

**IMPLEMENTASI PROGRAM DANDAN OMAH DALAM MEWUJUDKAN
RUMAH LAYAK HUNI BAGI KELUARGA MISKIN (GAMIS)
DI KELURAHAN KEDUNG COWEK
KOTA SURABAYA**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Administrasi
Publik Pada Fakultas Ilmu Sosial, Budaya dan Politik
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur**



Oleh:

GHEA ARNANDA

NPM. 21041010164

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA TIMUR
FAKULTAS ILMU SOSIAL, BUDAYA DAN POLITIK
PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK
SURABAYA
2025**

**IMPLEMENTASI PROGRAM DANDAN OMAH DALAM MEWUJUDKAN
RUMAH LAYAK HUNI BAGI KELUARGA MISKIN (GAMIS)
DI KELURAHAN KEDUNG COWEK
KOTA SURABAYA**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Administrasi
Publik Pada Fakultas Ilmu Sosial, Budaya dan Politik
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur**



Oleh:

GHEA ARNANDA
NPM. 21041010164

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR
FAKULTAS ILMU SOSIAL, BUDAYA DAN POLITIK
PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK
SURABAYA
2025**

LEMBAR PERSETUJUAN
IMPLEMENTASI PROGRAM DANDAN OMAH DALAM
MEWUJUDKAN RUMAH LAYAK HUNI BAGI KELUARGA MISKIN
(GAMIS) DI KELURAHAN KEDUNG COWEK KOTA SURABAYA

Disusun Oleh :

Ghea Arnanda
NPM. 21041010164

Telah disetujui untuk mengikuti Ujian Penelitian/Verifikasi Artikel Ilmiah

Menyetujui,
Dosen Pembimbing

Dr. Agus Widiyarta, S.Sos., M.Si
NIP. 197108082021211005

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ilmu Sosial, Budaya dan Politik
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur

Dr. Catur Suratnoaji S.Sos., M.Si
NIP. 196804182021211006

LEMBAR PENGESAHAN

**IMPLEMENTASI PROGRAM DANDAN OMAH DALAM
MEWUJUDKAN RUMAH LAYAK HUNI BAGI KELUARGA MISKIN
(GAMIS) DI KELURAHAN KEDUNG COWEK KOTA SURABAYA**

Disusun Oleh :

Ghea Arnanda
NPM. 21041010164

**Telah diuji kebenaran oleh Tim Penguji pada tanggal 11 Juni 2025 dan
Publikasi pada Jurnal Kebijakan Publik (Terakreditasi Sinta 4) Volume 16
Nomor 2, Juni 2025**

Menyetujui,

Dosen Pembimbing

Dr. Agus Widiyarta, S.Sos., M.Si
NIP. 197108082021211005

Tim Penguji

1. Ketua

Dra. Susi Hardjati, M. AP
NIP. 196902101993032001

2. Sekretaris

Dr. Agus Widiyarta, S.Sos., M.Si
NIP. 197108082021211005

3. Anggota

Bagus Nuari Hermawan, S.Sos, MPA
NIP. 199301252024061003

Mengetahui,

**Dekan Fakultas Ilmu Sosial, Budaya dan Politik
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur**

Dr. Catur Suratnoaji S.Sos., M.Si
NIP. 196804182021211006

LEMBAR REVISI
IMPLEMENTASI PROGRAM DANDAN OMAH DALAM
MEWUJUDKAN RUMAH LAYAK HUNI BAGI KELUARGA MISKIN
(GAMIS) DI KELURAHAN KEDUNG COWEK KOTA SURABAYA

Disusun Oleh :

Ghea Arnanda
NPM. 21041010164

Telah Direvisi dan Disahkan pada tanggal 13 Juni 2025

Penilai 1

Penilai 2

Penilai 3

ra. Sun Hardjati, M. AP
IP. 196902101993032001

Dr. Agus Widiyarta, S.Sos., M.Si
NIP. 197108082021211005

Bagus Nuari H, S.Sos, MPA
NIP. 199301252024061003

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ghea Arnanda
NPM : 21041010164
Program : Sarjana (S1)
Program Studi : Administrasi Publik
Fakultas : Ilmu Sosial, Budaya dan Ilmu Politik

Menyatakan bahwa dalam dokumen ilmiah Skripsi ini tidak terdapat bagian dari karya ilmiah lain yang telah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu lembaga Pendidikan Tinggi, dan juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang/lembaga lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dalam dokumen ini dan disebutkan secara lengkap dalam daftar pustaka.

