

# ANALISA STUDI BANDING DESAIN HOTEL NEO PALANGKA RAYA

Chantika Dian Mentari Kurniawan<sup>1</sup>, Noor Hamidah<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Palangka Raya

\*Correspondent Author :

[noor.hamidah@arch.upr.ac.id](mailto:noor.hamidah@arch.upr.ac.id); [chantikadm19@gmail.com](mailto:chantikadm19@gmail.com)

**Abstraksi** : Hotel merupakan sebuah bangunan berbentuk akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bangunannya untuk memberikan jasa seperti penginapan, penyediaan makanan dan minuman, serta beberapa jasa lainnya untuk kebutuhan komersial bagi masyarakat umum. Hotel Neo sebagai salah satu hotel populer di Palangka Raya menjadi salah satu hotel yang dapat dicontoh atau sebagai referensi dalam sebuah penelitian desain. Metode penelitian menggunakan metode kualitatif. Dalam penelitian ini adalah tahap observasi yang mana hasil dari penelitian ini berupa penjelasan deskriptif mengenai data yang didapatkan dari lapangan sehingga dapat di lihat keunggulan desainnya.

**Kata Kunci** : hotel, Neo Palangka Raya, bangunan, survei

**Abstract** : *Hotel is a building in the form of accommodation that uses part or all of the building to provide services such as lodging, provision of food and drinks, as well as several other services for commercial needs for the general public. Hotel Neo as one of the popular hotels in Palangka Raya is one of the hotels that can be emulated or used as a reference in a design study. The research method used qualitative method. In this study is the observation step in which the results of this study are in the form of descriptive explanations regarding the data obtained from the field so that the superiority of the design can be seen.*

**Keywords** : hotel, Neo Palangka Raya, building, survey

---

## PENDAHULUAN

Hotel merupakan sebuah bangunan komersial berbentuk akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bangunannya untuk memberikan jasa seperti penginapan, penyediaan makanan dan minuman, serta beberapa jasa lainnya untuk kebutuhan komersial bagi masyarakat umum [1] Berdasarkan *American Hotel and Motel Association*, hotel adalah tempat penyedia layanan berbentuk seperti penginapan, maupun makanan dan minuman [2] . Hotel akan memberikan pelayanan bagi dalam bentuk penyewaan kepada tamu atau konsumen yang akan menetap untuk sementara dalam hotel tersebut.

Perkembangan dan pembangunan yang terus berkembang di Indonesia, sekarang sangat mudah menemukan hotel–hotel di daerah perkotaan besar atau pun kota–kota kecil.

Tujuan hotel secara umum juga sama, yaitu sebagai bangunan komersial yang menyediakan layanan utama berupa penginapan dan terkadang juga merupakan satu kesatuan massa dengan bangunan dengan fungsi lain [3].

Kota Palangka Raya terdapat salah satu hotel serupa yang menyediakan fasilitas–fasilitas cukup lengkap bagi para pendatang, wisatawan serta pebisnis, yaitu Hotel Neo Palangka Raya. Hotel Palangka Raya ini beralamat di Jalan Tjilik Riwut Km. 1 Nomor 1, Bundaran Besar, Palangka Raya. Berdasarkan informasi dari situs resminya, hotel Neo lokasi berdekatan dengan pusat perbelanjaan Palangka Raya Mall Palangka Raya yang memiliki jarak tempuh hanya 15 menit dari Bandara Tjilik Riwut Palangka Raya. Fasilitas yang disediakan hotel ini cukup menarik dan beragam, mulai dari penginapan dengan 101 kamar, fasilitas pertemuan yang berkualitas, restoran, internet serta jasa–jasa lainnya yang dapat mengakomodasi tamu–tamu yang ingin berkunjung dan menginap di hotel ini. Dalam mengkaji studi literatur beberapa tulisan hasil penelitian dijabarkan dalam Tabel 1.

