

**DESIGN OF THE NATIONAL LAND AGENCY OFFICE  
AND THE CENTRAL JAVA REGIONAL LAND OFFICE  
WITH A MODERN ARCHITECTURAL APPROACH  
PERANCANGAN KANTOR BPN  
DAN KANTOR PERTANAHAN WILAYAH JAWA TENGAH  
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN**

**Muhamad Rafli<sup>1\*</sup>, Mutiawati Mandaka<sup>2)</sup>, Adi Sasmito<sup>3)</sup>**

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Pandanaran<sup>1), 2), 3)</sup>  
Email: [muhamad.rafli20000@gmail.com](mailto:muhamad.rafli20000@gmail.com)<sup>1)</sup>, [mutia.mandaka@unpand.ac.id](mailto:mutia.mandaka@unpand.ac.id)<sup>2)</sup>,  
[sasmitoadi308@gmail.com](mailto:sasmitoadi308@gmail.com)<sup>3)</sup>

---

**Abstrak**

Undang Undang Dasar Merupakan salah satu perangkat Aturan dan Peraturan yang membatasi Segala macam tindakan dan Aktivitas Masyarakat dalam bersosialisasi dan Berinteraksi antara Sesama Masyarakat. Indonesia Sendiri merupakan Suatu Negara yang menjadikan hukum Sebagai aturan dan peraturan dan Memiliki sifat untuk mengikat yang mempunyai Arti wajib untuk dijalankan dan dilaksanakan secara sadar dan tanpa Paksaan. Pemerintah Republik Indonesia yang dipimpin oleh Seorang presiden memiliki peran dalam menjalankan Fungsi Eksekutifnya yaitu dengan Membuat peraturan dan aturan Undang Undang .UUPA merupakan Undang Undang Pokok Agraria yang mengatur tentang segala macam Administrasi Pertanahan yang ada Di republik Indonesia, Dalam menjalankan tugas nya kementerian ini juga terdapat di daerah provinsi untuk bisa mendistribusikan Tugas utama tersebut di setiap daerah, Kantor BPN Atau kantor pertanahan Wilayah jawa tengah yang akan dirancang ini ditujukan untuk membantu tugas Kementrian yang terkait di wilayah Jawa tengah , Perencanaan dan Perancangan Kantor BPN dan Kantor Pertanahan di Kota Semarang dipilih karena menjadi salah satu akses Menuju Pusat ibu kota Indonesia yaitu Ibukota Jakarta, dalam Perencanaan dan perancangan ini Terdapat beberapa Prose yang dilalui , dimulai dari Proses analisa permasalahan dimana masalah yang ada adalah Belum adanya Bangunan di kota semarang yang bisa memfasilitasi Proses Administrasi, Kedua merupakan proses Analisa siapa siapa saja yang akan beraktifitas. Tahap selanjutnya merupakan tahapan dimana analisa kondisi eksisting ada kemudian Proses perencanaan selanjutnya adalah Prose pembuatan Denah yang merupakan respon dari Proses Analisa Kondisi Eksisting dan analisis kebutuhan ruang yang diperlukan untuk orang bisa beraktifitas di dalam gedung ini a Arsitektur modern adalah gaya desain bangunan yang mengutamakan fungsionalitas, kesederhanaan bentuk, dan minimalisme dengan menghindari ornamen berlebihan. Gaya ini berkembang pada abad ke-20 seiring dengan revolusi teknologi dan material baru, seperti baja, beton bertulang, dan kaca. Prinsip utama arsitektur modern adalah "form follows function" (bentuk mengikuti fungsi), yang berarti desain bangunan harus didasarkan pada kegunaannya

dan diharapkan hasil perencanaan dan rancangan ini bisa menjadi acuan dan gambaran bagaimana arsitektur modern merupakan konsep arsitektur yang relevan dengan Fungsi utama dan diharapkan hasil dari perencanaan ini bisa memberikan gambaran proses perencanaan dan perancangan yang baik dan sistematis.

**Kata kunci:** Arsitektur, Perencanaan dan Perancangan, Kantor Pemerintah

### ***Abstract***

*The Constitution is a set of rules and regulations that limit all kinds of actions and activities in society when socializing and interacting with each other. Indonesia itself is a country that utilizes law as a set of rules and regulations, and is binding in nature, meaning it must be implemented consciously and without coercion. The Government of the Republic of Indonesia led by a president has a role in carrying out its Executive Function, namely by making regulations and rules of law. UUPA is the Basic Agrarian Law which regulates all kinds of Land Administration in the Republic of Indonesia, In carrying out its duties this ministry is also present in the provincial area to be able to distribute the main tasks in each region, the BPN Office or the Central Java Regional Land Office which will be designed is intended to assist the duties of the relevant Ministry in the Central Java region, Planning and Design of the BPN Office and the Land Office in Semarang City was chosen because it is one of the accesses to the center of the capital city of Indonesia, namely the Capital City of Jakarta, in this Planning and design There are several processes that are passed, starting from the problem analysis process where the existing problem is that there are no buildings in the city of Semarang that can facilitate the Administrative Process, Second is the process of analyzing who will be active. The next stage is the stage where the analysis of existing conditions is then The next planning process is the Floor Plan making process which is a response to the Existing Condition Analysis Process and analysis of the space requirements needed for people to be able to carry out activities in this building a Modern architecture is a building design style that prioritizes functionality, simplicity of form, and minimalism by avoiding excessive ornamentation. This style developed in the 20th century along with the technological revolution and new materials, such as steel, reinforced concrete, and glass. The main principle of modern architecture is "form follows function" (form follows function), which means that building design must be based on its use and it is hoped that the results of this planning and design can be a reference and illustration of how modern architecture is an architectural concept that is relevant to the main function and it is hoped that the results of this planning can provide an illustration of a good and systematic planning and design process*

**Keywords:** Architecture, Planning and Design, Government Offices

---

## **1. PENDAHULUAN**

Pada zaman Penjajahan kolonial Belanda sendiri, belanda bisa melihat Sumberdaya

yang melimpah dari tanah dan pertanian yang ada di Indonesia selama kurang lebih 350 tahun lamanya Belanda Mengelola

dan mengambil Sumber daya alam yang ada di Indonesia ini, Indonesia sendiri memiliki sejarah yang cukup Panjang dalam proses pengelolaan tanah dan Pertanahan yang ada. Terdapat empat Periode Sendiri dalam perjalanan tanah dan pertanahan yang ada di Indonesia ini, periode pertama adalah Periode Pra Kolonial, dimana pada periode ini Tanah dan pertanahan masih melekat pada hukum adat yang berbeda beda disetiap daerah, Periode Kolonial ,pada periode ini Kolonialisme Belanda menjadi pemegang kekuasaan tertinggi dalam mengatur dan mengelola sumber daya tanah dan pertanahan yang ada di wilayah kekuasaan Kolonial Belanda. Periode Pasca Kemerdekaan, Pada Periode ini Indonesia Mulai untuk mengatur dan mengelola tanah dan pertanahan yang ada pada periode ini pula UUPA (Undang Undang Pokok Agraria) lahir dan menjadi cikal bakal Indonesia dalam melakukan pengelolaan tanah dan pertanahan.

Secara Letak Geografis Indonesia mempunyai Posisi yang berada di daerah kawasan Asia Tenggara dengan kurang lebih Luas Tanah dan Pertanahan yang Ada di Indonesia adalah 2 Juta Km<sup>2</sup> dengan demikian harus ada Satu Komponen Admininstrasi yang Mengatus dan menglola pertanahan, Negara Indonesia menyatakan proklamasi pada tanggal 17 Agustus 1945 yang mempunyai arti penegasan bahwa negara Indonesia memiliki kedaulatan secara hukum untuk mengatur, mengorganisir Wilayahnya sendiri sebagai Negara yang baru lahir dan mempunyai wilayah berupa tanah atau darat dan Wilayah perairan. Indonesia sendiri mempunyai 7 pulau dengan ukuran yang cukup besar, 7 pulau antara lain Pulau Jawa, Pulau Kalimantan, pulau Papua, Pulau Sulawesi, Pulau Sumatera dan pulau Timur, dalam pelaksanaan mengatur, mengorganisir Tanah dan pertanahan yang ada di Negara Republik Indonesia ini lahirlah UUPA (Undang

Undang Pokok Agraria) UUPA singkatan dari Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Undang Undnag Ini merupakan Produk Hukum yang memeberi kewenangan dan memberi legitimasi kepada pemerintah untuk penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan terhadap suatu wilayah tanah dan pertanahan tertentu Undang undang ini juga mengatur dan beberi batasan terhadap aktivitas seseorang atau sekelompok orang dalam melakukan kegiatan di area wilayah pertanahan.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) bertanggung jawab dalam urusan pertanahan dan tata ruang.merupakan satu kementerian yang mempunyai tugas utama untuk menjalankan UUPA kementrian ini memiliki dikepalai oleh Menteri dan ditunjuk secara langsung oleh presiden. Dalam kementrian ini bertujuan untuk perlindungan hak masyarakat adat agar semakin kuat termasuk pengakuan wilayah dan hak ulayat, Dalam menjalankan tugas nya kementerian ini juga terdapat di daerah provinsi untuk bisa mendistribusikan Tugas utama tersebut di setiap daerah, Kantor BPN Atau kantor pertanahan Wilayah jawa tengah yang akan dirancang ini ditujukan untuk membantu tugas Kementrian yang terkait di wilayah Jawa tengah, Kota Semarang dipilih karena menjadi salah satu akses Menuju Pusat ibu kota Indonesia yaitu Ibukota Jakarta.

### **1.1. Tujuan & Sasaran**

Tujuan yang diharapkan dalam perencanaan ini adalah

1. Memberikan gambaran kepada pembaca untuk bisa membuat perencanaan yang baik untuk mendesain bangunan Kantor Pertanahan dan Kantor BPN

2. Desain bangunan Kantor Pertanahan dan Badan Pertanahan Nasional agar dimanfaatkan oleh Seluruh masyarakat Jawa Tengah untuk administrasi Tanah dan Pertanahan
3. Memberikan Gambaran proses Perencanaan dan Perancangan Bangunan pemerintah khususnya di lingkungan kementerian Pertanahan Republik Indonesia
4. Menghasilkan Hasil rancangan bangunan yang bisa memfasilitasi kebutuhan administrasi tanah dan pertanahan yang berpusat di kota Kendal dan dapat melayani keperluan pertanahan pada Kawasan Jawa Tengah
5. sebagai hasil dari proses perencanaan perancangan kawasan atau bangunan Administrasi Pemerintahan tanah dan pertanahan yang bisa menyesuaikan dengan perkembangan zaman dan penggunaan Arsitektur Modern
6. Perencanaan Perancangan Kantor BPN dan Kantor Pertanahan wilayah Jawa Tengah sebagai solusi Masyarakat Di Jawa Tengah untuk bangunan administrasi pemerintahan tanah dan pertanahan yang langsung terintegrasi dengan pemerintah Pusat.

## **1.2. Batasan Perancangan dan Perencanaan**

### **1.2.1. Batasan Arsitekrural**

Perencanaan Perancangan Kantor BPN dan Kantor Pertanahan wilayah Jawa Tengah Dengan pendekatan Arsitektur Moderen ini akan menggunakan Konsep Arsitektur Moderen dimana Konsep ini akan mengutamakan Fungsi dari bangunan dan penyederhanaan bentuk pada Pengelolaan massa bangunan yang sesuai dengan bentuk bentuk Arsitektur Moderen

1. Perencanaan Perancangan Kantor BPN dan Kantor Pertanahan wilayah Jawa Tengah Dengan pendekatan Arsitektur Moderen Akan dibatasi dengan Peraturan peraturan mengenai KDB,

KLB, KDH, Dan GSJ yang berlaku di kota Semarang

2. Perencanaan Perancangan Kantor BPN dan Kantor Pertanahan wilayah Jawa Tengah Dengan pendekatan Arsitektur Moderen ini Akan memperhatikan Pengguna Kaum Disabilitas
3. Lokasi Perencanaan Perancangan Kantor BPN dan Kantor Pertanahan wilayah Jawa Tengah Dengan pendekatan Arsitektur Moderen akan mempunyai luas 9.000 meter<sup>2</sup> dengan Lokasi yang sudah ditentukan berada di Jl Jolotundo, Sambirejo, Kec Gayamsari, Kota Semarang, Jawa Tengah
4. Perencanaan Perancangan Kantor BPN dan Kantor Pertanahan wilayah Jawa Tengah akan memperhatikan Keberlanjutan atau sustainability dengan cara pemanfaatan Cahaya Matahari, Penghematan Energi dsb

### **1.2.2. Batasan Umum**

1. Perancangan Kantor BPN dan Kantor Pertanahan wilayah Jawa Tengah akan menjadi pusat administrasi tanah dan pertanahan di wilayah Jawa Tengah.
2. Perancangan Kantor BPN dan Kantor Pertanahan wilayah Jawa Tengah ini akan digai menjadi 4 Sub Wilayah pelayanan administrasi yang terdiri dari Wilayah Jawa Tengah Bagian Utara, Wilayah II Jawa Tengah wilayah Bagian Barat, Wilayah III Jawa Tengah wilayah bagian timur dan Wilayah IV Jawa Tengah Bagian Selatan
3. BPN dan Kantor Pertanahan wilayah Jawa Tengah ini akan berada di bawah kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan pertanahan Nasional dimiliki dan dikelola oleh pemerintah Pusat.
4. BPN dan Kantor Pertanahan wilayah Jawa Tengah ini akan memberikan Pengetahuan kepada Masyarakat umum tentang sejarah dan ilmu pertanahan secara umum kepada masyarakat yang akan berkunjung di Kantor BPN.

5. Perancangan Kantor BPN dan Kantor Pertanahan wilayah Jawa Tengah ini akan mempunyai tugas yang meliputi pengawasan, pendaftaran, penyusunan kebijakan, pengukuran dan pemetaan tanah yang mempunyai wilayah Area Jawa Tengah yang meliputi 29 Kabupaten dan 6 kota.

## **2. TINJAUAN TEORI**

### **2.1. Perencanaan**

Perencanaan Merupakan penentuan dari suatu proses yang dilakukan oleh seseorang dalam menciptakan suatu hasil karya yang bisa mengimplementasikan Konsep konsep ide gagasan yang terus Dipikirkan dan di analisis, Proses Perencanaan ini merupakan proses yang dimulai dari Analisa , mengumpulkan informasi, data dan Fakta yang Selama ini ada di lapangan kemudian diolah dengan Proses Perencanaan yang berfungsi sebagai jawaban dari informasi, data dan fakta, dalam bidang ilmu arsitektur, perencanaan bisa diartikan merupakan proses untuk mengamati dan mengenali kebutuhan kebutuhan apa saja yang diperlukan bangunan untuk bisa secara efektif direncanakan untuk bisa dipergunakan dalam suatu proyek pembangunan bangunan.

### **2.2. Kantor BPN dan Kantor Pertanahan**

Kementrian Agraria dan tata ruang badan pertanahan Nasional merupakan lembaga Negara yang dibentuk oleh Pemerintahan Indonesia untuk membantu Presiden Republik Indonesia untuk Mengorganisir, merumuskan, mengordinasikan, mengelola ruang dan mempunyai fungsi pengawasan terhadap setiap status tanah dan penerahan yang ada di Republik Indonesia. BPN memiliki tugas pokok fungsi utama :

1. Menyusunan Kebijakan Nasional / Regional / Daerah dibidang Pertanahan
2. Melayani dan Melaksanakan Pendaftaran Tanah

3. Melaksanakan pengukuran dan Pemetaan pertanahan

4. Pengawasan Dan pengendalian dan Pengelolaan Tanah

5. Menangani sengkata dan Konflik Pertanahan

Saat ini, BPN berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang

### **2.3. Arsitektur Modern**

Arsitektur Modern kata Modern Menurut Kamus Besar Indonesia adalah pembaharuan atau kecenderungan untuk bersikap dan berpola pikir sesuai dengan tuntutan zaman hal ini dikaitkan dengan Ilmu Arsitektural yang berfokus pada pembuatan dan pembentukan bangunan bangunan yang memperhatikan kaidah keindahan pada suatu bangunan dapat Disimpulkan Arsitektur Modern merupakan bentuk penyesuaian ide konsep dan agagasan yang di miliki oleh seorang arsitek dalam merespon perkembangan zaman dan bentuk dari proses pembaruan arsitektur yang terdapat dengan perang dunia Ke 2, Konsep Arsitektur ini lahir pada Abad ke 20 Setelah masa perang kedua telah selesai atau usai , Konsep Arsitektur ini berfokus pada bentuk bentuk yang sederhana dan dang mengedepankan efisiensi dan fungsi dari bangunan . dari Arsitektur Beberapa ciri dan Karakteristik dari Arsitektur modern.

## **3. METODOLOGI PERANCANGAN**

### **3.1. Analisa Non Fisik**

Dalam Perencanaan Kantor PBN dan Kantor Pertanahan mengacu pada fungsi utama dari Kantor PBN dan Kantor

Pertanahan yang sudah dijabarkan diatas kelima fungsi utama tersebut adalah

1. Menyusun Kebijakan Nasional / Regional / Daerah dibidang Pertanahan.
2. Melayani dan Melaksanakan Pendaftaran Tanah.
3. Melaksanakan pengukuran dan Pemetaan pertanahan.
4. Pengawasan Dan pengendalian Pengelolaan Tanah dan Pertanahan
5. Menangani sengketa dan Konflik Pertanahan

Dari ke lima Fungsi Badan Pertanahan dan Kantor pertanahan akan dibentuk Direktorat dan Subdirektorat yang bertanggungjawab untuk menjalankan Tugas Pokok dan Fungsi. Direktorat tersebut adalah:

1. Direktorat Pengendalian Dan Penertiban.

2. Direktorat Survei Dan Pemetaan Pertanahan Ruang.
3. Direktorat Penetapan Hak Dan Pendaftaran Tanah.
4. Direktorat Pengadaan Dan Pengembangan Pertanahan.
5. Direktorat Penanganan Sengketa Dan Konflik Pertanahan.

### 3.2. Analisa Non Fisik

#### 3.2.1. Analisa Jumlah Pengguna

Berdasarkan Analisa Struktur organisasi yang telah dijabarkan diatas, dan penambahan fungsi fungsi pelengkap, berikut merupakan Analisa jumlah pelaku pada perencanaan Gedung Kantor BPN dan Kantor Pertanahan wilayah Jawa Tengah

#### 3.2.2. Analisa Jumlah Pengguna

Tabel 1. Analisa Jumlah Pengguna

No	Pengguna	Jumlah
<b>Struktural Utama</b>		
1	Kepala Kantor Pertanahan	1
2	Wakil Kepala Kantor Pertanahan	1
3	Sekretaris Kantor Pertanahan	2
4	Bendahara Kantor Pertanahan	2
5	Bendahara Kantor Pertanahan	2
<b>Biro Kepegawaian</b>		
7	Biro kepegawaian	2
8	Biro Keuangan dan barang milik Negara	2
9	Biro umum dan Informasi	2
10	Biro Human Resource Department	2
<b>Biro Hukum</b>		
11	Ka Biro Hukum BPN	1
12	Advokasi Hukum Wil I	4
13	Advokasi Hukum Wil II	4
14	Advokasi Hukum Wil III	4
15	Advokasi Hukum Wil IV	4
<b>Pusat Data dan Informasi Pertanahan, Tata Ruang</b>		
16	Ka Biro Informasi dan Teknologi	1
17	Biro Arsip dan Dokumentasi	2
18	Staff Biro Pengembangan Sistem Informasi	2
19	Biro Inovasi dan Fasilitasi Sistem Informasi	2
20	Biro Pengelolaan Data	1
21	Staff Biro Penyajian data dan Informasi	1

No	Pengguna	Jumlah
<b>Unit Pendidikan Tanah dan Pertanahan</b>		
24	Ka. Labolatorium Pertanahan	2
25	Staff Labolatorium Ujin bahan pertanahan	1
26	Tenaga Umum Pertanahan	1
27	Labolatorium Pertanahan	2
<b>Direktorat Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang</b>		
6	Kepala Direktorat	1
7	Staff Ahli	2
8	Direktorat Pemanfaatan tanah	8
9	Direktorat Pengendalian pemanfaatan Ruang	8
10	Direktorat Penertiban Pemanfaatan Ruang	8
11	Direktorat Pengendalian Hak Tanah	8
12	Direktorat Penertiban penguasaan Pemilikan Dan Penggunaan Tanah	8
<b>Direktorat penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah</b>		
13	Kepala Direktorat	1
14	Staff Ahli	1
15	Direktorat pengataturan dan penetapan HAK atas tanah dan ruang	8
16	Direktorat pengaturan pendaftaran tanah dan ruang	8
17	Direktorat Pengaturan Tanah Komunal Hubungan kelembagaan dan PPAT	8
18	Direktorat pengaturan Tanah Pemerintah	8
<b>Direktorat Survei dan Pemetaan Pertanahan Ruang</b>		
19	Kepala Direktorat	1
20	Staff Ahli	1
21	Direktorat pengukuran dan pemetaan Kadestral	10
22	Direktorat Survei dan Pemetaan Tematik	10
23	Direktorat Pengukuran dan Pemetaan Dasar Pertanahan Ruang	10
<b>Diektorat Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahan</b>		
24	Kapala Direktorat	1
25	Staff Ahli	2
26	Direktorat Bina pengadaan dam pencadangan Tanah	10
27	Ditektorat Konsolidasi tanah dan pengembangan pertanahan	10
28	Direktorat Peniliana Tanah dan Ekonomi Pertanahan	10
<b>Direktorat Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan</b>		
29	Kapala Direktorat	1
30	Staff Ahli	2
31	Direktorat Penanganan Sengketa Pertanahan	10
32	Direktorat Penanganan Perkara Pertanahan	10

Sumber: Analisis Penulis, 2026

Tabel 2. Kebutuhan Program Ruang

No	Nama Ruang	Jumlah Ruang	Kapasitas	Standart (m)	Luas (m <sup>2</sup> )	Sumber
<b>Fasilitas Utama</b>						
1	Ruang Tamu/Tunggu	2	14	9x10	90	Asumsi
2	Ruang / Area Informasi	1	3	5x3	15	DA
3	Area Custemer Servise	1	4	5x3	15	DA
4	Ruang Pendaftaran Pertanahan	1	4	5x3	15	DA
5	Area Pengaduan Masyarakat	1	4	5x3	15	DA
6	Ruang Vip	1	4	4x4	16	DA
7	Play Ground Kids	1	5	6x6	36	DA
8	Mushola	2	8	8x8	64	DA
9	Ruang Konsultasi Masyarakat	1	3	3x3	9	DA
10	Ruang Diskusi	1	8	6x8	48	Asumsi

No	Nama Ruang	Jumlah Ruang	Kapasitas	Standart (m)	Luas (m <sup>2</sup> )	Sumber
11	Co- Working	3	14	8x8	64	DA
12	Area Makan Minum	2	35	10x10	100	DA
13	Ruang / Area Informasi	1	4	3x4	12	DA
14	Ruang Konsultasi Sengketa Tanah	1	4	3x3	9	DA
15	Ruang Transit	3	8	6x6	36	DA
16	Ruang Rapat (Kerja Sama)	3	14	6x6	36	DA
17	Ruang Interview	1	4	3x3	9	DA
18	Mainentrace					
19	Ruang /Area ATM	1	4	4x4	16	Asumsi
20	Ruang Laktasi	1	8	4x4	16	Da
21	Ruang Display BPN	1	10	9x10	90	Asumsi
22	Ruang Informasi	1	6	5x3	15	DA
<b>Karyawan</b>						
23	Loker Room	1	4	8x4	32	DA
24	Ruang Office Boy	1	3	4X4	16	DA
25	Ruang Peralatan Kebersihan	1	1	1X2	2	DA
26	Ruang Chiller	1	2	2X2	4	DA
27	Ruang Electrical	1	2	2X2	4	DA
28	Ruag Genset	1	2	2X2	4	DA
29	Ruang GWT	1	1	8X6	48	DA
<b>Direktorat Pengendalian Dan Penertiban Tanah Dan Ruang</b>						
30	Ruang Kepala Direktorat	1	4	4x4	16	DA
31	Ruang Staff Leandreform	1	6	8X9	72	DA
32	Ruang Staff Pemanfaatan Ruang	1	6	8X9	72	DA
33	Ruang Staff Pengendalian Tanah	1	6	8X9	72	DA
34	Ruang Aduan Masyarakat	1	4	5x3	15	DA
35	Ruang Custemer Servise	1	4	5x3	15	DA
<b>Direktorat Survei Dan Pemetaan Pertanahan Dan Ruang</b>						
36	Ruang Kepala Direktorat	1	4	4x4	16	DA
37	Sruang Staff Pengukuran	1	6	8X9	72	DA
38	Ruang Studio Pemetaan	1	6	8X9	72	DA
39	Ruang Studio Pemetaan Tematik	1	6	8X9	72	DA
40	Ruang Diskusi	3	8	6x6	36	DA
41	Ruang Staff Ahli	1	3	3x3	9	DA
42	Gudang	1	1	1X2	2	DA
<b>Direktorat Jendral Pemetaan Hak Dan Pendaftaran Tanah</b>						
43	Ruang Kepala Direktorat	1	4	4x4	16	DA
44	Ruang Staff Ahli	1	3	3x3	9	DA
45	Ruang Arsip	1	4	5x3	15	DA
46	Ruang Staff Pengaddaan Dan Pencadangan Tanah	1	4	3x4	12	DA
47	Ruang Konsultasi Pendaftaran Ruang Staaf	1	4	3x3	9	DA
48	Ruang Custemer Servise	1	4	5x3	15	DA
49	Ruang Informasi	1	4	5x3	15	DA
<b>Direktorat Penanganan Sengketa Dan Konflik Pertanahan</b>						
50	Ruang Ka Direktorat	1	4	4x4	16	DA
51	Ruang Tenaga Ahli	1	3	3x3	9	DA
52	Ruang Konsultasi Sengketa	1	3	3x3	9	DA
53	Ruang Staff Direktorat	1	6	8X9	72	DA
54	Ruang Rapat Direktorat	1	8	6x8	48	DA
55	Ruang Administrasi	1	4	3x4	12	DA
56	Ruang Rapat					
<b>Direktorat Pengadaan Dan Pengembangan Pertanahan</b>						
56	Ruang Kepala Direktorat	1	4	4x4	16	DA

No	Nama Ruang	Jumlah Ruang	Kapasitas	Standart (m)	Luas (m <sup>2</sup> )	Sumber
57	Ruang Administrasi	1	4	4x4	16	DA
58	Ruang Staff Penyelenggaraan Wil I	1	6	8X9	72	DA
59	Ruang Staff Penyelenggaraan Wil II	1	6	8X9	72	DA
60	Ruang Staff Penyelenggaraan Wil III	1	6	8X9	72	DA
61	Ruang Staff Penyelenggaraan Wil IV	1	6	8X9	72	DA
62	Ruang Rapat/Koordinasi	1	8	6x8	48	DA
63	Ruang Staff Ahli	1	4	4x4	16	DA
64	Ruang Arsip	1	4	4x4	16	DA
<b>Pejabat Struktural</b>						
65	Ruang Ketua BPN	1	5	8X4.5	36	Asumsi
66	Ruang Wakil Ka BPN	1	5	8X4.5	36	Asumsi
67	Ruang Sekretaris BPN	1	5	8X4.5	36	Asumsi
68	Ruang Bendahara BPN	1	5	8X4.5	36	Asumsi
69	Ruang Rapat Struktural	1	5	8X4.5	36	Asumsi
70	Ruang Tunggu Tamu	1	8	6x8	48	Asumsi
<b>Biro Kepegawaian</b>						
71	Ruang Ka Biro Administrasi dan Pegawai	1	4	4x4	16	DA
72	Ruang Rapat					
73	Ruang HRD	1	4	4x4	16	DA
74	Ruang Staff Kepegawaian	3	8	6x6	36	DA
75	Ruang Interview Dan Wawancara	1	4	4x4	16	DA
76	Ruang Arsip	1	3	2X2	3	DA
<b>Biro Hukum Dan Peraturan</b>						
77	Ruang Advokad Wil I	3	8	6x6	36	DA
78	Ruang Advokad Wil II	3	8	6x6	36	DA
79	Ruang Advokad Wil III	3	8	6x6	36	DA
80	Ruang Advokad Wil IV	3	8	6x6	36	DA
81	Ruang Staff Biro Hukum	3	8	6x6	36	DA
82	Ruang Custemer Servise	1	4	5x3	15	DA
83	Ruang Arsip Dan Dokumentasi	1	3	3x3	9	DA
<b>Fungsi Penunjang Dan Tambahan</b>						
<b>Coffe Shoop</b>						
84	Dapur	1	4	6x4	24	Asumsi
85	Barista Coffe	1	2	5x3	15	Asumsi
86	Area Minum	1	3	10X8	80	DA
87	Kasir	2	3	2x3	6	DA
88	Kamarmandi	4	4	4x8	32	DA
<b>Servis</b>						
89	Ruang Press Conference	1	4	6x4	24	Asumsi
90	Ruang Diskusi Pertanhan	4	20	10x8	320	Asumsi

Sumber: Analisis Penulis, 2026

### 3.3. Analisa Fisik Eksisting

#### 3.3.1. Lokasi Eksising



Gambar 1 Peta Lokasi Eksisting  
Sumber: Analisis Penulis, 2026

Lokasi Perencanaan dan Perancangan kantor BPN dan Kantor Pertanahan akan berada di kota Semarang , kota Semarang merupakan ibu Kota Jawa tengah dan menjadi salah satu kota dengan kepadatan Penduduk yang cukup tinggi lokasi perancangan ada di jalan Jolodunto, Sambirejo. Kec Gayamsari, Kota

Semarang, Jawa tengah. 50166 lokasi Eksisting memiliki Aksesibilitas yang cukup baik untuk masyarakat dengan kendaraan roda dua dan kendaraan roda empat, Lokasi ini berdekatan dengan kawasan Masjid Agung Jawa tengah Adapun Lokasi eksisting ini bersebelahan atau berdekatan dengan:

Sisi Utara : Lahan Kosong, Pintu Masuk barat Masjid Agung Jawa tengah  
Sisi Timur : Ruko dan Penjual Tanaman  
Sisi Selatan : Ruko dan Jalan Medoho  
Sisi Barat : Jalan Medoho

### 3.3.2. Informasi tapak

- 1) Posisi Lokasi Berada di Pertigaan dengan antara Jalan Jolotundo dan Jalan Medoho 1 jolotundo merupakan jalan dengan tipe jalan Kolektor dengan jarak antar dua trotoar selebar 12 Meter dan memiliki 2 arus yang salah berlawanan dan jalan medoho merupakan jalan Perkampungan dengan jarak antara satu dengan titik lainnya selebar 5 meter.
- 2) Posisi eksisting Posisi Lokasi Berada di Pertigaan dengan antara Jalan Jolotundo dan Jalan Medoho 1 dengan Tingkat kebisingan yang cukup tinggi dan kondisi eksisting minim pepohonan dan belum terlindungi Pohon sebagai filter Kebisingan, mayoritas tanaman yang ada di site merupakan rumput liar.
- 3) Bentuk Eksisting berada di pusat Arah mata angin dengan posisi utara berada di arah Atas, Barat berada di sebelah kanan, Timur berada di sebelah kiri dan Arah Selatan akan berada di belakang Eksisting sebelah Barat berada di merupakan Pusat Oleh oleh kota Semarang sebelah timur merupakan Jalan medoho 1 arah selatan merupakan jalan medoho 2.
- 4) Iklim Kota Semarang adalah iklim tropis basah dengan dua musim utama: musim hujan dan musim kemarau. Suhu rata-rata berada di sekitar 27,5°C dengan kelembaban udara rata-rata

79%. Musim hujan terjadi antara November hingga Mei, dipengaruhi oleh angin muson dari utara dan barat laut yang membawa banyak uap air, sedangkan musim kemarau terjadi antara Juni hingga Oktober, saat angin.

### 3.3.3. Analisa Aksesibilitas



Gambar 2 Sketsa Analisa Aksesibilitas  
Sumber: Analisis Penulis, 2026

#### Data

Posisi Lokasi Berada di Pertigaan dengan antara Jalan Jolotundo dan Jalan Medoho 1 jolotundo merupakan jalan dengan tipe jalan Kolektor dengan jarak antar dua trotoar selebar 12 Meter dan memiliki 2 arus yang berlawanan dan jalan medoho merupakan jalan Perkampungan dengan jarak antara satu dengan titik lainnya selebar 5 meter

#### Potensi

Posisi Eksisting berada di pertigaan jalan kolektor dan jalan perkampungan, Lokasi mudah di akses dan Fasilitas kota yang baik.

#### Kendala

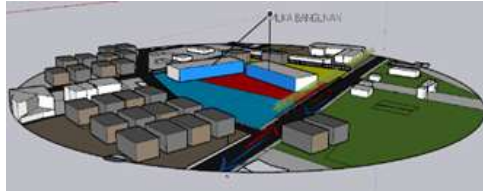
Pada jam-jam Sibuk tingkat Volume lalu lintas akan sangat padat. Jalan Jolotundo merupakan jalan penghubung antara jalan Alteri dengan Jalan Nasional yang ada di kota Semarang.

#### Solusi

Perencanaan pintu masuk akan berada di dekat Pertigaan dan akan berada di posisi depan dan pintu keluar akan berada di sebelah barat Kawasan ini dengan

Sirkulasi yang akan direncanakan akan memutar mengelilingi kawan.

### 3.3.4. Analisa Pencahayaan Alami



Gambar 3 Sketsa Analisa Aksesibilitas  
Sumber: Analisis Penulis, 2026

#### Data

Bentuk Eksisting berada di pusat Arah mata angin dengan posisi utara berada di atraah Atas, Barat berada di sebelah kanan, Timur berada di sebelah kin dan Arah Selatan berada di belakang Eksisting.

#### Potensi

Cahaya Matahari dipagi hari pukul 7 hngga 10 pagi merupakan cahaya yang baik untuk kulit manusia dan dapat dimanfaatkan dalam penempatan muka bangunan.

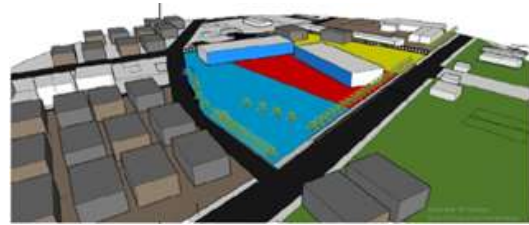
#### Kendala

Posisi Sental atau tengah pada lokasi eksisting aan terpapar kandungan sinar UV yang sangat tinggi.

#### Solusi

Penempatan muka bangunan yang akan menghadap arah Matahari terbit dan posisi 2 bangunan utama akan condong di posisi sentral dengan sebagai penghalang Sinar UV yang tinggi dan penggunaan material yang bisa menyerap panas dengan baik.

### 3.3.5. Analisa Kebisingan



Gambar 4 Sketsa Analisa Aksesibilitas  
Sumber: Analisis Penulis, 2026

#### Data

Posisi eksisting Posisi Loksi Berada di Pertigaan dengan antara Jalan Jolotundo dan Jalan Medoho 1 dengan Tingkat kebisisngan yang cukup tinggi dan konsisi eksisting minim pepohonan dan belum terlindungi Pohon sebagai filter Kesibisngan, mayoritas tanaman yang ada di site merupakan rumput liar.

#### Potensi

Aksesbiitas yang mudah dicapai jalan ini merupakan rute dari Feeder ( Transportasi umum).

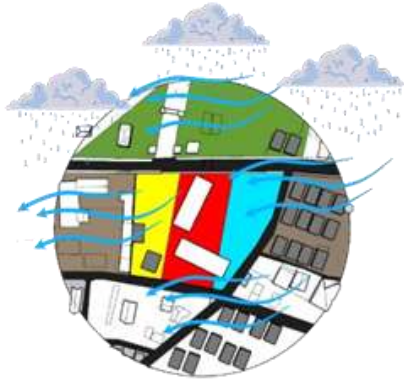
#### Kendala

Pada jam jam Sibuk tingkat Volume lalu lintas Akan sangat padat, dan Suara Bising terjadi pada pagi dan Sore hari.

#### Solusi

Perencanaan penanaman Pohon untuk penyaring suara, pemilihan bahan bahan yang kedap suara dan dapat memfiter suara yang masuk.

### 3.3.6. Analisa Iklim



Gambar 5 Sketsa Analisa Kebisingan  
Sumber: Analisis Penulis, 2026

**Data**

Posisi Loksi Berada di Pertigaan dengan antara Jalan Jolotundo dan Jalan Medoho 1 Bentuk Eksisting berada di pusat Arah mata angin dengan posisi utara berada di atraah Atas, Barat berada di sebelah kanan, Timur berada di sebelah kin dan Arah Selatan berada di belakang Eksisting.

**Potensi**

Penempatan posisi muka bangunan yang mengharap sinar matahari terbit akan memberikan suasana penghawaan yang cukup baik dan Sirkulasi angin pada pagi akan terorganisir dengan baik.

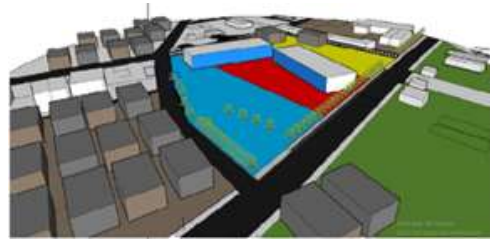
**Kendala**

Hujan dengan intensitas tinggi akan menyebabkan banjir jika tidak mitigasi sejak awal distribusi dan perorganisaaian air banjir.

**Solusi**

Penyediaan kolam penampungan air untuk menghawaan dan penyimpanan air untuk dikelola denan baik.

**3.3.7. Analisa Orientasi Tapak**



Gambar 6 Sketsa Analisa Kebisingan  
Sumber: Analisis Penulis, 2026

**Data**

Posisi Loksi Berada di Pertigaan dengan antara Jalan Jolotundo dan Jalan Medoho 1 Bentuk Eksisting berada di pusat Arah mata angin dengan posisi utara berada di atraah Atas, Barat berada di sebelah kanan, Timur berada di sebelah kin dan Arah Selatan berada di belakang Eksisting Lokasi Sekitar Eksisting merupakan daerah Perkotaan dengan didominasi bangunan banguan satu lantai dan dua lantai.

**Potensi**

berdasarkan pengamatan perencanaan pintu masuk akan berada di depan dengan akan mengeksplere bentuk bangunan yang akan memepunyai muka bangunan yang mendapat pintu utama.

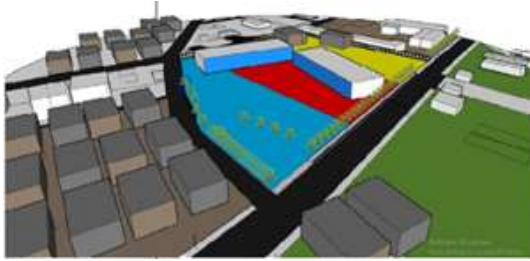
**Kendala**

Terdapat Perumahan warga yang berada di posisi timur atau sebelah kanan.

**Solusi**

Penanaman pohon pada kawasan ini akan mempunyai dua fungsi selain sebagai penghambat suara, Pohon juga kan berfungsi sebagai pemisah antara bangaunan dan zona Privete perumahan warga.

**3.3.8. Analisa Vegetasi**



Gambar 7 Sketsa Analisa Kebisingan  
Sumber: Analisis Penulis, 2026

**Data**

Posisi eksisting Posisi Lokasi Berada di Pertigaan dengan antara Jalan Jolotundo dan Jalan Medoho 1 engdan Tingkat kebisingan yang cukup tinggi dan konsisi eksisting minim pepohonan dan belum terlindungi Pohon sebagai filter Kesibisngan , mayoritas tanaman yang ada di site merupakan rumput liar.

**Potensi**

Menambaban berbagai macam pohon dan tanaman untuk pennghawaaan dan Keindahan bangunan.

**Kendala**

Konsisi eksisting minim pepohonan dan belum terlindungi Pohon sebagai filter Kesibisngan , mayoritas tanaman yang ada di site merupakan rumput liar.

**Solusi**

Menaatai Peraturan mengenai KDH dan perencanann bangunan yang memeperhatikan prinsip arsitektur Green Building.

**3.3.9. Analisa Utilitas**



Gambar 8 Sketsa Analisa Kebisingan  
Sumber: Analisis Penulis, 2026

**Data**

Posisi eksisting Posisi Lokasi Berada di Pertigaan dengan antara Jalan Jolotundo dan Jalan Medoho 1 kawasan ini sudah tersedia saluran air kotor dengan baik dan mempunyai posisi di depan ukuran yang besar sebelah timur ukurang yang kecil.

**Potensi**

Sumber listrik dan Internet yang sudah ada dan dapat dimanfaatkan.

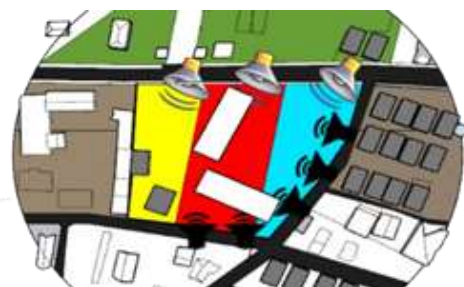
**Kendala**

Belum ada Sistem Penanggulangan Pemadam Kebakaran.

**Solusi**

Perencanaan penambahan Sisten Drainase yang baik dan Dapat sisalurkan ke objek bangunann yang akan dirancang.

**3.3.10. Analisa Tautan Lingkungan**



Gambar 9 Sketsa Analisa Tautan Lingkungan  
Sumber: Analisis Penulis, 2026

### Data

Posisi Lokasi Berada di Pertigaan dengan antara Jalan Jolotundo dan Jalan Medoho 1 jolotundo merupakan jalan dengan tipe jalan Kolektor dan terdapat bangunan bangunan yang berfungsi untuk belanja, Coffe Shop dan membeli oleh oleh.

### Potensi

Lokasi Eksisting berdekatan dengan objek bangunan Masjid Agung Semarang, lokasi ini dapat memiliki jarak yang cukup dekat dengan Polsek Gayamsari.

### Kendala

Masih banyak terdapat para pedagang kaki lima yang liar dan belum ada ijin, sehingga cukup mengganggu sirkulasi, Masyarakat Sekitar meliki tingkat Ekonomi menengah kebawah.

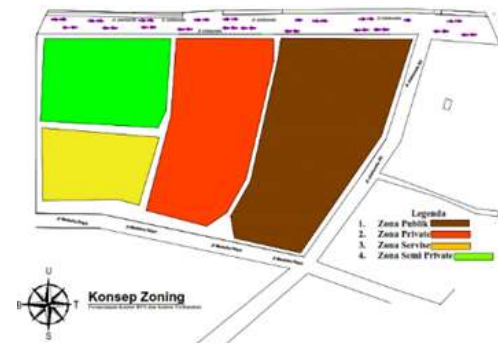
### Solusi

Bekerjasama dengan pemerintah setempat untuk dapat menyelesaikan permasalahan ini tanpa merugikan siapapun pihak terkait.

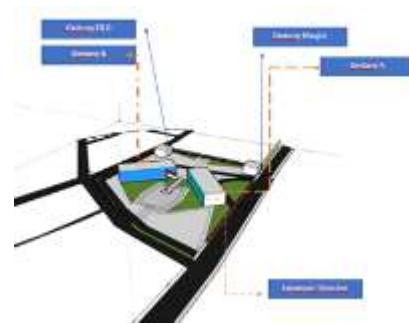
## 4. HASIL PEMBAHASAN

Berdasarkan analisa Iklim, Pencahayaan Alami dan Analisa Orientasi Tapak, Bangunan Akan menghadap ke Arah Timur dan Akan Ditarik satu garis memanjang dari arah matahari terbit arah Timur pada Eksisting dan akan ditandai oleh Satu spot untuk dijadikan Lapangan Upacara, dengan lapangan upacara sebagai *point of view* pada kawasan ini, dan pembeda fungsi antara Bangunan A dan Bangunan B. penambahan Bangunan masjid dan Gedung Food & Drink akan berada di belakang dari gedung, Pola penataan Kawasan ini akan menggunakan konsep pola penataan Garis Sumbu liner dan Radial dengan Garis Lurus yang memisahkan Gedung A dan Gedung B Masing Masing Masing gedung akan mempunyai fungsi tersendiri.

Berdasarkan efektivitas Sirkulasi Gedung A akan berfokus Pada Pelayanan Terhadap Masyarakat yang akan beraktifitas di Kawasan ini maka Direncanakan Lantai 1 Akan berfokus Pada Proses Pelayanan dan Proses Komunikasi Badan Pertanahan Kepada Masyarakat, Lantai 2 Akan Berfokus Pada Proese Administrasi tanah pertanahan Lanti 3 Akan Berfokus Pada Pengembangana dan Pengelolaan Pertanahan di wilayah Jawa Tengah.



Gambar 10 Konsep Zoning kawasan  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 11 Pola Peletakan Bagunan  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 12 Pola Peletakan Bagunan

Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 13 Konsep Aksesibilitas Kawasan  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 14 Konsep Sirkulasi  
Air Bersih & Kotor  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 15 Konsep Kelistrikan  
Sumber: Analisis Penulis, 2026

Lokasi Perencanaan dan Perancangan kantor BPN dan Kantor Pertanahan akan berada di kota Semarang , kota Semarang merupakan ibu Kota Jawa tengah dan menjadi salah satu kota dengan kepadatan penduduk yang cukup tinggi.

Lokasi perancangan ada di jalan Jolodunto, Sambirejo. Kec Gayamsari,

Kota Semarang, Jawa Tengah, 50166. Lokasi Eksisting memiliki Aksesibilitas yang cukup baik untuk masyarakat dengan kendaraan roda dua dan kendaraan roda empat, Lokasi ini berdekatan dengan kawasan Masjid Agung Jawa tengah. Adapun batasan tapak sebagai berikut :

- Sisi utara Lahan Kosong, Pintu Masuk Barat Masjid Agung Jawa tengah
- Sisi timur: Ruko dan Penjual Tanaman
- Sisi selatan : Ruko dan Jalan Medoho
- Sisi Barat: Jalan Medoh



Gambar 26 Peta Lokasi  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



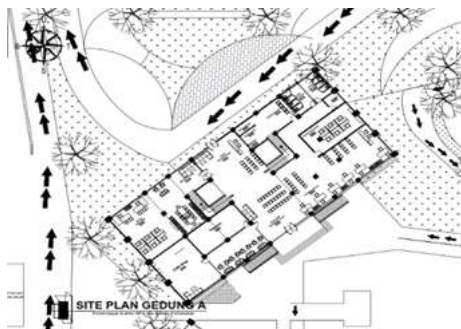
Gambar 16 Site Plan Rencana  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



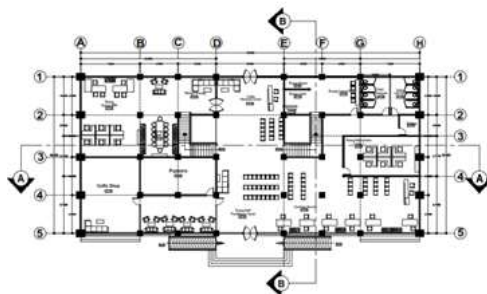
Gambar 17 Site Plan Rencana 2  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



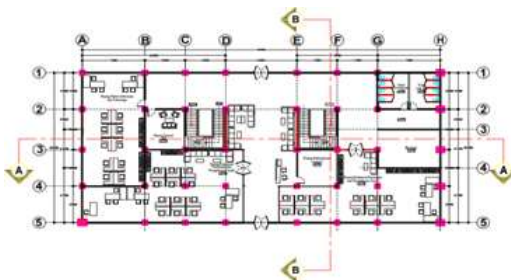
Gambar 18 Prespektive Gedung A  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 19 Prespektive Gedung A  
Sumber: Analisis Penulis, 2026

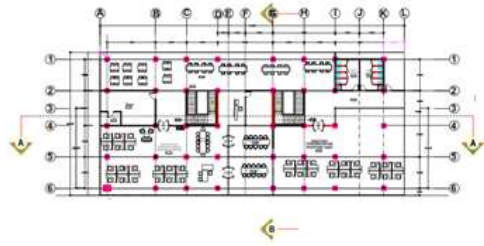


Gambar 20 Rencana Denah Lantai 1  
Gedung A  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 21 Rencana Denah Lantai 2  
Gedung A

Sumber: Analisis Penulis, 2026



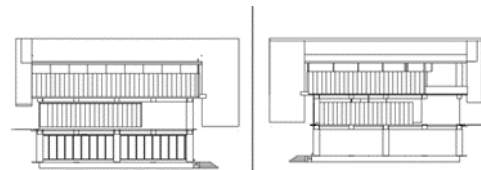
Gambar 22 Rencana Denah Lantai 3  
Gedung A  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



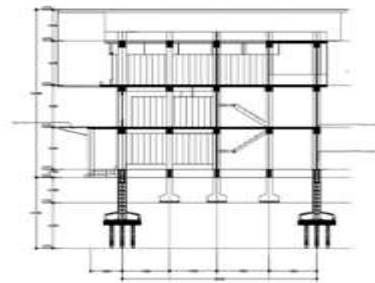
Gambar 23 Tampak Depan Gedung A  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 24 Tampak Belakang Gedung A  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



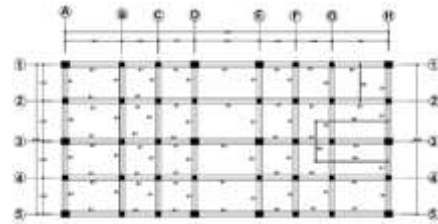
Gambar 25 Tampak Kanan dan Kiri  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



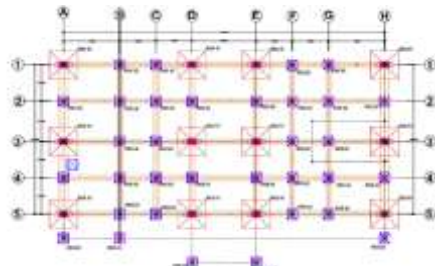
Gambar 26 Potongan A-A Gedung A  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 27 Potongan B-B Gedung A  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



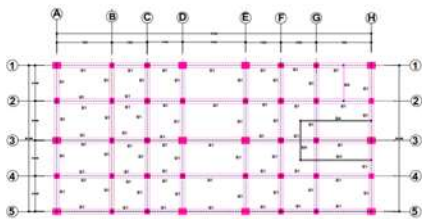
Gambar 32 Denah Kolom Gedung A  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 28 Denah Pondasi Gedung A  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



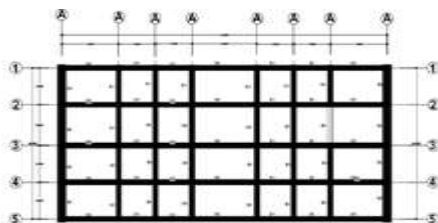
Gambar 33 Prespektive Gedung B  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



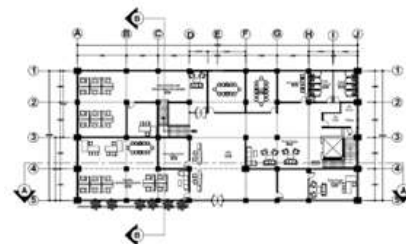
Gambar 29 Denah Sloof Gedung A  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



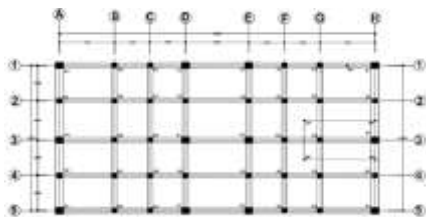
Gambar 34 Site plan Gedung B  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



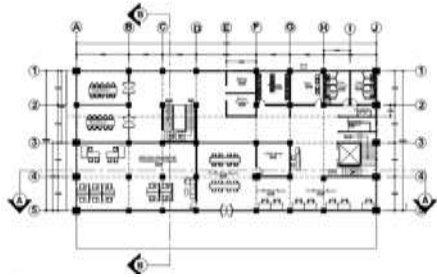
Gambar 30 Denah Plat Beton Gedung A  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 35 Denah Rencana Lantai 1 Gedung B  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 31 Denah Kolom Gedung A  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 36 Denah Rencana Lantai 2 Gedung B  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



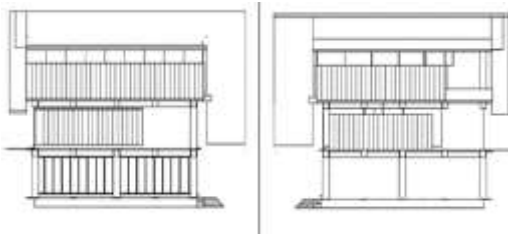
Gambar 37 Denah Rencana Lantai 1 Gedung B  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 38 Denah Rencana Lantai 2 Gedung B  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



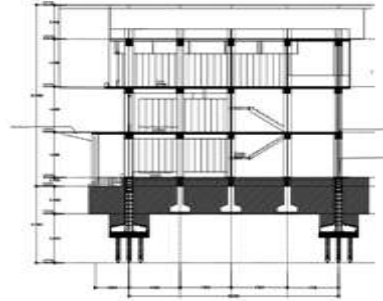
Gambar 39 tampak Belakang Gedung B  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



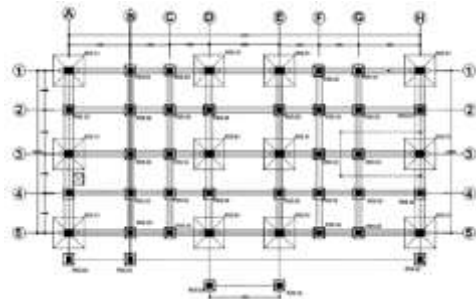
Gambar 40 Tampak Kanan dan Kiri  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



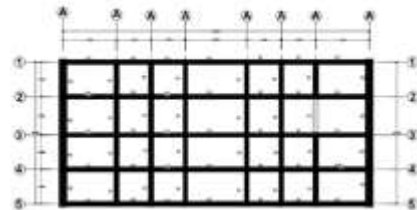
Gambar 41 Potoangan A-A Gedung B  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 42 Potoangan B-B Gedung B  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 43 Denah Pondasi Gedung B  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 44 Denah Pondasi Gedung B  
Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 45 Master Plan  
 Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 49 Presfektive Mata Elang 3  
 Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 46 Presfektive Gedung A  
 Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 50 Presfektive Parkir Outdoor  
 Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 47 Presfektive Mata Elang 1  
 Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 51 Presfektive Gedung A dan B  
 Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 48 Presfektive Mata Elang 2  
 Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 52 Presfektive Gedung B  
 Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 53 Presfektive Gedung A dan Gedung B

Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 57 Presfektive interior Gedung A

Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 54 Lapangan Upacara

Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 55 Presfektive Parkir Outdoor

Sumber: Analisis Penulis, 2026



Gambar 56 Presfektive Parkir Outdoor

Sumber: Analisis Penulis, 2026

## 5. KESIMPULAN

Desain Grafis Arsitektur Merupakan suatu proses perencanaan dan perancangan yang dimulai dari Proses Analisa Preseden preden atau bangunan bangun yang sudah terbangun dalam langkah peratam ini di maksudkan untuk melihat mengamati bangunan yang sudah terbangun dan menganalisa dan mengkaitkannya dengan teori teori Arsitektur yang selama ini dipelajari dalam Hal ini penulis mengamati 3 objek bangunan Dalam Tahap Desain Grafis Arsitektur ini, terdapat beberpa tahapan dalam merancang suatu bangunan, diawali denga Hahapan analisa Secara rinci mengenai latar belakang permasalahan dan dianalisa secara KONverhensif, Perancangan Dan perencanaan Bangunan Kantor BPN dan Kantor pertanahan, dalam tahap ini penulis memberi kesimpulan bahwa diperkulannya satu kawasan atau bangunan yang bisa digunakan oleh Pemerindatah pusat untuk menjalan Peraturan tentang Pertanahan dan mamau di gunakan Masyarakat untuk keperluan Admininstrasi, Diaman Kota semarang diajakan tempat untuk Banguan tersebut dibangun Karena kota semarang menjadi sentral Administrasi di provinsi Jawa tengah, pada proses selanjutnya Penulis Mnecoba untuk malkukan analisa secara Mikro atau Secara Pendekatan terhadap Manusia atau masyarakat yang akan berakvitas di kawasan atau gedung kantor BPN dan Kantor Pertanahan ini dengan cara menghitung, menganalisa proses Aktivitas di Dlam degung dan

merumuskan ruangan ruang apa saja yang diperlukan dalam suatu Bangunan, Pada Proses Ketiga Penulis Mencoba untuk melakukan Analisa Makro , Analisa Makro Ini meliouti Prose pengamatan dan Penilaian pada Eksisting akan dibangun diamana Hasli dari Analisa Fisik Ini berupaka Konsep Perencanaan dan PERANCANG. Tahap Selanjutnya adalah Proses Konsep Perencanaan dan Perancangan ini Merupakan timbal balik atau respn terhadap Eksisting dan proses Memasukkan data data Anaslis Mirkro yang sduah dibuat. Proses Akhir Dalam Proses Pembuatan Gambar Kerja Atau DED ini berfungsi sebagai acuan dalam merancang bangunan, yang meliputi, bantu dasar bangun, Lebar Bangunan, Tinggi Bangunan, luas bangunan dsb, Proses Terakhir adalah Proses Grafis merupakan proses bagaimana cara seorang Arsitek dapat memberikan Suatu gambaran final akhi dari desain berupa Gambar dan Video Animasi yang dibuat Secara Realistis dan Mempunyai nilai yang bagus untuk dilihat.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Almusaed, A. (2011). Biophilic and Bioclimatic Architecture “Analytical Therapy for the Next Generation of Passive Sustainable Architecture. Denmark: Authors
- Calabrese, E. F., Kellert, S. R. (2012). The Principles and Benefits of Biophilic Design. *The Practice of Biophilic Design*, 01, 6-19.
- Tomphson, K., Blacksee, S. (2000) Did you hear the one about Frans Operators? Incorporating drama into the library induction. *Reference Services Review*. 28 (4). hlm.369-378.
- Samuel, P. (2003) *Strategic Management*. [Online] Sterling. VA Kagan Page. Available from: <http://www.netlibrary.com/reader/>. [Diakses pada: 3 Juli 2015].
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional no 17 Tahun 202
- Mataram, D. I. K. (2024). KARAKTERISTIK FASADE BANGUNAN KANTOR PEMERINTAHAN. 11(2), 157–168.
- Istiqomah. (2019). Penerapan Arsitektur Riverfront Pada Fasad Bangunan Rekreasi Edukasi Di Das Situ Gintung Application of Riverfront Architecture To Facades of Educational Recreation Buildings At Situ Gintung Watershed. April, 125–130.  
<https://id.wikipedia.org/wiki/Fasade>
- ioitejo, A., Thahir, A. R., & Tundono, S. (2020). PENERAPAN KONSEP ARSITEKTUR POSTMODERN PADA FASAD BANGUNAN MUSEUM THE IMPLEMENTATION OF POSTMODERN ARCHITECTURE. September, 165–172.