

KARAKTERISTIK AKOMODASI WISATA AIRBNB DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

Oleh
Azis Musthofa
14/366173/GE/07870

INTISARI

Airbnb merupakan perusahaan dengan konsep *colaborative consumption* yang bergerak pada bidang penyediaan akomodasi. Yogyakarta sebagai daerah dengan sektor unggulan pariwisata memiliki penawaran (*demand*) yang tinggi terhadap ketersediaan (*supply tourism*). Airbnb tumbuh sangat cepat di Yogyakarta. Tercatat pada akhir tahun 2017 telah terdapat 1164 akomodasi Airbnb di Yogyakarta. Penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi karakteristik akomodasi Airbnb di Yogyakarta. Eksplorasi dilakukan dengan mendeskripsikan tipe akomodasi, menjelaskan distribusi lokasi akomodasi, dan menjelaskan preferensi pengguna melalui ulasan.

Penelitian dilakukan menggunakan data sekunder dari Airbnb sebagai pihak ketiga penyedia data. Analisis deskriptif dilakukan untuk menjelaskan tipe Airbnb dan tingkat penghunian akomodasi di tahun 2017. Metode Kernel Density digunakan untuk menjelaskan pola distribusi pengguna berdasarkan lokasi dan analisis isi digunakan untuk menganalisis ulasan. Ulasan yang dianalisis adalah ulasan berbahasa Indonesia dan Inggris yang diambil berdasarkan hasil pengambilan sampel random stratifikasi dengan mempertimbangkan jumlah ulasan pada tiap akomodasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Akomodasi Airbnb dengan tipe penyewaan kamar pribadi memiliki jumlah paling besar dibanding tipe penyewaan seluruh rumah dan berbagi kamar. Jumlah akomodasi yang besar akan berdampak pada ketersediaan yang besar. Lokasi akomodasi terservasi dengan kepadatan tinggi terjadi pada Bulan Juli, Agustus dan Desember 2017. Lokasi dengan kepadatan tinggi terjadi di wilayah yang dekat dengan kawasan pariwisata, seperti Kecamatan Kraton, dan Mantriweron yang memiliki akses yang baik menuju objek daya tarik wisata dan sarana transportasi serta amenitas lainnya. Ulasan pengguna mengenai keramahan (*hospitality*) menjadi hal yang paling banyak dibahas secara positif. Inovasi yang mampu diberikan oleh Airbnb adalah pelayanan dan keramahan pemilik rumah atau staf yang tidak mampu diberikan oleh industri hotel pada umumnya. Amenitas menjadi hal yang banyak dikeluhkan oleh pengguna. Standar yang diterapkan oleh Airbnb belum dianggap mampu memenuhi kebutuhan wisatawan seperti akomodasi hotel dan *homestay* lainnya pada umumnya.

Kata kunci: Airbnb, akomodasi, eksplorasi, pariwisata

CHARACTERISTIC OF AIRBNB ACCOMODATION IN SPECIAL REGION OF YOGYAKARTA

Oleh
Azis Musthofa
14/366173/GE/07870

ABSTRACT

Airbnb is a collaborative consumption concept adapted company specializes in accommodation services. Tourism as the main feature of Yogyakarta economie sector has always been affecting both supply and demand in accommodation services within Yogyakarta. Hence, Airbnb grows in an excessive speed as in 2017, they acquire up to 1164 accommodation partner in Yogyakarta. The goal of this research is to explore the characteristics of Airbnb operation in Yogyakarta, consist of several parts to describe Airbnb accommodation types, to investigate the spatial distribution of Airbnb's accommodation, and to elaborate the Airbnb customer's preference through user reviews.

The data source of this research was acquired from the Airdna. We using specific methods which were descriptive analysis, Kernel Density, and Content Analysis. Descriptive analysis was carried out to explain Airbnb types and accommodation occupancy rates in 2017. The Kernel Density method was used to explain the distribution patterns of users by location and content analysis was used to analyze reviews. The reviews analyzed were Indonesian and English reviews taken based on the results of stratified random sampling taking into account the number of reviews in each accommodation.

The result shows that private room rental has the highest number compared to the other accommodation type such as house rental or shared room rental. The bigger amount of accommodation, the bigger availability will be provided. The intense reservation date occur in July, August, and December 2017. Meanwhile, the intense reservation location are spread around the tourism spots such as Mantrijeron District, Kraton Area, and some strategic part of town which accessible to the tourism spots, and other amenities. The positive feedback mentioned in user's review were mostly about the host hospitality. This aspect of accommodation service is the unique feature that was unable can't be provided by common hotel therefore needs to be considered even more. Meanwhile, the negative feedback are mostly related to amenities which hasn't fulfill the common tourist standard yet.

Keywords: *Airbnb, accomodation, exploration, tourism*