Dan saya menyatakan bahwa dokumen ilmiah ini bebas dari unsur-unsur plagiasi. Apabila dikemudian hari ditemukan indikasi plagiat pada Skripsi/~~Tesis/Disertasi~~ ini, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun juga dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya

Surabaya, 13 Juni 2025
Yang membuat pernyataan



Ghea Arnanda
NPM. 21041010164

ABSTRAK

Keberadaan sejumlah kawasan kumuh di Kota Surabaya disebabkan oleh faktor kemiskinan, tingginya harga lahan di ibu kota, serta keterbatasan lahan yang terjangkau dan layak huni. Hal ini mengakibatkan munculnya kondisi rumah tidak layak huni, terutama di wilayah pesisir pantai utara Kota Surabaya, seperti Kelurahan Kedung Cowek yang termasuk dalam prioritas 1 untuk Kawasan Prioritas Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kota Surabaya, sebagaimana tercantum dalam RPJMD Kota Surabaya tahun 2021–2026. Oleh karena itu, terdapat pelaksanaan Program Dandan Omah yang merupakan upaya pemerintah untuk merehabilitasi rumah tidak layak huni sebagai bentuk bantuan kepada keluarga miskin sebagai prioritas agar memperoleh tempat tinggal yang layak. Upaya ini sejalan dengan Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2024 tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni di Kota Surabaya. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mendeskripsikan sejauh mana implementasi Program Dandan Omah di Kelurahan Kedung Cowek Kota Surabaya. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan pendekatan studi kasus dengan teknik penentuan informan melalui *purposive sampling*. Teknik pengumpulan data merupakan kombinasi tiga cara yaitu observasi, wawancara, dan dokumentasi. Data dikumpulkan melalui triangulasi metode dan dianalisis dengan menggunakan model analisis interaktif. Berfokus pada: (1) Kesesuaian program dengan penerima manfaat; (2) Kesesuaian program dengan organisasi pelaksana; dan (3) Kesesuaian penerima manfaat dengan organisasi pelaksana. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan Program Dandan Omah di Kelurahan Kedung Cowek telah terimplementasi dengan baik karena dari setiap fokus program, organisasi pelaksana, dan penerima manfaat telah memiliki kesesuaian meskipun masih terdapat beberapa kendala.

Kata Kunci: Dandan Omah; Implementasi; Keluarga Miskin; Program; Rumah Layak Huni

ABSTRACT

The existence of a number of slum areas in the city of Surabaya is caused by factors such as poverty, high land prices in the capital, and limited affordable and livable land. This has led to the emergence of uninhabitable housing conditions, particularly in the northern coastal areas of Surabaya City, such as Kedung Cowek Village, which is classified as Priority 1 under the Surabaya City Housing and Settlement Quality Improvement Priority Area Program, as outlined in the Surabaya City Medium-Term Development Plan (RPJMD) for 2021–2026. Therefore, the Dandan Omah Program has been implemented as the government's effort to rehabilitate uninhabitable housing as a form of assistance to poor families as a priority to obtain decent housing. This effort aligns with Surabaya City Regulation No. 7 of 2024 on the Social Rehabilitation of Uninhabitable Housing in Surabaya City. The purpose of this study is to analyze and describe the extent of the implementation of the Dandan Omah Program in Kedung Cowek Village, Surabaya City. The research method used is qualitative with a case study approach, employing purposive sampling to determine informants. Data collection techniques combine three methods: observation, interviews, and documentation. Data was collected through method triangulation and analyzed using an interactive analysis model. The focus is on: (1) The suitability of the program for the beneficiaries; (2) The suitability of the program for the implementing organization; and (3) The suitability of the beneficiaries for the implementing organization. The results of this study indicate that the implementation of the Dandan Omah Program in Kedung Cowek Village has been carried out effectively, as each focus area of the program, the implementing organization, and the beneficiaries have demonstrated suitability, although some challenges remain.

