

Model Perencanaan Pengembangan Aset Pasar Inpres Pamanukan di Kabupaten Subang

Asset Development Planning Model of Inpres Pamanukan Market in Subang Regency

Resa Permatasari^{1,a)} & Tri Setyowati^{1,b)}

¹⁾Program Studi Manajemen Aset, Jurusan Administrasi Niaga, Politeknik Negeri Bandung

Korespondensi: ^{a)}resa.permatasari.mas20@polban.ac.id & ^{b)}tri.setyowati@polban.ac.id

ABSTRAK

Pasar rakyat merupakan aset fisik dalam sebuah kota yang merupakan pusat perbelanjaan tradisional. Kinerja operasi dari suatu aset harus beriringan dengan kegiatan pemeliharaan untuk menjaga, menyiapkan dan memastikan aset bersangkutan berada dalam kondisi yang aman dan layak ketika dioperasikan. Pasar rakyat yang menjadi objek penelitian ini adalah Pasar Inpres Pamanukan. Terdapat beberapa permasalahan yang ditemukan pada pasar tersebut diantaranya kondisi bangunan pasar sudah rusak berat sehingga dapat membahayakan keselamatan pengguna pasar; akses masuk dan koridor pasar yang berlubang serta tidak ramah disabilitas; penataan zona pedagang yang belum rapi dan terstruktur; beberapa fasilitas dan infrastruktur pasar rusak. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui kinerja operasi dan pemeliharaan aset Pasar Inpres Pamanukan, menghasilkan rencana pengembangan aset Pasar Inpres Pamanukan, dan rencana estimasi biaya. Teori yang digunakan yakni *multi criteria asset performance assessment* dan *functional aspects of people's market*. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Teknik pengumpulan data yaitu observasi, wawancara, kuesioner, dan studi dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis data kualitatif dan kuantitatif. Hasil Penelitian menunjukkan kinerja operasi dan pemeliharaan Pasar Inpres Pamanukan belum sesuai standar dengan kinerja aset buruk, kinerja operasi dan pemeliharaan buruk, kinerja HSE buruk, kinerja kepuasan pelanggan buruk, kinerja pembelajaran dan pertumbuhan buruk, kinerja bangunan pasar buruk, serta kinerja aksesibilitas buruk. Kemudian model perencanaan aset pasar dimulai dari melakukan perencanaan pengembangan aset pasar dan menghitung estimasi biaya yang dibutuhkan.

Kata Kunci : manajemen aset, kinerja operasi dan pemeliharaan, perencanaan pengembangan aset, aspek fungsional, pasar rakyat.

PENDAHULUAN

Keberadaan pasar rakyat sangat penting karena dapat menunjang pertumbuhan ekonomi dengan menciptakan lapangan kerja serta menjadi salah satu fasilitas penunjang infrastruktur suatu kota (Adiyadnya & Setiawina, 2015). Kegiatan yang berlangsung di pusat perbelanjaan seperti pasar rakyat merupakan salah satu subsistem pusat perbelanjaan suatu kota dan salah satu parameter yang dapat digunakan untuk mengetahui tingkat pertumbuhan ekonomi dan kedinamisan kota (Anggraini et al., 2017). Sebagai salah satu sarana yang sering dikunjungi masyarakat, pasar perlu memiliki fasilitas untuk menunjang kegiatan para penjual dan pembeli. Maka kinerja fasilitas dan infrastruktur perlu memadai karena akan membawa kenyamanan dan kelancaran bagi operasional pasar (Fadjarwati et al., 2021).

Namun, keberadaan pasar rakyat seringkali tidak diperhatikan. Buruknya segi fisik, fasilitas, dan infrastruktur pasar menjadi permasalahan umum yang terjadi pada pasar rakyat di Indonesia (Masitha, 2010). Pasar tradisional di Indonesia masih identik dengan permasalahan kebersihan seperti kondisi pasar yang bau, lusuh, kotor, becek, dan pengap yang kerap membuat tidak nyaman untuk dikunjungi (Utari et al., 2021). Padahal pasar rakyat sebagai infrastruktur kota harus dikelola secara teratur dan berkesinambungan karena saat ini kondisinya sangat terpinggirkan dengan adanya pasar modern yang menyediakan fasilitas dan pelayanan yang lebih baik (Fahmi & Aprialdi, 2021).

Salah satu pasar rakyat yang kondisinya masih buruk yakni Pasar Inpres Pamanukan. Pasar Inpres Pamanukan dikelola oleh UPTD Pasar Pamanukan di bawah Pemerintah Daerah Kabupaten Subang. Terdapat beberapa permasalahan yang ditemukan pada pasar tersebut diantaranya kondisi bangunan pasar sudah rusak berat dimana atap nya berlubang, cat dinding terkelupas, dinding kayu yang sudah rapuh, dan lantai yang retak sehingga dapat membahayakan keselamatan pengguna pasar; akses masuk dan koridor pasar yang berlubang serta tidak ramah disabilitas; penataan zona pedagang yang belum rapi dan terstruktur dimana pedagang komoditi basah dan pedagang komoditi kering masih menyatu; beberapa fasilitas dan infrastruktur pasar rusak diantaranya perkerasan area parkir yang berlubang, drainase yang terbuka, atap mushola berlubang, lantai toilet retak; dan tidak tersedia fasilitas pos kesehatan, ruang menyusui, TPS dan APAR/hidran di pasar.

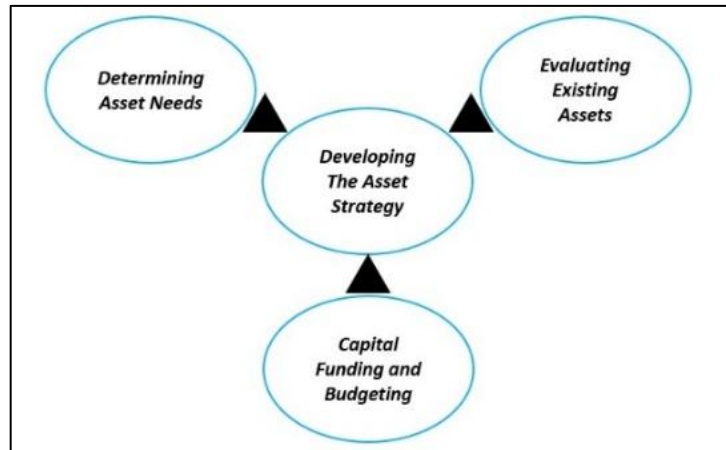
Berdasarkan indikasi permasalahan tersebut, diketahui terdapat permasalahan mengenai pengelolaan operasi dan pemeliharaan aset di Pasar Inpres Pamanukan. Oleh karena itu, dilakukanlah penelitian ini yang bertujuan untuk mengetahui kinerja operasi dan pemeliharaan aset Pasar Inpres Pamanukan, menghasilkan rencana pengembangan aset fasilitas pasar, dan menghasilkan rencana estimasi biaya untuk pengembangan pasar.

