

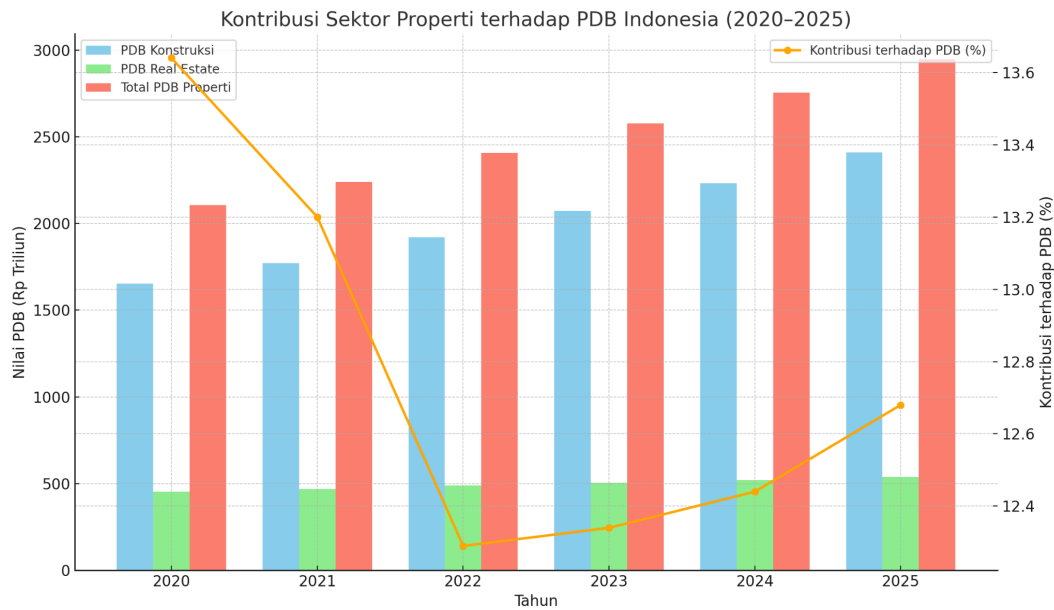
BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Krisis perumahan (*subprime mortgage*) di Amerika Serikat pada tahun 2007/2008 menjadi bukti nyata besarnya peran sektor perumahan dalam memengaruhi siklus bisnis dan kestabilan ekonomi. Dampak dari krisis ini tidak hanya dirasakan secara domestik, tetapi juga menjalar ke berbagai negara lain dan turut memengaruhi arah pertumbuhan ekonomi global. Industri properti juga memainkan peran yang sangat penting dalam struktur perekonomian, karena keterkaitannya langsung dengan kebutuhan dasar masyarakat akan tempat tinggal (*housing*). Sektor properti memiliki dampak berganda (*multiplier effect*) yang mampu mendorong berbagai aktivitas di sektor ekonomi lainnya, baik secara langsung maupun tidak langsung (Ullyana et al., 2017). Dampaknya mencakup berbagai industri seperti semen, kayu, kabel, pipa, furniture, keramik, serta layanan seperti arsitektur, desain interior, hingga sektor keuangan seperti hedge fund dan instrumen derivatif. Luasnya keterkaitan ini menjadikan siklus properti sangat berpengaruh terhadap pertumbuhan dan stabilitas ekonomi suatu negara.

Menurut data dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), sektor properti berperan sebagai *economic enabler* dengan menyerap lebih dari 13 juta tenaga kerja baik secara langsung maupun tidak langsung di seluruh Indonesia. Dalam konteks ini, sektor properti tidak hanya menciptakan nilai tambah ekonomi secara langsung, tetapi juga membuka lapangan pekerjaan yang luas. Hal ini menjadikan industri properti sebagai lokomotif perekonomian, terutama dalam mendukung pemerataan pembangunan di berbagai wilayah. Selain itu, properti juga digunakan sebagai salah satu aset investasi jangka panjang oleh masyarakat dan pelaku bisnis karena nilainya yang relatif stabil dan mengalami apresiasi dari waktu ke waktu.



Gambar 1.1 Nilai PDB Sektor Properti (2020-2025)

Sumber: Penulis

Sektor properti telah menjadi salah satu pilar utama dalam perekonomian Indonesia yang memberikan kontribusi signifikan terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) nasional (Finky, 2013). Menurut kajian Lembaga Penyelidikan Ekonomi dan Masyarakat Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Indonesia (LPEM FEB UI), sektor ini menyumbang antara Rp2.349 triliun hingga Rp2.865 triliun per tahun, setara dengan 14,6% hingga 16,3% dari total PDB nasional selama periode 2018–2022. Kontribusi ini menunjukkan ketahanan sektor properti, bahkan di tengah tantangan ekonomi global dan pandemi COVID-19.

