

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dalam era globalisasi dan digitalisasi yang terus mempercepat dinamika perekonomian global, sektor keuangan memainkan peran yang sangat strategis dalam menjamin keberlanjutan dan efisiensi operasional perusahaan. Fungsi keuangan saat ini tidak hanya terbatas pada pencatatan transaksi, melainkan telah berkembang menjadi fondasi penting dalam pengambilan keputusan manajerial, manajemen risiko, serta perencanaan jangka panjang yang berorientasi pada nilai tambah perusahaan. Dalam konteks makroekonomi, sistem keuangan yang kuat dipercaya mampu memperkokoh infrastruktur ekonomi nasional melalui penyediaan pembiayaan yang efisien dan terjangkau, khususnya bagi sektor-sektor produktif seperti properti dan konstruksi (Indrakusuma & Soesilo, 2021).



Gambar 1.1 Kontribusi sektor properti terhadap PDB Indonesia

Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS), 2023

Sektor properti sendiri merupakan salah satu motor penggerak utama dalam struktur perekonomian Indonesia. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), sektor real estat menyumbang 2,89% terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) nasional pada tahun 2023, dengan tren pertumbuhan yang stabil sejak tahun 2020. Kontribusi sektor ini mencakup penciptaan lapangan kerja, peningkatan nilai tambah dalam pembangunan infrastruktur, serta pemenuhan kebutuhan masyarakat akan hunian dan ruang komersial. Meskipun demikian, industri properti dikenal sebagai industri padat modal dengan tingkat risiko tinggi karena melibatkan proyek jangka panjang, pengeluaran besar di awal, serta pendapatan yang sering kali baru terealisasi dalam jangka waktu yang tidak menentu. Oleh karena itu, pengelolaan arus kas menjadi aspek vital yang menentukan kelangsungan proyek dan kesehatan keuangan perusahaan secara keseluruhan.

Dalam perspektif manajerial, arus kas (*cash flow*) berfungsi sebagai indikator utama dalam menilai kapabilitas perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek, menilai kelayakan investasi, serta merancang strategi ekspansi usaha. Keseimbangan antara kas masuk dan kas keluar sangat menentukan tingkat likuiditas dan solvabilitas perusahaan. Menurut Brigham dan Ehrhardt (2019), pengelolaan kas yang efektif tidak hanya mencegah kondisi *over liquidity* atau *under liquidity*, tetapi juga meningkatkan efisiensi operasional dan mendukung pencapaian tujuan finansial perusahaan. Ketika arus kas dikelola secara tidak optimal, risiko terhambatnya pembayaran kewajiban rutin seperti gaji karyawan, tagihan vendor, hingga cicilan pinjaman proyek menjadi sangat tinggi.

PT Harapan Inti Persada Indah merupakan perusahaan yang bergerak di bidang properti dan telah menunjukkan eksistensinya melalui pengembangan berbagai proyek hunian dan kawasan komersial di Indonesia. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, perusahaan ini menghadapi tantangan khas industri properti, termasuk kebutuhan akan pengelolaan arus kas yang terstruktur, responsif terhadap dinamika pasar, dan sesuai dengan prinsip

kehati-hatian. Dalam konteks ini, Divisi *Finance*, *Accounting*, dan *Tax* berperan sebagai garda terdepan dalam menjamin bahwa setiap transaksi dan perencanaan keuangan dijalankan secara akurat, efisien, dan sesuai regulasi yang berlaku. Ketiga divisi ini bersinergi untuk memastikan bahwa dana perusahaan dikelola secara optimal, pajak dibayarkan tepat waktu, serta laporan keuangan mencerminkan kondisi keuangan aktual perusahaan secara transparan.

