

# HOTEL RESTAURANT

RECREATION CENTER
SHOPPING MALL

PROPERTY ASSET

## TOKEN & SYMBOL

01

SiLOK

An identification symbol for this token, which can be referred to as the SiLOK Token.

02

SUPPLAY

The supply of SiLOK Tokens is only 750 million tokens

03

PURCHASE

SiLOK Token can be obtained through digital asset trading platforms and the official website www.sealook.id



Project: Combining Real Assets and Digital Assets
Tourist Destination
Pasir Mayang Resort
By:
SEALOOK Project
Ketapang - 78851

This publication is available on the official website www.sealook.id Ketapang, January 1st, 2023

© Pasir Mayang Resort 2023. Copyright protected. Quoting, reproducing, and translating any part or all of the contents of this book without written permission from the Publisher is prohibited.



#### **ABSTRAK**

Properti merupakan aset yang memiliki nilai finansial dan potensi penghasilan yang signifikan, serta memiliki nilai intrinsik dalam memberikan keamanan, stabilitas, dan kenyamanan bagi pemiliknya dengan berbagai kegunaan di antaranya sebagai alat investasi yang aman, simbol kepemilikan rumah, aset bisnis, jaminan kredit, warisan dan hedging inflasi.

Namun, meski sudah menjadi aset yang bernilai, ada beberapa kelemahan terkait dengan kepemilikan property diantaranya biaya kepemilikan awal yang tinggi, biaya perawatan dan pemeliharaan yang besar, memiliki resiko penurunan nilai, kurang likuid nya property dalam mengubah investasi menjadi uang tunai dalam waktu singkat dan tidak dapat berpindah lokasi. Selain itu, tidak ada standar yang ditentukan dalam proses perdagangan properti, industrinya pun masih berupa Konvesional dan tidak menggunakan sarana digital yang lebih menguntungkan dalam segi pendapatan dan pertumbuhan.

SEALOOK secara khusus dirancang untuk mengatasi permasalahan ini dengan mengembangkan platform aset digital berbasis blockchain yang akan mentokenisasi properti fisik berupa tanah dan bangunan yang berada dikawasan wisata menjadi token crypto yang diamankan secara kriptografis dengan nama SiLOK. Dengan begitu, pemilik token ini secara tidak langsung memiliki property fisik yang dikelola dan dikembangkan oleh SEALOOK melalui token SiLOK. Keuntungan yang didapat dari kepemilikan token ini adalah mendapatkan penghasilan tambahan berupa deviden token setiap tahunnya dari proses transaksi aset property fisik yang dikelola oleh SEALOOK dihitung berdasarkan persentasi dari masa kepemilikan token SiLOK. Jumlah aset property yang dimiliki SEALOOK akan menjadi dasar dari jumlah token SiLOK yang beredar. Pada saat yang sama, SEALOOK akan mengelola infrastruktur teknologi, bangunan fisik dan manajemen aset serta mentokenisasi aset property. Focus dari SEALOOK adalah pengembangan objek wisata baru yang sumber pendanaannya berasal dari token SiLOK. Token SiLOK menggunakan basis dari Token ERC20 yang terkenal stabil dan aman dalam membangun ekosistem baru di dunia crypto. Token SiLOK secara khusus didukung oleh aset properti fisik berupa tanah dan bangunan, semua aset yang dimiliki akan dikelola atas nama SEALOOK dengan bukti kepemilikan aset property akan diaudit oleh pihak ketiga yang dapat dilihat oleh siapa saja dengan menggunakan laporan yang akan dipublikasikan oleh SEALOOK melalui website dan media social.

Dokumen ini menguraikan visi dan filosofi kami di balik Platform SEALOOK dan Token SiLOK, serta merinci komponen inti dan produk yang mendukung ekosistem inovatif ini. Dokumen ini secara lebih lanjut menunjukkan bagaimana kami menggunakan keahlian tim kami untuk merevolusi industri property wisata dan menjembatani kepemilikan property secara universal melalui token SiLOK serta menyediakan likuiditas dan transparansi maximal. Terlebih lagi analisis yang disediakan secara khusus menyoroti spesifikasi mata uang unik SEALOOK dan secara kuantitatif membuktikan konsep di balik sistem kepemilikan aset property melalui token crypto berjalan dengan baik, aman dan transparan.



## **DAFTAR ISI**

ABSTRAK	3
DAFTAR ISI	4
RINGKASAN PENJUALAN TOKEN	
PENGANTAR	6
TENTANG KAMI	7
VISI DAN MISI	8
FITUR UNGGULAN	9
LATAR BELAKANG	12
ANALISIS PASAR	13
STATISTIK	14
MASALAH DAN SOLUSI	
IDE DIBALIK TOKENISASI ASET PROPERTY	17
MODEL BISNIS	18
IMPLEMENTASI	
TEAM WORK	21
CARA MENDAPATKAN TOKEN	22
KESIMPULAN	23
REFERENCI	24





