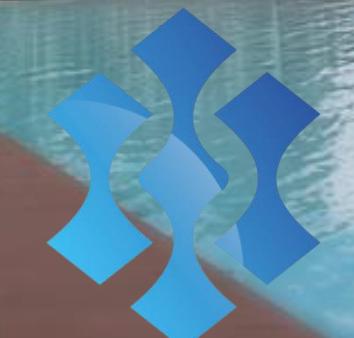




BUSINESS PLAN

TRIUMLAND PARK



TRIMAPAC

PT. TRIUM MEGA PACIFIC



VISION

Menjadi Perusahaan Pengembang bertaraf Nasional yang mempunyai nilai tambah bagi daerah tempat kawasan yang dibangun



MISSION

- a. Menyediakan kawasan hunian, area komersial, area wisata dan area ekonomi strategis
- b. Menjalin dan membangun kerja sama dengan seluruh mitra usaha dan pelanggan
- c. Memberikan kemudahan dan kenyamanan bagi mitra usaha dan pelanggan

A. Executive Summary

Pengembangan daerah pariwisata yang terintegrasi dengan kawasan Hunian, Wisata, dan Ekonomi sedang marak beberapa tahun terakhir dan mungkin akan terus hadir dalam beberapa tahun ke depan. Konsep pengembangan daerah pariwisata sangat memberikan dampak positif seperti ekonomi dan bisnis bagi daerah tempat kawasan itu dibangun. Fenomena pengembangan daerah pariwisata terintegrasi dengan wisata, hunian hijau dan *eco park* terjadi di seluruh dunia untuk meminimalisir dampak pemanasan global.

Dampak pemanasan global ini sangat menjadi topik utama di berbagai dunia sehingga banyak pembangunan kawasan wisata diharapkan menggunakan konsep alam seperti yang diterapkan di IKN Indonesia di pulau Kalimantan. Di daerah bagian Timut Indonesia terjadi peningkatan jumlah wisatawan yang sangat besar dari tahun ke tahun. Karena itulah Kami betujuan menghadirkan kawasan wisata dan ekonomi bernuansa alam pertama dan terbesar di Indonesia bagian timur yang dapat memberikan manfaat bagi pendapatan daerah baik itu masyarakat maupun pemerintah daerah tersebut dan menghasilkan keuntungan yang signifikan ke perusahaan.

B. Business Description



Kami PT. Trium Mega Pacific adalah perusahaan yang didirikan khusus untuk membangun kawasan kota mandiri di Sulawesi Utara dengan konsep wisata dan ecopark tanpa mengganggu budaya dan kelestarian alam.

Kami berkomitmen untuk membangun kota mandiri dan kawasan wisata yang terbaik. Project pertama kami adalah kawasan wisata TRIUMLAND PARK.

Triumland Park adalah Kawasan Wisata Alam yang subur, terletak di lingkungan yang mendukung pertumbuhan dan keindahan alam. Memiliki luas 100 hektar yang terletak di kaki gunung Klabat, Minahasa Utara, Sulawesi Utara, Indonesia.



Site Plan Triumland Park



- Landmark
- Hotel
- Amusement Park
- Waterpark
- Cable Car Terminal
- Hiking Area
- Parking Area
- Villa
- Cottage
- Cable Car Area
- Golf Court
- Conservation Area
- Tree House
- Observation Deck

Please Visit Our Website
www.triumland.com

1. Proyek Landmark Tonsealand

Proyek pembangunan *Landmark TONSEALAND* di puncak bukit yang berukuran tinggi 14 meter dan lebar 120 meter



2. Proyek Kawasan Wisata Alam

Kawasan wisata hutan alam dan ecopark seluas 40 ha di dataran tinggi/bukit Rakek di kaki gunung Klabat



3. Proyek Hotel dan Lapangan Golf

Kawasan Hotel bintang 5 bernuansa alam di lengkapi fasilitas lapangan golf standart Internasional.



