

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

**JASA KONSULTANSI REVIEW FINANSIAL RENCANA KERJASAMA DAN PENYUSUNAN KAJIAN PENDIRIAN
ANAK PERUSAHAAN UNTUK PENGEMBANGAN DAN PENGOPERASIAN
BELAWAN NEW CONTAINER TERMINAL**



**DIVISI PENGEMBANGAN
DIREKTORAT OPERASI DAN TEKNIK
PT PRIMA TERMINAL PETIKEMAS
MEDAN, JULI 2021**

Daftar Isi

1. Latar Belakang	3
2. Judul Pekerjaan	3
3. Maksud dan Tujuan Pekerjaan	3
4. Pemberi Pekerjaan	3
5. Ketentuan Jenis Pekerjaan	3
6. Ruang Lingkup Pekerjaan	3
7. Hasil Yang Diharapkan	4
8. Ketentuan Pembayaran Pekerjaan	4
9. Jangka Waktu Pelaksanaan	5
10. Kualifikasi konsultan pendamping.....	5
11. Catatan	5
12. Persetujuan	5

1. LATAR BELAKANG
<p>PT Prima Terminal Petikemas adalah anak Perusahaan yang merupakan usaha patungan antara PT Pelabuhan Indonesia I (Persero), PT Utama Karya (Persero) dan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. dengan PT Pelabuhan Indonesia I (Persero) sebagai pemegang saham mayoritas.</p> <p>PT Prima Terminal Petikemas selaku operator Terminal Petikemas (TPK) Belawan Fase 2 telah melayani kegiatan operasional secara terbatas dan terus berupaya melalui langkah-langkah konkrit untuk meningkatkan volume petikemas, sehingga tercapai utilisasi terminal yang maksimal. Sebagai indikasi awal Pelindo I telah menandatangani Head of Agreement dengan Indonesia Investment Association (INA) yang akan bekerja sama dengan calon mitra dalam rangka pengoperasian dan pengembangan Terminal Petikemas Belawan Fase I dan Fase II yang disebut sebagai Belawan New Container Terminal (BNCT). Dengan adanya kerjasama tersebut diharapkan dapat mempercepat peningkatan volume Cargo dan utilisasi BNCT.</p> <p>Dalam rangka melakukan kerjasama dengan mitra dalam pengoperasian dan pengembangan BNCT, saat ini Pelindo I telah memiliki <i>financial model</i> terkait kelayakan kerjasama tersebut. diharapkan konsultan nantinya dapat melakukan review terhadap asumsi-asumsi dalam <i>financial model</i> yang ada dan memberikan <i>adjustment</i> yang diperlukan, melakukan review terhadap <i>Owner Estimate</i> untuk seleksi mitra di atas dengan pertimbangan bahwa kerjasama harus lebih baik dibanding dioperasikan secara mandiri, dan menyusun kajian pendirian anak perusahaan untuk pengembangan dan pengoperasian BNCT.</p>
2. JUDUL PEKERJAAN
Jasa Konsultansi Review <i>Financial</i> Rencana Kerjasama dan Penyusunan Kajian Pendirian Anak Perusahaan untuk Pengembangan dan Pengoperasian BNCT.
3. MAKSUD DAN TUJUAN PEKERJAAN
Jasa Konsultan Pendamping ini dimaksudkan untuk membantu PT Prima Terminal Petikemas dalam melakukan review <i>Financial Model</i> yang disusun oleh Pelindo I dan/atau Konsultan Transaksi, melakukan review <i>Owner Estimate</i> dan menyusun kajian pendirian anak perusahaan, sebagai justifikasi pelaksanaan kerjasama pengembangan dan pengoperasian BNCT.
4. PEMBERI PEKERJAAN
Pemberi kerja dari pekerjaan ini adalah PT Prima Terminal Petikemas.
5. KETENTUAN JENIS PEKERJAAN
Jenis pekerjaan ini adalah kontrak Lumpsum.
6. RUANG LINGKUP PEKERJAAN
<p>Adapun tujuan dari pendampingan konsultan keuangan ini adalah melakukan revidi terhadap Financial Model dalam aspek perpajakan, akuntansi, dan keuangan, melakukan review terhadap <i>Owner Estimate</i>, serta menyusun kajian pendirian anak perusahaan.</p> <p>Untuk menyelesaikan tujuan tersebut, berikut ruang lingkup pekerjaan namun tidak terbatas pada:</p>

1. Aspek Pajak: memberikan Advis aspek pajak tertulis yang mendetail terkait isu yang sehubungan dengan reviu Financial Model
2. Aspek Akuntansi:
 - a. Melakukan analisis terbatas dan *high level* atas asumsi yang digunakan dalam Financial Model yang telah disusun oleh Pelindo I dan/atau Konsultan Transaksi.
 - b. Membuat laporan yang merangkum dan membahas terkait isu yang timbul selama pelaksanaan reviu.
3. Aspek Keuangan:
 - a. Reviu Financial Model yang disusun Pelindo I
 - Mereviu proyeksi laporan keuangan yang disusun Pelindo I (Financial Model)
 - Mereviu analisis sensitivitas atas model keuangan dengan 3 skenario, antara lain (Status Quo, Own Operation, dan New Strategy)
 - Mereviu rumus dan perhitungan dalam Financial Model untuk mengidentifikasi kemungkinan ketidakakuratan matematis material dan inkonsistensi material dalam penerapannya
 - Mereviu bahwa arus/urutan data (flow data) dalam Financial Model sudah baik dan structural integritas Model Keuangan menghasilkan keluaran (output) yang telah merefleksikan data masukan (input)
 - Mereviu bahwa pengoperasian fungsi makro yang overlay perhitungan dan memproses Financial Model sesuai dengan tujuan yang dimaksudkan dari Model
 - b. Reviu rencana dan analisis investasi yang disusun Pelindo I
 - Mereviu Perhitungan Free Cash Flow to the Firm ("FCFF") atau Free Cash Flow to Equity ("FCFE") pada masing-masing skenario dalam analisis sensitivitas
 - Mereviu dan memberikan saran terhadap *discount rate* yang dipakai dalam Financial Model
 - Mereviu dan memberikan saran terhadap asumsi aspek keuangan makro yang dipakai dalam Financial Model seperti inflasi, valuta asing, dan suku bunga
 - Mengkaji hasil perhitungan analisis pengembalian investasi, misalnya dengan metode Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR) atau metode lain pada masing-masing skenario dalam analisis sensitivitas
 - Mereviu dan memberikan saran perhitungan pendanaan yang dibutuhkan dan rencana refinancing untuk masing-masing skenario dalam analisis sensitivitas
 - Mereviu perhitungan kemampuan kapasitas pendanaan (debt capacity) dengan menggunakan global bond atau instrument keuangan lainnya
4. Aspek risiko (keuangan, operasional dan SDM)
5. Bekerja sama dengan konsultan pendukung lainnya apabila dibutuhkan.

