

BAB II

DESKRIPSI OBYEK PENELITIAN

Pada penelitian ini, peneliti berfokus pada Mamikos serta *followers* akun Instagram yang dimilikinya. Berikut merupakan penjelasan mengenai objek penelitian pada penelitian ini.

A. Mamikos

Mamikos merupakan sebuah aplikasi pencari kos yang tersebar di beberapa daerah di Indonesia. Mamikos dinaungi oleh PT. Mama Teknologi Properti dan berdiri sejak tanggal 11 November 2015 yang terus berkembang hingga sekarang menjadi aplikasi ‘Pencari Kos No. 1 di Indonesia’. *CEO* Mamikos, Maria Regina Anggit bersama dengan temannya yang adalah sebagai pencetus aplikasi Mamikos. Pembuatan aplikasi Mamikos dilatarbelakangi dengan permasalahan mahasiswa yang merasakan kesulitan saat mencari kos. Banyak mahasiswa mengeluh karena untuk mencari kos harus melewati banyak proses seperti datang ke bangunan kos satu persatu dan menanyakan apakah terdapat kamar kosong atau tidak. Permasalahan tersebut justru sebuah kesempatan yang besar bagi Anggit serta temannya untuk membuat aplikasi Mamikos (Asih, 2021).

GAMBAR 5
Logo Mamikos



Mamikos muncul sebagai inovasi penyedia jasa yang sudah terstruktur dengan berbagai macam layanannya serta menjadi jawaban dari kebutuhan pemilik kos dan mahasiswa maupun pelajar atau siapapun yang membutuhkan kos-kosan. Mamikos menyediakan informasi kamar, lengkap dengan fasilitas kost, harga kos, dekorasi beserta foto desain kamar yang disesuaikan dengan kondisi sebenarnya. Mamikos memiliki dua kantor di Indonesia yaitu Yogyakarta sebagai kantor pusat dan Jakarta sebagai kantor cabang. Kantor Mamikos di Yogyakarta beralamat jalan Palagan Yogyakarta dan kantor di Jakarta terletak di Prosperity Tower *district* 8 SCBD. Selain bergerak di situs web, Mamikos juga membuat aplikasi beserta akun media sosial seperti *Twitter*, *Youtube*, *Facebook*, *TikTok* dan *Instagram* yang bisa diakses di *smartphone* (Asih, 2021).

Pada aplikasi Mamikos tersedia berbagai macam fitur yang dapat mempermudah para pencari kos seperti keterangan mengenai ketersediaan kamar, fasilitas kos yang dijelaskan secara terperinci, serta terdapat foto dan

harga kos. Mamikos ini mulai berekspansi pada tahun 2017 dengan menggunakan strategi memperluas jaringan mitra indekosnya sampai sebanyak 20.000. Bahkan pada tahun 2019, Mamikos tercatat sudah bekerjasama dengan mitranya sebanyak 120.000. Hingga tengah tahun 2020 sudah ada 140.000 mitra yang bergabung dengan Mamikos. Saat ini Mamikos telah memiliki lebih dari 2 juta kamar kos yang sudah tersebar di lebih dari 140 kota yang ada di Indonesia. Selain itu, Mamikos juga memiliki manajemen properti yang bernama Singgahsini dan Apik by Singgahsini yang berfokus pada kebutuhan para pencari kos yang menginginkan kos eksklusif dan kos yang terjangkau (Asih, 2021).

GAMBAR 6
Logo Singgahsini



Sumber: www.twitter.com/singgahsini_idn

Singgahsini merupakan bentuk *re-branding* dari Mamirooms yang merupakan *property management* untuk kos eksklusif. Tujuan dari Singgahsini adalah membantu setiap Mitra Singgahsini untuk mengelola kos secara profesional dengan standar terbaik mulai dari fasilitas, penjaga, penanganan komplain, manajemen *booking* serta pengelolaan tagihan kepada penyewa kos. Dengan kata lain, pemilik kos atau Mitra Singgahsini tidak perlu repot untuk

mengelola kosnya dan tiap bulannya akan menerima pembayaran dari setiap kamar kos yang tersewa. Saat ini Singgahsini telah berhasil bekerja sama dengan banyak pemilik properti kos eksklusif yang tersebar di berbagai kota besar di Indonesia (Threestayanti, 2021).