STUDI PUSTAKA

Berdasarkan Permendagri No 21 Tahun 2021, pasar rakyat adalah tempat usaha yang ditata, dibangun, dan dikelola oleh pemerintah, pemerintah daerah, swasta, badan usaha milik negara, dan/atau badan usaha milik daerah, yang dapat berupa toko, kios, los, dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil dan menengah, swadaya masyarakat, atau koperasi serta UMKM dengan proses jual beli barang melalui tawar-menawar. Pasar termasuk pada jenis aset Real Estate and Facilities (Campbell et al., 2011).

Perencanaan Aset

Perencanaan aset didefinisikan sebagai suatu kegiatan dalam menentukan target yang jelas serta standar dan kebijakan dalam menjalankan pengelolaan aset (Campbell, 2011). Proses kegiatan perencanaan aset menurut Victoria Department of Treasury and Finance (1995) terdiri dari empat tahap meliputi *evaluating existing assets* (evaluasi kondisi eksisting aset), *determining asset needs* (menentukan kebutuhan aset), serta *capital funding and budgeting* (pendanaan modal dan penganggaran).



Gambar 1. Strategi Pengembangan Aset
Sumber: Victorian Government (1995)

Kinerja Operasi dan Pemeliharaan Aset

Kinerja pengoperasian dan pemeliharaan aset mengukur hasil evaluasi kegiatan pengoperasian dan pemeliharaan aset yang bertujuan untuk memastikan bahwa aset dapat dioperasikan secara efektif dan efisien sehingga aset memiliki nilai tinggi. Pengukuran kinerja operasi dan pemeliharaan aset terangkum dalam *multi criteria asset performance assessment* yang terdiri dari *asset indicator*, *operation & maintenance indicator*, *cost indicator*, *HSE indicator*, *learning & growth*, *customer satisfaction*, *employee satisfaction* (Lei and Herder 2011). Untuk mengukur kinerja operasi dan pemeliharaan pasar rakyat digunakan lima indikator yang berasal dari *multi criteria asset performance assessment*. Pengukuran juga menggunakan indikator bangunan pasar dan aksesibilitas yang berasal dari artikel (Ma'arif & Nugrahaini, 2021), (Kumalasari & Cahyani, 2021), dan (Novianti et. al., 2023).

1. Aset

Kinerja indikator aset dilihat dari segi ketersediaan dan kondisi fasilitas untuk pengguna pasar. Analisis indikator ini dijelaskan lebih lengkap berdasarkan fasilitas utama dan pendukung yang ada di pasar (Lei & Harder, 2011). Menurut Ma'arif & Nugrahaini (2021) dan Kumalasari & Cahyani (2023), fasilitas di pasar dibagi menjadi 2 diantaranya fasilitas utama yang terdiri dari ruang dagang, kantor pengelola, area parkir, toilet serta fasilitas pendukung yang terdiri dari ruang ibadah, pos keamanan, area bongkar muat, ruang menyusui, dan pos kesehatan.

2. Operasi dan Pemeliharaan

Operasi dan pemeliharaan aset dianggap sebagai fungsi pendukung penting dan perlu direncanakan serta dikendalikan karena dapat menciptakan nilai tambah (Lei & Harder, 2011). Kinerja indikator operasi dan pemeliharaan pasar diukur berdasarkan keefektifan fasilitas ketika dioperasikan karena dilakukannya pemeliharaan.

3. HSE (Kesehatan, Keamanan dan Keselamatan, dan Kebersihan Lingkungan)

Kinerja indikator HSE diukur berdasarkan aspek kesehatan, keamanan dan keselamatan, serta kebersihan lingkungan pasar (Lei & Harder, 2011). Aspek kesehatan terbagi atas kesehatan bangunan dan fasilitas. Begitu pun aspek keamanan dan keselamatan yang terdiri dari keamanan bangunan dan fasilitas. Sedangkan kebersihan ditinjau berdasarkan kondisi terjaganya kebersihan lingkungan di area pasar.

4. Kepuasan Pengguna

Kepuasan pengguna dapat dianggap sebagai tanggapan evaluatif terhadap suatu layanan berdasarkan penggunaan dan pengalaman dari layanan tersebut. Kinerja indikator kepuasan pelanggan diukur dari keluhan pengguna dan loyalitas pengguna. Pada keluhan pengguna ini diukur dari kepuasan pengguna, kebutuhan pengguna dapat terpenuhi, dan merasa nyaman atas kondisi dan fasilitas yang tersedia. Sedangkan untuk loyalitas pengguna, diharapkan dari ketersediaan dan kondisi fasilitas yang ada dapat membuat pengguna mau mengunjungi kembali pasar, memberikan rekomendasi pasar kepada orang lain, tidak akan berpindah ke pasar lain, dan berbicara hal positif terkait pasar.

5. Pembelajaran dan Pertumbuhan

Berdasarkan Permenkes No 17 Tahun 2020, pembelajaran dan pertumbuhan dilakukan dengan peningkatan kapasitas Sumber Daya Manusia (SDM) melalui pelaksanaan pelatihan untuk meningkatkan pengetahuan, keterampilan, dan kepedulian petugas dan pengelola pasar. Kinerja indikator pembelajaran dan pertumbuhan sendiri diukur berdasarkan program pelatihan yang dibentuk untuk mendukung kompetensi dari pengelola dan pedagang pasar. Pengembangan dan pelatihan keterampilan dan kompetensi karyawan mengukur tingkat pembelajaran dan pertumbuhan (Lei & Harder, 2011).

6. Bangunan Pasar

Kinerja indikator bangunan pasar diukur dari segi kondisi elemen bangunan dan kesesuaian dengan persyaratan tata bangunan dan lingkungan. Dari segi elemen, bangunan pasar setidaknya terdiri dari atap, dinding, lantai dan tangga (Kumalasari & Cahyani, 2023). Kemudian persyaratan tata bangunan mengharuskan bangunan menerapkan perhitungan KDB, KDH, dan KLB.

7. Aksesibilitas

Kinerja indikator aksesibilitas diukur dari kemudahan mencapai tempat-tempat pada area pasar termasuk kemudahan bagi penyandang disabilitas (Novianti et al., 2023). Kemudahan tersebut dapat didukung dengan tersedianya akses jalan menuju pasar, koridor sesuai ketentuan di area pasar, akses bagi disabilitas, dan sarana transportasi yang memadai.

