BAB III



PELAKSANAAN KERJA MAGANG

Gambar 3.1 Struktur Kedudukan dan Koordinasi Penulis Dalam Divisi Finance Sumber: Data Perusahaan (2024)

Berdasarkan pada gambar struktur diatas, kedudukan penulis dalam menjalani praktik kerja magang adalah sebagai Finance Intern. Penulis berkoordinasi secara langsung dengan Senior Accounting Manager, Accounting Supervisor, dan Accounting Intern dalam membantu pekerjaan di Residential Finance. Selain itu, penulis juga berkoordinasi langsung dengan Associate Director of Finance & Accounting, Senior Finance Manager, Finance Supervisor, pihak Headquarter dan China Employee dalam membantu pekerjaan di Corporate Finance. Penulis juga berkoordinasi secara langsung dengan kedua Supervisor Tax dalam pekerjaan yang berkaitan dengan value-added tax dan pembayaran pajak perusahaan.

3.2 Tugas dan Uraian Kerja Magang

3.2.1 Tugas Kerja Magang

Berikut adalah tugas kerja magang yang dilakukan oleh penulis selama melakukan praktik kerja magang sejak 18 Desember 2023 di

Swancity Indonesia dalam divisi *Finance* yang berkaitan dengan *corporate finance* dan *residential finance*:

No	Pekerjaan	Tujuan	Frekuensi	Koordinasi	Hasil
1	Handover Report	Menyajikan laporan mengenai unit- unit yang sudah handover, eligible for handover, fully paid, unit yang sudah buyback, unit yang berpotensi buyback, dan unit yang dikenakan penalty.	Weekly	Senior Accounting Manager, Tim Handover	Penulis melakukan penyerahan <i>Handover</i> <i>Report</i> kepada perusahaan untuk mengetahui jumlah unit yang sudah terjual dan <i>handover</i> . Selain itu, laporan ini juga digunakan <i>Supervisor</i> <i>Tax</i> untuk melakukan <i>Tax Validation</i> pada unit HO, <i>Sales Admin</i> dalam memeriksa biaya administrasi, <i>Handover Team</i> dalam mengecek unit yang akan <i>buyback</i> dan unit yang berpotensi <i>buyback</i> , serta <i>Accounting Intern</i> dalam menyusun AJB <i>List</i> .
	Ν	JSA	N /	ΤΑ	RA

Tabel 3.1 Tugas Kerja Magang yang Dilakukan Penulis

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

No	Pekerjaan	Tujuan	Frekuensi	Koordinasi	Hasil
2	Cash Collection Report	Menyajikan laporan mengenai penerimaan kas dari <i>residential</i> serta mengetahui apakah ada unit baru yang terjual.	Weekly	Accounting Supervisor, Associate Director of Finance & Accounting, Budget Controller Supervisor, Accounting Intern	Penulis menghasilkan laporan penerimaan kas dari <i>residential.</i> Selain itu, penulis juga mengelola data yang menunjukan apakah ada penjualan baru selama periode waktu laporan.
3	Buyback Calculation	Memberikan perhitungan mengenai unit yang akan <i>buyback</i> kepada <i>Cash</i> <i>Collection</i> <i>Team</i> yang mengajukan perhitungan tersebut.	Based on Request	Accounting Supervisor, Cash Collection Team	Penulis menghitung nilai pokok yang akan dibayarkan oleh perusahaan kepada bank. Nilai pokok tersebut akan dicoba oleh <i>Cash Collection</i> <i>Team</i> untuk diajukan kepada bank guna meminimalisir pembayaran <i>buyback</i> .

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

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

No	Pekerjaan	Tujuan	Frekuensi	Koordinasi	Hasil
4	Penalty Calculation	Memberikan perhitungan denda yang masih harus dibayarkan kepada <i>applicant</i> yang meminta perhitungan tersebut.	Based on Request	Senior Accounting Manager, Finance Supervisor, Sales Associate Team	Penulis menghitung jumlah denda yang harus dibayarkan oleh pelanggan dan membandingkannya dengan perhitungan yang ada dalam sistem. Perhitungan tersebut akan di <i>review</i> oleh <i>Finance Supervisor</i> dan <i>Senior Accounting</i> <i>Manager</i> .
5	General Receipt	Menaikan General Receipt sebagai pendapatan tambahan selain penjualan rumah ke dalam sistem.	Monthly ER IN	Senior Accounting Manager, PEM Team, Finance Supervisor, Associate Director of Finance & Accounting, Tax Team	Penulis membuat membuat jurnal dan menggabungkan antara jurnal, <i>invoice</i> , faktur pajak, <i>official receipt</i> , dan mutasi dari <i>bank</i> <i>statement</i> . Selanjutnya, penulis akan memasukan <i>General</i> <i>Receipt</i> tersebut ke dalam sistem dan membuat <i>Cash Receipt</i> untuk mencatat pendapatan dari <i>General Receipt</i> periode ini.

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

No	Pekerjaan	Tujuan	Frekuensi	Koordinasi	Hasil
6	Payment List	Menyusun Payment List yang akan digunakan oleh Headquarter untuk melakukan pembayaran.	2 Times a Week	All Division, Senior Finance Manager, Headquarter (Singapore Employee)	Penulis memeriksa apakah Urgent List tersebut sesuai dengan sistem atau tidak. Jika tidak sesuai, penulis akan memberitahukan <i>applicant</i> untuk merevisi Urgent List tersebut. Jika tidak ada revisi yang diperlukan, Urgent List tersebut akan dimasukan ke Payment List dalam format Excel yang kemudian akan direview oleh Senior Finance Manager dan diserahkan kepada Headquarter.
			E R	SIT	
	Νι	JSA	A N	TA	RA
			26		

No	Pekerjaan	Tujuan	Frekuensi	Koordinasi	Hasil
7	Cash Report	Menyediakan Cash Report yang akan digunakan Senior Finance Manager dan Budget Controller Supervisor dalam rapat.	2 Times a Month	Senior Finance Manager, Budget Controller Supervisor, Finance Supervisor	Penulis akan memperbaharui saldo akhir <i>(unrestricted)</i> seluruh <i>bank statement</i> dan memperbaharui <i>restricted balance bank</i> yang diberikan oleh <i>Supervisor Financ</i> e. Selanjutnya, penulis akan membuat Cash Report dalam format PPT. Dari laporan tersebut, akan terlihat jumlah saldo yang dimiliki oleh perusahaan.
8	Electricity Payment	Melakukan pembayaran tagihan listrik untuk hunian pelanggan, tenant, kantor perusahaan, dan lainnya. (Sumb	Based on Request ER er olahan pene	China's Employee	Penulis akan menerima <i>Excel 'Electricity</i> <i>Payment</i> ' dan harus membayarkan sesuai dengan bank permintaan pihak <i>China's Employee</i> .
	IVI U NU			TA	R A

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

3.2.2 Uraikan Kerja Magang

Berikut adalah uraian tugas kerja magang yang dilakukan oleh penulis selama melakukan praktik kerja magang sejak 18 Desember 2023 di Swancity Indonesia dalam divisi *Finance* yang berkaitan dengan *corporate finance* dan *residential finance*:

1. Handover Report

Penulis ditugaskan untuk membuat *Handover Report* yang bertujuan untuk menyajikan laporan mengenai unit-unit yang sudah *handover*, *eligible for handover*, *fully paid*, unit yang sudah *buyback*, unit yang berpotensi *buyback*, dan unit yang dikenakan *penalty*. *Report* ini akan digunakan oleh berbagai pihak, seperti *Supervisor Tax, Sales Admin, Handover Team*, dan *AJB Team* dalam mengerjakan *pekerjaan* mereka. Berikut proses yang dilakukan oleh penulis dalam mengerjakan *Handover Report*:

 Handover Report dibuat satu minggu sekali setiap hari kamis. Hal pertama yang penulis lakukan adalah meminta daftar unit yang telah handover sesuai dengan tanggal *cut-off* yang diminta.



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

2) Penulis membuat folder baru sesuai dengan tanggal cut-off dan menduplikasi Handover Report periode sebelumnya. Selanjutnya, penulis menarik data dalam format Excel untuk Handover Report dari sistem MYERP atau sering disebut 'Mingyuan'.



Gambar 3.3 Tampilan Awal Sistem MYERP 'Mingyuan' Sumber: Data Perusahaan (2024)

3) Data tersebut terdiri dari dua, yaitu berdasarkan payment unit yang telah diaudit dan belum diaudit. Kemudian, penulis menggabungkan kedua Excel tersebut dan memindahkannya ke sheet 'BA' pada Excel Handover Report. Lalu penulis melakukan number filter greater than or equal to 100% pada column 'Total Amount Receipt (%) ' untuk mengetahui unit mana yang telah fully paid.



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

4) Hasil *filter* pada *sheet* 'BA' tersebut kita duplikasi ke *sheet* '*Fully Paid*'. Lalu *filter* dan pilih '0' pada *column* yang telah ditandai warna merah untuk melihat unit mana yang belum masuk kedalam kategori status. Kemudian, *filter* kembali pada column 'BB List' dan pilih semua opsi kecuali yang N/A. Data hasil *filter* tersebut lalu dihapus dikarenakan unit tersebut sudah mengalami *buyback* (sudah perusahaan beli kembali dari pihak bank).

