

BAB II

TINJAUAN UMUM PT PATRA JASA UNIT PJOT

A. Sejarah Perusahaan

PT Patra Jasa merupakan salah satu anak usaha yang dimiliki oleh PT Pertamina (Persero), BUMN terbesar di Indonesia, PT Pertamina (Persero), telah beroperasi selama lebih dari 40 tahun di industri perhotelan. Cikal bakal PT Patra Jasa adalah perusahaan “*Maatschppij Tot Expoitatie van Onroerende Goederen Tjampea*” berdasarkan akta notaris Meester Nicolas August Mispelblom Van Altena no. 13 tanggal 2 Maret 1950 (Ghatsani, 2015:32).

Kemudian pada tanggal 17 Juli 1975 namanya diubah menjadi PT Patra Jasa berdasarkan akta notaris Achmad Daroqutni no.18 tanggal 18 Juli 1975 dan dimuat dalam buku register Kantor Pengadilan Negeri Jakarta no. 4027 tanggal 24 November 1975 dan Berita Negara Republik Indonesia no. 102 tanggal 23 Desember 1975 serta telah di ubah dengan akte notaris no. 29 tanggal 8 November 1988 dibuat dihadapan notaris Ny. Sinta Susikto, SH di Jakarta.

Pada tahun 1975 PT Patra Jasa berperan sebagai operator atas asset Pertamina, kemudian berlanjut kepada perjanjian bagi hasil dan mulai tahun 1988 hingga 1992 secara bertahap Pertamina memindahkan sejumlah aset yang dimiliki ke Patra Jasa sebagai bentuk penyertaan modal. Struktur permodalannya 99,99% dimiliki PT Pertamina (Persero) dan 0,01% dimiliki oleh PT Patra Niaga dan dengan demikian PT Patra Jasa merupakan dari PT Pertamina (Persero) dan secara otomatis menjadi BUMN.

Perusahaan ini diubah dengan Akte Notaris Ilmiawan Dekrit Supatmo, SH no. 9 tanggal 6 September 2002 yang telah memperoleh persetujuan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia no. C-18597 HT.01.04.TH.2002 tanggal 19 November 2002, telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada tanggal 19 November 2002 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia no. 95 tanggal 26 November 2002.

Melalui perubahan AD/ART perusahaan di tahun 2014, PT Patra Jasa melebarkan sayap usaha ke industri pengembangan properti dan kawasan. Saat ini, sumber daya manusia PT Patra Jasa berjumlah sekitar 800 orang siap memberikan layanan dan produk berkualitas yang paling dibutuhkan (PT Patra Jasa, 2017). PT Patra Jasa telah menjadi salah satu yang terdepan di industri ini, dan dikenal sebagai pionir dalam industri perhotelan di Indonesia.

1. Visi PT Patra Jasa

Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya PT Patra Jasa memiliki Visi “Menjadi Perusahaan terdepan di industri *property, hospitality, dan multi services*”.

2. Misi PT Patra Jasa

Lalu PT Patra Jasa juga memiliki Misi “Membangun bisnis berkelanjutan yang stabil dan mengimplementasikan *good corporate governance, good social responsibility, good quality management*, dan juga mengelola manajemen risiko dan keuangan perusahaan yang baik”.

3. Nilai Perusahaan

Selain visi dan misi, perusahaan memiliki nilai nilai yang dianut dalam keberlangsungan perusahaan. Nilai nilai ini dijadikan acuan dalam

memberikan pelayanan kepada konsumen. Nilai-nilai perusahaan tersebut ialah, sebagai berikut:

a. Bersih

Dikelola secara profesional, menghindari benturan kepentingan, tidak menoleransi suap, menjunjung tinggi kepercayaan dan integritas. Berpedoman pada asas-asas tata kelola korporasi yang baik.

b. Kompetitif

Mampu berkompetisi dalam skala regional maupun internasional, mendorong pertumbuhan melalui investasi, membangun budaya sadar biaya dan menghargai kinerja.

c. Percaya Diri

Berperan dalam pembangunan ekonomi nasional, menjadi pelopor dalam reformasi BUMN, dan membangun kebanggaan bangsa.

d. Fokus Pada Pelanggan

Berorientasi pada kepentingan pelanggan dan berkomitmen untuk memberikan pelayanan yang terbaik kepada pelanggan.

e. Komersial

Menciptakan nilai tambah dengan orientasi komersial, mengambil keputusan berdasarkan prinsip-prinsip bisnis yang sehat.

f. Berkemampuan

Dikelola oleh pemimpin dan pekerja yang profesional dan memiliki talenta dan penguasaan teknis tinggi, berkomitmen dalam membangun kemampuan riset dan pengembangan.

4. Tujuan Utama Berdirinya PT Patra Jasa

Tujuan Utama yang ingin dicapai dalam berdirinya PT Patra Jasa ialah, sebagai berikut:

- a. Peningkatan efisiensi
- b. Meningkatkan kepuasan *tenant*.
- c. Mewujudkan organisasi yang dapat menunjukkan pengembangan usaha dan terwujudnya masyarakat.
- d. Meningkatkan profesionalisme usaha.
- e. Membina sumber daya manusia profesional yang penuh dedikasi.

5. Prestasi-Prestasi PT Patra Jasa

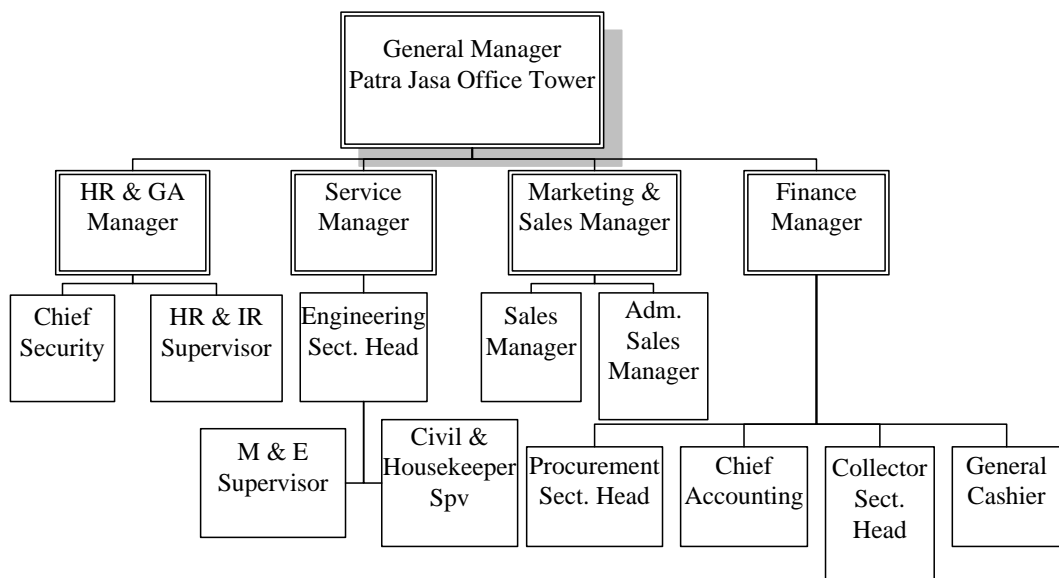
Adapun prestasi-prestasi yang telah dicapai PT Patra Jasa yaitu, sebagai berikut:

- a. Piagam penghargaan Bupati Serang kepada Hotel Patra Jasa atas prestasi dan peran sertanya dalam pembangunan Kabupaten Serang melalui “Pembayaran Pajak Air dan Tanah” tahun 2016.
- b. Piagam penghargaan Bupati Serang kepada PT Patra Jasa atas prestasi dan peran sertanya dalam pembangunan Kabupaten Serang melalui “Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sebelum Jatuh Tempo” tahun 2016.
- c. *Awarded as 3rd winner of staff level PR Simpatik Tri Hita Karana 2016* kepada Ni Made Dwi Purmanti Ariati (Patra Jasa Bali *Resort and Villas*)
- d. *Awarded as recognition of consistency of maintaining the high standards of the Platinum Tri Hita Karana Award 2016* kepada Patra Jasa Bali *Resort and Villas*.

- e. *Indonesian Best Company & Leaderships Award 2016* kategori *the best hotel with exceptional hospitality of the year* kepada Askar Daeng Kamis General Manager Patra Jasa Bali Resort and Villas.

B. Struktur Organisasi

Gambar II.1
Struktur Organisasi PT Patra Jasa unit PJOT.



