



Evaluasi Program Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni (RUTILAHU) di Permukiman Kumuh Kelurahan Kapasari, Kota Surabaya

Sabrina Valencia¹, Diya Kurnia Meilia Aslim^{*2}, Berliana Mustika Rani³

^{1,2,3} Program Studi Administrasi Publik, Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur, Surabaya, Indonesia

*Corresponding author

E-mail addresses: 23041010159@student.upnjatim.ac.id

ARTICLE INFO

Article history:

Received May 29, 2026

Revised June 15, 2026

Accepted June 30, 2026

Available online June 30, 2026

Kata Kunci:

Evaluasi Kebijakan ; Program RUTILAHU ; Permukiman Kumuh ; Kualitas Hunian ; Kelurahan Kapasari.

Keywords:

Policy Evaluation; RUTILAHU Program (Social Rehabilitation of Uninhabitable Houses); Slum Settlements; Housing Quality; Kapasari Village.



This is an open access article under the [CC BY-SA](#) license. Copyright © 2026 by Author. Published by Yayasan Sagita Akademia Maju..

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi pelaksanaan Program Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni (RUTILAHU) di Kelurahan Kapasari, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya. Program RUTILAHU merupakan kebijakan pemerintah dalam meningkatkan kualitas hunian masyarakat berpenghasilan rendah yang tinggal di kawasan permukiman kumuh. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, observasi, dokumentasi, dan studi literatur. Informan penelitian terdiri dari pihak Kelurahan Kapasari, DPRKPP Kota Surabaya, Tim KTPR, serta masyarakat penerima bantuan. Analisis data menggunakan model Miles dan Huberman, sedangkan keabsahan data diuji melalui triangulasi sumber dan teknik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Program RUTILAHU di Kelurahan Kapasari telah berjalan cukup baik dan memberikan dampak positif terhadap peningkatan kualitas hunian masyarakat. Berdasarkan teori evaluasi kebijakan William N. Dunn yang meliputi efektivitas, efisiensi, kecukupan, pemerataan, responsivitas, dan ketepatan, program ini dinilai mampu membantu masyarakat dalam memperbaiki kondisi rumah yang sebelumnya tidak layak huni menjadi lebih aman, sehat, dan nyaman. Namun demikian,

pelaksanaan program masih menghadapi beberapa kendala, seperti keterbatasan anggaran, kuota penerima bantuan yang terbatas, serta rehabilitasi rumah yang belum dapat dilakukan secara menyeluruh pada seluruh bagian rumah. Program RUTILAHU memberikan manfaat nyata dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat dan mendukung penanganan kawasan permukiman kumuh di Kelurahan Kapasari. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan dukungan anggaran, perluasan cakupan penerima bantuan, serta optimalisasi pelaksanaan program agar hasil rehabilitasi rumah dapat lebih merata dan berkelanjutan.

ABSTRACT

This study aims to evaluate the implementation of the Social Rehabilitation Program for Uninhabitable Houses (RUTILAHU) in Kapasari Sub-district, Genteng District, Surabaya City. The RUTILAHU Program is a government policy aimed at improving the housing quality of low-income communities living in slum areas. This study uses a qualitative method with a descriptive approach. Data collection techniques were carried out through interviews, observations, documentation, and literature studies. The research informants consisted of parties from Kapasari Sub-district, DPRKPP Surabaya City, KTPR Team, as well as the community recipients of assistance. Data analysis used the Miles and Huberman model, while data validity was tested through source and technique triangulation. The results of the study indicate that the RUTILAHU Program in Kapasari Sub-district has run quite well and has had a positive impact on improving the community's housing quality. Based on William N. Dunn's policy evaluation theory, which includes Effectiveness, efficiency, adequacy, equality, responsiveness, and accuracy, this program is considered capable of helping the community improve housing

conditions that were previously uninhabitable to become safer, healthier, and more comfortable. However, the implementation of the program still faces several obstacles, such as limited budgets, a limited quota of aid recipients, and housing rehabilitation that has not yet been carried out comprehensively in all parts of the house. The RUTILAHU Program provides tangible benefits in improving the quality of life of the community and supporting the handling of slum settlement areas in Kapasari Subdistrict. Therefore, it is necessary to increase e budget support, expand the coverage of aid recipients, and optimize program implementation so that housing rehabilitation results can be more equitable and sustainable.

1. PENDAHULUAN

Kemiskinan masih sebagai kendala penting untuk pembangunan di Indonesia, khususnya di wilayah perkotaan. Kemiskinan tidak hanya berkaitan dengan rendahnya pendapatan masyarakat, tetapi juga mencakup keterbatasan dalam memperoleh akses terhadap kebutuhan dasar seperti pendidikan, kesehatan, pekerjaan, dan tempat tinggal yang layak (Baniadi, n.d. 2018). Kondisi kemiskinan menyebabkan munculnya berbagai persoalan sosial, salah satunya adalah meningkatnya jumlah rumah tidak layak huni di kawasan perkotaan padat penduduk.

Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), jumlah penduduk miskin di Indonesia pada September 2024 mencapai 24,06 juta jiwa atau sebesar 8,57 persen dari total penduduk Indonesia (BPS, 2025). Meskipun angka tersebut mengalami penurunan dibandingkan periode sebelumnya, kemiskinan tetap menjadi kendala dalam upaya mewujudkan kesejahteraan masyarakat secara merata. Kondisi tersebut juga masih ditemukan di berbagai daerah perkotaan, termasuk Kota Surabaya. Berdasarkan data BPS Kota Surabaya, jumlah penduduk miskin pada Maret 2024 mencapai 116,62 ribu jiwa atau sebesar 3,96 persen dari total penduduk Kota Surabaya (BPS Kota Surabaya, 2024). Meskipun angka tersebut mengalami penurunan dibandingkan tahun 2023 yang mencapai 136,37 ribu jiwa atau 4,65 persen, kemiskinan tetap menjadi persoalan yang memerlukan perhatian karena berpengaruh terhadap kualitas hidup masyarakat, termasuk dalam pemenuhan kebutuhan dasar seperti hunian yang layak.

