

**LAPORAN PENELITIAN PENGEMBANGAN IPTEK UNAIR
TAHUN ANGGARAN 2008**

**Dampak Semburan Lumpur Porong Terhadap
Harga Tanah dan Rumah di Sidoarjo**

Oleh :

**Sulikh Asmorowati, S.Sos, MDev.St
Erna Setijaninrum, SIP, MSi**

**LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT
UNIVERSITAS AIRLANGGA**

Dibiayai oleh : Dana Penerimaan Negara Bukan Pajak Tahun 2008
Nomor S.K. Rektor : 4318/JO3/PG/2008
Tanggal : 19 MEI 2008

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS AIRLANGGA
TAHUN 2008**



copy copy

LAPORAN PENELITIAN PENGEMBANGAN IPTEK UNAIR
TAHUN ANGGARAN 2008

- LAND USE
- LANDSCAPE ASSESSMENT

*KKB
KK
LP 20/09
ASW
&*

**Dampak Semburan Lumpur Porong Terhadap
Harga Tanah dan Rumah di Sidoarjo**

MILIK
PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA

Oleh :

Sulikh Asmorowati, S.Sos, MDev.St
Erna Setijaningrum, SIP, MSi

LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT
UNIVERSITAS AIRLANGGA

Diblayai oleh : Dana Penerimaan Negara Bukan Pajak Tahun 2008
Nomor S.K. Rektor : 4318/JO3/PG/2008
Tanggal : 19 MEI 2008

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS AIRLANGGA
TAHUN 2008

IDENTITAS DAN PENGESAHAN LAPORAN AKHIR HASIL PENELITIAN

1. Judul penelitian : Dampak Semburan Lumpur Porong Terhadap Harga Tanah dan Rumah di Sidoarjo

a. Macam Penelitian : Fundamental Terapan Pengembangan

b. Kategori Penelitian : I II III

2. Kepala Proyek Penelitian

a. Nama lengkap dan Gelar : Sulikah Asmorowati, S.Sos., MDevSt

b. Jenis Kelamin : Perempuan

c. Pangkat/Golongan/NIP : Penata Tk 1/IIIC/132230971

d. Jabatan sekarang : Lektor

e. Fakultas/Puslit/Jurusan : Ilmu Sosial&Ilmu Politik(FISIP)/Ilmu Administrasi Negara

f. Univ/Ins/Akademi : Universitas Airlangga

g. Bidang Ilmu yang diteliti : Studi Pembangunan

3. Jumlah Tim peneliti : Satu (1)

4. Lokasi Penelitian : Sidoarjo

5. Kerjasama dengan Instansi lain: : Tidak ada

a. Nama Instansi : ---

b. Alamat : ---

6. Jangka Waktu Penelitian : 5 Bulan

7. Biaya yang diperlukan : Rp. 10.000.000,00 (Sepuluh juta rupiah)

8. Seminar Hasil penelitian :

a. Dilaksanakan tanggal : 31 Oktober 2008

b. Hasil Penelitian : () Baik sekali () Baik
() Sedang () Kurang

Surabaya, 3 Nopember 2008

Mengetahui/Mengesahkan
a.n Rektor

Ketua Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat
Universitas Airlangga



Dr. Bambang Sektiari Lukiswanto, DEA.,Drh.
NIP 131 837 004

DAMPAK SEMBURAN LUMPUR PORONG TERHADAP HARGA TANAH DAN RUMAH DI SIDOARJO¹

oleh
Sulikh Asmorowati dan Erna Setijaningrum²

RINGKASAN

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan dampak semburan lumpur Porong (lumpur Lapindo/lumpur Sidoarjo) terhadap harga tanah dan rumah di Sidoarjo. Hal ini mengingat semburan lumpur telah secara signifikan mempengaruhi keberadaan Kabupaten Sidoarjo sebagai daerah yang strategis/potensial untuk hidup dan berinvestasi. Selain yang paling masif dampak berupa hilangnya permukiman, rusaknya berbagai fasilitas umum/infrastruktur di sekitar lokasi semburan, semburan lumpur juga menyebabkan minat investor turun drastis, bisnis perumahan dan pusat wisata Tanggulangin macet, begitu pula sentra-sentra usaha kecil/menengah. Mandeknya aktivitas perekonomian yang semula dominan di Kabupaten Sidoarjo ini kemudian membawa stigma bahwa hidup/berinvestasi di Sidoarjo tidak seaman dan senyaman dulu, sehingga kemudian membawa berbagai dampak, salah satunya ditengarai berdampak pada harga tanah dan rumah di Sidoarjo.

Penelitian ini adalah penelitian bertipe deskriptif. Populasi penelitian adalah masyarakat Sidoarjo yang memiliki perumahan di sepanjang jalan raya Sidoarjo – Malang. Berangkat dari asumsi bahwa semua wilayah terdampak langsung (Ring 1-4) sudah habis tenggelam oleh lumpur, maka sample dari penelitian ini adalah perumahan yang berada di sebelah utara desa Kedungbendo (di sisi timur jalan raya Sidoarjo – Malang) dan di sebelah utara desa Ketapang (di sisi barat jalan raya Sidoarjo – Malang).

¹ Penelitian ini dibiayai oleh Dana DIPA Universitas Airlangga Tahun Anggaran 2008, Sk Rektor Nomor: 4318/JO3/PG/2008, Tanggal 19 MEI 2008

² Dosen pada Jurusan S1 Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Airlangga

Untuk mendapatkan data yang akurat, maka penelitian ini menggunakan sample sebanyak 29 perumahan dengan melakukan wawancara mendalam terhadap 211 informan. Selain itu, data juga diperoleh melalui data sekunder, dan observasi langsung ke lapangan.

Penelitian ini menemukan bahwa pada awal semburan lumpur Porong semua harga tanah dan rumah di Sidoarjo merosot sekitar 10%-50%, namun kondisi ini berangsur-angsur membaik. Tanah dan rumah yang lokasinya sekitar 1 km – 2 km dari area terdampak hingga saat ini masih merosot hingga 50% dan masyarakat tidak ada yang berminat melakukan jual beli. Harga tanah dan rumah yang berlokasi di Kecamatan Candi sudah mulai stabil dan masyarakat juga mulai cukup banyak yang berminat melakukan jual beli. Hal ini ditunjukkan dengan mulai banyaknya pihak pengembang melanjutkan kembali pembangunan perumahan. Tanah dan rumah yang berlokasi di Kecamatan Sidoarjo, saat ini sudah tidak terpengaruh oleh bencana lumpur Porong, dimana harga tanah dan rumah di Kecamatan Sidoarjo sudah stabil bahkan cenderung naik. Minat masyarakat untuk melakukan jual beli rumah juga cukup tinggi.

Kata Kunci: Lumpur Porong, dampak, harga tanah dan rumah

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT, sehingga penelitian ini dapat diselesaikan dengan baik. Penelitian ini berjudul "Dampak Semburan Lumpur Porong terhadap Harga Tanah dan Rumah di Sidoarjo". Fokus penelitian ini diambil karena masifnya dampak semburan lumpur Porong terhadap masyarakat Porong dan Kabupaten Sidoarjo pada umumnya.

Semburan lumpur Porong yang berawal pada 29 Mei 2006 telah membawa dampak masif berupa hilangnya harta benda dan kehidupan masyarakat serta rusaknya sarana, prasarana dan segenap infrastruktur. Dampak lebih lanjut adalah dampak sosial ekonomi, dimana semburan lumpur telah sedikit banyak menenggelamkan nama Sidoarjo sebagai daerah yang strategis/potensial untuk hidup secara layak baik secara sosial, ekonomi dan budaya serta berinvestasi. Salah satu dampak ditengarai adalah dampaknya terhadap harga tanah dan rumah di Sidoarjo, karena itu penelitian ini berupaya menggambarkan bagaimana dampak semburan lumpur Porong terhadap harga tanah dan rumah di Sidoarjo.

Ucapan terimakasih tak lupa peneliti sampaikan kepada pihak-pihak yang telah mendukung penelitian ini diantaranya Rektor Universitas Airlangga dan Kepala Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat Universitas Airlangga atas dukungan dananya, serta para responden yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk mengisi kuesioner/diwawancarai. Tanpa mereka penelitian ini tidak akan dapat memberikan kontribusi yang berarti. Akhirnya semoga penelitian ini dapat berguna bagi pembacanya dan berkontribusi pada intervensi program selanjutnya. Penelitian serupa dengan dukungan dana dan sumber daya lain yang lebih besar perlu dilakukan sehingga dihasilkan temuan yang lebih komprehensif yaitu meliputi seluruh wilayah Sidoarjo.

Surabaya, 31 Oktober 2008

Peneliti

DAFTAR ISI

Lembar Identitas dan Pengesahan	ii
Ringkasan.....	iii
Kata Pengantar	v
Daftar Isi	vi
Daftar Tabel.....	viii
Bab I. Pendahuluan	1
I.1. Latar Belakang Masalah	1
I.2. Rumusan Masalah	6
Bab II. Tinjauan Pustaka	7
II.1. Analisis Dampak Sosial (<i>Social Impact Assessment</i>)	7
II.2. Dampak terhadap Harga Tanah dan Rumah	12
Bab III. Tujuan Dan Manfaat Penelitian	14
III.1. Tujuan Penelitian	14
III.2. Manfaat Penelitian	14
Bab IV. Metode Penelitian	15
IV.1. Tipe Penelitian	15
IV.2. Lokasi penelitian	15
IV.3. Populasi dan Teknik pengambilan sampel	16
IV.4. Metode Pengumpulan Data	16
IV.5. Teknik Keabsahan Data	17
IV.6. Teknik Analisa Data	18
Bab V. Hasil dan Pembahasan	20
A. Lokasi Perumahan di Sepanjang Jalan Raya Sidoarjo – Malang.....	20
B. Profil Perumahan	22
B.1. Perumahan Griya Asri Kalitengah	22
B.2. Istana Candi Mas Regency...	24
B.3. Griya Surya Asri	24
B.4. Bumi Candi Asri.....	25
B.5. Taman Puspa Sari..	25
B.6. Sekardangan Indah	26
B.7. Bumi Intan Permai	26
B.8. Citra Padova Real Estate.....	27
B.9. Bumi Citra Fajar Sekawan Anggun.	27
B.10. Bluru Indah Permai	28
B.11. Kemiri Indah	28
B.12. Sidoarjo Indah Permai	29
B.13. Graha Kuncara.....	30
B.14. Graha Kuncara Eksekutif	30
B.15. Permata Sidoarjo Regency..	31

B.16. Mutiara Citra Asri..	32
B.17. Griya Nirwana..	32
B.18. Griya Candi Asri..	33
B.19. Tengkulunan Sumokali..	33
B.20. Larangan Mega Asri .	34
B.21. Taman Jenggolo..	34
B.22. Pondok Sidokare Indah .	35
B.23. Pondok Sidokare Asri .	35
B.24. Gading Fajar..	36
B.25. Taman Pinang..	36
B.26. Pondok Mutiara..	37
B.27. Magersari Permai .	37
B.28. Pondok Jati..	38
B.29. Pucang Indah..	38
C. Perubahan Harga Tanah dan Rumah.....	42
Bab VI. Kesimpulan Dan Saran	45
VI.1. Kesimpulan	45
VI.2. Saran.....	46
Daftar Pustaka.....	47

Daftar Tabel

Tabel 1	:Profil Perumahan di sisi timur Jalan Raya Sidoarjo – Malang.....	39
Tabel 2	:Profil Perumahan di sisi Barat Jalan Raya Sidoarjo – Malang.....	40

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang Masalah

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dampak semburan lumpur Porong terhadap harga tanah dan rumah di Sidoarjo. Istilah lumpur Porong dalam penelitian ini lebih banyak digunakan untuk mengingatkan pembaca akan lokasi semburan lumpur yang sebenarnya mengenai hanya 'sebagian kecil' dari wilayah Sidoarjo, yaitu Porong, namun untuk selanjutnya sebutan lumpur Porong, lumpur Lapindo atau lumpur Sidoarjo digunakan secara bergantian sesuai dengan sebutan yang digunakan dalam literatur/mass media atau hasil wawancara.

