

**LAPORAN KULIAH KERJA MAGANG (KKM)
PERSEWAAN ASET TANAH PT. KAI DAOP 7 MADIUN
PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO)**



Oleh:

Akhmad Ainun Rosyidi 1562163

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
STIE PGRI DEWANTARA JOMBANG
2019**

**LEMBAR PENGESAHAN
LAPORAN KULIAH KERJA MAGANG (KKM)
PERSEWAAN ASET TANAH PT. KAI DAOP 7 MADIUN
PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO)**



Oleh:

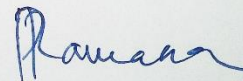
Akhmad Ainun Rosyidi 1562163

Jombang, 06 April 2019

Mengetahui,
Pendamping Lapangan
Junior Manager Penagihan


(Charis Baswildan)
NIPP 40356

Menyetujui,
Dosen Pendamping Lapangan



(Omi Pramiana, SE, M.Ak)
NIK : 0104770127

Mengesahkan,
Ketua Program Studi

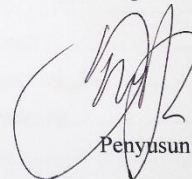

(Agus Taufik H, SE, MM)

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kepada Allah SWT karena berkat hidayah dan taufiqnya kami mampu menyelesaikan penyusunan laporan Kuliah Kerja Magang (KKM) ini. Laporan ini disusun untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan kuliah jenjang strata jenjang 1 program studi Akuntansi, laporan ini diharapkan bisa memberi pengalaman dan menambah kemampuan mahasiswa untuk dapat terjun ke dunia kerja.

Kami menyadari bahwa laporan ini jauh dari kata sempurna, serta masih banyak kekurangan dan kesalahannya. Oleh karena itu kritik dan saran dari semua pihak yang bersifat membangun selalu kami harapkan demi kesempurnaan makalah ini. Dan mudah-mudahan laporan ini dapat mendorong kita untuk lebih giat dalam proses menimba ilmu dengan sebaik-baiknya. Amin yarobbal' alamin...

Jombang, 06 April 2019



Penyusun

DAFTAR ISI

SAMPUL	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR.....	v
DAFTAR LAMPIRAN	vi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Kuliah Kerja Magang	1
1.2 Tujuan Kuliah Kerja Magang.....	2
1.3 Manfaat Kuliah Kerja Magang.....	3
1.4 Tempat Kuliah Kerja Magang	3
1.5 Jadwal Kuliah Kerja Magang	4
BAB II TIJAUAN UMUM KULIAH KERJA MAGANG.....	5
2.1. Sejarah Perusahaan	5
2.2. Struktur Organisasi Perusahaan.....	7
2.3. Kegiatan Umum Perusahaan.....	11
BAB III PELAKSANAAN KULIAH KERJA MAGANG	15
3.1. Pelaksanaan Kerja Yang Dilakukan Di Tempat Magang	15
3.2. Aspek Yang Menjadi Topik Dalam Kajian Magang	15
3.3. Hasil temuan Di Lapangan	18
BAB IV PENUTUP	21
3.1. Kesimpulan	21
3.2. Saran	22
DAFTAR PUSTAKA.....	23
LAMPIRAN	24

DAFTAR GAMBAR

2.1 Gambar Struktur Komisaris.....	8
2.2 Gambar Struktur Direksi.....	9
2.3 Gambar Struktur Organisasi Daerah Operasi 7 Madiun.....	11

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Keterangan Telak Melaksanakan Magang.....	24
Lampiran 2 Lembar Kegiatan Mahasiswa.....	25
Lampiran 3 Form Pengajuan Sewa.....	27
Lampiran 4 Foto Buku Kontrak.....	28
Lampiran 5 Surat Tagihan Sewa.....	30
Lampiran 6 Faktur/Invoice.....	31
Lampiran 7 Faktur Pajak.....	32
Lampiran 8 Slip Setor Bank BRI.....	33
Lampiran 9 Foto Kegiatan.....	34

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Kuliah Kerja Magang

Kuliah Kerja Magang merupakan kegiatan kurikuler yang dikemas dalam sebuah mata kuliah yang wajib dilaksanakan oleh seluruh mahasiswa STIE PGRI DEWANTARA . KKM adalah suatu bentuk proses pembelajaran mahasiswa yang mendukung program pendidikan di STIE PGRI DEWANTARA dan program teknis praktis yang ditemukan dilapangan. Penyelenggaraan pendidikan keahlian professional yang memadukan secara sistematis dan sinkron antara program pendidika di STIE PGRI DEWANTARA dengan penguasaan keahlian yang diperoleh melalui kegiatan pengalaman langsung didunia kerja yang mengarah kepada pencapaian tingkat keahlian professional dalam sebuah pekerjaan tertentu.

Dalam mata kuliah ini kegiatan pembelajaran dilaksanakan langsung dalam dunia kerja. Kegiatan ini bertujuan untuk membekali mahasiswa dengan keahlian praktis yang sesuai dengan situasi dan kondisi kerja nyata yang diperoleh diperguruan tingi sehingga mahasiswa diharapkan lebihmemahami dan memiliki keterampilan dalam suatu disiplin ilmu.

Di sisi lain, diperlukan suatu sinergi antara dunia kerjaa dengan lembaga pendidikan dalam meningkatkan kualitas sumber daya manusia secara lebih luas. Maka KKM ini sekaligus dimaksudkan untuk memahami dan mencari kemampuan dasar yang dinginkan dunia kerja untuk dikembangkan di STIE PGRI DEWANTARA sebagai lembaga tenaga professional yang berorientasi pada dunia kerja, serta mengetahui kemampuan dan pemahaman mahasiswa atas mata kuliah yang didapatkan di kampus dengan dilapangan (dunia kerja) dan mengaplikasikan keilmuan yang didapat selama mejalani perkuliahan.

Menimbang hal tersebut serta berdasar himbauan dari Program Study Akuntansi STIE PGRI DEWANTARA,maka kami selaku pelaksana,mahasiswa,termotivasi untuk melaksanakan praktek magang di PT.

KERETA API INDONESIA (PERSERO) DAOP 7 MADIUN. Kami beranggapan bahwa dengan memilih dan mengikuti praktek kerja magang di PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) DAOP 7 MADIUN dapat mengetahui dan memahami kondisi dan seluk beluk dunia perbankan terutama dalam bidang Persewaan Aset Tanah dan Penagihan AsetPT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) DAOP 7 MADIUN. Dengan demikian, kami dapat menjadi sumber daya manusia yang handal dan profesional.

1.2 Tujuan Kuliah Kerja Magang

1.2.1 Tujuan Umum

- a. Membangun *link and match* sehingga terbentuk keterkaitan dan kesepadanan antara kurikulum di Perguruan Tinggi dengan kebutuhan kerja.
- b. Meningkatkan proses pembelajaran melalui pendidikan berbasis praktik sehingga lulusan menjadi tenaga kerja yang berkualitas dan profesional pada kondisi kerja yang sesungguhnya.
- c. Meningkatkan pengetahuan melalui pengalaman kerja riil yang diperoleh di dunia kerja, sebagai bekal untuk memahami dunia kerja yang nanti akan dihadapi setelah menyelesaikan pendidikan di STIE PGRI DEWANTARA JOMBANG.

1.2.2 Tujuan Khusus

- a. Mempunyai kompetensi dan etos kerja yang sesuai dengan program studi yang diikuti.
- b. Mampu melaksanakan pekerjaan-pekerjaan rutin yang berlingkup luas pada seluruh bagian yang telah dilalui dalam magang keahlian.
- c. Mampu mengelola kelompok kerja dan beradaptasi dengan lingkungan kerja secara baik dan benar.
- d. Mampu mempraktikkan etika kerja dalam lingkungan magang keahlian secara memuaskan.
- e. Mampu menerapkan keilmuan dengan keadaan sesungguhnya dunia perbankan di PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) DAOP 7 MADIUN.

- f. Mampu mengembangkan pola pikir tentang bagaimana keadaan dunia kerja melalui PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) DAOP 7 MADIUN sebagai bekal ketika sudah lulus dan mengharapi dunia kerja.