_	a construction of the second				and second or	- County		Araces [1]	and the	
6	Montana-10-1	0		0		#N/A	<u> </u>	0	TRUE	Sort A to Z Montana-10-18
1	Enchanta-7-30	0	0	0	0	#14/A	0	0	TRUE	A The second sec
Z)	/iridia-16-19	0	0	0	0	#74/A	0	0	TRUE	A4 SQN 2 TO A
2	Citrine-8-38	0	0	0	0	#74/A	0	0	TRUE	Sort by Color +
3	/iridia-12-16	0	0	0	0	274/A	0	0	TRUE	
٥.	litrine-2-6	0	0	0	0	#14/A	0	0	TRUE	The Gear Filter From "68 List"
Ð	/iridia-1-50	0	0	0	0	#14/A	0	0	TRUE	Filter by Color >
2	Grandura-16-56	0	0	0	0	#74/A	0	0	TRUE	
2 (25AKA-9-32	0	0	0	0	#N/A	0	0	TRUE	Text Eiters +
3 (Sracia-10-32	0	0	0	0	#N/A	0	0	TRUE	Sawb 0
2)1	/iridia-16-52	0	0	0	0	#14/A	0	0	TRUE	pencer 2
2	Citrine-8-12	0	0	0	0	#14/A	0	0	TRUE	RHEZA FIRMANSYAH-Viridia-9-26 ∧
2	avisa-2-27	0	0	0	0	#N/A	0	0	TRUE	RYAN ADHAM SAPUTRA ANGKAWI
8.	Margonite-S-18	0	0	0	0	#N/A	0	0	TRUE	SANTI LIANI-Viridia-1-50 18
2	Frandura-20-11	0	0	0	0	#14/A	0	0	TRUE	SILVIA RENA-Viridia-10-5
Ð	Montene-15-1	0	0	0	0	#14/A	0	0	TRUE	2 SISKA WELIANI SE-Lavisa-6-7 3-15-1
	Regalia-11-18	0	0	0	0	#14/A	0	0	TRUE	SITI MUSNGIDAM-Viridia-9-32
4	Allura-8-23	0	0	0	0	274/A	0	0	TRUE	WILLIAM-Viridia-16-1
ą,	Montana-6-7	0	0	0	0	#14/A	0	0	TRUE	Concentration 12-16
4	icarlet-8-16	0	0	0	0	#74/A	0	0	TRUE	
4	Srandura-21-9	0	0	0	0	#74/A	0	0	TRUE	
4	Irandura-18-66	0	0	0	0	#N/A	0	0	TRUE	8-66
ē,	/iridia-12-21	0	0	0	0	#N/A	0	0	TRUE	OK Count
2	Regalia-2-106	0	0	0	0	#14/A	0	0	TRUE	UK UMILEI
8	Sravitas-C2-1A	0	0	0	0	#14/A	0	0	TRUE	
3	Srandura-2-6	0		•	- 01	211/A	0	0	TRUE	#N/A MARIA JESSICA BROTO-Grandura-2-6

Gambar 3.5 Tahap Penghapus *Buyback* Unit dari *Sheet 'Fully Paid'* Sumber: Data Perusahaan (2024)

5) Terlihat pada *column* 'K' masih bernilai N/A, hal ini dikarenakan pada *column 'Penalty*' masih ada yang bernilai N/A. *Penalty* yang bernilai N/A ini dikarenakan rumus yang tidak sesuai dengan status. Seperti contoh unit yang berstatus *Fully Paid Without Penalty* menggunakan rumus yang mengarah ke *sheet* 'HO'. Untuk itu, penulis melakukan rumus VLOOKUP ke *sheet 'FP +FP With Penalty*' untuk memunculkan nilai *penalty* dari tiap unit. Lakukan juga hal yang sama pada unit yang berstatus HO. Jika sudah, maka pada column 'K' akan muncul nilai total *penalty*.

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

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

	File Home Insert	Page Layout Formulas (Show Qu Exiting New From Tab	Data Roview View Fee acties Connections ale Refresh Departies	ase 1 & 2 Update Fully pard wit PDF Q Tell me what 0 I I I Sort Filter	I (140321024)_Final - Excel at you want to do Clear Reapply Text to	Flash Fill Remove Duplicates	•* Conseñdate	C C C C C C C C C C C C C C C C C C C	- & X SLD Finance & Share El Group - 13 #Bigroup - 13
	Get External Data	Connections Query = L_O Necent So Get & Transform utomatic update of limks has been diss Je =VLOOKUP(B454 B	All = Les Edit Links n Cennections abled Enable Content 36668 H0 ¹¹ S:E;4;0) C D E	Sort & Filter	Advanced Columns	Data Velociation • •	2) Manage Data Model	Analysis * Sheet Forecast	M
	1 Claster * 207 Margonite 288 Prismatiq 299 Prismatiq 293 OSAKA / 403 OSAKA / 403 OSAKA / 404 OSAKA	3727 Unit v Mar Pris Pris Pris OSA OSA	Detail * HO * With f = Pair Pair rgonite-8-17 0	d W/C - Paid With - 1 0 1 0 1 0 1 0 1 0 0 1 0 1 0 1	Permitting v Not Yel v EN/A 0 Fi 0 P 0 0 P 0 0 P 0 10 P 0	Status III UII y Paid W/O Penaity UII y Paid With Penaity UII y Paid With Penaity	INUA V Mor FALSE FALSE FALSE FALSE FALSE FALSE FALSE FALSE	itoring (* ztv/A ztv/A ztv/A ztv/A ztv/A ztv/A ztv/A	88 List / mt//A mt//A mt//A mt//A mt//A mt//A
	455 TOKYO 463 OSAKA 472 OSAKA 539 OSAKA 535 Prismatiq 520 TOKYO 730 Prismatiq 442 Gradia	TOC OSA OSA Pris TOC Pris Grav	VIO-1-15 0 0 NKA-12-66 0 0 NKA-527 0 0 NKA-520 0 0 NKA-520 0 0 NM-15-37 0 0 NKA-520 0 0 NYO-1-19 0 0 Immating-AB-1 0 0 Immating-AB-1 0 0		EN/A 0 F EN/A 0 F	ully Paid W/O Penalty ully Paid W/O Penalty	FALSE FALSE FALSE FALSE FALSE FALSE FALSE FALSE	zN/A zN/A zN/A zN/A zN/A zN/A zN/A zN/A	8N/A 2N/A 8N/A 8N/A 2N/A 2N/A 2N/A 8N/A 8N/A
	850 Alfure 1108 Alfure 1100 Alfure 1170 Alfure 1171 Alfure 1172 Alfure 1173 Alfure 1174 Alfure	Altin Altin Altin Altin Altin Altin Altin Altin	##-7-28 0 0 ##-17-30 0 0 am-17-25 0 0 am-17-25 0 0 #am-17-38 0 0 ##-17-38 0 0 ##-17-38 0 0	1 0 1 0 1 0 1 0 1 0 1 0 1 0 1 0	IN/A 0 F	ully Peid W/O Penelty ully Peid W/O Penelty	FALSE FALSE FALSE FALSE FALSE FALSE FALSE FALSE	eN/A zN/A eN/A aN/A zN/A eN/A eN/A	0N/A 2N/A 2N/A 2N/A 2N/A 2N/A 0N/A 0N/A 2N/A
	1175 Allura I 1176 Allura I 1172 Allura I 4 > Summary	Allin Allin 3721 Fully Paid 3668 HO	ara-17-25 0 0 ara-5-28 0 0 ara-17-31 0 0 BA 12 Early Move In	1 0 1 0 1 0 11 Early HO 8 Poter	EN/A 0 P EN/A 0 P EN/A 0 P EN/A 0 P Intial 58 (+) :	ully Paid W/O Penalty ully Paid W/O Penalty ully Paid W/O Penalty 4	FALSE FALSE FALSE	atv/A atv/A atv/A	RN/A RN/A RN/A P
	Gam	oar 3.6 Tał	nap Penye	suaian	Rumus	Berdas	sarkan	Status	Unit
			Sumber: I	Data Pe	rusaha	an (202	4)		
	File Home Inser (a) From Access (b) From Web (c) From Text	Page Layout Formulas Existing Connections Dataset - Discout	Data Review View A Dueries Decemention able Refresh Direction Sources Alt- Directions	hase 1 & 2 Update Fully pa foxit PDF 및 Tell me w 5 입니 조감 조나 Sort Filter	id (14032024)_Final - Exc hat you want to do Clear Beapply Advanced	el III Flash Fill III € Remove Duplicates IIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIII	∏-¤ Consolidate ¤ि Relationships र्द्धि Manage Data Mod	What-If Forecas	CFLD Finance Q. Share
	Get External Dat SECURITY WARNING H403 I A Closter I Closter I	Get & Transfor Automatic update of links has been di file =VLOOKUP(8403 8 3722 Unit	rm Connections isabled Enable Content :77 FP+FP With Penalty B:D;3 C D E Detail V HO V With (PA	50) F G ald W/C - Paid With -	er H I Penalty V Not Ye v	J J Status J	is K (50 W	Forecast	Outline 5 A
	207 Mergonite 289 Prismatiq 299 Prismatiq 291 Prismatiq 293 Prismatiq 293 Cotaxa 485 Ostaxa 485 Ostaxa 485 TOXYO 485 TOXYO	7 Ma Pri Pri 05 05 01 10 10	argonite-8-17 0 01 Son ismatiq-83-3 0 11 Son ismatiq-83-5 0 11 Son	t Smallest to Largest tt Largest to Smallest g by Color air Filter From "Penalty" er by Color		Fully Paid W/O Penalty Fully Paid With Penalty Fully Paid W/O Penalty Fully Paid W/O Penalty	FALSE FALSE FALSE FALSE FALSE FALSE FALSE	201/A 801/A 801/A 201/A 201/A 201/A 201/A 201/A 201/A	171/A 171/A 171/A 171/A 171/A 171/A 171/A 171/A 171/A
	603 OSAKA 472 OSAKA 200 OSAKA 515 Prismetia 520 Torto 720 Prismetia 842 Gradia 850 Alluna	3 03 05 Pri 10 Fri Gr	AACA-12-66 0 Nu BACA-15-37 0 BACA-8-20 0 Sea ismatiq-A5-12 0 Ismatiq-A5-1 0 Ismatiq-A6-1 0 Ismatiq-A6-1 0 Ismatiq-A6-2 0	mber [iters arch - 2 - 2 - 2 - 2		Fully Paid W/O Penalty Fully Paid W/O Penalty Fully Paid W/O Penalty Fully Paid With Penalty Fully Paid With Penalty Fully Paid W/O Penalty Fully Paid W/O Penalty	FALSE FALSE FALSE FALSE FALSE FALSE FALSE FALSE	811/A 211/A 211/A 811/A 811/A 211/A 211/A 811/A	810/A 1210/A 1210/A 1210/A 1210/A 1210/A 1210/A 1210/A 1210/A
	1109 Alfure 1109 Alfure 1177 Alfure 1177 Alfure 1172 Alfure 1173 Alfure 1175 Alfure 1175 Alfure	AUU AU AU AU AU AU AU AU AU AU	lure-17-30 0 lure-5-26 0 lure-17-30 0 lure-17-33 0 lure-17-31 0 lure-17-38 0 lure-6-28 0 lure-17-25 0	ок С	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	Fully Paid W/O Penalty Fully Paid W/O Penalty	FALSE FALSE FALSE FALSE FALSE FALSE FALSE FALSE	8N/A 2N/A 2N/A 8N/A 8N/A 2N/A 2N/A 8N/A	80(/A 20(/A 20(/A 90)/A 20(/A 20(/A 20(/A 90(/A
	1178 Allura U XIANG-All 1177 Allura U XIANG-All ∢ ♦ Summary	ura-17-31 Ail ail 7 3721 Fully Paid 3668 HC	lute-3-28 0 lute-17-31 0 0 D BA 12 Early Move in	1 0 1 11 Early HO 8 Pot	- 0 eertial 88 (+)	Fully Paid W/O Penalty Fully Paid W/O Penalty	FALSE	nv/A nv/A	TU(A TU/A
	Gambar 3	.7 Muncul	nya Angk	a Pena	<i>lty</i> Ket	ika Rur	nus Te	lah Di	sesuaikar
			Sumber: I	Data Pe	rusaha	an (202	4)		
Uľ			EF	R	S		Γ	A	S
M	UI	_ T		Μ		E			Α
N (US	S A	1 /	N	Т		F		