Pengembangan Aset Pasar

Perencanaan pengembangan aset Pasar Inpres mengacu pada hasil blending Siregar et al. (2021), Ma'arif & Nugrahaini (2021), Kumalasari & Cahyani (2023), dan Novianti et al. (2023) mengenai beberapa aspek penting yang diperlukan dalam mengidentifikasi kriteria perancangan pasar rakyat. Adapun untuk kriteria dimensi dan penerapan perencanaan pengembangan aset secara lebih rinci digunakan pedoman Standar Nasional Indonesia (SNI) 8152:2021 tentang Pasar Rakyat, Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 17 Tahun 2020 tentang Pasar Sehat, dan peraturan lainnya.

Tabel 1. Kriteria Pengembangan Aset Pasar

Dimensi	Indikator	Kriteria
Bentuk dan Tampilan Bangunan	Atap	Material atap menggunakan baja Ketinggian atap sesuai ketentuan yang berlaku yakni minimal ketinggian 10 meter.
	Dinding	Material dinding terbuat dari bata dan dilapisi oleh cat putih.
	Lantai	Lantai dilapisi keramik Kondisi lantai bersih, rata, tidak licin, dan tidak retak.
	Pencahaya	Terdapat pencahayaan alami melalui lubang, ventilasi, atau jendela dan pencahayaan buatan seperti lampu
	Ventilasi	Sistem ventilasi harus memiliki bukaan permanen, seperti pintu dan jendela.
Aksesibilitas	Koridor	Pasar rakyat tipe I lebar koridor minimal yang harus dimiliki 1,8 meter
	Eskalator	Tinggi maksimal 20 m, lebar tangga 100-120 m, kemiringan 35°. Tinggi pagar pelindung 75 cm material tempered glass.
	Ramp	Ramp dan bordes terbuat dari beton bertulang serta tidak licin. Memiliki handrail yang mudah dipegang.
	Jalur evakuasi	Penyediaan jalur evakuasi dan titik kumpul di pasar dengan penanda sesuai dengan standar keamanan bangunan
	Zona basah	Terpisah dengan area kering. Memiliki papan identitas, memiliki chiller, wastafel, dan tempat sampah.
Zonasi	Zona kering	Zona kering berada terpisah dari zona basah dan dibuat mengelilingi pasar. Memiliki papan identitas.
	Zona layanan	Zona layanan dibuat berdekatan antara satu dengan yang lainnya.
	Kios/Los	Ukuran kios minimal 2 m ² , sedangkan los 1 m ² Memiliki identitas yang jelas.
Fasilitas dan Infrastruktur	Kantor pengelola	Memiliki ukuran 3,7 m ² - 4,6 m ² . Memiliki fasilitas yang memadai.
	Area parkir	Dipisah berdasar jenis kendaraan Memiliki marka Terdapat tanda masuk dan keluar
	Ruang ibadah	Tersedia air bersih mengalir dalam jumlah cukup baik untuk wudhu. Dilengkapi peralatan ibadah yang bersih.
	Toilet	Terpisah dan memiliki simbol identitas yang jelas. Bagian dalam toilet dilengkapi kloset leher angsa, tempat cuci tangan, bermaterial keramik, dan tempat sampah.
	Area bongkar muat	Terpisah dari area parkir pengunjung dan akses keluar masuk pasar. Berada di lokasi yang tidak menimbulkan kemacetan
	Ruang ASI	Dapat berupa ruangan tersendiri atau merupakan bagian dari pos pelayanan kesehatan Ukuran minimal 3x4 m ²
	Pos kesehatan	Lokasi pos kesehatan berada di pasar Difasilitasi tenaga medis Dilengkapi fasilitas seperti peralatan medis.
	Pos keamanan	Tersedia pos keamanan dengan petugas dan peralatan yang memadai.
	Air bersih dan air kotor	Tersedia instalasi air bersih pada area bahan pangan basah. Saluran limbah cair/drainase disemen dan di tutup dengan kisi kisi dari logam.
	Pengelolaan sampah	Tersedia TPS: yang tertutup, kedap air, dan dipisahkan antara jenis sampah. Lokasi TPS terpisah dari bangunan pasar berjarak 10 m.
	Sistem pemadam api	Memiliki hydrant box dan APAR yang diletakkan di tempat yang mudah dijangkau.

METODA PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah metode deskriptif. Sementara pendekatan penelitian yang digunakan yaitu kuantitatif untuk mengetahui hasil perspektif pengguna aset atas kinerja dari penyebaran kuesioner dan kualitatif untuk mengetahui informasi tertulis atau lisan.

Teknik pengumpulan data yang dilakukan pada penelitian ini adalah observasi, wawancara, penyebaran kuesioner, dan studi dokumentasi. Penelitian ini mengumpulkan data dan informasi dengan cara observasi langsung ke objek unit analisis yang diteliti yakni Pasar Inpres Pamanukan. Wawancara dilakukan kepada pengelola Pasar Inpres Pamanukan. Kuesioner disebarkan kepada pengguna pasar yaitu pedagang dan pengunjung menggunakan skala pengukuran likert dengan jumlah responden untuk Pasar Inpres Pamanukan adalah 45 responden. Studi dokumentasi dilakukan untuk data sekunder yang diperlukan dalam penelitian.

Teknik analisis data kualitatif yang dilakukan yaitu dengan pengumpulan data di lapangan, penyajian data, penarikan kesimpulan (Sugiyono, 2018). Untuk mempermudah dalam penarikan kesimpulan, dilakukan pengukuran terhadap indikator maupun item dengan rumus penentuan kelas interval menurut Sugiyono (2018):

$$\text{Persentase} = \frac{\text{skor yang diperoleh}}{\text{skor maksimal}} \times 100\% \quad \dots (1)$$

$$\% \text{ Kualitas Item} = \frac{\text{jumlah kriteria terpenuhi}}{\text{jumlah kriteria keseluruhan}} \times 100\% \quad \dots (2)$$

$$\% \text{ Kualitas Indikator} = \frac{\sum (\% \text{ item 1} + \% \text{ item 2} + \dots)}{\text{jumlah item indikator}} \times 100\% \quad \dots (3)$$

Hasil akhir kinerja operasi dan pemeliharaan terbagi menjadi tiga kategori yaitu baik, cukup, dan buruk dengan rentang interval sebesar 33,3% (Gidlow et al., 2012). Berikut bobot interval dan interpretasinya tersaji dalam tabel.

Tabel 2. Indeks Kelas Interval Kualitatif

Bobot Interval	Interpretasi
100% - 66,7%	Baik
66,6% - 33,3%	Cukup
< 33,2%	Buruk

Sumber: Gidlow et al., 2012

Berdasarkan tabel dapat diketahui bobot terendah adalah < 33,2% yang menunjukkan bahwa kinerja operasi dan pemeliharaan Pasar Inpres Pamanukan dalam kondisi tidak memadai. Sementara bobot tertinggi pada interval 100% - 66,7% yang menunjukkan bahwa kinerja operasi dan pemeliharaan Pasar Inpres Pamanukan dalam kondisi baik.

Sedangkan teknik analisis data kuantitatif dilakukan mulai dari melakukan uji instrumen (uji validitas dan uji reliabilitas), menghitung rata-rata hasil jawaban kuesioner, dan menginterpretasikan data. Indeks kelas interval teknik analisis data kuantitatif dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3. Indeks Kelas Interval Kuantitatif

Bobot Interval	Interpretasi
5,00 – 3,67	Baik
3,66 – 2,33	Cukup
< 2,33	Buruk

Berdasarkan tabel dapat diketahui bobot tertinggi berada pada interval 5,00-3,67 maka kinerja operasi dan pemeliharaan Pasar Inpres Pamanukan dalam kondisi baik. Jika bobot ada dalam $< 2,33$ maka kinerja operasi dan pemeliharaan Pasar Inpres Pamanukan dalam kondisi tidak memadai.

ANALISIS PENELITIAN

Hasil penelitian terkait perencanaan aset meliputi evaluasi kinerja operasi dan pemeliharaan aset pasar, perencanaan pengembangan aset pasar, dan rencana estimasi biaya untuk kebutuhan penggaran.

Langkah awal untuk perancangan aset pasar, yakni evaluasi kinerja operasi dan pemeliharaan aset pasar yang ditinjau dari tujuh indikator diantaranya indikator aset, operasi dan pemeliharaan, HSE (K3), kepuasan pelanggan, pembelajaran dan pertumbuhan, bangunan pasar, dan aksesibilitas.

1. Aset

Kinerja indikator aset dilihat dari segi ketersediaan dan kondisi fasilitas untuk pengguna pasar. Berikut ini tabel hasil dari indikator aset mengenai kesembilan item tersebut.

Tabel 4. Hasil Pengukuran Indikator Aset

Item	Kriteria	Kualitatif	Kuantitatif
Ruang Dagang	Tersedianya kios, los, dan jongko. Meja penjualan memenuhi kriteria. Tersedia papan zonasi dan papan identitas pedagang. Tersedia tempat cuci tangan dan tempat sampah.	16,60%	2,27
Kantor Pengelola	Terdapat kantor pengelola yang lokasi mudah diakses pengguna.	75,00%	3,68
Area Parkir	Luas lahan parkir mencukupi. Terpisah berdasarkan jenis kendaraan. Terdapat marka. Terdapat tanda keluar masuk kendaraan.	12,50%	2,15
Toilet	Terdapat toilet yang dipisah berdasarkan jenis kelamin yang dilengkapi dengan penanda. Toilet bersih dan tidak berbau. Terdapat toilet untuk penyandang disabilitas. Tersedia tempat sampah.	50,00%	2,67
Ruang Ibadah	Terdapat tempat ibadah yang bersih. Mudah dijangkau. Terdapat air bersih untuk wdh. Terdapat peralatan ibadah.	60,00%	3,01
Pos Keamanan	Terdapat pos keamanan dan dilengkapi dengan alat keamanan.	33,30%	2,34
Area Bongkar Muat	Terdapat area bongkar muat yang terpisah dari tempat parkir dan akses keluar masuk pasar.	0,00%	1,65
Ruang ASI	Terdapat ruang ASI dilengkapi dengan fasilitas penyimpanan ASI dan wastafel.	0,00%	1,12
Pos Kesehatan	Terdapat pos keamanan yang mudah diakses. Dilengkapi fasilitas kesehatan dan tenaga kesehatan.	0,00%	1,12
Rata-Rata Kinerja Indikator Aset		27,49%	2,22
Interpretasi		Buruk	

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa kinerja indikator aset pada Pasar Inpres Pamanukan ada dalam kategori dan kondisi buruk dengan nilai rata-rata dari hasil observasi sebesar 27,49% dan hasil jawaban kuesioner sebesar 2,22. Terdapat enam dari sembilan fasilitas yang berkategori buruk, yaitu ruang dagang, area parkir, pos keamanan, area bongkar muat, pos kesehatan, dan ruang ASI. Kantor pengelola, toilet, dan ruang ibadah yang berkategori cukup.

2. Operasi dan Pemeliharaan

Kinerja indikator operasi dan pemeliharaan pasar diukur berdasarkan keefektifan fasilitas ketika dioperasikan karena dilakukannya pemeliharaan. Berikut ini tabel hasil dari indikator operasi dan pemeliharaan tersebut.

Tabel 5. Hasil Pengukuran Indikator Operasi dan Pemeliharaan

Item	Kriteria	Kualitatif	Kuantitatif
Pengoperasian dan Pemeliharaan Fasilitas	Seluruh fasilitas dapat digunakan tanpa ada masalah dan dilakukan pemeliharaan secara berkala serta terdapat tenaga kerja ahli dan non ahli untuk memelihara fasilitas.	16,67%	2,05
Rata-Rata Kinerja Indikator Operasi dan Pemeliharaan		16,67%	2,05
Interpretasi		Buruk	

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa kinerja indikator operasi dan pemeliharaan pada Pasar Inpres Pamanukan berada dalam kategori dan kondisi buruk dengan nilai rata-rata dari hasil observasi sebesar 16,67% dan hasil jawaban kuesioner sebesar 2,05. Hasil tersebut menunjukkan bahwa kinerja operasi aset tidak efektif dikarenakan aset tidak dalam kondisi prima yang disebabkan oleh kurangnya pemeliharaan. Sehingga diperlukan *preventive & corrective maintenance* untuk mencegah kerusakan dan memperbaiki fasilitas dengan menggunakan tenaga ahli dan non ahli agar aset dapat beroperasi semaksimal mungkin.

3. HSE (Kesehatan, Keamanan dan Keselamatan, dan Kebersihan Lingkungan)

Kinerja indikator HSE diukur berdasarkan aspek kesehatan, keamanan dan keselamatan, serta kebersihan lingkungan pasar. Berikut ini tabel hasil dari indikator HSE mengenai kelima item tersebut.

