

## **BAB II**

### **TINJAUAN UMUM TEMPAT PRAKTIK KERJA LAPANGAN**

#### **A. Sejarah PT. Pesonna Indonesia Jaya**

PT Pesonna Indonesia Jaya merupakan sebuah anak usaha milik PT Pegadaian (Persero) yang bergerak dalam bidang pengelolaan jasa akomodasi pariwisata (Hotel) yang dibangun diatas lahan milik PT Pegadaian (Persero). PT Pegadaian (Persero) merupakan BUMN yang berdiri atas keinginan Pemerintah untuk membantu masyarakat yang membutuhkan pendanaan, mencegah rentenir, dan pinjaman tidak wajar lainnya guna meningkatkan kesejahteraan rakyat kecil seta mendukung program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan nasional. ([www.pegadaian.co.id](http://www.pegadaian.co.id))

Berdasarkan informasi yang di dapatkan dari *Annual Report* Pegadaian tahun 2016, Pegadaian telah menjadi solusi keuangan bagi masyarakat dan turut serta memberikan sumbangsih terhadap peningkatan inklusi keuangan bagi masyarakat menengah ke bawah dan juga usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM). PT Pegadaian (Persero) saat ini tidak hanya menjadi lembaga pembiayaan, namun telah berkembang menjadi solusi bisnis terpadu bagi masyarakat melalui produk-produk dan layanan yang diberikan.

PT Pegadaian saat ini juga aktif dalam membangun bisnis lain diluar bisnis utamanya, yaitu dengan membangun entitas anak usaha pada bidang usaha yang

berbeda-beda. Sampai saat ini terdapat tiga entitas anak perusahaan yang dimiliki oleh PT Pegadaian (Persero), yaitu:

1. PT Balai Lelang Artha Gasia d/h PT Balai Lelang Pegadaian adalah anak usaha PT Pegadaian (Persero) yang beroperasi kembali sejak Desember 2012. PT Balai Lelang Artha Gasia bergerak dalam bidang jasa lelang yang bertujuan untuk menyelenggarakan penjualan dimuka umum (lelang) atas barang-barang yang tidak mampu ditebus oleh nasabah yang melakukan gadai. Penjualan barang dilakukan dengan cara lelang sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada periode tertentu. Komposisi kepemilikan saham PT Balai Lelang Artha Gasia yaitu 99,99% milik PT Pegadaian (Persero) dan 0,01% milik Drs. Deddy Kusdedi, MM.
2. PT Pesonna Optima Jasa (POJ) adalah anak usaha dari PT Pegadaian (Persero) yang bergerak dalam bidang jasa umum yang telah beroperasi sejak Desember 2014. Kegiatan usaha yang dilakukan oleh PT POJ seperti penyedia jasa *outsourcing*, jasa penyewaan kendaraan, jasa perdagangan, dan jasa property dan pembangunan. Pada awalnya PT POJ menjalankan usahanya hanya untuk mensuplai kebutuhan yang dibutuhkan oleh PT Pegadaian (Persero), namun seiring dengan perkembangannya PT POJ telah memasarkan bisnis yang dilakukan kepada pihak luar dari PT Pegadaian Persero. Komposisi kepemilikan saham PT POJ adalah 99% milik PT Pegadaian (Persero), dan 1% milik Yayasan Kesejahteraan Pegadaian Permata (YKPP).

3. PT Pesonna Indonesia Jaya (PIJ) adalah anak usaha milik PT Pegadaian (Persero) yang bergerak dalam bidang bisnis *property* (Perhotelan) yang telah beroperasi sejak Februari 2015. PT Pesonna Indonesia Jaya mengelola 9 hotel yang berdiri diatas tanah milik PT Pegadaian (Persero) yang dapat dilihat pada lampiran 6. Komposisi kepemilikan saham dari PT Pesonna Indonesia Jaya adalah 99% milik PT Pegadaian, dan 1% milik Yayasan Kesejahteraan Pegadaian Permata (YKPP).

