



### **Hak cipta dan penggunaan kembali:**

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk mengubah, memperbaiki, dan membuat ciptaan turunan bukan untuk kepentingan komersial, selama anda mencantumkan nama penulis dan melisensikan ciptaan turunan dengan syarat yang serupa dengan ciptaan asli.

### **Copyright and reuse:**

This license lets you remix, tweak, and build upon work non-commercially, as long as you credit the origin creator and license it on your new creations under the identical terms.

# **BAB I**

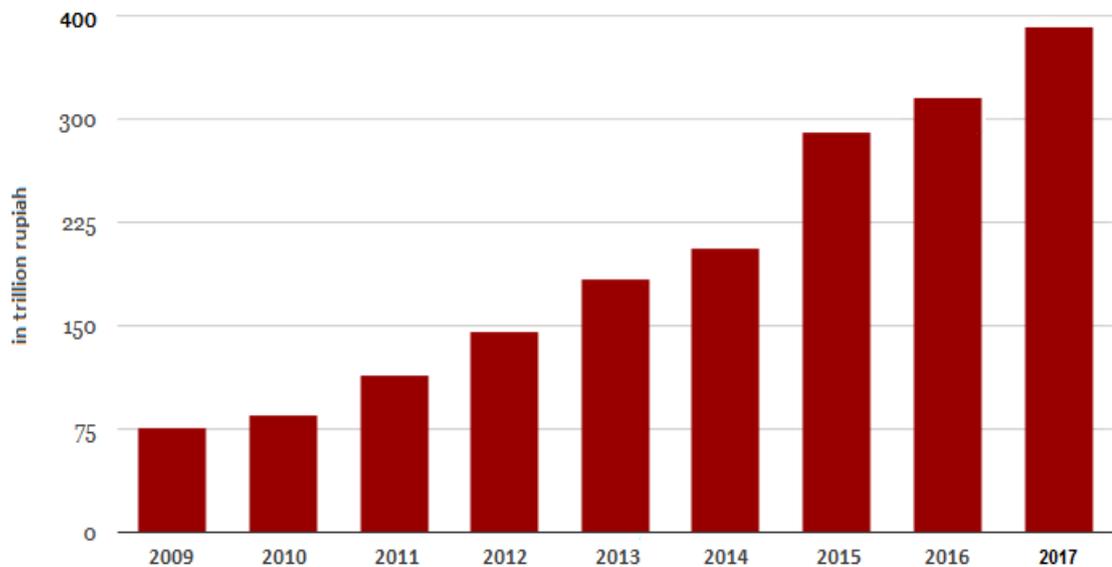
## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Perkembangan infrastruktur pada negara berkembang, adalah sebuah hal yang pasti. Perkembangan suatu negara tidak hanya dilihat dari perkembangan ekonominya tapi juga bisa dilihat dari perkembangan infrastrukturnya. (William, 2018) Perkembangan infrastruktur mempunyai timbal balik pada perekonomian di Indonesia ini. (Infrastruktur di Indonesia, 2017)

Pembangunan infrastruktur sekarang tidak hanya saja terfokus di Jakarta saja tapi berbagai macam daerah terkena dampak dari perkembangan infrastruktur ini. (William, 2018) Infrastruktur yang menjadi fondasi dari kemajuan Indonesia ini menjadi modal Indonesia sebagai negara maju. Tanpa adanya pembangunan infrastruktur dalam berbagai daerah, Indonesia akan sangat tertinggal dibanding dengan negara-negara lain. (Ketersediaan Infrastruktur Menjadi Pondasi Indonesia, 2019)

Sejak tahun 2015, pemerintah RI sudah mengalokasikan sebagian besar dana belanja negara menjadi dana yang lebih produktif, yaitu dana pembangunan infrastruktur. Anggaran infrastruktur yang sebelumnya hanya 155 triliun meningkat secara drastik menjadi 410 triliun di tahun 2018. (Capaian Pembangunan Infrastruktur Indonesia, 2018), 2018 Kenaikan anggaran ini diharapkan dapat menarik minat dari para investor asing, misalnya dalam bidang manufaktur, dagang, dan lain-lain. (Infrastruktur di Indonesia, 2017)