1.3 Manfaat Kuliah Kerja Magang

Adapun manfaat yang didapatkan dari Kuliah Kerja Magang (KKM) ini adalah sebagai berikut:

1. Menghasilkan lulusan yang memiliki keahlian professional dengan tingkatan pengetahuan dan keterampilan serta etos kerja yang sesuai dengan tuntutan dunia kerja.
2. Sebagai feed back dalam melakukan penyempurnaan kurikulum dan proses pembelajaran di STIE PGRI DEWANTARA JOMBANG yang relevan dengan kebutuhan dunia kerja.
3. Memahami dunia perbankan masa kini dan menerapkan keilmuan yang telah diperoleh selama mendapatkan pembelajaran di PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) DAOP 7 MADIUN.
4. Sebagai media pembelajaran mahasiswa dengan menyesuaikan keilmuan dengan aplikasi didunia kerja mengenai persewaan aset di PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) DAOP 7 MADIUN.

1.4 Tempat Kuliah Kerja Magang

Jaringan kantor PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) DAOP 7 MADIUN meliputi :

1. Kantor Pusat yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 1 Bandung 40117, Telp. (022) 4230031.
2. Kantor Daerah Operasi 7 Madiun terletak di Jalan Kumpul Sunaryo No. 14, Madiun, Telp/Fax (0351) 466685.
3. Kantor perwakilan persawaan Aset tanah dibagi menjadi 3 wilayah
 - a. Jombang yang terletak di Jl. Basuki Rahmat No. 1, Jombatan, Jombang, Jawa Timur.
 - a. Ponorogo yang terletak di Jl. Wilis No.2 Kel. Banyudono Kec. Ponorogo Kab. Ponorogo

b. Kediri yang terletak di Jl. Stasiun Kediri, Kediri, Jawa Timur.

1.5 Jadwal Kuliah Kerja Magang

Pelaksanaan Kuliah Kerja Magang berada di PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) DAOP 7 MADIUN. Kuliah Kerja Magang selama 1 bulan dimulai dari tanggal 04 Maret 2019 - 04 April 2019. Ada pun jam kerja pada hari senin sampai dengan Kamis masuk dari jam 07.45-17.00 dan pada hari jum'at jam masuk 07.45-16.30.

BAB II

TINJAUAN UMUM KULIAH KERJA MAGANG

2.1. Sejarah Perusahaan

Menurut (PT. Kereta Api Indonesia, 2017) Sejarah perkeretaapian di Indonesia dimulai ketika pencangkulan pertama jalur kereta api Semarang-Vorstenlanden (Solo-Yogyakarta) di Desa Kemijen oleh Gubernur Jendral Hindia Belanda Mr. L.A.J Baron Sloet van de Beele tanggal 17 Juni 1864. Pembangunan dilaksanakan oleh perusahaan swasta Naamlooze Venootschap Nederlansch Indische Spoorweg Maatschappij (NV. NISM) menggunakan lebar sepur 1435 mm.

Sementara itu, pemerintah Hindia Belanda membangun jalur kereta api negara melalui Staatssporwegen (SS) pada tanggal 8 April 1875. Rute pertama SS meliputi Surabaya-Pasuruan-Malang. Keberhasilan NISM dan SS mendorong investor swasta membangun jalur kereta api seperti Semarang Joana Stoomtram Maatschappij (SJS), Semarang Cheribon Stoomtram Maatschappij (SCS), Serajoedal Stoomtram Maatschappij (SDS), Oost Java Stoomtram Maatschappij (OJS), Pasoeroean Stoomtram Maatschappij (Ps.SM), Kediri Stoomtram Maatschappij (KSM), Probolinggo Stoomtram Maatschappij (Pb.SM), Modjokerto Stoomtram Maatschappij (MSM), Malang Stoomtram Maatschappij (MS), Madoera Stoomtram Maatschappij (Mad.SM), Deli Spoorweg Maatschappij (DSM).

Selain di Jawa, pembangunan jalur kereta api dilaksanakan di Aceh (1876), Sumatera Utara (1889), Sumatera Barat (1891), Sumatera Selatan (1914), dan Sulawesi (1922). Sementara itu di Kalimantan, Bali, dan Lombok hanya dilakukan studi mengenai kemungkinan pemasangan jalan rel, belum sampai tahap pembangunan. Sampai akhir tahun 1928, panjang jalan kereta api dan trem di Indonesia mencapai 7.464 km dengan perincian rel milik pemerintah sepanjang 4.089 km dan swasta sepanjang 3.375 km.

Pada tahun 1942 Pemerintah Hindia Belanda menyerah tanpa syarat kepada Jepang. Semenjak itu, perkeretaapian Indonesia diambil alih Jepang dan

berubah nama menjadi Rikuyu Sokyuku (Dinas Kereta Api). Selama penguasaan Jepang, operasional kereta api hanya diutamakan untuk kepentingan perang. Salah satu pembangunan di era Jepang adalah lintas Saketi-Bayah dan Muaro-Pekanbaru untuk pengangkutan hasil tambang batu bara guna menjalankan mesin-mesin perang mereka. Namun, Jepang juga melakukan pembongkaran rel sepanjang 473 km yang diangkut ke Burma untuk pembangunan kereta api disana.

Setelah Indonesia memproklamasikan kemerdekaan pada tanggal 17 Agustus 1945, beberapa hari kemudian dilakukan pengambilalihan stasiun dan kantor pusat kereta api yang dikuasai Jepang. Puncaknya adalah pengambilalihan Kantor Pusat Kereta Api Bandung tanggal 28 September 1945 (kini diperingati sebagai Hari Kereta Api Indonesia). Hal ini sekaligus menandai berdirinya Djawatan Kereta Api Indonesia Republik Indonesia (DKARI). Ketika Belanda kembali ke Indonesia tahun 1946, Belanda membentuk kembali perkeretaapian di Indonesia bernama Staatssporwegen/Verenigde Spoorwegbedrijf (SS/VS), gabungan SS dan seluruh perusahaan kereta api swasta (kecuali DSM).

Berdasarkan perjanjian damai Konfrensi Meja Bundar (KMB) Desember 1949, dilaksanakan pengambilalihan aset-aset milik pemerintah Hindia Belanda. Pengalihan dalam bentuk penggabungan antara DKARI dan SS/VS menjadi Djawatan Kereta Api (DKA) tahun 1950. Pada tanggal 25 Mei DKA berganti menjadi Perusahaan Negara Kereta Api (PNKA). Pada tahun tersebut mulai diperkenalkan juga lambang Wahana Daya Pertiwi yang mencerminkan transformasi Perkeretaapian Indonesia sebagai sarana transportasi andalan guna mewujudkan kesejahteraan bangsa tanah air. Selanjutnya pemerintah mengubah struktur PNKA menjadi Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) tahun 1971. Dalam rangka meningkatkan pelayanan jasa angkutan, PJKA berubah bentuk menjadi Perusahaan Umum Kereta Api (Perumka) tahun 1991. Perumka berubah menjadi Perseroan Terbatas, PT. Kereta Api Indonesia (Persero) pada tahun 1998.

Saat ini, PT Kereta Api Indonesia (Persero) memiliki tujuh anak perusahaan/grup usaha yakni PT Reska Multi Usaha (2003), PT Railink (2006), PT Kereta Commuter Indonesia (2008), PT Kereta Api Pariwisata (2009), PT Kereta Api Logistik (2009), PT Kereta Api Properti Manajemen (2009), PT Pilar Sinergi BUMN Indonesia (2015).

PT KAI mempunyai visi sebagai penyedia jasa Kereta Api yang fokus pada pelayanan pelanggan dan memenuhi harapan stakeholders. Sedangkan misi dari PT KAI adalah menyelenggarakan bisnis perkeretaapian dan bisnis usaha penunjangnya, melalui praktek bisnis dan model organisasi terbaik untuk memberikan nilai tambah yang tinggi bagi stakeholders dan kelestarian lingkungan berdasarkan 4 pilar utama : keselamatan, ketepatan waktu, pelayanan dan kenyamanan.

