



Evaluasi Program Dandan Omah dalam Penanganan Rumah Tidak Layak Huni di Kota Surabaya

Aliyah Rifdatul Nabilah¹, Chelomita Dini Aprilia Putri², Christine Cicilia Sinaga³, Emilda Putri Sania⁴, Tauran⁵, Wilda Sumarsyah⁶

^{1, 2, 3, 4, 5, 6}Universitas Negeri Surabaya

Email:

¹24040674188@mhs.unesa.ac.id,

²24040674185@mhs.unesa.ac.id,

³24040674180@mhs.unesa.ac.id,

⁴24040674210@mhs.unesa.ac.id,

⁵tauran@unesa.ac.id,

⁶wildasumarsyah@unesa.ac.id

Abstract

The availability of adequate housing is one indicator of community welfare that is the responsibility of the government. The City of Surabaya, through the Public Housing, Settlement Areas, and Land Agency (DPRKPP), implements the Dandan Omah Program as an effort to handle uninhabitable houses (Rutilahu), based on Surabaya Mayoral Regulation Number 7 of 2024. This study aims to evaluate the Dandan Omah Program using a formal summative evaluation approach with qualitative methods. Data were collected through in-depth interviews with the Surabaya City DPRKPP and documentation studies of regulations, program reports, and relevant scientific literature. The analysis was conducted using a logical framework combined with William N. Dunn's evaluation criteria (effectiveness and precision) and OECD criteria (sustainability). The evaluation results show that the program successfully reduced the number of Rutilahu from approximately 15,596 units (2022) to 3,954 units in 2026 and was deemed effective in achieving physical output targets. However, input constraints remain, including limited technical personnel at the sub-district level, budget ceiling limitations, land legality issues, and the absence of a medium- or long-term evaluation system. Outcome and impact dimensions are acknowledged but remain unmeasured due to the absence of systematic post-program evaluation instruments. The program is recommended to be continued with strengthened technical assistance capacity, expanded collaboration platforms, and the development of an outcome- and impact-based evaluation system.

Keywords: Dandan Omah, Uninhabitable Housing, Program Evaluation, Logframe, Sustainability

Abstrak

Ketersediaan hunian yang layak merupakan salah satu indikator kesejahteraan masyarakat yang menjadi tanggung jawab pemerintah. Kota Surabaya melalui Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan (DPRKPP)

menjalankan Program Dandan Omah sebagai upaya penanganan rumah tidak layak huni (Rutilahu), yang didasarkan pada Peraturan Walikota Surabaya Nomor 7 Tahun 2024. Penelitian ini bertujuan mengevaluasi Program Dandan Omah menggunakan pendekatan evaluasi sumatif formal dengan metode kualitatif. Data dikumpulkan melalui wawancara mendalam dengan pihak DPRKPP Kota Surabaya serta studi dokumentasi terhadap regulasi, laporan program, dan literatur ilmiah yang relevan. Analisis dilakukan menggunakan kerangka *logframe* yang dikombinasikan dengan kriteria evaluasi William N. Dunn (efektivitas dan ketepatan) serta kriteria OECD (keberlanjutan). Hasil evaluasi menunjukkan bahwa program berhasil menurunkan jumlah Rutilahu dari sekitar 15.596 unit pada tahun 2022 menjadi 3.954 unit pada tahun 2026 dan dinilai efektif dalam pencapaian target *output* fisik. Namun, masih terdapat kendala pada aspek input berupa keterbatasan tenaga pendamping teknis di tingkat kelurahan, batas anggaran per unit, permasalahan legalitas lahan, serta ketiadaan sistem evaluasi jangka menengah dan panjang. Dimensi *outcome* dan *impact* diakui ada, namun belum dapat diukur secara sistematis karena instrumen evaluasi pascaprogram belum tersedia. Program direkomendasikan untuk terus dilanjutkan dengan penguatan kapasitas pendampingan teknis, perluasan kolaborasi pembiayaan, serta pengembangan sistem evaluasi berbasis dampak.

Kata kunci: Dandan Omah, Rumah Tidak Layak Huni, Evaluasi Program, *Logframe*, Keberlanjutan

1. Pendahuluan

Kelayakan hunian merupakan salah satu dimensi penting dalam mengukur tingkat kesejahteraan masyarakat, yang tidak dapat dipisahkan dari pemenuhan kebutuhan dasar seperti sanitasi, kualitas bangunan, keamanan, dan kecukupan luas tempat tinggal (Sultan et al., 2023). Pemenuhan standar hunian layak menjadi tanggung jawab pemerintah, baik melalui regulasi maupun intervensi program langsung, terutama bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah yang tidak mampu memperbaiki kondisi huniannya secara mandiri (Sary et al., 2025).

