensi / Penggugat Rekompensi untuk seluruhnya;

Dalam Pakak Perkara

1. Menolak Jawaban Terbanding/dahulu Tergugat Kompensi/Penggugat Rekompensi untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan gugatan Pembanding / dahulu Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Management Agreement (Perjanjian Manajemen) tertanggal 1 Oktober 2021 adalah perjanjian yang sah dan mengikat secara hukum antara Pembanding / dahulu Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi dan Terbanding / dahulu Tergugat Kompensi / Penggugat Rekompensi;
4. Menyatakan Terbanding / dahulu Tergugat Kompensi/Penggugat Rekompensi telah cidera janji atau wanprestasi terhadap Management Agreement (Perjanjian Manajemen) tertanggal 1 Oktober 2021;
5. Menghukum Terbanding / dahulu Tergugat Kompensi / Penggugat Rekompensi membayar ganti rugi kepada Pembanding / dahulu Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi secara sekaligus dan tunai sebesar total Rp. 329.854.888.285,- (tiga ratus dua puluh sembilan miliar delapan ratus lima puluh empat juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu dua ratus delapan puluh lima Rupiah);
6. Menghukum Terbanding / dahulu Tergugat Kompensi / Penggugat Rekompensi untuk membayar bunga sebesar 6% (enam persen) per tahun dari nilai kerugian sebesar Rp. 329.854.888.285,- (tiga ratus dua puluh sembilan miliar delapan ratus lima puluh empat juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu dua ratus delapan puluh lima Rupiah) atau sebesar Rp. 19.791.293.297,1,- (sembilan belas miliar tujuh ratus

Halaman 5 dari 9 Halaman Putusan Nomor 205/PDT/2024/PT DPS

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sembilan puluh satu juta dua ratus sembilan puluh tiga ribu dua ratus sembilan puluh tujuh koma satu sen Rupiah), yang dihitung sejak gugatan perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Denpasar sampai dengan dilaksanakannya putusan dalam perkara ini oleh Terbanding/dahulu Tergugat Konkensi/Penggugat Konkensi;

7. Menyatakan Management Agreement (Perjanjian Manajemen) tertanggal 1 Oktober 2021 antara Pembanding / dahulu Penggugat Konkensi / Tergugat Konkensi dan Terbanding / dahulu Tergugat Konkensi / Penggugat Konkensi putus sebagai akibat wanprestasinya Tergugat;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
9. Menghukum Terbanding / dahulu Tergugat Konkensi / Penggugat Konkensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara perdata ini;

DALAM REKONPENSİ

1. Menerima Jawaban Dalam Rekonsensi Pembanding / dahulu Penggugat Konkensi / Tergugat Rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Rekonsensi yang diajukan Terbanding/dahulu Tergugat Konkensi/ Penggugat Rekonsensi seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Terbanding / dahulu Tergugat Konkensi / Penggugat Rekonsensi;

Atau apabila Majelis Hakim Tinggi yang terhormat berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa Terbanding semula Tergugat mengajukan kontra memori banding secara elektronik tertanggal 19 Agustus 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konkensi/Tergugat Rekonsensi;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 24 Juli 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat Konkensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara di tingkat banding ini;

Halaman 6 dari 9 Halaman Putusan Nomor 205/PDT/2024/PT DPS

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim tingkat Banding membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Dps. tanggal 24 Juli 2024 dihubungkan dengan memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat dengan memberi pertimbangan sebagai berikut di bawah ini :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dan mencermati secara seksama terhadap alasan-alasan dalam memori banding Pembanding semula Penggugat tersebut menurut Majelis Hakim Tingkat Banding ternyata tidak ada hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut, oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri tersebut menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sudah tepat dan benar karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan jelas semua keadaan-keadaan maupun fakta hukum serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya;

Menimbang bahwa guna mempersingkat uraian putusan dalam perkara tingkat banding ini, maka semua pertimbangan dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri tersebut diambil alih untuk dijadikan dasar sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara tingkat banding ini;

Menimbang bahwa berdasarkan alasan-alasan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dengan memperhatikan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat keberatan dari Pembanding semula Penggugat sebagaimana yang telah di sampaikan dalam memori bandingnya tersebut tidak terdapat cukup alasan haruslah di kesampingkan dan ditolak;

Menimbang, bahwa bertitik tolak terhadap pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Dps. tanggal 24 Juli 2024 dipandang patut untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Halaman 7 dari 9 Halaman Putusan Nomor 205/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah maka berdasarkan pasal 192 ayat (1) Rbg dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, ketentuan dalam R.Bg., Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Perma Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Secara Elektronik di Pengadilan jo. Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 363/KMA/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 22/Pdt.G/2024/PN Dps tanggal 24 Juli 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditentukan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Senin, tanggal 30 September 2024 oleh kami Tito Suhud, S.H., M.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Hakim Ketua Majelis, dengan I Made Supartha, S.H., M.H. dan Riyadi Sunindyo Florentinus, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan mana diucapkan pada hari Selasa, tanggal 01 Oktober 2024 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh Dewa Ketut Putra Wijaya, S.H. selaku Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta

Halaman 8 dari 9 Halaman Putusan Nomor 205/PDT/2024/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Denpasar pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota :

t. t. d.

I Made Supartha, S.H.M.H.

t. t. d.

Riyadi Sunindyo Florentinus, S.H.

Hakim Ketua,

t. t. d.

Tito Suhud, S.H.,M.H.

Panitera pengganti,

t. t. d.

Dewa Ketut Putra Wijaya, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Meterai	: Rp. 10.000,00-
2. Redaksi	: Rp. 10.000,00-
3. Pemberkasan	: <u>Rp. 130.000,00-</u>
Jumlah	: Rp. 150.000,00-

(Seratus lima puluh ribu rupiah);