Tabel 1. Penelitian yang Relevan

No	Peneliti	Variabel Penelitian	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Temuan
1	Theresia Pynkyawat i, Samsul Aripin, Eri Ilyasah, Leslye Anita Ningsih, Amri.[4]	Kesinambungan, efisiensi, sirkulasi, jarak, waktu, mall dan hotel	Kajian Efisiensi Desain Sirkulasi pada Fungsi Bangunan Mall Dan Hotel BTC	Studi dilakukan melalui analisis deskriptif	Dari kajian dan hasil analisis teori yang terkait terhadap kondisi di lapangan, dapat disimpulkan bahwa bangunan Mall dan Hotel BTC yang mempunyai fungsi yang berbeda dalam satu kawasan, dirancang untuk memberikan kenyamanan pengguna jika dilihat pada jarak dan waktu pencapaian antar kedua bangunan tersebut.
2	Arman Suherman, Imbardi, Repi	Hotel, Resort, Cottage, Arsitektur, Tropis.	Hotel Ressor dan Cottage di Pulau Rupa Dengan Pendekatan Arsitektur Tropis	Metode penelitian yang digunakan pada perancangan Hotel Resort and Cottage ini dirancang untuk memenuhi ini yaitu metode kualitatif deskriptif dengan cara mengumpulkan, menganalisis, memaparkan, serta menyimpulkan data yang diperoleh dari beberapa sumber seperti studi literatur, studi empiris, data regulasi, survey atau observasi	Hotel Resort and Cottage ini dirancang untuk memenuhi kebutuhan penginapan di Pantai Tanjung Lapin, Rupa Utara dengan memanfaatkan potensi alam Pulau Rupa, yang mana wisatawan setiap tahun meningkat. Penekanan fungsi ruang Hotel Resort and Cottage ini dirancang untuk memenuhi ini mengacu pada standar hotel bintang 4, Analisis jumlah pelaku yang kemudian didapatkannya jumlah kamar yang dibutuhkan hingga tahun 2028 mendatang dan studi empiris yang telah dilakukan melalui web, majalah, maupun google.

lapangan, wawancara dan internet. Hasil penelitian ini berupa gambar rancangan, 3D bangunan, maket, poster dan animasi.

## METODE

Metode penelitian menggunakan metode kualitatif baik dari analisa studi literatur yang didasarkan dari segi jenis studi dan teori yang digunakan dalam ilmu Arsitektur) [5]. Analisa sudi banding juga digunakan pada studi ini. Dalam penelitian ini, diterapkan adalah metode observasi lapangan. Observasi merupakan salah satu cara untuk mengumpulkan data melalui pengamatan langsung di lapangan dengan mencatat atau mendata hal-hal penting yang menjadi faktor dalam analisis dan perolehan luaran data objek yang akan diteliti. Peneliti dapat lebih memahami tentang objek penelitian serta lingkungannya. Metode penelitian adalah kualitatif dimana penelitian ini menjabarkan data-data berupa pendapat-pendapat tentang apa yang dilihat oleh peneliti secara deskriptif. Data-data tersebut diproses atau dianalisa sebagai teknik penelitian yang dapat menggambarkan fenomena yang sedang terjadi baik sifatnya alami atau buatan serta lebih memperhatikan kualitas, karakteristik arsitektur [3] . Kajian penelitian dilakukan pada studi Hotel Neo di Kota Palangka Raya baik denah, tampak, struktur, desain interior, dan desain eksterior bangunan.

Lokasi penelitian terletak di Hotel Neo Palma Palangka Raya terletak di Jalan Tjilik Riwut Km. 1 Nomor 1, Bundaran Besar, Palangka Raya seperti tertera di Gambar 1. Batas-batas sisi bangunan (*site* bangunan) seperti tertera di Gambar 1 sebagai berikut: (1) Batas Utara: Rumah Ibadah dan Perkantoran; (2) Batas Selatan: Bangunan Perkantoran; (3) Batas Timur: Bangunan Pemerintah; dan (4) Batas Barat: Perumahan Warga.



Gambar 1. Lokasi Hotel Neo [6]

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Analisa Lokasi

Menurut Gery [7], hotel sebagai salah satu bangunan komersial perlu memperhatikan kualitas pelayanan dan fasilitas termasuk pada lokasi yang berada pada daerah yang memiliki potensi keunggulan dalam berbisnis seperti terletak pada arus bisnis dengan keterjangkauan visual yang baik, arus lalu lintas yang mudah dijangkau dan memiliki daya tarik.

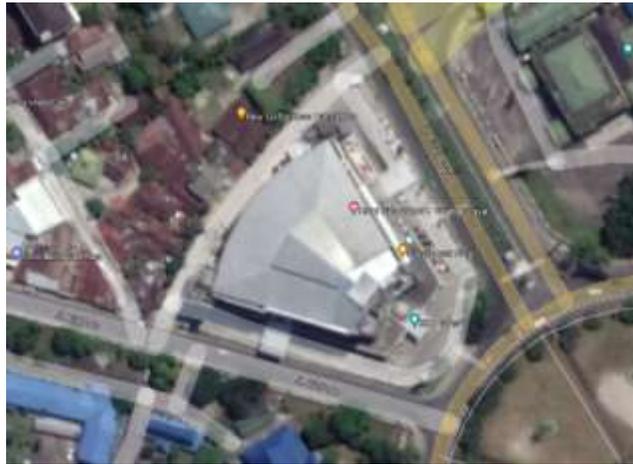
Berdasarkan kondisi lingkungannya, Hotel Neo Palangka Raya terletak di lingkungan yang memiliki tingkat kepadatan sedang hingga tinggi, mulai dari kondisi lalu lintas ataupun bangunan-bangunan disekitarnya. Hotel Neo Palangka Raya ini bergabung dengan *Palangka Raya Mall*, maka hanya salah satu bagian dari hotel ini yang menghadap ke arah jalan, sedangkan sisi lainnya menghadap ke arah lain sebagai bagian dari *view* hotel. *View* timur dari Hotel Neo Palangka Raya cukup bagus. Pada lantai 1 terletak restoran yang digunakan untuk area makan minum yang *view* menghadap ke Jalan Tjilik Riwut dan di dalam menghadap ke interior *Palangka Raya Mall* di atas lantai dasar. Hotel Neo Palangka Raya terletak di pusat kota, maka fasilitas publik serta infrastruktur yang tersedia. Hotel Neo Palangka Raya letaknya sangat dekat dengan Bundaran Besar Palangka Raya dengan potensi *view* yang sangat bagus seperti tertera di Gambar 2.



