



STRATEGI KOMUNIKASI PEMASARAN PERUMAHAN “CINERE GREEN VALLEY” (PT. ANUGRAH MUSTIKA NUSANTARA) PERIODE 2013

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Strata 1 (S-1)
Ilmu komunikasi Bidang Studi Marketing Communication

Di susun Oleh:

UNIVERSITAS
NOOR ANNISA
44309010092
MERCU BUANA

FAKULTAS ILMU KOMUNIKASI
UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2014



Marketing Communication & Advertising
Fakultas Ilmu Komunikasi
Universitas Mercu Buana

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul : STRATEGI KOMUNIKASI PEMASARAN
PERUMAHAN CINERE GREEN VALLEY (PT.
ANUGRAH MUSTIKA NUSANTARA) PERIODE 2013

Nama : Noor Annisa

NIM : 44309010092

Fakultas : Ilmu Komunikasi

Bidang Studi : Advertising and Marketing Communications

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 17 Juli 2014

Mengetahui,

Pembimbing

(Berliani Ardha, SE., M.Si)



Marketing Communication & Advertising

Fakultas Ilmu Komunikasi

Universitas Mercu Buana

LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG SKRIPSI

Judul : STRATEGI KOMUNIKASI PEMASARAN
PERUMAHAN CINERE GREEN VALLEY (PT.
ANUGRAH MUSTIKA NUSANTARA) PERIODE 2013

Nama : Noor Annisa

NIM : 44309010092

Fakultas : Ilmu Komunikasi

Bidang Studi : Advertising and Marketing Communications

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 17 Juli 2014

Mengetahui,

Pembimbing

(Berliani Ardha, SE., M.Si)



Marketing Communication & Advertising

Fakultas Ilmu Komunikasi

Universitas Mercu Buana

LEMBAR TANDA LULUS SIDANG SKRIPSI

Judul : STRATEGI KOMUNIKASI PEMASARAN
PERUMAHAN CINERE GREEN VALLEY (PT.
ANUGRAH MUSTIKA NUSANTARA) PERIODE 2013

Nama : Noor Annisa

NIM : 44309010092

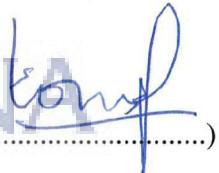
Fakultas : Ilmu Komunikasi

Bidang Studi : Advertising and Marketing Communications

Jakarta, 17 Juli 2014

Ketua Sidang

Dr. Yoyoh Hereyah., M.Si


(.....)

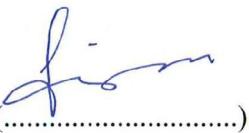
Pengaji Ahli

Dr. A. Rahman, M.Si


(.....)

Pembimbing

Berliani Ardha, SE., M.Si


(.....)



Marketing Communication & Advertising

Fakultas Ilmu Komunikasi

Universitas Mercu Buana

LEMBAR PENGESAHAN PERBAIKAN SKRIPSI

Judul : STRATEGI KOMUNIKASI PEMASARAN
PERUMAHAN CINERE GREEN VALLEY (PT.
ANUGRAH MUSTIKA NUSANTARA) PERIODE 2013

Nama : Noor Annisa

NIM : 44309010092

Fakultas : Ilmu Komunikasi

Bidang Studi : Advertising and Marketing Communications

UNIVERSITAS Jakarta, 17 Juli 2014
MERCU BUANA
Disetujui dan Diterima Oleh:
Pembimbing

(Berliani Ardha, SE., M.Si.)

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ilmu Komunikasi

(Dr. Agustina Zubair, M.Si.)

Ketua Bidang Studi

(Dr. Yoyoh Hereyah, M.Si.)



Marketing Communication & Advertising
Fakultas Ilmu Komunikasi
Universitas Mercu Buana

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Judul : STRATEGI KOMUNIKASI PEMASARAN
PERUMAHAN CINERE GREEN VALLEY (PT.
ANUGRAH MUSTIKA NUSANTARA) PERIODE 2013

Nama : Noor Annisa

NIM : 44309010092

Fakultas : Ilmu Komunikasi

Bidang Studi : Advertising and Marketing Communications

Jakarta, 17 Juli 2014

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Disetujui dan Diterima Oleh:

Pembimbing

(Berliani Ardha, SE., M.Si.)

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ilmu Komunikasi

(Dr. Agustina Zubair, M.Si.)

