



Hak cipta dan penggunaan kembali:

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk menggubah, memperbaiki, dan membuat ciptaan turunan bukan untuk kepentingan komersial, selama anda mencantumkan nama penulis dan melisensikan ciptaan turunan dengan syarat yang serupa dengan ciptaan asli.

Copyright and reuse:

This license lets you remix, tweak, and build upon work non-commercially, as long as you credit the origin creator and license it on your new creations under the identical terms.

BAB III

PELAKSANAAN KERJA MAGANG

3.1 Kedudukan dan Koordinasi

Kerja magang dilaksanakan di PT Bumi Serpong Damai Tbk yang beralamat di Sinar Mas Land Plaza, Jl. Boulevard Raya BSD, Green Office Park, BSD City, Sampora, Cisauk, Tangerang, Banten selama 60 hari kerja mulai dari tanggal 3 Juli 2017 hingga 11 Oktober 2017. Dalam melaksanakan praktik kerja magang di PT Bumi Serpong Damai Tbk, penulis bertugas sebagai asisten yang bertugas membantu langsung pekerjaan dari *Section Head Divisi Finance Strategic Development and Services (Finance SDS)* PT Bumi Serpong Damai Tbk. Selama proses kerja magang, Ibu Nyi Raden Ajeng Dawina selaku *Section Head Finance Strategic Development and Services* juga menjadi pembimbing lapangan yang membimbing dan mengawasi kerja penulis secara langsung. Dalam pelaksanaan praktik kerja magang, penulis dapat berkomunikasi dan berkoordinasi secara langsung dengan seluruh *staff finance* yang ada di Divisi SDS.

Divisi *Strategic Development and Services* merupakan divisi yang tergolong baru dengan pekerjaan dan tanggung jawab yang besar atas banyak perusahaan dibawah naungan Divisi SDS. Finance SDS sebagai divisi *support* bertanggung jawab atas seluruh keuangan yang menyangkut operasional Divisi SDS beserta perusahaan-perusahaan dibawahnya. Sebagai divisi yang berfokus pada pengembangan strategi bisnis dan korporasi juga pengembangan bisnis dan investasi, Divisi Finance SDS bertugas untuk mengarahkan, mengendalikan dan mengevaluasi strategi aktivitas *Finance and Accounting, Business Control*, dan seluruh proses pengembangannya. Finance SDS yang terus melakukan pengembangan bisnis dan investasi bertugas untuk melakukan pengelolaan dana perusahaan dan menciptakan keuntungan sebesar – besarnya bagi perusahaan, namun tetap memenuhi dan memuaskan kebutuhan masyarakat. Finance SDS membantu mengelola pemenuhan seluruh kebutuhan keuangan dari seluruh perusahaan dibawahnya tanggung jawabnya. Sebagai asisten dari

Section Head Finance Strategic Development and Services, penulis memiliki beragam tugas. Penulis diminta untuk membuat *invoice*, menyiapkan perhitungan angsuran dengan menggunakan metode *Net Present Value* sesuai dengan cara pembayaran yang diminta konsumen, melakukan rekonsiliasi dan konsolidasi *cash flow*, melakukan rekonsiliasi penjualan, melakukan *reporting*, membuat *flow chart* terkait proses bisnis dan banyak lagi yang penulis lakukan guna membantu pekerjaan di Divisi *Finance Strategic Development and Services*.

3.2 Tugas yang Dilakukan

Selama praktik kerja magang berlangsung terhitung dari tanggal 3 Juli 2017 hingga 11 Oktober 2017, berikut merupakan beberapa tugas yang diberikan oleh pembimbing lapangan kepada penulis sesuai dengan penempatan posisi penulis sebagai mahasiswa magang di Divisi *Finance Strategic Development and Services*:

Tabel 3.1
Tugas yang Dilakukan

No	Waktu Pengerjaan	Pekerjaan	Hasil Kerja	Deskripsi
1	Minggu 1 dan 10	Membuat <i>invoice</i> dan melakukan verifikasi <i>sales report</i> dan <i>tax invoice</i> untuk <i>Futurescape Magazine</i>	<i>Invoice Futurescape Magazine</i>	<i>Main Job</i>
2	Minggu 1	Berpartisipasi dalam <i>internal meeting</i> Divisi <i>Finance Strategic Development and Services</i>	<i>MOM (Minutes of Meeting)</i>	<i>Additional Job</i>

3	Minggu 2 dan 4	Melakukan perhitungan pendapatan Sinar Mas Land dari total transaksi yang menggunakan E – Cash, Uangku dan M – Saku dalam Aplikasi OneSmile	Rekapitulasi hasil pendapatan Sinar Mas Land dari total transaksi yang menggunakan E – Cash, Uangku dan M – Saku dalam Aplikasi OneSmile	<i>Main Job</i>
4	Minggu 2, 6, 8 dan 13	Membuat skema perhitungan pembayaran sesuai dengan permintaan cara bayar konsumen proyek Batam yang dihitung menggunakan metode <i>Net Present Value</i> (NPV)	Perhitungan skema pembayaran baru sesuai dengan permintaan konsumen	<i>Main Job</i>
5	Minggu 4	Membuat <i>Journal Transaction</i> untuk proyek Batam versi Bahasa Indonesia dan Bilingual	<i>Journal Transaction</i> versi Bahasa Indonesia dan Bilingual	<i>Additional Job</i>
6	Minggu 4, 5, 12 dan 14	Membuat <i>Flow Chart</i> beserta dengan narasi yang menjelaskan alur proses kegiatan bisnis	<i>Flow Chart</i> dari proses <i>collection</i> , metode pembayaran konsumen, pembatalan pembelian unit, <i>commitment pass</i> dan komisi agen	<i>Main Job</i>
7	Minggu 1, 2, 3, 6, 9, 10, 13 dan 14	Melakukan rekonsiliasi dan membuat konsolidasi <i>Cash Flow</i> dari seluruh perusahaan dibawah tanggung jawab Divisi <i>Strategic Development and Services</i>	Rekonsiliasi <i>Cash Flow</i> dan konsolidasi <i>Cash Flow</i> seluruh perusahaan dibawah tanggung jawab Divisi <i>Strategic Development and Services</i>	<i>Main Job</i>

8	Minggu 8 dan 13	Melakukan rekonsiliasi harga pengikatan yang tertera pada Surat Kesepakatan Jual Beli dengan harga yang tertera pada <i>Price List</i> sesuai dengan periode pembelian serta melakukan perhitungan jumlah angsuran beserta dengan denda yang ditagihkan kepada konsumen proyek Batam yang melakukan keterlambatan pembayaran angsuran	Perhitungan jumlah angsuran beserta dengan dendanya sesuai dengan periode pembelian untuk dilampirkan pada Surat Peringatan untuk konsumen yang melakukan keterlambatan pembayaran	<i>Main Job</i>
9	Minggu 9, 11, 12 dan 15	Melakukan penarikan dan penginputan data dari dan ke BPC serta melakukan perhitungan <i>budget combine</i> untuk perusahaan-perusahaan dibawah Divisi SDS	Hasil input data di BPC dan perhitungan <i>budget combine</i> untuk perusahaan-perusahaan dibawah Divisi SDS	<i>Main Job</i>
10	Pekerjaan Administrasi Pendukung			
a	Minggu 2, 4, 5 dan 6	Melakukan rekonsiliasi pengeluaran kas besar dari perusahaan-perusahaan dibawah tanggung jawab Divisi <i>Strategic Development and Services</i> dengan pengeluaran kas kecil beserta dengan bukti dan dokumen – dokumen pendukungnya	Laporan pengeluaran yang siap mendapatkan persetujuan dan pencairan dana	<i>Main Job</i>
b	Minggu 4	Melakukan rekonsiliasi Laporan Pertanggung Jawaban dengan bukti dan dokumen – dokumen pendukungnya sesuai dengan anggaran yang ditetapkan oleh perusahaan	Laporan Pertanggung Jawaban yang sudah benar dan siap mendapatkan persetujuan	<i>Main Job</i>

c	Minggu 2, 5 dan 6	Melakukan rekapitulasi data pembelian <i>landed house</i> , <i>kavling</i> dan <i>condominium</i> untuk proyek Batam	Rekapitulasi data pembelian <i>landed house</i> , <i>kavling</i> dan <i>condominium</i> untuk proyek Batam	<i>Additional Job</i>
d	Minggu 3, 10, 12 dan 14	Melakukan rekapitulasi Surat Perintah Kerja oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk untuk Divisi <i>Marketing Communication Strategic Development and Services</i>	Rekapitulasi Surat Perintah Kerja oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk untuk Divisi <i>Marketing Communication Strategic Development and Services</i>	<i>Main Job</i>
e	Minggu 7 dan 11	Membuat <i>template</i> Surat Permohonan Perubahan, Surat Pengalihan Unit, Surat Pembatalan, Surat Penegasan Pembatalan, Surat Peringatan I, Surat Peringatan II, dan Surat Peringatan III untuk pembeli <i>landed</i> , <i>kavling</i> dan <i>condominium</i> proyek Batam versi Bahasa Indonesia dan Bilingual	<i>Template</i> Surat Permohonan Perubahan, Surat Pengalihan Unit, Surat Pembatalan, Surat Penegasan Pembatalan, Surat Peringatan I, Surat Peringatan II, dan Surat Peringatan III versi Bahasa Indonesia dan Bilingual	<i>Additional Job</i>
f	Minggu 7	Membuat <i>Flow Schedule</i> dan <i>Monthly Schedule</i> untuk proses bisnis terkait proyek Batam	<i>Flow Schedule</i> dan <i>Monthly Schedule</i> terkait proyek Batam	<i>Main Job</i>
g	Minggu 1, 3, 5 dan 6	Membantu mempersiapkan dan melakukan rekapitulasi Surat Pesanan dan Surat Kesepakatan Jual Beli versi Bahasa Indonesia dan Bilingual	Hasil cetak Surat Pesanan dan Surat Kesepakatan Jual Beli versi Bahasa Indonesia dan Bilingual dan rekapitulasinya	<i>Additional Job</i>

h	Minggu 5,7, 10 dan 15	Melakukan rekonsiliasi <i>payment request</i> dengan bukti dan dokumen – dokumen pendukungnya untuk Divisi <i>Marketing Communication Strategic Development and Services</i>	<i>Payment request</i> yang siap mendapatkan persetujuan pembayaran dan pencairan dana	<i>Main Job</i>
---	-----------------------------	--	--	-----------------

3.3 Uraian Pelaksanaan Kerja Magang

3.3.1 Proses Pelaksanaan

Berawal dari proses wawancara hingga akhirnya penulis dinyatakan diterima sebagai mahasiswa magang di Divisi *Finance Strategic Development and Services*. Sebelum penulis melaksanakan pekerjaan-pekerjaan yang diberikan oleh pembimbing lapangan, pada hari pertama penulis diikuti sertakan dalam *internal meeting* Divisi SDS yang mana pada *meeting* tersebut penulis diperkenalkan sebagai mahasiswa magang yang diperbantukan di Divisi SDS selama beberapa bulan kedepan. Pada *meeting* tersebut penulis diminta untuk menyimak dan belajar secara langsung melalui jalannya rapat untuk menjadi lebih mengenal dengan cara kerja Divisi Finance SDS. Pada hari itu juga penulis menerima penjelasan mengenai *job description* yang harus dilaksanakan selama praktik kerja magang dan diperkenalkan kepada pihak – pihak yang terkait dengan Divisi *Finance SDS*. Kemudian barulah penulis dapat melaksanakan pekerjaan – pekerjaan yang telah diberikan oleh pembimbing lapangan. Uraian pekerjaan yang penulis lakukan selama praktik kerja magang adalah sebagai berikut:

1. Membuat *invoice* dan melakukan verifikasi *sales report* dan *tax invoice* untuk Futurescape Magazine

Majalah Futurescape merupakan majalah terbitan Sinar Mas Grup yang terbit secara kuatalan atau 3 kali dalam setahun. Majalah ini merupakan salah satu media informasi dan komunikasi *internal* maupun *eksternal* perusahaan yang merupakan produk dari Divisi Synergy Marketing. Konten – konten pada majalah Futurescape

dibuat secara menarik namun tetap berbobot guna menciptakan *brand awareness* bagi seluruh *brand* yang tampil di Majalah Futurescape, yang mayoritas adalah *brand* dari Sinar Mas Grup. Setiap kali terbit, majalah ini akan didistribusikan kepada *partner* maupun konsumen dari Sinar Mas Grup. Majalah ini pun dijual bebas dipasaran dengan harga Rp 25.000. Pemasangan iklan oleh vendor dan hasil penjualan majalah ini merupakan salah satu pemasukan bagi perusahaan, sehingga penagihannya haruslah dipastikan tepat sehingga dapat memberikan keuntungan bagi perusahaan.