Banjir lumpur panas yang menyembur dari lokasi pengeboran PT Lapindo Brantas di Desa Renokenongo, Kecamatan Porong, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, sejak tanggal 29 Mei 2006 telah menyebabkan tergenangnya kawasan permukiman, pertanian, dan perindustrian di tiga kecamatan di sekitarnya. Semburan lumpur yang berjarak 150-500 meter dari sumur Banjar Panji-1 (BJP-1), yang merupakan sumur eksplorasi gas milik PT Lapindo Brantas sebagai operator blok Brantas ini, telah secara masif melumpuhkan aktivitas perekonomian di Jawa Timur. Hal ini mengingat lokasi semburan merupakan kawasan permukiman yang di sekitarnya merupakan salah satu kawasan industri utama di Jawa Timur, dengan berbagai infrastruktur penting pendukungnya seperti jalan tol Surabaya-Gempol, jalan raya Porong yang menghubungkan Surabaya-Malang dan Surabaya-Pasuruan-Banyuwangi (jalur pantura timur), serta jalur kereta api lintas timur Surabaya - Malang dan Surabaya - Banyuwangi (http://id.wikipedia.org/wiki/Banjir_lumpur_panas_Sidoarjo).



Permasalahan penanganan lumpur panas ini menjadi jauh lebih berat akibat semakin membesarnya volume lumpur panas yang disemburkan, dari antara 40,000 m³ sampai 60,000 m³ (Mei-Agustus 2006) menjadi 126,000 m³ per hari. Semburan lumpur ini membawa dampak yang luar biasa bagi masyarakat sekitar maupun bagi aktivitas perekonomian di Jawa Timur, diantaranya dapat diperinci sebagai berikut adalah:

- Lumpur menggenangi dua belas desa di tiga kecamatan (semula hanya menggenangi empat desa dengan ketinggian sekitar 6 meter), sehingga memaksa warga setempat untuk mengungsi serta rusaknya areal pertanian. Luapan lumpur ini juga menggenangi sarana pendidikan dan Markas Koramil Porong. Pada bulan Agustus 2006, luapan lumpur ini telah menggenangi sejumlah desa/kelurahan di Kecamatan Porong, Jabon, dan Tanggulangin, dengan total warga yang dievakuasi sebanyak lebih dari 8.200 jiwa dan tak kurang 25.000 jiwa mengungsi. Karena tak kurang 10.426 unit rumah terendam lumpur dan 77 unit rumah ibadah terendam lumpur.
- Lahan dan ternak yang tercatat terkena dampak lumpur pada Agustus 2006 antara lain: lahan tebu seluas 25,61 ha di Renokenongo, Jatirejo dan Kedungcangkring; lahan padi seluas 172,39 ha di Siring, Renokenongo, Jatirejo, Kedungbendo, Sentul, Besuki Jabon dan Pejarakan Jabon; serta 1.605 ekor unggas, 30 ekor kambing, 2 sapi dan 7 ekor kijang.
- Sekitar 30 pabrik yang tergenang terpaksa menghentikan aktivitas produksi dan merumahkan ribuan tenaga kerja. Tercatat 1.873 orang tenaga kerja yang terkena dampak lumpur ini.
- Empat kantor pemerintah juga tak berfungsi dan para pegawai juga terancam tak bekerja.

- Tidak berfungsinya sarana pendidikan (SD, SMP), Markas Koramil Porong, serta rusaknya sarana dan prasarana infrastruktur (jaringan listrik dan telepon).
- Rumah/tempat tinggal yang rusak akibat diterjang lumpur dan rusak sebanyak 1.683 unit. Rinciannya: Tempat tinggal 1.810 (Siring 142, Jatirejo 480, Renokenongo 428, Kedungbendo 590, Besuki 170), sekolah 18 (7 sekolah negeri), kantor 2 (Kantor Koramil dan Kelurahan Jatirejo), pabrik 15, masjid dan musala 15 unit.
- Kerusakan lingkungan terhadap wilayah yang tergenangi, termasuk areal persawahan
- Pihak Lapindo melalui Imam P. Agustino, General Manager PT Lapindo Brantas, mengaku telah menyisihkan US\$ 70 juta (sekitar Rp 665 miliar) untuk dana darurat penanggulangan lumpur.
- Akibat amblesnya permukaan tanah di sekitar semburan lumpur, pipa air milik PDAM Surabaya patah.
- Meledaknya pipa gas milik Pertamina akibat penurunan tanah karena tekanan lumpur dan sekitar 2,5 kilometer pipa gas terendam.
- Ditutupnya ruas jalan tol Surabaya-Gempol hingga waktu yang tidak ditentukan, dan mengakibatkan kemacetan di jalur-jalur alternatif, yaitu melalui Sidoarjo-Mojosari-Porong dan jalur Waru-tol-Porong.
- Tak kurang 600 hektar lahan terendam.
- Sebuah SUTET milik PT PLN dan seluruh jaringan telepon dan listrik di empat desa serta satu jembatan di Jalan Raya Porong tak dapat difungsikan (http://id.wikipedia.org/wiki/Banjir_lumpur_panas_Sidoarjo). .

Penutupan ruas jalan tol ini juga menyebabkan terganggunya jalur transportasi Surabaya-Malang dan Surabaya-Banyuwangi serta kota-kota lain di bagian timur pulau Jawa. Sampai April 2007, semburan lumpur bukan malah berkurang melainkan semakin masif dengan dampak yang masif pula. Selain semakin meluasnya daerah yang terkena luapan lumpur (termasuk Perumahan Tanggulangin Anggun Sejahtera Perumtas I), lumpur juga telah merendam jalur kereta api surabaya – malang dan surabaya – banyuwangi serta berpotensi meledakkan pipa pertamina yang baru diganti setelah meledak sebelumnya. Sementara itu jalan utama provinsi, yaitu jalan Raya Porong juga telah terendam sehingga satu jalurnya (arah Malang-Surabaya) terpaksa harus ditutup.

Pada 29 Mei 2008 genap dua tahun lumpur telah menggenangi wilayah porong. Setelah dua tahun ini semburan lumpur tidak menunjukkan tanda akan berhenti, namun sebaliknya semburan semakin kuat dan bahkan di banyak lokasi ditemukan semburan-semburan baru termasuk dirumah-rumah penduduk yang mengeluarkan gas-gas/zat-zat yang berbahaya bagi manusia disekitarnya.

Terlepas dari berbagai pro dan kontra yang ada, pada tahun 2008 ini Presiden Susilo Bambang Yudoyono juga telah menyatakan semburan lumpur Sidoarjo sebagai bencana, sehingga berbagai upaya rehabilitasi dan relokasi infrastruktur yang semula menjadi tanggung jawab PT Lapindo Brantas beralih menjadi tanggung jawab Pemerintah dan atau menjadi beban APBN. Sementara PT Lapindo Brantas melalui anak perusahaan yang khusus dibentuk berkewajiban untuk menyelesaikan ganti rugi atau proses jual beli tanah (PT Minarak Lapindo Jaya) sesuai peta terdampak pada Maret 2007 (seperti diatur dalam Perpres No 14 tahun 2007).

Berbagai usaha dan upaya telah dilakukan Pemerintah baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah Sidoarjo dan tentu saja oleh PT Lapindo Brantas. Diantara upaya pemerintah adalah dengan mengeluarkan Perpres No. 13 tahun 2006 mengenai

pembentukan Tim Nasional Penanggulangan Lumpur Lapindo yang selanjutnya diperbarui dengan Perpres No. 14 tahun 2007 mengenai Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo dan penentuan peta area terdampak. Sayangnya Perpres ini hingga kini belum ditinjau ulang, padahal area terdampak dari hari ke hari semakin luas, sementara tanggungjawab Lapindo sebatas desa desa yang ada di dalam perpres ini, yaitu Desa Renokenongo, Siring, Jatirejo, Kedung Bendo dan Glagah Arum.

Sementara itu, Lapindo melakukan pembayaran jual beli aset lahan dan bangunan warga korban lumpur Lapindo melalui skema Perpres No. 14 tahun 2007 tersebut di atas, yakni lahan sawah dibayar Rp. 120 ribu, tanah pekarangan rumah Rp. 1 juta dan bangunan Rp. 1,5 juta/m². Pembayaran dilakukan dengan dua tahap, yakni warga dibayar uang muka 20 persen, dan sisanya dilunasi dua tahun berikutnya sebesar 80 persen. Selain itu, PT Minarak Lapindo juga memberikan jatah hidup per jiwa sebesar Rp. 300.000,-, uang pindah rumah per KK Rp. 500.000, dan uang kontrak 2 tahun Rp. 5 juta. Sayangnya dalam implementasinya, berbagai upaya penyelesaian ini sering kali tersendat-sendat. sehingga tidak jarang warga harus melakukan protes di jalanan bahkan sampai di Jakarta.

Di samping dampak nyata seperti tersebut di atas, yaitu dampak terhadap harta benda masyarakat, rusaknya sarana, prasarana dan segenap infrastruktur; dampak lebih lanjut dari semburan ini adalah dampak sosial ekonomi, yaitu bahwa semburan lumpur ini sedikit banyak telah menenggelamkan nama Sidoarjo sebagai daerah yang strategis/potensial untuk hidup secara layak baik secara sosial, ekonomi dan budaya serta berinvestasi. Dampak yang benar-benar dirasakan Sidoarjo dikarenakan semburan lumpur adalah minat investor turun drastis, bisnis perumahan mandek, pusat wisata Tanggulangin macet, begitu juga sentra-sentra usaha kecil dan menengah. Mandeknya aktivitas perekonomian yang semula menjadi urat nadi Sidoarjo inilah yang kemudian membawa stigma di kalangan masyarakat Sidoarjo dan sekitarnya bahwa hidup dan berinvestasi di

Sidoarjo tidak seaman dan nyaman dulu, sehingga kemudian membawa berbagai dampak, salah satunya ditengarai berdampak pada harga tanah dan rumah di Sidoarjo. Singkatnya, terdapat suatu dampak yang menjadi kekhawatiran masyarakat Sidoarjo secara umum yaitu dampak semburan lumpur Porong terhadap harga tanah dan rumah mereka. Akibat langsung berupa pergeseran tanah dan banyaknya rumah yang retak-retak di sekitar lokasi semburan. Sementara itu tanah-tanah dan rumah-rumah di luar area semburan/terdampak juga tidak berarti terbebas dari dampak, dimana terdapat indikasi bahwa bencana lumpur ini berdampak negatif pada harga tanah dan rumah di sebagian besar dan bahkan keseluruhan wilayah Sidoarjo.

Benarkah indikasi tersebut? Penelitian ini berusaha untuk menjawab permasalahan berkenaan dengan dampak semburan lumpur Porong atau sering disebut juga Lumpur Lapindo atau lumpur Sidoarjo terhadap harga tanah dan rumah di Kabupaten Sidoarjo

II.2. Rumusan Masalah :

Berpijak dari pemikiran pada latar belakang masalah di atas maka permasalahan yang berusaha dijawab dalam penelitian ini adalah:

**Apakah semburan lumpur Porong berdampak terhadap
harga tanah dan rumah di Sidoarjo?**

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

II.1. Analisis Dampak Sosial (*Social Impact Assessment*)

Setiap aktivitas pembangunan, membawa dampak baik dampak lingkungan maupun sosial kepada manusia disekitarnya, terutama bagi mereka yang tinggal berdekatan atau disekitar aktivitas pembangunan tersebut. Luapan lumpur Sidoarjo atau Lumpur Porong yang dikenal juga dengan Lumpur Lapindo telah membawa dampak negatif yang masif. Diantara dampak-dampak tersebut dampak terhadap harga tanah dan rumah adalah dampak yang mungkin dan akan dapat dirasakan oleh masyarakat Sidoarjo pada umumnya. Penelitian-penelitian dan studi geologis yang memprediksi bahwa semburan lumpur mungkin akan berlangsung dalam periode 30 tahun (bahkan ada yang meramalkan ratusan tahun, (lihat http://id.wikipedia.org/wiki/Banjir_lumpur_panas_Sidoarjo, http://www.walhi.or.id/kampanye/cemar/industri/Lumpur_lapindo/), menimbulkan kekhawatiran dalam masyarakat bahwa Sidoarjo akan tenggelam oleh Lumpur. Hal ini ditengarai akan berdampak terhadap harga tanah dan rumah di Sidoarjo. Permasalahan inilah yang akan dicoba untuk dijawab dalam penelitian ini. Untuk menjawab permasalahan tersebut, penelitian ini menggunakan kerangka teori dari "*Social Impact Assessment*" atau yang di Indonesia dikenal dengan analisis dampak sosial.