Tahun	PDB Konstruksi (Rp Triliun)	PDB Real Estate (Rp Triliun)	Total PDB Properti (Rp Triliun)	Total PDB Nasional (Rp Triliun)	Kontribusi terhadap PDB (%)
2020	1.652,6	453,8	2.106,4	15.434,2	13,64%
2021	1.771,7	468,2	2.239,9	16.970,8	13,20%
2022	1.919,9	488,3	2.408,2	19.588,4	12,29%
2023	2.072,4	505,4	2.577,8	20.892,4	12,34%

2024	2.233,4	520,7	2.754,1	22.139,0	12,44%
2025*	2.408,6	539,4	2.948,0	23.245,9	12,68%

Keterangan:

- ➔ Pertumbuhan PDB sektor konstruksi dan real estat dihitung dari rata-rata pertumbuhan tahunan (CAGR) selama 2020–2024.
- ➔ Total PDB nasional tahun 2025 diproyeksikan naik 4,6% - 5,4% dari tahun 2024 (Rp 22.139,0 triliun), sesuai asumsi pertumbuhan moderat ekonomi nasional (BI).
- ➔ Angka kontribusi dihitung dari total PDB sektor properti dibandingkan total PDB nasional.

Tabel 1.1 Kontribusi Sektor Properti terhadap PDB Indonesia (2020–2025)

Sumber: BPS



Gambar 1.2 Backlog Kepemilikan Rumah Tahun 2020-2024

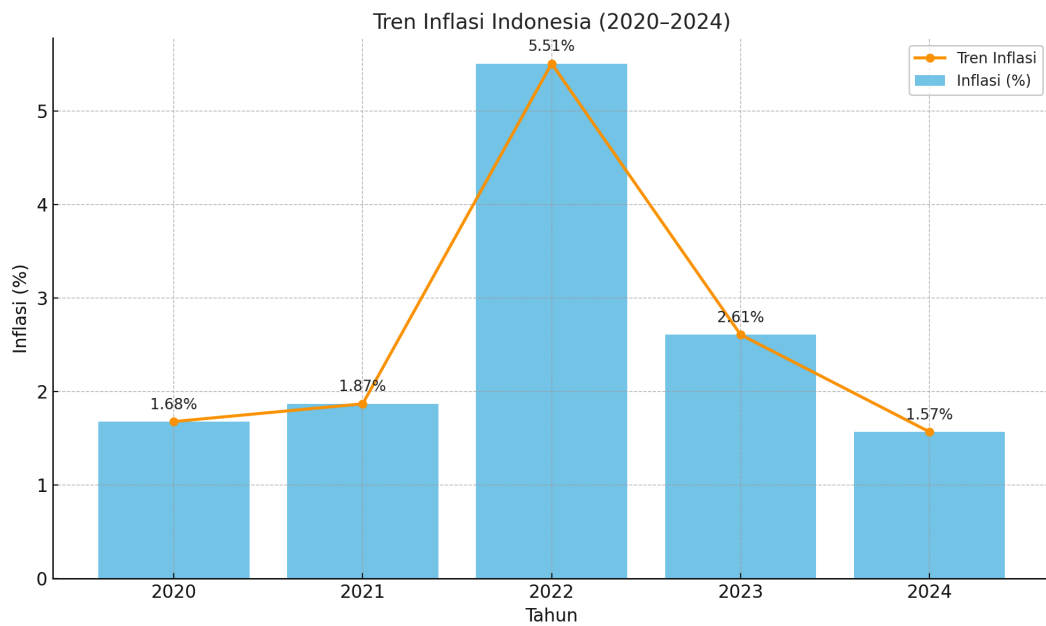
Sumber: BPS dan SUSENAS

Tingginya kebutuhan hunian di Indonesia telah menjadi isu strategis nasional yang terus mendapat perhatian dari berbagai pihak. Salah satu indikator utama yang menunjukkan urgensi masalah ini adalah angka backlog kepemilikan

rumah yang sangat tinggi. Berdasarkan data Kementerian PUPR dan BPS, backlog perumahan pada tahun 2020 tercatat sebesar 12,75 juta unit, kemudian sempat menurun menjadi 9,9 juta unit pada 2023 berkat program-program pembangunan rumah seperti Program Sejuta Rumah dan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Namun, pada 2024 angka tersebut kembali melonjak tajam menjadi 15 juta unit akibat pertumbuhan jumlah keluarga yang lebih cepat dibandingkan dengan pembangunan rumah baru. Peningkatan ini menjadi sinyal kuat bahwa ketersediaan hunian yang terjangkau dan layak huni masih belum mampu mengimbangi permintaan yang terus meningkat.

