

# ***EVALUASI RENCANA PEMANFAATAN FASE 1***



***SEBAGAI PRE OPEN STACK PETIKEMAS***

*Medan, November 2020*

# HASIL PENJAJAJAKAN CALON MITRA

1

## PT Pacific Medan Industry

- 800 – 1000 box / bulan
- Est ke Fase 1 = 30 – 50 box / minggu
- Permintaan tarif yang efisien
- Petikemas combo diperkenankan pre open stack dengan est 80% merupakan petikemas combo
- Permohonan diskon / promosi saat uji coba Pre Open Stack
- Potensi menjalin kerja sama dengan PTP apabila Fase 1 diusahakan sebagai TPS
- Adanya jaminan keamanan petikemas di Fase 1
- Menjamin Fase 1 dalam pengawasan BC sebelum ijin / permit terbit

11 November 2020

2

## PT Multi Nabati Asahan (MNA)

- ± 1300 box / bulan
- Est ke Fase 1 = 50 – 100 box / minggu
- Permohonan masa pre open stack 7 hari sebelum waktu open stack
- Permintaan tarif yang efisien
- Petikemas combo diperkenankan pre open stack dengan est >60% merupakan petikemas combo
- Potensi menjalin kerja sama dengan PTP apabila Fase 1 diusahakan sebagai TPS
- Tanda bukti petikemas sudah ke TPKB tetap disampaikan
- Menjamin Fase 1 dalam pengawasan BC sebelum ijin / permit terbit

12 November 2020

3

## PT Domba Mas Inti Agro Perkasa

- 200 – 500 box / bulan (mayoritas petikemas 20")
- Est ke Fase 1 = 20 – 50 box / minggu
- Permintaan tarif yang efisien
- Petikemas combo diperkenankan pre open stack dengan est >60% merupakan petikemas combo
- Potensi menjalin kerja sama dengan PTP apabila Fase 1 diusahakan sebagai TPS
- Seluruh proses pre open stack agar disosialisasikan dan dapat dilakukan secara online mulai dari proses pengajuan s.d pembayaran
- Menjamin Fase 1 dalam pengawasan BC sebelum ijin / permit terbit

13 November 2020

# PENDING MATTERS

**01 >** **Pelimpahan Pemanfaatan Fase 1**  
Perjanjian Penggunaan Sementara Barang Milik Negara (BMN) Lahan Fase 1 dari Kemenhub kepada PT Pelindo 1 telah ditandatangani, namun perjanjian pelimpahan pemanfaatan Fase 1 dari PT Pelindo 1 ke PTP belum ada.

**02 >** **Ijin Kawasan Pabean Fase 1**  
Lahan Fase 1 belum memiliki Ijin Kawasan Pabean, sementara untuk melakukan pemanfaatan Fase 1 sebahai Pre Open Stack harus merupakan suatu Kawasan Pabean.

**03 >** **Fasilitas Fase**  
Guna mendukung kegiatan pre open stack Fase 1, perlu dilakukan pemenuhan fasilitas sebagai berikut :

- Penerangan (listrik)
- Marka di Fase 1
- Jalur keluar masuk ke Fase 1
- Pos Jaga di sisi laut

**04 >** **Peralatan**  
Guna mendukung kegiatan pre open stack Fase 1, perlu dilakukan pengadaan peralatan :

- 1 Unit Reach Stacker
- 1 Unit Fork Lift

**05 >** **Penetapan Tarif**  
Tarif untuk kegiatan pre open stack perlu ditetapkan dan dosiasialisasi kan kepada asosiasi dan customer.

**06 >** **Penetapan Pola Operasi**  
Pola operasi, manajemen trafik, kebutuhan dokumen serta mekanisme pembayaran untuk kegiatan pre open stack perlu ditetapkan dan disosialisasikan kepada customer.