Sebagai suatu kesatuan ekosistem, pembangunan harus dipahami sebagai proses yang multidimensional, yang melibatkan segenap pengorganisasian dan peninjauan kembali atas sistem-sistem ekonomi dan sosial secara keseluruhan. Pembangunan dalam sektor apapun dapat dilihat sebagai program untuk mengubah keadaan secara terencana menuju pada keadaan yang lebih baik. Perubahan yang dihasilkan pembangunan juga dapat bersifat ganda. Pembangunan selain berdampak positif juga dapat menghasilkan efek

negatif. Demikian halnya eksplorasi gas bumi di Porong, Sidoarjo yang dilakukan oleh PT Lapindo Brantas Inc. Sebagai suatu aktivitas di bidang pertambangan, semburan lumpur panas di Porong telah menunjukkan akan pentingnya "*Social Impact Assessment*" untuk memprediksi bagaimana dampak ekplorasi yang dilakukan terhadap masyarakat sekitar.

Berangkat dari konsekuensi program pembangunan yang selalu menimbulkan dampak itulah maka sebelum suatu proyek dilaksanakan perlu dilakukan pengkajian bagaimana kemungkinan dampak yang akan ditimbulkan. *Social Impact Assessment* (selanjutnya SIA) yang merupakan salah satu tahap yang harus dilalui dalam proses perencanaan digunakan untuk memprediksi konsekuensi-konsekuensi yang ditimbulkan dari suatu proyek yang akan dilaksanakan (Barrow 2000). Dalam hal ini temuan data dalam penelitian yang menggunakan kerangka konseptual SIA ini akan menjadi informasi yang berguna bagi perencanaan suatu program penanganan dampak semburan lumpur Porong.

Selain menyediakan cara untuk *guiding* pembangunan (memberi pedoman terhadap arah pembangunan), SIA juga berguna untuk mengidentifikasi permasalahan-permasalahan yang potensial terjadi serta memberi masukan terhadap perbaikan-perbaikan yang diperlukan. Tujuan dari suatu SIA adalah menjawab pertanyaan *will there be a measureable difference in the quality of life in the community as a result of proposed project?* Dengan SIA maka kemungkinan dampak negatif akan dapat diprediksi, sementara dampak-dampak positif (manfaat dan kesempatan yang timbul) juga teridentifikasi dan terdokumentasi. Sedangkan bagi pebisnis, SIA dapat menjadi alat untuk mereduksi oposisi publik dan mendapat dukungan pemerintah dan kalangan LSM.

Adapun metode atau langkah-langkah yang dilakukan dalam proses SIA meliputi :

1. *Public Involvement* (pelibatan masyarakat/publik)
2. *Identification of alternatives* (identifikasi alternative)
3. *Description of baseline conditions* (deskripsi kondisi awal)
4. *Scoping the range of social impacts / problems expected* (memberi batasan dampak-dampak sosial yang ada)
5. *Projection of estimated effects* (proyeksi atas efek yang diramalkan)
6. *Predicting responses to impacts* (memprediksi respon terhadap dampak yang ada)
7. *Estimating indirect and cumulative impacts* (mengestimasi dampak tidak langsung dan keseluruhan dampak)
8. *Recommending changes or alternatives* (merekomendasikan perubahan-perubahan dan alternative-alternatif)
9. *Mitigation*: mengukur untuk *counter* dampak-dampak yang tidak diinginkan
10. *Monitoring* (memonitor)

Dalam prosesnya, SIA ini akan melibatkan partisipasi masyarakat melalui:

- *Key informant* (Informan kunci)
- *Advisory group* (Kelompok advisor/Penasehat)
- *Community forum* (Forum masyarakat)
- *Public hearing* (Pendapat Masyarakat)
- *Workshop*
- *Questionnaire*, interview, mail, telepon survey (Kuesioner, Wawancara, survey melalui pos atau telepon)
- *Newsletter* (Lembaran Berita)

- *Public display information* (Papan informasi public)

Dalam hal ini penelitian ini mengaplikasikan hanya bagian kecil dari metode dan proses SIA, penelitian dengan dukungan dana dan *scope* yang lebih luas tentunya diperlukan untuk pengaplikasian SIA secara lebih komprehensif.

Beberapa hal yang dapat diteliti dalam payung SIA adalah

1. *Cultural Impact Assessment*:

- Dampak suatu aktivitas pembangunan terhadap budaya ini meliputi perubahan cara/gaya hidup, pekerjaan atau aktivitas-aktivitas pemenuhan kebutuhan yang lain.
- Terjadinya perubahan pranata sosial penduduk ; perubahan nilai-nilai sosial budaya akibat interaksi dengan bermacam tipe/background penduduk, atau bisa juga disebabkan karena perubahan kondisi lingkungan yang semula “pedesaan” menjadi “*modern city*”
- Perubahan-perubahan terhadap norma, nilai-nilai dan kepercayaan individu/masyarakat. Secara khusus, dampak terhadap budaya ini dinyatakan dengan keterikatan dengan tempat-tempat, tradisi maupun adat istiadat tertentu seperti makam keluarga, rumah peninggalan dan lain sejenisnya, mitos-mitos (cara bagaimana seseorang menjelaskan akan sesuatu yang terjadi) tertentu. Dampak-dampak ini misalnya ditunjukkan dengan hilangnya keunikan/karakteristik serta nilai-nilai dan pengetahuan dasar masyarakat karena adanya ide-ide baru.

2. *Gender Impact Assessment*: Dampak terhadap gender dan relasi gender, dampak ini penting mengingat inisiatif pembangunan jarang yang netral gender. Padahal

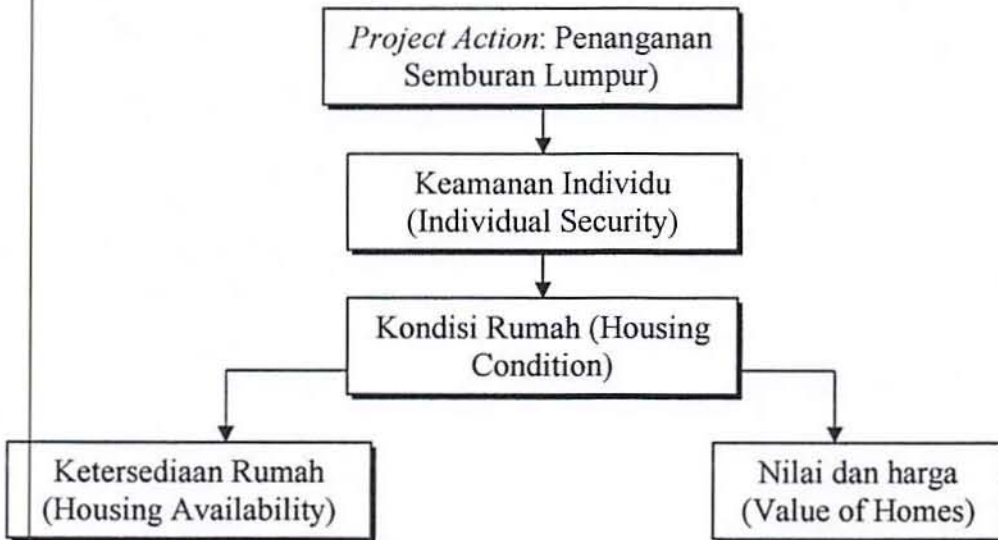
inisiatif pembangunan cenderung memberikan dampak yang berbeda terhadap wanita dan pria sesuai peran gendernya. Analisa ini untuk mengetahui perbedaan-perbedaan :

- Respon antara pria dan wanita terhadap proyek yang akan dikerjakan.
- Tingkat kerawanan terhadap impact (*vulnerability to impact*) antara pria dan wanita yang ditimbulkan oleh proyek.

3. Perubahan-perubahan dalam struktur ekonomi dan sosial, meliputi: pekerjaan-pekerjaan baru, teknologi baru, peningkatan pendapatan, perubahan-perubahan yang terjadi dalam populasi
4. Perubahan terhadap kondisi kehidupan masyarakat setempat: kesempatan-kesempatan baru seperti tersedianya fasilitas pendidikan yang ada pada Sidoarjo Baru menyebabkan penduduk mudah mengakses pendidikan yang lebih tinggi sehingga akan terjadi peningkatan tingkat pendidikan dan intelektual ; munculnya motivasi untuk maju / munculnya jiwa *achievement* pada penduduk karena adanya berbagai bentuk fasilitas yang tersedia.
5. Response masyarakat terhadap perubahan: respon individu, kelompok masyarakat: reaktif, proaktif, negatif atau positif.
6. Dampak terhadap perubahan fungsi tanah , seperti pertanian (*agriculture*), pariwisata, dan sumber daya pembangunan alami

II.2. Dampak terhadap Harga Tanah dan Rumah

Salah satu dampak sosial yang ada dalam kajian SIA adalah dampak terhadap harga tanah dan rumah, yang dapat dijelaskan dengan diagram berikut:



Source: Finsterbusch, K. & Wolf C. P. 1977

Diagram tersebut dapat dijelaskan bahwa semburan Lumpur mempengaruhi harga tanah dan rumah karena satu aspek penting dari individu yaitu keamanan individu (*individual security*) terusik. Keamanan individu ini ditentukan oleh banyak hal diantaranya adalah kesejahteraan, keamanan fisik, rumah/tempat tinggal, kualitas pelayanan kesehatan dan kesempatan kerja. Karena dampak terhadap harga tanah dan rumah diyakini mengenai secara langsung pada keseluruhan masyarakat Sidoarjo, maka penelitian ini memfokuskan dampak semburan lumpur terhadap variabel harga tanah dan rumah.



BAB III

TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN

III.1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan bagaimana dampak semburan lumpur porong terhadap harga tanah dan rumah di Kabupaten Sidoarjo

III.2. Manfaat Penelitian

Temuan data tentang dampak semburan lumpur porong terhadap nilai tanah dan rumah di Kabupaten Sidoarjo dalam penelitian ini memberikan kontribusi berupa informasi bagi perumus kebijakan dan aparat terkait penanggulangan bencana Lumpur untuk mencari upaya-upaya untuk mengangkat kembali eksistensi Kabupaten Sidoarjo dengan membangun kembali, menggali serta mengembangkan potensi-potensi yang ada di Kabupaten Sidoarjo seperti rencana pembangunan Sidoarjo Baru dan kampanye Sidoarjo Bangkit.

BAB IV

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Penelitian kualitatif sering disebut dengan istilah penelitian naturalistik, karena peneliti menghendaki kondisi objek yang alami atau kejadian-kejadian yang berkaitan dengan fokus yang alamiah (Robert C. Bogdan dan Sari Knopp Biklen, 1982). Karakteristik penelitian kualitatif menurut Bogdan dan Biklen adalah (a) Penelitian kualitatif mempunyai setting yang alamiah sebagai sumber penelitian dan peneliti adalah instrumen kunci; (b) Data penelitian kualitatif bersifat deskriptif. Data yang dikumpulkan adalah dalam wujud gambaran kata-kata, dan bukannya nomor; (c) Penelitian kualitatif mempunyai kaitan dengan proses bukannya secara sederhana dengan produk atau hasilnya; dan (d) Pendekatan kualitatif lebih mementingkan "makna".