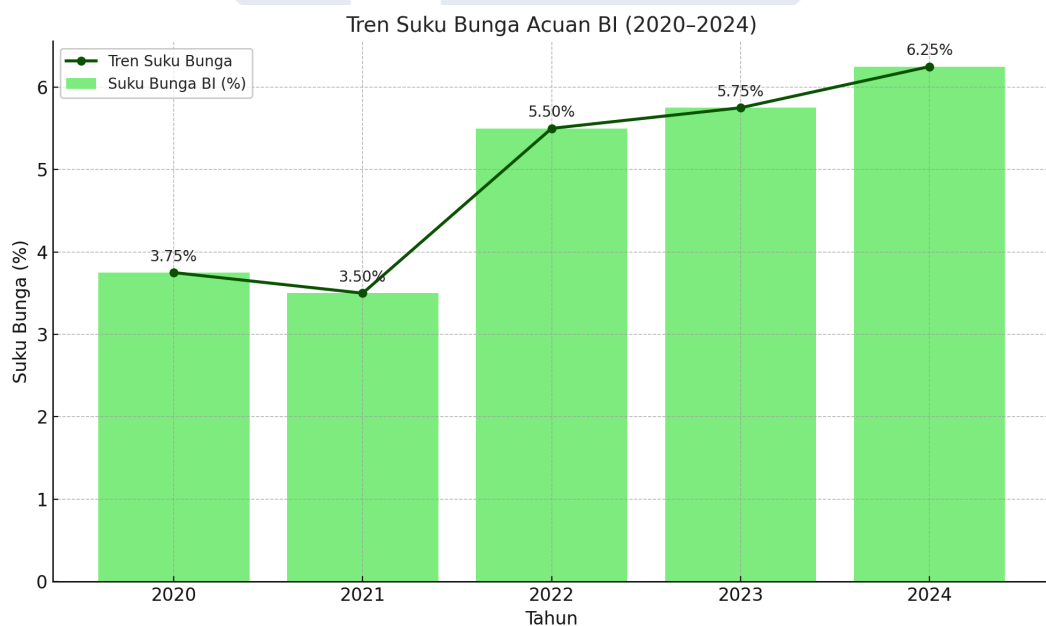
Permasalahan backlog ini juga sangat erat kaitannya dengan karakteristik sosial ekonomi masyarakat. Sekitar 93% dari total backlog berasal dari kelompok Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), dan sekitar 60% di antaranya bekerja di sektor informal. Kelompok ini cenderung kesulitan mengakses pembiayaan perumahan konvensional, seperti Kredit Pemilikan Rumah (KPR), karena keterbatasan dokumen administratif dan stabilitas penghasilan. Oleh karena itu, pengembangan hunian terjangkau yang dapat diakses oleh MBR menjadi kebutuhan mendesak dalam menjawab tantangan ini. Dalam konteks inilah, perusahaan pengembang properti seperti PT Harapan Inti Persada Indah memainkan peran yang sangat penting, karena fokus pada penyediaan perumahan yang terjangkau dan masih dalam jangkauan daya beli masyarakat luas.

Pemerintah Indonesia sendiri telah menyadari pentingnya penyediaan perumahan sebagai bagian dari strategi pembangunan nasional. Pada tahun 2024, pemerintah mengalokasikan anggaran sebesar Rp13,72 triliun melalui program FLPP untuk membangun 166.000 unit rumah subsidi. Upaya ini diperkirakan mampu mengurangi sekitar 1,3% dari total backlog, sebuah langkah kecil namun signifikan dalam jangka panjang. Namun, penyelesaian masalah backlog tidak bisa hanya mengandalkan pemerintah. Diperlukan kolaborasi erat antara pemerintah, sektor swasta, perbankan, dan masyarakat untuk menciptakan ekosistem perumahan yang inklusif dan berkelanjutan.



