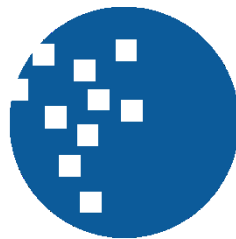


***AKTIVITAS RESIDENTIAL DAN CORPORATE FINANCE***

***DIVISION DI PT SWANCITY INDONESIA***



**UMN**

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA

LAPORAN MBKM

**Sharon Rayadi**

**0000063770**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN**

**FAKULTAS BISNIS**

**UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA**

**TANGERANG**

**2024**

**AKTIVITAS *RESIDENTIAL* DAN *CORPORATE FINANCE***

***DIVISION* DI PT SWANCITY INDONESIA**



**LAPORAN MBKM**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana Manajemen**

**Sharon Rayadi**

**00000063770**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN**

**FAKULTAS BISNIS**

**UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA**

**TANGERANG**

**2024**

## HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Dengan ini saya,

Nama : Sharon Rayadi

Nomor Induk Mahasiswa : 00000063770

Program studi : Manajemen (*Finance*)

Laporan MBKM Penelitian dengan judul:

**“Aktivitas Residential dan Corporate Finance Division di PT Swancity Indonesia”** merupakan hasil karya saya sendiri bukan plagiat dari karya ilmiah yang ditulis oleh orang lain, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar serta dicantumkan di Daftar Pustaka.

Jika di kemudian hari terbukti ditemukan kecurangan/ penyimpangan, baik dalam pelaksanaan maupun dalam penulisan laporan MBKM, saya bersedia menerima konsekuensi dinyatakan TIDAK LULUS untuk laporan MBKM yang telah saya tempuh.

Tangerang, 6 Juni 2024



(Sharon Rayadi)

UMIN  
UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA

## HALAMAN PERSETUJUAN

Laporan MBKM dengan judul

**“Aktivitas *Residential* dan *Corporate Finance Division* di PT Swancity Indonesia”**

Oleh

Nama : Sharon Rayadi

NIM : 00000063770

Program Studi : Manajemen (*Finance*)

Fakultas : Bisnis

Telah disetujui untuk diajukan pada  
Sidang Magang Universitas Multimedia Nusantara

Tangerang, 14 May 2024.

Pembimbing



**Dr. Mohammad Annas, S.Tr.Par., M.M., CSCP**  
**0312087404**

Ketua Prodi Manajemen

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA



**Purnamaningsih, S.E., M.S.M., C.B.O.**

## HALAMAN PENGESAHAN

Laporan MBKM dengan judul

**“Aktivitas *Residential* dan *Corporate Finance Division* di PT Swancity Indonesia”**

Oleh

Nama : Sharon Rayadi

NIM : 00000063770

Program Studi : Manajemen (*Finance*)

Fakultas : Bisnis

Telah diujikan pada hari Kamis, 6 Juni 2024

Pukul 09.00 s/d 10.00 dan dinyatakan

LULUS

Dengan susunan pengujian sebagai berikut.

Pembimbing



**Dr. Mohammad Annas, S.Tr.Par., M.M., CSCP**  
0312087404

Penguji



**Boby Arinto, S.E., M.M.**  
0323057005

Ketua Program Studi Manajemen

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA



**Purnama Ningsih, S.E., M.S.M, C.B.O.**

## HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Multimedia Nusantara, saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Sharon Rayadi  
NIM : 00000063770  
Program Studi : Manajemen (*Finance*)  
Fakultas : Bisnis  
Jenis Karya : Laporan MBKM

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Multimedia Nusantara Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**“Aktivitas *Residential* dan *Corporate Finance Division* di PT Swancity Indonesia”**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non eksklusif ini Universitas Multimedia Nusantara berhak menyimpan, mengalih media / format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis / pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Tangerang, 15 Mei 2024

Yang menyatakan,



(Sharon Rayadi)

