

**BAB III**  
**TINJAUAN KOTAMADYA PEKANBARU**  
**SEBAGAI LOKASI SIRKUIT BALAP FORMULA SATU (F1)**

**3.1. Kondisi Kotamadya Pekanbaru**

Kotamadya Pekanbaru merupakan daerah Tingkat II yang mempunyai arti penting bagi Propinsi Daerah tingkat I Riau. Sebagai ibukota propinsi yang menjadi pusat administrasi pemerintah, Pekanbaru juga berperan sebagai pusat kegiatan pendidikan, perdagangan/jasa, pengembangan kegiatan industri dan penunjang jasa pariwisata. Pekanbaru merupakan salah satu daerah yang merupakan wilayah otonomi di pulau Sumatera. Posisi Kotamadya Pekanbaru sangat strategis untuk perencanaan Sirkuit Internasional Formula Satu karena selain diapit oleh beberapa kota besar di Sumatera seperti Medan, Sumbar, Aceh dan Jambi, Kotamadya Pekanbaru juga diapit oleh dua negara ASEAN Malaysia dan Singapura. Kotamadya Pekanbaru merupakan pintu gerbang pariwisata pulau Sumatera.

**3.1.1. Keadaan Wilayah Administrasi Kotamadya Pekanbaru<sup>24</sup>**

Pekanbaru merupakan daerah kotamadya tingkat II Propinsi Riau dengan kepadatan penduduk rendah ( kurang dari 100 Km<sup>2</sup>) dan memiliki tingkat daya dukung yang besar dari sektor perdagangan dan pariwisata. Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru terdiri dari 8 (delapan) Kecamatan dan meliputi 48 kelurahan dengan luas wilayah 632,26 Ha dengan pembagian wilayah sebagai berikut :

**Tabel III.1. Luas Kotamadya Dati II Pekanbaru dirinci Per Kecamatan tahun 1997.**

No	Kecamatan	Luas (Ha)
1.	Pekanbaru Kota	2,26
2.	Senapelan	6,65
3.	Sukajadi	5,10
4.	Sail	3,26
5.	Limapuluh	4,04
6.	Rumbai	203,03

<sup>24</sup> Sumber: Buku Monografi Kotamadya Dati II Pekanbaru Tahun 1997 Hal : 2

*Tinjauan Kotamadya Pekanbaru Sebagai Lokasi Sirkuit Balap Formula Satu*

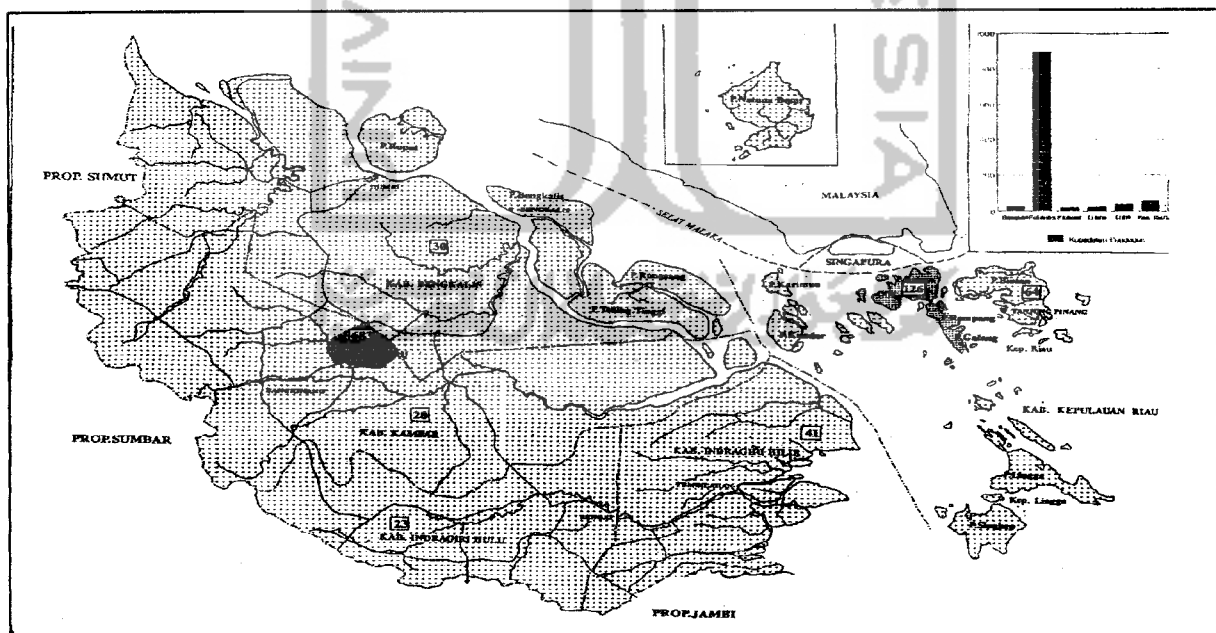
7.	Bukit Raya	299,09
8	Tampan	108,84
Total Luas Wilayah		623,26

Sumber : Buku Monografi kotamadya Dati II Pekanbaru 1997 hal 2.

Letak Kodya Pekanbaru secara geografis sangat strategis karena terletak ditengah-tengah pulau Sumatera dan merupakan daerah daratan yang mudah untuk dikembangkan dengan posisi antara 101° 8' - 101° 36' bujur timur dan 0° 25' - 0° 45' lintang utara, dengan ketinggian 5 - 50 meter diatas permukaan laut. Permukaan wilayah bagian utara landai dan bergelombang dengan ketinggian berkisar antara 5 - 11 meter.<sup>25</sup> Secara administrasi Kotamadya Pekanbaru pada perbatasan daerah :

- Sebelah Utara : Kabupaten Bengkalis dan Kampar
- Sebelah Timur : Kabupaten Bengkalis dan Kampar
- Sebelah Barat : Kabupaten Kampar
- Sebelah Selatan : Kabupaten Kampar

Gambar III.1. Peta wilayah Kodya Pekanbaru



Sumber: RUTRK Kotamadya Pekanbaru 1994-2004.

<sup>25</sup> Ibid Hal : 3

### **3.1.2. Peranan dan Fungsi Kotamadya Pekanbaru**

Dalam konteks regional Propinsi Riau, Kotamadya Pekanbaru memiliki peranan sebagai ibukota propinsi sekaligus menjadi kota orde I dalam kota-kota di Propinsi tersebut, maka kotamadya Pekanbaru memiliki fungsi-fungsi sebagai berikut :

1. Pusat pemerintahan tingkat propinsi
2. pusat perdagangan regional dan lokal
3. Pusat koleksi dan distribusi barang
4. Pusat Pendidikan
5. Pusat pelayanan fasilitas sosial lainnya dalam lingkungan propinsi

### **3.1.3. Kondisi Fisik dasar<sup>26</sup>**

Kotamadya pekanbaru terletak pada ketinggian rata-rata 5m diatas permukaan laut kecuali wilayah disekitar bandara Sutan Syarif Hasyim dan bagian utara dan timur kota. Secara umum kondisi wilayah Kotamadya Pekanbaru merupakan daratan rendah dengan kemiringan lereng 0-2%, kecuali beberapa daerah dibagian timur dan utara memiliki morfologi yang bergelombang dengan kemiringan diatas 40%.

Sesuai dengan letak geografis dan kondisi Kotamadya Pekanbaru yang beriklim tropis memiliki temperatur sedang sampai panas. Berdasarkan type dan karakteristiknya, iklim kodya Pekanbaru dapat dikelompokkam pada *type Afa (Koppen) atau A, B, C (Schmidt dan Fergusson)*. Temperatur meksimum berkisar antara 29,2°-33° C, sedangkan kondisi minimum berkisar antara 22,1°-23,1° C.

Curah hujan terbanyak terjadi pada bulan September sampai bulan Februari dengan rata-rata curah hujan 2.000-3.000 mm. Musim kemarau terjadi pada bulan Maret sampai Bulan Agustus. Tekanan udara berkisar antara 1.006,1 MB-1.036,8 MB dengan kecepatan angin 7-12 mill laut perjam. Struktur geologi Kotamadya Pekanbaru terdiri dari "Formasi Minas" yang dikelilingi oleh allivium muda sepanjang aliran sungai Siak dan alluvium tua yang berawa-rawa. Kondisi hidrologi (Keairan) Kodya Pekanbaru pada dasarnya dapat dibedakan menjadi tiga jenis yaitu air permukaan, air tanah dangkal dan air tanah dalam.

---

<sup>26</sup> Sumber: Buku Monografi Kotamadya Dati II Tahun 1997 Hal : 4

### **3.1.4. Pemanfaatan Ruang di Kotamadya Pekanbaru<sup>27</sup>**

Berdasarkan Pola Dasar Pengembangan Daerah, Kotamadya Pekanbaru terbagi atas empat Wilayah Pengembangan (WP), yaitu :

1. Wilayah Pengembangan I, meliputi daerah Kecamatan Pekanbaru Kota (Kawasan Mandiri Payung Sekaki), Kec. Senapelan, Kec. Sail, Kec. Limapuluh, Kec. Sukajadi, dan sebagian daerah Kec. Bukit Raya dan Kec. Tampan diarahkan sebagai daerah pembangunan perdagangan, industri kecil dan pemerintahan dengan kecamatan Pekanbaru Kota (Kawasan Mandiri Payung Sekaki) sebagai pusat Pengembangan.
2. Wilayah Pengembangan II, meliputi Kec. Rumbai dan sebagian Kec. Bukit Raya yang diarahkan sebagai daerah pemukiman, pertanian, industri dan pariwisata dengan kec. Rumbai sebagai pusat pengembangannya.
3. Wilayah Pengembangan III, meliputi sebagian Kec. Bukit Raya bagian Selatan Sungai Siak dan diarahkan sebagai kegiatan industri, pemukiman dan pendidikan dengan Kec. Bukit Raya sebagai pusat pengembangannya.
4. Wilayah Pengembangan IV, meliputi sebagian Kec. Tampan dan diarahkan sebagai daerah kegiatan pemukiman, industri kecil, prasarana perdagangan dan pendidikan dengan Kec. Tampan sebagai pusat pengembangannya.

Adapun kebijakan Wilayah Pengembangan ini berfungsi sebagai pedoman pemerintah daerah untuk mengembangkan Kodya Pekanbaru sehingga sesuai dengan peruntukannya.

## **3.2. Arahannya Pengembangan Wilayah Di Kotamadya Pekanbaru<sup>28</sup>**

### **3.2.1. Potensi Kodya Pekanbaru**

Potensi Kodya Pekanbaru dalam kaitannya dengan perkembangan yang terjadi diwilayah sekitarnya adalah :

- A.** Letak Geografis kota yang cukup strategis sehingga kota Pekanbaru berperan sebagai kota transit karena sebagian besar pergerakan antar propinsi di Sumatera Utara dan Selatan harus melintasi kota Pekanbaru. Lalu lintas Regional yang melalui kota Pekanbaru saat ini dilayani melalui lima pintu gerbang keluar masuk kota, yaitu :

<sup>27</sup> Sumber : RUTRK Buku Monografi Kotamadya Dati II Pekanbaru Tahun 1997 hal : 20

<sup>28</sup> Ibid, Hal : 69

- Bagian Barat Daya merupakan pintu gerbang untuk perjalanan dari dan ke Bangkinang-Padang
- Bagian Selatan menghubungkan Kota Pekanbaru dengan Lipat Kain dan Jambi
- Bagian Tenggara menghubungkan Kota Pekanbaru dengan Rengat
- Bagian Timur menghubungkan Kota Pekanbaru dengan Perawang
- Bagian Utara menghubungkan Kota pekanbaru dengan Medan dan Dumai

**B.** Faktor-faktor yang mendukung peran kota Pekanbaru sebagai kota transit dilihat dari potensi Perhubungan laut dan udara :

- Terdapatnya Pelabuhan Udara Sultan Syarif Hasyim (Simpang Tiga) yang dapat mempersingkat jarak dan waktu dari kota Pekanbaru dengan kota-kota lain seperti Batam, Medan, Jakarta, Malaysia, Singapura, Padang dan lain sebagainya.
- Terdapatnya pelabuhan sungai Siak sebagai penghubung jarak antar kota/daerah yang penting, khususnya penghubung dengan daerah-daerah pedalaman yang sukar dicapai melalui jalan darat.

Berdasarkan faktor pencapaian, maka kota Pekanbaru adalah kawasan yang sangat strategis untuk merencanakan dan merancang Sirkuit Internasional Formula Satu (F1) dan Sekolah Balap karena kawasan ini dapat dicapai dengan mudah baik oleh wisatawan lokal maupun wisatawan mancanegara.

### **3.2.2. Arahannya Pengembangan Untuk Aktifitas Perkotaan**

pada aktifitas arahan pengembangan pertama ini aktifitas ditekankan pada aktifitas perkotaan (non pertanian ) seperti : perumahan, perdagangan, jasa, industri dan lain sebagainya. Pengembangan aktifitas perkotaan terdapat dilima Kecamatan yaitu, Kec. Pekanbaru Kota, Kec. Sukajadi, Kec. Senapelan, Kec. Sail dan Kec. Limapuluh yang merupakan wilayah kotamadya Pekanbaru sebelum dilakukan perluasan. Dalam pengembangan untuk tahun 1999-2004 kawasan ini dinamakan kawasan Pusat Kota. Kotamadya Pekanbaru sendiri ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Pemerintahan, Pendidikan, Perdagangan, Perindustrian, dan Penunjang Jasa Pariwisata.

### **3.2.3. Arahan Pengembangan Daerah Resapan Air dan Pemukiman<sup>29</sup>**

Wilayah arahan pengembangan yang kedua merupakan peruntukan yang diutamakan sebagai kawasan tangkapan air tanah untuk kebutuhan Kotamadya Pekanbaru khususnya dan daerah sekitarnya pada umumnya. Pemukiman pada kawasan ini dipergunakan sepanjang tidak begitu mengganggu resapan air hujan. Jadi perumahan dikawasan ini harus memiliki ketentuan KDB (Koefisien Dasar Bangunan) yang rendah. Wilayah arahan pengembangan daeran resapan ini terdapat pada bagian utara Kecamatan Rumbai dan bagian Timur Kecamatan Bukit Raya.

### **3.2.4. Arahan Pengembangan Kawasan Hijau<sup>30</sup>**

Wilayah arahan pengembangan ketiga adalah kawasan hijau, kawasan hijau ini sesuai untuk daerah pertanian, hutan sepanjang aliran sungai tidak merusak daerah aliran sungai, karena kawasan ini terletak di sepanjang aliran sungai yang melintas dari timur hingga barat Kodya Pekanbaru. Kawasan ini cukup luas karena disamping berfungsi untuk penghijauan sepanjang sungai, kawasan ini juga rawan gempa sehingga tidak memungkinkan untuk kegiatan pemukiman.

### **3.3. Tinjauan Penggunaan Lahan Di Kotamadya Pekanbaru<sup>31</sup>**

Penggunaan lahan di Kotamadya Pekanbaru sebagian besar adalah lahan yang tidak terbagun (Kurang lebih 90%) yakni berupa kebun, tegalan, hutan, dan semak belukar dan penggunaan lainnya. Lahan yang terbangun sebagian besar berada dibagian Selatan Sungai Siak. Lahan terbangun di Kotamadya Pekanbaru didominasi oleh perumahan, perdagangan, industri, jasa dan sarana fasilitas umum beserta penunjang yang lain seperti perkantoran, industri dan perhotelan.

Bila dilihat dari intensitasnya, penggunaan lahan di Kodya Pekanbaru pada umumnya belum merata. Intensitas penggunaan lahan yang tinggi adalah selatan sungai siak. Persediaan yang tersisa diwilayah ini hanya tinggal 17,83% dari keseluruhan lahan diwilayah selatan. Sedangkan diwilayah Utara, intensitas lahan masih rendah dan cadangan lahan yang bisa digunakan untuk perencanaan sirkuit masih sebesar 68,96% dari keseluruhan wilayah utara.

---

<sup>29</sup> Ibid

<sup>30</sup> Ibid

<sup>31</sup> Sumber : Buku Monografi Kotamadya Dati II Pekanbaru Tahun 1997 Hal : 27

### **3.4. Rencana Intensitas Pembangunan Kotamadya Pekanbaru**

#### **3.4.1. Rencana Kepadatan Bangunan di Kotamadya Pekanbaru.**

Kepadatan bangunan adalah banyaknya bangunan yang ada pada suatu kawasan dalam setiap satuan luas lahan kawasan tersebut. Dalam penetapan kepadatan bangunan di Kodya Pekanbaru digunakan satuan luas lahan dalam Hektar (Ha). Dengan menggunakan ketentuan kepadatan bangunan di Kodya Pekanbaru adalah sebagai berikut :

- Kepadatan Tinggi : Lebih dari 40 bangunan/Ha.
- Kepadatan Sedang : Antara 20 hingga 40 bangunan/Ha.
- Kepadatan Rendah : Kurang dari 20 bangunan/Ha.

#### **3.4.2. Rencana ketinggian Bangunan di Kotamadya Pekanbaru**

Ketinggian bangunan adalah jumlah lantai penuh dalam suatu bangunan yang dihitung dari lantai dasar sampai lantai teratas, sedangkan pengertian tinggi bangunan adalah jarak lantai dasar sampai puncak atap bangunan dan dinyatakan dalam satuan meter.

Rencana ketinggian bangunan untuk setiap jenis kegiatan yang dikembangkan di Kotamadya Pekanbaru berbeda sesuai peruntukannya :

##### **1. Perumahan**

- Kepadatan tinggi : 1-2 lantai
- Kepadatan Sedang : 1-2 lantai
- Kepadatan Rendah : 1-2 lantai

##### **2. Perdagangan dan Jasa**

- Di Pusat Kota : 2-8 lantai
- Bukan di pusat kota : 1-3 lantai

##### **3. Perkantoran**

- Dipusat Kota : 2-8 lantai
- Bukan dipusat kota : 1-3 lantai

##### **4. Fasilitas Umum : 1-3 lantai**

##### **5. Industri : 1-3 lantai**

### **3.4.3. Rencana Garis Sempadan Bangunan Di Kotamadya Pekanbaru**

Ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam rencana garis sempadan bangunan adalah sebagai berikut :

- Jarak garis sempadan bangunan dikaitkan dengan garis sempadan jalan yang direncanakan.
- Dipertimbangkan terhadap bidang terluar bangunan yang saat ini ada dikawasan perencanaan
- Sedapat mungkin dihindarkan tindakan pembongkaran dan penggusuran bangunan lama yang sudah ada.
- Ketentuan garis sempadan bangunan dikaitkan dengan rencana ketinggian bangunan yang ditetapkan.
- Dalam menentukan lebar garis sempadan bangunan (GSB) muka dan GSB samping yang menghadap ke jalan untuk perdagangan dan jasa perlu diperhitungkan kebutuhan ruang yang dapat dimanfaatkan sebagai lahan parkir kendaraan.
  - Jalan Arteri Primer : 8 meter
  - Jalan Arteri Sekunder : 8 meter
  - Jalan kolektor primer : 6 meter
  - Jalan Arteri Sekunder : 6 meter
  - Jalan lokal : 2 meter
- Lebar GSB samping yang tidak menghadap ke jalan minimal 1,5 meter dari dinding bangunan terdekat
- Lebar GSB belakang minimal 2 meter dari dinding bangunan terdekat.

### **3.5. Perkembangan Ruang Pariwisata Di Kotamadya Pekanbaru**

Kotamadya Dati II Pekanbaru mengalami perluasan pada tahun 1987 dan dengan adanya perluasan tersebut maka terjadi pergeseran penggunaan lahan. Pekanbaru selain menjadi pusat kegiatan pemerintahan, pendidikan, perdagangan dan industri, Kota Pekanbaru juga berfungsi sebagai pusat penunjang pariwisata dan merupakan pintu gerbang masuknya wisatawan dengan fasilitas bandara yang bebas visa.



Dengan bertambahnya luas wilayah kodya Pekanbaru maka obyek wisata semakin bertambah untuk dikembangkan. Pengembangan obyek dan daya tarik wisata terus dilakukan dengan berbagai kegiatan antara lain dengan melakukan koordinasi pengembangan jenis wisata yang ada di Kodya Pekanbaru, yaitu wisata budaya, wisata sejarah dan wisata alam

Obyek wisata yang ada di Kotamadya Pekanbaru seperti tempat rekreasi Limbungan yaitu Danau Buatan yang terletak 10 km dari pusat kota dan sangat potensial untuk dikembangkan sebagai obyek wisata alam. Di Kecamatan Senapelan terdapat Masjid Raya yang mempunyai nilai arsitektur tradisional yang tertua. Di dalam Masjid Raya terdapat makam Sultan Marhum Bukit yang merupakan pendiri **Kota Pekanbaru (Payung Sekaki)**.

### **3.6 Pekanbaru sebagai lokasi Sirkuit Balap Formula Satu dan Sekolah Balap**

Berdasarkan uraian tinjauan wilayah Kotamadya Dati II Pekanbaru diatas maka dapat dirumuskan bahwa pemilihan lokasi yang diambil untuk sirkuit F1 harus melihat pada kondisi Pekanbaru sekarang dan yang akan datang dengan meninjau dan memperhatikan hal-hal yang menyangkut pemanfaatan ruang dan wilayah pengembangan kota yang mengarah pada penggunaan lahan/tata guna lahan di Kodya Pekanbaru.

Atas dasar pertimbangan diatas maka pemilihan lokasi yang diambil untuk kawasan area Sirkuit Internasional Formula Satu adalah “Kawasan Mandiri Payung Sekaki” (kawasan Pekanbaru kota), hal ini berdasarkan pengembangan dari Pemda Dati II Pekanbaru merencanakan pemanfaatan kawasan di Pekanbaru untuk investasi ( Pemda Dati II Kotamadya Pekanbaru, Tahun 1998),

Lokasi/area pengembangan Kawasan Mandiri Payung Sekaki dianggap sebagai lahan yang strategis untuk Site Sirkuit Internasional Formula Satu karena kawasan ini seluas 262 Ha dan mempunyai letak yang sangat strategis berada ditengah kota dengan kawasan sekitar yang sudah terbangun (sepanjang jalan Jendral Sudirman) dan dilintasi oleh Sungai Siak. Dengan batasan wilayah administrasi yaitu :

- Sebelah Utara : Kecamatan Rumbai/ kel. Umbungan
- Sebelah Selatan : Kel. Labuhan Ratu
- Sebelah Timur : Kecamatan Bukit Raya/Sungai Siak
- Sebelah Barat : Kecamatan Tampan/Kel. Tampan/Sungai Siak

Pertimbangan lain yang menyangkut pemilihan lokasi sirkuit F1 pada “Kawasan Mandiri Payung Sekaki” ini karena selain berada dipusat kota yang akses pencapaiannya mudah, Kawasan Payung Sekaki ini merupakan kawasan pusat pendidikan, perdagangan dan Industri, hal ini sesuai dengan rencana dan pengembangan Sirkuit F1 yang menampung kegiatan pendidikan (pelatihan dan pembinaan pada Sekolah Balap), Perdagangan (kegiatan Sponsorship) dan kegiatan Industri Otomotif (kegiatan pengembangan Industri Teknologi tinggi).

Pemilihan lokasi pada Kawasan Mandiri Payung Sekaki ini mempunyai potensi topografi yang bagus karena berada dan dilintasi oleh Sungai Siak yang berliuk-liuk (mempunyai tikungan yang beragam) sehingga perencanaan dan rancangan sirkuit F1 di Kodya Pekanbaru ini mengikuti jenis sirkuit “Street Circuit” karena jenis sirkuit ini mempunyai bermacam variasi tikungan, hal ini sesuai dengan topografi Sungai Siak.

**Tabel III.1 Rencana Tata Ruang di Kotamadya Pekanbaru<sup>32</sup>**

WILAYAH	JENIS RENCANA	FUNGSI-FUNGSI
Pekanbaru Kota (Kawasan Mandiri Payung Sekaki)	a. RIK 1970-1990	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pusat Pemerintahan</li> <li>▪ Pusat Perdagangan</li> <li>▪ Pusat Pemukiman</li> <li>▪ Pusat Kebudayaan</li> <li>▪ <b>Pusat Pendidikan</b></li> <li>▪ <b>Pusat Rekreasi</b></li> <li>▪ Pusat Kesehatan</li> <li>▪ Dll</li> </ul>
	b. RUTRK tahun 1991 2015-63.226 Ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pusat pemerintahan</li> <li>▪ Pusat kawasan Perdagangan</li> <li>▪ <b>Pusat Pendidikan</b></li> <li>▪ <b>Pusat rekreasi</b></li> <li>▪ Pusat Kesehatan</li> <li>▪ Kawasan Industri</li> </ul>

<sup>32</sup> Sumber : Buku Monografi Kotamadya Dati II Pekanbaru Hal : 22

	c. Revisi RUTRK Tahun 1994-2004 – 63.226 Ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pusat Perdagangan</li> <li>▪ <b>Pusat Pendidikan</b></li> <li>▪ <b>Pusat Rekreasi</b></li> <li>▪ Pusat Kesehatan</li> <li>▪ Kawasan Perdagangan</li> <li>▪ Kawasan Industri</li> </ul>
Bagian Utara Sungai Siak	RBWK Rumbai – 4.165 Ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pusat Kegiatan PT.CPI</li> <li>▪ Pusat Pemerintahan Kecamatan</li> <li>▪ Pusat Pemukiman</li> <li>▪ <b>Pusat Pendidikan</b></li> <li>▪ <b>Pusat Rekreasi</b></li> <li>▪ Pusat Pelayanan Transportasi</li> </ul>
Bagian Selatan Sungai Siak	RBWK Rumbai – 2.131 Ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pusat Pemerintahan</li> <li>▪ Pusat Perdagangan</li> <li>▪ Pusat Pelayanan</li> <li>▪ Pusat Kesehatan</li> <li>▪ Pusat Pendidikan</li> <li>▪ Kawasan Pemukiman</li> </ul>
Jl. Sudirman s/d Arteri Timur dan Sekitarnya	TDTRK Jl. Sudirman Bandara s/d Arteri Timur – 3.000 Ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kawasan Pemukiman</li> <li>▪ Pusat Pelayanan</li> <li>▪ Transportasi Udara</li> <li>▪ Kawasan Pemerintahan</li> <li>▪ Kawasan Industri</li> </ul>

Sumber : Buku Monografi Kotamadya Dati II Pekanbaru tahun 1997 Hal : 22.

### 3.7 Analisa dan Penentuan Lokasi dan Site Sirkuit Balap F1

#### 3.7.1 Penentuan Lokasi

Pekanbaru merupakan kota yang menjadi pusat pemerintahan Propinsi Riau dan menjadi pusat tumpuan kegiatan yang sibuk dan ramai sehingga dalam pemilihan lokasi

untuk sebuah Sirkuit Internasional Formula satu (F1), kriteria-kriteria standart pemilihan lokasi sangat diperlukan. Berdasarkan hal ini maka ada pertimbangan-pertimbangan yang perlu diperhatikan, yaitu :

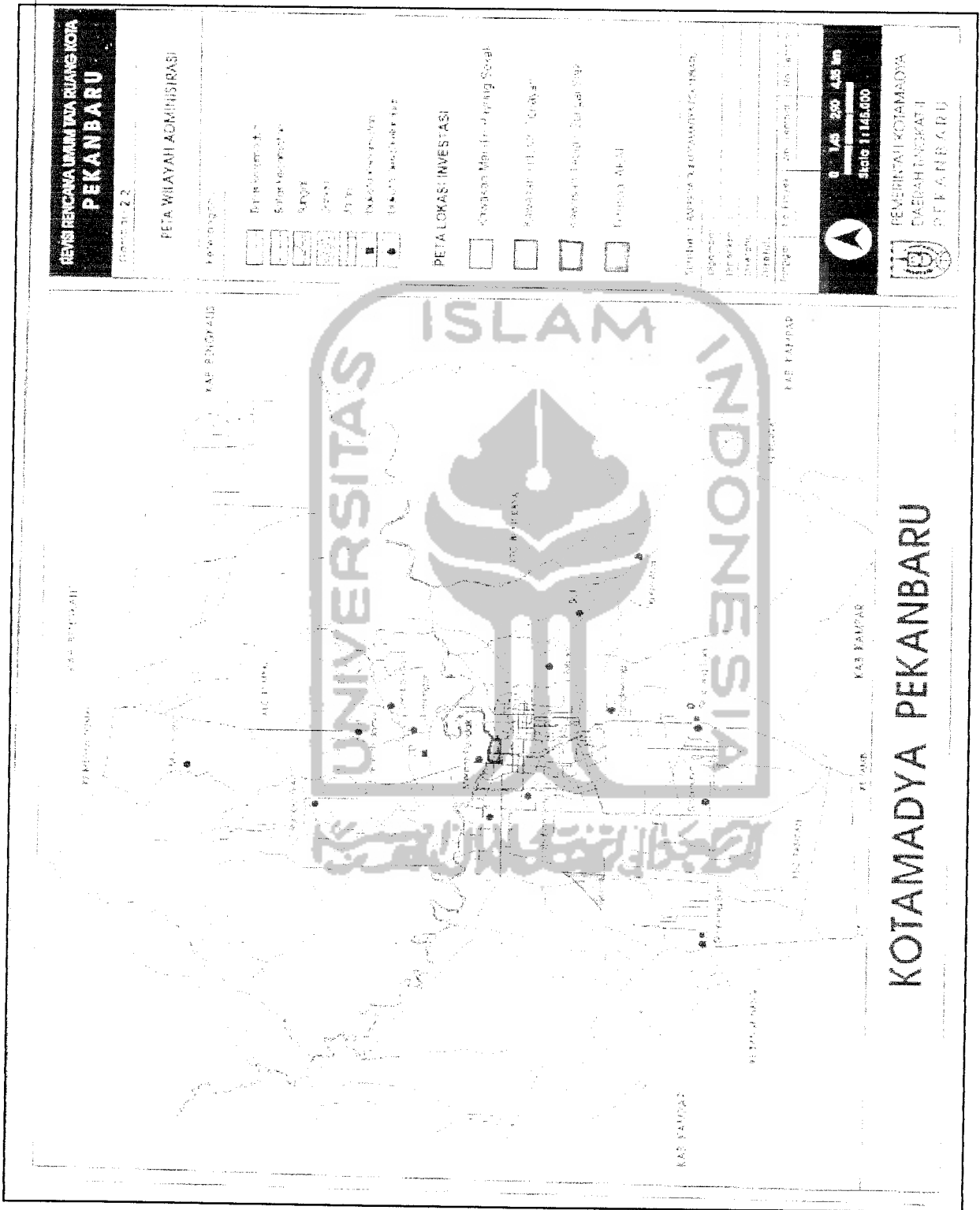
- Akses pencapaian yang mudah dicapai oleh semua jenis kendaraan baik kendaraan umum maupun kendaraan pribadi. Oleh sebab itu sirkuit balap Formula Satu harus berada di jalan utama kota Pekanbaru supaya bisa diakses dari segala penjuru kota.
- Tata Guna Lahan, Sirkuit Balap Formula Satu yang direncanakan di Kodya Pekanbaru harus sesuai dengan rencana pengembangan tata ruang kota dalam hal ini rencana pengembangan kawasan pariwisata, kawasan olahraga dan hiburan.
- Potensi Ketersediaan Lahan sehingga lahan yang ada bisa menampung keberadaan sirkuit balap mobil, karena hal ini akan sangat berpengaruh kepada jalur sirkulasi dan tapak bangunan.
- Kepadatan Penduduk Rendah, karena sirkuit ini memerlukan lahan yang tidak mempengaruhi pemukiman penduduk dengan area yang luas dan kosong

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka lokasi dan kawasan yang sesuai dan strategis untuk perencanaan dan perancangan Sirkuit Balap Formula Satu adalah “Kawasan Mandiri Payung Sekaki” (kawasan Pekanbaru Kota) karena kawasan ini selain berada ditengah kota dengan aksesibilitas pencapaian mudah, kawasan ini juga sesuai dengan perencanaan Pemda Dati II Kotamadya Pekanbaru yang merencanakan kawasan ini sebagai pusat pendidikan, perdagangan, industri, rekreasi, olahraga dan jasa pariwisata.

Pertimbangan lain untuk pemilihan kawasan Mandiri Payung Sekaki adalah karena kawasan ini berada di tengah-tengah kota dengan sistem jaringan utilitas dan drainase yang sudah memadai, hal ini menjadi sangat penting karena keberadaan, berjalan lancar atau tidaknya sistem jaringan di sebuah sirkuit akan sangat bergantung pada jaringan sistem utilitas dan drainase, misalnya sebuah event perlombaan balap Formula satu tidak akan berjalan apabila jaringan listrik tidak ada karena pada saat ini event perlombaan balap F1 memakai tenaga listrik untuk sistem komputerisasi yang menghubungkan antara pembalap didalam mobil di lintasan sirkuit dengan tim engineering lomba yang berada di paddock.

*(Peta Lokasi pada halaman berikutnya dan untuk lebih jelasnya lihat lampiran)*

Gambar III.2 Peta Lokasi Sirkuit Balap Formula Satu (F1) Pada Kawasan Mandiri Payung Sekaki



Sumber : RUTRK Kotamadya Pekanbaru 1994-2004.

### **3.7.2. Kriteria Standart Penentuan Site**

Dalam pemilihan site harus memenuhi kriteria-kriteria standart antara lain :

- Site “Kawasan Mandiri Payung Sekaki” terletak pada jalur utama lalu-lintas kota dan untuk mendapatkan landmark kota, site harus mudah dijangkau, diketahui dan mudah diingat orang.
- Site harus dilalui oleh jaringan utilitas kota karena seluruh sistem yang mendukung aktifitas sirkuit semuanya tergantung kepada utilitas kota baik untuk kebutuhan listrik maupun kebutuhan air (drainase).
- Bentuk site harus mendukung karena untuk perencanaan sirkuit formula satu harus sesuai dengan peraturan FIA yang mengharuskan bentuk sirkuit harus mengikuti topografi wilayah dimana sirkuit itu direncanakan dan Kawasan Mandiri Payung Sekaki ini sesuai topografinya karena dilintasi oleh sungai Siak dengan ketinggian/kemiringan tanah yang relatif datar antara 0-2 %.
- Site sirkuit balap Formula satu harus didukung oleh kualitas site yang baik karena akan memberikan nilai positif bagi keberadaan sirkuit itu sendiri baik dilihat dari segi estetis maupun dari segi struktur.

### **3.7.3. Analisis Pencapaian Site**

Pencapaian ke dalam site/tapak kawasan sirkuit harus memperhatikan kondisi disekitar site atau kondisi di luar tapak, karena harus memperhatikan adanya kejelasan arah pergerakan dan adanya pemisahan jalur sirkulasi antara pengelola, pembalap dan timnya dengan jalur sirkulasi untuk penonton, sehingga ada batasan yang jelas dan diharapkan pencapaian ke site oleh semua pihak yang berkepentingan akan berjalan lancar.

Untuk sirkulasi di luar tapak bangunan dapat dibedakan menurut pola pergerakannya yaitu sirkulasi antara kendaraan bermotor dan sirkulasi padestrian (pejalan kaki).

Pada kawasan sirkuit balap F1 di Kodya Pekanbaru ini pencapaian yang akan digunakan memiliki dua tingkatan yaitu :

1. Pencapaian Utama (Main Entrance) yaitu pencapaian yang dapat dilakukan secara umum/ pencapaian langsung dan memiliki jarak yang tidak terlalu jauh dan memiliki kantong parkir yang tidak besar dan dapat dicapai secara langsung oleh pejalan kaki, kendaraan umum dan dapat dicapai secara langsung oleh penonton.

2. Pencapaian Alternatif (Side Entrance) yaitu pencapaian yang bersifat service/memberikan pelayanan dan memiliki kantung parkir yang bisa memuat kapasitas kendaraan yang banyak.

### **3.8. Kesimpulan**

Berdasarkan data-data diatas maka dapat ditarik beberapa kesimpulan tentang perencanaan dan perancangan Sirkuit Internasional Formula Satu yang berkaitan dengan lokasi dan aksesibilitas, yaitu :

1. Kawasan yang akan direncanakan untuk lokasi Sirkuit F1 adalah kawasan yang mempunyai akses pencapaian mudah dan berada dipusat kota dengan pusat pengembangan pendidikan, perdagangan, perindustrian dan jasa pariwisata karena perencanaan Sirkuit F1 ini terkait dengan faktor *Pendidikan , Hiburan (rekreasi dan pariwisata), Perdagangan dan Industri*
2. Lokasi yang strategis untuk memenuhi kebutuhan pada point 1, maka kawasan yang dijadikan lokasi Sirkuit adalah “Kawasan Mandiri Payung Sekaki” karena kawasan ini berada ditengah kota dengan akses pencapaian mudah dan kawasan ini juga sebagai pusat pengembangan pendidikan, perdagangan, industri dan jasa pariwisata. Kawasan ini juga sesuai topografinya dengan Jenis sirkuit “Street Circuit” dengan topografi Sungai Siak.