Gambar 1.3 Inflasi Indonesia 2020-2024 (Year-on-Year)

Sumber: *Trading Economics*



Gambar 1.4 Suku Bunga Acuan BI (2020-2024)

Sumber: BPS

Tingginya angka backlog perumahan di Indonesia, yang mencapai 15 juta unit pada tahun 2025, menjadi indikator bahwa masih banyak masyarakat yang belum memiliki hunian yang layak. Angka ini menunjukkan adanya kesenjangan

besar antara kebutuhan dan ketersediaan rumah. Idealnya, permintaan yang tinggi akan memicu peningkatan penjualan rumah, namun kenyataannya sektor properti justru mengalami perlambatan. Salah satu penyebab utamanya adalah keterbatasan daya beli masyarakat, terutama dari kalangan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), yang kesulitan mengakses fasilitas pembiayaan perumahan seperti Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Selain itu, lonjakan jumlah rumah tangga baru tidak diimbangi dengan laju pembangunan rumah yang memadai, sehingga permintaan yang bersifat potensial tidak dapat terkonversi menjadi transaksi riil di pasar properti.

Penurunan penjualan rumah juga sangat erat kaitannya dengan tekanan ekonomi makro yang dirasakan masyarakat. Dalam beberapa tahun terakhir, inflasi cenderung berada dalam tren naik, terutama akibat kenaikan harga bahan pangan, energi, dan kebutuhan pokok lainnya. Ketika inflasi meningkat, daya beli masyarakat menurun karena pendapatan riil mereka tergerus. Akibatnya, masyarakat menjadi lebih berhati-hati dalam mengelola keuangannya dan cenderung menunda keputusan investasi jangka panjang seperti pembelian rumah. Hal ini menciptakan stagnasi di pasar perumahan, meskipun kebutuhan terhadap hunian terus bertambah seiring pertumbuhan jumlah penduduk dan keluarga baru.

Selain itu, kebijakan moneter juga turut memberikan dampak signifikan terhadap kinerja sektor properti. Dalam rangka meredam tekanan inflasi, Bank Indonesia beberapa kali menaikkan suku bunga acuan. Kenaikan suku bunga ini secara otomatis menyebabkan bunga KPR ikut meningkat, sehingga cicilan rumah menjadi lebih mahal dan beban keuangan calon pembeli pun bertambah berat. Kondisi ini membuat banyak masyarakat mengurungkan niatnya untuk membeli rumah, terutama mereka yang sangat sensitif terhadap perubahan biaya pinjaman. Kombinasi dari tingginya backlog, inflasi yang membebani konsumsi rumah tangga, dan kenaikan suku bunga menciptakan tekanan berlapis terhadap sektor perumahan, yang pada akhirnya memerlukan intervensi kebijakan terpadu agar kebutuhan akan hunian dapat terpenuhi secara berkelanjutan.

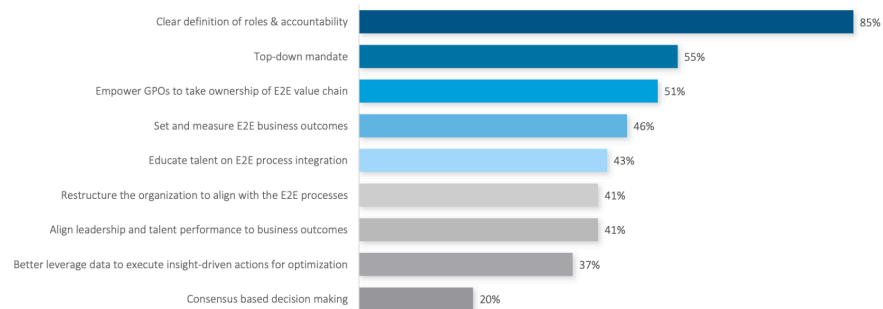
Penurunan inflasi dan suku bunga acuan Bank Indonesia pada Mei 2025 memberikan sinyal positif bagi sektor properti di Indonesia. Dengan turunnya

tekanan inflasi dan melonggarkan kebijakan moneter, biaya pembiayaan menjadi lebih terjangkau, sehingga mendorong daya beli masyarakat terhadap produk properti, terutama hunian. Momentum ini sangat penting bagi pemulihan sektor properti setelah sebelumnya mengalami kontraksi akibat kondisi ekonomi yang tidak stabil dalam beberapa tahun terakhir.

Salah satu perusahaan yang diharapkan dapat memperoleh manfaat dari kondisi makroekonomi ini adalah PT Harapan Inti Persada Indah. Perusahaan ini memiliki fokus utama pada penyediaan perumahan yang tergolong terjangkau, yang secara langsung dapat menjawab tantangan backlog perumahan nasional yang masih tinggi. Dengan harga yang bersaing dan segmentasi pasar yang tepat, perusahaan ini berpotensi menarik lebih banyak pembeli dari kalangan masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah, khususnya ketika suku bunga sedang berada pada titik yang lebih rendah. Saat ini, PT Harapan Inti Persada Indah memiliki 3 proyek utama yang tersebar di wilayah strategis. Dengan produk hunian yang ditawarkan, perusahaan tidak hanya berkontribusi terhadap penyediaan tempat tinggal yang layak bagi masyarakat luas, tetapi juga turut mengambil peran dalam mendorong pemulihan sektor properti nasional. Turunnya suku bunga menjadi peluang emas untuk mengakselerasi penjualan properti dan sekaligus membantu mengurangi angka backlog perumahan di Indonesia secara bertahap.

