

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	ii
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iii
INTISARI	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian	8
1.4. Manfaat Penelitian	8
1.5. Tinjauan Pustaka	8
1.5.1. Perumahan dan Permukiman	9
1.5.2. Pariwisata dan Akomodasi Wisata	10
1.5.3. <i>Platform</i> Akomodasi Airbnb	11
1.5.4. Konsep <i>Supply</i> dan <i>Demand Tourism</i>	12
1.5.5. Teori Lokasi	14
1.6. Keaslian Penelitian	15
1.7. Kerangka Pemikiran	18
BAB II METODE DAN TEKNIK ANALISIS	21
2.1. Pemilihan Daerah Penelitian	21
2.2. Data dan Variabel Penelitian	23
2.3. Keterkaitan Data dengan Populasi	24
2.4. Teknik Pengambilan Sampel	25
2.5. Teknik Pengumpulan Data	26
2.6. Teknik Pengolahan Data	27

2.7 Teknik Analisis Data	30
2.7.1 Teknik Analisis Deskriptif	30
2.7.2 Analisis isi	30
2.8 Batasan Operasional	32
BAB III DESKRIPSI WILAYAH	34
3.1 Kondisi Geografi	34
3.2 Kondisi Demografi	37
3.3 Kondisi Sosial Ekonomi	38
3.4 Hotel dan Akomodasi Wisata di Yogyakarta	40
3.5 Airbnb di Yogyakarta	41
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	43
4.1 Perkembangan Airbnb di Yogyakarta	45
4.2 Tipe Akomodasi Airbnb	48
4.3 Tipe Properti Akomodasi Airbnb	52
4.4 Tingkat Penghunian Akomodasi Airbnb	53
4.5 Distribusi Lokasi Akomodasi Airbnb	63
4.6 Ulasan Pengguna Terhadap Akomodasi Airbnb	73
4.6.1 Ulasan Wisatawan Domestik Terhadap Akomodasi Airbnb	79
4.6.2 Ulasan Wisatawan Mancanegara Terhadap Akomodasi Airbnb	81
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	86
5.1 Kesimpulan	86
5.2 Saran	87
DAFTAR PUSTAKA	88

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Orde Negara Berdasarkan Tingkat Partisipasi dalam Komunitas Berbagi	2
Tabel 1. 2 Elements of Tourism Industry	12
Tabel 1. 3 Keaslian Penelitian	16
Tabel 2. 1 Jumlah Hotel Berdasarkan Klasifikasi di Kota Yogyakarta	22
Tabel 2. 2 Jenis dan Satuan Variabel Data.....	23
Tabel 2. 3 Populasi dan sampel.....	26
Tabel 2. 4 Aspek Pencatatan dan Unsur yang Dilihat Berdasarkan Unit Analisis.....	31
Tabel 2. 5 Realibilitas, Efisiensi dan Produktivitas Unit Analisis	31
Tabel 3. 1 Luas Wilayah Kabupaten/Kota	34
Tabel 3. 2 Jumlah Kecamatan, Desa, dan Kelurahan di Yogyakarta	35
Tabel 3. 3 Jumlah Penduduk di Yogyakarta	37
Tabel 3. 4 Kepadatan Penduduk di Yogyakarta.....	37
Tabel 3. 5 PDRB Atas Dasar Harga Berlaku Tahun 2016.....	39
Tabel 3. 6 Jumlah Hotel, Kamar, dan Tempat Tidur Hotel Bintang di Yogyakarta	41
Tabel 3. 7 Jumlah Hotel, Kamar, dan Tempat Tidur Hotel Non Bintang di Yogyakarta .	41
Tabel 4. 1 Statistik Deskriptif Tingkat Penghunian Akomodasi Airbnb Berdasarkan Tipe Penyewaan	51
Tabel 4. 2 Tema yang Didapatkan dari Analisis Isi	76
Tabel 4. 3 Persentase Ulasan dengan Tema Positif (%).....	78
Tabel 4. 4 Persentase Ulasan dengan Tema Negatif (%)	79

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Transformasi Digital Leonhard (2015)	4
Gambar 1. 2 Matriks Ketersediaan dan Frekuensi Berbagi Barang dan Pelayanan.....	12
Gambar 1. 3 Kurva Perbedaan Sewa Lahan Tanah Sesuai dengan Perbedaan Jarak ke Pasar	15
Gambar 1. 4 Kerangka Pemikiran.....	20
Gambar 2. 1 Laman website Airbnb	23
Gambar 2. 2 Laman profil pengguna website Airbnb.....	25
Gambar 2. 3 Laman Ulasan Website Airbnb	27
Gambar 2. 4 Ilustrasi Input dan Output Metode Kernel Density	29
Gambar 3. 1 Peta Daerah Kajian Penelitian.....	36
Gambar 3. 2 Grafik Lingkaran Pengeluaran Rata-Rata Perkapita	38

Gambar 3. 3 Grafik Garis Tingkat Penghunian Hotel.....	40
Gambar 3. 4 Laman Pencarian Website Airbnb.....	42
Gambar 4. 1 Grafik Penggunaan Smartphone Berdasarkan Negara	43
Gambar 4. 2 Grafik Garis Pertumbuhan Akomodasi Airbnb.....	46
Gambar 4. 3 Grafik Batang Jumlah Akomodasi Airbnb Berdasarkan Tahun.....	47
Gambar 4. 4 Grafik Batang Jumlah Akomodasi Airbnb Berdasarkan Tipe Penyewaan ..	49
Gambar 4. 5 Grafik Batang Jumlah Akomodasi Airbnb Berdasarkan Tipe Properti.....	53
Gambar 4. 6 Grafik Garis Perbandingan Status Hari Akomodasi Airbnb Tahun 2017	54
Gambar 4. 7 Tabel Kalender Tingkat Reservasi Akomodasi Airbnb Tahun 2017 di Yogyakarta	57
Gambar 4. 8 Tabel Kalender Jumlah Hari Tersedia Untuk Disewa Akomodasi Airbnb Tahun 2017 di Yogyakarta	58
Gambar 4. 9 Grafik Jumlah Hari Tereservasi dan Jumlah Hari Tersedia Akomodasi Airbnb di Yogyakarta (Januari-Juni 2017).....	61
Gambar 4. 10 Grafik Jumlah Hari Tereservasi dan Jumlah Hari Tersedia Akomodasi Airbnb di Yogyakarta (Januari-Juni 2017).....	62
Gambar 4. 11 Restoran dan Homestay.....	63
Gambar 4. 12 Money Changer dan Akomodasi Hotel.....	64
Gambar 4. 13 ATM dan Halte Bus Transjogja	65
Gambar 4. 14 Gambar Akses Jalan Akomodasi Airbnb di Kecamatan Mantriweron	65
Gambar 4. 15 Peta Distribusi Akomodasi Airbnb di Yogyakarta	66
Gambar 4. 16 Grafik Garis Jumlah Reservasi Berdasarkan Akun.....	67
Gambar 4. 17 Peta Kepadatan Akomodasi Tereservasi Bulan Januari-April 2017	68
Gambar 4. 18 Peta Kepadatan Akomodasi Tereservasi Bulan Mei-Agustus 2017.....	69
Gambar 4. 19 Peta Kepadatan Akomodasi Tereservasi Bulan September-Desember 2017	70
Gambar 4. 20 Kerangka Proses Pengambilan Keputusan Pengguna Airbnb.....	74
Gambar 4. 21 Proporsi Asal Benua dan negara Pengulas Airbnb di Yogyakarta.....	75
Gambar 4. 22 Filter dan website Airbnb.....	77
Gambar 4. 23 Proporsi Ulasan Positif Wisatawan Domestik	80
Gambar 4. 24 Proporsi Ulasan Negatif Wisatawan Domestik.....	81
Gambar 4. 25 Grafik Proporsi Ulasan Positif Wisatawan Mancanegara	83
Gambar 4. 26 Grafik Proporsi Unit Informasi Ulasan Negatif Wisatawan Mancanegara ..	85