

**EVALUASI PROGRAM RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA)  
YOS SUDARSO KOTA PEKANBARU**

**Oleh : Nur Azliana**

[Nurazliana20@gmail.com](mailto:Nurazliana20@gmail.com)

**Pembimbing: Dr. Dadang Mashur, S.Sos, M.Si**

Jurusan Ilmu Administrasi-Prodi Ilmu Administrasi Publik

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Kampus Bina Widya Jl. H.R. Soebrantas Km. 12,5 Simp. Baru Pekanbaru 288293

Telp/Fax. 0761-63277

***ABSTRACT***

*The rapid population growth will add to the complexity of the development problems being faced, especially those related to settlements. Due to limited land, people with low incomes are unable to obtain adequate land and housing, and therefore illegal settlements have emerged. In order to overcome this, the city government of Pekanbaru issued a policy in the form of a Simple Rental Flats (Rusunawa) program that can solve the problem of illegal housing that often occurs in cities and can help Low-Income Communities (MBR) in meeting the needs of a place to live that is decent and healthy. The purpose of this research is to find out how to evaluate Yos Sudarso Pekanbaru City Rental Flats program and to find out the inhibiting factors in achieving Yos Sudarso Pekanbaru City Rental Flats Program. This study used a qualitative method with a case study approach, in which the determination of the informants used purposive sampling technique and the required data, both primary and secondary data, were obtained through observation, interviews and documentation and then analyzed based on the research problem. The results showed that: Yos Sudarso's Simple Rental Flats (Rusunawa) in Pekanbaru City has not been not run optimally. It can be seen from the input evaluation that there are still shortcomings such as the lack of facilities provided by the manager. There are still obstacles in the evaluation process, the are residents who are not target, the are still many Rusunawa residents who are in arrears to pay rent. Inhibiting factors in this study were limited costs and occupants' level of awareness.*

**Keywords:** Program, Evaluation

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Permasalahan perumahan dan permukiman merupakan salah satu masalah yang sampai saat ini masih sering terjadi di Indonesia, terutama pada kota-kota besar yang memiliki jumlah penduduk yang cukup tinggi dan memiliki keterbatasan lahan hunian. Penyediaan kebutuhan perumahan bagi masyarakat saat ini sedang dikembangkan. Kawasan padat dan kumuh dipusat kota sebagai lokasi pembangunan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) diperkotaan mempunyai kemampuan terbatas untuk mencukupi kebutuhan tempat tinggal, sehingga mereka sering menduduki tanah-tanah secara illegal seperti di pingiran sungai dan lahan-lahan terlantar lainnya. Tindakan tersebut mengakibatkan timbulnya permukiman liar.

Berkenaan dengan kemampuan golongan tersebut, maka untuk pengadaan rumah bagi golongan tersebut diperlukan peranan pemerintah yang lebih besar dalam mengatasi kepadatan penduduk dan pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak huni bagi masyarakat menengah kebawah. Oleh karena itu pemerintah kota Pekanbaru membuat suatu kebijakan dalam penyediaan permukiman bagi MBR. Kebijakan tersebut seperti pemberian fasilitas berupa pembangunan rumah susun sederhana sewa (Rusunawa).

Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) merupakan bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan

yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penggunaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) dengan fungsi utamanya sebagai hunian.

Berdasarkan Undang-Undang Rumah Susun Nomor 20 Tahun 2011, rumah susun dibagi menjadi 4 (empat) jenis yaitu :

1. Rumah susun umum merupakan rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).
2. Rumah susun khusus merupakan rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
3. Rumah susun negara merupakan rumah susun yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/ atau pegawai negeri.
4. Rumah susun komersial merupakan rumah susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.

**Tabel 1.1**

**Jumlah Penghuni Rusunawa Yos Sudarso**

No	Tahun	Jumlah Penghuni
1.	2018	80 KK
2.	2019	42 KK
3.	2020	32 KK

*sumber : Dinas Perkim Pekanbaru*

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa jumlah penghuni Rusunawa Yos Sudarso dari Tahun 2018-2020 mengalami penurunan secara signifikan yang berarti peminat penghuni Rusunawa Yos Sudarso masih sangat minim, hal ini dikarenakan dalam pengelolaan

Rusunawa pemerintah Kota Pekanbaru masih belum optimal.

Penghuni Rusunawa Yos Sudarso menunggak bayar uang sewa dibandingkan penghuni yang rutin membayar uang sewa dengan tepat waktu. Hal ini disebabkan karena minimnya perekonomian penghuni Rusunawa tersebut. Hal ini membuat timbulnya berbagai persoalan yang mengakibatkan penghuni rusunawa telah melanggar peraturan daerah kota Pekanbaru No.1 Tahun 2015. Apabila bagi penghuni rusunawa yang tidak membayar uang sewa dengan tepat waktu, maka akan diberi teguran sanksi/denda oleh pihak pengelola Rusunawa. adapun sanksi yang diberikan oleh pihak pengelola rusunawa yaitu memberikan teguran berupa secara lisan kemudian diberikan surat peringatan. Jika dari penghuni rusunawa tetap tidak mengikuti aturan yang diberikan maka pihak pengelola rusunawa melakukan pemutusan air dan listrik serta wajib melakukan tindakan berupa pemutusan perjanjian sewa menyewa secara sepihak.

Dilihat dari berbagai permasalahan diatas, maka peneliti akan lebih mengarah pada **EVALUASI PROGRAM RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) YOS SUDARSO KOTA PEKANBARU.**

### **1.2 Rumusan Masalah**

1. Bagaimana Evaluasi Program Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Yos Sudarso Kota Pekanbaru?
2. Apa saja faktor penghambat dalam Evaluasi Program Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Yos Sudarso Kota Pekanbaru.

### **1.3 Tujuan Penelitian**

adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana Evaluasi Program Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Yos Sudarso Kota Pekanbaru.
2. Untuk mengetahui apa saja faktor penghambat dalam Evaluasi Program Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Yos Sudarso Kota Pekanbaru.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat :

#### **1. Manfaat Praktis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan dan koreksi, dalam hal ini Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru khususnya bidang Evaluasi Program Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Yos Sudarso Kota Pekanbaru.

#### **2. Manfaat Akademis**

Penelitian ini diharapkan berguna untuk menambah referensi kepustakaan di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik khususnya Program Studi Ilmu Administrasi Publik, serta menjadi rujukan bagi peneliti-peneliti berikutnya yang membahas permasalahan yang sama sehingga dapat menjadi pembanding dan dapat menjadi referensi sebagai penelitian terdahulu.

## **2. KONSEP TEORI**

### **2.1 Program**

Menurut Karding (2008:29) program dapat diartikan menjadi dua istilah yaitu program dalam arti khusus dan program dalam arti umum. Pengertian secara umum dapat diartikan bahwa program adalah sebuah rencana yang akan dilakukan. Apabila ini dikaitkan langsung dengan evaluasi program maka program didefinisikan sebagai unit atau kesatuan kegiatan yang merupakan realisasi atau implementasi

kebijakan, berlangsung dalam proses berkesinambungan dan terjadi dalam suatu organisasi yang melibatkan sekelompok orang. Dengan demikian yang perlu ditekankan bahwa program terdapat unsur penting, yaitu :

1. Program adalah realisasi atau implementasi dari suatu kebijakan
2. Terjadi dalam kurun waktu yang lama dan bukan kegiatan tunggal dan jamak tetapi berkesinambungan
3. Terjadi dalam organisasi yang melibatkan sekelompok orang.

## 2.2 Evaluasi

Menurut Dunn (2003:608) evaluasi mengandung arti produksi informasi mengenai nilai atau manfaat hasil kebijakan. Ketika hasil kebijakan pada kenyataan mempunyai nilai hal ini berarti hasil tersebut memberikan sumbangan pada tujuan dan sasaran. Selanjutnya dunn mengatakan diperlukan seperangkat prosedur yang digunakan untuk menganalisis faktor-faktor yang digunakan untuk menganalisis faktor-faktor yang akan dievaluasi, yaitu dengan membuat daftar yang melengkapi aspek-aspek sebagai berikut :

1. Input adalah masukan yang diperlukan untuk pelaksanaan kebijakan untuk dikembangkan instrument yang meliputi indikator :
  - a. (SDM, uang, sarana dan prasarana)
  - b. Bahan-bahan dasar pendukung (peralatan dan teknologi)
2. Proses adalah bagaimana sebuah kebijakan ditransformasikan dalam bentuk pelayanan langsung kepada masyarakat untuk dikembangkan instrument yang meliputi indikator :
  - a. Tepat sasaran atau tidak
  - b. Tepat guna atau tidak