Tabel 6. Hasil Pengukuran Indikator HSE

Item	Kriteria	Kualitatif	Kuantitatif
Kesehatan Bangunan	Sistem penghawaan alami maupun buatan memadai serta sistem pencahayaan alami dan buatan memadai.	50,00%	2,54
Kesehatan Fasilitas	Seluruh fasilitas dalam kondisi yang bersih, memiliki sistem penghawaan dan pencahayaan yang memadai serta tempat sampah di setiap fasilitas. Terdapat tempat mencuci tangan di area pasar, tersedia tempat penampungan air yang bersih dan bebas jentik serta sampah di TPS diangkut setiap hari.	22,00%	2,31
Keamanan dan Keselamatan Bangunan	Memiliki prosedur keselamatan bagi pengguna bangunan. Tersedia jalur evakuasi dan titik kumpul. Tersedia APAR dan Hidran air. Terdapat pos kamanan dan CCTV.	14,28%	1,63
Keamanan dan Keselamatan Fasilitas	Bangunan kios/los, kantor pengeloa, toilet, ruang ibadah berupa ruangan kokoh/ bangunan permanen. Perkerasan area parkir tidak berlubang. Lantai toilet tidak licin. Pintu pada fasilitas mudah ditutup dan dibuka.	40,00%	2,34
Kebersihan Lingkungan	Kondisi di sekitar bangunan pasar bersih, tidak ada genangan, tidak berbau, dan tidak kumuh. Tersedia saluran pembuangan limbah tertutup yang tidak melewati area penjualan.	18,18%	2,71
Rata-Rata Kinerja Indikator HSE		28,89%	2,31
Interpretasi		Buruk	

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa kinerja indikator HSE pada Pasar Inpres Pamanukan ada dalam kategori dan kondisi buruk dengan nilai rata-rata dari hasil observasi sebesar 28,89% dan hasil jawaban kuesioner sebesar 2,31. Kondisi kesehatan fasilitas, keamanan dan keselamatan bangunan, dan kebersihan lingkungan masih belum memenuhi standar dimana masih ditemukannya permasalahan seperti kebersihan bangunan, fasilitas, dan lingkungan pasar yang tidak terjaga, tidak terdapat prosedur keselamatan bangunan, jalur evakuasi, maupun titik kumpul, kemudian bangunan belum dilengkapi dengan pos keamanan dan CCTV.

4. Kepuasan Pengguna

Kepuasan pengguna dapat dianggap sebagai tanggapan evaluatif terhadap suatu layanan berdasarkan penggunaan dan pengalaman dari layanan tersebut (Suh & Yi, 2006). Kinerja indikator kepuasan pelanggan diukur dari keluhan pengguna dan loyalitas pengguna. Berikut ini tabel hasil dari indikator kepuasan pelanggan mengenai kedua item tersebut.

Tabel 7. Hasil Pengukuran Indikator Kepuasan Pelanggan

Item	Kriteria	Kualitatif	Kuantitatif
Keluhan Pengguna	Pengguna merasa puas akan kondisi bangunan dan ketersediaan fasilitas. Pengguna merasa nyaman beraktivitas di pasar. Tidak ada keluhan dari pengguna	25,00%	2,04
Loyalitas Pengguna	Pengguna akan datang kembali ke pasar. Pengguna akan merekomendasikan pasar kepada orang lain	25,00%	2,32
Rata-Rata Kinerja Indikator Kepuasan Pelanggan		25%	2,18
Interpretasi		Buruk	

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa kinerja indikator kepuasan pengguna pada Pasar Inpres Pamanukan berada dalam kategori dan kondisi buruk dengan nilai rata-rata dari hasil wawancara dengan pengguna pasar sebesar 25% dan hasil jawaban kuesioner sebesar 2,18. Artinya pengguna pasar merasa tidak puas akan tampilan dan kondisi bangunan beserta fasilitas yang ada di dalamnya, sehingga mereka pun tidak akan memberikan rekomendasi baik kepada orang lain karena merasa tidak ada hal menarik yang dapat direkomendasikan. Sementara itu, untuk keputusan berkunjung kembali masih dapat dipertimbangkan khususnya bagi para pedagang.

5. Pembelajaran dan Pertumbuhan

Berdasarkan Permenkes No. 17 Tahun 2020, *learning and growth* dilakukan dengan peningkatan kapasitas Sumber Daya Manusia (SDM) melalui pelaksanaan pelatihan untuk meningkatkan pengetahuan, keterampilan, dan kepedulian petugas dan pengelola pasar. Kinerja indikator pembelajaran dan pertumbuhan sendiri diukur berdasarkan program pelatihan yang dibentuk untuk mendukung kompetensi dari pengelola dan pedagang pasar. Berikut ini tabel hasil dari indikator pembelajaran dan pertumbuhan mengenai item tersebut.

Tabel 8. Hasil Pengukuran Indikator Pembelajaran dan Pertumbuhan

Item	Kriteria	Kualitatif	Kuantitatif
Pelatihan dan kompetensi	Karyawan dan pedagang mendapatkan sosialisasi maupun pelatihan terkait menjaga kebersihan pasar, cara mengelola sampah (3R), dan digitalisasi pasar.	28,57%	2,05
Rata-Rata Kinerja Indikator Pembelajaran dan Pertumbuhan		28,57%	2,05
Interpretasi		Buruk	

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa kinerja indikator pembelajaran dan pertumbuhan pada Pasar Inpres Pamanukan ada dalam kategori dan kondisi buruk dengan nilai rata-rata dari hasil observasi sebesar 28,57% dan hasil jawaban kuesioner sebesar 2,05. Hal tersebut menunjukkan bahwa sosialisasi maupun pelatihan di Pasar Inpres Pamanukan masih belum memadai dikarenakan hanya beberapa pasar yang pernah mengikuti sosialisasi maupun pelatihan namun tetap belum mengikuti sosialisasi dan pelatihan secara lengkap.

6. Bangunan Pasar

Kinerja indikator bangunan pasar diukur dari segi kondisi elemen bangunan dan kesesuaian dengan persyaratan tata bangunan dan lingkungan. Berikut ini tabel hasil dari indikator bangunan pasar mengenai ketiga item tersebut.

Tabel 9. Hasil Pengukuran Indikator Bangunan

Item	Kriteria	Kualitatif	Kuantitatif
Elemen Bangunan	Konstruksi atap, dinding dan lantai tidak terdapat kerusakan serta tangga sesuai dengan kriteria.	20%	1,9
Teknis Bangunan	Bangunan memenuhi persyaratan teknis KDB, KDH, dan KLB.	0%	-
Rata-Rata Kinerja Indikator Bangunan		20%	1,9
Interpretasi		Buruk	

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa kinerja indikator bangunan pada Pasar Inpres Pamanukan ada dalam kategori dan kondisi buruk dengan nilai rata-rata dari hasil observasi sebesar 20% dan hasil jawaban kuesioner sebesar 1,90. Hal tersebut menunjukkan bahwa bangunan mengalami kerusakan pada dinding, lantai maupun atapnya serta belum menerapkan prinsip tata bangunan dan lingkungan sesuai dengan peraturan.

