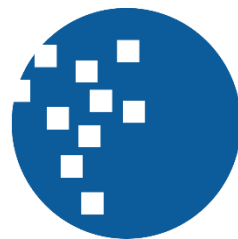


**LAPORAN PELAKSANAAN KERJA MAGANG PADA DIVISI
PAJAK DI PT. ALAM SUTERA REALTY TBK. DAN
AFILIASINYA**



UMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

LAPORAN MAGANG

Samuel Chrisandy

00000070913

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

**LAPORAN PELAKSANAAN KERJA MAGANG PADA DIVISI
PAJAK DI PT. ALAM SUTERA REALTY TBK. DAN
AFILIASINYA**



LAPORAN MAGANG

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh

Gelar Sarjana Akuntansi

Samuel Chrisandy

00000070913

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

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Dengan ini saya,

Nama : Samuel Chrisandy

Nomor Induk Mahasiswa : 00000070913

Program studi : Akuntansi

Laporan MBKM Penelitian dengan judul:

“LAPORAN PELAKSANAAN KERJA MAGANG PADA DIVISI PAJAK DI PT. ALAM SUTERA REALTY TBK. DAN AFILIASINYA”

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, 5 Januari 2026



Samuel Chrisandy

HALAMAN PERSETUJUAN

Laporan Magang dengan judul
**LAPORAN KERJA MAGANG PADA DIVISI PAJAK DI PT ALAM
SUTERA REALTY TBK. DAN AFILIASINYA**

Oleh

Nama : Samuel Chrisandy
NIM : 00000070913
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Bisnis

Telah disetujui untuk diajukan pada Sidang Magang
Universitas Multimedia Nusantara

Tangerang, 5 Januari 2026

Pembimbing



Harsono, S.E., Ak., CA., M.Ak., ACPA

Ketua Program Studi Akuntansi



Stefanus Ariyanto, S.E., M.Ak., CPSAK., Ak., CA.

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN PENGESAHAN

Laporan MBKM dengan judul

“LAPORAN PELAKSANAAN KERJA MAGANG PADA DIVISI PAJAK DI
PT. ALAM SUTERA REALTY TBK. DAN AFILIASINYA”

Oleh

Nama : Samuel Chrisandy
NIM : 00000070913
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Bisnis

Telah diujikan pada hari Rabu, 14 Januari 2026

Pukul 14.00 s/d 15.30 dan dinyatakan

LULUS

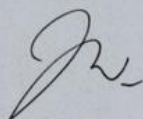
Dengan susunan penguji sebagai berikut.

Pembimbing

 19/1

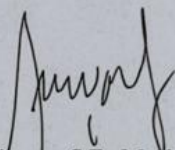
Harsono, S.E., Ak., CA., M.Ak., ACPA
(0323027804)

Penguji

 19/1

Nicolaus Wahana Darato, S.E., M.Ak., CA
(0307126902)

Ketua Program Studi Akuntansi



Stefanus Ariyanto, S.E., M.Ak., CPSAK., CA
(0413086903)

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Lengkap : Samuel Chrisandy
Nomor Induk Mahasiswa : 00000070913
Program Studi : Akuntansi
Jenjang : Sarjana S1
Jenis Karya : Laporan Magang
Judul Karya Ilmiah : Laporan Pelaksanaan Kerja Magang pada
Divisi Pajak di PT. Alam Sutera Realty Tbk,
dan Afiliasinya

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa saya bersedia:

- ☒ Saya bersedia memberikan izin sepenuhnya kepada Universitas Multimedia Nusantara untuk mempublikasikan hasil karya ilmiah saya ke dalam repositori Knowledge Center sehingga dapat diakses oleh Sivitas Akademika UMN/Publik. Saya menyatakan bahwa karya ilmiah yang saya buat tidak mengandung data yang bersifat konfidensial.
- ☐ Saya tidak bersedia mempublikasikan hasil karya ilmiah ini ke dalam repositori Knowledge Center, dikarenakan dalam proses pengajuan publikasi ke jurnal/konferensi nasional/internasional.
- ☐ Lainnya, pilih salah satu:
 - ☒ Hanya dapat diakses secara internal Universitas Multimedia Nusantara
 - ☐ Embargo publikasi karya ilmiah dalam kurun waktu 3 tahun.

