



Ancol

Distrik Pantai Jakarta.

Bisa dijelajahi. Bisa dipesan. Hidup.

552 Hektar

Transit-Connected

10 Juta Pengunjung/Tahun

ASET TAK TERTANDINGI

Tidak Ada Yang Memiliki Apa Yang Ancol Miliki

552

Hektar — Terbesar di Asia Tenggara

10 Jt

Pengunjung per Tahun

1

Satu-satunya pantai Jakarta
dengan akses transportasi publik

Dufan

Theme park terbesar —
2,2 jt pengunjung/tahun



Dufan



SeaWorld



Pasar Seni



Ecopark



Pantai Festival



KRL Ancol



TransJakarta 24h

PLAYBOOK YANG SUDAH TERBUKTI

Jakarta Sudah Membuktikannya

Lokasi	Sebelumnya	Resep Sukses	Hasilnya
M Bloc Space	Gedung percetakan PERURI kosong	Sewa rendah + bagi hasil + kurasi tenant kreatif + dekat MRT	25.000+ pengunjung/hari, memicu kebangkitan seluruh Blok M
Pasar Santa	Pasar tradisional sepi	Kios terjangkau + komunitas Gen Z (vinyl, kopi, vintage)	"Anti-mall" pertama Jakarta, basecamp Gen Z
Blok M	Kawasan usang 30–50 tahun	Integrasi MRT + 240 UMKM + ruang publik "third space"	"Blok M Country" — distrik adopsi Gen Z Jakarta

Rumus yang sama. Ancol memiliki 850x luas M Bloc — dan memiliki pantai. 🌊

PELUANG BARU

Potensi Pendapatan Baru dari 10 Juta Pengunjung

Rp 50-100rb

Rata-rata belanja F&B per pengunjung saat ini

Setiap penambahan Rp 30.000 saja per pengunjung = **Rp 300 Miliar** potensi pendapatan baru per tahun.

552 Ha

siap dihubungkan dengan mobilitas baru

Pasar Seni

permata yang menunggu discovery digital

120 Ha

Ancol Timur — siap diaktifkan

KEKUATAN ANCOL

*"Ancol sudah memiliki apa yang kota lain impikan —
pantai, venue, pengunjung."*

*Pertanyaannya: bagaimana setiap pengunjung bisa
menemukan, memesan, dan menikmati seluruh
kawasan?"*

10 juta orang sudah datang setiap tahun. Mereka
hanya perlu cara yang lebih mudah untuk
menjangkau semua yang Ancol tawarkan.

VISI

Ekosistem Layanan Ancol

Empat layanan baru yang bekerja bersama — membuat Ancol lebih mudah dijelajahi, dipesan, dan dinikmati oleh setiap pengunjung.

Marketplace Kawasan

Pesan dari mana saja di Ancol. Duduk di pantai, makanan datang ke Anda.

Concierge Pengunjung

Rencana hari, navigasi antrian, rekomendasi real-time, pembayaran terpadu.

Mobilitas & Eksplorasi

Jelajahi 552 Ha dengan motor listrik. Trail terkurasi. Gamifikasi.

Kurasi Tenant Baru

Tenant kreatif baru di area yang belum dimanfaatkan. Model M Bloc.

Internal Marketplace

Tokopedia untuk di dalam kawasan Ancol

Pantai Jadi Ruang Makan

Pengunjung duduk di mana saja — pantai, taman, bangku — dan pesan makanan, minuman, merchandise ke lokasi mereka.

Pickup di Gerbang

Pesan oleh-oleh dari Pasar Seni tanpa harus ke sana. Ambil saat pulang di pintu keluar.

Pembayaran Terpadu

Satu QRIS untuk semua merchant. Tidak perlu bayar satu per satu.

Scan. Pilih. Pesan.

Tanpa download app. Langsung dari browser. QR code di seluruh kawasan.

[Lihat Demo →](#)

PILAR 2

Concierge Pengunjung

Layanan concierge yang membantu setiap pengunjung memaksimalkan hari mereka

Perencanaan Hari

"Saya mau naik 3 wahana dan makan siang" — concierge merencanakan rute optimal.

Antrian Real-Time

Tahu mana wahana yang antri pendek. Kora-Kora 15 menit vs Halilintar 45 menit? Ke Kora-Kora dulu.

Rekomendasi F&B

"Lapar, cari yang dekat dan tidak ramai" — concierge merekomendasikan 3 pilihan terdekat.

Promosi Proaktif

Sudah di Ancol dari pagi? Concierge tawarkan diskon 30% tiket SeaWorld untuk melengkapi hari.

Satu Chat, Semua Akses

Pesan makanan, sewa motor, beli tiket — semua lewat satu percakapan.

Berbasis Data Kawasan

Terintegrasi dengan data real-time: keramaian, cuaca, inventori, lokasi pengunjung.