Surabaya sebagai kota metropolitan menjadi pusat aktivitas ekonomi, perdagangan, dan jasa yang menarik arus perpindahan penduduk dari berbagai daerah. Namun, urbanisasi yang tidak diimbangi dengan pemerataan kesejahteraan dan ketersediaan hunian yang memadai menyebabkan sebagian masyarakat berpenghasilan rendah tinggal di kawasan permukiman kumuh dengan kondisi rumah yang tidak memenuhi standart kelayakan. Sebuah rumah dikatakan layak huni apabila memenuhi tiga aspek utama yaitu keselamatan bangunan (struktur kokoh dari pondasi hingga atap), kesehatan (memiliki pencahayaan, ventilasi / penghawaan, dan sanitasi/ MCK yang baik), dan kesukupan luas minimal 7,2 m² per orang (Indonesia, 2011). Menurut PERWALI No 9 tahun 2022, rumah tidak layak huni memiliki kondisi bangunan yang rusak, sanitasi buruk, ventilasi tidak memadai, serta lingkungan yang padat dan kurang sehat. Kondisi tersebut tentu berdampak terhadap kualitas hidup dan kesejahteraan masyarakat.

Masih ditemukannya rumah dengan kondisi bangunan yang rusak, sempit, kurang memiliki sanitasi yang layak, serta berada di lingkungan padat penduduk menjadi salah satu permasalahan sosial yang harus mendapat perhatian pemerintah.

Keadaan rumah secara tidak layak huni tidak hanya memengaruhi kualitas Kesehatan masyarakat, namun juga terdapat pengaruh terhadap aspek keamanan, kenyamanan, juga kesejahteraan sosial masyarakat berpenghasilan rendah. Di beberapa wilayah perkotaan, termasuk Kota Surabaya, permasalahan rumah tidak layak huni masih menjadi tantangan di tengah pesatnya pembangunan kota. Dengan demikian, diperlukan kebijakan dan program pemerintah yang mampu membantu masyarakat dalam mendapatkan tempat tinggal yang lebih layak dan manusiawi.

Pemerintah Kota Surabaya kemudian menghadirkan Program Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni (RUTILAHU) sebagai salah satu bentuk kebijakan public dengan tujuan meningkatkan kualitas hunian masyarakat miskin. Berdasarkan data Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan (DPRKPP) Kota Surabaya, hingga akhir tahun 2024 sebanyak 7.668 unit rumah tidak layak huni telah berhasil diperbaiki, atau mencapai sekitar 73,56% dari total kebutuhan perbaikan rumah tidak layak huni di Kota Surabaya (Baniadi et al., n.d. 2018). Data tersebut menunjukkan bahwa program RUTILAHU menjadi salah satu program prioritas pemerintah daerah untuk meningkatkan kualitas permukiman dan kesejahteraan masyarakat dengan penghasilan rendah. Program ini bertujuan untuk memperbaiki kondisi fisik rumah agar memenuhi aspek kesehatan, keamanan, dan kenyamanan, sekaligus mendukung penanganan kawasan permukiman kumuh di perkotaan. Pelaksanaan program RUTILAHU di Surabaya didasarkan pada Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni yang kemudian diperkuat melalui beberapa regulasi pendukung lainnya.

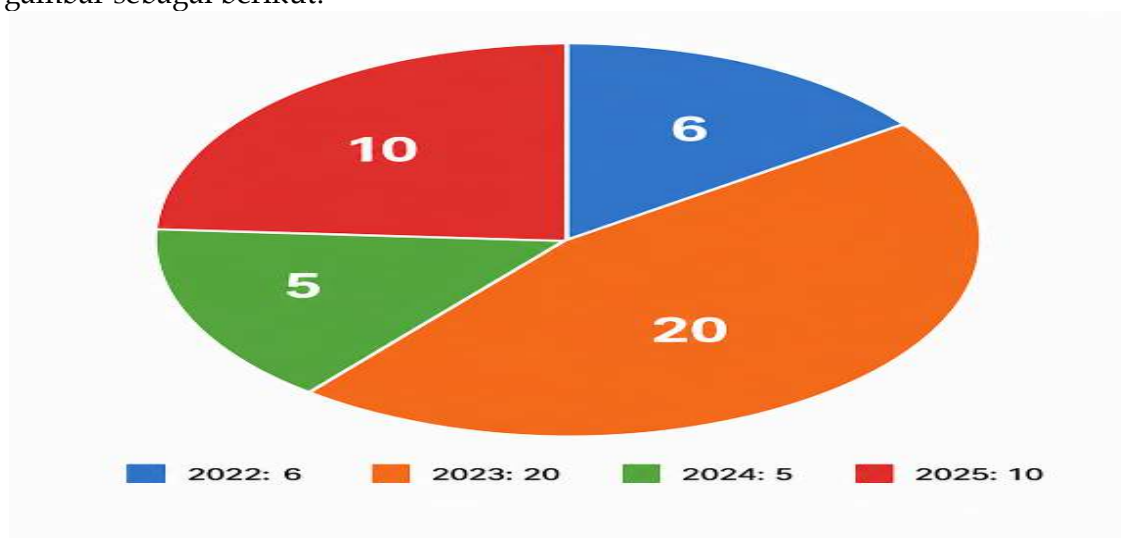
Kota Surabaya menjadi kota metropolitan mempunyai tingkat kepadatan penduduk secara besar sehingga masalah permukiman dan rumah tidak layak huni masih menjadi tantangan dalam pembangunan perkotaan. Kota Surabaya sendiri terdiri atas 31 kecamatan dengan karakteristik wilayah dan kondisi sosial ekonomi masyarakat secara berbeda. Berdasarkan data Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya mengenai jumlah Rumah Tidak Layak Huni (RUTILAHU) menurut kecamatan tahun 2021-2023, masih terdapat sejumlah kecamatan yang memiliki tingkat rumah tidak layak huni cukup tinggi juga membutuhkan penanganan melalui program rehabilitasi rumah.

Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni (RUTILAHU) telah dilaksanakan di berbagai kecamatan di Kota Surabaya, antara lain Kecamatan Tegalsari, Tambaksari, Semampir, Kenjeran, Gubeng, Wonokromo, Rungkut, Sukolilo, Tandes, Benowo, Lakarsantri, serta Kecamatan Genteng. Pelaksanaan program ini ditujukan untuk mendukung masyarakat dengan penghasilan rendah mendapatkan hunian secara lebih layak, sehat, juga aman melalui perbaikan kondisi fisik rumah. Salah satu kecamatan yang sebagai perhatian dalam pelaksanaan program RUTILAHU merupakan Kecamatan Genteng. Meskipun berada di kawasan pusat Kota Surabaya, Kecamatan Genteng masih ditemukan permukiman padat dengan kondisi hunian masyarakat yang kurang layak, terutama pada wilayah-wilayah dengan tingkat kepadatan tinggi dan masyarakat berpenghasilan rendah (Baniadi et al., 2024). Kondisi tersebut menyebabkan Kecamatan Genteng menjadi salah satu wilayah yang menerima pelaksanaan program rehabilitasi rumah tidak

layak huni guna meningkatkan kualitas tempat tinggal masyarakat serta menciptakan lingkungan permukiman yang lebih sehat dan layak.

Kelurahan Kapasari, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya menjadi salah satu wilayah yang menerima pelaksanaan program RUTILAHU. Wilayah ini memiliki karakteristik permukiman padat penduduk dengan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang secara umum berasal dari kelompok berpenghasilan rendah. Selain itu, masih ditemukan rumah-rumah dengan kondisi kurang layak huni serta lingkungan permukiman yang tergolong kumuh. Oleh karena itu, pelaksanaan program RUTILAHU di Kelurahan Kapasari menjadi penting untuk dikaji lebih lanjut guna mengetahui sejauh mana program tersebut mampu memberikan perubahan terhadap kualitas hunian dan kesejahteraan masyarakat.

Adapun jumlah penerima bantuan rumah tidak layak huni di Kelurahan Kapasari Kecamatan Genteng Kota Surabaya pada tahun 2022-2025 dilihat dari gambar sebagai berikut:



Gambar 1. Jumlah penerima RUTILAHU tahun 2022-2025
Sumber : data olahan kelurahan kapasari, 2026

Berdasarkan diagram jumlah penerima Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni (RUTILAHU) di Kelurahan Kapasari, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya tahun 2023–2025, diketahui bahwa jumlah penerima bantuan mengalami perubahan naik turun setiap tahunnya. Pada tahun 2022 terdapat 6 penerima bantuan, kemudian meningkat secara signifikan pada tahun 2023 menjadi 20 penerima. Selanjutnya, pada tahun 2024 jumlah penerima menurun menjadi 5 penerima bantuan, dan pada tahun 2025 kembali mengalami peningkatan menjadi 10 penerima bantuan.

Secara keseluruhan, total penerima bantuan RUTILAHU selama periode 2022–2025 mencapai 41 penerima. Tahun 2023 menjadi tahun dengan jumlah penerima terbanyak, yang menunjukkan bahwa pelaksanaan program pada tahun tersebut lebih masif dibandingkan tahun lainnya. Sementara itu, penurunan jumlah penerima pada tahun 2024 dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti keterbatasan anggaran, perubahan prioritas kebijakan, maupun berkurangnya jumlah rumah yang masuk kategori tidak layak huni di wilayah tersebut. Adanya peningkatan kembali

pada tahun 2025 menunjukkan bahwa pemerintah masih terus berupaya melanjutkan program rehabilitasi rumah tidak layak huni guna meningkatkan kualitas hunian masyarakat dengan pendapatan rendah di Kelurahan Kapasari.

Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu terletak pada fokus kajian dan pendekatan evaluasi yang digunakan. Beberapa penelitian sebelumnya umumnya hanya menitikberatkan pada keberhasilan fisik pembangunan rumah, tingkat kepuasan masyarakat, maupun implementasi program secara umum tanpa menganalisis keseluruhan indikator evaluasi kebijakan secara mendalam.

NO	PENELITI DAN JUDUL PENELITIAN	FOKUS PENELITIAN	TEORI YANG DIGUNAKAN	PERBEDAAN DENGAN PENELITIAN TERDAHULU
1.	Bernanda Anggita Davina Azzara, <i>"Systematic Literature Review: Evaluasi Kebijakan Program Rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Indonesia"</i>	Mengkaji evaluasi program RTLH di berbagai daerah di Indonesia melalui studi literatur	Menerapkan teori evaluasi kebijakan William N. Dunn	Penelitian hanya bersifat kajian literatur dan belum membahas secara spesifik implementasi program RUTILAHU di Kelurahan Kapasari, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya serta belum melakukan analisis langsung terhadap kondisi penerima bantuan
2.	Vidya Rahma Kurniawati, <i>"Evaluasi Kampung Unggulan di Kelurahan Tenggilis Mejoyo Kecamatan Tenggilis Mejoyo Kota Surabaya"</i>	Mengevaluasi pelaksanaan program kampung unggulan di Surabaya	Menggunakan indikator evaluasi William N. Dunn	Penelitian berfokus pada program kampung unggulan sehingga belum membahas program RUTILAHU maupun perubahan kualitas rumah tidak layak huni masyarakat
3.	Niluh Putri Susanti, <i>"Evaluasi Pelaksanaan Sistem Layanan dan Rujukan Terpadu (SLRT) dalam Mewujudkan Kesejahteraan Sosial di Kota Sukabumi"</i>	Mengevaluasi pelaksanaan program pelayanan kesejahteraan sosial	Menerapkan teori evaluasi kebijakan William N. Dunn	Penelitian lebih menitikberatkan pada pelayanan sosial terpadu dan belum mengkaji dampak program terhadap kondisi fisik rumah serta kualitas hunian masyarakat

	Provinsi Jawa Barat"			penerima bantuan RUTILAHU
--	----------------------	--	--	------------------------------

Tabel 1. Ringkasan Penelitian Terdahulu
Sumber: Berbagai penelitian terdahulu, diolah penulis (2026)

Berdasarkan tabel 1 penelitian terdahulu tersebut, dapat diketahui bahwa penelitian sebelumnya masih memiliki keterbatasan dalam mengkaji evaluasi kebijakan program RUTILAHU secara spesifik pada wilayah Kelurahan Kapasari, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya. Dengan demikian, penelitian ini ditujukan dalam mengisi gap teoritis dengan menganalisis program RUTILAHU memanfaatkan enam indikator evaluasi kebijakan William N. Dunn secara menyeluruh, serta meninjau dampak program terhadap perubahan kondisi fisik rumah dan kualitas hidup masyarakat penerima bantuan.

Evaluasi terhadap kebijakan program RUTILAHU perlu dilakukan dalam menilai efektivitas pelaksanaan program, ketepatan sasaran penerima manfaat, juga pengaruh yang ditunjukkan bagi masyarakat. Untuk penelitian ini, evaluasi kebijakan dianalisis memanfaatkan teori evaluasi kebijakan William N. Dunn dengan mencakup indikator efektivitas, kecukupan, efisiensi, pemerataan, ketepatan, juga responsivitas. Melalui evaluasi tersebut, diharapkan dapat diketahui berbagai faktor pendukung maupun kendala dalam pelaksanaan program sehingga dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pemerintah dalam meningkatkan kualitas kebijakan di masa mendatang.

2. METODE

Penelitian ini menerapkan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif untuk memahami Evaluasi Program Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni (RUTILAHU) di Kelurahan Kapasari, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya. Penelitian dilakukan pada April 2026 dengan fokus pada pelaksanaan program untuk meningkatkan kualitas hunian masyarakat pada kawasan permukiman kumuh. Sumber data tersusun atas data primer serta sekunder. Data primer didapatkan dengan wawancara serta observasi langsung kepada pihak Kelurahan Kapasari, DPRKPP Kota Surabaya, Tim KTPR, serta masyarakat penerima bantuan. Data sekunder didapatkan dari dokumen resmi, jurnal, juga literatur terkait. Teknik pengumpulan data dilaksanakan dengan wawancara, observasi, dokumentasi, juga studi literatur. Penentuan informan memanfaatkan teknik purposive sampling, merupakan menentukan informan yang dinyatakan mengetahui juga terlibat langsung pada Program RUTILAHU. Teknik analisis data menerapkan model Miles dan Huberman dengan mencakup reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Keabsahan data diuji menerapkan triangulasi sumber serta teknik dalam memastikan validitas data penelitian.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

Analisis hasil penelitian dilakukan berdasarkan indikator evaluasi kebijakan yang dikemukakan oleh William N. Dunn, yaitu efektivitas, efisiensi, kecukupan, pemerataan, responsivitas, dan ketepatan. Keenam indikator tersebut digunakan

sebagai dasar dalam penyusunan pedoman wawancara dan pengumpulan data lapangan untuk menilai pelaksanaan Program Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni (RUTILAHU) di Kelurahan Kapasari.

Data penelitian diperoleh melalui wawancara mendalam dengan penerima manfaat Program RUTILAHU Tahun Anggaran 2023, 2024, dan 2025, serta informan pendukung yang terdiri dari pihak Kelurahan Kapasari, DPRKPP Kota Surabaya, dan Tim Kelompok Tukang Padat Karya Rakyat (KTPR). Pertanyaan yang diajukan kepada informan disusun berdasarkan masing-masing indikator evaluasi William N. Dunn sehingga informasi yang diperoleh dapat menggambarkan tingkat keberhasilan pelaksanaan program dari berbagai aspek. Hasil penelitian selanjutnya disajikan berdasarkan enam indikator evaluasi kebijakan tersebut.

Kalau ingin lebih formal dan khas jurnal SINTA, bisa menggunakan versi berikut:

Penyajian hasil penelitian ini didasarkan pada kerangka evaluasi kebijakan William N. Dunn dengan meliputi indikator efisiensi, efektivitas, kecukupan, responsivitas, pemerataan, juga ketepatan. Setiap indikator dijadikan landasan untuk penyusunan instrument wawancara sehingga data yang diperoleh mampu menggambarkan pelaksanaan Program Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni (RUTILAHU) di Kelurahan Kapasari secara komprehensif.

Data penelitian diperoleh melalui wawancara dengan penerima manfaat Program RUTILAHU Tahun Anggaran 2023–2025, pihak Kelurahan Kapasari, serta Tim KTPR dan DPRKPP Kota Surabaya. Berdasarkan data tersebut, hasil penelitian disajikan sesuai dengan masing-masing indikator evaluasi (*Peraturan Wali Kota Surabaya No. 09 Tahun 2022*) untuk menggambarkan capaian dan pelaksanaan program RUTILAHU di Kelurahan Kapasari.