Tangerang, 5 Januari 2026



Samuel Chrisandy

KATA PENGANTAR

Puji Syukur atas selesainya penulisan Laporan MBKM ini dengan judul: “Laporan Pelaksanaan Kerja Magang Pada Divisi Pajak di PT. Alam Sutera Realty Tbk. dan Afiliasinya” dilakukan untuk memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Jurusan Akuntansi 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. Ir. Andrey Andoko, M.Sc., Ph.D, selaku Rektor Universitas Multimedia Nusantara.
2. Dr. Prio Utomo, S.T., MPC, selaku Dekan Fakultas Universitas Multimedia Nusantara.
3. Bapak Stefanus Ariyanto, S.E., M.Ak., CPSAK., CA, selaku Ketua Program Studi Universitas Multimedia Nusantara.
4. Bapak Harsono, S.E., Ak., CA., M.Ak., ACPA sebagai Pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, arahan dan motivasi atas terselesainya tesis ini.
5. Bapak Martin Sudarman dan Bapak Andrian Triyanto, sebagai Pembimbing Lapangan yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi atas terselesainya laporan MBKM Penelitian.
6. Kepada Bapak Ibu *Staff* dan PT. Alam Sutera Realty Tbk. sebagai pendukung dan fasilitator tempat kerja magang, sehingga proses magang dapat terlaksana dengan baik hingga tuntas.
7. Orang tua penulis dan seluruh anggota keluarga yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan MBKM ini..
8. Alvin Jo Wijaya, Elbert Tandhika, Ryan, Rican Abdurahman Siregar, Ilyasa Hanif, Jericho, Nicholas Apriansyah, Michael Matthew, Ananda Gunawan, Harry Solaris sebagai teman dekat penulis, yang memberikan

dukungan selama dilaksanakannya proses kerja magang dan penulisan laporan magang.

Penulis menyadari bahwa laporan magang ini masih jauh dari kata sempurna dan terdapat kekurangan dan kesalahan dalam penulisan karena keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis dengan rendah hati sangat membuka kritikan dan saran yang membangun agar kedepannya bisa menjadi lebih baik. Kepada seluruh pihak yang telah disebutkan oleh penulis dalam laporan magang ini, penulis mengucapkan terima kasih.

Tangerang, 5 Januari 2026



Samuel Chrisandy



LAPORAN PELAKSANAAN KERJA MAGANG PADA DIVISI PAJAK DI PT. ALAM SUTERA REALTY TBK. DAN AFILIASINYA

Samuel Chrisandy

ABSTRAK

Kerja magang dilaksanakan di PT. Alam Sutera Realty Tbk. sebagai karyawan magang untuk divisi pajak dari tim *finance*. Selama pelaksanaan kerja magang dilakukan dibawah bimbingan Bapak Andrian Triyanto. Tugas yang dikerjakan selama masa magang yaitu, melakukan rekapitulasi PPh Pengalihan hak atas tanah/bangunan, membuat tanda terima tagihan Pajak Pertambahan Nilai, melakukan rekapitulasi *tax payment inquiry*, melakukan pembetulan faktur pajak keluaran menggunakan Coretax, menghitung PPh 21 atas jasa notaris, memeriksa tagihan atas sewa jasa PPh 23, membantu analisis *transfer pricing*, melakukan ekualisasi PPh 23, membuat permohonan Surat Keterangan Bebas, dan membuat faktur pajak keluaran. Tugas yang telah dikerjakan selama proses masa magang belangsung telah dikerjakan dengan baik, meskipun ditemukan kendala berupa sulitnya menemukan beberapa Surat Setoran Pajak (SSP) fisik untuk unit unit anak perusahaan dengan tahun pajak 2012 ke bawah lalu ada beberapa NTPN (Nomor Transaksi Penerimaan Negara) yang tidak ditemukan. Solusi atas kendala tersebut adalah dengan menanyakan kepada *staff* pajak terkait Surat Setoran Pajak (SSP) tahun pajak 2012 kebawah yang tidak ada dan Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN) yang tidak ditemukan kepada masing masing *staff* pajak sesuai dengan unit perusahaan masing-masing.

