

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Peningkatan jumlah penduduk di Indonesia terus meningkat setiap tahunnya. Tak heran apabila Indonesia merupakan salah satu negara dengan jumlah penduduk terbanyak di dunia. Hal ini dapat dikatakan bahwa jumlah peningkatan penduduk di Tanah Air pun terus mengalami peningkatan setiap tahunnya. Menurut Badan Pusat Statistik (BPS) yang diambil dari Databoks, jumlah penduduk di Indonesia sudah di angka 278,69 juta jiwa di pertengahan tahun 2023 (Annur, 2023).

Gambar 1.1 Grafik Jumlah Penduduk di Indonesia



Source: (Annur, 2023)

Dari data di atas dapat dilihat bahwa adanya peningkatan penduduk sebanyak 1.05% dari tahun sebelumnya. Dimana pada pertengahan 2022, ada 257,77 juta jiwa penduduk di Indonesia. Peningkatan ini terus naik secara signifikan sejak pertengahan 2015 hingga saat ini. Jika dibandingkan, maka jumlah peningkatan penduduk dari pertengahan 2015 hingga pertengahan 2023 telah meningkat sebesar 9,04%.

Hal ini berdampak pada peningkatan jumlah penduduk di setiap provinsi. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (Badan Pusat Statistik Sulawesi Utara, n.d.), provinsi Banten berada di urutan kelima sebagai provinsi dengan jumlah penduduk terbanyak yaitu 12,252 ribu jiwa di tahun 2022. Di urutan pertama, ada Jawa Barat (49,405.8 ribu jiwa), Jawa Timur (41,150 ribu jiwa), Jawa Tengah (37,032.4 ribu jiwa), Sumatera Utara (15,115.2 ribu jiwa) dan disusul oleh Banten. Banyaknya populasi di Provinsi Banten, membuat pertumbuhan ekonomi di provinsi ini hingga kuartal III-2019 mencapai 5,41% yang ternyata lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan ekonomi nasional yang hanya 5,2%.

Bertambahnya jumlah penduduk membuat industri *real estate* atau properti juga semakin bertambah setiap tahunnya. Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) No.5 tahun 1974, industri *real estate* adalah perusahaan properti yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri, termasuk industri pariwisata. Dilansir dari CNBC Indonesia, Badan Pusat Statistik Banten mengungkapkan bahwa industri *real estate* menjadi salah satu industri yang memiliki pertumbuhan paling tinggi, yaitu sebesar 8,86%. Pertumbuhan dari industri ini mencapai 3,57% yang membawa industri ini berada di posisi ketiga, setelah konstruksi 8,55% dan transportasi dan pergudangan sebesar 4,53%. Berikut adalah grafik pertumbuhan industri *real estate* sampai kuartal I 2023.



Gambar 1.2 Grafik Pertumbuhan Industri *Real Estate* (Properti)
Source: (Data Reaserch Industri, 2023)

Peningkatan jumlah pertumbuhan industri *real estate* membuat perusahaan semakin berlomba-lomba dalam menjual produknya melalui strategi pemasaran yang berbeda-beda. Tentunya hal ini juga dilakukan oleh Kingland Avenue dalam memperlihatkan startegi pemasarannya melalui departemen *Marketing & Business Development*. Melihat perkembangan konten sosial media dan aktifitas pemasaran yang berkembang, tentu saja Kingland Avenue dihadapkan dengan para kompetitor. Terlebih, daerah Alam Sutera juga sudah banyak mengalami perkembangan dari sektor bisnis dan juga *real estate*.

Banyak pula perusahaan yang membangun hunian baik dalam bentuk rumah atau pun apartemen di area Alam Sutera Tangerang karena dirasa memiliki potensi yang besar untuk mendukung gaya hidup yang sesuai dengan konsumennya. Oleh karena itu, membangun hunian di Alam Sutera pastinya harus siap bersaing dengan para kompetitor.

