

## Preferensi Generasi Z dalam Pemilihan Villa di Kawasan Desa Kubu, Karangasem

Bangsawan Satria Agung<sup>1</sup>, I Wayan Jata<sup>2</sup>, Ni Wayan Chintia Pinaria<sup>3</sup>, Ni Desak Made Santi Diwyarthi<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Prodi Pengelolaan Perhotelan, Politeknik Pariwisata Bali dan [santidiwyarthi@yahoo.com](mailto:santidiwyarthi@yahoo.com)

---

### ABSTRAK

---

Penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi preferensi Generasi Z dalam memilih akomodasi vila di wilayah Desa Kubu, Karangasem. Generasi Z dikenal karena kedekatannya dengan teknologi serta keinginan untuk mendapatkan pengalaman yang autentik dalam setiap perjalanan mereka. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dengan pendekatan survei yang melibatkan 72 responden dari kalangan Generasi Z yang telah mengunjungi daerah tersebut. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor-faktor seperti fasilitas vila, harga, lokasi, serta keunikan dan pengalaman yang ditawarkan menjadi pertimbangan utama dalam pemilihan akomodasi. Selain itu, aspek keberlanjutan dan kesesuaian dengan nilai-nilai pribadi juga memainkan peran penting dalam proses pengambilan keputusan mereka. Generasi Z cenderung memilih akomodasi yang tidak hanya nyaman dan menarik secara visual, tetapi juga memiliki nilai tambah secara sosial dan lingkungan. Penelitian ini memberikan wawasan berharga bagi pemilik vila dan pengelola pariwisata dalam merancang produk yang sesuai dengan preferensi dan karakteristik Generasi Z di wilayah Desa Kubu, Karangasem.

**Kata Kunci:** Akomodasi, Generasi Z, Preferensi, Villa, Desa Kubu

---

### ABSTRACT

---

This study aims to explore Generation Z's preferences in choosing villa accommodations in the Kubu Village area, Karangasem. Generation Z is known for its affinity for technology and desire for authentic experiences in every trip they take. This study uses a quantitative method with a survey approach involving 72 respondents from Generation Z who have visited the area. The results show that factors such as villa facilities, price, location, and the uniqueness and experiences offered are the main considerations in choosing accommodation. In addition, aspects of sustainability and compatibility with personal values also play an important role in their decision-making process. Generation Z tends to choose accommodations that are not only comfortable and visually appealing, but also have added social and environmental value. This study provides valuable insights for villa owners and tourism managers in designing products that suit the preferences and characteristics of Generation Z in the Kubu Village area, Karangasem.

**Keywords:** Accommodation, Generation Z, Preferences, Villas, Kubu Village

---

### PENDAHULUAN

Pulau Bali merupakan salah satu destinasi pariwisata terkenal di dunia. Bali menawarkan berbagai tempat wisata yang memikat dan menarik wisatawan dari seluruh penjuru dunia. Bali juga dikenal karena keindahan alamnya mulai dari pantai-pantai berpasir putih yang terhampar luas, sawah-sawah terasering yang hijau, hingga gunung-gunung yang menjulang tinggi. Pantai-pantainya menawarkan pemandangan matahari terbenam yang spektakuler dan keindahan alam bawah laut menakjubkan.

Keindahan alam dan tradisi di Pulau Bali menarik berbagai perhatian berbagai generasi untuk berkunjung. Di bagian timur pulau Bali terdapat daerah yang bernama desa Kubu yang menjadi bagian dari kabupaten Karangasem. desa Kubu ini memiliki jarak lebih dari 100 km dari pusat kota dan bandara I Gusti Ngurah Rai yang menjadi pintu masuk kedatangan bagi para

wisatawan dari mancanegara. Lokasi desa Kubu berdekatan dengan area pantai. Keberadaannya yang dekat dengan pantai, aktivitas diving dan snorkling menjadi daya tarik utama bagi wisatawan yang menginap atau berkunjung. Selain itu, desa Kubu juga dekat dengan savana yang menjadi tempat singgah bagi para wisatawan untuk berfoto. Dari desa Kubu, para wisatawan juga bisa mengunjungi salah satu destinasi pariwisata lainnya yaitu Pantai Amed. Meskipun Desa Kubu jaraknya 107 Km dari bandara I Gusti Ngurah Rai, di kawasan ini terdapat 3 Villa diantaranya Villa Indah Anugrah, Villa Budha, dan Villa Troja.