Kota Surabaya melalui Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan (DPRKPP) menjalankan Program Dandan Omah sebagai bentuk intervensi langsung terhadap permasalahan rumah tidak layak huni (Rutilahu). Program ini dilandasi oleh Peraturan Walikota Surabaya Nomor 9 Tahun 2022 yang kemudian mengalami dua kali perubahan dan ditetapkan menjadi Peraturan Walikota Surabaya Nomor 7 Tahun 2024. Perubahan regulasi tersebut mencakup penyesuaian kriteria penerima manfaat, mekanisme pelaksanaan, serta penguatan koordinasi antarlembaga. Program Dandan Omah mulai dilaksanakan secara resmi oleh DPRKPP Kota Surabaya pada tahun 2022, setelah sebelumnya berada di bawah kewenangan Dinas Sosial Kota Surabaya pada tahun 2021.

Program ini berkaitan erat dengan pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs), khususnya tujuan kesebelas mengenai Kota dan Permukiman yang Berkelanjutan (*Sustainable Cities and Communities*), yang mengamanatkan agar seluruh warga memiliki akses terhadap hunian yang layak, aman, dan terjangkau. Selain itu, program ini juga berkontribusi pada upaya pengentasan kemiskinan multidimensi (SDGs tujuan pertama) melalui perbaikan kondisi fisik tempat tinggal yang secara langsung memengaruhi kualitas hidup rumah tangga miskin.

Pelaksanaan program Dandan Omah tidak hanya melibatkan DPRKPP sebagai instansi teknis, tetapi juga berbagai pihak lain yang berkontribusi dalam penanganan Rutilahu. Instruksi walikota

mendorong partisipasi sektor non-pemerintah dalam mempercepat penurunan angka Rutilahu (Kristin dan Wibawani, 2023). Mitra non-pemerintah yang terlibat antara lain Baznas Surabaya, YMI ITS, Gereja Victory Surabaya, perusahaan cat, serta yayasan kemanusiaan seperti Buddha Tzu Chi. Dari sisi pemerintah, pelaksanaan melibatkan DPRKPP, POKMAS (Kelompok Masyarakat), KTPR (Kelompok Teknis Perbaikan Rumah), hingga jenjang pemerintahan terkecil seperti RT, RW, dan kelurahan. Bentuk kontribusi bervariasi mulai dari penambahan dana untuk menutup kekurangan anggaran APBD, penyediaan tenaga kerja, pemberian material bangunan seperti cat, hingga pembangunan rumah secara menyeluruh dari sumber pembiayaan di luar APBD.

Masyarakat calon penerima manfaat tidak dapat langsung mengakses program ini, melainkan harus melalui serangkaian tahapan. Proses diawali dari pelaporan kepada RT/RW atau kelurahan setempat, dilanjutkan dengan penginputan data oleh kelurahan melalui aplikasi e-Rutilahu, verifikasi teknis oleh tim DPRKPP, hingga keputusan pelaksanaan perbaikan atau penolakan apabila rumah tidak memenuhi kriteria. Pada tahap ini, DPRKPP memiliki peran teknis yang krusial mulai dari pelaksanaan hingga pengawasan di lapangan.

Meskipun telah banyak penelitian terdahulu yang membahas Program Dandan Omah, seperti kajian Armanda & Widiyarta (2025) yang menelaah kesesuaian program dengan kelompok sasaran dan organisasi pelaksana, serta Aldiansyah & Ma'Ruf (2024) yang menganalisis peran aktor dalam kolaborasi antarlembaga, belum ada penelitian yang secara khusus mengevaluasi keterkaitan antara input, proses, *output*, *outcome*, dan *impact* program ini menggunakan kerangka *logframe*. Artikel ini mengisi celah tersebut dengan mengombinasikan pendekatan *logframe* dan kriteria evaluasi Dunn-OECD untuk menghasilkan penilaian yang lebih komprehensif dan terstruktur.

2. Metode

Metode evaluasi program Dandan Omah Kota Surabaya disusun untuk memberikan kerangka analisis yang sistematis dalam menilai pelaksanaan serta hasil program, sehingga menghasilkan temuan yang relevan dan dapat dipertanggungjawabkan secara akademis. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan evaluasi formal yang berfokus pada penilaian terhadap program yang dilaksanakan pemerintah dengan mengacu pada tujuan, indikator, dan standar yang telah ditetapkan sebelumnya. Dalam praktik evaluasi kebijakan, pendekatan formal penting untuk memastikan bahwa program dinilai berdasarkan kriteria yang jelas serta terukur (Adams & Neville, 2020). Evaluasi formal juga membantu menghasilkan informasi yang dapat digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan (D'Ostie-Racine et al., 2016).