Pada tahun 2011 Pemerintah Indonesia sudah mulai merencanakan untuk melakukan pengelolaan serta pemanfaatan dan pengembangan aset milik BUMN yang tidak digunakan dengan cara mengoptimalkan aset yang dimiliki perusahaan. Pemanfaatan aset milik BUMN dinilai bisa menjadi bisnis yang menguntungkan. Seiring dengan berubahnya status Pegadaian yang awalnya berstatus PERUM (Perusahaan Umum) menjadi Persero memberikan kesempatan bagi PT Pegadaian (Persero) untuk membuat usahanya semakin luas dan semakin berkembang.

Berdasarkan hal tersebut, PT Pegadaian (Persero) mulai menambah anak usahanya yang sesuai dengan keinginan menteri BUMN yaitu pemaksimalan pengelolaan Aset teap milik BUMN yang tidak terpakai, dengan cara mendirikan anak perusahaan yang diberi nama PT Pesonna Indonesia Jaya. Nama Pesonna sendiri merupakan kependekan dari “Pegadaian Selalu Optimalkan Nilai-Nilai Asset”. PT Pesonna Indonesia Jaya didirikan pada tanggal 6 Februari 2015 yang bertempat di kantor pusat PT Pegadaian (Persero) di Jalan Kramat Raya, Jakarta Pusat.

Pendirian PT Pesonna Indonesia Jaya berdasarkan Akta pendirian perseroan No. 02 yang dikeluarkan oleh Notaris Nanda Fauzi Iwan, SH, M.Kn. PT Pesonna Indonesia Jaya juga telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (Menkumham) Republik Indonesia melalui keputusan Menteri Nomor AHU-00005845. AH. 01.01 Tahun 2015 sebagai sebuah badan hukum Perseroan Terbatas.

PT Pesonna Indonesia Jaya merupakan usaha dibidang jasa pengelolaan jasa akomodasi pariwisata (Hotel), pengembangan, pembangunan dan optimalisasi pemanfaatan asset yang dimiliki untuk mendapatkan keuntungan guna meningkatkan nilai guna asset PT Pegadaian. Pendirian PT Pesonna Indonesia Jaya juga bertujuan untuk mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya yang dimiliki oleh Perseroan guna menghasilkan jasa yang bermutu tinggi dan memiliki daya saing yang kuat untuk mendapatkan keuntungan yang nantinya akan berguna untuk meningkatkan nilai dari Perseroan sesuai dengan penerapan prinsip-prinsip Perseroan Terbatas.

Pendirian PT Pesonna Indonesia Jaya merupakan bagian dari transformasi bisnis PT Pegadaian (Persero) sebagai strategi ekspansi usaha yang bergerak di bidang *general services* sepanjang tahun 2013-2017 dan juga merupakan wujud usaha kementerian BUMN dalam mengoptimalkan asset milik pegadaian yang belum di optimalkan. Meskipun keberadaan hotel Pesonna belum banyak menyumbang pendapatan untuk PT Pegadaian, tetapi yang paling penting adalah

pendirian hotel tersebut dapat menyelamatkan asset tetap milik pegadaian dari pengakuan pihak lain.

Modal dasar pendirian PT Pesonna Indonesia Jaya sebesar Rp 200 miliar dan modal yang ditempatkan dan disetorkan sebesar Rp 50 miliar dengan komposisi kepemilikan saham atas PT Pesonna Indonesia Jaya 99% dikuasai oleh PT Pegadaian dengan jumlah 49.500 lembar saham, dan 1% dikuasai oleh Yayasan Kesejahteraan Pegadaian Permata (YKPP) dengan jumlah 500 lembar saham.

