

**STRATEGI DIRECT MARKETING DAN PERSONAL SELLING GUNA
OPTIMALISASI TENANT DI SLEMAN CITY HALL**

Laporan Tugas Akhir

Untuk memenuhi sebagai persyaratan mencapai derajat Ahli Madya Diploma 3

Program Studi Manajemen



Diajukan oleh

Alvito Pramudya Akbar Hidayat

2216074

**SEKOLAH TINGGI ILMU MANAJEMEN
YAYASAN KELUARGA PAHLAWAN NEGARA
YOGYAKARTA**

2025

LEMBAR PERSETUJUAN
STRATEGI *DIRECT MARKETING* DAN *PERSONAL SELLING* GUNA
OPTIMALISASI TENANT DI SLEMAN CITY HALL

Laporan Tugas Akhir
Untuk memenuhi persyaratan
mencapai derajat Ahli Madya Diploma 3
Program Studi Manajemen

Yang diajukan oleh
Alvito Pramudya Akbar Hidayat
2216074

Telah disetujui untuk diuji oleh

Dosen Pembimbing



Rasistia Wisandianing Primadineska, S.E, M.Sc

13 Jan 2025 .

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena atas rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini dengan judul Strategi *Direct Marketing* dan *Personal Selling* Guna Optimalisasi Tenant di Sleman City Hall. Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya pada Program Studi Manajemen di STIM YKPN Yogyakarta.

Penulis telah mendapat dukungan dari berbagai pihak dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini, maka pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa syukur dan hormat kepada:

1. Bapak Jony selaku *General Manager* Sleman City Hall yang telah memberikan kesempatan untuk magang.
2. Bapak Rino, Mas Agung, Mas Alif, Ce Tunjung, Mba Lita, Mba Dewi, dan Mba Marsya selaku *team marketing* Sleman City Hall yang selalu membimbing, memberi masukan, memberi arahan, memberikan data-data yang diperlukan selama magang.
3. Orang tua yang memberikan dukungan fasilitas, doa, motivasi, dan materi.
4. Ibu Rasistia Wisandianing Primadineska, S.E, M.S.C. selaku dosen pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan dan masukan hingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.

5. Teman-teman seperjuangan yang telah membantu dalam proses belajar di STIM YKPN.
6. Kekasih tercinta yang selalu menjadi motivasi dan memberikan do'a dan dukungan kepada penulis.

Semoga Allah SWT membalas kebaikan dan ketulusan semua pihak yang telah membantu menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan melimpahkan rahmat dan karunia-Nya. Semoga Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak, Aamiin.

Yogyakarta, 13 Januari 2025

Penulis



Alvito Pramudya Akbar Hidayat

MOTTO

“Hiduplah seakan-akan kamu akan mati hari esok dan belajarlal seolal kamu akan hidup selamanya.”

Mahatma Gandhi

“Sahabat mencarimu ketika yang lain mencacimu, mereka merangkulmu ketika yang lain memukulmu.”

Patrick Star

“Jaga hati anda degan baik dan jalani hidup anda dengan hati, maka anda akan bahagia”

Bapak-bapak Thailand

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN.....	i
KATA PENGANTAR	ii
MOTTO	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Batasan Masalah.....	3
C. Tujuan	3
D. Manfaat	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
A. Pemasaran Jasa.....	5
B. Pemasaran Jasa Mal	6
C. Promosi	7
D. Bauran Promosi.....	7
E. <i>Direct Marketing</i>	8
F. <i>Personal Selling</i>	11
G. <i>Traffic</i>	12
H. <i>Tenant</i>	12
BAB III PELAKSANAAN PRAKTIK MAGANG.....	14

A. Sejarah Singkat Perusahaan	14
B. Profil Perusahaan	16
C. Logo Perusahaan	16
D. Visi dan Misi Perusahaan.....	16
E. Struktur Organisasi	17
F. Jadwal Kegiatan	20
G. Kegiatan Selama Magang	20
BAB IV PEMBAHASAN.....	23
A. Pengelolaan <i>Tenant</i> di Sleman City Hall	23
B. Pelaksanaan <i>direct marketing</i> pada <i>tenant</i> di Sleman City Hall.	30
C. Pelaksanaan <i>personal selling</i> pada <i>tenant</i> di Sleman City Hall.	38
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	42
A. Kesimpulan	42
B. Saran.....	43
DAFTAR PUSTAKA	44
LAMPIRAN.....	46

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Jadwal kerja pada Sleman City Hall	20
Tabel 3. 2 Pelaksanaan praktik magang pada Sleman City Hall.....	20

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Logo perusahaan	16
Gambar 3. 2 Struktur organisasi team marketing Sleman city Hall.....	17
Gambar 4. 1 Diagram ragam kataegori <i>tenant</i> di Sleman City Hall	24
Gambar 4. 2 Data jumlah pengunjung Agustus 2024	24
Gambar 4. 3 Data jumlah pengunjung September 2024	24
Gambar 4. 4 Komunitas <i>roller skate</i>	27
Gambar 4. 5 Komunitas Tamiya	27
Gambar 4. 6 pelaksanaan <i>canvasing</i>	31
Gambar 4. 7 <i>Database leasing</i>	32
Gambar 4. 8 <i>Website</i> Sleman City Hall	34
Gambar 4. 9 Pelaksanaan pelayanan pelanggan dan dukungan teknis	37
Gambar 4. 10 Mendampingi calon <i>tenant survey</i>	39