Ketua Bidang Studi

(Dr. Yoyoh Hereyah, M.Si.)



Marketing Communication & Advertising

Fakultas Ilmu Komunikasi

Universitas Mercu Buana

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Noor Annisa
NIM : 44309010092
Program Studi : Marketing Communication & Advertising

Menyatakan bahwa yang tertulis dalam skripsi ini adalah benar hasil karya saya sendiri. Pendapat atau temuan orang lain yang terdapat dalam skripsi ini dikutip atau dirujuk berdasarkan kode etik ilmiah dan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenai sanksi pembatalan skripsi ini apabila nantinya terbukti melakukan tindakan plagiat (penjiplakan).

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 17 Juli 2014

Noor Annisa
44309010092



MARKETING COMMUNICATION & ADVERTISING
FAKULTAS ILMU KOMUNIKASI
MERCU BUANA UNIVERSITAS MERCUBUANA

Noor Annisa

**STRATEGI KOMUNIKASI PEMASARAN PERUMAHAN CINERE
GREEN VALLEY (PT. ANUGRAH MUSTIKA NUSANTARA) PERIODE
2013**

**Halaman + 67 Halaman+ Lampiran
29 Buku + 1 Situs Website + 1 Media Profile**

ABSTRAKSI

Strategi komunikasi pemasaran merupakan aspek yang sangat penting dalam mengenalkan, menginformasikan dan memasarkan produk ke konsumen. Komunikasi pemasaran merupakan salah satu usaha yang dilakukan oleh PT. Anugrah Mustika Nusantara untuk menyampaikan pesan kepada khalayak terutama konsumen sasaran mengenai keberadaan produk mereka dipasar berdasarkan hal tersebut, tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan strategi komunikasi pemasaran PT. Anugrah Mustika Nusantara.

Dalam penelitian ini, landasan teori yang digunakan adalah teori yang berhubungan dengan sistem komunikasi pemasaran, yaitu melengkapi strategi komunikasi yang di dalamnya terdapat unsure – unsure komunikasi pemasaran berupa periklanan, promosi penjualan, penjualan personal, publisitas dan penjualan langsung sehingga dapat diketahui keefektifan komunikasi pemasaran yang dilakukan.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode studi kasus dan bersifat deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan melalui wawancara mendalam dan observasi. Penulis menyajikan gambaran maupun uraian mengenai strategi komunikasi pemasaran sebagaimana adanya yang didapat dari perusahaan.

Hasil penelitian ini menunjukan bahwa strategi komunikasi pemasaran yang digunakan PT. Anugrah Mustika Nusantara dalam memasarkan produknya adalah dengan menetapkan analisis SWOT dan STP (*segmentation, targeting dan positioning*). Dalam implementasinya guna mencapai target yang di tetapkan, didukung juga dengan penerapan bauran promosi. Tools promosi yang lebih utama digunakan berupa *advertising, direct marketing, public relation, dan personal selling*.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur saya panjatkan kehadirat Allah Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan nikmat dan karunia-Nya serta hidayah-Nya kepada saya sebagai penulis dan peneliti sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Strategi Komunikasi Pemasaran Perumahan Cinere Green Valley (PT. Anugrah Mustika Nusantara) Periode 2013”.

Penelitian skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Strata 1 Fakultas Komunikasi. Penulis menyadari bahwa, tanpa dukungan dari berbagai pihak, sulit bagi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada :

1. Ibu Berliani Ardha, S.Sos, selaku dosen pembimbing yang dengan kesabaran telah meluangkan waktu untuk memberikan arahan serta ilmunya kepada penulis dalam menyelesaikan penelitian ini
2. Ibu Dra. Yoyoh Hereyah., M.Si, selaku ketua bidang studi Advertising and Marketing Communication
3. Bapak. Inshan Damiar selaku Direktur Utama dan Bapak Amirrudin selaku Tim Marketing Cinere Green Valley, atas waktu dan kesempatan yang diberikan kepada penulis untuk meneliti Cinere Green Valley dan penyusunan skripsi ini
4. Kedua orang tua, Drs. Agus Budi Sutjahyo (Papa), Rina Rihaya, S.Pdi (Mama), yang telah sepenuhnya mendoakan, mendukung baik secara moril dan materil dan menghibur penulis pada saat proses pembuatan skripsi ini. Dan juga adek kesayangan ku Nurul Rahma Dina dan Uwais Lukman Nul Hakim. I love you so much..
5. Tidak lupa juga saya mengucapkan terima kasih banyak kepada keluarga tante dari papa yaitu nenek dan kakek Andy Boestami, beserta anak-anaknya yang telah banyak membantu saya dari segala macam hal apapun, sehingga saya dapat menyelesaikan study saya.

