



DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan.....	ii
Halaman Pernyataan	iii
Intisari.....	vi
Abstract.....	v
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi	ix
Daftar Tabel	xii
Daftar Gambar	xiii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar belakang	1
1.2 Pertanyaan Penelitian	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
1.5 Ruang Lingkup	6
1.5.1 Ruang Lingkup Substansi	7
1.5.2 Ruang Lingkup Spasial.....	7
1.6 Keaslian penelitian	7
1.7 Sistematika Penulisan	11
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	13
2.1 Tinjauan Tentang Hotel.....	13
2.1.1 Definisi Hotel.....	13
2.1.2 Jenis Hotel	13
2.1.2.1 Jenis Hotel Menurut Lokasi.....	14
2.1.2.2 Jenis Hotel Menurut Lamanya Tamu Menginap	16
2.1.2.3 Jenis Hotel Menurut Jumlah Kamar	17
2.1.3 Klasifikasi Hotel	18
2.2 Faktor-Faktor Pemilihan Lokasi.....	18
2.2.1 Faktor-Faktor Pemilihan Lokasi Hotel	18
2.2.2 Faktor Pemilihan Lokasi Perspektif Manajemen Bisnis dan Pemasaran serta Perdagangan dan Jasa.....	23
2.3 Kerangka Teori	28
BAB 3 METODE PENELITIAN	31
3.1 Pendekatan Penelitian.....	31



3.2	Unit Amatan dan Unit Analisis	32
3.3	Lokasi Penelitian	32
3.4	Populasi dan Sampel.....	33
3.4.1	Populasi.....	33
3.4.2	Sampel	34
3.5	Metode Pengumpulan Data	36
3.5.1	Survey Primer	37
3.5.1.1	Observasi.....	37
3.5.1.2	Wawancara.....	37
3.5.1.3	Kuesioner	38
3.5.2	Survey Sekunder	38
3.6	Variabel Penelitian	40
3.7	Metode Analisis Data	43
3.7.1	Analisis Spasial.....	43
3.7.2	Analisis Deskriptif Kuantitatif.....	44
3.7.2	Analisis Deskriptif Kualitatif.....	47
3.8	Kerangka Penelitian.....	48
BAB 4 GAMBARAN UMUM WILAYAH		49
4.1	Gambaran Umum Lokasi Penelitian	49
4.1.1	Sejarah Lokasi Penelitian.....	49
4.1.2	Kondisi Geografis	51
4.1.3	Penggunaan Lahan	53
4.1.4	Kependudukan	54
4.1.5	Perekonomian	56
4.2	Gambaran Hotel Berbintang Di Kota Pekanbaru.....	57
4.2.1	Sejarah dan Perkembangan Hotel Berbintang Di Kota Pekanbaru...	57
BAB 5 HASIL DAN PEMBAHASAN.....		62
5.1	Sebaran dan Perkembangan Hotel Berbintang di Kota Pekanbaru	62
5.1.1	Sebaran Hotel Berbintang di Kota Pekanbaru Berdasarkan Pembagian Wilayah Pengembangan.....	62
5.1.2	Perkembangan Sebaran Hotel Berbintang di Kota Pekanbaru Berdasarkan Periodesasi	66
5.2	Analisis Faktor-Faktor Pemilihan Lokasi Hotel Berbintang	79
5.2.1	Ketersediaan Jalan Yang Baik	81
5.2.2	Ketersediaan Transportasi Umum	85
5.2.3	Dekat dengan Bandara.....	90
5.2.4	Ketersediaan Fasilitas Umum.....	98
5.2.5	Adanya Pesaing di Sekitar lokasi	107



5.2.6	Jarak dengan Pusat Kota (CBD).....	110
5.2.7	Ukuran atau Luas Tanah.....	117
5.2.8	Dekat Dengan Jalur Jalan Utama.....	120
5.2.9	Kebijakan Peruntukan Lokasi.....	124
5.2.10	Temuan Faktor Lain yang Menentukan dalam Pemilihan Lokasi Hotel.....	127
5.3	Pembahasan Komprehensif Penelitian	128
5.4	Dialog Teoritik	134
BAB 6 KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....		138
6.1	Kesimpulan	138
6.2	Rekomendasi	140
6.2.1	Bagi Pemerintah (Pemerintah Kota Pekanbaru).....	140
6.2.2	Bagi Investor/Pengembang Perhotelan.....	142
6.2.3	Bagi Kepentingan Akademik.....	143
DAFTAR PUSTAKA		144
LAMPIRAN		148
Lampiran 1	Kuesioner.....	149
Lampiran 2	Pedoman Wawancara	154
Lampiran 3	Rekapitulasi Hasil Kuesioner	155



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Keaslian Penelitian	8
Tabel 2.1 Deduksi Rangkuman Teori Lokasi	28
Tabel 2.2 Variabel Terpilih Terhadap Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Hotel Berbintang Di Kota Pekanbaru	29
Tabel 3.1 Pupulasi Hotel Berbintang di Kota Pekanbaru	34
Tabel 3.2 Perhitungan Jumlah Sampel Penelitian	36
Tabel 3.3 Daftar Narasumber Wawancara.....	38
Tabel 3.4 Metode Pengumpulan Data.....	39
Tabel 3.5 Penentuan Variabel Penelitian.....	41
Tabel 3.6 Skor Jawaban Kuesioner.....	45
Tabel 3.7 Interval Skor Kriteria Kategori Penilaian Persepsi Responden dalam Penentuan Pemilihan lokasi investasi hotel berbintang di Kota Pekanbaru.....	47
Tabel 4.1 Luas Wilayah Kota Pekanbaru Menurut Kecamatan.....	52
Tabel 4.2 Penggunaan Lahan Kota Pekanbaru Tahun Tahun 2006.....	53
Tabel 4.3 Jumlah Penduduk Kota Pekanbaru Tahun 2010-2015.....	55
Tabel 4.4 Jumlah dan Profil Hotel Berbintang di Kota Pekanbaru	59
Tabel 5.1 Rencana Wilayah Pengembangan (WP) Kota Pekanbaru	62
Tabel 5.2 Sebaran Jumlah Hotel Berbintang di Kota Pekanbaru	66
Tabel 5.3 Interval Skor Kategori Penilaian Persepsi Responden Dalam Penentuan Pemilihan Lokasi Investasi Hotel Berbintang	80
Tabel 5.4 Hasil Analisis Jawaban Keseluruhan Responden	80
Tabel 5.5 Trayek Angkutan Umum Massal Kota Pekanbaru	88
Tabel 5.6 Jarak Hotel Berbintang Terhadap Bandara.....	95
Tabel 5.7 Jarak Hotel Berbintang Radius 5 Km Dari Bandara.....	97
Tabel 5.8 Distribusi PDRB Kota Pekanbaru Atas Dasar Harga berlaku Menurut Lapangan Usaha (persen) Tahun 2012-2016	101
Tabel 5.9 Jarak Hotel Berbintang dari Kawasan Pusat Kota Pekanbaru	114
Tabel 5.10 Matrik Perbandingan Temuan Hasil Penelitian Terhadap Penelitian Terdahulu	136
Tabel 5.11 Matrik Perbandingan Temuan Penulis Terhadap Teori Faktor Pemilihan Lokasi Usaha Bidang Perdagangan dan Jasa.....	137



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1	Grafik Pertumbuhan Jumlah Hotel Berbintang..... 3
Gambar 1.2	Peta Sebaran Hotel Berbintang di Kota Pekanbaru 10
Gambar 3.1	Peta Lokasi Penelitian 33
Gambar 3.2	Garis Skala Kontinum Penilaian Persepsi Responden 46
Gambar 3.3	Kerangka Alur Penelitian..... 48
Gambar 4.1	Peta Administrasi Kota Pekanbaru 52
Gambar 4.2	Peta Penggunaan Lahan Kota Pekanbaru 54
Gambar 4.3	Grafik Jumlah Penduduk Kota Pekanbaru 56
Gambar 4.4	Grafik Pertumbuhan Ekonomi Kota Pekanbaru Tahun 2011-2015 (%) 56
Gambar 4.5	Foto Hotel Berbintang Tertua di Kota Pekanbaru 59
Gambar 4.6	Pertumbuhan Jumlah Hotel Berbintang di Kota Pekanbaru Tahun 1970-2017 61
Gambar 5.1	Peta Pembagian WP Kota Pekanbaru 63
Gambar 5.2	Grafik Jumlah Hotel Berbintang Menurut Kecamatan di Kota Pekanbaru 65
Gambar 5.3	Peta Sebaran Hotel Berbintang di Kota Pekanbaru 65
Gambar 5.4	Peta Sebaran dan Perkembangan Hotel Berbintang di Kota Pekanbaru Berdasarkan Perwilayahan 67
Gambar 5.5	Grafik Pertumbuhan Jumlah Hotel Berbintang di Kota Pekanbaru Menurut Perodesasi 68
Gambar 5.6	Peta Sebaran dan Perkembangan Hotel berbintang di Kota Pekanbaru Pada Periode 1 (1970-1985) 71
Gambar 5.7	Peta Sebaran dan Perkembangan Hotel berbintang di Kota Pekanbaru Pada Periode 2 (1986-1990) 72
Gambar 5.8	Peta Sebaran dan Perkembangan Hotel berbintang di Kota Pekanbaru Pada Periode 3 (1991-1995) 73
Gambar 5.9	Peta Sebaran dan Perkembangan Hotel berbintang di Kota Pekanbaru Pada Periode 4 (1996-2000) 74
Gambar 5.10	Peta Sebaran dan Perkembangan Hotel berbintang di Kota Pekanbaru Pada Periode 5 (2001-2005) 75
Gambar 5.11	Peta Sebaran dan Perkembangan Hotel berbintang di Kota Pekanbaru Pada Periode 6 (2006-2010) 76
Gambar 5.12	Peta Sebaran dan Perkembangan Hotel berbintang di Kota Pekanbaru Pada Periode 7 (2011-2015) 77
Gambar 5.13	Peta Sebaran dan Perkembangan Hotel berbintang di Kota Pekanbaru Pada Periode 8 (2016-2017) 78



Gambar 5.14	Diagram Persentase Jawaban Responden Variabel Ketersediaan Jalan yang Baik	81
Gambar 5.15	Skala Kontinum Penilaian Variabel Ketersediaan Jalan Yang Baik	82
Gambar 5.16	Peta Kondisi Jalan dan Sebaran Hotel Berbintang di Kota Pekanbaru	84
Gambar 5.17	Diagram Persentase Jawaban Responden Variabel Ketersediaan Transportasi Umum.....	86
Gambar 5.18	Penilaian Skala Kontinum Variabel Ketersediaan Transportasi Umum	86
Gambar 5.19	Diagram Persentase Jawaban Responden Variabel Dekat dengan Bandara	92
Gambar 5.20	Skala Kontinum Penilaian Variabel Dekat dengan Bandara	92
Gambar 5.21	Peta Eksisting Lokasi Bandara dan Sebaran Bangunan.....	94
Gambar 5.22	Grafik Persentase Jumlah Hotel Berbintang di Kota Pekanbaru Terhadap Jarak ke Bandara	95
Gambar 5.23	Peta Sebaran Hotel Berbintang Jarak Radius 5 Km dari Bandara	97
Gambar 5.24	Diagram Persentase Jawaban Responden Variabel Ketersediaan Fasilitas Umum.....	99
Gambar 5.25	Skala Kontinum Penilaian Variabel Ketersediaan Fasilitas Umum	99
Gambar 5.26	Peta Blok Fungsi Kawasan pada Kawasan Pusat Kota Pekanbaru	102
Gambar 5.27	Foto Keberadaan Ruko di Jalan Jendral Sudirman kearah Utara	103
Gambar 5.28	Foto Keberadaan Ruko di Jalan Jendral Sudirman kearah Selatan	104
Gambar 5.29	Foto Bangunan Gedung Perkantoran Bank Riau Kepri dan The Peak Apartement Hotel	104
Gambar 5.30	Foto Mesjid Agung Annur Provinsi Riau	105
Gambar 5.31	Gedung Perkantoran Pemerintah Provinsi Riau dan Perkantoran Pemerintah Kota Pekanbaru.....	106
Gambar 5.32	Diagram Persentase Jawaban Responden Variabel Adanya Pesaing di Sekitar Lokasi	107
Gambar 5.33	Skala Kontinum Penilaian Variabel Adanya Pesaing di Sekitar Lokasi	107
Gambar 5.34	Diagram Persentase Jawaban Responden Variabel Jarak Dengan Pusat Kota	112
Gambar 5.35	Skala Kontinum Penilaian Variabel Jarak dengan Pusat Kota ...	112



Gambar 5.36	Diagram Persentase Distribusi Lokasi Hotel Berdasarkan Jarak dengan Pusat Kota	114
Gambar 5.37	Peta Distribusi Hotel Berdasarkan Jarak dengan Pusat Kota Pekanbaru	116
Gambar 5.38	Diagram Persentase Jawaban Responden Variabel Ukuran atau Luas Tanah	118
Gambar 5.39	Skala Kontinum Penilaian Variabel Ukuran atau Luas Tanah ...	118
Gambar 5.40	Diagram Persentase Jawaban Responden Variabel Dekat dengan Jalur Jalan Utama.....	121
Gambar 5.41	Skala Kontinum Penilaian Variabel Dekat Dengan Jalur Jalan Utama	121
Gambar 5.42	Peta Jarak Hotel Berbintang Terhadap Jalan Arteri Kota Pekanbaru (Radius 500 Meter).....	123
Gambar 5.43	Peta Kesesuaian Lokasi Hotel Terhadap Kebijakan Rencana Pola Ruang Kota Pekanbaru.....	126
Gambar 5.44	Skema Hubungan Komprehensif Sebaran Dan Faktor-Faktor Penentu Pemilihan Lokasi Hotel Berbintang di Kota Pekanbaru	132
Gambar 5.45	Peta Perkembangan dan Arah Sebaran Hotel Berbintang Di Kota Pekanbaru Berdasarkan Periodesasi.....	133