# KENDALA DAN SOLUSI

	Kendala	Dampak	Tingkat Dampak	Solusi
1	Adanya peraturan yang melarang pengangkutan 2 petikemas sekaligus dalam 1 kendaraan pengangkut (PerMenHub No.14 Tahun 2007 Pasal 9)	Menurunkan minat eksportir untuk kerja sama pre open stack	HIGH	Melakukan koordinasi dengan OP dan Dishub untuk mendapatkan win solution
2	Perhitungan berat kotor petikemas combo / Verified Gross Mass (VGM)	Bertentangan dengan PerMenHub RI No. 53 Tahun 2018 Pasal 47	HIGH	Petikemas combo yang akan pre open stack ditimbang secara terpisah untuk setiap petikemas menggunakan timbangan alat yang ada di Fase 1
3	Kemacetan di Gate TPKB	Petikemas untuk kegiatan receiving akan terjebak kemacetan di gate karena padatnya trafik dari truk yang akan menuju Fase 1 untuk melakukan pre open stack	HIGH	<ul style="list-style-type: none"> <li>Melakukan pemberlakuan jam khusus untuk kegiatan Pre Open Stack di Fase 1</li> <li>Menerapkan gate dedicated untuk kegiatan pre open stack Fase 1</li> </ul>
4	Fase 1 belum ditetapkan sebagai kawasan pabean	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bertentangan dengan Peraturan Menteri Keuangan tentang Kawasan Pabean dan Tempat Penimbunan Sementara</li> <li>Customer enggan melakukan pre open stack di Fase 1</li> </ul>	HIGH	Melakukan koordinasi dengan pihak BC untuk mendapat win solution agar pre open stack dapat berjalan sambil mengurus ijin kawasan pabean
5	Pelimpahan Fase 1 dari PT Pelindo 1 ke PTP belum ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>PTP tidak dapat melakukan pengurusan ijin kawasan pabean Fase 1</li> <li>Pre Open Stack Fase 1 tidak dapat diusahakan oleh PTP</li> </ul>	HIGH	Melakukan koordinasi intens dengan PT Pelindo 1 untuk proses pelimpahan perusahaan Fase 1

# USULAN POLA OPERASIONAL PRE OPEN STACK

## Pemasukan Petikemas



Truk eksternal masuk ke Gate Fase 1 dengan menunjukan dokumen pre open stack Fase 1



Petugas gate mengecek nomor petikemas yang akan pre open stack



Lift Off petikemas di Fase 1



Truk eksternal gate out dari Fase 1

## Pengeluaran Petikemas



Truk internal ke Fase 1 untuk proses Lift On petikemas



Truk internal gate out dari PTP, petugas gate mencatat waktu gate out PTP sebagai waktu gate in ke PKB



Lift Off petikemas di CY Eksport PTP



Truk internal kembali ke PTP, waktu gate in truk di PTP dicatat sebagai waktu gate out dari TPKB

# USULAN TARIF PAKET

No	Kegiatan	Behandle	
		20'	40'
1	<b>Lift off di lokasi Fase I</b>		
	a. Petikemas Isi	140.000	210.000
	b. Petikemas Kosong	60.000	100.000
2	<b>Penumpukan Fase I</b>		
	a. Petikemas Isi	6.000	10.000
	b. Petikemas Kosong	4.000	7.000
3	<b>Lift on di lokasi Fase I</b>		
	a. Petikemas Isi	140.000	210.000
	b. Petikemas Kosong	60.000	100.000
4	<b>Trucking</b>		
	a. Petikemas Isi	114.000	170.000
	b. Petikemas Kosong	87.000	130.000
<b>Tarif Paket Petikemas Isi</b>		<b>400.000</b>	<b>600.000</b>
<b>Tarif Paket Petikemas Kosong</b>		<b>211.000</b>	<b>337.000</b>



# ESTIMASI PENDAPATAN PRE OPEN STACK

## Asumsi

1. Estimasi throughput petikemas TPKB Internasional Tahun 2020 adalah 431.611 Box dengan asumsi :
  - Estimasi throughput ekspor 2 bulan (November dan Desember 2020) adalah 39.564 Box;
  - Petikemas ekspor yang akan masuk ke Konsolidasi Petikemas Fase 1 diasumsikan sebanyak 7.733 Box atau 20% dari throughput ekspor TPKB Internasional bulan November dan Desember 2020.
2. Estimasi throughput petikemas TPKB Internasional Tahun 2021 adalah 357.469 Box dengan asumsi :
  - Estimasi throughput ekspor 3 bulan (Januari sd Maret 2021) adalah 49.152 Box;
  - Petikemas ekspor yang akan masuk ke Konsolidasi Petikemas Fase 1 diasumsikan sebanyak 9.830 Box atau 20% dari throughput ekspor TPKB Internasional bulan Januari sd Maret 2021.
3. Asumsi persentase throughput petikemas ke Konsolidasi Petikemas Fase 1
  - Pemenuhan Masa I TPKB Internasional = 45% dari estimasi throughput
  - Pemenuhan Crossing Time = 25% dari estimasi throughput
  - Pemenuhan petikemas combo = 20% dari estimasi throughput
  - Pemenuhan barang yang dinyatakan tidak dikuasai = 10% dari estimasi throughput