Beberapa kompetitor di antaranya adalah Collins Boulevard (@convertibleresidence) dengan *engagement rate* Instagram sebesar 4,10%. *Engagement rate* memiliki arti sebagai alat ukur yang mampu mengukur interaksi audiens terhadap konten yang disuguhkan di media sosial. Collin Boulevard sangat aktif mengunggah postingannya di *Instagram* hingga sampai sekarang mereka sudah memperoleh pengikut sebanyak 4.376 akun. Konten yang diunggah pun juga berbentuk *hardselling* dengan konteks menjual unit yang ada di Apartemen Collins Boulevard.

Dalam setiap kontennya, terdapat komentar dari *customer* yang sudah membeli unit tersebut namun masih belum ada tanda-tanda terkait serah terima kunci yang dikarenakan apartemen ini masih dalam tahap pembangunan dan belum 100% selesai. Sebagai Marketing, solusi yang diberikan juga harus setimpal atau setidaknya mereka memberikan penjelasan mengenai sebab dan akibat Collins Boulevard belum melakukan serah terima kunci yang bisa disampaikan dalam bentuk konten sosial media, seperti konten *progress* pembangunan supaya para *customer* juga bisa mengerti atas situasi dan kondisinya.

Kompetitor selanjutnya adalah Yukata Suites (@yukata_suites) yang berlokasi di Alam Sutera. Yukata Suites mengusung konsep Japandi Apartemen

yaitu sebuah apartemen dengan nuansa seperti di Jepang. Yukata Suites sendiri memiliki *engagement rate* sebesar 3,87% di Instagram. Yukata Suites juga menerapkan konten *hardselling* di media sosialnya seperti menjual unit apartemen dengan berbagai promo.

Dari dua akun di atas, Kingland Avenue hadir untuk bisa memasarkan, mempromosikan, dan mengenalkan apartemen ini ke audiens dengan jenis *softselling*. Hal ini dilakukan supaya bisa lebih menjagkau audiens dalam mengedukasi dan menjual produk dari Kingland Avenue.

1.2 Maksud dan Tujuan Pelaksanaan Kerja Magang

Aktivitas pelaksanaan kerja magang memiliki maksud untuk mendapatkan gambaran tentang aktivitas departemen *Business Development & Marketing* pada Kingland Avenue. Secara khusus, aktivitas pelaksanaan magang ini bertujuan untuk:

1. Mengetahui proses kerja pada Departemen *Business Development* khususnya Divisi *Marketing* dan *Business Associate* di *Kingland Avenue*
2. Mengimplementasikan kemampuan dan pengetahuan tentang komunikasi bisnis khususnya pada hubungan eksternal.

1.3 Waktu dan Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang

1.3.1 Waktu Pelaksanaan Kerja Magang

Aktivitas pelaksanaan kerja magang berlangsung pada Agustus sampai November 2023 dengan durasi delapan puluh hari atau enam ratus empat puluh jam kerja sesuai dengan Panduan MBKM Magang Track 1 dan sesuai dengan arahan dari Program Studi.

1.3.2 Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang

A. Proses Administrasi Kampus (UMN)

- 1) Mengikuti pembekalan magang yang diselenggarakan oleh Program Studi Ilmu Komunikasi UMN via zoom meeting.
- 2) Mengisi KRS internship di myumn.ac.id dengan syarat telah menempuh 110 sks dan tidak ada nilai D & E. Serta me-request transkrip nilai dari

semester awal hingga semester akhir sebelum magang di <https://gapura.umn.ac.id/>

- 3) Memiliki kesempatan untuk mengajukan KM-01 lebih dari satu kali melalui pengisian Google Form untuk verifikasi tempat magang yang memenuhi persyaratan dan mendapat persetujuan dalam bentuk KM-02 (Surat Pengantar Magang) dari Kepala Program Studi.
- 4) Mengisi dan submit form Registrasi pada merdeka.umn.ac.id jika sudah mendapat perusahaan atau lembaga yang disetujui pihak kampus.
- 5) Selanjutnya, mengunduh form MBKM-01 (Surat Pengantar MBKM), form MBKM-02 (kartu MBKM), form MBKM-03 (Daily Task), mengajukan dan mendownload hasil turnitin serta form bimbingan konseling untuk kebutuhan proses pembuatan laporan magang.