Keywords: Dandan Omah; Implementation; Livable House; Poor Family; Program

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat dan anugerahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Implementasi Program Dandan Omah Dalam Mewujudkan Rumah Layak Huni Bagi Keluarga Miskin (GAMIS) Di Kelurahan Kedung Cowek Kota Surabaya”**. Skripsi ini diajukan untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar sarjana Administrasi Publik pada Fakultas Ilmu Sosial, Budaya dan Politik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

Dalam Kesempatan kali ini, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada Bapak Dr. Agus Widiyarta, S.Sos., M.Si selaku dosen pembimbing yang senantiasa memberikan saran dan kritik yang dapat membangun dalam pelaksanaan penyusunan skripsi ini. Selain itu, penulis juga ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Akhmad Fauzi, MMT., IPU selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;
2. Bapak Dr. Catur Suratnoaji, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;
3. Ibu Dra. Susi Hardjati, M.AP selaku Koordinator Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;
4. Seluruh jajaran di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya yang telah memberikan kesempatan, akses data, serta sambutan yang baik selama penelitian ini berlangsung.

5. Seluruh jajaran di Kelurahan Kedung Cowek Kota Surabaya serta Kelompok Teknis Perbaikan Rumah (KTPR) Kedung Cowek atas bantuan, izin, serta kerja sama yang telah diberikan selama proses penelitian ini berlangsung. Dukungan tersebut sangat berarti dan berkontribusi besar terhadap kelancaran penyusunan skripsi ini.
6. Ucapan terimakasih juga saya sampaikan kepada para penerima manfaat Program Dandan Omah di Kelurahan Kedung Cowek yang telah bersedia meluangkan waktu dan berbagi pengalaman kepada saya. Kontribusi dan keterbukaan informasi yang diberikan sangat membantu dalam penyusunan skripsi ini.
7. Terimakasih yang sebesar-besarnya saya sampaikan kepada Mama tercinta, atas segala doa, kasih sayang, dan dukungan tanpa henti yang menjadi kekuatan utama saya hingga skripsi ini dapat terselesaikan. Segala pencapaian ini saya persembahkan untuk Mama.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis dengan rendah hati menerima saran dan kritik yang membangun demi perbaikan karya tulis ini.

Surabaya, 14 Juni 2025

Ghea Arnanda

DAFTAR ISI

	Hal
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR REVISI	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	19
1.3 Tujuan Penelitian.....	19
1.4 Manfaat Penelitian.....	19
BAB II KAJIAN PUSTAKA	21
2.1 Penelitian Terdahulu.....	21
2.2 Landasan Teori	29
2.2.1 Implementasi Kebijakan	29
2.2.2 Kemiskinan	35
2.2.3 Pemukiman Kumuh	39
2.2.4 Rumah Layak Huni	44
2.2.5 Program Dandan Omah	45
2.3 Kerangka Berpikir	49

BAB III METODE PENELITIAN	50
3.1 Jenis Penelitian	50
3.2 Lokasi Penelitian	51
3.3 Fokus Penelitian	52
3.4 Sumber Data	53
3.5 Teknik Pengumpulan Data	55
3.6 Teknik Penentuan Informan	56
3.7 Teknik Analisis Data	57
3.8 Teknik Keabsahan Data.....	59
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	62
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian	62
4.1.1 Gambaran Umum Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasa Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya	62
4.1.2 Gambaran Umum Kelurahan Kedung Cowek Kota Surabaya	67
4.2 Hasil Penelitian.....	71
4.2.1 Kesesuaian Program dengan Pemanfaat	72
4.2.2 Kesesuaian Program dengan Organisasi Pelaksana.....	88
4.2.3 Kesesuaian Pemanfaat dengan Organisasi Pelaksana.....	97
4.3 Pembahasan	114
4.3.1 Kesesuaian Program dengan Pemanfaat	115
4.3.2 Kesesuaian Program dengan Organisasi Pelaksana.....	120
4.3.3 Kesesuaian Pemanfaat dengan Organisasi Pelaksana.....	124
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	129
5.1 Kesimpulan.....	129
5.2 Saran	130
DAFTAR PUSTAKA.....	132

