

Perkembangan wilayah Desa Condongcatur telah menyebabkan langka dan mahalnya lahan untuk pembangunan rumah. Akibatnya sebagian masyarakat memilih membangun rumah di atas lahan kas desa tidak bersertifikat di sekitar Embung Tambakboyo. Keberadaan rumah-rumah tersebut tentunya tidak memenuhi ketentuan legal dan normatif yang berlaku di masyarakat. Pertanyaan penelitian ini adalah bagaimanakah proses tersebut terjadi dan mengapa proses tersebut terus berlangsung. Penelitian ini bertujuan mengkaji fenomena pembangunan rumah kelas menengah di atas lahan kas desa tidak bersertifikat.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif, dengan pendekatan fenomenologi.

Penelitian ini menunjukkan bahwa proses pembangunan rumah kelas menengah di atas lahan kas desa tidak bersertifikat di sekitar Embung Tambakboyo terjadi karena adanya perubahan penggunaan lahan yang dilakukan oleh penyewa lahan atau penduduk pemukim yang juga spekulasi lahan. Mereka membangun rumah kelas menengah tidak sesuai ketentuan dalam surat perjanjian sewa lahan kas desa tidak bersertifikat yang diperuntukkan sebagai lahan pertanian dan perkebunan.

Berdasarkan abstraksi informasi dari narasumber, penelitian ini menemukan konsep-konsep yaitu kebutuhan kas desa, spekulasi lahan kas desa tidak bersertifikat dan penegakan peraturan yang lemah.

**Kata Kunci : Rumah kelas menengah, pembangunan, lahan kas desa**

## ABSTRACT

Urban growth in Condongcatur Village has caused land scarcity and to housing needs. Consequently, some people build middle-class housing on village land treasury which is uncertified around Embung Tambakboyo. Such practices are surely against the law. The research questions how such process occurs and why such process is still going on. This research aims to examine the phenomenon of middle-class housing development on the village land treasury which is uncertified.

This research used qualitative method, with phenomenology approach.

The research showed that the middle-class housing development process occurred because the changes in land use that made by the tenant of land or settler who is also land speculator, the development of middle-class housing by the speculator and the tenant of land not suitable with the agreement. The land in Embung Tambakboyo applied as agricultural land and plantations.

This research found the several concepts such as village budget needs, village land treasury uncertified speculation and lack of law enforcement.

**Keywords :** middle-class housing, development, land village treasury