6) Selanjutnya, buka Excel List HO dan pindahkan ke Excel Handover Report pada sheet '2024'. Pada List HO, status unit tersebut adalah Normal HO, maka unit tersebut juga dipindahkan ke sheet 'HO'. Setelah dimasukan sheet 'HO', cek GDV (nilai rumah) dan apakah unit tersebut memiliki penalty pada sistem Mingyuan.

	ile H	ome Insert							A Share		ile Horn						Fina 8
Pas Clip	sboard 5	Calibri B I U E - Ô Ford		= = : Gener = : : : : : : : : : : : : : : : : : : :	al • <table-cell> 👘 % • 🐺 S 🐺 ber 5</table-cell>	Conditional Format Format as Table * Cell Styles * Styles	ting * 👫 Inse Dele Forr Cel	st * ste * Editin net * *	9	Pa City	nte 💰	A Font Al	gnment Number	For Grand Control Cont	nditional Formattin mat as Table = Styles = Styles	g* 👿 Cells	P Edting
	SECURIT	V WARNING	Automatic update	e of links has been disal	oled Enal	ble Content			×	н	, .		× v fe				
		• 1 >	4 V D						~		۵		8		c	D	
			-			_			1	1	Cluster		Name		Unit	HO Date	Remar
1	A		B	C C	D	L.		P	0 -	2	Gravitas				Gravitas-B2-5	8-Mar-24	Normal
47	Usaka			Usaka-11-36	27-FED-24		1	-3 Normal H		3	Grandura			4	Grandura-16-6	8-Mar-24	Normal
40	Gravitas			Gravitac-02-5	02-Mar-24		·	Normal H	0	4	Citrine				Citrine-5-26	9-Mar-24	Normal
50	Grandura			Grandura-16-6	08-Mar-24			Normal M		5							
51	Citrine			Citrine-5-26	09-Mar-24			2 Normal H	õ	6							
52	Citoric,			Citratic C LC						7							
53										8							
54										9							
55										10							
	4 > .	. 2022	2023 2024	Postpone HO	(+)	E 4				բո		Sheet			1. 1		_
					~	and the second second				_							

Gambar 3.8 Pemindahan *List* HO pada *Handover Report* Sumber: Data Perusahaan (2024)

7) Langkah selanjutnya adalah membuka sheet 'Early HO'. Terlihat bahwa ada enam unit yang sudah fully paid. Buka sheet 'Fully Paid' dan hapus ke enam unit tersebut. Hal ini dikarenakan walaupun jumlah yang sudah dibayarkan customer unit tersebut melebihi nilai GDV, namun masih ada pembayaran yang belum lunas.



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

ashier	Prepay	ment Deposi	t Receipts	Batch Loan	Receipts reviev	l .				
€	Sw	ancity Lavon	- lav	visa-9-1		8 🔂	Q	Pre paym		
	• •				-7=	,				
19	9	2021-11-30	Non-mort	Downpayment	15/15	23,255,814.00	21,141,	549.09 2,114,1	64	23,255,814.0

Gambar 3.10 Contoh Unit Yang Memiliki *Outstanding Payment* Sumber: Data Perusahaan (2024)

8) Untuk memastikan apakah Handover Report sudah tepat, penulis membuka sheet 'Summary' dan mencocokan angka di summary tersebut dengan jumlah unit di sheet 'Fully Paid'. Jika terdapat selisih tiga, maka Handover Report sudah balance. Selisih ini dikarenakan oleh dua unit berstatus Force HO namun belum fully paid. Selain Force HO, penyebab selisih adalah unit Allura-6-11 yang sudah HO namun unit tersebut sudah berganti customer. Hal ini menyebabkan adanya selisih tiga unit pada summary dan sheet 'Fully Paid'.



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

🗧 📅 🕈 🖑 – 🕫 Phase 1 & 2 Update Fully paid (1482024)_Final - Excel	œ –	σ×
File Home Insert Page Layout Formulas Data Review View Foxit PDF 🖓 Till me what you want to do		ce 🔍 Share
Image: Sec or point Continue Image: Sec or point Image: Sec or point <t< td=""><td>AutoSum * Arr P Fill - Sort & Find & Clear * Filter * Select * Editing</td><td>×</td></t<>	AutoSum * Arr P Fill - Sort & Find & Clear * Filter * Select * Editing	×
G3677 * 1 × √ fe		v
1 Charles 7 10 Concerned 1 C C Research 2 Penalty 1 C C C C C C Penalty 1 C C C C C C C C C C C C C C C C C C	J BB Statu F/JA F/JA	
KPI Control Control <thcontrol< th=""> <thcontrol< th=""> <thcontr< td=""><td></td><td>Ŧ.</td></thcontr<></thcontrol<></thcontrol<>		Ŧ.
X88		
Summary 3721 Fully Paid 3671 HO 8A 12 Early Move In 11 Early HO 8 Potential 88 ④ i 4		

Gambar 3.12 Unit Yang Menyebabkan Adanya Selisih Sumber: Data Perusahaan (2024)

9) Ketikas sudah sesuai, lakukan pemeriksaan terhadap buyback unit dan potential buyback unit berdasarkan KPR Monitoring Report. Jika ada penambahan unit yang mengalami buyback atau potential buyback, pindahkan data tersebut ke sheet 'Buyback' atau 'Potential Buyback'. Yang terakhir, Handover Report akan di review oleh Senior Accounting Manager. Jika sudah disetujui, maka Handover Report dapat di share ke group terkait.



2. Cash Collection Report

Penulis ditugaskan untuk membuat *Cash Collection Report* yang bertujuan untuk menyajikan laporan penerimaan kas dari residential dan penambahan penjualan unit baru selama periode *cut-off*. Report ini akan digunakan oleh *Associate Director of Finance & Accounting* dan *Budget Controller Supervisor* dalam mengerjakan pekerjaannya. Berikut proses yang dilakukan oleh penulis dalam mengerjakan *Cash Collection Report*:

 Cash Collection Report dibuat satu minggu sekali setiap hari jumat dengan tanggal cut-off setiap hari rabu. Hal pertama yang penulis lakukan adalah meminta supporting document kepada Accounting Supervisor dan Accounting Intern.



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



Gambar 3.14 Penulis Mendapatkan *Supporting Document* dari *Accounting Intern* Sumber: Data Perusahaan (2024)

 Penulis membuat *folder* baru sesuai dengan tanggal *cut-off* dan menduplikasi *Cash Collection Report* dan *Cashcoll Until* periode sebelumnya. Buka *Excel Cash Collection Report* dan *Excel Cashcoll Until*. Lalu pindahkan data *Cash Collection Report* periode sebelumnya ke *Excel Cashcoll Until* periode ini.



Gambar 3.15 Penulis Memindahkan Data Report Sebelunnya ke Excel Cashcoll



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

3) Selanjutnya, penulis menarik data dalam format *Excel* dari sistem MYERP atau sering disebut 'Mingyuan'. Data tersebut terdiri dari tiga, yaitu berdasarkan *phase* 1, 2, dan 3. Kemudian, penulis menggabungkan ketiga *Excel* tersebut dan melakukan COUNTIF berdasarkan '*Receipt Number*' dengan *range* berasal dari '*Receipt Number*' *Excel Cashcoll Until.*



Gambar 3.16 Penulis Melakukan COUNTIF Berdasarkan *Receipt Number* Sumber: Data Perusahaan (2024)

4) Penulis lalu melakukan *filter* pada *column* 'Rumus' dan memilih angka 0 untuk mengetahui transaksi mana yang belum pernah ada di *Cash Collection Report*. Selanjutnya, *filter column 'Description'* dan pilih *downpayment*, *downpayment A*, *installment*, dan *penalty*. *Filter column 'Vouchertype'* dan pilih *receipt*. *Filter column* '*Receipt Date'* dengan memilih tanggal dari periode tanggal *cut-off*.



Gambar 3.17 Penulis Melakukan Filter Untuk Data Report Periode Ini

Sumber: Data Perusahaan (2024)

MULTIMEDIA NUSANTARA

37

5) Dari hasil *filter* tersebut terdapat enam data baru yang akan pindahkan ke *Excel Cash Collection Report*. Lalu SUMIF berdasarkan kategori, yaitu *installments, hardcash, dan bank loan*. Hal ini dilakukan untuk mengetahui kategori dari pendapatan *residential* periode ini.

F	- 5 - <i>C</i> - F			07-13 March 2024 - 1	iales and Cash Coll_Final_S	iharon - Excel			• •	
	le Home Insert Pagel									- 8
Pas	te Copy → Re Glipboard Glipboard Second Second S	• 11 • A* A* • 🗄 • 💁 • 🛕 • Font 5	= = 	📑 Wrap Text 🗄 Merge & Center 👻 ment 5	Custom * - % * % *% *% Number 12	Conditional Format as Cr Formatting * Table * Style Styles	ell Insert Delete Format	∑ AutoSum * ↓ Fill * S ≪ Clear * Fi Editing	ort & Find & iter * Select *	
ŗ	SECURITY WARNING Automatic u	pdate of links has been dis	abled Enable Co	itent						
.98 4	• • • × • •	=SUMIF(\$G\$90:\$0	\$95;H98;\$L\$90:\$L\$9	i)		ĸ		м	N	
5		<u> </u>								
1	Payment method	Category	Receipt Num	ber Receipt Date	Description	Category-2	Receipt Amt	Date of Entry		
0 1	installment 24 months	Installments		03/07/24	Installment	Installments		03/08/24		
1	installment 24 months	Installments		03/07/24	Installment	Installments		03/08/24		
ŀ	installment 60 months	Installments		03/08/24	Installment	Installments		03/08/24		
E) I	installment 72 months	Installments		03/07/24	Installment	Installments		03/08/24		
1	installment 72 months	Installments		03/11/24	Installment	installments		03/11/24		
5 1	installment 72 months	Installments		03/11/24	Installment	installments		03/11/24		
5										
7 8	IND	END	END	END	END	END	END ENC			
4			installment				,00			
9			Hardcash	_						
0			Bank Loan							
41						Tetal	,00,			

Gambar 3.18 Penulis Melakukan *SUMIF* Untuk Mengategorikan Pendapatan Sumber: Data Perusahaan (2024)

6) Lalu, lakukan SUMIF berdasarkan kategori pendapatan *residential* (bank loan, hardcash, installments, interest late payment, overpayment, dan booking fee), berdasarkan phase (1, 2, dan 3), dan berdasarkan apakah pendapatan tersebut berasal dari new sales atau existing sales. Hal ini untuk mengetahui pendapatan dari tiap phase untuk kategori pendapatan residential, apakah dari unit baru atau berdasarkan pembayaran dari unit yang sudah ada.



