

BAB II

TINJAUAN UMUM TEMPAT KERJA PROFESI

2.1 Sejarah Perusahaan

PT Jaya Real Property, Tbk (JRP) adalah salah satu Perusahaan pengembang properti terkemuka di Indonesia yang berfokus pada pengembangan, pengelolaan, dan investasi di sektor properti. Perusahaan ini didirikan pada 25 Mei 1979 dengan nama awal PT Bintaro Raya dan memulai kegiatan komersialnya pada tahun 1980. Pada tahun 1992, perusahaan melakukan rebranding dan mengubah namanya menjadi PT Jaya Real Property, Tbk. Dengan pengalaman lebih dari empat dekade, perusahaan telah membangun reputasi sebagai pengembang properti yang inovatif dan berorientasi pada keberlanjutan. Kantor pusat PT Jaya Real Property, Tbk berlokasi di CBD Emerald Blok CE/A No. 1, Boulevard Bintaro Jaya, Kelurahan



Parigi, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Banten 15227.

Gambar 2. 1 Logo Perusahaan

Sumber: <https://www.jayaproperty.com/>

Sejak awal berdiri, PT Jaya Real Property, Tbk berfokus pada pengembangan kawasan perumahan dan komersial yang terintegrasi serta berkelanjutan. Salah satu proyek unggulan perusahaan adalah Bintaro Jaya, sebuah kota mandiri yang dikembangkan sejak tahun 1979. Bintaro Jaya mencakup area seluas hampir 2.000 hektar dan menjadi tempat tinggal bagi lebih dari 17.000 keluarga. Selain itu, kawasan ini juga menjadi lokasi bagi kantor pusat berbagai perusahaan besar, pusat bisnis, serta beragam fasilitas pendukung seperti institusi pendidikan, pusat rekreasi, perumahan dengan

berbagai kelas, jaringan transportasi yang modern, serta fasilitas kesehatan yang lengkap. Dengan slogan "The Professional's City", Bintaro Jaya menjadi kawasan siap huni yang menawarkan kenyamanan, kemudahan, dan kualitas hidup yang tinggi bagi penghuninya.

Sebagai pengembang properti yang berorientasi pada masa depan, PT Jaya Real Property, Tbk terus memperluas cakupan proyeknya dengan menghadirkan beragam produk properti yang berkualitas tinggi. Perusahaan memiliki portofolio yang luas, mencakup pengembangan perumahan eksklusif, apartemen, kondominium, superblok multifungsi, pusat perbelanjaan, perkantoran, hotel, serta rumah sakit. Selain itu, perusahaan juga memiliki peran dalam pengelolaan infrastruktur seperti jalan tol dan distribusi air bersih, yang memberikan nilai tambah bagi komunitas yang dilayaninya. Dengan strategi bisnis yang solid, perusahaan terus berusaha memenuhi kebutuhan pasar properti dengan menghadirkan solusi hunian dan komersial yang inovatif serta berkualitas tinggi.

Dalam menjalankan bisnisnya, PT Jaya Real Property, Tbk berkomitmen untuk selalu mengutamakan kepuasan pelanggan, mengembangkan sumber daya manusia yang unggul, serta mengoptimalkan produktivitas dan efisiensi operasional. Perusahaan juga menjunjung tinggi prinsip tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance) dan berupaya menciptakan nilai jangka panjang bagi para pemegang saham serta seluruh pemangku kepentingan.

Kedepannya, PT Jaya Real Property, Tbk terus berinovasi dalam mengembangkan kawasan perumahan dan komersial yang ramah lingkungan dan berkelanjutan. Dengan mempertimbangkan perubahan kebutuhan masyarakat dan perkembangan teknologi, perusahaan berupaya menghadirkan solusi properti yang modern, efisien, dan berwawasan lingkungan. Sejalan dengan visi dan misinya, PT Jaya Real Property, Tbk tidak hanya berfokus pada pembangunan fisik semata, tetapi juga pada pengembangan ekosistem perkotaan yang berkelanjutan. Dengan berbagai strategi pertumbuhan yang diterapkan, perusahaan siap untuk terus berkembang dan menghadirkan dampak positif bagi masyarakat serta lingkungan sekitarnya.

2.1.1 Visi dan Misi Perusahaan

PT Jaya Real Property, Tbk memiliki visi dan misi yang menjadi pedoman utama dalam menjalankan operasional perusahaan untuk mencapai kesuksesan. Berdasarkan informasi dari website resminya, berikut adalah visi dan misi yang dimiliki oleh PT Jaya Real Property, Tbk:

1. Visi Perusahaan

Menjadi salah satu pengembang dan pengelola properti terbaik di Indonesia.

2. Misi Perusahaan

- a. Mencapai pertumbuhan pendapatan di atas rata-rata pertumbuhan industri real estat dan properti di Indonesia
- b. Memberi produk dan pelayanan yang bermutu yang memuaskan konsumen.
- c. Membangun sumber daya manusia yang berkualitas dan iklim kerja yang baik untuk mencapai kinerja yang tinggi.
- d. Mengoptimalkan produktivitas seluruh sumber daya dimiliki demi manfaat konsumen, pemegang saham, dan karyawan.
- e. Peduli pada aspek sosial dan lingkungan di setiap unit usaha.

