

**DESKRIPSI ASPEK KUALITAS KOMUNIKASI
INTERPERSONAL *OWNER* LINGGA YONI PROPERTI DENGAN
STAKEHOLDER DALAM BISNIS PROPERTI DI BALI**



SKRIPSI

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

Oleh:

KD. YOGA GUNATIKA

150905824

**PROGRAM STUDI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2022**

HALAMAN PERSETUJUAN

DESKRIPSI ASPEK KUALITAS KOMUNIKASI INTERPERSONAL *OWNER*
LINGGA YONI PROPERTI DENGAN *STAKEHOLDER* DALAM BISNIS
PROPERTI DI BALI

SKRIPSI

Disusun Guna Melengkapi Tugas Akhir Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar
Sarjana Ilmu Komunikasi (S.I.Kom)

disusun oleh :

KD. YOGA GUNATIKA

150905824

disetujui oleh :

Ina Nur Ratriyana, M. A.

Dosen Pembimbing

PROGRAM STUDI

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK UNIVERSITAS ATMA JAYA

YOGYAKARTA 2022

HALAMAN PERSETUJUAN

DESKRIPSI ASPEK KUALITAS KOMUNIKASI INTERPERSONAL *OWNER* LINGGA
YONI PROPERTI DENGAN *STAKEHOLDER* DALAM BISNIS PROPERTI DI BALI

SKRIPSI

Disusun Guna Melengkapi Tugas Akhir Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar
Sarjana Ilmu Komunikasi (S.I.Kom)

disusun oleh :

KD. YOGA GUNATIKA

150905824

disetujui oleh :



Ina Nur Ratriyana, M. A.

Dosen Pembimbing

PROGRAM STUDI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2022

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : Deskripsi Aspek Kualitas Komunikasi Interpersonal *Owner* Lingga Yoni Properti dengan *Stakeholder* dalam Bisnis Properti di Bali

Penyusun : KD. Yoga Gunatika NPM
150905824

Telah diuji dan dipertahankan pada Sidang Ujian Skripsi yang diselenggarakan pada Hari /

Tanggal : Kamis , 28 April 2022

Pukul : 13.00

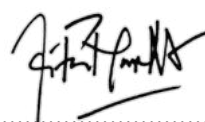
Tempat : Online via Zoom

TIM PENGUJI

Penguji Utama : **Dr.MC.Ninik Sri Rejeki,M.Si**



Penguji I : **R.A. Vita Noor Prima Astuti, PhD.**



Penguji II : **Immanuel Dwi Asmoro Tunggal, M.I. Kom**



Ranggabumi Nuswantoro, MA.

Ketua Program Studi S1 Ilmu Komunikasi

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : KD. Yoga Gunatika

NPM 150905824

Program Studi : Ilmu Komunikasi

Judul Skripsi : Deskripsi Aspek Kualitas Komunikasi Interpersonal *Owner* Lingga Yoni Properti dengan *Stakeholder* dalam Bisnis Properti di Bali

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi ini benar-benar hasil karya dan kerja saya sendiri. Skripsi ini bukan merupakan plagiasi, duplikasi maupun pencurian hasil karya orang lain.

Bila di kemudian hari diduga ada ketidaksesuaian antara fakta dengan pernyataan ini, saya bersedia untuk diproses oleh tim fakultas yang dibentuk untuk melakukan verifikasi. Bila terbukti bahwa terdapat plagiasi maupun bentuk ketidakjujuran lain, saya siap dan bersedia menerima sanksi berupa pencabutan kesarjanaan saya.

Pernyataan ini dibuat dengan penuh kesadaran sendiri dan tanpa tekanan maupun paksaan dari pihak manapun.

Bali, 18 Maret 2022

Saya yang menyatakan,



KD. Yoga Gunatika

ABSTRAKSI

Dalam aktivitas bisnis, komunikasi menjadi fondasi untuk menjalani proses aktivitas bisnis. Dalam prakteknya komunikasi yang berkualitas merupakan prasyarat bagi terbinanya kerjasama yang harmonis demi tercapainya tujuan bersama. Komunikasi antar pribadi atau komunikasi interpersonal merupakan kekuatan utama dalam menciptakan proses bisnis yang berkualitas. Komunikasi interpersonal menjadi penting dalam komunikasi organisasi untuk dapat menciptakan hubungan bisnis yang berkualitas dan berkelanjutan/*sustainable* dalam menjalani proses aktivitas bisnis properti di Bali. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan teknik wawancara. Tujuannya untuk mengetahui aspek kualitas komunikasi interpersonal *owner* Lingga Yoni Properti dengan *stakeholder* dalam bisnis properti di Bali. Adapun lima aspek yang menjadi tolok ukur kualitas komunikasi interpersonal yang berkualitas, mulai dari aspek keterbukaan, empati, sikap mendukung, sikap positif, dan kesetaraan. Berdasarkan hasil penelitian, lima aspek yang menjadi tolok ukur kualitas komunikasi interpersonal yang berkualitas dapat disimpulkan bahwa Lingga Yoni Properti menggunakan strategi komunikasi interpersonal dalam komunikasi organisasi yang berkualitas kepada *stakeholder*. Dengan menerapkan aspek komunikasi interpersonal yang berkualitas *owner* Lingga Yoni Properti dapat menciptakan proses bisnis yang harmonis dan tidak membebankan salah satu pihak yang terlibat. Substansi lima aspek yang menjadi tolok ukur kualitas komunikasi interpersonal dalam penelitian ini saling berkesinambungan sehingga terciptanya hubungan bisnis yang harmonis dan berkualitas serta berkelanjutan/*sustainable*.

