

## **BAB III**

### **TINJAUAN LOKASI HOTEL BISNIS**

#### **III.1 Profil Kota Dumai**

##### **III.1.1 Sejarah Kota Dumai<sup>1</sup>**

Asal mula Dumai menurut cerita rakyat tentang Puteri Tujuh, berasal dari kata di lubuk dan umatt (sejenis binatang landak) yang mendiami lubuk tersebut. Kata “umai” sering diucapkan dengan cepat, lama kelamaan kata tersebut bertaut menjadi “d’umai” dan kemudian menjadi “dumai”. Pada tahun 1930-an, Dumai merupakan suatu dusun nelayan kecil yang terdiri atas beberapa rumah nelayan. Ketika Jepang mendatangkan kaum romusha (pekerja paksa jaman penjajahan Jepang) dari Jawa, penduduk kota Dumai bertambah.

Kota Dumai mengalami perubahan status dimulai dari tahun 1945-1959, Dumai hanya tercatat sebagai desa. Tahun 1959-1963, Dumai masuk dalam wilayah Kecamatan Rupert. Kota Dumai berpisah dari Kecamatan Rupert dan berubah status menjadi kawedanan pada tahun 1963-1964. Status Dumai sebagai Kota Administratif diatur pada PP No.8 Tahun 1979 tertanggal 11 April 1979, merupakan kota administratif pertama di Sumatera dan ke-11 di Indonesia di bawah Kabupaten Daerah Tingkat (Datl) II Bengkalis. Pada tahun 1999, Dumai berubah status menjadi Kotamadya berdasarkan UU No.16 Tahun 1999 tanggal 20 April 1999 Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 50, tambahan Lembaran Negara Nomor 3829, sehingga Kota Dumai menjadi Kotamadya Datl. II Dumai.

Seiring perkembangan politik di Indonesia, Kotamadya Dumai berubah menjadi Kota Dumai diatur dalam UU No.22 Tahun 1999. Masa jabatan Walikota Dumai pertama dari tanggal 27 April 1999, sehingga tanggal 27 April dijadikan hari ulang tahun Kota Dumai. Filosofis dasar atas peningkatan status Dumai dalam pengelolaan wilayah administrasi pemerintahan adalah untuk memperpendek rentang kendali, mempercepat

---

<sup>1</sup> <http://infopublik.dumaikota.go.id/s-e-j-a-r-a-h/>

tingkat pelayanan dan memperbesar peran masyarakat dalam penyelenggaraan pemerintahan, pengelolaan pembangunan dan pemberdayaan masyarakat, disamping menangkap peluang pengembangan ekonomi.



Gambar 3. 1 Lambang Kota Dumai

*Sumber : web.dumaikota.go.id*

### III.1.2 Visi dan Misi Kota Dumai<sup>2</sup>

Visi pembangunan Kota Dumai yang hendak diwujudkan pada tahun 2021 adalah “Terwujudnya Masyarakat Dumai yang Makmur dan Madani Tahun 2021”. Pernyataan visi tersebut memiliki makna :

1. Masyarakat dumai yang makmur : keadaan masyarakat kota Dumai yang terpenuhinya kebutuhan dasarnya secara layak, lahir, dan bathin.

Arti kata :

- a. Layak : wajar; pantas; patut; mulia; terhormat
  - b. Lahir : keduniaan; jasmani
  - c. Bathin : sesuatu yang terdapat di dalam hati; sesuatu yang menyangkut jiwa (perasaan hati dan sebagainya)
2. Masyarakat Dumai yang madani : keadaan masyarakat Kota Dumai yang menjunjung tinggi nilai, norma, hukum yang ditopang oleh penguasaan iman, ilmu dan teknologi berperadaban.

Arti kata :

<sup>2</sup> <http://infopublik.dumaikota.go.id/visi-dan-misi-kota-dumai-tahun-2016-2021-visi/>

- a. Nilai : sesuatu yang menyempurnakan manusia sesuai dengan hakikatnya
  - b. Norma : aturan atau ketentuan yang mengikat warga kelompok dalam masyarakat, dipakai sebagai panduan, tatanan, dan pengendali tingkah laku yang sesuai dan berterima; aturan ukuran atau kaidah yang dipakai sebagai tolok ukur untuk menilai atau membandingkan sesuatu;
  - c. Hukum : peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah
  - d. Berperadaban : yang memiliki kemajuan (kecerdasan, kebudayaan) lahir batin; hal yang menyangkut sopan santun, budi bahasa, dan kebudayaan suatu bangsa;
3. Tahun 2021 : merupakan batas akhir pencapaian visi dan misi yang merujuk pada masa jabatan kepala daerah periode 2016-2021 yang realisasi pencapaiannya diukur dengan indikator-indikator yang telah ditetapkan.

Untuk mewujudkan Visi Pembangunan Kota Dumai di atas, berdasarkan komitmen pembangunan jangka menengah Kota Dumai, ditetapkan Misi Pembangunan Kota Dumai sebagai berikut :

- Pertama : Meningkatkan pelayanan air bersih yang terjangkau dan peningkatan pemerataan pembangunan infrastruktur dasar
- Kedua : Meningkatkan kualitas dan kuantitas SDM yang berdaya saing
- Ketiga : Meningkatkan ekonomi masyarakat dan pengentasan kemiskinan
- Keempat : Mewujudkan pemerintahan yang efektif, bersih melalui penyelenggaraan pemerintahan yang professional, aspiratif, partisipatif dan transparan
- Kelima : Meningkatkan pembangunan sektor pertanian dan perikanan serta ketahanan pangan

- Keenam : Meningkatkan produktifitas sektor jasa, perdagangan, industry dan kemaritiman dalam mendukung perekonomian daerah
- Ketujuh : Mewujudkan pembangunan masyarakat yang seimbang secara lahir batin yang agamis serta berbasis budaya melayu

### III.2 Gambaran Umum Kota Dumai<sup>3</sup>

#### III.2.1 Wilayah Geografis Kota Dumai

##### III.2.1.1 Letak dan Luas Kota Dumai

Kota Dumai merupakan salah satu dari 12 kabupaten/kota di Provinsi Riau. Ditinjau dari letak geografis, Kota Dumai terletak antara 101°23'37''-101°8'13'' Bujur Timur dan 1°23'23'' – 1°24'23'' Lintang Utara dengan luas wilayah 1.727,38 km<sup>2</sup>. Kota Dumai memiliki 7 kecamatan dan 33 kelurahan.

