

KATALOG INVESTASI



TIDORE KEPULAUAN:

The Investment Gateway of North Maluku
Agriculture * Marine and Fisheries * Tourism

PROFIL SINGKAT

- Kota Tidore Kepulauan memiliki wilayah yang strategis di Provinsi Maluku Utara serta potensi besar dalam sektor pertanian, perikanan, dan pariwisata. Terlebih Sofifi sebagai ibu kota provinsi merupakan bagian dari wilayah Kota Tidore kepulauan.
- Daerah ini berkembang sebagai pusat pertumbuhan ekonomi baru di kawasan timur Indonesia.



Kota Tidore Kepulauan

DAFTAR PROYEK INVESTASI

- Industri Briket Kelapa
- Pengolahan Cengkeh (Minyak Atsiri)
- Peternakan Ayam Petelur Modern
- Pabrik Pakan Berbasis Jagung
- Industri Sentra Kelapa Akelamo
- Cold Storage dan Industri Fillet Tuna
- Budidaya Udang Vanamae
- Budidaya Ikan Kerapu dalam KJA
- Industri Galangan Kapal Perikanan
- Hotel/ MICE (Meeting, Incentive, Convention, Exhibition)
- Glamping Resort (Eco-Tourism)

Industri Briket Kelapa

Potensi Bahan Baku:

- Produksi kelapa rata-rata di Maluku Utara Adalah 207.643/tahun dan khusus Kota Tidore Kepulauan adalah 9.500 ton.
- Limbah tempurung: sebagian besar belum termanfaatkan
- Lokasi: Kawasan Sentra Industri Akelamo (clean and clear, dekat pelabuhan)

Investasi & Proyeksi:

- Untuk kapasitas produksi: 1.000 – 1.200 ton/tahun
- Total investasi: **15 - 20 M**
- Dengan Harga jual: **Rp 14.000/kg** (mid range ekspor)
 - **Payback period: 3,4 tahun**
 - **IRR: 21-24%**
 - **NPV: +16,3 M**
- Tenaga kerja: 40 orang langsung + 100+ petani/pengepul



Pengolahan Cengkeh (Minyak Atsiri/ Eugenol)

Potensi Bahan Baku:

- Produksi cengkeh Maluku Utara rata-rata adalah : ± 4.700 ton/tahun, khususnya untuk Kota Tidore Kepulauan adalah ± 265 ton/tahun
- Potensi minyak eugenol: 12–15%
- Lokasi: Pulau Tidore

Investasi & Proyeksi:

- Total investasi: Rp 12 - 18 M
- Kapasitas awal: 120 ton minyak/tahun
- IRR: 18% – 25%
- Payback Period: 3 – 5 tahun
- Kemitraan petani via skema nucleus-estate



Peternakan Ayam Petelur Moderen

- Kebutuhan Telur Maluku Utara yang Masih Defisit
 - Kebutuhan telur di Maluku Utara diperkirakan ± 68 juta butir/tahun atau 186 ribu/hari
 - Pasokan lokal: $< 10\% \rightarrow 90\%$ didatangkan dari Sulawesi, Jawa $\rightarrow$ biaya logistik tinggi
- Kelebihan pengemangan di Kota Tidore Kepulauan:
 - Lahan tersedia di kawasan pertanian terpadu dan lahan non-budidaya yang sesuai untuk kandang closed house
 - Akses ke pakan: jagung lokal (LP2B 864 Ha) + kemitraan dengan distributor pakan dari provinsi
 - Pasar jelas: Ternate, Kawasan Industri, rumah sakit, hotel, serta industri kuliner yang terus tumbuh

Pabrik Pakan Ayam Berbasis Jagung

Menjadi Pabrik Pakan Ayam Pertama dan Terbesar di Indonesia Timur, sekaligus Menjawab kebutuhan peternak di Indonesia Timur

- **Highlight Investasi:**
- Kapasitas: 5 – 10 ton/jam
($\pm$ 20.000 – 40.000 ton/tahun)
- Nilai investasi: Rp 35 – 70 miliar
- IRR: 18% – 25%
- Payback Period: 4 – 6 tahun



INDUSTRI SENTRA KELAPA AKELAMO

01

- Status Kepemilikan : Barang Milik Daerah
- Sertifikat Tanah : Pemerintah Daerah Kota Tidore Kepulauan
- Luas Areal Sentra : 20.991,96 meter²
- Luas Areal Belum Terbangun : 18.908,01 meter²
- Tahun Terbangun : 2023 – 2024
- Nilai Investasi : Rp 19,6 Milyar
- Alamat : Kelurahan Akelamo, Kecamatan Oba Tengah

JOINT VENTURE (PERUSAHAAN PATUNGAN)

- Pemda & Investor mendirikan Perusahaan Bersama
- Kedua Pihak menyertakan Modal
- Keuntungan dibagi sesuai porsi Modal

SEWA (LEASING)

- Investor menyewa Sentra Industri Kelapa Terpadu untuk dikelola
- Metode pembayaran berupa Biaya Sewa Tetap

KERJA SAMA PEMANFAATAN ASET (KSP)

- Investor memanfaatkan Aset Milik Daerah (Tanah, Bangunan & Fasilitas yang Tersedia dalam Sentra Industri Kelapa Terpadu
- Metode Pembagian Keuntungan

02



Cold Storage & Industri Fillet Tuna

Potensi Perikanan:

- WPP 715 potensi lestari 828.180 ton/tahun
- Kapasitas cold storage eksisting di Malut: <5.000 ton (defisit besar)
- Tidore sebagai basis armada *pole and line*

Investasi & Proyeksi (Modular Awal):

- Total investasi: **Rp 15,0 M**
- Fasilitas: cold storage 2.000 ton + pabrik fillet sederhana
- **Arus kas bersih (tahun ke-2): Rp 3,9 M/thn**
- **Payback period: ~4 tahun**
- **IRR: ~18%**
- Menyerap 150+ nelayan dan tenaga olahan





Budidaya Udang Vanamae

Potensi:

- Pesisir dengan kualitas air baik
- Akses logistik memadai
- Jauh dari pencemaran
- Pasar : Ternate dan Kawasan Industri Weda dan Obi

Investasi dan Proyeksi :

- Skala: 10 ha tambak intensif
- Produksi: $\pm 150 - 200$ ton/tahun
- Nilai investasi: Rp 15 – 30 miliar
- IRR: 20% – 30%
- Payback Period: 3 – 5 tahun

Budidaya Ikan Kerapu dalam KJA

Keunggulan Wilayah:

- Perairan laut yang masih bersih
- Arus laut ideal untuk budidaya
- Dekat jalur ekspor Asia

Highlight Investasi:

- Skala: 100 lubang KJA (modular)
- Produksi: $\pm 200 - 300$ ton/tahun
- Nilai investasi: Rp 8 – 15 miliar
- IRR: 22% – 32%
- Payback Period: 3 – 4 tahun



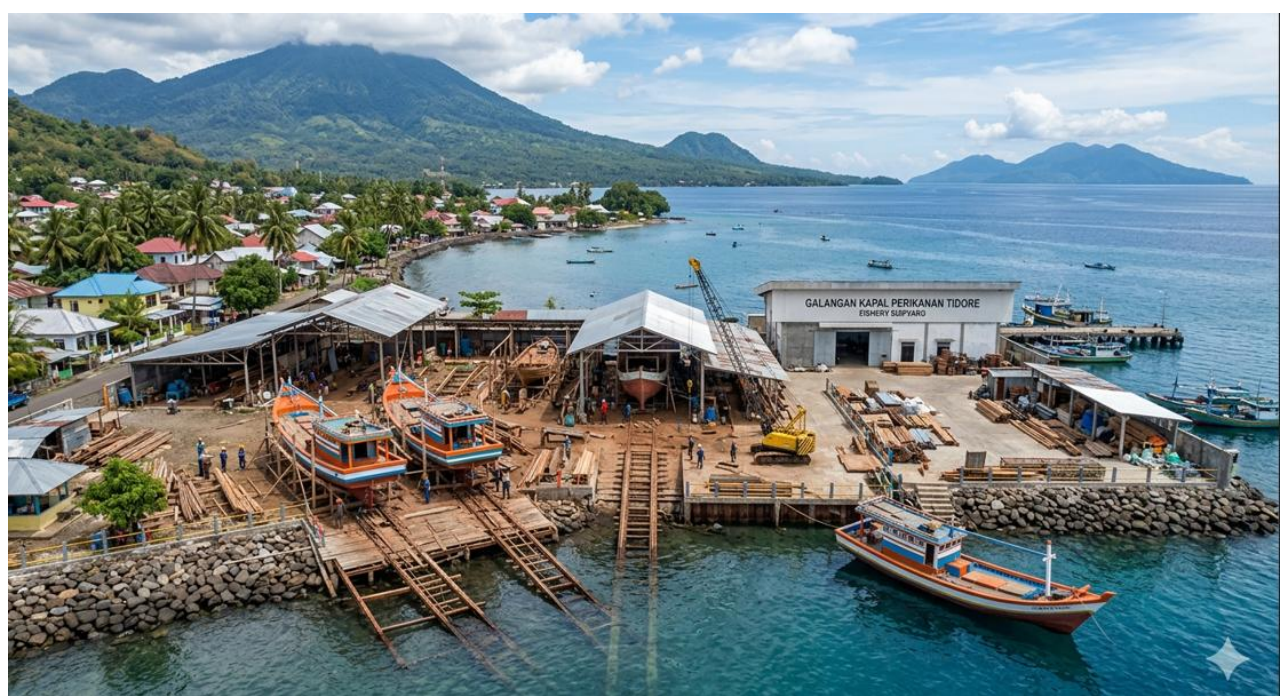
Komponen	Nilai (Rp)
Konstruksi KJA	3 – 6 M
Perahu & peralatan	1 – 2 M
Benih & pakan awal	2 – 3 M
Infrastruktur pendukung	1 – 2 M
Modal kerja	1 – 2 M
Total	8 – 15 M

