

Medan, 08 Oktober 2021

Nomor : KU.60/5/18/PTP-21  
Lampiran : -  
Perihal : Permohonan Pembukaan Rekening Giro IDR

Kepada Yth. :

Kepala Cabang  
PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk  
Cabang Medan Lapangan Merdeka

di

Medan

Dengan hormat,

Dengan ini, kami memohon kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Medan Lapangan Merdeka untuk dapat membukakan Rekening Giro IDR PT Prima Terminal Petikemas yang akan digunakan untuk kegiatan dan kelancaran operasional perusahaan.

Demikian surat permohonan ini kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Hormat kami,

PT PRIMA TERMINAL PETIKEMAS

  
Direksi  
PT PRIMA TERMINAL PETIKEMAS  
**RAFDINAL**

Direktur Keuangan dan Umum

Medan, 08 Oktober 2021

Nomor : UM.50/19/15/PTP-21

Lampiran : -

Perihal : Penyampaian Kertas Kerja Audit kepada KAP Purwantono

Kepada Yth. :

KAP RSM Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Plaza ASIA, Level 10

Jalan Jend. Sudirman Kav.59

Jakarta – 12190

Dengan hormat,

Memperhatikan surat KAP RSM Amir Abadi Jusuf Aryanto, Mawar & Rekan Nomor : 3790921/RLI/1116 tanggal 24 September 2021 perihal : permohonan izin/persetujuan untuk dapat menyampaikan kertas kerja audit Laporan Keuangan PT Prima Terminal Petikemas tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2020 kepada KAP Purwantono, Sungkoro & Surja.

Sehubungan hal tersebut diatas, PT Prima Terminal Petikemas pada prinsipnya menyetujui pemberian Kertas Kerja Audit atas Laporan Keuangan tahun buku per 31 Desember 2020 kepada KAP Purwantono, Sungkoro & Surja.

Demikian disampaikan, atas kerjasama dan perhatiannya diucapkan terima kasih.

Hormat kami,

PT PRIMA TERMINAL PETIKEMAS

  
Direksi  
**RAFDINAL**

Direktur Keuangan dan Umum

Medan, 22 Oktober 2021

Nomor : KU.62/10/12/PTP-21

Lampiran : 2 (dua) berkas

Perihal : Tanggapan Pemenuhan *Covenant* PT Prima Terminal Petikemas

Kepada Yth.

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.**

Corporate Banking 2 Group

Plaza Mandiri Lt. 1

Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 36-38

Jakarta Selatan 12190

**Up. Ibu Laksmi Wulandari**

Dengan hormat,

Menunjuk surat Corporate Banking 2 Group Nomor : CBG.CB2/SST.1851/2021 tanggal 18 Oktober 2021 perihal : Informasi Pemenuhan *Covenant* an.PT Prima Terminal Petikemas/PTP dengan ini kami sampaikan bahwa *covenant* perjanjian Kredit Investasi (KI 1) antara PT Prima Terminal Petikemas dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk secara umum belum semuanya dapat dipenuhi oleh PTP.

Sehubungan hal tersebut, kami sampaikan progres dan kendala serta target pemenuhan *covenant* an.PT Prima Terminal Petikemas sebagai berikut:

No.	Covenant	Progres dan Kendala Pemenuhan Covenant	Target Pemenuhan
1.	Untuk menjamin lebih lanjut pembayaran dengan tertib dan secara penuh sebagaimana mestinya dari seluruh jumlah uang yang karena sebab apapun juga terhubung dua wajib oleh Debitur kepada Bank berdasarkan perjanjian, maka Debitur dan/atau pihak ketiga lainnya dengan ini menyerahkan agunan-agunan sbb: Tanah, bangunan, dermaga dan container yard serta benda-benda lain yang melekat diatas tanah BICT Fase 2 yang berada pada lahan an.PTP dan diikat dengan SCR minimal 120% dan limit fasilitas kredit.	PTP belum dapat menyerahkan agunan berupa tanah, bangunan, dermaga dan container yard serta benda-benda lain yang melekat diatas tanah BICT Fase 2 disebabkan SHGB masih dalam proses pengurusan ke BPN Kotamadya Medan. Pengurusan SHGB atas tanah PTP belum dapat dilanjutkan disebabkan masih menunggu tersedianya dana pengurusan SHGB yang diperkirakan sebesar Rp. 40 M mengingat kondisi keuangan PTP pada saat ini belum memungkinkan untuk penyediaan dana pengurusan SHGB PTP. Progres pengurusan SHGB PTP pada saat ini dalam tahap koordinasi dan penyiapan dokumen administrasi sebagai persyaratan pengurusan SHGB. Estimasi biaya BPHTB untuk pengurusan SHGB sebagaimana terlampir.(Lampiran 1).	Estimasi pada Triwulan III Tahun 2022
2.	Melakukan pengikat Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan dermaga Terminal Petikemas Belawan Fase 2, pada 1 (satu) bulan setelah tanggal SHGB diterbitkan dan menyerahkan <i>covernote</i> dari notaris yang merupakan rekanan Bank atau yang disetujui Bank yang isinya minimal menyatakan hal - hal sbb : 1. Keabsahan bukti kepemilikan agunan. 2. Agunan tersebut sedang dalam proses pengikat secara notarial. 3. Akan menvelesaikan pengikat Hak Tanggungan atas SHGB tanggal SHGB terbit. 4. SKMHT/APHT dapat didaftarkan untuk penerbitan SHT (SKMHT/APHT telah ditandatangani oleh pemilik tanah dan dokumen pendukung untuk pendaftaran ke BPN telah lengkap). 5. Apabila telah selesai notaris/PPAT menyatakan akan menyerahkan langsung kepada Bank.	PTP belum dapat melakukan pengikatan Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan dermaga Terminal Petikemas Belawan Fase 2, disebabkan belum terbitnya SHGB an.PTP.	Estimasi pada Triwulan III Tahun 2022