Gambar 3.19 Penulis Melakukan *SUMIF* Untuk Mengetahui Pendapatan Tiap *Phase* Sumber: Data Perusahaan (2024)

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

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

7) Dari hasil SUMIF di atas berdasarkan *Phase* dan kategori pendapatan, tambahkan dengan periode sebelumnya untuk mengetahui pendapatan total pendapatan sampai tanggal periode ini. Lalu jumlahkan ke enam kategori tersebut untuk mengetahui 'Sub-Total Unrestricted'. Lalu penulis menjumlahkan antara jumlah dari sub-total unrestricted sampai other (bank charge) untuk mendapatkan 'Total Unrestricted'. Untuk mendapatkan 'Grand Total', penulis menambahkan antara total unrestricted dengan TD restricted. Untuk mengetahui apakah report ini sudah balance dengan penerimaan di bank, penulis melakukan komparasi dengan *Excel* 'Rekap Cash Received' yang didapatkan dari Accounting Supervisor. Jika sudah balance, maka tanda berwarna merah akan 0.



Gambar 3.20 Cash Collection Report Yang Sudah Balance Dengan 'Rekap Cash Received'

Sumber: Data Perusahaan (2024)

8) Penulis akan membuka Excel 'Recap Disbursed of Bank Loan' untuk mendapatkan data time deposit baru. Jika ada penambahan time deposit, maka penulis wajib memasukan data tersebut ke sheet 'Detail TD'. Untuk mendapatkan data bank statement yang belum berhasil teridentifikasi, penulis akan membuka Excel '2024 - Daily Report & Bank Received' yang didapatkan dari Accounting Intern dan memindahkannya ke sheet 'Unidentified'. Data dari sheet 'NUP + BF Refundable' didapatkan dari hasil rumus VLOOKUP transaksi unidentified periode sebelumnya dengan periode sekarang. Jika transaksi unidentified periode sebelumnya tidak ada di sheet

'Unidentified' periode sekarang, maka data tersebut akan masuk sheet 'NUP + BF Refundable'.

	5 2 2	
4		Recap add Disbursed of Bank X 884.3K
		WeChat for Windows
	Gamb	ar 3.21 Data <i>Time Deposit</i> Yang Digunakan Oleh Penulis
		Sumber: Data Perusahaan (2024)

9) Untuk mengetahui apakah ada penjualan unit baru, penulis membuka Excel 'Recap SP' dari ZIP yang diberikan oleh Accounting Intern. Data mengenai refund penulis dapatkan dari group Finance dimana jika terdapat penambahan unit refund, penulis harus memperbaharui sheet 'Refund'. Terdapat beberapa kategori refund, yaitu refund booking fee, buyback, CN AJB subsidy, diff. land size, downpayment, DP Subsidy, NUP, dan VAT Incentive.



- 10) Pada sheet 'Summary', penulis membuat ringkasan mengenai pendapatan periode ini menggunakan satuan satu juta dalam satuan USD dan RMB. Sebelum itu, data yang ditandai warna merah didapatkan dari perhitungan Step 7, dengan ketentuan berikut:
 - *Hardcopy* = *Hardcopy*
 - Installmets = Installment + Interest Late Payment
 - Bank Load DP Only = Bank Loan + Refund
 - Bank Loan Time Deposit = Restricted + Unrestricted
 - NUP = NUP
 - Other = Admin Fee + Other
 - Booking Fee = Booking Fee
 - In Progress of Indentification = Overpayment + Unidentified

Original Currency				Ja	1	Feb		March
CNY to IDR					2.169,20	2.1	97,80	2.183,4
CNY to USD				1	5.363,77	15.6	15,16	15.515,0
				-				
	As Of		in 1 Million USD			in 1 Million RMB		
	D1-6 March	D7-13 March	D1-6 March	D7-13 March		D1-6 March	D7-1	3 March
Hardcash								
Installments								
Bank Loan - DP Only								
Bank Loan - Time Deposit								
NUP								
Others								
Booking Fee								
In Progress of Indentification								
Total								

Gambar 3.23 Summary Cash Collection Report Sumber: Data Perusahaan (2024)

11) Yang terakhir, *Cash Collection Report* akan di *review* oleh *Accounting Supervisor*. Jika sudah disetujui, maka *Cash Collection Report* dapat di *share* yang nantikan akan digunakan oleh *Associate Director of Finance & Accounting* dan *Budget Controller Supervisor* dalam mengerjakan tugasnya.

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

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

3. Buyback Calculation

Penulis ditugaskan untuk membuat *Buyback Calculation* yang bertujuan untuk menghitung sisa *principal bank loan* yang harus dibayarkan perusahaan untuk membeli kembali unit yang mengalami penunggakan bayar oleh *customer. Buyback calculation* ini akan digunakan oleh *Cash Collection Team* untuk mengajukan penghapusan bunga dan denda, serta mengajukan perhitungan baru ke bank jika perhitungan bank lebih besar dibandingkan perhitungan perusahaan. Berikut proses yang dilakukan oleh penulis dalam mengerjakan *Buyback Calculation*:

 Buyback Calculation dibuat setiap adanya permintaan buyback dari bank oleh Cash Collection Team. Cash Collection Team akan memberikan supporting document berupa surat permohonan buyback dan SP3K (Surat Penegasan Persetujuan Kredit) yang diperlukan oleh penulis dalam membuat Buyback Calculation.



2) Selanjutnya penulis melengkapi informasi pada Excel 'Buyback Calculation' berdasarkan surat permohonan buyback dan SP3K. Interest rate, principal, dan term didapatkan dari SP3K sedangkan tanggal cut-off buyback didapatkan dari tanggal surat permohonan buyback. Informasi tanggal KPR Disbursed didapatkan dari Excel 'KPR Monitoring Report' sedangkan DP paid didapatkan dari pengurangan GDV (harga rumah) dan principal bank loan. Nilai installment perbulan didapatkan dari formula excel untuk angsuran, yaitu PMT.

Parte Parte Parte Parte Parte Parte Part	SPK Vindia-9-12.pdf PERMOHONAN PELAK	S x
Cluboard G Syles 2025 1 × √ / =024-C25		Bank @ BTN
A B C D E F G H 1 tude Addetitik Videl 0-512 2 2 Customer mane: JUM 04012444 F-Dec 23 2 2 2 Debtom mane: JUM 040021444 F-Dec 23 2 2 2 2 Section mane: JUM 040021444 F-Dec 23 2 2 2 3 3 2 3 2 3	. D 2	Jakarta, 15 Maret 2024
2 1 2 2		
11 (PR Disbursed 12 13 Installment/month (C)	Penhal : Permohonan Pelaksanaan Buyback	KGuarantee a.n. Julio Abdellah
Perihal: <u>Surat Penegasan Persetujuan Penya</u> Permohonan kredit Bapak/Ibu dapat kami seti 1. Makaimum Kredit :	diaan Kredit (SP3K) ujui dengan syarat-syarat dan ketentua	in-ketentuan sebagai berikut:
2. Jenis Kredit : 3. Jangka Waktu : E 4. Suku Bunga / Sistem : U	Bulan % per tahun	



Setelah melengkapi informasi perhitungan awal, secara langsung akan muncul tabel perhitungan *installment customer* tersebut. Setelah itu, penulis akan melakukan komparasi antara perhitungan bank dengan perhitungan perusahaan. *Amount buyback calculation* dari pihak bank dapat ditemukan di surat permohonan *buyback*. Sedangkan perhitungan perusahaan diambil dari tabel perhitungan *buyback calculation* berdasarkan tanggal pertama *customer* menunggak, yaitu 7 Desember 2023. Selanjutnya, pada *sheet 'BBG Letter'*, lengkapi dengan surat permohonan *buyback* dan tanggal pertama *customer* menunggak untuk mempermudah pengecekan.



Sumber: Data Perusahaan (2024)

4) Jika sudah, buyback calculation tersebut akan di cek oleh Accounting Supervisor. Jika sudah disetujui, penulis mengirimkan perhitungan buyback calculation dan meminta untuk menghapus penalty dan bunga dari unit tersebut, sehingga perusahaan hanya membayar sisa principal bank loan. Jika perhitungan perusahaan besar dibandingkan bank. maka penulis meminta lebih menggunakan perhitungan bank dan sebaliknya. Jika sudah disetujui, maka pihak bank akan mengirimkan kembali surat tanggapan buyback. Jika tidak setuju, pihak bank akan mengajukan perhitungan ulang dikarenakan beberapa hal, yaitu restrukturisasi dan penggunaan *floating rate*. Jika ada restrukturisasi dan penggunaan floating rate, penulis akan menghitung ulang unit yang ingin buyback.



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

4. Penalty Calculation

Penulis ditugaskan untuk membuat *Penalty Calculation* yang bertujuan untuk menghitung *outstanding penalty* yang wajib dibayarkan oleh *customer* akibat terlambat dalam membayar *installments*. *Penalty calculation* ini diminta oleh *Sales Associate Team* melalui group chat atau personal chat. Berikut proses yang dilakukan oleh penulis dalam mengerjakan *Penalty Calculation*:

1) Penulis membuat folder baru sesuai dengan unit dan menggunakan template Excel Penalty Calculation yang sudah ada. Selanjutnya, penulis menarik data 'Detail of Receivables' untuk mengetahui kewajiban yang harus dibayarkan oleh customer beserta due date dari kewajiban tersebut dalam format Excel dari 'Mingyuan'. Selain itu, penulis juga menarik data 'Financial Receipt Schedule' dalam format Excel untuk mengetahui paid amount dan actual payment date customer terhadap kewajiban tersebut.



Gambar 3.30 Data dan *Template* Yang Digunakan Untuk Menghitung *Penalty* Sumber: Data Perusahaan (2024)

2) Penulis memindahkan data dari Excel 'Detail of Receivables' pada template Excel 'Penalty Calculation' yang ditandai warna merah. Selanjutnya data dari Excel 'Financial Receipt Schedule' dipindahkan ke template yang ditandai warna hijau. Sedangkan untuk mengetahui penalty rate customer, penulis melihat Pasal 5 ayat 6 pada P4U (Perjanjian Penegasan dan Persetujuan Pemesanan Unit) yang dapat dilihat dari sistem 'Mingyuan' bagian attachment.