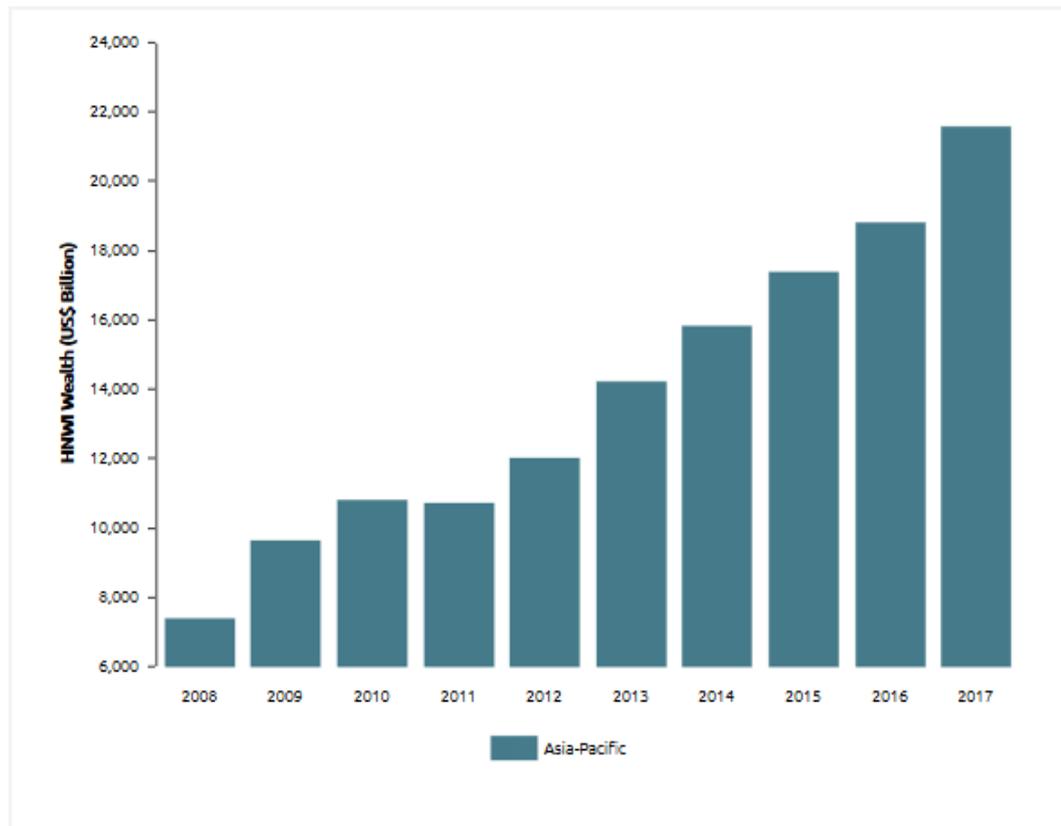
Sumber : indonesiainvestments

Gambar 1.1.1 : Grafik peningkatan infrastruktur di Indonesia (2009 – 2017)

Dapat dilihat dari grafik 1.1 bahwa peningkatan infrastruktur di Indonesia terus berkembang setiap tahunnya. (Infrastruktur di Indonesia, 2017) Hal ini pastinya berpengaruh signifikan pada perkembangan Indonesia kedepannya. Peningkatan ini diharapkan agar semakin banyak investor yang akan masuk ke Indonesia.

Salah satu pembangunan yang sedang signifikan adalah pembangunan untuk hunian. Dengan meningkatnya jumlah penduduk & kelas menengah, minat akan hunian juga terus meningkat. Walau pembangunan sekarang masih terpusat pada daerah Jakarta saja, tidak menutup kemungkinan dimana kedepannya pembangunan daerah hunian di daerah lain juga akan terakomodasi. (Dimas, 2018)

Para *Developer* sudah menyiapkan berbagai macam rencana untuk dapat menarik perhatian dari para kaum milenial yang mencari hunian. Dibandingkan dengan generasi terdahulu, tren gaya hidup “pernikahan muda & banyak anak” sudah mulai tergeser dengan tren hidup di tengah kota. Hunian kompak adalah hunian yang paling ditargetkan oleh kaum milenial saat ini dibandingkan dengan hunian mewah. (Fathia, 2017)



Sumber : asiapacificwealthreport

### Gambar 1.1.2 : Kekayaan orang Indonesia menurut Wealth Report

Dari gambar grafik 1.1.2, bisa kita lihat total kekayaan masyarakat yang telah terangkum. Dapat dilihat hampir semua kenaikan sangat signifikan bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Berdasarkan data dari REI (Real Estate Indonesia), peningkatan bisnis property di Indonesia ditargetkan akan meningkat sebesar 10%. Ditargetkannya kenaikan dalam bisnis properti ini menunjukkan bahwa rata-rata kekayaan orang Indonesia memang mampu dan sanggup untuk berinvestasi dalam bisnis property ini.

Salah satu properti yang paling diminati adalah apartemen. Apartemen menjadi salah satu sarana investasi yang menguntungkan karena apartemen sendiri adalah investasi yang terus berkembang. Ada alasan mengapa apartemen disebut sarana investasi yang menguntungkan.

