

Peran Collection Internship Pada Divisi Finance & Accounting di

PT Alfa Goldland Realty Alam Sutera



UMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

LAPORAN MBKM

Joe Rafael Resner

00000067597

PROGRAM STUDI MANAJEMEN

FAKULTAS BISNIS

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

TANGERANG

2025

Peran *Collection Internship* Pada Divisi *Finance & Accounting* di

PT Alfa Goldland Realty Alam Sutera



LAPORAN MBKM

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh

Gelar Sarjana Manajemen (S.M)

JOE RAFAEL RESNER

00000067597

PROGRAM STUDI MANAJEMEN

FAKULTAS BISNIS

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

TANGERANG

2025

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Dengan ini saya,

Nama : Joe Rafael Resner

Nomor Induk Mahasiswa : 00000067597

Program studi : Manajemen

Laporan MBKM Penelitian dengan judul:

“Peran Collection Internship Pada Divisi Finance & Accounting di PT Alfa Goldland Realty Alam Sutera”

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, 02 Juni 2025



Joe Rafael Resner

MULTIMEDIA
NUSANTARA

HALAMAN PENGESAHAN

Laporan MBKM dengan judul

**Peran Collection Internship Pada Divisi Finance & Accounting di PT Alfa Goldland
Realty Alam Sutera**
Oleh

Nama : Joe Rafael Resner
NIM : 00000067597
Program Studi : Manajemen
Fakultas : Bisnis

Telah diujikan pada hari Rabu, 4 Juni 2025
Pukul 16.00 s/d 17.00 dan dinyatakan
LULUS
Dengan susunan penguji sebagai berikut.

Pembimbing



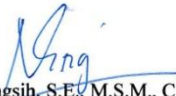
Dr. Rajesh Prettypal Singh, S.S., M.M.
NIDN : 0430107605

Penguji



Dr. Wanda Gema P. A. Hidayat, SMB., M.M.
NIDN : 0705069103

Ketua Program Studi Manajemen



Purnamaningsih, S.E., M.S.M., C.B.O.
NIDN : 0323047801

MULTIMEDIA
NUSANTARA

HALAMAN PERSETUJUAN

Laporan MBKM dengan judul

**“Peran Collection Internship Pada Divisi Finance & Accounting di PT Alfa
Goldland Realty Alam Sutera”**

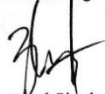
Oleh

Nama : Joe Rafael Resner
NIM : 00000067597
Program Studi : Manajemen
Fakultas : Bisnis

Telah disetujui untuk diajukan Sidang Ujian Praktik Magang Universitas
Multimedia Nusantara

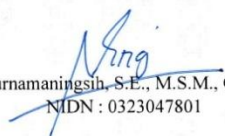
Tangerang, 02 Juni 2025

Pembimbing



Dr. Rajesh Prettypal Singh, S.S., M.M.
NIDN : 0430107605

Ketua Program Studi Manajemen



Purnamaningsih, S.E., M.S.M., CBO.
NIDN : 0323047801

MULTIMEDIA
NUSANTARA

HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Joe Rafael Resner
NIM : 00000067597
Program Studi : Manajemen
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: **“Peran Collection Internship Pada Divisi Finance & Accounting di PT Alfa Goldland Realty Alam Sutera”**. 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, 02 Juni 2025

Yang menyatakan,



Joe Rafael Resner

MULTIMEDIA
NUSANTARA

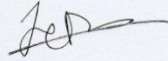
KATA PENGANTAR

Puji Syukur atas selesainya penulisan laporan MBKM ini dengan judul: **Peran Collection Internship Pada Divisi Finance & Accounting di PT Alfa Goldland Realty Alam Sutera** dilakukan untuk memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Jurusan Manajemen Pada 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. Ir Andrey Andoko, M.Sc., selaku Rektor Universitas Multimedia Nusantara.
2. Purnamaningsih, S.E., M.S.M., CBO, selaku Ketua Program Studi Manajemen.
3. Prof. Dr. Florentina Kurniasari T., S.Sos., M.B.A. selaku Dekan Fakultas Bisnis Universitas Multimedia Nusantara.
4. Dr. Rajesh Prettypal Singh, S.S., M.M., sebagai Pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, arahan dan motivasi atas terselesainya tesis ini.
5. Bapak Andi Susanto dan Bapak Agus Setyawan selaku perwakilan dari Finance & Accounting, sebagai Pembimbing Lapangan yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi atas terselesainya laporan MBKM Penelitian.
6. Keluarga yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan MBKM ini..
7. Seluruh tim *Finance & Accounting* di perusahaan PT Alfa Goldland Realty yang telah memberikan kesempatan dan dukungan untuk saya dapat menyelesaikan tugas akhir ini.

Semoga karya ilmiah ini dapat dijadikan pembelajaran serta informasi didalamnya untuk dapat digunakan oleh pembaca khususnya bagi mahasiswa dan mahasiswi Universitas Multimedia Nusantara di lain waktu.