2.1.2 Nilai-nilai Dasar PT Jaya Real Property Tbk

PT Jaya Real Property Tbk menerapkan seperangkat nilai-nilai dasar sebagai landasan dalam berperilaku dan menjalankan tugas antara lain:

1. **Integritas:** Keinginan untuk bertindak konsisten sesuai dengan kode etik, moral, nilai-nilai dan budaya perusahaan (termasuk bersikap jujur dan adil terhadap semua pihak).
2. **Keadilan:** Keinginan untuk bersikap dan bertindak secara objektif, tidak bias, tidak memihak dan tidak diskriminatif.
3. **Komitmen Organisasi:** Dorongan untuk menyesuaikan perilaku pribadi dengan kebutuhan dan kepentingan

organisasi/perusahaan, mendahulukan kepentingan dan nama baik organisasi daripada kepentingan pribadi.

4. **Dorongan Berprestasi:** Dorongan untuk mencapai hasil terbaik (standar prestasi, keunggulan kompetitif) melalui saha atau penyempurnaan yang berkesinambungan.
5. **Intrapreneurship:** Dorongan untuk menciptakan peluang dan bertindak untuk meningkatkan kinerja perusahaan yang lebih baik. Berani mengambil resiko dalam bertindak mengatasi hambatan atau menangkap peluang baik saat ini maupun di masa yang akan datang.

2.1.3 Perhargaan PT Jaya Real Property Tbk

PT Jaya Real Property Tbk telah berdiri selama 46 tahun. Beberapa penghargaan yang telah diraih PT Jaya Real Property Tbk selama lima tahun terakhir antara lain:

1. **Bisnis Indonesia Award 2020** (Kategori Emiten Terbaik, Resilience in Pandemic, dalam Sektor Properti dan Real Estat)
2. **Economic Review Award 2020** ('The Big 8' Perusahaan Publik dalam Sektor Properti & Real Estat)
3. **Economic Review Award 2021 1st The Best Indonesia Enterprises Risk Management Award-IV-2021** (Kategori Perusahaan Real Estat & Properti, Sektor Pengembang dan Pengelola Real Estat)
4. **BCI Asia Awards 2020/2021 Indonesia** (BCI Asia Top 10 Developers Awards 2021)
5. **Economic Review Award 2021** (4th The Best Informative Website
Perusahaan Tbk. – Kategori Real Estat Properti, Sektor Pengembang Real Esta)
6. **PropertyGuru – Indonesia Property Awards 2021** (Best Retail Architectural Design Bintaro Jaya Xchange 2 by Lead8)
7. **TEMPO-IDNFinancials 52 Awards 2023** (High Dividend Category)

