

BAB III

PROFIL PT PULO MAS JAYA

A. Sejarah Singkat

Dahulu lokasi area yang sekarang menjadi tempat pacuan kuda ingin dibangun pusat bisnis, tempat rekreasi, dan olah raga. Di sekitar area tersebut akan dibangun kawasan perumahan. Akan tetapi, terdapat instruksi dari Gubernur DKI Jakarta Ali Sadikin untuk membangun Pacuan Kuda di area tersebut. Pembangunan Pacuan Kuda dikerjasamakan dengan pihak Australia.

Pada tahun 1963, terdapat kesempatan bagi Pemerintah Daerah Khusus Ibukota (DKI) Djaya untuk membangun kawasan di Ibukota dengan biaya yang tidak signifikan melalui pinjaman dari Bank Dunia. Akan tetapi Bank Dunia mensyaratkan bahwa pinjaman hanya akan diberikan kepada badan hukum, bukan kepada instansi pemerintah. Cara yang paling mudah adalah dengan membentuk sebuah yayasan. Karena itu, Pemerintah DKI Djaya membentuk yayasan yang bernama Jajasan Perumahan Pulo Mas.

Dengan bantuan bank dunia dan dibantu fasilitas berupa Surat Keputusan (SK) Penguasaan Kawasan dari Gubernur pada saat itu, lahan seluas 350 Ha di kawasan Pulomas dibebaskan, dan diserahkan kepada yayasan untuk dibangun. Bantuan finansial dari Bank Dunia salah satunya ditujukan sebagai biaya ganti pembebasan tanah adat yang ada di kawasan Pulomas tersebut, sehingga aset tanah seluas 350 Ha ini pada hakikatnya adalah milik Jajasan Perumahan Pulomas. Arti dari SK penguasaan ini bukan berarti lahan yang ada di kawasan

ini dimiliki oleh pulomas, tetapi lebih memiliki arti bahwa dilarang orang-orang itu melakukan transaksi jual beli untuk wilayah kepentingan dari yayasan.

Yayasan ini bertugas untuk menjadikan lahan seluas 350 ha di Pulomas tersebut sebagai daerah perumahan khusus untuk kegiatan huni saja, bukannya kawasan pemukiman, yang dilengkapi dengan sarana pendukung kehidupan warga sehari-hari. Yayasan ini dahulu disebut sebagai otorita karena yayasan ini diberi kewenangan oleh gubernur untuk melakukan pembebasan dan penguasaan lahan serta membangun kawasan tersebut. Pada tahun 1980, yayasan tersebut mengubah nama menjadi Yayasan Pulo Mas Jaya.

Masalah finansial menghampiri yayasan tersebut, yang pada kemudiannya menjual lahan yang ada di kawasan Pulomas tersebut kepada pihak swasta. Pengembang yang membeli lahan tersebut mengubah fungsi lahan tersebut menjadi lahan hunian bagi warga Jakarta yang berpunya. Karena yayasan sifatnya nirlaba, maka dibentuklah sebuah PT pada tahun 1996 yang bernama PT Pulo Mas Jaya untuk membangun kawasan pulomas ini yang lebih bersifat *profit oriented*. Aset tanah yang dimiliki oleh yayasan tersebut dialihkan kepemilikannya kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagai aset yang dipisahkan dan dijadikan sebagai penyertaan modal dalam kepemilikan saham PT Pulo Mas Jaya.

Perkembangan kota Jakarta membuat kawasan Pulomas yang berada di blok persimpangan akses Jalan A Yani (Tol Cawang-Tanjung Priok) dan ke arah Bekasi (Jalan Perintis Kemerdekaan dan Jalan Pemuda) menjadi wilayah yang strategis. Jaraknya dengan kawasan industri di Pulo Gadung hanya sekitar enam kilometer, dengan permukiman di Kelapa Gading satu sampai empat kilometer, dan dengan Sunter Utara sekitar tiga kilometer. Tidak mengherankan bila harga

lahannya meningkat. Nilai jual obyek pajak (NJOP) tanah di kawasan itu kini Rp 3,5 juta sampai dengan Rp 4,5 juta per meter persegi. Karena bernilai jual tinggi, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta bersikukuh mempertahankan lahan yang masih tersisa sebagai miliknya seluas 86 Ha termasuk areal pacuan kuda.

Dalam upaya mengoptimalkan lahan itu, Pemprov DKI Jakarta berencana melakukan revitalisasi. Tujuannya antara lain mempertahankan ruang terbuka pacuan kuda, meningkatkan manfaat ruang hijau bagi masyarakat, menyediakan hunian, mengurangi penyebaran pusat komersial yang tidak tertata, sekaligus membatasi perubahan kawasan hunian menjadi kawasan komersial. Untuk maksud itu, Gubernur DKI Jakarta mengeluarkan Surat Perintah Nomor 2961/1.711/5 tanggal 5 November 2004. Isinya menugasi Dinas Tata Kota menggunakan Panduan Rancang Kota Kawasan Terpadu Pacuan Kuda Pulo Mas dalam menata kawasan tersebut. Panduan rancang itu dirumuskan untuk memberikan arah perencanaan fisik bagi pertumbuhan baru dengan tetap mempertahankan kaidah perancangan yang tertuang dalam rencana induk.

B. Anggaran Dasar

Sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas pada tanggal 19 Mei 1997, berdasarkan nama dan tempat kedudukan, perseroan terbatas ini bernama PT. Pulo Mas Jaya (selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini cukup disingkat dengan "Perseroan"), yang berkedudukan di Jakarta. Status perseroan tertutup dengan jenis perseroan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD). Perseroan dapat membuka cabang atau perwakilan di tempat lain, baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia sebagaimana yang ditetapkan oleh Direksi.

Berdasarkan jangka waktu berdirinya perseroan, perseroan ini dimulai pada tanggal anggaran dasar ini disahkan (5-12-1996) oleh yang berwenang dan didirikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan lamanya terlebih dahulu. Maksud dan tujuan perseroan ialah berusaha dalam bidang usaha-usaha sebagai pengembang dan pengelola. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

1. mengembangkan kawasan pemukiman, perkantoran, perdagangan, pengembangan pusat rekreasi dan kegiatan pengembangan properti lainnya;
2. mengelola rumah susun, perkantoran, pusat perdagangan dan fasilitas kepariwisataan/rekreasi.

Para pendiri perseroan terdiri atas dua pihak, diantaranya adalah

1. Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang diwakili Tuan Insinyur Haji Prawoto Sutrisno Danoemihardjo, lahir di Lawang, pada tanggal 25 April 1941, Asisten Administrasi Pengembangan DKI Jakarta, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Radio I nomor 17, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, pemegang Kartu Tanda Penduduk tanggal 9 Maret 1994 nomor 4705.9904/230441060, Warga Negara Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa di bawah tangan tanggal 20 Nopember 1996 selaku kuasa dari Tuan Surjadi Soedirdja, lahir di Jakarta, pada tanggal 11 Oktober 1938, Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Taman Suropati nomor 7, Jakarta Pusat, pemegang Kartu Tanda Penduduk tanggal 2 Nopember 1995 nomor 1604.45747/1110380002, Warga Negara Indonesia.

2. YAYASAN PULO MAS JAYA, berkedudukan di Jakarta, yang diwakili Tuan Insinyur IMAN SUNARIO, lahir di Yogyakarta, pada tanggal 18 Juni 1942, Ketua Yayasan Pulo Mas, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Sanjaya II nomor 86, Kelurahan Selong, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, pemegang Kartu Tanda Penduduk tanggal 17 Mei 1994 nomor 4703.4301/180643037, Warga Negara Indonesia, dan Tuan ISDARMADJI, lahir di Surabaya, pada tanggal 11 September 1943, Sekretaris Yayasan Pulo Mas, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Siaga Raya, Rukun Tetangga 019/001, Pejaten Barat, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, pemegang Kartu Tanda Penduduk tanggal 15 Agustus 1995 nomor 4703.4301/180642037, Warga Negara Indonesia.

