

STUDI AKSESIBILITAS DAN SIRKULASI HOTEL DAN THEME PARK PADA BANGUNAN MG SUITES

(Studi Kasus: Hotel MG SUITES, Semarang)

Oleh: Gilang Surya Utama, Erni Setyowati

Abstrak

MG Suites merupakan bangunan Hotel dengan konsep mix-used building antara hotel dan tempat hiburan di Kota Semarang. Pada bangunan ini, akses masuk dan keluar bangunan terdiri dari dua akses yaitu akses dari pintu masuk depan sebagai pintu utama dan pintu masuk dari basement. Keadaan kedua akses ini ternyata tidak seimbang, Pengunjung MG Suites juga memiliki berbagai tujuan untuk datang ke MG Suites. Oleh karena itu perlu dilakukan penelitian untuk mengetahui apa yang menjadi penyebab akses masuk dan keluar MG Suites tidak seimbang dan mengetahui tujuan yang paling banyak dikunjungi oleh pengunjung MG Suites. Metode penelitian yang digunakan adalah pengambilan data dengan berkunjung ke lokasi penelitian untuk mengamati dan menghitung pengunjung yang datang serta menggunakan metode pembagian kuesioner kepada masyarakat yang pernah berkunjung ke MG Suites. Lalu dianalisis dengan mendata jumlah pengunjung yang masuk melewati pintu masuk depan dan pintu masuk basement serta membuat data sirkulasi pengunjung MG Suites. Hasil dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa pengunjung MG Suites Hasil lebih memilih melewati pintu basement dan tujuan yang paling banyak didatangi pengunjung adalah Restaurant.

Kata kunci: Hotel MG Suites, Aksesibilitas, Sirkulasi, Pengunjung

1. LATAR BELAKANG

Hotel merupakan bangunan yang memiliki jumlah kamar banyak yang disewakan sebagai tempat untuk menginap dan tempat makan orang-orang yang sedang dalam perjalanan, bentuk akomodasi yang dikelola komersial, disediakan untuk setiap orang untuk mendapat pelayanan, penginapan, makan dan minum. Hotel sendiri mulai berlomba – lomba untuk memberikan fasilitas yang lebih dari pada hotel yang lain, salah satu fasilitasnya berupa taman bermain (theme park).

Theme park sendiri adalah sebuah atraksi yang dibuat secara permanen dengan sumber daya yang dapat dikendalikan dan dikelola untuk sebuah kenikmatan, hiburan, dan pendidikan dari kunjungan masyarakat. Theme park juga sebagai bagian dari atraksi pengunjung. Pengunjung atraksi digambarkan sebagai sumber daya permanen yang dirancang, dikontrol, dan dikelola untuk hiburan, pendidikan pada saat pengunjung mengunjungi sebuah theme park.

Aksesibilitas serta sirkulasi pada suatu hotel dan tempat hiburan perlu diperhatikan. Karena akan mempengaruhi kesenangan dan kenyamanan pengunjung yang mengunjungi bangunan tersebut. Ukuran nyaman atau tidaknya pengunjung dipengaruhi oleh susah atau tidaknya akses serta yang dipilih, serta sirkulasi.

Pada kasus MG SUITES, akses masuk dan keluar bangunan terdiri dari dua akses. Yaitu akses dari pintu depan sebagai pintu utama dan pintu dari basement. Keadaan kedua akses ini ternyata tidak seimbang, sehingga peneliti ingin mengetahui apa yang menjadi penyebab akses pada MG SUITES tidak seimbang. Selain akses pintu masuk yang tidak seimbang, akses menuju theme park pun juga kurang seimbang, sehingga terjadi masalah sirkulasi pada bagian bagian tertentu.

2. Data Objek Penelitian

Pada penelitian ini mengambil objek di Hotel MG SUITES yang terletak di Jl. Petempen Jl. Gajahmada No.294, Kembangsari, Kec. Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah.



3. KAJIAN PUSTAKA

Pengertian Hotel

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia, Hotel adalah sebuah kata benda yang memiliki bangunan berkamar banyak yang disewakan sebagai tempat untuk menginap dan tempat makan orang-orang yang sedang dalam perjalanan, bentuk akomodasi yang dikelola komersial, disediakan untuk setiap orang untuk mendapat pelayanan, penginapan, makan dan minum.