Tangerang, 02 Juni 2025



Joe Rafael Resner

MULTIMEDIA
NUSANTARA

Peran Collection Internship Pada Divisi Finance & Accounting di

PT Alfa Goldland Realty Alam Sutera

Joe Rafael Resner

ABSTRAK

Laporan ini merupakan hasil dari pelaksanaan kegiatan magang di PT Alfa Goldland Realty, anak perusahaan dari PT Alam Sutera Realty Tbk, yang bergerak di bidang pengelolaan properti residensial dan komersial di kawasan Alam Sutera. Penulis ditempatkan pada divisi *Finance & Accounting*, khususnya bagian *Collection*, yang bertanggung jawab atas proses penagihan Iuran Pemeliharaan Lingkungan (IPL) dan Air Bersih. Laporan ini memberikan gambaran mengenai sistem penagihan, pelunasan, pengelolaan piutang, serta penanganan keluhan pelanggan dan koordinasi antar divisi pada industri properti. Pemilihan perusahaan ini didasari oleh kesesuaian dengan minat penulis di bidang keuangan serta reputasi perusahaan sebagai salah satu pengembang kawasan yang sudah berdiri lama. Kendala utama yang dihadapi selama magang adalah komplain dari pelanggan terkait kenaikan IPL yang dinilai tidak transparan. Solusi yang diterapkan adalah verifikasi status unit berdasarkan data lapangan dan sistem historis pembayaran sebagai acuan penyelesaian masalah transaksi. Melalui laporan ini, pembaca akan memperoleh pemahaman mendalam mengenai praktik manajerial dalam industri properti serta pentingnya koordinasi dan keakuratan data dalam operasional keuangan.

Kata kunci: Alam Sutera Realty, Collection, Iuran Pemeliharaan Lingkungan dan Air Bersih, Finance & Accounting

The Role of a Collection Intern in the Finance & Accounting

Division at PT Alfa Goldland Realty, Alam Sutera

Joe Rafael Resner

ABSTRACT (English)

This report presents the outcomes of an internship program conducted at PT Alfa Goldland Realty, a subsidiary of PT Alam Sutera Realty Tbk, which specializes in the management of residential and commercial properties within the Alam Sutera area. The author was assigned to the Finance & Accounting division, specifically in the Collection department, which is responsible for the billing process of Environmental Maintenance Fees (IPL) and clean water services. The report outlines the billing system, payment settlements, receivables management, customer complaint handling, and interdepartmental coordination within the property industry. The company was chosen due to the author's interest in finance and the company's strong reputation as an established property developer. A major challenge encountered during the internship was customer complaints regarding the perceived lack of transparency in IPL fee increases. The solution implemented involved verifying unit status using field data and historical payment records to resolve transaction issues. This report provides readers with in-depth insights into managerial practices in the property industry and highlights the importance of coordination and data accuracy in financial operations.

Keywords: Alam Sutera Realty, Collection, Environmental Maintenance Fee, Finance & Accounting

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	ii
HALAMAN PENGESAHAN	ivii
HALAMAN PERSETUJUAN	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	xi
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Maksud dan Tujuan Kerja Magang	5
1.3. Waktu dan Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang	6
BAB II GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	9
2.1 Sejarah Singkat Perusahaan	9
2.1.1 Visi Misi	10
2.2 Struktur Organisasi Perusahaan	11
BAB III PELAKSANAAN KERJA MAGANG	13
3.1 Kedudukan dan Koordinasi	13
3.2 Tugas dan Uraian Kerja Magang	14
3.2.1 Tugas	14
3.2.2 Uraian	16
3.3 Kendala yang Ditemukan	36
3.4 Solusi atas Kendala yang Ditemukan	37
BAB IV SIMPULAN DAN SARAN	40
4.1 Simpulan	40
4.2 Saran	40
DAFTAR PUSTAKA	42

LAMPIRAN	44
-----------------	----

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Tugas-tugas selama praktik magang	16
--	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Persentase Rumah Tangga menurut Provinsi dan Status Kepemilikan Bangunan Tempat Tinggal yang Ditempati Milik Sendiri (Persen)	2
Gambar 1. 2 Jumlah Penduduk Menurut Kabupaten/Kota dan Jenis Kelamin di Provinsi Banten (Ribuan Jiwa)	3
Gambar 2. 1 Struktur Grup Perusahaan PT Alam Sutera Realty Tbk Sumber: Annual Report ASRI 2023	9
Gambar 2. 2 Struktur Organisasi PT Alfa Goldland Realty Sumber: Olahan Penulis, 2025	11
Gambar 2. 3 Struktur Organisasi PT Alfa Goldland Realty divisi Finance & Accounting	12
Gambar 2.4 Struktur <i>Kedudukan dan Koordinasi</i> PT Alfa Goldland Realty bagian <i>Collection Internship</i>	13
Gambar 3. 1 Tagihan Iuran Pemeliharaan Lingkungan dan Air Bersih	16
Gambar 3. 2 Surat tunggakan, Tagihan tunggakan dan Tagihan tunggakan setelah Kebijakan Manajemen	19
Gambar 3. 3 Tagihan Dengan total Biaya Pasang Kembali Dikarenakan Terkena Pencabutan Meteran	24
Gambar 3. 4 Tagihan Promo Dengan Jaminan Pembangunan Kavling Baru	26
Gambar 3. 5 Tagihan Dengan Rincian Kurang Bayar Dengan Dua Bank Berbeda	28
Gambar 3. 6 Koordinasi Dengan Pihak Customer Service Melalui Whatsapp	30
Gambar 3. 7 Proses Penerbitan Tagihan Iuran Pemeliharaan Lingkungan	33
Gambar 3. 8 Laporan Tunggakan Salah Satu Klaster Residensial Sumber	34

DAFTAR LAMPIRAN

A. Surat Pengantar MBKM – MBKM 01	44
B. Kartu MBKM – MBKM 02	45
C. Daily Task MBKM – MBKM 03	46
D. Lembar Verifikasi Laporan MBKM – MBKM 04	67
E. Surat Penerimaan MBKM (LoA)	68
F. Lampiran Pengecekan Hasil Turnitin	69
G. Dokumentasi Selama Praktik Magang	73