



**IMPLEMENTASI *INTEGRATED MARKETING COMMUNICATION*  
PRODUK PROPERTI THE ARGOPURO JEMBER**

***IMPLEMENTATION OF INTEGRATED MARKETING COMMUNICATION  
PROPERTY PRODUCT OF THE ARGOPURO JEMBER***

**SKRIPSI**

Oleh  
**Hendrial**  
**NIM 060910202051**

**PROGRAM STUDI ILMU ADMINISTRASI NIAGA  
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS JEMBER  
2011**



**IMPLEMENTASI INTEGRATED MARKETING COMMUNICATION  
PRODUK PROPERTI THE ARGOPURO JEMBER**

**IMPLEMENTATION OF INTEGRATED MARKETING COMMUNICATION  
PROPERTY PRODUCT OF THE ARGOPURO JEMBER**

**SKRIPSI**

diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana S-I  
Program Studi Ilmu Administrasi Niaga  
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Jember

Oleh

**Hendrial**

**NIM 060910202051**

**PROGRAM STUDI ILMU ADMINISTRASI NIAGA  
JURUSAN ILMU ADMINISTRASI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS JEMBER**

**2011**

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Ibunda Elnamawati dan Almarhum Ayahanda Edy Gendut tercinta, yang telah mendoakan dan memberikasih sayang serta pengorbanan selama ini.
2. Rafli dan sekeluarga yang memberikan bantuan dan dorongannya hingga aku bisa menempuh pendidikan di bangku kuliah
3. Kakak dan adik tercinta Eldian, Dina Yuniarti yang telah memberi kasih sayang dan bantuannya hingga aku bisa menempuh pendidikan di Perguruan Tinggi hingga selesai
4. Almamater Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember

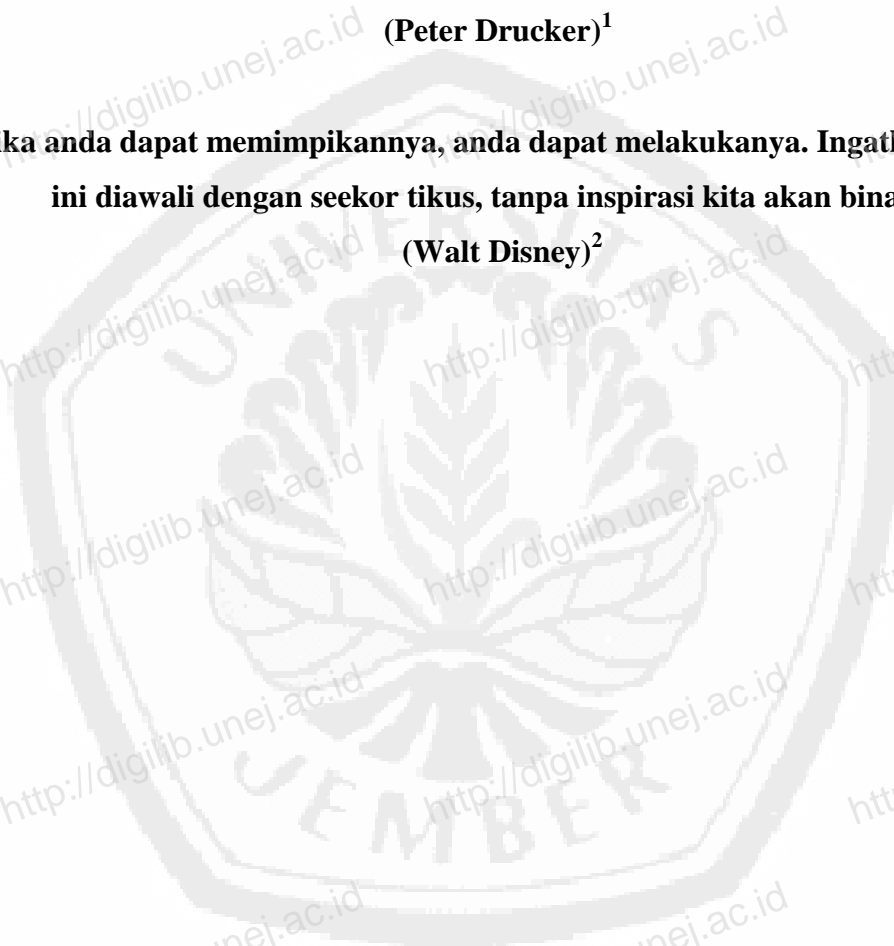
## **MOTTO**

**“Hal terpenting dalam berkomunikasi adalah mendengar apa yang tidak terucap”**

**(Peter Drucker)<sup>1</sup>**

**“Jika anda dapat memimpikannya, anda dapat melakukannya. Ingatlah, semua ini diawali dengan seekor tikus, tanpa inspirasi kita akan binasa”**

**(Walt Disney)<sup>2</sup>**



---

<sup>1</sup> Seni Ngobrol dari Jhon Maxwell (Tips Komunikasi).2009. Jakarta : [www.antonhuang.com](http://www.antonhuang.com)

<sup>2</sup> Kata-kata bijak CEO dunia.2010. . jakarta : <http://wilmen46.wordpress.co>

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

**Nama : HENDRIAL**

**Nim : 060910202051**

Menyatakan bahwa skripsi yang **Berjudul Implementasi *Integrated Marketing Communication* Produk Properti The Argopuro Jember** adalah benar – benar hasil karya sendiri, kecuali disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan siakap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapundan bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, Februari 2011

Hendrial  
NIM.060910202051

**IMPLEMENTASI *INTEGRATED MARKETING COMMUNICATION*  
PRODUK PROPERTI THE ARGOPURO JEMBER**

***IMPLEMENTATION OF INTEGRATED MARKETING COMMUNICATION  
PROPERTY PRODUCT OF THE ARGOPURO JEMBER***

**SKRIPSI**

diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana S-I

Program Studi Ilmu Administrasi Niaga

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Jember

Oleh

**Hendrial**

**NIM 060910202051**

Pembimbing

**Dosen Pembimbing Utama**

**: Dr. Edy Wahyudi, S.Sos, MM**

**Dosen Pembimbing Anggota**

**: Drs. Didik Eko Julianto, MAB**

## PENGESAHAN

Skripsi berjudul “Implementasi *Integrated Marketing Communication* Produk Properti The Argopuro Jember” telah diuji dan disahkan pada:

Hari, tanggal : Rabu, 23 Februari 2011

Tempat : Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember

### Tim Penguji:

Ketua,

Sekretaris,

Dr. Sasongko, M. Si  
NIP. 195704071986091001

Dr. Edy Wahyudi, S. Sos, MM  
NIP. 197508252002121002

### Anggota Penguji:

1. Drs. Didik Eko Julianto, MAB (.....)  
NIP. 196107001989021001
2. Dra. Sri Wahyuni, M. Si (.....)  
NIP. 195604091987022001
3. Ika Sisbintari, S. Sos, M.AB (.....)  
NIP. 197402072005122001

Mengesahkan  
Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Jember

Prof. Dr. Hary Yuswadi, MA  
NIP. 195207271981031003

## RINGKASAN

**Penelitian dengan judul “Implementasi *Integrated Marketing Communication* Produk Properti The Argopuro Jember”** oleh Hendrial; 060910202051, 2011, Jurusan Ilmu Administrasi, Program Studi Ilmu Administrasi Niaga, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik. Universitas Jember.

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan implementasi *integrated marketing communication* Pada Produk Properti The Argopuro berupa rumah, kavling dan rubiz (rumah bisnis). Penelitian Ini dilakukan pada *Marketing Office* The Argopuro yang juga merupakan kantor dari PT. Argopuro Karya Kencana Utama selaku *developer* The Argopuro dengan menggunakan metode penelitian kualitatif mengenai pelaksanaan program-program komunikasi pemasaran terintegrasi pada produk Properti The Argopuro. Deskripsi penelitian ini menjelaskan tentang pelaksanaan komunikasi pemasaran terintegrasi pada produk properti The Argopuro Jember. Penelitian menggunakan analisis tiga alur, dengan menyajikan data mengenai element *integrated marketing communication* yang dilaksanakan dan program-program yang dilaksanakan di dalamnya. Elemen *Integrated marketing communication* yang digunakan antara lain; periklanan, promosi penjualan, publisitas/*public relation*, penjualan pribadi dan pemasaran langsung. Adapun langkah-langkah analisis data yaitu reduksi data, display/penyajian data, kesimpulan dan kemudian kebenarannya melalui teknik triangulasi yaitu membandingkan perolehan data temuan dari perusahaan dengan hasil wawancara dengan informan terkait dalam pelaksanaan *integrated marketing communication*. Hasil penelitian menunjukkan gambaran mengenai *integrated marketing communication* produk properti The Argopuro. Sarana *integrated marketing communication* produk properti The Argopuro periklanan melalui billboard, brosur, koran, penjualan pribadi melalui sales, pemasaran langsung, sponsorship dan lain-lain. Media yang digunakan bermacam-macam dan disesuaikan dengan anggaran dan rencana pemasaran. Hal ini berarti komunikasi pemasaran terintegrasi dilaksanakan dengan baik dan sesuai dengan rencana.



## PRAKATA

Assalamualaikum wr. wb

Puji syukur dan alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hiayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Implementasi *Integrated Marketing Communication* Produk properti The Argopuro Jember”**. Dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari bahwa banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan banyak terima kasih yang tiada terhingga kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan secara langsung maupun tak langsung dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada:

1. Prof. Dr. Hary Yuswadi, MA, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.
2. Drs. Himawan Bayu Patriadi, MA.Ph.D, selaku Pembantu Dekan I Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.
3. Dr.Sasongko, MSi, selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.
4. Drs. Poerwanto, MA, selaku Ketua Program Studi Administrasi Niaga Fakultas Ilmu sosial dan Ilmu Politik Universitas Jember.
5. Dr. Edy Wahyudi, S.Sos, MM selaku Dosen Pembimbing utama.
6. Drs. Didik Eko Julianto, MAB, Selaku Dosen Pembimbing Anggota.
7. Bapak Andrew Nugroho, S.Kom selaku Manajer Pemasaran PT. Argopuro Karya Kencana Utama Jember dan seluruh Staf dan karyawan PT. Argopuro Karya Kencana Utama Jember.
8. Ghifari Andariyatna, Nico, Lehar Isma, Ainun Elvilla, Galih Arifandi dan Yulisa Handayani yang telah memberikan bantuannya baik berupa materil dan non materil.

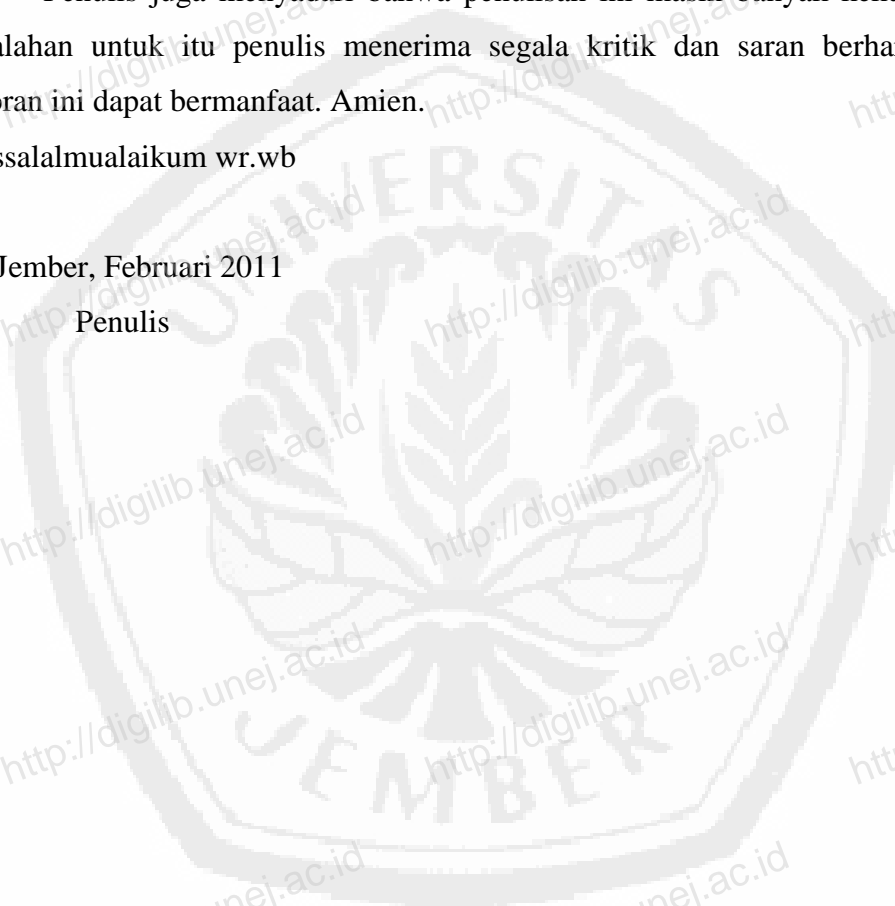
9. Teman-teman seperjuangan di Adni angkatan 2006, UKM Protokol FISIP dan UKM Basket FISIP (Adit, Anton, Jerry, Dandit, Rocky Dendy, Vera, Ayu, Riris dan Budi). Semoga kita bisa bersama-sama lagi untuk menimba ilmu yang lebih tinggi.
10. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Penulis juga menyadari bahwa penulisan ini masih banyak kekurangan dan kesalahan untuk itu penulis menerima segala kritik dan saran berharap semoga laporan ini dapat bermanfaat. Amien.

Wassalalmualaikum wr.wb

Jember, Februari 2011

Penulis



## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN SAMPUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PEMBIMBINGAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>RINGKASAN .....</b>	<b>viii</b>
<b>PRAKATA .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB 1. PENDAHULUAN</b>	
<b>1.1 Latar Belakang .....</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Rumusan Permasalahan .....</b>	<b>10</b>
<b>1.3 Tujuan Penelitian.....</b>	<b>11</b>
<b>1.4 Manfaat Penelitian.....</b>	<b>11</b>
<b>BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>13</b>
<b>2.1 Manajemen Pemasaran .....</b>	<b>13</b>
<b>2.2 Komunikasi .....</b>	<b>15</b>
<b>2.2.1 Pengertian Komunikasi.....</b>	<b>15</b>
<b>2.2.2 Karakteristik Komunikasi.....</b>	<b>15</b>
<b>2.3 Integrated Marketing Communication .....</b>	<b>16</b>
<b>2.3.1 Pengertian Integrated Marketing Communication.....</b>	<b>16</b>
<b>2.2.1 Proses Komunikasi Pemasaran .....</b>	<b>19</b>

2.2.1 perencanaan dan pengembangan <i>integrated marketing communication</i> .....	21
2.4 Properti .....	33
2.5 Landasan Operasional .....	34
2.6 Tinjauan Penelitian Terdahulu.....	35
2.3.1 Penelitian Dalam Bentuk Skripsi.....	35
2.3.2 Penelitian Dalam Bentuk Jurnal.....	36
<b>BAB 3. Metode Penelitian.....</b>	<b>39</b>
3.1 Tipe Penelitian .....	39
3.2 Tahap Persiapan .....	40
3.3 Tahap Pengumpulan Data .....	43
3.4 Tahap Pemeriksaan Keabsahan Data .....	44
3.5 Tahap Analisis Data .....	44
3.6 Tahap Penarikan Kesimpulan .....	47
<b>BAB 4. Hasil Dan Pembahasan .....</b>	<b>48</b>
<b>4.1 Gambaran Umum Perusahaan .....</b>	<b>48</b>
4.1.1 Profil The Argopuro .....	48
4.1.2 Sejarah The Argopuro.....	50
4.1.3 Visi dan Misi Perusahaan .....	50
4.1.4 Struktur Organisasi .....	51
4.1.5 Tugas Dan Tanggung Jawab.....	52
4.1.6 Keadaan Ketenagakerjaan .....	61
4.1.7 Ketentuan Jam Kerja .....	61
4.1.8 Ketentuan Cuti Kerja .....	62
4.1.3 Spesifikasi Bangunan .....	62
<b>4.2 Hasil penelitian .....</b>	<b>64</b>
4.2.1 Area Pemasaran.....	64
4.2.2 Pesaing .....	64
4.2.3 Tujuan <i>Integrated Marketing Communication</i> .....	65

<b>4.2.4 Perencanaan <i>Integrated Marketing Communication</i>.....</b>	<b>66</b>
<b>4.2.5 Anggaran <i>Integrated Marketing Communication</i> .....</b>	<b>71</b>
<b>4.2.6 Saluran <i>Integrated Marketing Communication</i> .....</b>	<b>71</b>
<b>4.2.7 <i>Above The Line Dan Below The Line</i> .....</b>	<b>73</b>
<b>4.3 Persentasi Data dan Implementasi IMC.....</b>	<b>74</b>
<b>4.3.1 Periklanan .....</b>	<b>77</b>
<b>4.3.2 Promosi Penjualan .....</b>	<b>79</b>
<b>4.3.1 <i>Public Relation</i>/Publisitas .....</b>	<b>80</b>
<b>4.3.1 Personal Selling .....</b>	<b>81</b>
<b>4.4 Produk dan Jumlah Konsumen The Argopuro .....</b>	<b>84</b>
<b>4.5 Interpretasi Data .....</b>	<b>85</b>
<b>BAB 5. Kesimpulan dan Saran .....</b>	<b>92</b>

**DAFTAR BACAAN**

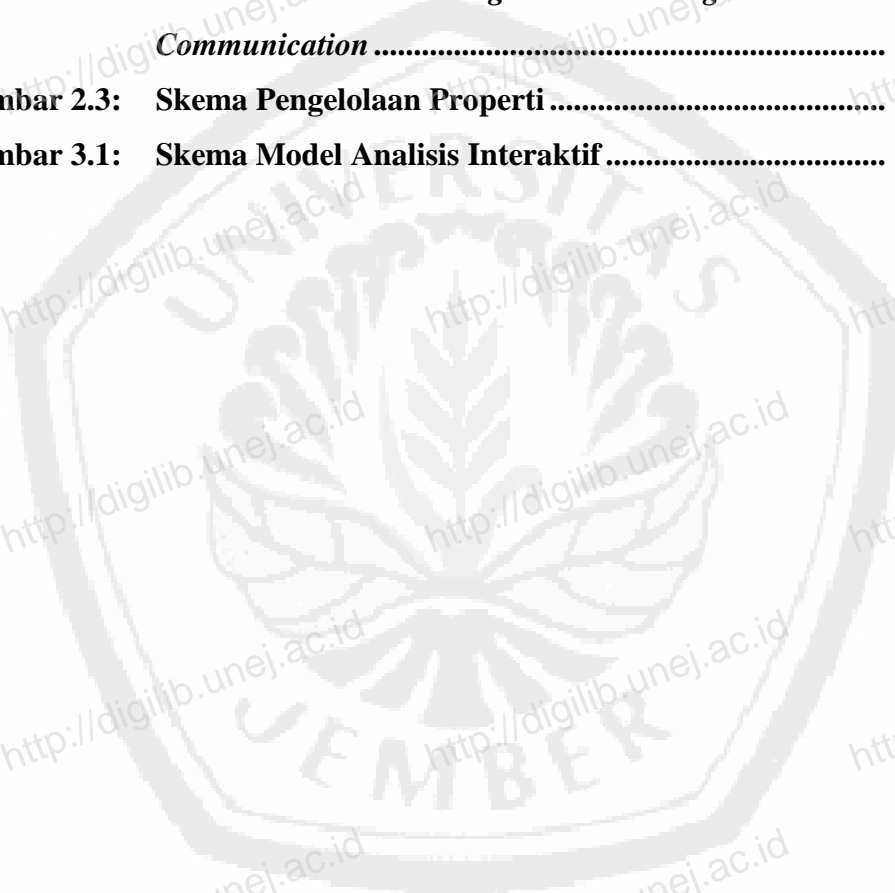
**LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