Pengertian hotel menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 65 Tahun 2001 tanggal 31 September 2001 yaitu "Hotel adalah bangunan yang khusus disediakan bagi orang untuk dapat menginap atau istirahat, memperoleh pelayanan dana tau fasilitas lainnya dengan

dipungut bayaran, termasuk bangunan lainnya yang menyatu dikelola dan dimiliki oleh pihak yang sama kecuali untuk pertokoan dan perkantoran.

Hotel adalah suatu jenis usaha akomodasi yang menyediakan fasilitas kamar untuk menginap dengan perhitungan pembayaran harian serta menyediakan berbagai jenis fasilitas pelayanan, seperti fasilitas penyediaan makanan dan minuman, fasilitas konvensi dan pameran, fasilitas rekreasi dan hiburan, fasilitas olahraga dan kebugaran, fasilitas jasa layanan bisnis dan perkantoran, fasilitas jasa layanan keuangan, fasilitas perbelanjaan, serta pengembangan fasilitas penunjang lainnya yang diperlukan untuk aktivitas tamu dan pengunjung.

Hotel merupakan usaha penyediaan akomodasi yang paling utama sebagaimana yang dikemukakan oleh R.G. Soekadijo bahwa diantara bermacam-macam bentuk jasa kepariwisataan yang terpenting dan terlengkap sering disebut hotel.

Dikatakan terpenting dan terlengkap karena pada hotel menyediakan fasilitas terlengkap untuk konsumen, fasilitas itu meliputi:

- a. Tempat untuk istirahat dan kamar tidur
- b. Ruangan untuk makan dan minum
- c. Toilet dan kamar mandi
- d. Fasilitas untuk bersantai seperti: kolam renang dan *amusement centre*
- e. Pelayanan umum untuk memenuhi segala macam kebutuhan para tamu, seperti: fasilitas telekomunikasi, fasilitas cendera mata dan fasilitas penjualan tiket perjalanan. Definisi hotel secara umum adalah Badan Usaha akomodasi atau perusahaan yang menyediakan pelayanan bagi masyarakat dengan fasilitas jasa

penginapan, penyedia makanan dan minuman, jasa layanan kamar, serta jasa pencucian pakaian. Fasilitas ini diperuntukan bagi orang yang bermalam di hotel tersebut atau mereka yang hanya menggunakan fasilitas tertentu yang dimiliki hotel tersebut.

Fungsi dan Peranan Hotel

Fungsi utama dari hotel adalah sebagai sarana untuk memenuhi kebutuhan tamu sebagai tempat tinggal sementara selama jauh dari tempat asalnya. Pada umumnya kebutuhan utama para tamu dalam hotel adalah istirahat, tidur, mandi, makan, minum, hiburan dan lain-lain. Perkembangan dan kemajuan hotel sekarang ini, fungsi hotel bukan saja sebagai tempat menginap atau istirahat bagi para tamu, namun fungsinya bertambah sebagai tujuan konferensi, seminar, lokakarya, musyawarah nasional dan kegiatan lain yang tentunya menyediakan sarana dan prasarana yang lengkap.

Dalam menunjang pembangunan negara usaha perhotelan memiliki peran antara lain:

- a. Meningkatkan industri rakyat Hotel banyak menggunakan barang-barang yang diproduksi oleh industri rakyat, seperti meubel, bahan pakaian, makanan, minuman dan lain sebagainya.
- b. Menciptakan lapangan kerja
- c. Membantu usaha pendidikan dan latihan
- d. Meningkatkan pendapatan daerah dan negara

- e. Meningkatkan devisa negara
- f. Meningkatkan hubungan antar bangsa.

Klasifikasi dan Jenis Hotel

Kriteria klasifikasi hotel di Indonesia secara resmi terdapat pada peraturan Pemerintah, yaitu SK: Kep-22/U/VI/78 oleh Dirjen Pariwisata. Klasifikasi hotel ditinjau berdasarkan beberapa faktor, yaitu:

1. Hotel berdasarkan harga jual (sewa)

Klasifikasi hotel berdasarkan sistem penjualan harga kamar, di mana harga kamar yang dijual hanya harga kamar saja atau merupakan sistem paket, yaitu:

- a. European plan hotel: hotel dengan biaya untuk harga kamar saja.
- b. American plan hotel: hotel dengan perencanaan biaya termasuk harga kamar dan harga makan, terbagi dua yaitu:

- a) Full American plan (FAP): harga kamar termasuk tiga kali makan sehari (sarapan, makan siang dan makan malam)

- b) Modified American plan (MAP): harga kamar termasuk dua kali makan sehari, yaitu: Kamar + makan pagi + makan siang
Kamar + makan pagi + makan malam

- c. Continental plan hotel: hotel dengan perencanaan harga kamar sudah termasuk dengan continental breakfast
 - d. Bermuda plan hotel : hotel dengan perencanaan harga kamar yang sudah termasuk dengan American breakfast.
2. Hotel berdasarkan ukuran
- Klasifikasi hotel berdasarkan ukuran meliputi:
- a. Small hotel: hotel kecil dengan jumlah kamar di bawah 150 kamar
 - b. Medium hotel: hotel sedang, yang terdiri dari 2 jenis, yaitu:
 - a) Average hotel: jumlah kamar antara 150 sampai 299 kamar
 - b) Above hotel: jumlah kamar antara 300 sampai 600 kamar
 - c. Large hotel: hotel besar dengan jumlah kamar minimal 600 kamar.
3. Hotel berdasarkan tipe tamu hotel
- Klasifikasi hotel berdasarkan asal usul dan latar belakang tamu yang menginap:
- a. Family hotel: hotel untuk tamu yang menginap bersama keluarga
 - b. Business hotel: hotel untuk tamu berupa para pengusaha
 - c. Tourist hotel: hotel untuk tamu yang menginap berupa wisatawan, baik domestic maupun luar negeri
 - d. Transit hotel: hotel untuk tamu yang transit (singgah sementara)
 - e. Cure hotel : Hotel untuk tamu yang menginap dalam proses pengobatan atau penyembuhan penyakit
4. Hotel berdasarkan lokasi
- Klasifikasi hotel berdasarkan lokasi, yaitu:
- a. City hotel: hotel yang terletak di dalam kota, di mana sebagian besar yang menginap melakukan kegiatan bisnis
 - b. Urban hotel: hotel yang terletak di dekat kota
 - c. Suburb hotel: hotel yang terletak di pinggiran kota
 - d. Resort hotel: hotel yang terletak di daerah wisata, di mana sebagian besar tamu yang menginap tidak melakukan usaha. Hotel resort berdasarkan lokasinya dibagi atas:
 - a) Mountain hotel: hotel yang berada di pegunungan
 - b) Beach hotel: hotel yang berada di pinggir pantai
 - c) Lake hotel: hotel yang berada di tepi danau
 - d) Hill hotel : hotel yang berada di puncak bukit

- e) Forest hotel: hotel yang berada di kawasan hutan lindung
- f) Airport hotel: hotel yang terletak di daerah pelabuhan udara

5. Jumlah kamar dan persyaratannya

Berdasarkan jumlah bintang yang dimiliki, jumlah persyaratan kamar dan lainnya yaitu:

- a. Hotel bintang satu (*):
Jumlah kamar standar, minimal 15 kamar kamar mandi di dalam luas kamar standar, minimum 20 m
- b. Hotel bintang dua (**):
Jumlah kamar standar, minimal 20 kamar kamar suite, minimum 1 kamar, kamar mandi di dalam, luas kamar standar, minimum 22 m² , luas kamar suite, minimum 44 m²
- c. Hotel bintang tiga (***):
Jumlah kamar standar, minimal 30 kamar, kamar suite, minimum 2 kamar, kamar mandi di dalam, luas kamar standar, minimum 24 m² , luas kamar suite, minimum 48 m²
- d. Hotel bintang empat (****):
Jumlah kamar standar, minimal 50 kamar, kamar suite, minimum 3 kamar, kamar mandi di dalam, luas

kamar standar, minimum 24 m² , luas kamar suite, minimum 48 m²

- e. Hotel bintang lima (*****):
Jumlah kamar standar, minimal 100 kamar, kamar suite, minimum 4 kamar, kamar mandi di dalam, luas kamar standar, minimum 26 m² , luas kamar suite, minimum 52 m.

Pengertian Theme Park

Theme park adalah sebuah atraksi yang dibuat secara permanen dengan sumber daya yang dapat dikendalikan dan dikelola untuk sebuah kenikmatan, hiburan, dan pendidikan dari kunjungan masyarakat. Theme park juga sebagai bagian dari atraksi pengunjung. Pengunjung atraksi digambarkan sebagai sumber daya permanen yang dirancang, dikontrol, dan dikelola untuk hiburan, pendidikan pada saat pengunjung mengunjungi sebuah theme park.