Efektivitas

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Program RUTILAHU telah memberikan perubahan pada kondisi fisik rumah penerima manfaat. Sebelum menerima bantuan, sebagian besar rumah berada dalam kondisi rusak seperti atap bocor, pintu yang tidak dapat ditutup dengan baik, dan bangunan yang kurang aman untuk dihuni. Setelah renovasi dilakukan, kondisi rumah menjadi lebih layak dan nyaman untuk ditempati. Hal tersebut didukung oleh pernyataan Ibu Sutirah selaku penerima manfaat Program RUTILAHU Tahun 2023 yang menyatakan:

“Sebelumnya saya susah, rumah saya jelek, pintu-pintunya tidak bisa tertutup, gentengnya juga jelek. Sekarang alhamdulillah sudah sangat layak.” (20 Mei 2026)

Pernyataan serupa juga disampaikan oleh Ibu Erni selaku penerima manfaat Program RUTILAHU Tahun 2025:

“Dulu benar-benar tidak layak, sekarang semua dibangun mulai dari kamar mandi sampai depan rumah. Alhamdulillah saya sangat bersyukur.” (20 Mei 2026)

Selain memperbaiki kondisi fisik bangunan, program juga meningkatkan kenyamanan dan keamanan tempat tinggal masyarakat. Penerima manfaat mengaku tidak lagi mengalami kebocoran saat musim hujan dan merasa lebih nyaman tinggal di rumah yang telah direnovasi.

Ibu Sutirah menyampaikan:

“Oh biasanya bocor, basah semua. Sekarang sudah tidak.” (20 Mei 2026).

Untuk menguatkan hasil wawancara mengenai perubahan kondisi hunian setelah pelaksanaan Program RUTILAHU, berikut disajikan dokumentasi kondisi

rumah penerima manfaat sebelum dan sesudah dilakukan renovasi.



Gambar 2. Rumah sebelum pembangunan
Sumber : dokumentasi pribadi, 2026



Gambar 3. Rumah sesudah Pembangunan
Sumber : dokumentasi pribadi, 2026

Berdasarkan gambar 3 kondisi rumah penerima bantuan Rutilahu di Kelurahan Kapasari ini sudah mengalami perubahan yang jauh lebih baik dibandingkan sebelumnya. Secara fisik, rumah ini sudah jauh lebih layak huni karena dinding tripleks yang dulu sangat rentan, sekarang sudah diganti dengan dinding permanen yang jauh lebih kokoh dan aman. Begitu juga dengan aspek kebersihan, keberadaan jamban dan sanitasi yang sekarang sudah diperbaiki menunjukkan adanya peningkatan standar kesehatan bagi penghuninya. Meskipun perbaikannya mungkin belum menjangkau seluruh bagian rumah secara total,

setidaknya intervensi ini sudah berhasil memberikan tempat bernaung yang lebih manusiawi, bersih, dan layak bagi keluarga tersebut dibandingkan dengan kondisi mereka yang dulu.

Efisiensi

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan renovasi rumah umumnya dapat diselesaikan dalam waktu sekitar tiga minggu hingga satu bulan. Proses pembangunan tetap berjalan meskipun lokasi rumah berada di lingkungan padat dengan akses jalan yang terbatas. Hal tersebut sebagaimana disampaikan oleh Ketua RT:

"Kurang dari satu bulan, tapi di antara beberapa RUTILAHU yang ada di sini, ini yang paling cepat."(20 Mei 2026)

Pernyataan serupa juga disampaikan oleh Ibu Erni:

"Tiga minggu hampir satu bulan lah."(20 Mei 2026)

Sementara itu, Pak Ghani selaku Staf Kesra Kelurahan Kapasari menyatakan:

"DPRKPP memberi desain dan itu sangat membantu KTPR dalam melaksanakan program karena minimalnya dana yang ada."(20 Mei 2026)

Kecukupan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa bantuan RUTILAHU telah mampu memenuhi kebutuhan utama masyarakat dalam memperbaiki rumah yang tidak layak huni. Perbaikan difokuskan pada bagian rumah yang mengalami kerusakan berat seperti atap, dinding, dan lantai sehingga rumah dapat kembali digunakan dengan lebih aman dan nyaman.

Ibu Tiya menyampaikan:

"Kalau untuk perbaikan utama sudah cukup membantu, terutama atap sama tembok yang dulu banyak retaknya."(20 Mei 2026)

Sedangkan Ibu Erni menyatakan:

"Dulu kalau hujan air masuk terus, sekarang sudah tidak bocor lagi."(20 Mei 2026)

Namun demikian, beberapa penerima manfaat menyampaikan bahwa masih terdapat bagian rumah yang belum dapat diperbaiki secara menyeluruh karena keterbatasan anggaran.

Ibu Sutirah menjelaskan:

"Sebagian besar sudah dibangun, tapi dapur belakang belum selesai sepenuhnya karena dana difokuskan ke bagian depan rumah yang lebih parah."(20 Mei 2026)

Pemerataan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerima manfaat program ditentukan melalui usulan RT/RW dan verifikasi lapangan oleh pihak kelurahan serta DPRKPP. Proses seleksi dilakukan berdasarkan kondisi rumah dan tingkat kemampuan ekonomi masyarakat.

Menurut Pak Ghani:

"Yang diprioritaskan memang warga yang rumahnya parah sama ekonominya kurang mampu."(20 Mei 2026)

Namun demikian, masih terdapat warga yang belum memperoleh bantuan akibat keterbatasan kuota program.

Pak Roy menyatakan:

"Masih ada beberapa rumah yang sebenarnya butuh bantuan, tapi belum masuk karena kuotanya terbatas."(20 Mei 2026)

Responsivitas

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemerintah kelurahan, DPRKPP, dan Tim KTPR cukup responsif dalam menindaklanjuti pengajuan bantuan serta menangani kendala yang muncul selama proses renovasi berlangsung. Komunikasi antara pelaksana program dan masyarakat berjalan secara aktif selama pembangunan dilakukan.

Ibu Puji selaku penerima manfaat menyampaikan:

"Kalau ada kendala biasanya langsung dibicarakan sama tukangnyanya atau timnya, terus cepat dicari jalan keluarnya."(20 Mei 2026)

Selain itu, pemantauan juga tetap dilakukan setelah pembangunan selesai guna memastikan hasil renovasi sesuai dengan tujuan program.

Pak Ghani menjelaskan:

"Setelah rumah selesai masih ada pengecekan lagi dari kelurahan sama dinas."(20 Mei 2026)

Ketepatan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Program RUTILAHU telah diberikan kepada masyarakat yang memiliki keterbatasan ekonomi dan kondisi rumah tidak layak huni. Bantuan yang diberikan disesuaikan dengan kondisi kerusakan rumah sehingga dapat menjawab kebutuhan utama masyarakat penerima manfaat.

Ibu Catur selaku penerima manfaat menyatakan:

"Kalau nggak ada bantuan ini mungkin saya belum bisa benerin rumah karena biaya bangunan mahal."(20 Mei 2026)

Selain memberikan perubahan pada kondisi fisik rumah, program juga berdampak pada peningkatan kualitas hidup masyarakat. Penerima manfaat merasakan rumah yang lebih sehat, aman, dan nyaman untuk ditempati bersama keluarga.

Ibu Puji menyampaikan:

"Menurut saya program ini memang membantu warga kecil seperti kami."(20 Mei 2026).

Pembahasan

Penelitian ini bertujuan untuk memahami dan menganalisis Evaluasi Program Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni (RUTILAHU) di permukiman kumuh Kelurahan Kapasari, Kota Surabaya. Penelitian ini menggunakan teori Evaluasi Kebijakan dari William N. Dunn yang mencakup enam indikator, yaitu efektivitas, efisiensi, kecukupan, pemerataan, responsivitas, dan ketepatan. Pembahasan berikut menguraikan secara komprehensif penerapan keenam indikator tersebut dalam konteks evaluasi Program Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni (RUTILAHU) di permukiman kumuh Kelurahan Kapasari, Kota Surabaya.

Efektifitas

Efektivitas adalah tingkatan keberhasilan sebuah program untuk memperoleh tujuan yang sudah ditentukan. Pada konteks Program Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni (RUTILAHU) di permukiman kumuh Kelurahan Kapasari, Kota Surabaya, efektivitas program dapat ditunjukkan pada seberapa jauh program

mampu meningkatkan kualitas hunian masyarakat menjadi lebih layak, aman, sehat, dan nyaman untuk ditempati.

Berdasarkan hasil penelitian, Program RUTILAHU di Kelurahan Kapasari menunjukkan tingkat efektivitas yang cukup tinggi dalam mencapai tujuan kebijakan. Hal ini terlihat dari perubahan kondisi rumah penerima manfaat yang sebelumnya tidak layak huni menjadi lebih aman, sehat, dan nyaman untuk ditempati. Sebagian besar penerima manfaat menyampaikan bahwa kondisi rumah mereka mengalami perbaikan signifikan, terutama pada bagian atap, dinding, lantai, dan sanitasi. Perubahan tersebut menunjukkan bahwa program telah mampu menghasilkan output yang selaras terhadap tujuan kebijakan, merupakan meningkatkan kualitas hunian masyarakat dengan pendapatan rendah.

Selain menghasilkan perubahan fisik bangunan, program ini juga memberikan dampak sosial dan psikologis bagi penerima manfaat. Masyarakat merasa lebih tenang, aman, dan nyaman setelah rumah mereka direnovasi. Kondisi rumah yang lebih layak turut meningkatkan kualitas hidup keluarga serta memberikan rasa percaya diri yang lebih baik dalam kehidupan sehari-hari. Dengan demikian, efektivitas program tidak sebatas terlihat pada keberhasilan pembangunan fisik rumah, namun juga pada manfaat yang dirasakan langsung oleh masyarakat sebagai sasaran kebijakan.

Efisiensi

Efisiensi merupakan kemampuan suatu program dalam mencapai tujuan dengan penggunaan sumber daya yang optimal, baik dari segi anggaran, tenaga, waktu, maupun material. Dalam Program RUTILAHU di Kelurahan Kapasari, efisiensi dapat dilihat dari bagaimana proses pelaksanaan rehabilitasi rumah dilakukan secara tepat waktu, tepat biaya, dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat penerima bantuan.

Pelaksanaan Program RUTILAHU di Kelurahan Kapasari menunjukkan tingkat efisiensi yang cukup baik dalam penggunaan sumber daya yang tersedia. Hal ini dapat dilihat dari kemampuan tim pelaksana dalam menyelesaikan renovasi rumah dalam waktu yang relatif singkat, yaitu sekitar tiga minggu hingga satu bulan. Meskipun berada di lingkungan permukiman padat dengan akses jalan yang sempit, proses pembangunan tetap dapat berjalan sesuai target yang telah ditetapkan. Kondisi ini menunjukkan adanya pengelolaan waktu dan tenaga kerja yang cukup optimal selama pelaksanaan program berlangsung.

Efisiensi juga terlihat dari penggunaan material dan anggaran yang disesuaikan dengan kebutuhan prioritas setiap rumah penerima manfaat. DPRKPP memberikan desain teknis sebagai acuan pembangunan sehingga penggunaan dana dapat lebih terarah dan tidak melebihi batas anggaran yang tersedia. Selain itu, adanya fleksibilitas dalam penyesuaian RAB berdasarkan kondisi lapangan memungkinkan proses renovasi tetap berjalan secara efektif tanpa mengurangi

kualitas hasil pembangunan. Oleh karena itu, program dapat dinyatakan cukup efisien karena dapat menghasilkan manfaat secara besar dalam sumber daya yang terbatas.