Gambar 2. Foto Lingkungan Hotel Neo  
(Sumber: Dokumentasi, 2023)

### Analisa Site Plan

Analisa Site dilakukan sesuai dengan proses analisis seperti analisis pengolahan tapak dan keruangan termasuk struktur bangunan dan utilitas [8]. Hotel Neo Palangka Raya merupakan salah satu bangunan *mixed use* yang bergabung dengan fungsi *mall*. *Mall* ini dikenal sebagai Palma atau *Palangka Raya Mall*. Pintu masuk Neo Palangka Raya berada tepat di sisi Jalan Bundaran Besar, sedangkan akses keluar bangunan Hotel Neo Palangka Raya ke arah Jalan Tjilik Riwut. Area parkir Hotel Neo Palangka Raya terletak di lantai dasar dan *basement mall* seperti tertera di Gambar 3.



Gambar 3. Site Plan Hotel Neo [6]

### Analisa Fasilitas Hotel

Fasilitas hotel memiliki pengaruh yang cukup signifikan bagi kepuasan pelanggan atau konsumen [9]. Layanan jasa dan fasilitas hotel melalui kualitas kamar, kelengkapan restoran, makanan, dan fasilitas pendukung lainnya perlu menjadi perhatian dalam perancangan sebuah hotel. Hotel Neo Palangka Raya mempunyai beberapa fasilitas pelayanan yang cukup banyak antara lain: resepsionis dan *lobby*, restoran dan *bar*, dan ruang pertemuan yang dijabarkan dalam Gambar 4, dan Gambar 5 berikut. Hotel Neo Palangka Raya seperti hotel pada umumnya, hotel ini memiliki resepsionis serta *lobby* sebagai ruang tunggu di area awal masuk hotel. Keunggulan interior Hotel Neo Palangka Raya adalah *lobby* dan resepsionis hotel ini cukup mewah. Hotel Neo Palangka Raya juga menyediakan ruang pertemuan (*meeting room*) yang memiliki tiga tipe, yaitu satu ruang pertemuan yang besar, satu ruang pertemuan sedang, dan tiga buah ruang pertemuan kecil untuk kebutuhan komunitas atau bisnis seperti tertera pada Gambar 6.

Gambar 4. Resepsionis dan Lobby Hotel Neo  
(Sumber: Dokumentasi, 2023)

Gambar 5. Restoran dan Bar Hotel Neo



(Sumber: Dokumentasi, 2023)

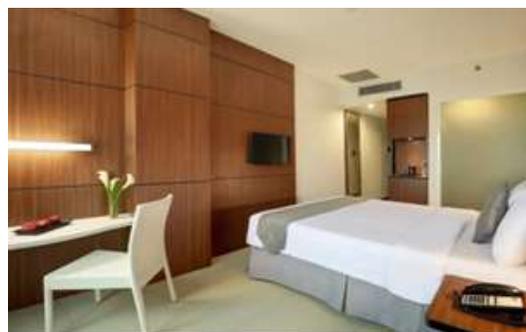
Gambar 6. Ruang Pertemuan Hotel Neo



(Sumber: Dokumentasi, 2023)

Hotel Neo Palangka Raya mempunyai beberapa tipe kamar tidur untuk disewakan yang terbagi atas empat tipe dibedakan dari luas ruangnya dan beberapa fasilitas di dalamnya, yaitu: (1) *Neo room*, yaitu memiliki luas 24 m<sup>2</sup> yang terletak pada lantai 1 dan 2 dengan jumlah 66 kamar.

(1) Tempat tidur yang disediakan adalah *twin bed* dan *double bed* seperti tertera pada Gambar 7.



Gambar 7. Tipe Kamar *Neo Room*  
(Sumber: Dokumentasi, 2023)

- 1) *Orion room* memiliki luas 29 m<sup>2</sup> dengan jumlah 31 kamar dan terletak di lantai 1 dan 2. Tempat tidur yang disediakan adalah *queen size bed* seperti tertera pada Gambar 8.



