

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	11
1.3. Pertanyaan Penelitian.....	12
1.4. Tujuan Penelitian.....	12
1.5. Manfaat Penelitian.....	13
1.6. Lingkup Penelitian.....	13
1.7. Sistematika Penelitian.....	13
<b>BAB II. LANDASAN TEORI</b>	
2.1. Landasan Teori .....	15
2.1.1. Strategi .....	15
2.1.2. Pemasaran .....	15
2.1.3. Bauran Pemasaran Jasa .....	16
2.1.4. Promosi .....	18

2.1.5. Strategi Promosi .....	20
2.1.6. Bauran Promosi ( <i>Promotional Mix</i> ) .....	20
2.1.6.1. <i>Advertising</i> .....	20
2.1.6.2. <i>Sales Promotion</i> .....	21
2.1.6.3. <i>Personal Selling</i> .....	22
2.1.6.4. <i>Direct Marketing</i> .....	25
2.1.6.5. <i>Public Relations</i> .....	27
2.2. <i>Sales Force</i> .....	29
2.3. Agen Properti – <i>Broker</i> Properti .....	31
2.3.1. Empat Jenis <i>Broker</i> Properti .....	32
2.3.2. Fungsi <i>Broker</i> Properti .....	34
2.3.3. Keuntungan Memakai Jasa <i>Broker</i> Properti .....	34
2.3.4. Ciri <i>Broker</i> Properti Profesional .....	35
2.4. Analisa SWOT .....	36
2.5. Penelitian Yang Relevan .....	40

### **BAB III. METODE PENELITIAN**

3.1. Desain Penelitian .....	44
3.2. Metode Pengumpulan Data .....	45
3.2.1. Deskripsi Data .....	45
3.2.2. Jenis Data .....	46
3.2.3. Populasi dan Sampel .....	46
3.2.4. Teknik Pengumpulan Data .....	46
3.3. Teknik Analisis Data .....	48
3.4. Informan .....	50
3.5. Profil Perusahaan .....	60
3.5.1. Visi dan Misi Perusahaan .....	63
3.5.2. Produk dan Layanan Perusahaan .....	64
3.5.3 Struktur Organisasi Perusahaan .....	65

## **BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

4.1. Analisis Strategi Pemasaran .....	66
4.2. Analisa Bauran Promosi .....	66
4.2.1. <i>Advertising</i> (Periklanan) .....	67
4.2.2. <i>Sales Promotion</i> .....	68
4.2.3. <i>Personal Selling</i> .....	68
4.2.4. <i>Direct Marketing</i> .....	68
4.2.5. <i>Public Relations</i> .....	69
4.2.6. <i>Internet Marketing</i> .....	69
4.3. Tenaga Penjualan .....	70
4.4. Analisis Deskriptif Variabel .....	71
4.5. Analisis SWOT .....	75

## **BAB V. SIMPULAN**

5.1. Simpulan .....	103
5.2. Implikasi .....	106
5.3. Keterbatasan .....	110
5.4. Saran .....	110

<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>113</b>
-----------------------------	------------

<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>98</b>
-----------------------	-----------

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Penjualan Unit Terjual .....	9
Tabel 2.1 Matriks SWOT .....	39
Tabel 4.1 Analisa Deskriptif Variabel 10 Agen <i>Broker</i> d' mitraproperty .....	72
Tabel 4.2 Analisis Matriks SWOT pada PT Steva Realty (Sky High Ciracas) ..	99

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Langkah-langkah Personal Selling .....	23
Gambar 2.2 Bentuk-bentuk Pemasaran Langsung .....	26
Gambar 2.3 Langkah Utama dalam Manajemen Tenaga Penjual .....	29
Gambar 3.1 Struktur Organisasi Perusahaan .....	65

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Rekapitulasi Kuesioner – Agen <i>Broker</i> 1 .....	98
Lampiran 2. Rekapitulasi Kuesioner – Agen <i>Broker</i> 2 .....	99
Lampiran 3. Rekapitulasi Kuesioner – Agen <i>Broker</i> 3 .....	100
Lampiran 4. Rekapitulasi Kuesioner – Agen <i>Broker</i> 4 .....	101
Lampiran 5. Rekapitulasi Kuesioner – Agen <i>Broker</i> 5 .....	102
Lampiran 6. Rekapitulasi Kuesioner – Agen <i>Broker</i> 6 .....	103
Lampiran 7. Rekapitulasi Kuesioner – Agen <i>Broker</i> 7 .....	104
Lampiran 8. Rekapitulasi Kuesioner – Agen <i>Broker</i> 8 .....	105
Lampiran 9. Rekapitulasi Kuesioner – Agen <i>Broker</i> 9 .....	106
Lampiran 10. Rekapitulasi Kuesioner – Agen <i>Broker</i> 10 .....	107
Lampiran 11. Wawancara Mendalam Dengan 3 Agen Broker d’mitraproperty..	108
Lampiran 12. Wawancara Mendalam Dengan 1 Agen In-house Sky High Rise	114
Lampiran 13. Wawancara Mendalam Dengan Praktisi Properti .....	117