

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Setiap harinya, populasi manusia selalu tumbuh dan berkembang. Per-tahun 2023, jumlah penduduk di Indonesia kini mencapai 278,7 juta jiwa (Annur, 2023). Pertumbuhan populasi didukung dengan jumlah bayi lahir per tahun 2023, dengan angka kelahiran total sebesar 2.18 (Badan Pusat Statistik, 2023). Dengan populasi yang terus dan terus bertumbuh, Properti adalah salah satu bentuk bisnis yang menjanjikan dan akan selalu berjalan, sebab eksistensinya akan selalu diperlukan dalam rangka pemenuhan kebutuhan primer manusia, tidak lain adalah hunian tinggal. Di Banten, khususnya pada Kota Tangerang Selatan, pertumbuhan penduduk cukup tinggi dalam jangka waktu singkat. Tercatat pada tahun 2023, jumlah penduduk mencapai 1.378.466, atau mengalami kenaikan sekitar 12.778 penduduk dalam 2 tahun (Badan Pusat Statistik, 2022).

Kabupaten/Kota	Penduduk Menurut Jenis Kelamin dan Kabupaten/Kota di Provinsi Banten (Jiwa)								
	Laki-laki			Perempuan			Jumlah		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
Kab Pandeglang	653.411	661.083	670.356	619.276	627.231	636.734	1.272.687	1.288.314	1.307.090
Kab Lebak	714.052	724.513	737.495	672.741	683.344	696.358	1.386.793	1.407.857	1.433.853
Kab Tangerang	1.660.705	1.684.328	1.713.548	1.584.914	1.609.205	1.638.924	3.245.619	3.293.533	3.352.472
Kab Serang	830.075	842.499	857.951	792.555	805.291	820.964	1.622.630	1.647.790	1.678.915
Kota Tangerang	959.009	966.003	975.709	936.477	945.106	954.047	1.895.486	1.911.914	1.930.556
Kota Cilegon	220.689	224.257	228.454	214.007	217.504	221.817	434.696	441.761	450.271
Kota Serang	353.971	360.182	368.031	338.130	344.436	352.331	692.101	704.618	720.362
Kota Tangerang Selatan	678.159	683.474	689.497	676.191	682.214	688.969	1.354.350	1.365.688	1.378.466
Provinsi Banten	6.070.271	6.147.144	6.241.041	5.834.291	5.914.331	6.010.944	11.904.562	12.061.475	12.251.985

2020: Hasil Sensus Penduduk (SP) 2020 (September)  
2021-2022: Hasil Proyeksi Penduduk Interim 2020-2023 (Pertengahan tahun/Juni)

Gambar 1.1 Penduduk Menurut Jenis Kelamin dan Kabupaten/Kota di Provinsi Banten

Sumber: (Badan Pusat Statistik, 2022)

Pada kawasan Tangerang Selatan, terdapat beberapa pengembang properti terkemuka. Diantaranya seperti Summarecon Agung, Alam Sutera Realty, Sinarmas Land, Paramount Enterprise, dan pengembang lainnya. Dengan peningkatan jumlah penduduk, maka meningkatkan pula peluang untuk memasarkan produk kawasan dan memiliki prospek penjualan yang tinggi. Namun, persaingan ketat antar pengembang dengan terus meningkatkan kualitas kawasan

dengan membangun infrastruktur atau fasilitas yang lengkap, aman, dan nyaman saja tidak cukup, sehingga dibutuhkan dukungan pemasaran dalam bentuk lain yang dapat mendorong peningkatan peluang yang dimiliki antar perusahaan.

Kegiatan pemasaran yang dilakukan oleh perusahaan *property* cenderung memiliki kemiripan. Dalam pelaksanaan kegiatan pemasaran, *platform* yang digunakan antara lain Facebook, Instagram, Youtube, dan juga *website*. Melalui pemanfaatan sosial media, perusahaan dapat memberikan informasi terkait produk yang mereka tawarkan. Berdasarkan pengamatan diantara keempat Perusahaan yang telah disebutkan, Sinarmas Land memiliki pengikut paling banyak pada *platform* sosial media Instagram, yakni 83,4k *followers* kemudian disusul dengan anak usaha Alam Sutera, yakni EleVee dengan 42k *followers*. Berdasarkan keaktifan, keempat perusahaan memaksimalkan penggunaan sosial media dalam penyaluran informasi.

Dalam penggunaan sosial media dalam persebaran informasi, bentuk pemasaran yang diupayakan perusahaan adalah menggunakan *digital marketing*. *Digital marketing* adalah penggunaan platform *digital* untuk mempromosikan merek atau menarik pelanggan (American Marketing Association, 2023). *Digital marketing* terbagi menjadi beberapa bentuk. diantaranya: *Search Engine Optimization (SEO)*, *Social Media Marketing (SMM)*, *Content Marketing*, *Paid Advertising*, dan *Affiliate Marketing* (Nasytha, 2023).

