

# CASE STUDY

## RECREATION & PROPERTY INDUSTRY NEWS



**JAYA ANCOL**  
PT. PEMBANGUNAN JAYA ANCOL, Tbk.

### THE COMPANY

PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. (PJAA) ditunjuk sebagai manajemen pembangunan proyek Ancol untuk membangun Kawasan wisata terpadu di tahun 1966.

Perkembangan ekonomi membawa prospek bagi Perusahaan untuk mengembangkan bisnis menjadi Kawasan wisata terpadu yang terbesar di Asia Tenggara sesuai dengan visi dan misi perusahaan.

Dengan kebijakan yang tepat dan tata kelola perusahaan yang mengacu pada Good Corporate Governance untuk meningkatkan keuntungan perusahaan dan pertumbuhan bisnis yang tinggi, Perusahaan telah berhasil menciptakan sinergi yang baik antara aktivitas pembangunan dan aktivitas manajemen bisnis.

Untuk mendukung pembangunan Kawasan Wisata Terpadu, Perusahaan telah menerapkan kebijakan inventarisasi 'Land Bank' untuk meningkatkan aset tanah melalui proses reklamasi dan pembelian tanah. Kebijakan ini diharapkan memberikan efek positif bagi bisnis perusahaan dan memberikan nilai tambah dalam merevitalisasi lokasi yang ada sebagai fasilitas wisata publik dan untuk meningkatkan jumlah pengunjung ke Kawasan Wisata Ancol.

***PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk, dan PT. Taman Impian Jaya Ancol menggunakan solusi Orlansoft untuk mengintegrasikan bisnis proses keuangan.***



***"Orlansoft adalah sistem bisnis yang flexible untuk integrasi keuangan yang cepat dan tanpa kerumitan."***

***"Tersedia banyak fitur yang membantu Kami dalam mengoptimasi bisnis proses keuangan."***

Fransiskus Xaverius Husni CMA, CIA. – Wakil Direktur Keuangan  
PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. (PJAA)



**INTEGRATION – LESS RESOURCES FOR MORE INFORMATION**



## THE CHALLENGES

Bisnis proses keuangan PJAA meliputi 5 sistem yang terpisah yang dijalankan dengan multiple platform di kantor pusat. Sistem utamanya adalah modul General Ledger, didukung dengan 3 sistem lainnya untuk mencatat transaksi harian di departemen Treasury. Sebuah aplikasi custom digunakan untuk menghasilkan faktur penagihan pemakaian air minum dan fasilitas di departemen Property Management.

Banyak proses entri yang berulang yang harus dilakukan secara manual ke semua sistem yang terpisah itu. Selain itu user juga merasa sulit untuk berbagi informasi secara online karena melibatkan lebih dari 30 bisnis unit di dalam 2 perusahaan. Setiap bisnis unit adalah entitas yang independen yang masing masing memiliki laporan neraca dan laporan laba rugi.

Tantangan pertama adalah bagaimana mengintegrasikan bisnis proses di departemen Treasury dan Accounting menjadi satu sistem keuangan, mulai dari proses verifikasi faktur dari supplier, pembayaran ke supplier, monitoring check/giro, penerbitan faktur penjualan, kontrol piutang, sampai dengan manajemen kas dan bank dan berujung pada integrasi ke General Ledger.

Yang kedua adalah bagaimana membangun integrasi keuangan dalam kerangka Best Practice Financial Business Process dengan perubahan yang seminimal mungkin dan tanpa downtime.

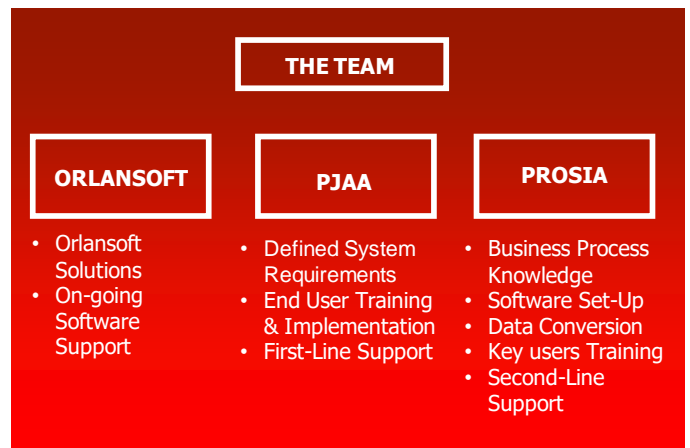
Yang ketiga adalah mengintegrasikan bisnis proses keuangan di 3 bisnis unit (Investasi Properti, Penjualan Properti, dan Manajemen Properti) yang meliputi proses billing pemakaian air minum dan fasilitas perumahan, penerbitan faktur atas penjualan tanah dan bangunan, kontrol piutang, dan mengintegrasikannya dengan departemen Treasury dan Accounting.

Integrasi keuangan PJAA adalah salah satu yang terbesar dan paling sukses dengan melibatkan lebih dari 50 user, 6 department, 2 division, dan 2 perusahaan.

