

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi peran *urban regeneration* dalam merespons kekosongan penggunaan aset dan tantangan perubahan di Kawasan Medan Merdeka akibat pemindahan ibu kota negara. Kawasan Medan Merdeka yang terletak di Jakarta Pusat, sebagai pusat kegiatan yang vital, menghadapi perubahan signifikan karena pemindahan pusat pemerintahan ke Kalimantan Timur. Pemindahan ini tidak hanya melibatkan aspek administratif dan politik, tetapi juga mempengaruhi perubahan kondisi fisik, sosial, dan ekonomi di Jakarta dan Kawasan Medan Merdeka, salah satunya dampak terhadap kekosongan penggunaan aset bangunan gedung yang menuntut pendekatan cermat dalam pemanfaatannya.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deduktif kualitatif dengan teori *urban regeneration* dan melibatkan pendapat ahli di bidang perencana dan properti, serta teknik analisis tematik yang menghasilkan tiga poin penelitian, yaitu lima tujuan penting *urban regeneration*, peluang *urban regeneration* pada Kawasan Medan Merdeka, dan potensi pemanfaatan aset pada Kawasan Medan Merdeka, sehingga tercapai tujuan penelitian mengidentifikasi peran *urban regeneration* untuk Kawasan Medan Merdeka dengan pemanfaatan aset negara berupa bangunan gedung dalam konteks pemindahan ibu kota negara.

Penelitian ini menemukan bahwa *urban regeneration* memiliki lima tujuan penting, yaitu pembangunan, peningkatan, pembaharuan, pemeliharaan, dan relevansi/kontekstualisasi. Melalui pemanfaatan aset bangunan gedung yang akan ditinggalkan pasca pemindahan ibu kota negara di Kawasan Medan Merdeka, kelima tujuan penting *urban regeneration* terpenuhi seluruhnya. Pemanfaatan aset bangunan gedung dapat menunjang pembangunan, peningkatan, pemeliharaan, dan kontekstualisasi pada Kawasan Medan Merdeka. Namun, sejumlah regulasi pembangunan dan jangka waktu pemanfaatan aset dapat menghambat minat investor atau pengembang properti.

Oleh karena itu, rekomendasi yang diberikan adalah perlunya pelibatan *multi-stakeholder* dan perencanaan komprehensif kawasan yang strategis dan relevan untuk pembaharuan Kawasan Medan Merdeka, serta aset yang ada di dalamnya. Fenomena pemindahan ibu kota negara merubah perspektif regenerasi menjadi urgen untuk Kawasan Medan Merdeka guna meningkatkan kualitas hidup masyarakat dan memperkuat peran Jakarta sebagai pusat perekonomian.

Kata kunci: Aset Negara, Bangunan Gedung, Jakarta, Kawasan Medan Merdeka, Pemindahan Ibu Kota Negara, *Urban Regeneration*

ABSTRACT

This research aims to identify the role of urban regeneration in responding to asset vacancy and the challenges of change in the Medan Merdeka area due to the relocation of the national capital. Located in Central Jakarta, Medan Merdeka is a vital activity center facing significant changes because of the government's move to East Kalimantan. This relocation involves not only administrative and political aspects but also affects the physical, social, and economic conditions in Jakarta and the Medan Merdeka area, notably causing the vacancy of building assets, which requires careful utilization.

The research uses a deductive qualitative method with urban regeneration theory and incorporates expert opinions from planners and property professionals, along with thematic analysis techniques. This approach results in three key research points: the five important goals of urban regeneration, opportunities for urban regeneration in the Medan Merdeka area, and the potential utilization of assets in the Medan Merdeka area. Thus, the research aims to identify the role of urban regeneration for the Medan Merdeka area through the utilization of state-owned building assets in the context of the national capital's relocation.

The research finds that urban regeneration has five important goals: development, improvement, renewal, maintenance, and relevance/contextualization. By utilizing building assets that will be vacated following the national capital's relocation, all five important goals of urban regeneration can be achieved. The utilization of building assets can support development, improvement, maintenance, and contextualization in the Medan Merdeka area. However, certain development regulations and asset utilization timeframes may hinder investor or property developer interest.

Therefore, the recommendations include the need for multi-stakeholder involvement and comprehensive strategic planning for the renewal of the Medan Merdeka area and its assets. The phenomenon of relocating the national capital makes regeneration perspectives urgent for the Medan Merdeka area to enhance the community's quality of life and strengthen Jakarta's role as an economic center.

Keywords: State Assets, Buildings, Jakarta, Medan Merdeka Area, Capital Relocation, Urban regeneration