Pada dasarnya, pembuatan tagihan dilakukan setelah terjadi penyerahan barang atau jasa. Sama halnya dengan yang dilakukan pada penjualan lembar iklan pada Futurescape Magazine. *Invoice* atau yang dikenal dengan faktur penjualan merupakan dokumen tagihan yang perlu dibuat oleh penjual dalam suatu transaksi barang atau jasa yang berisi sejumlah nominal untuk ditagihkan kepada pembeli. Dalam invoice terdapat data barang atau jasa yang dibeli oleh konsumen, total tagihan yang harus dibayarkan beserta dengan pembayaran pajaknya yang nantinya dapat dijadikan sebagai referensi dalam menyusun *sales report*. Sebelum tagihan sampai ke tangan konsumen, perlulah dilakukan verifikasi yang berguna untuk mencegah terjadinya kesalahan penagihan nominal pekerjaan beserta dengan pajak yang harus dibayarkan yang dapat merugikan perusahaan. Sehingga *sales report* yang dibuat nantinya pun adalah benar dan tidak menimbulkan koreksi dikemudian harinya.

Penulis diminta untuk membaca Surat Perjanjian Kerja pemasangan iklan antara Majalah Futurescape dengan tenant – tenant pemasang iklan terkait yang mana informasi dalam Surat Perjanjian merupakan sumber data untuk pembuatan *invoice*. *Invoice* yang telah dibuat harus diberi materai cukup, dan disertakan faktur pajaknya untuk dapat melakukan penagihan kepada tenant pemasang iklan. Nominal pekerjaan yang ditagihkan kepada tenant pemasang iklan adalah penting untuk diperhatikan, mengingat bahwa kesalahan pada *invoice* dapat memberikan kerugian bagi perusahaan.

Langkah – langkah yang dilakukan dalam membuat *invoice* dan melakukan verifikasi *sales report* dan *tax invoice* untuk Futurescape Magazine:

1. Menerima Surat Perjanjian Kerja dan melakukan pembuatan *invoice* dari data yang terdapat pada Surat Perjanjian
2. Memeriksa kelengkapan dokumen penagihan, meliputi:
 - a. Surat Perjanjian Kerja (SPK)
 - b. KTP dan NPWP
 - c. Faktur Pajak
 - d. Kwitansi
 - e. Dokumen pendukung lainnya
3. Memastikan kebenaran *invoice* dan faktur pajak sesuai dengan SPK beserta dengan materai, meliputi:
 - a. Keterangan tenant pemasang iklan adalah benar
 - b. Nominal yang ditagihkan adalah benar
 - c. Kuantitas pekerjaan adalah benar
 - d. *Term of Payment*
 - e. Syarat – syarat lainnya dalam perjanjian
4. Meneruskan dokumen penagihan yang sudah diverifikasi ke bagian *Sales* Divisi Synergy Marketing untuk dapat didistribusikan kepada vendor – vendor terkait

Gambar 3.1
Sales Report Futurescape Magazine

Sales Report Futurescapes Magazine Edisi Agustus 2016														
No	Advertiser	Editor	Position	Rate	Disc.	Qty	Value	PPH	Value+PPH	PPH Art 2	Transferred	Paid		
1	PT. A	Agt-16	Outside Back Cover	48,000,000	35%	1	31,200,000	3,120,000	34,320,000	624,000	33,696,000	0	0	Paid 03/12/2016
2	PT. B	Agt-16	Full Page	30,000,000	40%	1	18,000,000	1,800,000	19,800,000	360,000	19,440,000	0	0	Paid 08/12/2016
3	PT. C	Agt-16	Full Page	30,000,000	35%	1	19,500,000	1,950,000	21,450,000	330,000	21,060,000	0	0	
4	PT. D	Agt-16	Full Page	30,000,000	40%	1	18,000,000	1,800,000	19,800,000	360,000	19,440,000	0	0	Paid 14/12/2016
5	PT. E	Agt-16	Full Page	30,000,000	35%	1	19,500,000	1,950,000	21,450,000	330,000	21,060,000	0	0	Paid 25 Nov 2015 & 6 Des 2017
6	PT. F	Agt-16	Inside Back Cover	48,000,000	35%	1	31,200,000	3,120,000	34,320,000	624,000	33,696,000	0	0	
7	PT. G	Agt-16	Full Page	30,000,000	40%	1	18,000,000	1,800,000	19,800,000	360,000	19,440,000	0	0	Paid 06/12/2016
8	PT. H	Agt-16	Full Page	30,000,000	40%	1	18,000,000	1,800,000	19,800,000	360,000	19,440,000	0	0	Paid 30/11/2016
9	PT. I	Agt-16	Full Page	30,000,000	35%	1	19,500,000	1,950,000	21,450,000	330,000	21,060,000	0	0	Paid 20/01/2017

2. Berpartisipasi dalam *internal meeting* Divisi *Finance Strategic Development and Services*

Pada hari pertama praktik kerja magang, penulis diajak untuk ikut serta dalam *internal meeting* Divisi *Finance Strategic Development and Services*. Adapun maksud dan tujuan penulis diikuti sertakan dalam rapat internal adalah supaya penulis dapat lebih mengenal Divisi Finance SDS beserta dengan cara kerjanya dan terkhusus mengikuti perkembangan proyek Batam yang sedang menjadi fokus divisi ini pada akhir – akhir ini. Selain itu, pembimbing lapangan berharap agar penulis dapat ikut langsung merasakan dan belajar banyak dari ikut sertanya penulis dalam rapat internal ini.

Pada rapat ini, *staff finance* SDS menyampaikan progres – progres terkait proyek Batam kepada CFO SDS disertai dengan pemberian data – data progres terkait. CFO SDS dan peserta rapat lainnya pun memberikan pendapat sehingga terjadi perbincangan di dalam rapat yang menghasilkan usulan – usulan terbaik untuk kemajuan proyek Batam. Rapat ini bersifat kontemporer atau sewaktu – waktu yang bertujuan untuk menyampaikan informasi, perintah, pernyataan, dan merupakan alat koordinasi dalam Divisi SDS. Diakhir meeting tersebut, penulis diminta untuk membuat ringkasan meeting atau yang sering disebut MOM (*Minutes of Meeting*).

3. Melakukan perhitungan pendapatan Sinar Mas Land dari total transaksi yang menggunakan E – Cash, Uangku dan M – Saku dalam aplikasi OneSmile

OneSmile merupakan aplikasi mobile terintegrasi yang dirancang secara khusus untuk mengoptimalkan kualitas hidup warga BSD City yang memadukan teknologi dengan *lifestyle* dari penghuninya. Aplikasi OneSmile diciptakan untuk dapat melakukan pembayaran IPL dan air, melihat jadwal transportasi dan kondisi jalan, membeli tiket, belanja kebutuhan *groceries*, hingga melakukan pemesanan makanan yang ada di kawasan BSD City bisa dilakukan secara mudah dan dalam satu genggam saja yang dapat diunduh baik oleh pengguna *smartphone* berbasis Android ataupun iOS. Aplikasi yang dikembangkan oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk bersama dengan PT Kresna Graha Investama Tbk ini menyediakan transaksi menggunakan E – Cash,

Uangku dan M – Saku. Dalam kerjasama untuk mengembangkan Aplikasi OneSmile, PT Bumi Serpong Damai Tbk bersama dengan PT Kresna Graha Investama, Tbk melakukan bagi hasil untuk setiap transaksi yang dilakukan melalui Aplikasi OneSmile. Dimana setiap bulannya, PT Bumi Serpong Damai Tbk mendapatkan *report* transaksi yang dilakukan melalui Aplikasi OneSmile dari PT Kresna Graha Investama Tbk..

Penulis diperbantukan untuk melakukan perhitungan dari setiap transaksi yang dilakukan melalui Aplikasi OneSmile baik yang melalui E – Cash, Uangku maupun M – Saku. Perhitungan pendapatan dari bagi hasil dari setiap transaksi adalah sangat penting untuk dilakukan oleh perusahaan untuk menghindarkan perusahaan dari kerugian maupun kecurangan dalam kerja sama bagi hasil ini.

Langkah – langkah yang dilakukan dalam melakukan rekonsiliasi pendapatan Sinar Mas Land dari total transaksi yang menggunakan E – Cash, Uangku dan M – Saku dalam aplikasi OneSmile:

1. Menerima *report* transaksi bulanan dari PT Kresna Graha Investama Tbk untuk seluruh transaksi melalui E – Cash, Uangku dan M – Saku dalam Aplikasi OneSmile
2. Melakukan perhitungan pembagian hasil untuk PT Bumi Serpong Damai Tbk maupun PT Kresna Graha Investama Tbk dari setiap transaksi yang dilakukan melalui E – Cash, Uangku dan M – Saku dalam Aplikasi OneSmile
3. Membuat rekapitulasi jumlah pendapatan bulanan untuk PT Bumi Serpong Damai Tbk bersama maupun PT Kresna Graha Investama Tbk baik transaksi melalui E – Cash, Uangku dan M – Saku maupun jumlah pendapatan bulanan keseluruhan dari transaksi pada Aplikasi OneSmile

Gambar 3.2
Summary Revenue Aplikasi OneSmile

Summary Revenue One Smile						
Desc	SML					
	February	March	April	May	June	Total
E cash	IDR 1,300.00	IDR -	IDR 1,300.00	IDR -	IDR 1,300.00	IDR 3,900.00
Uangku	IDR -	IDR 3,900.00	IDR -	IDR 2,600.00	IDR 5,200.00	IDR 11,700.00
M saku	IDR 3,339.70	IDR 19,265.35	IDR 16,981.90	IDR 73,381.75	IDR 92,561.30	IDR 205,530.00
Total	IDR 4,639.70	IDR 23,165.35	IDR 18,281.90	IDR 75,981.75	IDR 99,061.30	