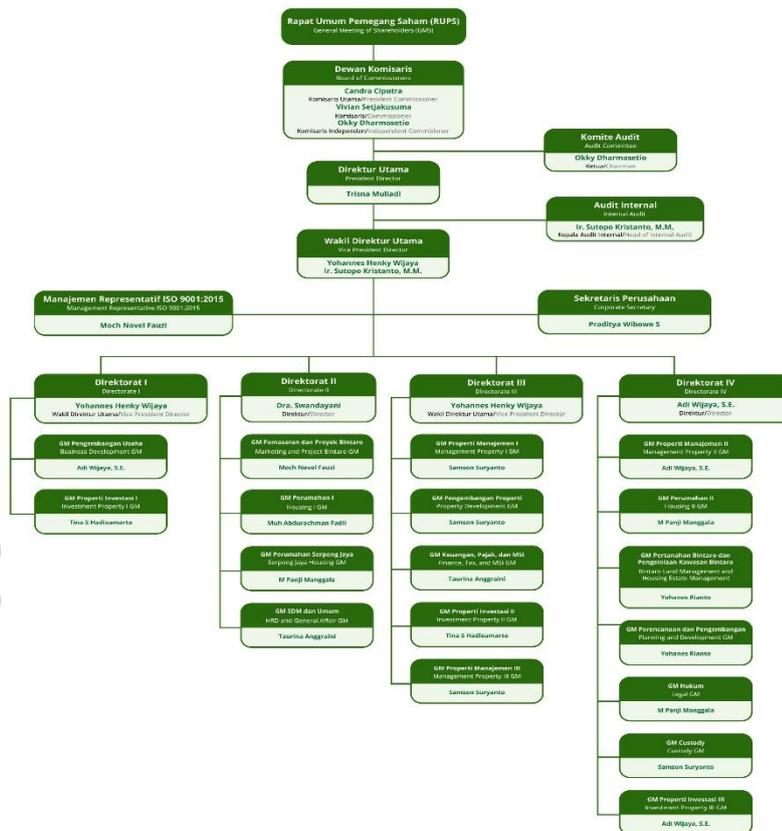
2.2 Struktur Organisasi

Struktur organisasi perusahaan merupakan suatu sistem yang mengatur pola hubungan antarindividu, pembagian kerja, alur pelaporan, serta komunikasi yang terstruktur demi menunjang kelancaran operasional organisasi. Menurut Indrawati (2020), struktur organisasi mencerminkan desain formal yang menentukan bagaimana peran, tanggung jawab, dan wewenang dikoordinasikan serta dikomunikasikan di dalam sebuah lembaga atau perusahaan. Melalui struktur yang tepat, setiap unit kerja dapat mengetahui batas tanggung jawabnya dan menjalin koordinasi yang efisien dengan unit lainnya. Hal ini memungkinkan organisasi berfungsi secara sinergis dalam mencapai tujuan strategis.

Struktur organisasi tidak hanya menunjukkan posisi formal dan hirarki jabatan, tetapi juga merepresentasikan mekanisme pengambilan keputusan serta sistem kendali internal. Beragamnya jenis struktur—seperti fungsional, matriks, atau divisional—disesuaikan dengan karakteristik dan kebutuhan masing-masing perusahaan. Dengan adanya struktur organisasi yang jelas, perusahaan dapat menghindari tumpang tindih pekerjaan, memperlancar komunikasi antar departemen, serta memastikan pengawasan dan pelaporan berjalan efektif. Oleh karena itu, struktur organisasi menjadi elemen penting yang memengaruhi produktivitas dan efisiensi kerja dalam jangka panjang.

2.2.1 Struktur Organisasi PT Jaya Real Property, Tbk

Selama enam bulan menjalani magang di PT Jaya Real Property, Tbk sebagai bagian dari *Corporate Secretary*, praktikan memperoleh pemahaman mendalam tentang tugas dan tanggung jawab dari berbagai posisi yang ada, yaitu:



Gambar 2. 2 Struktur Perusahaan

Sumber: <https://www.jayaproperty.com/>

1. Dewan Komisaris

Dewan Komisaris memiliki peran strategis dalam memastikan jalannya perusahaan sesuai dengan prinsip tata kelola yang baik. Sesuai ketentuan yang berlaku, tugas utama mereka adalah melakukan pengawasan terhadap kebijakan dan pelaksanaan kegiatan yang dijalankan oleh Direksi, termasuk memantau aktivitas perusahaan secara menyeluruh. Dalam menjalankan peran tersebut, Dewan Komisaris diwajibkan bertindak dengan integritas tinggi, penuh kehati-hatian, dan rasa tanggung jawab.

Selain fungsi pengawasan, Dewan Komisaris juga bertanggung jawab melaporkan secara transparan kepemilikan saham pribadi maupun anggota keluarganya di perusahaan atau entitas bisnis lainnya kepada Rapat Umum

Pemegang Saham (RUPS). Setiap tahunnya, mereka juga diwajibkan menyusun laporan atas pelaksanaan pengawasan selama tahun buku berjalan dan menelaah serta memberikan persetujuan terhadap Laporan Tahunan yang disusun oleh Direksi, termasuk turut menandatangani laporan tersebut.

Dalam situasi tertentu, Dewan Komisaris memiliki kewenangan untuk menyelenggarakan RUPS Tahunan maupun RUPS lainnya, sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan serta Anggaran Dasar Perusahaan. Untuk mendukung efektivitas tugasnya, Dewan Komisaris juga diwajibkan membentuk komite-komite tertentu. Bila pembentukan komite tidak dilakukan, maka Dewan Komisaris harus menjalankan secara langsung fungsi yang biasanya ditangani oleh komite sesuai dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Tanggung jawab lainnya juga disesuaikan dengan ketentuan yang tercantum dalam regulasi perundangan dan pedoman OJK yang berlaku.

2. Direksi

Direksi memegang tanggung jawab utama dalam mengelola operasional perusahaan sehari-hari sesuai dengan visi, misi, dan tujuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar. Dalam menjalankan tugasnya, Direksi wajib bertindak secara profesional, hati-hati, penuh dedikasi, dan mengutamakan kepentingan perusahaan di atas kepentingan pribadi atau pihak lain.

Sebagai bagian dari kewajibannya, Direksi bertanggung jawab untuk menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) serta rapat-rapat pemegang saham lainnya, sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan serta Anggaran Dasar yang berlaku.

Selain itu, Direksi bertugas menyusun dan memelihara dokumen penting seperti daftar pemegang saham, daftar pemegang saham khusus, risalah rapat pemegang saham, serta risalah rapat Direksi. Mereka juga bertanggung jawab atas penyusunan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan perusahaan, yang harus disusun berdasarkan ketentuan regulasi yang mengatur dokumen-dokumen resmi perusahaan.