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Perbandingan jumlah penduduk miskin kota dan desa di Indonesia dan Pulau Jawa.....	1
Tabel 1. 2 Jumlah penduduk miskin Provinsi di Pulau Jawa 2024.....	2
Tabel 1. 3 Jumlah Penduduk Miskin Menurut Kota dan Kabupaten di Jawa Timur 2022-2024.....	3
Tabel 1. 4 Jumlah Kemiskinan Kota Surabaya (2023-2024).....	4
Tabel 1. 5 Persentase Rumah Tangga dan Akses Terhadap Rumah Layak Huni di Kota Surabaya (2023).....	7
Tabel 1. 6 Jumlah Target dan Realisasi Program Dandan Omah Periode 2019-2024	12
Tabel 1. 7 Daftar Kawasan Prioritas Penataan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kota Surabaya	14
Tabel 1. 8 Jumlah Penerima Program Dandan Omah menurut Kelurahan yang Masuk Dalam Kawasan 1 Prioritas Penataan dan Peningkatan Kualitas dan Permukiman di Kota Surabaya 2022-2024.....	16
Tabel 2. 1 Perbandingan Penelitian Terdahulu Dengan Penelitian Terbaru	26
Tabel 3. 1 Fokus Penelitian Implementasi Program	52
Tabel 3. 2 Daftar Data Sekunder.....	54
Tabel 4. 1 Komposisi Pegawai DPRKPP Kota Surabaya	66
Tabel 4. 2 Jumlah keluarga miskin (gamis) di Kelurahan Kedung Cowek tahun 2022-2025.....	68
Tabel 4. 3 Komposisi Pegawai Kelurahan Kedung Cowek Kota Surabaya	70
Tabel 4. 4 Berikut Penerima Manfaat Program Dandan Omah di Kelurahan Kedung Cowek Kota Surabaya	76

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Foto Kondisi Sebelum dan Sesudah Dandan Omah.....	17
Gambar 2. 1 Model Implementasi David C. Korten	33
Gambar 2. 2 Model Implementasi Van Meter dan Van Horn.....	34
Gambar 2. 3 Model Implementasi George C. Edwards III	34
Gambar 2. 4 Kerangka Berpikir	49
Gambar 3. 1 Komponen Analisis Data (Model Interaktif Miles & Huberman) ...	57
Gambar 4. 1 Gedung Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya	63
Gambar 4. 2 Struktur Organisasi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya	67
Gambar 4. 3 Gedung Kelurahan Kedung Cowek Kota Surabaya	69
Gambar 4. 4 Struktur Organisasi Kelurahan Kedung Cowek Kota Surabaya	71
Gambar 4. 5 Tujuan, Sasaran, Strategi, dan Arah Kebijakan DPRKPP Kota Surabaya.....	72
Gambar 4. 6 Kesesuaian Tujuan 11 Pembangunan Berkelanjutan Kota Surabaya dengan Renstra Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Tahun 2021-2026.....	73
Gambar 4. 7 Syarat dan Kriteria Penerima Manfaat Dandan Omah.....	74
Gambar 4. 8 Peraturan Walikota Surabaya Nomor 7 Tahun 2024	78
Gambar 4. 9 Rencana Anggaran Biaya Program Dandan Omah di Kelurahan Kedung Cowek	81
Gambar 4. 10 Website e-Rutilahu Kota Surabaya	85
Gambar 4. 11 Pengertian Kelompok Teknis Perbaikan Rumah (KTPR).....	90
Gambar 4. 12 Pelatihan Tukang Bangunan dan Bimbingan Teknis KTPR Program Dandan Omah	92
Gambar 4. 13 Kriteria Rumah Tidak Layak Huni Kota Surabaya	98
Gambar 4. 14 Alur Kegiatan Program Dandan Omah	100
Gambar 4. 15 Proses Pelaksanaan Program Dandan Omah di Kelurahan Kedung Cowek	101

Gambar 4. 16 Gambar Perencanaan Program Dandan Omah di Kelurahan Kedung Cowek	102
Gambar 4. 17 Gambar Perencanaan Program Dandan Omah di Kelurahan Kedung Cowek	103
Gambar 4. 18 Proses Pelaksanaan Program Dandan Omah di Kelurahan Kedung Cowek	105
Gambar 4. 19 Monitoring dan Evaluasi Pelaksanaan Program Dandan Omah Kota Surabaya Tahun Anggaran 2024.....	107
Gambar 4. 20 Edukasi Pemeliharaan Rumah oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya	109
Gambar 4. 21 Survey dan Verifikasi Calon Penerima Manfaat Program Dandan Omah di Kelurahan Kedung Cowek.....	111
Gambar 4. 22 Persyaratan Program Dandan Omah Kota Surabaya	112

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Pedoman Wawancara	136
Lampiran 2. Pedoman Dokumentasi	138
Lampiran 3. Pedoman Observasi	138
Lampiran 4. Surat Izin Penelitian.....	139
Lampiran 5. Surat Keterangan Selesai Penelitian	141
Lampiran 6. Dokumentasi Wawancara	142
Lampiran 7. Lembar Persetujuan Publish	143
Lampiran 8. Letter Of Acceptence	144
Lampiran 9. Akreditasi Jurnal.....	145