4. Proyek Amusement Park

Kawasan kawasan taman bermain berskala internasional terbesar di Indonesia timur



5. Proyek Cable Car

Proyek Kereta gantung sepanjang 15KM, dari Kota Bitung – Puncak Triumland Park – Gunung Klabat – Puncak Kota Airmadidi yang akan menjadi salah satu perjalanan kereta gantung terpanjang di dunia.



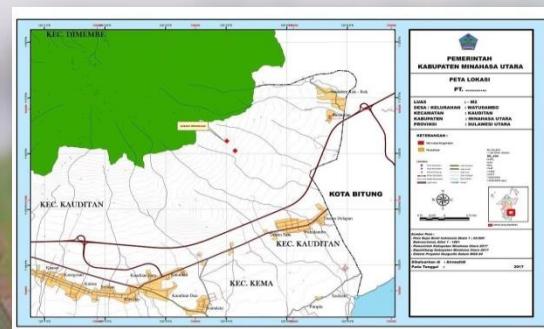
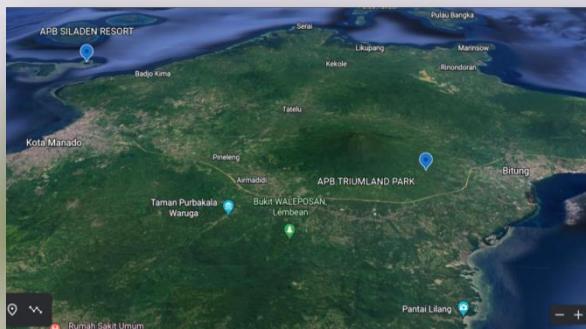
6. Proyek Villa dan Cottage

Proyek Villa dan Cottage bernuansa alam yang dilengkapi kolam renang pribadi



Kawasan ini sangat cocok untuk tempat wisata dan hunian bernuansa alam untuk keluarga.

Pengembangan ke depan akan kami jadikan kawasan Triumland Park menjadi Kawasan Kota Mandiri bernuasa alam dilahan seluas 200ha yang siap dibangun.



Titik Lokasi pembangunan kawasan wisata Triumland Park Project berada di tempat sangat strategis berada di antara 2 Kawasan Ekonomi Khusus BITUNG (Pelabuhan) dan LIKUPANG (Pariwisata) di propinsi Sulawesi Utara.

Pemandangan dari puncak Triumland Park dengan latar Kota Bitung, Pelabuhan laut KEK Bitung, Gunung Dua Saudara, pantai wisata Kema.

Video Siteplan Project :
<https://youtu.be/h13BbTG4EFI>

C. Market Analisys

Pada tahun 2019, Negara yang mendominasi jumlah kunjungan wisatawan mancanegara adalah Negara Tiongkok yaitu sebanyak 115.293 kunjungan atau sebesar 88,97 persen dari total wisatawan mancanegara yang datang ke Sulawesi Utara. Negara selanjutnya yang menempati urutan kedua adalah negara Jerman yaitu sebanyak 2.249 kunjungan selama tahun 2019 atau sebesar 1,74 persen dari total seluruh wisatawan mancanegara yang datang ke Sulawesi Utara. Negara yang menempati urutan ketiga terbesar adalah Amerika yaitu sebanyak 1.649 kunjungan atau 1,27 persen dari total seluruh wisatawan mancanegara yang datang ke Sulawesi Utara.