Jenis evaluasi yang digunakan adalah evaluasi sumatif, yakni evaluasi yang dilaksanakan setelah program berjalan dalam periode tertentu dengan tujuan menilai sejauh mana program telah mencapai tujuannya, serta mengidentifikasi kendala dan hambatan yang dihadapi (Belcher & Hughes, 2021). Dalam penelitian ini, evaluasi sumatif difokuskan pada penilaian terhadap komponen input, proses, dan *output* program Dandan Omah berdasarkan data yang tersedia. Sementara itu, penilaian terhadap *outcome* dan *impact* diakui sebagai dimensi yang relevan secara teoretis, namun tidak dapat diukur secara sistematis dalam penelitian ini mengingat belum tersedianya instrumen evaluasi pascaprogram dari pihak DPRKPP.

Kriteria evaluasi yang digunakan mencakup dua sumber utama. Pertama, kriteria William N. Dunn (2018), yaitu efektivitas dan ketepatan. Efektivitas mengacu pada sejauh mana tujuan program tercapai secara kuantitatif, sedangkan ketepatan merujuk pada seberapa tepat sasaran program menjangkau kelompok yang benar-benar membutuhkan. Kedua, kriteria OECD (2019) mengenai keberlanjutan (*sustainability*), yang menilai kemampuan program untuk terus memberikan manfaat dalam jangka panjang dengan mempertimbangkan dimensi kapasitas kelembagaan, konteks sosial, dan kesinambungan pembiayaan (Cooper et al., 2022; Curtis et al., 2021).

Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara mendalam dengan pihak DPRKPP Kota Surabaya selaku instansi pelaksana program Dandan Omah. Wawancara dilakukan untuk memperoleh informasi langsung mengenai pelaksanaan program, dasar kebijakan, capaian, serta kendala yang dihadapi di lapangan. Data sekunder diperoleh melalui studi dokumentasi yang mencakup Perwali Surabaya Nomor 7 Tahun 2024, laporan realisasi program, dan literatur ilmiah yang relevan. Kombinasi sumber data ini bertujuan meningkatkan kualitas dan validitas temuan evaluasi (Walker et al., 2024).

Teknik pengumpulan data yang digunakan mencakup wawancara mendalam dan studi dokumentasi. Wawancara mendalam digunakan untuk menggali informasi secara komprehensif dari informan, sedangkan studi dokumentasi digunakan untuk menelaah berbagai dokumen resmi yang berkaitan dengan program. Metode kualitatif seperti wawancara dan analisis dokumen sangat relevan dalam konteks evaluasi program karena mampu mengungkap proses, dinamika implementasi, serta faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan secara kontekstual (Bodenstein & Kemmerling, 2026).

Analisis data dilakukan melalui tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Reduksi data dilakukan dengan memilih informasi yang relevan terhadap setiap komponen *logframe* dan kriteria evaluasi. Penyajian data menggunakan matriks *logframe* yang menghubungkan input, proses, *output*, *outcome*, dan *impact* dengan indikator serta sumber verifikasi masing-masing. Kesimpulan ditarik secara sistematis berdasarkan bukti yang tersedia, dengan membedakan secara tegas antara temuan yang telah didukung data dan potensi yang bersifat teoretis.

3. Hasil dan Pembahasan

a. Implementasi Program Secara Umum

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak DPRKPP Kota Surabaya, Program Dandan Omah mencatat capaian yang cukup signifikan dalam mengurangi jumlah rumah tidak layak huni (Rutilahu). Data realisasi program menunjukkan bahwa jumlah usulan Rutilahu yang belum tertangani menurun dari sekitar 15.596 unit pada tahun 2022 menjadi 3.954 unit pada tahun 2026, berdasarkan laporan internal DPRKPP. Rincian rumah yang berhasil diperbaiki per tahun adalah sebagai berikut: 1.480 unit pada tahun 2022; 3.850 unit pada tahun 2023; 1.915 unit pada tahun 2024; 2.635 unit pada tahun 2025; dan 3.242 unit pada tahun 2026.

Secara umum, program menunjukkan capaian yang cukup baik dalam perbaikan fisik rumah masyarakat berpenghasilan rendah. Berdasarkan data internal DPRKPP tahun 2022–2026, jumlah usulan Rutilahu yang belum tertangani menurun menjadi sekitar 7.196 unit, meskipun data tersebut masih memerlukan verifikasi lanjutan melalui sistem e-Rutilahu.

Namun demikian, ditemukan beberapa isu utama dalam implementasi program, antara lain:

- a. Keterbatasan SDM dan verifikasi data. Jumlah tenaga pendamping teknis yang terbatas (sekitar 1–2 orang per kelurahan) menyebabkan proses verifikasi legalitas dan kelayakan rumah belum berjalan optimal.
- b. Ketergantungan pada usulan kelurahan. DPRKPP tidak melakukan pendataan langsung secara mikro, melainkan bergantung pada usulan dari RT/RW dan kelurahan, sehingga berpotensi menimbulkan bias dalam penentuan penerima manfaat.
- c. Permasalahan legalitas lahan. Banyak rumah yang secara kondisi fisik sangat membutuhkan bantuan, namun tidak memenuhi syarat administratif karena berada di atas lahan yang tidak memiliki status hukum yang jelas.
- d. Keterbatasan anggaran per unit. Plafon bantuan sebesar Rp35 juta per unit seringkali tidak mencukupi untuk perbaikan menyeluruh, sehingga perbaikan bersifat parsial.
- e. Belum adanya evaluasi *outcome* dan *impact*. Evaluasi masih berfokus pada *output* berupa jumlah rumah yang diperbaiki, sementara perubahan jangka menengah dan panjang belum terukur secara sistematis.

Ditinjau melalui kriteria evaluasi Dunn, program ini terbukti efektif dalam mencapai target fisik, namun masih belum optimal dalam aspek ketepatan sasaran karena persoalan verifikasi data dan legalitas lahan. Sementara itu, berdasarkan kriteria keberlanjutan OECD, program menunjukkan prospek yang positif namun belum dapat dibuktikan secara empiris mengingat ketiadaan sistem evaluasi jangka panjang.

b. Evaluasi Program Berdasarkan *Logframe*

Evaluasi Program Dandan Omah dalam penelitian ini menggunakan pendekatan *logical framework (logframe)* yang bertujuan untuk melihat keterkaitan antara komponen input, proses, output, *outcome*, dan *impact* secara sistematis. Pendekatan ini dikombinasikan dengan kriteria evaluasi kebijakan menurut OECD, yakni keberlanjutan atau *sustainability*, serta kriteria Dunn yaitu efektivitas dan ketepatan. Dalam konteks ini, ketiga kriteria tersebut menjadi dasar penilaian terhadap keberlangsungan dan kualitas Program Dandan Omah di Kota Surabaya.

Tabel 1 berikut menyajikan matriks *logframe* Program Dandan Omah yang merangkum komponen utama evaluasi beserta indikator verifikasi, sumber data, dan status capaian masing-masing komponen.

Tabel 1. Matriks *Logframe* Program Dandan Omah Kota Surabaya

Komponen	Deskripsi	Indikator Verifikasi	Sumber Verifikasi	Capaian
Input	Regulasi: Perwali No. 7 Tahun 2024; Anggaran APBD + CSR/non-APBD; Aplikasi e-Rutilahu; SDM teknis kelurahan	Regulasi berlaku dan dapat diakses; Anggaran tersedia; Jumlah pendamping teknis $\pm 1-2$ per kelurahan	Dokumen Perwali; Laporan DPRKPP; Data APBD; Wawancara DPRKPP	Sebagian memadai; SDM terbatas
Proses	Pengusulan via RT/RW → Kelurahan → e-Rutilahu → Verifikasi DPRKPP → Pelaksanaan perbaikan → Pengawasan	Persentase usulan yang diproses tepat waktu; Tingkat akurasi verifikasi legalitas lahan; Jumlah kasus bias seleksi	Dokumen alur kerja DPRKPP; Laporan kelurahan; Wawancara informan	Prosedur dijalankan, kendala verifikasi lahan & keterlambatan data
Output	Rumah tidak layak huni yang diperbaiki secara fisik memenuhi standar kelayakan minimal	Jumlah unit diperbaiki per tahun: 2022=1.480; 2023=3.850; 2024=1.915; 2025=2.635; 2026=3.242; Total usulan turun dari 15.596 → 3.954 unit (2026)	Laporan realisasi DPRKPP; Data e-Rutilahu; Wawancara DPRKPP	Tercapai; efektif secara kuantitatif
Outcome	Peningkatan kualitas hidup penerima manfaat: sanitasi lebih baik, hunian lebih sehat, perubahan perilaku kebersihan	Indikasi: penurunan ISPA & penyakit lingkungan; peningkatan kebiasaan menjaga kebersihan; kenyamanan hunian—namun belum diukur secara sistematis	Belum tersedia (diperlukan survei lanjutan 6–12 bulan pascaperbaikan)	Terbatas; belum terukur sistematis
Impact	Pengurangan kawasan kumuh, penurunan kemiskinan multidimensi,	Indikasi: penurunan kawasan kumuh; peningkatan kualitas	Belum tersedia (diperlukan desain evaluasi <i>baseline-endline</i>)	Belum terukur; potensi positif secara teoritis