Sumber : PT Patra Jasa Unit PJOT dalam Ghatsani, 2015:36

Struktur organisasi yang ada di PJOT hanya menampilkan sampai garis fungsionalnya saja tidak sampai garis staff. Praktikan ditempatkan pada divisi *finance* (keuangan) khusus nya sub divisi *accounting*. Pada sub divisi tersebut, terdapat dua lini staff yang tidak digambarkan pada struktur organisasi perusahaan yaitu sebagai berikut:

Gambar II.2
Struktur dalam Sub Divisi *Chief Accounting*



Sumber: data diolah oleh penulis

Setiap perusahaan memiliki pembagian tugas dan fungsi berbeda dengan berbagai spesialisasi dari sebuah pekerjaan, saluran perintah ataupun penyampaian laporan. Pembagian tersebut dapat terlihat dalam struktur organisasi perusahaan. Struktur organisasi tersebut berguna dalam menjalankan kegiatan operasional yang lebih efektif dan efisien. Adapun uraian tugas yang terdapat pada struktur organisasi PT Patra Jasa Unit PJOT khusus bagian keuangan yaitu, sebagai berikut:

1. *Finance Manager*

- a. Mengkoordinir penyusunan rencana kerja dan anggaran pendapatan dan biaya PJOT.
- b. Mengkoordinir penyiapan laporan keuangan yang terdiri dari arus kas, neraca, L/R, dokumen akuntansi dan *summary report* setiap bulan.
- c. Mengontrol penerbitan *bill master* maupun transaksi untuk ditagihkan kepada *tenant*.
- d. Mengkoordinir dan mengontrol penyusunan laporan jurnal: transaksi keuangan.

2. *Chief Accounting*

- a. Melakukan verifikasi ulang atas *voucher* yang dibuat oleh *staff* verifikasi termasuk perhitungan pajak, dan jumlah tagihan yang dibayarkan apakah telah sesuai dengan kontrak kerjanya.
- b. Melakukan pengecekan apakah biaya telah sesuai dengan *cost center*-nya atau sesuai dengan anggarannya dan melakukan pengecekan apakah biaya tidak melebihi anggarannya.
- c. Melakukan koordinasi dengan *staff billing* dalam rangka *cross-check* tentang saldo piutang, *sales* dan *bank* yang terdapat di IFCA dengan yang di SAP.
- d. Membuat laporan keuangan yang terdiri dari arus kas, neraca, L/R, dokumen akuntansi dan *summary report* setiap bulan.

3. *Staff Verification*

- a. Mencatat, merekapitulasi, dan merapihkan surat masuk pada divisi keuangan dan property.
- b. Melakukan verifikasi kelengkapan dokumen pengeluaran serta membuat *voucher* yang nantinya akan dibayarkan oleh *cashier*.
- c. Membuat *request Bank Out Cash* (BOC) yang sudah dicairkan oleh *cashier*.

4. *Staff Tax*

- a. Cetak *invoice*, rekening listrik *tenant*, dan faktur pajak dari IFCA.
- b. Merekap bukti potong PPh pasal 4 ayat (2), PPh 23, dan PPh 21.
- c. Proses PPn masukan dan keluaran ke e-faktur.

- d. Membuat surat setoran elektronik (SSE) pajak PPh pasal 4 ayat (2), PPh 23, dan PPh 21 untuk mendapatkan id billing yang akan digunakan dalam melakukan pembayaran pajak secara elektronik (e-billing).

C. Kegiatan Umum Perusahaan

PJOT menjalankan usaha dalam penyewaan dibidang *property* yaitu, sebagai berikut:

- a. Memberikan pelayanan kepada konsumen atas penyewa ruangan dan gedung perkantoran.
- b. Memberikan pelayanan jasa kepada konsumen dalam bidang pengelolaan ruangan dan gedung perkantoran.
- c. Memberikan pelayanan kepada konsumen atas jasa kebersihan ruangan dan gedung perkantoran

Selain pengelolaan dan penyewaan ruang perkantoran PJOT juga melayani penyewaan ruang aula (yudhistira) yang dapat digunakan untuk *convention*, *wedding*, dan kegiatan lainnya; dan penyewaan bangunan tinggal berikut fasilitas lainnya. Lokasi usaha PJOT terdiri dari:

- a. Lokasi gedung perkantoran di Jalan Gatot Subroto Kav. 32-34, Jakarta dengan 23 lantai.
- b. Lokasi perumahan di Kuningan Rasuna Said, Jakarta Selatan.
- c. Lokasi 205 m² Menara Sudirman di kawasan Sudirman, Jakarta.
- d. Lokasi Patra Park Cirebon di Jalan Tuparev No. 11, Cirebon, Jawa Barat.

- e. Lokasi Puri Jayasri Serpong di CBD Serpong, Tangerang Selatan, Banten.
- f. Lokasi Tamansari Urbano Apartemen di Bekasi, Jawa Barat.
- g. Lokasi Tamansari Amarta Apartemen di Yogyakarta.