Pengunjung yang menginap di Villa Indah Anugrah, Budha, dan Troja Jika dilihat berdasarkan tahun kelahiran dan dikategorikan ke dalam generasi, generasi Z adalah pengunjung yang paling dominan menginap di Villa tersebut, dengan jumlah pengunjung generasi Z masing-masing 54 orang, 65 orang dan 64 orang. Dalam melakukan perjalanan wisata, setiap generasi memiliki faktor yang beragam dalam memotivasi mereka untuk melakukan perjalanan. Menurut Haratikka (2023) beberapa faktor yang mungkin memotivasi Gen Z untuk melakukan perjalanan adalah mencari pengalaman baru, pengaruh media sosial, pendidikan dan pertumbuhan pribadi, terhubung dengan orang lain dan menghindari stres. Menurut Andriyanty (2019) saat ini, generasi Z sedang memasuki bangku kuliah dan merupakan generasi terdidik secara baik. Secara makro ekonomi, peningkatan konsumsi generasi Z akan mendorong pendapatan nasional. Menurut Mayasari Soeswoyo (2020) di Indonesia, sedikit sekali penelitian yang mengkaji tentang perilaku berwisata berdasarkan generasi di era revolusi industri 4.0. Menurut Wiastuti (2020) masih kurangnya penelitian dalam topik Gen Z dan pemilihan atribut akomodasi.

Preferensi adalah pilihan atau kecenderungan yang dibuat individu berdasarkan pada faktor-faktor seperti preferensi pribadi, nilai-nilai, pengalaman sebelumnya, dan kondisi saat ini. Ketika seseorang memiliki preferensi, mereka cenderung memilih satu opsi daripada yang lain karena mereka percaya bahwa opsi tersebut akan memberikan kepuasan atau manfaat yang lebih besar bagi mereka. Misalnya, dalam konteks pembelian makanan, seseorang mungkin memiliki preferensi terhadap makanan organik karena mereka mengutamakan kesehatan dan keberlanjutan lingkungan. Preferensi ini bisa dipengaruhi oleh pengalaman pribadi positif dengan makanan organik atau pengetahuan tentang manfaat kesehatan yang terkait dengan konsumsi makanan organik.

Preferensi juga bisa berkaitan dengan kebutuhan atau keinginan individu. Sebagai contoh, dalam memilih karir, seseorang mungkin memiliki preferensi terhadap pekerjaan yang menawarkan fleksibilitas waktu karena mereka memiliki tanggung jawab keluarga yang membutuhkan perhatian lebih. Preferensi semacam ini didasarkan pada kebutuhan individu untuk mencapai keseimbangan antara kehidupan pribadi dan profesional. Selain itu, preferensi juga bisa dipengaruhi oleh faktor budaya atau lingkungan sosial di mana seseorang berada. Misalnya, seseorang mungkin memiliki preferensi terhadap gaya hidup yang sederhana dan minimalis karena mereka terinspirasi oleh tren budaya yang mendorong kesadaran akan konsumsi yang berkelanjutan dan meminimalkan dampak lingkungan.

Preferensi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah pilihan, kecenderungan, minat atau kesukaan. Kekuatan preferensi konsumen akan menentukan produk-produk apa yang mereka beli dan pendapatan mereka yang terbatas, dan juga permintaan untuk produk-produk. Preferensi juga diartikan sebagai pilihan suka atau tidak suka oleh seseorang terhadap suatu produk, barang, atau jasa yang dikonsumsi.

## METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah kuantitatif dan metode yang digunakan adalah analisis konjoin. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh Gen Z yang sudah pernah menginap di salah satu dari 3 villa, yaitu Villa Indah Anugrah, Villa Troja dan Villa Budha di tahun 2023. Sampel penelitian ini adalah Generasi Z yang pernah menginap di salah satu dari 3 villa, yaitu Villa Indah Anugrah, Villa Troja, dan Villa Budha yang menginap pada tahun 2023 sebanyak 72 orang. Penelitian ini dilakukan di villa yang berada di kawasan desa Kubu, yang terletak di kabupaten Karangasem, Bali. Periode penelitian yang digunakan adalah September-Desember 2024. Data kuantitatif yang digunakan adalah jumlah pengunjung di Villa Indah Anugrah, Villa Troja, dan Villa Budha. Data primer dari penelitian yaitu hasil dari kuesioner yang disebarluaskan \ generasi Z yang pernah menginap di Villa Kawasan desa Kubu, Karangasem. Adapun skala yang digunakan untuk mengukur hasil kuesioner responden adalah skala ordinal. Dalam penelitian ini data sekunder yang digunakan yaitu jumlah tamu yang menginap selama 3 tahun dan jumlah total penjualan kamar di Villa Kawasan Desa Kubu, Karangasem. Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data yang digunakan adalah metode kuesioner, kuesioner yang digunakan berisi stimuli mengenai atribut akomodasi untuk mengetahui preferensi Gen Z dalam pemilihan villa di kawasan desa Kubu, Karangasem. Adapun cara pengisian kuesioner yaitu, responden diminta untuk memberi peringkat 1-8 mulai dari yang paling tidak diminati sampai yang paling diminati. Terdapat beberapa pertanyaan terbuka guna memperoleh profil responden.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Deskripsi Data

Data yang dikumpulkan melalui penyebaran kuesioner yang dilakukan pada tanggal 12 Juli 2024 hingga 23 Juli 2024. Kuesioner ini disebarluaskan kepada 72 responden dengan hasil 72 buah kuesioner yang layak untuk dianalisis. Pada bagian ini dipaparkan hasil dari penyebaran kuesioner berupa karakteristik responden. Berikut hasil yang diperoleh:

1. Negara asal: Maldives (3%), Russia (25%), Indonesia (15%), Netherlands (14%), USA (18%), Australia (24%)
2. Jenis kelamin: Male (79%), Female (21%)
3. Marital status: Single (81%), Married (19%)
4. Pendidikan terakhir: High School (8%), Diploma (35%), Bachelor (43%), Ph.D (14%)
5. Pekerjaan: Business owner (44%), Employee (39%), Student (17%)

Berikut adalah Tabel faktor atribut dan level atribut pada hasil penelitian ini:

Tabel 1. Utility dan Relative Importance

<i>Facilities</i>	<i>Fan, pool, water heater, cold water</i>	0,300	8,5%
	<i>AC, TV, Pool, water heater, cold water</i>	0,300	
<i>Price</i>	>Rp.400,000	0,206	5,8%
	<Rp.400,000	-0,206	
<i>Architecture</i>	Modern	0,692	19,5%
	Traditional	-0,692	
<i>Cleanliness</i>	Rooms are cleaned daily	-0,481	13,6%
	Rooms are cleaned upon request	0,481	
<i>Health</i>	Health for relaxation	-0,370	10,4%

	Health for healing	0,370	
Promotion	Free Spa	-0,493	1,3%
	Free Yoga	-0,587	
Security	Guest's belonging are safe	0,456	12,9%
	Guest's privacy	-0,456	
Atmosphere	Tranquil and comfortable ambience	-0,159	4,5%
	Fresh and natural environment	0,159	
	Constant	6,500	100%

Sumber: Data Olahan Hasil Penelitian (2024)