Komponen	Deskripsi	Indikator Verifikasi	Sumber Verifikasi	Capaian
	peningkatan kesejahteraan keluarga dalam jangka panjang	pendidikan dan kesehatan anak, namun belum ada instrumen evaluasi jangka panjang	dan integrasi data lintas OPD)	

Sumber: Wawancara DPRKPP Kota Surabaya dan laporan realisasi program (diolah peneliti, 2025)

c. Evaluasi Input

Program Dandan Omah secara umum telah memiliki fondasi yang memadai dari aspek regulasi, pendanaan, dan kelembagaan. Program ini didasarkan pada Peraturan Walikota Surabaya Nomor 7 Tahun 2024 yang memberikan legitimasi formal terhadap pelaksanaan program, sekaligus menjadi pedoman dalam menentukan kriteria penerima manfaat, mekanisme pelaksanaan, serta standar kelayakan rumah. Keberadaan regulasi ini menunjukkan bahwa secara administratif program telah dirancang dengan baik dan memiliki arah kebijakan yang jelas. Namun demikian, dalam praktiknya masih ditemukan kebutuhan untuk melakukan penyesuaian, terutama terkait fleksibilitas penggunaan anggaran dan kemungkinan integrasi dengan sumber pendanaan lain seperti CSR dalam satu unit rumah. Dalam regulasi yang berlaku saat ini, satu unit rumah tidak diperkenankan menerima program yang sama dari dua sumber sekaligus, meskipun revisi sedang dalam proses penyusunan.

Dari aspek pendanaan, program ini didukung oleh kombinasi anggaran APBD serta kontribusi non-pemerintah berupa CSR perusahaan dan lembaga sosial, di antaranya perusahaan cat, produsen bata ringan, lembaga amil zakat, dan yayasan kemanusiaan. Pola pendanaan ini mencerminkan efisiensi dalam pengelolaan sumber daya karena tidak sepenuhnya bergantung pada anggaran publik. Meskipun demikian, batas maksimal bantuan sebesar Rp35 juta per unit menjadi kendala utama. Dalam sejumlah kasus, anggaran tersebut tidak mencukupi untuk memenuhi standar kelayakan hunian secara menyeluruh, sehingga perbaikan yang dilakukan cenderung bersifat parsial. Kondisi ini menunjukkan bahwa meskipun efisiensi anggaran relatif tercapai, kecukupan pembiayaan belum sepenuhnya terpenuhi.

Dari aspek sumber daya manusia, ditemukan bahwa jumlah tenaga pendamping teknis masih sangat terbatas dibandingkan beban kerja yang harus ditangani. Setiap kelurahan hanya memiliki sekitar satu hingga dua pendamping teknis, sementara jumlah data Rutilahu yang harus diverifikasi mencapai ribuan unit. Ditinjau dari kriteria efektivitas dan ketepatan Dunn, keterbatasan ini berdampak pada lambatnya proses verifikasi, rendahnya akurasi data, serta meningkatnya potensi kesalahan dalam penentuan sasaran program. DPRKPP telah mencoba menambah personil dari Dinas Sosial, namun kapasitasnya masih belum mencukupi kebutuhan di lapangan.

Program ini telah memanfaatkan aplikasi e-Rutilahu sebagai sarana pengelolaan data Rutilahu. Namun, akses terhadap sistem tersebut masih terbatas pada pihak kelurahan, sehingga masyarakat tidak dapat memantau status pengajuan secara mandiri. Keterbatasan akses ini berpotensi menimbulkan kurangnya transparansi dan meningkatkan kemungkinan bias dalam proses pendataan. Secara keseluruhan, meskipun fondasi input program secara struktural cukup

memadai, kelemahan pada aspek SDM dan sistem informasi berpengaruh signifikan terhadap kualitas pelaksanaan program.

d. Evaluasi Proses

Pelaksanaan Program Dandan Omah secara umum telah mengikuti mekanisme yang ditetapkan, dimulai dari pengusulan oleh masyarakat melalui RT/RW, verifikasi oleh kelurahan, penginputan ke dalam sistem e-Rutilahu, verifikasi lanjutan oleh DPRKPP, hingga pelaksanaan perbaikan rumah. Secara normatif, alur ini menunjukkan bahwa program dirancang dengan prinsip administrasi yang berjenjang dan sistematis. Namun, dalam implementasinya ditemukan berbagai hambatan yang memengaruhi kualitas pelaksanaan.