IV.1. Tipe Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif, dimana peneliti akan mendeskripsikan atau menggambarkan secara naratif tentang dampak semburan Lumpur Porong terhadap harga tanah dan rumah di Sidoarjo.

IV.2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Sidoarjo, tepatnya perumahan-perumahan yang berada di sepanjang jalan raya arah Sidoarjo – Malang. Perumahan-perumahan yang akan diteliti adalah perumahan yang berada di sebelah utara lokasi terdampak langsung (Ring 1,2,3,4).

IV.3. Populasi dan Teknik Pengambilan Sampel

Yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat yang mendiami perumahan-perumahan yang berada di sepanjang Jalan Raya arah Sidoarjo – Malang. Pengambilan sampel dilakukan dengan memilih *key person* sebagai informan awal dan selanjutnya dilakukan dengan teknik *snowball* untuk mendapatkan informan tambahan. *Key person* yang dipilih adalah petugas kantor pemasaran perumahan, satpam perumahan, Ketua RW / RT di perumahan. Selanjutnya berdasar rekomendasi dari mereka ini akan dipilih beberapa warga perumahan yang dianggap bisa memberikan informasi tambahan.

IV.4. Metode Pengumpulan Data

Menurut Lofland, sumber data utama dalam penelitian kualitatif adalah kata-kata dan tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan sebagainya (Moleong 1996). Teknik atau cara dalam pengumpulan data atau informasi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Wawancara ; Wawancara dalam penelitian digunakan sebagai cara pengumpulan data atau informasi yang utama. Dengan wawancara peneliti bisa mendapatkan dua hal, pertama menggali apa yang diketahui atau dialami subyek yang diteliti. Kedua, apa dipertanyakan kepada informan bisa mencakup hal-hal yang sifatnya lintas waktu yang berkaitan dengan masa lampau, sekarang dan masa mendatang. Dalam melakukan wawancara, peneliti menggunakan teknik wawancara terstruktur secara mendalam (*indepth interview*). Dengan menggunakan

teknik ini diharapkan diperoleh informasi yang akurat dengan responden karena bertatap muka dan mengadakan pembicaraan langsung.

2. Dokumentasi ; Alat pengumpul datanya disebut form pencatat dokumen dan sumber datanya beberapa catatan atau dokumen yang tersedia. Sumber data dapat berupa catatan resmi (*official of formal records*) dan juga sumber sekunder (*secondary resources*) yaitu berupa dokumen-dokumen ekspresif (*expressive document*) seperti biografi, surat-surat, serta laporan media massa (*mass media reports*) baik dari media cetak maupun elektronik (internet)
3. Observasi ; Metode ini menggunakan pengamatan atau penginderaan langsung terhadap suatu benda, kondisi, situasi, proses, atau perilaku. Observasi dilakukan secara langsung di lapangan guna memperkuat hasil studi wawancara dan dokumenter, juga dapat melihat kenyataan di lapangan apa adanya. Sebab bukti observasi seringkali bermanfaat untuk memberikan informasi tambahan tentang topik yang akan diteliti.

IV.5. Teknik Keabsahan Data

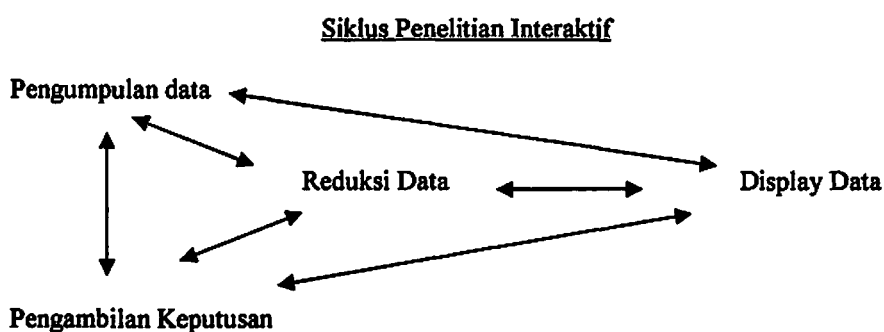
Pemakaian teknik keabsahan data pada dasarnya digunakan untuk mempertanggungjawabkan suatu hasil penelitian secara praktis dan ilmiah. Dengan kata lain apabila peneliti melaksanakan pemeriksaan terhadap keabsahan data secara cermat sesuai dengan teknik yang diuraikan, maka jelas bahwa hasil penelitiannya benar-benar dapat dipertanggungjawabkan.

Dalam penelitian ini teknik pemeriksaan keabsahan data yang dipergunakan adalah dengan penciptaan *rapport* dan melakukan *trianggulasi* sebagai berikut :

- Menciptakan *rapport* ; pada tahap ini peneliti berusaha menciptakan suatu situasi psikologis yang membuat informan bersedia bekerjasama, bersedia menjawab pertanyaan dan memberi informasi sesuai dengan pikirannya dan keadaan sebenarnya.
- Melakukan *trianggulasi* ; yaitu dengan memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data. Sedangkan teknik triangulasi yang dipakai adalah triangulasi dengan sumber, yang berarti membandingkan dan mengecek balik kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda dalam metode kualitatif.

IV.6. Teknik Analisa Data

Data yang terkumpul kemudian diklasifikasikan dan dianalisis secara kualitatif selanjutnya dilaporkan dalam bentuk esai. Semua permasalahan yang diajukan akan dibahas secara mendalam dan terperinci. Dengan analisa diharapkan mampu untuk memberikan pemahaman yang utuh dan mendalam terhadap interaksi atau konsep yang diteliti. Teknik yang dilakukan oleh peneliti adalah pengujian data dengan menggunakan interaktif model yang bersifat siklus seperti bagan berikut :



Sumber : Miles dan Huberman, Analisis Data Kualitatif (1992)

Sesuai dengan model teknik analisis diatas, maka dalam penelitian ini akan

dilakukan analisis dalam tiga tahap setelah pengumpulan data, yaitu :

1. **Reduksi Data ;** meliputi proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan. Dengan demikian mempertegas, memperjelas lingkup permasalahan yang diteliti, membuang hal-hal yang tidak perlu.
2. **Penyajian Data ;** penyusunan semua informasi sedemikian rupa dalam bentuk tabel atau narasi.
3. **Menarik Kesimpulan ;** penarikan kesimpulan berdasarkan penyajian data. Secara ringkas teknik analisis yang dilakukan melalui proses mengatur, mengurutkan, mengelompokkan dan mengkategorikannya menjadi uraian yang mudah dibaca dan dimengerti.

BAB V

HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan temuan-temuan data di lapangan serta pembahasan untuk menjawab permasalahan tentang apakah semburan lumpur Porong berdampak terhadap harga tanah dan rumah di Sidoarjo. Untuk mendapatkan data yang akurat, maka penelitian ini dilakukan di 29 perumahan sebagai sampel, dengan melakukan wawancara terhadap 211 orang informan (8 orang petugas pemasaran perumahan, 26 satpam, 29 ketua RW / RT, dan sisanya 148 warga perumahan / rata-rata satu perumahan dilakukan wawancara terhadap 5 orang). Berikut, adalah hasil temuan data di lapangan dan pembahasannya.

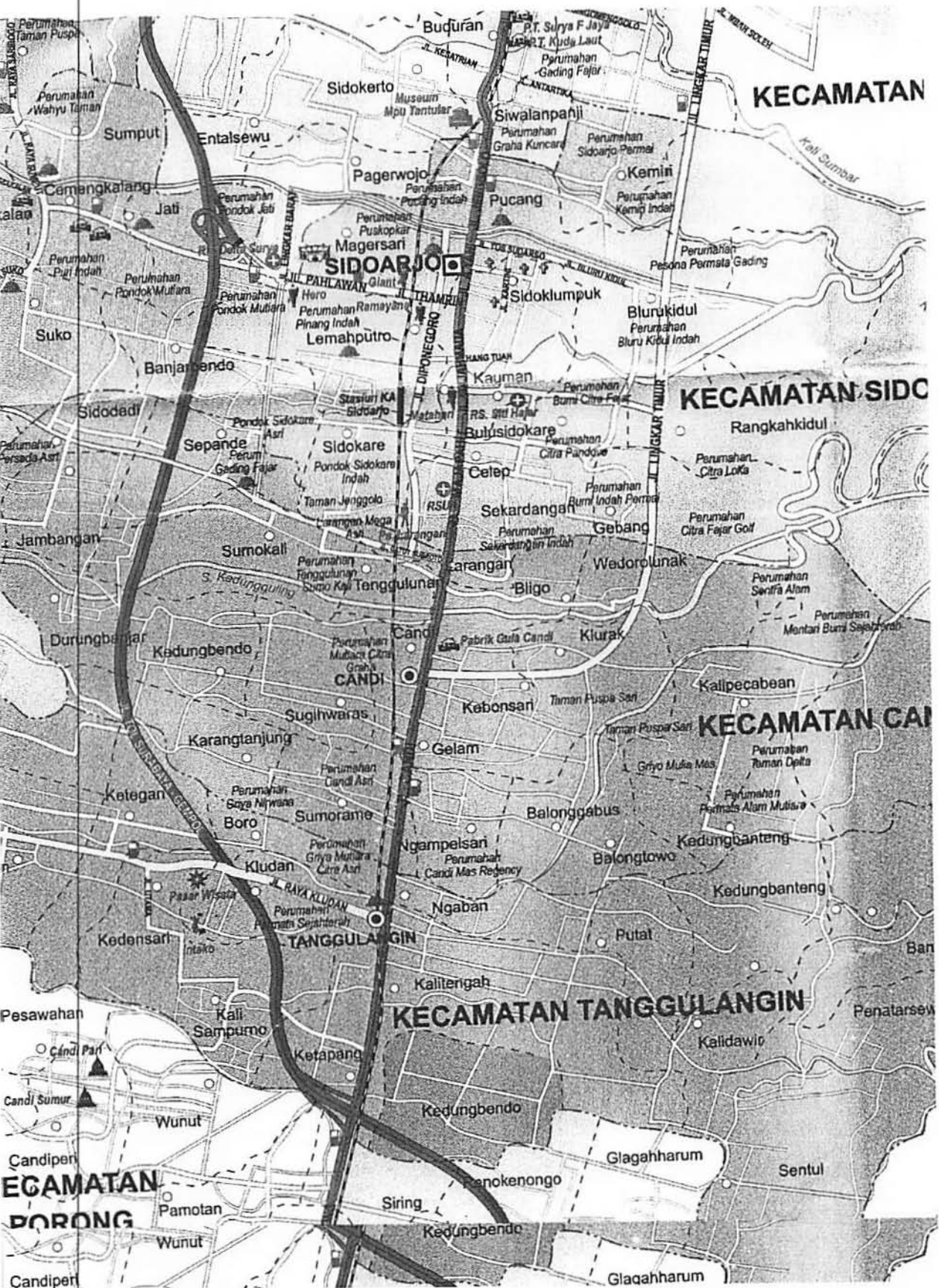
A. Lokasi Perumahan di Sepanjang Jalan Raya Sidoarjo - Malang:

Penelitian ini dilakukan pada 29 perumahan, yang berlokasi di sebelah utara wilayah terdampak langsung lumpur Porong. Sejumlah 29 perumahan tersebut berada di sebelah barat dan timur Jalan Raya Sidoarjo – Malang. Sementara itu, titik lokasi semburan lumpur Porong berada di sebelah timur jalan raya Sidoarjo - Porong.

Semua tanah dan rumah yang berada di wilayah terdampak langsung yang terbagi dalam 4 Ring (cincin) sudah habis tenggelam lumpur. Ke empat Ring tersebut yaitu Ring I yang meliputi seputar kolam penampungan lumpur (pond A), Ring II di wilayah Desa Kedung Bendo dan Perum Tanggulangin Anggun Sejahtera (TAS). Sementara Ring III di Perum TAS hingga Avoor Kali Tengah yang berbatasan dengan Desa Gempolsari, sedangkan Ring IV di sepanjang rel kereta api, mulai Sungai Ketapang sampai Desa Siring, Kecamatan Porong.