Tabel 3. 1 : Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kota Dumai, 2017

Kecamatan	Luas (km <sup>2</sup> )	Persentase
1.Bukit Kapur	200,00	11,58
2.Medang Kampai	373,00	21,59
3.Sungai Sembilan	975,38	56,47
4.Dumai Barat	44,98	2,60
5.Dumai Selatan	73,50	4,26
6.Dumai Timur	47,52	2,75
7.Dumai Kota	13,00	0,75
<b>Dumai</b>	<b>1.727,38</b>	<b>100,00</b>

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Dumai (2018)

<sup>3</sup> Badan Pusat Statistik Kota Dumai (2018). *Kota Dumai Dalam Angka 2018*.Dumai

Tabel 3. 2 : Jumlah Desa/Kelurahan Menurut Kecamatan di Kota  
Dumai, 2017

<b>Kecamatan</b>	<b>Kelurahan</b>
1.Bukit Kapur	5
2.Medang Kampai	4
3.Sungai Sembilan	5
4.Dumai Barat	4
5.Dumai Selatan	5
6.Dumai Timur	5
7.Dumai Kota	5
<b>Dumai</b>	<b>33</b>

*Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Dumai (2018)*

#### **III.2.1.2 Batas Kota Dumai**

Batas administratif Kota Dumai adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Selat Rupat
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Bandar Laksamana Kabupaten Bengkalis
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Bathin Solapan dan Kecamatan Bukit Batu Kabupaten Bengkalis
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Tanah Putih dan Kecamatan Sinaboi Kabupaten Rokan Hilir.

#### **III.2.1.3 Geologi**

Kota Dumai sebagian terdiri dari dataran rendah di bagian Utara dan sebagian dataran tinggi di sebelah Selatan. Pada umumnya struktur tanah terdiri dari tanah podsolik merah kuning dari batuan endapan, alluvial, dan tanah organosol dan glei humus dalam bentuk rawa-rawa atau tanah basah.

#### **III.2.1.4 Sungai di Kota Dumai**

Di wilayah Kota Dumai terdapat 51 buah sungai yang dapat dilayari oleh kapal pompon, sampan, dan perahu sampai jauh ke daerah

hulu sungai. Sungai Buluala, Sungai Senepis, dan Sungai Masjid merupakan tiga sungai yang terpanjang. Dumai beriklim tropis dengan suhu udara pada tahun 2017 berkisar antara 22,7oC – 34,1oC dan terdapat dua musim yaitu musim hujan dan musim kemarau.

Tabel 3. 3 : Sungai-Sungai yang Mengalir Menurut Kecamatan di Kota Dumai,2017

<b>Kecamatan</b>	<b>Nama Sungai</b>	
1.Bukit Kapur	-	
2.Medang Kampai	Sungai Puak	Sungai Beruang
	Sungai Kemeli Kecil	Sungai Selinsing
	Sungai Pelintung	Sungai Guntung
	Sungai Kemeli	
3.Sungai Sembilan	Sungai Nyirih	Sungai Genlot Kecil
	Sungai Siput	Sungai Buluhala
	Sungai Bunian	Sungai Teras
	Sungai Sepit	Sungai Penyengat
	Sungai Perpat	Sungai Ilir
	Sungai Parit	Sungai Danau
	Sungai Sepi	Sungai Hulu
	Sungai Tiram	Sungai Sembilan
	Sungai Pauh	Sungai Mampu
	Sungai Bakau Tua	Sungai Mampu Kecil
	Sungai Teluk Dalam	Sungai Nerbit Kecil
	Sungai Teluk Kijuk	Sungai Nerbit Besar
	Sungai Tengar Besar	Sungai Paul
	Sungai Tengar Kecil	Sungai Masjid
Sungai Tawar Kecil	Sungai Banain	
Sungai Tawar Besar	Sungai Saliyo	
Sungai Sempit Kecil	Sungai Bulu Ala	
Sungai Sempit Besar	Sungai Tambuan	

	Sungai Tembuan	Sungai Teritib
	Sungai Tianjung	Sungai Selat Mati
	Sungai Santahulu	
	Sungai Penempul	
	Sungai Genjot	
4.Dumai Barat	Sungai Mesjid	
5.Dumai Selatan	Sungai Mesjid	
6.Dumai Timur	Sungai Dumai	
7.Dumai Kota	-	

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Dumai (2018)

### III.2.1.5 Iklim

Curah hujan terbanyak di Kota Dumai selama tahun 2017 terjadi pada bulan Februari sedangkan yang terkecil terjadi pada bulan Juni dengan nilai berturut-turut sebesar 418,0 mm<sup>3</sup> dan 95,00 mm<sup>3</sup>. Sementara itu jumlah hari hujan terbanyak terjadi pada bulan Februari, April dan Mei yaitu masing-masing sebanyak 21 hari dan terkecil pada bulan Juni yaitu sebanyak 6 hari.