Jenis – jenis Theme Park

Terdapat jenis-jenis taman hiburan antara lain :

- a. Marine Life Parks
Marine Life Parks adalah sebuah taman hiburan yang khusus menampilkan acara, wahana, dan atraksi tentang kehidupan laut seperti paus pembunuh, lumba-

lumba, anjing laut, singa laut, dan sebagainya. Taman hiburan ini semacam taman untuk mendidik penonton khususnya anak-anak guna mengetahui tentang hewan air dan bagaimana melestarikan lingkungan mereka. Marine Life Parks ini juga berkontribusi pada pelestarian dan penyelamatan pada hewan air yang telah terdampar, terluka atau ditinggalkan. Marine Life Parks memiliki acara interaktif yang memungkinkan para pengunjung mendapatkan dekat dengan paus pembunuh atau berenang dengan lumba-lumba dan hewan air lainnya.

b. Water Parks

Water Parks adalah sebuah taman hiburan yang dilakukan dengan air seperti air slide, kolam renang, area air mancur dan sebagainya. Water Parks umumnya memiliki kolam renang besar dan slide untuk keluarga. Water Park tertentu juga mempunyai wahana pantai buatan dan olahraga air di dalamnya.

c. Zoo & Wild Life Parks

Zoo & Wild Life Parks adalah taman hiburan seperti kebun binatang

yang menawarkan petualangan yang luar biasa di lingkungan liar namun aman untuk anak-anak dan orang dewasa. Zoo & Wild Life Parks biasanya memiliki suasana alami yang dapat dinikmati pengunjung dan dapat berhubungan dengan alam, serta atraksi membawa pengunjung kedalam hutan.

d. Traditional Parks

Traditional Theme Parks adalah jenis taman yang lebih menekankan pada taman dari pada wahana, seperti bagian atau lansekap yang tematik daripada wahananya. Traditional Theme Parks menciptakan budaya dan membuat fantasia para pengunjung menjadi kenyataan.

e. Amusement Parks

Amusement Parks adalah jenis taman hiburan yang lebih fokus pada wahana permainannya. Amusement Parks tidak memiliki tema, bagian atau daerah, dan tidak memiliki cerita melainkan hanya memiliki wahana karnaval klasik.

f. Futuristic Parks

Futuristic Parks adalah taman yang memiliki atraksi teknologi tinggi penuh efek khusus yang memungkinkan pengunjung mengalami masa depan.

4. Metode Penelitian

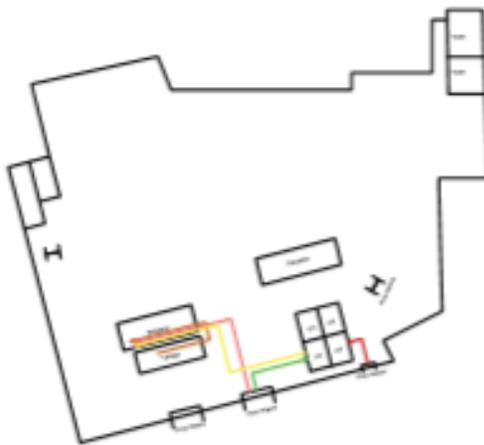
Metode Pengumpulan data pada penelitian ini meliputi data primer yang diperoleh melalui observasi langsung dan secara online. Observasi dilakukan langsung di lapangan dengan

5. Data dan Analisa



Gambar 2 Denah Situasi pengunjung 1- 10 (Penulis, 2020)
Keterangan:

- Pintu masuk depan -> eskalator -> payplay
- Lift atas -> eskalator -> payplay
- Pintu masuk depan -> Lift -> Hotel Akses VIP Hotel
- Pintu masuk depan -> Lift -> Restaurant
- Pintu masuk depan -> Lift -> Dinas Kesehatan
- Pintu masuk basement -> eskalator -> payplay



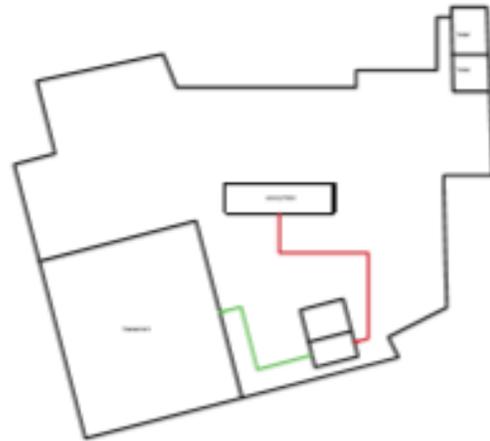
Gambar 1 Denah Situasi pengunjung (Penulis, 2020)