Berikut, adalah peta lokasi perumahan-perumahan yang diteliti :

PETA LOKASI



Dengan asumsi bahwa semua area terdampak langsung (ring 1-4) sudah tenggelam lumpur, maka lokasi penelitian ini ditetapkan berada di sebelah utara desa Kedungbendo (membentang di sisi timur Jalan Raya Sidoarjo – Malang) dan di sebelah utara desa Ketapang (membentang di sisi barat Jalan Raya Sidoarjo – Malang).

Dari peta tersebut terlihat bahwa lokasi perumahan-perumahan yang menjadi objek penelitian ini adalah :

- A. Perumahan di sebelah utara desa Kedungbendo, membentang di sisi timur Jalan Raya Sidoarjo – Malang, yaitu (1) Perumahan Griya Asri kalitengah, (2) Griya Surya Asri, (3) Bumi Candi Asri, (4) Istana Candi Mas Regency, (5) Taman Pulpa Sari, (6) Sekardangan Indah, (7) Bumi Intan Permai, (8) Citra Padova Real Estate, (9) Bumi Citra Fajar Sekawan Anggun, (10) Bluru Indah Permai, (11) Kemiri Indah, (12) Sidoarjo Indah Permai, (13) Graha Kuncara, (14) Graha Kuncara Eksekutif**
- B. Perumahan disebelah utara desa Ketapang, membentang di sisi barat Jalan Raya Sidoarjo – Malang, yaitu (1) Perumahan Permata Sidoarjo Regency, (2) Mutiara Citra Asri, (3) Griya Nirvana, (4) Griya Candi Asri, (5) Tengkulunan Sumokali Mega Asri, (6) Larangan Mega Asri, (7) Taman Jenggala, (8) Pondok Sidokare Indah, (9) Pondok Sidokare Asri, (10) Perum Gading Fajar, (11) Taman Pinang Indah, (12) Pondok Mutiara, (13) Pucang Indah, (14) Magersari Permai, dan (15) Pondok Jati.**

Sejumlah 29 perumahan tersebut berada di 3 wilayah Kecamatan, yaitu kecamatan Tanggulangin, Kecamatan Candi, dan Kecamatan Sidoarjo. Sedangkan jarak terjauh perumahan yang diteliti dari desa Kedungbendo dan Ketapang sekitar 12 km.

B. Profil Perumahan :

Profil perumahan – perumahan sepanjang Jalan Raya Sidoarjo – Malang perlu digambarkan untuk mendapatkan gambaran mengenai kondisi perumahan sebelum dan sesudah terjadinya bencana lumpur Porong. Profil perumahan yang digambarkan meliputi lokasi perumahan, tahun berdiri, jarak dengan area terdampak lumpur, tipe rumah dan jumlah unit yang ada, harga sebelum lumpur Porong, harga sekarang, dan banyaknya peminat yang melakukan transaksi jual beli maupun sewa/ kontrak rumah. Berikut, adalah profil dari ke 29 perumahan yang digunakan sebagai sampel penelitian;

B.1. Perumahan Griya Asri Kalitengah

Perumahan ini berada di desa Kalitengah, Kecamatan Tanggulangin (berada di sisi timur Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 1999, jumlah rumah sekitar 200 unit, tipe 27 dan 36. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp 60.000.000,00 sampai Rp. 100.000.000,00. Pada saat awal-awal kejadian lumpur Porong, banyak warga yang pindah karena takut dengan Dampak lumpur. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung Sangat dekat, yaitu sekitar 1 km. Di perumahan dibangun pipa-pipa bawah tanah dari Petrokimia (jalar pipa baru yang digunakan untuk mengganti pipa-pipa yang meledak di dekat semburan). Karena dua factor tersebut, maka harga tanah dan rumah di lokasi ini turun drastis hingga 50%. Hingga saat ini harga tanah dan rumah di perumahan ini masih memprihatinkan, karena masyarakat masih tidak berani membeli tanah dan rumah yang jaraknya Sangat dekat dengan lokasi semburan. Masyarakat sama sekali tidak berminat untuk membeli rumah di wilayah ini. Sertifikat rumah tidak bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank.

B.2. Istana Candi Mas Regency

Perumahan ini berada di desa Ngampelsari, Kecamatan Candi (berada di sisi timur Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 1994, jumlah rumah sekitar 600 unit, tipe 38,45,70,120,150. Untuk mencapai lokasi ini sangat mudah karena dekat dengan jalan raya, sehingga lokasi perumahan ini sebenarnya cukup strategis.. Rumah ini dirancang oleh pengembangnya dengan tipe rumah elite. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp.95.000.000,00 sampai Rp. 370.000.000,00. Pada saat awal-awal kejadian lumpur Porong, perumahan ini sedang melakukan pembangunan rumah untuk menambah unit pesanan. Namun akhirnya banyak warga yang membatalkan pesanan pembelian. karena takut dengan dampak lumpur. Harga rumah jatuh sampai 50% hingga saat ini. Sedangkan peminat sangat sepi, bahkan di lokasi ini banyak tanah-tanah kosong yang masih belum laku. Sertifikat rumah tidak bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung sangat dekat, yaitu sekitar 2 km.

B.3. Griya Surya Asri

Perumahan ini berada di desa Balondowo, Kecamatan Candi (berada di sisi timur Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 1996, jumlah rumah sekitar 500 unit, tipe 21,36, dan 45. Untuk mencapai lokasi ini cukup sulit, karena agak masuk dari jalan raya. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp.12.000.000,00 sampai Rp. 38.000.000,00. Pada saat awal-awal kejadian lumpur Porong, banyak warga yang pindah karena takut dengan dampak lumpur dan hampir semua rumah ditawarkan untuk dijual, Namun harga rumah jatuh sampai 50%. Hingga saat ini harga masih turun drastis sampai 35%, sedangkan peminat sangat sepi. Sertifikat rumah tidak bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung

sangat dekat, yaitu sekitar 2,5 km. Di perumahan ini banyak korban lumpur Porong yang mengontrak rumah, dengan sewa sekitar 2 juta-an.

B.4. Bumi Candi Asri

Perumahan ini berada di desa Ngampelsari, Kecamatan Candi (berada di sisi timur Jalan Raya Sidoarjo – Malang).. Berdiri pada tahun 1994, jumlah rumah sekitar 600 unit, tipe 21,36, dan 45. Untuk mencapai lokasi ini cukup sulit, karena agak masuk dari jalan raya, sehingga lokasi perumahan ini tidak strategis.. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp.19.000.000,00 sampai Rp. 21.000.000,00. Pada saat awal-awal kejadian lumpur Porong, banyak warga yang pindah karena takut dengan dampak lumpur dan hampir semua rumah ditawarkan untuk dijual, Namun harga rumah jatuh sampai 50%. Hingga saat ini harga masih turun sampai 35%, sedangkan peminat sangat sepi. Sertifikat rumah tidak bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung sangat dekat, yaitu sekitar 2,5 km.

B.5. Taman Puspa Sari

Perumahan ini berada di desa Kebonsari, Kecamatan Candi (berada di sisi timur Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 2001, jumlah rumah sekitar 750 unit, tipe 36,42. Untuk mencapai lokasi ini cukup sulit, karena agak masuk dari jalan raya, sehingga lokasi perumahan ini kurang strategis.. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp.40.000.000,00 sampai Rp. 55.000.000,00. Pada saat awal-awal kejadian lumpur Porong, banyak warga yang panik menawarkan rumah untuk dijual. Harga rumah jatuh sampai 50%. Namun saat ini harga masih cukup stabil, dan peminatpun masih ada sehingga perumahan ini masih melanjutkan pembangunan rumah pesanan.

Sertifikat rumah tidak bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung cukup dekat, yaitu sekitar 4 km.

B.6. Sekardangan Indah

Perumahan ini berada di desa Sekardangan, Kecamatan Sidoarjo (berada di sisi timur Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 1997, jumlah rumah sekitar 250 unit, tipe 45,70. Untuk mencapai lokasi ini Sangay mudah, karena lokasi perumahan dekat dari jalan raya, sehingga lokasi perumahan ini sangat strategis. Rumah ini merupakan jenis perumahan elite. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp.100.000.000,00 sampai Rp. 150.000.000,00. Pada saat awal-awal kejadian lumpur Porong, banyak warga yang panik menawarkan rumah untuk dijual. Harga rumah jatuh sampai 50%. Namun saat ini harga masih cukup stabil, dan peminatpun masih ada, sehingga perumahan ini masih melanjutkan pembangunan rumah pesanan. Sertifikat rumah bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung relatif cukup jauh, yaitu sekitar 5 km.

B.7. Bumi Intan Permai

Perumahan ini berada di desa Gebang, Kecamatan Sidoarjo (berada di sisi timur Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 1993, jumlah rumah sekitar 400 unit, tipe 21,36. Untuk mencapai lokasi ini sangat sulit, karena lokasi perumahan jauh dari jalan raya, sehingga lokasi perumahan ini sangat tidak strategis. Rumah ini merupakan jenis perumahan RSS (Rumah Sangat Sederhana). Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp.45.000.000,00 sampai Rp. 70.000.000,00. Pada saat awal-awal kejadian lumpur Porong, banyak warga yang panik menawarkan rumah untuk dijual. Harga rumah jatuh sampai 50%. Namun saat ini harga masih cukup stabil, meskipun

peminat masih sedikit. Sertifikat rumah bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung relatif cukup jauh, yaitu sekitar 6 km.

B.8. Citra Padova Real Estate

Perumahan ini berada di desa Bulu Sidokare, Kecamatan Sidoarjo (berada di sisi timur Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 2002, jumlah rumah sekitar 100 unit, tipe 80,100,140. Untuk mencapai lokasi ini cukup mudah, karena lokasi perumahan tidak begitu jauh dari jalan raya, sehingga lokasi perumahan ini cukup strategis. Rumah ini merupakan jenis perumahan elite. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp.300.000.000,00 sampai Rp. 450.000.000,00. Pada saat awal-awal kejadian lumpur Porong, warga tidak begitu panik dan khawatir. Dengan demikian warga tidak begitu antusias menawarkan rumahnya untuk dijual. Harga rumah sempat jatuh sampai 20%. Namun saat ini harga masih cukup stabil bahkan cenderung naik, dan peminatnya pun cukup banyak. Hal ini bisa dilihat dengan pembanguana rumah yang masih dilakukan oleh pihak pengembang. Sertifikat rumah bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung relatif cukup jauh, yaitu sekitar 6 km.

B.9. Bumi Citra Fajar Sekawan Anggun

Perumahan ini berada di desa Bulu Sidokare, Kecamatan Sidoarjo (berada di sisi timur Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 1997, jumlah rumah sekitar 230 unit, tipe 36,45,70. Untuk mencapai lokasi ini cukup mudah, karena lokasi perumahan tidak begitu jauh dari jalan raya, sehingga lokasi perumahan ini cukup strategis. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp.300.000.000,00 sampai Rp.

450.000.000,00. Pada saat awal-awal kejadian lumpur Porong, warga tidak begitu panik dan khawatir. Dengan demikian warga tidak begitu antusias menawarkan rumahnya untuk dijual. Harga rumah sempat jatuh sampai 20%. Namun saat ini harga masih cukup stabil bahkan cenderung naik, dan peminatnyapun cukup banyak. Sertifikat rumah bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank. Selain itu, di perumahan ini banyak yang dikontrakkan pada sorban lumpur dengan harga sekitar 3.5 juta-an. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung relatif cukup jauh, yaitu sekitar 7 km.

B.10. Bluru Indah Permai

Perumahan ini berada di desa Bluru Kidul, Kecamatan Sidoarjo (berada di sisi timur Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 1990, jumlah rumah sekitar 6000 unit, tipe 21 dan 36. Untuk mencapai lokasi ini cukup mudah, karena lokasi perumahan tidak begitu jauh dari jalan raya, sehingga lokasi perumahan ini cukup strategis. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp.60.000.000,00 sampai Rp. 90.000.000,00. Pada saat awal-awal kejadian lumpur Porong, warga tidak begitu panik dan khawatir. Hal ini dikarenakan lokasi perumahan yang masih jauh dari pusat semburan, dan melewati beberapa sungai sebagai penghalang. Dengan demikian warga tidak begitu antusias menawarkan rumahnya untuk dijual. Harga rumah sempat jatuh sampai 10%. Namun saat ini harga masih cukup stabil bahkan cenderung naik, dan peminatnyapun cukup banyak. Sertifikat rumah bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung relatif cukup jauh, yaitu sekitar 9 km.