Permasalahan utama dalam tahap proses adalah keterlambatan pendataan dari tingkat kelurahan. Keterlambatan ini menyebabkan target realisasi program tidak selalu berjalan sesuai jadwal yang telah ditetapkan. Selain itu, proses seleksi penerima yang sangat bergantung pada RT/RW dan kelurahan membuka celah terjadinya bias dalam penentuan penerima manfaat. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun program bersifat partisipatif, mekanisme pengawasan terhadap proses seleksi masih perlu diperkuat, sebagaimana yang menjadi salah satu persoalan dalam aspek ketepatan sasaran menurut kriteria Dunn.

Persoalan lain yang cukup mendasar adalah lemahnya verifikasi legalitas lahan. Banyak rumah yang secara kondisi fisik sangat membutuhkan bantuan, namun tidak dapat diproses karena tidak memiliki status lahan yang jelas. Pemerintah pusat umumnya merespons kondisi ini dengan opsi relokasi ke rumah susun, namun opsi tersebut membutuhkan anggaran besar dan seringkali tidak diterima oleh warga yang tidak bersedia pindah. Kondisi ini menyebabkan program belum mampu menjangkau kelompok masyarakat yang paling rentan secara optimal.

Terdapat pula ketidaksesuaian antara standar kebijakan dengan kondisi nyata di lapangan, terutama terkait standar luas bangunan minimal sebesar 9 meter persegi per orang sebagaimana ditetapkan dalam kerangka SDGs. Dalam praktiknya, banyak rumah yang berada di bawah standar tersebut tetap diperbaiki sebisanya karena keterbatasan lahan dan kondisi sosial ekonomi penghuni. Standar ini menjadi indikator kecukupan yang belum sepenuhnya dapat dipenuhi oleh program. Koordinasi antara DPRKPP dan pemerintah tingkat kelurahan juga belum berjalan optimal, sehingga terdapat kesenjangan informasi antara perencanaan dan pelaksanaan di lapangan.

Apabila ditinjau dari kriteria efektivitas dan ketepatan Dunn, proses pelaksanaan program secara prosedural telah berjalan sesuai ketentuan, namun secara substantif masih terdapat berbagai hambatan yang memengaruhi ketepatan sasaran dan kecepatan layanan. Dari perspektif keberlanjutan OECD, kelemahan pada mekanisme verifikasi dan koordinasi antar-jenjang dapat mengancam konsistensi kualitas pelaksanaan program dalam jangka panjang.

e. Evaluasi Output

Program Dandan Omah menunjukkan capaian yang signifikan pada aspek *output*. Jumlah unit rumah yang berhasil diperbaiki setiap tahunnya mencerminkan kapasitas pelaksanaan yang cukup besar: 1.480 unit (2022), 3.850 unit (2023), 1.915 unit (2024), 2.635 unit (2025), dan 3.242 unit (2026). Capaian ini disertai penurunan jumlah usulan Rutilahu yang signifikan, dari 15.596 unit pada tahun 2022 menjadi 3.954 unit pada tahun 2026. Data ini menunjukkan bahwa program memiliki tingkat efektivitas yang tinggi dalam mencapai target kuantitatif yang telah ditetapkan.

Output yang dihasilkan bersifat nyata dan terukur secara langsung, berupa perbaikan kondisi fisik rumah—meliputi atap, dinding, lantai, sanitasi, dan ventilasi—yang sebelumnya tidak memenuhi standar kelayakan. Program ini tidak mencakup pengadaan perabotan rumah tangga, sehingga anggaran perbaikan dapat difokuskan pada perbaikan struktural. Dampak langsung yang dirasakan warga adalah kemampuan untuk mengalihkan pengeluaran mereka ke kebutuhan lain, seperti furnitur dan perlengkapan rumah tangga.