Berdasarkan persetujuan saat Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT Pegadaian (Persero) pada tahun 2014, telah ditetapkan pengurus PT Pesonna Indonesia Jaya adalah sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris : Budiyanto
2. Direksi : Renny Soviahani

Hal-hal tersebut telah diatur dalam Surat Persetujuan Menteri BUMN No.S-670/MBU/10/2014 *juncto*, S-36/MBU/01/2015 tentang Pendirian Anak Perusahaan PT. Pegadaian (Persero) di Bidang Usaha Pengelolaan Hotel.

Pasar properti Indonesia yang sedang berkembang merupakan peluang yang cukup menjanjikan bagi PT Pegadaian (Persero) untuk terus tumbuh dalam melebarkan jangkauan bisnis usaha, kondisi ini juga merupakan peluang yang sejalan dengan program optimalisasi asset menganggur milik PT Pegadaian (Persero).

PT Pesonna Indonesia Jaya merupakan langkah nyata dalam pengembangan bisnis PT Pegadaian (Persero) pada pasar properti Indonesia. Sebagai sebuah entitas bisnis, PT Pegadaian (Persero) akan semakin kokoh untuk selalu menciptakan keuntungan ekonomis yang menunjang *core business* sebagai perusahaan yang mendapat amanat dari pemerintah untuk turut membantu meningkatkan kesejahteraan masyarakat Indonesia. Dengan berdirinya PT Pesonna Indonesia Jaya juga turut membuka lapangan pekerjaan baru bagi masyarakat Indonesia sehingga PT Pesonna Indonesia Jaya juga mampu dalam mengurangi jumlah pengangguran yang ada di Indonesia.

#### 1. Visi dan Misi PT Pesonna Indonesia Jaya:

##### a. Visi

Adapun Visi dari PT Pesonna Indonesia Jaya adalah sebagai berikut:

“Menjadi perusahaan penyedia akomodasi pariwisata, pengembang, property, *realstate*, konstruksi, dan jasa lainnya yang handal dan berkualitas.”

##### b. Misi

Adapun Misi dari PT Pesonna Indonesia Jaya adalah sebagai berikut:

“Bertanggung jawab dengan memberikan pelayanan terbaik bagi *stakeholder* (pemangku kepentingan) pada umumnya dan *shareholder* (pemegang saham) pada khususnya secara professional, efektif dan efisien dengan menjunjung tinggi prinsip *Good Corporate Governance*.”

#### 2. Maksud dan Tujuan PT Pesonna Indonesia Jaya

Adapun maksud dan tujuan PT Pesonna Indonesia Jaya melakukan usaha di bidang:

- a) Pengoperasian penyediaan akomodasi pariwisata,
- b) Pengembangan,
- c) Pembangunan serta optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki oleh perseroan,
- d) Menghasilkan jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat.

PT Pesonna Indonesia Jaya melakukan beberapa kegiatan usaha untuk dapat mencapai maksud dan tujuan dari kegiatan usaha, sebagai berikut:

- a) Pengoperasian penyediaan akomodasi pariwisata.
  - a. Jasa konsultasi berupa saran, nasihat dan pendapat tentang suatu kelayakan, perencanaan pembangunan, evaluasi dan operasional suatu hotel.
  - b. Menyediakan pelayanan kamar tempat menginap, menyediakan ruangan/tempat konferensi (aula), menyediakan tempat rapat, kongres, dan suatu pameran. Hotel pesonna juga memberikan pelayanan makan dan minum, pelayanan pencucian pakaian (*laundry*), juga pelayanan transportasi dan ticketing untuk mendukung usaha dan pelayanan lain yang diperlukan bagi penyelenggara usaha.
  - c. Menyelenggarakan kegiatan-kegiatan lain yang terkait dengan bisnis usaha *property* dan kegiatan-kegiatan tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b) Pengembangan

- a. Properti yang merupakan hak kepemilikan atas tanah dan bangunan yang didirikan, akan tetapi properti yang dimiliki oleh PT Pesonna Indonesia Jaya hanyalah bangunan karena tanah yang digunakan adalah asset milik pegadaian yang harus dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan. Saat ini perusahaan tidak hanya mengelola hotel tetapi perusahaan sudah mulai untuk mengelola gedung perkantoran dan pusat pertokoan.
- b. Melakukan usaha pengembangan kawasan, termasuk sarana dan prasarananya, penjualan di bidang *realty* serta melakukan usaha, pengembangan, dan pengelolaan di bidang properti.
- c) Pembangunan serta optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki oleh perseroan  
  