7. Aksesibilitas

Kinerja indikator aksesibilitas diukur dari tersedianya akses jalan menuju pasar, koridor sesuai ketentuan di area pasar, akses bagi disabilitas, dan sarana transportasi yang memadai. Berikut ini tabel hasil dari indikator aksesibilitas mengenai kedua item tersebut.

Tabel 10. Hasil Pengukuran Indikator Aksesibilitas

Item	Kriteria	Kualitatif	Kuantitatif
Akses Jalan	Kondisi jalan menuju pasar baik, perkerasan koridor rata, lebar koridor min 1,5, tidak ada benda penghalang di koridor	25,00%	1,69
Akses bagi Disabilitas	Terdapat jalur khusus bagi disabilitas. Tersedia ramp.	0,00%	1,07
Transportasi	Sarana transportasi umum mudah ditemukan.	66,60%	3,69
Rata-Rata Kinerja Indikator Aksesibilitas		30,53%	2,15
Interpretasi		Buruk	

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa kinerja indikator aksesibilitas pada Pasar Inpres Pamanukan ada dalam kategori dan kondisi cukup dengan nilai rata-rata dari hasil observasi sebesar 30,53% dan hasil jawaban kuesioner sebesar 2,15. Hal tersebut menunjukkan bahwa kemudahan transportasi cukup memadai. Namun pada akses jalan dan akses bagi disabilitas dalam kondisi buruk dikarenakan kondisi perkerasan koridor yang rusak dan tidak rata sehingga tidak ramah disabilitas, terdapat

benda penghalang di koridor seperti barang pedagang, dan tidak terdapat fasilitas aksesibilitas khusus bagi disabilitas.

Dari pembahasan ketujuh indikator di atas, untuk mengetahui keseluruhan kinerja operasi dan pemeliharaan pasar rakyat di Kabupaten Subang maka dibuatlah tabel ringkasan rata-rata dari setiap indikator kinerja. Hasil tersebut diperoleh dari analisis kualitatif dengan teknik pengambilan data observasi dan wawancara.

Tabel 11. Hasil Pengukuran Operasi dan Pemeliharaan Pasar Inpres Pamanukan

Indikator	Rata-Rata Kualitatif	Rata-Rata Kuantitatif
Aset	27,49%	2,22
Operasi dan Pemeliharaan	16,67%	2,05
HSE	28,89%	2,31
Kepuasan Pelanggan	25%	2,18
Pembelajaran dan Pertumbuhan	28,57%	2,05
Bangunan Pasar	20%	1,9
Aksesibilitas	30,53%	2,15
Rata-Rata Kinerja Operasi dan Pemeliharaan Pasar Rakyat Kabupaten Subang	25,31%	2,12
Interpretasi	Buruk	

Dari tabel di atas menunjukkan bahwa kinerja operasi dan pemeliharaan Pasar Inpres Pamanukan dalam kategori buruk dengan nilai rata-rata dari hasil observasi sebesar 25,31% dan hasil jawaban kuesioner sebesar 2,12. Untuk indikator aset, operasi dan pemeliharaan, HSE, kepuasan pelanggan, pertumbuhan dan pembelajaran, dan bangunan pasar tidak memenuhi kriteria yang ada. Sedangkan indikator aksesibilitas beberapa sudah memenuhi kriteria.

Dari hasil analisis terhadap semua indikator, dapat disimpulkan bahwa kinerja operasi dan pemeliharaan Pasar Inpres Pamanukan secara keseluruhan berada dalam kondisi buruk. Oleh karena itu, diperlukan perencanaan pengembangan aset pasar dengan inovasi pada fasilitas guna meningkatkan kinerja aset tersebut. Selanjutnya, dilakukan pengembangan aset pasar rakyat berdasarkan *functional aspect* dengan kriteria Siregar et al. (2021); Ma'arif dan Nugrahaini (2021); Kumalasari & Cahyani (2023); dan Novianti et al. (2023)) yang meliputi:

1. Bentuk dan Tampilan Bangunan

Bangunan pasar merupakan prasarana paling mendasar dari sebuah pasar karena merupakan wadah untuk melakukan aktivitas sehingga harus dalam kondisi nyaman baik dari segi konstruksi, ventilasi dan pencahayaan. Konstruksi bangunan pasar mengacu pada atap fasad, dinding, dan lantai.

- Atap akan dibangun ulang menggunakan atap baja ringan yang diselangi dengan fiberglass agar cahaya matahari dapat masuk secara maksimal.
- Dinding akan dibangun ulang menggunakan material bata dan dilapisi oleh cat putih untuk dinding bagian dalam dan dinding bagian luar. Dinding pada bangunan pasar dilengkapi dengan jendela/bukaan untuk menciptakan penghawaan yang lebih sejuk maka dinding akan diselangi jendela di sekitar bangunan.
- Lantai akan dibangun menggunakan keramik yang dibedakan berdasarkan zona komoditi. Untuk zona komoditi basah, keramik yang akan digunakan memiliki permukaan yang bertekstur, sehingga membuat pengunjung lebih aman karena tidak licin oleh air. Sementara itu, untuk zona komoditi kering dapat menggunakan jenis keramik lantai biasa.

- d. Pencahayaan akan dibuat dalam dua jenis yakni pencahayaan alami dan pencahayaan buatan. Pencahayaan alami dengan bantuan dari atap bangunan dan dinding bangunan yang dilengkapi jendela. Untuk pencahayaan buatan dengan bantuan lampu yang akan diletakan di seluruh bangunan pasar.
- e. Penghawaan/ventilasi akan dibuat dengan bentuk jendela awning.

2. Aksesibilitas

Sirkulasi dan aksesibilitas menjadi poin penting bagi suatu fasilitas publik, termasuk pasar tradisional. Aksesibilitas ditinjau dari penyediaan fasilitas koridor, eskalator, ramp, dan jalur evakuasi.

- a. Koridor akan dibuat menjadi dua jenis yakni koridor utama dengan lebar 5 m dan koridor sekunder dengan lebar 2 m.
- b. Pengadaan eskalator pada bangunan Blok 2 Pasar Inpres Pamanukan karena akan dilakukan pengembangan menjadi 2 lantai. Eskalator akan dibuat di tengah-tengah bangunan pasar yang terdiri dari 2 unit.
- c. Ramp dibuat sebagai jalur pengguna disabilitas dan mobilitas bongkar muat barang yang akan diletakan di bagian samping pasar agar dekat dengan area bongkar muat. Tinggi ramp 4 meter, lebar ramp 120 cm, dan luas 38,4 m². Ramp akan dibuat 4 level istirahat untuk mengurangi kecuraman ramp, dengan panjang setiap level adalah 4 meter. Jalur ramp dibuat berulir dengan pagar pengaman dan handrail di sampingnya.
- d. Jalur evakuasi akan memanfaatkan koridor dan tangga di dalam pasar yang diberi rambu petunjuk khusus untuk memudahkan pengunjung pasar menuju titik kumpul (assembly point).