Direksi juga berkewajiban menjaga dan mengelola arsip penting perusahaan, termasuk catatan keuangan dan dokumen korporat lainnya. Sebelum tahun buku dimulai, Direksi harus menyusun dan menyampaikan rencana kerja serta anggaran tahunan perusahaan kepada Dewan Komisaris

untuk mendapatkan persetujuan, paling lambat 30 hari sebelum tahun buku berjalan.

3. Komite Audit

Peran, tanggung jawab, serta kewenangan Komite Audit dijabarkan secara rinci dalam dokumen resmi yang dikenal sebagai **Piagam Komite Audit**, yang disahkan pada tanggal 29 Juni 2016. Piagam ini menjadi pedoman utama dalam menjalankan fungsi Komite Audit secara profesional dan akuntabel. Di dalamnya, terdapat ketentuan mengenai:

- a. **Landasan Regulasi** – Merujuk pada peraturan dan ketentuan hukum yang menjadi dasar pembentukan dan pelaksanaan tugas Komite Audit.
- b. **Tujuan Pembentukan** – Menjelaskan alasan dibentuknya Komite Audit dalam struktur tata kelola perusahaan yang baik.
- c. **Struktur dan Komposisi** – Mengatur susunan organisasi Komite Audit, termasuk jumlah anggota dan posisi dalam komite.
- d. **Kriteria Keanggotaan & Masa Jabatan** – Menentukan syarat yang harus dipenuhi oleh anggota komite serta jangka waktu mereka menjabat.
- e. **Tugas, Wewenang, dan Tanggung Jawab** – Merinci fungsi utama Komite Audit dalam melakukan pengawasan terhadap proses audit, sistem pengendalian internal, dan pelaporan keuangan.
- f. **Prosedur Kerja** – Menjelaskan langkah-langkah operasional dan mekanisme kerja Komite dalam menjalankan perannya.
- g. **Kebijakan Rapat** – Menyusun aturan terkait pelaksanaan rapat komite, frekuensi, serta mekanisme pengambilan keputusan.
- h. **Mekanisme Pelaporan** – Mengatur sistem pelaporan hasil kerja dan rekomendasi Komite Audit kepada Dewan Komisaris dan/atau pemegang saham.

4. Corporate Secretary

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 35/POJK.04/2014, Sekretaris Perusahaan berperan penting dalam menjembatani komunikasi antara perusahaan dengan pemangku

kepentingan serta mendukung penerapan tata kelola perusahaan yang baik. Adapun tanggung jawab utamanya meliputi:

- a. Mengawasi dan memastikan bahwa seluruh aktivitas perusahaan berjalan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, termasuk Undang-Undang Perseroan Terbatas, regulasi dari OJK, Bursa Efek Indonesia (BEI), serta ketentuan dalam Anggaran Dasar perusahaan. Dalam hal ini, Sekretaris Perusahaan bekerja sama erat dengan Departemen Legal dalam pelaksanaan aksi korporasi.
- b. Memastikan bahwa Direksi dan Dewan Komisaris memahami implikasi hukum dari setiap perubahan regulasi yang berhubungan dengan operasional perusahaan, serta memberikan informasi terkini mengenai hal tersebut.
- c. Bertugas menyimpan dan mengelola dokumen-dokumen penting perusahaan, termasuk notulen Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), serta risalah rapat Direksi dan Dewan Komisaris.
- d. Mengorganisasi dan menyelenggarakan berbagai rapat penting, termasuk RUPS Tahunan, RUPS Luar Biasa, serta rapat Direksi dan Dewan Komisaris, dengan mengikuti prosedur dan peraturan yang berlaku.
- e. Memastikan bahwa informasi perusahaan, baik yang berkaitan dengan kinerja keuangan, aktivitas bisnis, maupun aspek lainnya, dapat diakses secara akurat dan berkala oleh publik, termasuk pemegang saham, investor, analis, media, dan masyarakat luas.
- f. Menyusun dan menyampaikan laporan-laporan perusahaan kepada berbagai lembaga regulasi, seperti OJK, BEI, Bank Indonesia, dan Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK), sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

5. Internal Audit

Unit Audit Internal memiliki peran penting dalam menjaga integritas dan efektivitas sistem pengendalian internal perusahaan. Beberapa tanggung jawab utamanya mencakup:

- a. Mengidentifikasi dan mengevaluasi risiko-risiko signifikan yang dihadapi perusahaan serta memberikan kontribusi dalam memperkuat sistem manajemen risiko dan pengendalian internal agar lebih efektif.
- b. Menyediakan informasi, analisis, dan rekomendasi yang bersifat independen dan objektif untuk mendukung proses audit operasional di seluruh jenjang manajemen.
- c. Menyusun dan menyampaikan hasil audit dalam bentuk laporan resmi kepada Direksi sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan.
- d. Melakukan pemantauan terhadap implementasi tindakan korektif yang telah disarankan sebelumnya untuk memastikan bahwa rekomendasi audit dijalankan dengan tepat dan berdampak pada peningkatan tata kelola perusahaan.

2.2 Kegiatan Umum Perusahaan

PT Jaya Real Property Tbk merupakan perusahaan yang menjalankan berbagai kegiatan usaha utama di bidang pengembangan dan pengelolaan properti. Perusahaan tidak hanya fokus pada pembangunan kawasan hunian dan komersial, tetapi juga melakukan investasi strategis melalui anak perusahaan yang bergerak di sektor-sektor pendukung. Langkah ini bertujuan untuk memperluas cakupan bisnis, meningkatkan nilai perusahaan, serta menjamin pertumbuhan yang berkelanjutan dalam jangka panjang.

Berdasarkan Annual dan Sustainability Report Jaya Real Property, Tbk tahun 2024 perusahaan memiliki kegiatan dan bisnis utama yaitu pengelolaan beberapa usaha properti serta melakukan investasi pada cabang anak perusahaan, diantaranya sebagai berikut:

A. Perumahan Lahan (Landed Residential)

PT Jaya Real Property, Tbk terus mengembangkan berbagai proyek perumahan, mulai dari hunian yang terjangkau hingga perumahan mewah. Setiap perumahan yang dibangun dirancang dengan akses yang mudah dijangkau, sehingga memudahkan mobilitas penghuninya. Selain itu, perusahaan selalu berkomitmen untuk menghadirkan hunian berkualitas dengan desain

modern dan fasilitas lengkap, sehingga memberikan kenyamanan maksimal bagi para penghuni serta menjadi pilihan menarik bagi masyarakat yang mencari tempat tinggal ideal. Adapun beberapa lokasi perumahan yang dimiliki perusahaan:

a) Bintaro Jaya

Bintaro Jaya merupakan proyek pengembangan kota mandiri terbesar dan terlengkap yang dimiliki oleh PT Jaya Real Property, Tbk, berlokasi di Tangerang Selatan. Kawasan ini mulai dikembangkan sejak tahun 1979 dan mencakup area hampir 2.000 hektar, yang kini telah menjadi tempat tinggal bagi lebih dari 17.000 keluarga, serta menjadi lokasi kantor pusat sejumlah perusahaan

Sebagai kawasan yang mengusung konsep hunian terpadu, Bintaro Jaya menawarkan berbagai jenis properti unggulan, baik hunian tapak maupun vertikal (apartemen), ditambah dengan ruang terbuka hijau yang luas, fasilitas pendidikan dan kesehatan yang berkualitas, pusat bisnis yang terus berkembang, serta beragam pilihan hiburan, olahraga, dan ritel. Konsep yang diusung adalah "360° Living", yaitu gaya hidup modern dan dinamis yang memenuhi seluruh kebutuhan penghuninya dalam satu kawasan.

Secara strategis, Bintaro Jaya memiliki aksesibilitas tinggi karena hanya berjarak sekitar 5 menit dari wilayah Jakarta Selatan dan Jakarta Barat, serta 15 menit dari Bandara Internasional Soekarno-Hatta. Kawasan ini terhubung langsung melalui sejumlah jalan tol utama seperti Jakarta Outer Ring Road (JORR), JORR 2, Tol Jakarta-Serpong, dan Tol Jakarta-Tangerang. Selain itu, tersedia pula jaringan transportasi publik berupa kereta komuter (stasiun Pondok Ranji, Jurangmangu, dan Sudimara), bus ekspres pengumpan ke TransJakarta dan MRT, serta layanan shuttle internal InTrans Bintaro yang mempermudah mobilitas dalam kawasan.

b) Graha Raya

Dengan luas pengembangan mencapai 676 hektar, Graha Raya merupakan kawasan hunian terpadu yang terletak di lokasi strategis yang dikenal sebagai "segitiga emas" antara Bintaro Jaya, Serpong, dan Jakarta Barat. Lokasinya yang berada di antara tiga pusat pertumbuhan ini membuat Graha

Raya sangat ideal, baik sebagai tempat tinggal maupun sebagai pusat kegiatan bisnis.

Graha Raya menawarkan kombinasi yang lengkap antara fasilitas hunian dan komersial, dengan aksesibilitas yang sangat baik. Kawasan ini memiliki pusat bisnis (CBD) yang berkembang pesat dan dinamis, yang dilengkapi dengan fasilitas gaya hidup modern seperti pusat perbelanjaan Transmart, pasar segar, fasilitas kesehatan, Splash Waterpark, serta Graha Raya Family Club. Selain itu, lokasi ini juga berada dekat dengan pusat-pusat bisnis besar, sekolah-sekolah berkualitas, dan rumah sakit unggulan, menjadikannya pilihan ideal bagi keluarga modern.

c) Serpong Jaya

Serpong Jaya merupakan kawasan hunian hijau yang telah meraih penghargaan, dengan luas pengembangan sekitar 36 hektar. Terletak di wilayah Serpong Selatan yang terus berkembang dan semakin terhubung dengan kawasan lain, Serpong Jaya dirancang sebagai lingkungan tempat tinggal yang nyaman dan asri.

Rumah-rumah di Serpong Jaya mengusung gaya arsitektur minimalis modern yang berpadu harmonis dengan nuansa alam yang hijau dan menenangkan. Untuk mendukung kenyamanan hidup sehari-hari, kawasan ini dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti restoran McDonald's, pusat kuliner kaki lima, minimarket, lapangan serbaguna terbuka, serta sistem keamanan 24 jam yang menjaga ketertiban lingkungan

Secara lokasi, Serpong Jaya sangat strategis. Hanya berjarak 10 menit dari pintu keluar tol Serpong dan Stasiun KRL Rawa Buntu, serta dapat dijangkau dalam 29 menit dari Stasiun MRT Lebak Bulus. Aksesibilitas ini memungkinkan penghuni menjangkau berbagai kawasan di Tangerang dan Jakarta dengan mudah. Di sekitar Serpong Jaya juga tersedia berbagai fasilitas umum unggulan, termasuk sekolah, universitas, rumah sakit, pusat perbelanjaan, serta kawasan bisnis dan komersial.

d) Puri Jaya Pasar Kemis

Puri Jaya telah dikenal luas sebagai salah satu kawasan hunian dan komersial terpadu terbesar di wilayah Pasar Kemis, Tangerang Utara. Proyek ini

mencakup total area pengembangan seluas 1.121 hektar, yang terdiri dari dua kawasan utama: Grand Batavia dan Puri Jaya itu sendiri.

Dengan perencanaan kawasan yang matang, Puri Jaya menawarkan rumah tapak yang terjangkau namun berkualitas, serta unit komersial yang terletak di lokasi-lokasi strategis, menjadikannya pilihan ideal bagi keluarga modern dan pelaku usaha.

Untuk menunjang kenyamanan penghuninya, kawasan ini dilengkapi dengan beragam fasilitas lengkap, seperti restoran McDonald's dan Hoka-Hoka Bento, supermarket AlfaMidi, food park, kompleks bioskop CGV, taman bermain anak 'Super World', serta Batavia Splash, yang dikenal sebagai waterpark terbesar dan terlengkap di Tangerang Utara.

Dari segi akses, Puri Jaya sangat mudah dijangkau. Lokasinya hanya berjarak sekitar 15 menit dari Stasiun KRL Tangerang dan 30 menit dari Bandara Internasional Soekarno-Hatta. Selain itu, kawasan ini juga memiliki konektivitas langsung ke jalan tol Jakarta-Tangerang, menjadikannya terhubung dengan baik ke berbagai wilayah di Jabodetabek.

e) Jaya Imperial Park

Jaya Imperial Park merupakan kawasan hunian kelas menengah yang tengah berkembang, berlokasi di Sepatan, Tangerang Utara. Diluncurkan pada tahun 2013, kawasan ini kini telah menjadi tempat tinggal bagi lebih dari 1.000 kepala keluarga, serta menampung berbagai usaha kecil dan menengah yang berkembang pesat di area komersialnya yang ramai.

Jaya Imperial Park menawarkan berbagai fasilitas lengkap yang mendukung kenyamanan gaya hidup keluarga urban, antara lain restoran McDonald's dan Hoka-Hoka Bento, fasilitas olahraga, taman bermain anak, waterpark mini, pasar tradisional, serta sistem keamanan 24 jam.

Dengan luas pengembangan mencapai 671 hektar, serta lokasi strategis yang hanya berjarak 25 menit dari Bandara Internasional Soekarno-Hatta dan 15 menit dari Stasiun KRL Tangerang, Jaya Imperial Park memiliki posisi yang sangat menguntungkan untuk pertumbuhan dan pengembangan lebih lanjut.

B. Superblok & Kondominium

Dengan total pengembangan seluas 121 hektar, kawasan superblok ini dirancang dengan konsep modern dan berkelanjutan, serta mengedepankan integrasi yang optimal dengan sistem transportasi publik dan akses langsung ke berbagai pusat aktivitas melalui jaringan jalan tol. Proyek ini mencakup pembangunan hunian vertikal (apartemen), area perkantoran, fasilitas ritel, serta zona rekreasi, yang keseluruhannya bertujuan untuk menciptakan lingkungan hidup yang terencana, menyeluruh, dan saling terhubung secara fungsional. Terdapat 6 proyek superblok & kondominium di antara lain:

a) Jaya BXchange

Bintaro Jaya Xchange adalah kawasan superblok seluas 27,4 hektar yang tengah berkembang pesat di pusat kawasan bisnis Bintaro Jaya. Tahap pertama, yaitu Bintaro Jaya Xchange Mall, dibuka pada tahun 2013 sebagai pusat gaya hidup premium dengan beragam pilihan ritel, kuliner, hiburan, dan rekreasi dalam desain ramah lingkungan.