2.2.Struktur Organisasi Perusahaan

2.2.1. Profil Komisaris PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO)

Jusman Syafii Djamal merupakan Warga Negara Indonesia, lahir di aceh pada 28 Juli 1954. Bergabung dengan PT. KAI sejak 2018 sebagai komisaris utama merangkap komisaris independen sejak 14 September 2018 berdasarkan keputusan Menteri BUMN Nomor : SK-243/MBU/09/18. Lulusan S1 Teknik Mesin Institut Teknologi Bandung. Pada bulan Maret 2016, mendapat gelar Profesor dari Zheijiang University of Science and Technology China. Perjalanan karir Sebelumnya pernah menjadi menteri perhubungan pada Mei 2007 hingga 20 Oktober 2009. Kemudian mnejabat sebagai komisaris utama PT. Telekomunikasi Indonesia (Persero) tbk dan terakhir menjabat sebagai komisaris utama PT. Garuda Indonesia (Persero)Tbk.



JUSMAN SYAFII DJAMAL
KOMISARIS UTAMA



Riza Primadi
KOMISARIS



Pungky Sumadi
KOMISARIS



Cris Kuntadi
KOMISARIS



Rahmat Hidayat
KOMISARIS



Freddy Harris
KOMISARIS



Basuki Purwadi
KOMISARIS



Suhono Harso Supangat
KOMISARIS

Gambar 2.1 Struktur Komisariss

2.2.2. Profil Direksi PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO)

Edi Sukmoro merupakan Warga Negara Indonesia, kelahiran Semarang Jawa Tengah 1959. Berdomisili di Jakarta bergabung dengan PT. KAI sejak 2013 dan diangkat sebagai direktur utama sejak 16 Januari 2018 berdasarkan Keputusan Menteri BUMN No, SK-18/MBU/01/2018 Sebelumnya pernah menjabat sebagai Direktur Aset Tanah dan Bangunan (11 Januari – 27 Oktober 2014) Direktur Utama (28 Oktober 2014 -10 Januari 2018) Dan menjabat kembali sebagai Direktur Utama sejak 16 Januari 2018.

Gambar 2.2 Struktur Direksi

2.2.3. Struktur Organisasi Daerah Operasi

Menurut (Railfansid, 2017) Daerah Operasi VII Madiun atau disingkat dengan Daop VII MN atau Daop 7 Madiun adalah salah satu daerah operasi perkeretaapian Indonesia, di bawah lingkungan PT Kereta Api Indonesia (Persero) yang berada di bawah Direksi PT Kereta Api Indonesia dipimpin oleh seorang Kepala Daerah Operasi (Kadaop) yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Direksi PT Kereta Api Indonesia. Daerah Operasi VII Madiun terbentang dari barat berada di Stasiun Walikukun, Ngawi sampai timur yaitu Stasiun Curahmalang, Jombang dan sebelah selatan yaitu Stasiun Blitar, Blitar. Stasiun besar di wilayah Daop VII adalah Stasiun Madiun, Stasiun Kediri, Stasiun Kertosono, dan Stasiun Jombang. Dipo Lokomotif di wilayah Daops VII yakni Dipo Lokomotif Madiun (MN) yang berada dalam kompleks Stasiun Madiun. Di daerah operasi inilah terdapat pusat industri kereta api PT INKA dengan memanfaatkan eks-Balai Yasa Madiun yang merupakan pabrik



Edi Sukmoro
Direktur Utama



Dody Budiawan
Direktur Komersial



Apriyono Wedi Chresnanto
Direktur Operasi Dan Preasarana



Didiek Hartantyo
Direktur Keuangan



Azahari
Direktur Pengelolaan



Muhammad Nurul Fadhila
Direktur Keselamatan Dan
Keamanan



R. Ruli Adi
Direktur SDM Dan Umum



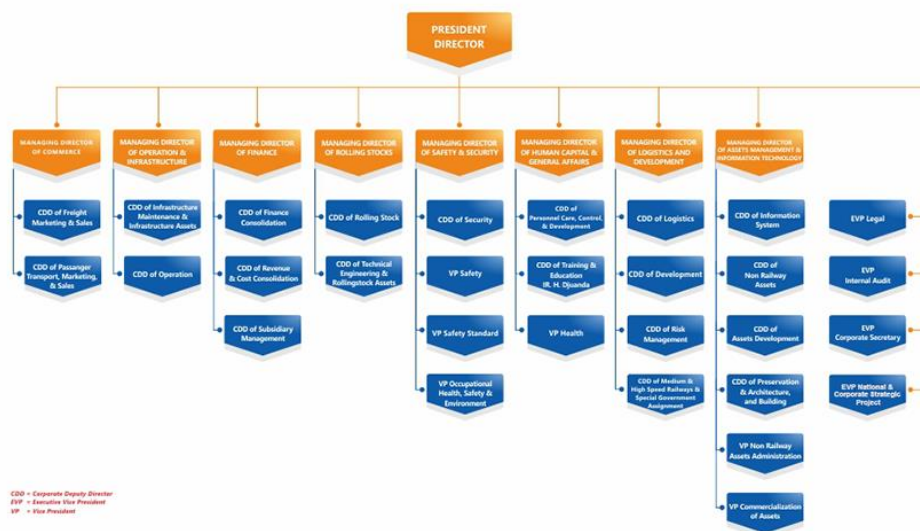
Bambang Eko Martono
DIREKTUR LOGISTIK DAN
PENGEMBANGAN



Herfini Haryono
Direktur Manajemen Aset Dan
Teknologi Informasi

kereta api satu-satunya di Indonesia, maupun Asia Tenggara. Terdapat dua subdipo lokomotif, yakni pada Stasiun Kertosono, Stasiun Kediri, dan

Stasiun Tulungagung. Subdipo Lokomotif Kertosono dan Subdipo Lokomotif Tulungagung saat ini tidak melayani KA Penumpang Reguler, sedangkan subdipo lokomotif Kediri melayani lokomotif Krakatau Kahuripan dan Brantas. Dulu terdapat lintas cabang rel yang menuju ke Slahung, Ponorogo akan tetapi pada tahun 1996 rel tersebut tidak beroperasi.



Gambar 2.3

Struktur Organisasi Daerah Operasi 7 Madiun

2.3. Kegiatan Umum Perusahaan

PT. KERETA API INDONESIA (Persero) adalah Badan Usaha Milik Negara Indonesia yang menyelenggarakan jasa angkutan kereta api. Layanan PT Kereta Api Indonesia (Persero) meliputi angkutan penumpang dan barang. Disamping kegiatan transportasi PT. KAI juga memanfaatkan aset tanah untuk

di persewakan guna meningkatkan pendapatan. Menurut (Detik News, 2015) Kereta api merupakan salah satu moda transportasi yang paling digemari masyarakat. Maka berbisnis di stasiun ataupun kereta api menjadi salah satu pilihan menarik karena traffiknya begitu tinggi. Melihat besarnya peluang tersebut, PT KAI membuka sebagian asetnya untuk dikomersilkan. Mulai dari ruang untuk beriklan, kios untuk berjualan di stasiun, hingga sesi foto dan shooting. Senior Manajer Unit Pengusahaan Aset PT KAI, Myrna Fitria mengatakan, banyak aset KAI yang dapat dikomersilkan. Di antaranya adalah aset bangunan, aset usaha dan penyewaan tanah.

2.3.1. Angkutan Penumpang dan Barang

Jasa layanan transportasi angkutan penumpang dan barang merupakan kegiatan bisnis utama dalam PT. Kereta Api. Di Daop 7 Madiun terdapat kereta api penumpang yang berada dibawah pengoperasian DAOP 7 Madiun yaitu :

1. Kereta api Singasari, ekonomi AC plus jarak jauh relasi Stasiun Blitar s.d. Stasiun Pasar Senen dengan nomor KA 155-158
2. Kereta api Brantas, ekonomi AC jarak jauh relasi Stasiun Blitar s.d. Stasiun Pasar Senen dengan nomor KA 175-176
3. Kereta api Kahuripan, ekonomi AC jarak jauh relasi Stasiun Blitar s.d. Stasiun Kiaracandong dengan nomor KA 181-182
4. Kereta api Madiun Tambahan, ekonomi AC jarak jauh tambahan relasi Stasiun Madiun s.d. Stasiun Pasar Senen dengan nomor KA PLB 7025-7026

Kereta Api Penumpang yang berada di bawah pengoperasian selain Daop VII Madiun adalah

1. Kereta Api Lokal Kertosono, Ekonomi AC Lokal relasi Stasiun Kertosono s.d Stasiun Surabaya Kota dengan nomor KA 447-450 Operator Daop 8 Surabaya
2. Kereta Api Rapih Dhoho, ekonomi AC lokal relasi Stasiun Surabaya Gubeng-Stasiun Blitar via Stasiun Kertosono dengan nomor KA 411-426 Operator Daop 8 Surabaya

3. Kereta Api Penataran, ekonomi AC lokal relasi Stasiun Surabaya Gubeng-Stasiun Blitar via Stasiun Malang dengan nomor KA 429-438 Operator Daop 8 Surabaya.

2.3.2. Persewaan Aset

Sewa adalah perjanjian antara perusahaan dengan penyewa dimana perusahaan menyerahkan pemanfaatan aset miliknya berupa tanah atau bangunan serta fasilitas operasional kereta api dalam jangka waktu tertentu dengan suatu pembayaran yang dilakukan oleh penyewa kepada perusahaan. Aset PT. KAI yang disewakan meliputi tanah, bangunan, serta fasilitas lain yang di lingkungan PT. KAI yang tidak dipergunakan untuk operasional, potensial dan dalam keadaan *free and clear*. Serta lahan diluar lingkungan stasiun yang disewakan untuk digunakan sebagai rumah tinggal, warung kios maupun fasilitas lainnya.

Ada 3 wilayah dalam mengelola aset tanah milik Kereta api meliputi:

1. Wilayah Ponorogo

Tanah yang disewakan merupakan tanah bekas operasional Kereta api meliputi Stasiun Ponorogo – Stasiun Madiun. dan untuk operasional dari ujung barat daop 7 madiun yaitu Stasiun Walikukun – Stasiun kertosono, aset yang di sewakan di emplesemen stasiun dan sawah yang di perlintasan kanan kiri rel.

2. Wilayah Kediri

Tanah yang disewakan merupakan tanah bekas operasional Kereta api meliputi Stasiun Pare – Stasiun Kediri. dan untuk operasional dari utara yaitu Stasiun Purwoasri – Stasiun Blitar, aset yang di sewakan di emplesemen stasiun dan sawah yang di perlintasan kanan kiri rel.

3. Wilayah Jombang

Tanah yang disewakan merupakan tanah bekas operasional Kereta api meliputi Stasiun Badas (Kediri) – Stasiun Babat

(Lapmongan). dan untuk operasional dari barat yaitu Stasiun Sembung – Stasiun Curahmalang, aset yang di sewakan di emplesemen stasiun dan sawah yang di perlintasan kanan kiri rel.

BAB III

PELAKSANAAN KULIAH KERJA MAGANG

3.1. Pelaksanaan Kerja Yang Dilakukan Di Tempat Magang

Sistem magang keahlian PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) yang dilaksanakan mahasiswa STIE PGRI DEWANTARA JOMBANG difokuskan pada bidang pengelolaan dan persewaan aset tanah serta penagihan wilayah Jombang yang dimiliki oleh PT. KAI yaitu aset tanah wilayah jombang meliputi wilayah operasional dan non operasional kereta api.

Mahasiswa magang ditugaskan dibagian tersebut dengan harapan bahwa mahasiswa dapat mengetahui sistematis pengelolaan aset di dunia kerja khususnya pada dunia Kereta Api, sehingga mahasiswa lebih memahami bahwa memanfaatkan aset dapat meningkatkan pendapatan dan mendukung pendapatan secara keseluruhan.

Banyak anggapan bahwa aset adalah bagian tidak begitu penting karena tidak dapat dijadikan sebagai operasional, akan tetapi aset tanah milik kereta api sangat luas dan berpotensi sebagai pendapatan non operasional sehingga harus mengoptimalkan aset yang ada dalam perusahaan.

Maka mahasiswa magang diarahkan untuk tidak terkungkung pada pemikiran tersebut dengan tidak melihat nilai negative dari aset akan tetapi hasil positif yang diberikan PT. KERETA API INDONESIA.

3.2. Aspek Yang Menjadi Topik Dalam Kajian Magang

A. Pengertian Sewa

Pengertian sewa menyewa secara normatif dapat kita temui pada buku ke III dalam rumusan Pasal 1548 KUHPerdara yang berbunyi : “sewa menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberi kepada pihak yang lain kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak terakhir disanggupi pembayarannya”.

Dari ketentuan di atas, menjelaskan bahwa pemilik barang hanya memberikan kenikmatan atas barang tersebut atau hanya dipakai dalam

jangka waktu tertentu atau dengan kata lain, pemilik hanya menyerahkan kekuasaan atas barang kepada pihak penyewa dan bukan untuk memilikinya. Dalam perjanjian sewa menyewa barang yang diserahkan bukannya hak milik dari barang tersebut, seperti jual beli pada umumnya melainkan hanya penguasaan belaka atas pemakaian dan pemungutan hasil dari barang selama jangka waktu tertentu yang telah disepakati dalam perjanjian. Jadi dengan demikian hak milik dari barang tersebut tetap berada pada pihak yang menyewakan.

Lebih lanjut (Prodjodikoro, 1981) mengatakan “Justru oleh karena hak milik atas barang tetap berada ditangan pihak yang menyewakan, maka pada hakekatny keadaan sewa menyewa ini sudah selayaknya tidak dimaksudkan untuk berlangsung terus menerus melainkan terbayang dikemudian hari, pemakaian dan pemungutan hasil dari barang itu pasti akan kembali lagi pada pemilik barang”.

Perjanjian sewa menyewa merupakan perjanjian nominat yaitu perjanjian bernama yang dalam bahasa belandanya disebut *Benoemde*. Dimana didalam KUHPerdota perjanjian ini diatur dalam rumusan Pasal 1319 KUHPerdota yang berbunyi : “semua perjanjian baik yang mempunyai suatu nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu yang termuat didalam bab ini dan bab yang lalu”. Dari rumusan sewa menyewa seperti di tentukan oleh Pasal 1548 KUHPerdota, dapat dikatakan bahwa perjanjian sewa menyewa adalah suatu perjanjian konsensuil yang artinya perjanjian tersebut telah sah dan mengikat pada saat tercapainya kata sepakat, yaitu mengenai barang yang disewa dan harga sewanya.

B. Pengertian Aset Tanah

Aset tetap (*fixed assets*) merupakan aset jangka panjang atau aset yang relatif permanen. Aset tetap sering disebut aset berwujud (*tangible assets*) karena terlihat secara fisik. Aser tersebut dimiliki dan digunakan oleh perusahaan serta tidak dimaksudkan untuk dijual sebagai bagian dari operasi normal.

Menurut IAI (2012 : 1-2) aset tetap adalah aset yang dimiliki dan tidak untuk diperjualbelikan (baik dibuat sendiri atau diperoleh dari pembelian, pertukaran, dan sumabangan) yang dinilainya relatif tinggi dan manfaatnya lebih dari satu periode akuntansi serta digunakan dalam kegiatan atau operasi perusahaan.

Menurut Soemarso (2005 : 20) aset tetap adalah aset berwujud yang 1) masa manfaatnya lebih dari satu tahun, 2) digunakan dalam kegiatan perusahaan, 3) dimiliki tidak untuk dijual kembali dalam kegiatan normal perusahaan serta, 4) nilainya cukup besar.

Pengertian aset tetap menurut Standar Akuntansi Keuangan untuk Entitas tanpa Akuntabilitas Publik (SAK ETAP), (2009 : 68) aset tetap adalah aset berwujud yang : a) dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa, untuk disewakan ke pihak lain, atau untuk tujuan administratif, dan b) diharapkan akan digunakan lebih dari satu periode. Aset tetap tidak termasuk hak atas mineral dan cadangan mineral, misalnya minyak, gas alam, dan sumber daya yang tidak dapat diperbarui lainnya.