6. Didik Suarto kekasih hati ku yang setia menunggu saya dan selalu memberikan motivasi dan mensupport saya tanpa lelah selama saya melakukan study. Love yaa katroo in the past, present and future. I made a wish and you came true. I Love You more each day KUNARU.. You are my Destiny..
7. Para pejuang skripssi Advertising and Marketing Communication 2009 yang tidak bisa disebutkan namanya satu persatu. Maju terus pantang mundur.
8. Pak Sam dan staf TU lainnya, BAA, BAK, dan Perpustakaan Universitas Mercu Buana yang turut membantu dalam pengurusan berbagai keperluan selama skripsi berjalan
9. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu, atas dukungannya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan, karena ini penulis bersedia menerima kritikan maupun saran membangun agar skripsi ini dapat menjadi lebih sempurna. Selain itu penulis berharapa agar skripsi ini dapat menjadi satu masukan yang berarti bagi pihak yang membutuhkan. Akhir kata tidak ada yang dapat penulis sampaikan selain ucapan terimakasih.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, Juli 2014

Noor Annisa

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG SKRIPSI.....	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	xi

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Fokus Penelitian	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1. 4 Manfaat Penelitian	7
1.4.1 Manfaat Teoritis	7
1.4.2 Manfaat Praktis.....	7



BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Marketing Comunication	8
2.1.1 Strategi Komunikasi	12
2.1.2 Identifikasi Pasar	14
2.1.2.1 Segmentasi Pasar	15
2.1.2.2 Target Pasar.....	16

2.1.2.3 Positioning.....	18
2.1.3 Tujuan Komunikasi Pemasaran.....	19
2.1.4 Bauran Komunikasi Pemasaran.....	21
2.1.5 Bauran Promosi	22
2.1.5.1 Advertising	22
2.1.5.2 Sales Promotion	23
2.1.5.3 Personal Selling	25
2.1.5.4 Direct Marketing.....	26
2.1.5.5 Public Relation And Publicity	27
2.1.5.6 Event / Sponsorship	27
2.1.6 Analisis SWOT	28

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Paradigma.....	30
3.2 Metode Penelitian	31
3.3 Subjek Penelitian	32
3.4 Teknik Pengumpulan Data	33
3.4.1 Data Primer.....	33
3.4.2 Data Sekunder	34
3.5 Teknik Analisis Data	34
3.6 Teknik Keabsahan Data.....	35

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum dan Objek Penelitian	37
4.1.1 Sejarah Singkat Perusahaan	37
4.1.2 Visi dan Misi Perusahaan.....	38
4.1.2.1 Visi Perusahaan	38
4.1.2.2 Misi Perusahaan.....	38
4.1.3 Logo Perusahaan.....	38
4.1.4 Struktur Perusahaan	39
4.1.5 Cinere Green Valley	40
4.1.6 Type Unit	43
4.2 Hasil Penelitian.....	44
4.2.1 Analisis Faktor Kunci.....	45
4.2.1.1 Analisis SWOT Perusahaan	45
4.2.1.2 Penetapan STP.....	48
4.2.2 Tujuan Komunikasi Pemasaran.....	50
4.2.3 Strategi Komunikasi Pemasaran.....	51
4.2.3.1 Advertising	52
4.2.3.2 Public Relation	53
4.2.3.3 Sales Promotion	54
4.2.3.4 Personal Selling	54
4.2.3.5 Direct Marketing.....	56
4.2.3.6 Event	56

4.3 Pembahasan	57
----------------------	----

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan.....	65
5.2 Saran	66
5.2.1 Saran Akademis	66
5.2.2 Saran Praktis	67

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Logo Anugrah Mustika Nusantara	38
Gambar 1.2 Struktur Perusahaan Sumber: Kantor PT. Anugrah Mustika Nusantara	39
Gambar 1.3 Logo Cinere Green Valley.....	40
Gambar 1.4 Denah Lokasi Cinere Green Valley	41
Gambar 1.5 Site Plan Perumahan Cinere Green Valley.....	42
Gambar 1.6 Type Unit yang dipasarkan CinereGreen Valley	43

