



**KETERBUKAAN INFORMASI
PENJELASAN AGENDA ACARA RAPAT 3
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN 2021
PT POLYCHEM INDONESIA Tbk.**

Sehubungan dengan surat pemberitahuan kami ke OJK Nomor : 021/CSE-PI/VII/2021 tertanggal 12 Juli 2021 tentang Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT. Polychem Indonesia Tbk pada tanggal 25 Agustus 2021, maka dengan ini PT. Polychem Indonesia Tbk akan menyampaikan penjelasan dan keterbukaan informasi terkait agenda acara Rapat 3 yaitu :

Persetujuan atas penyesuaian anggaran dasar Perseroan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.15/POJK.04/2020 dan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan perubahan pasal 3 anggaran dasar Perseroan mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha perseroan.

Dengan ini kami sampaikan bahwa Acara Rapat 3 merupakan penyesuaian ketentuan Anggaran dasar perseroan sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tentang rencana dan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.

Sementara penambahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha untuk menunjang kegiatan operasional perseroan meliputi :

1. Penyewaan pergudangan yang berlokasi di Pabrik Tangerang.
2. Tempat Penimbunan Sementara (TPS).
3. Perusahaan Bongkar Muat (PBM).

Dan untuk penambahan kegiatan usaha tersebut perseroan akan mengikuti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.17/POJK.04/2020 terkait transaksi material dan perubahan kegiatan usaha. Sesuai dengan peraturan tersebut di atas maka perseroan akan menyampaikan keterbukaan informasi terkait penambahan kegiatan usaha yang isinya meliputi :

1. Ringkasan tentang studi kelayakan penambahan kegiatan usaha meliputi maksud dan tujuan, asumsi dan kondisi pembatas serta pendapat atas kelayakan penambahan kegiatan usaha. (Pembahasan studi kelayakan terlampir).
2. Telah tersedia tenaga ahli untuk penambahan kegiatan usaha tersebut karena kegiatan tersebut merupakan kegiatan rutin perseroan.
3. Adapun penjelasan, pertimbangan dan alasan penambahan kegiatan usaha tersebut telah secara jelas dan rinci disampaikan pada pembahasan studi kelayakan pada lampiran.
4. Penambahan kegiatan usaha Tempat Penimbunan Sementara (TPS) dan Perusahaan Bongkar Muat (PBM) tidak akan berpengaruh pada kondisi keuangan Perseroan sementara penambahan kegiatan usaha Penyewaan Pergudangan memberikan tambahan kas pada keuangan perseroan seperti yang disampaikan pada pembahasan studi kelayakan pada lampiran.
5. Tidak ada hal material lainnya yang berkaitan dengan penambahan kegiatan usaha tersebut.

Pembahasan studi kelayakan tentang penambahan kegiatan usaha akan disampaikan pada Acara Rapat 3 Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tanggal 25 Agustus 2021.

Demikian keterbukaan informasi ini kami sampaikan atas perhatian nya kami ucapkan terima kasih.

Jakarta, 30 July 2021

Direksi Perseroan

NOTULA RAPAT

PT. POLYCHEM INDONESIA TBK

Hari dan Tanggal : Rabu, 28 Juli 2021

Waktu Pelaksanaan : 10.00 -11.00

Tempat Pelaksanaan : Zoom Meeting

Agenda Meeting : Pembahasan Studi Kelayakan TPS dan PBM

Peserta Rapat :

- | | |
|-------------------------------|--------------------------|
| 1. Bpk Wiji Santoso | 7. Bpk Irwan Rifani |
| 2. Bpk Ahmad Marwan | 8. Bpk Aus Firdaus |
| 3. Ibu Sienly Gozali | 9. Bpk Dwiyanto |
| 4. Bpk Andi Yulianto | 10. Bpk Broto Widiyoko |
| 5. Bpk Moh. Santoso Andrianto | 11. Ibu Maharani Enzitha |
| 6. Bpk Johanta | |

No	PEMBAHASAN
I	PENGANTAR i. Terkait dengan Rencana Pelebaran Usaha dalam agenda Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) yang akan dilaksanakan pada tanggal 25 Agustus 2021. ii. Terdapat kegiatan penambahan usaha untuk RUPS dan akan dituangkan dalam AD ART Perusahaan, yaitu: TPS & PBM. iii. Tempat Penimbunan Sementara (TPS) dan Perusahaan Bongkar Muat (PBM) sebagai bagian dari kegiatan Produksi untuk memperlancar kegiatan operasional perseroan, serta sudah ada dan berjalan sejak Perseroan berdiri. iv. Sesuai dengan POJK no 17 tahun 2020 Bab 3 Pasal 22 yang menyebutkan bahwa Perusahaan Terbuka yang melakukan perubahan kegiatan usaha wajib memenuhi ketentuan salah satunya adalah melakukan studi kelayakan. v. Keterbukaan informasi dalam hal ini adalah Ringkasan dari Studi Kelayakan dikerjakan sesuai dengan Pasal 23 POJK no 17 th 2020.
II	<u>Paparan Tempat Penimbunan Sementara (TPS)</u> i. Perizinan TPS Perseroan sudah terbit (Kepmenkeu Nomor KM-73/WBC.07/2021) dengan masa berlaku hingga 5 tahun kedepan (berlaku hingga 08 April 2026) ii. Perizinan TPS memiliki periode waktu tertentu, sedangkan Kawasan Pabean perusahaan masih berlaku selama perusahaan hidup dan beroperasi iii. Tim Study Kelayakan TPS a. Irwan Rifani (Team Lead - Adm Plant Merak) b. Andi Yulianto (HO) c. Johanta (Adm Plant Merak) d. Aus Firdaus (Adm Plant Merak)

III	<u>Perusahaan Bongkar Muat (PBM)</u> - Proses pengurusan PBM masih berlanjut dan menunggu No. KBLI dari OSS dan KBLI akan bisa muncul setelah database di System AHU Kemenkumham diperbaharui berdasarkan ADRT setelah pelaksanaan RUPS. - Proses bongkar muat saat ini masih berjalan lancar dikarenakan ada Surat Pernyataan dari PT. Polychem Indonesia Tbk kepada Pihak KSOP. - Perizinan yang akan diterbitkan oleh KSOP menunggu KBLI PBM.
IV	<u>Maksud dan Tujuan terkait TPS dan Kawasan Pabean</u> Dasar Hukum : Sesuai Undang-Undang yang berlaku terkait Kepabeanan : - Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1995 tentang Kepabeanan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2006 Dan Peraturan Menteri Keuangan yang ada : - Peraturan Menteri Keuangan nomor 70/PMK.04/2007, tentang Kawasan Pabean dan Tempat Penimbunan Sementara - Peraturan Menteri Keuangan Nomor 23/PMK.04/2015 tentang Kawasan Pabean dan Tempat Penimbunan Sementara sebagaimana telah diubah dengan PMK No. 133/PMK.04/2016 - Peraturan Menteri Keuangan nomor 109/PMK.04/2020, tentang Kawasan Pabean dan Tempat Penimbunan Sementara Serta Peraturan Direktur Jendral Bea Cukai : - Peraturan Direktur Jenderal Bea dan Cukai Nomor PER-06/BC/2015 tentang Tatacara Penetapan Kawasan Pabean dan Tempat Penimbunan Sementara, Pemindahan Lokasi Penimbunan Barang di Tempat Penimbunan Sementara, dan Pengenaan Sanksi - Peraturan Direktur Jenderal Bea dan Cukai Nomor P-54/BC/2010 tentang Tata Laksana Pertukaran Data Elektronik Pada Tempat Penimbunan Sementara Tindak Lanjut : Menindaklanjuti Peraturan Menteri Keuangan nomor 70/PMK.04/2007 tertanggal 27 Juni 2007, tentang Kawasan Pabean dan Tempat Penimbunan Sementara, maka PT. Polychem Indonesia Tbk. telah mengajukan permohonan terkait peraturan tersebut dan saat ini telah mempunyai perijinan : - Kawasan Pabean dengan nomor : KM-826/WBC.06/2013 tertanggal 25 Juni 2013. - Tempat Penimbunan Sementara nomor : KM-827/WBC.06/2013 tertanggal 25 Juni 2013. - Tempat Penimbunan Sementara nomor : KM-36/WBC.06/2016 tertanggal 11 April 2016 (berlaku sampai dengan 11 April 2021) - Tempat Penimbunan Sementara nomor : KM-73/WBC.07/2021 tertanggal 08 April 2021 (berlaku sampai dengan 08 April 2026)
V	<u>Asumsi dan Kondisi Pembatas terkait TPS dan Kawasan Pabean</u> Tempat Penimbunan Sementara di PT. Polychem Indonesia Tbk bertujuan untuk menunjang kelancaran kinerja Perusahaan yang di dalam nya terdapat kegiatan system logistik, penimbunan dan proses produksi. Adapun tempat Penimbunan Sementara yang dimaksud berupa tangki timbun yang dibatasi dengan batas dan volume tertentu.