Menurut Baridwan (2008 : 271), aset tetap adalah aset-aset berwujud yang sifatnya relatif permanen yang digunakan dalam kegiatan normal perusahaan.

Berdasarkan pengertian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa aset tetap merupakan kekayaan perusahaan yang digunakan dalam kegiatan operasional, yang dimiliki dengan jangka waktu pemakaian lebih dari satu periode akuntansi dan pemiliknya yang tidak untuk dijual kembali. Aset tetap yang dimiliki perusahaan bukan untuk dijual kembali tetapi digunakan untuk kelancaran perusahaan.

C. Sistem Penjagaan Aset Di PT. KERETA API INDONESIA

Sistem Pengelolaan dan penjagaan aset tanah di Daerah Operasi 7 Madiun yaitu dengan menggunakan Portal Aset, dalam sistem tersebut semua luas tanah yang masuk dalam pengelolaan DAOP 7 Madiun telah

terdata dalam bentuk peta lintas. Dan di jaga dengan patok tanam serta pemberian peneng penanda tanah milik PT. KAI.

D. Sistem Sewa Tanah Di PT. KERETA API INDONESIA

Sistem Pengelolaan persewaan aset tanah menggunakan Portal Pengusahaan Aset dan kemudian di masukan kedalam *database*. Dalam setiap persewaan baru atau perpanjangan sewa maka akan di *input* kedalam *database* sesuai dengan data kontrak yang akan di masukan. Dan dari database tersebut akan di teruskan ke unit penagihan aset untuk di cetakn tagihan dan faktur/invoice.

E. Sistem Penagihan Sewa Tanah Di PT. KERETA API INDONESIA

Sistem dalam penagihan aset menggunakan *Virtual Account Report* dalm sistem tersebut terdapat data kontrak yang telah di input oleh unit persewaan aset. Dari data tersebut unit penagihan akan merbitkan tagihan Permintaan Pembayaran Faktur (PPF) untuk di tagihkan ke debitur yang menempati tanah PT. KAI. Dan ketika sudah melakukan pembayaran makan dalam sistem VARepot akan berstatus PAID yang artinya debitur sudah melakukan pembayaran dan akan di cetakan faktur/invoice dan juga faktur pajak.

3.3. Hasil temuan Di Lapangan

3.3.1. Kendala Persewaan Asset Tanah

Adapun beberapa temuan kendala yang berada dilapangan ketika melaksanakan kuliah kerja magang sesuai dengan tugas yang diberikan oleh PT. KERETA API INDONESIA, Unit aset wilayah jombang antara lain adalah:

1. Penjagaan Aset

Penjagaan Aset merupakan unit yang bertujuan untuk menjaga dan mengelola aset tanah milik PT. KAI dapat di sewakan untuk masyarakat yang ingin menempati tanah tersebut. Akan tetapi, dikarenakan luasnya tanah bekas operasional kereta api dari Bdas (kedir) – Babat (Lamongan) keterbatasan tenaga mengakibatkan kurang optimalnya kinerja dalam mengelola aset tersebut. Dan juga

adanya oknum yang mencoba mensertifikatkan aset milik negara sebagai hak milik pribadi.

Prosedur Pengajuan ijin menggunakan aset tanah milik PT. KAI.

1. Membuat surat pengajuan permohonan.
2. Foto Copy KTP.
3. PBB/NJOP daerah setempat yang akan digunakan.
4. Materai 6000

Kemudian dari petugas akan melakukan survei dan pengukuran untuk memastikan lokasi tersebut belum ada kontranya dan menentukan luas tanah yang akan di gunakan.

2. Persewaan Aset

Persewaan Aset merupakan unit yang bertujuan untuk menyewakan aset tanah milik kereta api yang telah dinyatakan free and clear oleh penjagaan aset, unit tersebut mencari debitur yang ingin menggunakan lahan dan akan membuatkan kontrak perjanjian sewa sesuai kesepakatan. Akan tetapi masalah yang timbul adalah terdapat rumah yang telah di dirikan di tanah milik kereta api tetapi debitur tersebut tidak mau menyewa dengan alasan tanah milik negara.

Prosedur Pengajuan Kontrak baru atau perpanjangan menggunakan aset tanah milik PT. KAI.

1. Surat permohonan dari unit penjagaan aset.
2. Foto Copy KTP.
3. PBB/NJOP daerah setempat yang akan digunakan.
4. Buku kontrak lama (untuk perpanjangan sewa).
5. Materai 3 lembar 6000.

3. Penagihan Aset

Unit penagihan aset tugasnya adalah untuk menagih sewa kontrak yang telah disepakati oleh debitur. Masalah yang terjadi adalah banyak debitur yang tidak menepati untuk melakukan pembayaran.

Prosedur Penagihan Aset kepada debitur yang menggunakan aset tanah milik PT. KAI.

1. Penerbitan Permintaan Pembayaran Faktur (PPF).
2. Penagihan langkung ke debitur.
3. Penyetoran ke Bank BRI.
4. Penerbitan Faktur/Invoice.
5. Penerbitan Faktur Pajak.

3.3.2. Cara Mengatasi Kendala Persewaan Asset Tanah

Dari temuan kendala yang di hadapi oleh PT. Kereta Api Indonesia (persero) di Daerah Operasi 7 Madiun khususnya wilayah Jombang, maka untuk sosuli meminimalkan kendala dan dapat menjadi peluang bisnis yang komersial selain angkuta penumpang dan barang adalah sebagai berikut.

1. Menambah karyawan untuk tiap wilayah agar semua potensi wilayah dapat di cakup secara efektif dan efisien. dan juga melakukan pendataan ulang yang menempati tanah PT. KAI dikarenakan banyak lahan yang telah berubah kepemilikan dan juga lahan yang belum terdata.
2. Menyesuaikan tarif sewa agar tidak terjadi kecemburuan sosial antara debitur yang menempati tanah PT. KAI, dan juga memberi kebijakan pada debitur yang benar – benar kurang mampu agar mendapat fasilitas keringanan tarif sewa. Dan juga memaksa debitur yang belum membuat perjanjian sewa untukterikat kontrak atau mengosongkan lahan tersebut.
3. Melakukan penagihan pada debitur dengan menggunakan pendekatan kekeluargaan dan merayu agar debitur yang sudah terikat kontrak membayar dan tidak ada kendala karena ada paksaan.
4. Melakukan sistem pengarsipan komputerisasi di setiap kantor wilayah agar data tidak terfokus pada kantor Madiun.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

3.1. Kesimpulan

Dari hasil pengamatan dalam 1 bulan dari (04 Maret – 04 April) pada PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) dapat di tarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Kegiatan umum pada PT. KAI adalh angkutan penumpang dan barang yang menjadi trasportasi yang banyak diminati oleh seluruh kalangan maasyarakat.
2. Memanfaatkan aset tanah yang tidak digunakan untuk operasional angkutan penumpang dan barang, membuat kontrak sewa kepada debitur yang menempati atau memanfaatkan lahan milik PT. Kereta Api Indonesia.
3. Terdapat 3 unit kerja yang menangani persewaan aset tanah milik PT. Kereta Api Indonesia, yang berada di bawah naungan Direktur Manajemen Aset dan Teknologi Informasi. Yaitu

1. Unit Penjagaan Aset

Prosedur Pengajuan ijin menggunakan aset tanah milik PT. KAI.

1. Membuat surat pengajuan permohonan.
2. Foto Copy KTP.
3. PBB/NJOP daerah setempat yang akan digunakan.
4. Materai 6000

2. Unit Persewaan Aset

Prosedur Pengajuan Kontrak baru atau perpanjangan menggunakan aset tanah milik PT. KAI.

1. Surat permohonan dari unit penjagaan aset.
2. Foto Copy KTP.
3. PBB/NJOP daerah setempat yang akan digunakan.
4. Buku kontrak lama (unutk perpanjangan sewa).

5. Materai 3 lembar 6000.
3. Unit Penagihan Aset

Prosedur Penagihan Aset kepada debitur yang menggunakan aset tanah milik PT. KAI.