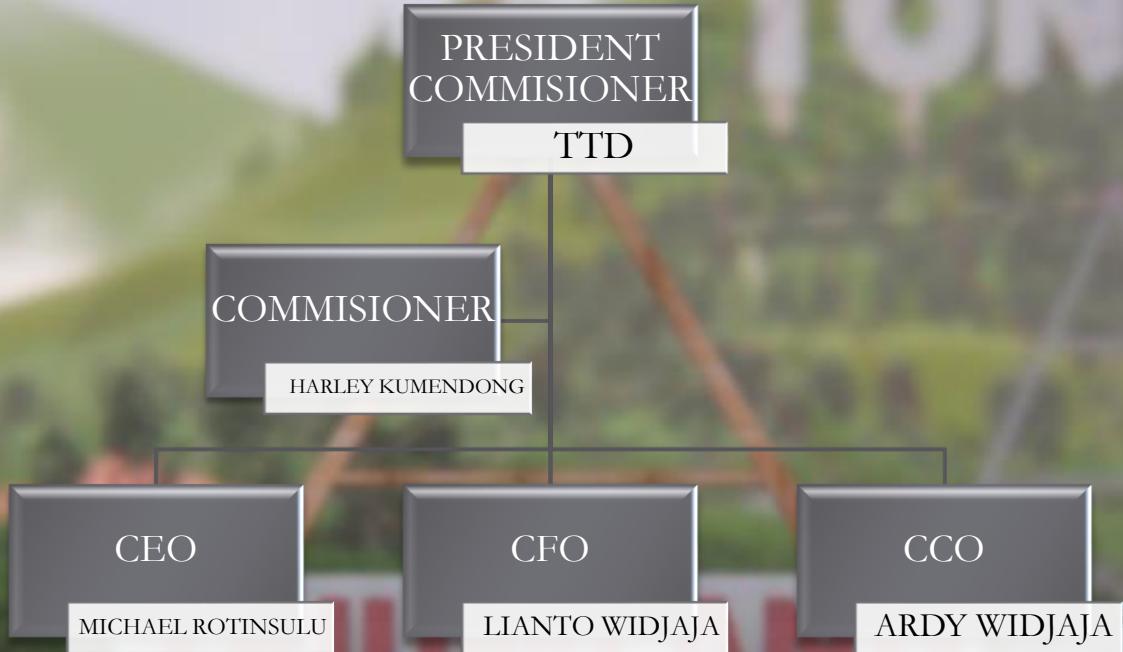
Peningkatan terjadi pada jumlah wisatawan mancanegara asal Tiongkok yaitu sebesar 8,01 persen atau naik dari 106.743 kunjungan di tahun 2018 menjadi 115.293 kunjungan di tahun 2019. Seiring dengan promosi dan pengembangan akses menuju Manado yang semakin kencang, Sulawesi Utara punya atraksi yang kuat untuk pasar Tiongkok. Potensi bahari yang dimiliki Sulawesi Utara dapat menjadi andalan yang menarik wisatawan khususnya dari negeri Tiongkok.



NO.	NAMA OBJEK	LOKASI
1	DANAU LINOUW	KOTA TOMOHON
2	PULAU BUNAKEN	KOTA MANADO
3	CA. TANGKOKO - BATUANGUS	KOTA BITUNG
4	KAWASAN DANAU TONDANO	KAB. MINAHASA
5	DESA KILOMETER TIGA	KAB. MINAHASA SELATAN
6	PULAU LIHAGA	KAB. MINAHASA UTARA
7	PANTAI LAKBAN DAN PULAU PUTUS-PUTUS	KAB. MINAHASA TENGGARA
8	PULAU SARA	KAB. KEPL. TALAUD
9	PULAU MAKALEHI	KAB. KEPL. SITARO
10	PENANGKARAN TELUR MALEO	KAB. BOLAANG MONGONDOW
11	AIR TERJUN MOLUPUNGAN	KOTA KOTAMOBAGU
12	PANTAI BATU PINAGUT-PULAU BONGKIL	KAB. BOLAANG MONGONDOW UTARA
13	MAKAM RAJA HASAN VAN GOBEL	KAB. BOLAANG MONGONDOW SELATAN
14	DANAU MOAT	KAB. BOLAANG MONGONDOW TIMUR
15	PANTAI PANANUALENG	KAB. KEPL. SANGIHE