B.11. Kemiri Indah

Perumahan ini berada di desa Kemiri, Kecamatan Sidoarjo (berada di sisi timur Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 1990, jumlah rumah sekitar 100 unit,

tipe 36,45 dan 70. Untuk mencapai lokasi ini cukup mudah, karena lokasi perumahan tidak begitu jauh dari jalan raya, sehingga lokasi perumahan ini cukup strategis. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp.70.000.000,00 sampai Rp.120.000.000,00. Pada saat awal-awal kejadian lumpur Porong, warga tidak begitu panik dan khawatir. Hal ini dikarenakan lokasi perumahan yang masih jauh dari pusat semburan, dan melewati beberapa sungai sebagai penghalang. Dengan demikian warga tidak begitu antusias menawarkan rumahnya untuk dijual. Harga rumah sempat jatuh sampai 10%. Namun saat ini harga masih cukup stabil bahkan cenderung naik, dan peminatnya pun cukup banyak. Sertifikat rumah bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung relatif cukup jauh, yaitu sekitar 11 km.

B.12. Sidoarjo Indah Permai

Perumahan ini berada di desa Kemiri, Kecamatan Sidoarjo (berada di sisi timur Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 1990, jumlah rumah sekitar 100 unit, tipe 36,45,60 dan 70. Untuk mencapai lokasi ini cukup mudah, karena lokasi perumahan tidak begitu jauh dari jalan raya, sehingga lokasi perumahan ini cukup strategis. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp.70.000.000,00 sampai Rp.120.000.000,00. Pada saat awal-awal kejadian lumpur Porong, warga tidak begitu panik dan khawatir. Hal ini dikarenakan lokasi perumahan yang masih jauh dari pusat semburan, dan melewati beberapa sungai sebagai penghalang. Dengan demikian warga tidak begitu antusias menawarkan rumahnya untuk dijual. Harga rumah sempat jatuh sampai 10%. Namun saat ini harga masih cukup stabil bahkan cenderung naik, dan peminatnya pun cukup banyak. Sertifikat rumah bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke

Bank. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung relatif cukup jauh, yaitu sekitar 11 km.

B.13. Graha Kuncara

Perumahan ini berada di desa Kemiri, Kecamatan Sidoarjo (berada di sisi timur Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 1994, jumlah rumah sekitar 600 unit, tipe 21, 36, 40, 50 dan 70. Untuk mencapai lokasi ini cukup mudah, karena lokasi perumahan tidak begitu jauh dari jalan raya, sehingga lokasi perumahan ini cukup strategis. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp.90.000.000,00 sampai Rp.250.000.000,00. Pada saat awal-awal kejadian lumpur Porong, warga tidak begitu panik dan khawatir. Hal ini dikarenakan lokasi perumahan yang masih jauh dari pusat semburan, dan melewati beberapa sungai sebagai penghalang. Dengan demikian warga tidak begitu antusias menawarkan rumahnya untuk dijual. Harga rumah sempat jatuh sampai 10%. Namun saat ini harga masih cukup stabil bahkan cenderung naik, dan peminatnya pun cukup banyak. Sertifikat rumah bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung relatif cukup jauh, yaitu sekitar 12 km.

B.14. Graha Kuncara Eksekutif

Perumahan ini berada di desa Kemiri, Kecamatan Sidoarjo (berada di sisi timur Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 1994, jumlah rumah sekitar 800 unit, tipe 45, 70, 120, dan 150. Untuk mencapai lokasi ini cukup mudah, karena lokasi perumahan dekat dari jalan raya, sehingga lokasi perumahan ini bisa dikatakan strategis. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp.100.000.000,00 sampai Rp.450.000.000,00. Pada saat awal-awal kejadian lumpur Porong, warga tidak begitu

panik dan khawatir. Hal ini dikarenakan lokasi perumahan yang masih jauh dari pusat semburan, dan melewati beberapa sungai sebagai penghalang. Dengan demikian warga tidak begitu antusias menawarkan rumahnya untuk dijual. Harga rumah sempat jatuh sampai 10%. Namun saat ini harga masih cukup stabil bahkan cenderung naik, dan pemiratnyaapun cukup banyak. Sertifikat rumah bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung relatif cukup jauh, yaitu sekitar 12 km.

B.15. Permata Sidoarjo Regency

Perumahan ini berada di desa Kludan, Kecamatan Tanggulangin (berada di sisi barat Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 2002, jumlah rumah sekitar 300 unit (rencana semula 600 unit), tipe 50, 60, 70, dan 90. Untuk mencapai lokasi ini cukup mudah, karena lokasi perumahan sejalur dengan lokasi sentra Industri Tas dan Sepatu Tanggulangin. Sebenarnya, lokasi rumah ini cukup strategis. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp.100.000.000,00 sampai Rp.200.000.000,00. Pada saat awal-awal kejadian lumpur Porong, harga tanah dan rumah Turin drastis ingá 50%. Ingá saat ini harga tanah dan rumah di perumahan ini masih turun drastis, bahkan hampir tidak ada masyarakat yang berminat membeli maupun mengkontrak rumah disini. Hal ini terjadi bukan karena factor lokasi, namun lebih disebabkan *image* yang berkembang di masyarakat bahwa perumahan Tanggulangin Sejahtera sudah tenggelam oleh lumpur. Selain itu, dibarengi juga dengan kolapnya lokasi sentra industri tas dan sepatu Tanggulangin yang selama ini menjadi ikon kebanggaan kabupaten Sidoarjo. Lokasi perumahan yang dekat dengan pusat semburan yaitu sekitar 1 km. Sertifikat rumah tidak bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank.

B.16. Mutiara Citra Asri

Perumahan ini berada di desa Keramaian, Kecamatan Candi (berada di sisi barat Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 1995, jumlah rumah sekitar 800 unit, tipe 27,36,45, dan 70. Untuk mencapai lokasi ini sangat mudah, karena lokasi perumahan dekat dari jalan raya, sehingga lokasi perumahan ini sangat strategis. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp. 50.000.000,00 sampai Rp. 150.000.000,00. Pada saat awal-awal kejadian lumpur Porong, banyak warga yang panik menawarkan rumah untuk dijual. Harga rumah jatuh sampai 50%. Namun saat ini harga masih cukup stabil, dan peminatpun masih ada, sehingga perumahan ini masih melanjutkan pembangunan rumah pesanan. Namun, sertifikat rumah tidak bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung relatif cukup jauh, yaitu sekitar 2 km.

B.17. Griya Nirwana

Perumahan ini berada di desa Sumorame, Kecamatan Candi (berada di sisi barat Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 2003, jumlah rumah sekitar 800 unit, tipe 36,45, dan 70. Untuk mencapai lokasi cukup sulit, karena lokasi perumahan agak jauh dari jalan raya, sehingga lokasi perumahan ini kurang strategis. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp. 50.000.000,00 sampai Rp. 120.000.000,00. Pada saat awal-awal kejadian lumpur Porong, banyak warga yang panik menawarkan rumah untuk dijual. Harga rumah jatuh sampai 50%. Namun saat ini harga masih cukup stabil, meskipun peminatpun sedikit. Pihak pengembang juga masih melakukan pembangunan rumah. Namun, sertifikat rumah tidak bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung relatif cukup jauh, yaitu sekitar 2.5 km.

B.18. Griya Candi Asri

Perumahan ini berada di desa Sumorame, Kecamatan Candi (berada di sisi barat Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 1997, jumlah rumah sekitar 300 unit, tipe 21, 36,45. Untuk mencapai lokasi Sangay mudah, karena lokasi perumahan dekat dengan jalan raya, sehingga lokasi perumahan ini sangat strategis. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp. 30.000.000,00 sampai Rp. 70.000.000,00. Pada saat awal-awal kejadian lumpur Porong, banyak warga yang panik menawarkan rumah untuk dijual. Harga rumah jatuh sampai 50%. Namun saat ini harga masih cukup stabil, meskipun peminatpun sedikit. Alasan masyarakat tidak berminat membeli rumah di lokasi ini hadala karena adanya isu tanah di sekitar lokasi semburan akan ambles. Sertifikat rumah tidak bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung relatif cukup jauh, yaitu sekitar 3 km.

B.19. Tenggulunan Sumokali

Perumahan ini berada di desa Tenggulun, Kecamatan Candi (berada di sisi barat Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 1997, jumlah rumah sekitar 300 unit, tipe 36,45, dan 70. Untuk mencapai lokasi cukup mudah, karena lokasi perumahan dekat dengan jalan raya, sehingga lokasi perumahan ini lumayan strategis. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp. 70.000.000,00 sampai Rp. 140.000.000,00. Pada saat awal-awal kejadian lumpur Porong, warga tidak merasa panik dan tidak banyak yang menawarkan rumah untuk dijual. Namun harga rumah jatuh sampai 50%. Saat ini harga masih cukup stabil, meskipun peminatpun cukup banyak. Sertifikat rumah tidak bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung relatif cukup jauh, yaitu sekitar 4.5 km.

B.20. Larangan Mega Asri

Perumahan ini berada di desa Larangan, Kecamatan Candi (berada di sisi barat Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 1994, jumlah rumah sekitar 200 unit, tipe 36,45, dan 70. Untuk mencapai lokasi cukup mudah, karena lokasi perumahan dekat dengan jalan raya, sehingga lokasi perumahan ini lumayan strategis. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp. 70.000.000,00 sampai Rp. 200.000.000,00. Pada saat awal-awal kejadian lumpur Porong, warga tidak merasa panik dan tidak banyak yang menawarkan rumah untuk dijual. Namun harga rumah jatuh sampai 50%. Saat ini harga stabil cenderung naik, peminatpun cukup banyak. Namun, sertifikat rumah tidak bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung relatif cukup jauh, yaitu sekitar 5 km.

B.21. Taman Jenggolo

Perumahan ini berada di desa Larangan, Kecamatan Candi (berada di sisi barat Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 1982, jumlah rumah sekitar 600 unit, tipe 36,45, dan 70. Untuk mencapai lokasi sangat mudah, karena lokasi perumahan dekat dengan jalan raya, sehingga lokasi perumahan ini sangat strategis. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp. 70.000.000,00 sampai Rp. 150.000.000,00. Pada saat awal-awal kejadian lumpur Porong, warga tidak merasa panik dan tidak banyak yang menawarkan rumah untuk dijual. Namun harga rumah jatuh sampai 10%. Saat ini harga masih cukup stabil cenderung naik, peminatpun cukup banyak. Namun, sertifikat rumah tidak bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung relatif cukup jauh, yaitu sekitar 5.5 km.

B.22. Pondok Sidokare Indah

Perumahan ini berada di desa Sidokare, Kecamatan Sidoarjo (berada di sisi barat Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 1990, jumlah rumah sekitar 2250 unit, tipe 27 dan 45. Untuk mencapai lokasi sangat mudah, karena lokasi perumahan dekat dengan jalan raya dan pusat kota Sidoarjo, sehingga lokasi perumahan ini sangat strategis. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp. 45.000.000,00 sampai Rp. 150.000.000,00. Pada saat awal-awal kejadian lumpur Porong, warga tidak merasa panik dan tidak banyak yang menawarkan rumah untuk dijual. Namun harga rumah jatuh sampai 10%. Saat ini harga masih cukup stabil cenderung naik, peminatpun cukup banyak. Sertifikat rumah bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung relatif cukup jauh, yaitu sekitar 6 km.