Dalam dinamika bisnis modern, terutama di sektor properti yang sangat padat modal dan memiliki siklus proyek jangka panjang, keberadaan divisi Finance, Accounting, and Tax (FAT) merupakan pondasi penting dalam memastikan keberlangsungan dan kesehatan keuangan perusahaan. Menurut Gitman dan Zutter (2012), fungsi utama dari divisi keuangan adalah mengelola perencanaan keuangan, penganggaran modal, pengelolaan aset, serta pengambilan keputusan investasi dan pembiayaan. Dalam konteks perusahaan properti, tugas-tugas ini menjadi semakin penting mengingat perlunya pengelolaan dana proyek konstruksi, pengadaan lahan, dan penyesuaian terhadap siklus pasar properti yang sangat fluktuatif. Divisi keuangan tidak hanya bertanggung jawab terhadap operasional keuangan sehari-hari, tetapi juga menjadi penggerak utama dalam menjaga kelangsungan bisnis jangka panjang dan profitabilitas perusahaan.

What are the critical success factors in achieving End-to-End processes?



Gambar 1.5 Faktor-faktor Penentu Keberhasilan Dalam Mencapai Proses *end to end* (E2E) Sebuah Perusahaan

Sumber: Deloitte

Pentingnya divisi FAT juga didukung oleh data global. Berdasarkan survei Deloitte Global Shared Services (2023), 85% perusahaan multinasional memiliki definisi peran & akuntabilitas yang jelas sebagai faktor terpenting dalam mencapai kesuksesan. Maka dari itu, divisi *finance & accounting* memiliki fungsi utama yang terdesentralisasi karena dianggap memiliki dampak besar terhadap efisiensi biaya dan kualitas pengambilan keputusan. Selain itu, peran profesional keuangan telah berkembang dari sekadar pencatat transaksi menjadi mitra bisnis strategis. Asosiasi Akuntan Chartered Bersertifikat (ACCA) menekankan bahwa *finance business partners* adalah akuntan yang bekerja berdampingan dengan berbagai departemen bisnis, menyediakan informasi keuangan, alat, analisis, dan wawasan kepada eksekutif, serta membantu dalam pengambilan keputusan yang lebih baik dan mendorong strategi bisnis. Peran ini mencerminkan transformasi fungsi keuangan menjadi entitas yang proaktif dalam memberikan nilai tambah strategis bagi organisasi. Dalam kondisi makro ekonomi seperti penurunan suku bunga acuan dari 5,75% menjadi 5,50% pada kuartal II 2025 dan inflasi yang melandai, kemampuan divisi FAT dalam melakukan perencanaan keuangan menjadi semakin vital. FAT harus dapat menyusun proyeksi keuangan yang realistis, menjaga likuiditas perusahaan, dan memastikan setiap proyek berjalan dalam batas anggaran yang ditetapkan.

Di lingkungan PT Harapan Inti Persada Indah, divisi FAT memiliki peran sentral dalam mengelola seluruh aspek keuangan untuk masing-masing proyek. Aktivitas harian yang dilakukan mencakup pencatatan dan klasifikasi transaksi, penyusunan laporan keuangan bulanan dan tahunan, perencanaan dan kontrol anggaran, serta pelaporan dan pemenuhan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan Direktorat Jenderal Pajak. Mengingat ketatnya regulasi dan pengawasan di sektor properti, divisi ini turut berperan dalam memastikan kepatuhan fiskal perusahaan agar terhindar dari sanksi administrasi dan potensi penalti perpajakan. Merujuk pada laporan World Bank *Doing Business 2020*, ketidaktepatan laporan keuangan dan rendahnya kepatuhan pajak menjadi hambatan besar dalam menarik investasi dan meningkatkan daya saing bisnis. Oleh karena itu, penguatan kapabilitas divisi FAT melalui sistem informasi keuangan yang baik dan sumber daya manusia yang kompeten merupakan kebutuhan yang mendesak dan berkelanjutan dalam mendukung visi perusahaan untuk menyediakan hunian yang terjangkau dan layak bagi masyarakat luas.

PT Harapan Inti Persada Indah (HIPI) dipilih oleh penulis sebagai tempat untuk melakukan praktik kerja magang. PT Harapan Inti Persada Indah (HIPI) merupakan sebuah perusahaan yang bergerak di bidang properti dan pengembangan perumahan. PT Harapan Inti Persada Indah (HIPI) dikenal sebagai pengembang yang berfokus pada pembangunan kawasan hunian terpadu yang strategis, terutama di wilayah Tangerang dan sekitarnya. PT Harapan Inti Persada Indah (HIPI) tidak hanya aktif dalam pembangunan fisik properti, tetapi juga memiliki sistem pengelolaan keuangan digital dan struktur organisasi yang profesional, yang sangat mendukung proses pembelajaran selama magang.

Alasan saya memilih PT Harapan Inti Persada Indah (HIPI) sebagai tempat magang adalah karena perusahaan ini memberikan kesempatan bagi mahasiswa untuk terlibat langsung dalam proses kerja nyata, khususnya di bidang keuangan. Selama magang, saya terlibat dalam pencatatan transaksi pengeluaran dan pemasukan perusahaan melalui sistem berbasis web yang telah terintegrasi secara internal antara front office dan back office. Saya juga mendapatkan wawasan mengenai pengelolaan kas kecil (petty cash), realisasi bon, serta sistem

pelaporan keuangan yang digunakan perusahaan properti secara profesional. Dengan demikian, magang di HIPI memberikan pengalaman yang sangat relevan dengan perkembangan industri properti saat ini. Melalui keterlibatan langsung di salah satu pilar penting bisnis properti yaitu keuangan dan akuntansi, saya mendapatkan pemahaman mendalam yang tidak hanya bersifat teknis, tetapi juga strategis dalam mendukung pertumbuhan perusahaan dan industri secara keseluruhan.

Melalui kegiatan magang ini, saya memperoleh pemahaman yang lebih mendalam mengenai proses bisnis di industri properti, terutama dari sisi keuangan dan operasional, serta bagaimana perusahaan menyikapi perubahan pasar secara strategis. Hal ini tidak hanya memperkaya wawasan akademik saya, tetapi juga membentuk perspektif profesional yang lebih luas terhadap industri properti sebagai sektor vital dalam pertumbuhan ekonomi nasional. Dengan demikian, pengalaman ini menjadi landasan yang kuat bagi pengembangan karier saya di masa depan.

1.2. Maksud dan Tujuan Kerja Magang

1.2.1 Maksud Kerja Magang

Pelaksanaan program magang ini merupakan bagian dari pemenuhan syarat akademik pada Program Studi Manajemen di Universitas Multimedia Nusantara, khususnya untuk memenuhi kewajiban pada mata kuliah *Industry Experience*, *Professional Business Ethics*, *Industry Model Validation*, serta *Evaluation and Reporting*. Namun, lebih dari sekadar kewajiban akademik, penulis mengikuti program magang ini dengan beberapa tujuan yang bersifat personal maupun profesional, yaitu:

1. Penulis ingin memperoleh pemahaman dan pengalaman langsung mengenai bagaimana Divisi *Finance Operational* berperan dalam menunjang stabilitas keuangan perusahaan, khususnya di lingkungan PT Harapan Inti Persada Indah yang bergerak di sektor properti.
2. Penulis bermaksud mengaplikasikan pengetahuan dan teori yang telah diperoleh selama perkuliahan ke dalam praktek kerja nyata, khususnya

dalam proses pencatatan keuangan, pengelolaan kas, dan analisis arus kas pada perusahaan properti.

3. Penulis juga bermaksud untuk mengkaji bagaimana praktik keuangan operasional yang diterapkan mampu mendukung keberlangsungan bisnis dan stabilitas keuangan perusahaan dalam menghadapi tantangan ekonomi makro seperti inflasi, suku bunga, dan dinamika pasar properti. Dengan demikian, pelaksanaan magang ini tidak hanya bertujuan sebagai sarana pembelajaran akademik, tetapi juga sebagai media analisis strategis terhadap peran vital fungsi keuangan dalam struktur organisasi perusahaan.
4. Selain itu, penulis berharap program magang ini dapat menjadi sarana untuk mengembangkan keterampilan profesional, seperti ketelitian, tanggung jawab, komunikasi dalam tim, dan pemecahan masalah secara sistematis.

Melalui program magang ini, penulis berharap dapat membentuk fondasi yang kuat untuk menghadapi dunia kerja yang sesungguhnya serta mempersiapkan diri dalam membangun karir di bidang manajemen keuangan secara lebih kompetitif dan profesional.

1.2.2 Tujuan Kerja Magang

Berdasarkan maksud penulis dalam menjalankan program magang, penulis menetapkan beberapa tujuan utama yang ingin dicapai selama periode magang, antara lain:

1. Penulis bertujuan untuk memberikan kontribusi nyata terhadap kinerja keuangan perusahaan, khususnya dalam pencatatan transaksi, pengelolaan kas, serta verifikasi dan pelaporan keuangan internal secara sistematis dan akurat.
2. Penulis bertujuan untuk mengimplementasikan pengetahuan akademik di bidang manajemen keuangan dalam lingkungan kerja nyata, sehingga dapat memahami bagaimana teori dan praktik berinteraksi dalam proses pengambilan keputusan perusahaan.

3. Penulis bertujuan untuk meningkatkan kemampuan dalam menyelesaikan masalah keuangan secara profesional, baik secara individu maupun dalam kerja tim, serta menyesuaikan diri dengan dinamika dan tantangan yang ada di industri properti.
4. Penulis bertujuan untuk menguasai penggunaan sistem keuangan digital yang digunakan perusahaan dalam mengelola transaksi kas dan bank, serta memperluas pemahaman terkait alur operasional dan administrasi keuangan perusahaan properti.
5. Penulis juga bertujuan untuk memperkuat keterampilan soft skills seperti ketelitian, tanggung jawab, komunikasi profesional, serta manajemen waktu yang efektif, yang semuanya dibutuhkan untuk sukses dalam dunia kerja ke depan.

1.3. Waktu dan Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang

1.3.1 Waktu Pelaksanaan Kerja Magang

Dalam melaksanakan program kerja magang, penulis diwajibkan untuk memenuhi jam kerja selama 640 jam sebagaimana syarat tersebut telah ditentukan oleh program studi Manajemen Universitas Multimedia Nusantara. Maka dari itu rincian informasi terkait program kerja magang penulis adalah sebagai berikut:

Nama Perusahaan	: PT Harapan Inti Persada Indah
Bidang Usaha	: Properti (<i>Real Estate</i>)
Alamat Perusahaan	: Alam Sutera, The Prominence Office Tower, Jl. Jalur Sutera Bar. Lantai 15 A-B, Panunggungan Tim., Kec. Pinang, Kota Tangerang, Banten 15143
Periode Kerja Magang	: 03 Februari 2025 - 28 Mei 2025

Waktu Kerja Magang : Senin - Jumat (08:00 - 18:00 WIB)

Posisi Kerja Magang : *Finance Intern*

1.3.2 Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang

Beberapa prosedur pelaksanaan program kerja magang yang dilalui oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Tahap Awal

a) Mengikuti Sesi Pembekalan Magang

Sebagai langkah awal, penulis mengikuti sesi pembekalan magang yang diselenggarakan secara daring melalui platform Zoom. Kegiatan ini diadakan oleh Program Studi Manajemen sebagai sarana untuk memberikan arahan umum, pemahaman teknis, serta informasi penting terkait pelaksanaan program magang, mulai dari peraturan akademik, etika kerja, hingga penyusunan laporan akhir.

b) Pengisian Kartu Rencana Studi (KRS) Magang

Setelah mengikuti pembekalan, penulis melanjutkan dengan mengisi formulir Kartu Rencana Studi (KRS) khusus untuk mata kuliah magang (EM 9 - Pre Activities) melalui laman resmi Universitas di myumn.ac.id. Proses ini merupakan bagian dari prosedur administrasi akademik yang mencatat keikutsertaan mahasiswa dalam program magang sebagai bagian dari beban studi semester berjalan.

c) Penyusunan dan Pengiriman Surat Pengantar Magang

Penulis mempersiapkan Curriculum Vitae (CV) dan surat pengantar magang yang dikeluarkan oleh Program Studi Manajemen. Surat ini kemudian dikirimkan kepada HRD PT Harapan Inti Persada Indah sebagai bentuk resmi pengantar dari pihak kampus terhadap penempatan mahasiswa magang di perusahaan yang bersangkutan.

2. Tahap Pengajuan dan Penerimaan Tempat Kerja Magang

- a) Penulis memperoleh informasi mengenai peluang magang di PT Harapan Inti Persada Indah dari Ibu Dora Oktin, selaku Account Receivable Management perusahaan.
- b) Pada tanggal 16 Desember 2024, penulis mengirim *Curriculum Vitae* (CV) kepada perusahaan secara daring (*online*) kepada Bapak Wira Hendra selaku Human Resource Manager di perusahaan.
- c) Pada tanggal 21 Desember 2024, penulis menerima undangan untuk mengikuti sesi wawancara langsung bersama pihak manajemen perusahaan, yakni Bapak Jeffyan, Bapak Wira, dan Ibu Dora.
- d) Wawancara dilakukan secara luring sebagai tahap seleksi guna menilai kesesuaian kompetensi dan potensi penulis dengan kebutuhan perusahaan.
- e) Pada tanggal 28 Desember 2024, penulis menerima kabar resmi dari Ibu Dora bahwa telah dinyatakan diterima sebagai peserta program magang di Divisi Finance PT Harapan Inti Persada Indah.

Penulis diinformasikan bahwa kegiatan magang akan dimulai pada tanggal 3 Februari 2025.

- f) Sebagai bagian dari persiapan administratif, penulis menyerahkan:
 - Form KM-02 (surat pengantar kerja magang) yang dikeluarkan oleh Program Studi Manajemen Universitas Multimedia Nusantara.
 - Cover Letter untuk program MBKM Internship Track 1.
- g) Penulis menerima Surat Keterangan Magang (*Letter of Acceptance*) dari pihak perusahaan sebagai dokumen resmi penerimaan magang.

3. Tahap Pelaksanaan Program Kerja Magang

- a) Penulis memulai pelaksanaan program kerja magang secara resmi pada tanggal 3 Maret 2025 dan menyelesaikannya pada tanggal 28 Mei 2025, sesuai dengan periode yang telah disepakati.
- b) Selama masa magang, penulis menjalankan berbagai tugas dan tanggung jawab yang diberikan oleh atasan langsung di Departemen

Finance, dengan fokus pada pencatatan dan pengelolaan transaksi keuangan perusahaan.

- c) Untuk mendokumentasikan aktivitas harian, penulis secara konsisten melakukan input laporan tugas harian (*daily tasks*) melalui portal resmi Merdeka UMN di situs merdeka.umn.ac.id.
- d) Penulis mengikuti sesi bimbingan magang secara berkala bersama Ibu Nosica Rizkalla, S.E., M.Sc. selaku dosen pembimbing guna mendapatkan arahan akademik dan evaluasi atas progres magang.
- e) Sebagai bagian dari kelengkapan administrasi dan akademik, penulis menyusun laporan akhir program kerja magang sesuai dengan pedoman dan format yang telah ditentukan oleh Program Studi Manajemen.
- f) Laporan magang diserahkan sebelum batas waktu pengumpulan yang telah ditetapkan, sebagai bentuk tanggung jawab terhadap penyelesaian program.
- g) Sebagai tahapan akhir, penulis mengikuti ujian sidang magang yang menjadi salah satu syarat untuk memenuhi mata kuliah Evaluation and Reporting, sekaligus menjadi komponen penting dalam proses kelulusan dari Program Studi Manajemen Universitas Multimedia Nusantara.

1.4 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan laporan kerja magang yang berjudul “ANALISIS PERAN DIVISI *FINANCE OPERATIONAL* DALAM MENUNJANG STABILITAS KEUANGAN PERUSAHAAN PADA PT HARAPAN INTI PERSADA INDAH ” terdiri sebagai berikut.

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan latar belakang dilaksanakannya kegiatan magang, mulai dari alasan pemilihan industri properti dan PT Harapan Inti Persada Indah sebagai lokasi praktik, hingga urgensi serta tujuan dari pelaksanaan magang

tersebut. Selain itu, dijelaskan pula waktu pelaksanaan, alur kegiatan magang, serta gambaran umum sistematika laporan yang disusun oleh penulis.

BAB II: GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Bab ini berisi penjabaran mengenai perusahaan tempat penulis melaksanakan magang. Informasi yang disampaikan mencakup sejarah berdirinya PT Harapan Inti Persada Indah, struktur organisasi, visi dan misi, serta deskripsi umum mengenai bidang usaha dan aktivitas utama perusahaan di industri properti.

BAB III: PELAKSANAAN KERJA MAGANG

Bab ketiga membahas secara rinci aktivitas yang dijalani penulis selama melaksanakan magang di PT Harapan Inti Persada Indah. Dimulai dari posisi atau peran penulis dalam struktur organisasi perusahaan, jenis pekerjaan yang dilakukan, hingga tantangan yang dihadapi serta pendekatan atau solusi yang diterapkan dalam menyelesaikan tugas selama periode magang.

BAB IV: SIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi kesimpulan dari keseluruhan pengalaman dan pembelajaran yang diperoleh selama menjalankan kegiatan magang, dari sisi teknis maupun non teknis. Selain itu, penulis memberikan saran bagi PT Harapan Inti Persada Indah maupun pihak lain yang berkepentingan, berdasarkan pengamatan selama kegiatan magang berlangsung.