Industri Galangan Kapal Perikanan

Pengembangan galangan kapal akan: Meningkatkan kapasitas armada nelayan, Mengurangi ketergantungan dari luar daerah dan Mendorong industrialisasi sektor maritim

Indikator Kelayakan:

- **NPV:** 👉 ±Rp 15 – 30 miliar
- **IRR:** 👉 ±17% – 22%
- **Payback Period:** 👉 ±9 tahun



Komponen	Nilai (Rp)
Lahan & reklamasi	5 – 15 M
Workshop & fasilitas	10 – 20 M
Mesin & peralatan	8 – 15 M
Modal kerja	5 – 10 M
Total	30 – 60 M

Peluang Investasi Pariwisata

Proyek	Lokasi	Konsep	Estimasi Investasi
1. Resort & Diving Center Terintegrasi	Tidore, Pulau Maitara, dan Pulau Mare	Resort ramah lingkungan, pusat selam, restoran apung, fasilitas water sport	Rp 25–50 M (sesuai skala)
2. Heritage & Cultural Tourism	Kawasan Kedaton Sultan Tidore	Revitalisasi kawasan cagar budaya, homestay adat, museum interaktif, paket wisata sejarah	Rp 10–20 M
3. Ecotourism & Agroforestry	Lereng Gunung Tidore & perkebunan	Trekking, camping ground, wisata kebun cengkeh/kelapa, pengolahan hasil kebun oleh wisatawan	Rp 5–15 M



Hotel/ MICE (Meeting, Incentive, Convention, Exhibition)



Peluang :

- Sofifi sebagai ibukota Provinsi Maluku Utara
- Event Pemda, Kementerian, Universitas, Asosiasi, Swasta (Perusahaan)

Investasi & Proyeksi :

- Nilai investasi: **Rp 110 M** untuk lahan, bangunan, interior, dan utilitas lainnya
- Fasilitas: kemudahan perizinan
- **NPV** $\approx$ Rp +60 – 80 miliar
- **IRR** $\approx$ 18% – 21%
- **Payback Period** = $\text{Rp 110 M} / \text{Rp 14 M}$
= **$\pm 7,8$ tahun**

Glamping Resort (Eco-Tourism)



Peluang

- Tren wisata global menunjukkan peningkatan minat terhadap eco-tourism dan experiential tourism. Glamping menjadi pilihan karena menawarkan pengalaman alam tanpa mengorbankan kenyamanan.
- Pantai dan pulau eksotis
- Keanekaragaman hayati
- Budaya lokal yang unik

Investasi & Proyeksi :

- Kapasitas: 20 – 30 unit glamping
- Nilai investasi: Rp 10 – 25 miliar
- IRR: 18% – 30%
- Payback Period: 4 – 6 tahun

Terima Kasih