Kegiatan usaha yang dilakukan PT Pesonna Indonesia Jaya dalam mencapai tujuannya adalah melakukan pembangunan hotel pada area tanah yang menganggur milik PT Pegadaian (Persero).
- d) Menghasilkan jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat  
  
Hotel Pesonna merupakan hotel berbintang 3 yang menawarkan konsep syariah modern, sehingga *food and beverages* yang disediakan di hotel akan terjamin kehalalannya. Tentunya dengan konsep yang ditawarkan hotel Pesonna memiliki kelebihan sehingga bisa menyaingi pesaing-pesaingnya yaitu hotel bintang 3 sekelasnya.

### 3. Pengembangan Bisnis PT Pesonna Indonesia Jaya

Semenjak didirikan pada februari 2015, PT Pesonna Indonesia Jaya telah membangun tiga hotel pada tahun 2015 di tiga kota yaitu Surabaya, Makassar, dan Pekanbaru. Ketiga hotel tersebut merupakan hotel berbintang tiga yang memiliki konsep syariah. Ketiga hotel tersebut beroperasi dengan sangat baik, dan berhasil untuk menarik konsumen. Dengan keberhasilan bisnis yang telah dijalani pada tahun 2015, PT Pesonna Indonesia Jaya kembali membangun kembali 6 hotel yang tersebar di daerah pulau Jawa pada tahun 2016 yang berlokasi di Yogyakarta Tugu, Yogyakarta Malioboro, Semarang, Pekalongan, Tegal, dan Gresik.

Pada awal pendiriannya Pesonna Hotel dibantu pengelolaannya oleh *Kriyad Hotel-Louvre Hotel Group* yang merupakan jaringan operator hotel internasional terbesar kedua di Eropa dan terbesar kedelapan di dunia, sehingga awalnya kesembilan hotel tersebut diberi nama dengan Kriyad Pesonna dan ditambah dengan nama wilayah dimana lokasi hotel berada. Contohnya di Gresik, hotel diberi nama Kriyad Pesonna Gresik.

Sebagai hotel yang masih baru Pesonna Hotel menggandeng Kriyad Hotel Group dalam pengelolaan hotelnya yang bertujuan untuk meningkatkan pengelolaan potensi hotel yang dimiliki. Dengan menggandeng Kriyad hotel tentu akan membantu juga dalam promosi Pesonna Hotel dan pengembangan hotel di Indonesia, karena masyarakat tentu akan percaya dengan kualitas yang dimiliki Kriyad Hotel Group sehingga masyarakat tidak akan ragu lagi untuk menggunakan jasa yang ditawarkan oleh Hotel Pesonna.

Saat ini Hotel Pesonna tidak lagi menggunakan nama Kriyad di depannya karena pengelolaan hotel Pesonna sudah tidak dibantu oleh Kriyad Hotel Group dan Pengelolaan Hotel Pesonna sekarang hanya dilakukan oleh PT Pesonna Indonesia Jaya. Hotel Pesonna Indonesia saat ini juga merupakan *member* dari Hotel Indonesia Group (HIG) yang merupakan jaringan hotel yang dibentuk oleh Kementerian Badan Usaha Milik Negara (BUMN), sehingga nantinya hotel-hotel yang tergabung di dalam HIG bisa memiliki kualitas yang sama dan bekerja sama untuk bisa membidik masyarakat Indonesia.