Gambar 3.3
Perhitungan Bagi Hasil Aplikasi OneSmile

Tagihan/Denom	Merchant Margin	Product Price	Admin Fee	Discount	Total	Transaction Fee	Rounding Diff	Payment
IDR 500,000.00	IDR -	IDR 500,000.00	IDR -	IDR -	IDR 515,000.00	IDR 15,000.00	IDR -	msaku
IDR 200,000.00	IDR -	IDR 200,000.00	IDR -	IDR -	IDR 208,000.00	IDR 7,500.00	IDR 500.00	msaku
IDR 500,000.00	IDR 2,500.00	IDR 502,500.00	IDR -	IDR -	IDR 518,000.00	IDR 15,063.00	IDR 437.00	msaku
IDR 25,500.00	IDR 2,300.00	IDR 27,800.00	IDR -	IDR -	IDR 31,000.00	IDR 3,195.00	IDR 5.00	msaku
IDR 160,000.00	IDR 2,300.00	IDR 162,300.00	IDR -	IDR -	IDR 169,000.00	IDR 6,558.00	IDR 142.00	msaku
IDR 500,000.00	IDR 2,500.00	IDR 502,500.00	IDR -	IDR -	IDR 518,000.00	IDR 15,063.00	IDR 437.00	msaku
IDR 25,000.00	IDR 500.00	IDR 25,500.00	IDR -	IDR -	IDR 29,000.00	IDR 3,138.00	IDR 362.00	msaku
IDR 25,000.00	IDR 500.00	IDR 25,500.00	IDR -	IDR -	IDR 29,000.00	IDR 3,138.00	IDR 362.00	msaku
IDR 500,000.00	IDR 2,500.00	IDR 502,500.00	IDR -	IDR -	IDR 518,000.00	IDR 15,063.00	IDR 437.00	msaku
IDR 80,000.00	IDR 2,300.00	IDR 82,300.00	IDR -	IDR -	IDR 87,000.00	IDR 4,558.00	IDR 142.00	msaku
IDR 500,000.00	IDR 2,500.00	IDR 502,500.00	IDR -	IDR -	IDR 518,000.00	IDR 15,063.00	IDR 437.00	msaku
IDR 500,000.00	IDR -	IDR 500,000.00	IDR -	IDR -	IDR 518,000.00	IDR 15,063.00	IDR -	msaku
IDR 349,087.00	IDR -	IDR 349,087.00	IDR -	IDR -	IDR 362,000.00	IDR 11,260.00	IDR -	msaku
IDR 853,861.00	IDR -	IDR 853,861.00	IDR -	IDR -	IDR 880,000.00	IDR 23,879.00	IDR -	msaku
TOTAL						IDR 118,402.00		
SML (M - Saku)						IDR 92,561.30		
Uang - Ku								
Tagihan/Denom	Merchant Margin	Product Price	Admin Fee	Discount	Total	Transaction Fee	Rounding Diff	Payment
IDR 200,000.00	IDR 2,500.00	IDR 202,500.00	IDR -	IDR -	IDR 204,500.00	IDR 2,000.00	IDR -	uangku
IDR 132,995.00	IDR -	IDR 132,995.00	IDR -	IDR -	IDR 136,295.00	IDR 2,000.00	IDR -	uangku
IDR 200,000.00	IDR -	IDR 200,000.00	IDR -	IDR -	IDR 204,500.00	IDR 2,000.00	IDR -	uangku
IDR 500,000.00	IDR -	IDR 500,000.00	IDR -	IDR -	IDR 504,500.00	IDR 2,000.00	IDR -	uangku
TOTAL						IDR 8,000.00		
SML (Uang - Ku)						IDR 5,200.00		
E - Cash								
Tagihan/Denom	Merchant Margin	Product Price	Admin Fee	Discount	Total	Transaction Fee	Rounding Diff	Payment
IDR 25,000.00	IDR 500.00	IDR 25,500.00	IDR -	IDR -	IDR 27,500.00	IDR 2,000.00	IDR -	ecash
IDR 732,531.00	IDR 1,300.00	IDR 733,831.00	IDR -	IDR -	IDR 735,831.00	IDR 2,000.00	IDR -	ecash
IDR 25,000.00	IDR 500.00	IDR 25,500.00	IDR -	IDR -	IDR 27,500.00	IDR 2,000.00	IDR -	ecash
TOTAL						IDR 2,000.00		
SML (E-Cash)						IDR 1,300.00		

4. Membuat skema perhitungan pembayaran untuk konsumen proyek Batam sesuai dengan permintaan konsumen yang dihitung menggunakan metode *Net Present Value* (NPV)

Net Present Value merupakan cara perhitungan pembayaran yang digunakan oleh PT AFP Dwi Lestari untuk melakukan perhitungan atas permintaan perubahan cara pembayaran oleh konsumen. Dengan perhitungan *net present value*, perusahaan dapat menghitung selisih uang yang diterima dan uang yang dikeluarkan dengan memperhatikan *time value of money*. Atau dengan kata lain perhitungan NPV berguna untuk memberitahukan uang yang akan perusahaan terima dimasa depan dengan sesuai dengan permintaan cara bayar konsumen tanpa melupakan bunga dan faktor resiko lainnya. Perhitungan NPV yang dibuat diharapkan masih menguntungkan bagi perusahaan, atau sesuai dengan batas wajar dalam koridor awal dengan NPV maksimal

minus 4%. Hasil perhitungan NPV yang perusahaan harapkan adalah positif sehingga dapat memberikan keuntungan bagi perusahaan.

Langkah–langkah yang dilakukan dalam membuat skema perhitungan cara bayar sesuai dengan permintaan konsumen proyek Batam dengan menggunakan metode *Net Present Value* (NPV):

1. Menerima Memo Permohonan Perubahan Cara Bayar
2. Melakukan perhitungan cara pembayaran baru dengan menggunakan metode *Net Present Value* (NPV) pada *template* yang telah disediakan. Perhitungan dilakukan dengan menghitung harga penjualan saat ini, menetapkan suku bunga kemudian menetapkan besaran setiap angsuran pembayaran. Setelah itu, menghitung selisih total angsuran pembayaran yang disekarangkan (*net present value*) dengan harga penjualan saat ini. Selisih harga tersebut dirasioikan kedalam persentase untuk mendapatkan koefisien yang kemudian ditambahkan dengan harga penjualan saat ini untuk mendapatkan harga penjualan yang baru. Dan langkah terakhir adalah menghitung ulang besaran setiap angsuran pembayaran untuk semua jenis cara bayar dengan harga penjualan yang baru.
3. Menyerahkan hasil perhitungan cara pembayaran baru kepada pihak terkait untuk mendapatkan persetujuan.

5. Membuat *Journal Transaction* untuk proyek Batam versi Bahasa Indonesia dan Bilingual

Journal Transaction dibuat untuk dikirimkan kepada konsumen secara langsung sebagai bentuk konfirmasi pembayaran yang telah konsumen lakukan. *Journal transaction* dikirimkan melalui email maupun SMS, mengingat keduanya merupakan cara yang paling efektif untuk berkomunikasi dengan konsumen dengan biaya yang sangat terjangkau. Pada *Journal Transaction*, konsumen diberikan konfirmasi pembayaran seputar nominal pembayaran beserta dengan berita angsuran yang dilakukan untuk pembayaran unit yang dibelinya pada proyek Batam.

Langkah – langkah yang dilakukan dalam membuat *template Journal Transaction* untuk proyek Batam versi Bahasa Indonesia dan Bilingual :

1. Melakukan rekapitulasi data konsumen yang diperlukan dalam pembuatan *Journal Transaction*, yaitu : nama konsumen, unit pembelian, nominal pembayaran serta berita angsuran
2. Membuat *Template Journal Transaction* secara manual dengan Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris yang berisikan konfirmasi pembayaran cicilan pembelian unit yang telah dilakukan oleh konsumen proyek Batam
3. Mengisi *Template Journal Transaction* dengan data – data konsumen yang telah melakukan pembayaran cicilan pembelian unit

Gambar 3.4
Journal Transaction versi Bahasa Indonesia

Terima kasih Anda telah melakukan pembayaran angsuran pembelian Unit The Nove Residences at Nuvasa Bay.

Berikut ini merupakan informasi pembayaran yang Anda lakukan :

Nama :
Unit :
Nominal : **IDR**
Berita : **Angsuran ke –**

Demikian informasi yang dapat kami sampaikan.

Semoga bermanfaat bagi Anda.

Terima kasih.

Hormat Kami,

PT AFP Dwilestari

M U L T I M E D I A
N U S A N T A R A

Gambar 3.5
Journal Transaction versi Bilingual

Dear customer,

Thank you for your instalment payment for Unit The Nove Residences at Nuvasa Bay.

We would like to inform your payment transaction :

Name :
Unit :
Amount : **IDR**
Remark : **Instalment**

Thank you for your understanding and cooperation.

We hope this information is useful for you.

Thank you.

Best Regards,

PT AFP Dwilestari

6. Membuat *Flow Chart* beserta dengan narasi yang menjelaskan alur proses kegiatan bisnis

Flow chart merupakan salah satu rangkaian dalam pengkoordinasian yang mana data merupakan inputnya yang dikonversikan menjadi keluaran berupa informasi yang digunakan untuk melaksanakan kegiatan bisnis. Menyediakan informasi yang tepat dan akurat tidaklah mudah. *Flow chart* merupakan pilihan Sinar Mas Land untuk menggambarkan prosedur sistem tertentu dalam bentuk simbol – simbol yang mudah dipahami.

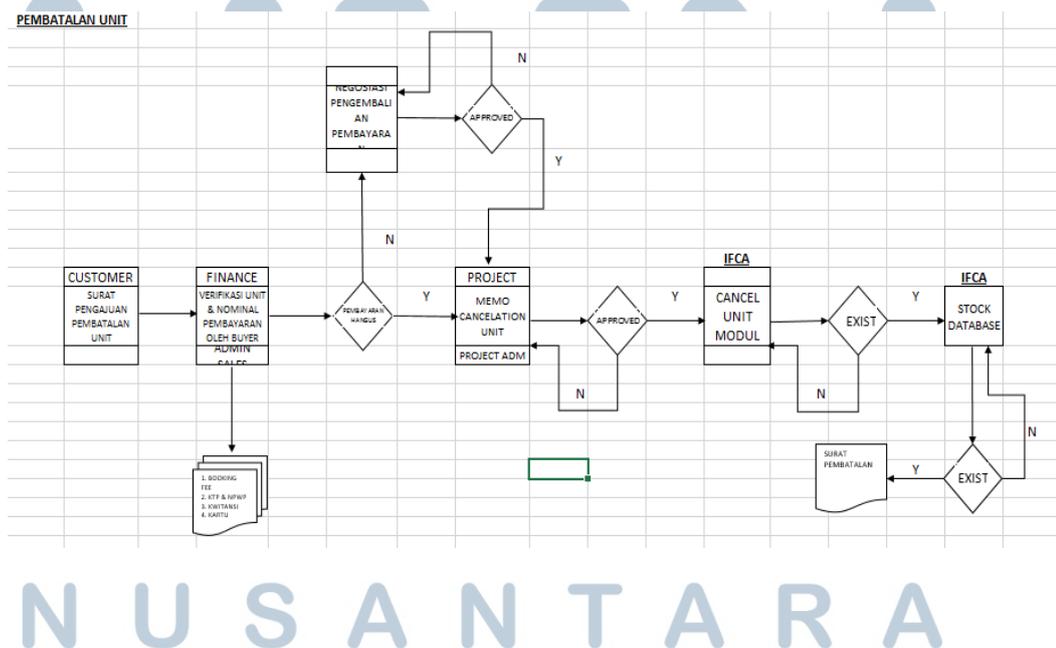
Penulis diminta untuk membuat *flow chart* dari proses *collection*, metode pembayaran oleh konsumen, pembatalan pembelian unit, *commitment pass* dan komisi agen yang nantinya *flow chart* tersebut dijadikan sebagai acuan bagi seluruh pihak

terkait untuk menjalankan kegiatan bisnis sesuai dengan prosedur yang tepat sehingga proses bisnis dapat berjalan secara efektif dan efisien. Dalam lampiran *flow chart* yang disebarakan kepada pihak – pihak terkait, penulis juga memberikan narasi yang menjelaskan proses yang terjadi yang digambarkan melalui *flow chart*.