Sebagai pusat dari konsep Transit Oriented Development (TOD) Bintaro Jaya, kawasan ini memiliki akses langsung ke Stasiun Jurangmangu (0 meter), serta terhubung dengan bus pengumpan ke MRT dan TransJakarta, shuttle InTrans, serta akses tol Jakarta-Serpong dan JORR 2.

b) Bintaro Creative District - Bintaro Plaza Residences

Jaya Creative Village – Bintaro Plaza Residences merupakan kawasan superblok modern seluas 29 hektar yang dirancang sebagai pusat hunian dan komersial terpadu di jantung Bintaro. Proyek ini terdiri atas 20 menara kondominium dengan total 11.582 unit hunian, serta dilengkapi berbagai fasilitas seperti mal, area ritel terbuka (shopping street), Hotel Citradream, Aviary Park, dan 5,2 hektar ruang terbuka hijau.

c) Jaya University Town

Jaya University Town merupakan kawasan terpadu yang mengusung konsep mixed-use dengan fokus pada pendidikan dan olahraga, dirancang untuk memenuhi kebutuhan gaya hidup generasi muda. Terletak di kawasan Bintaro Jaya, area seluas 48,4 hektar ini mencakup Universitas Pembangunan Jaya,

Pusat Bulutangkis PB Jaya Raya, hunian tapak modern, serta area komersial yang mendukung aktivitas sehari-hari.

d) The Accent

The Accent merupakan pengembangan kondominium premium milik Bintaro Jaya yang berlokasi strategis di pusat kawasan Bintaro Jaya. Terletak di kawasan pusat bisnis (CBD) Bintaro Jaya, The Accent dikelilingi oleh berbagai kantor pusat perusahaan dan pusat komersial, serta hanya beberapa menit dari sekolah internasional, fasilitas kesehatan kelas satu, dan pusat perbelanjaan, menjadikannya tempat ideal untuk menjaga keseimbangan antara kehidupan dan pekerjaan (life-work balance).

e) Silk Town

Berlokasi di Jl. Boulevard Silktown, kawasan Silk Town berada di tengah segitiga emas antara Bintaro, BSD, dan Alam Sutera, yang memberikannya aksesibilitas terbaik di wilayah Tangerang dan sekitarnya. Hanya berjarak 10 menit dari Bandara Internasional Soekarno-Hatta, dan 5 menit dari berbagai sekolah unggulan, universitas, pusat perbelanjaan, dan IKEA di Alam Sutera.

f) Apartemen Emerald Bintaro

Apartemen Emerald Bintaro mewujudkan impian hunian vertikal yang nyaman dan ramah lingkungan bagi masyarakat urban. Berdiri di atas lahan seluas 2,9 hektar, kawasan ini akan mencakup sebanyak 3.634-unit hunian, dengan total luas bangunan (GFA) mencapai 133.059-meter persegi.

Pengembangan pertamanya dimulai pada tahun 2015, dengan pembangunan dua menara setinggi 24 lantai yang memiliki total 1.196-unit dan berlokasi strategis di sekitar Boulevard Bintaro Jaya.

C. Pusat Perbelanjaan & Perdagangan

PT Jaya Real Property, Tbk mengembangkan berbagai pusat perbelanjaan dan kawasan komersial yang dirancang untuk menghadirkan pengalaman berbelanja dan hiburan yang menyenangkan bagi seluruh anggota keluarga. Lebih dari sekadar tempat bertransaksi, setiap pusat perbelanjaan ini juga menyuguhkan beragam pilihan kuliner, hiburan, dan aktivitas menarik yang

dapat dinikmati oleh semua usia. Dirancang secara khusus untuk menyesuaikan dengan karakteristik lokasi dan kebutuhan masyarakat setempat, area komersial ini tidak hanya menghadirkan kenyamanan dan inspirasi, tetapi juga membuka peluang usaha dan pengembangan bisnis bagi para pelaku UMKM maupun pengusaha ritel. Beberapa pusat perbelanjaan & perdagangan yang dimiliki perusahaan yaitu:

a) Bintaro Jaya Xchange

Bintaro Jaya Xchange Mall merupakan pusat perbelanjaan dan gaya hidup utama di kawasan Bintaro Jaya. Dengan luas area sewa bersih sebesar 45.955 m², mal setinggi empat lantai ini memiliki tenant utama seperti Farmers Market, Cinema XXI, Gold's Gym, dan BXRink. Mall ini menawarkan beragam gerai mode, gaya hidup, kuliner, layanan keuangan, dan hiburan yang mencerminkan aspirasi masyarakat modern dan dinamis. Sebagai tahap pertama dari superblok Bintaro Jaya Xchange seluas 19 hektar, mal ini mengusung konsep indoor-outdoor serta elemen ramah lingkungan, menjadikannya destinasi favorit di Tangerang Selatan untuk belanja, berolahraga, makan, bertemu, dan bersantai dalam satu tempat.

b) Plaza Bintaro Jaya

Plaza Bintaro Jaya, yang diresmikan pada tahun 1994, adalah pusat perbelanjaan besar pertama di kawasan Bintaro Jaya. Dengan luas area sewa bersih lebih dari 22.500 m², pusat ini menghadirkan beragam tenant ternama seperti Farmers Market, Gramedia, Fun World, dan Cinema XXI yang tersebar di tiga lantai.

