

**STRATEGI KOMUNIKASI PEMASARAN TERPADU  
CV ANUGRAH JAYA PROPERTINDO DALAM  
MEMBANGUN *BRAND IMAGE* CENTER PARK  
PALEMBANG**



**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Syarat Memperoleh  
Gelar Sarjana Ilmu Komunikasi (S. I. Kom)**

**Disusun oleh:**

**ANGELICA DESTINI**

**16 09 06148 / KOM**

**PROGRAM STUDI ILMU KOMUNIKASI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2021**

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan ~~dibawah~~ **dibawah** ini :

Nama : Angelica Destini  
NPM : 160906148  
Program Studi : Ilmu Komunikasi  
Judul Karya Tulis : Strategi Komunikasi Pemasaran Terpadu CV Anugrah Jaya  
Propertindo dalam Membangun **Brand Image Center Park**  
Palembang

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tulis tugas akhir ini benar-benar saya kerjakan sendiri. Karya tulis tugas akhir ini bukan merupakan plagiarisme, pencurian hasil karya milik orang lain, hasil kerja orang lain untuk kepentingan saya karena hubungan material maupun non – material, ataupun segala kemungkinan lain yang pada hakekatnya bukan merupakan karya tulis tugas akhir saya secara orisinal dan otentik

Bila kemudian hari diduga kuat ada ketidaksesuaian antara fakta dengan kenyataan ini, saya bersedia diproses oleh tim Fakultas yang dibentuk untuk melakukan verifikasi, dengan sanksi terberat berupa pembatalan kelulusan/kesarjanaan.

Pernyataan ini saya buat dengan kesadaran sendiri dan tidak atas tekanan ataupun paksaan dari pihak maupun demi menegakan integritas akademik di institusi ini.

Yogyakarta, 12 Januari 2020

Saya yang menyatakan



Angelica Destini

## HALAMAN PERSETUJUAN

### Strategi Komunikasi Pemasaran Terpadu CV Anugrah Jaya Propertindo dalam Membangun *Brand Image* Center Park Palembang

#### SKRIPSI

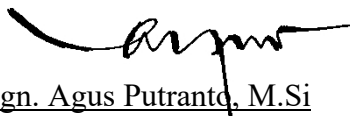
Disusun Guna Melengkapi Tugas Akhir untuk Memenuhi Syarat Mencapai Gelar  
S. I. Kom pada Program Studi Ilmu Komunikasi

disusun oleh:

ANGELICA DESTINI

NPM: 16 090 6148/ Kom

disetujui oleh:



Ign. Agus Putranto, M.Si

Dosen Pembimbing

PROGRAM STUDI ILMU KOMUNIKASI  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2021

## HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : Strategi Komunikasi Pemasaran Terpadu CV Anugrah Jaya  
Propertindo dalam Membangun *Brand Image* Center Park  
Palembang

Penyusun : Angelica Destini

NPM : 16 090 6148

Telah diuji dan dipertahankan pada Sidang Ujian Skripsi yang diselenggarakan  
pada,

Hari/ Tanggal : Selasa/ 26 Januari 2021

Pukul : 10.00

Tempat :

### TIM PENGUJI

Ign. Agus Putranto, M.Si

\_\_\_\_\_  
Penguji Utama

\_\_\_\_\_  


Rebekka Rismayanti, M.A

\_\_\_\_\_  
Penguji I

\_\_\_\_\_  


Ina Nur Ratriyana, M.A

\_\_\_\_\_  
Penguji II

\_\_\_\_\_  


## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkah, nikmat dan rahmat-Nya sehingga skripsi dengan judul “Strategi Komunikasi Pemasaran Terpadu CV Anugrah Jaya Propertindo dalam Membangun Brand Image Center Park Palembang” dapat terselesaikan dengan baik. Oleh sebab itu dengan segenap kebesaran hari, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada pihak-pihak yang telah membantu secara langsung maupun tidak langsung

1. Bapak Ign. Agus Putranto, M.Si selaku dosen pembimbing yang memberi kebebasan memilih topik dan meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan kepada saya.
2. Kedua orang tua saya atas dorongan semangat dan doa baik yang diberikan kepada saya yang membuat saya punya kekuatan untuk terus maju.
3. Aldo Fernando, adik laki laki saya yang sudah mengantar jemput saya selama kuliah dan menjadi pendengar yang baik selama saya mengerjakan skripsi ini.
4. Kiyoo dan Jiro, kedua anjing saya yang sekarang telah berada di surga. Terima kasih telah menemani hari-hari saya, dengan sabar dan setia menunggu disamping saya yang sedang mengerjakan skripsi.

5. Teman-teman baik saya yang membuat dunia perkuliahan jauh lebih menyenangkan. Terima kasih Rikma, Tessa, Gloria, Rayu, Gatot, Leo, dan Yudhis.
6. Keluarga besar CV Anugrah Jaya Propertindo yang dengan senang hati membantu dalam penulisan skripsi ini. Terutama kepada Ibu Mega, Ibu Maharani, dan Mas Yundi yang telah bersedia memberikan data-data yang diperlukan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, maka dari itu penulis meminta maaf apabila terdapat kesalahan baik isi maupun penyajiannya. Akhir kata, penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak, secara khusus bagi bidang ilmu komunikasi.

Palembang, 10 Januari 2020

Angelica Destini

## ABSTRAK

Penelitian ini berjudul Strategi Komunikasi Pemasaran Terpadu CV Anugrah Jaya Propertindo dalam Membangun *Brand Image* Center Park Palembang. CV Anugrah Jaya Propertindo membutuhkan citra merek yang positif dan kuat agar dapat bersaing dengan para kompetitornya.

Tujuan penelitian ini adalah untuk memperoleh gambaran mengenai strategi komunikasi pemasaran terpadu yang dilakukan CV Anugrah Jaya Propertindo dalam membangun *brand image* Center Park Palembang. Penelitian yang dilakukan bersifat deskriptif kualitatif, yang mana data diperoleh melalui teknik wawancara bersama dan studi dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa strategi komunikasi pemasaran terpadu yang digunakan CV Anugrah Jaya Propertindo dalam membangun *brand image* Center Park Palembang meliputi tiga tahap yaitu perencanaan, implementasi, dan evaluasi. CV Anugrah Jaya Propertindo mengimplementasikan enam elemen komunikasi pemasaran terpadu, namun diketahui pula bahwa *advertising* merupakan elemen yang paling sering digunakan sebagai strategi komunikasi pemasaran terpadu guna membangun *brand image* Center Park Palembang.

**Kata kunci:** *brand image*, komunikasi pemasaran terpadu, strategi, komunikasi pemasaran

## DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	i
Halaman Pernyataan Keaslian Skripsi .....	ii
Halaman Persetujuan .....	iii
Halaman Pengesahan .....	iv
Kata Pengantar .....	v
Halaman Abstrak .....	vii
Daftar Isi .....	vii
Daftar Gambar .....	xi

### BAB 1

#### PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Kerangka Teori .....	7
1. Strategi .....	7
2. Komunikasi Pemasaran .....	8
3. Strategi Komunikasi Pemasaran Terpadu .....	13
F. Kerangka Konsep .....	31
G. Metodologi Penelitian .....	34
1. Jenis Penelitian .....	34



2.Subjek Penelitian .....	35
3.Teknik Pengumpulan Data .....	36
4. Teknik Analisis Data .....	37
5. Teknik Keabsahan Data.....	38

## **BAB II**

### **DESKRIPSI OBYEK PENELITIAN**

A. Profil CV Anugrah Jaya Propertindo .....	40
B. Visi dan Misi CV Anugrah Jaya Propertindo .....	40
C. Struktur Organisasi Perusahaan .....	41
D. Center Park Palembang .....	43
E. Logo Center Park Palembang.....	44

## **BAB III**

### **PEMBAHASAN**

A. Temuan Data.....	46
1. Strategi Komunikasi Pemasaran Terpadu Center Park Palembang .....	46
a. Perencanaan Komunikasi Pemasaran Terpadu CV Anugrah Jaya Propertindo.....	47
b. Pelaksanaan Komunikasi Pemasaran Terpadu CV Anugrah Jaya Propertindo.....	57
c. Evaluasi Komunikasi Pemasaran Terpadu CV Anugrah Jaya Propertindo.....	77
2. Citra Merek Center Park Palembang .....	81
a. Citra Produk.....	83
b. Citra Pembuat.....	84

c. Citra Pemakai.....	86
B. Hasil Analisis .....	88

#### **BAB IV**

#### **PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	98
B. Saran.....	100
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>101</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Site Plan Perumahan Center Park Palembang .....	2
Gambar 2. Lingkup Pembahasan Komunikasi Pemasaran Terpadu .....	11
Gambar 3. Elemen Bauran Promosi .....	15
Gambar 4. Kerangka Ekuitas Merek Berbasis Konsumen.....	28
Gambar 5. Kerangka Konsep Penelitian .....	34
Gambar 6. Struktur Organisasi CV Anugrah Jaya Propertindo .....	41
Gambar 7. Logo Center Park Palembang .....	44
Gambar 8. Iklan Center Park Palembang di Sumatra Ekspres .....	58
Gambar 9. Baliho Center Park Palembang di Jalan Kolonel Atmo.....	59
Gambar 10. Brosur Center Park Palembang .....	60
Gambar 11. Screen Shoot Kegiatan Mengirimkan Katalog di Direct Meesage Instagram .....	61
Gambar 12. Gambar 11. Screen Shoot Kegiatan Mengirimkan Katalog di Direct Meesage Instagram .....	61
Gambar 13. Screen Shoot Kegiatan Telemarketing .....	62
Gambar 14. Screen Shoot Media Contenct Calendar Center Park Palembang Bulan Oktober 2020 .....	64
Gambar 15. Unggahan di Akun Instagram @centerparkpalembang .....	65
Gambar 16. Interaksi dengan Khalayak pada Kolom Komentar Akun Instagram @centerparkpalembang .....	66
Gambar 17. Interaksi dengan Khalayak pada Kolom Komentar Akun Instagram @centerparkpalembang.....	66

Gambar 18. Interaksi dengan Khalayak pada Akun Instagram @centerparkpalembang .....	67
Gambar 19. Interaksi dengan Khalayak pada Akun Instagram @centerparkpalembang .....	67
Gambar 20. Promo Merdeka di Akun Instagram @centerparkpalembang.....	69
Gambar 21. Stand Center Park Palembang di Real Estate Expo 2018.....	71
Gambar 22. Stand Center Park Palembang di Supermarket Giant Kenten.....	72
Gambar 23. Peliputan Kegiatan Center Park Palembang oleh Surat Kabar Sumatra Ekspres.....	73
Gambar 24. Peliputan Kegiatan Center Park Palembang oleh Sriwijaya Post .....	74
Gambar 25. Kegiatan Personal Selling Saat Pameran .....	77
Gambar 26. Kegiatan Personal Selling Saat Pameran .....	77
Gambar 27. Model Center Park Palembang dalam Mengiklankan Center Park Palembang .....	87
Gambar 28. Model Center Park Palembang dalam Mengiklankan Center Park...	87