Langkah – langkah yang dilakukan dalam membuat *flow chart* beserta dengan narasi yang menjelaskan alur proses kegiatan bisnis :

1. Mempelajari alur proses dari *collection*, metode pembayaran oleh konsumen, pembatalan pembelian unit, *commitment pass* dan komisi agen
2. Menggabarkan alur proses tersebut dalam bentuk simbol – simbol *flow chart* yang mudah dipahami serta memberikan narasi yang memperjelaskan alur proses tersebut
3. Mendistribusikan hasil pembuatan *flow chart* beserta dengan narasi yang menjelaskan alur proses kegiatan bisnis kepada pihak – pihak terkait

Gambar 3.6
Flow Chart Pembatalan Unit



N U S A N T A R A

7. Melakukan rekonsiliasi dan membuat konsolidasi *Cash Flow* dari seluruh anak perusahaan dibawah tanggung jawab di Divisi *Strategic Development and Services*

Setiap perusahaan pasti memiliki rekening di bank untuk transaksi penerimaan maupun pengeluaran kas. Sama halnya dengan perusahaan – perusahaan dibawah tanggung jawab Divisi *Strategic Development and Services* yang telah disebutkan sebelumnya pada Bab II. Penerimaan dan pengeluaran kas yang terjadi di masing – masing perusahaan tidaklah dalam nominal yang kecil, sehingga rekonsiliasi bank perlulah dibuat setiap akhir bulannya oleh perusahaan untuk memastikan bahwa pencatatan transaksi dan saldo kas yang ada sama dengan pencatatan oleh bank dalam rekening koran, dengan demikian akan meminimalisir kecurangan didalam keuangan perusahaan. Tanpa rekonsiliasi, bisa saja terjadi kecurangan melalui transaksi fiktif, pencatatan yang tidak sesuai, maupun kecurangan lainnya. Mengingat keberhasilan sebuah usaha berkaitan erat dengan pengelolaan keuangan usaha itu sendiri.

Setelah melakukan rekonsiliasi untuk perusahaan – perusahaan dibawah tanggung jawab Divisi *Strategic Development and Services*, penulis diminta untuk membuat konsolidasi dari laporan keuangan perusahaan – perusahaan terkait. Laporan keuangan konsolidasi dibuat untuk memberikan informasi atau gambaran obyektif mengenai aktivitas keuangan gabungan dari anak – anak perusahaan kepada perusahaan induk, investor maupun kreditor. Dalam menyusun laporan keuangan konsolidasi, laporan keuangan bank dan anak perusahaan digabungkan satu persatu dengan menjumlahkan unsur-unsur yang sejenis dari aset, kewajiban, ekuitas, pendapatan dan beban.

Langkah – langkah yang dilakukan dalam melakukan rekonsiliasi dan membuat konsolidasi *Cash Flow* dari seluruh anak perusahaan dibawah tanggung jawab di Divisi *Strategic Development and Services*:

1. Menarik data laporan keuangan bulanan perusahaan yang dikirimkan oleh bagian *accounting* masing – masing perusahaan
2. Melakukan pengecekan transaksi perusahaan baik pemasukan maupun pengeluaran yang ada pada pencatatan perusahaan dengan *bank statement* masing-masing perusahaan untuk mengetahui apakah terdapat perbedaan diantara keduanya

3. Jika ditemukan perbedaan diantara keduanya maka dicari tahu manakah sumber pembedanya dan memberitahukannya kepada *Section Head* mengenai adanya indikasi adanya penyelewengan atau kecurangan
4. Jika tidak ditemukan perbedaan, data laporan keuangan bulanan tersebut dipindahkan ke rekapitulasi laporan keuangan tahunan dan dibuatkan laporan keuangan konsolidasinya lalu melakukan *backup data* ke *file internal* Divisi SDS

Pekerjaan rekonsiliasi *cash flow* perusahaan – perusahaan dibawah Divisi SDS ini merupakan pekerjaan rutin setiap bulannya. Sehingga penulis bertugas untuk melanjutkan pekerjaan mahasiswa magang sebelumnya. Sebelum melakukan rekonsiliasi lanjutan, penulis mereview rekonsiliasi – rekonsiliasi sebelumnya yang telah dilakukan dan ternyata ditemui beberapa kesalahan, sehingga diperlukan koreksi atau melakukan perbaikan kesalahan.

Gambar 3.7
Rekonsiliasi *Cash Flow*

No	Description	ACTUAL 2017															
		Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	YTD	Jul	Agust	Sep	Oct	Nov			
	Salary and wages																
	Empl. Comp.: Salaries&Wages-Salaries	8.1	16.0	16.0	16.0	19.0	16.6	16.6	8.1								
	Empl. Comp.: Salaries&Wages-Wages	7.4							7.4								
	Empl. Comp.: Salaries&Wages-Incentives	3.6				3.1		4.2	3.6								
	Empl. Comp.: Allowance-Income Tax Art.21				0.0	0.1	0.3	0.4	-								
	Empl. Comp.: Salaries&Wages-Overtime								-								
	Empl. Comp.: Salaries&Wages-Severance								-								
	Empl. Comp.: Allowance-Bonus						16.6	15.6	-								
	Empl. Comp.: Allowance-Holiday								-								
	Empl. Comp.: Allowance-ASTEK Premium(Company)	0.4	0.4	0.4	0.4	0.5	0.4	0.4	0.4								
	Empl. Comp.: Allowance-Transport/Vehicle								-								
	Empl. Comp.: Allowance-Medical		0.3	0.2		0.5	0.3		-								
	Empl. Comp.: Allowance-Sales commission								-								
	Total salary and wages	19.4	16.6	16.6	19.5	20.1	34.3	37.2	163.9								

Gambar 3.8
Consolidation Report

CORPORATE STRATEGY SERVICES - SINARMAS LAND																			
Consolidation Performance Report - SDS																			
2016																			
In Mio																			
Description	UOM	PT. A						PT. AA						TOTAL					
		Current Month		YTD		Var. %		Current Month		YTD		Var. %		Current Month		YTD		Var. %	
		Actual	Budget	Actual	Budget	Actual	Budget	Actual	Budget	Actual	Budget	Actual	Budget	Actual	Budget	Actual	Budget	Actual	Budget
1	Main Target (by Income)																		
	Sales							1,465	1,391	5%	11,242	12,294	-9%	1,465	3,712	-61%	25,211	29,517	-15%
	Rental							370	263	38%	2,229	2,239	0%	611	732	-17%	24,773	25,006	-1%
	Others							331	248	34%	2,161	1,982	9%	751	570	32%	4,162	3,317	6%
	Total	420	310	35%	1,892	1,716.90	10%	2,167	1,907	14%	15,632	16,515	-5%	2,827	5,015	-44%	54,153	58,441	-7%

8. Melakukan rekonsiliasi harga pengikatan yang tertera pada Surat Kesepakatan Jual Beli dengan harga yang tertera pada *Price List* sesuai dengan periode pembelian serta melakukan perhitungan jumlah angsuran beserta dengan denda yang ditagihkan kepada konsumen proyek Batam yang melakukan keterlambatan pembayaran angsuran

Ketika melakukan transaksi jual beli tentu diperlukan Surat Kesepakatan Jual Beli yang menjadi bukti dari perjanjian jual beli antara kedua belah pihak. Dimana dalam surat perjanjian tersebut terdapat pasal – pasal yang mengatur dengan jelas mengenai hak dan kewajiban kedua belah pihak yang disepakati bersama. Termasuk mengenai harga pengikatan jual beli yang sudah disepakati bersama yang tertera pada Surat Kesepakatan Jual Beli. Perbedaan periode pembelian tentu akan memiliki perbedaan harga pengikatan.

Penulis diperbantukan untuk melakukan rekonsiliasi atau mencocokkan harga pengikatan yang tertera pada Surat Kesepakatan Jual Beli dengan *Price List* sesuai dengan periode pembelian unit oleh masing – masing konsumen. Setelah melakukan rekonsiliasi harga pengikatan dan tidak ditemukan perbedaan, penulis diperbantukan untuk melakukan perhitungan nilai angsuran sesuai dengan permintaan cara bayar konsumen yang dihitung dengan menggunakan metode *Net Present Value* (NPV) yang telah dipaparkan sebelumnya.

Berapapun harga pengikatan dan dengan bagaimanapun cara pembayarannya, pembeli haruslah melakukan pembayaran pada jadwal jatuh tempo yang telah disepakati bersama dengan perusahaan. Ketika pembeli tidak melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan nominal dan pada tanggal jatuh tempo yang telah disepakati bersama, maka pembeli akan dikenakan sanksi oleh perusahaan berupa Surat Peringatan I – III beserta dengan nominal denda yang harus dibayarkan. Adapun hal ini dilakukan agar setiap konsumen mendapatkan tagihan pembayaran unit yang dibelinya sesuai dengan nominal yang telah disepakati bersama. Sehingga terciptalah kerjasama yang sehat antara kedua belah pihak dengan tidak merugikan salah satu pihak dikemudian harinya. Mengingat penjualan properti merupakan sumber penghasilan utama dari Sinar Mas Land, sehingga nominal pembayaran yang tepat untuk setiap penagihannya dapat memberikan keuntungan bagi perusahaan.

Langkah – langkah yang dilakukan dalam melakukan rekonsiliasi harga pengikatan dan perhitungan jumlah angsuran beserta dengan denda adalah sebagai berikut:

1. Melakukan rekonsiliasi harga pengikatan yang tertera pada Surat Perjanjian Jual Beli konsumen dengan *price list* periode pembelian.
2. Jika tidak ditemui perbedaan harga pengikatan, dilakukan perhitungan angsuran dengan harga tersebut dan cara pembayaran yang diinginkan konsumen menggunakan metode *Net Present Value* (NPV) seperti yang telah dipaparkan sebelumnya.
3. Ketika tanggal jatuh tempo telah tiba dan konsumen belum melakukan pembayaran maka konsumen akan dikenakan denda yang sesuai dengan waktu keterlambatan pembayaran yang dilakukan konsumen. Pada hal ini penulis diperbantukan untuk melakukan perhitungan jumlah denda yang harus ditagihkan kepada konsumen yang juga dijumlahkan dengan nominal angsuran yang seharusnya dibayarkan.
4. Memasukan nominal angsuran beserta dengan dendanya kedalam Surat Peringatan untuk dikirimkan kepada konsumen yang melakukan keterlambatan bayar.

9. Melakukan penarikan dan penginputan data dari dan ke BPC serta melakukan perhitungan *budget combine* untuk perusahaan-perusahaan dibawah Divisi SDS

Dalam menyusun anggaran atau *budgeting*, Sinar Mas Land menggunakan bantuan sistem *Business Planning and Consolidation* (BPC). Yang mana BPC merupakan produk dari *System Analysis and Program Development* (SAP) yang merupakan *software ERP* yang telah banyak diimplementasikan diperusahaan – perusahaan untuk membantu proses bisnisnya. BPC dalam SAP merupakan *tools* yang digunakan untuk membantu *planning and budgeting*. BPC juga dapat membantu sebagai alat pembanding, pengukur atau analisa performa perusahaan dibandingkan dengan apa yang telah di rencanakan sebelumnya. Sehingga *tools* ini sangat berguna dalam membantu pengambilan keputusan dalam perusahaan.

Dalam hal ini, penulis diperbantukan untuk melakukan penarikan data dan penginputan data dari dan ke BPC untuk membantu proses *budgeting* perusahaan-perusahaan dibawah tanggung jawab Divisi SDS. Selain itu, penulis diperbantukan untuk melakukan perhitungan *budget combine* untuk perusahaan-perusahaan dibawah Divisi SDS, khususnya untuk proyek Batam. Atau dapat dikatakan sebagai pembuatan *budget* konsolidasi yang menggabungkan dua atau lebih anak perusahaan (entitas yang dikendalikan) seakan-akan entitas-entitas individual tersebut merupakan satu entitas.

Langkah-langkah yang dilakukan dalam melakukan penarikan dan penginputan data dari dan ke BPC serta melakukan perhitungan *budget combine* untuk PT AFP Dwi Lestari:

1. Melakukan penarikan data terkait *budgeting* dari BPC dan memasukan data *budgeting* dari kertas kerja masing-masing divisi dari perusahaan-perusahaan dibawah tanggung jawab Divisi SDS ke dalam BPC
2. Melakukan perhitungan *budget combine* secara manual dengan bantuan excel dengan menjumlahkan unsur-unsur yang sejenis dari aset, kewajiban, ekuitas, pendapatan dan beban untuk perusahaan-perusahaan dibawah tanggung jawab Divisi SDS, khususnya untuk proyek Batam
3. Memberikan hasil penarikan, penginputan dan perhitungan *budget combine* kepada atasan untuk dapat diolah lebih lanjut sehingga menghasilkan *budget* yang akan dipresentasikan untuk mendapatkan persetujuan dan realisasi.