1. Penerbitan Permintaan Pembayaran Faktur (PPF).
 2. Penagihan langkung ke debitur.
 3. Penyetoran ke Bank BRI.
 4. Penerbitan Faktur/Invoice.
 5. Penerbitan Faktur Pajak.
4. Di Daerah Operasi 7 Madiun untuk pengelolaan aset terdapat 3 wilayah unit kerja yaitu di Ponorogo, Kediri dan Jombang.

3.2.Saran



1. Menambah karyawan untuk tiap wilayah agar semua potensi wilayah dapat di cakup secara efektif dan efisien. dan juga melakukan pendataan ulang yang menempati tanah PT. KAI dikarenakan banyak lahan yang telah berubah kepemilikan dan juga lahan yang belum terdata.
2. Menyesuaikan tarif sewa agar tidak terjadi kecemburuan sosial antara debitur yang menempati tanah PT. KAI, dan juga memberi kebijakan pada debitur yang benar – benar kurang mampu agar mendapat fasilitas keringanan tarif sewa. Dan juga memaksa debitur yang belum membuat perjanjian sewa untuk terikat kontrak atau mengosongkan lahan tersebut.
3. Melakukan penagihan pada debitur dengan menggunakan pendekatan kekeluargaan dan merayu agar debitur yang sudah terikat kontrak membayar dan tidak ada kendala karena ada paksaan.
4. Melakukan sistem pengarsipan komputerisasi di setiap kantor wilayah agar data tidak terfokus pada kantor Madiun.
5. Meningkatkan pelayanan kepada debitur yang menyewa tanah PT. KAI agar lebih puas terhadap perusahaan.
6. Meningkatkan kemudahan dan kenyamanan debitur dalam persewaan dan penagihan aset untuk menjaga loyalitas perusahaan sehingga dapat memajukan perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Detik News. (2015, Februari 10). *PT KAI Sewakan Berbagai Asetnya untuk Publik*. Dipetik April 9, 2019, dari news.detik: <https://news.detik.com>
- Prodjodikoro, W. (1981). *Hukum Perdata Tentang Persetujuan - Persetujuan Tertentu*. Bandung: Sumur Bandung.
- PT. Kereta Api Indonesia. (2017, Januari 6). *Sejarah Perkeretaapian*. Dipetik April 9, 2019, dari kai.id: <https://www.kai.id/>
- Railfansid. (2017, Oktober 4). *DAOP VII Madiun*. Dipetik April 9, 2019, dari railfansid.fandom: <https://railfansid.fandom.com>

LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Keterangan Telak Melaksanakan Magang



SURAT KETERANGAN


Yang bertanda tangan di bawah ini Junior Manager Penagihan PT. KERETA API INDONESIA (Persero) DAOP 7 MADIUN menerangkan bahwa:

Nama : AKHMAD AINUN ROSYIDI
Tempat / Tgl Lahir : Jombang, 24 Februari 1995
NIM : 1562163
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Akuntansi

Bahwa yang bersangkutan di atas adalah mahasiswa Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi PGRI Dewantara Jombang yang telah melakukan magang pada PT. KERETA API INDONESIA (Persero) DAOP 7 MADIUN pada bagian Penagihan Aset Wil. Jombang Daerah Operasi 7 Madiun yang dimulai pada tanggal 04 Maret – 04 April 2019.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Madiun, 08 April 2019
JUNIOR MANAGER PENAGIHAN ASET



CHARIS BASWILDAN
NIPP 40356

PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO)
DAERAH OPERASI VII J. Kopo/Sunaryo No. 14 Madiun, 63122Telp. (0351) 462236 TOKA:37006 Faksimile 37009
Website : <http://www.kereta-api.co.id>

Lampiran 2 Lembar Kegiatan Mahasiswa

FORMULIR KEGIATAN HARIAN MAHASISWA



NAMA : Akhmad Ainun Rosyidi
 NIM : 1562163
 PROGRAM STUDI : Akuntansi / B
 TEMPAT KKM : PT. Kereta Api Indonesia (Persero) DAOP 7 Madiun
 BAGIAN/BIDANG : Unit Penagihan ASET (Wil. Jombang)

MINGGU KE	TANGGAL	JENIS KEGIATAN	PANDA TANGAN
I	04/03/2019	Penagihan Wil. Blimbing	
	05/03/2019	Penagihan Wil. Cukir	
	06/03/2019	Penagihan Wil. Ploso	
	07/03/2019	Libur Nasional (Hari Raya Nyepi)	
	08/03/2019	Penagihan Wil. Peterongan	
II	11/03/2019	Penagihan Wil. Ploso	
	12/03/2019	Penagihan Wil. Kabuh	
	13/03/2019	Penagihan Wil. Jombang Kota	
	14/03/2019	Penagihan Wil. Blimbing	
III	15/03/2019	Penagihan Wil. Jombang	
	18/03/2019	Penagihan Wil. Ploso	
	19/03/2019	Penagihan Wil. Kabuh	
	20/03/2019	Penagihan Wil. Cukir	
	21/03/2019	Penagihan Wil. Jombang Kota	
IV	22/03/2019	Penagihan Wil. Jombang	
	25/03/2019	Penagihan Wil. Cukir	
	26/03/2019	Penagihan Wil. Ploso	
	27/03/2019	Penagihan Wil. Kabuh	
	28/03/2019	Penagihan Wil. Jombang Kota	
V	29/03/2019	Penagihan Wil. Jombang	
	01/04/2019	Penagihan Wil. Cukir	
	02/04/2019	Penagihan Wil. Jombang Kota	
	03/04/2019	Libur Nasional (Isra' Mi'raj Nabi SAW)	
	04/04/2019	Penagihan Wil. Blimbing	

Jombang, 05 April 2019
 Pendamping Lapangan
JUNIOR MANAGER PENAGIHAN

CHARIS BASWILDAN
 NIPP 40356

Lampiran 3 Form Pengajuan Sewa

	
	Madiun, 201...
No : Lampiran: 1 (Satu) berkas Hal :	Kepada: Yth Bapak Manager Pengusahaan Aset Daop 7 Madiun PT Kereta Api Indonesia (Persero) Di Madiun
<p>Dengan hormat, Bersama ini kami sampaikan kepada Bapak, bahwa :</p> <p>Kontrak No : Tanggal : Atas Nama : No. Telp : Km : Antara : Lintas : Alamat :</p> <p>Tentang Persewaan Tanah milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Lintas Surabaya - Solo sudah berakhir masa berlakunya. Sehubungan dengan hal tersebut diatas kami mohon kepada Bapak agar dapat kiranya memperpanjang surat perjanjian tersebut untuk periodes.d Segala persyaratan dan peraturan yang akan dikemukakan kepada kami akan kami patuhi dengan sebaik-baiknya. Demikian kami sampaikan atas perhatian dan kerja sama yang baik diucapkan terima kasih.</p> <p style="text-align: right;">Hormat Kami</p> <p style="text-align: center;">.....</p>	
<small>PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) Sub Unit Pengusahaan Aset DAGRAH OPERASI 7 MADIUN - J. Korporat Surabaya No. 24-25 Medan 63122 Telp. (0351) 466685</small>	

Lampiran 4 Foto Buku Kontrak

KERETA API

PERJANJIAN

NOMOR Kl. 101/III/83/00.1-2019
TANGGAL 1-10-2019

ANTARA

PT.KERETA API INDONESIA (PERSERO)
JALAN KOMPOL SUNARYO NO.14 MADIUN

DENGAN

MUNTASHIR BILLAAH
Dsn. Losari Rowo, Rt.01/Rw.03, Ds. Losari, Kec. Ploso, Kab. Jombang

TENTANG

PERSEWAAN ASET MILIK PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO)
Di KM : 13+141.6 s/d 13+155.3

