

ADDENDUM III

PERJANJIAN PENGELOLAAN ALAT BERAT

Nomor L.44.5/ADD-III/WK/2023

Nomor : 201/WKI/ADDIII/2023

Antara

PT WASKITA KARYA (PERSERO) Tbk

dan

PT WASKITA KARYA INFRASTRUKTUR

Jakarta, 07 Juli 2023

**ADDENDUM PERJANJIAN
PENGELOLAAN ALAT BERAT**

antara
PT WASKITA KARYA (PERSERO) Tbk

dan
PT WASKITA KARYA INFRASTRUKTUR

ADDENDUM III PERJANJIAN PENGELOLAAN ALAT BERAT ini (selanjutnya disebut "**ADDENDUM III**") dibuat di Jakarta, pada hari Jumat, 07 Juli 2023, oleh dan antara:

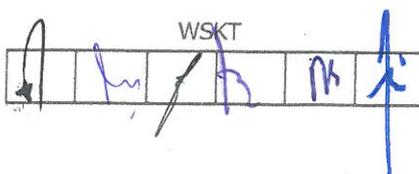
1. **PT WASKITA KARYA (Persero) Tbk**, suatu Badan Usaha Milik Negara yang berbentuk Perseroan Terbatas, yang didirikan berdasarkan Akta Nomor: 80 tanggal 15 Maret 1973, yang dibuat di hadapan Kartini Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta serta telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. Y.A.5/300/2 tanggal 20 Agustus 1973 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.91 tanggal 13 November 1973, Tambahan No. 822, sebagaimana terakhir diubah Akta Nomor : 11 tertanggal 7 Oktober 2021, yang dibuat dihadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-0056001.AH.01.02.TAHUN 2021 tanggal 11 Oktober 2021 dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.03-0459219 tanggal 11 Oktober 2021, dan Akta susunan Direksi dan Dewan Komisaris terakhir dimuat dalam Akta Nomor: 08 tanggal 08 Juni 2023, yang dibuat dihadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, mendapatkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.09-0125514 tanggal 09 Juni 2023, berkedudukan di Jl. M.T. Haryono Kavling No.10, Cipinang Cempedak, Jakarta Timur 13340, yang dalam hal ini diwakili oleh **Mursyid** selaku **Direktur Utama**, dari dan karenanya sah dan berwenang bertindak untuk dan atas nama **PT Waskita Karya (Persero) Tbk**, untuk selanjutnya disebut "**WSKT**"; dan
2. **PT WASKITA KARYA INFRASTRUKTUR**, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 5 Tanggal 4 Maret 2016, yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No. AHU-0019-486.AH.01.01. Tahun 2016 Tanggal 15 April 2016, dengan perubahan terakhir sebagaimana termuat dalam Akta No. 01 Tanggal 05 April 2023 yang dibuat dihadapan Varinia, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah mendapatkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dari Kementerian Hukum dan HAM RI No. AHU-AH.01.09-0107442 Tanggal 07 April 2023, berkedudukan di Gedung Waskita Rajawali Tower, Jl. MT. Haryono Kav. No. 13, Bidara Cina, Jakarta Timur, yang dalam hal ini diwakili secara sah oleh **Oktarina Kartifa Ayu**, selaku **President Director**, dan **Luki Danardi**, selaku **Director of Business Development, Marketing & Portfolio**, dari dan karenanya secara sah dan berwenang bertindak untuk dan atas nama **PT Waskita Karya Infrastruktur**, untuk selanjutnya disebut "**WKI**".

Selanjutnya WSKT dan WKI secara sendiri-sendiri disebut "**PIHAK**" dan bersama-sama disebut "**PARA PIHAK**".

PARA PIHAK terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- (a) WSKT merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) sekaligus perusahaan terbuka bergerak di bidang jasa konstruksi dalam hal ini memiliki aset berupa alat-alat berat, dengan jenis dan jumlah sebagaimana dirinci dalam Lampiran A – Daftar Alat Berat ("Alat Berat").