B.23. Pondok Sidokare Asri

Perumahan ini berada di desa Sidokare, Kecamatan Sidoarjo (berada di sisi barat Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 1992, jumlah rumah sekitar 1000 unit, tipe 27,45,70. Untuk mencapai lokasi cukup mudah, karena lokasi perumahan dekat dengan jalan raya dan pusat kota Sidoarjo, sehingga lokasi perumahan ini sangat strategis. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp. 60.000.000,00 sampai Rp. 200.000.000,00. Pada saat awal-awal kejadian lumpur Porong, warga tidak merasa panik dan tidak banyak yang menawarkan rumah untuk dijual. Namun harga rumah jatuh sampai 10%. Saat ini harga masih cukup stabil cenderung naik, peminatpun cukup banyak. Sertifikat rumah bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung relatif cukup jauh, yaitu sekitar 7 km.

B.24. Gading Fajar

Perumahan ini berada di desa Sepande, Kecamatan Candi (berada di sisi barat Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 1997, jumlah rumah sekitar 700 unit, tipe 27,45,70. Untuk mencapai lokasi cukup mudah, karena lokasi perumahan dekat dengan jalan raya dan pusat kota Sidoarjo, sehingga lokasi perumahan ini sangat strategis. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp. 60.000.000,00 sampai Rp. 200.000.000,00. Pada saat awal-awal kejadian lumpur Porong, warga tidak merasa panik dan tidak banyak yang menawarkan rumah untuk dijual. Namun harga rumah jatuh sampai 10%. Saat ini harga masih cukup stabil cenderung naik, peminatpun cukup banyak. Sertifikat rumah bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung relatif cukup jauh, yaitu sekitar 7 km.

B.25. Taman Pinang

Perumahan ini berada di desa Lemah Putro, Kecamatan Sidoarjo (berada di sisi barat Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 1991, jumlah rumah sekitar 1000 unit, tipe 36,45,70,120,150,200. Perumahan ini merupakan tipe perumahan elite dengan berbagai fasilitas lengkap. Untuk mencapai lokasi sangat mudah, karena lokasi perumahan dekat dengan jalan raya dan pusat kota Sidoarjo, sehingga lokasi perumahan ini sangat strategis. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp. 100.000.000,00 sampai Rp. 500.000.000,00. Pada awal kejadian lumpur Porong harga rumah sempat Turun 10%. Saat ini harga masih cukup stabil cenderung naik, peminatpun cukup banyak. Sertifikat rumah bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung relatif cukup jauh, yaitu sekitar 8 km.

B.26. Pondok Mutiara

Perumahan ini berada di desa Banjar Bendo, Kecamatan Sidoarjo (berada di sisi barat Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 1994, jumlah rumah sekitar 500 unit, tipe 120,150,200. Perumahan ini merupakan tipe perumahan elite dengan berbagai fasilitas lengkap. Untuk mencapai lokasi sangat mudah, karena lokasi perumahan dekat dengan jalan raya dan pusat kota Sidoarjo, sehingga lokasi perumahan ini sangat strategis. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp. 120.000.000,00 sampai Rp. 600.000.000,00. Pada awal kejadian lumpur Porong harga rumah sempat turun 10%. Saat ini harga masih cukup stabil cenderung naik, peminatpun cukup banyak. Sertifikat rumah bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung relatif cukup jauh, yaitu sekitar 9 km.

B.27. Magersari Permai

Perumahan ini berada di desa Banjar Bendo, Kecamatan Sidoarjo (berada di sisi barat Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 1996, jumlah rumah sekitar 1500 unit, tipe 21,36,45. Untuk mencapai lokasi cukup mudah, karena lokasi perumahan cukup dekat dengan jalan raya dan pusat kota Sidoarjo, sehingga lokasi perumahan ini cukup strategis. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp.45.000.000,00 sampai Rp.100.000.000,00. Pada awal kejadian lumpur Porong harga rumah sempat turun 10%. Saat ini harga masih cukup stabil cenderung naik, peminatpun cukup banyak. Sertifikat rumah bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung relatif cukup jauh, yaitu sekitar 10 km.

B.28. Pondok Jati

Perumahan ini berada di desa Jati, Kecamatan Sidoarjo (berada di sisi barat Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 1990, jumlah rumah sekitar 1500 unit, tipe 21,36,45,60,70. Untuk mencapai lokasi sangat mudah, karena lokasi perumahan dekat dengan jalan raya dan pusat kota Sidoarjo, sehingga lokasi perumahan ini cukup strategis. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp.50.000.000,00 sampai Rp.300.000.000,00. Pada awal kejadian lumpur Porong harga rumah sempat turun 10%. Saat ini harga masih cukup stabil cenderung naik, peminatpun cukup banyak. Sertifikat rumah bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung relatif cukup jauh, yaitu sekitar 10 km.

B.29. Pucang Indah

Perumahan ini berada di desa Pucang, Kecamatan Sidoarjo (berada di sisi barat Jalan Raya Sidoarjo – Malang). Berdiri pada tahun 1986, jumlah rumah sekitar 250 unit, tipe 36,45,70,120,150. Untuk mencapai lokasi sangat mudah, karena lokasi perumahan dekat dengan jalan raya dan pusat kota Sidoarjo, sehingga lokasi perumahan ini sangat strategis. Harga rumah sebelum adanya bencana lumpur Porong sekitar Rp. 100.000.000,00 sampai Rp. 350.000.000,00. Pada awal kejadian lumpur Porong harga rumah sempat turun 10%. Saat ini harga masih cukup stabil cenderung naik, peminatpun cukup banyak. Sertifikat rumah bisa digunakan sebagai jaminan hutang ke Bank. Jarak perumahan ini dengan area terdampak langsung relatif cukup jauh, yaitu sekitar 11 km.

Profil dari 29 perumahan tersebut bisa dilihat pada tabe 1 dan 2 berikut ini untuk memudahkan klasifikasi / pengelompokan sesuai dengan item-item tertentu.

Tabel 1 :
Profil Perumahan di sisi timur Jalan Raya Sidoarjo - Malang

No	Nama Perumahan	Lokasi	Jarak dengan Area Terdampak Langsung (*)	Tipe Rumah / Unit	Harga Sebelum Lumpur	Harga Sesudah Lumpur (Naik / Turun)	Harga Sekarang (Naik / Turun / stabil)	Minat Masyarakat
1	Griya Asri Kaltengah	Ds. Kaltengah, Kec. Tanggu	1 km	Tipe 27,36 (200 unit)	60 – 100 jt	Turun hingga 50%	Turun hingga 50%	Tidak ada peminat
2	Istana Candi Mas Regency	Ds. Ngampe Isari, Kec. Candi	2 km	Tipe 38,45,70,120,150 (600 unit)	95 – 370 jt	Turun hingga 50%	Turun hingga 50%	Tidak ada peminat, banyak tanah kosong, terbengkelai
3	Griya Surya Asri	Ds. Balondowo, Kec. Candi	2.5 km	Tipe 21,36,45 (500 unit)	12 - 38 jt	Turun hingga 50%	Turun hingga 35%	Tidak ada peminat, namun banyak yang dikontrak oleh korban lumpur
4	Bumi Candi Asri	Ds. Ngampe Isari, Kec. Candi	2.5 km	Tipe 21,36,45 (600 unit)	19-21 jt	Turun hingga 50%	Turun hingga 20%	Tidak ada peminat, namun banyak yang dikontrak oleh korban lumpur
5	Taman Puspa Sari	Ds. Kebosari, Kec. candi	4 km	Tipe 36,42 (750 unit)	40-55 jt	Turun hingga 50%	Stabil	Peminat masih ada (Pengembang masih membangun rumah baru)
6	Sekardangan Indah	Ds. Sekardangan, Kec. Sidoarjo	5 km	Tipe 45,70 (250 unit)	100-150 jt	Turun hingga 50%	Stabil	Peminat masih ada (Pengembang masih membangun rumah baru)
7	Bumi Intan Permai	Ds. Gebang, Kec. Sidoarjo	5.5 km	Tipe 21,36 (450 unit)	45- 70 jt	Turun hingga 50%	Stabil	Peminat sedikit
8	Citra Padova Real Estate	Ds. Bulu Sidokare, Kec. Sidoarjo	6 km	Tipe 80,100,140 (100 unit)	300 – 450 jt	Turun hingga 20%	Stabil cenderung naik	Peminat cukup banyak (Pengembang masih membangun rumah baru)
9	Bumi Citra Fajar Sekawan Anggun	Ds. Bulu Sidokare, Kec. Sidoarjo	7 km	Tipe 36,45,70 (230 unit)	70-150 jt	Turun hingga 10%	Stabil cenderung naik	Peminat banyak. Selain itu banyak rumah yang dikontrak oleh korban Lumpur
10	Bluru Indah Permai	Ds. Bluru Kidul,	9 km	Tipe 36,45 (6000 unit)	60 – 90 jt	Turun hingga 10%	Stabil cenderung naik	Peminat banyak

		Kec. Sidoarjo						
11	Kemiri Indah	Ds Kemiri, Kec. Sidoarjo	11 km	36,45,70 (100 unit)	70-120 jt	Turun hingga 10%	Stabil cenderung naik	Peminat cukup banyak
12	Sidoarjo Indah Permai	Ds. Kemiri, Kec. Sidoarjo	11 km	36,45,70 (100 unit)	70-120 jt	Turun hingga 10%	Stabil cenderung naik	Peminat ada
13	Graha Kuncara	Ds. Kemiri, Kec. Sidoarjo	12 km	21,36,40, 50,70 (600 unit)	80 – 250 jt	Turun hingga 10%	Stabil cenderung naik	Peminat cukup banyak
14	Graha Kuncara Eksekutif	Ds. Kemiri, Kecamatan Sidoarjo	12 km	45,70,120, 150 (800 unit)	100-450 jt	Turun hingga 10%	Stabil cenderung naik	Peminat cukup banyak

Sumber : Hasil Olah Data

Catatan :

(*) Jarak perumahan dengan lokasi lumpur diukur mulai dari wilayah terluar area terdampak langsung (Ring 4).

Untuk perumahan di sebelah timur Jalan Raya Sidoarjo – Malang, diukur dari desa Kedungbendo. (lihat peta)

Tabel 2 :
Profil Perumahan di sisi Barat Jalan Raya Sidoarjo - Malang

No	Nama Perumahan	Lokasi	Jarak dengan Area Terdampak Langsung (*)	Tipe Rumah / Unit	Harga Sebelum Lumpur	Harga Sesudah Lumpur (Naik / Turun)	Harga Sekarang (Naik / Turun / stabil)	Minat Masyarakat
1	Permata Sidoarjo Regency	Ds. Kludan, Kec. Candi	1 km	Tipe 50, 60, 70, 90 (300 unit)	60 – 100 jt	Turun hingga 50%	Turun hingga 50%	Tidak ada peminat
2	Mutiara Citra Asri	Ds. Keramaian, Kec. Candi	2 km	Tipe 27,36,45, 70, (800 unit)	50 – 150 jt	Turun hingga 50%	Stabil	Sedikit peminat.
3	Griya Nirwana	Ds. Sumorame, Kec. Candi	2.5 km	Tipe ,36,45,70 (800 unit)	50 -120 jt	Turun hingga 50%	Stabil	Peminat sedikit
4	Griya Candi Asri	Ds. Sumorame, Kec.	3 km	Tipe 21,36,45 (600 unit)	30-70 jt	Turun hingga 50%	Stabil	Peminat sedikit