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur atas selesainya penulisan Laporan MBKM ini dengan judul:

**“Aktivitas *Residential dan Corporate Finance Division* di PT Swancity Indonesia”** dilakukan untuk memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Jurusan Manajemen (*Finance*) Pada Fakultas Bisnis Universitas Multimedia Nusantara. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tugas akhir ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tugas akhir ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. Ninok Leksono, M.A., selaku Rektor Universitas Multimedia Nusantara.
2. Dr. Florentina Kurniasari T., S.Sos., M.B.A, selaku Dekan Fakultas Bisnis Universitas Multimedia Nusantara.
3. Purnamaningsih, SE., M.S.M., C.B.O, selaku Ketua Program Studi Manajemen Universitas Multimedia Nusantara.
4. Dr. Mohammad Annas, S.Tr.Par., M.M., CSCP, sebagai Pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, arahan dan motivasi atas terselesainya tesis ini.
5. Ibu Felicia, sebagai Pembimbing Lapangan yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi atas terselesainya laporan MBKM Penelitian.
6. Kepada keluarga besar Swancity Indonesia yang telah menerima dengan tangan terbuka dan memberikan pengetahuan, bimbingan, dan pengalaman kerja magang yang sangat bermanfaat bagi dunia kerja.
7. Keluarga yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan MBKM ini.
8. Aiyla Damayanti Hakim, Antonius Justin Kurniawan, Anya Octavia Ermadhani, January Reza Jagger, Jessica Caroline, Lie Sui Ket, Naila Zaneta, Richard Bona Tua, dan Samiya Humaira Azighah Sabiya yang

telah mendukung, mendengarkan, dan memberikan motivasi kepada penulis selama praktik kerja magang serta saat menyelesaikan laporan magang.

Saya menyadari bahwa laporan MBKM yang saya susun masih memiliki kekurangan, namun saya berharap bahwa laporan ini dapat menjadi sumber informasi dan referensi yang berguna bagi mahasiswa/i yang sedang menjalani proses praktik kerja magang.

Tangerang, 15 Mei 2024



(Sharon Rayadi)

# UMMN

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA



# **AKTIVITAS *RESIDENTIAL* DAN *CORPORATE FINANCE***

## ***DIVISION* DI PT SWANCITY INDONESIA**

Sharon Rayadi

### **ABSTRAK**

Penulis tertarik memilih Swancity Indonesia karena bekerja di *Multinasional Company* menawarkan kesempatan yang menarik bagi penulis untuk belajar di dunia keuangan. Swancity Indonesia merupakan anak perusahaan dari China Fortune Land Development (CFLD) yang berfokus pada pengembangan kawasan kota industri. Penulis berkedudukan sebagai *Finance Intern* yang terlibat dalam *Residential* dan *Corporate Finance*. Pada praktik kerja magang, penulis mendapatkan tugas antara lain membuat *Handover Report*, *Cash Collection Report*, *Buyback Calculation*, *Penalty Calculation*, Menaikan *General Receipt*, membuat *Payment List*, *Cash Report*, dan Melakukan *Electricity Payment*. Pada proses pembuatan *Handover Report*, *Cash Collection Report*, dan *Penalty Calculation* mengalami sedikit keterlambatan karena sulitnya menarik data. Hal yang sama juga terjadi ketika penulis harus menaikan *General Receipt* ke sistem OA untuk diakui transaksinya. Keterlambatan pembayaran listrik kantor untuk wilayah Karawang juga pernah terjadi karena alat token milik *China's Employee* sudah mati sehingga terjadi pemadaman di kantor tersebut. Penulis juga kesulitan dalam mencari dokumen asli karena dokumen tidak disusun dengan baik. Terdapat perbedaan antara materi yang didapatkan pada masa perkuliahan dengan pengalaman yang penulis temukan saat menjalani praktik kerja magang. Akan tetapi, penulis mendapatkan banyak pengetahuan dan pengalaman baru yang bermanfaat mengenai *residential* dan *corporate finance* dari praktik kerja magang yang dilakukan.

**Kata kunci:** Pembiayaan Perumahan, Keuangan Perusahaan, Magang

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA

# **ACTIVITIES OF RESIDENTIAL AND CORPORATE FINANCE**

## **DIVISION AT PT SWANCITY INDONESIA**

Sharon Rayadi

### **ABSTRACT (English)**

*The author is interested in choosing Swancity Indonesia because working in a Multinational Company offers interesting opportunities for the author to learn in the world of finance. Swancity Indonesia is a subsidiary of China Fortune Land Development (CFLD) which focuses on developing industrial townships. The author is a Finance Intern involved in Residential and Corporate Finance. In the internship practice, the author received tasks including making Handover Report, Cash Collection Report, Buyback Calculation, Penalty Calculation, Raising General Receipt, making Payment List, Cash Report, and Making Electricity Payment. In the process of making Handover Report, Cash Collection Report, and Penalty Calculation, there was a slight delay due to the difficulty of pulling data. The same thing also happened when the author had to upload the General Receipt to the OA system to recognize the transaction. Delays in office electricity payments for the Karawang area have also occurred because China's Employee's token device has died, resulting in a blackout in the office. The author also has difficulty in finding original documents because the documents are not well organized. There are differences between the material obtained during the lecture period and the experience the author found while undergoing internship practices. However, the author gained a lot of useful new knowledge and experience about residential and corporate finance from the internship.*

**Keywords:** Residential Finance, Corporate Finance, Internship

## DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK .....	viii
<i>ABSTRACT (English)</i> .....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Maksud dan Tujuan Kerja Magang.....	4
1.3. Waktu dan Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang .....	5
1.3.1 Waktu Pelaksanaan Kerja Magang .....	5
1.3.2 Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang .....	5
BAB II GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN .....	7
2.1 Sejarah Singkat Perusahaan .....	7
2.1.1 Karawang <i>New Industry City</i> (KNIC).....	8
2.1.2 Tangerang <i>New Industry City</i> (TNIC) .....	9
2.2 Visi dan Misi Swancity Indonesia .....	12
2.3 Struktur Organisasi Swancity Indonesia .....	12
2.4 Landasan Teori.....	18
2.4.1 <i>Financial Management</i> .....	18
2.4.2 <i>Revenue and Expense</i> .....	20
2.4.3 <i>Budgeting</i> .....	21

<b>BAB III PELAKSANAAN KERJA MAGANG</b> .....	22
<b>3.1 Kedudukan dan Koordinasi</b> .....	22
<b>3.2 Tugas dan Uraian Kerja Magang</b> .....	22
<b>3.2.1 Tugas Kerja Magang</b> .....	22
<b>3.2.2 Uraikan Kerja Magang</b> .....	28
<b>3.3 Kendala yang Ditemukan</b> .....	64
<b>3.4 Solusi atas Kendala yang Ditemukan</b> .....	67
<b>BAB IV SIMPULAN DAN SARAN</b> .....	69
<b>4.1 Simpulan</b> .....	69
<b>4.2 Saran</b> .....	70
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	72
<b>LAMPIRAN</b> .....	74

UMMN

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Tugas Kerja Magang yang Dilakukan Penulis

23



# UMMN

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA

xii

*Aktivitas Residential dan Corporate Finance Division di PT Swancity Indonesia, Sharon Rayadi,  
Universitas Multimedia Nusantara*