B. Proses Administrasi Kampus (UMN)

Proses pengajuan praktik kerja magang dengan mengajukan KM-01 melalui form yang tersedia. Setelah disetujui maka akan mendapatkan email KM-02 yang harus di masukan ke dalam website merdeka.umn.ac.id untuk registrasi magang. Setelah itu mahasiswa dapat menulis *daily task*.

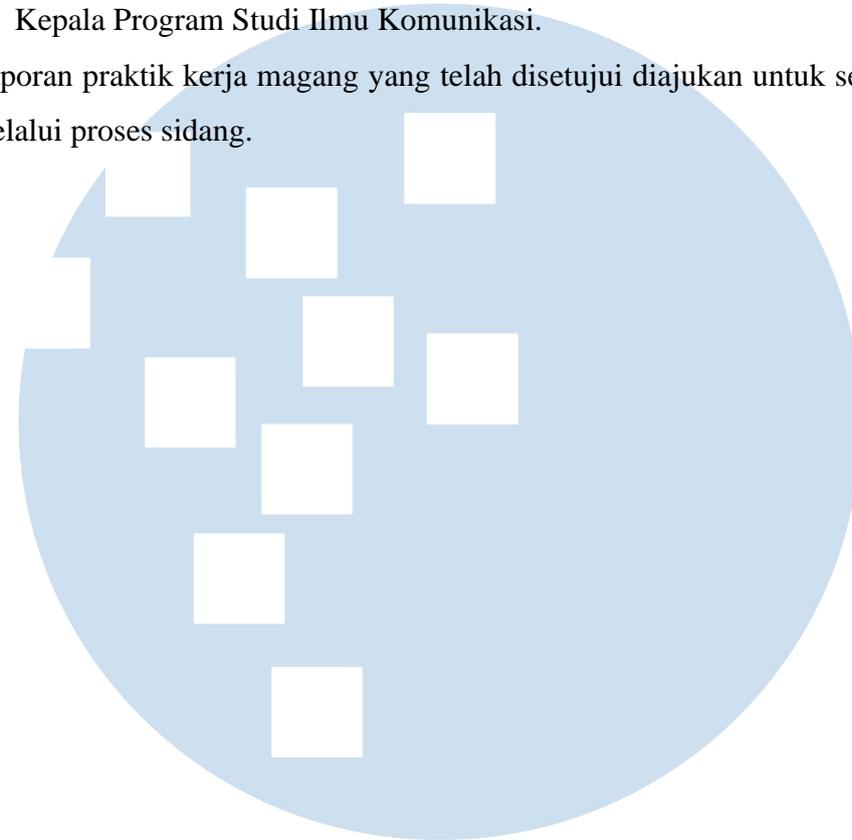
C. Proses Pelaksanaan Praktik Kerja Magang

- 1) Praktik kerja magang dijalankan dengan posisi sebagai *Marketing & Business Associate* pada Departemen *Business Development*.
- 2) Penugasan dan kebutuhan informasi, didampingi langsung oleh Marissa Widowati selaku Supervisor dan Denny Osvaldo selaku General Manager Business Development
- 3) Pengisian dan penandatanganan MBKM dilakukan pada saat proses praktik kerja magang berlangsung.

D. Proses Pembuatan Laporan Praktik Kerja Magang

- 1) Pembuatan laporan praktik kerja magang dibimbing oleh Dr. Aloysius Gonzaga Eka Wenats Wuryanta, S.S., M.Si. selaku Dosen Pembimbing melalui pertemuan Google Meet.

- 2) Laporan praktik kerja magang diserahkan dan menunggu persetujuan dari Kepala Program Studi Ilmu Komunikasi.
- E. Laporan praktik kerja magang yang telah disetujui diajukan untuk selanjutnya melalui proses sidang.



UMMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA