

**STRATEGI KOMUNIKASI PEMASARAN AGEN PROPERTI XAVIER**

**MARKS**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Ilmu Komunikasi  
Pada Fakultas Ilmu Sosial dan Politik UPN “Veteran”  
Jawa Timur**



Oleh :

**VERTA MEGA ARLINSA**  
**1443010222**

**KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN”  
JAWA TIMUR**

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**

**PROGRAM STUDI ILMU KOMUNIKASI**

**SURABAYA**

**2018**

**STRATEGI KOMUNIKASI PEMASARAN AGENT PROPERTY XAVIER  
MARKS**

**Disusun Oleh :**

**VERTA MEGA ARLINSA**  
**1443010222**

**Telah disetujui untuk mengikuti ujian skripsi  
Menyetujui,**

**Pembimbing**



**HEIDY ARIVIANI S.SOS, M.A**  
**NIP. 198511072018032001**

**Mengetahui,  
Dekan**



**Dr. LUKMAN ARIEF, M.Si**  
**NIP. 19641102 199403 1001**

**STRATEGI KOMUNIKASI PEMASARAN AGEN PROPERTI XAVIER MARKS**

Oleh:  
**VERTA MEGA ARLINSA**  
**NPM. 1443010222**

Telah dipertahankan dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi  
Jurusan Ilmu Komunikasi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jawa Timur  
Pada tanggal 21 Mei 2018

**Pembimbing Utama**



**HEIDY ARVIANI S.SOS, MA**  
**NIP. 198511072018032001**

**Tim Penguji :**

**1. Ketua**



**DRA. DYVA CLARETTA, MSi**  
**NPT. 3 6601 94 00271**

**2. Sekertaris**



**HEIDY ARVIANI S.SOS, MA**  
**NIP. 198511072018032001**

**3. Anggota**



**Dra. DIANA AMALIA, MSi**  
**NPT. 030213652**

**Mengetahui,**

**DEKAN**



**Dr. LUKMAN ARIF, M.Si**  
**NIP. 19641102 199403 1001**

## KATA PENGANTAR

AssalamualaikumWr. Wb

Dengan mengucapkan puji syukur kehadiran Allah S.W.T, atas segala limpahan Rahmat-Nya dan dengan sekian banyak kendala yang dihadapi akhirnya penulis bisa menyelesaikan Proposal Skripsi yang berjudul **”STRATEGI KOMUNIKASI PEMASARAN AGENT PROPERTY XAVIER MARKS”** yang terselesaikan dengan baik.

Penulis mengucapkan terima kasih Ibu Heidy Arviani S.SOS, M.A selaku dosen pembimbing utama yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, nasihat serta motivasi kepada penulis. Dan penulis juga banyak menerima bantuan dari berbagai pihak, baik itu berupa moral, spiritual, maupun dalam bentuk materil.

Pada kesempatan ini penulis juga menyampaikan rasa hormat dan ucapan terima kasih yang mendalam atas bantuan dari berbagai pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi penelitian ini. Dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Dr. Lukman Arif, M.si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Bapak DR. Catur Suratnoaji, M.sielaku Koordinator Program Studi Ilmu Komunikasi Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur
3. Ibu Heidy Arviani S.SOS, M.A selaku Dosen Pembimnbing yang telah sabar membimbing penulis dalam mengerjakan skripsi ini.
4. Orang tua saya, Bapak dan Ibu saya tercinta yang tidak pernah bosan mendoakan saya. Serta adik saya Tita, I love you to the moon and back.
5. Bapak Daniel Sunyoto selaku President of Xavier Marks atas waktunya.
6. Teman-teman Club Badminton saya. Thank you somuch guys, You guys ROCK!!  
Loveyou!

7. 谢谢Ko Hung, Ko Mike, Ko Henry, Junmar, William, Kak Dinda Xmarks Priority.
8. Thank you so much for Nursan Arief, Tika Yamani (She's getting merried This Year), Angga Dwi Kurniawan ( My Best Friend For Forever) Alright guys, I loveyou with all My Heart.
9. Serta para narasumber, saya ucapkan terima kasih

Penulis menyadari bahwa Skripsi ini masih jauh dari sempurna karena segala keterbatasan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diperlukan agar Proposal Skripsi ini menjadi lebih baik lagi. Terakhir penulis mengharapkan agar Proposal Skripsi ini dapat berguna sebagai salah satu fasilitas dari bahan informasi bagi penulis lain maupun pembaca. Akhirnya penulis berharap semoga dapat bermanfaat bagi semua pihak.