Tabel 3. 4 : Rata-rata Suhu dan Kelembaban Udara Menurut Bulan di Kota Dumai, 2017

Bulan	Suhu Udara (°C)			Kelembaban Udara (%)		
	Maks.	Min.	Rata-rata	Maks.	Min.	Rata-rata
Januari	32,1	22,9	26,8	98	69	84
Februari	32,2	23,7	28,0	94	64	79
Maret	33,1	23,1	28,0	99	67	84
April	34,1	23,2	27,6	99	62	70
Mei	32,8	23,9	27,8	97	70	75
Juni	33,8	23,4	28,2	96	60	77
Juli	33,6	23,6	27,2	96	57	78
Agustus	33,1	22,7	27,3	96	60	81
September	33,0	23,3	29,6	98	64	84

Oktober	32,8	23,3	27,5	98	64	83
November	33,1	23,4	28,9	96	59	74
Desember	32,9	23,5	29,2	97	62	81

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Dumai 2018

Tabel 3. 5 : Arah Angin Terbanyak, Kecepatan Rata-Rata Angin, dan Tekanan Udara Menurut Bulan di Kota Dumai, 2017

Bulan	Angin		Tekanan Udara (mb)
	Arah Angin Terbanyak	Kecepatan Angin (knot)	
Januari	Utara	07	1.010,2
Februari	Timur Laut	11	1.009,5
Maret	Barat Laut	06	1.009,8
April	Barat	06	1.010,5
Mei	Barat	07	1.011,2
Juni	Tenggara	06	1.011,7
Juli	Selatan	06	1.010,8
Agustus	Selatan	07	1.099,5
September	Tenggara	06	1.009,7
Oktober	Tenggara	06	1.010,0
November	Tenggara	05	1.010,5
Desember	Barat	07	1.010,7

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Dumai 2018

Tabel 3. 6 : Jumlah Curah Hujan dan Hari Hujan Menurut Bulan di Kota Dumai, 2017

Bulan	Curah Hujan (mm <sup>3</sup> )	Hari Hujan
Januari	411,7	20
Februari	418,0	21
Maret	182,6	12
April	181,0	21
Mei	145,0	21



Juni	95,0	6
Juli	106,7	9
Agustus	237,5	17
September	237,8	20
Oktober	179,4	20
November	238,3	20
Desember	166,0	19

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Dumai 2018

### III.2.2 Kondisi Demografi Kota Dumai

Jumlah penduduk Kota Dumai menurut hasil sensus penduduk tahun 2010 sebanyak 255.096 jiwa dan luas wilayah seluas 1,727.38 km<sup>2</sup> sehingga kepadatan penduduk di Kota Dumai tahun 2010 adalah 148 jiwa per km<sup>2</sup>. Dengan laju pertumbuhan penduduk dari tahun 2010 sampai 2017 sebesar 2,23 persen, jumlah penduduk kota Dumai pada tahun 2017 sebanyak 297.638 jiwa. Jumlah penduduk laki-laki sebanyak 152.731 jiwa dan penduduk perempuan sebanyak 144.907 jiwa, dengan kepadatan penduduk sebanyak 172 jiwa per km<sup>2</sup>.

Tabel 3. 7 : Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Dumai, 2010, 2016, dan 2017

Kecamatan	Jumlah Penduduk			Laju Pertumbuhan Penduduk per Tahun (%)	
	2010	2016*)	2017*)	2010-2017	2016-2017
1.Bukit Kapur	38.375	44.447	45.479	2,46	2,32
2.Medang Kumpai	10.246	11.701	11.923	2,19	1,90
3.Sungai Sembilan	27.659	31.860	32.546	2,35	2,15
4.Dumai Barat	36.032	41.479	42.364	2,34	2,13
5.Dumai Selatan	46.143	52.645	53.629	2,17	1,87

6.Dumai Timur	55.106	62.932	64.127	2,19	1,90
7.Dumai Kota	41.535	46.844	47.570	1,96	1,55
<b>Dumai</b>	<b>255.096</b>	<b>291.908</b>	<b>297.638</b>	<b>2,23</b>	<b>1,96</b>

\*) Hasil Proyeksi Penduduk 2010-2035

*Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Dumai (2018)*

Kecamatan dengan penduduk terbanyak tahun 2017 adalah Dumai Timur dengan jumlah penduduk 64.127 jiwa (21,55 persen), sedangkan kecamatan dengan penduduk terendah adalah Medang Kampai dengan jumlah penduduk 11.923 jiwa (4,01 persen).

Berdasarkan kelompok umur, penduduk Kota Dumai paling banyak berada pada kelompok umur 0-4 tahun dan paling sedikit pada kelompok umur 60-64 tahun, dengan jumlah masing-masing sebesar 33.996 jiwa dan 7.218 jiwa.

Tabel 3. 8 : Distribusi dan Kepadatan Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Dumai, 2017

<b>Kecamatan</b>	<b>Persentase Penduduk</b>	<b>Kepadatan Penduduk per km<sup>2</sup></b>
1.Bukit Kapur	15,28	227
2.Medang Kampai	4,01	33
3.Sungai Sembilan	10,93	33
4.Dumai Barat	14,23	942
5.Dumai Selatan	18,02	730
6.Dumai Timur	21,55	1.349
7.Dumai Kota	15,98	3.659
<b>Dumai 2017</b>	<b>100,00</b>	<b>172</b>
<b>2016</b>	<b>100,00</b>	<b>169</b>
<b>2015</b>	<b>100,00</b>	<b>166</b>
<b>2014</b>	<b>100,00</b>	<b>162</b>
<b>2013</b>	<b>100,00</b>	<b>162</b>

*Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Dumai (2018)*

### III.2.3 Kondisi Perekonomian Kota Dumai

#### III.2.3.1 Pertanian Kota Dumai

Sub sektor hortikultura terdiri dari tanaman sayur-sayuran, tanaman buah-buahan, tanaman obat dan tanaman hias. Selama periode 2017 sayuran kangkung dan buah nenas memiliki produksi terbesar masing-masing 7.022 kuintal dan 101.439 kuintal.

Perkebunan mempunyai kedudukan yang penting didalam pengembangan pertanian baik di tingkat nasional maupun regional. Tanaman perkebunan yang merupakan tanaman perdagangan yang cukup potensial di Kota Dumai ialah kelapa sawit.

Data luas dan produksi tanaman perkebunan tahun 2017 yang dikumpulkan dari Dinas Ketahanan Pangan dan Pertanian Kota Dumai menunjukkan adanya penambahan luas areal tanaman pada komoditi kelapa sawit sebanyak 284 Ha. Dari data tersebut juga terdapat luas areal perkebunan karet sebanyak 2.443 hektar, kelapa 1.539,50 hektar, pinang dan kakao 133,5 hektar, dimana produksi komoditas-komoditas tersebut adalah sebagai berikut 1.688,68 ton karet, 862.03 ton kelapa dan 51.55 ton pinang dan kakao.

Tabel 3. 9 : Luas Tanaman Perkebunan Menurut Kecamatan dan Jenis Tanaman di Kota Dumai (hektar), 2017

Kecamatan	Karet	Kelapa Sawit	Kelapa	Kopi	Pinang	Kakao
1.Bukit Kapur	1.254,00	12.745,00	84,00	-	7,50	1,00
2.Medang Kampai	720,00	3.806,00	145,00	-	11,00	4,00
3.Sungai Sembilan	463,00	20,988,00	1.016,00	-	65,00	16,00
4.Dumai Barat	-	118,00	220,00	-	14,00	2,00
5.Dumai Selatan	6,00	355,00	48,00	-	9,50	3,50
6.Dumai Timur	-	67,00	26,50	-	-	-

7.Dumai Kota	-	-	-	-	-	-
<b>Dumai 2017</b>	<b>2.443,00</b>	<b>38.079,00</b>	<b>1.539,00</b>	<b>-</b>	<b>107,00</b>	<b>26,50</b>
<b>2016</b>	<b>2.448,00</b>	<b>37.795,00</b>	<b>1.585,00</b>	<b>0,00</b>	<b>112,50</b>	<b>22,50</b>
<b>2015</b>	<b>2,416,50</b>	<b>37.512,00</b>	<b>1.638,00</b>	<b>0,00</b>	<b>104,50</b>	<b>25,50</b>
<b>2014</b>	<b>2.395,00</b>	<b>37.129,00</b>	<b>1.728,00</b>	<b>0,00</b>	<b>101,50</b>	<b>25,50</b>
<b>2013</b>	<b>2.355,50</b>	<b>36.345,00</b>	<b>1.929,00</b>	<b>0,00</b>	<b>102,50</b>	<b>25,50</b>

*Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Dumai (2018)*

Pembangunan sub sektor peternakan ditujukan untuk meningkatkan populasi dan produksi ternak dalam rangka memperbaiki gizi masyarakat dan juga meningkatkan pendapatan peternak. Data yang berkaitan dengan peternakan dikumpulkan dari Dinas Ketahanan Pangan dan Pertanian Kota Dumai.

Populasi ternak pada tahun 2017 tercatat : sapi 4.806 ekor, kerbau 72 ekor, kambing 6.178 ekor, domba 570 ekor, dan babi 5.148 ekor. Sementara jumlah ternak yang dipotong pada tahun 2017 tercatat sebanyak 2.684 ekor sapi, 30 ekor kerbau, 670 ekor kambing/domba dan 1.019 ekor babi.

Produksi perikanan di Kota Dumai sebagian besar berasal dari perikanan laut. Data produksi dan nilai perikanan dikumpulkan dari Dinas Perikanan Kota Dumai. Pada tahun 2017 data yang bersumber Dinas Perikanan Kota Dumai tersebut menunjukkan bahwa dari sejumlah 1.273.173 kg total produksi ikan, sebanyak 930.815 kg atau 73,11 persen merupakan hasil perikanan laut dan 342.358 kg (26,89 persen) dari kolam dan tambak.

### **III.2.3.2 Hotel dan Pariwisata Kota Dumai**

Pada tahun 2017, di Kota Dumai tersedia 7 hotel berbintang (1 bintang satu, 3 bintang dua, 2 bintang tiga, dan 1 bintang empat) dengan 501 kamar dan 754 tempat tidur serta 28 hotel melati dengan 726 kamar dan 1.091 tempat tidur.

Tabel 3. 10 : Jumlah Hotel dan Akomodasi Lainnya Menurut  
Klasifikasi di Kota Dumai, 2013-2017

Tahun	Hotel				Akomodasi Lainnya
	Bintang 1	Bintang 2	Bintang 3	Bintang 4	
2013	1	-	2	-	22
2014	1	-	2	-	24
2015	-	2	2	-	22
2016	2	-	2	-	24
2017	1	3	2	1	28

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Dumai (2018)

Tabel 3. 11 : Banyaknya Kamar dan Tempat Tidur Hotel Menurut  
Statusnya di Kota Dumai, 2017

Kecamatan	Hotel Berbintang		Hotel Nonbintang	
	Kamar	Tempat Tidur	Kamar	Tempat Tidur
1.Bukit Kapur	-	-	23	23
2.Medang Kampai	-	-	-	-
3.Sungai Sembilan	-	-	26	30
4.Dumai Barat	99	108	45	68
5.Dumai Selatan	-	-	53	80
6.Dumai Timur	27	37	172	255
7.Dumai Kota	375	609	407	635
<b>Dumai 2017</b>	<b>501</b>	<b>754</b>	<b>726</b>	<b>1.091</b>
<b>2016</b>	<b>311</b>	<b>438</b>	<b>608</b>	<b>984</b>

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Dumai (2018)

Selama tahun 2017 di Kota Dumai tercatat 86.688 kedatangan dan 99.768 keberangkatan warga negara asing. Sementara itu jika dilihat berdasarkan asal regional, negara-negara ASEAN memberikan kontribusi terbanyak kedatangan warga negara asing di Kota Dumai, yaitu sebanyak 93,57 persen.

Tabel 3. 12 : Banyaknya Kedatangan dan Keberangkatan Warga Negara Asing Melalui Kantor Imigrasi Dumai Setiap Bulannya, 2017

Bulan	Kedatangan	Keberangkatan
Januari	8.278	6.849
Februari	5.690	6.952
Maret	6.719	7.569
April	6.264	7.819
Mei	6.987	7.133
Juni	10.535	9.374
Juli	7.835	11.486
Agustus	6.937	7.353
September	5.513	8.034
Oktober	6.222	7.550
November	6.355	7.517
Desember	9.353	12.132
<b>Tahun 2017</b>	<b>86.688</b>	<b>99.768</b>
<b>2016</b>	<b>13.215</b>	<b>11.398</b>

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Dumai (2018)

Di tabel 3.13 dapat dilihat beberapa tempat wisata menarik di Kota Dumai, diantaranya adalah Mesjid Raya Al-Manan yang terletak kurang lebih 15 km dari pusat kota dan Pesanggarahan Putri Tujuh yang hanya berjarak kurang lebih 2 km dari pusat kota.

Tabel 3. 13 : Tempat-Tempat Pariwisata Menurut Kecamatan di Kota Dumai, 2017

Jenis	Lokasi	Jarak (km)
<b>1. Wisata Alam</b>		
a. Hutan Wisata	a. Jl. Soekarno Hatta	a. ±3
b. Penangkaran Harimau Senepis	(Jl. Lintas Dumai-Duri) b. Kel. Basilam Baru Kec. Sungai Sembilan	km b. ±25 km

c. Kuala Sungai Dumai	c. Pusat Kota Dumai	c. ±2
d. Pantai Puak Teluk Makmur	d. Jl.Lintas Dumai-Sei Pakning Kel.Teluk Makmur	km d. ±10
e. Pantai Purnama	e. Jl.Batu Bintang Kel.Purnama	km e. ±7
f. Pesona Bukit Seludung	f. Jl.Lintas Dumai-Sei Pakning Kel.Pelintung	km f. ±25
g. Wisata Bandar Bakau	g. Jl.Nelayan Dumai	km g. ±5
h. Pantai Akasia Ayu	h. Jl.Lintas Dumai-Sei Pakning Kel.Pelintung	km h. ±11
i. Pantai Koneng	i. Jl.Lintas Dumai-Sei Pakning Kel.Pelintung	km i. ±12
j. Kampung Teratai	j. Jl.Soekarno Hatta (Jl.Lintas Dumai-Duri)	km j. ±10
k. Rumah Potong	k. Jl.Soekarno Hatta (Jl.Lintas Dumai-Duri)	km k. ±10
l. Kampung Lamo Pulau Bungkuk	l. Jl.Lintas Dumai-Sei Pakning Kel.Pelintung	km l. ±12
m. Kampung Wisata Pesisir	m. Jl.Cendrawasih (Kel.Laksamana)	km m. ±3
		km
<b>2. Wisata Sejarah</b>		
a. Makam Pawang Lion	a. Jl.Lintas Dumai-Sei Pakning Kel.Pelintung	a. ±20
b. Perigi Tuk Kurus	b. Komplek Pertamina Bukit Datuk	km b. ±5
c. Batu Telapak Harimau Sakti	c. Jl.Lintas Dumai-Sei Pakning Kel.Pelintung	km c. ±15
d. Keramat Cengal Sakti		km

e. Makan Tuk Kedondong	d. Jl.Teduh Kel.Pangkalan Sesai	d. ±4 km
f. Makan Tuk Syech Umar	e. Komplek Patra Dock	e. ±5 km
g. Pesanggrahan Putri Tujuh	f. Jl.Syech Umar	f. ±2 km
	g. Jl.Putri Tujuh (Kilang Pertamina)	g. ±2 km
<b>3. Wisata Agama</b>		
a. Klenteng	a. Jl.Kelakap Tujuh	a. ±6 km
b. Mesjid Raya Al-Manan	b. Jl.Soekarno Hatta (Jl.Lintas Dumai-Duri)	b. ±15 km
c. Persulukan Naqsabanriyah	c. Jl.Pemuda Laut	c. ±5 km
<b>4. Wisata Olah Raga</b>		
a. Lapangan Golf Chevron	a. Jl.Soekarno Hatta (Komplek Chevron)	a. ±3 km
b. Kolam Renang Simanalagi	b. Jl.Soekarno Hatta (Jl.Lintas Dumai-Duri)	b. ±3 km
c. Kolam Renang Bukit Datuk	c. Jl.Bukit Datuk (Komplek Pertamina)	c. ±3 km
d. Kolam Pancing Patra	d. Jl.Bukit Datuk	d. ±3 km

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Dumai (2018)

### III.2.3.3 Perdagangan Kota Dumai

Statistik perdagangan luar negeri meliputi barang yang diekspor ke luar negeri dan yang di impor dari luar negeri melalui wilayah Kota Dumai. Salah satu sumber alam yang cukup berperan



menunjang ekspor Kota Dumai adalah minyak bumi dan hasil tambang lainnya.

Nilai ekspor Dumai pada tahun 2017 adalah sebesar USD 12.928.272.127,19. Sub sektor dengan nilai ekspor terbesar adalah Sektor Industri Makanan yaitu sebesar USD 9.382.149.617,52. Nilai impor Dumai pada tahun 2017 adalah sebesar USD 498.456.718,00. Sub sektor dengan nilai impor terbesar adalah sub sektor industry bahan kimia dan barang dari bahan kimia yaitu sebesar USD 227.528.622,00.

Negara tujuan ekspor melalui Kota Dumai dengan nilai terbesar pada tahun 2017 adalah India dengan nilai sebesar USD 2.502.503.508,23. Sementara itu negara asal impor terbesar melalui Kota Dumai adalah Malaysia dengan nilai sebesar USD 160.442.662,00. Pada tahun 2017 jumlah investasi yang berasal dari PMDN mengalami penurunan 13,44 persen jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

Tabel 3. 14 : Nilai Investasi Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDI)  
Kota Dumai Tahun 2013-2017

<b>Tahun</b>	<b>Jumlah Proyek</b>	<b>Jumlah Investasi (Rp)</b>	<b>TKI</b>	<b>TKA</b>
2013	52	208.541.817.224.221	11.864	0
2014	3	1.950.663.491.339	134	0
2015	5	4.481.210.825.179	478	1
2016	3	2.318.981.600.000	317	2
2017	11	2.007.203.800.000	799	10

*Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Dumai (2018)*

Tabel 3. 15 : Nilai Investasi Penanaman Modal Asing (PMA) Kota Dumai Tahun 2013-2017

Tahun	Jumlah Proyek	Jumlah Investasi (Rp)	TKI	TKA
2013	35	5.960.870.100,00	9.307	13
2014	9	695.916.337,31	2.159	3
2015	9	642.643.642,22	1.055	8
2016	41	3.244.520.658.070,00	20	2
2017	40	132.124.130,00	196	2

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Dumai (2018)

### III.2.4 Kondisi Budaya Kota Dumai

Kota Dumai mempunyai keragaman suku dan budaya, selain memiliki budaya asli yaitu budaya Melayu, pengaruh budaya dari provinsi tetangga juga sangat terasa, seperti budaya Minangkabau (Sumatra Barat) karena dikota Dumai sendiri suku Minangkabau sangat dominan. Keragaman yang ada merupakan aset yang bisa menghasilkan devisa. Kebudayaan Melayu dianggap sebagai “Roh Pembangunan Kota Dumai” dengan cara menjabarkan nilai-nilai budayanya sebagai inspirasi dan dasar pembangunan. Pelaksanaan pembangunan dibidang kebudayaan telah meningkatkan daya tarik/promosi daerah tentang seni budaya daerah.

Kota Dumai yang terletak di tepi pantai memiliki potensi pengembangan pariwisata seperti wisata alam, budaya dan belanja. Beberapa daerah wisata di antaranya kawasan konservasi di Kecamatan Sungai Sembilan, hutan wisata di Kecamatan Dumai Barat dan Dumai Timur, kawasan pantai Teluk Makmur di Kecamatan Medang Kampai dan Tasik Bunga Tujuh di Kecamatan Dumai Timur. Sebagai gerbang utama untuk memasuki Riau Daratan, beberapa turis sudah berulang kali mengunjungi Dumai, terutama yang ingin mengunjungi Malaka.

Dumai sangat mudah dicapai karena transportasinya yang lancar. Ada beberapa objek wisata yang menarik dalam perjalanan menuju Dumai, seperti adanya suku terbelakang yang dinamakan suku Sakai, hutan tropis di sepanjang jalan, dan air sungai yang warnanya unik seperti warna teh.

Selain itu juga dapat dilihat beratus pipa angguk yang mengangkat minyak dari perut bumi. Pusat perbelanjaan Ramayana di Jl. Jend.Sudierman menambah ikon Dumai pada tahun 2007 dan sekarang telah ditemukan danau buatan di bagan besar. Dumai juga memiliki pantai sangat indah tempat melepas lelah yaitu “Pantai Pasir” yang terletak di hulu Sungai Dumai. Pada malam hari kita juga bisa menikmati wisata kuliner di sepanjang Jl. Ombak yang menjajakan berbagai menu makanan Nusantara.

### **III.2.5 Tata Guna Lahan Kota Dumai<sup>4</sup>**

Pemanfaatan lahan di Dumai seperti yang tertuang dalam Draft Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Dumai adalah sebagai berikut:

#### **a. Kawasan Lindung**

Kawasan lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan, meliputi :

- 1) Kawasan sempadan pantai yang ditetapkan di sepanjang pantai Utara dan Selatan Kota Dumai
- 2) Kawasan sempadan sungai, merupakan kawasan sepanjang kiri dan kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting mempertahankan kelestarian fungsi sungai. Sebaran sungai di Kota Dumai meliputi Kecamatan Sungai Sembilan, Medang Kampai, Dumai Timur, Dumai Barat.
- 3) Kawasan pantai berhutan bakau di Kota Dumai terdapat di Tembawan, Kelurahan Batu Teritip dengan luas lahan 164 Ha, hutan bakau yang berada di Teluk Makmur di Kecamatan Medang Kampai dengan luas lahan 39,5 Ha dekat dengan Sungai Kembeli Besar dan Alur Sungai Pulau Bungkok Dua. Sedangkan, hutan bakau yang terdapat di kawasan muara Sungai Masjid, Kelurahan Purnama,

---

<sup>4</sup> Rencana Terpadu dan Program Infrastruktur Jangka Menengah (RPIJM) Kota Dumai Tahun 2017 - 2021

Kecamatan Dumai Barat dan Kelurahan Bangsal Aceh di Kecamatan Sungai Sembilan dengan luas lahan 227,5 Ha.

4) Kawasan danau atau waduk, yaitu Danau Putri Tujuh yang merupakan danau alamiah, terletak di Kelurahan Bukit Batrem Kecamatan Dumai Timur dengan luas 30,61 Ha dan berada di Kawasan Pengembangan Bandara. Selain danau di Kota Dumai juga terdapat rawa di Kelurahan Bukit Batrem dan Tanjung Palas dengan luas 59,93 Ha. Kawasan sekitar danau khususnya Danau Putri Tujuh di Kota Dumai telah dijadikan tempat wisata.

5) Kawasan resapan air di Kota Dumai meliputi seluruh sungai yang memiliki sempadan sungai dan saat sekarang Kota Dumai memiliki sempadan sungai seluas 24,3 Km<sup>2</sup>.

6) Kawasan sekitar mata air adalah kawasan di sekeliling mata air yang mempungai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi mata air. Kota Dumai tidak memiliki mata air secara khusus, namun terdapat pada setiap alur sungai yang kemudian membentuk sungai besar. Mata air di wilayah Kota Dumai berada pada hulu-hulu sungainya yang berjumlah 6 (enam) sungai dan 9 (sembilan) buah sungai besar.

7) Ruang Terbuka Hijau (RTH), terdiri dari :

a) Ruang Terbuka Hijau (RTH) Wilayah, yaitu kawasan suaka margasatwa di Kecamatan Sungai Sembilan dan Hutan Wisata di Kecamatan Bukit Kapur. Jika dibandingkan luas ruang terbuka hijau wilayah Kota Dumai dengan luas Kota Dumai, maka ruang terbuka hijau di Kota Dumai telah memenuhi syarat yaitu sebesar 30% (tiga puluh persen).

b) Ruang Terbuka Hijau (RTH) Perkotaan yaitu ruang terbuka hijau yang terdapat di kawasan perkotaan yang berupa area tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja di tanam. Ruang

Terbuka Hijau (RTH) perkotaan yang terdapat di Kota Dumai berupa lapangan bola dan lapangan golf.

c) Ruang Terbuka Hijau (RTH) Lingkungan Perumahan yaitu di setiap lingkungan-lingkungan perumahan, baik berupa pekarangan ruman tinggal, halaman perkantoran, dan taman atap bangunan. Ruang Terbuka Hijau di Kota Dumai tersebar di beberapa Kecamatan yaitu Kecamatan Bukit Kapur dengan luas 3.555,64 Ha. Kecamatan Dumai Barat dengan luas 581,16 Ha dan Kecamatan Dumai Timur dengan luas lahan 27,76 Ha.

8) Kawasan Hutan Kota, meliputi hutan wisata Kota Dumai ini kawasannya tersebar di Kelurahan Bukit Timah dengan luas 229,1 Ha; Kelurahan Bukit Datuk Kecamatan Dumai Barat dengan luas 290,2 Ha; Kelurahan Tanjung Palas Kecamatan Bukit Kapur 189,8 Ha; Kelurahan Mundam Kecamatan Medang Kampai dengan luas 743,7 Ha dan Kelurahan Gurun Panjang Kecamatan Bukit Kapur dengan luas 1.288 Ha. Sehingga total luas hutan wisata di Kota Dumai mencapai 2.741 Ha.

#### b. Kawasan Budidaya

Kawasan budidaya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi Sumber Daya Alam, Sumber Daya Manusia, dan Sumber Daya Buatan. Kawasan budidaya di Kota Dumai meliputi :

1) Kawasan Perumahan, terdiri dari perumahan pertanian dan perkotaan. Kawasan perumahan di Kota Dumai terdapat di seluruh Kelurahan di Kecamatan Dumai Barat dan Dumai Timur, sedangkan kawasan perumahan pertanian di Kota Dumai terdapat di seluruh desa selain ibukota kecamatan.

2) Kawasan Pusat Pemerintahan, terdiri dari kawasan perkantoran tingkat kota (kompleks perkantoran lama dan kompleks perkantoran walikota serta kompleks perkantoran DPRD yang berlokasi di Jalan

Perwira, Kelurahan Bagan Besar, Kecamatan Bukit Kapur dengan luas lahan 100.000 m<sup>2</sup>) dan kawasan pusat pemerintahan kecamatan (Kecamatan Dumai Kota, Medang Kampai, Dumai Timur, Dumai Barat, Dumai Selatan, Bukit Kapur, Sungai Sembilan).

3) Kawasan Pariwisata di Kota Dumai meliputi jenis wisata alam, sejarah, agama, olahraga, dan tirta. Daerah wisata yang memanfaatkan naturalnya kondisi alam, diantaranya adalah kawasan konservasi untuk marga satwa (harimau sumatera) yang terdapat di Kecamatan Sungai Sembilan. Pariwisata yang telah dikembangkan dan berbasis hutan wisata ada di Kecamatan Dumai Barat dan Dumai Timur. Wisata alam yang dipadukan dengan wisata budaya, dikembangkan di Teluk Makmur di Kecamatan Medang Kampai yang di sekitarnya terdapat rumah-rumah tradisinal/rumah tua berarsitektur Melayu. Pariwisata alam lainnya yang telah dikembangkan adalah Tasik Bunga Tujuh di Kecamatan Dumai Timur dan wisata budaya yakni yang terkait dengan legenda Makan Puteri Tujuh yang sekarang berada di Kawasan Kilang Operasi Pertamina Unit produksi II di Kota Dumai.

4) Kawasan Industri yang ada di Kota Dumai adalah industri dasar, aneka industri dan industri kecil dan industri besar/ sedang yang tersebar merata di setiap kecamatan. Industri besar berupa pengolahan kelapa sawit, dan pengolahan minyak bumi dan gas (MIGAS). Untuk kegiatan industri besar, Dumai memiliki industri kelapa sawit/CPO (PT. Bukit Kapur Reksa; PT. S.M.A.R.T. Corporation; PT. Sarana Sawitindo Utama; PT.Inti Benua Perkasatama; dan PT. Sarana Tempa Perkasa) yang banyak berdiri di sekitar pelabuhan dan pertambangan minyak bumi.

5) Kawasan Militer Kota Dumai terletak di antara Kelurahan Bagan Besar dan Kelurahan Bukit Nenas Kecamatan Bukit Kapur dengan luas 210,10 Ha. Di dalam konsepsi penataan ruang wilayah Kota Dumai, dipahami bahwa Kota Dumai telah memiliki kawasan

militer yang telah eksisting, sejalan dengan perkembangan Kota Dumai, yakni : TNI-AL yang terletak di kawasan pelabuhan Kota Dumai.

6) Kawasan Migas dan Non Migas, yaitu :

a) Kawasan Migas dan Non Migas yakni kawasan operasional PT. Pertamina UP II Dumai dan rencana kawasan pelabuhan terpadu yang terletak di antara Kelurahan Jayamukti dan Bukit Palas Kecamatan Dumai Timur dengan luas 247,09 Ha.

b) Kawasan Migas dan Non Migas yakni kawasan operasional PT.Chevron Pacific Indonesia yang terletak di Kelurahan Bumi Ayu Kecamatan Dumai Timur dengan luas 459,72 Ha.

7) Kawasan Pelabuhan di Kota Dumai meliputi pelabuhan laut yang dikelola oleh pemerintah yaitu oleh PT. Pelabuhan Indonesia Regional I (mengoperasikan kegiatan pelabuhan untuk penumpang, dan juga bongkar muat barang untuk kepentingan Kota Dumai dan juga untuk kepentingan kota-kota di sekitar Kota Dumai); pelabuhan khusus yang dimiliki oleh PT. Pertamina maupun yang dimiliki PT.Chevron Pacific Indonesia sebagai pelabuhan khusus bongkar muat bahan bakar minyak dan gas bumi untuk kepentingan ekspor. Selain itu Kota Dumai juga telah memiliki pelabuhan khusus untuk bongkar muat , yaitu *Crude Palm Oil* (CPO) yang dibangun oleh PT. Bukit Kapur Reksa (BKR), terdapat juga pelabuhan untuk bongkar muat pupuk, khususnya pupuk NPK yang diproduksi oleh PT. Sentana Adidaya Pratama, dimana pelabuhan yang berada di Pelintung tersebut khusus untuk kegiatan bongkar muat dan pemasaran daerah maupun ke luar negeri.

### III.3 Lokasi Site

Lokasi tapak yang terpilih berada pada sisi Timur Jalan Pattimura, Kelurahan Laksamana, Kecamatan Dumai Barat, Dumai, Riau. Lokasi tapak berada di sekitar permukiman warga, pusat pemerintahan, dan dekat dengan kawasan pelabuhan. Lokasi tapak terletak sekitar 10 menit dari Pelabuhan Penumpang Bandar Sri Junjungan dimana merupakan jalan masuk utama wisatawan untuk ke Kota Dumai, tapak juga berada di pusat kota yang dekat dengan area komersial, selain itu tapak dekat dengan kawasan industri (PT. Wilmar Nabati Indonesia, PT. KLK Dumai, dan PT. Kreasijaya Adhikarya), menyebabkan tapak ini sebagai lokasi yang strategis. Berikut *site* dari lokasi hotel bisnis yang akan dirancang :



Gambar 3. 2 *Site* Hotel Bisnis di Kota Dumai

*Sumber : Google Earth*

#### **Bagian Eksternal :**

##### a. Aksesibilitas

Lokasi tapak yang dipilih dapat diakses oleh berbagai jenis alat transportasi seperti berbagai jenis mobil, sepeda motor, dan transportasi umum. Kondisi jalan utama, yaitu Jalan Pattimura sudah beraspal dan layak untuk dilewati oleh berbagai jenis kendaraan. Jalan Pattimura merupakan jalan besar dua arah, dimana lebar jalan searah adalah 6 m dan median jalan 2 m.



b. Kedekatan dengan Sarana

Lokasi tapak terletak dekat dengan pemukiman warga, kawasan industri, Gereja Katolik St. Fransiskus Xaverius, Kantor Camat Dumai Kota, Kantor Satpol PP Kota Dumai, SMP Negeri 1 Kota Dumai, Masjid Taufiqiyah dan Masjid Baitut Thoyyibin, dikelilingi dengan tempat makan serta sarana perdagangan dan jasa.

c. Kesesuaian Peruntukan Tanah

Menurut Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Pemerintah Kota Dumai Tahun 2005-2025, kawasan perdagangan dan jasa skala regional dikembangkan di kawasan pelabuhan (Kecamatan Dumai Kota dan Dumai Timur).

Selanjutnya, kawasan perdagangan dan jasa skala kota dikembangkan di koridor jalan utama kota yakni Kecamatan Dumai Kota, Dumai Barat, Dumai Timur, Dumai Selatan, dan Bukit Kapur.

d. Jaringan Utilitas

Lokasi tapak sudah terdapat jaringan listrik, saluran drainase berupa selokan dan sudah memiliki jaringan air bersih berupa PDAM.

**Bagian Internal :**

a. Luas lahan : 6.800,4 m<sup>2</sup>

b. Batas Tapak :

- Utara : Jalan Datuk Laksmana, kawasan residensial (rumah-rumah warga), dan kawasan pelabuhan Kota Dumai.

- Timur : Kawasan residensial dan kawasan komersial (kompleks ruko).

- Selatan : SMP Negeri 1 Kota Dumai, Kantor Lurah Laksamana, Kantor Satpol PP Kota Dumai, Jalan Sultan Syarif Kasim, kawasan komersial (kompleks ruko).

- Barat : Masjid Baitut Thoyyibin dan kawasan residensial (rumah-rumah warga).

c. *View* dalam site : Bekas rumah warga yang telah dihancurkan, tanaman liar, dan beberapa pohon.

d. Kondisi sekitar *site* :

Tabel 3. 16 : Kondisi Sekitar *Site*

NO	GAMBAR	NO	GAMBAR
1	<p data-bbox="544 501 703 533">Kondisi <i>Site</i></p> 	4	<p data-bbox="986 501 1331 645">Batas Utara <i>Site</i> : kawasan residensial warga Jalan Pattimura</p> 
2	<p data-bbox="453 1202 799 1285">Batas Barat <i>Site</i> : kawasan residensial</p> 	5	<p data-bbox="975 1202 1347 1285">Batas Selatan <i>Site</i> : kawasan residensial</p> 
3	<p data-bbox="469 1644 783 1675">Kondisi Jalan Pattimura</p>	6	<p data-bbox="1002 1644 1315 1675">Kondisi Jalan Pattimura</p>



*Sumber : Koleksi Penulis*

