

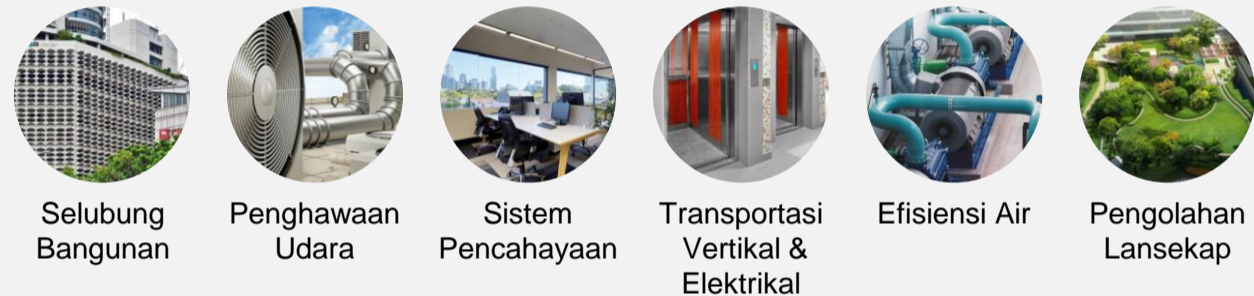
TA 156
REDESAIN GEDUNG UTAMA & ANNEX
KANTOR PUSAT PERTAMINA
DENGAN PENDEKATAN GREEN BUILDING

ISU & BACKGROUND

PT Pertamina (Persero) selaku *holding company* Pertamina grup menjalankan pekerjaannya di area Kantor Pusat Pertamina yang beralamat di Jl. Medan Merdeka Tim. No.1A, RT.2/RW.1, Gambir, Kota Jakarta Pusat. Area tersebut mencakup 5 gedung yaitu Gedung Perwira 2, Gedung Perwira 4, Gedung Perwira 6, Gedung Utama, dan Gedung Annex yang sudah berdiri selama 85 tahun sejak 1938. Berdasarkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 475 Tahun 1993, seluruh Gedung Perwira dinyatakan sebagai bangunan cagar budaya.

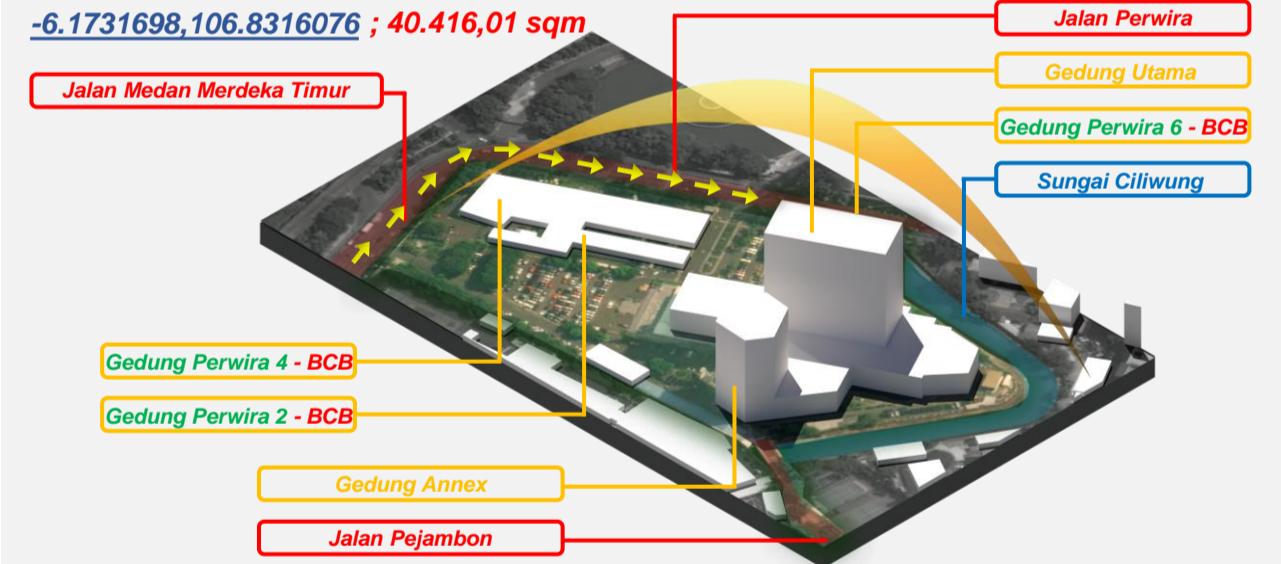
Pada tanggal 28 Juli 2022, Gedung Utama dan Gedung Annex sudah dikosongkan karena persyaratan green building dan Sertifikat Layak Fungsi

(SLF) yang tidak terpenuhi serta struktur gedung tersebut sudah bergeser. Sedangkan Gedung Perwira di alihfungsikan sebagai kantor utama dewan komisaris Pertamina grup. Sebagai langkah kedepannya, PT Pertamina (Persero) memutuskan untuk melakukan demolisi terhadap kedua gedung tersebut dan akan memdesain ulang bangunan yang baru. Dalam upaya memenuhi kebutuhan tersebut, perancang melakukan redesain Gedung utama dan Gedung annex dengan prinsip green building.



KONTEKSTUAL TAPAK

-6.1731698, 106.8316076 ; 40.416,01 sqm

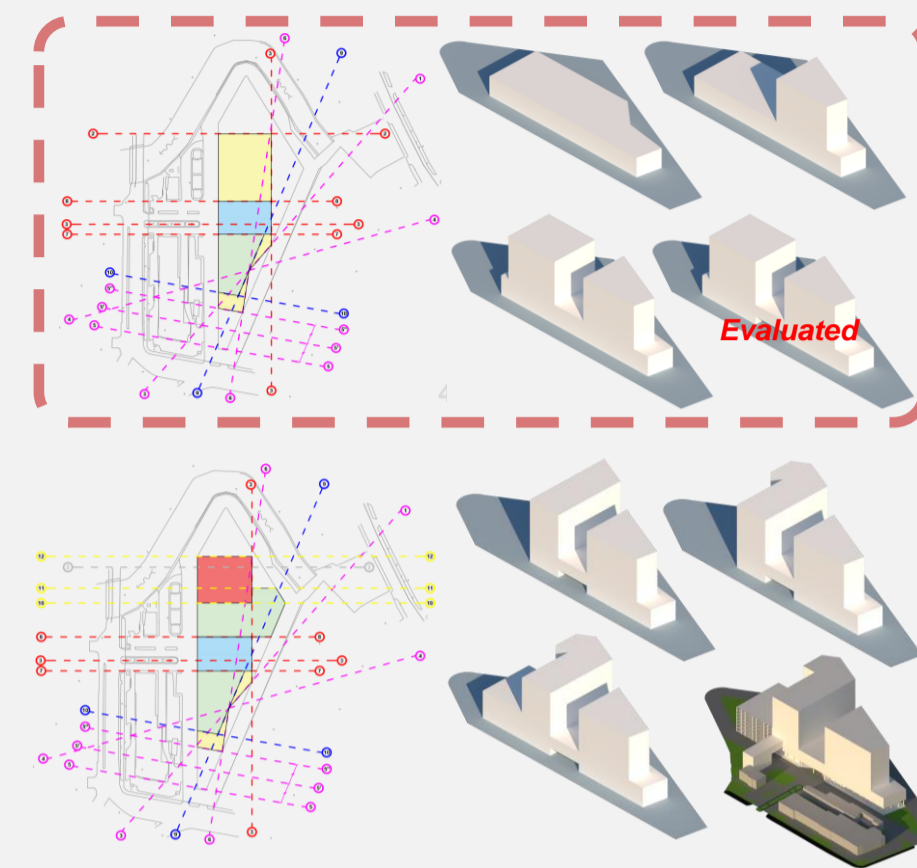


KDB : 50 % 16.207,6 sqm	KLB : 3,5 133.447,2 sqm	KB 16 Lantai	KDH : 30 % 12.124,8 sqm	KTB 22.228,8 sqm
-----------------------------------	-----------------------------------	------------------------	-----------------------------------	----------------------------

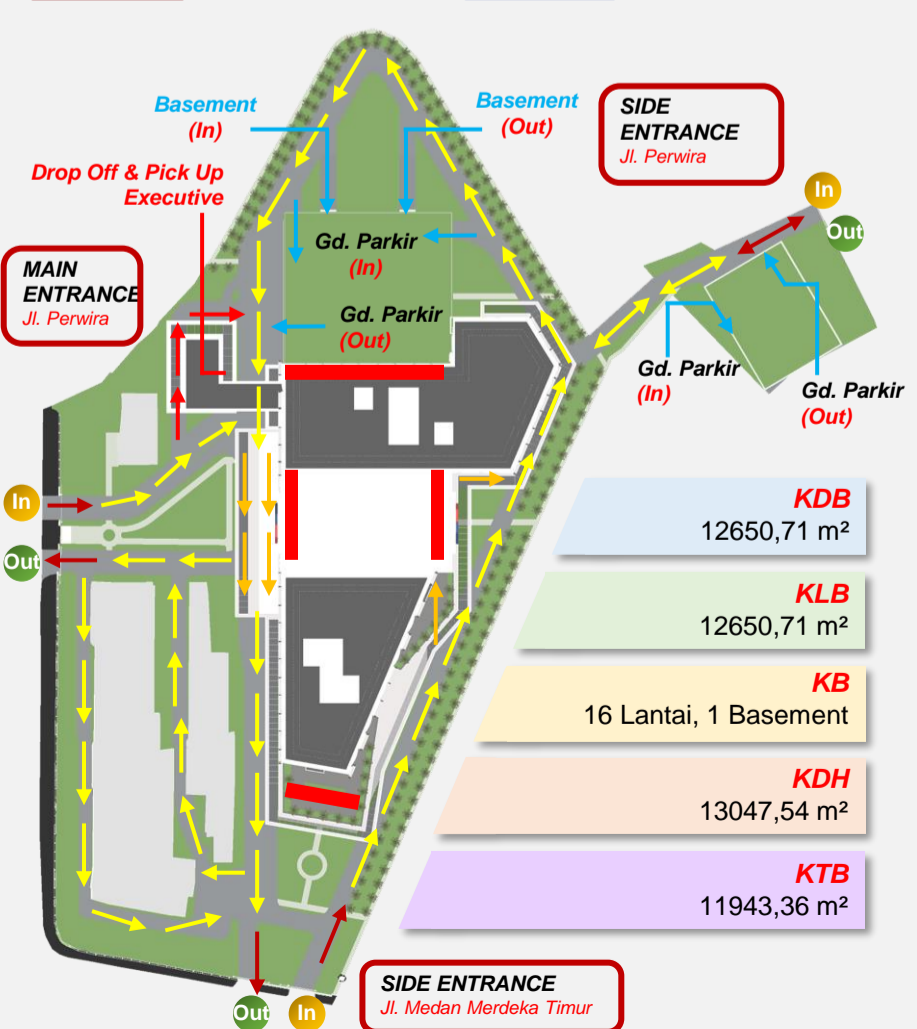
KAPASITAS PENGGUNA (EKSTING DAN PERENCANAAN)

Komisaris 1 Komisaris Utama, 6 Jajaran Komisaris	Direktorat Keuangan 243 Pekerja / 730 Pekerja
Direktur 1 Direktur Utama, 5 Direktur Bidang	Direktorat SPPU 257 Pekerja / 766 Pekerja
Executive Worker 525 Pekerja / 530 Pekerja	Direktorat Logistik & Infrastruktur 140 Pekerja / 383 Pekerja
Senior Vice President 22 Pekerja / 43 Pekerja	Direktorat Sumber Daya Manusia 91 Pekerja / 285 Pekerja
Vice President 50 Pekerja / 111 Pekerja	Direktorat Penunjang Bisnis 1437 Pekerja / 1642 Pekerja

TRANSFORMASI MASSA



PERENCANAAN SITE & MASSA



Pertamina. 2020. Gedung Ramah Lingkungan. (<https://pertamina.com/id/greenenergy-building>, diakses : 6 Februari 2023)
 Edgebuildings.com. 2023. South Quarter. (<https://edgebuildings.com/projectstudies/south-quarter/>, diakses : 10 Februari 2023)
 Manasseh, Roger. C. 1962. Office Buildings.
 Michigan : Reinhold Publishing Corporation