

**PELAKSANAAN PROSES OPERASIONAL
DAN KOORDINASI LINTAS FUNGSI DALAM
INDUSTRI PROPERTI DI SINAR MAS LAND**



UMN
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

LAPORAN MBKM

Arvin Sahadi

00000070246

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
BISNIS
UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA
TANGERANG
2025**

**PELAKSANAAN PROSES OPERASIONAL
DAN KOORDINASI LINTAS FUNGSI DALAM
INDUSTRI PROPERTI DI SINAR MAS LAND**



UMN
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

LAPORAN MBKM

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Manajemen

Arvin Sahadi

00000070246

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS BISNIS
UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA
TANGERANG
2025**

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Dengan ini saya,

Nama : Arvin Sahadi

Nomor Induk Mahasiswa : 00000070246

Program studi : Manajemen

Laporan MBKM Penelitian dengan judul:

PELAKSANAAN PROSES OPERASIONAL DAN KOORDINASI LINTAS FUNGSI DALAM INDUSTRI PROPERTI DI SINAR MAS LAND

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, 4 Juni 2025



Arvin Sahadi

HALAMAN PENGESAHAN

Laporan MBKM dengan judul

PELAKSANAAN PROSES OPERASIONAL DAN KOORDINASI LINTAS FUNGSI DALAM INDUSTRI PROPERTI DI SINAR MAS LAND

Oleh

Nama : Arvin Sahadi
NIM : 00000070246
Program Studi : Manajemen
Fakultas : Bisnis

Telah diujikan pada hari Rabu, 4 Juni 2025

Pukul 13.00 s/d 14.00 dan dinyatakan

LULUS

Dengan susunan penguji sebagai berikut.

Pembimbing

Penguji


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


Nosica Rizkalla, S.E., M.Sc.
NIDN: 0320089001

Ketua Program Studi Manajemen


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

HALAMAN PERSETUJUAN

Laporan MBKM dengan judul

PELAKSANAAN PROSES OPERASIONAL DAN KOORDINASI LINTAS FUNGSI DALAM INDUSTRI PROPERTI DI SINAR MAS LAND

Oleh

Nama : Arvin Sahadi
NIM : 00000070246
Program Studi : Manajemen
Fakultas : Bisnis

Telah disetujui untuk diajukan pada sidang magang
Universitas Multimedia Nusantara

Tangerang, 27 Mei 2025

Pembimbing

Ketua Program Studi Manajemen


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


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

HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Arvin Sahadi
NIM : 00000070246
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:

PELAKSANAAN PROSES OPERASIONAL DAN KOORDINASI LINTAS FUNGSI DALAM INDUSTRI PROPERTI DI SINAR MAS LAND

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, 27 Mei 2025

Yang menyatakan,



Arvin Sahadi

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas selesainya penulisan laporan MBKM ini dengan judul: “Pelaksanaan Proses Operasional dan Koordinasi Lintas Fungsi dalam Industri Properti di Sinar Mas Land” dilakukan untuk memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Jurusan Manajemen pada Fakultas Bisnis Universitas Multimedia Nusantara. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tugas akhir ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tugas akhir ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. Ir. Andrey Andoko, M.Sc., selaku Rektor Universitas Multimedia Nusantara.
2. Prof. Dr. Florentina Kurniasari T., S.Sos., M.B.A., selaku Dekan Fakultas Bisnis Universitas Multimedia Nusantara.
3. Purnamaningsih, S.E., M.S.M., C.B.O., selaku Ketua Program Studi Manajemen Universitas Multimedia Nusantara.
4. Purnamaningsih, S.E., M.S.M., C.B.O., sebagai Pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, arahan dan motivasi atas terselesainya tesis ini.
5. Nosica Rizkalla S.E., M.Sc., sebagai Penguji yang telah meluangkan waktu untuk memberikan saran dan masukan yang membangun untuk penyempurnaan tesis ini.
6. Seluruh Dosen Fakultas Bisnis Program Studi Manajemen Universitas Multimedia Nusantara yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah memberikan materi pembelajaran selama masa perkuliahan.
7. Bapak Jerry Gunawan dan Bapak Albert, sebagai Pembimbing Lapangan yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi atas terselesainya laporan MBKM Penelitian.
8. Keluarga dan teman – teman yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan MBKM ini.

Semoga karya ilmiah ini dapat memberikan gambaran yang lebih dalam mengenai praktik kerja di dunia profesional sehingga dapat menjadi sarana pembelajaran dan pengembangan diri yang bermanfaat bagi para pembaca yang akan melaksanakan program kerja magang di kemudian hari.

Tangerang, 27 Mei 2025



Arvin Sahadi



PELAKSANAAN PROSES OPERASIONAL DAN KOORDINASI LINTAS FUNGSI DALAM INDUSTRI PROPERTI DI SINAR MAS LAND

Arvin Sahadi

ABSTRAK

Pertumbuhan industri properti yang pesat di Indonesia tentunya tidak dapat dipisahkan dari kontribusi Sinar Mas Land yang telah membangun berbagai proyek besar dan terkenal. Seiring dengan meningkatnya skala perusahaan dan proyek yang dijalankan, kompleksitas proses bisnis pun turut bertambah. Penulis melaksanakan program magang di Sinar Mas Land, khususnya pada PT Langgeng Agung Pratama (PT LAP), dengan fokus utama pada proses operasional serta koordinasi lintas fungsi dalam industri properti. Selama periode magang, penulis menjalankan berbagai tugas yang berkaitan dengan aspek operasional dan pelaporan di divisi akuntansi, seperti proses tutup buku bulanan, pengelolaan administratif terhadap *ledger*, dokumen legal, dan data perusahaan, hingga penyusunan laporan keuangan. Hasil dari pelaksanaan magang ini menunjukkan bahwa proses kerja yang efisien, terdokumentasi dengan baik, dan terintegrasi antar departemen dapat mendorong transparansi serta kelancaran operasional perusahaan secara menyeluruh. Bahkan, kesalahan dalam pekerjaan sederhana sekalipun dapat memberikan dampak besar terhadap proses lainnya. Temuan ini juga memperlihatkan penerapan prinsip *quality management* seperti *process approach* dan *evidence-based decision making*, yang selaras dengan pendekatan *operation management* dalam menciptakan efisiensi dan akurasi dalam proses kerja. Ke depannya, perusahaan disarankan untuk mengurangi penggunaan dokumen fisik, terutama untuk dokumen administratif yang memungkinkan untuk dikonversi ke format *digital*, guna meningkatkan efisiensi proses bisnis.

Kata kunci: Sinar Mas Land, industri properti, *quality management*

IMPLEMENTATION OF OPERATIONAL PROCESSES AND CROSS FUNCTIONAL COORDINATION IN THE PROPERTY INDUSTRY AT SINAR MAS LAND

Arvin Sahadi

ABSTRACT

The rapid growth of the property industry in Indonesia cannot be separated from the contribution of Sinar Mas Land, which has developed numerous large and renowned projects. As the company's scale and the number of projects continue to expand, the complexity of its business processes also increases. The author undertook an internship program at Sinar Mas Land, specifically at PT Langgeng Agung Pratama (PT LAP), with a primary focus on administrative practices and operational coordination across departments within the property industry. During the internship period, the author was involved in various tasks related to operational and financial reporting in the accounting division, including the monthly closing process, administrative management of ledgers, legal documents, corporate data, and financial statement preparation. The outcomes of this internship demonstrate that efficient, well-documented, and integrated workflows across departments can significantly enhance transparency and overall operational smoothness within the company. Even minor errors in seemingly simple tasks can have a substantial impact on other processes. These findings also reflect the application of quality management principles such as process approach and evidence-based decision making, which align with the operation management approach in achieving efficiency and accuracy in work processes. Going forward, the company is advised to reduce the use of physical documents, especially for administrative purposes that can be digitized to increase business process efficiency.

Keywords: *Sinar Mas Land, property industry, quality management*

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Maksud dan Tujuan Kerja Magang	4
1.3 Waktu dan Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang.....	5
1.3.1 Waktu Pelaksanaan Kerja Magang	5
1.3.2 Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang	6
BAB II GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	8
2.1 Sejarah Singkat Perusahaan.....	8
2.1.1 Visi Misi dan Nilai – Nilai Perusahaan	11
2.2 Struktur Organisasi Perusahaan.....	12
BAB III PELAKSANAAN KERJA MAGANG	15
3.1 Kedudukan dan Koordinasi	15
3.2 Tugas dan Uraian Kerja Magang.....	21
3.3 Kendala yang Ditemukan	58
3.4 Solusi atas Kendala yang Ditemukan	58
BAB IV SIMPULAN DAN SARAN	60
4.1 Simpulan.....	60
4.2 Saran	61

DAFTAR PUSTAKA.....	64
LAMPIRAN.....	66



DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Tugas Kerja Magang.....	21
-----------------------------------	----



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Real Estat <i>Gross Domestic Product</i> Indonesia 2015 – 2024	1
Gambar 1.2 Nilai Kepemilikan <i>Land Bank</i> dalam Triliun Rupiah 2019 – 2024	3
Gambar 1.3 Undangan <i>Interview</i>	6
Gambar 2.1 Sinar Mas Land Plaza BSD City	8
Gambar 2.2 <i>Alphabeta Building</i> di London	10
Gambar 2.3 Logo Sinar Mas Land	10
Gambar 2.4 Struktur Organisasi Perusahaan	12
Gambar 3.1 Alur Kedudukan	15
Gambar 3.2 <i>Folder Filing</i> Akta pada <i>OneDrive</i>	22
Gambar 3.3 <i>Ordner</i> Berisi Dokumen Fisik.....	23
Gambar 3.4 Akta	24
Gambar 3.5 Tampilan <i>Excel</i> Rekap Sederhana.....	25
Gambar 3.6 Tampilan <i>Excel</i> Rekap Lengkap	26
Gambar 3.7 <i>Folder</i> Rekap Penerimaan Akta pada <i>OneDrive</i>	26
Gambar 3.8 Tanda Terima Dokumen Legal	27
Gambar 3.9 <i>Interface Log in</i> AitiSql	28
Gambar 3.10 <i>Interface Pick Project</i>	28
Gambar 3.11 <i>Interface Print Subsidiary Ledger</i>	29
Gambar 3.12 <i>Excel Subsidiary Ledger</i> Tahunan.....	30
Gambar 3.13 <i>Interface List Transaction</i>	30
Gambar 3.14 Contoh Transaksi Hilang pada <i>Ledger</i>	31
Gambar 3.15 <i>Organization Chart</i>	32
Gambar 3.16 <i>List Related Parties</i>	33
Gambar 3.17 Rekap Pengelompokkan Entitas Anak dan Asosiasi Perusahaan....	33
Gambar 3.18 <i>Interface Log in</i> SAP 1	35
Gambar 3.19 <i>Interface Park Document Header</i>	36
Gambar 3.20 <i>Interface Park Document Enter Vendor Item</i>	37
Gambar 3.21 <i>Interface More Data</i>	37
Gambar 3.22 <i>Interface ZFIF001</i>	38
Gambar 3.23 <i>Interface FBV2</i>	38
Gambar 3.24 <i>Interface Data Entry View FBV2</i>	39

Gambar 3.25 <i>Interface Request Detail</i> di <i>e-Workflow</i>	39
Gambar 3.26 <i>Interface Print Payment Request</i> di <i>e-Workflow</i>	40
Gambar 3.27 <i>Interface Log in SAP 2</i>	41
Gambar 3.28 <i>Interface Purchase Requisitions</i>	41
Gambar 3.29 <i>Interface Create Purchase Order</i>	42
Gambar 3.30 <i>Interface Goods Receipt Purchase Order</i>	43
Gambar 3.31 <i>Interface MIR7</i>	43
Gambar 3.32 <i>Interface Park Incoming Invoice</i>	44
Gambar 3.33 <i>Interface Clearing 1</i>	45
Gambar 3.34 <i>Interface Clearing 2</i>	46
Gambar 3.35 <i>Interface Log in SAP 3</i>	47
Gambar 3.36 <i>Interface Process Manual Bank Statement</i>	47
Gambar 3.37 <i>Interface Manual Bank Statement Overview</i>	48
Gambar 3.38 <i>Interface Process Manual Bank Statement</i>	48
Gambar 3.39 <i>Interface Input Transaksi Rekening Koran</i>	49
Gambar 3.40 <i>Interface Session Overview</i>	50
Gambar 3.41 <i>Interface Clearing 3</i>	50
Gambar 3.42 <i>Interface Clearing 4</i>	51
Gambar 3.43 <i>Bagian Audit Report yang Telah di-Review</i>	52
Gambar 3.44 <i>Audit Report Final Draft</i>	53
Gambar 3.45 <i>Template Laporan Keuangan pada OneDrive</i>	54
Gambar 3.46 <i>Worksheet Laporan Keuangan PT MBA</i>	55
Gambar 3.47 <i>Laporan Keuangan at Equity PT MBA</i>	56
Gambar 3.48 <i>Schedule 1 Kas dan Setara Kas</i>	56
Gambar 3.49 <i>Laporan Keuangan Konsolidasian PT MBA</i>	57
Gambar 3.50 <i>Interface Folder Laporan Keuangan PT MBA pada OneDrive</i>	58

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A. Surat Pengantar MBKM – MBKM 01.....	66
Lampiran B. Kartu MBKM – MBKM 02	67
Lampiran C. Daily Task MBKM – MBKM 03	68
Lampiran D. Lembar Verifikasi Laporan MBKM – MBKM 04	83
Lampiran E. Surat Penerimaan MBKM (LOA).....	84
Lampiran F. Pengecekan Hasil <i>Turnitin</i>	86