Berdasarkan modal, modal dasar perseroan berjumlah Rp 400.000.000.000,- (empat ratus milyar rupiah) terbagi atas 400.000.000 (empat ratus juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 1.000,- (seribu rupiah). Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan oleh para pendiri, yaitu:

1. Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta tersebut, sebanyak 92.224.623 (sembilan puluh dua juta dua ratus dua puluh empat ribu enam ratus dua puluh tiga) saham atau sebesar Rp 92.224.623.000,- (sembilan puluh dua milyar dua ratus dua puluh empat juta enam ratus dua puluh tiga ribu rupiah);
2. Yayasan Pulo Mas Jaya tersebut, sebanyak 7.775.377 (tujuh juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu tiga ratus tujuh puluh tujuh) saham atau sebesar Rp 7.775.377.000,- (tujuh milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);

sehingga seluruhnya berjumlah 100.000.000 (seratus juta) saham atau sebesar Rp 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah).

Untuk direksi, syarat-syarat pengangkatan direksi adalah Warga Negara Indonesia yang memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Anggota direksi diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu 5 (lima) tahun. Jumlah anggota direksi sebanyak-banyaknya 3 (tiga) orang, dengan susunan 1 (satu) orang Direktur Utama dan 2 (dua) orang Direktur. Berdasarkan yang tercantum dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas pada tanggal 19 Mei 1997, Direktur Utama pada saat itu adalah Tuan Insinyur IMAN SUNARIO dengan status pekerjaan swasta; Direktur I adalah Tuan Insinyur MUHAMMAD ZAINI ANANG RONI dengan status pekerjaan partikular; dan Direktur II adalah Tuan ISDARMADJI dengan status pekerjaan partikular.

Untuk rapat direksi, korum rapat harus terdiri lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) dari jumlah anggota Direksi hadir atau diwakili dalam rapat. Keputusan dapat diambil harus terdiri lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) dari jumlah suara yang sah dikeluarkan dalam rapat.

Untuk komisaris, syarat-syarat pengangkatan komisaris adalah Warga Negara Indonesia yang memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Anggota komisaris diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu 5 (lima) tahun. Jumlah anggota komisaris sebanyak-banyaknya 3 (tiga) orang, dengan susunan 1 (satu) orang Komisaris Utama dan 2 (dua) orang Komisaris. Berdasarkan yang tercantum dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas pada tanggal 19 Mei 1997, Komisaris Utama pada saat itu adalah SURJADI SOEDIRDJA dengan status pekerjaan pegawai negeri; Komisaris I adalah Tuan Insinyur TUBAGUS MUHAMMAD RAIS dengan status

pekerjaan pegawai negeri; dan Direktur II adalah Tuan Insinyur Haji PRAWOTO SUTRISNO DANOEMIHARDJO dengan status pekerjaan pegawai negeri.

Untuk rapat komisaris, korum rapat harus terdiri lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) dari jumlah anggota Komisaris hadir atau diwakili dalam rapat. Keputusan dapat diambil harus terdiri lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) dari jumlah suara yang sah dikeluarkan dalam rapat.

C. Visi dan Misi

Visi PT. Pulo Mas Jaya adalah menciptakan kawasan dengan gaya hidup tersendiri yang menjadi dambaan setiap individu. Adapun misi PT. Pulo Mas Jaya adalah mewujudkan citra baru Pulo Mas sebagai kawasan hunian terpadu yang berkualitas dan memberikan kenyamanan serta kelangsungan aktivitas kehidupan seluruh individu didalamnya.

D. Strategi

Untuk mencapai visi dan misi, maka setiap bentuk pembangunan di kawasan Pulo Mas dirancang dengan menekankan pada keserasian antara hunian berkualitas, bisnis sebagai fasilitas yang atraktif serta menguntungkan dan keasrian alam yang dijaga sebagai satu kesatuan yang begitu nyaman.

