

SKRIPSI 48

**PENERAPAN PRINSIP ADAPTIVE REUSE
PADA GEDUNG SPIEGEL KOTA LAMA
SEMARANG**



**NAMA : SEBASTIANUS VIRELL VIRGIO A.
NPM : 2015420011**

PEMBIMBING: IR. TITO GUNAWAN, M.S.A.

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**
Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 4339/SK/BAN-
PT/Akred/PT/XI/2017 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN
Perguruan Tinggi No: 4501/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2019

**BANDUNG
2020**

SKRIPSI 48

**PENERAPAN PRINSIP ADAPTIVE REUSE
PADA GEDUNG SPIEGEL KOTA LAMA
SEMARANG**



**NAMA : SEBASTIANUS VIRELL VIRGIO A.
NPM : 2015420011**

PEMBIMBING:

IR. TITO GUNAWAN, M.S.A.

PENGUJI :

**DR. IR. HARASTOETI D. HARTONO, M.S.A
IR. C. SUDIANTO ALY, M.T.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 4339/SK/BAN-
PT/Akred/PT/XI/2017 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN
Perguruan Tinggi No: 4501/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2019**

**BANDUNG
2020**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Sebastianus Virell Virgio Angwarmase

NPM : 2015420011

Alamat : Jalan Kemuning IV No. 9 Kotabumi Tangerang

Judul Skripsi : Penerapan Prinsip *Adaptive Reuse* Pada Gedung Spiegel Kota
Lama Semarang

Dengan ini menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa :

1. Skripsi ini sepenuhnya adalah hasil karya saya pribadi dan di dalam proses penyusunannya telah tunduk dan menjunjung Kode Etik Penelitian yang berlaku secara umum maupun yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.
2. Jika dikemudian hari ditemukan dan terbukti bahwa isi di dalam skripsi ini, baik sebagian maupun keseluruhan terdapat penyimpangan-penyimpangan dari Kode Etik Penelitian antara lain seperti tindakan merekayasa atau memalsukan data atau tindakan sejenisnya, tindakan plagiarisme atau autoplajiarisme, maka saya bersedia menerima seluruh konsekuensi hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

Bandung, Mei 2020



Sebastianus Virell Virgio A.

Abstrak

PENERAPAN PRINSIP ADAPTIVE REUSE PADA GEDUNG SPIEGEL KOTA LAMA SEMARANG

Oleh
Sebastianus Virell
NPM: 2015420011

Ditargetkan menjadi kota pusaka dunia, sejak tahun 2013 Kota Lama Semarang mulai berbenah diri, bukan hanya dalam tingkat kawasan lewat infrastruktur dan jaringan kota yang direvitalisasi, namun bangunan-bangunan cagar budaya di kawasan ini juga mulai dihidupkan kembali. Salah satu bangunan cagar budaya yang menjadi ikon dari Kota Lama Semarang adalah Gedung Spiegel yang berlokasi di Jalan Letjen Suprpto No. 59 Kota Semarang. Bangunan dua lantai ini mulai direvitalisasi oleh pemilik yang baru yaitu PT. Spiegel Nusa Archindo sejak tahun 2012 dan berubah fungsi menjadi restoran, bar, butik, kantor sewa, hingga penginapan yang resmi dibuka pada tahun 2015.

Dengan fungsi awal yaitu toko serba ada dan sempat menjadi gudang penyimpanan alat berat, transformasi yang dilakukan pemilik gedung yang baru bukanlah hal yang mudah. Banyak aspek yang perlu diperhatikan dalam menangani gedung yang sudah berdiri sejak 1890 ini, baik itu fungsi, nilai-nilai kecabarbudayaan yang ditinggalkan, konteks Kota Lama secara makro, hingga investasi dan bisnis yang dilakukan pada bangunan ini. Proses perubahan fungsi awal bangunan tersebut dikenal sebagai proses *adaptive reuse* yang juga merupakan salah satu bentuk dari tindakan konservasi pada Bangunan Cagar Budaya.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif yang mencoba menggambarkan keadaan bangunan setelah proses *adaptive reuse* dilakukan. Setelah data terkumpul barulah dilakukan evaluasi dengan melihat kesesuaian data bangunan dengan faktor-faktor keberhasilan *adaptive reuse*, yaitu faktor sosial lingkungan, faktor budaya, faktor ekonomi, dan faktor legalitas. Selain membahas 4 faktor tersebut terdapat pula pembahasan mengenai nilai konservasi bangunan sebagai bahasan penghantar.

Hasil dari penelitian ini adalah penjabaran mengenai kesesuaian kondisi bangunan dengan faktor-faktor keberhasilan *adaptive reuse* secara deskriptif. Ditemukan pula beberapa hal penting yang dapat menjadi bahan pertimbangan untuk meningkatkan nilai bangunan yaitu kesesuaian standar fungsi dengan peraturan yang berlaku, aksesibilitas, hingga faktor kenyamanan antar fungsi.

Kata-kata kunci: cagar budaya, *adaptive reuse*, Gedung Spiegel, Kota Lama Semarang

Abstract

IMPLEMENTATION OF ADAPTIVE REUSE PRINCIPLES IN SPIEGEL BUILDING IN KOTA LAMA SEMARANG

by
Sebastianus Virell
NPM: 2015420011

Targeted to be a world heritage city, since 2013, Kota Lama Semarang has begun to improve, not only at the regional level through revitalized city infrastructure and networks. However, the buildings of cultural heritage in this area also began to be revived. One of the cultural heritage buildings that have become an icon of Kota Lama Semarang is the Spiegel Building, which is at Jalan Letjen Suprpto No. 59 Semarang. This building being revitalized by a new owner, PT Spiegel Nusa Archindo since 2013 and changed its function into a restaurant, bar, boutique, office rent, to lodging.

With the primary function of a department store and had become a heavy equipment storage warehouse. Transformation by new building owners is a tough work. Many aspects need to consider in handling the building which has established since 1890, whether it is a function, cultural values that are left behind, the context of the old city in macro, to the investment and business carried out in this building. Transforming buildings by changing these initial functions is known as an adaptive reuse process, which is also a form of conservation action on a Cultural Heritage Building.

The study uses descriptive qualitative methods that try to describe the state of the building after the process adaptive reuse done. After the data is collected, then an evaluation is done by matching the suitability of the building data with the factors of success adaptive reuse namely social environmental factors, cultural factors, economic factors, and legality factors. There is also discussion about the building conservation value as an introductory discussion.

The results of this study are a description of the suitability of building conditions with the factors of success adaptive reuse descriptively. Also found are some essential points that can be taken into consideration to increase the value of the building, namely the compatibility of the function with standart, accessibility, to the relation between functons.

Keywords: *heritage, adaptive reuse, Spiegel Building, Kota Lama Semarang*

PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI

Skripsi yang tidak dipublikasikan ini, terdaftar dan tersedia di Perpustakaan Universitas Katolik Parahyangan, dan terbuka untuk umum dengan ketentuan bahwa hak cipta ada pada penulis dengan mengikuti aturan HaKI dan tata cara yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.

Referensi kepustakaan diperkenankan dicatat, tetapi pengutipan atau peringkasan hanya dapat dilakukan seizin pengarang dan harus disertai dengan kebiasaan ilmiah untuk menyebutkan sumbernya.

Memperbanyak atau menerbitkan sebagian atau seluruh skripsi haruslah seizin Rektor Universitas Katolik Parahyangan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena penulis dapat menyelesaikan penelitian ini. Penelitian ini dibuat untuk memenuhi tugas akhir Fakultas Teknik Program Studi Arsitektur, Universitas Parahyangan. Selama proses penelitian berlangsung, penulis mendapatkan bimbingan, arahan, dukungan, dan saran. Untuk itu rasa terima kasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada:

- Dosen pembimbing, Bapak Ir. Tito Gunawan Wigono, M.S.A atas saran, pengarahan, dan masukan yang telah diberikan serta berbagai ilmu yang berharga.
- Dosen penguji, Ibu Dr. Ir. Harastoeti D. Hartono, M.S.A., Bapak Ir. C. Sudianto Aly M.T. dan Bapak Aldyfra L. Lukman, Ph. D atas masukan dan bimbingan yang diberikan
- Pengelola Gedung Spiegel dan PT Spiegel Nusa Archindo, dalam memberikan informasi dan kesedian waktunya untuk memberikan izin melihat objek terkait
- Orang tua yang telah menyemangati dan mendoakan selama proses pengerjaan skripsi
- Graciella Stefanie yang sudah memberikan masukan dan dukungannya selama ini
- Teman-teman yang tidak bisa disebutkan satu persatu, atas dukungan moral dan semangat yang selalu diberikan.

Bandung, Mei 2020



Sebastianus Virell Virgio A.

DAFTAR ISI

Abstrak.....	i
Abstract.....	iii
PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	.vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Pertanyaan Penelitian.....	3
1.3. Tujuan Penelitian	3
1.4. Manfaat Penelitian	3
1.5. Ruang Lingkup Penelitian.....	3
1.6. Kerangka Penelitian	4
1.7. Jenis Penelitian.....	5
1.8. Tempat dan Waktu Penelitian.....	5
1.9. Sumber Data.....	5
1.10. Teknik Pengumpulan Data.....	5
1.11. Teknik Analisis Data.....	5
1.12. Sistematika Pembahasan	6
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1. Cagar Budaya.....	7
2.2. Bangunan Cagar Budaya.....	8
2.2.1. Pengertian Bangunan Cagar Budaya.....	8
2.2.2. Pelestarian Bangunan Cagar Budaya	9
2.3. Pelestarian Bangunan Cagar Budaya di Kota Lama Semarang	14
2.4. Penerapan Prinsip <i>Adaptive Reuse</i> pada Bangunan Cagar Budaya	17
2.5. Gaya Arsitektur Spanish Colonial.....	21
2.6. Gaya Arsitektur Kontemporer.....	22
2.7. Preseden Penerapan <i>Adaptive Reuse</i>	23

2.8. Rangkuman Teori.....	25
BAB 3 GEDUNG SPIEGEL KOTA LAMA SEMARANG	29
3.1. Data Umum Objek Penelitian.....	29
3.2. Lokasi dan Batas Wilayah.....	30
3.3. Sejarah.....	32
3.4. Profil Pemilik dan Arsitek.....	34
3.5. Bentuk	35
3.6. Fungsi	35
3.7. Kondisi Elemen Arsitektur.....	40
BAB 4 ANALISIS	45
4.1. Analisi Nilai Cagar Budaya Bangunan	45
4.2. Analisis Prinsip Konservasi Bangunan	50
4.3. Kesesuaian Penerapan Prinsip Adaptive Reuse	62
4.3.1. Analisis Faktor Budaya	62
4.3.2. Analisis Faktor Ekonomi.....	65
4.3.3. Analisis Faktor Lingkungan dan Sosial.....	67
4.3.4. Analisis Faktor Legalitas.....	70
BAB 5 KESIMPULAN	79
5.1. Kesimpulan.....	79
5.2. Saran.....	81
 DAFTAR PUSTAKA.....	 83
LAMPIRAN.....	85

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kondisi Gedung Spiegel Sebelum dan Sesudah Revitalisasi.....	2
Gambar 1.2 Kerangka Pemikiran.....	4
Gambar 2.1 Bangunan Bergaya Arsitektur Spanish Colonial	22
Gambar 2.2 Interior Dengan Gaya Arsitektur Kontemporer	23
Gambar 2.3 Kondisi Pasca Revitalisasi De Tjolomadoe	24
Gambar 2.4 Kondisi Pasca Revitalisasi Donmar Dryden	25
Gambar 2.5 Kerangka Teori	27
Gambar 3.1 Kondisi Gedung Spiegel Pada Malam Hari	29
Gambar 3.2 Peta Lingkungan Gedung Spiegel.....	30
Gambar 3.3 Bangunan Pada Batas Utara Gedung Spiegel	31
Gambar 3.4 Bangunan Pada Batas Selatan Gedung Spiegel	31
Gambar 3.5 Bangunan Pada Batas Barat Gedung Spiegel	31
Gambar 3.6 Bangunan Pada Batas Timur Gedung Spiegel	32
Gambar 3.7 Gambar Gedung Spiegel Awal Abad 20.....	33
Gambar 3.8 Gedung Spiegel Saat Terbengkalai	33
Gambar 3.9 Kondisi Gedung Spiegel Pada Awal Selesai Revitalisasi 2016.....	34
Gambar 3.10 Shita Devi - Arsitek Revitalisasi Gedung Spiegel	35
Gambar 3.11 Bentuk Gedung Spiegel	35
Gambar 3.12 Situasi Fungsi Bar dan Bistro.....	36
Gambar 3.13 Situasi Fungsi Butik.....	37
Gambar 3.14 Situasi Fungsi Kantor Sewa Sebelum Renovasi (2019).....	38
Gambar 3.15 Situasi Fungsi Guest House	39
Gambar 3.16 Kondisi Atap Gedung Spiegel.....	40
Gambar 3.17 Material Plafon Gedung Spiegel	40
Gambar 3.18 Kolom Pada Gedung Spiegel	41
Gambar 3.19 Kondisi Dinding Pada Gedung Spiegel	41
Gambar 3.20 Kondisi Jendela Pada Gedung Spiegel.....	42
Gambar 3.21 Kondisi Pintu Pada Gedung Spiegel	42
Gambar 3.22 Kondisi Lantai Pada Gedung Spiegel	43
Gambar 4.1 Zonasi Pengembangan Kota Lama Semarang	70
Gambar 5.1 Saran Penempatan Toilet dan Musholla.....	81

Gambar 5.2 Saran Penutupan Void Untuk Meredam Kebisingan	82
Gambar 5.3 Saran Pembentukan Sirkulasi Baru	82

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Kondisi Renovasi Lantai 2 Spiegel Space 2020.....	87
Lampiran 2 Kondisi Toilet Spiegel.....	88
Lampiran 3 Kondisi Spiegel dan Bistro Malam Hari	89
Lampiran 4 Denah Lantai Dasar Gedung Spiegel Baru.....	91
Lampiran 5 Denah Lantai Atas Gedung Spiegel Baru.....	92
Lampiran 6 Potongan Memanjang Gedung Spiegel Baru	93
Lampiran 7 Bentuk 3d Gedung Spiegel Baru.....	94
Lampiran 8 Peta Penataan Fungsi Kota Lama.....	95

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Modernisasi sebuah kota merupakan sebuah tuntutan dalam sebuah peradaban yang tidak bisa dihindari keberadaannya, namun dari pada itu dalam perkembangannya tentu perlu diingat bahwasannya sejarah merupakan elemen yang menjadi dasar dalam menentukan arah perkembangan itu sendiri. Berbicara mengenai kota, tentu kita akan berbicara mengenai aktivitas manusia di dalamnya, tidak heran banyak kota di dunia khususnya di Indonesia dimulai dari wilayah perdagangan, sebut saja Batavia yang dimulai di Pelabuhan Sunda Kelapa dimana terjadi transaksi perdagangan antara para pendatang dari daratan Cina, Arab, hingga Eropa dengan para penduduk lokal, atau Bandung yang dimulai dengan pembangunan jalan pos yang menghubungkan area timur dan barat dalam mewedahi kebutuhan perdagangan Belanda. Walau begitu ada beberapa kota yang juga dimulai bukan berdasarkan wilayah perdagangan, sebut saja Silicon Valley di Amerika Serikat dimana kota berkembang seiring dengan perkembangan teknologi dunia, atau Bali dengan perkembangan pariwisatanya. Berkaca pada hal-hal tersebut tentu dapat disimpulkan bahwasannya perkembangan sebuah kota sangat erat dan berhubungan langsung dengan aktivitas manusia di dalamnya.

Seiring dengan perkembangan sebuah peradaban atau aktivitas manusia pada sebuah kota, tentu perubahan-perubahan yang terjadi berlangsung secara perlahan namun terakumulasi pada satu rentang waktu tertentu dan terlihat seakan membesar. Hal ini tentu tidak dapat dihindari, seperti halnya lingkungan binaan atau arsitektur secara wujud yang terus mengalami perubahan, terus berganti, dan bahkan diabaikan karena banyak faktor seperti kesesuaian konteks fungsi terhadap waktu. Seperti contoh benteng-benteng perang yang sudah kehilangan konteks pada zaman sekarang, atau pusat perdagangan kolonial VOC di beberapa kota di Pulau Jawa. Dari dua contoh tersebut tentu banyak pertanyaan akan keberlangsungan bangunan atau kompleks bangunan tersebut, secara sederhana sebenarnya ada tiga kemungkinan yang dapat terjadi yaitu terpelihara, terbengkalai, atau tergantikan. Berdasarkan tiga kemungkinan tersebut dapat dimengerti bahwasannya terpelihara bisa dikaitkan dengan bangunan-bangunan yang masih dipertahankan atau berganti fungsi namun secara fisik tidak banyak berubah dari kondisi aslinya, sedangkan terbengkalai adalah bangunan-bangunan yang tidak terawat karena tidak difungsikan lagi

dan kondisinya rentan terhadap kehancuran, sedangkan tergantikan adalah bangunan-bangunan yang sudah dihancurkan dan digantikan keberadaannya dengan bangunan baru pada lahan yang sama.

Kota Lama Semarang tentu merupakan salah satu bukti pemanfaatan kawasan cagar budaya yang berhasil, dimana dalam kurun waktu 5 tahun pemerintah dan masyarakat sudah berhasil merubah kawasan yang dahulu kumuh, rawan tindak kriminal, banjir dan pelbagai masalah sosial lainnya menjadi salah satu destinasi wisata nasional maupun internasional yang turut meningkatkan kehidupan sosial ekonomi bagi masyarakat. Menurut data Pemerintah Kota Semarang Dalam kawasan seluas 31 hektare ini tercatat setidaknya ada 150 bangunan yang tidak terawat dan terbengkalai akhirnya direvitalisasi direvitalisasi (80% atau 116 bangunan direvitalisasi pada tahun 2019), baik dengan mempertahankan atau mengembalikan fungsi awalnya ataupun menyesuaikan fungsi-fungsi yang baru, hal ini tentu sesuai dengan visi dari penataan bangunan dan lingkungan Kota Lama Semarang yaitu ‘Mewujudkan Kawasan Kota Lama sebagai kawasan historis yang dinamis dan hidup untuk kegiatan sosial, ekonomi dan budaya’.

Berkaitan dengan misi tersebut salah satu bangunan Kolonial yang dibangun tahun 1895 yaitu Gedung Spiegel dinilai oleh banyak pihak menjadi salah satu contoh keberhasilan revitalisasi Kota Lama Semarang dalam skala yang lebih kecil. Bangunan yang dahulu merupakan sebuah toko serba ada ini melakukan penyesuaian fungsi menjadi sebuah restoran, *co-working space*, butik dan *homestay* dengan target pasar adalah turis dan masyarakat Semarang dengan rentang umur remaja hingga paruhbaya.



Gambar 1.1 Kondisi Gedung Spiegel Sebelum dan Sesudah Revitalisasi

Sumber : <http://seputarsemarang.com/Gedung-Spiegel/>

Berdasarkan hal-hal diatas, Gedung Spiegel ini dirasa menarik dan cocok untuk dijadikan sebagai objek penelitian mengenai perubahan fungsi pada Bangunan Cagar budaya melalui proses *adaptive reuse*, yang diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi baik terhadap perancang, pengelola gedung, maupun masyarakat dan pemerintah terkait serta dapat menjadi preseden dalam perancang dimasa depan yang menggunakan proses *adaptive reuse* pada Bangunan Cagar Budaya lain.

1.2. Pertanyaan Penelitian

Bagaimana kesesuaian hasil revitalisasi Gedung Spiegel, terhadap prinsip-prinsip penerapan *adaptive reuse*?

Apakah perancang atau pengelola berhasil menerapkan prinsip *adaptive reuse* pada Gedung Spiegel?

1.3. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kesesuaian hasil revitalisasi Gedung Spiegel terhadap prinsip-prinsip penerapan *adaptive reuse* serta mengetahui apakah Gedung Spiegel berhasil menerapkan prinsip *adaptive reuse*.

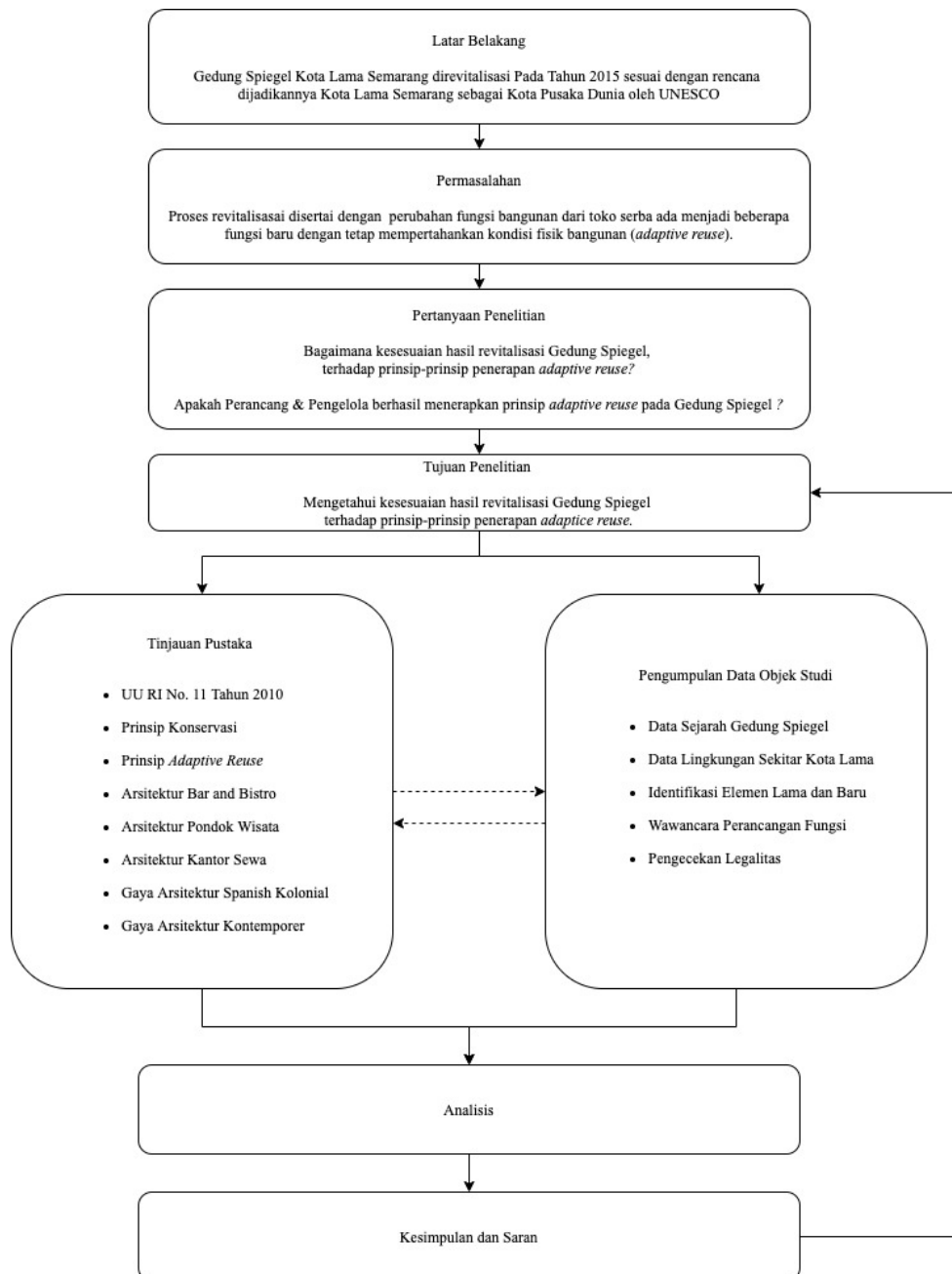
1.4. Manfaat Penelitian

Bagi lingkup masyarakat umum diharapkan dapat menjadi bahan pembelajaran dan ilmu pengetahuan tentang penerapan prinsip-prinsip *adaptive reuse*. Sedangkan bagi lingkup akademis diharapkan dapat menjadi referensi khususnya dalam perancangan dan pembelajaran mengenai penerapan prinsip-prinsip *adaptive reuse*.

1.5. Ruang Lingkup Penelitian

Lingkup penelitian ini dibatasi dalam pembahasan prinsip-prinsip *adaptive reuse* yang diterapkan pada objek penelitian yaitu Gedung Spiegel berupa elemen fisik maupun spasial yang terbentuk.

1.6. Kerangka Penelitian



Gambar 1.2 Kerangka Pemikiran

1.7. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian deskriptif dengan menggunakan metode penelitian kualitatif dengan cara pengambilan data langsung pada objek penelitian dan melakukan kajian tentang aspek-aspek yang memiliki kesesuaian dengan data literatur mengenai prinsip *adaptive reuse*. Dengan metode deskriptif ini diharapkan pengukuran dan pendefinisian temuan-temuan dapat dikaitkan satu dengan yang lainnya sehingga menciptakan satu kelompok baru yang bisa didefinisikan.

1.8. Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan dalam kurun waktu 5 bulan yaitu terhitung sejak Januari 2020 hingga Mei 2020, dan dilakukan pada objek studi yang dipilih yaitu Gedung Spiegel yang terletak di Jalan Letjend Suprpto No. 34 Kota Lama Semarang Jawa Tengah.

1.9. Sumber Data

Terdapat dua buah data pendukung penelitian yaitu data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh dengan melakukan pengamatan dilapangan yang melingkupi wawancara, pengukuran, pengambilan dokumentasi melalui foto dan video. Sedangkan data sekunder merupakan data yang diperoleh dengan melakukan studi literatur dan studi kepustakaan terkait topik yang dipilih.

1.10. Teknik Pengumpulan Data

Observasi pada objek studi yang melingkup pengambilan dokumentasi melalui foto dan video, wawancara, pengukuran, serta pengamatan langsung untuk menemukan temuan-temuan lain yang mendukung penelitian.

Studi literatur atau kepustakaan dilakukan untuk mengetahui teori yang terkait dengan karakteristik arsitektur dan prinsip *adaptive reuse* serta aspek-aspek pendukung lainnya yang dirasa berkaitan dan dapat mendukung penelitian.

1.11. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang dilakukan adalah dengan cara membandingkan, mengelompokkan, dan menyimpulkan antara data studi literatur dengan data yang diperoleh dari observasi pada objek penelitian.

1.12. Sistematika Pembahasan

Penyajian penulisan penelitian dibagi atas beberapa bab untuk mempermudah proses pembahasan yang sistematis, yaitu sebagai berikut :

a. BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi pengantar dari keseluruhan penelitian dimana terdiri atas latar belakang, rumusan masalah, pertanyaan penelitian, tujuan dari penelitian, hingga kerangka penelitian.

b. BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi tinjauan teori yang akan digunakan sebagai dasar penelitian. Teori yang dimaksud antara lain peraturan beserta undang-undang terkait Cagar Budaya, Teori mengenai prinsip konservasi, yang mengerucut kepada penerapan *adaptive reuse*. Selain itu terdapat pula referensi dan standar berdasarkan beberapa literatur mengenai fungsi objek penelitian.

c. BAB III OBJEK PENELITIAN

Bab ini membahas tentang data dari objek penelitian yaitu Gedung Spiegel meliputi data kesejarahan bangunan, elemen fisik bangunan, hingga kondisi bangunan saat ini.

d. BAB IV ANALISIS

Bab ini menjawab pertanyaan penelitian mengenai penerapan prinsip-prinsip *adaptive reuse* yang dilakukan oleh perancang atau pengelola Gedung Spiegel dengan cara pencocokan kondisi di lapangan dengan dasar teori yang telah disusun sebelumnya.

e. BAB V KESIMPULAN

Bab ini menjawab hasil analisis yang akhirnya menyimpulkan keberhasilan perancang atau pengelola dalam menerapkan prinsip *adaptive reuse*. Selain itu terdapat saran yang diberikan berdasarkan temuan yang ada di lapangan yang dirasa bisa meningkatkan nilai Gedung Spiegel menjadi lebih baik.