## Estimasi Jumlah Petikemas November 2020 s.d Maret 2021 (Box)

No	Keterangan	20'	40'
1	Petikemas Isi	9.484	6.323
2	Petikemas Kosong	1.054	702

## Estimasi Pendapatan Pre Open Stack Fase 1

No	Kegiatan	Pendapatan		
		20'	40'	Total
1	<b>Lift off di lokasi Konsolidasi</b>			
	a. Petikemas Isi	1.327.788.000	1.327.788.000	2.655.576.000
	b. Petikemas Kosong	63.216.000	70.240.000	133.456.000
2	<b>Penumpukan</b>			
	a. Petikemas Isi	56.905.200	63.228.000	120.133.200
	b. Petikemas Kosong	4.214.400	4.916.800	9.131.200
3	<b>Lift on di lokasi Konsolidasi</b>			
	a. Petikemas Isi	1.327.788.000	1.327.788.000	2.655.576.000
	b. Petikemas Kosong	63.216.000	70.240.000	133.456.000
4	<b>Trucking ke CY</b>			
	a. Petikemas Isi	1.081.198.800	1.074.876.000	2.156.074.800
	b. Petikemas Kosong	91.663.200	91.312.000	182.975.200
<b>Total Pendapatan</b>		<b>4.015.989.600</b>	<b>4.030.388.800</b>	<b>8.046.378.400</b>

Pendapatan LoLo : Rp 5.578.064.000,-  
Penumpukan : Rp 129.264.400,-  
Trucking : Rp 2.339.050.000,-  
**Total Est Pendapatan : Rp. 8.046.378.400,-**

# ESTIMASI B I A Y A

No	Uraian	Jumlah (Rp)
1	Biaya Petugas Fase 1	288.987.255
2	Biaya Sewa Reach Stacker	750.000.000
3	Biaya Sewa Fork Lift	60.000.000
4	Biaya Listrik	2.649.240
5	Pembuatan Jalan Akses	8.948.800
6	Pekerjaan Marka	6.293.973
7	Pengadaan Lampu Fase 1	43.823.500
8	Pembuatan Jembatan	27.297.115
9	Pembuatan Pos Security	59.620.200
10	Biaya BBM	231.693.000
Jumlah Biaya		1.479.313.083



# ESTIMASI L A B A

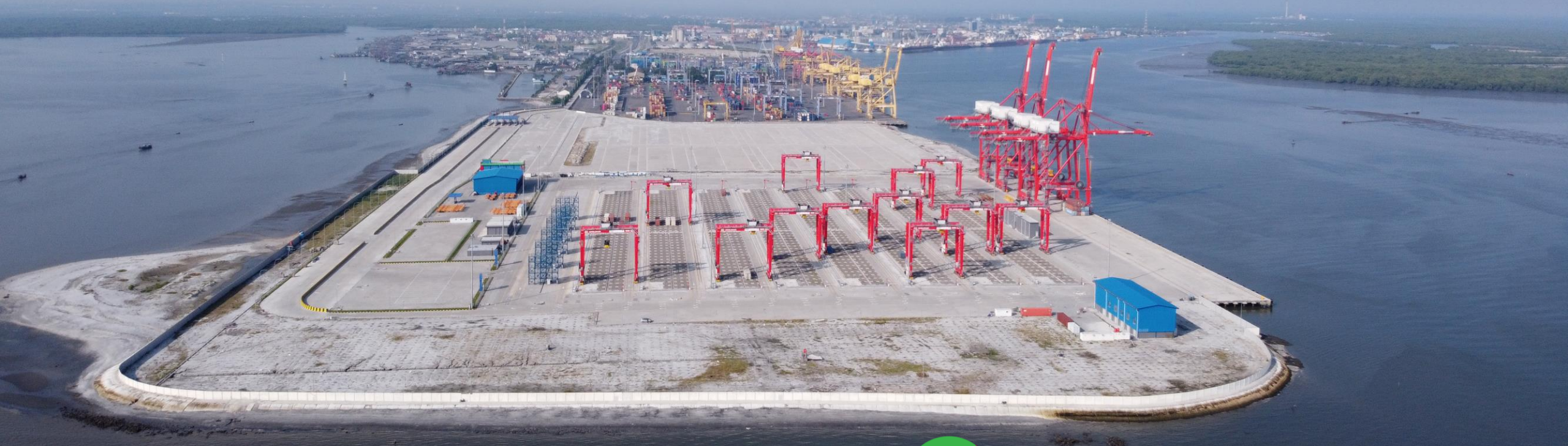


Rp. 6.567.065.317,-





# TERIMA KASIH



**PELINDO 1**  
INDONESIA GATEWAY



**Prima** Terminal  
Petikemas