7. HASIL YANG DIHARAPKAN

Berdasarkan tujuan dari pendampingan Keuangan tersebut, maka diharapkan Konsultan Pendamping dapat memberikan hasil sebagai berikut :

1. Hasil Reviu dan *Summary* Financial Model
2. Laporan hasil analisa skenario analisis sensitivitas
3. Hasil Reviu Owner Estimate

<p>4. Laporan hasil Analisa risiko</p> <p>5. Laporan hasil kajian pendirian anak perusahaan</p>
<p>8. KETENTUAN PEMBAYARAN PEKERJAAN</p> <p>Pembayaran dilakukan dengan cara sebagai berikut :</p> <p>Pembayaran dilakukan secara sekaligus setelah pihak konsultan pendamping menyelesaikan pekerjaan dibuktikan melalui diterimanya <i>Summary</i> reuiu <i>Financial Model</i>, Laporan hasil analisa skenario analisis sensitivitas, Laporan Kajian Usulan Owner Estimate, Laporan hasil Analisa risiko, Laporan hasil kajian pendirian anak perusahaan yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima.</p>
<p>9. JANGKA WAKTU PELAKSANAAN</p> <p>Waktu pelaksanaan untuk pekerjaan ini adalah selama 2 bulan.</p>
<p>10. KUALIFIKASI KONSULTAN PENDAMPING</p> <p>Dalam menunjang dan memperlancar pekerjaan yang dijabarkan pada maksud dan tujuan serta ruang lingkup pekerjaan di atas diperlukan personil Konsultan Pendamping dengan kualifikasi minimal sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Team Leader Jumlah 1 (satu) orang berpendidikan minimal Strata 2 (S2) dengan pengalaman minimal 8 tahun di bidang Konsultansi Keuangan. Team Leader bertanggung jawab memimpin tim dalam pelaksanaan pekerjaan dan memastikan terpenuhinya ruang lingkup pekerjaan. 2. Project Manager Jumlah 1 (satu) orang, berpendidikan minimal Strata 2 (S2) dengan pengalaman minimal 6 tahun di bidang Konsultansi Keuangan. Project Manager bertanggung jawab atas kelancaran pelaksanaan yang menyangkut pekerjaan teknis maupun administratif sesuai dengan prosedur yang berlaku. 3. Consultant Jumlah 4 (lima) orang, berpendidikan minimal Strata 2 (S2) dengan pengalaman minimal 4 tahun di bidang Konsultansi Keuangan. Consultant bertanggungjawab melaksanakan pekerjaan sesuai dengan ruang lingkup pekerjaan diatas.
<p>11. CATATAN</p> <p>Konsultan Pendamping wajib menjaga kerahasiaan seluruh data dan informasi yang telah diberikan oleh perusahaan, termasuk hasil pekerjaan yang telah dilaksanakan.</p>
<p>12. PERSETUJUAN</p> <p>PT Prima Terminal Petikemas berhak untuk mengubah, mengamandemen, atau mengakhiri Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini setiap saat atau tanpa alasan baik inisiatif atau dalam respon untuk memberikan klarifikasi kepada penerima dan dapat meng-update atau merevisi semua atau sebagian dari KAK ini. Penerima mengakui bahwa setiap revisi atau perubahan pada dokumen dapat diterima selama syarat dan</p>

ketentuannya didasarkan pada dokumen asli dan sesuai dengan ketentuan kerahasiaan yang berlaku. PT Prima Terminal Petikemas tidak akan bertanggung jawab atas segala biaya yang timbul sehubungan dengan persiapan, revisi dan/atau pembatalan proposal dan akan menganggap bahwa penerima akan bertanggung jawab atas penyalahgunaan dokumen ini.

PT Prima Terminal Petikemas dan semua karyawan, kontraktor, agen dan penasihatnya dibebaskan dari semua tanggungjawab atas kehilangan atau kerusakan (diduga atau tidak) dialami oleh penerima dan/atau semua orang. Tidak akan mengambil tindakan sehubungan dengan informasi apapun termasuk dari prediksi, pernyataan, perkiraan, dan proyeksi yang terkandung dalam dokumen KAK.

Medan, Juli 2021

	NAMA	POSISI	TANDA TANGAN
Dibuat Oleh	Fridolin Siahaan	Manajer Pengembangan	
Diperiksa Oleh	Agus Wilarso	Direktur Operasi dan Teknik	
Disetujui Oleh	Sandhy Wijaya	Direktur Utama	