## RINGKASAN PENJUALAN TOKEN

Awal penjualan token : Kuartal Pertama 2023

Durasi : 1 bulan atau sampai semua

alokasi terjual

Simbol koin : **SiLOK** 

Standar token : ERC-20

Harga token : 1 SiLOK = 1 cm Asset Property



## **PENGANTAR**

SEALOOK adalah perusahaan aset digital yang mengelola Token SiLOK. Token ini didukung oleh aset property fisik berupa tanah dan bangunan dengan visi untuk membangun industry property wisata modern. SEALOOK dicipatakan untuk mengubah industri property tradisional menjadi industry property modern dengan memanfaatkan infrastruktur tehnologi blockchain untuk memastikan transaksi berjalan mulus, aman dan transparan. Platform SEALOOK secara khusus dirancang untuk mengatasi kelemahan yang dihadapi oleh industri property tradisional dengan mengembangkan sistem moneter berbasis blockchain yang bisa diterima secara universal dan terdesentralisasi. Dengan Token SiLOK sebagai mata uang inti, ekosistem ini akan menjadi efisien, aman, adil, dan transparan. Platform ini akan berfungsi sebagai infrastruktur yang menggabungkan teknologi desentralisasi dengan industry property yang akan membawa pasar property ke era modern dalam bentuk mata uang crypto untuk memberdayakan dan melayani kepentingan kita semua secara setara dan kapitalistik. SEALOOK bertujuan untuk memanfaatkan kekuatan teknologi inovatif dari blockchain kriptografi dan smart contract untuk tokenisasi property sehingga akan menciptakan aset digital yang stabil, aman, dan likuid. SEALOOK berusaha untuk menambah kepercayaan di antara pihak-pihak yang bertransaksi, dengan memungkinkan transaksi dilakukan pada buku besar yang didistribusikan secara transparan melalui tehnologi blockchain tanpa adanya ruang untuk bias perusahaan, penipuan, atau manipulasi. Token SiLOK akan berfungsi sebagai aset digital yang benar-benar demokratis yang didukung oleh property fisik berupa tanah dan bangunan. Stabilitas nilai property dan likuiditas mata uang kripto pada pertukaran mata uang kripto yang digabungkan dan digunakan pada blockchain yang terdesentralisasi akan membantu SEALOOK menyelesaikan masalah yang melekat dalam industri property, dan memungkinkan penyimpanan nilai yang mudah dilikuidasi dan dengan demikian mengatasi masalah volatilitas untuk industri mata uang kripto. Token SiLOK akan menjadi alat yang ampuh bagi investor, individu, dan organisasi dalam berinvestasi di dunia property. Selain itu, Token ini juga akan menciptakan ekosistem yang lengkap untuk pasar property dengan menyediakan fitur dan solusi berbasis blockchain seperti perdagangan property tanpa batas melalui pertukaran mata uang kripto di platform SEALOOK. Token ini secara keseluruhan akan didukung oleh property fisik berupa tanah dan bangunan yang di akusisi oleh SEALOOK dengan bukti kepemilikan property akan di publikasikan secara berkala melalui website resmi kami dan akan diaudit dengan menggunakan layanan pihak ketiga yang dapat dilihat oleh siapa saja.





## **TENTANG KAMI**

SEALOOK dan para pendirinya memiliki pengalaman yang luas dalam industri Property yang bergerak dibidang wisata sebagai pemilik, pengelolaan, pengembangan dan pemasaran. Selama berada di industri ini selama lebih dari satu dekade, para pendiri SEALOOK sangat menyadari tantangan dalam industri ini. Dengan begitu, kami berusaha untuk menawarkan solusi yang layak untuk semua tantangan yang dihadapi industri ini. Manajemen SEALOOK berupaya untuk merevolusi proses perdagangan industry property melalui token SiLOK yang stabil, aman dan sangat likuid. Penambahan nilai dari token ini akan kami lalukan dengan pembangunan aset property dan perdagangan token SiLOK. Tim kami menargetkan pasar property dengan harga rendah melalui token SiLOK yang diharapkan dapat memaksimalkan kinerja dan pendapatan SEALOOK. Tim manajemen SEALOOK mengadopsi pendekatan manajemen aset top-down. Ini berarti bahwa berbagai fenomena ekonomi secara luas (makro ekonomi) seperti inflasi, tingkat harga, tingkat pertumbuhan, dan pengangguran suatu negara akan dievaluasi secara menyeluruh sebelum mempertimbangkan proyek selanjutnya (prospektif). Kami sangat percaya pada gaya investasi nilai di mana kepentingan perusahaan dan investor selalu menjadi prioritas dalam pengambilan keputusan.





#### VISI DAN MISI

#### **VISI KAMI**

Visi SEALOOK adalah Membangun aset digital berbasis property yang beharga dan bernilai tinggi dengan memanfaatkan tehnologi blockchain yang terdesentralisasi yang berkontribusi terhadap sistem moneter dan ekonomi dengan menyediakan token digital yang didukung oleh aset property fisik tanah dan bangunan yang berada di lokasi objek wisata untuk memungkinkan para investor dalam berinvestasi di properti di seluruh dunia dengan mudah dan aman, serta memberikan solusi bagi para untuk pemilik properti memanfaatkan propertinya dengan lebih efektif dan efisien.

#### **MISI KAMI**

Misi SEALOOK adalah membangun objek wisata modern dan memfasilitasi transaksi properti secara efisien dan transparan menggunakan teknologi blockchain dengan tujuan :

- mempermudah kepemilikan properti dengan membuatnya lebih terjangkau,
- 2. mudah diakses oleh para investor dan pemilik property,
- 3. menyederhanakan investasi property,
- 4. Mempercepat proses transaksi property,
- 5. meningkatkan likuiditas property,
- 6. menghilangkan perantara dalam transaksi property dan
- 7. Memberikan akses ke properti global.