Gambar 3.31 *Template Penalty Calculation* Yang Digunakan Penulis Sumber: Data Perusahaan (2024)

3) Penulis melakukan komparasi antara Excel Penalty Calculation dengan sistem 'Mingyuan'. Jika sudah sesuai, penulis mengirimkan Excel tersebut kepada Finance Supervisor untuk di review. Jika Finance Supervisor sudah menyetujui perhitungan tersebut, maka penulis Excel dan PDF 'Penalty Calculation' kepada Senior Accounting Manager untuk di review dan di tanda tangan.

	明源云	≘	Settle Per	nalty									×Δ	Monicasend	aja
			Penalty Tot rence Listin	al Refe		Settled P	enalty			Wa y	ived Penalt 0.	00			
			N	ame of F	Date of rece	Amount receiva	Date of colle	Amour	nt collect	Days in	The proport	ior Reference ret	e -		
			1 In	stallm	2022-08-05		2022-08-09		Г	4	0.	.05	5 -		
		ati >	2 In	stallm	2022-08-05		2022-08-09			4	0.	.05	ent		
		ina >	3 In	stallm	2022-09-05		2022-09-07		-	2	0.	.05	(act)		
			4 In	stallm	2022-10-05		2022-10-07		-	2	0.	.05	sales		
		p	5 In	stallm	2022-11-05		2022-11-10			5	0.	.05			
		em >	6 In	stallm	2022-12-05		2022-12-09			4	0.	.05		More 👻	
			7 In	ctallm	2022-01-00		2022-01-11			6	n	nc	Ta	ix Balanc	
						cut off date	06/02/2	024							
						penalty rate	0,	05%							
nt	Outstanding	Overdue	amount	0	DEBTOR UE DATE	PAYMENT Actual payment da	te Overdue da	nys	Days 1		Penalty	Penalty Paid	Total	Total Penalty	1
00				9	/06/2022	9/06/2022	0		0	71			Penalty	mound be paid	1
00	. 00			5	/08/2022	9/08/2022	4		4			-h			1
00	. 00			5	/08/2022	9/08/2022	4		4						1
00	. 00			5	/09/2022	7/09/2022	2		2						
00	. 00			5	/10/2022	7/10/2022	2		2				Already in MY		
00				5	/11/2022	10/11/2022	5		5			Ampuntin	eed to key in MY		
00	. 00			5	/12/2022	9/12/2022	4		4				Paid		
00	. 00			5,	/01/2023	11/01/2023	6		6				Outstanding		
00	. 00			5	/02/2023	14/02/2023	9		9				I	1	ı.

Gambar 3.32 Komparasi Antara Perhitungan Penulis Dengan Sistem Sumber: Data Perusahaan (2024)

MULTIMEDIA NUSANTARA

47

 Kemudian penulis akan mengirimkan PDF 'Penalty Calculation' yang sudah di tanda tangan kepada applicant yang meminta perhitungan penalty tersebut.

Penalty Discussion	(35)		쭈	-		×
	Halo kak penalty c	@ attached th alculation for unit	e		.0	
	: @Sharon F	sore pak @& bu R. mohon untuk dapat diba	nt			
		Penalty Calculation 474.1K	PDF		0	
		WeChat for Windows				
thank you						

Gambar 3.33 Penulis Mengirimkan *Penalty Calculation* Kepada *Applicant* Sumber: Data Perusahaan (2024)



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

5. General Receipt

Penulis ditugaskan untuk menaikan General Receipt untuk Service Charge dan Utilities dari tenant Tangerang dan Service Charge perusahaan Karawang. General Receipt ini digunakan untuk mencatat pendapatan lain selain dari penjualan rumah dan mengakui transaksi di bank statement. Dalam menaikan General Receipt ke sistem, penulis harus membuat jurnal dan mengumpulkan supporting document berupa invoice, faktur pajak, dan bukti mutasi pembayaran dari bank statement. Menaikan General Receipt ini berguna dalam mencatat pendapatan yang diterima oleh perusahaan, berguna bagi Finance Supervisor dalam melakukan rekonsiliasi bank, dan berguna bagi Tax Team dalam pembayaran VAT (Value-Added Tax) dari invoice General Receipt tersebut. Berikut proses yang dilakukan oleh penulis dalam menaikan General Receipt:

 Penulis menerima *invoice* beserta faktur pajak dari *person-in-charge* Tangerang dan Karawang. Untuk mempermudah, penulis membuat *folder* untuk *utilities, service charge* Tangerang, dan *service charge* Karawang dimana di dalam *folder* tersebut akan dibuatkan *folder* berdasarkan nama *tenant*.

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

49

	Tenant	ts - Invoice+FP(7)		주 —	□ ×	•
		AGPM.zip					
		WeChat for Windows	_				
		Indonic.zip 1.4M					
		WeChat for Windows					
		FYI @Sharon , utan	g lunas yak				
				th	ank you ko	.0	
	Gambar 3 34	Penulis Menerim	a Invoice I)an Faktur	Paiak <i>Tenar</i>	nt Tange	erano
	Sumou 212 I	Sumber:	Data Perus	ahaan (202	4)	, i unge	Juing
		Morning Sharon					
		Invoice Service Charge Quarter 2					
		WeChat for Windows					
	Gambar 3.35 P	enulis Menerima	Invoice Da	in Faktur P	ajak Perusał	1aan Ka	rawan
		Sumber:	Data Perus	ahaan (202	4)		
2)	Penulis me	engidentifikasi	transaks	i di rek	ening DE	S ITI	untu
	Utilities ten	nant Tangerang	g dan reke	ening BC.	A AGPM	untuk	Servic
	Charge ten	ant Tangerang	g dan pe	rusahaan	Karawan	g. Ker	nudiaı
U ₃₎	penulis men Selanjutnya	nyimpan bukti a penulis mer	mutasi te nbuka <i>E</i> .	rsebut be x <i>cel 'Ap</i>	rdasarkan p <i>lication</i>	nama <i>Form</i>	<i>tenan</i> 'untu
Μ	membuat jı	urnal <i>'General</i>	Receipt'.	Dalam n	nembuat j	urnal,	атои
	tersebut ha	rus sesuai den	gan di <i>in</i>	<i>voice</i> dan	bank stat	ement	. Jurna
N	tersebut dis	sımpan dalam	bentuk l	PDF dan	gabungka	in <i>sup</i>	portin
	<i>uocument</i> d	iengan urutan j	urnal, <i>in</i> v 50	voice, tak	ur pajak,	uan m	utası.

	100	Cisilia		Concerning and the second	IN	O: 023/INV/	ITI/III/2024	
•	1 million 1 mill	Lavon Cluster Allura 2 Blok B No	. 9		0	ate: March 6	5. 2024	
		Kel. Wanakerta, Kec. Sindang Ja	iya, Kab.	Tangerang, Bani	ten			
	an alarta	Descri	ption				Amount	
							Amount	
		Base Rent for 1-29 February 202	4			Rp		
ిం		Electricity Charge for 1-29 Februa	ary 2024					
6		(Total Usage 510 KwH)			1	Rp		
		VAT (11%)				Rp		
		Total			1	Rp		1
		All payments should be paid to:	INDONI	CTANGERANG	INVESTME	NT		
		All payments should be paid to:	INDONI	C TANGERANG Int No (IDR)[: 33: Bank: DBS Bar	INVESTME 20048657 1k	NT		
4	A	All payments should be paid to: P1		C TANGERANG Int No (IDR): 33; Bank: DBS Bar	INVESTME 20048657 nk		F	6
4	A	All payments should be paid to: P1	C TINDONI Accou c f 1 Manual Journs	C TANGERANG Int No (IDR): 33; Bank: DBS Bar 史 史証人服中语表 al Booking Application Fi	INVESTME 20048657 nk	NT	r	6
1	A 业务英型及时间 Description	All payments should be paid to: P1 8 To record cash receipt from CB Geleto (Callia) regarding	C C Manual Journs base rent (1-	C TANGERANG int No (IDR): 33 Bank: DBS Bar 史 克 征 从中培表 a Booking Application Fr 29 February 2024) & elect	INVESTME 20048657 1k orm ctricity (1-29 Febru	NT 5 wary 2024)	r	G
1	A 业务类型及说明 Description 政策名称	All payments should be paid to: P1 8 To record cash receipt from CIS delate (Casila) regarding	CINDONI Accou c fi Manual Journs base rent (1- pre	C TANGERANG nrt No (IDR)[: 333 Bank: DBS Bar D 度认账中语表 al Booking Application F 29 February 2024) & elec 译日	INVESTME 20048657 nk orm ctricity (1-29 Febri Hittig: (1-29 Febri	NT	F 情方主祭	6 页方主题
4 1 2 8	A 业务供型及货时 内容COMP	All payments should be paid to: P1 5 To record cash receipt from CB Gelato (Casila) regarding 98 Description The record and receiption	C C C Manual Journ base rent (1- 0urrency Currency	C TANGERANG mrt No (IDR)[: 33] Bank: DBS Bar D 京 廷 A環中音素 at Booking Application Fr 2 TeTrury 2021) & dele 利日 Accounting Code 102033 End are of thiori	INVESTME 20048657 hk ctricity (1-29 Febri GID7ht @ Account Signat account_off	NT arry 2024) BAuxillery ing Infor	F 借方 金額 Debit Amount	6 页方来额 Credit Amoun
1 2 3 4	A 业务英意改进的 地名Triptor 用层名称 Accounter Entry	All payments should be paid to: PT To record cash receipt from CIS delate (Clusila) reparting State To record cash receipt from CIS delate (Clusila) reparting to State To record cash receipt from CIS delate (Clusila) reparting to State To record cash receipt from CIS delate (Clusila) reparting to State St	C INDONI Accou c f ⊥ Manual Journs base rent (1- 000000000000000000000000000000000000	C TANGERANG Int No (IDR)[: 33] Bank: DBS Barr D 文 任 入账中进表 at booking Application Fr 25 February 2024) &elec 利用 <u>Accounting Code</u> 102033 Bank are offshore scents	INVESTME 20048657 Tk ctricity (1-29 Febru Sil Etyle 12 Febru Sil Etyle 12 Febru Sil Etyle 12 Febru	NT e earry 2024) EAuxiliary ing infor screaut hesis <u>48657-01</u>	r 推方主题 Debit Amount	g 页方主题 Credit Amoun
4 5	A 业务实型及负荷 Decription 账面合称 Accounting Intrity Indenic Tangerang Investment	All payments should be paid to: P1	C TINDONI Accou C T T T T T T T T T T T T T	C TANGERANG Int No (URR) [33] Bank: DBS Bar Bank: DBS Bar 23 February 2024) & elec 24 February 2024) & elec 25 February 2024) & elec 202028 and set of thiose focuse 422109 (articles 422109 (articles 422109 (articles)	INVESTME 20049657 水 ctricity(1-25 Febri 何时的时候, 何可加速。	NT aary 2024) #Auxiliary ing linfor heesig_48657-01	F 情方 金額 Debit Amount	G 页方主题 Credit Amoun
4 5 6 7	A 业务实意及该闭 预度名标tr Accounting Entity Indonic Targerang Investment	All payments should be paid to: PT To record cash receipt from CS Solisto (Califa) reparting The record cash receipt from CS Solisto (Califa) reparting The record cash receipt from CS Solisto (Califa) reparting to The record cash receipt from the receipt receipt from the record cash receipt from the receipt fr	C TINDONI Accou C T T T T T T T T T T T T T	C TANGERANG mt No (IDR)[: 33; Bank: DBS Bar o 文 定 16/14/2003 (Selection 2 16/14/2003) Selection 100005 2016/01 (Selection 100005 2016/01 (Selection 100005 2016) Selection 100005 2016 (Selection 10005 2016) Selection 10005 2016 (Selection 10005 2016 (Selection 100	INVESTME 20048657 Ik orm tristry (1-29 Febr Account file Take Account file Take Acco	NT sary 2024) Rocallary reg Infor More Securit mes (48657-01)	F 借方 金额 Debit Amount	页 页方主题 Credit Amoun
1 2 3 4 5 6 7 8	A 业务実型及该時 Description 策要合称 Accounting firthy Indonic Tangarang Investment 大記人 Applicant	All payments should be paid to: PT orecord cash receipt from CD Gelate (Calila) regarding <u>Bronghon</u> To record cash receipt from CD Gelate (Calila) regarding <u>Chronghon</u> To record cash receipt from destrictly (129 reforms 7224) To record cash receipt from destrictly (129 reforms 7224) To record cash receipt from destrictly (129 reforms 7224) To record cash receipt from destrictly (129 reforms 7224) To record cash receipt from destrictly (129 reforms 7224)	C STANDARD	C TANGERANG mit No (IDR): 333 Bank: DBS Bar D X 低入指中音素 al Booking Application Fr 23 reforwary 2023 & electron 23 reforwary 2023 & electron 2020 Tank ac effision 2020 Tank ac e	INVESTME 20048657 Tk orm ctristly (1-29 Febru Account of fact Dising riskst	exary 2024) Recurling for Recurling account ensure account	r 情方 金额 Debit Amount	G 页方主题 Credit Amoun
4 1 2 8 4 5 6 7 8 8	A 业务实现及证明 Pestrotion 限度名称 Accounting Entity Indonic Tangerang Indonic Tangerang 型部人的Canter 学習人可能	All payments should be paid to: PT	INDONI Accol	C TANGERANG mt No (IDR)[: 33; Bank: DBS Bar D T T T T T T T T T T T T T T T T T T	INVESTME 20049657 k cms ctristy (1-29 Febri Maria Disindor Talania	NT arry 2024) EAuxiliary mes (2000-01)	r 借方主顧 Debit Amount	0 百分主题 Credit Amoun
1 2 3 4 5 6 7 8 9	A 生み実証及该時 日本の時間 用面と称 Investment Indonic Tangerang Investment 世現人Application 日本の目的事業 Finance Controller	All payments should be paid to: P1 To record cash receipt from CD Gelisto (Clafila) regarding B B Description To record cash receipt from CD Gelisto (Clafila) regarding Description To record cash receipt from CD Gelisto (Clafila) reporting team recti 12 9 fromary 2024 & deforming 1238 referance 2024 To record cash receipt from base rect (1:29 fromary 2024) To record cash receipt from base rect (1:29 fromary 2024)	INDONI Accou	CTANGERANC int No (IDR) : 33; Bank: DBS Bar o St IEA An #88; I and I a	INVESTME 20048657 Not Entroity (1-29 Febru Entroity (1-29 Febru Febru Entroity (1-29 Febru Entroity (1-29 Febru Febru Entroity (1-29 Febru En	Ary 2024) ary 2024) mg trifor mer set association association of the second association of the second association of the second association of the second of the second association of the second of the second of the second association of the second of the second of the second of the second of the second of the second of the second of the second of the second of the second of the	r 作为主题 petert Amount	G 页方走朝 Credit Ansour

Gambar 3.36 Penulis Membuat Jurnal Untuk *General Receipt* Sumber: Data Perusahaan (2024)

4) Kemudian, penulis membuka sistem dengan menggunakan akun milik Senior Accounting Manager untuk menaikan General Receipt dan memilih fitur 'Revenue' dan pilih 'General Receipt'. Pada tampilan General Receipt tersebut, penulis mengisi Basic Information, Attachment, dan Payment Detail berdasarkan supporting document yang telah penulis buat. Pilih 'Save' agar General Receipt yang telah penulis buat dapat direvisi.

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

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



Gambar 3.37 Tampilan Sistem OA Untuk Menaikan *General Receipt* Sumber: Data Perusahaan (2024)

5) Selanjutnya, penulis akan mengunggah supporting document tersebut ke group dan menginformasikan Senior Accounting Manager untuk melakukan review terhadap supporting document dan General Receipt yang sudah penulis naikan.



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

- 6) Jika tidak ada revisi, *submit draft General Receipt* tersebut dan masukan kedalam *Excel 'Cash Receipt'* untuk mencatat pendapatan dari *General Receipt* periode ini. Selain itu, *Excel 'Cash Receipt'* ini digunakan oleh *Associate Director of Finance & Accounting* dalam melakukan *approved General Receipt*. Hal ini dilakukan untuk menghindari menaikan *invoice General Receipt* yang sama.
- 7) Dalam membuat Cash Receipt, terdapat empat klasifikasi, yaitu:
 - TNIC Asset Cash Collection untuk utilities tenant Tangerang
 - KNIC Asset Cash Collection untuk utilities perusahaan Karawang
 - PEM TNIC Cash Collection untuk service charge tenant Tangerang
 - PEM KNIC Cash Collection untuk service charge perusahaan Karawang

Paste	∦ Cu F⊵ Co ∳ Fo Ciptor	t py = Cal mat Painter rd G	libri IU Fr	• 11 • A A • 11 • 11 • 11 • 11 • 11 • 1	= ♥・ ♥Wa = ■ ■ ■ ■ Mer Alignment	p Text ge & Center = G Number G Style	at as Cell le* Styles* Cell Cell	K Forma	t ZAutoSum * Ave Fill * Z v Clear * Filter * Sel Editing	C nd & ect *
G24		* 1 ×	$\sqrt{-f_{\rm F}}$	PEM TNIC Cash Collection	on					
4	A	8	с	D	ε	F	G	н	L	м
1	No V	Date of Entry	Entity ~	Amount per Invoice(General Receipt-Base price & VAI	Amount per Bank Statement (Net price'	Description	Entity			IDR
2	1	10 Januari 2024	CKRE			Receipt of clean water usage (1 December 2023 - 2 January 2024) & waste water (1 December 2023 - 2 January 2024)	KNIC Asset Cash collection		PEM TNIC Cash Collection	
	2	12 Januari 2024	CKRE	-		Receipt of clean water usage & waste water (1 December 1998 - 2 Journal 2014) from 87 Reinforment Bird	KNIC Asset Cosh collection		PEM KNIC Cash Collection	
4	3	10 Januari 2024	CKRE	_		Receipt of clean water usage (1 December 2023 - 2 January 2024) from PT Binamitra Kwartasedaya	KNIC Asset Cash collection		TNIC Asset Cash Collection	
5	4	10 Januari 2024	CKRE			Receipt of clean water usage from PT. JIX Tech Indonesia for partial (1 December 2023, 2 January 2024)	KNIC Asset Cash collection		KNIC Asset Cash Collection	
6	5	15 Januari 2024	OKRE	_		Receipt of clean water usage & waste water (1 December 2023 - 2 January 2024) from PT Newtrend Nutrition Ingredient	KNIC Asset Cash collection		Agency Fee income	
7	6	12 Januari 2024	CKIRE			Receipt of clean water usage & waste water (1 December 2023 - 2 January 2024) from FT Rhing Industry Indonesia	KNIC Asset Cash collection		PEM Cash Collection	
	7	11 Januari 2024	CKRE	-	-	Receipt of clean water usage from PT Karawang Food and Toys Industrial Development for period (1 December 2023 -	KNIC Asset Cosh collection		TOTAL	
	8	17 Januari 2024	INDONIC	_		To record cash receipt from CIS Gelato (Cisilia) regarding	TNIC Asset Cash collection			TRUE
10	9	15 Januari 2024	INDONIC	_		To record cash receipt from Meliana (Gokat) regarding base rent (December 2023), electricity & water charge (December	TNIC Asset Cash collection			
	30	09 Januari 2024	INDONIC			To record cash receipt from Jeruk meletus (Raissa Carolina Halim) regarding base rent, electricity & water charge	TNIC Asset Cash collection			
12	11	10 Januari 2024	INDONIC	F		To record cash receipt from Kedai Es Jadoel (Chatryne) for base rent period December 2023 & electricity period	TNIC Asset Cash collection			
13	12	15 Januari 2024	INDONIC			To record cash receipt of electricity (October 2023) & water charge (October 2023) from PT Laojia Restaurant Indonesia	TNIC Asset Cash collection			
		Sheet1								_
Ready									H H U	1

Gambar 3.39 Tampilan *Excel 'Cash Receipt'* Sumber: Data Perusahaan (2024)

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

53

6. Payment List

Penulis ditugaskan untuk membuat *Excel 'Payment List'* untuk Indonesia dan Singapore *(Headquarter) Region* yang berisikan pembayaran yang harus dibayarkan demi keberlangsungan operasional perusahaan. Penulis akan menerima *Excel 'Urgent List'* dari seluruh divisi yang memiliki keperluan pembayaran melalui *group chat* atau *personal chat*. Berikut proses yang dilakukan oleh penulis dalam membuat *Excel 'Payment List'*:

 Payment List akan buka pada hari Rabu dan Jumat setiap minggu. Penulis akan memberikan pengingat pada group chat bahwa Urgent List akan diterima terakhir pukul sepuluh pagi di hari dibukanya Payment List. Dalam membuat Payment List, penulis akan menggunakan template format Excel yang sudah diperbaharui oleh Chief of Finance.



Gambar 3.41 *Template Excel 'Payment List'* Yang Lama Sumber: Data Perusahaan (2024)

2) Penulis akan melakukan pengecekan terhadap Excel 'Urgent List' yang diberikan. Isi Urgent List tersebut harus sesuai dengan sistem OA yang dapat di akses menggunakan akun Senior Finance Manager. Dalam mengecek isi Urgent List tersebut, penulis menggunakan OA Number dalam pengecekan. Hal yang harus penulis perhatikan adalah Payment Entity, Payee, Payment purpose, Payment Amount, dan OA Number's Status. Jika OA Number sudah approved dengan satus 'Paper documents to be submitted' atau 'In Payment (bukan berstatus 'In Business Approval', 'Cash Advance Settlement', dan 'Denied'), maka penulis boleh memasukannya kedalam Excel 'Payment List'. Ketika status OA Number 'Paper Document to be Submitted', penulis akan menginformasikan kepada Accounting Intern untuk menaikan document dari OA Number tersebut.

CFLD Developer Expense a	& Operator of New Industry Citie nd Payment	15 0	2.0	0 00	English	OIT
e I≣Task + 🕹 Expe	nse Claims + 🔹 Customized Docum	ents + 📕 Contract Manager	ment • 📕 Report •	L Titin Okt	e O	Ho
e / 🎟 Task / 🛩 Done List						
Doc Name Or Number	Document Type	Start Date	End Date		_	
CRS157-BXGJ202404161736370436	Mandatory	Mandatory	Mandatory	C Search	1	
Q Done List				21	xport in E	acel
			Status	Approved Amount	Currency	D
Number	Name		actives.			
Number CR5157-BXGJ202404161736370436	Name 【廣用接稿】2024年03月中拉旺的公室矿泉水 Payr	nent OASIS Drinking Water (March 2024)	Paper documents to be submitted	855650.00	IDR	Ε
Number CRS157-BXGJ202404161736370496 4	Name 【集用投稿】2024年03月十拉旺の公室扩展水 Payr	nent OASIS Drinking Water (March 2024)	Paper documents to be submitted	855650.00	IDR	E •

Gambar 3.42 Penulis Mengecek Isi Urgent List Berdasarkan OA Number dan Status Sumber: Data Perusahaan (2024)

3) Namun ada beberapa OA Number Urgent List yang tidak ada di sistem, yaitu Refund dengan kode OA Number berupa 'HX' dan Cost System (CSM) dengan kode akhir OA Number berupa '_1'. Untuk mengecek apakah isi Urgent List Refund sudah sesuai, penulis akan membuka ZIP folder yang berisikan supporting document. Sedangkan untuk mengecek CSM, penulis akan melihat hardcopy yang diberikan oleh applicant.

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

Refun	d docs(5)		쭈	-		×
	4-1-24					
100						
	REFUND Buyback Batch 85 April 202 18.2M					
-						
	attached 1 refund, please h the hx number, thank you	elp to get				
Gam	oar 3.43 ZIP <i>Folder</i> Untul	k Mengecek <i>Urge</i>	nt Lis	st Re	fund	
	Sumber: Data Po	erusahaan (2024)				
		Contrate and	1			
Cons	truction Manageme R7 West Pa	nt Service - Clur	ster	,		
I. Attach	nent	yment				
Attach	ant Information Sent Type Remark					and and
scanned in	oice	0_Deliverable Payment 13 CM uster R7 West-AECOM.pdf 2_CONTRACT_SIGNED CM	A CI Clust	SA .		1.
scanned in	oice	er R7 West-AECOM.pdf Invoice Payment 13 CM C R7 West-AECOM.pdf Payment 13 Support	luster	SA SA		
scanned in	oice	r R7 West-AECOM.xlsx SBUJK-AECOM.pdf	M Cluste	- Charles		
scanned in	voice	SKT,SPPKP,NPWP-AE Tax Invoice Paymen	COM.pdf	lus	938 939	
	oval Information	ter R7 West-AECON	N.pdf			
n' vhh.						
Car	nhan 2 14 Haudaamu Hutu	Mangaaalt Uuga		at C	CI A	
Gal	Ibar 3.44 Huracopy Ontu	k Mengecek <i>Urge</i>	ni Li	si Ci	5111	
	Sumber: Data Po	erusahaan (2024)				
1) Khusus ur	tuk Urgant List BPIS	Health BPIS	Soci	al S	00117	ity Fin
7) Kilusus uli			1		ecur 1	<i>uy</i> , <i>r m</i>
Excel 'Pa	olding Tax (WHT), d wment List' karena n	an <i>Electricity</i> o nemiliki urgen	tapa si at	t ma au	asuk akai	terker
denda jika dapat mas	telat dalam pembaya	ran. Untuk itu, nemiliki 04 N	Urş umb	gent	<i>Lis</i>	t terseb
			ano		iiau	Jerstat
In Busine	ss Approval [*] .	ΙΑ	F		F	4

5) Jika semua Urgent List sudah dimasukan ke Excel 'Payment List', penulis juga akan memperbaharui exchange rate 'RMB to IDR', 'RMB to SGD', dan 'RMB to HKD) per tanggal Payment List tersebut. Setelahnya, penulis akan akan mengirimkan Excel tersebut kepada Senior Finance Manager untuk dilakukan pengecekan.



Gambar 3.45 *Excel 'Payment List'* Yang Dikirimkan Oleh Penulis Sumber: Data Perusahaan (2024)

- 6) Jika sudah disetujui, Senior Finance Manager akan mengirimkan Excel tersebut ke group chat 'Payment List Submission' untuk dilakukan kembali pengecekan oleh Chief of Finance dan Tax Team. Ketika sudah disetujui, maka Excel 'Payment List' akan dikirimkan kepada Headquarter untuk dilakukan approval.
- 7) Penulis akan menindaklanjuti kapan pembayaran Payment List kepada person-in-charge headquarter jika pembayaran belum dilakukan. Selain itu, jika Urgent List khusus (BPJS dan Tax) sudah memiliki OA Number, penulis akan menyampaikan kepada personin-charge headquarter.

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

57



Gambar 3.47 Penulis Menyampaikan Kepada PIC Terkait OA Number dari Urgent List Khusus Yang Baru Saja Penulis Dapatkan



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

7. Cash Report

Penulis ditugaskan untuk membuat Cash Report yang bertujuan untuk menyajikan laporan penerimaan pada seluruh bank yang dimiliki perusahaan. Report ini akan digunakan oleh Senior Finance Manager dalam melaporkan total kas yang dimiliki perusahaan kepada Chief of Finance dan Budget Controller Supervisor dalam mengontrol jumlah kas perusahaan. Berikut proses yang dilakukan oleh penulis dalam mengerjakan Cash Report:

1) Penulis akan memperbaharui Cash Report dua kali setiap bulan pada awal bulan dan pertengahan bulan. Dalam membuat Cash Report, penulis membutuhkan file bank statement yang diberikan oleh Accounting Intern dan Excel 'Restricted Bank Loan' yang diberikan oleh Finance Supervisor.



Gambar 3.48 Penulis Mendapatkan File Yang Di Perlukan Untuk Cash Report Sumber: Data Perusahaan (2024)

2) Rekening bank yang dimiliki oleh Swancity Indonesia berjumlah 44 bank yang beratas namakan enam Perseroan Terbatas (PT), yaitu PT INDONIC Tangerang Investment, PT SWANCITY MJR TANGERANG INVESTMENT, PT CFLD Karawang New Industry City Development, PT CFLD Tangerang New Industry City Development, PT CFCITY TANGERANG INVESTMENT, dan PT Atlas Global Property Management.

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

 Terdapat dua *template* yang digunakan oleh penulis dalam membuat Cash Report, yaitu Cash Report yang memiliki dan tidak memiliki Restricted Balance.

				DT Y				
No Bank	Curr	Bank Account No	USD*	Minimum Unrestircted Balance	Unrestricted Balance as Bank Statement (IDR)	Available Balance	RMB	USD
1	IDR					0	-	-
2	IDR					0	-	-
3	USD					0	-	-
4	IDR					0	-	-
5	IDR					0	-	-
6	IDR					0	-	-
		Total		() () 0	0	Q

Gambar 3.49 *Template Excel 'Cash Report'* Tidak Memiliki *Restricted Balance* Sumber: Data Perusahaan (2024)

					PTXXX			
No	Bank	Restricted	Unrestricted	Minimum Unrestricted Balance	Unrestricted Balance as Bank Statement	Total (IDR)	RMB	USD
1			-			-		
2			-			-	-	
3			-			-	-	
4			-				-	
6							-	
7			-				-	
8			-				-	
9			-				-	
10			-				-	
11			-			-		
12			-			-	-	
13			-				-	
	Total							

Gambar 3.50 Template Excel 'Cash Report' Yang Memiliki Restricted Balance Sumber: Data Perusahaan (2024)

4) Untuk mengisi Column "Unrestricted Balance of Bank Statement', penulis menggunakan saldo akhir dari setiap bank statement yang ada. Sedangkan untuk mengisi Column 'Restricted Balance', penulis menggunakan Excel 'Restricted Bank Loan' yang diberikan oleh Finance Supervisor.



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

5) Selain dalam bentuk Excel, penulis juga membuat Cash Report dalam bentuk PowerPoint. Jika sudah selesai, penulis akan mengirimkan Excel dan PowerPoint 'Cash Report' kepada Senior Finance Manager untuk dilakukan pemeriksaan.

lame	Date modified	Туре	Size
Dengan OTOINDO	12/04/2024 19:45	File folder	
Restricted Bank Loan	02/04/2024 8:03	File folder	
Cash Report 13 March 2024 UPD NEW	18/03/2024 10:22	Microsoft Excel W	35 KB
😢 Cash Report 13 March 2024	14/03/2024 15:55	Microsoft PowerP	327 KB
Cash Report 21 March 2024 UPD NEW	22/03/2024 15:17	Microsoft Excel W	35 KB
😢 Cash Report 21 March 2024	21/03/2024 13:15	Microsoft PowerP	303 KB
👔 Cash Report 31 March 2024 UPD NEW	02/04/2024 8:30	Microsoft Excel W	35 KB
Cash Report 31 March 2024	02/04/2024 8:30	Microsoft PowerP	313 KB

Gambar 3.52 Pembaharuan Cash Report Periode Maret 2024 Yang Dilakukan Oleh



Sumber: Data Perusahaan (2024)



8. Electricity Payment

Penulis ditugaskan untuk melakukan pembayaran tagihan listrik untuk hunian *customer*, tenant, kantor perusahaan, dan lainnya. Pembayaran listrik ini dilakukan setiap ada permintaan dari pihak *China's Employee*. Berikut proses yang dilakukan oleh penulis dalam mengerjakan *Electricity Payment*:

1) Penulis menerima *Excel "Electricity Payment*" oleh pihak China yang berisikan daftar ID Pel dari perumahan *Phase* 1, 2, dan 3 beserta *amount* yang harus dibayarkan.