Salah satu bentuk *digital marketing*, yakni sosial media *marketing* bermanfaat untuk menjangkau target pasar melalui sosial media, dengan mencakup kegiatan membangun jejaring sosial dan menyebarkan *brand awareness* melalui konten yang diproduksi. *Social media marketing* dapat memberikan kontribusi bagi pemasaran sehingga meningkatkan penjualan, membangun persona *brand*, hingga memperoleh konsumen baru (Tifani, 2023). Dalam menjalankan *social media marketing*, terdapat *social media specialist* yang berperan untuk memaksimalkan dan mengontrol media pemasaran tersebut. Mereka cenderung berfokus pada pembuatan konten digital kreatif yang sesuai dengan image dari perusahaan, mengurus konten dalam media sosial termasuk tulisan yang terdapat di dalamnya,

berinteraksi dengan pengikut sosial media, memonitor *insight* media sosial, dan sebagainya (Betterteam, 2023).

Dalam melaksanakan tugasnya, seorang *social media specialist* dapat dibantu oleh *social media intern* atau magang untuk meringankan beban pekerjaan yang dimilikinya. KBBI mendeskripsikan magang sebagai calon pegawai (yang belum diangkat secara tetap serta belum menerima gaji atau upah karena masih dianggap dalam taraf belajar)(Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, 2016).

Praktik Kerja Magang dilaksanakan pada salah satu anak perusahaan PT Alam Sutera Realty Tbk. Alam Sutera adalah sebuah perusahaan yang telah bergerak pada bidang *property* selama hampir 30 tahun, yang berupaya untuk membangun lingkungan hidup yang nyaman, sehat, dan aman. Mengusung konsep *one stop, comfort, juga eco green living* dalam setiap pembangunannya, Perusahaan berupaya memberikan yang terbaik untuk meningkatkan kualitas hidup para pelanggan(Alam Sutera, 2023).

Dalam pemilihan perusahaan tempat pelaksanaan magang, terdapat beberapa pertimbangan pemilihan tempat magang pada anak perusahaan PT Alfa Goldland Realty, yakni *EleVee Penthouses & Residences*, antara lain: Secara pribadi terdapat keinginan besar untuk terjun dalam industri properti. Dengan demikian, terdapat upaya untuk mencari dan memilih tempat yang sekiranya mampu membuka jalan awal dalam mewujudkan Impian terjun dalam industri tersebut. Lebih lanjut, *EleVee Penthouses & Residences* sebagai proyek terbaru dan terbesar Alam Sutera yang tentunya sangat membutuhkan tenaga pemasaran untuk produknya, sehingga bisa mendapatkan pengalaman serta pembelajaran yang maksimal dalam proses kerja magang pada tempat tersebut. Pada *EleVee Penthouses & Residences* pula, peran dari *social media intern* dibutuhkan. Hal tersebut sesuai dengan perkataan *Chief Manager Officer (CMO)* *EleVee*, yakni bapak Alvin Andronicus bahwa *social media* menjadi *platform* yang digunakan dalam kegiatan pemasaran sehari-hari perusahaan (Alexander, 2023).

PT Alfa Goldland Realty merupakan bagian dari PT Alam Sutera Realty Tbk yang telah menjadi perusahaan terkemuka di bidang *property*. Berdiri hampir 30 tahun, perusahaan tersebut memiliki kredibilitas yang baik dalam pandangan

masyarakat. Dengan nama perusahaan yang telah dikenal oleh publik, perusahaan memiliki sistem yang terintegritas dan dapat membantu peserta magang untuk mengakses peluang karir yang baik di kemudian hari. Hal ini juga didukung oleh kesesuaian antara penempatan posisi magang dengan minat serta jenjang karir yang telah ditargetkan, yaitu pada bidang *digital marketing*. Berdasarkan hasil riset pribadi, ditemukan informasi mengenai lingkungan kerja perusahaan dan profil praktisi yang mumpuni. Dengan demikian, terdapat harapan besar untuk menyerap ilmu sebanyak-banyaknya dari para praktisi secara maksimal sehingga dapat diterapkan di kemudian hari.

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

Melalui pelaksanaan Praktik Kerja Magang, terdapat tujuan yang hendak dicapai, yakni untuk menambah wawasan & pengalaman dengan menjalankan magang pada bidang komunikasi strategis berdasarkan arahan dari para praktisi yang telah berkecimpung pada bidang tersebut. Dalam pelaksanaan praktik kerja magang diharapkan dapat menerapkan pengetahuan atau ilmu yang telah didapatkan selama mengampu pendidikan sebagai mahasiswa jurusan komunikasi strategis di Universitas Multimedia Nusantara, serta melihat *gap* atau perbedaan yang terdapat antara materi pembelajaran mata kuliah dengan teknis pekerjaan yang dilaksanakan di lapangan. Ada pula tujuan lain, yakni membangun relasi baik dengan rekan kerja maupun sesama rekan magang sehingga dapat menambah wawasan sebagai pondasi dalam membangun portofolio dengan kemampuan diri yang kompeten.