## **FITUR UNGGULAN**

Token SiLOK menupakan token yang didukung oleh aset properti fisik berupa tanah dan bangunan komersil yang berada dilokasi objek wisata yang berfungsi sebagai alat pembayaran dan investasi bagi para investor. Dengan memanfaatkan stabilitas harga properti yang dikombinasikan dengan likuiditas mata uang kripto maka akan tercipta nilai tukar yang stabil dan terus meningkat seiring bertambahnya property yang dimiliki oleh SEALOOK.

Beberapa fitur unggulan dari platform SEALOOK dan Token SILOK antara lain:

#### Dukungan Aset yang Memiliki Nilai Tinggi

Token SiLOK didukung oleh aset property berupa tanah dan bangunan komersial yang terletak di lokasi objek wisata yang memiliki nilai intrinsik untuk memberikan keyakinan pada investor bahwa nilai dari aset tersebut dapat dipertahankan dan mampu menahan fluktuasi pasar crypto yang tinggi. SEALOOK akan focus untuk memperluas jaringan dan aset fisik berupa tanah dan bangunan demi meningkatkan ekosistem yang luas diseluruh dunia dengan mengakumulasi semua property yang terdaftar di SEALOOK untuk ditokenisasi menjadi Token SiLOK. Beberapa aset yang akan dibangun di lokasi wisata setelah akusisi lahan adalah pembangunan aset fisik berupa Hotel, Restoran, Pusat Rekreasi dan hiburan serta pusat perbelanjaan. Pembangunan property fisik ini akan menguatkan nilai tukar dari token SiLOK yang bisa dilihat langsung pada pertukaran nilai di bursa jual-beli kripto.

#### Dapat Dikonversi Menjadi Aset Property Fisik

Token SiLOK merupakan wujud nyata dari property yang dimiliki oleh SEALOOK sebagai pengembang objek wisata oleh karena itu, pemegang token ini memiliki hak yang sama atas sejumlah properti yang dimiliki oleh SEALOOK dihitung berdasarkan jumlah token yang dimiliki.

#### Volatilitas Rendah

Token SiLOK memiliki nilai dasar yang berbeda dengan mata uang kripto lainnya. Mata uang kripto lainnya hanya mengandalkan sensasi penawaran dan permintaan untuk menentukan nilainya yang tidak memiliki nilai inheren. Sementara itu, nilai dasar dari Token SiLOK berasal dari jumlah property komersil yang dimiliki oleh SEALOOK di kawasan wisata berupa tanah dan bangunan untuk memberikan nilai token yang stabil dan volatilitas harga token yang rendah.

#### Likuiditas Maksimal

Token SiLOK merupakan representatif dari aset fisik property, maka aset tersebut dapat dengan mudah diperjualbelikan di pasar crypto global. Dalam hal ini, token SiLOK yang berbasis aset fisik dapat membuka pasar baru yang luas untuk investor yang ingin berinvestasi pada aset property tanpa harus membeli properti fisik yang sebenarnya.

Keamanan



Token SiLOK berjalan di jaringan blockchain Ethereum, diamankan secara kriptografis yang terdesentralisasi sehingga dapat meminimalisir kemungkinan untuk kegagalan transaksi sekecil apapun. Selain itu, bukti kepemilikan property fisik diamankan dalam brankas pihak ketiga yang berlisensi dan diasuransikan di perusahaan terkemuka.

#### \* Terskalakan (Scalable) dan Mudah Disesuaikan (Adaptable)

Di SEALOOK, tujuan kami adalah untuk membangun industri property wisata yang luas. Semua solusi platform SEALOOK dapat dengan mudah diintegrasikan dengan sistem manajemen rantai pasokan yang ada dan dirancang dengan faktor-faktor penting seperti skalabilitas, fleksibilitas, dan ketahanan untuk menangani alur kerja rantai pasokan, bahkan yang paling kompleks sekalipun.

#### Transparansi

Sifat blockchain yang transparan dan tidak dapat diubah menyediakan akses terbuka pada informasi setiap saat. Dengan demikian, ini memastikan proses yang sepenuhnya transparan, catatan data yang akurat, dan ketentuan yang sama bagi setiap orang.

#### Biaya Transaksi Murah

Membeli dan menjual properti fisik dapat menjadi proses yang mahal dan rumit. Diplatform SEALOOK, Menjual dan membeli property sangat mudah dengan biaya yang lebih rendah menggunakan token SiLOK, investor dapat membeli dan menjual aset fisik dengan sangat cepat dan murah.

#### Diversifikasi Portofolio

Token SiLOK memungkinkan investor untuk memiliki aset property yang beragam dari seluruh dunia yang tergabung dalam platform SEALOOK dan akan membantu investor dalam memaksimalkan potensi keuntungan, karena akan membagi dana investasi mereka pada berbagai jenis investasi yang memiliki potensi keuntungan yang berbedabeda. Hal ini dapat membantu investor dalam mencapai tujuan investasi mereka dengan lebih efektif dan efisien.

#### Aksesibilitas

Investasi properti pada saat ini terbatas oleh lokasi dan aksesibilitas. SEALOOK hadir dengan Token SiLOK memungkinkan investor untuk berinvestasi pada aset properti dari mana saja di dunia tanpa ada kendala lokasi domisili.

#### Dividen Token

SEALOOK memberikan deviden kepada pemegang token yang dihitung berdasarkan jumlah token berdasarkan lamanya kepemilikan token. Pembagian deviden ini di dapat dari hasil pengelolaan aset property komersil yang dikelola dan dimiliki SEALOOK.

#### Suplai Token Terbatas

Jumlah suplay Token SiLOK yang diterbitkan dan beredar bergantung pada jumlah aset



property yang dimiliki oleh SEALOOK. Ini bertujuan untuk memastikan stabilitas harga dan meningkatkan nilai Token SiLOK demi mencegah terjadinya inflasi yang berakibat turunnya nilai token. Selain itu, terbatasnya jumlah token akan menciptakan kebutuhan dan permintaan yang tinggi dari pasar terhadap Token SiLOK, yang pada gilirannya akan mempengaruhi harga token SiLOK.

#### Menjadi Alat Transaksi

Token SiLOK akan menjadi alat transaksi pembayaran disetiap property yang dikelola oleh SEALOOK. Penerapan ini berlaku untuk semua jenis transaksi sehingga memberikan dampak pada tingginya permintaan akan token SiLOK.





## **LATAR BELAKANG**

Pembuatan token crypto berbasis aset property fisik muncul sebagai hasil dari perkembangan teknologi blockchain dan kebutuhan pasar akan inovasi dalam investasi. Seiring dengan meningkatnya minat dalam investasi aset kripto, ada permintaan yang semakin besar untuk tokenisasi aset fisik seperti real estate dan properti. Dengan menggunakan teknologi blockchain, aset fisik dapat diwakili oleh token digital yang dapat diperdagangkan di platform pertukaran kripto. Ini memberikan fleksibilitas dalam kepemilikan aset dan membuka peluang investasi baru untuk investor.

Tokenisasi juga memungkinkan untuk memecah aset fisik menjadi bagian-bagian yang lebih kecil, yang memungkinkan investor untuk membeli sebagian kecil dari properti dengan investasi yang lebih terjangkau. Selain itu, tokenisasi juga dapat meningkatkan likuiditas pasar dan mengurangi biaya transaksi yang terkait dengan investasi dalam aset fisik. Dalam beberapa kasus, tokenisasi dapat menghilangkan kebutuhan untuk melibatkan pihak ketiga seperti bank atau lembaga keuangan lainnya.

Secara keseluruhan, pembuatan token crypto berbasis aset property fisik adalah inovasi penting dalam dunia investasi yang dapat meningkatkan aksesibilitas dan likuiditas pasar untuk investor.

Kepemilikan properti dapat memberikan banyak manfaat, seperti:

#### • KEAMANAN FINANSIAL JANGKA PANJANG

Properti, terutama rumah, dapat menjadi investasi jangka panjang yang dapat memberikan keuntungan finansial kepada pemiliknya. Nilai properti cenderung meningkat seiring waktu, sehingga pemiliknya dapat mengambil manfaat dari apresiasi nilai tersebut.

#### PENDAPATAN PASIF

Properti dapat memberikan pendapatan pasif melalui penyewaan atau lease. Jika pemilik memutuskan untuk menyewakan propertinya, maka ia dapat menerima uang sewa secara reguler, yang dapat membantu menutupi biaya pembiayaan dan pengeluaran properti.

#### • KEPEMILIKAN ASET YANG DAPAT DIGUNAKAN SEBAGAI JAMINAN

Kepemilikan properti dapat menjadi jaminan yang dapat digunakan untuk mendapatkan pinjaman atau kredit dari lembaga keuangan, seperti bank.

#### PROPERTY SEBAGAI INVESTASI DENGAN TINGKAT RISIKO TERENDAH

Property merupakan aset yang cenderung sangat diandalkan oleh para investor pada saat terjadinya ketidakpastian politik atau fiskal. Tidak seperti mata uang, nilai property tidak akan terpengaruh oleh inflasi.



## **ANALISIS PASAR**

Analisa pasar tentang tokenisasi aset property wisata menunjukkan bahwa industri property wisata semakin diminati dan menjanjikan bagi para investor. Menurut data dari Statista, total pendapatan industri pariwisata global pada tahun 2019 mencapai 7,6 triliun dolar AS dan diharapkan terus tumbuh hingga 10,5 triliun dolar AS pada tahun 2027.

Penggunaan teknologi blockchain dan tokenisasi aset property wisata dapat memberikan manfaat bagi para investor dalam mengembangkan industri pariwisata. Dengan tokenisasi aset property wisata, investor dapat membeli token crypto yang mewakili bagian dari kepemilikan properti wisata, sehingga memungkinkan investasi dalam jumlah kecil yang terjangkau. Selain itu, investasi dalam bentuk token crypto juga mempermudah investor dalam melakukan transaksi jual beli dengan harga yang lebih transparan dan efisien.

Penggunaan teknologi blockchain juga dapat meningkatkan keamanan dalam transaksi dan kepemilikan aset. Setiap transaksi akan terekam dalam jaringan blockchain yang transparan dan sulit diubah, sehingga meminimalkan risiko kecurangan dan manipulasi.

Dalam hal pengembangan industri pariwisata, tokenisasi aset property wisata juga dapat memberikan fleksibilitas dalam pengelolaan properti wisata. Dengan tokenisasi, kepemilikan dan manajemen properti wisata dapat dibagi-bagi sehingga memungkinkan pengelolaan properti yang lebih efisien dan terdiversifikasi.

Meskipun demikian, tokenisasi aset property wisata juga memiliki beberapa risiko yang perlu diperhatikan. Salah satu risikonya adalah fluktuasi nilai aset crypto yang sangat volatile dan bisa mempengaruhi nilai properti wisata. Selain itu, risiko keamanan juga perlu diperhatikan, terutama ketika melibatkan transfer aset digital yang memiliki nilai yang sangat besar.

Dalam kesimpulannya, penggunaan teknologi blockchain dan tokenisasi aset property wisata memiliki potensi besar untuk membantu membangun industri pariwisata. Dengan penggunaan teknologi ini, investor dapat memperoleh akses ke industri pariwisata dengan cara yang lebih mudah, aman, dan terjangkau. Namun, perlu diingat bahwa risiko yang terkait dengan tokenisasi aset property wisata harus selalu diperhatikan dan diantisipasi.





#### **STATISTIK**

#### A. PERTUMBUHAN INDUSTRI PROPERTY

Menurut data dari Global Property Guide, beberapa negara yang mengalami pertumbuhan harga properti tercepat selama 10 tahun terakhir adalah:

- 1. Turki Harga properti tumbuh sekitar 218% selama 10 tahun terakhir (2011-2021).
- 2. Spanyol Harga properti tumbuh sekitar 67% selama 10 tahun terakhir (2011-2021).
- 3. Australia Harga properti tumbuh sekitar 57% selama 10 tahun terakhir (2011-2021).
- 4. Kanada Harga properti tumbuh sekitar 56% selama 10 tahun terakhir (2011-2021).
- 5. Amerika Serikat Harga properti tumbuh sekitar 53% selama 10 tahun terakhir (2011-2021).

Untuk di Indonesia, pertumbuhan property selama 10 tahun terakhir dapat digambarkan dalam grafik dibawah ini :



Data pertumbuhan property selama 10 tahun terakhir mengalami penurunan, ini diakibatkan daya beli masyarakat menurun.

#### B. PERTUMBUHAN INDUSTRI PARIWISATA

statistik pertumbuhan pariwisata selama 10 tahun terakhir (2011-2020) yang dapat digambarkan sebagai berikut:

- 1. Pada tahun 2011, jumlah kedatangan turis internasional ke seluruh dunia sebanyak 980 juta. Pada tahun 2019, jumlah kedatangan turis internasional mencapai 1,5 miliar, meningkat sekitar 53% dalam 8 tahun.
- 2. Asia merupakan benua dengan pertumbuhan pariwisata yang paling signifikan selama 10 tahun terakhir. Pada tahun 2011, jumlah kedatangan turis internasional ke Asia sebanyak 204 juta, sedangkan pada tahun 2019, jumlahnya mencapai 347 juta, meningkat sekitar 70% dalam 8 tahun.
- 3. Berdasarkan data dari World Tourism Organization, pertumbuhan pariwisata pada tahun 2020 terdampak secara signifikan oleh pandemi COVID-19. Pada tahun 2020,



jumlah kedatangan turis internasional turun sekitar 74% dibandingkan tahun 2019, yang mencapai 381 juta turis internasional.

- 4. Selama 10 tahun terakhir, negara-negara dengan jumlah kedatangan turis internasional terbesar adalah Prancis, Amerika Serikat, Spanyol, Cina, dan Italia.
- 5. Menurut data dari Pemerintah Indonesia, jumlah kunjungan wisatawan ke Indonesia pada tahun 2011 sebanyak 7,65 juta wisatawan, sementara pada tahun 2019 jumlahnya mencapai 16,1 juta wisatawan, meningkat sekitar 110% dalam 8 tahun.

Meskipun ada penurunan yang signifikan pada tahun 2020, sebelum pandemi, pertumbuhan pariwisata telah meningkat secara konsisten selama 10 tahun terakhir. Namun, pandemi COVID-19 telah mempengaruhi industri pariwisata secara signifikan dan akan memerlukan waktu untuk memulihkan kembali industri ini.

Di Indonesia, pertumbuhan pariwisata selama 10 tahun terakhir dapat digambarkan dalam grafik dibawah ini :



Dilihat dari meningkatnya kunjungan wisatawan pasca vandemi, makan pertumbuhan industry pariwisata ini sangat baik dan meningkat pesat. Maka, sangat tepat apabila token ini berbasiskan property wisata.





## **MASALAH DAN SOLUSI**

Masalah yang dihadapi dalam pengembangan industri property pariwisata adalah:

- 1. Modal yang besar : Pengembangan properti pariwisata membutuhkan modal yang sangat besar. Investor harus menyediakan dana dalam jumlah besar untuk membangun properti tersebut. Hal ini dapat menjadi kendala bagi investor yang ingin berinvestasi dalam industri property pariwisata.
- 2. Kurangnya likuiditas: Properti pariwisata biasanya memiliki nilai aset yang tinggi namun kurang likuid. Sulit untuk menjual properti pariwisata dengan cepat dan mudah karena sulitnya menemukan pembeli yang bersedia membayar harga yang diinginkan oleh penjual.
- 3. Biaya transaksi yang tinggi : Biaya transaksi dalam industri property pariwisata cenderung lebih tinggi karena melibatkan banyak pihak seperti pengembang, agen real estate, dan pemerintah setempat. Hal ini dapat menjadi kendala bagi investor yang ingin berinvestasi dalam industri ini.