WSKT



WKI



- (b) WKI merupakan Anak Perusahaan WSKT yang bergerak di bidang industri konstruksi, investasi infrastruktur dan persewaan Alat Berat dan bermaksud untuk mengelola Alat Berat milik WSKT.
- (c) PARA PIHAK bermaksud untuk melaksanakan kerja sama untuk mengelola Alat Berat milik WSKT untuk disewakan kepada Pihak Ketiga (selanjutnya disebut "Pengguna Alat"), dan WKI bersedia untuk menerima Alat Berat milik WSKT untuk dikelola.
- (d) Bahwa Para Pihak telah membuat Perjanjian Pengelolaan Alat Berat Nomor L.71/P/WK/2022 tanggal 10 November 2021 ("PERJANJIAN"), Addendum Perjanjian Pengelolaan Alat nomor : L.63/ADD-I/WK/2022 sama halnya nomor : 19/WKI/ADD/2022 tanggal 11 Agustus 2022 ("ADDENDUM I"), serta Addendum Kedua Perjanjian Pengelolaan Alat nomor : L.63/ADD-I/WK/2022 sama halnya nomor : 31.1/WKI/ADD/2022 tanggal 07 November 2022 ("ADDENDUM II").
- (e) Bahwa berdasarkan Risalah Rapat Koordinasi Pengelolaan Peralatan WSKT oleh WKI ke-IV tanggal 19 Mei 2023.
- (f) Bahwa Para Pihak sepakat untuk melakukan perubahan pada PERJANJIAN, ADDENDUM I, ADDENDUM II terkait Harga Sewa, Penggunaan Alat, Tata Cara Pembayaran *Maintenance Fee*, Tata Cara Penyewaan kepada Pihak Ketiga dan Hak dan Kewajiban Para Pihak.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PARA PIHAK sepakat untuk membuat dan menandatangani Addendum III Perjanjian Pengelolaan Alat Berat ("ADDENDUM III") ini dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1 MAKSUD DAN TUJUAN

TETAP

Pasal 2 HARGA SEWA

Menambah ayat baru (Ayat 2.3) menjadi sebagai berikut:

Semula:

2.1 PARA PIHAK sepakat bahwa Harga Sewa yang dikenakan kepada Pengguna Alat adalah sebagaimana dirinci dalam Lampiran B - Acuan Harga Sewa, dengan periode pemakaian terhitung sejak alat tiba di lokasi yang disepakati atau diterima dengan baik oleh Pengguna Alat sampai alat dikembalikan dan diterima kembali oleh WKI dengan kondisi baik.

2.2 Atas harga sewa sebagaimana disebut ayat (1) di atas, WKI wajib menyampaikan pemberitahuan realisasi sewa per bulan kepada WSKT.

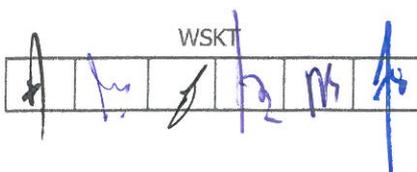
Menjadi:

2.1 Tetap.

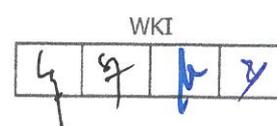
2.2 Tetap.

2.3 Dalam hal Alat digunakan oleh WSKT, maka tidak dikenakan Harga Sewa, dengan ketentuan Alat dikembalikan dalam keadaan baik, layak dan siap operasional yang disepakati dalam Berita Acara Pengembalian Alat.

WSKT



WKI



Pasal 3 PELAPORAN PENGGUNAAN ALAT

Mengubah ketentuan Pasal 3 menjadi sebagai berikut:

Semula:

3.1 PARA PIHAK sepakat bahwa setiap minggu ke-4 setiap bulan berjalan, WSKT dan WKI akan melakukan rekonsiliasi atas penyewaan Alat Berat kepada Pengguna Alat yang dituangkan ke dalam Berita Acara Rekonsiliasi, termasuk penggunaan alat oleh WSKT.

3.2 Atas peralatan milik WSKT yang nyata-nyata *idle* atau produktivitasnya rendah, WKI berhak menyewakan kepada pihak ketiga, dengan sistem bagi hasil yaitu hasil pendapatan sewa dikurangi gaji operator, mekanik dan *maintenance*, akan dibagi para pihak yaitu WKI dan WSKT dengan porsi 70:30, sedangkan uang makan operator menjadi tanggung jawab penyewa.

3.3 Selama masa pengelolaan peralatan oleh WKI, maka BUA personil peralatan WSKT yang ditugaskan ke WKI masih menjadi tanggung jawab WSKT. Guna menghindari keragu-raguan, kewajiban WSKT atas BUA personil yang ditugaskan di WKI ini hanya terbatas pada Alat-alat sebagaimana dirinci dalam Lampiran A - Daftar Alat Berat.

3.4 WKI berhak melakukan pengecekan atas Alat Berat yang tidak produktif di proyek-proyek WSKT, Alat Berat *Idle* yang diasumsikan *stand by* untuk potensi proyek WSKT berikutnya tidak menjadi alasan bagi WSKT untuk menahan Alat Berat tersebut untuk dikelola oleh WKI.

Menjadi:

3.1 Tetap

3.2 Atas Alat Berat milik WSKT yang nyata-nyata *idle* atau produktivitasnya rendah, WKI berhak menyewakan kepada pihak ketiga / Pengguna Alat, yang mana hasil pendapatan sewa akan menjadi milik WKI dan berhak digunakan sepenuhnya oleh WKI.

3.3 Tetap

3.4 Tetap

Pasal 4 TATA CARA PEMBAYARAN *MAINTENANCE FEE*

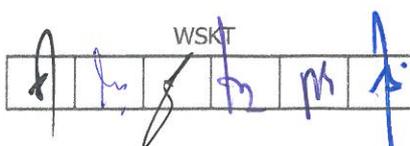
Mengubah ketentuan Pasal 4 menjadi sebagai berikut:

Semula:

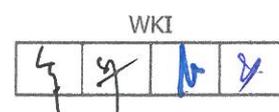
4.1 Atas pengelolaan alat oleh WKI, maka WKI berhak atas *Maintenance Fee*. Pembayaran *Maintenance Fee* dilakukan secara berkala setiap bulan kepada WKI sebagaimana dirinci dalam Lampiran D - Acuan Biaya Jasa Koordinasi/ *Maintenance Fee*.

4.2 Nilai *Maintenance Fee* yang diterima WKI dalam mengelola peralatan WSKT adalah sebesar Rp16.078.678.195 (Lampiran D). Jika perbaikan peralatan melebihi nilai tersebut, maka selisih nilai

WSKT



WKI



akan ditagihkan dan dibebankan kepada Penyewa. Apabila schedule penggunaan alat sudah selesai dan masih ada sisa biaya pemeliharaan menjadi hak Penyewa.

4.3 PARA PIHAK sepakat bahwa setiap minggu ke-4 setiap bulan berjalan, WSKT dan WKI akan melakukan rekonsiliasi atas *Maintenance Fee* kepada WSKT yang dituangkan ke dalam Berita Acara Rekonsiliasi.

4.4 Pembayaran Penerimaan WKI atas *Maintenance Fee* dapat dilakukan dengan cara transfer langsung ke rekening WKI.

4.5 Pembayaran Penerimaan WKI atas *Maintenance Fee* sebagaimana Pasal 4.3 dilakukan melalui transfer ke rekening WKI sebagai berikut:

Bank : Bank BJB

No. Rekening : 2602201901001

Atas Nama : PT. Waskita Karya Infrastruktur

4.6 WKI berhak untuk menerima tambahan biaya apabila WSKT meminta jasa tambahan kepada WKI yang besarnya akan ditentukan dengan persetujuan PARA PIHAK.

4.7 Biaya *Maintenance Fee* dan Beban Penyusutan (*depresiasi*) atas alat yang digunakan oleh WSKT tetap dicatat menjadi beban proyek yang menggunakan alat tersebut.

4.8 Selama masa pengelolaan peralatan oleh WKI, maka BUA personil peralatan WSKT yang ditugaskan ke WKI masih menjadi tanggung jawab WSKT. Guna menghindari keragu-raguan, kewajiban WSKT atas BUA personil yang ditugaskan di WKI ini hanya terbatas pada Alat-alat sebagaimana dirinci dalam Lampiran A - Daftar Alat Berat.

Menjadi:

4.1 Atas pengelolaan alat oleh WKI, maka WKI berhak untuk memanfaatkan pendapatan hasil sewa sebagai biaya *Maintenance fee* dan pengelolaan alat. Namun demikian, kewajiban pembayaran *Maintenance Fee* yang telah ditagihkan sebelum ditandatangani ADDENDUM III masih tetap menjadi kewajiban WSKT.

4.2 Dihapus

4.3 Dihapus

4.4 Dihapus

4.5 Tetap

4.6 Dihapus

4.7 Biaya Beban Penyusutan (*depresiasi*) atas Alat yang digunakan oleh WSKT tetap dicatat menjadi beban proyek yang menggunakan alat tersebut.

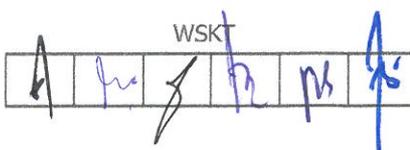
4.8 Tetap

Pasal 5

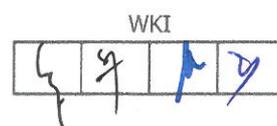
TATA CARA PENYEWaan KEPADA PIHAK KETIGA PENYEWa/PENGGUNA ALAT

Mengubah ketentuan Pasal 5 menjadi sebagai berikut:

Semula :



WSKT



WKI

- 4.9 WKI wajib meminta deposit awal sebagai Jaminan pembayaran sewa Alat Berat dari Pengguna Alat sebesar 10% dari total harga sewa dengan minimal periode sewa selama 30 hari kalender.
- 4.10 Pengguna Alat wajib membayar harga sewa berikut PPN (Pajak Pertambahan Nilai) dengan tarif *Maintenance Fee* setara dengan persewaan Alat Berat jika disewa dengan pihak ketiga.
- 4.11 Sebagai alternatif Jaminan Pembayaran sebagaimana disebut ayat 4.1 di atas, WKI dan Pengguna Alat dapat menyepakati pihak yang bertanggung jawab atas penutupan polis asuransi. Apabila disepakati, Pengguna Alat wajib menanggung penutupan polis asuransi Alat Berat yang disewanya sesuai jasa asuransi yang ditunjuk oleh WKI dan dipotongkan dari biaya sewa alat.

Menjadi :

5.1 Tetap

5.2 Pengguna Alat wajib membayar Harga Sewa berikut PPN (Pajak Pertambahan Nilai), tarif *Maintenance Fee*, serta biaya mobilisasi Alat Berat.

5.3 Sebagai alternatif Jaminan Pembayaran sebagaimana disebut ayat 5.1 di atas, WKI dan Pengguna Alat dapat menyepakati pihak yang bertanggung jawab atas penutupan polis asuransi. Apabila disepakati, Pengguna Alat wajib menanggung penutupan polis asuransi Alat Berat yang disewanya sesuai jasa asuransi yang ditunjuk oleh WKI dan dipotongkan dari biaya sewa alat.

**Pasal 6
HAK DAN KEWAJIBAN**

Mengubah ketentuan Pasal 6 menjadi sebagai berikut:

Semula :

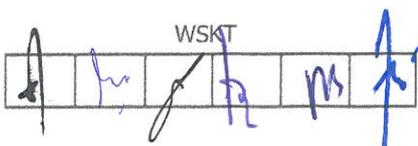
Hak dan kewajiban WSKT:

- berhak meminta WKI untuk melaksanakan perbaikan alat sesuai kebutuhan proyek;
- wajib menyerahkan Alat Berat kepada WKI (bertahap/sekatigus) dalam kondisi baik (bisa operasi) dan surat-surat masih valid yang dilengkapi dengan BAST dan BAASO
- bersama-sama WKI, melakukan pemeriksaan fisik atas Alat Berat sebelum/ pada saat serah terima;
- wajib menjaga/menyimpan dokumen kepemilikan Alat Berat;
- Wajib menanggung biaya mobilisasi peralatan dari lokasi semula menuju ke lokasi *Workshop* dan biaya mobilisasi dan *workshop* ke proyek.
- Wajib membayar *Maintenance Fee* atas pengelolaan peralatan oleh WKI sebagaimana ketentuan Pasal 4.

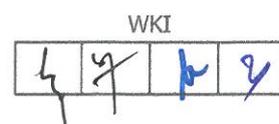
Hak dan kewajiban WKI:

- berhak menerima alat berat dengan dibuktikan BAST dan BAASO dalam keadaan baik dan siap operasi tanpa hambatan apapun;
- berhak untuk mengelola dan menyewakan Alat Berat;
- berhak menempati lahan milik WSKT di Cileungsi dan Cengkareng untuk dimanfaatkan sebagai *Workshop* alat;
- berhak mendapatkan *Maintenance Fee* atas pengelolaan peralatan oleh WKI sebagaimana ketentuan Pasal 4;
- wajib menjaga dan melakukan perawatan/pemeliharaan Alat Berat secara berkala (maintenance);
- wajib mengasuransikan Alat Berat baik yang disewakan kepada Pengguna Alat baik atas beban WKI maupun Pengguna Alat;
- wajib rekonsiliasi dan melaporkan realisasi sewa kepada WSKT;
wajib menyerahkan kembali Alat Berat pada saat berakhirnya PERJANJIAN,

WSKT



WKI



Pasal 13
KETIDAKBERLAKUAN SEBAGIAN

TETAP

Pasal 14
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

TETAP

Pasal 15
PEMBERITAHUAN

TETAP

Pasal 16
HUKUM YANG BERLAKU

TETAP

Pasal 17
KEPATUHAN

TETAP

Pasal 18
ANTI PENYUAPAN

TETAP

Demikian ADDENDUM III ini dibuat dan ditandatangani oleh wakil yang sah dari PARA PIHAK, dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermeterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama. Segala ketentuan dalam PERJANJIAN, ADDENDUM I dan ADDENDUM II tetap berlaku sepanjang tidak diubah dalam ADDENDUM III ini.

WSKT
PT WASKITA KARYA (Persero) Tbk



Mursyid
President Director

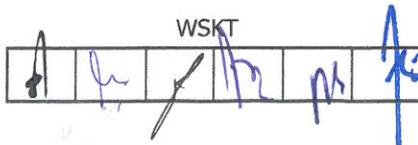
WKI
PT WASKITA KARYA INFRASTRUKTUR



Oktarina Kartifa Ayu
President Director

Luki Danardi
Director of Business
Development, Marketing
& Portfolio

WSKT



WKI



Pasal 13
KETIDAKBERLAKUAN SEBAGIAN

TETAP

Pasal 14
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

TETAP

Pasal 15
PEMBERITAHUAN

TETAP

Pasal 16
HUKUM YANG BERLAKU

TETAP

Pasal 17
KEPATUHAN

TETAP

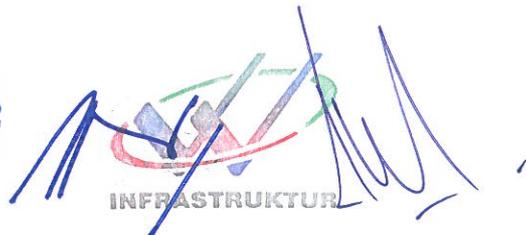
Pasal 18
ANTI PENYUAPAN

TETAP

Demikian ADDENDUM III ini dibuat dan ditandatangani oleh wakil yang sah dari PARA PIHAK, dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermeterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama. Segala ketentuan dalam PERJANJIAN, ADDENDUM I dan ADDENDUM II tetap berlaku sepanjang tidak diubah dalam ADDENDUM III ini.

WSKT
PT WASKITA KARYA (Persero) Tbk

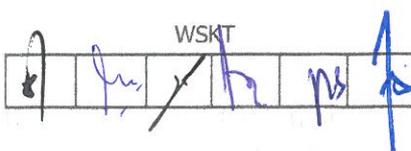
WKI
PT WASKITA KARYA INFRASTRUKTUR



Mursyid
President Director

Oktarina Kartifa Ayu
President Director

Luki Danardi
Director of Business
Development, Marketing
& Portfolio

WSKT


WKI
