

Manajemen Area Retail untuk Bandara AP II

Ikhtisar Transaksi

- PT Angkasa Pura II (“AP II”) mencari Rekan Strategis untuk mengembangkan dan mengelola area retail di bandara AP II, termasuk bandara Soekarno-Hatta.
- AP II akan menandatangani kontrak 10-15 tahun dengan rekan strategis (dengan persetujuan Pemegang Saham).



- Skema indikatif kemitraan:
 - Kontrak sampai 15 tahun (dengan persetujuan Pemegang Saham)
 - Rekan Strategis membayar dimuka kepada AP II.
 - Skema bagi hasil dengan jaminan minimum untuk AP II.
- Pendapatan yang diterima dari penyewa retail pada tahun 2019 adalah IDR 595 milyar (USD 40 juta). Rekan baru diharapkan meningkatkan pendapatan tahunan AP II menjadi minimum IDR 1 triliun (USD 67 juta)

Ikhtisar Proyek

- Kontrak manajemen retail dengan rekan strategis untuk mengelola area retail di 17 bandara milik AP II, termasuk bandara Soekarno-Hatta, bandara tersibuk di Indonesia dan ke 18 tersibuk di dunia.
- Pada tahun 2019, bandara AP II melayani lebih dari 90 juta penumpang, dengan bandara Soekarno-Hatta melayani lebih dari 54 penumpang dari tingkat penghasilan menengah keatas.
- Pada tahun 2019, total area retail di bandara AP II adalah 102,525 m². Total area terminal di bandara AP II adalah 935,185 m², ada potensi besar baik dalam pengembangan area retail dan dalam memperbaiki komposisi jenis gerai retail untuk meningkatkan pengeluaran penumpang.

Pokok Penting Investasi

- Kontrak manajemen area retail jangka panjang
- Akses ke salah satu bandara tersibuk di dunia.
- Optimasi area retail yang ada.
- Menggali nilai potensi yang besar di dalam pengembangan area retail bandara.

PROFIL PROYEK

Manajemen Area Retail Bandara

Fasilitas Retail dan Skema Rekanan Sekarang

Bandara	Kapasitas Terminal	Jumlah Pelanggan 2019	Area Retail m ²	Gerai F&B	Gerai Retail	Gerai Bebas Pajak	Total Gerai	Pendapatan AP II 2019 (IDR '000)	Omzet Penyewa	Nilai Pengeluaran Penumpang ('000)
CGK										
- Terminal 1	9 juta	12 juta	10.09	68	35	0	103	73.796.480	318.544.068	26.5
- Terminal 2	9 juta	18 juta	16.027	102	56	3	161	125.836.238	542.968.160	30.2
- Terminal 3	25 juta	24 juta	34.980	93	66	13	172	338.546.361	1.411.418.162	58.8
HLP	3,2 juta	6,2 juta	10.581	29	27	0	56	16.866.503	138.493.079	22.3
PLM	3,4 juta	4 juta	3.575	31	11	0	42	7.149/719	58.289.998	4.6
PNK	3,8 juta	3,2 juta	3.153	14	7	0	21	7.912.972	56.455.230	17.6
BDO	4 juta	2,3 juta	1.053	8	16	1	25	5.897.487	41.720.833	18.1
PKU	4 juta	3 juta	5.374	36	8	0	44	5.740.255	51.101.965	17
PDG	2,7 juta	3 juta	2.687	33	9	0	42	3.434.259	53.367.636	17.8
DJB	1,6 juta	1,3 juta	1.122	8	4	0	12	2.149.106	24.461.809	18.8
PGK	1,5 juta	1,6 juta	813	13	12	0	25	992.881	17.995.607	11.2
BTJ	1,2 juta	1 juta	4.687	6	6	0	12	862.464	11.948.358	11.9
PKY	2,2 juta	600 ribu	2.506	6	7	0	13	487.411	2.213.212	3.7
DTB	0,5 juta	380 ribu	405	9	5	0	14	371.004	4.193.594	11
BW X	0,5 juta	280 ribu	637	5	0	0	5	152.2	4.852.750	17.3
TNJ	1 juta	300 ribu	1.202	4	4	0	8	-	1.124.663	3.7
TKG	3 juta		2.211	18	11	0	29	-	-	
TJQ	0.5 juta		485	7	2	0	9	-	-	
BKS	1 juta		937	16	2	0	18	-	-	
Total			102.525	506	288	17	811	595.647.918	2.739.149.122	
Total Area Terminal: ±935.185 m²								USD 40 Juta	USD 184 Juta	

Skema Rekanan Sekarang

- Sewa Tempat + Bagi Hasil
- Kontribusi Minimum - Bagi Hasil ditambahkan ke KM (Terminal 3)

PROFIL PROYEK

Manajemen Area Retail Bandara

Uraian Penumpang Bandara

Gambaran Proyek

Bandara	Kode	Penumpang 2019
Soekarno-Hatta - Jakarta	CGK	54,496,625
Halim Perdanakusuma - Jakarta	HLP	6,209,227
SM Badaruddin II - Palembang	PLM	4,021,639
Supadio - Pontianak	PNK	3,268,779
SS Kasim II - Pekanbaru	PKU	3,160,082
Minangkabau - Padang	PDG	3,073,710
Husein Sastranegara - Bandung	BDO	2,299,943
Depati Amir - Pangkal Pinang	PGK	1,645,440
Sultan Thaha - Jambi	DJB	1,395,993
S Iskandar Muda - Aceh	BTJ	1,106,782
Tjilik Riwut - Palangkaraya	PKY	617,559
Silangit - Sumatera Utara	DTB	376,797
RH Fisabilillah - Tanjung Pinang	TNJ	307,614
Banyuwangi - Jawa Timur	BWX	277,101
Raden Inten - Lampung	TKG	-
HAS Hanandjoedin - Tanjung Pandan	TJQ	-
Fatmawati - Bengkulu	BKS	-
Total Penumpang		82,257,291



Ikhtisar Proses

Detil Kontak

Langkah 1

Langkah 2

Langkah 3

- Penjajakan Minat Pasar
- Surat Minat (LOI)
- Proses Penawaran
- Persetujuan yang dibutuhkan untuk kemitraan.
- Penandatanganan Kontrak

Nama:

Wisnu Raharjo

Jabatan:

EGM Divisi Servis Komersil PT AP II

E-Mail:

wisnu.raharjo@angkasapura2.co.id /
raharjo.wisnu@gmail.com