Solusinya, penggunaan aset crypto dapat membantu mengatasi masalah tersebut dengan cara sebagai berikut:

- 1. Tokenisasi property: SEALOOK selaku pengembang akan menerbitkan token crypto SiLOK yang mewakili properti pariwisata. Ini memungkinkan investor untuk berinvestasi dalam properti yang kami miliki dan kembangkan dengan membeli token crypto kami dengan harga yang jauh lebih terjangkau dibandingkan dengan membeli keseluruhan properti. Selain itu, token SiLOK juga lebih mudah diperdagangkan dan memiliki likuiditas yang lebih tinggi.
- 2. Crowdfunding: Aset crypto dapat digunakan untuk mengumpulkan dana dari investor yang berbeda secara online. Ini dapat membantu mengatasi masalah modal yang besar dalam pengembangan properti pariwisata. Melalui crowdfunding, investor yang lebih kecil dapat berinvestasi dalam properti pariwisata dan mendapatkan keuntungan dari kenaikan nilai property melalui token SILOK.
- 3. Transaksi yang cepat dan murah: Transaksi dengan menggunakan token SiLOK dapat mengurangi biaya transaksi dan mempercepat proses transaksi. Hal ini dapat mempermudah investor untuk berinvestasi dalam industri property pariwisata dan juga memudahkan pengembang dalam melakukan transaksi jual beli property melalui token SiLOK.

Dengan begitu, penggunaan token SiLOK dapat membantu mengatasi beberapa masalah yang dihadapi dalam pengembangan industri property pariwisata, termasuk modal yang besar, kurangnya likuiditas, dan biaya transaksi yang tinggi. Dengan menggunakan teknologi blockchain dan tokenisasi, investor dapat berinvestasi dalam properti pariwisata dengan lebih mudah, aman, dan terjangkau



## **IDE DIBALIK TOKENISASI ASET PROPERTY**

SEALOOK merupakan sebuah platform yang memfasilitasi tokenisasi aset properti menjadi token kripto dengan nama SiLOK. Tujuan dari platform ini adalah memberikan akses yang lebih mudah dan fleksibel bagi para investor untuk berinvestasi pada property yang dikembangkan oleh SEALOOK.

Berikut adalah ide dalam pembuatan Token SiLOK:

- 1. Mengubah Kepemilikan Property Menjadi Token Crypto: SiLOK didesain untuk memungkinkan pemilik properti untuk mengubah kepemilikan mereka menjadi token crypto yang disebut SiLOK. Token ini akan dapat diperdagangkan di bursa kripto yang terintegrasi dengan platform, sehingga memungkinkan para investor untuk membeli dan menjual properti secara fleksibel dan dengan biaya yang lebih rendah.
- 2. Meningkatkan Likuiditas Aset Properti: Token SiLOK dirancang untuk membantu meningkatkan likuiditas aset properti yang sebelumnya mungkin sulit untuk dijual. Dengan tokenisasi, pemilik properti dapat mengumpulkan modal dengan menjual sebagian kepemilikan mereka dalam bentuk Token SiLOK tanpa harus menjual keseluruhan aset. Hal ini juga memberikan kesempatan kepada investor yang sebelumnya tidak memiliki akses ke pasar properti tradisional untuk berinvestasi dalam aset properti dengan modal yang lebih kecil.
- 3. Sebagai Crowdfunding: Token SiLOK dirancang untuk memungkinkan pemilik properti untuk mengumpulkan dana dalam jumlah besar untuk proyek properti baru. Dalam kasus ini, token SiLOK dapat dikeluarkan sebagai bentuk pendanaan awal (crowdfunding) untuk proyek baru, sehingga pemilik properti dapat memulai proyek mereka tanpa harus bergantung pada investor institusional atau lembaga keuangan tradisional.

Secara keseluruhan, Platform SEALOOK dapat memperluas akses ke pasar properti dan meningkatkan likuiditas aset properti. Dengan memanfaatkan teknologi blockchain, Token SiLOK juga dapat memberikan tingkat transparansi dan keamanan yang tinggi bagi para investor dan pemilik properti.





## **MODEL BISNIS**

Model bisnis yang kami terapkan dalam mentokenisasi aset properti fisik menjadi token SiLOK adalah menggunakan metode Real Estate Investment Trusts (REITs) yang merupakan investasi kolektif yang memungkinkan investor untuk memperoleh keuntungan dari properti fisik tanpa harus memiliki atau mengelolanya secara langsung. Dalam implementasi tokenisasi aset property mode REITs, `sebagai berikut:

- 1. Akusisi property: SEALOOK melakukan pencarian untuk menemukan aset properti yang cocok untuk diakuisisi dan dijadikan sebagai aset yang akan ditokenisasi sesuai dengan kebutuhan perusahaan dengan membeli atau membayar sejumlah uang yang disepakati kepada pemilik aset properti.
- 2. Kerjasama dengan pemilik properti: SEALOOK membuka kerjasama dengan pemilik property untuk mentokenisasi properti fisik mereka menjadi token SiLOK. Pemilik properti akan menerima token SiLOK sebagai ganti kepemilikan properti mereka. Token SiLOK ini dapat diperdagangkan atau dijual di bursa atau platform yang tersedia.
- 3. Pemasaran token SiLOK: SEALOOK akan memasarkan token SiLOK ke para investor dan pengguna Platform SEALOOK yang tertarik untuk berinvestasi di property yang di kelola oleh SEALOOK. Berbagai manfaat layanan akan ditawarkan kepada pemegang token SiLOK, seperti pembagian keuntungan atau dividen dari pengelolaan property komersil melalui kepemilikan token SiLOK, akses khusus ke fasilitas properti, dan sebagai nasabah periotritas didalam mendapatkan layanan yang diberikan oleh SEALOOK.
- 4. Membangun platform perdagangan: SEALOOK juga akan membangun platform perdagangan atau bursa yang memungkinkan pemegang token SiLOK untuk membeli dan menjual token mereka dengan mudah. Platform ini akan dibangun dengan mengutamakan keamanan, kehandalan dan kemudahan dalam penggunaannya.
- 5. Mengembangkan Smart Contract: SEALOOK akan mengembangkan smart contract untuk memastikan keamanan dan transparansi transaksi di platform perdagangan. Smart contract akan memfasilitasi proses transaksi dan membantu menghindari penipuan atau kecurangan.
- 6. Membuat kebijakan dan regulasi: SEALOOK dalam hal ini akan memastikan bahwa token SiLOK mematuhi peraturan dan regulasi yang berlaku di negara tempat mereka beroperasi. Hal ini akan membantu membangun kepercayaan investor dan memastikan keberlanjutan bisnis SEALOOK.

Dalam menjalankan model bisnis ini, SEALOOK akan mempertimbangkan berbagai risiko yang terkait dengan tokenisasi aset properti fisik, termasuk risiko regulasi, risiko keamanan siber, dan risiko pasar. Oleh karena itu, SEALOOK berkomitmen membangun infrastruktur dan kebijakan yang kuat untuk memastikan kelangsungan bisnis.



## **IMPLEMENTASI**

Implementasi penerapan tokenisasi aset property yang kami lakukan meliputi beberapa tahapan diantaranya:

#### A. Identifikasi Aset

- 1. Analisis pasar aset property: Jenis aset property yang memiliki potensi pertumbuhan dan pangsa pasar yang besar untuk dikembangkan dan cocok untuk diterapkan pada objek wisata ini adalah properti komersial berupa Hotel, Restoran, Pusat Hiburan dan Pusat Perbelanjaan.
- 2. Analisis pasar aset digital: Untuk memberikan konsumen kenyamanan dan akses ke layanan dan fasilitas yang tersedia tanpa batas, maka kami menerapkan pemberlakuan penggunaan token SiLOK sebagai alat tunggal pembayaran seperti pemesanan kamar, reservasi hiburan, dan pembelian produk. Token ini juga dapat menawarkan insentif dan diskon untuk meningkatkan minat konsumen dan meningkatkan loyalty bagi pengguna token SiLOK.
- 3. Berdasarkan analisis diatas, Kompatibilitas aset property dan Aset digital dapat diterapkan dan sangat berpeluang besar untuk sukses dipasaran dengan mempertimbangkan beberapa faktor dibawah ini:
  - a. Infrastruktur Teknologi : Menggunakan teknologi blockchain, Infrastruktur teknologi ini akan mendukung implementasi aset property dan aset digital dalam project token Sil OK.
  - b. Target Pasar : Target pasar yang paling potensial yaitu pengunjung objek wisata kaum milenial yang melek tehnologi dan mereka yang memiliki tingkat literasi teknologi dan minat dalam aset digital.
  - c. Regulasi: Dalam implementasinya akan menerapkan peraturan yang berlaku dalam industri pariwisata dan aset digital untuk memastikan kompatibilitas dengan strategi bisnis yang kami terapkan dalam Token SiLOK.

#### B. Implementasi kompabilitas

Tokenisasi adalah metode yang dipilih dalam kompabilitas aset property dan aset digital. Pembuatan token crypto SiLOK ini merepresentasikan aset property yang diperdagangkan di pasar digital berdasarkan tujuan dan kebutuhan. Untuk mewujudkannya, kami mempersiapkan segalanya dengan sangat matang agar bisa di terima baik di dunia property maupun di dunia digital.

#### C. Implementasi proses bisnis

implementasi proses bisnis yang digunakan dalam mengelola dan menyimpan informasi aset properti dan aset digital yang kami terapkan adalah sebagai berikut:

- 1. Pendaftaran Aset: Proses pendaftaran aset baru dengan mencatat informasi tentang aset properti atau aset digital dan memasukkannya ke dalam database.
- 2. Verifikasi Aset : Proses verifikasi aset untuk memastikan kevalidan dan keakuratan informasi yang diterima.
- 3. Pemantauan dan Pelaporan : Proses pemantauan dan pelaporan yang terus menerus untuk memastikan bahwa informasi aset tetap up-to-date dan akurat.



