

## INTISARI

Kawasan Jeron Beteng Keraton Yogyakarta termasuk ke dalam kawasan cagar budaya berdasarkan (Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 186/KEP/2011 tentang Penetapan Kawasan Cagar Budaya, 2019). Selain itu, peraturan lain seperti Peraturan Daerah (Perda), Peraturan Daerah Istimewa (PERDAIS) serta Rencana Rinci Tata Ruang Satuan Ruang Strategis (RRTR SRS) Kasultanan dan Kadipaten juga mengatur kebijakan kawasan ini. Kawasan Jeron Beteng Keraton Yogyakarta memiliki keberagaman aktivitas yang ada di dalamnya baik agama, kebudayaan, pendidikan, ekonomi dan sosial. Dengan dikelilingi tembok tebal berwarna putih yang disebut sebagai beteng, kawasan ini juga memiliki nilai historis serta adat istiadat di dalamnya, terutama sebagai kawasan yang berada di sekitar Keraton Yogyakarta. Ditetapkannya sebagai kawasan cagar budaya membuat penataan di kawasan Jeron Beteng perlu perhatian khusus yang mengacu kepada kebijakan yang berlaku.

Seiring berkembangnya zaman, banyak perubahan terjadi di kawasan Jeron Beteng, alih fungsi koridor jalan yang semula difungsikan sebagai permukiman berubah menjadi koridor komersial, kemacetan di sepanjang Jalan Wijilan, kurangnya pengelolaan pada bangunan cagar budaya maupun karakter dari setiap kampung abdi dalem yang ada. Selain itu, pelaksanaan kebijakan di kawasan ini dinilai masih belum tegas, mengingat masih terdapat beberapa bangunan yang melanggar peraturan dan tidak sesuai dengan kesesuaian lahan. Perencanaan Kawasan Permukiman Tradisional Jeron Beteng dilakukan untuk menjaga nilai historis serta melestarikan karakter ruang yang ada di dalamnya dengan menggunakan metode deduktif kualitatif yang membandingkan antara kondisi eksisting dengan konsep ideal yang menjadi acuan perencanaan. Dalam pengembangan perencanaan terdapat dua alternatif yang dikembangkan menggunakan metode SCAMPER dan dipilih menggunakan metode *Performance Matrix*. Tipe kontrak manajemen merupakan kontrak KPBU atau *Public Private Partnership* (PPP) yang digunakan dalam rencana kelembagaan kawasan. Keluaran dari perencanaan ini adalah *master plan*, konsep atau acuan dasar perencanaan, rencana yang mengacu pada sembilan elemen karakter tradisional (guna lahan, fungsi bangunan, gaya bangunan, intensitas bangunan, setback, sirkulasi dan aksesibilitas, penanda dan *street furniture*, vegetasi dan ruang terbuka hijau serta sosial budaya), rencana kelembagaan, skema pentahapan, dan sumber pembiayaan.

Kata kunci: cagar budaya, citra, jeron beteng, permukiman tradisional

## ABSTACT

*The Jeron Beteng area of the Yogyakarta Palace is included in the cultural heritage area based on (Decree of the Governor of the Special Region of Yogyakarta Number 186/KEP/2011 on the Determination of Cultural Heritage Areas, 2019). In addition, other regulations such as Regional Regulations (Perda), Special Regional Regulations (PERDAIS) and the Detailed Spatial Plan of the Strategic Spatial Unit (RRTR SRS) of the Sultanate and Kadipaten also regulate the policies of this area. The Jeron Beteng area of the Yogyakarta Palace has a diversity of activities in it, including religious, cultural, educational, economic and social. Surrounded by thick white walls called beteng, this area also has historical value and customs in it, especially as an area around the Yogyakarta Palace. The establishment as a cultural heritage area makes the arrangement in the Jeron Beteng area need special attention that refers to the applicable policies.*

*Along with the times, many changes have occurred in the Jeron Beteng area, the conversion of road corridors that originally functioned as settlements into commercial corridors, congestion along Jalan Wijilan, lack of management of cultural heritage buildings and the character of each existing courtier village. In addition, the implementation of policies in this area is still considered not firm, considering that there are still several buildings that violate regulations and are not in accordance with land suitability. The planning of Jeron Beteng Traditional Residential Area is carried out to maintain the historical value and preserve the character of the space in it by using a qualitative deductive method that compares the existing conditions with the ideal concept that becomes the planning reference. In the planning development, there are two alternatives developed using the SCAMPER method and selected using the Performance Matrix method. The type of management contract is a PPP contract used in the regional institutional plan. The outputs of this planning are a master plan, concept or basic planning reference, a plan that refers to nine elements of traditional character (land use, building function, building style, building intensity, setback, circulation and accessibility, signage and street furniture, vegetation and green open space and socio-culture), institutional plans, phasing schemes, and financing sources.*

*Keywords: image, heritage, jeron beteng, traditional housing*