

BERITA ACARA PENJELASAN (AANWIJZING)	PT PERURI PROPERTI TAHUN 2021
Nomor : 007/BA-OA/Ppro/VI/2021	
SAYEMBARA GAGASAN MASTERPLAN OPTIMALISASI ASET PALATEHAN PERUM PERURI	

Pada hari ini, Rabu, tanggal **sembilan**, bulan **Juni**, tahun **dua ribu dua puluh satu**, dimulai pukul 10.00 WIB, melalui media aplikasi Zoom Meeting, telah dilaksanakan rapat penjelasan (Aanwijzing) dalam rangka :

**SAYEMBARA GAGASAN MASTERPLAN  
OPTIMALISASI ASET PALATEHAN PERUM PERURI**

Rapat dipimpin : Riandi Putranto  
J a b a t a n : Penanggung Jawab Pelaksana Sayembara

Hadir dalam rapat penjelasan ini adalah Para Peserta Sayembara sesuai dengan daftar terlampir, Tim dari Perum Peruri, PT Peruri Properti dan perwakilan dari Ikatan Arsitek Indonesia (IAI) Jakarta.

Pokok-pokok penjelasan, perubahan dan tambahan dari dokumen pengadaan yang dicatat dalam lampiran Berita Acara ini meliputi :

- a. Penjelasan Administratif;
- b. Penjelasan Teknis; dan
- c. Tanya Jawab.

Demikian Berita Acara ini dibuat sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Panitia/Tim Pelaksana Sayembara :

**1. PT Peruri Properti**



Fakky Ismail Hidayat



Riandi Putranto

**2. Ikatan Arsitek Indonesia - Jakarta**



Ruben Tangido

Pokok-pokok penjelasan, perubahan, tambahan dan tanya jawab dari TOR sebagai berikut :

- I. Penjelasan Administratif disampaikan oleh Riandi Putranto.
- II. Penjelasan Teknis disampaikan oleh Riandi Putranto.

#### I. Penjelasan Administratif

Dalam penjelasan administratif antara lain disampaikan keterangan dan ketentuan tambahan sebagai berikut :

1. Nama Pekerjaan :  
Sayembara Gagasan Masterplan Optimalisasi Aset Lahan Palatehan Perum Peruri
2. Batas Waktu Penyerahan Karya :  
Penerimaan Karya dimulai tanggal 10 Juni 2021 dan berakhir pada 19 Juli 2021 pukul 16.00 WIB, ditujukan kepada Sekretariat Panitia Sayembara dengan alamat :  
IAI DKI Jakarta  
Jakarta Design Center. Jl. Gatot Subroto Kav.53 – Lt.7, Jakarta 10260. Telp : (021) 5304719
3. Penjelasan Dokumen Pengadaan  
Pemberian Penjelasan (aanwijzing) Kerangka Acuan Kerja/TOR dilaksanakan pada :  
Hari/Tanggal : Rabu, 09 Juni 2021  
Waktu : 10.00 wib - selesai  
Media yang digunakan : Via Zoom Meeting
4. Publikasi Berita Acara Penjelasan (aanwijzing) kepada para peserta sayembara  
Berita Acara Penjelasan (aanwijzing) akan dipublikasikan selambat-lambatnya pada :  
Hari / Tanggal : Rabu 16 Juni 2021  
Website : [www.iai-jakarta.org](http://www.iai-jakarta.org)
5. Jadwal Sayembara  
10 – 06 – 2021 s/d 19 – 07 – 2021 : Site Visit, Pendaftaran Peserta Sayembara, Pengambilan Dokumen, dan Pemasukan Materi Sayembara  
23 – 07 – 2021 : Penjurian 1 (Penentuan 5 Besar)  
13 – 08 – 2021 : Penjurian 2 (Presentasi 5 Besar [animasi])  
13 – 08 – 2021 s/d 15 – 08 – 2021 : Pengumuman dan Penyerahan Hadiah Para Pemenang
6. Pendaftaran Peserta Sayembara, Pengambilan Dokumen, Dan Pemasukan Materi Sayembara
  - a. Pendaftaran Peserta Sayembara dilakukan atas nama peserta yang bersangkutan dan peserta tersebut menjadi ketua tim / penanggung jawab atas hasil perancangan.
  - b. Pendaftaran Peserta Sayembara dan Pengambilan Dokumen Sayembara dilakukan dengan mengunduh langsung melalui website [www.iai-jakarta.org](http://www.iai-jakarta.org).
  - c. Mengirimkan email formulir pendaftaran sayembara kepada panitia penyelenggara di alamat [sayembara@iai-jakarta.org](mailto:sayembara@iai-jakarta.org) dengan melengkapi form yang tersedia.

## II. Penjelasan Teknis

Penjelasan Kerangka Acuan Kerja/TOR dengan penekanan pada :

- a) Karya desain yang disampaikan adalah desain terbaru dan belum pernah diikuti dalam sayembara manapun.
- b) Hak atas kekayaan intelektual atas kepemilikan Gambar / Desain / Materi dari seluruh peserta sayembara sepenuhnya akan menjadi milik Peruri dan PT Peruri Properti, dan dipergunakan untuk kepentingan Peruri dan Pepro.
- c) Seluruh peserta diberikan kebebasan penuh untuk menciptakan ide-ide kreatif sepanjang sesuai dengan arah gagasan/pengembangan dan target perancangan dari Sayembara Gagasan Masterplan Optimalisasi Aset Palatehan Peruri termasuk dalam pembuatan desain maupun kajian tersendiri berdasarkan data informasi yang tersedia dan dapat memberikan manfaat ekonomis kepada Peruri dan PT Peruri Properti.
- d) Bangunan yang saat ini digunakan sebagai kantor Peruri merupakan bangunan cagar budaya golongan A, sehingga para peserta sayembara diminta untuk dapat mengidentifikasi desain yang paling tepat untuk mengintegrasikan bangunan cagar budaya tersebut dengan rencana masterplan pembangunan.

## III. Tambahan Informasi dan Tanya Jawab

### 1. Tambahan Informasi :

- a. Akan dilakukan site visit pada hari Kamis, mulai dari pukul 10.00 WIB seluruh peserta sudah berkumpul di Gedung Subono Mantofani Peruri – Jakarta Selatan dengan membawa surat keterangan hasil rapid antigen (para peserta harus melakukan konfirmasi terlebih dahulu kepada PIC penyelenggara sayembara (Riandi Putranto) selambat-lambatnya pada tanggal 09 Juni 2021, pukul 17.00 WIB).
- b. Para peserta sayembara diberikan waktu untuk mengajukan pertanyaan selambat-lambatnya pada tanggal 12 Juni 2021, pukul 17.00 WIB melalui email sekretariat IAI. Pertanyaan yang dikirim melebihi batas waktu tersebut, maka tidak dapat diterima.

### 2. Tanya Jawab

#### ➤ Ranga Ayatullah

Tanya :

Untuk site visit, apakah tes rapid antigen bisa diganti dengan surat keterangan sudah 2 kali melakukan vaksin ?

**-Tidak bisa, harus membawa surat keterangan hasil rapid antigen.**

#### ➤ Dodi Nugraha

Tanya :

Apakah nomor sayembara sudah diberikan ?

**-Yang akan diberikan hanya nomor pendaftaran, untuk nomor peserta akan berbeda karena hanya digunakan untuk internal tim IAI.**

#### ➤ Ismail Reza

Tanya :

1. Untuk program pengembangan (program ruang) ini apa saja ? tidak tercantum di dalam TOR

**-Area Palatehan ini masuk ke dalam kawasan TOD Blok M, sehingga dapat dilakukan pengembangan fungsi-fungsi komersial karena adanya pengembangan**

Lembar ke-4 dari 17

Palatehan diharapkan dapat meningkatkan kebangkitan ridership MRT yang nantinya akan memberikan manfaat ekonomis pada area sekitarnya. Jadi seluruh peserta diberikan kebebasan untuk mengembangkan fungsi-fungsi sesuai dengan pengembangan kawasan TOD dan secara value mampu mempresentasikan nilai-nilai Peruri sebagai perusahaan yang dinamis, kreatif inovatif berwawasan ke depan yang memiliki spirit kawasan global – internasional.

**-Area Palatehan ini dimungkinkan untuk dilakukan pengembangan komersial seperti *mixed use* yang terdiri dari perkantoran, hotel, apartemen dan fungsi lainnya.**

2. Batas lahan pengembangan : apakah hanya di area peruri, atau memungkinkan melebar ke taman martha tiahahu dll ?  
**-Batasan lahan pengembangan : sesuai dengan materi di paparan / TOR.**
3. Apakah ada fungsi tertentu untuk bangunan cagar budaya di site ?  
**-Penentuan fungsi diberikan kebebasan kepada para peserta.**
4. Apakah bangunan selain bangunan cagar budaya boleh dihilangkan ?  
**-Yang dipertahankan (tidak boleh dibongkar/dihilangkan) hanya bangunan kantor utama Peruri (bangunan cagar budaya).**
5. Apakah pencetakan uang tetap ada di site? atau sudah dipindah?  
**-Kegiatan produksi cetak uang sudah direlokasi ke Karawang.**
6. Untuk site visit besok apakah ada contact person yang bisa dihubungi ?  
**-Riandi Putranto (085771606260).**
7. Adakah ada data peta dasar dwg ?  
**-Peta dasar DWG tersebut akan dikonfirmasi selanjutnya, jika ada akan dipublikasi ke website iai-jakarta.org selambat-lambatnya tanggal 16 Juni 2021.**
8. Untuk bangunan non cagar budaya apakah dimungkinkan untuk dibongkar ?  
**-Selain bangunan cagar budaya dapat dilakukan pembongkaran.**

➤ Michael

Tanya :

1. Apakah ada gambar site plan, lokasi dan rencana-rencana terkait lainnya ?  
**-Sudah dicantumkan di dalam TOR.**
2. Nomor pendaftaran kapan dikirimkan ?  
**-Nomor pendaftaran akan diberikan oleh panitia IAI. Pada prinsipnya saat penyerahan panel harus bersih dari tanda, nomor, dll, jadi hanya panel dan gambar, tidak ada nomor pendaftaran dan nomor-nomor lainnya, jadi nomor pendaftaran hanya digunakan untuk mengecek validitas atas pendaftaran dari setiap peserta.**
3. Apakah ada gambar CAD, KLB, KDB, ketinggian bangunan, dll yang terkait ?  
**-Untuk gambar CAD akan dikonfirmasi kembali, sedangkan KLB, KDB, ketinggian bangunan sudah dimuat dalam TOR.**
4. Apakah kehadiran site visit merupakan syarat penjurian ?  
**-Tidak, site visit hanya untuk melengkapi data informasi tambahan kepada para peserta.**
5. Format kop apakah harus standard ?  
**-Sesuai dengan ketentuan di dalam TOR.**
6. Apakah fungsi komersial yang ingin dibangun ?

Lembar ke-5 dari 17

**-Fungsi komersial *mixed use*, seperti perkantoran, apartemen, hotel, dll, namun tidak menutup kemungkinan apabila ada ide-ide yang lebih baik, peserta dapat mendesain untuk fungsi selain komersial dengan tetap memberikan manfaat ekonomis kepada Peruri dan PT Peruri Properti.**

7. KDH? % penghijauan?  
**-KDH 35%**
8. Berapa persentase bangunan yang digunakan oleh Peruri dan berapa besar persentase komersial yang dikelola ?  
**-Kebutuhan ruang kantor Perum Peruri adalah sebesar 6,000 Sqm.**
9. Ketinggian maksimum bangunan?  
**-40 lantai**
10. Apakah boleh mengalih fungsi bangunan existing pemugaran ke fungsi komersial ?  
**-Peserta diberikan kebebasan menentukan fungsi-fungsi tersebut.**

➤ Dodi Nugraha

Tanya :

Apakah ada data dalam format CAD berdasarkan kondisi site yang mencakup GSB ?

**-Untuk GSB akan diinformasikan selanjutnya sesuai dengan ketentuan KRK dari UDGL TOD Blok M.**

➤ Emanuel Wicaksono

Tanya :

1. Saya pernah melihat design MVRDV dengan judul project Peruri 88 di sekitar site yang sama, apakah design tersebut masih menjadi pertimbangan ?  
**-Tidak menjadi pertimbangan, para peserta diberikan kebebasan dalam membuat desain.**
2. Biasanya di daerah sekitar stasiun MRT sudah ada rencana pengembangan kawasan semacam UDGL yang dikembangkan oleh PT MRT Jakarta, apakah UDGL tersebut sudah ada dan bisa jadi pertimbangan design ?  
**-Sudah ada, intensitas lahan yang digunakan sesuai dengan ketentuan UDGL TOD Blok M dan untuk rencana pengembangan kawasan juga telah diatur dalam UDGL tersebut seperti membangun konektivitas antar stasiun, dan lain-lain.**
3. Dari sisi hierarki jalan, Jl. Panglima Polim lebih tinggi dari Jl. Palatehan. Apa pertimbangan mengenai project ini menjadikan Jl. Palatehan menjadi judul sayembara, apakah Jl. Palatehan tsb menjadi muka kawasan ?  
**-Alamat utama Kawasan Peruri adalah Jl. Palatehan, sehingga ketika berbicara kawasan selalu menyebut Palatehan dan area yang menjadi pintu masuk utama ke dalam kawasan Peruri berada di Jl. Palatehan.**

➤ Dony Pasaribu

Tanya :

Mohon info tentang intensitas lahan, KDB, KLB yang sudah terpakai.

**-Sesuai ketentuan Panduan Rancang Kota (PRK) TOD Blok M, intensitas lahan Palatehan : KDB 50%, KLB 6, KDH 35%, ketinggian 40 lantai.**

- Aditya W. Fitrianto  
Tanya :
  1. Adakah CAD eksisting ?  
**-Untuk gambar CAD/DWG akan dilakukan konfirmasi terlebih dahulu, apabila ada akan dipublikasi selambat-lambatnya tanggal 16 Juni 2021 melalui website iai-jakarta.org**
  2. Site visit besok apakah diperbolehkan membawa drone ?  
**-Tidak Boleh**
  
- Arry A. WHK  
Tanya :

Seberapa luas scope cakupan masterplan yang diharapkan ? apakah sepanjang perimeter 1 km TOD ?

**-Para peserta diberikan kebebasan dalam pembuatan masterplan, namun perlu juga diperhatikan area-area sekitar aset Palatehan. Perlu diketahui bahwa aset Palatehan dikelilingi oleh Kantor Asean, Mabes Polri, Kejaksaan Agung, Stasiun MRT Blok M, Stasiun Asean, Kantor Pusat PLN, Blok M Plaza dan kawasan komersial skala kecil.**
  
- ACG Setya  
Tanya :
  1. Dalam paparan terdapat data intensitas lahan 50 %, apakah yang dimaksud itu KDB ?  
**-KDB 50% sedangkan KLB 6.**
  2. Jadwal site visit hanya disebut jam 10, apakah ini bisa dilakukan setiap hari atau hari tertentu ?  
**-Untuk kegiatan site visit ke dalam lokasi area Peruri Palatehan hanya dilakukan pada esok hari tanggal 10 Juni 2021, mulai pukul 10.00 WIB dengan membawa surat keterangan hasil rapid antigen, jika ada peserta yang ingin melihat/survey area sekitar dari luar kawasan Peruri dapat dilakukan setiap hari.**
  
- Dicke  
Tanya :

Untuk video aanwijzing ini apakah akan dishare ?

**- Karena notulen Aanwijzing akan dibagikan pada peserta, maka rekaman zoom baik video maupun suara tidak akan dibagikan kepada peserta**
  
- Bregas Vikri Prayuko  
Tanya :
  1. Terkait dengan bangunan cagar budaya, saat ini berfungsi sebagai apa ? mohon untuk dijelaskan secara singkat dan untuk fungsi bangunan cagar budaya, apakah dibebaskan kepada peserta sayembara dalam menentukan fungsi-fungsinya ? atau terdapat fungsi-fungsi yang harus dipertahankan ?  
**-Saat ini difungsikan sebagai kantor direksi dan divisi-divisi terkait, para peserta dibebaskan untuk memfungsikan kembali bangunan cagar budaya tersebut, dan bangunan cagar budaya ini adalah kelas A, sehingga para peserta sayembara perlu mengeksplor terkait batasan-batasan dari kelas cagar budaya tersebut, fungsi selanjutnya akan bergantung pada desain yang akan jadi nantinya, jadi dibebaskan fungsi bangunan cagar budaya tersebut.**

Lembar ke-7 dari 17

2. Terkait dengan status kawasan Peruri Palatehan sebagai Objek Vital Nasional berdasarkan keppres dan kepmen, untuk pertimbangan desain, apakah status tersebut akan dipertahankan atau dilepas dalam sayembara ini ?

**-Ketentuan status Objek Vital Nasional (obvitnas) ini muncul karena area Peruri Palatehan masih terdapat kegiatan produksi percetakan uang kertas, uang logam dan dokumen rahasia lainnya, setelah tahun 1995 kegiatan produksi tersebut telah berpindah ke Karawang, sehingga status obvitnas hanya sebatas pada pengurus perusahaan (Direksi), dalam desain masterplan kawasan yang kompleks, mungkin obvitnas ini bisa diterapkan pada suatu fungsi tertentu, menjadi kawasan yang lebih bebas dari kawasan komersial biasa, jadi status obvitnas ini dapat diabaikan.**

➤ Dill Raaj Singh

Tanya :

1. Mengingat kondisi penyebaran virus Covid-19, Apakah penyelenggara bisa bantu video/foto-foto kondisi lokasi. Mengingat apabila semua peserta datang untuk survey, maka akan kecenderungan mengumpulkan masa. Mohon kebijakannya.

**-Gagasan masterplan ini, memberikan peserta kebebasan, namun harus tetap mempertahankan bangunan cagar budaya milik Peruri, dan tetap memperhatikan arahan gagasan/pengembangan serta tujuan perancangan yang telah dipaparkan. Untuk rute site visit akan diinfokan kepada peserta di site, dengan mempertimbangkan jumlah peserta terkonfirmasi yang akan melakukan site visit.**

2. Kapan data-data tambahan bisa dibagikan ?

**-Akan dibagikan selambat-lambatnya tanggal 16 Juni 2021 melalui website resmi iai-jakarta.org.**

➤ Harrys Mursid

Tanya :

Apakah nantinya akan ada resume dari sesi tanya jawab ini ?

**-Resume akan dipublikasikan melalui website iai-jakarta.org selambat-lambatnya pada tanggal 16 Juni 2021 dalam bentuk berita acara aanwijzing dan para peserta dapat mendownload berita acara tersebut.**

➤ Defriandy Tambunan

Tanya :

Apakah ada gambar kawasan yang terukur ?

**-Gambar tersebut akan dilakukan konfirmasi terlebih dahulu, apabila ada akan dipublikasi selambat-lambatnya tanggal 16 Juni 2021 melalui website iai-jakarta.org**

➤ Lyza

Tanya :

1. Apabila ada pertanyaan lebih lanjut, disampaikan kemana dan kepada siapa ?

**-Bisa ditanyakan langsung melalui email formal IAI yang sudah tercantum dalam paparan / TOR.**

2. Dari keterangan, pemasukan karya sudah berupa hardcopy dengan 2 amplop. 1 amplop A1 dengan impraboard ?

**-Iya, hardcopy dimasukkan ke dalam amplop besar.**

Lembar ke-8 dari 17

3. Usul saja, apabila tidak ada CAD nya apakah IAI Jakarta dapat membantu menyediakan gambar terukur sebagai acuan agar menjadi standar yang sama untuk setiap peserta ?  
**-Gambar tersebut akan dilakukan konfirmasi terlebih dahulu, apabila ada akan dipublikasi selambat-lambatnya tanggal 16 Juni 2021 melalui website iai-jakarta.org**
  4. Gambar site existing mohon agar diberi keterangan adanya sumber air, energi listrik, pembuangan sampah/limbah pada masa lalu, serta utilitas lainnya.  
**-Terkait hal ini dapat diabaikan, karena para peserta diberikan kebebasan dalam pembuatan desain.**
- Edmund Hitipeuw  
Tanya :  
Apakah saat ini museum peruri sudah ada?  
**-Museum Peruri sudah ada, sebelumnya berlokasi di Jalan Lebak Bulus I, namun saat ini sudah direlokasi ke area kantor Peruri Palatehan dan sebagian kecil ditempatkan di M Bloc Market (display).**
- Astria Feby  
Tanya :  
Terkait pendaftaran, saya sudah kirim ke email yang tertera, tetapi failed karena email tersebut full. dan saya juga sudah kirim ke email sayembara@iai-jakarta.org, apakah bisa dan terdaftar ?  
**-Apabila ada kendala, bisa hubungi sekretariat IAI dengan nomor telepon yang tercantum di dalam TOR.**
- Ratim  
Tanya :  
Untuk penjabaran hasil desain, apa saja untuk penyajiannya ?  
**-Peserta diberikan kebebasan sepanjang sesuai dengan ketentuan dalam TOR.**
- Hillman Rushdi  
Tanya :  
Untuk alternatif desain bisa lebih dari 1, apakah dengan pendaftaran yang berbeda ?  
**-Iya, pendaftaran yang berbeda.**
- Indiaz  
Tanya :  
Untuk site visit apakah ada maksimal berapa orang yang diizinkan untuk survei (satu kelompok) ?  
**-1 kelompok maksimal 3 orang.**
- Agus Indrijo  
Tanya :  
Pada lokasi apakah sudah ada sumur resapan dan instalasi limbah ?  
**-Terkait hal ini dapat diabaikan, karena para peserta diberikan kebebasan dalam pembuatan desain.**



- Sri Rendra Sigalingging  
Tanya :
  1. Dalam pengembangan desain, apakah kita harus mempertimbangkan budget pembangunan ?  
**-Tidak, para peserta diberikan kebebasan dalam pembuatan perencanaan pembangunan.**
  2. Apakah kita bisa membuat fungsi bisnis diluar bisnis operasional Peruri ? artinya, kita tidak harus mempertimbangkan soal operasioanal kedepannya (bebas).  
**-Bisa, jadi tidak perlu secara eksplisit mengacu pada fungsi bisnis operasional Peruri, seperti status Obvitnas, para peserta dapat mengabaikannya.**
  
- JA. Pandu  
Tanya :

Apakah saat ini Rumah Dinas Peruri masih difungsikan dan dihuni ?

**-Rumah Dinas Peruri saat ini sudah tidak lagi difungsikan sebagai hunian, saat ini difungsikan untuk kegiatan dari unit-unit kerja Peruri, anak perusahaan Peruri, area komersial kuliner (Kala, M Bloc), sarana olahraga basket (BULS), namun hal-hal tersebut dapat diabaikan dalam sayembara ini.**
  
- Adri Hanafi  
Tanya :
  1. Batasan KKOP.  
**-Sesuai ketentuan UDGL, KKOP maksimum 170 meter ketinggian bangunan, kurang lebih 40 lantai.**
  2. Apakah KRK bisa dishare (akan lebih baik dlm CAD).  
**-KRK yang versi UDGL TOD Blok M, Peruri belum memperoleh persetujuan dari Pemprov DKI Jakarta, namun sebagai gambaran intensitas sudah dijelaskan.**
  3. Apakah nomor peserta tidak perlu dicantumkan di panel, jika tidak ada bagaimana untuk mengidentifikasinya ?  
**-Tidak boleh dicantumkan di panel. Dapat diidentifikasi pada lembar pendaftaran, sehingga panel tersebut dapat diketahui milik peserta/kelompok yang mana.**

#### IV. Tambahan Pertanyaan (Site Visit)

1. Tanya :

Apakah ada bagian utama dari Gedung Utama yang bisa dibongkar ?

Jawab :  
**Untuk fasad tidak boleh berubah, tetapi peruntukan dalamnya bisa berubah.**
  
2. Tanya :

Apakah Tugu Mesin Handpress bisa dibongkar ?

Jawab :  
**Tidak bisa dibongkar tapi bisa dipindahkan ke tempat lain.**
  
3. Tanya :

Apakah menara yang ada diatas bangunan cagar budaya bisa dibongkar ?

Jawab :  
**Boleh, karena tidak termasuk Cagar Budaya.**

Lembar ke-10 dari 17

4. Tanya :  
Apakah pintu gerbang utama bisa dibongkar ?  
Jawab :  
**Bisa.**
5. Tanya :  
Batas di luar kawasan, bisa dibongkar sampai mana ?  
Jawab :  
**Sesuai dengan batas terlampir di peta, batas pagar dan saluran air di sekeliling kawasan.**
6. Tanya :  
Apakah masih ada kegiatan produksi di Peruri Jakarta ?  
Jawab :  
**Sudah tidak ada, kegiatan produksi sudah dipindahkan ke Karawang.**
7. Tanya :  
Untuk tahun dari bangunan yang ada di lokasi ?  
Jawab :  
**Gedung Utama dibangun tahun 50-an, kemudian gedung di sekitarnya tahun 70-an. Sampai saat ini sudah dilakukan beberapa renovasi dan perbaikan minor.**
8. Tanya :  
Apakah menara di Taman Arief boleh dibongkar ?  
Jawab :  
**Tidak boleh, karena bagian dari Bangunan Cagar Budaya.**
9. Tanya :  
Detail panjang dan lebar Bangunan Cagar Budaya ?  
Jawab :  
**Nanti akan diinformasikan lebih detail melalui publikasi BA Aanwijzing dan Site Visit di website IAI.**
10. Tanya :  
Detail batas kanan kiri belakang Bangunan Cagar Budaya ?  
Jawab :  
**Nanti juga akan diinformasikan lebih detail melalui publikasi BA Aanwijzing dan Site Visit di website IAI.**
11. Tanya :  
Apakah M Bloc dan KALA milik Peruri ?  
Jawab :  
**Aset tanah dan bangunan dimiliki Peruri, Pengelola kawasan/ Mitra bekerjasama dengan Peruri dengan batas waktu tertentu.**

12. Tanya :  
Apa bisa akses M Bloc dan KALA dari dalam Peruri ?  
Jawab :  
**Tidak bisa. Hanya bisa akses dari luar saja.**
13. Tanya :  
Apa *entrance* ke dalam tapak bisa diubah tidak melalui Jl. Palatehan ?  
Jawab :  
**Bisa. Dibebaskan sesuai dengan kreativitas masing-masing peserta.**
14. Tanya :  
Panjang dan lebar tanah berapa ?  
Jawab :  
**Bagian Palatehan 255m, Kalijaga 260m, Panglima Polim 250m, Trunojoyo 250m. Kalau ada perubahan nanti akan disampaikan di website IAI.**
15. Tanya :  
Apa ada alasan rumah dinas kenapa sekarang kosong ? dan apakah ada persyaratan tertentu untuk anggota Peruri yg bisa tinggal di sana ?  
Jawab :  
**Pada sejarah dan perkembangannya, dahulu ditempati pejabat bagian produksi. Kemudian setelah kegiatan produksi pindah ke Karawang, pejabat tersebut ikut pindah. Kebutuhan rumah dinas ditempatkan pada aset Peruri di Kramat Pela, Blok B**
16. Tanya :  
Bagaimana KRKNya ?  
Jawab :  
**Untuk acuan bisa ikuti PRK dan detail yang tercantum di TOR dan file presentasi.**
17. Tanya :  
Bagaimana KKOPnya ?  
Jawab :  
**Maksimal 170 meter atau 40 lantai sesuai ketentuan UDGL.**
18. Tanya :  
Bagaimana CAD dan DWGnya ?  
Jawab :  
**Untuk CAD dan DWG sedang kami koordinasikan dengan pihak-pihak terkait.**
19. Tanya :  
Apa ada waktu lain untuk bisa masuk ke Lingkungan dalam Peruri ?  
Jawab :  
**Tidak ada, akses masuk dalam lingkungan Peruri hanya hari ini saja. Diluar area Kawasan Peruri, peserta bebas melakukan site visit sesuai dengan kebutuhan masing-masing .**

20. Tanya :  
Bagaimana untuk penggunaan *drone* untuk mengambil foto / video ?  
Jawab :  
**Akan dikoordinasikan dan dilakukan oleh Peruri. Diupayakan agar dapat disediakan tampilan udara bersamaan dengan CAD dan DWG.**

**V. Tambahan Pertanyaan (Email IAI)**

1. Tanya :  
Apakah diperbolehkan untuk hanya mempertahankan bangunan cagar budaya peruri ( bentuk "T") saja? sedangkan bangunan existing sekelilingnya dihilangkan ?  
Jawab :  
**Boleh.**
2. Tanya :  
Apakah boleh me-reroute sirkulasi mobil di sekitar diluar lahan sayembara? demikian pula dengan jalur2 pedestriannya ?  
Jawab :  
**Boleh, dibebaskan kepada peserta Sayembara untuk re-route sirkulasi mobil dan jalur pedestrian.**
3. Tanya :  
Apakah diperbolehkan mengaktifkan integrasikan bangunan umum komersial diluar lahan ke lahan sayembara ?  
Jawab :  
**Boleh, dibebaskan kepada peserta Sayembara untuk mengintegrasikan bangunan umum komersial disekitar lahan.**

**VI. Lampiran – Lampiran Berita Acara Penjelasan (Aanwijzing) dan Site Visit**

1. Lampiran Berita Acara; dan
2. Daftar Hadir.

Pada prinsipnya seluruh peserta memahami penjelasan administrasi dan teknis yang telah disampaikan dan akan mengikuti ketentuan dan syarat yang telah ditentukan dalam Dokumen Sayembara dan persyaratan lain yang ditentukan oleh PT Peruri Properti.

Lampiran 2

### Daftar Hadir Aanwijzing (via Zoom Meeting)

No	Nama Lengkap	Pekerjaan
1	Doti Windajani	Arsitek
2	Ivan Danny Dwi Putra	Arsitek
3	Angga Rosiawan	arsitek
4	Emanuel Agung Wicaksono	Dosen & Arsitek
5	Denny Iwan Setyawan	Arsitek
6	Amelia Mega	Arsitek
7	Dony Pasaribu	Arsitek
8	Bregas Vikri Prayuko	Urban Designer
9	Budi Sumaatmadja	Arsitek
10	Armand Tanorie	Arsitek
11	Wegig Murwonugroho	Dosen
12	Defriandy PT.	Arsitek
13	Dede Rustandi ST	Arsitek
14	Adri Rahadian Hanafi	Arsitek
15	Putrikinasih	Mahasiswa doctoral
16	Andhi Handiono	Arsitek
17	Setya Kurniawan	Konsultan
18	Pandu Arya Wicaksono	Arsitek
19	Daniel Alison	Arsitek
20	Bondan Ramadhana Sedy	Arsitek
21	Ananta Vania Iswardhani	Arsitek
22	Fransisca Yongsie	Arsitek
23	Aditya Wirawan Fitrianto, IAI	arsitek
24	Gerrits SBC Ujung	Arsitek
25	Arry Abdulrachman Wirahadikusumah, ST., Msc, IAI	Arsitek
26	danang dwi winardi	drafter
27	Derry Misavan	Arsitek
28	Agus indrijo	Arsitek
29	RACHMAD WIDODO, IAI	arsitek
30	Lyza Aulia T	Arsitek

No	Nama Lengkap	Pekerjaan
31	sri rendra sigalingging	arsitek
32	Atika Widyaputri	Arsitek
33	Dimas Dewantara	Arsitek
34	Achmad Tardiyana	Arsitek
35	Moehamad Deni Desvianto	Ikatan Arsitek Indonesia - Jakarta
36	Ricky Purbaya	Arsitek
37	Abi Sutanra'i Abdillah	Pengajar
38	Dill Raaj Singh	Arsitek
39	Raymond Arnold Manuel	Junior Arsitek
40	T. Ismail Reza	Urban Designer
41	Jaril Safii	Arsitek
42	Bayu Pradhana	Arsitek
43	Frita Deiwindra, IAI	Junior Arsitek
44	Astria Feby Aryati	Arsitek
45	EDMUND ELIASAR HITIPEUW	ARSITEK
46	Dwi Hergawan	Arsitek
47	Dodi Satria Nugraha	Arsitek
48	Jusuf Andhika Pandu N	Arsitek
49	Harpandy Tandadjaja	Arsitek
50	Lukito Nugroho	Arsitek
51	Cosmas Damianus Gozali	Arsitek
52	Rizki Pangesthi Nugrahaningtyas	Mahasiswa
53	Budiyono IAI	Arsitek
54	Cahyo Priambodo	arsitek
55	Rangga Ayatullah P	Arsitek
56	Suwito Kartono Citra	Arsitek
57	Ning Widiastuti	Arsitek
58	Freddy Tjahyadi	Arsitek
59	Cipta Novia Larasati	Junior arsitek

### Daftar Hadir Site Visit



#### DAFTAR HADIR

Hari/Tanggal : Kamis / 10 Juni 2021

Tempat : Perum Peruri Jakarta

Waktu : 10.00 WIB s/d selesai

Agenda : Site Visit Peserta Sayembara Gagasan Optimalisasi Aset  
Palatehan

NO.	NAMA	INSTANSI	EMAIL	TANDA TANGAN
1.	Bilal Saiful	SAE		
2.	Bismar Ronggi	SAE		
3.	Ilfan Akbar			
4.	Anton Wibowo			
5.	Ivan			
6.	Doti Windajani	DI		
7.	Palupi W.	DI		
8.	<del>Dimas Dewantara</del> TATHYA INGGITA P	DI		
9.	Rizki T Siregar			
10.	Scientia Sacra			
11.	Dodi	pribadi		

NO.	NAMA	INSTANSI	EMAIL	TANDA TANGAN
12.	Lyza A. T.	KMG, PT		
13.	Defriandy	KMA		
14.	Arch. Dipl. Ing. Cosmas D Gozali, IAI	Atelier Cosmas Gozali		
15.	Kevin Nathaniel	ATELIER COSMAS GOZALI		
16.	Adri RH	ANGORA ARCHTEAM		
17.	Budi			
18.	Dinda			
19.	Aditya W. Fitrianto	ALIEN .DC.		
20.	Condro	ALIEN DC		
21.	Dio	ALIEN DC		
22.	Suryawan Rasyid	ARSA		
23.	Ilham			
24.	Suwito K. Citra, ST. MAUD, IAI	PT CKI		
25.	Astria Feby Aryati S.Ars	PT. CWI		

NO.	NAMA	INSTANSI	EMAIL	TANDA TANGAN
26.	Hillman Rusdhi	TJOMAN		
27.	Bondan R. Sendy	TGB		
28.	Sri Rendra Sigalingging	bpa		
29.	Rizki Pangesthi	bpa		
30	DANARIG			
31	RAUGEA A.P	ARKITEKTON 5		
32	NOVIA PUTRI A.	ARKITEKTON 5		
33	BUDI SUMAATMADIA	ANGGARA ARCHITECTAM		
34	RATTM			
35	AKRY. A WHK	URBANE		
36	YUDISTIRA	URBANE		
37	BASKARO	URBANE		
38	EDMUND	PIEES		
39	LEBAN	PT Gejor Gigit		