Divisi *Finance* memiliki peran utama dalam merancang strategi keuangan perusahaan, menyusun anggaran, mengelola pembiayaan dan investasi, serta mengatur distribusi kas harian. Tugas lainnya meliputi analisis likuiditas, perencanaan kebutuhan kas proyek, hingga komunikasi dengan lembaga keuangan eksternal untuk pengadaan dana tambahan jika dibutuhkan. Di sisi lain, Divisi *Accounting* menjalankan proses pencatatan semua transaksi keuangan secara sistematis dan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku, seperti Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (*PSAK*). Laporan keuangan yang disusun secara periodik oleh divisi ini menjadi dasar evaluasi kinerja dan pengambilan keputusan manajemen. Sementara itu, Divisi *Tax* memegang peranan penting dalam memastikan kepatuhan perusahaan terhadap kewajiban perpajakan serta mengoptimalkan beban pajak melalui perencanaan yang sah secara hukum. Strategi perpajakan yang baik berperan dalam menjaga efisiensi finansial perusahaan. Studi oleh Prasetyo dan Riyanto (2022) menunjukkan bahwa perusahaan dengan pendekatan *tax planning* yang sistematis mampu meningkatkan laba bersih hingga 12% dibandingkan dengan perusahaan yang tidak memiliki strategi perpajakan yang efektif.

Pentingnya integrasi ketiga divisi ini tercermin dari meningkatnya kebutuhan tenaga profesional di bidang keuangan dan akuntansi. Laporan JobStreet yang dikutip Katadata (2023) menyebutkan bahwa profesi di bidang keuangan dan akuntansi menjadi salah satu dari lima besar profesi yang paling banyak dicari di Indonesia pada tahun 2022–2023, dengan permintaan mencapai 20% dari total lowongan pekerjaan. Selain itu, sektor jasa keuangan

dan akuntansi juga menawarkan rata-rata gaji tertinggi di Indonesia, yaitu sebesar Rp5,18 juta per bulan (Naurah, 2023), yang menjadi indikator pentingnya profesionalisme dan keahlian dalam bidang ini.

Selama menjalankan praktik kerja magang di PT Harapan Inti Persada Indah, penulis ditempatkan pada Divisi *Finance, Accounting, dan Tax*. Penulis turut terlibat dalam proses pencatatan transaksi kas, verifikasi dokumen *invoice*, pengkodean anggaran (*budgeting*), serta rekapitulasi mutasi rekening sebagai dasar pelaporan arus kas mingguan. Pengalaman ini membuka wawasan penulis mengenai kompleksitas pengelolaan keuangan perusahaan properti dan pentingnya koordinasi antar divisi dalam menjalankan kegiatan operasional keuangan. Lebih jauh, penulis mengamati secara langsung bagaimana dokumen *invoice* yang berasal dari berbagai departemen diperiksa secara sistematis, diklasifikasikan sesuai anggaran, serta melewati proses persetujuan (*approval*) secara berjenjang sebelum dana dicairkan. Seluruh transaksi kemudian direkap dan dianalisis secara berkala untuk mengidentifikasi tren pengeluaran dan pemasukan kas. Aktivitas ini mencerminkan penerapan prinsip manajemen arus kas yang menekankan transparansi, akuntabilitas, serta pengendalian internal yang kuat.

Pemilihan PT Harapan Inti Persada Indah sebagai tempat pelaksanaan magang didasarkan pada kesesuaian antara kegiatan operasional perusahaan dengan minat dan latar belakang akademik penulis yang berfokus pada bidang keuangan dan akuntansi. Karakteristik industri properti yang kompleks, padat modal, dan menuntut pengelolaan keuangan yang presisi menjadikan perusahaan ini sebagai tempat belajar yang ideal. Penulis juga ingin menggali secara mendalam bagaimana sinergi antar divisi keuangan diterapkan dalam perusahaan properti berskala menengah hingga besar.