Dalam menjalankan usahanya, manajemen PT Pulo Mas Jaya berorientasi pada kemampuan untuk merumuskan serta mengeksploitir secara profesional potensi yang dimiliki bagi kepentingan usaha serta pembangunan yang berkualitas dan berkesinambungan; dan kemampuan untuk mewadahi dan mendorong secara aktif keikutsertaan potensi usaha swasta dan masyarakat dalam memanfaatkan peluang yang ada secara seimbang.

Untuk melaksanakan tanggung jawab manajemen organisasi PT Pulo Mas Jaya disusun didasarkan atas tatanan yang solid, profesional, tertib dan efisien; tatanan yang dapat menumbuhkan sumber daya manusia yang memiliki dedikasi serta integritas terhadap usaha yang diemban; dan terwujudnya kerja sama tim yang inovatif dan antisipatif dalam menghadapi tuntutan perkembangan teknologi dan manajemen.

E. Struktur Organisasi

Sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas pada tanggal 19 Mei 1997, struktur organisasi PT Pulo Mas Jaya memiliki jumlah anggota direksi sebanyak-banyaknya 3 (tiga) orang, yang terdiri dari 1 (satu) orang Direktur Utama dan 2 (dua) orang Direktur. Saat ini, Direktur Utama dibantu oleh 2 (dua) orang Direktur, yakni Direktur Operasi dan Direktur Administrasi. Direktur Utama juga dibantu oleh Staf Khusus Direksi, Sekretaris Perusahaan, dan Satuan Pengawas Intern. Direktur Operasi dibantu oleh 3 (tiga) orang manajer yang terdiri dari Manajer Pertanahan, Manajer Pengembangan Usaha, dan Manajer Pengamanan Kawasan. Direktur Administrasi dibantu oleh 3 (tiga) orang manajer yang terdiri dari Manajer Keuangan, Manajer Akuntansi, dan Manajer Sumber Daya Manusia. Dalam hal pengelolaan dan pengembangan unit usaha properti, direksi dibantu oleh 3 (tiga) orang manajer, yang terdiri dari Manajer Properti Pulo Mas Satu, Manajer Properti Pulo Mas Dua, dan Manajer Properti Pulo Mas Tiga. Berikut adalah uraian deskripsi jabatan masing-masing.

1. Staf Khusus Direksi

Membantu direksi dalam membuat dan menerapkan kebijakan perusahaan serta memberikan saran-saran dalam menyelesaikan tugas/kegiatan perusahaan. Hal tersebut diselesaikan dengan cara mengelola informasi yang berhubungan dengan perusahaan dan memberikan saran untuk kemajuan perusahaan.

2. Sekretaris Perusahaan

Meningkatkan efektivitas tugas-tugas direksi; membantu direksi dalam bidang kehumasan; dan mengkoordinasi dan mensupervisi pelaksanaan bidang hukum, tata usaha dan umum. Hal tersebut diselesaikan dengan cara mengidentifikasi dan mengelola informasi, jadwal dan peraturan-peraturan.

3. Kepala Satuan Pengawas Intern

Membantu Direktur Utama dalam menjalankan fungsi pengawasan internal atas keuangan, penerepan manajemen dan pelaksanaan operasional. Hal tersebut diselesaikan dengan cara melakukan audit keuangan, manajemen dan operasional secara berkala dan menyampaikan laporan hasil pengawasan kepada direksi.

4. Manajer Pertanahan

Membantu direksi dalam menyiapkan tanah untuk kegiatan pengembangan perusahaan. Hal tersebut diselesaikan dengan cara mengkoordinir dan mensupervisi pembuatan sertifikat dan dokumen tanah serta penyiapan dan pengamanan lahan.

5. Manajer Pengembangan Usaha

Membantu direksi dalam mengelola pengembangan usaha, perencanaan dan pelaksanaan; membantu direksi dalam menentukan mitra kerja. Hal tersebut diselesaikan dengan cara melaksanakan berbagai riset keuangan, kondisi pasar dan pengembangan dalam bidang bisnis usaha properti; melaksanakan identifikasi seleksi mutu yang sesuai dengan visi perusahaan.