WassalamuallaikumWr. Wb.

Surabaya, 22 Februari 2018

Penulis,

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>v</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	7
1.3 Tujuan Penelitian .....	8
1.4 Manfaat Penelitian .....	8
1.4.1 Manfaat Teoritis .....	8
1.4.2 Manfaat Praktis .....	8
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>9</b>
2.1 Penelitian Terdahulu .....	9
2.2 Landasan Teori .....	12
2.2.1 Strategi Komunikasi .....	12
2.2.2 Komunikasi Pemasaran.....	12
2.2.3 Pengertian Komunikasi Pemasaran .....	15
2.2.4 Tujuan Komunikasi Pemasaran .....	18
2.2.5 Bauran Komunikasi Pemasaran .....	21
2.3 Kerangka Berpikir.....	42

<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN</b> .....	44
3.1	Metode Penelitian .....	44
3.2	Definisi Konseptual .....	46
3.3	Lokasi dan Waktu Penelitian .....	49
3.4	Key Informan dan Informan .....	49
3.5	Metode Pengumpulan Data .....	50
3.6	Teknik Analisis Data .....	53
<b>BAB IV</b>	<b>HASIL DAN PEMBAHASAN</b> .....	54
4.1	Deskripsi Data .....	54
	4.2.1 Sejarah Xavier Marks Surabaya.....	54
	4.2.1 Visi dan Misi.....	55
4.2	Penyajian Data .....	56
	4.2.1 Identitas Informan .....	57
4.3	Analisis Data .....	58
<b>BAB V</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b> .....	96
5.1	Kesimpulan .....	96
5.2	Saran .....	98
	<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	100
	<b>LAMPIRAN</b> .....	103

## ABSTRAK

### **VERTA MEGA ARLINSA, STRATEGI KOMUNIKASI PEMASARAN AGENT PROPERTY XAVIER MARKS**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Strategi Komunikasi Pemasaran Agent Xavier Marks Surabaya .Penelitian ini menggunakan Studi Deskriptif Kualitatif STRATEGI KOMUNIKASI PEMASARAN AGENT XAVIER MARKS SURABAYA. Tehnik pengumpulan data melalui wawancara, pengamatan, dan studi dokumen.

Data yang dikumpulkan melalui wawancara mendalam dengan President Director perwakilan dari owner sebagai key informan, Agent Xmarks Cab. Dharmahusada serta dari customer untuk menguji keabsahan data.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa STRATEGI KOMUNIKASI PEMASARAN AGENT XAVIER MARKS SURABAYA.Xavier Marks sendiri menggunakan STRATEGI KOMUNIKASI PEMASARAN AGENT XAVIER MARKS SURABAYA, secara garis besarnya sendiri terdiri dari Bauran Pemasaran, Bauran Komunikasi Pemasaran (*Marketing mix and Marketing Communication mix*) Dan *Intergrated Marketing Commuications*.

Kata Kunci :Komunikasi Pemasaraan, Xavier Marks, Elemen komunikasi pemasaran

## ABSTRACT

### **VERTA MEGA ARLINSA, MARKETING COMMUNICATION STRATEGY AGENT PROPERTY XAVIER MARKS**

The purpose of this research is to know Marketing Communications Strategy Agent Xavier Marks Surabaya. This research using Qualitative Descriptive Study of MARKS SURABAYA AGENT COMMUNICATION MARKETING STRATEGY. Data collection techniques through interviews, observations, and document studies.

Data collected through in-depth interviews with the President Director representative of the owner as key informant, Agent Xmarks Cab. Dharmahusada and from customer to test the validity of data.

The results of this study indicate that MARKS SURABAYA.Xavier Marks MARKS AGENT COMMUNICATION STRATEGY using MARKS SURABAYA AGENT MARKETING COMMUNICATION STRATEGY, in general, consists of Marketing Mix, Marketing Mix and Marketing Communication mix and Intergrated Marketing Commuications.

Keywords: Marketing Communications, Xavier Marks, Elements of marketing communications