Keterangan :

- Pintu masuk depan -> eskalator -> payplay
- Lift atas -> eskalator -> payplay
- Pintu masuk depan -> Lift -> Hotel Akses VIP Hotel
- Pintu masuk depan -> Lift -> Restaura
- Pintu masuk depan -> Lift -> Dinas Kesehatan
- Pintu masuk basement -> eskalator -> payplay



Gambar 3 Denah Situasi pengunjung 11- 20 (Penulis, 2020)



Gambar 4 Denah Situasi pengunjung 21- 30 (Penulis, 2020)
Keterangan:

Keterangan:

- Pintu masuk depan -> eskalator -> payplay
- Lift atas -> eskalator -> payplay
- Pintu masuk depan -> Lift -> Hotel Akses VIP Hotel
- Pintu masuk depan -> Lift -> Restaurant
- Pintu masuk depan -> Lift -> Dinas Kesehatan
- Pintu masuk basement -> eskalator -> payplay

- Pintu masuk depan -> eskalator -> payplay
- Lift atas -> eskalator -> payplay
- Pintu masuk depan -> Lift -> Hotel Akses VIP Hotel
- Pintu masuk depan -> Lift -> Restaurant
- Pintu masuk depan -> Lift -> Dinas Kesehatan
- Pintu masuk basement -> eskalator -> payplay

Berdasarkan gambar denah sirkulasi pengunjung diatas, didapatkan data bahwa tujuan utama pengunjung ke MG Suites adalah Restaurant serta pengunjung MG Suites paling banyak melewati pintu basement.

Hasil data diatas yang sudah terkumpul direkapitulasikan sehingga mendapat data sebagai berikut:

Jenis transportasi apakah yang anda gunakan untuk menuju ke MG SUITES?	Mobil	48,1% (13 Responden)
	Motor	40,7% (11 Responden)
	Transportasi Online	11,1% (3 Responden)

Tabel 1 Hasil rekapitulasi 1 (Penulis,2020)

Berdasarkan hasil rekapitulasi diatas, pengunjung lebih banyak menggunakan jenis transportasi mobil dengan jumlah persentase 48.1%. Data tersebut diperoleh dari survey lapangan dan pembagian kuisisioner melalui google form kepada pengunjung Hotel MG SUITES. Pengunjung lebih banyak menggunakan mobil dikarenakan para pengunjung hotel merupakan wisatawan yang akan menginap sehingga transportasi yang paling digunakan adalah mobil pribadi.

Dimanakah anda memarkirkan kendaraan anda?	Parkiran Luar	25,9% (7 Responden)
	Parkiran Basement	63% (17 Responden)
	Tidak membawa Kendaraan	11,1% (3 Responden)

Tabel 2 Hasil rekapitulasi 2 (Penulis,2020)

Berdasarkan hasil rekapitulasi diatas, pengunjung lebih banyak memarkirkan kendaraannya di parkiran basement dengan jumlah persentase mencapai 63%. Data tersebut diperoleh dari survey lapangan dan pembagian kuisisioner melalui google form kepada pengunjung Hotel MG SUITES. Pengunjung lebih memilih parker di basement dikarenakan demi keamanan dan keselamatan para pengunjung lebih memilih untuk memarkirkan kendaraannya di basement selain itu kendaraan yang diparkirkan di basement tidak kepanasan.

Menurut anda, apakah tempat parkir sudah baik?	Ya	18,5% (5 Responden)
	Tidak	81,5% (22 Responden)

Tabel 3 Hasil rekapitulasi 3 (Penulis,2020)

Berdasarkan hasil rekapitulasi diatas, pengunjung lebih banyak yang berpendapat "Tidak" dengan jumlah persentase 81,5%. Data tersebut diperoleh dari survey lapangan dan pembagian kuisisioner melalui google form kepada pengunjung Hotel MG SUITES. Tempat parkir dinilai kurang baik dikarenakan sirkulasi dan aksesibilitas pada parkiran masih kurang memenuhi standar.