Jl. Raya Ploso, Rt.01/Rw.04, Ds. Losari, Ploso, Jombang

MASA BERLAKU PERJANJIAN
Tanggal. 01 April 2019 s/d Tanggal. 31 Maret 2024

PERJANJIAN
SEWA ASET PT KERETA API INDONESIA (PERSERO)
NO. Kl. 101/III/83/00.1-2019

Pada hari ini Selasa tanggal Desember bulan Mei tahun Dua ribu sembilan belas (2019) disepakati dan ditandatangani Perjanjian Sewa Aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) selanjutnya disebut "Perjanjian" oleh dan di antara PT Kereta Api Indonesia (Persero) selanjutnya disebut "PT KAI (Persero)", dalam hal ini diwakili oleh WISNU PRAMUDYO selaku VICE PRESIDENT DAOP 7 MADIUN berdasarkan Keputusan Direksi Nomor SK.LJ/KH.608/I/12/SAP/KA-2019 Tanggal 23-01-2019 dan Keputusan Direksi Nomor SK.LJ/KL.712/N/1/KA-2018 Tentang Penetapan Kewenangan Penandatanganan Perjanjian Persewaan dan Pengawasan Aset Serta Fasilitas Uji di Lingkungan PT Kereta Api Indonesia (Persero) Tanggal 25 Oktober 2018 dan "PENYEWAWA" diwakili oleh MUNTASHIR BILLAAH, selanjutnya secara bersama-sama disebut "PARA PIHAK", menerangkan sebagai berikut :

NO	SUBSTANSI	KETERANGAN
		PENYEWAWA MUNTASHIR BILLAAH
1.	a. NAMA PENYEWAWA	BERDASARKAN :
	b. NAMA YANG MEWAKILI*	: Dsn. Losari Rowo, Rt.01/Rw.03, Ds. Losari, Kec. Ploso, Kab. Jombang
	c. ALAMAT/DOMISILI HUKUM	KOTA : Jombang KODE POS : 61453
	d. TELEPON/FAX& EMAIL	NO. EMAIL
		DOKUMEN PENYEWAWA
2.	a. IDENTITAS PERORANGAN (KTP/SIM/PASPOR)	NO. 3517142810900001 MASA BERLAKU : 28-10-2017
	b. NPWP	NO.
	c. IDENTITAS BADAN HUKUM/USAHA/INSTANSI (SURAT KEPUTUSAN/AKTA PENDIRIAN/ANGGARAN DASAR & AKTA TERAKHIR) *	Akta Pendirian No. Anggaran Dasar Terakhir No. TGL. TGL.
	d. PENGESAHAN / PERSETUJUAN / PENETAPAN *	NO. TGL. TGL.
	e. TANDA DAFTAR PERUSAHAAN *	NO. TGL.
	f. SIUP *	NO.
	g. SURAT KETERANGAN TERDAFTAR DIRIEN PAJAK*	NO. TGL.
	h. SURAT PENGUKUHAN PENGUSAHA KENA PAJAK*	NO. TGL.
3.		OBJEK SEWA (LAMPIRAN I)
	a. LOKASI	Jl. Raya Ploso, Rt.01/Rw.04, Ds. Losari, Ploso, Jombang.
	b. LUAS TANAH/ BANGUNAN	183.6 m ² / 183.6 m ²
	c. PENGGUNAAN	Tempat tinggal (Hunian)
4.		STATUS PERJANJIAN
	STATUS PERJANJIAN	<input type="checkbox"/> BARU <input checked="" type="checkbox"/> PERPANJANGAN
5.	JANGKA WAKTU	<input type="checkbox"/> HARIAN <input checked="" type="checkbox"/> TAHUNAN

PPAK

M. PENYEWAWA
d. [Signature]
Halaman 1 dari 2

a. JANGKA WAKTU SEWA	HARI	5 TAHUN
b. MASA BERLAKU PERJANJIAN	01 April 2019	s.d. 31 Maret 2024
MASA PEMANFAATAN * (4 Thn)		
6. PERIODE	01 April 2019	s.d. 31 Maret 2019
HARGA DAN TATA CARA PEMBAYARAN SEWA (LAMPIRAN II)		
TATA CARA PEMBAYARAN	<input type="checkbox"/> DI MUKA (LUNAS)	<input checked="" type="checkbox"/> BERTAHAP
7. a) HARGA SEWA	Rp. 16.068.000,-	Terbilang : (Enam belas juta enam puluh delapan ribu rupiah)
b) DENDA KETERLAMBATAN PEMBAYARAN	2% per hari dari Total Tagihan	
c) SANKSI LARANGAN KORESPONDENSI		
a. KAI	Jl. Kompol Sunaryo No. 14 Madiun	
-ALAMAT	(0351) 466685	
-TELEPON/FAX		
b. PENYEWAWA	Dsn. Losari Rowo, Rt.01/Rw.03, Ds. Losari, Kec. Ploso, Kab. Jombang	
-ALAMAT		
-TELEPON/FAX		
9. PENYELESAIAN PERSELISIHAN	PENGADILAN NEGERI Madiun	

PARA PIHAK telah mengerti dan menyetujui seluruh isi Perjanjian ini beserta lampirannya yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini sebagai mana lampiran sebagai berikut :

- Lampiran I : Stipulan dan/atau Spesifikasi Teknis Objek Sewa;
- Lampiran II : Harga dan Tata Cara Pembayaran Sewa;
- Lampiran III : Syarat dan ketentuan Perjanjian Sewa Aset PT KAI (Persero);
- Lampiran IV : Berita Acara Negosiasi;
- Lampiran V : Nomor Virtual Account

Perjanjian ini dibuat 2 (dua) rangkap ditanda tangani PARA PIHAK di atas meterai cukup dan memiliki kekuatan hukum yang sama untuk masing-masing Pihak,

PENYEWAWA

Muntashir Billaah
MUNTASHIR BILLAAH

Wisnu Pramudyo
WISNU PRAMUDYO
VICE PRESIDENT DAOP 7 MADIUN

Reterangan:
 (*) : Ditisi hanya apabila Penyewa Badan Hukum / Badan Usaha / Instansi
 (**): : Ditisi bila ada Masa Pemanfaatan.
 (***) : Tata cara pembayaran sesuai dengan peraturan yang berlaku di lingkungan PT Kereta Api Indonesia (Persero).
 (****) : Cost Of Money ditisi bila pembayaran dilakukan secara bertahap.

KAI PENYEWAWA
Mudaman 2 dari 2

PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) DAOP 7 MADIUN
LINTAS NON OPERASIONAL JOMBANG - BAKET
WILAYAH DAOP VII MADIUN

LAMPIRAN I
PERJANJIAN SEWA TANAH
NO. 0008 / AG 7.3 / I / 007-2019
Kantor: Jombang, 18-01-2019

PT. KERETA API INDONESIA (Persero)
No. 0008 / AG 7.3 / I / 007-2019
SKALA 1:1.000


KODE: TN/B
Pemukim: 1000

KB / HPL : 13141,6 / 13146,3
Objek Tanah: 193,60 m²
Objek Bangunan: 0 m²


KONTRAK NO :
MENGETAHUI / MENYETUJUI:

MANAGER PENJAJARAN ASET DAOP VII MADIUN <i>Supriyadi</i> SUPRIYADI NPP. 41861	PENYEWAWA <i>Muntashir Billaah</i> MUNTASHIR BILLAAH
MANAGER PENGUSAHAAN ASET DAOP VII MADIUN <i>Rochmad Ansori</i> ROCHMAD ANSORI NPP. 43119	SUPERVISOR PENJAJARAN ASET 7.3 JOMBANG <i>Micanto</i> MICANTO NPP. 41567

Lampiran 5 Surat Tagihan Sewa



KERETA API



Nilai Utama

MADIUN, 13 Maret 2019

Nomor : 0171971PPFTN0319

Lampiran :

Perihal : Permintaan Pembayaran Faktur Sewa Tanah

Kepada Yth.
**BENDAHARA DINAS
 PERDAGANGAN DAN
 PERUMAHAN (PERSERO)**
 JL. KH WACHID HASYM NO 143 RT 000
 RW 000, KEPANJEN, JOMBANG, KAB.
 JOMBANG, JAWA TIMUR

Dengan hormat,

1. Berdasarkan kontrak nomor KL.701/III/29/DO.7-2019 tanggal 11/03/2019 termin ke 1 dari 1, dengan ini kami sampaikan permintaan pembayaran atas Sewa Tanah sebagai berikut:

Jasa / Sewa	: Rp	66.150.000
Biaya Administrasi	: Rp	0
Deposit / Jaminan	: Rp	0
PPN 10%	: Rp	6.615.000
Total	: Rp	72.765.000 +
Kewajiban pemungutan PPN	: Rp	(6.615.000)
Kewajiban pemotongan PPh 4(2)	: Rp	(6.615.000)
Jumlah Dibayarkan	: Rp	59.535.000 +

Terbilang:
 # Lima puluh sembilan juta lima ratus tiga puluh lima ribu rupiah #


2. Jumlah tersebut dapat dibayarkan ke rekening sebagai berikut:

Bank penerima : KC BRI BANDUNG ASIA AFRIKA
 Nomor virtual account : 121880741900215
 Jatuh tempo pembayaran : 01 April 2019

Bukti pemotongan PPh 4(2) harap diterbitkan dan dikirimkan segera kepada PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dengan penerima penghasilan sebagai berikut:

Nama : PT KERETA API INDONESIA (PERSERO)
 NPWP : 01.000.016.4-093.000
 Alamat : Jl. Perintis Kemerdekaan No.1 Bandung

Atas perhatian dan kerja samanya kami sampaikan terima kasih.