NO.	NAMA OBJEK	LOKASI
KOTA TOMOHON		
1	GUNUNG MAHANAU	KOTA TOMOHON
2	AIR TERJUN TEKAAN TELU	KOTA TOMOHON
3	PERMANDIAN AIR PANAS TUMATANGTANG	KOTA TOMOHON
KOTA MANADO		
4	GUNUNG TUMPA	KOTA MANADO
5	PULAU SILADEN	KOTA MANADO
6	PULAU MANADO TUA	KOTA MANADO
7	KAWASAN KOTA TUA	KOTA MANADO
KOTA BITUNG		
8	KAWASAN P. LEMBEH	KOTA BITUNG
9	KAWASAN WISATA TANJUNG MERAH	KOTA BITUNG
10	KAWASAN WISATA DANOWUDU	KOTA BITUNG
KAB. MINAHASA		
11	KAWASAN BURIT KASH	KAB. MINAHASA
12	PANTAI KORAKORA	KAB. MINAHASA
13	PANTAI MAHEMBANG	KAB. MINAHASA
14	PANTAI MANGKASHI	KAB. MINAHASA
KAB. MINAHASA SELATAN		
15	AGRO WISATA MOODINDING	KAB. MINAHASA SELATAN
16	PANTAI MOHIT DESA TAWAANG	KAB. MINAHASA SELATAN
17	WISATA BAHARI TATAPAN (POPARENG)	KAB. MINAHASA SELATAN

D. Organization and Management



Management Structure



Harley Kumendong

Commissioner

Lulusan FISIP Universitas Sam Ratulangi Manado, telah berkarya di pemerintahan daerah selama lebih dari 30 tahun sebagai profesional dibidang Pariwisata dan Pemerintahan, mengenal loyalitas dan dedikasi tinggi dalam kepemimpinan organisasi dan perusahaan.



Michael Rotinsulu

Chief Executive Officer

Lulusan Sarjana Ekonomi yang terjun di bidang kontraktor pemerintahan dan swasta lebih dari 15 tahun. Mempunyai kemampuan dan pengalaman pemasaran lebih dari 5 tahun di perusahaan national dan multinational. Memiliki kemampuan memimpin, membangun dan kerjasama team kerja yang baik.



Lianto Widjaja

Chief Financial Officer

Lulusan College dan Sarjana Business/Ekonomi di Sydney, Australia. Berpengalaman kerja di Caltex Australia sebagai Fund Manager. Mempunyai kemampuan berkomunikasi dan bekerjasama dengan para stakeholders. Cara berpikir strategis, kemampuan untuk merencanakan, menjalankan, mengawasi dan mengevaluasi hasil yang maximal adalah tujuannya dalam pengelolaan suatu proyek. Jujur dan Independen adalah motto hidupnya.



Ir. Ardi Widjaja

Chief Operating Officer

Profesional di bidang pembangunan dan pengembangan daerah, hotel dan perumahan. Mempunyai jiwa kepemimpinan yang sukses di bidangnya sebagai kontraktor pembangunan berskala nasional di Indonesia

