

TESIS

**NILAI-NILAI KEARIFAN LOKAL DALAM KEBIJAKAN
PEMERINTAH DAERAH UNTUK PENGEMBANGAN
LAHAN PERUMAHAN DI KABUPATEN SLEMAN**



PATRICIA ADHISTI EKARANI

No. Mhs.: 115201604/PS/MIH

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2012**



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRA PASCASARJANA
PROGRAM S I MAGISTER ILMU HUKUM

TANDA PENGESAHAN TESIS

Nama : Patricia Adhisti Ekarani
Nomor Mahasiswa : 115201604/PS/MIH
Konsentrasi : Hukum Bisnis
Judul Tesis : Nilai-Nilai Kearifan Lokal Dalam Kebijakan
Pemerintah Daerah Untuk Pengembangan Lahan
Perumahan Di Kabupaten Sleman

Tanggal,
Pembimbing I

Prof. Dr. Dra. MG. Endang Sumiarni, SH., M.Hum

Tanggal,
Pembimbing II

Hyronimus Rhiti SH., LLM

Ketua Program

Bambang Riyanto SH., M.Hum



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

Tesis

**NILAI-NILAI KEARIFAN LOKAL DALAM KEBIJAKAN
PEMERINTAH DAERAH UNTUK PENGEMBANGAN LAHAN PERUMAHAN
DI KABUPATEN SLEMAN**

Tesis ini telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji

Pada Tanggal : 25 Januari 2012

Dewan Penguji :

Prof. Dr. Dra. MG. Endang Sumiarni, SH., M.Hum.
Ketua

Hyronimus Rihiti, SH., LLM.
Anggota

Bambang Riyanto, SH., M.Hum.
Anggota

PERNYATAAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa tulisan yang ada dalam tesis ini adalah hasil karya dari pemikiran, prakarsa atau hasil karya pribadi penulis dan bukan merupakan duplikasi atau kutipan yang disadur dari karya tulis yang ada sebelumnya. Semua yang tertulis dalam tesis ini, kecuali yang secara tertulis diacu dalam tulisan ini adalah murni karya penulis yang merupakan hasil penelitian, analisa dan penulisan yang dibuat oleh penulis.

Yogyakarta, 25 Januari 2012



Patricia Adhisti Ekarani

INTISARI

Penelitian ini bertujuan mengetahui nilai-nilai kearifan lokal dalam kebijakan pemerintah daerah untuk pengembangan lahan perumahan. Di samping itu juga untuk mewujudkan nilai-nilai kearifan lokal yang dilakukan oleh pengembang di kabupaten Sleman.

Penelitian ini menggunakan bahan hukum primer dengan mendeskripsikan peraturan perundang-undangan. Setelah itu dilakukan sistematisasi secara vertikal dengan Undang-Undang Dasar 1945 sekaligus harmonisasi secara horisontal dengan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan nilai-nilai kearifan lokal dalam kebijakan pemerintah daerah dalam pengembangan lahan perumahan di kabupaten Sleman.

Nilai-nilai kearifan lokal dalam kebijakan pemerintah daerah untuk pengembangan lahan perumahan di kabupaten Sleman, secara keseluruhan belum tercermin. Berkembangnya bisnis perumahan di kabupaten Sleman telah mendorong peningkatan permintaan pembangunan perumahan. Meskipun begitu, pengembang tetap perlu mengikuti prosedur pembangunan perumahan. Namun yang terjadi masih saja ada pengembang yang bermasalah. Legalitas izin dan kelengkapan dokumen dari pengembang perumahan kebanyakan belum memenuhi syarat.

Kata kunci: kearifan lokal, peraturan perundang-undangan, pengembang

ABSTRACT

This research is aimed to know the values of local wisdom made by the local government for the houses area development. Besides, it is also to understand the realization of the values of local wisdom by the developers in Sleman district.