No.	Covenant	Progres dan Kendala Pemenuhan Covenant	Target Pemenuhan
3.	Melakukan penilaian ulang minimal setiap 2 tahun sekali atas jaminan fixed assets yang dilakukan oleh perusahaan penilai independen yang dapat diterima oleh BANK atas beban DEBITUR. Namun penilaian agunan dapat dilakukan sewaktu-waktu apabila kolektibilitas kredit berubah atau terdapat investasi	PTP sudah melakukan penilaian atas aset PTP pada bulan September 2020 oleh Konsultan Provalindo namun pihak konsultan belum dapat memberikan penilaian (Laporan Konsultan) yang disebabkan alas hak yang definitif (HGB) dari tanah PTP belum terbit.	Setelah SHGB terbit diperkirakan Trw III Tahun 2021
4.	Memperbaharui daftar objek jaminan fidusia atas obyek obyek yang dibiayai dengan Fasilitas Kredit ini setiap 3 (tiga) bulan selama masa konstruksi, dan setelah masa komersial diperbaharui setiap 1 (satu) tahun sekali, dan sehubungan dengan hal tersebut, DEBITUR bersedia melakukan perubahan	PTP akan melakukan perubahan daftar objek jaminan fidusia pada kesempatan pertama.	Bulan Nopember 2021
5.	Menyampaikan laporan realisasi usaha setiap triwulan yang terdiri atas laporan piutang serta laporan penjualan dalam kuantum dan nilai paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak akhir laporan.	Mengingat PTP baru mulai beroperasi pada bulan April 2021 maka Laporan Realisasi usaha yang dapat kami sampaikan adalah Laporan Usaha per 30 September 2021 (Triwulan III) sebagaimana terlampir. (Lampiran 2).	Terpenuhi (Terlampir)
6.	Menjaga rasio keuangan setelah masa komersial sbb : a. Lverage < 400%  b. Current Ratio > 100% c. DSCR > 100%	Rasio keuangan Lverage dan CR terpenuhi sedangkan DSCR belum dapat dipenuhi mengingat adanya keterlambatan pengoperasian PTP baru dimulai bulan April 2021 dan diperkirakan kunjungan kapal baru maksimal pada Trw III Tahun 2022.	DSCR dapat dipenuhi diperkirakan pada Trw III Tahun 2022.

Pemenuhan SHGB diestimasi baru dapat direalisasikan paling lambat Triwulan III Tahun 2022 mengingat *cash inflow* dari penerimaan pendapatan operasi sebagai sumber pembiayaan pembayaran BPHTB diharapkan baru tersedia Triwulan III Tahun 2022 seiring meningkatnya call kapal di Terminal Petikemas Belawan Fase 2, dan apabila PTP memperoleh sumber dana lain berupa tambahan setoran modal maupun pinjaman *Shareholder Loan* (SHL) dari pemegang saham PTP untuk pembiayaan pembayaran BPHTB tersebut maka pemenuhan *covenant* point 1, 2 dan 3 tersebut diatas akan disampaikan kepada kreditur pada kesempatan pertama.

Demikian kami sampaikan atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,

PT PRIMA TERMINAL PETIKEMAS



RAFDINAL

Direktur Keuangan dan Umum

Tembusan:

1. Dewan Komisaris PT Prima Terminal Petikemas
2. Arsip