Kata kunci: rekapitulasi, faktur pajak keluaran, PPN, SPT Masa, PPh

Internship Implementation Report at the Tax Division of PT Alam Sutera Realty Tbk. and its Affiliates

Samuel Chrisandy

ABSTRACT (English)

The internship was carried out at PT. Alam Sutera Realty Tbk. as an intern employee for the tax division of the finance team. During the internship, I worked under the guidance of Mr. Andrian Triyanto. The tasks performed during the internship included: compiling income tax on the transfer of land/building rights, creating value added tax receipts, compiling tax payment inquiries, correcting output tax invoices using Coretax, calculating income tax 21 on notary services, checking invoices for income tax 23 rental services, assisting with transfer pricing analysis, performing PPh 23 equalization, preparing applications for Tax Exemption Certificates, and issuing tax invoices. The tasks carried out during the internship period were completed well, although there were obstacles in the form of difficulty finding several physical Tax Payment Slips (SSP) for subsidiary units with tax years 2012 and below, and several NTPN (State Revenue Transaction Numbers) that could not be found. The solution to these obstacles was to inquire with the relevant tax staff about the missing Tax Payment Slips (SSP) for the 2012 tax year and below and the missing State Revenue Transaction Numbers (NTPN) from each tax staff member according to their respective company units.

Keywords: *recapitulation, sales tax invoice, VAT, periodic tax return, income tax*

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK	vii
<i>ABSTRACT (English)</i>	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Maksud dan Tujuan Kerja Magang.....	59
1.3. Waktu dan Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang	60
1.3.1 Waktu Pelaksanaan Kerja Magang	60
1.3.2 Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang	60
BAB II GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	64
2.1 Sejarah Singkat Perusahaan	64
2.1.1 Visi Misi	66
2.2 Struktur Organisasi Perusahaan	66
BAB III PELAKSANAAN KERJA MAGANG	69
3.1 Kedudukan dan Koordinasi	69
3.2 Tugas dan Uraian Kerja Magang.....	69
3.2.1 Melakukan Rekapitulasi PPh Pengalihan Hak atas Tanah/Bangunan.....	70
3.2.2 Membuat Tanda Terima Tagihan Pajak Pertambahan Nilai	99
3.2.3 Melakukan Rekapitulasi <i>Tax Payment Inquiry</i>	133
3.2.4 Melakukan Pembetulan Faktur Pajak Keluaran Menggunakan CoreTax	140

3.2.5 Menghitung Pajak Penghasilan 21 atas Jasa Notaris.....	147
3.2.6 Memeriksa Tagihan Atas Sewa Jasa PPh 23.....	152
3.2.7 Membantu Analisis <i>Transfer Pricing</i>	159
3.2.8 Melakukan Ekualisasi Pajak Penghasilan Pasal 23	165
3.2.9 Membuat Permohonan Surat Keterangan Bebas Pajak (SKB) ...	170
3.2.10 Membuat Faktur Pajak Keluaran	179
3.3 Kendala yang Ditemukan	185
3.4 Solusi atas Kendala yang Ditemukan	185
BAB IV SIMPULAN DAN SARAN	186
4.1 Simpulan	186
4.2 Saran	187
DAFTAR PUSTAKA.....	189
LAMPIRAN.....	192



DAFTAR TABEL



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Struktur Organisasi.....	67
Gambar 2. 2 Struktur Divisi Pajak	68
Gambar 3. 1 Pengajuan Unit Lokasi AGR ASR.....	71
Gambar 3. 2 Tampilan ASBS Data Inquiry	71
Gambar 3. 3 Tampilan Account Receivables Lokasi ABC.....	72
Gambar 3. 4 Database Tax Inquiry	73
Gambar 3. 5 Tax Payment Inquiry	74
Gambar 3. 6 Tax Payment Inquiry	75
Gambar 3. 7 Tampilan Kopra By Mandiri	75
Gambar 3. 8 Cash Managememnt.....	76
Gambar 3. 9 Inquiry NTPN.....	77
Gambar 3. 10 Rekap Validasi PPh Pengalihan AGR ASR	78
Gambar 3. 11 Tampilan Surat Setoran Pajak	79
Gambar 3. 12 Pengajuan Unit Lokasi DMP DRJ	80
Gambar 3. 13 Login ASBS Data Inquiry	81
Gambar 3. 14 ASBS Data Inquiry	82
Gambar 3. 15 Menarik Account Receivables XXA.....	82
Gambar 3. 16 Account Receivables XXA	83
Gambar 3. 17 Database Tax Inquiry DMP DRJ	84
Gambar 3. 18 Rekap Tax Inquiry	85
Gambar 3. 19 Customer Payment Januari 17.....	85
Gambar 3. 20 Tax Inquiry Mei 2017	86
Gambar 3. 21 Login Kopra by Mandiri	87
Gambar 3. 22 Tampilan Inquiry NTPN	87
Gambar 3. 23 Informasi Billing ID	88
Gambar 3. 24 Rekap Validasi PPh Pengalihan DMP DRJ.....	89
Gambar 3. 25 Pengajuan Permintaan PPh Developer TMRE.....	90
Gambar 3. 26 Login ASBS Data Inquiry	91
Gambar 3. 27 Menarik Account Receivables Sutera Rasuna	91
Gambar 3. 28 Tampilan Account Receivables Sutera Rasuna.....	92
Gambar 3. 29 Tax Payment Inquiry TMRE.....	93
Gambar 3. 30 Inquiry NTPN.....	94
Gambar 3. 31 Payment Details dan Billing Information.....	95
Gambar 3. 32 Rekap Validasi PPh Pengalihan TMRE	96
Gambar 3. 33 Surat Setoran Pajak TMRE	97
Gambar 3. 34 Tarif PPh Pengalihan.....	98
Gambar 3. 35 Dokumen Surat Pemberitahuan Masa AGR.....	100
Gambar 3. 36 Tampilan Rekap Excel PPN AGR.....	101
Gambar 3. 37 Rekap Tagihan PPN AGR.....	102
Gambar 3. 38 Login ASBS	102

Gambar 3. 39 Tampilan Cash Management.....	103
Gambar 3. 40 Tampilan Menu Journal Items AGR	104
Gambar 3. 41 Hasil Pencarian Faktur Pajak AGR.....	104
Gambar 3. 42 Rekap PPN AGR	105
Gambar 3. 43 VLOOKUP Sheets PPN AGR.....	106
Gambar 3. 44 Hasil Tanda Terima Tagihan PPN AGR.....	107
Gambar 3. 45 Dokumen Surat Pemberitahuan Masa DMP	108
Gambar 3. 46 Login ASBS	109
Gambar 3. 47 Tampilan Journal Items DMP	109
Gambar 3. 48 Folder Rekap Tanda Terima PPN DMP	110
Gambar 3. 49 Rekap Tanda Terima PPN DMP	111
Gambar 3. 50 VLOOKUP Sheets PPN DMP	112
Gambar 3. 51 Hasil Tanda Terima Tagihan PPN DMP	113
Gambar 3. 52 Dokumen Surat Pemberitahuan Masa Vendor TMRE.....	114
Gambar 3. 53 Tampilan Login ASBS	115
Gambar 3. 54 Tampilan Journal Items TMRE.....	116
Gambar 3. 55 Folder Rekap Tanda Terima SPM PPN TMRE	117
Gambar 3. 56 Rekap Tanda Terima SPM PPN TMRE	117
Gambar 3. 57 VLOOKUP Sheets PPN TMRE.....	118
Gambar 3. 58 Hasil Tanda Terima Tagihan PPN TMRE	119
Gambar 3. 59 Dokumen Lampiran Surat Pemberitahuan Masa Vendor ASR....	120
Gambar 3. 60 Tampilan Login ASBS	121
Gambar 3. 61 Tampilan Journal Items ASR	122
Gambar 3. 62 Folder Rekap Tanda Terima PPN ASR.....	123
Gambar 3. 63 Rekap Tanda Terima PPN ASR	124
Gambar 3. 64 VLOOKUP Sheets PPN ASR	125
Gambar 3. 65 Hasil Tanda Terima Tagihan PPN ASR.....	126
Gambar 3. 66 Dokumen Surat Pemberitahuan Masa DRJ	128
Gambar 3. 67 Login ASBS	128
Gambar 3. 68 Tampilan Journal Items DRJ.....	129
Gambar 3. 69 Folder Rekap Tagihan PPN DRJ.....	130
Gambar 3. 70 Rekap Tanda Terima PPN DRJ	131
Gambar 3. 71 VLOOKUP Sheets PPN DRJ.....	132
Gambar 3. 72 Hasil Tanda Terima Tagihan PPN DRJ	133
Gambar 3. 73 Login Kopra By Mandiri.....	134
Gambar 3. 74 Cash Management Kopra By Mandiri	135
Gambar 3. 75 Tax Payment Inquiry	136
Gambar 3. 76 Unduh Tax Payment Inquiry Agustus 2025	137
Gambar 3. 77 Monitoring Hasil Unduhan	138
Gambar 3. 78 Mengatur Format Excel.....	139
Gambar 3. 79 Rekapitulasi Tax Payment Inquiry Agustus 2025.....	140
Gambar 3. 80 List Excel Faktur Pajak	141
Gambar 3. 81 Login Coretax.....	142

Gambar 3. 82 Menu Pajak Keluaran	143
Gambar 3. 83 Edit Faktur Pajak Keluaran	143
Gambar 3. 84 Edit Faktur Pajak Keluaran	144
Gambar 3. 85 Tampilan Hasil Edit Faktur Pajak Keluaran	145
Gambar 3. 86 Konfirmasi Simpan Hasil	146
Gambar 3. 87 Edit Faktur Pajak Keluaran Keseluruhan	147
Gambar 3. 88 Lampiran Permohonan Pembayaran	148
Gambar 3. 89 Lampiran Rekapitan Tagihan Notaris	149
Gambar 3. 90 Rekapitan Tagihan PPh 21 Notaris.....	150
Gambar 3. 91 Perhitungan PPh 21 Notaris	151
Gambar 3. 92 Lampiran Tagihan Vendor	152
Gambar 3. 93 Lampiran Draft.....	153
Gambar 3. 94 Vendor Invoice	154
Gambar 3. 95 Lampiran Faktur Pajak	155
Gambar 3. 96 Login ASBS Portal.....	156
Gambar 3. 97 Tampilan Cash Management.....	157
Gambar 3. 98 Tampilan Vendor Invoice.....	157
Gambar 3. 99 Tampilan Draft	158
Gambar 3. 100 Checklist Tax.....	159
Gambar 3. 101 Suku Bunga Pinjaman Bank.....	160
Gambar 3. 102 Suku Bunga Pinjaman Bank.....	161
Gambar 3. 103 Kertas Kerja Perhitungan	161
Gambar 3. 104 Perhitungan Excel	162
Gambar 3. 105 Kebijakan ASRI dan GAIN.....	162
Gambar 3. 106 Analisis Hasil Perhitungan	163
Gambar 3. 107 Kinerja Bank Umum	164
Gambar 3. 108 Analisis Perhitungan	164
Gambar 3. 109 Kertas Kerja Rekonsiliasi.....	166
Gambar 3. 110 Voucher Number General Ledger	166
Gambar 3. 111 Kertas Kerja Ekualisasi	167
Gambar 3. 112 Tampilan Voucher	168
Gambar 3. 113 Remarks Voucher.....	168
Gambar 3. 114 Ekualisasi Voucher.....	169
Gambar 3. 115 Tampilan Voucher Keseluruhan.....	170
Gambar 3. 116 Pengajuan Legal	171
Gambar 3. 117 Login Coretax.....	171
Gambar 3. 118 Menu Layanan Wajib Pajak	172
Gambar 3. 119 Menu Pelayanan Wajib Pajak	173
Gambar 3. 120 Informasi dan Detail Permohonan.....	174
Gambar 3. 121 Alasan Permohonan dan Informasi Lainnya	175
Gambar 3. 122 Konfirmasi Hasil Pengajuan Permohonan SKB.....	176
Gambar 3. 123 Hasil Surat Keterangan Bebas.....	179
Gambar 3. 124 Dokumen Vendor Invoice dan NPWP OP	180

Gambar 3. 125 Login Coretax.....	181
Gambar 3. 126 Faktur Pajak Keluaran.....	181
Gambar 3. 127 Dokumen Transaksi dan Informasi Pembeli.....	182
Gambar 3. 128 Edit Transaksi.....	183
Gambar 3. 129 Hasil Faktur Pajak Keluaran	184



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	193
Lampiran 2	194
Lampiran 3	195
Lampiran 4	221
Lampiran 5	222
Lampiran 6	223
Lampiran 7	229
Lampiran 8	230
Lampiran 9	231
Lampiran 10	232
Lampiran 11	233
Lampiran 12	234
Lampiran 13	235
Lampiran 14	236
Lampiran 15	237
Lampiran 16	238
Lampiran 17	239
Lampiran 18	240
Lampiran 19	241
Lampiran 20	242
Lampiran 21	243
Lampiran 22	245