6. Manajer Pengamanan Kawasan

Mengkoordinasi dan mensupervisi pelaksanaan kegiatan keamanan dan ketertiban lingkungan dan harta perusahaan baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak. Hal ini diselesaikan dengan cara mengelola keamanan dan ketertiban lingkungan perusahaan sehingga memberikan rasa aman dan nyaman bagi karyawan, pelanggan untuk melakukan aktivitas serta menjaga aset perusahaan.

7. Manajer Keuangan

Membantu direksi dalam mengelola keuangan perusahaan. Hal tersebut diselesaikan dengan cara menyusun strategi keuangan perusahaan, anggaran belanja, pendapatan dan sumber dana.

8. Manajer Akuntansi

Memonitor dan menerapkan sistem akuntansi dan perpajakan. Hal tersebut diselesaikan dengan cara membangun sistem informasi akuntansi yang

mutakhir; melakukan *accounting control*; *finance and tax report integrated*; dan mensupervisi pembuatan *tax planning*.

9. Manajer Sumber Daya Manusia

Membantu direksi dalam pengelolaan sumber daya manusia perusahaan. Hal tersebut diselesaikan dengan cara melaksanakan manajemen SDM secara strategis dengan melaksanakan prinsip-prinsip sumber daya manusia secara kontinyu dan adaptif.

10. Manajer Properti Pulo Mas Satu

Membantu direksi dalam menjalankan pengelolaan dan mengembangkan unit usaha properti. Hal tersebut diselesaikan dengan cara mengelola dan mengembangkan unit usaha properti Pulo Mas Satu, sehingga mendatangkan profit bagi perusahaan.

11. Manajer Properti Pulo Mas Dua

Membantu direksi dalam menjalankan pengelolaan dan mengembangkan unit usaha properti. Hal tersebut diselesaikan dengan cara mengelola dan mengembangkan unit usaha properti Pulo Mas Dua, sehingga mendatangkan profit bagi perusahaan.

12. Manajer Properti Pulo Mas Tiga

Membantu direksi dalam menjalankan pengelolaan dan mengembangkan unit usaha properti. Hal tersebut diselesaikan dengan cara mengelola dan

mengembangkan unit usaha properti Pulo Mas Tiga, sehingga mendatangkan profit bagi perusahaan.

F. Pengembangan Kawasan Pulomas

1. Fasilitas yang Telah Ada di Pulomas

Hamparan luas lingkungan hijau dan tenang, serta berbagai fasilitas berkualitas di kawasan Pulo Mas, termasuk ruang terbuka dan hijau bagi masyarakat, merupakan potensi nyata yang digunakan sebagai dasar pengembangan kawasan bertema *Welcome to the New Lifestyle*. Keberadaan pacuan kuda dengan segala kelengkapannya, sebagai simbol kawasan perlu dimanfaatkan karena telah menentukan pola pembangunan kawasan. Di samping itu perkembangan pada fasilitas yang telah ada seperti Taman Perkantoran Pulomas Satu ($\pm 10.690 \text{ m}^2$), fasilitas kolam renang dan lapangan tenis, Apartemen Taman Pasadena dengan konsep taman yang dilengkapi *Club House*, juga merupakan indikator prospek positif kawasan.

2. Fasilitas Pacuan Kuda dan Berkuda

Track pacuan kuda Pulomas yang telah berdiri sejak tahun 1978 ini akan ditingkatkan kualitasnya dan ditata ulang menjadi pacuan kuda dengan fasilitas terlengkap di Indonesia. Dengan dukungan dan kerja sama yang baik dari mitra, PT Paramitha Bangun Cipta Sarana, rencana penataan dan peningkatan kualitas pacuan kuda Pulomas meliputi relokasi kandang kuda dengan standar internasional, halang rintang tertutup, arena *outdoor ring*, dan *club house* dapat terealisasi. Semua dirancang dan ditata secara cermat sehingga tidak hanya meningkatkan perkembangan terhadap pacuan kuda yang menantang dan

penuh daya tarik, tetapi sekaligus mampu menarik keinginan setiap orang untuk mengenal olah raga berkuda.