Kecukupan

Kecukupan merupakan sejauh mana hasil suatu kebijakan mampu memenuhi kebutuhan masyarakat dan menyelesaikan permasalahan yang dihadapi. Dalam Program RUTILAHU di permukiman kumuh Kelurahan Kapasari, indikator kecukupan digunakan untuk menilai apakah bantuan rehabilitasi rumah yang diberikan sudah cukup dalam memenuhi kebutuhan dasar masyarakat terhadap hunian yang layak.

Berdasarkan hasil penelitian, Program RUTILAHU telah cukup mampu menjawab kebutuhan dasar masyarakat terkait hunian yang layak. Bantuan yang diberikan berhasil memperbaiki berbagai kerusakan utama rumah seperti atap bocor, dinding retak, lantai rusak, dan kondisi rumah yang lembap. Perbaikan tersebut membuat rumah menjadi lebih aman dan nyaman untuk dihuni oleh keluarga penerima manfaat. Dengan adanya perubahan tersebut, kebutuhan masyarakat terhadap tempat tinggal yang layak dapat terpenuhi meskipun belum secara sempurna.

Namun demikian, tingkat kecukupan program masih menghadapi beberapa keterbatasan, terutama berkaitan dengan besaran anggaran yang tersedia. Pada beberapa kasus, kondisi rumah yang mengalami kerusakan berat menyebabkan tidak seluruh bagian bangunan dapat diperbaiki dalam satu kali bantuan. Akibatnya, beberapa penerima manfaat masih memiliki bagian rumah yang memerlukan renovasi lanjutan. Kondisi ini menunjukkan bahwa program telah cukup membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dasar hunian, tetapi masih memerlukan peningkatan dukungan anggaran agar manfaat yang diberikan dapat lebih maksimal.

Pemerataan

Perataan berkaitan dengan keadilan dalam distribusi bantuan kepada masyarakat yang membutuhkan. Dalam Program RUTILAHU di Kelurahan Kapasari, pemerataan dapat dilihat dari sejauh mana bantuan rehabilitasi rumah diberikan secara adil dan tepat kepada masyarakat berpenghasilan rendah yang tinggal di kawasan permukiman kumuh tanpa adanya diskriminasi atau kepentingan tertentu.

Pelaksanaan Program RUTILAHU di Kelurahan Kapasari dilakukan melalui proses pendataan dan verifikasi oleh pihak RT/RW bersama pemerintah kelurahan. Penentuan penerima bantuan didasarkan pada kondisi rumah, tingkat ekonomi masyarakat, jumlah tanggungan keluarga, serta tingkat kerusakan rumah yang

dimiliki. Dengan adanya proses tersebut, pemerintah berupaya agar bantuan dapat diberikan kepada masyarakat yang benar-benar membutuhkan.

Meskipun jumlah bantuan yang tersedia belum mampu mencakup seluruh masyarakat secara bersamaan, pelaksanaan program dilakukan secara bertahap sesuai dengan prioritas kebutuhan di lapangan. Hal ini menunjukkan adanya upaya pemerataan dalam pemberian bantuan kepada masyarakat di kawasan permukiman kumuh Kelurahan Kapasari. Pemerataan dalam program ini tidak berarti seluruh masyarakat menerima bantuan dalam waktu yang sama, melainkan memberikan kesempatan yang adil berdasarkan tingkat kebutuhan masing-masing warga.

Secara umum, masyarakat menilai bahwa proses penyaluran bantuan Program RUTILAHU sudah cukup adil karena penerima bantuan merupakan warga yang memang memiliki kondisi rumah tidak layak huni. Namun demikian, masih terdapat sebagian masyarakat yang berharap agar kuota bantuan dapat ditingkatkan sehingga lebih banyak warga yang membutuhkan dapat segera memperoleh bantuan rehabilitasi rumah.

Responsivitas

Responsivitas merupakan kemampuan pemerintah dalam merespons kebutuhan, aspirasi, dan keluhan masyarakat terkait pelaksanaan suatu kebijakan. Dalam Program RUTILAHU di Kelurahan Kapasari, responsivitas dapat dilihat dari bagaimana pemerintah kelurahan dan pihak terkait menanggapi pengajuan bantuan, keluhan masyarakat, serta kondisi rumah warga yang membutuhkan penanganan segera.

Pelaksanaan Program RUTILAHU di Kelurahan Kapasari menunjukkan adanya komunikasi antara masyarakat dengan pihak pelaksana program. Masyarakat dapat menyampaikan usulan bantuan melalui RT/RW yang kemudian diteruskan kepada pihak kelurahan untuk dilakukan pendataan dan verifikasi lapangan. Selain itu, pemerintah juga melakukan peninjauan langsung terhadap kondisi rumah warga untuk memastikan tingkat kerusakan rumah yang akan memperoleh bantuan.

Meskipun demikian, dalam pelaksanaannya masih terdapat masyarakat yang mengajukan bantuan namun belum segera mendapatkan tindak lanjut karena keterbatasan kuota dan anggaran program. Beberapa warga juga menyampaikan bahwa proses menunggu bantuan membutuhkan waktu yang cukup lama sehingga mereka harus menunggu giliran penerima bantuan pada tahap berikutnya. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa responsivitas program masih perlu ditingkatkan agar kebutuhan masyarakat dapat ditangani lebih cepat dan tepat.