Gambar 8. Tipe Kamar *Orion Room*  
(Sumber: Dokumentasi Penulis di Hotel Neo Palangka Raya, 2023)

- 2) *Space room* memiliki luas 40 m<sup>2</sup> dengan jumlah 2 kamar dan terletak di lantai 1 dan 2. Tipe tempat tidurnya adalah *double bed* dan *mini bed* seperti tertera pada Gambar 9.



Gambar 9. Tipe Kamar *Space Room*  
(Sumber: Dokumentas, 2023)

- 3) *Neo suite* merupakan kamar paling premium dengan luar 43 m<sup>2</sup> dengan 2 kamar tersedia dan terletak hanya di lantai 1. Tipe tempat tidur yang tersedia adalah *double bed* dan memiliki fasilitas *bath up* pada kamar mandinya seperti tertera pada Gambar 10.



Gambar 10. Tipe Kamar *Neo Suite*  
(Sumber: Dokumentasi, 2023)

Fasilitas Hotel Neo Palangka Raya dan pelayanannya merupakan identitas yang dapat

membedakan tiap-tiap fungsi hotel di Kota Palangka Raya. Pola sirkulasi di Hotel Neo Palangka Raya menggunakan sirkulasi vertikal dihubungkan oleh *lift*. Konfigurasi sirkulasi vertikal pada lantai G yang terdiri dari *Lobby, Reception, Business Center dan Lounge Bar*. Karena peletakan posisi lift berhenti di lantai 1 Terdiri dari *Restaurant, Meeting Room, Musholla, dan Guest room*. Pengguna harus menggunakan *lift* yang terletak pada posisi lain untuk menuju lantai G. Adapun untuk sirkulasi horizontal, kesatuan tiap-tiap ruang tetap dipertahankan, sehingga akan terbentuk identitas zona fungsi ruang dalam yang jelas seperti tertera pada Gambar 11.



Gambar 11. Denah Hotel Neo  
(Sumber: Dokumentasi, 2023)

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, dapat dilihat bahwa Hotel Neo Palma Palangka Raya memiliki beberapa hal yang dapat menjadi bahan acuan desain, yaitu tata letak lingkungan, site plan, dan bangunan yang terdiri dari berbagai macam fasilitas hotel seperti lobi, resepsionis, ruang meeting (pertemuan), dan yang utama adalah kamar tidur sebagai main value dari sebuah hotel.

## DAFTAR PUSTAKA

- [1] Keputusan Menpar, "Keputusan Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi Nomor : Km. 94/Hk.103/Mppt - 87 Tentang Ketentuan Usaha dan Penggolongan Hotel Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi.," 1987.
- [2] "Hospitality Industry." <https://www.ahla.com/> (accessed Sep. 18, 2022).
- [3] R. Trancik, *Finding Lost Space - Theories of Urban Design*. USA: John Wiley Publisher, 1986.
- [4] T. Pynkyawati, S. Aripin, E. R. I. Iliyasa, and L. Y. Ningsih, "Kajian Efisiensi Desain Sirkulasi pada Fungsi Bangunan Mall Dan Hotel BTC," *J. Reka Karsa*, vol. 2, no. 1, pp. 1–12, 2014.
- [5] L. N. Groat and D. Wang, *Architectural research methods*. John Wiley & Sons, 2013.
- [6] Google Earth, "Lokasi Hotel NEO - Google Earth." <https://earth.google.com/web/search/Hotel+Neo+Palangka+Raya/@-2.20659382,113.91546843,12.46428929a,214.71032719d,35y,295.60106262h,0t,0r/>

data=CoIBGlgSUGolMHgyZGZjYjI1MDU2MGM1MjAzOjB4NGNkNWZhN2UyZWViZmZhNhnCW9az1qYBwCG\_fogNlnpcQCoXSG90ZWwgTmVvIFBhbGFuZ2thI (accessed Feb. 20, 2023).

- [7] M. H. Gery, "Pengaruh Kualitas Pelayanan, Lokasi Dan Promosi Terhadap Kepuasan Konsumen the Aliga Hotel Padang," *Menara Ilmu*, vol. 12, no. 9, pp. 92–102, 2018.
- [8] E. Viridiawan, I. Dwijayanti, and D. E. Wardani, "Perancangan Hotel Resort Dengan Konsep Arsitektur Organik Di Pantai Sepanjang, Gunung Kidul," *J. Arsit. GRID-Journal Archit. Built Environ.*, vol. 3, no. 1, pp. 1–6, 2021.
- [9] J. Juliana, T. Tanujaya, and N. Nathaniel, "Analisis Pengaruh Kualitas Pelayanan Hotel Dan Fasilitas Hotel Terhadap Kepuasan Pelanggan," *JUDICIOUS*, vol. 2, no. 1, pp. 1–10, 2021.