Please Visit Our Website

www.triumland.com

F. Capital Expenditure

Rekapitulasi Rencana Anggaran Pembangunan Kawasan WISATA TRIUMLAND and PARK (Soft-Design)									
MINAHASA UTARA - SULAWESI UTARA									
No	Uraian Pekerjaan	Volume	Satuan	Harga Satuan HPP	JUMLAH HARGA				
		a		b	C = a x b				
A Wellcome Area and Icon Tourism									
1	Arrival Gate (petunjuk jalan arah masuk lokasi)	1	unit	9,444,250,000	9,444,250,000				
2	Wellcome Gate (Gerbang Kedatangan)	1	unit	885,000,000	885,000,000				
3	Icon Area and Big Letter	1	unit	1,450,000,000	1,450,000,000				
4	Planning , monitoring / Perencanaan dan Pengawasan	1	unit	824,547,500	824,547,500				
5	Biaya Perijinan (Ijin SITU „AMDAL, dll)	1	unit	690,000,000	690,000,000				
6	Biaya Lain - Lain	1	unit	82,454,750	82,454,750				
				Sub Total A Rp	13,376,252,250				
B Village/Cottage , Hotel , Restaurand Area									
1	Area Village/Cottage 100	1	Ls	78,103,000,000	78,103,000,000				
2	Area Hotel and Condotel	1	Ls	372,580,000,000	372,580,000,000				
3	Area Ball Room and Restaurant Nusantara	1	Ls	33,530,000,000	33,530,000,000				
4	Planning , monitoring and implementation	1	Ls	7,263,195,000	7,263,195,000				
5	Biaya Perijinan (Ijin SITU „AMDAL, dll)	1	Ls	2,935,000,000	2,935,000,000				
6	Biaya Lain - Lain	1	Ls	24,210,650,000	24,210,650,000				
				Sub Total B Rp	518,621,845,000				
C Natural Forest Habitats and Zoos Area									
1	Rumah singgah (Rest Area/ pos Zoo / wahana Baca eduction)	1	Ls	37,270,000,000	37,270,000,000				
2	Area Zoo and Park	1	unit	116,910,000,000	116,910,000,000				
3	Natural Loving Cooffee,shop and Museum Culture	1	unt	88,895,000,000	88,895,000,000				
4	Planning , monitoring / Perencanaan dan Pengawasan	1	unit	3,646,125,000	3,646,125,000				
5	Biaya Perijinan lokasi, lahan per segmen area	1	unit	2,535,000,000	2,535,000,000				
6	Biaya Lain - Lain (pengeluaran di luar analisa dan rincian)	1	Ls	12,153,750,000	12,153,750,000				
				Sub Total C Rp	261,409,875,000				
D Playing Area, Waterpark and Golf Area									
1	Pembangunan Playing Area and Sport	1	set	33,920,000,000	33,920,000,000				
2	Pembangunan Area Water Park 10.000 m2 / 1 hektar	1	unit	43,330,000,000	43,330,000,000				
3	Pembuatan Golf Area and House of Golf 18 holes	1	area	79,250,000,000	79,250,000,000				
4	Planning , monitoring / Perencanaan dan Pengawasan	1	unit	2,347,500,000	2,347,500,000				
5	Biaya Perijinan lokasi, lahan per segmen area	1	unit	2,135,000,000	2,135,000,000				
6	Biaya Lain - Lain (pengeluaran di luar analisa dan rincian)	1	unit	7,825,000,000	7,825,000,000				
				Sub Total D Rp	168,807,500,000				
E Area Station,Amusement Hotel and Cable Car 16 km									
1	Amusement Hotel and Tower Cable Car 15 Lantai	1	Ls	446,993,400,000	446,993,400,000				
2	Station Area and instalation cable 16 km	1	Ls	50,440,000,000	50,440,000,000				
3	Gondola Cable CAR body and instalation	1	Ls	16,810,000,000	16,810,000,000				
4	Planning , monitoring and implementation	1	Ls	7,713,651,000	7,713,651,000				
5	Biaya Perijinan lokasi, lahan per segmen area	1	Ls	2,935,000,000	2,935,000,000				
6	Biaya Lain - Lain (pengeluaran di luar analisa dan rincian)	1	Ls	25,712,170,000	25,712,170,000				
				Sub Total E Rp	550,604,221,000				
F Investasi dan legalitas lahan									
1	Lahan seluas 40.000 m2	40	ha	1,000,000,000	40,000,000,000				
2	Biaya notaris Balik nama, BPHTB dll	40	ha	100,000,000	4,000,000,000				
				Sub Total F	44,000,000,000				
PROYEK : Pembangunan Kawasan Wisata TRIUMLAND				Jumlah TOTAL	Rp 1,556,819,693,250				
Terbilang :	" Satu Trilyun Lima Ratus Lima Puluh Enam Milyard Delapan Ratus Dua Puluh Juta Rupiah "				dibulatkan Rp 1,556,820,000,000				
Manado, 10 April 2019									
TRIUMLAND Development Area									
Ir. Ardy Widjaja Manager Konsultan Perencana/ Design									



Please Visit Our Website
www.triumland.com



TRIMAPAC

PT. TRIUM MEGA PACIFIC