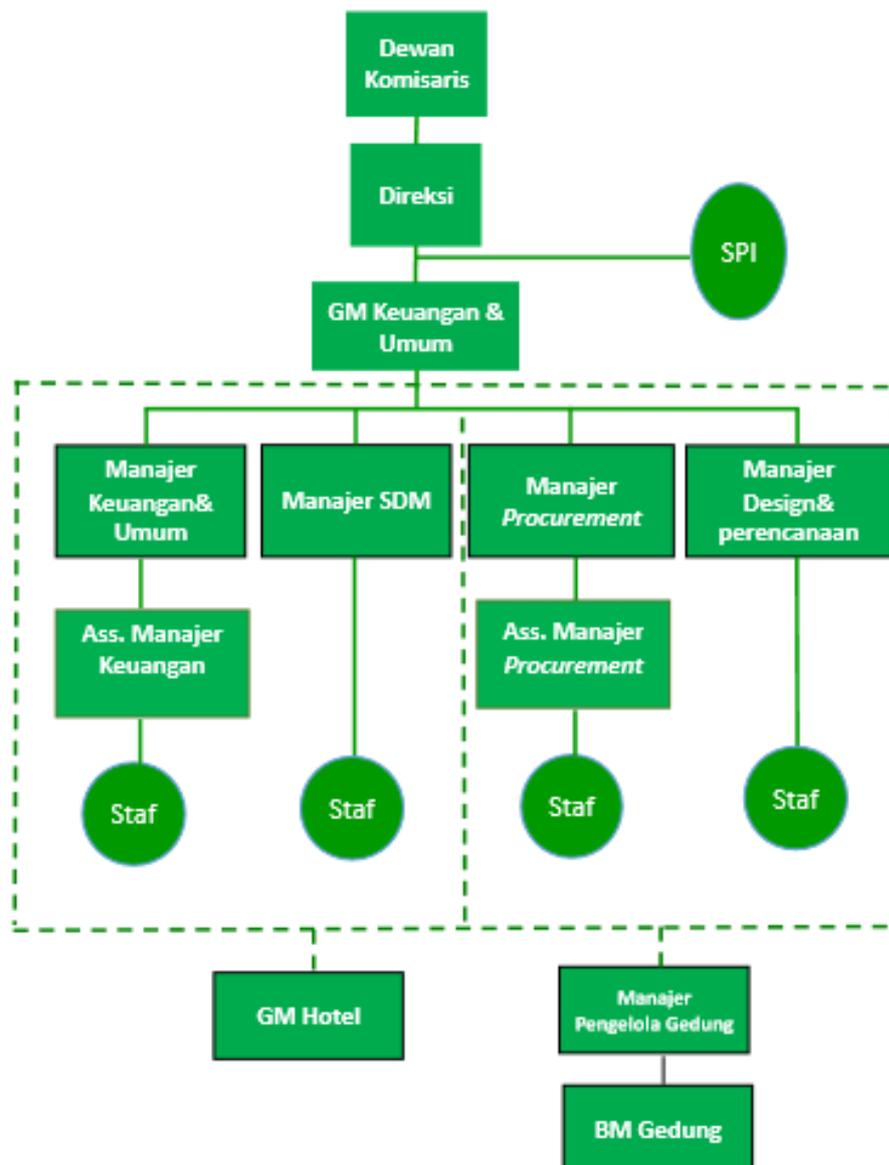
Mulai tahun 2017 PT Pesonna Indonesia Jaya juga mulai mengelola Gedung Kenari Baru yang merupakan gedung milik PT Pegadaian yang tadinya di kelola oleh swasta. Pengelolaan gedung kenari baru yang dilakukan oleh PT Pesonna karena sudah selesainya kontrak antara pihak pengelola gedung lama dengan pihak pegadaian.

### **B. Struktur Organisasi PT Pesonna Indonesia Jaya (PIJ)**

Struktur organisasi merupakan suatu susunan dan hubungan antara tiap bagian serta posisi yang ada pada suatu perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasionalnya untuk mencapai tujuan yang diharapkan. Struktur organisasi didalam suatu perusahaan menggambarkan dengan jelas bentuk tugas, wewenang, dan tanggung jawab dari masing-masing fungsi pelaksana kegiatan.

Struktur organisasi yang dimiliki PT Pesonna Indonesia Jaya menggunakan bentuk organisasi yang memiliki satu pimpinan yang memberi perintah dari atas kebawah. Dengan struktur organisasi yang dimiliki, terlihat kebijaksanaan dan

kekuasaan yang langsung dari atas kebawah, dan garis pertanggung jawaban dari bawah ke atas. Maka dapat diketahui pada siapa seseorang bertanggung jawab dan apa saja tugas yang harus dilakukannya.



**Gambar II. 1**  
**Struktur Organisasi PT Pesonna Indonesia Jaya**  
*Sumber: olahan data praktikan berdasarkan info GM Keuangan PT PIJ*

Dalam pelaksanaannya setiap bagian dan unit kerja di PT Pesonna Indonesia Jaya memiliki tugas dan fungsi yang berbeda-beda.

**1. Dewan Komisaris**

Dewan Komisaris PT Pesonna Indonesia Jaya memiliki tugas untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada direktur PT Pesonna Indonesia Jaya.

**2. Direksi**

Direksi PT Pesonna Indonesia Jaya bertugas dan bertanggung jawab untuk melaksanakan kepengurusan perusahaan sesuai dengan kepentingan dan tujuan perusahaan, dan bertindak selaku pimpinan dalam kepegurusan tersebut baik di dalam maupun diluar perusahaan.

**3. Satuan Pengawas Internal (SPI)**

Satuan Pengawas Internal PT Pesonna Indonesia Jaya bertugas untuk melakukan audit Laporan Keuangan yang dimiliki PT Pesonna Indonesia Jaya, memberikan keterangan atas hasil pemeriksaannya, dan memonitor tindakan lanjutan atas hasil pemeriksaan yang telah dilaporkan. SPI dari PT Pesonna Indonesia Jaya merupakan tim audit internal dari PT Pegadaian (Persero).

**4. *General Manager* (GM) Keuangan dan Umum**

GM Keuangan dan Umum PT Pesonna Indonesia jaya bertugas untuk memimpin manager-manager fungsional perusahaan. GM Keuangan dan Umum PT Pesonna Indonesia Jaya juga bertugas untuk mengambil keputusan atas tercapainya tujuan perusahaan, dan juga bertanggung jawab untuk

menjaga penggunaan anggaran perusahaan agar sesuai dengan Rancangan Kerja Anggaran Perusahaan (RKAP).

#### 5. **Manajer *Procurement***

Manajer *procurement* pada PT Pesonna Indonesia Jaya bertugas untuk mengelola aktivitas pengadaan atas barang apa saja yang dibutuhkan oleh perusahaan, merancang hubungan yang tepat dengan supplier apakah hubungan dengan supplier bersifat jangka panjang atau jangka pendek, memelihara data item yang dibutuhkan perusahaan dan data supplier, melakukan proses pembelian apakah dengan cara pembelian rutin atau pembelian melalui tender (lelang), dan mengevaluasi kinerja supplier.

#### 6. **Assisten Manajer *Procurement***

Assisten Manajer *Procurement* pada PT Pesonna Indonesia Jaya bertugas untuk membantu manajer *procurement* dalam mengelola aktivitas barang apa saja yang akan dibutuhkan oleh hotel Pesonna, membangun hubungan baik dengan supplier yang memiliki hubungan kerja jangka panjang, dan melakukan pengecekan rutin atas barang-barang yang dimiliki hotel pesonna apakah kira-kira diperlukan lagi pengadaan atas suatu barang yang dibutuhkan hotel.

#### 7. **Manajer *Design* dan Perencanaan:**

Manajer design dan perencanaan PT Pesonna Indonesia Jaya bertugas untuk mengontrol semua sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh hotel, dimulai dari membuat desain hotel, material yang bagus untuk pembangunan hotel,

sampai dengan mencari kontraktor yang bagus dan sesuai dengan keinginan perusahaan.

#### **8. Manajer Sumber Daya Manusia**

Manajer Sumber Daya Manusia PT Pesonna Indonesia Jaya bertugas untuk melakukan rekrutmen karyawan, membuat perencanaan program bagi karyawan, memastikan semua kegiatan penggajian di proses dengan baik dan tepat waktu, dan mengatur orang-orang yang dapat menyelesaikan tugas dan kewajiban yang harus di bebaskan kepada karyawan tersebut.

#### **9. Manajer Keuangan dan Umum**

Tugas dari manajer Keuangan dan Umum PT Pesonna Indonesia Jaya:

- 1) Berkordinir dengan manajer lainnya untuk menjalankan dan mengoperasikan roda keuangan perusahaan agar bisa berjalan efisien dan efektif.
- 2) Merencanakan, mengendalikan dan membuat keputusan atas semua aktivitas akuntansi.
- 3) Merencanakan, mengatur, dan menerima laporan mengenai arus kas masuk dan keluar perusahaan.
- 4) Membuat perencanaan anggaran PT Pesonna Indonesia Jaya.

#### **10. Assisten Manajer Keuangan**

Assisten Manajer Keuangan PT Pesonna Indonesia Jaya bertugas untuk membantu manajer keuangan dalam membuat laporan keuangan, melakukan rekonsiliasi keuangan dan mengawasi jalannya arus kas perusahaan.

#### 11. **Staf Keuangan dan Akuntansi**

Staff Akuntansi PT Pesonna Indonesia Jaya bertugas untuk melakukan pengaturan administrasi keuangan perusahaan, membantu asisten manajer keuangan seperti melakukan pembukuan, melakukan penyusunan laporan keuangan perusahaan, mengurus administrasi perpajakan dan penyetoran pajak, dan melakukan pemeriksaan keaslian dan kelengkapan dokumen tagihan serta melakukan pembayaran melalui bank terhadap tagihan-tagihan yang dimiliki perusahaan.

#### 12. **Staf**

Staf-staf yang dimiliki PT PIJ bertugas untuk melaksanakan tugas masing-masing yang ditetapkan sesuai dengan divisi masing-masing demi berjalannya perusahaan. Seperti contohnya staf umum pada PT PIJ memiliki tugas untuk melakukan pembuatan surat keluar, mencatat surat masuk, melakukan pembuatan surat-surat, menyiapkan tanda terima berkas, dan memesan tiket untuk perjalanan dinas.

#### 13. **General Manager (GM) Hotel**

GM Hotel bertugas untuk mengelola operasional harian hotel, merencanakan, melaksanakan, melakukan kordinasi, dan mengawasi atas semua aktivitas yang dilakukan di hotel agar berjalan dengan maksimal. GM hotel pesonna bertanggung jawab kepada GM Keuangan&Umum PT Pesonna Indonesia Jaya.

#### 14. **Manajer Pengelola Gedung**

Manajer pengelola gedung bertugas untuk memberikan masukan-masukan positif pada gedung yang dikelola oleh PT Pesonna Indonesia Jaya yaitu Hotel Pesonna dan Gedung Perkantoran Kenari Baru. Manajer Pengelola Gedung juga mempersiapkan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan prosedur kerja yang berkaitan dengan pengelolaan gedung untuk tercapainya rencana mutu pengelolaan dan pelayanan terhadap gedung yang akan dikelola.

#### 15. ***Building Management:***

BM gedung bertugas untuk mengelola gedung selama selama gedung tersebut beroperasi. BM juga bertanggung jawab terhadap keamanan gedung dan peralatan lain yang berada di dalam gedung.

### **C. Kegiatan Umum PT Pesonna Indonesia Jaya**

PT Pesonna Indonesia Jaya melakukan kegiatan umum yaitu pemanfaatan dan pengelolaan asset tetap yang dimiliki oleh PT Pegadaian (Persero) yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Tidak semua asset tetap berupa tanah milik PT Pegadaian dapat dimanfaatkan menjadi hotel, oleh karena itu diperlukan serangkaian tahapan untuk dapat menilai lokasi tanah di wilayah mana yang memiliki potensi untuk dikembangkan menjadi sebuah hotel atau sebuah bangunan yang dapat dikembangkan dan dimanfaatkan sehingga nantinya dapat memberikan keuntungan untuk PT Pegadaian (Persero).

Untuk melakukan penilaian terhadap potensi asset berupa memerlukan bantuan jasa konsultan. konsultan akan memberikan jasa berupa rekomendasi

wilayah-wilayah mana saja yang nantinya dapat dikembangkan oleh PT Pesonna Indonesia Jaya. Setelah mendapatkan rekomendasi dari konsultan mengenai asset mana yang memiliki nilai bisnis yang tinggi, tahap yang selanjutnya di lakukan adalah melakukan pembangunan hotel.

Pembangunan hotel tidak hanya melibatkan pihak internal saja, tetapi PT Pesonna Indonesia Jaya juga melibatkan pihak eksternal yaitu perusahaan konstruksi yang telah memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang ada di PT Pesonna Indonesia Jaya. Perusahaan konstruksi yang melakukan pembangunan pada hotel Pesonna adalah PT Utama Karya. PT Pesonna Indonesia Jaya juga memiliki arsitek internal yang membuat perencanaan pembangunan seperti mendesain gedung hotel, spesifikasi teknis, material yang digunakan dalam pembangunan, dan hal-hal lain yang terkait dengan teknik pembangunan hotel yang nantinya akan diberikan kepada perusahaan konstruksi terkait sebagai acuan pembangunan.

Bangunan yang sudah selesai dibangun dan telah siap untuk digunakan diserahkan kembali oleh perusahaan konstruksi kepada PT Pesonna Indonesia Jaya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya. PT Pesonna Indonesia Jaya kemudian menerima bangunan tersebut dan meresmikan penggunaannya sebagai sebuah hotel dengan nama Pesonna yang merupakan kepanjangan dari Pegadaian Selalu Optimalkan Nilai-Nilai Asset, yang sesuai dengan tujuan PT Pegadaian untuk mengoptimalkan nilai Asset. ([bumn.go.id](http://bumn.go.id))

Dalam pengelolaan dan pengoperasian hotel, PT Pesonna Indonesia Jaya juga melibatkan beberapa perusahaan rekanan yang sesuai dengan bidang usahanya masing-masing untuk melengkapi sarana dan prasarana hotel seperti dalam pengadaan perlengkapan kamar seperti tempat tidur, guling, bantal, selimut, sprei, gordena, handuk, pengadaan alat kamar mandi, laundry, hingga TV, telepon, dan fasilitas wifi di setiap kamar.

PT Pesonna Indonesia Jaya juga bekerja sama dengan PT *Comanche* Internasional Indonesia yang membuatkan sistem perangkat lunak Hotel Pesonna. Seluruh kegiatan yang dilakukan oleh PT Pesonna Indonesia Jaya selalu berpedoman pada prinsip-prinsip pengelolaan perseroan terbatas khususnya dalam upaya meraih keuntungan. PT Pesonna Indonesia Jaya juga melakukan pembayaran atas tagihan untuk transaksi-transaksi yang dilakukan oleh pihak hotel seperti pembayaran untuk *supply* bahan baku makanan, biaya laundry pakaian pegawai hotel, *supply* keperluan perlengkapan kamar hotel, *supply* perlengkapan kamar mandi seperti sabun, shampoo, dan sikat gigi. PT Pesonna Indonesia Jaya juga melakukan penggajian atas seluruh karyawan hotel Pesonna dan juga pembayaran pajak penghasilannya, serta pembayaran atas tenaga *outsourcing* untuk masing-masing hotel seperti *Cleaning Service*, Satpam, dan *Driver* yang disupply langsung oleh PT Pesonna Optima Jasa (POJ).