PILAR 3

Mobilitas & Eksplorasi

Armada kendaraan listrik + pengalaman jelajah terkurasi

Motor Listrik untuk Pengunjung & Delivery

20 unit di Phase 1 Ancol. Dual purpose: mobilitas pengunjung DAN armada delivery marketplace.

Trail Terkurasi

Rute tematik: "Pasar Seni Art Hunt", "Beach Sunset Trail", "Hidden Ancol" (12 spot tersembunyi).

Gamifikasi & Rewards

Scan QR di checkpoint → koleksi badge → video & fun facts → rewards voucher belanja.

Ekonomi Delivery Internal

Voucher sewa per jam untuk pengunjung yang ingin jadi kurir marketplace. Gig economy internal Ancol.



Armada Sudah Beroperasi

Fondasi armada & operasional teruji:

350 kendaraan di Jakarta

50 + 200 unit di Bali

Telemetri real-time GPS & baterai

Pembayaran QRIS terintegrasi

PILAR 4

Placemaking — Model M Bloc

Kurasi tenant kreatif baru di area yang belum dimanfaatkan.
Sewa rendah, bagi hasil, eksperimen produk.

Pasar Seni Revival

Area pertama untuk kurasi. Craft coffee, indie food, vinyl, workshop seni. Pasar Santa versi pantai.

Sewa Rendah + Bagi Hasil

Risiko rendah untuk tenant baru. Mereka cukup eksperimen — kami kurasi yang terbaik dan paling menarik.

Dari Destinasi ke Distrik

Bukan hanya tujuan weekend. Ancol jadi tempat nongkrong, jelajah, dan berkarya — setiap hari.

M Bloc: 0.65 Ha → 25.000 pengunjung/hari. Ancol: 552 Ha → ?

FLYWHEEL

Setiap Transaksi Memperkuat Ekosistem

Bukan linear — ini siklus. Semakin banyak pengunjung bertransaksi, semakin pintar sistem, semakin banyak pendapatan berulang.



MODEL BISNIS

Sumber Pendapatan

8-15%

Service Fee Marketplace
(% dari GMV transaksi)

Rp 50-100rb

Sewa EV per Sesi
(eksplorasi & delivery)

Freemium

Langganan Vendor
(gratis daftar, premium fitur)

Fee/Order

Biaya Pengiriman
(kurir EV internal)

💡 Ilustrasi Potensi (Konservatif)

Jika **5%** pengunjung (500.000 orang/tahun) bertransaksi di marketplace dengan rata-rata **Rp 75.000/transaksi = GMV Rp 37,5 Miliar/tahun**.
Platform fee 10% = **Rp 3,75 Miliar pendapatan** — belum termasuk EV rental, delivery fee, dan subscription.

PENDEKATAN BERTAHAP

Tiga Gelombang — Dirancang Bersama

WAVE 1 — Bulan 1–3

Digital Ancol

- Onboarding vendor eksisting ke marketplace
- AI Concierge (chatbot) aktif
- Sistem pemesanan & pembayaran QRIS terpadu
- Integrasi data dengan sistem Ancol

WAVE 2 — Bulan 3–6

Move Ancol

- 20 unit EV skuter beroperasi
- Trail eksplorasi tergamifikasi
- Delivery ecosystem aktif
- Ekonomi gig: rider delivery

WAVE 3 — Bulan 6–12

New Ancol

- Placemaking — kurasi tenant kreatif
- Pasar Seni sebagai pilot area
- Full data integration & analytics
- Scale fleet & expand area

Setiap wave menghasilkan revenue sendiri. Jika hanya Wave 1, sudah jadi bisnis.

Kami Sudah Mengoperasikan Ini

600 Kendaraan Listrik

350 beroperasi di Jakarta sekarang. 50 di Bali dengan 200 unit tambahan sedang di-deploy. Armada, telemetri, dan operasional sudah berjalan.

Layanan Concierge

Teknologi asisten AI yang siap diadaptasi sebagai concierge khusus pengunjung Ancol — bekerja dengan data real-time kawasan.

Logistik & Delivery

Mesin dispatch sudah digunakan untuk delivery perusahaan grocery. Siap diadaptasi untuk marketplace Ancol.

Pembayaran Terintegrasi

QRIS, kartu kredit, cash reconciliation — semua sudah berjalan di operasi kami saat ini.

Yang perlu dibangun untuk Ancol:

Marketplace khusus kawasan

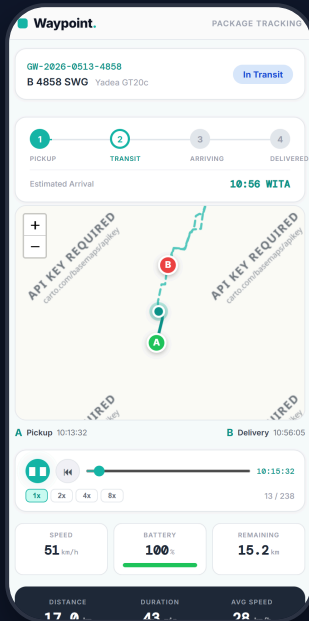
Sistem onboarding vendor

Koordinasi delivery internal

Fondasi besar sudah ada.
Hanya 3 komponen baru.