Diantaranya yang pertama, Sumber penghasilan *passive income* : kamar apartemen yang tidak digunakan bisa disewakan kepada orang-orang yang

membutuhkannya, tidak hanya itu, bila mendapatkan apartemen yang terletak ditempat strategis, bisa dipastikan harganya akan naik 2-3 kali lipat pada tahun yang akan datang. Kedua, Nilai properti yang selalu naik : dengan semakin sedikitnya lahan untuk membangun tempat hunian, secara tidak langsung membuat nilai properti kian meningkat dikarenakan kelangkaan lahan untuk membangun hunia. Ketiga, dapat dilakukan dengan modal kecil : tidak harus bermodal besar untuk membeli apartemen dimana sekarang berbagai macam promo pembayaran sudah diterapkan oleh berbagai macam *developer*, tidak hanya dari promo, bank juga sudah memudahkan peminjaman untuk pembelian apartemen. (Ellen, 2019)

Untuk melakukan strategi promosi, para *Developer* menggunakan pameran sebagai sarannya. Pameran berguna dalam membangkitkan kesadaran dari para target konsumen akan produk tersebut, bertemu konsumen secara langsung juga memudahkan untuk memasarkan produk dari *Developer* tersebut, dan juga mendapatkan *database* secara langsung. Oleh karena itu pameran dipilih sebagai sarana yang efektif dalam strategi promosi. Advantages and Disadvantages”, n.d

Hal tersebut membuktikan bahwa strategi promosi berupa pameran memiliki peran yang cukup penting dalam pemasaran produk dan pendekatan dengan calon konsumen. Oleh karena itu penulis ingin mengangkat keefektifan dari pameran akan efek pada penjualan pada saat pameran di Mal Living World. Dari bahasan tersebut, penulis ingin mengangkat topik ini lebih lanjut dalam laporan yang berjudul “**ANALISA PENGARUH PAMERAN MAL LIVING WORLD PADA SALES PT. HONG KONG KINGLAND AVENUE**”.

## **1.2 Pokok Permasalahan**

Sebagai perusahaan luar yang bergerak di bidang properti, PT. Hong Kong Kingland Avenue memiliki masalah yang penulis temukan saat penulis melakukan praktek kerja magang, diantaranya:

1. Pameran tidak terlalu berefek pada penjualan.

## **1.3 Maksud dan Tujuan Pelaksanaan Kerja Magang**

Maksud dari pelaksanaan program kerja magang ini bukan hanya sekedar menjadikan syarat kelulusan saja, namun juga sebagai sarana untuk menjadi

bekal bagi para mahasiswa/i pada saat terjun langsung ke dunia kerja setelah selesainya masa perkuliahan. Dari pelaksanaan kerja magang ini, pastinya ada tujuan yang baik, berikut ini adalah tujuan dari pelaksanaan kerja magang:

1. Menerapkan ilmu-ilmu yang sudah dipelajari selama masa perkuliahan pada masalah-masalah yang ada dalam tempur pelaksanaan kerja magang tersebut sehingga masalah tersebut dapat diselesaikan.
2. Dengan melakukan kerja magang ini, mahasiswa/i diharapkan untuk dapat bertanggung jawab, disiplin, dan dapat berpikir selangkah lebih maju, serta juga berharap agar mahasiswa/i dapat menghargai waktu.
3. Sebagai syarat untuk mendapatkan gelar sarjana.

#### **1.4 Waktu, Lokasi, dan Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang**

##### **1.4.1 Waktu dan Lokasi Pelaksanaan Kerja Magang**

Program kerja magang dilaksanakan di PT. Hong Kong Kingland Avenue yang berlokasi di Jl. Raya Serpong No.km.8, Pakulonan, Kec. Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Banten 15325. Adapun data pelaksanaan magang sebagai berikut:

Nama Perusahaan : PT Hong Kong Kingland Avenue

Nama Proyek : Kingland Avenue Apartment

Bidang Usaha : Properti

Waktu Pelaksanaan ; 5 Agustus – 16 November 2019

Waktu Kerja : Senin, Rabu, Kamis, dan Jumat  
08.30 – 17.30

Posisi Magang : *Marketing Support*

### 1.4.2 Prosedur Kerja Magang

Prosedur kerja magang adalah ketentuan yang telah berlaku di Universitas Multimedia Nusantara untuk memulai sebuah pelaksanaan kerja magang, berikut adalah prosedur yang telah penulis lalui untuk dapat menyelesaikan pelaksanaan kerja magang:

- a) Mengajukan *CV* dan surat lamaran magang ke PT Hong Kong Kingland Avenue
- b) Melakukan *interview* setelah mendapatkan panggilan via telepon oleh PT Hong Kong Kingland Avenue
- c) Menerima *e-mail* dari PT Hong Kong Kingland Avenue perihal diterima untuk kerja magang
- d) Mengisi formulir pengajuan kerja magang
- e) Membuat surat pengantar kerja magang dari Universitas Multimedia Nusantara
- f) Memberikan surat pengantar kerja magang ke perusahaan PT Hong Kong Kingland Avenue
- g) Memberikan surat balasan dari pihak perusahaan kepada Universitas Multimedia Nusantara
- h) Melaksanakan praktik kerja magang
- i) Melakukan pengisian dokumen-dokumen yang berhubungan dengan kerja magang diantaranya kartu kerja magang, formulir kehadiran kerja magang, formulir realisasi kerja magang, dan formulir laporan kerja magang.
- j) Penyusunan laporan kerja magang
- k) Sidang kerja magang