Intern	ational Bank Statement(12)	꾸	-	×
	@ morning, plz help to do 073 electricity payment ya,thanks			
	流心奶黃包◎			
	073electricity payment.xlsx x 425.5K			
	3-15-24 8:26			
	this is the attachment, from 073BCA			

Gambar 3.53 Penulis Menerima *Excel Electricity Payment* Sumber: Data Perusahaan (2024)

2) Penulis meminta token untuk *login bank account* menggunakan akun 'Maker' kepada pihak China Employee. Jika sudah mendapatkan token dan masuk, penulis memilih opsi 'Buat Pembayaran Tagihan'. Penulis kemudian membuat transaksi pembayaran tersebut menggunakan ID Pel yang ada dan akan muncul amount tagihan. Penulis mengecek apakah amount tersebut sesuai dengan Excel atau tidak. Jika sudah sesuai, penulis mengklik

'Setuju' dan mengirimkan bukti *screenshot* pembayaran tagihan sudah dibuat.

					•	
×	<u>Tanggal</u> Input	Tanggal Pembayarar	Dari Rekening	Pembayaran	<u>Jumlah</u>	Status Otorisasi
	<u>15/03/2024</u> 09:21:05	15/03/2024	006-7100011/ ATLAS GLOBAL PROPERTY MA	PLN	RP 543.706	0/1
	<u>15/03/2024</u> 09:21:55	15/03/2024	006-7100011/ ATLAS GLOBAL PROPERTY MA	PLN	RP 1.111.178	0/1
	<u>15/03/2024</u> 09:22:36	15/03/2024	006-7100011/ ATLAS GLOBAL PROPERTY MA	PLN	RP 631.147	0/1
	15/03/2024 09:23:23	15/03/2024	006-7100011/ ATLAS GLOBAL PROPERTY MA	PLN	RP 3.227.689	0/1
	<u>15/03/2024</u> 09:24:11	15/03/2024	006-7100011/ ATLAS GLOBAL PROPERTY MA	PLN	RP 940.465	0/1
	<u>15/03/2024</u> 09:24:46	15/03/2024	006-7100011/ ATLAS GLOBAL PROPERTY MA	PLN	RP 3.230.811	0/1
	<u>15/03/2024</u> 09:25:21	15/03/2024	006-7100011/ ATLAS GLOBAL PROPERTY MA	PLN	RP 1.529.251	0/1
	<u>15/03/2024</u> 09:27:13	15/03/2024	006-7100011/ ATLAS GLOBAL PROPERTY MA	PLN	RP 1.259.292	0/1
	<u>15/03/2024</u> 09:27:56	15/03/2024	006-7100011/ ATLAS GLOBAL PROPERTY MA	PLN	RP 1.076.821	0/1
	15/03/2024 09:29:48	15/03/2024	006-7100011/ ATLAS GLOBAL PROPERTY	PLN	RP 481.248	0/1

Gambar 3.54 Penulis Berhasil Membuat Daftar Pembayaran Tagihan Listrik Sumber: Data Perusahaan (2024)

- Penulis kemudian meminta token untuk masuk menggunakan akun 'Approval 1'. Jika sudah masuk, penulis memilih opsi 'Otorisasi Transaksi' dan mengklik 'Setuju' pada semua transaksi yang telah dibuat.
- 4) Penulis meminta kembali token untuk masuk menggunakan akun 'Approval 2' dan kembali memilih 'Otorisasi Transaksi' dan mengklik 'Setuju' pada semua transaksi yang telah dibuat. Kemudian penulis meminta kembali token untuk penyetujuan dalam pembayaran listrik. Penulis berhasil melakukan pembayaran listrik dan menginformasikannya kepada China Employee.

	International Bank Statement(12)		
	Appli 2 and enter this code :		
	Hereit Hereit <td< td=""></td<>		
	done for YD007 Indonic		
Gar	nbar 3 55 Penulis Berhasil Dalam Melakukan Pembayaran Tagihan Listril		

Sumber: Data Perusahaan (2024)

3.3 Kendala yang Ditemukan

Selama melakukan praktik kerja magang di Swancity Indonesia, penulis mengalami beberapa kendala dalam melakukan pekerjaannya. Berikut adalah kendala yang penulis alami:

 Pada sistem pencatatan pendapatan dari perumahan, Swancity Indonesia menggunakan Mingyuan. Penulis dan rekan kerja lainnya sering kali mengalami kendala sulit untuk mengakses dan menarik data dari Mingyuan. Penulis mengalami kesulitan dalam menarik data untuk *Handover Report, Cash Collection Report,* dan *Penalty Calculation* sehingga lama waktu pengerjaan ketiga tugas tersebut menjadi lama. Hal ini terjadi dikarenakan *data server* berada di China dan IT Swancity Indonesia tidak memiliki akses untuk memperbaiki sistem tersebut.

NUSANTARA

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

- 2. Untuk mencatat pendapatan lainnya, Swancity Indonesia menggunakan system OA Number.Sering kali penulis dan beberapa rekan kerja lainnya mengalami lagging dalam proses input General Receipt sehingga memerlukan waktu yang untuk proses menaikan General Receipt tersebut. Hal ini terjadi dikarenakan sistem tersebut bergabung dengan Singapore dan Vietnam dan memiliki data server di China dan terkadang fitur untuk menaikan General Receipt menghilang. Sehingga IT Swancity perlu melakukan follow-up kepada pihak China.
- 3. Untuk mencatat seluruh pendapatan dan pengeluaran dari Swancity Indonesia, Swancity Indonesia menggunakan Kingdee. Penulis dan rekan kerja lainnya mengalami kesulitan dalam menggunakan Kingdee karena software yang berjalan lambat, sering mengalami *lagging*, membuat laptop penulis berjalan lambat, dan keterbatasan jumlah yang mengakses. Hal ini dikarenakan data *server* berada di China dan penulis harus menggunakan (*virtual private network*) VPN saat mengakses Kingdee. Akun VPN yang dimiliki terbatas dan ketika menggunakan VPN, penulis hanya dapat mengakses WeChat dan tidak bisa mengerjakan tugas yang lainnya.
- 4. Proses pembayaran yang dilakukan menjadi lambat memerlukan *approval* dari pihak China. Ketika penulis harus melakukan pembayaran *electricity* dan *Accounting Intern* ingin melakukan *fund transfer*, diperlukannya tiga token untuk *login* dan satu token untuk *approval* pembayaran. Token tersebut muncul dari alat bernama 'KeyBCA' atau 'DBS Ideal' atau 'Mandiri Internet Token'. Pihak China jarang mengecek baterai alat tersebut sehingga ketika ingin melakukan pembayaran listrik atau *fund transfer*, pihak China tidak dapat memberikan nomor token dikarenakan alat tersebut sudah mati. 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.

NUSANTARA

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



Gambar 3.56 *KeyBCA* Pihak China Yang Memiliki *Battery* 0 dan Akan Segera Mati Sumber: Data Perusahaan (2024)

5. Pada saat penulis melakukan pemeriksaan dokumen yang berhubungan dengan transaksi keuangan, penulis menemukan kendala dimana beberapa transaksi yang sudah berada di dalam Kingdee tidak dapat ditemukan dokumen asli dalam bentuk *print out* atau *softcopy*. Kendala tersebut terjadi karena penyusunan *hardcopy document* yang tidak berdasarkan tahun dan PT sehingga sulit ditemukan dan tidak adanya *cloud* untuk penyimpanan *softcopy document* tersebut.



3.4 Solusi atas Kendala yang Ditemukan

Dari kendala yang sudah disebutkan di atas, berikut saran yang dapat penulis berikan:

- 1. Sistem Mingyuan yang sulit untuk diakses dan ditarik data menghambat pekerjaan bagi penulis dan rekan kerja lainnya. Oleh itu penulis meminta bantuan kepada IT Swancity Indonesia *follow-up* kepada pihak China untuk memperbaiki sistem, sehingga penulis dan rekan kerja dapat mengakses Mingyuan. Disarankan, IT Swancity Indonesia memiliki akses untuk ikut memperbaiki sistem Mingyuan dikarenakan memerlukan sekitar satu hari kerja untuk pihak China menyelesaikan kendala tersebut. Untuk mengatasi masalah data yang sulit ditarik, penulis meminta bantuan kepada rekan yang dapat menarik data tersebut.
- 2. Sistem OA sering mengalami *lagging* sehingga penulis memerlukan waktu yang lama untuk menaikan *General Receipt*. Selain *lagging*, fitur untuk menaikan *General Receipt* ini terkadang menghilang sehingga penulis menyampaikan kepada IT Swancity Indonesia untuk *follow-up* kepada pihak China. Untuk mengatasi kendala ini, disarankan agar sistem *General Receipt* Indonesia, Vietnam, dan Singapore dibedakan dan *data server* dipindahkan ke negara masing-masing untuk menghindari *lagging* dan mempercepat proses menaikan *General Receipt*.
- 3. Software Kingdee yang berjalan lambat menghambat pekerjaan bagi penulis dan rekan kerja lainnya. Tak hanya itu, terdapat juga keterbatasan jumlah pengguna yang bisa mengakses software tersebut dan jumlah akun VPN yang terbatas. Untuk itu, penulis akan bertanya dan bergantian akses dengan rekan kerja lainnya.
- 4. Baterai alat token bank *account* yang sering tidak diperiksa oleh pihak China membuat transaksi pembayaran berjalan lambat karena alat token sering mati saat dibutuhkan. Untuk itu, disarankan pihak China tidak membiarkan baterai alat token nol. Perhatikan perkiraan berapa lama alat

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

token tersebut bertahan dan jika sudah mendekati lama tahan token, segera hubungi pihak bank dan ganti alat dengan yang baru.

5. Beberapa dokumen asli dan *softcopy* dari transaksi keuangan di Kingdee sulit dan tidak dapat ditemukan. Beberapa dokumen asli tidak dapat ditemukan karena tidak disusun dengan benar sejak 2021-2023. Kemudian tidak adanya *cloud* untuk menyimpan *softcopy* membuat yang bertugas sebelumnya hanya menyimpan *softcopy* tersebut di *laptop* pribadi dan tidak dialihkan dengan benar kepada yang bertugas selanjutnya. Untuk itu, disarankan agar perusahaan menunjuk *person-in-charge* yang dikhususkan untuk menyusun dokumen asli dan memfasilitasi *cloud* untuk *softcopy* yang dapat diakses seluruh divisi.