This research used the premier law resources by describing the rules of law. After that followed by vertical systemized with The Basic Laws 1945 as well as horizontal systemized with the rules of law related to the values of local wisdom made by the local government in developing houses area in Sleman district.

Local wisdom values in the local government rules for the development of houses area in Sleman district in general terms have not been applied. The houses business which develops very fast in Sleman district has been pushed by the demand of houses building. Anyway the developers still have to follow all the procedures of houses development. Legal permission and other documents from the developers mostly have not fulfilled the requirements.

Keywords: local wisdom, rules of law, developers

KATA PENGANTAR

Penulisan tesis ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Magister Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Banyak informasi, petunjuk, arahan, dan bimbingan yang telah penulis terima dalam pelaksanaan dan penyelesaian penulisan tesis ini. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus atas penyertaan dan berkat-Nya sehingga dapat menyelesaikan penulisan tesis.
2. Prof. Dr. Dra. MG. Endang Sumiarni SH., M.Hum. selaku dosen pembimbing atas waktu dan kesabarannya didalam memberikan bimbingan.
3. Hyronimus Rhiti, SH., LL.M. selaku dosen pembimbing atas waktu dan kesabarannya di dalam memberikan bimbingan.
4. Bambang Riyanto, SH., M.Hum. selaku Kepala Program Studi dan dosen penguji atas petunjuk dan arahnya dalam proses penyempurnaan tesis.
5. R. Widayat Hartono selaku narasumber atas waktu dan bantuannya di dalam memberikan pendapatnya guna proses penyempurnaan tesis.
6. Bapak-bapak dan ibu-ibu dosen Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan tambahan ilmu pengetahuan sehingga dapat berguna dalam penulisan tesis ini.
7. Bapak-bapak dan ibu-ibu Staf Admisi Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan bantuan selama proses perkuliahan dan penulisan tesis ini.

8. Papa dan mama tersayang, adik Berni dan semua keluargaku yang selalu memberikan dukungan baik moril maupun materiil.
9. Keluarga kecilku suami tercinta Andriyadi Eko Prasetyo dan si kecil Priscilla Nadia Putri yang telah memberikan doa dan motivasi sehingga tesis ini dapat terselesaikan.

Akhirnya penulis menyadari masih banyak kekurangan yang terdapat dalam tesis ini. Untuk itu mengharapkan kritik dan saran yang positif demi penyempurnaan tesis ini. Semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Yogyakarta, 25 Januari 2012

Patricia Adhisti Ekarani

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN TANDA PENGESAHAN TESIS	ii
HALAMAN PENGESAHAN DEWAN PENGUJI	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
INTISARI.....	v
ABSTRACT.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
1. Rumusan Masalah	8
2. Keaslian Penelitian.....	8
3. Manfaat Penelitian.....	11
B. Tujuan Penelitian	11
C. Kerangka Penulisan.....	12
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	
A. Nilai-Nilai Kearifan Lokal Dalam Kebijakan Pemerintah Daerah	14
1. Nilai-Nilai Kearifan Lokal	14
2. Kebijakan Pemerintah Daerah.....	22

B. Pengembangan Lahan Perumahan Di Kabupaten Sleman	28
1. Pengembangan	28
2. Lahan Perumahan Di Kabupaten Sleman	28
C. Dasar Teori.....	37
BAB III. METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian.....	40
B. Pendekatan	40
C. Sumber Data.....	41
D. Metode Analisis	42
BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	45
A. Monografi Daerah Kabupaten Sleman.....	45
B. Nilai-Nilai Kearifan Lokal Dalam Kebijakan Pemerintah Daerah Untuk Pengembangan Perumahan Di Kabupaten Sleman	49
C. Perwujudan Nilai-Nilai Kearifan Lokal Dalam Pengembangan Lahan Perumahan Di Kabupaten Sleman	75
D. Nilai-nilai Kearifan Lokal Berkaitan Dengan Lingkungan Hidup	89
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN.....	94
A. Kesimpulan	94
B. Saran.....	95
DAFTAR PUSTAKA	96