GAMBAR 7
Logo Apik by Singgahsini



Sumber: www.mamikos.com

Singgahsini juga memiliki anak *brand* yaitu Apik by Singgahsini. Apik merupakan anak *brand* ke-2 dari Mamikos. Singgahsini dan Apik keduanya merupakan layanan *property management* dari Mamikos. Perbedaannya hanya pada jenis properti yang dikelola. Apik berfokus pada properti kos yang memiliki harga jual lebih terjangkau dibandingkan dengan Singgahsini, namun kualitas juga terjamin. Setiap properti yang dikelola oleh Apik wajib memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh pihak manajemen dengan standar Apik (Fauzi, 2021).

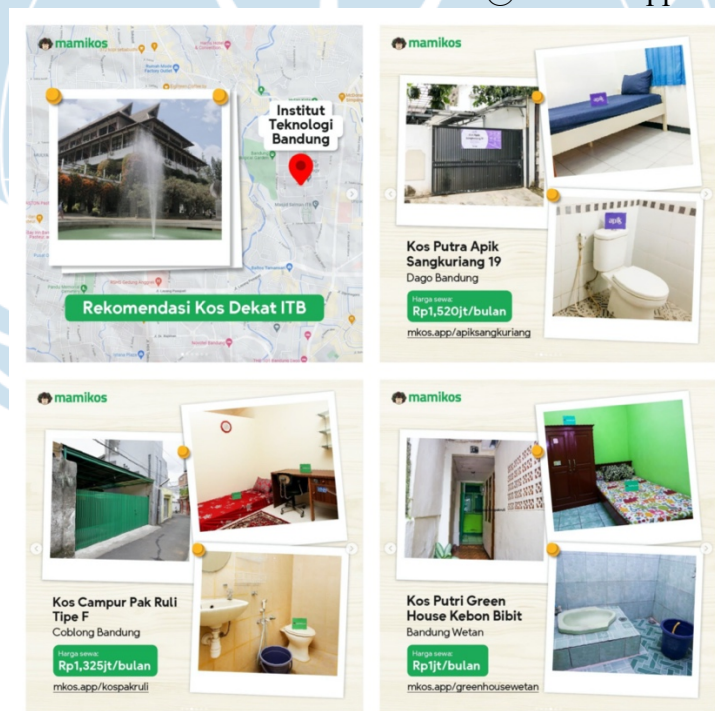
B. Instagram Mamikos

Mamikos memiliki akun Instagram dengan nama @mamikosapp yang diikuti sebanyak 86.100 pengikut dan akun tersebut sudah terverifikasi oleh Instagram. Akun Instagram ini merupakan salah satu media sosial yang digunakan Mamikos sebagai sarana untuk memasarkan produknya berupa kamar kos yang ada di dalam aplikasi Mamikos. Akun Instagram @mamikosapp aktif sejak bulan November 2017. Tercatat pada tanggal 23 Mei

2022 terdapat 2.939 unggahan di *feeds*. Akun Instagram ini berisikan beberapa konten yang diunggah, diantaranya terdapat konten rekomendasi kos, tips untuk anak kos, promosi *property management*, penawaran berbagai macam diskon yang sedang berjalan dan beberapa konten lainnya seputar kos-kosan.

Penelitian ini berfokus pada konten rekomendasi kos yang ada di *feeds* akun Instagram @mamikosapp. Berikut merupakan salah satu konten rekomendasi kos yang ada di *feeds* akun Instagram @mamikosapp pada Gambar 9.

