

**LAPORAN KERJA MAGANG PELAKSANAAN *ACCOUNTING*
DAN *FINANCE SERVICE* DI PT BUMI SERPONG DAMAI
TBK (SINARMAS LAND)**



LAPORAN PRO-STEP

**Fenny Dwi Adiwena
00000067483**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS BISNIS
UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA
TANGERANG
2026**

**LAPORAN KERJA MAGANG PELAKSANAAN *ACCOUNTING*
DAN *FINANCE SERVICE* DI PT BUMI SERPONG DAMAI
TBK (SINARMAS LAND)**



LAPORAN PRO-STEP
Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Akuntansi

Fenny Dwi Adiwena
00000067483

PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS BISNIS

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

TANGERANG

2026

HAI AMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fenny Dwi Adiweni

Nomor Induk Mahasiswa : 00000067483

Program Studi : Akuntansi

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Laporan PRO-STEP saya yang berjudul:

“LAPORAN MAGANG PELAKSANAAN *ACCOUNTING* DAN *FINANCE SERVICE* DI PT BUMI SERPONG DAMAI TBK (SINARMAS LAND)” merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan hasil plagiat, dan tidak pula dituliskan oleh orang lain. Semua sumber, baik yang dikutip maupun dirujuk, telah saya cantumkan dan nyatakan dengan benar pada bagian daftar pustaka.

Jika di kemudian hari terbukti ditemukan penyimpangan dan penyalahgunaan dalam pelaksanaan maupun dalam penulisan laporan, saya bersedia menerima konsekuensi untuk dinyatakan **TIDAK LULUS**. Saya juga bersedia menanggung segala konsekuensi hukum yang berkaitan dengan tindak plagiarisme ini sebagai kesalahan saya pribadi dan bukan tanggung jawab Universitas Multimedia Nusantara.

Tangerang, 04 Januari 2026



(Fenny Dwi Adiweni)

HALAMAN PENGESAHAN

Laporan PRO-STEP dengan judul

“LAPORAN MAGANG PELAKSANAAN *ACCOUNTING* DAN *FINANCE*
SERVICE DI PT BUMI SERPONG DAMAI TBK (SINARMAS LAND)”

Oleh

Nama Lengkap : Fenny Dwi Adiwena

NIM : 00000067483

Program Studi : Akuntansi

Fakultas : Bisnis

Telah diujikan pada hari Kamis, 15 Januari 2026

Pukul 17.00 s.d. 18.30 WIB dan dinyatakan

LULUS

Dengan susunan penguji sebagai berikut.

Pembimbing



Nicolaus Wahana Darato, S.E., M.Ak., CA
0307126902/0138

Penguji



Prastika Suwandi Tjeng, S.E., M.Ak.
0320037407

Ketua Program Studi



Stefanus Ariyanto, S.E., M.Ak., CPSAK., CA
0413086903/058417

HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Lengkap : Fenny Dwi Adiwena
Nomor Induk Mahasiswa : 00000067483
Program Studi : Akuntansi
Jenjang : Sarjana (S1)
Jenis Karya : Laporan Magang
Judul Karya Ilmiah :

LAPORAN MAGANG PELAKSANAAN *ACCOUNTING* DAN *FINANCE SERVICE* DI PT BUMI SERPONG DAMAI TBK (SINARMAS LAND)

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa saya bersedia* (pilih salah satu):

- ☐ 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 (dibuktikan dengan *letter of acceptance*) **.
- ☐ Lainnya, pilih salah satu:
 - ☒ Hanya dapat diakses secara internal Universitas Multimedia Nusantara
 - ☐ Embargo publikasi karya ilmiah dalam kurun waktu 3 tahun.

Tangerang, 04 Januari 2026


(Fenny Dwi Adiwena)

* Pilih salah satu opsi tanpa harus menghapus opsi yang tidak dipilih

** Jika tidak bisa membuktikan LoA jurnal/ HKI, saya bersedia mengizinkan penuh karya ilmiah saya untuk diunggah ke KC UMN dan menjadi hak institusi UMN

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga laporan magang PROSTEP yang berjudul: sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Akuntansi, Fakultas Bisnis, Universitas Multimedia Nusantara. Penulis menyadari bahwa penyusunan laporan ini tidak terlepas dari bantuan, dukungan, dan bimbingan berbagai pihak, baik selama masa perkuliahan maupun dalam proses penyusunan tugas akhir ini. Oleh karena itu, penulis menyampaikan apresiasi dan ucapan terima kasih kepada:

Mengucapkan terima kasih kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya yang melimpah sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan PROSTEP ini dengan baik.
2. Keluarga penulis dan Victor yang selalu memberikan doa dan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan PROSTEP ini.
3. Ir. Andrey Andoko, M.Sc. Ph.D., selaku Rektor Universitas Multimedia Nusantara.
4. Dr. Prio Utomo, S.T., MPC, selaku Dekan Fakultas Universitas Multimedia Nusantara.
5. Bapak Stefanus Ariyanto, S.E., M.Ak., CPSAK., CA, selaku Ketua Program Studi Universitas Multimedia Nusantara.
6. Bapak Nicolaus Wahana Darato, S.E., M.Ak., CA, selaku Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi sehingga terselesainya laporan PROSTEP.
7. Ci Chalsiavera sebagai Pembimbing Lapangan yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi atas terselesainya laporan PROSTEP.
8. Bapak Tomy selaku *Division Head* dan Ce Yati selaku *Department Head* yang telah memberikan saya kesempatan, bimbingan, dan motivasi selama kerja magang dilakukan.

9. Tim *Finance R&H* yang selalu membimbing, mendukung, dan memberikan semangat kepada penulis: Ci Ifonie, Bu Elvi, Ci Carolita, Ko Kevin, Ci Melisa, Ko Aditya, Pak Anjar, Bu Christina, dan Pak Albert.
10. Teman-teman serta seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang mendukung dan memotivasi penulis dalam penyusunan laporan ini:

Harapan sebagai penulis adalah semoga laporan kerja magang ini dapat memberikan informasi yang bermanfaat serta menjadi bahan referensi bagi para pembaca, khususnya pihak-pihak yang berkepentingan. Penulis menyadari bahwa laporan ini masih memiliki keterbatasan yang disebabkan oleh kurangnya pengalaman dan pengetahuan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang konstruktif guna penyempurnaan laporan di masa yang akan datang. Semoga seluruh bantuan dan dukungan yang telah diberikan selama pelaksanaan magang ini memperoleh balasan kebaikan dari Tuhan Yang Maha Esa.

Tangerang, 04 Januari 2026



(Fenny Dwi Adiweni)



LAPORAN MAGANG PELAKSANAAN *ACCOUNTING* DAN *FINANCE SERVICE* DI PT BUMI SERPONG DAMAI TBK

Fenny Dwi Adiwena

ABSTRAK

Laporan ini disusun sebagai bentuk pertanggungjawaban atas pelaksanaan kegiatan kerja magang yang dilakukan di PT Bumi Serpong Damai Tbk, salah satu perusahaan pengembang properti terkemuka di Indonesia yang berada di bawah naungan Sinarmas Land. Selama periode magang, penulis ditempatkan pada divisi *Finance Retail & Hospitality* dengan fokus pada aktivitas *accounting* dan *finance service*. Kendala yang dihadapi selama pelaksanaan magang antara lain keterbatasan pemahaman awal terhadap alur bisnis perusahaan, kompleksitas penggunaan sistem SAP, serta tingginya ketelitian yang dibutuhkan dalam pengelolaan data keuangan dan perpajakan. Kendala tersebut diatasi melalui bimbingan dari pembimbing lapangan, pembelajaran mandiri, serta koordinasi aktif dengan tim terkait. Melalui kegiatan magang ini, penulis memperoleh pemahaman praktis mengenai pengelolaan piutang, pencatatan pelunasan tenant, penyusunan laporan revenue sharing, perhitungan pajak PPh Final Pasal 4 ayat (2), serta pentingnya penerapan prinsip akuntansi, kepatuhan perpajakan, dan *Good Corporate Governance* dalam aktivitas operasional perusahaan.

Kata kunci: *Finance*, Akuntansi, Pajak, *A/R Aging*, Sewa Bangunan



INTERNSHIP REPORT ON THE ACCOUNTING AND FINANCE
SERVICE AT PT BUMI SERPONG DAMAI TBK
(SINARMAS LAND)

Fenny Dwi Adiwena

ABSTRACT

This report is prepared as an accountability document for the implementation of internship conducted at PT Bumi Serpong Damai Tbk, one of the leading property development companies in Indonesia under the Sinarmas Land Group. The selection of PT Bumi Serpong Damai Tbk as the internship placement was based on the scale of its operations, the complexity of financial activities in the retail and hospitality sectors, and the implementation of an Enterprise Resource Planning (ERP) system using SAP RISE S/4HANA. During the internship period, the author was assigned to the Finance Retail & Hospitality division and involved in accounting and finance service activities. Several challenges were encountered, including limited initial understanding of business processes, the complexity of SAP system usage, and the high level of accuracy required in financial and tax data management. These challenges were addressed through guidance from supervisors, independent learning, and active coordination with related teams. Through this internship program, the author gained practical knowledge in accounts receivable management, tenant payment postings, revenue sharing report preparation, calculation of Final Income Tax Article 4 paragraph (2), and an understanding of the importance of accounting principles, tax compliance, and the implementation of Good Corporate Governance in supporting effective corporate operations.

Keywords: *Finance, Accounting, Tax, A/R Aging, Building Lease*

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK	vii
<i>ABSTRACT</i>	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR RUMUS	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Maksud dan Tujuan Kerja.....	23
1.3 Deskripsi Waktu dan Prosedur Pelaksanaan Kerja.....	24
BAB II GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	28
2.1 Deskripsi Perusahaan	28
2.2 Struktur Organisasi Perusahaan	31
BAB III PELAKSANAAN KERJA.....	35
3.1 Kedudukan dan Koordinasi.....	35
3.2 Tugas yang Dilakukan	35
3.3 Kendala yang Ditemukan	79
3.4 Solusi atas Kendala yang Ditemukan.....	80
BAB IV PENUTUP	81
4.1 Kesimpulan	81
4.2 Saran	81
DAFTAR PUSTAKA	83
LAMPIRAN.....	85

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Laju Pertumbuhan PDB	1
Gambar 1.2 Siklus Akuntansi	3
Gambar 1.3 Diagram Siklus Pendapatan	7
Gambar 1.4 Kerangka Tata Kelola Perusahaan	21
Gambar 2.1 Logo Sinarmas Land	28
Gambar 2.2 Logo PT Bumi Serpong Damai Tbk	30
Gambar 2.3 Struktur Organisasi PT Bumi Serpong Damai Tbk.....	32
Gambar 2.4 Struktur Divisi Finance Retail & Hospitality	33
Gambar 3.1 Tampilan Website host2host.sinarmasland.net	36
Gambar 3.2 Contoh Data Host to Host	37
Gambar 3.3 Tampilan Menu SAP RISE S/4HANA	38
Gambar 3.4 Tampilan Tcode ZREE1011.....	39
Gambar 3.5 Tampilan Setelah Perintah Execute.....	40
Gambar 3.6 Tampilan Tcode ZREE1012.....	41
Gambar 3.7 Daftar Transaksi yang Masuk dalam Tcode ZREE1012.....	42
Gambar 3.8 Tampilan Transaksi yang Berhasil Tercatat.....	43
Gambar 3.9 Tampilan Tcode ZFIE1003	44
Gambar 3.10 Tampilan Dokumen Piutang.....	45
Gambar 3.11 Tampilan Format AR Aging	45
Gambar 3.12 Tampilan Kolom Aging	46
Gambar 3.13 Tampilan Kolom AB.....	46
Gambar 3.14 Tampilan Kolom D.....	47
Gambar 3.15 Tampilan Kolom E	47
Gambar 3.16 Tampilan Kolom F	48
Gambar 3.17 Tampilan Rumus Kolom G	48
Gambar 3.18 Tampilan Kolom H.....	49
Gambar 3.19 Tampilan Kolom I	49
Gambar 3.20 Template Lampiran SP	50
Gambar 3.21 Contoh Surat Peringatan	51
Gambar 3.22 Tampilan Menu Tcode ZREE1005	52
Gambar 3.23 Tampilan Tcode ZREE1005.....	53
Gambar 3.24 Tampilan Invoice Berhasil di-posting.....	53
Gambar 3.25 Tampilan Tcode ZREE1007.....	54
Gambar 3.26 Tampilan Tcode ZREE1007 Setelah Disortir	54
Gambar 3.27 Tampilan Tcode ZREE1008.....	55
Gambar 3.28 Tampilan Invoice yang Berhasil di-submit.....	55
Gambar 3.29 Contoh Bon POS	57
Gambar 3.30 Template Revenue Sharing	57
Gambar 3.31 Contoh Laporan Penjualan Bulanan Tenant.....	58
Gambar 3.32 Daftar Penyewa	59
Gambar 3.33 Template Perhitungan PPh.....	59
Gambar 3.34 Template Daftar Tenant yang Dilaporkan Bagian I.....	61

Gambar 3.35 Template Daftar Tenant yang Dilaporkan Bagian II.....	61
Gambar 3.36 Data PSM yang Dimasukkan Bagian I.....	61
Gambar 3.37 Data PSM yang Dimasukkan Bagian II	61
Gambar 3.38 Data PSM yang Dimasukkan Bagian III	62
Gambar 3.39 Tampilan goaml.ppatk.go.id.....	63
Gambar 3.40 Tampilan Menu Laporan.....	63
Gambar 3.41 Tampilan Menu Lampiran.....	64
Gambar 3.42 Tampilan Menu Indikator Laporan	65
Gambar 3.43 Tampilan Menu Transaksi.....	65
Gambar 3.44 Tampilan Bagian Korporasi	66
Gambar 3.45 Tampilan Bagian Barang.....	67
Gambar 3.46 Billing Plan.....	69
Gambar 3.47 Invoice.....	70
Gambar 3.48 Contoh Bukti Potong.....	71
Gambar 3.49 Dokumen Rekap Tagihan.....	72
Gambar 3.50 Data Faktur Pajak.....	72
Gambar 3.51 Tampilan OneDrive Faktur Pajak	73
Gambar 3.52 Contoh Faktur Pajak.....	74
Gambar 3.53 Template Payment Request.....	75
Gambar 3.54 Dokumen Payment Request	76
Gambar 3.55 Formulir Persiapan Pembayaran	77
Gambar 3.56 Tampilan OneDrive.....	78
Gambar 3.57 Mutasi Bank	78
Gambar 3.58 Template Rekapitulasi Mutasi.....	79



DAFTAR RUMUS

Rumus 3.1 Perhitungan Denda SP	50
--------------------------------------	----



UMN
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1	86
LAMPIRAN 2	88
LAMPIRAN 3	90
LAMPIRAN 4	123
LAMPIRAN 5	125
LAMPIRAN 6	127
LAMPIRAN 7	130
LAMPIRAN 8	139
LAMPIRAN 9	141
LAMPIRAN 10	144
LAMPIRAN 11	147
LAMPIRAN 12	150
LAMPIRAN 13	152
LAMPIRAN 14	156
LAMPIRAN 15	159
LAMPIRAN 16	162
LAMPIRAN 17	164
LAMPIRAN 18	167