Kata kunci: *Bisnis Properti, Komunikasi Interpersonal, Stakeholder, Sustainable*

HALAMAN PERSEMBAHAN

Pada kesempatan ini peneliti sangat ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah mendoakan dan mendukung peneliti dengan tulus dalam proses pembuatan karya ini dari awal sampai selesai, semoga karya ilmiah ini bisa bermanfaat bagi peneliti, pembaca, nusa dan bangsa, serta ucapan terima kasih sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Ida Sang Hyang Widhi Wasa, selalu menuntun peneliti untuk tetap kuat menjalani proses kehidupan, dan selalu berusaha serta sabar menghadapi cobaan yang menghadang.
2. Mamah dan Papah peneliti yang setiap saat selalu mendoakan anaknya yang sedang merantau dan berpetualang untuk mengasah ilmu pengetahuan di Daerah Istimewa Yogyakarta. Semangat dan dukungan orang tua agar peneliti sebagai anaknya segera menyelesaikan tugas akhir skripsi agar segera menikah.
3. Keluarga besar yang selalu memberikan doa dan mengingatkan peneliti agar segera menyelesaikan pendidikan di Yogyakarta.
4. Ibu Ina Nur Ratriyana, M. A. sebagai dosen pembimbing peneliti yang selalu memberikan semangat dan masukan untuk menyempurnakan karya ilmiah peneliti. Terima kasih sudah membimbing peneliti dan memberikan pikiran positif, pandangan luar biasa serta masukan yang diberikan kepada peneliti dalam proses pembuatan tugas akhir skripsi. Terutama ilmu yang diberikan kepada peneliti selama proses pendidikan dan bimbingan peneliti di FISIP UAJY.
5. Seluruh Dosen UAJY khususnya FISIP yang mengajarkan ilmu pengetahuan luar biasa kepada peneliti dalam proses Pendidikan di Yogyakarta.
6. Seluruh Staf UAJY yang bertugas menjadi TU, OB, petugas parkir, tukang kebun, dan satpam, yang sudah memberikan senyuman dan selalu sabar melayani segala administrasi peneliti selama menjalani Pendidikan di UAJY.
7. Sahabat BSP yaitu Yayak, Dajal, Gus Adi, Harry, Citisa, Novi, Melia, De Wahyu, Bli Lionx, Bli Alit, Bli Yopi, dan Mbok Atieh, yang selalu menemani dan mendukung disaat senang maupun sedih pada saat awal kuliah di Yogyakarta.

8. Sahabat Green House Genk yaitu Jimmy, Novrian, Leon, Yayak, Dajal, Ginting, Sawig, Galang, Waraola, Chevin (Alm), dan Mas Aldo, yang selalu menjadi semangat untuk berkarya di Yogyakarta.
9. Sahabat Mahatma yang peneliti ajak berproses dalam menjalankan program-program organisasi dan memberikan semangat kekeluargaan dalam menjalani pendidikan di Yogyakarta.
10. Sahabat para Seniman di Bantul yang selalu memberikan pandangan-pandangan eksotis dan eksentrik selama peneliti bergaul di Bantul.
11. Sahabat Rantau Jogja dari seluruh Indonesia yang memberikan pengetahuan baru dari seluruh Indonesia dan selalu memberikan pandangan beraneka ragam serta pengetahuan yang luas.
12. Jessica Pakpahan yang selalu mendoakan, menemani, menghibur, dan membantu peneliti dalam mengerjakan tugas akhir skripsi mulai dari awal sampai selesai serta rajin memarahi peneliti agar peneliti segera menyelesaikan tugas akhir skripsi.
13. Lingga Yoni Properti yaitu om Jung Jey, om Turah Manik, om Gung Adhi, dan pak Syafi'i yang memperbolehkan peneliti untuk meneliti, berbaur dan berdinamika dengan Lingga Yoni Properti dalam setiap proses penelitian yang peneliti lakukan di Bali.
14. Om Alex sebagai klien Lingga Yoni Properti yang sudah bersedia menjadi narasumber dalam penelitian peneliti, dan memberikan semangat serta motivasi kepada peneliti agar dapat melaksanakan proses penelitian dengan baik serta dapat berkecimpung dalam bisnis properti di Bali.

Serta pihak-pihak lain yang tidak mungkin peneliti sebutkan satu persatu, peneliti mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya terhadap seluruh pihak yang berada di lingkungan dalam membantu peneliti menyelesaikan tugas akhir skripsi ini. Sebagai tanda bakti, hormat, dan rasa terima kasih yang tak terhingga, peneliti persembahkan karya ini kepada semua pihak yang telah memberikan kasih sayang dan segala dukungan serta cinta kasih yang tiada tara dalam proses hidup peneliti, yang tidak mungkin dapat peneliti balas hanya dengan selembar kertas yang bertuliskan kata cinta didalam kata persembahan. Semoga ini menjadi langkah baik untuk membuat semua pihak yang mendukung proses peneliti menyelesaikan karya ilmiah ini menjadi bahagia dan bangga kepada peneliti yang sudah berhasil menyelesaikan pendidikannya di Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

KATA PENGANTAR

Puja dan puji syukur peneliti panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, berkat anugerah dan kemahakuasaanNya peneliti dapat melaksanakan tugas akhir skripsi dari awal hingga selesai dengan baik dan berkesan, dengan judul skripsi “DESKRIPSI ASPEK KUALITAS KOMUNIKASI INTERPERSONAL *OWNER* LINGGA YONI PROPERTI DENGAN *STAKEHOLDER* DALAM BISNIS PROPERTI DI BALI”. Proses dalam mengerjakan karya ilmiah ini, peneliti merasakan manis, asam, asin, pahit prosesnya, yang peneliti nikmati dengan tulus dan ikhlas. Pengalaman dan tantangan yang peneliti dapat, menjadi pembelajaran bergaharga bagi peneliti dalam berproses menyelesaikan tugas akhir skripsi ini, serta peneliti mendapatkan pengalaman luar biasa dalam menikmati proses yang telah peneliti lalui.

Selesainya tugas akhir skripsi ini, tidak akan selesai hanya dengan usaha dan kemampuan peneliti sendiri. Doa, dukungan, dan semangat dengan berbagai cara dari orang-orang sekitar penelitalah yang memberikan energi. Pada kesempatan ini peneliti sangat ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah mendoakan dan mendukung peneliti dengan tulus dalam proses pembuatan karya ini dari awal sampai selesai yang prosesnya terbilang cukup lama dan sangat dinikmati peneliti, semoga karya ilmiah ini bisa bermanfaat bagi peneliti, peneliti selanjutnya, pembaca, nusa dan bangsa, serta ucapan terima kasih sebesar-besarnya.

Bali, 18 Maret 2022



KD. Yoga Gunatika

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	i
HALAMAN PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iv
ABSTRAKSI	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	9
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1. Latar Belakang	1
2. Rumusan Masalah	14
3. Tujuan Penelitian	14
4. Manfaat Penelitian	15
4.1 Akademis.....	15
4.2 Praktis.....	15
5. Kerangka Teori	15
5.1 Komunikasi Interpersonal.....	16
5.2 Jenis-Jenis Relasi Interpersonal.....	27
6. Kerangka Konsep	29
6.1 Keterbukaan (<i>openness</i>).....	30
6.2 Empati (<i>emphaty</i>).....	30
6.3 Sikap Mendukung (<i>supportiveness</i>).....	30
6.4 Sikap Positif (<i>positiveness</i>).....	31
6.5 Kesetaraan (<i>equality</i>).....	31
6.6 <i>Stakeholder</i> (pemangku kepentingan).....	31
7. Metodologi Penelitian	35
7.1 Jenis Penelitian.....	35
7.2 Metode Penelitian.....	36
7.3 Subjek dan Objek Penelitian.....	37
7.4 Teknik Pengumpulan Data.....	37
8. Teknik Analisis Data	38
8.1 Reduksi Data.....	38
8.2 Penyajian Data.....	38

8.3 Penarikan dan Pengujian Kesimpulan.....	39
8.4 Triangulasi	39
BAB II	41
DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN	41
1. Sejarah Lingga Yoni Properti	41
2. Visi dan Misi Lingga Yoni Properti	42
3. Proses Bisnis Lingga Yoni Properti	43
3.1 Perencanaan.....	43
3.2 Implementasi	44
3.3 Monitoring	45
3.4 Evaluasi.....	45
4. Struktur Organisasi	46
5. Proyek Lingga Yoni Properti	48
BAB III	51
HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	51
1. Temuan Data	52
1.1 Keterbukaan	55
1.2 Empati	58
1.3 Sikap Mendukung.....	60
1.4 Sikap Positif	63
1.5 Kesetaraan.....	65
BAB IV	93
PENUTUP	93
1. Kesimpulan	93
2. Saran	94
3. Penutup	96
DAFTAR PUSTAKA.....	97
TRANSKRIP WAWANCARA	99
Wawancara <i>owner</i> Lingga Yoni Properti	99
Wawancara mandor Lingga Yoni Properti	110
Wawancara klien dari Lingga Yoni Properti.....	116