VI **Kesimpulan dan Pendapat terkait TPS dan Kawasan Pabean**

Bahwa PT. Polychem Indonesia Tbk wajib ditetapkan sebagai Kawasan Pabean dan TPS yang berdasar pada Peraturan yang ada. Karena TPS ini sudah menjadi bagian dari kegiatan operasional perusahaan yang tidak terpisahkan. Ketepatan waktu penyimpanan dan jumlah material yang disimpan sangat berpengaruh terhadap harga pembelian dan harga penjualan produk. Dengan demikian maka PT Polychem Indonesia Tbk harus patuh pada peraturan yang ada berkaitan dengan perijinan di Bea Cukai.

Sesuai dasar hukum maupun peraturan yang ada, serta studi kelayakan dan teknis pelaksanaannya, PT. Polychem Indonesia Tbk., mengajukan agar dapat diterbitkan KBLI atas perijinan maupun keperluan akan hal tersebut diatas.

VII **Dokumentasi Rapat**



Pemimpin Rapat,

Wiji Santoso

Notulis,

Maharani Enzitha

Lampiran – Surat Tugas Studi Kelayakan TPS



SURAT TUGAS

No. : 370/HRD-03/ST-Team/VII/2021

MEMPERHATIKAN :

Kebutuhan dan instruksi pimpinan Manajemen Perusahaan

MENGINGAT :

Demi kelancaran kerja dan kerjasama serta efektivitas kerja dilingkungan PT Polychem Indonesia Tbk.

Dengan ini menugaskan kepada :

1	Nama : IRWAN RIFANI NIK : 017.830.0454 Dept/Jabatan : ADM/Asst. Manager	Sebagai : Ketua Team
2	Nama : DWIYANTO NIK : 027.830.0455 Dept/Jabatan : GA & HRD/Manager	Sebagai : Anggota Team
3	Nama : JOHANTA NIK : 006.840.0093 Dept/Jabatan : ADM/Manager	Sebagai : Anggota Team
4	Nama : SIENLY GOZALI NIK : 006.830.0054 Dept/Jabatan : Purchasing/Manager	Sebagai : Anggota Team
5	Nama : ANDI YULIANTO NIK : 008.820.0126 Dept/Jabatan : Marketing/Asst. Manager	Sebagai : Anggota Team
6	Nama : BROTO WIDIYOKO NIK : 023.820.4812 Dept/Jabatan : GA & HRD/Asst. Manager	Sebagai : Anggota Team
7	Nama : M SANTOSO A NIK : 165.820.6330 Dept/Jabatan : GA/Asst. Manager	Sebagai : Anggota Team
8	Nama : AUS FIRDAUS NIK : 044.830.0420 Dept/Jabatan : MIS/Officer	Sebagai : Anggota Team

Ditugaskan sebagai : Team Study Kelayakan TPS Plant

Seterusnya surat tugas ini agar dilaksanakan sebaik-baiknya dengan penuh rasa tanggung jawab dan berkoordinasi dengan team.

Demikian surat tugas ini dibuat untuk dilaksanakan dan jika ada kekeliruan akan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : Tangerang
Pada tanggal : 23 Juli 2021

Wiji Santoso
GA & HR General Manager

PT. POLYCHEM INDONESIA Tbk

GEDUNG WISMA 46 KOTA BNI LT. 20, JL. JEND. SUDIRMAN KAV. 1, RT. 010 RW. 009, KARET TENGIN TANAH ABANG KOTA ADM. JAKARTA PUSAT DKI JAKARTA 10220
Tel : (62-21) 574 4848 (Hunting), Fax : (62-21) 5794 5832-33, Website : www.polychemindo.com

Lampiran – Surat Tugas Studi Kelayakan PBM



SURAT TUGAS

No. : 371/HRD-03/ST-Team/VII/2021

MEMPERHATIKAN :

Kebutuhan dan instruksi pimpinan Manajemen Perusahaan

MENGINGAT :

Demi kelancaran kerja dan kerjasama serta efektivitas kerja dilingkungan PT Polychem Indonesia Tbk.

Dengan ini menugaskan kepada :

1	Nama : IRWAN RIFANI NIK : 017.830.0454 Dept/Jabatan : ADM/Asst. Manager	Sebagai : Ketua Team
2	Nama : DWIYANTO NIK : 027.830.0455 Dept/Jabatan : GA & HRD/Manager	Sebagai : Anggota Team
3	Nama : JOHANTA NIK : 006.840.0093 Dept/Jabatan : ADM/Manager	Sebagai : Anggota Team
4	Nama : SIENLY GOZALI NIK : 006.830.0054 Dept/Jabatan : Purchasing/Manager	Sebagai : Anggota Team
5	Nama : ANDI YULIANTO NIK : 008.820.0126 Dept/Jabatan : Marketing/Asst. Manager	Sebagai : Anggota Team
6	Nama : BROTO WIDIYOKO NIK : 023.820.4812 Dept/Jabatan : GA & HRD/Asst. Manager	Sebagai : Anggota Team
7	Nama : M SANTOSO A NIK : 165.820.6330 Dept/Jabatan : GA/Asst. Manager	Sebagai : Anggota Team
8	Nama : AUS FIRDAUS NIK : 044.830.0420 Dept/Jabatan : MIS/Officer	Sebagai : Anggota Team

Ditugaskan sebagai : Team Study Kelayakan PBM Plant

Seterimanya surat tugas ini agar dilaksanakan sebaik-baiknya dengan penuh rasa tanggung jawab dan berkoordinasi dengan team.

Demikian surat tugas ini dibuat untuk dilaksanakan dan jika ada kekeliruan akan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : Tangerang
Pada tanggal : 23 Juli 2021


Wiji Santoso
GA & HR General Manager

PT. POLYCHEM INDONESIA Tbk

GEDUNG WISMA 46 KOTA BNI LT. 20, Jl. JEND. SUDIRMAN KAV. 1, RT. 010 RW. 009, KARET TENGIN TANAH ABANG KOTA ADM. JAKARTA PUSAT DKI JAKARTA 10220
Tel : (62-21) 574 4848 (Hunting), Fax : (62-21) 5794 5832-33, Website : www.polychemindo.com

Lampiran – Absensi Head Office TPS dan PBM

DAFTAR HADIR

HARI/TGL : Rabu, 28.07.2021

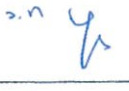
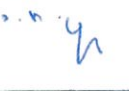
TOPIK PEMBAHASAN : Study Kelayakan TPS Plant

NO	NAMA	DEPT.	TANDA TANGAN
1	Sienly G	Purchasing	G
2	Wiji S	GAHR	
3	Ahmad Marwan	GA	 28/7/21
4	Moh. santoso A	GA	28/7/21
5	Andi Yulianto	Marketing	28/7/21
6	Maharani Enzithz	HRO	28/7/21

DAFTAR HADIR

HARI/TGL : Rabu, 28. 07. 2021

TOPIK PEMBAHASAN : Study Kelayakan PBM Plant

NO	NAMA	DEPT.	TANDA TANGAN
1	Sienly G.	Purchasing	
2	Wiji S	GAHR	
3	Ahmad Marwan	GA	
4	Moh. Santoso A	GA	
5	Ana Yulianto	Marketing	
6	Maharani Entiths	HRD	

Lampiran – Absensi Plant Site

DAFTAR HADIR

HARI/TGL : Rabu / 28 juli 2021

TOPIK PEMBAHASAN : Study Kelayakan Usaha PBM Plant

NO	NAMA	DEPT.	TANDA TANGAN
1	Johanta	Administrasi	
2	Irwan Rifani	Administrasi	
3	Aus Firdaus	Administrasi	
4	Dwiyanto	GA & HRD	
5	Broto W	GA & HRD	

Lembar Persetujuan Management

1. GA & HRD GM

☒

Setuju

☐

Tidak Setuju

Date :

Sign :


Wiji Santoso

Coment :

2. Director

☒

Setuju

☐

Tidak Setuju

Date :

Sign :


Sukawan Halim

Coment :

NOTULA RAPAT
PT. POLYCHEM INDONESIA TBK

Hari dan Tanggal : Rabu, 28 Juli 2021

Waktu Pelaksanaan : 11.00 – 12.00

Tempat Pelaksanaan : Zoom Meeting

Agenda Meeting : Pembahasan Studi Kelayakan Usaha Pergudangan

Peserta Rapat :

- | | |
|-------------------------------|-------------------------|
| 1. Bpk Wiji Santoso | 6. Ibu Maharani Enzitha |
| 2. Bpk Ahmad Marwan | 7. Ibu Yesi Yulita |
| 3. Bpk Moh. Santoso Andrianto | |
| 4. Bpk Djoko Pramono | |
| 5. Bpk Widhy Ambar | |

No	PEMBAHASAN
I	PENGANTAR Bisnis pergudangan sangat erat kaitannya dengan perkembangan industri, bisnis E-commerce, ekspor dan impor. Dalam menghadapi era globalisasi dan pasar bebas, diperkirakan arus ekspor dan impor akan semakin meningkat, perkembangan teknologi yang jelas dengan meningkatnya bisnis E-commerce hal ini akan berdampak juga pada peningkatan bisnis pergudangan. Apalagi dengan adanya permintaan atas bangunan yang berupa gudang akhir-akhir ini sangat meningkat juga sebagai dampak adanya deregulasi di sektor industri manufaktur serta perdagangan internasional (ekspor/impor). sehingga dapat dikatakan bahwa adanya pangsa pasar untuk bisnis pergudangan. Semakin bertumbuhnya bisnis jual beli secara online juga membawa kemajuan pada bisnis layanan dan fasilitas Logistik yang mendukungnya antara lain pengiriman dan penyimpanan barang. Toko online pun perlu perlu memikirkan tentang adanya lokasi tempat untuk menyimpan stock barang dagangan yang mudah untuk diakses dan dikontrol. Namun apabila melihat persaingan bisnis toko online yang sangat ketat dan dinamis seperti (E-Commerce), membuat para pemilik toko online tidak mudah dalam melakukan Investasi besar pada infrastruktur logistic (pergudangan), oleh karena itu persewaan gudang menjadi alternative jalan keluar yang menarik dan mudah untuk dilakukan selain juga memiliki tingkat resiko yang lebih rendah dari pada harus langsung membeli atau membuat gudang yang sangat besar. Dengan adanya pangsa pasar pergudangan maka Manajemen PT. Polychem Indonesia Tbk. akan mengambil kesempatan bisnis tersebut dengan memanfaatkan asset dan fasilitas Tanah dan Bangunan Gudang yang dapat dikatakan kurang propduktif sejak tahun 2014. Rencana bisnis pergudangan diarea lahan PT. Polychem Indonesia Tbk. yang berlokasi di Jalan Daan Mogot Km.21.5, Kelurahan Poris Plawad, Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang diatas Tanah seluas 169.606 M² dan Bangunan 50.248 M² yang sangat mendukung untuk dibuatnya suatu area pergudangan. Sehingga dengan adanya kesempatan tersebut diharapkan akan berpotensi menunjang pemasukan tambahan bagi Perusahaan yang selama ini hilang.

	Sedangkan bagi para pemilik gudang yang masih belum tahu tujuan pemakaian gudangnya di masa depan, maka bisnis sewa gudang ini merupakan salah satu bentuk investasi yang menarik.
II	<u>Maksud dan Tujuan terkait Usaha Pergudangan</u> Terkait latar belakang diatas, maka PT. Polychem Indonesia Tbk. mempunyai maksud dan tujuan untuk membangun fasilitas persewaan Pergudangan diwilayah Eks Plant Tangerang yang semula assetsnya tidak Produktif dan akan dikelola menjadi Assets yang Produktif. Diatas lahan 169.606 m² dengan luas Bangunan 50.248 m², agar memperoleh benefit atau keuntungan tambahan dari pengelolaan asset tersebut. Untuk pemenuhan maksud dan tujuan tersebut beberapa aspek yang harus diperhatikan antara lain : 1. Aspek Yuridis PT. Polychem Indonesia Tbk. berdiri sejak tahun 1998 dan saat ini beralamat di Gedung Wisma BNI 46 Kota BNI Lt.20, Jalan Jendral Sudirman Kav.1, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta telah memiliki izin dengan Nomor Induk Berusaha (NIB): 8120115061204 dengan KBLI dan Tanda Daftar Gudang (TDG) Nomor : 07/TDG-BPMPTSP/IX/2015. Adanya Perluasan Kawasan Pergudangan hal tersebut didukung oleh Perda Kota Tangerang Nomor 6 Tahun 2019, Tentang Perubahan Atas Perda Nomor 6 tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Tahun 2012 sampai 2032. Dimana semula wilayah Batu Ceper tidak Masuk kedalam rencana Kawasan Pergudangan namun pada Perda Kota Tangerang terbaru, wilayah tersebut masuk kawasan Pergudangan. 2. Aspek Teknis Alasan Perusahaan dalam memilih lokasi PT. Polychem Indonesia Tbk. (Eks Plant Tangerang) untuk tempat Pergudangan (Jalan Daan Mogot Km.21.5, Kelurahan Poris Plawad, Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang) adalah: a. Lokasi gudang tersebut merupakan lokasi yang berada dilokasi pergudangan, atau di zona pergudangan dan tidak melanggar peraturan pemerintah daerah. Lokasi sangat sangat strategis dan mendukung lokasi tempat pergudangan : • Terletak di pinggir Jalan Raya Provinsi menuju Ibu Kota Jakarta, • Dekat dengan Akses Tol Baru (500 meter) menuju Jalur Sumatera dan Ke Wilayah Jawa • Dengan dengan Bandara Soekarno Hatta (Via tol Baru dapat ditempuh dalam waktu 20 menit) b. Lahan Ex Pabrik / Plant Tangerang dengan luas Tanah 169.606 M² dan Bangunan 50.248 M² yang selama ini tidak produktif akan menjadi produktif. c. Kebijakan pemerintah Kota Tangerang merubah Tata Ruang yang semula untuk Industri berubah menjadi Pusat Bisnis dan Niaga. d. Mapping radius 10 Km pertumbuhan property sangat pesat diseluruh wilayah Tangerang Banten. Hal ini merupakan mempunyai korelasi linier

dengan perkembangan penduduk di wilayah Tangerang dan Banten sebagai salah satu kota Penyanggah disekitar DKI Jakarta.

- e. Jalur yang dilalui baik dari sumber pengiriman maupun dari gudang ke lokasi tujuan memiliki jalur yang aksesnya mudah dilalui jalan aspal, atau sudah bisa lewat tol, dekat dengan pelabuhan atau dekat dengan bandara.

3. Aspek Pemasaran

Semakin bertumbuhnya bisnis jual beli secara online sangat membawa kemajuan pada pemilik layanan dan fasilitas logistic yang mendukungnya antara lain; pengiriman dan penyimpanan barang dan toko online.

Market atau kebutuhan Gudang (Warehouse) saat ini sangat diminati oleh perusahaan yang sedang booming saat ini seperti Perusahaan E-Commerce, bergerak di bidang Logistik dimana penjualan yang harus menyimpan stock barang (Bahan Baku, Barang Jadi, Barang Elektronik, Semen) dengan kapasitas penyimpanan yang banyak/besar untuk pemenuhan permintaan konsumennya.

Dengan lokasi berada di tengah Kota Tangerang maka strategi pemasaran yang akan dijalankan berupa :

- 1) Menggunakan Media Elektronik (Ruang Gudang)
- 2) Menggunakan Jasa Agent (Broker) Yang Berpengalaman
- 3) Menggunakan Jasa Online
- 4) Koneksi dan Mitra / Group

4. Aspek Manajemen

Dalam kegiatan jasa penyewaan gudang perlu didukung oleh tim ataupun pengelolaan yang professional dengan biaya tenaga kerja yang terjangkau dan berimbang. Untuk pengelolaan Pergudangan ini rencana personil akan diambil dari orang-orang yang potensial dalam pengelolaan gudang tersebut, dimana hak dan tanggung jawab pengelolaan menjadi jelas.

5. Aspek Keuangan

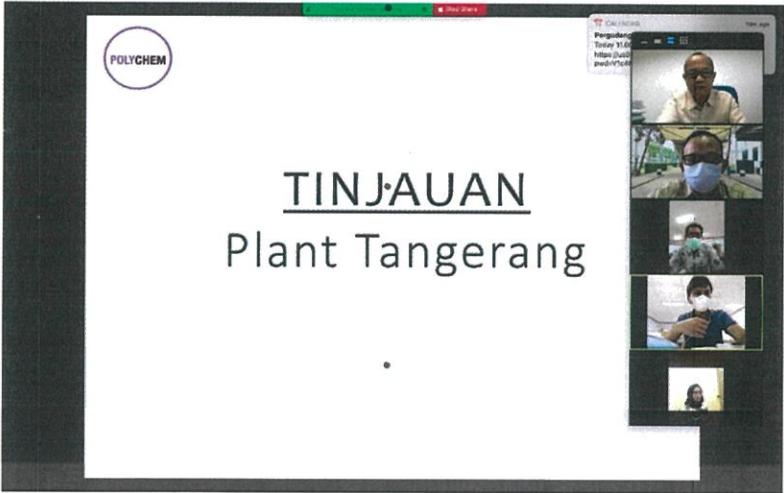
Dikarenakan Lokasi lahan dan Bangunan gudang yang akan disewa saat ini sudah ada maka jumlah Investasi dan kebutuhan Dana untuk pembangunan dan perbaikan gudang saat ini tidaklah terlalu berat. Pembangunan ataupun perbaikan akan diprioritaskan pada penggantian atap gudang yang sudah mulai rapuh. Adapun bersumber dana nya berasal dari hasil persewaan gudang tersebut.

Adapun Potensi terhadap Keuangan Perusahaan diprediksi setahun akan menghasilkan Omset dibayar dimuka sebesar :

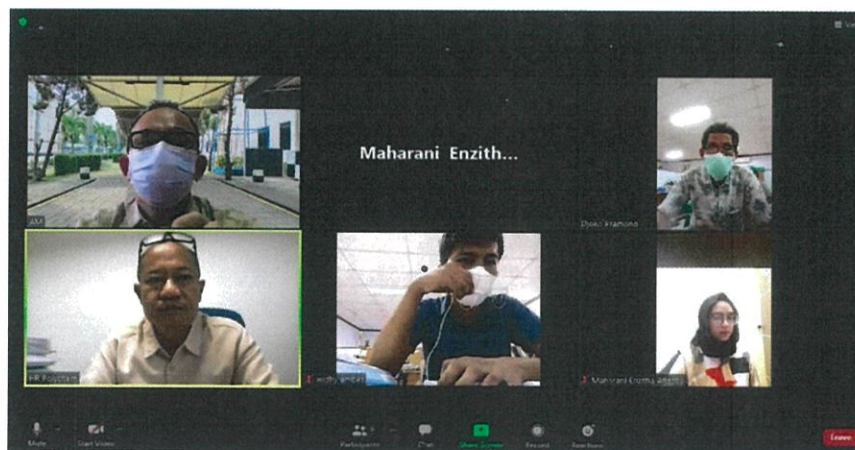
Asumsi Luas Lahan Yang Tersewa :

Luas 35.000 m² x Harga Sewa Rp. 50.000,-/m²/bulan x 12 bulan = Rp. 21.000.000.000,-

Diharapkan proses perbaikan / renovasi gudang dapat dibiayai dari Omset selama setahun tanpa membebani keuangan perusahaan yang sedang tidak pada kondisi normal saat ini.

III	<u>Asumsi dan Kondisi Pembatas terkait Usaha Pergudangan</u> Adanya Peraturan Terkait Pergudangan yang mengharuskan untuk dilakukan perizinan serta pembuatan Study Kelayakan terhadap Rencana Penambahan Bisnis Pergudangan tersebut.
IV	<u>Kesimpulan dan Pendapat terkait Usaha Pergudangan</u> Gudang (warehouse) adalah lokasi untuk penyimpanan produk dimana kebutuhannya sangat diminati oleh Pebisnis Logistik, dan diharapkan akan memperoleh keuntungan yang Optimal dari Persewaan Gudang tersebut. Sehingga untuk pemenuhan kebutuhan tersebut maka PT. Polychem Indonesia Tbk. wajib melakukan pengurusan terhadap peraturan pemerintah terkait Penambahan KBLI Pergudangan No. 52109 di NIB. Berkaitan dengan Nomor Induk Berusaha dimana Tanda Daftar Gudang (TDG) didalam (NIB) merupakan Izin operasional / Komersial yang harus dipenuhi komitmennya. Terpenuhiannya Komitmen dalam NIB syaratnya adalah ada Tanda Daftar Gudang (TDG) yang masih berlaku. TDG diterbitkan oleh PTSP, salah satu persyaratan formil untuk pengurusan izin baru maupun perpanjangan TDG adalah SLF (Sertifikat Laik Fungsi).
V	<u>Dokumentasi Rapat</u> 

8



Notulis

Maharani Enzitha

Lampiran – Surat Tugas Studi Kelayakan Usaha Pergudangan



SURAT TUGAS

No. : 372/HRD-03/ST-Team/VII/2021

MEMPERHATIKAN :

Kebutuhan dan instruksi pimpinan Manajemen Perusahaan

MENGINGAT :

Demi kelancaran kerja dan kerjasama serta efektivitas kerja dilingkungan PT Polychem Indonesia Tbk.

Dengan ini menugaskan kepada :

- | | | |
|---|---|------------------------|
| 1 | Nama : AHMAD MARWAN
NIK : 154.840.2235
Dept/Jabatan : GA/Manager | Sebagai : Ketua Team |
| 2 | Nama : DJOKO PRAMONO
NIK : 073.820.7072
Dept/Jabatan : Pergudangan | Sebagai : Anggota Team |
| 3 | Nama : M SANTOSO A
NIK : 165.820.6330
Dept/Jabatan : GA/Asst. Manager | Sebagai : Anggota Team |
| 4 | Nama : WIDHY AMBAR K
NIK : 001.850.0177
Dept/Jabatan : GA/Officer | Sebagai : Anggota Team |

Ditugaskan sebagai : Team Study Kelayakan Usaha Pegudangan

Seterimanya surat tugas ini agar dilaksanakan sebaik-baiknya dengan penuh rasa tanggung jawab dan berkoordinasi dengan team.

Demikian surat tugas ini dibuat untuk dilaksanakan dan jika ada kekeliruan akan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : Tangerang
Pada tanggal : 23 Juli 2021


Wiji Santoso
GA & HR General Manager

PT. POLYCHEM INDONESIA Tbk

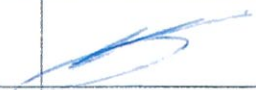
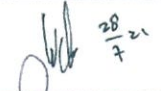
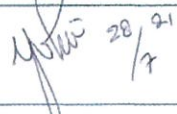
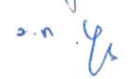
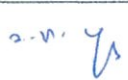
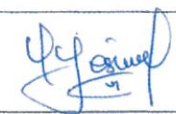
GEDUNG WISMA 46 KOTA BNI LT. 20, Jl. JEND. SUDIRMAN KAV. 1, RT. 010 RW. 009, KARET TENGSI TANAH ABANG KOTA ADM. JAKARTA PUSAT DKI JAKARTA 10220
Tel : (62-21) 574 4848 (Hunting), Fax : (62-21) 5794 5832-33, Website : www.polychemindo.com

Lampiran – Absensi

DAFTAR HADIR

HARI/TGL : Rabu, 28 07 2021

TOPIK PEMBAHASAN : Study Kelayakan Usaha Pegudangan

NO	NAMA	DEPT.	TANDA TANGAN
1	Wijaya Satrio	GA HR	
2	Ahmad Manuau	GA	 28/7-21
3	Widhy Ambar	BA	 28/7-21
4	Djoko Pramono	Gudang	 28/7-21
5	M Santoso	GA	 28/7-21
6	Maharani Enthus	HRD	 28/7-21
7	Yesi Yulita	GA	 28/7-21

Lembar Persetujuan Management

1. GA & HRD GM



Setuju



Tidak Setuju

Date :

Sign :


Wiji Santoso

Coment :

2. Director



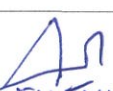
Setuju



Tidak Setuju

Date :

Sign :


G. Kawan Halm

Coment :