- c. Efisien atau tidak
3. Output adalah hasil dari kebijakan, apakah suatu pelaksanaan kebijakan menghasilkan produk sesuai tujuan yang telah ditetapkan dan yang menjadi indikatornya adalah:
  - a. Tepat atau tidak sasaran yang dituju
  - b. Berapa besaran yang tercover
  - c. Seberapa banyak sasaran yang tertangani
  - d. Seberapa besar kelompok sasaran yang terlibat
4. Dampak adalah apakah suatu pelaksanaan kebijakan yang berdampak nyata terhadap kelompok sasaran dan tujuan, untuk itu dikembangkan instrument yang meliputi indikator :
  - a. Ada tidaknya perubahan pada target/sasaran
  - b. Seberapa besar perubahan sekelompok sasaran
  - c. Seberapa signifikan perubahan yang terjadi pada kelompok sasaran

Menurut Suharto (2005:125) jenis-jenis evaluasi jika dilihat dari pertahapannya, secara umum evaluasi dapat dibagi menjadi tiga jenis yaitu:

1. Evaluasi tahap perencanaan  
Yaitu evaluasi dilakukan sebelum ditetapkannya rencana pembangunan dengan tujuan untuk memilih dan menentukan skala prioritas dari berbagai alternative dan kemungkinan cara mencapai tujuan yang telah dirumuskan sebelumnya.
2. Evaluasi tahap pelaksanaan  
Yaitu evaluasi dilakukan pada saat pelaksanaan rencana pembangunan untuk menentukan tingkat kemajuan pelaksanaan rencana dibandingkan dengan

rencana yang telah ditentukan sebelumnya.

3. Evaluasi tahap pasca pelaksanaan  
Yaitu evaluasi yang dilaksanakan setelah pelaksanaan rencana berakhir, yang diarahkan untuk melihat apakah pencapaian (keluaran/hasil/dampak)

### **2.3 Evaluasi Program**

Menurut Arikunto (1993:297) evaluasi program adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan dengan sengaja untuk melihat tingkat keberhasilan program. Ada beberapa pengertian tentang program sendiri. dalam kamus (a) program adalah rencana, (b) program adalah kegiatan yang dimaksudkan untuk mengetahui seberapa tinggi tingkat keberhasilannya dan kegiatan yang direncanakan.

Menurut Mulyatiningsih (2013:114-115) evaluasi program dilakukan dengan tujuan untuk:

1. Menunjukkan sumbangan program terhadap pencapaian tujuan organisasi. Hasil evaluasi ini penting untuk mengembangkan program yang sama ditempat lain.
2. Mengambil keputusan tentang berkelanjutan sebuah program, apakah program perlu diteruskan, diperbaiki atau dihentikan.

## **3. METODE PENELITIAN**

### **3.1 Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Studi kasus pada penelitian ini yaitu Program Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Yos Sudarso Kota Pekanbaru yang dalam hal ini fokus terletak pada Evaluasi Program Rumah Susun Sederhana Sewa Yos Sudarso Kota Pekanbaru.

### **3.2 Lokasi Penelitian**

Lokasi dalam penelitian ini terletak pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru. Selain itu juga penelitian ini dilakukan di Rusunawa Yos Sudarso Kecamatan Rumbai Pesisir, dimana lokasi ini merupakan tempat bagi penghuni rusunawa yang menunggak membayar uang sewa. Alasan peneliti melakukan penelitian ini dikarenakan peneliti tertarik untuk membahas masalah ini lebih lanjut.

### **3.3 Informan Penelitian**

Dalam penelitian, ini peneliti menggunakan metode *Purposive Sampling* dengan informannya sebagai berikut :

1. Kepala UPTD Rusunawa Kota Pekanbaru
2. Kasubag Umum Rusunawa Kota Pekanbaru
3. Koordinator Rusunawa Yos Sudarso
4. Petugas atau pemungut biaya Rusunawa Yos Sudarso
5. Penghuni Rusunawa Yos Sudarso

### **3.4 Sumber Data Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dan sumber datanya terdiri dari primer dan data sekunder. Adapun penjelasan sumber data sebagai berikut :

1. Data Primer

Menurut Siyoto & Sodik (2015:67) data primer merupakan data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung oleh peneliti secara langsung dari sumber datanya berupa informasi yang relevan dengan masalah-masalah yang sudah dirumuskan dalam penelitian. Penelitian lapangan tersebut dilakukan untuk mendapatkan informasi maupun data seakurat dan seobyektif mungkin sehingga dapat menggambarkan kondisi sesuai dengan fakta yang ada dilapangan, baik melalui wawancara secara langsung yaitu berupa daftar wawancara dengan

informan yang berkaitan dengan Evaluasi Program Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Yos Sudarso Kota Pekanbaru yaitu Kepala UPTD Rusunawa, Kasubag Umum Rusunawa, Koordinator Rusunawa Yos Sudarso dan penghuni Rusunawa.