Gambar 3.9
Perhitungan *Budget Combine*

PT. ABC	2016	2017			2018	Budget 2018 vs BE 2017 (%)
	Actual Jan -	Best Est Jan -	Budget Jan -	Achv (%)	Budget Jan -	
I. CF From Operating Activities						
Cash Inflow (1)	36,622	75,130	92,935	4	119,234	4
Collection from Sales	29,619	68,127	77,581	177%	109,967	118%
Collection from Rental	6,414	5,581	6,762	83%	5,704	2%
Collection from Recurring	589	1,422	8,593	111%	3,563	254%
Collection from Others						
Cash Outflow (2)	51,361	88,503	126,171	17	125,975	5
Direct Cost	32,821	47,642	82,553	2	86,275	3
Permit		1,025	2,845	36%	3,453	237%
Design & Construction	13,169	25,202	51,806	49%	57,280	127%
Pra Estate	-	-	355	0%	-	0%
Tax	-	0	1,091	0%	-	-100%
COGS Estate						
COGS AM	19,652	21,414	26,456	127%	22,563	34%
COGS Comm						
COGS EB						
Nursery						
WBS Estate	-	-	-	0%	2,979	0%
Indirect Cost	18,540	40,861	43,617	15	39,700	2
Selling Expense	4,443	10,832	26,452	826%	15,219	262%
Selling ATL + BTL						
Sales Comission						
G & A Expense	6,328	11,355	4,834	549%	10,926	-31%
Project IT						
Salary	7,769	18,674	12,331	151%	13,555	-27%
NCF From Operating (A = 1 - 2)	(14,739)	(13,373)	(33,236)	(14)	(6,742)	(1)
II. CF From Financing Activities						
Cash Inflow (3)	1,991	3,948	24	42	2,578	16
Corporate Action (obligation/right issue)						
Loan						
Interest Income	33	1,020	24	4248%	624	-39%
Dividend Income						
Others	1,958	2,929	-	0%	1,954	1649%
Cash Outflow (4)	1,510	3,575	-	-	-	(2)
Loan Principle Payment						
Interest from Loan						
Bond Payment						
Interest from Bond						
Dividend Payment						
Other Financial Payment	1,510	3,575	-	0%	-	-200%
NCF From Financing (B = 3 - 4)	481	373	24	42	2,578	18
III. CF From Investing Activities						
Cash Inflow (5)	66,215	14,492	22,800	1	-	(1)
Disposal of Fixed Asset	27	-	-	0%	-	0%
Other Investment	66,188	14,492	22,800	100%	-	-100%
Cash Outflow (6)	18,944	8,921	6,205	0	2,686	49
Land Acquisition						
Corporate Action (M&A)						
Asset Management Investment	13,590	939	5,223	0%	-	-100%
Fixed Asset	5,355	52	981	5%	2,686	5100%
Other Investment	-	7,930	-	0%	-	-100%
NCF From Investing (C = 5 - 6)	47,271	5,571	16,595	1	(2,686)	(50)
Total Surplus / Defisit (D = A + B + C)	33,013	(7,429)	(16,616)	30	(6,850)	(33)
Beginning Balance (E)	4,103	36,278	0%	31,202	317%	
Ending Balance (F = D + E)	37,116	28,849	(16,616)	30	24,351	(30)

M U L T I M E D I A
N U S A N T A R A

10. Pekerjaan Administrasi Pendukung

a. Melakukan rekonsiliasi pengeluaran kas besar dari perusahaan-perusahaan dibawah tanggung jawab Divisi *Strategic Development and Services* dengan pengeluaran kas kecil beserta dengan bukti dan dokumen – dokumen pendukungnya

Dalam perusahaan, pengendalian kas yang merupakan aktiva yang paling cair adalah cukup sulit untuk dilakukan mengingat kas lah yang paling mudah diselewengkan jika tidak dijaga dengan baik. Pengendalian kas dapat dilakukan dengan beberapa cara, salah satunya seperti yang digunakan oleh Sinar Mas Land dengan menggunakan sistem kas kecil untuk pengeluaran dalam jumlah yang kecil untuk beberapa keperluan pada perusahaan dibawah tanggung jawab Divisi SDS. Salah satu cara yang dapat dilakukan untuk meminimalisir penyelewengan pada kas adalah dengan melakukan rekonsiliasi untuk setiap transaksi keuangan yang dilakukan.

Penulis diperbantukan untuk melakukan rekonsiliasi yang bertujuan unrtuk memastikan bahwa tidak ada perbedaan antara pengeluaran yang dicatatkan pada kas besar dengan yang dicatatkan pada dikas kecil beserta dengan bukti – bukti atau dokumen – dokumen pendukungnya adalah tepat. Penulis memastikan ketelitian dari pencatatan kas perusahaan dan transaksi – transaksi yang terjadi sehingga dapat dipastikan bahwa semua transaksi kas dan pencatatannya telah dilakukan dengan tepat.

b. Melakukan rekonsiliasi Laporan Pertanggung Jawaban dengan bukti dan dokumen – dokumen pendukungnya sesuai dengan anggaran yang ditetapkan oleh perusahaan

Dalam setiap kegiatan bisnis yang dilakukan didalam perusahaan perlu untuk adanya Laporan Pertanggung jawaban atau yang sering disebut dengan LPJ. Melalui LPJ, perusahaan mendapatkan bukti dari kegiatan yang dilakukan dari awal hingga akhir pelaksanaanya. LPJ juga merupakan salah satu wujud pertanggung jawaban pengelolaan uang perusahaan pada suatu kegiatan bisnis. Maka dari itu, diperlukanlah rekonsiliasi untuk mencocokkan jumlah pemasukan, pengeluaran, dan seluruh transaksi yang terjadi dengan bukti – bukti atau dokumen – dokumen pendukungnya. Verifikasi untuk memeriksa kebenaran perhitungannya pun perlu untuk dilakukan sehingga

Laporan Pertanggung jawaban yang dibuatpun adalah benar dan akurat juga sesuai dengan budget yang sudah ditetapkan diawal oleh perusahaan.

c. Melakukan rekapitulasi data pembelian *landed house*, *kavling* dan *condominium* untuk proyek Batam

Sinar Mas Land sebagai pengembang properti tentu melakukan penjualan atas properti yang telah dibuatnya dalam berbagai proyek, baik dalam bentuk *landed house*, *kavling* maupun *condominium*. Perusahaan – perusahaan dibawah Divisi SDS memiliki banyak proyek yang telah dibuat, sedang dibuat dan akan dibuat seperti yang sudah dipaparkan sebelumnya. Penjualan atas properti tentunya menjadi pendapatan utama dari Sinar Mas Land. Proyek – proyek yang sedang berjalan selalu diikuti dengan pemasaran untuk penjualan, sehingga pemasukan hasil penjualan dapat dipergunakan sebagai salah satu modal pembangunan proyek itu sendiri. Pencatatan pembeli, unit yang dibeli, beserta dengan nominal juga cara pembayaran yang dipilihnya pun harus direkap secara detail dan benar tanpa melupakan untuk terus diperbaharui datanya sesuai dengan *stock* unit yang ada, sehingga tidak ada satupun pencatatan terlewatkan yang dapat memberikan dampak buruk bagi perusahaan bahkan kerugian bagi perusahaan.

Dengan melakukan rekapitulasi penjualan yang detil dan benar maka akan terhindarkan dari adanya koreksi di kemudian hari. Rekapitulasi yang baik akan membuat proses transaksi dan pembangunan proyek berjalan dengan lancar dan dapat memberi keuntungan bagi kedua belah pihak, baik konsumen maupun Sinar Mas Land sebagai pengembangnya.

U N I V E R S I T A S
M U L T I M E D I A
N U S A N T A R A

Gambar 3.10
Rekapitulasi Data Pembelian

No	No Unit	Cara Bayar	Kewarganegaraan	Harga Jual
1	D-6	Cicilan Bertahap 24x	WNI	Rp1,958,000,000
2	A2-5	Cicilan Bertahap 36x	WNI	Rp2,440,000,000
3	B1-5	Cicilan Bertahap 36x	WNI	Rp1,485,000,000
4	B1-8	Cicilan Bertahap 36x	WNI	Rp1,412,000,000
5	B2-2	Cicilan Bertahap 36x	WNI	Rp1,350,000,000
6	C2-1	Cicilan Bertahap 36x	WNI	Rp1,350,000,000
7	D-2	KPR DP 30%, Cicilan DP 24x	WNI	Rp2,167,000,000
8	D-19	KPR DP 30%, Cicilan DP 24x	WNI	Rp2,090,000,000
9	B1-6	KPR DP 30%, Cicilan DP 24x	WNI	Rp1,452,000,000
10	B2-5	KPR DP 30%, Cicilan DP 24x	WNI	Rp1,388,000,000
11	A2-1	KPR DP 30%, Cicilan DP 24x	WNI	Rp2,420,000,000
12	D-1	KPR DP 30%, Cicilan DP 24x	WNI	Rp2,116,000,000
13	D-11	KPR DP 30%, Cicilan DP 24x	WNI	Rp2,090,000,000
14	D-15	KPR DP 30%, Cicilan DP 24x	WNI	Rp2,285,000,000
15	D-16	KPR DP 30%, Cicilan DP 36x	WNI	Rp2,316,000,000
16	D-17	KPR DP 30%, Cicilan DP 36x	WNI	Rp2,233,000,000
17	D-18	KPR DP 30%, Cicilan DP 36x	WNI	Rp2,316,000,000
18	C1-5	Tunai	WNA	Rp1,217,000,000
19	A2-6	Tunai	WNA	Rp2,122,000,000
20	D-12	Cicilan Bertahap 36x	WNA	Rp2,292,000,000
21	D-8	Cicilan Bertahap 36x	WNA	Rp2,055,000,000
22	B2-7	Cicilan Bertahap 48x	WNA	Rp1,405,000,000

d. Melakukan rekapitulasi Surat Perintah Kerja oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk untuk Divisi *Marketing Communication Strategic Development and Services*

Dalam melakukan proses bisnisnya, PT Bumi Serpong Damai Tbk tidak pernah melupakan pentingnya peran *Marketing and Promotion* yang merupakan salah satu cara yang dapat menghubungkan perusahaan dengan konsumennya sehingga dapat menjadikan konsumen loyal dan perusahaan tidak dilupakan sehingga dapat memberikan keuntungan bagi perusahaan. Marketing dan promosi yang dilakukan haruslah sesuai dengan target konsumennya supaya dapat tepat sasaran dibuat dengan menggunakan biaya promosi yang terjangkau sehingga anggaran untuk marketing dan promosi tidak terbuang sia – sia.

Surat Perintah Kerja merupakan surat yang dibuat dan dikeluarkan oleh perusahaan kepada perusahaan atau instansi lainnya untuk melaksanakan tugas atau pekerjaan tertentu yang telah disepakati bersama, baik jenis pekerjaannya, periode pekerjaan dan nominal pekerjaan. SPK yang sudah dibuat perlu untuk direkap setiap saat sehingga pencatatan yang dimiliki perusahaan menjadi detil dan terperinci.

Rekapitulasi yang dibuat haruslah benar sesuai dengan yang tertera pada SPK, sehingga nantinya dapat digunakan sebagai data acuan.

Gambar 3. 11
Rekapitulasi Surat Perintah Kerja PT BSD

Pekerjaan	Periode	Biaya Pekerjaan	Tanggal SPK	Tanggal SP3
Pemasangan iklan di Indovision (iklan BSD City)	2 Apr - 1 May	Rp1,009,319,665	5-Jun-17	30-May-17
Pemasangan iklan di XXI (iklan Sinar Mas Land)	2 May - 31 May	Rp1,478,093,989	5-Jun-17	30-May-17
Pemasangan iklan di Indovision (iklan BSD City)	2 May - 31 May	Rp1,009,319,665	5-Jun-17	30-May-17
Pengadaan event organizer	21 Apr - 2 May	Rp112,650,000	19-Jun-17	14-Jun-17
Pengadaan booth Sinar Mas Land	23-Apr	Rp199,533,125	30-May-17	29-May-17
Pemasangan iklan di XXI (iklan Sinar Mas Land)	1 Juni - 30 Juni	Rp1,478,093,989	19-Jun-17	30-May-17
Pemasangan iklan di XXI (iklan BSD City)	1 Juni - 30 Juni	Rp1,009,319,665	19-Jun-17	30-May-17
Pengadaan Portable Toilet Untuk Brand Activation SML	7 Mei	Rp118,250,000	26-May-17	24-May-17
Iklan First Media SML	20 Apr - 19 Mei	Rp223,863,750	10-Aug-17	10-Aug-17
Iklan First Media BSD	20 Apr - 19 Mei	Rp91,314,300	10-Aug-17	12-Jun-17
Iklan Indovision BSD	20 Apr - 19 Mei	Rp383,387,400	10-Aug-17	10-Aug-17
Iklan Indovision SML	20 Apr - 19 Mei	Rp928,620,000	10-Aug-17	30-May-17
Iklan Indovision SML	20 Mei - 18 Juni	Rp928,620,000	10-Aug-17	30-May-17
Iklan Indovision BSD	20 Mei - 18 Juni	Rp383,387,400	10-Aug-17	30-May-17
Pemindahan Baliho	20 Apr - 27 Apr	Rp19,800,000	21-Aug-17	8-Jun-17
Iklan First Media SML (CNBC)	20 Mei - 18 Juni	Rp51,405,750	10-Aug-17	12-Jun-17
Iklan First Media SML (Starworld & Fox)	20 Mei - 18 Juni	Rp172,458,000	10-Aug-17	30-May-17
Iklan First Media BSD (Starworld & Fox)	20 Mei - 18 Juni	Rp70,752,000	10-Aug-17	12-Jun-17
Iklan First Media BSD (CNBC)	20 Mei - 18 Juni	Rp20,562,300	10-Aug-17	12-Jun-17
Pengadaan booth Sinar Mas Land	9 Mei - 11 Mei	Rp98,230,000	20-Jul-17	20-Jul-17
Pengadaan booth Sinar Mas Land	15 Mei - 21 Mei	Rp269,564,460	20-Jul-17	19-Jul-17
Pengadaan booth Sinar Mas Land	8 Juni	Rp94,393,200	19-Jun-17	12-Jun-17
Pengadaan event organizer	8 Juni	Rp380,600,000	19-Jun-17	14-Jun-17
Desain Logo dan Tampilan Aplikasi Onesmile	18 Juni - 18 Juli	Rp50,000,000	16-Aug-17	26-Jul-17

e. Membuat *template* Surat Permohonan Perubahan, Surat Pengalihan Unit, Surat Pembatalan, Surat Penegasan Pembatalan, Surat Peringatan I, Surat Peringatan II, dan Surat Peringatan III untuk pembeli *landed, kavling* dan *condominium* proyek Batam versi Bahasa Indonesia maupun Bilingual

Dalam melakukan suatu transaksi tentu diperlukan surat – surat perjanjian yang menjadi bukti sahnya kesepakatan yang terjadi antara dua belah pihak.

Pada praktik kerja magang, penulis diperbantukan untuk membuat *template* dari Surat Permohonan Perubahan, Surat Pengalihan Unit, Surat Pembatalan, Surat Penegasan Pembatalan, Surat Peringatan I, Surat Peringatan II, dan Surat Peringatan III. Adapun tujuan dari pembuatan surat – surat tersebut adalah untuk melindungi dan menjamin keamanan dari perjanjian yang telah dibuat dan disepakati bersama. Sehingga dapat terhindar dari pertikaian di masa mendatang.

Adapun *template* surat dibuat secara manual mengingat surat – surat tersebut mendesak untuk dibuat sedangkan sistem yang digunakan untuk mendukung proyek Batam belum mampu menyediakannya, sehingga penulis diperbantukan membuat surat – surat tersebut secara manual. Surat – surat yang dibuat berguna sebagai bukti yang sah atas permohonan perubahan, pengalihan unit, maupun pembatalan pembelian unit sesuai

dengan permintaan konsumen. *Template* surat dibuat untuk mempermudah konsumen dalam mengajukan permohonannya. Sedangkan Surat Peringatan I - III dibuat untuk dikirimkan kepada konsumen yang melakukan keterlambatan pembayaran angsuran maupun pelanggaran dalam perjanjian kesepakatan jual beli. Surat – surat yang ada dibuat dalam versi Indonesia maupun Bilingual, mengingat konsumen Sinar Mas Land untuk proyek Batam khususnya tidak hanya warga negara Indonesia saja.

f. Membuat *Flow Schedule* dan *Monthly Schedule* untuk proses bisnis terkait proyek Batam

Membuat *flow schedule* dan *monthly schedule* merupakan salah satu fungsi dari manajemen, yaitu manajemen waktu. Dengan membuat perencanaan jadwal maka pekerjaan yang ingin dilakukan akan menjadi lebih teratur. Sehingga semua pekerjaan pasti akan terlaksana dengan tepat waktu sesuai dengan penjadwalan yang telah dibuat.

Penulis diperbantukan untuk membuat *flow schedule* dan *monthly schedule* yang disebarkan keseluruh pihak terkait untuk dijadikan sebagai acuan *timeline* pekerjaan terkait proyek Batam kedepannya. *Flow schedule* dan *monthly schedule* digunakan sebagai alat pengkoordinasian antara divisi – divisi terkait dalam melakukan pekerjaan sesuai dengan yang telah dijadwalkan. *Flow schedule* dan *monthly schedule* yang dibuat berguna untuk mengarahkan divisi – divisi terkait untuk melaksanakan tugasnya yang juga tentunya akan berpengaruh terhadap kinerja perusahaan untuk menjadi lebih teratur dan lebih baik lagi, sehingga setiap target perusahaan dapat tercapai. Dalam hal ini interaksi antar individu dalam setiap divisi maupun dengan divisi lainpun perlu diperlukan sehingga akan terciptalah hubungan baik sehingga dapat bersinergi bersama untuk meningkatkan produktivitas perusahaan mengingat dengan adanya *flow schedule* dan *monthly schedule* maka akan tercipta efektivitas dan efisiensi kerja dari setiap divisi dalam berbagai proyek.

U N I V E R S I T A S
M U L T I M E D I A
N U S A N T A R A

Gambar 3.12
Flow Schedule

DUE DATE	H+1	H+2	H+3	H+4	H+5	H+6
H+7	H+8	H+9	H+10	H+11	H+12	H+13
START DENDA			<ul style="list-style-type: none"> • SP 1 • UPLOAD TAGIHAN KE VA BCA 1 • CUT OFF DENDA 1 			
H+14	H+15	H+16	H+17	H+18	H+19	H+20
						<ul style="list-style-type: none"> • SP 2 • UPLOAD TAGIHAN KE VA BCA 2 • CUT OFF DENDA 2
H+21	H+22	H+23	H+24	H+25	H+26	H+27
			EMAIL BLAST		SMS BLAST	
H+28	H+29	H+30				
		<ul style="list-style-type: none"> • SP 3 • CUT OFF DENDA 3 				

ASUMSI :
1 BULAN = 30 HARI

Gambar 3.13
Monthly Schedule

2017		September				
MONDAY	TUESDAY	WEDNESDAY	THURSDAY	FRIDAY	SATURDAY	SUNDAY
28	29	30	31	01	02	03
04	05	06 TRACKING MEMO PIC : ADEL, KILA	07 FINANCE APPROVE COMMITMENT PASS	08 - START DENDA - TRACKING MEMO (PIC : ADEL, KILA)	09	10 SUBMIT INCENTIVE KE FINANCE
11 - SP 1 - UPLD TAGIHAN KE YA BCA 1 - CUT OFF DENDA 1	12	13 TRACKING MEMO PIC : ADEL, KILA	14 FINANCE APPROVE COMMITMENT PASS	15 - PEMBAYARAN INCENTIVE - TRACKING MEMO PIC : ADEL, KILA	16	17
18	19	20 - FINANCE APPROVE COMMITMENT PASS	21 - SP 2 - UPLD TAGIHAN KE YA BCA 2 - CUT OFF DENDA 2	22 TRACKING MEMO PIC : ADEL, KILA	23	24
25 EMAIL BLAST	26	27 - SMS BLAST - TRACKING MEMO (PIC : ADEL, KILA)	28 FINANCE APPROVE COMMITMENT PASS	29 TRACKING MEMO PIC : ADEL, KILA	30	01 - SP 3 - CUT OFF DENDA 3
02	03	Notes:				

g. Membantu mempersiapkan dan melakukan rekapitulasi Surat Pesanan dan Surat Kesepakatan Jual Beli versi Bahasa Indonesia dan Bilingual

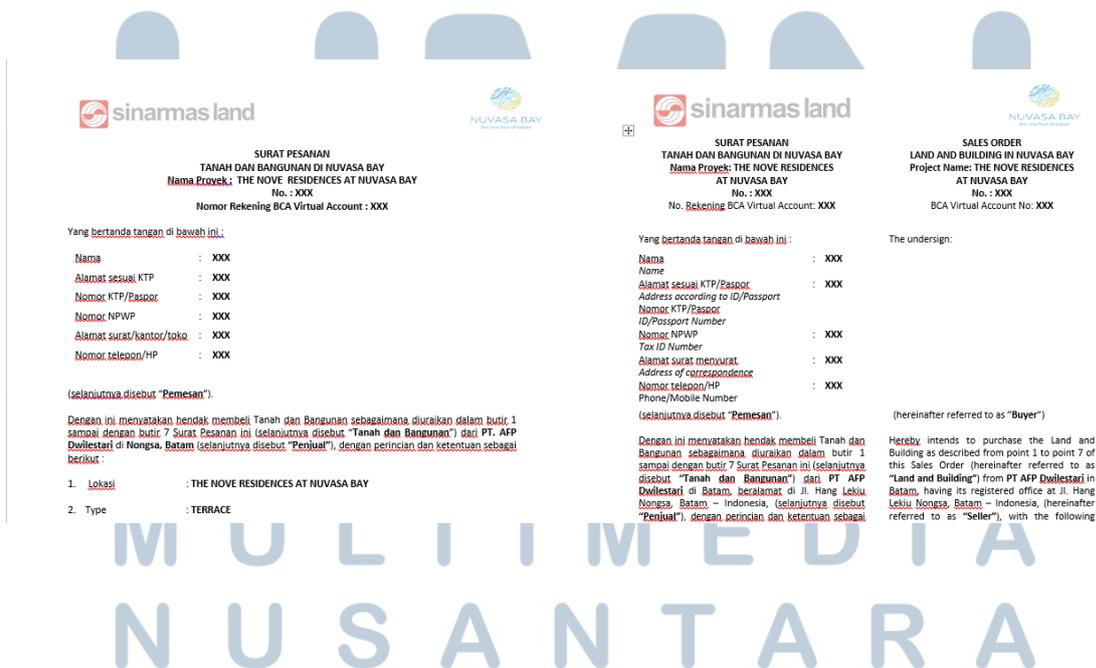
Untuk melakukan transaksi jual beli tentu diperlukan Surat Pesanan dan Surat Kesepakatan Jual Beli yang menjadi dasar dan bukti yang sah dari perjanjian jual beli yang terjadi antara kedua belah pihak terkait. Di mana dalam surat perjanjian tersebut

terdapat pasal – pasal yang mengatur dengan jelas mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak terkait yang telah disepakati bersama.

Dalam pekerjaan ini, penulis diperbantukan untuk melakukan verifikasi atas keseluruhan isi dari Surat Pesanan dan Surat Kesepakatan Jual Beli yang dipersiapkan untuk pembeli *landed house*, *kavling* maupun *condominium* proyek Batam. Penulis melakukan koreksi atau pembetulan jika ditemukan kesalahan maupun kerancuan pada Surat Pesanan dan Surat Kesepakatan Jual Beli yang dibuat baik dalam versi Bahasa Indonesia maupun Bilingual. Adapun hasil finalisasi dari Surat Pesanan dan Surat Kesepakatan Jual Beli ini dikirimkan ke bagian *legal* Sinar Mas Land untuk mendapat persetujuan dan dinyatakan sah secara hukum untuk dapat didistribusikan kepada konsumen yang melakukan pembelian sesuai dengan rekapitulasi pembeli dari *landed house*, *kavling* maupun *condominium* pada proyek Batam yang sebelumnya telah penulis buat. Setelah mendistribusikan Surat Pesanan dan Surat Kesepakatan Jual Beli kepada konsumen, penulis melakukan rekapitulasi untuk penyerahan dokumen Surat Pesanan dan Surat Kesepakatan Jual Beli ini.

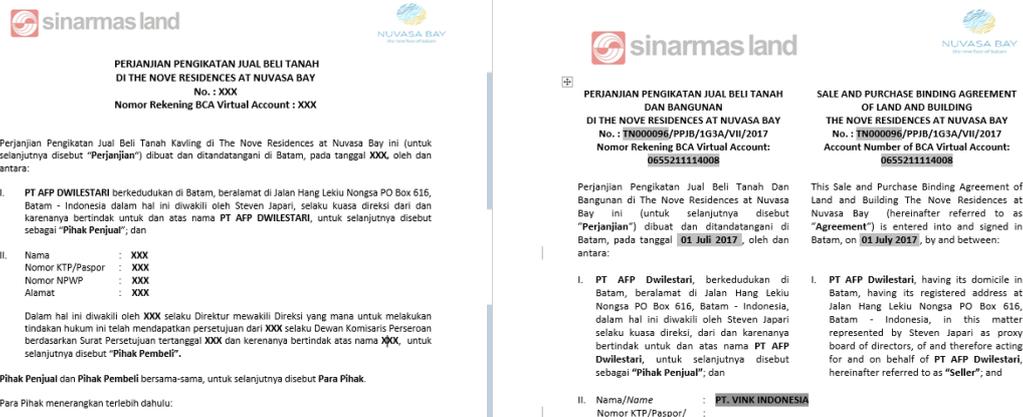
Gambar 3. 14

Template Surat Pesanan versi Bahasa Indonesia dan Bilingual



Gambar 3.15

Template Surat Kesepakatan Jual Beli versi Bahasa Indonesia dan Bilingual



h. Melakukan rekonsiliasi *payment request* dengan bukti dan dokumen – dokumen pendukungnya untuk Divisi *Marketing Communication Strategic Development and Services*

Payment request merupakan sebuah lembar permohonan pembayaran yang dibuat oleh divisi terkait untuk meminta persetujuan pembayaran untuk vendor. Dalam melakukan permohonan persetujuan pembayaran dan pencairan dana untuk dibayarkan ke vendor atas barang ataupun jasanya, tentu perlu dilakukan rekonsiliasi terkait jenis pengeluaran beserta dengan nominal pembayaran yang tertera pada *payment request* dengan bukti dan dokumen – dokumen pendukung yang terlampir. Pembayaran yang dilakukan haruslah sesuai dengan prosedur dan *budget* yang telah dianggarkan.

Penulis diperbantukan untuk melakukan rekonsiliasi *payment request* dengan bukti dan dokumen – dokumen pendukungnya. Penulis mencocokkan nominal yang diminta untuk dibayarkan beserta dengan jenis pekerjaan dengan yang tertera pada bukti dan dokumen – dokumen pendukungnya. Hal ini menghindarkan perusahaan dari kelebihan pembayaran yang tentunya dapat merugikan perusahaan.

3.3.2 Kendala yang Ditemukan

Dalam melaksanakan kegiatan bisnis tidak akan selalu berjalan mulus, selalu terdapat kendala – kendala yang ditemukan dalam prosesnya. Sama halnya dengan yang penulis alami, selama penulis melaksanakan praktik kerja magang di PT Bumi Serpong Damai Tbk, penulis menemukan beberapa kendala yang menjadi penghambat pekerjaan pada Divisi *Finance Strategic Development and Services*. Berikut merupakan kendala – kendala selama penulis melaksanakan praktik kerja magang:

1. Penerapan sistem baru yang belum bisa memenuhi kebutuhan perusahaan

Divisi *Strategic Development and Services* kini tengah fokus pada pengembangan proyek *commercial* dan *residential*, Nuvasa Bay @ Batam. Dengan menghadirkan hunian kelas atas terpadu dan terbaik di Batam, bahkan di Asia Tenggara. Proyek prestigius Sinar Mas Land Nuvasa Bay ini mengintegrasikan kawasan hunian eksklusif dengan fasilitas resort yang dikelilingi panorama alam yang menakjubkan, pantai dan lapangan golf berkelas internasional. Lokasinya yang sangat strategis, dekat dengan Singapore menysasar kalangan menengah keatas orang Indonesia dan expat Singapore dan Malaysia sebagai konsumennya.

Bersamaan dengan melakukan pembangunan proyek Batam, kegiatan pemasaran dan jual beli juga berlangsung sehingga diperlukan surat – surat yang secara legal sah mengatur seluruh perjanjian kedua belah pihak, serta terdapat surat-surat lain yang diperlukan untuk kasus – kasus tertentu, seperti: Surat Permohonan Perubahan, Surat Pengalihan Unit, Surat Pembatalan, Surat Penegasan Pembatalan, Surat Peringatan I, Surat Peringatan II, Surat Peringatan III dan *Journal Transaction* untuk pembeli *landed, kavling* dan *condominium* Nuvasa Bay versi Bahasa Indonesia maupun Bilingual sesuai dengan kebutuhan konsumen. Surat-surat tersebut seharusnya secara terintegrasi dapat disiapkan oleh sistem, namun dengan adanya penerapan sistem baru yang belum siap untuk memenuhi seluruh kebutuhan proyek Batam. Mengingat seluruh keperluan tersebut bersifat mendesak dan tidak bisa ditunda sesuai dengan periode kesepakatan jual beli antara konsumen dengan Sinar Mas Land.

Sehingga haruslah dibuat Surat Permohonan Perubahan, Surat Pengalihan Unit, Surat Pembatalan, Surat Penegasan Pembatalan, Surat Peringatan I, Surat Peringatan II, Surat Peringatan III, dan *Journal Transaction* untuk pembeli *landed, kavling* dan *condominium* Nuvasa Bay versi Bahasa Indonesia maupun Bilingual dibuat secara manual oleh penulis. Selain itu sistem yang baru diterapkan ini belum sepenuhnya sempurna, mengingat terkadang hasil tarikan sistem belum rapi dan sulit dibaca.

2. Perhitungan hasil tarikan sistem untuk Aplikasi OneSmile tidak akurat

PT Bumi Serpong Damai Tbk bersama dengan PT Kresna Graha Investama Tbk melakukan kerjasama untuk menyediakan Aplikasi OneSmile yang merupakan aplikasi mobile terintegrasi yang dirancang secara khusus untuk mengoptimalkan kualitas hidup warga BSD City yang memadukan teknologi dengan *lifestyle* dari penghuninya. Aplikasi OneSmile diciptakan untuk dapat melakukan pembayaran IPL dan Air, melihat jadwal transportasi dan kondisi jalan, membeli tiket, belanja kebutuhan *groceries*, hingga melakukan pemesanan makanan yang ada di kawasan BSD City yang transaksi dapat dilakukan dengan menggunakan E – Cash, Uangku dan M – Saku.

Dalam kerjasama yang dilakukan, PT Bumi Serpong Damai Tbk bersama dengan PT Kresna Graha Investama Tbk melakukan bagi hasil untuk setiap transaksi yang dilakukan melalui Aplikasi OneSmile. Dimana setiap bulannya, PT Bumi Serpong Damai Tbk mendapatkan *report* transaksi yang dilakukan melalui Aplikasi OneSmile dari PT Kresna Graha Investama Tbk. *Report* transaksi yang diberikan berupa hasil tarikan dari sistem yang didalamnya terdapat seluruh transaksi yang terjadi menggunakan E – Cash, Uangku dan M – Saku selama satu bulan beserta dengan perhitungan bagi hasil untuk kedua belah pihak. Namun, sering terjadi kesalahan perhitungan hasil tarikan sistem sehingga perlulah dihitung pendapatan bagi hasil untuk kedua belah pihak secara manual oleh penulis.

3. Tidak terdapat sistem penunjang pembuatan *flow chart*

Flow Chart merupakan salah satu cara pengkoordinasian yang menyediakan informasi berupa gambaran prosedur sistem tertentu dalam bentuk simbol – simbol yang akurat dan mudah dipahami. Seharusnya agar *flow chart* dapat dibuat dengan tepat dan mudah dipahami, terdapat sistem atau aplikasi pembuat *flow chart* yang juga dapat mempermudah pekerjaan.

Namun dengan tidak adanya sistem maupun aplikasi pembuat *flow chart* yang tersedia dan dapat diakses, penulis membuat diagram alur ini secara manual dengan bantuan excel. Yang mana sebelumnya penulis juga belum pernah mempelajari Sistem Informasi Akuntansi terkait pembuatan *flow chart* secara tepat dan mudah dipahami. Sehingga dalam pembuatannya, penulis melakukan pembelajaran mandiri dengan mencari informasi dari internet seputar pembuatan *flow chart* yang benar dan menanyakan kebenaran hasil *flow chart* yang penulis buat kepada pembimbing lapangan. Di mana ketika terjadi kesalahan penggunaan simbol maupun alur yang dibuat, penulis melakukan revisi sehingga *flow chart* yang merupakan pedoman atau bagi berbagai pihak dalam melaksanakan proses bisnis menjadi tepat dibuat.

4. *Template* skema perhitungan pembayaran belum sempurna dibuat secara otomatis

Net Present Value merupakan cara perhitungan pembayaran yang digunakan oleh PT AFP Dwi Lestari untuk melakukan perhitungan atas permintaan perubahan cara pembayaran oleh konsumen. Perhitungan skema pembayaran dilakukan dengan bantuan excel, di mana *staff Finance SDS* telah membantu membuat *template* perhitungannya dengan metode NPV. Sehingga ketika terdapat konsumen yang melakukan permohonan perubahan cara bayar dapat dilakukan perhitungannya dengan *template* dan cara perhitungan yang sama dengan konsumen – konsumen lainnya.

Selama praktik kerja magang, penulis diperbantukan untuk melakukan perhitungan perubahan cara bayar dengan metode *Net Present Value*. Dimana penulis menggunakan *template* perhitungan yang sama seperti yang telah dibuat sebelumnya. Namun, *template* tersebut belum semuanya dibuat secara otomatis

sehingga penulis tetap harus melakukan sedikit perhitungan dengan memasukan rumus – rumus yang disesuaikan dengan cara perhitungan perubahan pembayaran yang konsumen minta. Mengingat terdapat cukup banyak konsumen yang melakukan permohonan perubahan cara bayar, penulis harus melakukan perhitungan satu per satu secara manual terhadap permintaan perubahan cara bayar konsumen yang tentunya membutuhkan waktu yang lebih panjang dan lebih besar peluang terjadi kesalahan dan ketidak akuratan perhitungan pembayaran sehingga dapat mengurangi efektifitas dan efisiensi kerja, ketimbang jika *template* yang dibuat sudah otomatis perhitungan NPV-nya dengan tepat.