3. Sekolah Sevilla (*Sevilla School*)

Perkembangan di kawasan Pacuan Kuda Pulomas perlu diimbangi dengan penyediaan sarana umum antara lain sarana pendidikan. Dengan keasrian lingkungan Pulomas dan konsep *New Life Style* yang mengedepankan kenyamanan penghuninya, PT Bumi Mandiri Wijaya (Sekolah Nasional Plus Sevilla) bekerja sama dengan PT Pulo Mas Jaya untuk membangun dan mengelola sarana pendidikan. Dengan konsep *Nurturing Global Students with character*, “Sevilla School” menyediakan sarana pendidikan bagi generasi penerus bangsa dengan mengkombinasikan kurikulum nasional dan internasional sehingga wawasan murid-murid menjadi lebih luas. Diharapkan dengan metode belajar yang menitikberatkan kepada pembinaan karakter dan akademis dapat membuahkan generasi penerus bangsa yang bertanggung jawab, percaya diri dan perhatian terhadap lingkungan serta dapat diterima oleh komunitas global, baik nasional maupun internasional. Proses belajar ini perlu didukung pula oleh suasana yang nyaman dan asri, sehingga tidak salah lagi jika konsep pengembangan Kawasan Pulomas sejalan dengan konsep yang dibawa oleh Sekolah Nasional Plus Sevilla.

4. Pulomas Residence

“Pulomas Residence” menjawab permintaan dari masyarakat akan hunian permanen/*landed housing* yang semakin langka di Jakarta. Dengan keunggulan *image* Pulomas sebagai hunian eksklusif dan nyaman, maka Pulomas Residence

memberikan sentuhan nuansa modern ke lingkungan Pulomas. Bekerja sama dengan PT Indo Gallery Square, dengan mengusung konsep modern minimalis, Pulomas Residence mengunggulkan konsep rumah yang lengkap bagi penghuninya di atas lahan terbatas. Konsep ini dipadukan dengan nuansa asri dan hijau dari Pacuan Kuda dan kawasan perumahan. Selain itu, untuk mengakomodir kebutuhan penghuni, Pulomas Residence dilengkapi pula dengan fasilitas bersama berupa *club house*, ruang serbaguna, kolam renang dan fasilitas taman bermain anak. Lingkungan dirancang dengan mengedepankan keasrian lansekap dan pedestrian yang nyaman, selain itu dilengkapi pula dengan gemercik air di *fountain*/air mancur sehingga dapat melengkapi kesegaran hijau taman.

5. Kayu Putih Residence

“Kayu Putih Residence” merupakan hunian eksklusif yang dikebangkan oleh PT Pulo Mas Jaya bersama PT Premier Indonesia (Pengembang Real Estate dari Perancis) berlokasi di Jalan Kayu Putih direncanakan dengan memprioritaskan kenyamanan dan ketenangan hidup keluarga harmonis, serasi dengan fasilitas perumahan Pulo Mas yang telah dibangun di sekitarnya di tengah keindahan dan keasrian alam. Dengan segala kenyamanan dan kemewahan yang dimiliki oleh Kayu Putih Residence, tentu saja tidaklah berlebihan apabila kemudian menjadi pilihan utama bagi keluarga muda yang menginginkan hunian nyaman dan aman.

6. Korea Town

Konsep baru dari “Korea World Center” yang kini bernama “Korea Town” bertujuan menjadikan pusat bisnis ini sebagai salah satu jembatan kebudayaan antara Korea dengan Indonesia. Konsep yang unik tersebut adalah “*One Stop Business, Shopping, Pleasure and Sports*”, mewujudkan tempat perpaduan bagi penduduk asing terutama Korea, pusat keterampilan, pusat informasi bisnis dan kebudayaan serta pusat informasi umum untuk memperkenalkan sejarah Korea.