Berdasarkan paragraf di atas, kesimpulan yang dapat diambil dari maksud & tujuan dalam melaksanakan proses kerja magang dapat diuraikan pada poin berikut:

- 1) Menambah wawasan dan pengalaman dengan menjalankan tugas kerja magang
- 2) Menerapkan/mengaplikasikan pengetahuan atau ilmu-ilmu yang telah didapatkan selama berkuliah di Universitas Multimedia Nusantara

- 3) Melihat perbedaan yang terdapat antara materi pembelajaran mata kuliah dengan teknis pekerjaan yang dilaksanakan di lapangan

### **1.3 Waktu dan Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang**

#### **1.3.1 Waktu Pelaksanaan Kerja Magang**

Dalam pelaksanaan program kerja magang, Universitas Multimedia Nusantara memberikan kewajiban bagi mahasiswa untuk menjalankan proses kerja sekurang-kurangnya 640 jam kerja dan 207 jam bimbingan bersama *advisor* yang juga setara dengan 20 SKS sesuai Panduan MBKM Track 1 dan Program Studi.

Proses kerja magang dilaksanakan pada Senin, 3 Juli 2023 hingga 31 Desember 2023 dengan detail sebagai berikut:

Nama Perusahaan: PT Alfa Goldland Realty

Unit Usaha: EleVee Penthouses & Residences

Waktu Pelaksanaan: 3 Juli 2023 – 31 Desember 2023

Waktu Kerja: Senin – Jumat, 08.30 – 17.30

Posisi Magang: Social Media Internship

Alamat Kantor: Jl. Jalur Sutera Barat No.20 Panunggan Timur, Kec.

Pinang Kota Tangerang, Banten 15143

No telpon: +62 889 7000 9000

Dalam proses pelaksanaan kerja magang, pada saat-saat tertentu yakni pelaksanaan *event*, magang dilaksanakan pada hari Sabtu, Minggu, atau tanggal merah dan bertempat pada lokasi di mana *event* tersebut dijadwalkan.

#### **1.3.2 Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang**

##### **A. Proses Administrasi Kampus (UMN)**

Terdapat beberapa tahapan yang dilalui dalam melaksanakan prosedur administrasi magang Universitas Multimedia Nusantara, antara lain:

1. Mengikuti pembekalan magang yang diselenggarakan oleh Prodi Ilmu Komunikasi
2. Mengisi *KRS Internship Track 1* di [my.umn.ac.id](http://my.umn.ac.id) dan *request* transkrip nilai pada gapura UMN ([gapura.umn.ac.id](http://gapura.umn.ac.id))
3. Mengajukan *Form KM-01* melalui *Google Form* yang disediakan untuk verifikasi tempat magang
4. Mendapatkan surat pernyataan penerimaan KM-02 melalui *e-mail student*
5. Melaksanakan registrasi magang *MBKM Track 1* pada *website* Merdeka UMN ([merdeka.umn.ac.id](http://merdeka.umn.ac.id))
6. Mengisi *Daily Task / Form KM-03* pada *website* Merdeka UMN ([merdeka.umn.ac.id](http://merdeka.umn.ac.id))
7. Mengunduh form KM-03, KM-04 (Lembar Kehadiran Kerja Magang), KM-05 (Lembar Laporan Realisasi Kerja Magang), KM-06 (Penilaian Kerja Magang), KM-07 (Verifikasi Laporan Magang) untuk melengkapi dokumen laporan magang.

#### **B. Proses Pengajuan dan Penerimaan Tempat Kerja Magang**

Adapun prosedur yang dilalui sebelum memulai proses kerja magang, antara lain:

1. Mengirimkan *Curriculum Vitae / CV* kepada Pihak PT Alfa Goldland Realty yang menghubungi melalui aplikasi LinkedIn
2. Mendapat panggilan dari pihak PT Alfa Goldland Realty untuk melaksanakan interview dengan *Human Resource* melalui *whatsapp call*
3. Mendapat panggilan dari EleVee Penthouses & Residences selaku anak usaha PT Alfa Goldland Realty untuk melaksanakan *interview* dengan *User*
4. Menandatangani kontrak kerja magang efektif di EleVee Penthouses & Residences sejak Senin, 3 Juli 2023.

#### **C. Proses Pelaksanaan Praktik Kerja Magang**

1. Melaksanakan Praktik Kerja Magang mulai Senin, 3 Juli 2023 pada *EleVee Penthouses & Residences* dengan posisi sebagai *Social Media Intern*.

2. Pendalaman informasi perusahaan dan penugasan oleh Fiona Andyka, selaku atasan langsung.
3. Pengisian dan penandatanganan form KM-03 sampai KM-07 dilakukan pada saat proses praktik kerja magang berlangsung dan mengajukan lembar penilaian kerja magang (KM-06) kepada Pembimbing Lapangan pada akhir periode magang.

#### **D. Proses Pembuatan Laporan Praktik Kerja Magang**

- 1) Penyusunan Laporan Praktik Kerja Magang dibimbing oleh Anton Binsar selaku dosen pembimbing melalui pertemuan tatap muka dan pertemuan *online* menggunakan *zoom meeting*.
- 2) Laporan praktik kerja magang diserahkan dan menunggu persetujuan dari Kepala Program Studi Ilmu Komunikasi.
- 3) Laporan praktik kerja magang yang telah disetujui diajukan untuk selanjutnya melalui proses sidang.