CHARIS BASWILDA
 NIPP 40356

Tembusan :

1. Manager Perusahaan Aset Daop 7 Madiun
2. Manager Keuangan Daop 7 Madiun
3. Manager Penjagaan Aset Daop 7 Madiun
4. Arsip

PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO)
 DAOP 7 MADIUN - Jl. Pahlawan Suroyo No. 21 - 3 Madiun Telp. (0351) 499886 Fack. (0351) 482283 - email: penagihan.daop7@kereta-api.co.id

Lampiran 6 Faktur/Invoice



KERETA API
PT KERETA API INDONESIA (PERSERO)
Jl. Perintis Kemerdekaan No.1 Bandung
Jawa Barat, Indonesia 40117
Telp: (022) 420031, 420032

**FAKTUR
INVOICE**

Kode Customer <i>Customer Code</i>	Kode Lokasi Penyerahan <i>Delivery Location Code</i>	Nomor Faktur / Invoice Number B070010190000605
P0000-PR0009	B070	Nomor Faktur Pajak / Tax Invoice 010.002-19.50184231

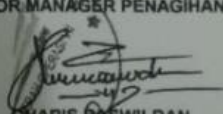
Pembeli BKP / Penerima JKP <i>Taxable Goods Buyer / Service Reciever</i>	Pengusaha Kena Pajak <i>Taxable Entrepreneur</i>
BENDAHARA DINAS PERDAGANGAN DAN PERINDUSTRIAN 00 000.000.0-000.000 JL. KH WACHID HASYM NO 143 RT 000 RW 000, KEPANJEN, JOMBANG, KAB. JOMBANG, JAWA TIMUR	PT KERETA API INDONESIA (PERSERO) 01.000.016.4-093.000 Jl. Perintis Kemerdekaan No.1 Bandung

No.	Keterangan <i>Description</i>	Jumlah <i>Quantity</i>	Harga (Rp) <i>Price</i>
1.	sewa tanah menurut kontrak no.KL.701/IIII/29/DO.7-2019		66.150.000

Harga Jual/Penggantian/Uang Muka/Termin <i>Sales Price/Replacement/Down Payment</i>	66.150.000
Potongan Harga <i>Discount</i>	0
Dasar Pengenaan Pajak <i>Tax Base</i>	66.150.000
PPN	6.615.000
VAT	
Total Tagihan <i>Total Amount</i>	72.765.000

Pembayaran :
 Bank : KC BRI BANDUNG ASIA AFRIKA
 No. Rek :
 No. VA : 121880741900215

Terbilang
Tujuh puluh dua juta tujuh ratus enam puluh lima ribu rupiah


MADUN, 13 Maret 2019
 JUNIOR MANAGER PENAGIHAN

 CHARIS PRASWILDA
 NPP 40356

Lampiran 7 Faktur Pajak

Faktur Pajak

Kode dan Nomor Seri Faktur Pajak : 010.002-19.50184231		
Pengusaha Kena Pajak		
Nama : PT KERETA API INDONESIA (PERSERO) Alamat : JL.PERINTIS KEMERDEKAAN NO.1 RT. RW. KABUPATEN BANDUNG , KAB. BANDUNG NPWP : 01.000.016.4-093.000		
Pembeli Barang Kena Pajak / Penerima Jasa Kena Pajak		
Nama : BENDAHARA DINAS PERDAGANGAN DAN PERINDUSTRIAN JOMBANG Alamat : JL. KH WACHID HASYM NO 143 RT 000 RW 000, KEPANJEN, JOMBANG, KAB. JOMBANG, JAWA TIMUR NPWP : 00.000.000.0-000.000		
No.	Nama Barang Kena Pajak / Jasa Kena Pajak	Harga Jual/Penggantian/Uang Muka/Termin
1	sewa tanah menurut kontrak no.KL.701/III/29/DO 7-2019 Rp.66.150.000 x 1	66.150.000,00
Harga Jual / Penggantian		66.150.000,00
Dikurangi Potongan Harga		0,00
Dikurangi Uang Muka		0,00
Dasar Pengenaan Pajak		66.150.000,00
PPN = 10% x Dasar Pengenaan Pajak		6.615.000,00
Total PPhBM (Pajak Penjualan Barang Mewah)		0,00

Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Direktorat Jenderal Pajak mengatur bahwa Faktur Pajak ini telah ditandatangani secara elektronik sehingga tidak diperlukan tanda tangan basah pada Faktur Pajak ini.



B070010190000605 - NIK : 3517091912650002

KAB. BANDUNG, 13 Maret 2019

Charis Baswildan

PEMBERITAHUAN: Faktur Pajak ini telah dibuktikan ke Direktorat Jenderal Pajak dan telah mendapatkan persetujuan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. PERINGATAN: PPh yang memuat Faktur Pajak yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan/atau selanggunanya sebagaimana dimaksud Pasal 13 ayat (1) UU PPh akan sanksi sesuai dengan Pasal 14 ayat (1) UU KUP.

1 dari 1

Lampiran 8 Slip Setor Bank BRI

BUKTI PEMBAYARAN JASA LAYANAN PT KAI (PERSERO) Page 1 of 1

BUKTI PEMBAYARAN JASA LAYANAN
PT KAI (PERSERO)

TGL TRANSAKSI : 26/03/2019 JAM TRANSAKSI : 12:01:53
NO TRANSAKSI : 240319000610121 CHANNEL : TELLER
KODE CABANG : 2251 USER ID : 2251052

NO REKENING :
NAMA REKENING : TUNAI

KODE BAYAR : 121860741900326
JENIS PEMBAYARAN : SEWA ASET
NAMA CUSTOMER : PT. TATA BEJANA INDONESIA
NO INVOICE TAGIHAN : B070010190000702
CUSTOMER

JUMLAH TAGIHAN : IDR 10,227,273.00
BIAYA ADMINISTRASI BANK : IDR 00.00
JUMLAH BAYAR : IDR 10,227,273.00
TERBILANG : Sepuluh juta dua ratus dua puluh tujuh ribu
dua ratus tujuh puluh tiga rupiah

HARAP TANDA BUKTI INI DISIMPAN SEBAGAI BUKTI PEMBAYARAN YANG SAH

Lampiran 9 Foto Kegiatan

	
<p>Foto Kegiatan Drive Thru Wil. Stasiun Cukir</p>	<p>Foto Kegiatan Pelayanan Debitur wil Stasiun Ploso</p>
	
<p>Foto Kegiatan Pelayanan Debitur Wil. Stasiun Jombang</p>	<p>Foto Kegiatan Pelayanan Debitur Wil. Stasiun Jombang</p>
	
<p>Foto Kegiatan Penagihan di lapangan St. Cukir</p>	<p>Foto Kegiatan Penagihan di lapangan St. Cukir</p>
	

Foto Kegiatan Penagihan di lapangan St. Jombang Kota	Foto Kegiatan Penagihan di lapangan St. Jombang Kota
---	---