Lokasi yang sangat strategis, pada pertemuan antara sentra hunian dan bisnis kawasan Kelapa Gading, didukung oleh akses yang mudah dari pelabuhan laut Tanjung Priok, Bandara Internasional Soekarno Hatta serta pusat kota. Dengan segala kelengkapan sebagai pusat bisnis dan budaya serta aksesibilitas yang tinggi, maka tidaklah berlebihan Korea Town dapat menjadi kota kecil yang dapat mewakili budaya maupun bisnis dari negara Korea.

7. Kompleks Bisnis dan Budaya

Danau Ria Rio merupakan kawasan pengembangan dengan peruntukan campuran (*mix use*) antara sentra bisnis dan kebudayaan (*business and culture complex*) yang berkualitas, perhotelan, perkantoran, ruang pertemuan/*convention center*, dan sarana hiburan seperti *theater/concert house* dilengkapi restoran. Di sini juga tersedia fasilitas hunian di antara danau yang bebas pencemaran. Dalam paduan lansekap yang tertata rapi, apik, dengan pedestrian yang nyaman di sekeliling danau yang terasa menyatu dengan setiap bangunan yang ada, diharapkan kawasan ini dapat menjadi *landmark* bagi kota Jakarta Timur.

8. Pulomas Park Center

“Pulomas Park Center” merupakan salah satu lokasi yang menjawab gaya hidup metropolitan yang serba cepat dan efisien. Perpaduan antara hunian yang didukung berbagai fasilitas seperti ruang komersil, sarana pendidikan dan olah raga menjadikan Pulomas Park Center sebagai kompleks hunian masa depan yang mengutamakan keselarasan berbagai kegiatan. Bekerja sama dengan PT Indo Marina Square, Pulomas Park Center berusaha untuk dapat meningkatkan kualitas hidup dan lingkungan sehingga mendukung Pengembangan Kawasan Pacuan Kuda Pulomas. Lokasi yang strategis di Jalan Perintis Kemerdekaan dan aksesibilitas yang tinggi terhadap transportasi umum seperti busway, menjadikan Pulomas Park Center sebagai lokasi alternatif hunian yang sangat nyaman.

9. Pulomas Place

“Pulomas Place” mencoba menyediakan ruang untuk memfasilitasi kebutuhan sarana hiburan di kawasan Pulomas dengan mengutamakan atmosfer keasrian lingkungan. Kawasan Pacuan Kuda Pulomas telah menyediakan ruang terbuka dan fasilitas olah raga berkuda bagi masyarakat, khususnya masyarakat yang tinggal di area Pulomas. Kebutuhan olah raga dalam ruangan telah menjadi tren di kalangan eksekutif muda dan Pulomas Place mengantisipasi kebutuhan ini dengan menyediakan fasilitas olah raga dalam ruangan antara lain *fitness center*, *bowling*, arena ketangkasan serta dilengkapi dengan *café* dan *restaurant*. Pemandangan ke arah hijaunya lapangan golf di tengah track pacuan kuda, menjadikan tempat ini cocok untuk melepas lelah atau sekedar mencari udara

segar bersama teman dan keluarga. Fasilitas yang lengkap menjadikan semua anggota keluarga dapat menikmati hiburan maupun olah raga dalam satu arena.

10. Menteng Office Park

Lahan yang terletak di Kawasan Menteng merupakan lahan yang cukup terjangkau dan terletak di area yang sudah terbangun, membuat lokasi ini menjadi lokasi yang sangat strategis dan nyaman. Dengan tetap mengandalkan konsep *New Life Style*, "Menteng Office Park" hadir dengan nuansa modern, kompak dan asri. Selain konsep modern, Menteng Office Park hadir di lokasi yang sangatlah nyaman untuk dicapai tanpa harus ragu dengan segala kendala transportasi dan alternatif pencapaian. Dirancang secara eksklusif dan terbatas, membuat perkantoran ini sangat berbeda dengan perkantoran lainnya. Maka tidak salah jika motto '*Menteng Office Park within your Reach*' merupakan janji kami kepada pembeli.