Di sisi lain, masyarakat yang telah menerima bantuan menilai bahwa pemerintah cukup responsif terhadap kondisi rumah warga yang membutuhkan bantuan mendesak. Keterlibatan RT/RW dan pihak kelurahan dalam proses pendataan serta komunikasi dengan masyarakat menunjukkan adanya perhatian

pemerintah terhadap kondisi sosial masyarakat di kawasan permukiman kumuh Kelurahan Kapasari.

Ketepatan

Ketepatan merupakan sejauh mana suatu kebijakan mampu menyasar kelompok yang tepat dan menyelesaikan permasalahan yang tepat sesuai kebutuhan masyarakat. Dalam Program RUTILAHU di Kelurahan Kapasari, ketepatan dapat dilihat dari kesesuaian penerima bantuan dengan kondisi sosial ekonomi masyarakat serta tingkat kerusakan rumah yang dimiliki.

Program RUTILAHU di Kelurahan Kapasari pada dasarnya telah diarahkan kepada masyarakat berpenghasilan rendah yang tinggal di rumah tidak layak huni di kawasan permukiman kumuh. Proses penetapan penerima bantuan dilakukan melalui tahapan pendataan oleh RT/RW, survei lapangan, serta verifikasi kondisi rumah oleh pihak kelurahan. Penilaian dilakukan berdasarkan beberapa kriteria, seperti kondisi bangunan rumah, tingkat pendapatan keluarga, jumlah tanggungan, dan status kepemilikan rumah.

Ketepatan program terlihat dari banyaknya masyarakat penerima bantuan yang memang memiliki kondisi rumah yang rusak dan membutuhkan perbaikan segera, terutama pada bagian atap, dinding, dan struktur bangunan yang membahayakan penghuni rumah. Bantuan yang diberikan dinilai mampu membantu masyarakat dalam mengurangi risiko kerusakan rumah serta meningkatkan kenyamanan tempat tinggal.

Namun demikian, sebagian masyarakat penerima bantuan menilai bahwa ketepatan program masih belum sepenuhnya optimal karena bantuan rehabilitasi hanya difokuskan pada bagian tertentu rumah saja. Masih terdapat kebutuhan lain seperti sanitasi, lantai rumah, dan saluran air yang belum mendapatkan perhatian secara menyeluruh. Hal tersebut menunjukkan bahwa meskipun sasaran penerima bantuan sudah tepat, cakupan perbaikan rumah masih perlu ditingkatkan agar mampu memenuhi seluruh kebutuhan dasar rumah layak huni.

Dengan demikian, ketepatan Program RUTILAHU di permukiman kumuh Kelurahan Kapasari, Kota Surabaya dapat dikatakan sudah cukup baik dalam menyasar masyarakat yang membutuhkan bantuan rehabilitasi rumah. Akan tetapi, pemerintah masih perlu meningkatkan kualitas dan cakupan bantuan agar hasil rehabilitasi benar-benar mampu menyelesaikan permasalahan rumah tidak layak huni secara menyeluruh.

4. SIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian, Program Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni (RUTILAHU) di Kelurahan Kapasari, Kota Surabaya, secara umum telah berjalan cukup baik dan memberikan dampak positif dalam meningkatkan kualitas hunian serta kehidupan masyarakat berpenghasilan rendah menjadi lebih aman, sehat, dan nyaman. Evaluasi menggunakan enam indikator William N. Dunn menunjukkan bahwa program ini dinilai efektif, efisien, responsif, dan tepat sasaran dalam membantu memperbaiki kerusakan utama bangunan fisik dan sanitasi dasar warga. Meskipun demikian, pelaksanaan program masih menghadapi beberapa kendala operasional seperti keterbatasan dukungan anggaran, kuota penerima

bantuan yang terbatas, serta perbaikan rumah yang belum dapat dilakukan secara menyeluruh pada seluruh bagian rumah. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan alokasi dana, perluasan cakupan penerima bantuan, serta optimalisasi pengawasan program agar hasil rehabilitasi di masa mendatang dapat lebih merata, menyeluruh, dan berkelanjutan.

Saran

Kepada Pemerintah Kota Surabaya melalui DPRKPP untuk meningkatkan alokasi anggaran Program RUTILAHU agar jumlah penerima manfaat dapat diperluas dan perbaikan rumah dapat dilakukan secara menyeluruh sesuai tingkat kerusakan. Selain itu, pihak DPRKPP dan Kelurahan Kapasari perlu memperkuat sinkronisasi pendataan serta pemetaan rumah tidak layak huni secara berkala demi menjamin proses penentuan skala prioritas yang lebih adil dan tepat sasaran. Langkah ini juga harus diimbangi dengan peningkatan pengawasan dan pendampingan intensif selama proses rekonstruksi fisik bangunan guna memastikan kualitas hasil akhir renovasi sesuai dengan standar kelayakan hunian dan kebutuhan nyata masyarakat.

5. DAFTAR PUSTAKA

- Aliatin, N., Indartuti, E., & Rahmadanik, D. (2024). Evaluasi kebijakan program bantuan rehabilitasi sosial RUTILAHU (Rumah Tidak Layak Huni) di Kelurahan Kalijudan Kecamatan Mulyorejo Kota Surabaya. *Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora*, 2(35), 23–36.
- Badan Pusat Statistik. (2025). *Profil kemiskinan di Indonesia September 2024*. Badan Pusat Statistik.
- Badan Pusat Statistik Kota Surabaya. (2024, Agustus 29). *Persentase penduduk miskin Maret 2024 sebesar 3,96 persen*. BPS Kota Surabaya.
- Baniadi, P. (2018). *Kemiskinan multidimensi di Kota Yogyakarta*.
- Indonesia. (2011). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7. Sekretariat Negara Republik Indonesia.
- Pemerintah Kota Surabaya. (2022). *Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni Kota Surabaya*.
- Pemerintah Kota Surabaya. (2024). *Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Walikota Surabaya Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni Kota Surabaya*