	Halaman
<b>Tabel 1.1 : Perumahan yang Telah Di kelola Oleh PT. Gunung Batu Utama Group Sejak Tahun 1982 .....</b>	<b>7</b>
<b>Tabel 1.2 : Price List Per 1-6-10 .....</b>	<b>7</b>
<b>Tabel 1.3 : Penjualan Kavling dan Clauster The Argopuro Tahap 1 per Juni 2010.....</b>	<b>8</b>
<b>Tabel 1.4 : Daftar Perumahan Pesaing The Argopuro Di Jember.....</b>	<b>9</b>
<b>Tabel 2.1 : Klasifikasi Media, Alat, dan Teknologi Komunikasi Pemasaran Terintegrasi .....</b>	<b>18</b>
<b>Tabel 2.2 : Penentuan Anggaran .....</b>	<b>24</b>
<b>Tabel 2.3 : Karakteristik Media Utama.....</b>	<b>27</b>
<b>Tabel 2.4 : Perbandingan Above The Line dan Bellow The Line .....</b>	<b>31</b>
<b>Tabel 2.5 : Penelitian Dalam Bentuk Skripsi .....</b>	<b>35</b>
<b>Tabel 2.6 : Penelitian Dalam Bentuk Jurnal .....</b>	<b>36</b>
<b>Tabel 3.1 : Matriks Konseptual .....</b>	<b>46</b>
<b>Tabel 3.2 : Matriks Deskriptif-tertata .....</b>	<b>46</b>
<b>Tabel 3.3 : Matriks Dinamika Situs .....</b>	<b>47</b>
<b>Tabel 4.1 : Tenaga Kerja Pada PT.AKKU Jember .....</b>	<b>61</b>
<b>Tabel 4.2 : Perencanaan IMC The Argopuro .....</b>	<b>66</b>
<b>Tabel 4.3 : Matriks Konseptual .....</b>	<b>74</b>
<b>Tabel 4.4 : Matriks Deskriptif-tertata .....</b>	<b>75</b>
<b>Tabel 4.5 : Matriks Dinamika Situs .....</b>	<b>76</b>
<b>Tabel 4.6 : Promo Natal dan Tahun Baru .....</b>	<b>79</b>
<b>Tabel 4.7 : Price List .....</b>	<b>83</b>
<b>Tabel 4.8 : Penjualan Kavling dan Clauster The Argopuro Tahap 1 .....</b>	<b>84</b>

## DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
<b>Gambar 1.1 : Perbandingan Hasil Properti .....</b>	<b>4</b>
<b>Gambar 1.2: Kredit Properti Indonesia .....</b>	<b>5</b>
<b>Gambar 2.1: Proses Komunikasi Pemasaran.....</b>	<b>19</b>
<b>Gambar 2.2: Model Perencanaan <i>Integrated Marketing Communication</i> .....</b>	<b>21</b>
<b>Gambar 2.3: Skema Pengelolaan Properti .....</b>	<b>32</b>
<b>Gambar 3.1: Skema Model Analisis Interaktif.....</b>	<b>47</b>



**DAFTAR LAMPIRAN**

**LAMPIRAN A. PEDOMAN WAWANCARA**

**LAMPIRAN B. HASIL WAWANCARA**

**B.1 Hasil Wawancara Andrew Nugroho**

**B.2 Hasil Wawancara Natalia Maria**

**B.3 Hasil Wawancara Edy Subroto**

**B.4 Hasil Wawancara Eko Rudi H**

**B.5 Hasil Wawancara Konsumen**

**LAMPIRAN C. SURAT PERMOHONAN IJIN**

**MELAKSANAKAN PENELITIAN**

**LAMPIRAN D. SURAT KETERANGAN SELESAI**

**MELAKSANAKAN PENELITIAN**

**LAMPIRAN E. FOTO-FOTO PENELITIAN**