5. Kurangnya tenaga kerja pada Divisi *Finance Strategic Development and Services (Finance SDS)*

Divisi *Finance Strategic Development and Services* merupakan divisi *support* yang bertugas untuk mengarahkan, mengendalikan dan mengevaluasi setiap strategi dan aktivitas *Finance and Accounting, Business Control*, dan seluruh proses pengembangan yang dilakukan oleh Divisi SDS yang kini bertanggung jawab atas 9 perusahaan dengan 17 proyek yang sudah berjalan, sedang berjalan dan akan berjalan. Dengan memiliki begitu banyak tanggung jawab atas begitu banyak perusahaan dan proyek yang dinaunginya, *Finance SDS* hanya disupport oleh 5 orang karyawan yang terdiri atas : *Chief Executive Officer SDS, Chief Financial Officer yang juga merangkap sebagai Division Head Finance SDS, Section Head Finance SDS, Section Head Reporting and Consolidation SDS dan Staff Finance SDS*. Jumlah tenaga kerja yang ada dengan besarnya tanggung jawab yang diemban dirasa kurang, hal ini tercermin dari jam kerja yang selalu *overtime* dari seluruh karyawan pada Divisi *Finance Strategic Development and Services*.

Terutama pada masa – masa *budgeting*, dimana seluruh divisi dari perusahaan-perusahaan beserta dengan proyek–proyek dibawahnya memusatkan seluruh perencanaan dan penganggaran dana untuk setahun kedepan pada Divisi *Finance SDS* yang nantinya juga *Finance SDS* lah yang mempresentasikan

seluruh anggaran yang diminta untuk seluruh perusahaan beserta dengan proyeknya kepada para petinggi perusahaan. Dalam pelaksanaannya, selain menetapkan anggaran untuk Divisi *Finance SDS* sendiri, seluruh tim *Finance SDS* membantu divisi – divisi dari perusahaan dan proyek lain untuk menarik dan menginput *budget* dari dan ke sistem *Business Planning and Consolidation* (BPC) yang merupakan produk dari *System Analysis and Program Development* (SAP) yang merupakan *software ERP* yang digunakan Sinar Mas Land untuk membantu proses bisnisnya, salah satunya sistem *budgeting* perusahaan.

Dalam melaksanakan proses *budgeting*, biasanya divisi lain dibantu oleh admin masing – masing yang kebanyakan dari admin belum paham betul penggunaan dari BPC sebagai sistem yang dipergunakan perusahaan dalam *budgeting*. Sehingga hampir semua admin meminta bantuan dari *staff finance SDS* yang tentu membuat kerja dari *staff finance SDS* pun terhambat, mengingat *budgeting* yang dibuatpun memiliki *deadline* tersendiri. Penulis sebagai mahasiswa magang yang berada pada Divisi *Finance SDS* pun ikut ambil bagian dalam membantu proses *budgeting* yang berlangsung, namun hanya sebatas apa yang penulis bisa dan boleh lakukan saja.

3.3.3 Solusi Atas Kendala yang Ditemukan

Berdasarkan pada kendala-kendala yang telah penulis temui selama melaksanakan praktik kerja magang, berikut merupakan beberapa solusi yang dapat penulis diberikan kepada perusahaan sehingga proses bisnis perusahaan dapat berjalan lebih efektif dan efisien:

1. Solusi terkait penerapan sistem baru yang belum bisa memenuhi kebutuhan perusahaan

Konversi sistem yang dilakukan perusahaan tidaklah mudah, mengingat pasti banyaknya perubahan yang juga harus diiringi dengan penyesuaian oleh karyawan serta proyek yang dijalankan. Dimana sistem lah yang menunjang segala pekerjaan perusahaan yang merupakan salah satu penunjang keberhasilan

suatu proyek. Pemilihan sistem pendukung yang tepat tentu perlu sangat diperhatikan oleh perusahaan.

Di mana dirasa pemilihan atas sistem yang baru diterapkan untuk proyek Batam ini kurang tepat, mengingat sistem baru yang ada belum bisa secara optimal menjawab segala kebutuhan perusahaan yang tentunya bersifat mendesak dan tidak dapat ditunda. Sehingga penggantian sistem yang sekarang dengan sistem yang lama yang biasanya perusahaan pakai akan lebih baik. Mengingat sistem lama sudah benar – benar *settle* dan dirasa siap untuk secara optimal membantu proses bisnis perusahaan. Selain itu, sistem lama sudah lebih *familiar* dengan karakter kerja dan manajemen perusahaan sehingga dapat terciptalah efisiensi biaya dan efektivitas waktu dalam pengerjaan proyek. Penggantian sistem ini juga sempat menjadi pertimbangan dari CFO SDS yang merasa cukup kecewa dengan sistem baru yang justru menghambat pekerjaan pada proyek Batam.

2. Solusi atas perhitungan hasil tarikan sistem untuk Aplikasi OneSmile yang tidak akurat

Hasil tarikan sistem yang berisi seluruh transaksi beserta dengan perhitungan nominal bagi hasil dalam mengembangkan Aplikasi OneSmile diberikan setiap bulannya oleh PT Kresna Graha Investama Tbk. Namun hasil perhitungan melalui tarikan sistem yang ada tidaklah akurat, dimana *section head* sering kali menemukan kesalahan perhitungan dari hasil tarikan sistem yang diberikan. Sehingga penulis diperbantukan untuk melakukan perhitungan secara manual untuk mengetahui hasil dari bagi hasil untuk setiap transaksi yang dilakukan melalui Aplikasi OneSmile baik yang melalui E – Cash, Uangku maupun M – Saku.

Solusi yang baik untuk dilakukan adalah PT Kresna Graha Investama Tbk melakukan rekapitulasi dan perhitungan secara manual untuk bagi hasil dari setiap transaksi yang dilakukan melalui Aplikasi OneSmile. Begitu juga dengan PT Bumi Serpong Damai Tbk turut melakukan perhitungan secara manual untuk bagi hasil dari setiap transaksi yang dilakukan melalui Aplikasi OneSmile

setelah menerima *report* dari PT Kresna Graha Investama Tbk. Sehingga diakhir bulan, PT Bumi Serpong Damai Tbk menerima *report* hasil tarikan sistem, rekapitulasi dan perhitungan secara manual untuk bagi hasil dari PT Kresna Graha Investama Tbk yang nantinya dicocokkan atau direkonsiliasi dengan hasil perhitungan mandiri yang dilakukan oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk. Sehingga dapat dipastikan tidak ada perbedaan perhitungan transaksi bagi hasil antara kedua belah pihak dan keakuratan nominal bagi hasil melalui kerjasama pengembangan Aplikasi OneSmile terjamin. Sehingga kerjasama yang terjalin akan menguntungkan semua pihak. Solusi ini dirasa merupakan solusi terbaik yang dapat penulis ajukan dimana dengan bersamaan juga diperlukan penyempurnaan sistem kalkulasi bagi hasil untuk kerjasama pengembangan Aplikasi OneSmile.

3. **Solusi atas tidak terdapat sistem penunjang pembuatan *flow chart***

Flow Chart yang merupakan salah satu cara pengkoordinasian yang menyediakan informasi berupa gambaran prosedur sistem tertentu dalam bentuk simbol – simbol yang akurat dan mudah dipahami dijadikan sebagai acuan bagi seluruh pihak terkait untuk menjalankan kegiatan – kegiatan bisnis sesuai dengan prosedur yang tepat sehingga proses bisnis dapat berjalan secara efektif dan efisien. Sehingga perlu dipastikan bahwa *flow chart* yang dibuat adalah benar dan dapat dipahami oleh seluruh pihak terkait.

Solusi yang dapat penulis berikan adalah perlu untuk aplikasi maupun *software* pembuat *flow chart* ini dipasang diseluruh komputer demi menunjang proses bisnis yang berlangsung di perusahaan.

4. **Solusi atas *template* skema perhitungan pembayaran belum sempurna dibuat secara otomatis**

Mengingat perhitungan *Net Present Value* lah yang menjadi acuan dari skema perhitungan perubahan cara bayar untuk seluruh konsumen, maka perhitungan ini harus dipastikan tepat dan akurat. Sehingga dikemudian hari tidak merugikan perusahaan.

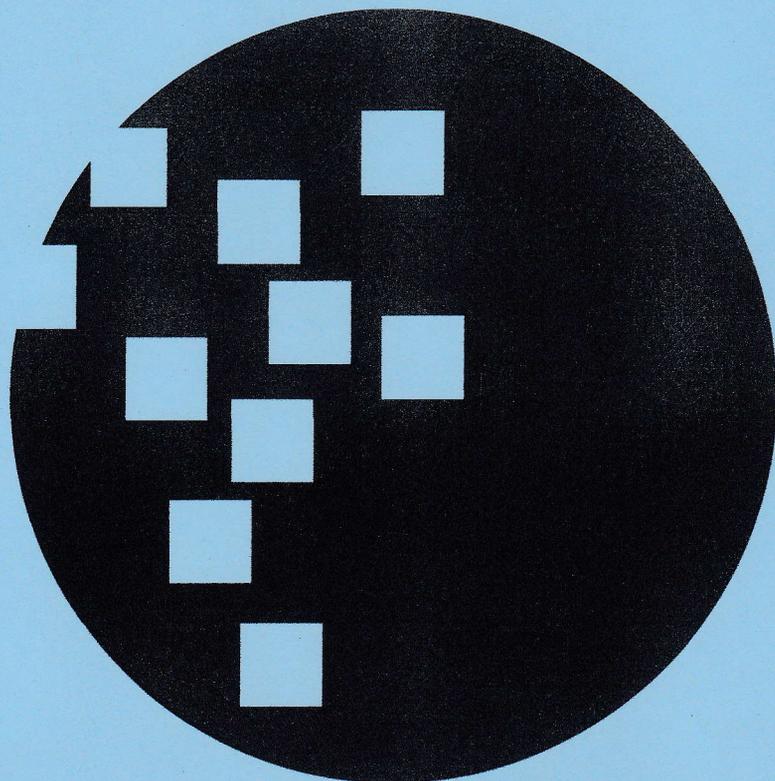
Solusi yang dapat penulis ajukan untuk kendala ini adalah dengan melakukan penyempurnaan dari *template* skema pembayaran yang dibuat melalui *excel*, sehingga dapat secara otomatis perhitungannya tepat dan akurat dibuat untuk setiap konsumen yang melakukan permohonan perubahan cara bayar. Sehingga dapat mempermudah pekerjaan dengan perhitungan yang otomatis dan akurat sehingga terciptalah efektifitas dan efisiensi kerja.

5. Solusi atas kurangnya tenaga kerja pada Divisi *Finance Strategic Development and Services* (Finance SDS)

Kurangnya tenaga kerja di dalam perusahaan tentu membuat produktivitas perusahaan menurun, mengingat pekerjaan yang dilakukan menjadi tidak efektif dan efisien.

Penambahan atas tenaga kerja pada Divisi *Finance Strategic Development and Services* dirasa perlu jika melihat pada tanggung jawabnya yang begitu besar dibandingkan dengan jumlah tenaganya yang kurang. Pada masa-masa *budgeting* benar-benar dirasakan kurangnya tenaga kerja pada divisi ini, sehingga jam kerja yang *overtime* hampir setiap harinya terjadi. Hal ini terjadi karena tim *Finance Strategic Development and Services* tidak hanya mengurus *budget* untuk divisinya sendiri melainkan juga membantu *budgeting* dari perusahaan-perusahaan beserta dengan proyek yang berada dibawah tanggung jawabnya.

Terdapat solusi yang dapat penulis ajukan ketika masa *budgeting* tiba, dimana perlu dibuat *help desk* yang dapat menjadi pusat bantuan ketika terjadi kendala pada proses *budgeting* untuk seluruh perusahaan dibawah tanggung jawab Divisi *Strategic Development and Services*. Hal ini membantu proses *budgeting* menjadi terpusat, dan masing-masing divisi dapat bekerja dengan lebih fokus pada tanggung jawabnya masing-masing.



UMN

**UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA**