

## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
INTISARI .....	vi
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1    Latar Belakang .....	1
1.2    Rumusan Masalah.....	4
1.3    Tujuan Penelitian .....	5
1.4    Pertanyaan Penelitian.....	5
1.5    Metode Penelitian .....	6
1.6    Manfaat Penelitian .....	7
1.6.1    Manfaat Teoritis.....	7
1.6.2    Manfaat Praktis .....	7
1.7    Struktur Penulisan.....	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	9
2.1    Definisi Istilah-istilah Kunci.....	9
2.1.1 <i>Urban Regeneration</i> .....	9
2.1.2    Pemanfaatan Kembali Aset Negara Berupa Bangunan Gedung.....	10
2.1.2.1 Aset Negara Berupa Bangunan Gedung .....	10
2.1.2.2 Pemanfaatan Bangunan Gedung .....	11
2.1.3    Pemindahan Ibu Kota Negara .....	12
2.1.3.1 Kasus Pemindahan Ibu Kota Negara di Negara Lain .....	13
2.2    Kajian penelitian terdahulu .....	14
2.3    Kerangka Teori .....	15
BAB III METODE PENELITIAN .....	17
3.1    Pendekatan Penelitian .....	17
3.2    Desain Penelitian .....	18
3.3    Unit Amatan dan Unit Analisis.....	20

3.3.1	Unit Amatan.....	20
3.3.2	Unit Analisis .....	20
3.4	Metode Pengumpulan Data.....	21
3.4.1.	Observasi.....	22
3.4.2.	Wawancara.....	22
3.4.3.	Pengumpulan Data Sekunder .....	22
3.5	Metode Analisis Data.....	24
3.5.1.	Analisis Tematik .....	24
3.6	Tahapan Penelitian.....	26
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN .....		27
4.1	Gambaran Umum Kawasan Medan Merdeka.....	27
4.1.1	Zona Inti Taman Medan Merdeka .....	28
4.1.2	Zona Penyangga Taman Medan Merdeka .....	29
4.1.3	Zona Pelindung Taman Medan Merdeka.....	29
4.2	Peruntukan Ruang Kawasan Medan Merdeka.....	29
BAB V TEMUAN DAN PEMBAHASAN .....		31
5.1	Eksklusivitas Kawasan Medan Merdeka sebagai Kawasan Khusus.....	31
5.1.1	Lokasi Kawasan Strategis .....	31
5.1.2	Fasilitas Paling Lengkap .....	34
5.1.3	Keragaman Pengguna Kawasan.....	35
5.1.4	Aglomerasi Aset Paling Signifikan.....	36
5.2	Konsep dan Definisi <i>Urban regeneration</i> : Perspektif Literatur dan Ahli Perencana .. .....	46
5.2.1	<i>Urban Regeneration</i> menurut Kajian Literatur.....	46
5.2.2	<i>Urban Regeneration</i> menurut Perspektif Ahli Perencana .....	50
5.2.3	Lima Tujuan Penting <i>Urban Regeneration</i> .....	53
5.3	Peluang <i>Urban Regeneration</i> pada Kawasan Medan Merdeka .....	53
5.3.1	Urgensi <i>Urban Regeneration</i> .....	54
5.3.2	Strategi <i>Urban Regeneration</i> dan Peluang Regenerasi Kawasan Medan Merdeka	57
5.4	Pemanfaatan Aset Negara Berupa Bangunan Gedung.....	61
5.4.1	Potensi Pemanfaatan Aset pada Kawasan Medan Merdeka .....	62
5.4.2	Peluang Pemanfaatan Aset pada Kawasan Medan Merdeka dari Potensi Pemanfaatan Aset.....	65



5.5	Peluang <i>Urban Regeneration</i> melalui Pemanfaatan Aset Negara berupa Bangunan gedung.....	69
5.5.1	Pemanfaatan Aset sebagai Tujuan Pembangunan Kawasan Medan Merdeka.....	70
5.5.2	Pemanfaatan Aset Mendukung Peningkatan Kawasan Medan Merdeka .....	71
5.5.3	Pemanfaatan Aset Menciptakan Perubahan Kawasan Medan Merdeka.....	72
5.5.4	Pemanfaatan Aset Mendukung Tujuan Pemeliharaan untuk Keberlanjutan Kawasan Medan Merdeka .....	73
5.5.5	Pemanfaatan Aset Harus Bersifat Relevan atau Kontekstual pada Kawasan Medan Merdeka .....	74
5.6	Deduksi Teori <i>Urban Regeneration</i> dengan Optimalisasi Pemanfaatan Aset Bangunan Gedung dalam Konteks Pemindahan Ibu Kota Negara .....	74
BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI .....		78
6.1	Kesimpulan .....	78
6.2	Rekomendasi untuk Kebijakan .....	80
6.3	Limitasi dan Peluang Riset Mendatang .....	82
DAFTAR PUSTAKA .....		84
LAMPIRAN.....		88