Nilai kepentingan relatif (Relative Importance) dalam penelitian ini menunjukkan dari 11 atribut, *security* merupakan atribut yang menjadi pertimbangan pertama dalam pemilihan villa di kawasan desa Kubu, Karangasem. Berikut perhitungan *relative importance* pada analisis konjoin yang dapat dilihat pada tabel 2:

Tabel 2. Relative Importance

Atribut	Utility Terbesar	Utility Terkecil	Selisih	Importance Value
Comfortness	0,273	-0,273	0,546	0,546/9.408*100% = 7,7%
Service	0,472	-0,472	0,944	0,944/9.408 *100% = 13,3%
Location	-0,532	-0,710	1,242	1,242/9.408 *100% = 2,5%
Facilities	0,300	-0,300	0,600	0,600/9.408 *100% = 8,5%
Price	0,206	-0,206	0,412	0,412/9.408 *100% = 5,8%
Architecture	0,692	-0,692	1,654	1,654/9.408 *100% = 19,5%
Cleanliness	0,481	-0,481	0,962	0,962/9.408 *100% = 13,6%
Health	0,370	-0,370	0,740	0,740/9.408 *100% = 10,4%
Promotion	-0,493	-0,587	1,080	1,080/9.408*100% = 1,3%
Security	0,456	-0,456	0,912	0,912/9.408 *100% = 12,9%
Atmosphere	0,159	-0,159	0,318	0,318/9.408 *100% = 4,5%
<b>Jumlah</b>			9,408	

Sumber: Data Olahan Hasil Penelitian (2024)

Untuk mengetahui tingkat keakuratan prediksi model hasil analisis *conjoint* dapat dilihat melalui nilai korelasi Pearson's R dan Kendall's Tau, sebagai berikut:

Tabel 3. Korelasi

	Value	Sig
Pearson's R	1.000	.000
Kendals's tau	1.000	.000

Sumber: Data Olahan Hasil Penelitian (2024)

### Pembahasan

Berdasarkan hasil conjoint analysis terlihat bahwa urutan faktor yang menjadi preferensi konsumen dalam pemilihan villa di kawasan desa Kubu, Karangasem adalah *architecture*, *cleanliness*, *service*, *security*, *health*, *facility*, *comfortness*, *price*, *atmosphere*, *location*, *promotion* dan untuk variasi faktor yang membentuk preferensi konsumen dalam pemilihan villa di kawasan desa Kubu, Karangasem adalah *architecture (modern)*, *cleanliness (rooms are cleaned upon request)*, *service (not to friendly service)*, *security (guest belonging are safe)*, *health (health for healing)*, *facilities (AC, TV, pool,*

*water heater, and cold water, comfortness (calm), price (>Rp. 400,000), atmosphere (fresh and natural environment), location (close to the center of the crowd), promotion (free spa).* Hal ini berdasarkan tanggapan responden yang baik mengenai customer preference terutama pertimbangan utama responden dan kombinasi atau variasi produk pemilihan villa di kawasan desa Kubu, Karangsem.

Hasil dari penelitian ini juga sejalan dengan penelitian yang berjudul "Preferensi wisatawan mancanegara dalam pemilihan akomodasi di desa wisata Nyuh Kuning Ubud, Bali" yang dilakukan oleh Purwaningsih, dkk, yang menyimpulkan bahwa kenyamanan dengan suasana tenang, lokasi yang dekat dengan pusat keramaian Nyuh Kuning, fasilitas akomodasi yang terdiri dari AC, TV, kolam renang, wifi, air panas dan dingin, merupakan preferensi dari wisatawan dalam pemilihan akomodasi di desa wisata Nyuh Kuning, Ubud, Bali.

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pengujian dan pembahasan, maka ditarik simpulan, kombinasi faktor atribut dalam pemilihan villa di kawasan desa Kubu, Karangasem yang menjadi preferensi konsumen architecture (modern), cleanliness (rooms are cleaned upon request), service (not to friendly service), security (guest belonging are safe), health (health for healing), facilities (AC, TV, pool, water heater, and cold water, comfortness (calm), price (>Rp. 400,000), atmosphere (fresh and natural environment), location (close to the center of the crowd), promotion (free spa). dan dalam pemilihan villa di kawasan desa Kubu, Karangasem untuk membentuk preferensi urutan level atribut terpenting yang mempengaruhi keputusan pembelian konsumen adalah yang pertama konsumen mementingkan atribut architecture, kedua adalah cleanliness, ketiga service, keempat security, kelima health, keenam facilities, ketujuh adalah comfortness, kedelapan adalah price, kesembilan adalah atmosphere, kesepuluh adalah location, dan yang terakhir adalah promotion.

## REFERENSI

- Agustina, N. K. W., & Astari, M. D. Y. (2022). Generation Z Travel Behaviour and Changes in Travel MicroTrends. ASEAN Journal on Hospitality and Tourism, 20(3), 65–76. <https://doi.org/10.5614/ajht.2022.20.3.05>
- Aisyah, S., Darmadinata, D. J., & Aribowo, H. (2020). Pengaruh Brand Image, Price, dan Physical Evidence Terhadap Minat Menginap di Hotel Shangri-La Surabaya. Jurnal Eksekutif, 17(2). [www.kemenpar.go.id](http://www.kemenpar.go.id)
- Arief, G. M., & Millianyani, H. (2015). Pengaruh Scial Media Marketing Melalui Instagram Terhadap Minat Beli Konsumen Sugar Tribe. E-Proceeding of Management, 2(3).
- Arum, dkk. (2023). Karakteristik Generasi Z dalam Kesiapannya Dalam Menghadapi Bonus Demografi 2030. Accounting Student Research Journal. Vol. 2, No. 1, 2023, pp. 59-72.
- Dharmawan, Ardian, dkk. (2021). Analisis Minat Generasi Z dan Milenial Pada Film Legal dan Situs Film Ilegal. Jurnal Narada. ISSN 2477-5134 Volume 8.
- Kadek, N., Saputri, M. A., Made, I., Negara, K., & Suardana, W. (2020). Preferensi Wisatawan Milenial Mancanegara ke Badung, Bali. Jurnal IPTA, 8(1).
- Lolowang, I. (2019). Pengaruh Persepsi Dan Preferensi Konsumen Terhadap Keputusan Pembelian Rumah Tipe Premium (Studi Pada Konsumen Kawanua Emerald City Akrland Manado Isye R. A. Lolowang. Jurnal Riset Bisnis Dan Manajemen, 7, 91–110.
- Pertiwi, P. R., & Sulistyawati, A. S. (2020). Journal of Business on Hospitality and Tourism Factors of Influence in Choosing Accomodation: A Study With Reference to Mas Village, An Artistic Heritage Village In Ubud-Bali. Journal of Business on Hospitality and Tourism. <https://doi.org/10.22334/jbhst.v6i1>

- Purwaningsih, dkk. (2018). Preferensi Wisatawan Mancanegara dalam Pemilihan Akomodasi di Desa Wisata Nyuh Kuning Ubud, Bali. *Jurnal Kepariwisataan dan Hospitalitas*.
- Putri, dkk. (2019). Perbedaan Preferensi Konsumen Generasi Z Antara Coffee Shop Besar dan Coffee Kecil di Kecamatan Coblong Kota Bandung. *Jurnal Pemikiran Masyarakat Ilmiah Berwawasan Agribisnis*. 6(1):77-89
- Safitri. (2022). Kesiapan Generasi Milenial Sebagai Role Model di Era New Normal. *Conference Series* 5.
- Wiastuti, R. D., & Lestari, N. (2020). The generation Z characteristics and hotel choices. *African Journal of Hospitality, Tourism and Leisure*. <https://www.researchgate.net/publication/340284189>