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Perkembangan Realisasi Investasi 2019 – 2023: Per Triwulan .....	1
Gambar 1.2 Sektor Dengan Realisasi Investasi Tertinggi .....	2
Gambar 2.1 Logo Swancity Indonesia .....	7
Gambar 2.2 <i>Block Plan</i> Karawang <i>New Industry City</i> (KNIC) .....	8
Gambar 2.3 Lavon I – Swancity <i>Phase 1 Project</i> .....	10
Gambar 2.4 Lavon II – Swancity <i>Phase 2 Project</i> .....	11
Gambar 2.5 Daisan – Swancity <i>Phase 3 Project</i> .....	11
Gambar 2.6 Struktur Organisasi Swancity Indonesia .....	12
Gambar 2.7 Struktur Divisi <i>Finance</i> Swancity Indonesia .....	13
Gambar 3.1 Struktur Kedudukan dan Koordinasi Penulis Dalam Divisi <i>Finance</i>	22
Gambar 3.2 Penulis Meminta <i>List Ho</i> Untuk <i>Handover Report</i> .....	28
Gambar 3.3 Tampilan Awal Sistem MYERP ‘Mingyuan’ .....	29
Gambar 3.4 Tampilan <i>Handover Report</i> pada <i>Sheet</i> ‘BA’ .....	29
Gambar 3.5 Tahap Penghapusan <i>Buyback</i> Unit dari <i>Sheet</i> ‘Fully Paid’ .....	30
Gambar 3.6 Tahap Penyesuaian Rumus Berdasarkan Status Unit .....	31
Gambar 3.7 Munculnya Angka <i>Penalty</i> Ketika Rumus Telah Disesuaikan .....	31
Gambar 3.8 Pemindahan <i>List HO</i> pada <i>Handover Report</i> .....	32
Gambar 3.9 Unit Yang Harus di Hapuskan di <i>Sheet</i> ‘Fully Paid’ .....	32
Gambar 3.10 Contoh Unit Yang Memiliki <i>Outstanding Payment</i> .....	33
Gambar 3.11 Unit <i>Handover Report</i> Yang Sudah <i>Balance</i> .....	33
Gambar 3.12 Unit Yang Menyebabkan Adanya Selisih .....	34
Gambar 3.13 Penulis Mendapatkan <i>Supporting Document</i> dari <i>Accounting Supervisor</i> .....	35
Gambar 3.14 Penulis Mendapatkan <i>Supporting Document</i> dari <i>Accounting Intern</i> .....	36
Gambar 3.15 Penulis Memindahkan Data <i>Report</i> Sebelumnya ke <i>Excel Cashcoll Until</i> .....	36
Gambar 3.16 Penulis Melakukan COUNTIF Berdasarkan <i>Receipt Number</i> .....	37
Gambar 3.17 Penulis Melakukan <i>Filter</i> Untuk Data <i>Report</i> Periode Ini .....	37
Gambar 3.18 Penulis Melakukan SUMIF Untuk Mengategorikan Pendapatan ...	38

Gambar 3.19 Penulis Melakukan <i>SUMIF</i> Untuk Mengetahui Pendapatan Tiap <i>Phase</i> .....	38
Gambar 3.20 <i>Cash Collection Report</i> Yang Sudah <i>Balance</i> Dengan ‘Rekap <i>Cash Received</i> ’ .....	39
Gambar 3.21 Data <i>Time Deposit</i> Yang Digunakan Oleh Penulis .....	40
Gambar 3.22 Data <i>Refund</i> Yang Digunakan Oleh Penulis .....	40
Gambar 3.23 <i>Summary Cash Collection Report</i> .....	41
Gambar 3.24 Permintaan Perhitungan <i>Buyback Calculation</i> .....	42
Gambar 3.25 Penulis Melengkapi Informasi Perhitungan <i>Buyback Calculation</i> .	43
Gambar 3.26 Perhitungan <i>Buyback Calculation</i> .....	44
Gambar 3.27 <i>Sheet ‘BBG Letter’</i> .....	44
Gambar 3.28 Penulis Mengirimkan <i>Buyback Calculation</i> Untuk di <i>Review</i> .....	45
Gambar 3.29 Penulis Melampirkan Perhitungan <i>Buyback Calculation</i> Yang Diminta.....	45
Gambar 3.30 Data dan <i>Template</i> Yang Digunakan Untuk Menghitung <i>Penalty</i> ..	46
Gambar 3.31 <i>Template Penalty Calculation</i> Yang Digunakan Penulis.....	47
Gambar 3.32 Komparasi Antara Perhitungan Penulis Dengan Sistem .....	47
Gambar 3.33 Penulis Mengirimkan <i>Penalty Calculation</i> Kepada <i>Applicant</i> .....	48
Gambar 3.34 Penulis Menerima <i>Invoice</i> Dan Faktur Pajak <i>Tenant</i> Tangerang....	50
Gambar 3.35 Penulis Menerima <i>Invoice</i> Dan Faktur Pajak Perusahaan Karawan	50
Gambar 3.36 Penulis Membuat Jurnal Untuk <i>General Receipt</i> .....	51
Gambar 3.37 Tampilan Sistem OA Untuk Menaikan <i>General Receipt</i> .....	52
Gambar 3.38 Penulis Melampirkan <i>General Receipt</i> Untuk di <i>Review</i> .....	52
Gambar 3.39 Tampilan <i>Excel ‘Cash Receipt’</i> .....	53
Gambar 3.40 <i>Template Excel ‘Payment List’</i> Yang Baru .....	54
Gambar 3.41 <i>Template Excel ‘Payment List’</i> Yang Lama.....	54
Gambar 3.42 Penulis Mengecek Isi <i>Urgent List</i> Berdasarkan OA <i>Number</i> dan Status .....	55
Gambar 3.43 ZIP <i>Folder</i> Untuk Mengecek <i>Urgent List Refund</i> .....	56
Gambar 3.44 <i>Hardcopy</i> Untuk Mengecek <i>Urgent List</i> CSM .....	56
Gambar 3.45 <i>Excel ‘Payment List’</i> Yang Dikirimkan Oleh Penulis.....	57
Gambar 3.46 Penulis Meninjakanjuti Pembayaran <i>Payment List</i> .....	58

Gambar 3.47 Penulis Menyampaikan Kepada PIC Terkait OA Number dari Urgent List Khusus Yang Baru Saja Penulis Dapatkan .....	58
Gambar 3.48 Penulis Mendapatkan File Yang Di Perlukan Untuk Cash Report. 59	
Gambar 3.49 Template Excel 'Cash Report' Tidak Memiliki Restricted Balance60	
Gambar 3.50 Template Excel 'Cash Report' Yang Memiliki Restricted Balance 60	
Gambar 3.51 Salah Satu Bank Statement Yang Penulis Gunakan Untuk Cash Report .....	60
Gambar 3.52 Pembaharuan Cash Report Periode Maret 2024 Yang Dilakukan Oleh Penulis .....	61
Gambar 3.53 Penulis Menerima Excel Electricity Payment .....	62
Gambar 3.54 Penulis Berhasil Membuat Daftar Pembayaran Tagihan Listrik.....	63
Gambar 3.55 Penulis Berhasil Dalam Melakukan Pembayaran Tagihan Listrik..	64
Gambar 3.56 KeyBCA Pihak China Yang Memiliki Battery 0 dan Akan Segera Mati .....	66





## DAFTAR LAMPIRAN

A. Surat Pengantar MBKM - MBKM 01 .....	74
B. Kartu MBKM - MBKM 02 .....	75
C. Daily Task MBKM - MBKM 03 .....	76
D. Lembar Verifikasi Laporan MBKM - MBKM 04 .....	97
E. Surat Penerimaan MBKM (LoA) .....	98
F. <i>Statement Letter</i> .....	100
G. Lampiran Pengecekan Hasil Turnitin.....	101
H. Semua hasil karya tugas yang dilakukan selama MBKM.....	105
I. Dokumentasi Kegiatan Laporan Magang.....	115

UMMN

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA