

Kota Bandara di Bandara Internasional Kualanamu

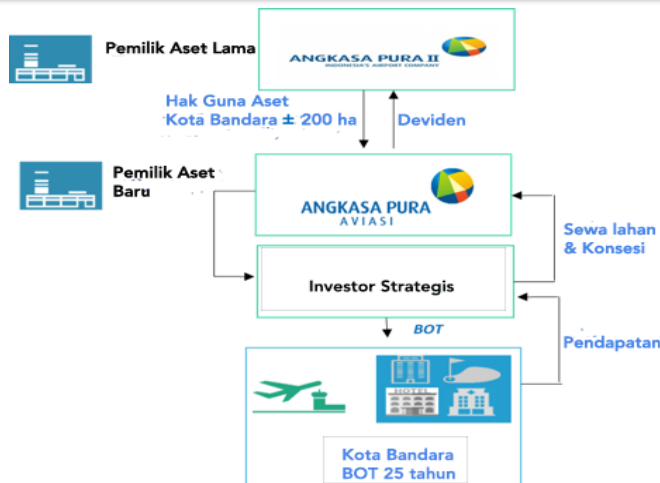
Ikhtisar Transaksi

- Peluang untuk mengelola proyek kota bandara yang terletak di dalam area Bandara Internasional Kualanamu, bandara kedua terbesar di Indonesia.
- PT Angkasa Pura Aviassi, anak perusahaan dari PT Angkasa Pura II, adalah operator Bandara Internasional Kualanamu. Investor akan menandatangani kontrak BOT 25 tahun untuk mengembangkan dan mengelola kota bandara.
- Nilai proyek indikatif adalah IDR 6.5 milyar (USD 437 juta).
- Ketentuan komersil indikatif untuk kontrak BOT:
 - Pembayaran dimuka.
 - Sewa lahan dan pembagian hasil (dengan nilai minimum untuk PT. Angkasa Pura Aviassi)

Ikhtisar Proyek

- Kota Bandara Kualanamu adalah lahan seluas ±200-ha, bagian dari proyek pengembangan Bandara Internasional Kualanamu di Sumatra Utara.
- Terletak di area depan bandara, dengan status bersih dan kosong.
- Terletak 39 km dari kota Medan, ibukota Sumatra Utara.
- Kota Bandara dikelilingi perumahan lokal dan beberapa gedung komersil. Pengembangan komersil terdekat terletak di Lubuk Pakam (± 10 km dari lahan). Lahan dapat terlihat dengan baik dari jalan utama bandara.

Struktur Transaksi

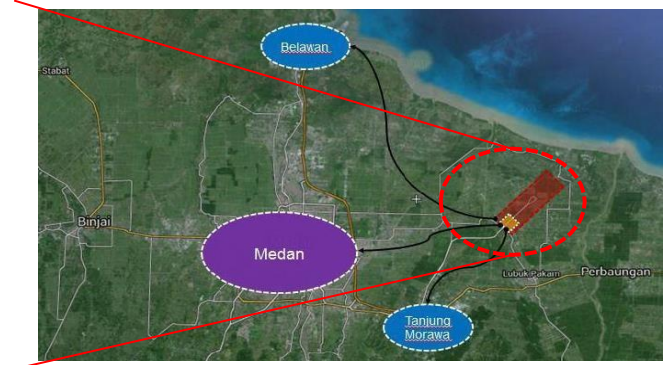
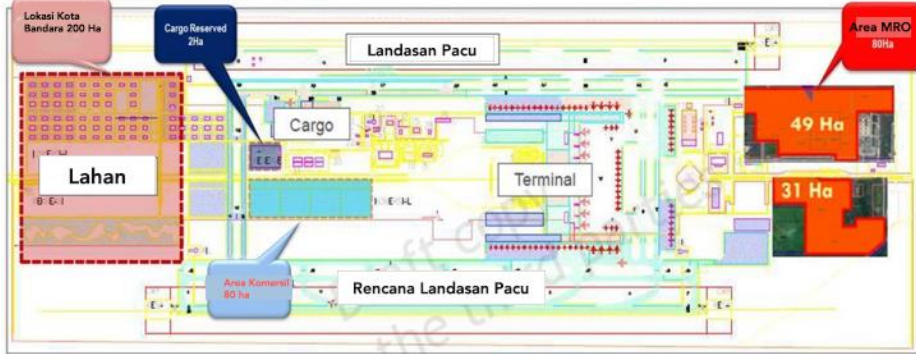


Pokok Penting Investasi

- Lokasi strategis dekat dengan gerbang utama bandara, dengan akses yang baik ke area sekitar.
- Lokasi dekat dengan area utama seperti Medan, Belawan ((Pusat Logistik) dan Tanjung Morawa (Zona Industri
- Potensi balik modal yang menarik.
- Potensi perpanjangan kontrak untuk investor.

Lokasi dan Potensi Konsep

Tata Letak Lahan



RANCANGAN TATA LETAK LAHAN



	Gudang - Cargo
	Kawasan Perkantoran
	Hipermart
	Hotel Budget
	Asrama
	Hotel 4 Bintang dan Konvensi
	Apartemen
	Pujasera
	Big Box Retail - Pakaian/Fashion
	Hotel Resor dan Gold 4 Bintang
	Rumah Sakit Swasta
	Factory Outlet
	Edutainment Anak
	Big Box Retail - Perabotan Rumah
	Hotel 3 Bintang
	Hotel Resor 5 Bintang
	Gedung Parkir
	Lapangan Golf dan Driving Range
	Taman Hiburan
	Lahan Kosong

Gambaran Besar Bandara Internasional Kualanamu

Bandara Internasional Kualanamu adalah bandara internasional yang baru dibangun di Sumatra Utara, bandara terbesar kedua di bagian barat Indonesia setelah Bandara Internasional Soekarno-Hatta.

Sejarah Kinerja Operasi

Pergerakan Penumpang 2012 - Jun 2019 (juta orang)



Pergerakan Pesawat 2012- Jun 2019 (ribu)



Pergerakan Cargo 2012 - Jun 2019 (ribu ton)



Perubahan dari MES ke KNO

Bandara Internasional Polonia

Kapasitas Penumpang	900,000
% kapasitas	887.9%
Pergerakan Penumpang	7,991,914 pax (2012)
Luas Lahan	144 ha
Jarak dari Medan	2 km

Bandara Internasional Kualanamu

Kapasitas Penumpang	9,000,000 (mencapai 42 juta di S-3)
% kapasitas	116%
Pergerakan Penumpang	10,455,953 pax (2018)
Luas Lahan	1,365 ha
Jarak dari Medan	39 km



Dibangun untuk menggantikan Bandara Internasional Polonia yang sudah tidak bisa mengakomodasi meningkatnya keperluan layanan udara, mulai beroperasi pada tahun 2013.



Bandara pertama di Indonesia dengan akses kereta langsung dari/ke pusat kota (Kota Medan)



Bagian dari **rancangan pengembangan infrastruktur Pemerintah Indonesia** dan strategi Pasar Penerbangan Tunggal ASEAN



Diharapkan akan menjadi **pusat transit internasional baru** di Sumatra dan bagian barat Indonesia.



Bandara Skytrax 4-Bintang Resmi.

Menerima **Penghargaan Kualitas Layanan 2016**, lulus Indeks Kualitas Layanan dengan **total nilai 4.0800**

Gambaran Besar Bandara Internasional Kualanamu

Pengembangan Sumatra yang berkelanjutan memperkuat posisinya sebagai destinasi

Sumatra Utara dan Medan mempunyai prospek industri dan object wisata yang kuat didukung oleh pengembangan terutama dalam infrastruktur.

Dengan dukungan pemerintah, Sumatra dan Sumatra Utara akan menguatkan posisinya sebagai destinasi melalui pengembangan berikut:

1

Industri

Pengembangan Tol Trans Sumatra

- Terutama di Sumatra Utara, Tol Medan - Kualanamu - Tebing Tinggi akan mulai beroperasi pada akhir 2017



2

Pengembangan Pendulum Nusantara dan Kawasan Ekonomi Khusus

- Pelabuhan Belawan dan Kuala Tanjung
- Mendukung industri Sumatra Utara, dikenal akan perkebunan kelapa sawit dan batubara.
- Jaringan sebagai gerbang barat Sumatra



3

Bisnis

Medan sebagai pusat komersil dan ekonomis penting

- Kota keempat terbesar di Indonesia dan pusat bisnis di barat Sumatra
- Akses langsung dari/ke bandara dengan kereta.





4

Pariwisata

Objek Wisata di Sumatra Utara

- Geopark Kawah Toba (Danau Toba)
- Objek wisata yang populer dan menarik di wilayah tersebut.



Istana Maimun adalah istana Kesultanan Deli dan merupakan salah satu objek wisata di Medan, Sumatra Utara yang dibangun oleh Sultan Deli pada tahun 1888. Istana Maimun merupakan salah satu istana terindah yang masih ada di Indonesia.



Gambaran Besar Bandara Internasional Kualanamu

Infrastruktur Pendukung Konektivitas



Kereta Bandara

- Telah beroperasi dari tahun 2013, menghubungkan KNO dengan Stasiun Medan di pusat kota melalui jalur kereta.
- Dengan panjang 22.96 km dan durasi 30-47 menit perjalanan.



Jalan Tol Medan-Kualanamu-Tebing Tinggi

- Jalan tol (bagian dari Trans Sumatra) yang menghubungkan Medan, KNO dan Tebing Tinggi.
- Total panjang 61.80 km.
- Beroperasi tahun 2018.

Nilai Potensial



Modal Awal Indikatif

IDR 6.5 Triliun (USD\$437 Juta)

Peluang Investasi

- BOT 25 Tahun
- IRR Proyek: 18%
- NPV@12,55%: IDR 3.6 Triliun (USD\$242 Juta)
- Periode Pengembalian Modal: 10 Tahun
- Indeks Laba: 1,5x



Luas Lahan

±200-ha



Lokasi

Bandara Internasional Kualanamu, Deli Serdang



HBU & Pre Studi Kelayakan: Colliers International
Studi Kelayakan: APA Management

Ikhtisar Proses

Langkah I

- Penjajakan Minat Pasar
- Surat Minat (LOI)

Langkah II

- Proses Penawaran

Langkah III

- Persetujuan yang dibutuhkan untuk kemitraan
- Penandatanganan Kontrak

Detil Kontak

Nama : Bapak Haris
Jabatan : Direktur PT Angkasa Pura Aviasi
Telepon: +62-811-1097-652
Email: haris@angkasapuraaviasi.co.id