- 4. Transaksi Aset: Proses transaksi aset, termasuk pembelian, penjualan, dan pertukaran, yang didukung oleh smart contract untuk memastikan transparansi dan efisiensi.
- 5. Integrasi dengan Sistem Terkait : Integrasi dengan sistem terkait, seperti sistem pembayaran, sistem pajak, dan sistem akuntansi, untuk memastikan kelancaran dan efisiensi proses bisnis.
- 6. Audit dan Compliance : Proses audit dan compliance untuk memastikan bahwa platform dan proses bisnis sesuai dengan regulasi dan standar yang berlaku.
- 7. Monitoring dan evaluasi : Monitoring dan evaluasi terhadap implementasi solusi untuk memastikan bahwa aset property dan aset digital dapat digabungkan dengan efektif dan efisien.

Dengan implementasi solusi ini, diharapkan dapat meningkatkan efisiensi dan transparansi dalam manajemen aset property dan aset digital. Ini juga membuka peluang baru dalam bisnis dan investasi yang lebih inklusif dan terbuka bagi semua pihak.





## **TEAM WORK**

Dalam mentokenisasi aset property, kami melibatkan kerjasama antara beberapa individu dan kelompok yang memiliki keterampilan dan keahlian dibidang masing-masing untuk mencapai tujuan bersama. Dalam hal ini, beberapa tugas yang kami lakukan bersama-sama antara lain melakukan riset pasar, menilai nilai aset, menentukan strategi investasi, dan melakukan monitoring dan pengelolaan aset. Kerjasama yang efektif dan sinergis diperlukan untuk mensukseskan project SEALOOK ini. Berikut tim yang kami miliki dalam mensukseskan project SEALOOK:

- KOBA\_JELEK sebagai pemilik, perancang dan pengembang project SEALOOK dan Token SiLOK.
- CIMIT sebagai Manager Aset, Manager Pengembangan Wisata dan Keuangan.
- Tim percepatan pengembangan SEALOOK Project.
- Menggandeng perusahaan konsultan, kontraktor dan pengembang terbaik di Indonesia.





## CARA MENDAPATKAN TOKEN SILOK

Untuk tahap awal sampi dengan perilisan di platform jual-beli aset digital, Token SiLOK hanya akan di jual terbatas menggunakan :

1. through our official website at : www.sealook.id

2. Token Info : https://cointool.app/tokenView?id=bafkreig62nbujoi3tttr wd3okl5rwqnv6fxiriunjs33anztj52r7tmabm

selanjutnya token ini akan dirilis di platform jual-beli aset digital yang akan membuat token ini diperdagangkan di bursa mata uang crypto terpusat terkemuka dan akan diperdagang di beberapa bursa crypto menggunakan bitcoin, Ethereum, dan pasangan mata uang lainnya.



## **KESIMPULAN**

Berikut adalah Kesimpulan yang dapat diambil dari tokenisasi aset property yang kami kembangkan:

- 1. Efisiensi : Tokenisasi aset property memungkinkan manajemen aset yang lebih efisien dan transparan.
- 2. Inklusif : Ini membuka peluang baru bagi bisnis dan investasi yang lebih inklusif dan terbuka bagi semua pihak.
- 3. Keamanan : Teknologi blockchain yang digunakan dalam tokenisasi aset memberikan tingkat keamanan dan integritas data yang tinggi.
- 4. Perencanaan dan Manajemen : Platform pengelolaan aset yang disediakan mempermudah perencanaan dan manajemen aset.
- 5. Regulasi : Penerapan standar dan peraturan yang berlaku memastikan bahwa implementasi tokenisasi aset property memenuhi standar yang diperlukan.

Secara keseluruhan, tokenisasi aset property memiliki potensi untuk meningkatkan efisiensi, transparansi, dan keamanan dalam manajemen aset, serta membuka peluang baru bagi bisnis dan investasi yang lebih inklusif dan terbuka bagi semua pihak.





## REFERENSI

- 1. Bitcoin.co.id platform pertukaran aset digital terbesar di Indonesia
- 2. Tokocrypto.com platform jual beli aset digital berbasis blockchain
- 3. Cointelegraph.id media online yang menyediakan berita dan analisis pasar cryptocurrency
- 4. Cointool.app
- 5. Crypto influencer Indonesia grup media sosial yang menyediakan informasi dan diskusi tentang cryptocurrency.
- 6. Cointime.id portal berita dan analisis pasar cryptocurrency yang berfokus pada pasar Indonesia.
- 7. Tourism Indonesia situs resmi Direktorat Jenderal Pariwisata,
- 8. https://www.dataindustri.com/
- 9. Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia
- 10. Wonderful Indonesia situs resmi pemasaran pariwisata Indonesia yang dikelola oleh Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif
- 11. Ministry of Tourism and Creative Economy situs resmi Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia
- 12. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) lembaga pemerintah yang bertanggung jawab untuk mengatur dan menjamin stabilitas sistem keuangan, termasuk aset digital seperti cryptocurrency
- 13. Kementerian Komunikasi dan Informatika lembaga pemerintah yang memiliki tanggung jawab untuk memregulasi teknologi informasi dan komunikasi, termasuk aplikasi dan penggunaan cryptocurrency
- 14. Bank Indonesia bank sentral Republik Indonesia yang memiliki tanggung jawab untuk menjaga stabilitas sistem keuangan dan memantau aktivitas ekonomi, termasuk penggunaan cryptocurrency.