		Candi						
5	Tenggulunan Sumokall	Ds. Tenggulunan, Kec. Candi	4.5 km	Tipe 36,45,70 (300 unit)	70-120 jt	Turun hingga 50%	Stabil	Peminat cukup banyak.
6	Larangan Mega Asri	Ds. Larangan, Kec. Candi	5 km	Tipe 36, 45,70 (300 unit)	100-150 jt	Turun hingga 50%	Stabil cenderung naik	Peminat cukup banyak.
7	Taman Jenggolo	Ds. Larangan, Kec. Candi	5.5 km	Tipe 36,45,70 (450 unit)	70-150 jt	Turun hingga 50%	Stabil cenderung naik	Peminat cukup banyak
8	Pondok Sidokare Indah	Ds. Sidokare, Kec. Sidoarjo	6 km	Tipe 27 dan 45 (2250 unit)	55 – 200 jt	Turun hingga 10%	Stabil cenderung naik	Peminat cukup banyak
9	Pondok Sidokare Asri	Ds. Sidokare, Kec. Sidoarjo	6.5 km	Tipe 36, 45,70 (230 unit)	45-100 jt	Turun hingga 10%	Stabil cenderung naik	Peminat banyak.
10	Gading Fajar	Ds. Sepand e, Kec. Candi	7 km	Tipe 27,36, 45,50 (700 unit)	60 –200 jt	Turun hingga 10%	Stabil cenderung naik	Peminat banyak
11	Taman Pnang	Ds. Lemah Putro, Kec. Sidoarjo	8 km	36,45,70,120,150,200 (1000 unit)	100- 500 jt	Turun hingga 10%	Stabil cenderung naik	Peminat banyak
12	Pondok Mutlارا	Ds. Banjar Bendo, Kec. Sidoarjo	9 km	120,150200 (500 unit)	120-600 jt	Turun hingga 10%	Stabil cenderung naik	Peminat banyak
13	Magersari Permai	Ds. Banjar Bendo, Kec. Sidoarjo	10 km	21,36,45 (1500 unit)	45 – 100 jt	Turun hingga 10%	Stabil cenderung naik	Peminat cukup banyak
14	Pondok Jati	Ds. Jati, Kec. Sidoarjo	10 km	21,36,45,70 (1000 unit)	50-300 jt	Turun hingga 10%	Stabil cenderung naik	Peminat cukup banyak
15	Pucang Indah	Ds. Pucang, Kec. Sidoarjo	11 km	21,36,45,70,120,150 (250 unit)	100-350 jt	Turun hingga 10%	Stabil cenderung naik	Peminat cukup banyak

Sumber : Hasil Olah Data

Catatan :

(*) Jarak perumahan dengan lokasi lumpur diukur mulai dari wilayah terluar area terdampak langsung (Ring 4). Untuk perumahan di sebelah barat Jalan Raya Sidoarjo – Malang, diukur dari desa Ketapang. (lihat peta)

C. Perubahan Harga Tanah dan Rumah

Dari data yang telah diperoleh, secara umum didapatkan gambaran bahwa luapan lumpur Porong telah mempengaruhi harga tanah dan rumah di Sidoarjo. Namun kenaikan tersebut sangat fluktuatif tergantung jauh dekatnya jarak dari area terdampak langsung. Hal tersebut bisa digambarkan sebagai berikut :

1. Pada awal munculnya bencana lumpur Porong, semua harga tanah dan rumah di 3 kecamatan (Tanggulangin, Candi, dan Sidoarjo) mengalami penurunan sekitar 10% hingga 50%. Namun kondisi ini lama kelamaan berangsur membaik.
2. Perumahan yang berada di sisi timur Jalan Raya Sidoarjo – Malang :
 - Lokasi dengan jarak sekitar 2 km dari area terdampak langsung (diukur dari desa Kedungbendo) - Perumahan Griya Asri Kalitengah dan Istana Candi Mas Regency - , harga tanah dan rumah hingga saat ini masih merosot 50% dan masyarakat tidak berminat melakukan jual beli. Hal ini dikarenakan lokasi yang terlalu dekat dengan luapan lumpur, apalagi ada isu tanah sekitar lokasi lumpur akan ambles maka kekhawatiran masyarakat masih sangat tinggi.
 - Lokasi dengan jarak sekitar 2.5 km dari area terdampak langsung (diukur dari desa Kedungbendo) - Perumahan Griya Surya Asri dan Bumi Candi Asri - harga tanah dan rumah hingga saat ini merosot 35%. Meskipun masyarakat tidak berminat melakukan jual beli di perumahan ini, namun kedua perumahan ini banyak dikontrak oleh korban lumpur Porong.
 - Lokasi dengan jarak sekitar 4 km – 5.5 km dari area terdampak langsung (diukur dari desa Kedungbendo) - Perumahan Taman Puspa Sari, Sekardangan Indah, Bumi Intan Permai - harga tanah dan rumah saat ini

sudah stabil. Masyarakat sudah mulai berminat, terlihat saat ini pihak pengembang mulai melanjutkan pembangunan rumah kembali.

- Lokasi dengan jarak sekitar 6 km – 12 km dari area terdampak langsung (diukur dari desa Kedungbendo) - Perumahan Citra Padova Real Estate, Bumi Citra Fajar Sekawan Anggun, Bluru Indah Permai, Kemiri Indah, Sidoarjo Indah Permai, Graha Kuncara, Graha Kuncara Eksekutif - harga tanah dan rumah saat ini sudah stabil bahkan cenderung naik. Masyarakat sudah banyak yang berminat melakukan jual beli. Masyarakat sudah tidak terpengaruh lagi dengan adanya bencana lumpur Porong, terbukti dengan banyaknya masyarakat yang mulai merenovasi rumahnya. Selain itu lokasi perumahan - perumahan ini berada di Kecamatan Sidoarjo (tengah kota Sidoarjo) yang sudah tidak terpengaruh oleh isu lumpur Porong.

3. Perumahan yang berada di sisi barat Jalan Raya Sidoarjo – Malang :

- Lokasi dengan jarak sekitar 1 km dari area terdampak langsung (diukur dari desa Ketapang) - Perumahan Permata Sidoarjo Regency - harga tanah dan rumah hingga saat ini masih merosot 50% dan masyarakat tidak berminat melakukan jual beli.
- Lokasi dengan jarak sekitar 2 km – 4.5 km dari area terdampak langsung (diukur dari desa Ketapang) - Perumahan Mutiara Citra Asri, Griya Nirwana, Griya Candi Asri, Tenggulunan Sumokali - harga tanah dan rumah saat ini sudah stabil. Masyarakat cukup banyak yang berminat melakukan jual beli. Masyarakat sudah tidak terpengaruh lagi dengan adanya bencana lumpur Porong, terbukti dengan banyaknya masyarakat yang mulai merenovasi rumahnya.

- Lokasi dengan jarak sekitar 5 km – 11 km dari area terdampak langsung (diukur dari desa Ketapang) - Perumahan Larangan Mega Asri, Taman Jenggolo , Pondok Sidokare Indah , Pondok Sidokare Asri, Gading Fajar , Taman Pinang , Pondok Mutiara, Magersari Permai, Pondok Jati, Pucang Indah - harga tanah dan rumah saat ini sudah stabil bahkan cenderung naik. Masyarakat banyak yang berminat melakukan jual beli. Masyarakat sudah tidak terpengaruh lagi dengan adanya bencana lumpur Porong, terbukti dengan banyaknya masyarakat yang mulai merenovasi rumahnya. Perumahan-perumahan yang berada di lokasi ini kebanyakan adalah perumahan elite dan berada di pusat kota, sehingga tidak terpengaruh oleh isu lumpur Porong.
4. Dari data yang diperoleh, ditemukan bahwa khusus untuk perumahan-perumahan yang berada di wilayah Kecamatan Sidoarjo, sudah ada kepercayaan dari pihak Bank sehingga sertifikat rumah bisa digunakan sebagai jaminan hutang. Hal ini dikarenakan perumahan-perumahan yang ada di wilayah Kecamatan Sidoarjo saat ini harganya stabil dan cenderung naik

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

VI.1. Kesimpulan

Dari penelitian yang sudah dilakukan, maka kesimpulannya adalah :

1. Pada awal munculnya bencana lumpur Porong, semua tanah dan rumah di Sidoarjo mengalami penurunan harga berkisar 10% hingga 50%, namun kondisi ini berangsur-angsur membaik.
2. Lokasi rumah yang dekat dengan area terdampak langsung (ring 1-4) – sekitar 2 km dari desa Kedungbendo dan sekitar 1 km dari desa Ketapang - mengalami penurunan harga hingga 50% sampai sekarang, bahkan masyarakat sudah tidak berminat lagi melakukan jual beli.
3. Secara umum, harga tanah dan rumah yang berlokasi di Kecamatan Candi sudah mulai stabil dan masyarakat juga mulai cukup banyak yang berminat melakukan jual beli. Hal ini ditunjukkan dengan mulai banyaknya pihak pengembang melanjutkan kembali pembangunan perumahan.
4. Tanah dan rumah yang berlokasi di Kecamatan Sidoarjo, saat ini sudah tidak terpengaruh oleh bencana lumpur Porong, dimana harga tanah dan rumah di Kecamatan Sidoarjo sudah stabil bahkan cenderung naik. Minat masyarakat untuk melakukan jual beli rumah juga cukup tinggi.
5. Tanah dan rumah di wilayah Sidoarjo saat ini sudah bisa digunakan sebagai jaminan hutang di Bank. Sementara untuk wilayah Kecamatan Tanggulangin dan Candi pihak Bank masih menolaknya.
6. Korban lumpur Porong banyak yang mengontrak rumah di Perumahan Griya Surya Asri dan Bumi Candi Asri, yang lokasinya berjarak sekitar 2.5 km dari

area terdampak langsung (dari desa Kedungbendo). Kedua perumahan ini terletak di sisi timur Jalan Raya Sidoarjo – Malang.

VI.2. Saran

Untuk merespon stigma bahwa Sidoarjo tidak lagi menarik untuk investasi dan tidak layak huni ini, adalah tugas Pemkab Sidoarjo, terutama, dan seluruh masyarakat Sidoarjo umumnya, untuk terus bersinergi membangun Kabupaten Sidoarjo yang baru, yang tetap layak, aman dan nyaman dihuni dan berinvestasi. Berbagai upaya harus terus dilakukan oleh Pemkab Sidoarjo untuk terus meyakinkan masyarakat, salah satunya, meneruskan upaya Bupati Sidoarjo, Win Hendrarso dan segenap aparatnya, untuk terus 'berteriak': "Yang kena lumpur itu hanya 3 persen saja dari Kabupaten Sidoarjo, yang 97 persen tidak terpengaruh," Lebih lanjut, "Kabupaten Sidoarjo itu punya 18 kecamatan dan 353 desa/kelurahan. Yang kena lumpur itu beberapa desa di Kecamatan Porong, Tanggulangin, dan Jabon." Sementara itu, Pemerintah melalui Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo (BPLS) dan juga PT Lapindo Brantas harus terus berupaya untuk menghentikan semburan lumpur dan melokalisasi dampak semburan.

Selain itu, kegiatan-kegiatan seperti yang saat ini sedang gencar dilakukan Pemkab Sidoarjo, yaitu mengampanyekan Gerakan Sidoarjo Bangkit harus terus dilakukan. Dengan keyakinan bahwa apa yang sudah diraih Sidoarjo dimasa lalu bisa dipulihkan, maka upaya-upaya untuk mengangkat kembali nama Kota Sidoarjo sebagai kota yang aman dan nyaman untuk hidup dan berinvestasi niscaya akan berdampak pula pada pulihnya harga tanah dan rumah responden pada penelitian ini dan keseluruhan masyarakat Sidoarjo pada umumnya.

Daftar Pustaka

- Barrow, C. J, 2000, *Social Impact Assessment, An introduction*, Arnold, London
- Burdge R. J and Vanclay F., 1996, Social Impact Assessment, in Vanclay, F, and Bronstein, D.A. (eds.), *Environmental and Social Impact Assessment*, John Wiley and Sons, Sussex. Ch.2, pp. 31-66.
- Craig, D. (1990), Social Impact Assessment: Politically Oriented Approaches and Applications, *Environmental Impact Assessment Review*, Vo; 10 (1-2)
- Finstenbusch, K. & Wolf C. P. 1977, *Methodology of Social Impact Assessment*, Dowden, Hutchinson & Ross, Inc., Pennsylvania
- ICGPSIA (1995), Guidelines and Principles for Social Impact Assessment, *Environmental Impact Assessment Review*, Vol. 15, pp. 11-43.
- Moleong Lexy, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Karya, Bandung, 1989.
- Singarimbun, Masri dan Sofian Efendi (ed), *Metode Penelitian Survei*, LP3ES, Jakarta 1989