*” Integrasi Keuangan PJAA adalah proyek integrasi yang terbesar dan paling sukses.”*

*“PROSIA dan Orlansoft memberikan solusi terbaik dengan perubahan bisnis proses yang minim dengan tanpa down-time.”*

Fransiskus Xaverius Husni CMA, CIA. – Wakil Direktur Keuangan PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. (PJAA)



## ORLANSOFT SOLUTIONS

Belajar dari proyek implementasi sistem ERP sebelumnya, PJAA menetapkan perhatian khusus dalam mengukur keahlian konsultan dan tingkat support yang dibutuhkan. Dan akhirnya memilih PROSIA sebagai vendor penyedia solusi untuk integrasi sistem keuangan.

Keahlian PROSIA dalam memahami bisnis proses PJAA dan keahliannya dalam Financial Business Process Best Practice, dan dilengkapi dengan dukungan penuh dari tim PJAA dan manajemennya, menghasilkan sukses yang pertama dengan go-live tahap 1 untuk Cash Management dan General Ledger di pertengahan bulan Mei dan dan closing bulanan pertama di bulan Juni 2005.

**INTEGRATION – LESS RESOURCES FOR MORE INFORMATION**

## ORLANSOFT SOLUTIONS ..lanjutan

Keduanya dicapai tanpa downtime dan hanya membutuhkan waktu 1 bulan untuk parallel-run dalam transaksi.

Proyek diteruskan ke tahap-2, yaitu proses verifikasi secara online untuk setiap faktur dari Supplier, yang dipakai untuk menghasilkan forecast pembayaran di departemen Treasury. Proses ini juga memberikan transparansi tentang status pembayaran kepada supplier.

Tahap-3 meliputi penerbitan faktur di bagian "Kontrol Piutang", proses monitoring piutang di dalam sistem dan integrasi dengan Cash Management dan General Ledger.

Kesuksesan integrasi keuangan tahap 1-3 di tahun 2005 diikuti dengan tahap-4, yang meliputi beberapa bisnis unit di luar Divisi Keuangan. Dalam 3 bulan di tahun 2006, 3 bisnis unit di dalam Divisi Properti telah sukses mengimplementasikan Orlandsoft ERP dan terintegrasi dengan Divisi Keuangan.

Data konversi yang cepat dan akurat membantu mempercepat proses billing air minum dan fasilitas perumahan dan aktivitas keuangan lainnya tanpa downtime.

Integrasi keuangan akhirnya tercapai dan berhasil melakukan closing laporan keuangan bulanan di minggu ke-2 bulan berikut.

## THE RESULTS

PROSIA dan Orlandsoft telah sukses mengimplementasi 'Integrasi Keuangan PJAA' di 2 divisi (dari total 6 divisi).

Integrasi ini memudahkan proses dalam menghasilkan informasi keuangan yang akurat untuk memperlancar bisnis proses PJAA. Integrasi ini diperluas ke divisi yang lain secara bertahap oleh tim PJAA dengan keterlibatan yang minim dari tim konsultan PROSIA.

## HIGHLIGHTS

<b>Company Name</b>	PT. Pembangunan Jaya Ancol, Tbk. (PJAA) PT. Taman Impian Jaya Ancol	<b>COMPANY</b>
<b>Industry</b>	Recreation & Property (Real Estate)	
<b>ORLANSOFT Solutions</b>	Orlandsoft ERP - Core Enterprise edition (Sales, Purchase, Inventory, AR, AP, Cash, and GL)	<b>SOLUTION</b>
<b>Sites</b>	Single site (Jl. Pasir Putih, Jakarta)	
<b>Implementation Time</b>	Phase 1 – General Ledger & Cash Modules in 6 months, Phase 2 – Account Payable Module in 3 months, Phase 3 – Account Receivable Module in 3 months, Phase 4 – Financial at Property in 3 months	
<b>Platform</b>	IBM PC Server using Microsoft Windows 2003 Server	
<b>Environment</b>	Sybase SQL Studio 8.0.3 database, Microsoft Windows XP -OS	<b>RESULTS</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menggantikan 5 sistem lama dan terintegrasi di dalam ORLANSOFT ( 4 sistem lama di divisi Keuangan dan 1 sistem lama di divisi Properti )</li> <li>• Proses verifikasi invoice dari supplier dan informasi pembayaran yang sudah on-line.</li> <li>• Proses Kontral Piutang dan manajemen Cash-flow yang lebih baik.</li> <li>• Closing periode Laporan Keuangan yang lebih cepat.</li> </ul>	

Orlandsoft is a registered trademark of PT. ORLANSOFT DATA SYSTEM.

All other product or company names appearing in this publications are used for identification purposes only and may be trademarks of their respective owners.

2007 PT. ORLANSOFT DATA SYSTEM.



## Tentang Orlansoft ERP

**Orlansoft ERP adalah solusi sistem ERP yang menyediakan informasi menyeluruh di dalam satu sistem software yang mengintegrasikan dan mengoptimalkan bisnis proses dan menyediakan informasi bisnis dari semua entitas dan lokasi perusahaan.**

### PT. Orlansoft Data System

**Kantor Surabaya:  
Pertokoan SCC Kav. A48-49  
(Kompleks Carrefour Rungkut)  
Jl. Raya Kali Rungkut No 23-25  
Surabaya 60293, Indonesia  
Phone : +62-31-8782842 / +62-31-8782843**

**Kantor Jakarta:  
Soho Capital 37th Floor No. 3708  
Podomoro City, Jl. Letjend. S. Parman Kav. 28,  
Jakarta Barat 11470, Indonesia  
Phone: +62-21-31110501 / +62-21-31110502**

**Orlansoft**  
Systemize. Integrate. Optimize.