3. Zonasi

Pembagian zona seluruh area di Pasar Inpres Pamanukan akan dibagi per Blok dan per lantai berdasarkan jenis komoditi sejenis. Adapun rencananya bangunan Blok 1 Pasar Inpres Pamanukan diperuntukkan sebagai zona kering non pangan seperti kondisi eksisting. Sementara pada Blok 2 Pasar Inpres Pamanukan akan dibangun kembali dalam jumlah 2 lantai, dimana lantai 1 diperuntukkan sebagai zona basah dan lantai 2 diperuntukkan sebagai zona kering. Zona layanan akan dibuat berdekatan serta melengkapi fasilitas-fasilitas yang diperlukan untuk zona layanan.

4. Fasilitas dan Infrastruktur

Demi mendukung kelancaran kegiatan perdagangan di pasar tradisional pengguna pasar memerlukan fasilitas dan infrastruktur yang memadai. Fasilitas dan infrastruktur yang harus tersedia di pasar diantaranya kios/los, kantor pengelola, area parkir, toilet, ruang ibadah, area bongkar muat, ruang ASI, pos kesehatan, pos keamanan, air bersih dan air kotor, pengelolaan sampah, dan sistem pemadam api (Siregar, 2021; Kumalasari & Cahyani, 2023).

- a. Ruang dagang, akan dibangun sejumlah 288 kios dengan luas per kiosnya 6 m² atau 2 m x 3 m. Kios dibuat dengan berbentuk persegi, memiliki dinding pemisah, dan dilengkapi rolling door. Kemudian akan dibuat los dengan ukuran 3 m² atau 1,5 m x 2 m dengan total 384 los. Los bersifat tetap dan terbuka yang dilengkapi dengan meja dari bahan keramik dengan ketinggian 60 cm. Lokasi los akan diletakkan di tengah bangunan pasar. Kios dan los di Pasar Inpres Pamanukan akan dilengkapi dengan papan identitas atau informasi pedagangnya. Kantor pengelola akan dibangun seluas 46 m² yang di dalamnya terdiri dari empat

ruangan yaitu ruang tamu sebesar 10 m², ruang Kepala UPT Pasar adalah 9 m², ruang staf sebesar 12 m², dan toilet sebesar 8 m².

- b. Area parkir akan dibangun seluas 2.843 m² yang akan dipisah berdasarkan jenis kendaraan. Area parkir motor akan disediakan di bagian kiri bangunan, sedangkan mobil di bagian kanan bangunan. Area parkir pun akan dilengkapi marka dan fasilitas tempat sampah.
- c. Toilet akan dibangun dengan ukuran 8 m x 3 m atau 24 m². Toilet direncanakan akan menggunakan kloset duduk yang dilengkapi dengan sistem flushing otomatis. Adapun masing-masing toilet pria maupun wanita akan terdiri dari 3 bilik yakni 2 bilik toilet umum dan 1 bilik toilet disabilitas. Pada bagian luar pintu toilet akan diberikan simbol penanda.
- d. Ruang ibadah akan dibangun 5% dari luas lantai bangunan. mushola di Blok 1 pasar akan diperluas menjadi 350 m², sementara pada Blok 2 akan dibangun seluas 218 m². Akan disediakan fasilitas peribadatan seperti tempat wudhu, karpet, sarung, mukena, dan lemari untuk rak alat ibadah.
- e. Area bongkar muat akan dibangun dengan ukuran 72 m² di bangunan Blok 1 dan Blok 2 dilengkapi papan tanda dan tempat sampah.
- f. Ruang ASI akan dibangun dengan ukuran 4 m x 3 m dan pengadaan fasilitas tempat tidur bayi, lemari untuk menyimpan peralatan menyusui, sofa, meja, lemari pendingin, wastafel, sabun, dispenser, tempat sampah, dan tirai.
- g. Pos kesehatan akan dibangun dengan ukuran 4 m x 3 m dan pengadaan fasilitas tempat tidur beserta bantal dan selimut, tirai kasur, lemari penyimpanan, kotak P3K, sofa, meja, wastafel, dispenser, dan tempat sampah.
- h. Pos keamanan akan dibangun dengan ukuran 9 m² dan pengadaan fasilitas kursi, meja, dan dispenser.
- i. Fasilitas jaringan air bersih yang akan disediakan pada Pasar Inpres Pamanukan adalah toren air tempat dimana air yang telah dipompa akan ditampung terlebih dahulu untuk kemudian didistribusikan ke kios/los yang ada di bangunan pasar. Sementara fasilitas air kotor, akan dibangun saluran drainase yang dibagi tertutup berdiameter 10 cm yang tersedia pada unit-unit dagang bahan basah.
- j. Pengelolaan sampah, akan dibangun TPS seluas 4 x 10 m serta pengadaan bak sampah, gerobak sampah, dan tempat sampah.
- k. Sistem pemadam api, akan dilakukan Pengadaan 41 unit APAR, 2 unit hidran bangunan, dan 1 unit hidran halaman.

Selanjutnya perencanaan estimasi biaya untuk pengembangan aset Pasar Inpres Pamanukan. Biaya yang dibutuhkan dalam perencanaan pengembangan aset pasar meliputi biaya pembongkaran, biaya pembangunan, biaya perbaikan, dan biaya pengadaan fasilitas sebagai berikut:

Tabel 12. Estimasi Biaya

Jenis	Biaya
Biaya pembongkaran	Rp721.588.988
Biaya pembangunan	Rp9.693.980.290
Biaya perbaikan	Rp677.810.000
Biaya pengadaan	Rp2.121.028.261
Estimasi Biaya	Rp13.214.407.539
PPN 11%	Rp1.453.584.829
Total Estimasi Biaya	Rp14.667.992.368
Penyesuaian Tahun 2024 (Inflasi 2,5%)	Rp15.034.692.177
PPN 11%	Rp1.653.816.140
Total Estimasi Biaya Tahun 2024	Rp16.688.508.317

Total estimasi biaya pengembangan aset Pasar Inpres Pamanukan meliputi biaya pembongkaran, pembangunan, perbaikan, dan pengadaan adalah sebesar Rp14.667.992.368 untuk tahun realisasi tahun 2024. Namun untuk realisasi pada tahun 2025, biaya proyek diestimasi naik menjadi Rp16.688.508.317 dikarenakan penyesuaian tingkat inflasi tahun 2025 sebesar 2,5%.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan yang telah dipaparkan, diperoleh kesimpulan bahwa kinerja operasi dan pemeliharaan pasar rakyat di Kabupaten Subang secara keseluruhan berada dalam kondisi buruk karena kondisi bangunan serta ketersediaan dan kelengkapan fasilitas masih belum sepenuhnya sesuai dengan standar yang ditetapkan. Oleh karena itu, perlu dilakukan pengembangan aset pasar guna meningkatkan kinerja aset tersebut.