Ditinjau dari kriteria efektivitas Dunn, capaian *output* program dinilai berhasil. Namun, dari sisi ketepatan, masih terdapat sejumlah penerima yang ternyata belum memenuhi seluruh persyaratan administratif, khususnya terkait legalitas lahan. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun program berhasil secara kuantitatif, aspek ketepatan sasaran masih perlu diperkuat. Dari sisi keberlanjutan OECD, konsistensi capaian *output* dari tahun ke tahun mencerminkan kapasitas kelembagaan yang cukup andal, meskipun fluktuasi jumlah perbaikan antartahun mengindikasikan adanya variabilitas dalam proses pendataan dan verifikasi.

f. Catatan terhadap Outcome dan Impact

Sebagaimana tercermin dalam matriks *logframe* (Tabel 1), dimensi *outcome* dan *impact* program belum dapat diukur secara sistematis dalam penelitian ini. Hal ini bukan berarti kedua dimensi tersebut tidak relevan, melainkan karena DPRKPP belum memiliki instrumen evaluasi pascaprogram yang dirancang secara khusus untuk mengukur perubahan jangka menengah dan panjang.

Pada level *outcome*, terdapat indikasi perubahan positif yang diperoleh dari informasi wawancara, antara lain meningkatnya kesadaran warga terhadap kebersihan hunian, perbaikan kondisi sanitasi yang berpotensi menurunkan risiko penyakit berbasis lingkungan, serta meningkatnya kenyamanan dan keharmonisan keluarga. Perubahan ini belum diukur menggunakan instrumen yang terstandar, sehingga tidak dapat diklaim sebagai *outcome* yang telah terbukti secara empiris. Penelitian ini mencatatnya sebagai indikasi awal yang memerlukan verifikasi lanjutan melalui survei sistematis 6 hingga 12 bulan pascaperbaikan.

Pada level *impact*, program ini secara teoritis berpotensi berkontribusi pada pengurangan kawasan kumuh, penurunan kemiskinan multidimensi, dan peningkatan kualitas pendidikan serta kesehatan masyarakat dalam jangka panjang. Namun, tanpa adanya desain evaluasi berbasis *baseline-endline* dan integrasi data lintas Organisasi Perangkat Daerah (OPD), dampak jangka panjang tersebut belum dapat dibuktikan secara empiris. Ketiadaan sistem monitoring dan evaluasi pascaprogram ini menjadi salah satu kelemahan utama yang perlu ditangani untuk memastikan akuntabilitas dan keberlanjutan program.

4. Kesimpulan

Berdasarkan evaluasi menggunakan kerangka *logframe* yang dikombinasikan dengan kriteria efektivitas dan ketepatan Dunn serta keberlanjutan OECD, Program Dandan Omah dapat dinilai sebagai berikut. Dari sisi input, program memiliki fondasi regulasi dan pendanaan yang memadai, namun menghadapi keterbatasan signifikan pada aspek sumber daya manusia di tingkat kelurahan dan aksesibilitas sistem informasi. Dari sisi proses, alur pelaksanaan telah berjalan sesuai ketentuan prosedural, namun diwarnai oleh hambatan verifikasi legalitas lahan, keterlambatan pendataan, serta potensi bias dalam seleksi penerima. Dari sisi *output*, program terbukti efektif secara kuantitatif dengan penurunan Rutilahu dari sekitar 15.596 unit (2022) menjadi 3.954 unit (2026), meskipun ketepatan sasaran belum sepenuhnya optimal. Dimensi *outcome* dan *impact*, meskipun diakui relevansinya, belum dapat diukur secara sistematis karena instrumen evaluasi pascaprogram belum tersedia.

Berdasarkan kriteria efektivitas Dunn, program dinilai berhasil mencapai target *output* yang ditetapkan. Berdasarkan kriteria ketepatan Dunn, program masih menghadapi tantangan dalam memastikan seluruh penerima memenuhi syarat administratif. Berdasarkan kriteria keberlanjutan OECD, prospek keberlangsungan program tergolong baik, namun diperlukan penguatan sistem evaluasi agar keberlanjutan manfaat dapat terbukti secara empiris. Secara keseluruhan, Program Dandan Omah dapat dinilai berhasil dalam mencapai tujuan utamanya, yaitu mengurangi jumlah rumah tidak layak huni dan meningkatkan kualitas hunian masyarakat, sejalan dengan SDGs 11 mengenai kota dan permukiman yang inklusif, aman, tangguh, dan berkelanjutan. Namun, pelaksanaannya masih dihadapkan pada sejumlah kendala yang perlu ditangani secara sistematis.

Mengacu pada temuan evaluasi tersebut, peneliti merekomendasikan agar Program Dandan Omah terus dilanjutkan dengan mempertimbangkan beberapa perbaikan berikut. Pertama, penambahan tenaga pendamping teknis di tingkat kelurahan melalui rekrutmen khusus, kolaborasi lintas OPD, atau pelibatan kader masyarakat yang diberikan pelatihan teknis, guna meningkatkan akurasi verifikasi dan mempercepat proses pendataan. Kedua, penyesuaian regulasi untuk memungkinkan kolaborasi pembiayaan antara APBD dan CSR dalam satu unit rumah, dengan mekanisme pengawasan yang jelas agar kualitas perbaikan lebih optimal. Ketiga, pengembangan sistem evaluasi berbasis *outcome* dan *impact* agar keberhasilan program tidak hanya diukur dari jumlah rumah yang diperbaiki, tetapi juga dari perubahan kualitas hidup masyarakat secara berkelanjutan—termasuk melalui survei berkala 6 dan 12 bulan pascaperbaikan serta integrasi data lintas OPD. Keempat, penguatan mekanisme pengaduan dan verifikasi data berbasis digital dengan membuka akses pelaporan terbatas bagi masyarakat melalui integrasi sistem e-Rutilahu atau platform pengaduan resmi DPRKPP, sambil tetap menyediakan kanal pelaporan non-digital bagi warga yang memiliki keterbatasan literasi teknologi.

Daftar Pustaka

- Adams, J., & Neville, S. (2020). Program evaluation for health professionals: What it is, what it isn't and how to do it. *International Journal of Qualitative Methods*.
- Aldiansyah, & Ma'Ruf, M. F. (2024). Peran aktor dalam kolaborasi program Dandan Omah Kota Surabaya. *Jurnal Kebijakan dan Administrasi Publik*.
- Armanda, D., & Widiyarta, A. (2025). Implementasi Program Dandan Omah di Kota Surabaya: Kesesuaian sasaran, organisasi pelaksana, dan kelompok penerima. *Jurnal Administrasi dan Kebijakan Publik*.
- Belcher, B. M., & Hughes, K. (2021). Understanding and evaluating the impact of integrated problem-oriented research programmes. *Research Evaluation*, 30(2), 154–168.
- Bodenstein, T., & Kemmerling, A. (2026). Taking stock of qualitative methods of evaluation. *Evaluation Review*.
- Cooper, B. R., et al. (2022). Using qualitative comparative analysis to uncover multiple pathways to program sustainment. *Implementation Science Communications*, 3(55).
- Curtis, H. L., et al. (2021). Practice-based program evaluation in higher education for sustainability. *Sustainability*, 13(19).
- D'Ostie-Racine, L., et al. (2016). Linking evaluation use and program theory: Towards a more comprehensive approach. *Evaluation and Program Planning*, 59, 88–95.

- Dunn, W. N. (2018). *Public policy analysis: An integrated approach (6th ed.)*. Routledge.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2021). *Pedoman pelaksanaan bantuan stimulan perumahan swadaya (BSPS)*.
- Kristin, C., & Wibawani, S. (2023). Collaborative governance dalam program rehabilitasi sosial rumah tidak layak huni di Kota Surabaya. *Jurnal Ilmu Administrasi Publik*, 11(2), 131–146.
- Novita Sary, S., Widiyanto, M. K., & Rahmadanik, D. (2025). Efektivitas pemberdayaan masyarakat melalui program rumah tidak layak huni (RUTILAHU) di Kota Surabaya guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat. *JRP: Jurnal Relasi Publik*, 3(3), 96–107. <https://doi.org/10.59581/jrp-widyakarya.v2i3.3581>
- OECD. (2019). *Better criteria for better evaluation: Revised evaluation criteria definitions and principles for use*. OECD Publishing.
- Pemerintah Kota Surabaya. (2024). *Peraturan Walikota 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*.
- Sultan, Rahayu, H. C., & Purwiyanti. (2023). Analisis kesejahteraan masyarakat terhadap pertumbuhan ekonomi di Indonesia. *Jurnal Informatika Ekonomi Bisnis*, 5(1), 77–85. <http://www.infeb.org>
- UN-Habitat. (2020). *World cities report 2020: The value of sustainable urbanization*. United Nations.
- Walker, D., et al. (2024). Qualitative data collection and analysis in program evaluation: Methods and best practices. *Evaluation Methods in Practice*, 12(1), 1–22.
- Warman, W., Komariyah, L., & Kaltsum, K. F. U. (2023). Konsep umum evaluasi kebijakan. *Jurnal Ilmu Manajemen Dan Pendidikan*, 3(SE), 25–32. <https://doi.org/10.30872/jimpian.v3iSE.2912>
- Weiss, C. H. (1998). *Evaluation: Methods for studying programs and policies (2nd ed.)*. Prentice Hall.
- World Bank. (2004). *Monitoring and evaluation: Some tools, methods and approaches*. World Bank.