## 2. Data Sekunder

Menurut Siyoto & Sodik (2015:68) data sekunder merupakan data yang diperoleh atau dikumpulkan peneliti dari berbagai sumber yang telah ada, posisi peneliti sebagai tangan kanan kedua. Data sekunder yang diperoleh dari buku, laporan, penelitian terdahulu (jurnal), skripsi dan berita online serta data lainnya yang berkaitan dengan Evaluasi Program Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Yos Sudarso Kota Pekanbaru, seperti :

1. Profil Kota Pekanbaru
2. Profil Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru
3. Struktur Organisasi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman
4. Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman
5. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun
6. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa.
7. Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 160 Tahun 2015 Tentang Tarif Uji Coba Rusunawa.

### 3.5 Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang dipakai dalam penelitian yang berjudul Evaluasi Program Rumah Susun

Sederhana Sewa (Rusunawa) Yos Sudarso Kota Pekanbaru :

#### 1. Observasi (Pengamatan)

Dalam penelitian ini observasi yang dilakukan dengan cara turun secara langsung ke lapangan atau lokasi penelitian di kota pekanbaru untuk mengamati seputar Evaluasi Program Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Yos Sudarso Kota Pekanbaru, kemudian data yang didapat dari hasil observasi tersebut selain juga dianalisis.

#### 2. Interview (wawancara)

Metode wawancara yang penulis lakukan dalam penelitian ini adalah metode wawancara yang peneliti gunakan dalam penelitian yang berjudul Evaluasi Program Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Yos Sudarso Kota Pekanbaru bebas dan leluasa dengan mengalir tanpa dibatasi dengan daftar pertanyaan yang peneliti buat.

Peneliti tetap memiliki daftar pertanyaan wawancara, namun dibarengi dengan pertanyaan bebas kepada informan yang berasal dari pertanyaan-pertanyaan informan yang sekiranya memunculkan pertanyaan baru kepada pihak Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru dan Rusunawa Yos Sudarso Kecamatan Rumbai Pesisir yang telah dilaksanakan.

#### 3. Dokumentasi

Dokumentasi dalam penelitian ini penulis peroleh dari dokumentasi pribadi yang diberikan lembaga atau instansi yang terkait dan beberapa dokumentasi pribadi yang ambil di lokasi penelitian. Dokumen seperti : Dokumen Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru yang berkaitan dengan penelitian, hasil wawancara dengan pihak Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan

Permukiman Kota Pekanbaru dan sebagainya.

### **3.6 Teknik Analisis Data**

Dalam penelitian, analisis data dilakukan saat peneliti telah mendapatkan data dari informan ataupun sumber data lainnya. Model analisis data menurut Huberman dan Miles dikutip dari (Idrus, 2009) disebut dengan model interaktif. Model ini terdiri dari tiga proses utama, yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan/verifikasi. Semua proses kegiatan tersebut saling jalin-menjalin pada saat sebelum, selama, dan sesudah pengumpulan data dalam bentuk yang sejajar untuk membangun wawasan umum yang disebut analisis.

## **4. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **4.1 Evaluasi Program Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Yos Sudarso Kota Pekanbaru**

#### **1. Konteks**

program Rusunawa ini memang diperuntukkan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) atau masyarakat yang belum memiliki tempat tinggal sendiri. Oleh karena itu, pemerintah menyediakan akan kebutuhan terhadap rumah.

terbentuknya program ini sebagai dampak dari pertumbuhan penduduk kota Pekanbaru dari tahun ke tahun semakin meningkat sehingga pada saat ini kebutuhan akan tempat tinggal juga sangat dibutuhkan bagi masyarakat kota Pekanbaru yang belum memiliki rumah. Mengingat bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar yang sangat dibutuhkan oleh manusia untuk berlindung. Tanpa rumah manusia tidak bisa hidup normal karena rumah memiliki peran yang strategis sebagai tempat hunian manusia dalam menciptakan tatanan hidup untuk masyarakat dan

dirinya dalam menampakkan jati diri yang lebih baik.

#### **2. Input**

Evaluasi masukan ini akan memberikan bantuan agar dapat memberikan keputusan, menentukan sumber-sumber yang dibutuhkan. Mencari berbagai alternative yang akan dilakukan, menentukan rencana yang matang, membuat strategi yang akan dilakukan dan memperhatikan prosedur kerja dalam mencapainya.

fasilitas yang disediakan di Rusunawa tersebut dianggap sudah lengkap dan memenuhi standar umum layak huni seperti tersedianya air, listrik, dan fasilitas lainnya. Fasilitas tersebut merupakan kebutuhan yang paling penting bagi penghuni Rusunawa. Untuk saat ini penghuni Rusunawa juga sudah mendapatkan utilitas listrik yang baik dan memiliki token masing-masing.

Jika dilihat pada kondisinya masih ada beberapa fasilitas yang tidak memadai seperti tempat jemuran pakaian yang tidak sesuai dengan kapasitas sehingga penghuni memilih menjemur pakaiannya di pagar bangunan didepan kamar masing-masing, hal itu membuat Rusunawa terlihat tidak rapi. Menjemur pakaian selain ditempat yang disediakan itu tidak diperbolehkan. Kemudian peneliti tidak menemukan fasilitas sarana pendidikan, sarana kesehatan dan tempat olahraga, yang ada hanya tempat peribadatan yang kurang terawat karena peribadatan tersebut tidak difungsikan secara maksimal. Jadi dalam hal menyediakan sarana yang dimuat dalam Peraturan Daerah kota Pekanbaru tentang pengelolaan Rusunawa belum berjalan secara maksimal. karena masih kurangnya sarana yang disediakan. Dalam hal ini pengelola Rusunawa Yos Sudarso akan terus melakukan peningkatan serta

melengkapi sarana dan prasarana seperti yang dimuat dalam Peraturan Daerah kota Pekanbaru tentang pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa).

### **3. Proses**

Evaluasi proses merupakan evaluasi yang dirancang dan diaplikasikan dalam praktik implementasi kegiatan. Evaluasi ini lebih mengarahkan pada seberapa jauh kegiatan yang dilaksanakan didalam program sudah terlaksanakan didalam program sudah terlaksanakan sesuai dengan rencana.

Menciptakan kenyamanan merupakan salah satu bagian dari pengelolaan Rusunawa yaitu dengan menjaga kebersihan lingkungan Rusunawa oleh masing-masing penghuni Rusunawa Yos Sudarso. Pada realitanya penghuni Rusunawa banyak yang tidak memelihara kebersihan lingkungan, banyak sampah yang berserakan disekitar lingkungan Rusunawa akibat tidak terjaga kebersihan lingkungan Rusunawa menjadi bau dan terlihat kotor. Tidak adanya kesadaran dari penghuni Rusunawa yang mau membersihkan sampah tersebut mereka hanya mengandalkan petugas kebersihan, terkadang petugasnya tidak aktif dalam menjalankan tugasnya. Keamanan Rusunawa juga merupakan bagian dari pengelolaan Rusunawa. petugas Rusunawa juga kurang menjalankan tugasnya. Jadi pengelolaan Rusunawa tidak berjalan secara maksimal. pengelola Rusunawa kurang memperhatikan Pengelolaan Rusunawa penghuni Rusunawa Yos Sudarso kurang merawat kebersihan lingkungan sekitar Rusunawa serta keluhan penghuni yang kurang ditanggapi oleh pengelola seperti masalah listrik mati, air mati dan keamanan yang kurang baik sehingga mengakibatkan kerugian bagi penghuni Rusunawa.

Berikut wawancara dengan Kasubag Umum mengenai sasaran program Rusunawa di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman kota Pekanbaru:

### **4. Produk**

Evaluasi adalah evaluasi yang digunakan untuk mengukur keberhasilan pencapaian tujuan. Evaluasi ini merupakan catatan pencapaian hasil dan keputusan-keputusan untuk perbaikan dan aktualisasi. Evaluasi hasil ini digunakan untuk menentukan keputusan apa yang akan dilakukan selanjutnya. Dengan demikian evaluasi ini diarahkan pada keseluruhan dampak dari suatu program terhadap penerima program (masyarakat).

program Rusunawa di kota Pekanbaru ini memiliki dampak positif pada kelompok sasaran dimana masyarakat kota Pekanbaru yang memiliki keterbatasan dalam perekonomiannya sehingga masyarakat belum mampu untuk membangun tempat tinggal secara pribadi bisa terbantu dengan adanya Rusunawa ini dengan memiliki tempat tinggal yang layak huni yang sehat serta kehidupannya menjadi lebih teratur. Selain itu dampak yang dirasakan oleh penghuni lainnya berupa interaksi sosial nya lebih erat sesama penghuni Rusunawa karena penghuni Rusunawa tersebut sering melakukan kegiatan rutin setiap bulannya seperti melakukan pengajian bersama sesama penghuni dan melakukan bakti sosial. Jadi, dapat disimpulkan bahwa program Rusunawa ini sudah berhasil dalam penyediaan rumah tinggal yang layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

### **4.2 Faktor-faktor Penghambat Evaluasi Program Rumah Susun**

## **Sederhana Sewa (Rusunawa) Yos Sudarso Kota Pekanbaru**

### **1. Keterbatasan Biaya**

Keterbatasan disini maksudnya adalah keterbatasan pada biaya atau pendanaan yang merupakan faktor sangat penting dalam menentukan keberhasilan suatu kegiatan organisasi.

penghuni Rusunawa masih banyak kekurangan fasilitas, baik itu dari perawatan bangunan maupun lainnya. Hal ini dikarenakan tidak ada biaya atau anggaran khusus yang diberikan untuk pelaksanaan program tersebut. Pengelola sebagai pelaksana program tersebut hanya mengandalkan biaya yang didapatkan dari pembayaran uang sewa penghuni Rusunawa untuk mengatasi masalah-masalah yang ada didalam Rusunawa. hal ini bisa mempengaruhi pelaksanaan program menjadi kurang optimal. Namun dapat dilihat kebanyakan penghuni Rusunawa tidak membayar uang sewa secara tepat waktu. Hal ini bisa mempengaruhi pelaksanaan program tersebut menjadi kurang optimal.

Salah satu yang menjadi faktor terpenting dalam melaksanakan suatu program adalah biaya. Biaya disini menjadi faktor yang paling penting karena dengan adanya biaya maka semua program dapat terlaksana secara maksimal. Untuk itu maka harus memiliki anggaran tersendiri.

penghuni Rusunawa Yos Sudarso masih banyak yang tidak membayar uang sewa dengan tepat waktu. Meski biaya sewa Rusunawa Yos Sudarso relative murah tetapi penghuni Rusunawa masih kesulitan untuk membayarnya karena faktor ekonomi yang mengakibatkan penghuni Rusunawa tidak mempunyai kemampuan untuk membayar karena pengeluaran tidak sesuai dengan pendapatan sehingga penghuni sering

menunggak membayar uang sewa. Sedangkan menurut ketentuan Peraturan Daerah yang berlaku pembayaran uang sewa dilakukan setiap bulan. Namun penghuni masih banyak yang tidak mengikuti peraturan yang berlaku hal ini berarti penghuni telah melanggar Peraturan Daerah kota Pekanbaru. Rata-rata penghuni Rusunawa menunggak membayar uang sewa 1-3 bulan. Ketentuan penunggakan sewa hanya sampai 3 bulan lebih dari 3 bulan penghuni Rusunawa akan diberikan sanksi berupa pembongkaran atau pemutusan perjanjian sewa menyewa. Namun ditengah pandemic saat ini penghuni Rusunawa masih diberikan keringanan oleh pihak pengelola Rusunawa untuk membayar uang sewa dengan mencicil setiap bulannya.

### **2. Tingkat Kesadaran Penghuni**

Rusunawa itu sangat penting, karena tingkat kesadaran dari penghuni Rusunawa adalah faktor yang bisa mempengaruhi pelaksanaan sebuah program. Namun dapat dilihat tingkat kesadaran penghuni di Rusunawa ternyata masih rendah. Beberapa penghuni Rusunawa tidak mematuhi peraturan-peraturan yang sudah berlaku. Hal ini membuat program Rusunawa tersebut membuat timbulnya masalah yang ada di Rusunawa. Jika semakin tinggi tingkat kesadaran mereka maka semakin minim masalah-masalah yang terjadi di Rusunawa tersebut. oleh karena itu dibutuhkan kesadaran dari penghuni untuk mematuhi peraturan Rusunawa yang sudah berlaku.

## **5. PENUTUP**

### **5.1 Kesimpulan**

1. Evaluasi Program Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Yos Sudarso Kota Pekanbaru belum maksimal. Hal ini terlihat dari hasil

penelitian berdasarkan empat indikator evaluasi yaitu, evaluasi konteks, evaluasi input, evaluasi proses dan evaluasi produk. Dari empat indikator tersebut ada dua indikator yang belum terpenuhi dalam program. diantaranya ada indikator evaluasi input yang masih terdapat kekurangan seperti masih kurangnya sarana yang disediakan oleh pihak pengelola, misalnya tidak adanya fasilitas sarana pendidikan, sarana kesehatan dan tempat olahraga, yang hanya ada tempat peribadatan yang kurang terawat karena tempat peribadatan tersebut kurang difungsikan secara maksimal. Evaluasi proses masih ada masyarakat penghuni Rusunawa yang tidak tepat sasaran, masih banyak penghuni Rusunawa yang menunggak membayar uang sewa hal ini dikarenakan keterbatasan ekonominya apalagi dilihat pada saat ini dimasa pandemic Covid-19 Yang membuat ekonomi penghuni Rusunawa menurun. Pengelolaan Rusunawa kurang optimal karena petugasnya tidak aktif dalam menjalankan tugasnya seperti keluhan penghuni Rusunawa yang kurang di tanggapi oleh pengelola dalam masalah air mati.

2. Faktor penghambat pada program Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) adalah keterbatasan biaya dalam pelaksanaan program ini yang misalnya dalam perawatan bangunan yang rusak maka sangat membutuhkan biaya. Sedangkan pengelola hanya mengandalkan biaya yang didapatkan dari uang sewa penghuni Rusunawa tersebut. Rendahnya tingkat kesadaran penghuni dalam membayar uang

sewa secara tepat waktu, membuang sampah sembarangan, tidak menjaga kebersihan, dan tidak menjemur pakaian di pagar pembatas. Jika penghuni Rusunawa mematuhi peraturan-peraturan yang ada maka tidak ada lagi masalah-masalah yang terjadi di Rusunawa tersebut.

## 5.2 Saran

1. UPTD Rusunawa perlu memiliki strategi khusus bagi penyewa yang tidak membayar uang sewa secara tepat waktu. Strategi tersebut dapat dilakukan dengan cara langsung memutuskan perjanjian sewa menyewa antara pihak UPTD dengan penyewa.
2. UPTD Rusunawa seharusnya melakukan pengecekan secara rutin dan berkala kepada setiap penghuni Rusunawa.
3. Pihak penyewa harus lebih mematuhi dan mentaati isi dari apa yang sudah ada dalam perjanjian dan memenuhi kewajiban yang harus dilaksanakan sebagai penyewa.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, S. (1993). *Dasar-dasar Evaluasi Pendidikan*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Arikunto, S. (2008). *Dasar-dasar Evaluasi Pendidikan*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Creswell, J. W. (2010). *Research desighn: Oendekatan Kualitatif, kuantitatif dan mixed*. Yogyakarta: PT. Pustaka Pelajar.
- Dunn, W. N. (2003). *Analisis Kebijakan Publik*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press. Jakarta: Salemba Humanika.
- Idrus, M. (2009). *Metode Penelitian Ilmu Sosial*. Yogyakarta: PT. Gelora Aksara Pratama.
- Jones, C. O. (1996). *Pengantar Kebijakan*

*Publik*. Jakarta: PT. Raja Grafindo.  
Karding, A. K. (2008). *Evaluasi Pelaksanaan Program Bantuan Operasional Sekolah*. SMP Negeri.  
Kusumanegara, S. (2010). *Model dan Aktor dalam Proses Kebijakan*. Yogyakarta: Gava Media.  
Yoto, S. (2015). *Dasar Metodologi*

*Penelitian*. Yogyakarta: Literasi Media Publishing.  
Suharto, E. (2005). *Membangun Masyarakat Memberdayakan Rakyat, Kajian Strategis Pembangunan Kesejahteraan Sosial*. Bandung: PT. Refika Aditama.