Perencanaan pengembangan aset pasar menghasilkan rencana pada dimensi bentuk dan tampilan bangunan berupa rencana perbaikan sebagian atap dan pengecatan ulang dinding pada Blok 1, pada Blok 2 pembangunan atap, dinding, lantai, penghawaan, dan pencahayaan. Dimensi aksesibilitas berupa rencana perancangan koridor dengan ukuran dan letak sesuai standar, pengadaan fasilitas eskalator, pembangunan ramp, dan pengadaan papan penanda jalur evakuasi dan titik kumpul. Dimensi zonasi berupa rencana penataan ruang dagang sesuai dengan jenis komoditas dagangnya, dimana lantai 1 (satu) merupakan zona basah, lantai 2 (dua) merupakan zona kering, dan zona layanan berada di lantai 1 dan 2. Dimensi fasilitas dan infrastruktur berupa rencana perbaikan sebagian kios dan perkerasan area parkir lantai 1 blok 1, pengembangan ruang ibadah dan toilet, pembangunan area bongkar muat dan pos kesehatan, pengadaan APAR pada Blok 1, sementara pada Blok 2 akan dilakukan pembangunan ulang kios dan los; pembangunan kantor pengelola, area parkir pada lantai 2, ruang ibadah, toilet, area bongkar muat, ruang asi, pos kesehatan dan pos keamanan; penyediaan air bersih; pembangunan drainase; penyediaan tempat sampah dan pembangunan TPS; serta pengadaan APAR dan hidran air.

Besaran estimasi biaya pada proyek perencanaan pengembangan aset Pasar Inpres Pamanukan meliputi biaya pembongkaran sebesar Rp721.588.988, biaya pembangunan sebesar Rp9.693.980.290, biaya perbaikan sebesar Rp677.810.000, dan biaya pengadaan sebesar Rp2.121.028.261. Sehingga diperoleh total estimasi biaya sebesar Rp14.667.992.368 untuk tahun realisasi 2024 dan Rp16.688.508.317 untuk tahun realisasi 2025.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Adiyadnya, M. S. P., & Setiawina, N. D. (2015). “Analisis Tingkat Efektivitas dan Daya Saing Program Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Agung Peninjoan Desa Peguyangan Kangin”. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Universitas Udayana*, 4(4).
- [2] Anggraini, G., Amalia, D., Hermawan, F., & Ismiyati. (2017). “Standar Revitalisasi Pasar Tradisional Di Indonesia (Studi Kasus Pasar Tradisional Di Kota Semarang)”. *Jurnal Karya Teknik Sipil*, 6(1), 12–22.
- [3] BSN 8152/21. *Badan Standardisasi Nasional Indonesia 8152:2021 tentang Pasar Rakyat*.
- [4] Campbell. (2011). *Asset Management: Excellence optimizing equipment Life-Cycle Decisions (second edition)*. Taylor & Francis Group.
- [5] C. J. Gidlow, N. J. Ellis, and S. Bostock. (2012). “Development of the neighbourhood green space tool (NGST)”. *Landsc Urban Plan*, vol. 106, no. 4, pp. 347–358, Jun. 2012, doi: 10.1016/j.landurbplan.2012.04.007.
- [6] Fadjarwati, N., R. Midiyanti, J. Sastrawan, och D. Wulandari. (2021). “Analisis Kinerja Aset Pasar Rakyat Kabupaten Bandung Berdasarkan SNI (Studi Kasus Pasar Rakyat Ciwidey)”. *Jurnal Manajemen Aset Infrastruktur & Fasilitas* 5(1). doi:10.12962/j26151847.v5i1.8734.

- [7] Fahmi, S., & Aprialdi, D. (2021). “Model Pengaturan Yang Efektif Terkait Pengelolaan Pasar Tradisional Di Indonesia”. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 16(2), 282-292
- [8] Kumalasari, A. I., & Cahyani, R. A. T. (2023). “Infrastructure Development Recommendation for Traditional Market to Promote Economic Growth: A Case Study of Landungsari Traditional Market”. *Journal of Community Service and Empowerment*, 4(3), 536–544. <https://doi.org/10.22219/jcse.v4i3.26774>
- [9] Lei, T. van der, & Herder, P. (2011). “Asset Management. Springer”. <https://doi.org/10.1007/978-94-007-2724-3>
- [10] Ma’arif dan Nugrahaini. (2021). “Analisis Bangunan Pasar Ir. Soekarno Sukoharjo Penekanan Pada Aspek Fasilitas, Sirkulasi, dan Tata Ruang”. *Seminar Ilmiah Arsitektur II*.
- [11] Masitha. (2010). “Dampak Sosial Ekonomi Revitalisasi Pasar Tradisional terhadap Pedagang”. *Jurnal Sosial Ekonomi Pekerjaan Umum*, 2(1).
- [12] Novianti, Y., Aini, N., & Fahrizal, E. (2023). “Evaluasi Pasar Tradisional: Studi Kasus Pasar Rakyat Krueng Mane Traditional Market Evaluation: Case Study of Pasar Rakyat Krueng Mane”. In 43 | *Arsir (Vol. 7, Issue 1)*.
- [13] PM 17/20. *Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 17 Tahun 2020 tentang Pasar Sehat*.
- [14] PM 21/21. *Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2021 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan*.
- [15] Siregar, R. W., Marisa, A., & Fachrudin, H. T. (2021). “Analysis traditional market condition from functional aspects, case study Sukaramai traditional market Medan”. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 780(1). <https://doi.org/10.1088/1755-1315/780/1/012042>
- [16] Sugiyono (2018). *Metodelogi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- [17] Utari, R., Soesilo, T. E. B., & Agustina, H. (2021). “Traditional market sustainability in the perspective of market managers: A study at the Slipi Market Jakarta”. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 716. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/716/1/012119>
- [18] Victoria Department of Treasury and Finance. (1995). *Asset Management Series Part 2*. Victoria.