Akses manakah yang anda gunakan untuk memasuki bangunan MG SUITES?	Pintu depan	44,4% (12 Responden)
	Pintu dari Basement	55,6% (15 Responden)

Tabel 4 Hasil rekapitulasi 4 (Penulis,2020)

Berdasarkan hasil rekapitulasi diatas, pengunjung lebih banyak menggunakan akses

masuk melalui pintu dari basement dengan jumlah persentase 55,6%. Data tersebut diperoleh dari survey lapangan dan pembagian kuisisioner melalui google form kepada pengunjung Hotel MG SUITES. Akses pintu dari basement lebih banyak karena berdasarkan data sebelumnya memang lebih banyak yang memarkirkan kendaraannya di basement.

Menurut anda, apakah akses masuk dari basement sudah baik?	Ya	77,8% (21 Responden)
	Tidak	22,2% (6 Responden)

Tabel 5 Hasil rekapitulasi 5 (Penulis,2020)

Berdasarkan hasil rekapitulasi diatas, pengunjung lebih banyak berpendapat bahwa akses masuk dari basement sudah baik dengan jumlah persentase 77,8%. Data tersebut diperoleh dari survey lapangan dan pembagian kuisisioner melalui google form kepada pengunjung Hotel MG SUITES. Akses dari basement sudah baik karena sudah mengaplikasikan dengan strandar yang sudah ada.

Akses apa yang sering anda gunakan?	Lift	59,3% (16 Responden)
	Eskalator	37% (10 Responden)
	Tangga	3,7% (1 Responden)

Berdasarkan hasil rekapitulasi diatas,

Tabel 6 Hasil rekapitulasi 6 (Penulis,2020)

pengunjung lebih sering menggunakan akses lift dengan jumlah persentase 59,3%. Data tersebut diperoleh dari survey lapangan dan pembagian kuisisioner melalui google form kepada pengunjung Hotel MG SUITES. Akses menggunakan lift paling banyak dikarenakan lift mobilitasnya sangat tinggi, sehingga para pengunjung lebih memilih menggunakan lift.

Apa keperluan anda datang ke MG SUITES?	Menyap di Hotel	24% (7 Responden)
	Flaplay	24% (7 Responden)
	Coworking Genius Idea	4% (1 Responden)
	PT. New Ratna Motor	
	Dinas Kesehatan	20% (4 Responden)
	Restaurant	28% (8 Responden)
	Meeting Room	

Tabel 7 Hasil rekapitulasi 7 (Penulis,2020)

Berdasarkan hasil rekapitulasi diatas, pengunjung memiliki keperluan paling banyak ke Restaurant dengan jumlah persentase 28%. Data tersebut diperoleh dari survey lapangan dan pembagian kuisioner melalui google form kepada pengunjung Hotel MG SUITES. Banyak pengunjung yang mengunjungi restoran dikarenakan pengunjung ada keperluan untuk makan malam bersama keluarganya.

6. Kesimpulan

Berdasarkan data yang didapatkan oleh peneliti mengenai “Studi Aksesibilitas dan Sirkulasi Hotel dan Theme Park pada Bangunan MG SUITES” dengan mengambil studi kasus pada Hotel MG SUITES, dapat disimpulkan bahwa akses masuk yang dipilih oleh pengunjung Hotel MG SUITES adalah melalui pintu masuk dari basement dikarenakan kebanyakan pengunjung memarkirkan kendaraannya di basement sehingga pintu masuk yang dari basement yang menjadi akses terdekat dan tercepat untuk memasuki bangunan, selain itu akses masuk dari basement sudah cukup bagus dan sesuai standar yang berlaku. Sedangkan untuk sirkulasi pengunjung terbanyak adalah menuju ke Restaurant karena mayoritas pengunjung Hotel MG SUITES adalah orang yang sudah berkeluarga dan restaurant merupakan pilihan yang cocok untuk acara makan malam dengan keluarga.

Daftar Pustaka

Anak Suryo, 2008, Tata Cara Mengurus Izin Usaha, Pustaka Yustisia, Yogyakarta hal. 22

Tata Hernandes, “Klasifikasi dan Jenis Hotel di Indonesia Secara Resmi”,
<http://www.arsigraf.com/2017/03/klasifikasi-dan-jenis-hotel-di.html> diakses pada Maret 2020

Imammudin, Ahmad Haritz. 2017. TAMAN HIBURAN TEMATIK (THEME PARK) DI YOGYAKARTA,
<http://e-journal.uajy.ac.id/11396/2/TA145411.pdf>.
Diakses pada April 2020

Milman, A. (January 2007). Theme Park Tourism and Management Strategy. University of Central Florida-Chapter 19. Hal 4

Clave, S. Anton. (2007). The Global Theme Park Industry. UK: Kings Lynn, Hal 27