BUKTI

Ini Bukan Konsep — Ini Sudah Berjalan



Real-Time Delivery Tracking

Sistem tracking rider dan pesanan yang sudah berjalan.
Basis operasi delivery marketplace.



Loka Bali — 250 EV, Trail & App Live

Armada beroperasi, rute terkurasi, dan aplikasi aktif di Bali. Model siap diadaptasi untuk Ancol.



Jakarta Heritage Trail

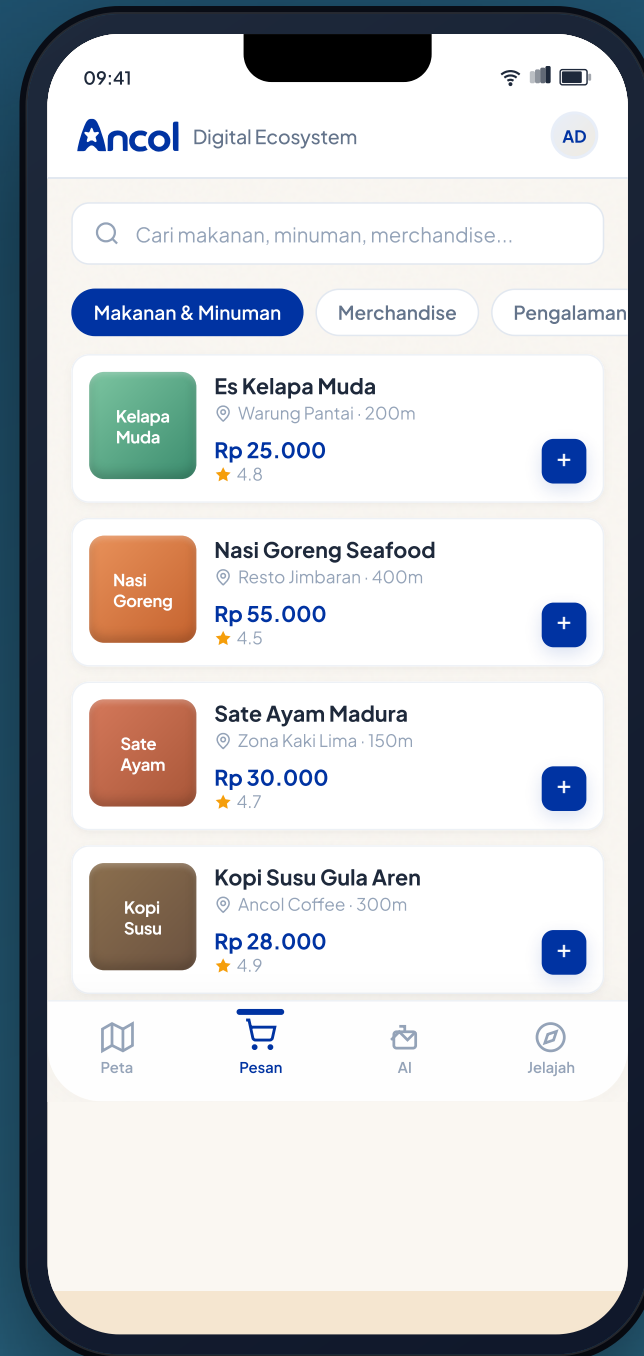
Kota Tua → Ancol — koneksi alami. Ekspansi DKI direncanakan bersama JUP/Jakpro.

DEMO

Pengalaman Pengunjung Ancol

Marketplace, concierge, eksplorasi — semua dari satu layar di tangan pengunjung.

- 01 Pesan makanan dari pantai
- 02 Concierge rencanakan rute wahana
- 03 Jelajahi trail dengan motor listrik
- 04 Bayar semua lewat satu QRIS





Mari Bangun Bersama

Kami bawa armada, operasi, dan investasi.
Bersama Ancol, kita bangun layanan baru untuk
pengunjung.

Kami Bawa

- ✓ Armada kendaraan listrik (20 unit Phase 1)
- ✓ Operasi marketplace & delivery
- ✓ Sistem pembayaran terintegrasi
- ✓ Layanan concierge untuk pengunjung
- ✓ Investasi operasional

Bersama Ancol

- ✓ Akses kawasan & venue
- ✓ Promosi ke pengunjung
- ✓ Dukungan onboarding vendor
- ✓ Kolaborasi dengan tim Ancol
- ✓ Bagi hasil yang adil

**Ancol punya segalanya — lokasi, pengunjung, dan visi.
Kami siap membangun lapisan layanan yang menghubungkan semuanya.**