Dengan pengalaman magang ini, penulis berharap dapat mengembangkan kompetensi praktis yang selaras dengan tuntutan industri, memperluas wawasan terhadap strategi pengelolaan keuangan perusahaan,

serta memahami peran sinergis antara fungsi *Finance*, *Accounting*, dan *Tax*. Laporan ini disusun sebagai bentuk refleksi akademik dan dokumentasi empiris atas peran strategis ketiga divisi tersebut dalam pengelolaan arus kas masuk dan keluar di PT Harapan Inti Persada Indah, sekaligus sebagai kontribusi dalam menjawab tantangan dunia profesional yang semakin kompetitif.

1.2. Maksud dan Tujuan Kerja Magang

1.2.1. Maksud Kerja Magang

Pelaksanaan praktik kerja magang ini bertujuan untuk memenuhi kewajiban akademik sebagai bagian dari pemenuhan mata kuliah *Professional Business Ethics* (EM 928), *Industry Experience* (EM 929), *Industry Model Validation* (EM 930), dan *Evaluation and Reporting* (EM 931), dengan total bobot sebesar 20 SKS. Kegiatan ini merupakan salah satu syarat kelulusan dari program Sarjana (S1) pada Program Studi Manajemen di Universitas Multimedia Nusantara.

Selain sebagai kewajiban akademis, praktik kerja magang ini juga dirancang untuk memberikan pengalaman langsung kepada mahasiswa dalam dunia industri, khususnya di bidang yang relevan dengan disiplin ilmu yang telah dipelajari selama masa perkuliahan. Melalui pelaksanaan magang ini, diharapkan mahasiswa mampu mengimplementasikan pengetahuan, keterampilan, serta teori yang telah diperoleh di bangku kuliah ke dalam praktik kerja yang nyata, sehingga dapat meningkatkan kesiapan dalam menghadapi dunia profesional setelah lulus.

1.2.2. Tujuan Kerja Magang

Adapun tujuan dari pelaksanaan praktik kerja magang pada PT Harapan Inti Persada Indah adalah sebagai berikut.

1. Menjadi salah satu persyaratan dalam memenuhi program Merdeka Belajar Kampus Merdeka (MBKM) sebagai ketentuan untuk lulus

sarjana (S1) dari Program Studi Manajemen di Universitas Multimedia Nusantara.

2. Menerapkan ilmu pengetahuan yang telah diperoleh selama proses perkuliahan, khususnya pada mata kuliah seperti *Financial Management*, *Principles of Accounting*, dan *Financial Statement Analysis* dalam kegiatan kerja nyata di perusahaan properti.
3. Menambah wawasan mengenai proses administrasi keuangan secara langsung, termasuk pencocokan *invoice*, penyusunan dokumen pembayaran, dan input data transaksi ke dalam sistem keuangan PT Harapan Inti Persada Indah.
4. Meningkatkan keterampilan dalam komunikasi profesional, ketelitian dalam pengelolaan data keuangan, serta kemampuan pemecahan masalah yang berkaitan dengan prosedur operasional keuangan di lingkungan kerja.
5. Memberikan pengalaman praktis dan pembekalan diri agar penulis lebih siap dalam menghadapi dunia kerja setelah menyelesaikan studi, terutama dalam bidang keuangan perusahaan properti.

1.3. Waktu dan Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang

1.3.1. Waktu kerja Magang

Dalam menjalankan program magang, penulis diwajibkan untuk menyelesaikan total 640 jam kerja atau setara dengan 4 bulan, sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Program MBKM. Di bawah ini merupakan data pelaksanaan praktik kerja magang yang dilakukan oleh penulis.

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,

Panunggan 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	<i>Finance Intern</i>

1.3.2. Prosedur Kerja Magang

Pelaksanaan kegiatan praktik kerja magang oleh penulis mengikuti ketentuan yang tercantum dalam Buku Panduan MBKM Program Studi Manajemen Universitas Multimedia Nusantara. Proses magang tersebut dilaksanakan melalui tiga tahapan utama sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan.

1. Tahap Awal

- Penulis mengikuti sesi pembekalan magang yang diselenggarakan oleh Fakultas Manajemen Universitas Multimedia Nusantara, yang ditujukan bagi mahasiswa yang akan melaksanakan praktik kerja magang. Pembekalan ini membahas secara menyeluruh mengenai prosedur pengajuan dan pelaksanaan magang yang mengacu pada sistem Kurikulum Merdeka.
- Setelah mengikuti pembekalan, penulis mengajukan permohonan pencetakan transkrip nilai dari semester 1 hingga semester 5 melalui layanan *student service* yang tersedia di *website* Gapura UMN.
- Selain itu, penulis juga mengisi formulir permohonan pembuatan surat pengantar magang yang difasilitasi oleh Bapak Bangkit Dewanto selaku staf bisnis Fakultas Bisnis Universitas

Multimedia Nusantara. Surat pengantar tersebut digunakan sebagai dokumen resmi untuk disampaikan kepada perusahaan tempat magang.

- Selanjutnya, penulis menyiapkan dokumen *curriculum vitae* (CV) beserta surat pengantar magang untuk diajukan secara daring (*online*) kepada Bapak Wira Hendra selaku karyawan Departemen *Human Resource* di PT Harapan Inti Persada Indah pada tanggal 16 Desember 2024.
- Melakukan *interview* dengan Bapak Wira Hendra selaku karyawan departemen *Human Resource* dan Bu Dora Oktin selaku karyawan departemen *AR Management* serta Bapak Jeffian selaku *General Manager* secara luring (*offline*) pada tanggal 21 Desember 2024.
- Setelah melalui proses wawancara magang dan dinyatakan diterima di perusahaan pada 28 Desember 2024, penulis melanjutkan dengan melakukan registrasi melalui program *Internship Track 1* pada platform Kampus Merdeka Universitas Multimedia Nusantara. Dalam proses ini, penulis mengisi informasi terkait data perusahaan dan posisi magang yang dilamar.
- Selanjutnya, penulis menunggu proses verifikasi dan persetujuan dari Ibu Purnamaningsih selaku Ketua Program Studi Manajemen agar pendaftaran dapat dilanjutkan ke tahap berikutnya.
 - Setelah mendapat persetujuan, penulis dapat mengunduh dokumen *Surat Pengantar Magang Merdeka Belajar – Kampus Merdeka* (MBKM 01) melalui menu *Cover Letter* yang tersedia di platform tersebut.
 - Kemudian, penulis diminta untuk mengunggah surat penerimaan magang dari perusahaan serta melengkapi informasi tambahan terkait data perusahaan, nama *supervisor*,

dan data administratif lainnya. Setelah data dilengkapi, penulis dapat mengunduh *Kartu Merdeka Belajar – Kampus Merdeka* (MBKM 02) melalui menu *Complete Registration*.

2. Pelaksanaan

- Penulis memulai pelaksanaan praktik kerja magang di PT Harapan Inti Persada Indah berdasarkan surat penerimaan yang telah diterbitkan oleh perusahaan, dengan periode pelaksanaan dimulai pada Senin, 3 Februari 2025 hingga Rabu, 28 Mei 2025 atau setara dengan empat bulan.
- Pada awal masa magang, penulis memperoleh pengarahan dari Bapak Wira Hendra selaku karyawan Departemen *Human Resource* mengenai pengenalan lingkungan kerja, struktur organisasi, rekan-rekan karyawan, serta aturan dan budaya perusahaan yang harus dipatuhi selama masa magang.
- Selanjutnya, penulis mulai menjalankan aktivitas magang di bawah pengawasan langsung dari *supervisor* yang telah terdaftar di platform Kampus Merdeka Universitas Multimedia Nusantara. Kegiatan diawali dengan melakukan absensi harian dan dilanjutkan dengan pelaksanaan tugas-tugas yang telah ditentukan sesuai dengan *job description* yang diberikan oleh *supervisor*.
- Seluruh kegiatan harian selama masa magang dicatat dan dilaporkan oleh penulis melalui fitur *daily task* (MBKM 03) pada platform Kampus Merdeka UMN sebagai bagian dari proses pemantauan dan dokumentasi.
- Selain bimbingan dari pihak perusahaan, penulis juga mendapatkan arahan dari dosen pembimbing yaitu Ibu Nosica Rizkalla. S.E., M.Sc. yang ditunjuk oleh pihak universitas untuk membantu dalam proses penyusunan laporan akhir kegiatan praktik kerja magang.

3. Tahap Akhir

- Penulis menyusun laporan praktik kerja magang sebagai salah satu syarat utama dalam pemenuhan program *Internship Track 1*.
- Selama proses penyusunan, penulis melakukan revisi berdasarkan umpan balik dan arahan yang diberikan oleh dosen pembimbing untuk memastikan ketepatan isi dan kesesuaian laporan dengan ketentuan yang berlaku.
- Setelah laporan dinyatakan selesai dan sesuai dengan ketentuan, proses pengesahan dilakukan oleh dosen pembimbing, yang kemudian dilanjutkan dengan penerbitan lembar verifikasi laporan (MBKM 04) sebagai tanda telah disetujuinya dokumen tersebut.
- Setelah memenuhi total 640 jam kerja dan 207 jam pengerjaan laporan, penulis melakukan pendaftaran untuk mengikuti sidang magang sebagai tahap akhir dalam program ini. Sidang tersebut menjadi forum evaluasi atas pelaksanaan dan pencapaian selama kegiatan praktik kerja magang berlangsung.

1.4. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan laporan kerja magang yang berjudul **“Peran Divisi Finance, Accounting, dan Tax dalam Pengelolaan Arus Kas Masuk dan Keluar pada PT Harapan Inti Persada Indah”** disusun dalam beberapa bab sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan latar belakang penyusunan laporan kerja magang, termasuk alasan pemilihan perusahaan dan industri, identifikasi masalah yang relevan dengan bidang keuangan dan perpajakan, serta tujuan dan manfaat dari kegiatan magang yang dilakukan. Selain itu, dijelaskan juga waktu pelaksanaan, prosedur kerja magang yang diikuti oleh penulis sesuai dengan panduan MBKM Universitas Multimedia

Nusantara, dan penjabaran sistematika penulisan laporan secara menyeluruh.

BAB II: GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Bab ini memuat informasi mengenai profil perusahaan tempat penulis melaksanakan kerja magang, yaitu PT Harapan Inti Persada Indah. Di dalamnya disajikan sejarah singkat perusahaan, bidang usaha yang dijalankan, visi dan misi perusahaan, serta struktur organisasi yang menunjukkan posisi dan keterkaitan antar divisi dalam menjalankan aktivitas operasional.

BAB III: PELAKSANAAN PRAKTIK KERJA MAGANG

Bab ini berisi penjabaran kegiatan praktik kerja magang yang dilakukan oleh penulis di PT Harapan Inti Persada Indah. Pembahasan meliputi posisi dan tanggung jawab penulis di dalam divisi *Finance*, *Accounting*, dan *Tax*, uraian aktivitas harian dan mingguan selama magang, serta identifikasi permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan tugas. Penulis juga menyajikan solusi yang diterapkan serta refleksi pembelajaran dari pengalaman kerja secara langsung di perusahaan.

BAB IV: SIMPULAN DAN SARAN

Bab terakhir ini menyajikan simpulan dari keseluruhan pelaksanaan magang berdasarkan temuan dan pengalaman yang diperoleh penulis selama empat bulan masa praktik. Simpulan dirumuskan dengan mengaitkan antara praktik di lapangan dan teori yang diperoleh selama perkuliahan. Selain itu, penulis juga memberikan saran yang bersifat membangun, baik untuk PT Harapan Inti Persada Indah sebagai tempat magang, maupun bagi mahasiswa lain yang akan melaksanakan kegiatan serupa di masa mendatang.