

TINDAK LANJUT LAPORAN HASIL AUDIT SPI
PT PELABUHAN TANJUNG PRIOK
CABANG CIREBON

BUKTI 02

Rencana Pengakhiran Perjanjian PT KCI

PT. Karyatara Cemara Indah

Jakarta, 03 Oktober 2022

Nomor : 068-1/KCI/X/2022/DIR

Kepada Yth :

Direktur Utama

PT. Pelabuhan Tanjung Priok

Jl. Raya Pelabuhan No. 9

Tj. Priok – Jakarta UTara

Up : Bapak Rino Wisnu Putro

Perihal : Surat Permohonan Pengakhiran Kontrak No. HIC.566/20/4/2/ops.cbn.ptp-2021

Dengan hormat,

Salam sejahtera kami sampaikan, dan semoga Bapak senantiasa dalam lindungan Tuhan Yang Maha Esa

Mengacu pada hasil rapat pada hari Selasa tanggal 13 September 2022 di kantor pusat PTP Terminal Nonpetikemas dan Memorandum Pertamina Patra Niaga tanggal 28 April 2022 perihal Pengakhiran Kerjasama Terminal LPG Cirebon, maka dengan ini kami sampaikan permohonan sebagai berikut :

1. Mengakhiri perjanjian antara PT. Pelabuhan Tanjung Priok Cabang Cirebon dengan PT. Karyatara Cemara Indah tentang Kerjasama Sewa Lahan untuk Stasiun Pengisian Curah Cair di Pelabuhan Cirebon No. HIC.566/20/4/2/ops.cbn.ptp-2021 efektif per tanggal 30 September 2022.
2. Adapun kewajiban kami sampai dengan masa operasi pada bulan April 2022, kami siap untuk membayar sesuai dengan aktual operasional.
3. Adapun pada masa non operasional pada bulan Mei sampai dengan September 2022, kami mohon agar adanya keringanan sebagai berikut :
 - a. Diberikan keringanan berupa pembebasan atas tagihan stevedoring dan dermaga
 - b. Atas biaya lahan dikarenakan satuan biayanya per ton maka kami mohon kiranya dapat dihitung berdasarkan prorata minimum throughput yang dibagi perbulan.

Demikian surat permohonan ini kami sampaikan. Atas perhatian dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,

PT. Karyatara Cemara Indah



Wildan M. Anwar

Direktur Utama

Tembusan kepada Yth. :

1. General Manager PT. Pelabuhan Indonesia Regional 2 cabang Cirebon
2. General Manager PT. Pelabuhan Tanjung Priok cabang Cirebon

(Headquater) Jl. Hayam Wuruk 3S, Jakarta 10120 - (Warehouse) Jl. Ketel Uap No. 3, Kalijapat V
Phone (6221) 3459888 - Fax. (6221) 3850830

Nomor : Um.332/17/11/31 ptp-22
Klasifikasi : Normal
Lampiran : -
Perihal : UNDANGAN

Jakarta, 17 November 2022

Kepada
Yth. Direktur Utama
PT Karya Cemara Indah
di
Tempat

1. Dengan hormat kami mengharapkan kehadiran Bapak/Ibu/saudara dalam acara rapat/pertemuan yang akan diselenggarakan pada:
Hari/Tanggal : Selasa, 22 November 2022
Pukul : 10.00 WIB s/d selesai
Pimpinan : Direktur Utama PT Pelabuhan Tanjung Priok
Bertempat di : Ruang Rapat Direktur Utama PT Pelabuhan Tanjung Priok Lantai 3A
Acara : **Pembahasan Tindak Lanjut Kerjasama dengan PT Karyatara Cemara Indah**
2. Demikian atas perhatian dan kehadiran Bapak/Ibu/Saudara kami ucapkan terimakasih.

PT PELABUHAN TANJUNG PRIOK
SM SDM dan Umum

 **PELINDO**
MULTI TERMINAL
PTP TERMINAL NONPETIKEMAS

DIAN VEGAWATI, M.Str
NIPP. 103637



Nomor : Um.332/19/11/2/PTP-22
Klasifikasi : Normal
Lampiran : -
Perihal : UNDANGAN

Jakarta, 17 November 2022

Kepada
Yth. General Manager
Pelindo Regional 2 Cabang Cirebon
di
Tempat

1. Dengan hormat kami mengharapkan kehadiran Bapak/Ibu/saudara dalam acara rapat/pertemuan yang akan diselenggarakan pada:
Hari/Tanggal : Senin-Selasa, 21-22 November 2022
Pukul : 10.00 WIB s/d selesai
Pimpinan : Direktur Utama PT Pelabuhan Tanjung Priok
Bertempat di : Ruang Rapat Direktur Utama PT Pelabuhan Tanjung Priok Lantai 3A
Acara : **Pembahasan Tindak Lanjut Kerjasama dengan PT Karyatara Cemara Indah**
2. Demikian atas perhatian dan kehadiran Bapak/Ibu/Saudara kami ucapkan terimakasih.

PT PELABUHAN TANJUNG PRIOK
SM SDM dan Umum


 **PELINDO**
MULTI TERMINAL
PTP TERMINAL NONPETIKEMAS

DIAN VEGAWATI, M.Str
NIPP. 103637



NOTULEN RAPAT

I. PENYELENGGARAAN RAPAT

Hari/ Tanggal : Selasa, 22 November 2022
Pukul : 10.00 WIB s.d. selesai
Tempat : Ruang Rapat Lantai 3A, Gedung Teknik PT PTP
Acara : Pembahasan Pengakhiran Perjanjian Kerjasama antara PT Pelabuhan Tanjung Priok dengan PT Karyatara Cemara Indah di Pelabuhan Cirebon
Peserta Rapat : Daftar Hadir Terlampir

II. DASAR

1. Perjanjian antara PT Pelabuhan Tanjung Priok (PT PTP) Cabang Cirebon dengan PT Karyatara Cemara Indah (PT KCI) Nomor HK.566/20/4/2/OPS.CBN.PTP-2021 dan Nomor 835/KCI/VI/2021/DIR tanggal 20 April 2021 tentang Kerjasama Sewa Lahan untuk Stasiun Pengisian Curah Cair dan Pelayanan Bongkar Muat Curah Cair di Pelabuhan Cirebon (untuk selanjutnya disebut "Perjanjian Kerja Sama");
2. Surat dari PT KCI kepada PT PTP Nomor 046/KCI/V/2022/DIR tanggal 09 Mei 2022 perihal Keringanan atas Sewa Lahan Stasiun Pengisian Curah Cair;
3. Surat dari PT PTP Cabang Cirebon kepada PT KCI Nomor KU.26/13/5/1/CBN.PTP-22 tanggal 13 Mei 2022 perihal Pemberitahuan Piutang;
4. Notulen Rapat tanggal 9 Juni 2022 perihal Pembahasan Kerjasama Lahan PT KCI di Pelabuhan Cirebon;
5. Surat dari PT PTP Cabang Cirebon kepada PT KCI Nomor KU.260/1/7/1/CBN.PTP-22 tanggal 1 Juli 2022 perihal tanggapan Permohonan Keringanan Tarif Sewa Lahan dan Minimum *Throughput* PT Karyatara Cemara Indah;
6. Notulen Rapat tanggal 18 Agustus 2022 perihal Pembahasan Kerjasama Sewa Lahan Tanah HPL untuk Stasiun Pengisian Curah Cair dan Pelayanan Bongkar Muat Curah Cair milik PT KCI di Pelabuhan Cirebon;
7. Surat dari PT PTP Cabang Cirebon kepada PT KCI Nomor KU.260/9/9/1/CBN.PTP-22 tanggal 9 September 2022 perihal Tagihan Piutang PT KCI;
8. Notulen Rapat tanggal 13 September 2022 perihal Pembahasan Kerjasama dengan PT Karyatara Cemara Indah;
9. Surat dari PT KCI kepada PT PTP Nomor 068-1/KCI/X/2022/DIR tanggal 3 Oktober 2022 perihal surat permohonan pengakhiran kontrak Nomor HIC.566/20/4/2/OPS.CBN.PTP-2021;
10. Surat dari PT PTP Nomor tanggal perihal Pengakhiran Jangka Waktu Perjanjian Kerjasama PT Karyatara Cemara Indah (PT KCI) di Pelabuhan Cirebon;
11. Surat dari PT PTP kepada PT KCI Nomor UM.332/17/11/3/PTP-22 tanggal 17 November 2022 perihal Undangan Pembahasan Tindak Lanjut Kerjasama dengan PT Karyatara Cemara Indah.

III. PEMBAHASAN

1. PT Karyatara Cemara Indah (PT KCI)
 - a. Sehubungan dengan adanya pengakhiran kerjasama penyaluran curah cair antara PT KCI dengan PT Pertamina Patra Niaga per tanggal 30 April 2022, maka PT KCI telah menyampaikan permohonan pengakhiran Perjanjian Kerja Sama dengan PT PTP, efektif per tanggal 30 September 2022;
 - b. Atas pengakhiran kerja sama PT KCI dengan PT Pertamina Patra Niaga per tanggal 30 April 2022 tersebut, PT KCI menyampaikan permohonan kepada PT PTP agar diberikan keringanan berupa pembebasan atas tagihan *stevedoring* dan dermaga serta keringanan atas biaya lahan yang dapat dihitung berdasarkan *prorate minimum throughput* dari bulan Mei 2022 s.d. September 2022, dikarenakan tidak adanya kegiatan bongkar muat selama periode tersebut;
 - c. Atas pengakhiran Perjanjian Kerja Sama dengan PT PTP, PT KCI akan melakukan proses relokasi instalasi *pipe rack* milik PT KCI yang berada di Dermaga Pelita 3 Pelabuhan Cirebon s.d. tanggal 15 Desember

2022, sehingga Dermaga tersebut dapat dioptimalkan oleh PT PTP untuk melayani kegiatan lain, sedangkan untuk asset yang berada di atas lahan akan dilaksanakan pembahasan lebih lanjut terkait dengan mekanisme kerja sama antara PT KCI dengan PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 2 Cirebon;

- d. Atas permohonan keringanan PT KCI sebagaimana dimaksud pada Romawi III.1.b, Notulen Rapat ini, maka kewajiban yang harus diselesaikan oleh PT KCI kepada PT PTP adalah sebagai berikut:

Uraian	Jumlah (Rp)
Stevedoring (Realisasi Nov 2021 s.d. Jan 2022)	1.273.854.765
Stevedoring (Realisasi Feb 2022 s.d. Apr 2022)	354.750.544
Lahan (prorata Feb 2022 s.d. Apr 2022)	197.159.375
Lahan (prorata Mei 2022 s.d. Sep 2022)	328.598.958
PBB	41.076.188
Total	2.195.439.830

- e. PT KCI sangat mengharapkan pembebasan atau keringanan atas kewajiban sesuai perjanjian dan menyampaikan tidak dapat menyanggupi pembayaran sesuai dengan *minimum throughput* sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kerja Sama dengan pertimbangan:
- 1) Adanya perubahan kebijakan dari pemberi kerja (PT Pertamina Patra Niaga) yaitu pemindahan kegiatan dari Cirebon ke Eretan dan Semarang;
 - 2) Tidak adanya kegiatan operasional sejak bulan Mei 2022, sehingga tidak adanya pendapatan dari kegiatan stasiun pengisian curah cair dan pelayanan bongkar muat curah cair di Pelabuhan Cirebon.
- f. Terhadap opsi lain yang disampaikan PT PTP atas perhitungan *stevedoring* secara prorata dari *minimum throughput* sampai dengan usulan berakhirnya Perjanjian Kerja Sama (periode Februari 2022 s.d. September 2022) sebagaimana Romawi III.2.d, PT KCI masih belum dapat menyanggupi opsi tersebut dan mengajukan diskon 50% terhadap perhitungan Stevedoring (prorate Min. *Throughput* Feb 22-Sep 22 dikurang realisasi) dari Rp1.313.991.123,- (satu miliar tiga ratus tiga belas juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu seratus dua puluh tiga rupiah) menjadi Rp656.995.561,- (enam ratus lima puluh enam juta sembilan ratus sembilan puluh lima ribu lima ratus enam puluh satu rupiah).

2. PT Pelabuhan Tanjung Priok

- a. PT PTP menyampaikan bahwa PT KCI memiliki *outstanding* atas kegiatan *stevedoring* untuk periode November 2021 s.d. Januari 2022, ditambah dengan realisasi untuk periode Februari 2022 s.d. April 2022, dengan total sebesar Rp1.628.605.309,- (satu miliar enam ratus dua puluh delapan juta sembilan ratus lima puluh tiga ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah), belum termasuk pendapatan sewa lahan dan pembayaran PBB selama periode Perjanjian Kerja Sama tanggal 2 Februari 2021 s.d. tanggal 1 Februari 2023;
- b. PT PTP menyampaikan kepada PT KCI atas permohonan pengakhiran Perjanjian Kerja Sama agar dapat menyampaikan surat atau dokumen pendukung dari pemberi kerja PT KCI terkait dengan pengakhiran kerjasama terminal LPG Cirebon;
- c. PT PTP menyampaikan bahwa sesuai Perjanjian Kerja Sama, kewajiban PT KCI adalah sebagai berikut:

Uraian	Jumlah (Rp)
Stevedoring (Realisasi Nov 2021 s.d. Jan 2022)	1.273.854.765
Stevedoring (Min. <i>Throughput</i> Feb 2022 s.d. Feb 2023)	2.503.112.500
Lahan (Min. <i>Throughput</i> Feb 2022 s.d. Feb 2023)	788.637.500
PBB	41.076.188
Total	4.606.680.953

- d. PT PTP menyampaikan opsi lain atas perhitungan *stevedoring* secara prorata dari *minimum throughput* sampai dengan usulan berakhirnya Perjanjian Kerja Sama (periode Februari 2022 s.d. September 2022) sebagai berikut:

Uraian	Jumlah (Rp)
<i>Stevedoring</i> (Realisasi Nov 2021 s.d. Jan 2022)	1.273.854.765
<i>Stevedoring</i> (Realisasi Feb 2022 s.d. Apr 2022)	354.750.544
<i>Stevedoring</i> (prorate <i>Min Throughput</i> Feb 2022 s.d. Sep 2022 dikurang realisasi)	1.313.991.123
Lahan (prorata Feb - Sep 2022)*	525.758.333
PBB	41.076.188
Total	3.509.430.953

*) Apabila disetujui oleh PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 2 Cirebon

- e. PT PTP juga akan memberikan insentif sebesar 20% sesuai Perjanjian Kerja Sama atas kelebihan minimum *throughput* PT KCI periode 1 Februari 2020 s.d. 31 Januari 2021 sebesar 135.558,60 ton dan periode 1 Februari 2021 s.d. 31 Januari 2022 sebesar 121.461 ton, dengan perhitungan sebagai berikut:

Periode	Jumlah (Rp)
1 Feb 2020 s.d. 31 Jan 2021	726.078.973
1 Feb 2021 s.d. 31 Jan 2022	694.929.082
Total	1.421.008.056

3. PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 2 Cirebon

- Saat ini di Dermaga Pelita 3 Pelabuhan Cirebon masih terdapat instalasi *pipe rack*/aset milik PT KCI, sehingga PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 2 Cirebon dan PT PTP tidak dapat menggunakan fasilitas dermaga tersebut menyebabkan terjadinya *loss opportunity*, sehingga meminta agar PT KCI segera melaksanakan pengosongan atau relokasi atas aset milik PT KCI.
- Agar PT KCI dapat segera menyelesaikan *outstanding* yang ada, sehingga dapat menjadi salah satu pertimbangan dalam pemberian keringanan oleh PT PTP dan PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 2 Cirebon.

IV. TINDAK LANJUT

- PT KCI akan menyelesaikan *outstanding* baik kepada PT Pelabuhan Indonesia (Persero) Regional 2 Cirebon dan PT PTP (realisasi *stevedoring*, sewa lahan, PBB dan lainnya) paling lambat akhir bulan November 2022, terhadap kewajiban pembayaran *minimum throughput* yang masih harus diselesaikan oleh PT KCI, maka akan dilakukan dengan mekanisme *net off* dari insentif yang akan diberikan oleh PT PTP;
- PT KCI akan melaksanakan relokasi instalasi *pipe rack* yang berada di Dermaga Pelita 3 Pelabuhan Cirebon paling lambat tanggal 15 Desember 2022;
- PT KCI dan PT PTP sepakat akan menyiapkan proses administrasi terkait dengan pengakhiran Perjanjian Kerja Sama yang akan dituangkan dalam Berita Acara Pengakhiran Perjanjian, yang di dalamnya mengatur tentang penyelesaian seluruh hak dan kewajiban masing-masing pihak;
- PT KCI akan melakukan perhitungan serta pembahasan internal terlebih dahulu terhadap opsi perhitungan yang diusulkan oleh PT PTP sebagaimana dimaksud pada Romawi III.2.c dan 2.d Notulen Rapat ini;
- Pembahasan final terkait dengan kesepakatan dan penandatanganan Berita Acara Pengakhiran Perjanjian Kerja Sama akan dilakukan pada minggu ke-4 bulan November 2022.

Demikian Notulen Rapat ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagai tindak lanjut bersama.

Jakarta, 22 November 2022

Notulis,

TTD

FARID ARIS SUWANTO

Mengetahui,

PT Pelabuhan Indonesia (Persero)
Regional 2 Cirebon
General Manager

PT Pelabuhan Tanjung Priok
Direktur Utama

PT Karyatara Cemara Indah
Direktur Utama

TTD

TTD

TTD

TENGKU MURSALIN RAHIM

RINO WISNU PUTRO

WILDAN ANWAR

Dokumentasi Rapat