c) Plaza Slipi Jaya

Plaza Slipi Jaya, yang dibuka pada tahun 1990, berlokasi strategis di Jakarta Barat, dekat Hotel Peninsula, rumah sakit Harapan Kita dan Dharmais, serta jalur tol Cawang-Grogol. Dengan luas area sewa bersih 9.122 m², mal ini menghadirkan berbagai pilihan belanja, makan, pertemuan, dan hiburan.

d) Pusat Grosir Senen Jaya

Sebagai pusat perdagangan strategis Jakarta selama ratusan tahun, kawasan Senen kini telah mengalami transformasi total menjadi pusat niaga dan bisnis modern yang dinamis, dengan Senen Jaya Wholesale Center sebagai inti utamanya. Memiliki luas area sewa bersih 10.249 m².

e) Senen Jaya Blok V

Sebagai bagian dari kompleks belanja terbesar di Jakarta, Senen Jaya Blok V dikunjungi ratusan orang setiap harinya. Dengan luas area sewa bersih sebesar 8.265 m², blok ini menawarkan berbagai pilihan produk dagang dalam lingkungan yang nyaman.

f) Fresh Market Bintaro

Fresh Market Bintaro menyediakan beragam hasil bumi lokal berkualitas tinggi, kebutuhan rumah tangga, dan gerai kuliner dalam suasana bersih dan lapang. Berdiri di atas lahan seluas 2,1 hektar, pasar ini memiliki 78 ruko dan 252 kios.

g) Bintaro Trade Center & Pasar Modern

Terletak di pusat CBD Bintaro Jaya, Bintaro Trade Center dikelilingi berbagai usaha, bank, ritel, dan gerai makanan dan minuman. Memiliki luas area sewa bersih 17.312 m² yang mencakup ruko, kios di BTC, dan lapak di Pasar Modern,

h) Pasar Modern Graha Raya

Pasar Modern Graha Raya menghadirkan aneka kebutuhan harian dan makanan segar berkualitas dalam area yang luas dan nyaman. Terdiri dari 33 ruko dan 216 kios. pasar ini tidak hanya menunjang kebutuhan warga sekitar, tetapi juga membuka peluang usaha yang menjanjikan bagi pelaku bisnis kecil.

D. Pusat Olahraga & Rekreasi

Dengan hadirnya BX Sea di Bintaro Jaya Xchange Mall 2, Aviary Park di Bintaro Creative District, BX Rink di Bintaro Jaya Xchange Mall 1, serta dua waterpark tematik di Puri Jaya dan Graha Raya, PT Jaya Real Property, Tbk menghadirkan pengalaman rekreasi yang seru dan ramah keluarga di kawasan hunian unggulannya. Berbagai fasilitas hiburan ini menjadi kebanggaan masyarakat sekitar, sekaligus menarik pengunjung dari berbagai wilayah di Jabodetabek. Dengan konsep yang modern dan beragam aktivitas yang bisa dinikmati oleh semua usia, tempat-tempat ini menjadi destinasi favorit untuk bersantai dan berpetualang bersama keluarga.

E. Hotel

Berlokasi strategis di kawasan pusat bisnis yang tengah berkembang, DoubleTree by Hilton Jakarta Bintaro Jaya, CitraDream Hotel Bintaro, dan Hi

Hotel Senen menawarkan kemudahan akses melalui transportasi darat maupun kereta api. Mengusung konsep desain minimalis yang ramah lingkungan dan dipadukan dengan keramahan khas Indonesia, ketiga hotel ini memberikan pengalaman menginap yang nyaman dengan harga yang tetap terjangkau. Didukung oleh fasilitas seperti restoran, ruang pertemuan, serta lingkungan sekitar yang dipenuhi berbagai toko ritel, pusat kuliner, dan hiburan, hotel-hotel ini menjadi pilihan yang tepat bagi para tamu yang datang untuk keperluan bisnis maupun liburan.

F. Rumah Sakit

PT Jaya Real Property, Tbk memperluas portofolio investasinya ke sektor kesehatan melalui kerja sama strategis dengan Rumah Sakit Pondok Indah Group, salah satu penyedia layanan kesehatan premium terkemuka di Indonesia. Rumah Sakit Pondok Indah Bintaro Jaya menghadirkan pelayanan medis berkualitas tinggi yang didukung oleh fasilitas modern dan tim medis profesional.

G. Jalan Tol

PT Jaya Real Property, Tbk juga berinvestasi dalam jaringan jalan strategis yang menghubungkan masyarakat, komunitas, dan dunia usaha. Dengan mengurangi kemacetan dan memperpendek waktu tempuh, jalan tol yang kami kembangkan membantu meningkatkan kualitas hidup serta mendorong pertumbuhan ekonomi lokal dan nasional. Menggunakandesain inovatif, teknologi canggih, dan metode konstruksi modern, kami juga berupaya meminimalkan gangguan selama proses pembangunan serta mengurangi dampak terhadap lingkungan.