GAMBAR 8
Konten Rekomendasi Kos Feeds @mamikosapp



Sumber: www.instagram.com/mamikosapp

Biasanya dalam konten rekomendasi kos di akun Instagram @mamikosapp berisikan *cover* atau judul konten, contohnya sesuai pada gambar diatas adalah “Rekomendasi Kos Dekat ITB”. Kemudian diikuti dengan gambar kamar kos

yang direkomendasikannya beserta nama kos serta harga sewa dan tak lupa juga terdapat sebuah *link* yang dapat langsung menuju iklan kamar kos tersebut di aplikasi Mamikos. Sesuai data dari akun Instagram @mamikosapp sebanyak 86.100 pengikut yang dimilikinya memiliki karakteristik sebagai berikut:

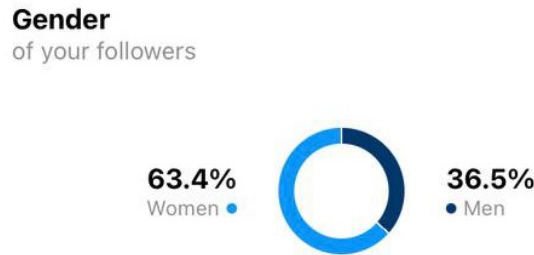
GAMBAR 9
Lokasi Followers @mamikosapp



Sumber: www.instagram.com/mamikosapp

Pada gambar 10 ditunjukkan bahwa *followers* dari akun Instagram @mamikosapp berdomisili di berbagai kota di Indonesia. Berdasarkan data tersebut *followers* @mamikosapp paling banyak berada di kota Jakarta sebanyak 18,8%, kemudian diikuti oleh kota Bandung sebesar 3,5%, lalu terdapat kota Surabaya dan Bekasi dengan persentase yang sama yaitu sebesar 3,3%, dan yang terakhir di kota Yogyakarta dengan persentase 2,7%.

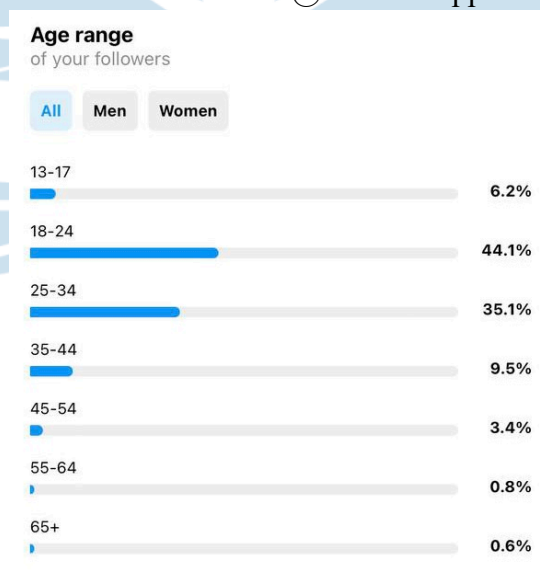
GAMBAR 10
Jenis Kelamin Followers @mamikosapp



Sumber: www.instagram.com/mamikosapp

Pada gambar 11 ditunjukkan jenis kelamin dari *followers* akun Instagram @mamikosapp. Berdasarkan data tersebut *followers* @mamikosapp didominasi oleh perempuan dengan persentasi 63,4% dan laki-laki sebanyak 36.5%.

GAMBAR 11
Umur Followers @mamikosapp



Sumber: www.instagram.com/mamikosapp

Pada gambar 12 ditunjukkan rentang umur *followers* @mamikosapp yang didominasi pada umur 18-24 tahun sebanyak 44,1%, kemudian diikuti rentang

umur 25-34 tahun sebanyak 35,1%, lalu terbanyak ketiga pada rentang umur 35-44 tahun sebanyak 9,5%.

