



Hak cipta dan penggunaan kembali:

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk menggubah, 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

Bisnis properti untuk perumahan kelas menengah kebawah di Indonesia dari tahun – ketahun mengalami peningkatan, khususnya daerah luar Jakarta, artikel ini dikutip dari kompas.com (2013 diakses pada 7 september 2013). Salah satu lokasi yang menjadi ladang investasi para pengembang adalah kecamatan Batang, provinsi Jawa Tengah dimana merupakan penghubung antara daerah Pekalongan dengan daerah Kendal maupun Semarang (Jalan Pantura), salah satu jalur nadi perdagangan di pulau Jawa, hal tersebut menggambarkan daerah Batang memiliki potensi yang menjanjikan hal ini diketahui setelah melakukan observasi dan wawancara pada tanggal 13 september 2013 yang dilakukan penulis. Kecamatan Batang dari tahun 2012-2013 ditemukan empat perumahan untuk kelas menengah kebawah yang sedang dibangun maupun dikembangkan, salah satu diantaranya perumahan Saputra Raya.

Data hasil wawancara penulis dengan pemilik Perumahan Saputra Raya yaitu pak Amin Saputra, jumat 13 september 2013 berdasarkan pernyataan beliau perumahan ini berdiri diawal tahun 2012 yang dinaungi oleh PT. Saputra Raya Mandiri. Sampai saat ini Saputra Raya memiliki 130 unit untuk rumah tipe 36/27 m², perumahan ini memiliki perbedaan yang signifikan dengan perumahan-perumahan lainnya adalah harganya yang murah, dikarenakan adanya bantuan dari pemerintah yaitu program KPR bekerja sama dengan bank BTN yang dimana pembeli bisa mendapatkan rumah tipe 36/72 m² seharga Rp.88.000.000., cicilan

perbulan Rp.638.000. dan uang muka sebesar Rp.500.000. selain harga yang murah Saputra Raya memiliki kualitas bahan bangunan yang baik dan lokasi yang dekat dengan jalan besar dan jalan utama pantura.

Seiring berjalanya waktu, program KPR ini mengalami kendala berdasarkan data yang didapat, angka penjualan perumahan Saputra Raya dari tahun 2012 hingga sekarang, tercatat hanya 60 unit yang terjual dari 130 unit yang ada, hal ini jauh dari angka target yang di harapkan. Hasil wawancara dengan staff marketing perumahan Saputra Raya yaitu Ibu Eca pmengatakan, ada beberapa faktor penyebab utama kurangnya angka penjualan diantaranya banyak perumahan sejenis dan kurangnya media promosi. Perumahan Saputra Raya membutuhkan media untuk mempromosikan Saputra Raya agar bisa bersaing dengan kompetitor lainnya, menurut Sugeng Aresta Supriyanto (2008:hlm18) promosi sangat penting digunakan sebagai sarana memperkenalkan produk ke konsumen selain itu dengan adanya promosi menggambarkan produk tersebut dapat diterima konsumen atau tidak dipasaran.

Dari data di atas penulis tertarik untuk membuat media promosi yang tepat dan efektif untuk Perumahan Saputra Raya, Batang, Jawa Tengah dengan bertujuan calon pembeli mendapatkan info lengkap dan tertarik membeli perumahan Saputra raya, sedangkan pihak Saputra raya sendiri dapat solusi untuk meningkatkan penjualan.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas dan hasil pengamatan yang telah dilakukan, penulis menemukan rumusan masalah sebagai berikut: Bagaimana desain visual untuk mempromosikan perumahan Saputra Raya Batang, Jawa Tengah?

1.3. Batasan Masalah

Perancangan ini mengangkat tema tentang media promosi yang efektif untuk perumahan Saputra Raya. Berdasarkan wawancara dan survei, target audiens yang ingin dicapai yaitu:

1. Demografis

Umur : 22-40

Gender : Perempuan , Pria

Ekonomi : B dan C

2. Psikografis

Kebiasaan : skeptis, ingin tahu besar,

3. Geografis : Batang, Pekalongan.

1.4. Tujuan Tugas Akhir

Tujuan dari Tugas Akhir ini secara keseluruhan membuat media promosi untuk menyampaikan pesan perumahan Saputra Raya ke *audience*.

1.5. Manfaat Tugas Akhir

Manfaat perancangan media promosi bagi *developer* perumahan Saputra Raya yaitu mendapatkan solusi untuk menyampaikan pesan dan informasi tentang perumahan Saputra Raya kepada calon pembeli berupa media promosi yang tepat. Selain *developer* perancangan ini juga memiliki manfaat bagi masyarakat berupa informasi secara jelas dan lengkap tentang perumahan Saputra Raya.

1.6. Metode Pengumpulan Data

Metode yang akan digunakan untuk mengumpulkan data diantaranya, penulis menggunakan metode studi pustaka yaitu dengan menggunakan buku *layout* karangan Rustan, S.Sn. , merancang media promosi pengarang Yudha Ardhi, dan Desain Komunikasi Visual pencipta Rachmat Supriyono, metode observasi perumahan Saputra Raya akan membandingkan dengan perumahan yang sama dan serupa, metode wawancara penulis akan mewawancarai pemilik perumahan yang bernama Amin Saputra, staff marketing bernama Ibu Eca, dan seorang *Developer* lain yaitu Hadi Rusman, dan metode survey melalui kuisioner yang dilakukan random masyarakat di daerah Batang, Jawa Tengah.

1.7. Metode Perancangan

1. Riset Pendahuluan

Penulis akan melakukan wawancara dengan *developer* Saputra Raya yang bernama Amin Saputra, staff marketing yang bernama Bu Eca dan

developer lainnya yaitu Hadi Rusman, wawancara ini bertujuan untuk mengetahui latar belakang, visi misi, target, permasalahan dan spesifikasi perumahan secara detail, melakukan berupa kuisioner secara *random* di Batang Jawa Tengah untuk memperkuat permasalahan yang dihadapi perumahan Saputra Raya, semua ini dilakukan untuk mendapatkan data yang akurat dan tepat. Setelah itu data pendukung bisa didapat dari internet seperti *e-book*, jurnal, dan *website*.

2. Usulan Materi dan Konsep Desain

Penulis akan membuat konsep desain berupa *mind mapping* dan *brainstorming* yang dikumpulkan berdasarkan hasil wawancara, survei dan observasi sebelumnya. Sketsa kasar di buat berdasarkan *mind mapping* dan *brainstorming* yang dibuat disesuaikan dengan kebutuhan konsep perumahan Saputra Raya dan menggunakan desain yang baik dan sesuai dengan teori-teori yang telah di bahas di Bab II kemudian desain didigitalisasikan.

3. Proses Eksekusi dan Evaluasi

Pemilik perumahan Saputra Raya dan pembimbing akan mengevaluasi hasil desain yang akan diajukan oleh penulis, apabila terdapat kekurangan dan kesalahan penulis akan melakukan kajian ulang desain dan materinya hingga tahap *final art*.

1.8. Sistematika Perancangan

