
ASSET PERFORMANCE EVALUATION OF HYGIENIC FISH MARKET BUILDING IN BANDUNG CITY

Nurlaila Fadjarwati, Rima Midiyanti, Ahmad Syaidin, Jaka Sastrawan
nurlaila.fadjarwati@polban.ac.id, rima.midiyanti@polban.ac.id
ahmadsyaidin97@gmail.com, jaka.sastrawan@polban.ac.id

Received: 16 Agustus 2021, **Accept Submission:** 15 September 2020, **Revision:** 04 Oktober 2020,
Available Online: 20 Desember 2021, **Published:** Desember 2021

ABSTRACT

The existing condition of PIH Gedebage building cannot maximize its potential to providing services. The aim of this study was to evaluate the asset performance of PIH Gedebage building based on Building Asset Performance Framework (Queensland Government, 2017) in 4 areas of performance (dimension), including appropriateness, effective use, environmental impact, and risk of statutory. The research used a descriptive method to describe the phenomenon based on data and existing conditions with a qualitative and quantitative approach through the scientific data collection techniques like observation, interviews, and documentation studies. This research analyze 4 areas of performance (dimension) of propriety, effective use, environmental impact, and risk of statutory. All of the performance areas cannot fulfill the required criteria, the building performance is not optimal in its purpose to support the service and in current time and future.

Keywords: *Assets; fish market building; hygienic fish market; performance evaluation.*

ABSTRAK

Kondisi eksisting bangunan gedung PIH Gedebage tidak dapat memaksimalkan potensinya dalam memberikan layanan kepada masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi kinerja aset gedung PIH Gedebage berdasarkan Building Asset Performance Framework (Queensland Government, 2017) meliputi 4 area kinerja (dimensi), yaitu kesesuaian, efektifitas penggunaan, dampak lingkungan, serta risiko kepatuhan hukum. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif untuk menggambarkan fenomena berdasarkan data dan kondisi yang ada, serta dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif melalui teknik pengumpulan data secara ilmiah baik observasi, wawancara, maupun studi dokumentasi. Hasil dari penelitian ini dikaji melalui 4 area kinerja (dimensi) yakni kesesuaian, efektifitas penggunaan, dampak lingkungan, serta risiko kepatuhan hukum. Dari semua area kinerja tersebut, belum ada yang dapat memenuhi kriteria yang dipersyaratkan secara lengkap sehingga kinerja aset gedung PIH Gedebage belum optimal dalam tujuannya untuk mendukung layanan dan memenuhi tupoksinya masa ini dan yang akan datang.

Kata Kunci: *aset; bangunan pasar ikan; evaluasi kinerja; pasar ikan higienis.*

PENDAHULUAN

PIH Gedebage ini merupakan Pasar Ikan Higienis (PIH) pertama dan satu-satunya di Kota Bandung. Lokasi PIH Gedebage berada di kawasan Pasar Induk Gedebage dan dapat diakses langsung melalui Jalan Soekarno Hatta. Berdasarkan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RJPM) Kota Bandung Tahun 2018-2023, kawasan tempat PIH Gedebage berada pada Kawasan Pusat Primer (KPP) yang nantinya akan dikembangkan menjadi pusat ekonomi kawasan berskala nasional atau beberapa provinsi sehingga menjadikan kawasan ini menjadi potensial dan

strategis.

Kondisi dan status PIH Gedebage saat ini tidak beroperasi secara penuh. Dari ketiga area layanan yang tersedia, yakni area penjualan ikan segar, area budidaya ikan hias serta area restoran dan pameran, yang masih beroperasi hanya area budidaya ikan hias saja dan dioperasikan oleh *stakeholder* internal. Merujuk kepada Permendagri Nomor 17 Tahun 2007, tidak beroperasinya PIH Gedebage secara penuh akan berpengaruh terhadap anggaran perawatan bagi gedung yang tidak dapat dikeluarkan. Disamping itu, tidak beroperasinya PIH Gedebage secara penuh mengakibatkan tujuan Pemerintah Daerah Kota Bandung yang menargetkan ketersediaan pasokan pangan terutama penyediaan komoditas perikanan dalam rangka menciptakan ketahanan pangan yang berkelanjutan belum bisa terwujud. Tabel 1 berikut ini merupakan data mengenai proyeksi tingkat konsumsi ikan di Kota Bandung tahun 2020-2024.

Tabel 1. Proyeksi Tingkat Konsumsi Ikan di Kota Bandung

No	Tahun	Tingkat Konsumsi Ikan
1.	2020	37.95 %
2.	2021	37.97 %
3.	2022	37.99 %
4.	2023	38.00 %
5.	2024	38.02 %

Sumber: SILAKIP Kota Bandung (2019)

Pada Gedung PIH Gedebage banyak sekali ditemukan pecahan-pecahan keramik yang terkelupas, pecahan plafon yang bocor, serta pecahan kaca. Fasilitas-fasilitas penunjang pasar seperti saluran drainase dan instalasi pengolahan limbah kondisinya banyak yang tertutup sedimentasi tanah. Adapun fasilitas keamanan gedung seperti alat pemadam api ringan, hydrant, alat penangkal petir, serta akses untuk penyandang disabilitas yang biasanya terpasang pada gedung banyak yang hilang.

Berdasarkan indikasi masalah yang telah dipaparkan tersebut, kebutuhan akan pasar ikan menjadi sangat penting. Selain itu, mengingat belum dioperasikannya secara penuh PIH Gedebage, maka diperlukan evaluasi kinerja aset bangunan gedung PIH Gedebage. Hal ini dilakukan untuk mengetahui kinerja aset gedung PIH Gedebage dalam memaksimalkan tupoksinya dan pemenuhan layanan kepada masyarakat.

Penelitian ini mencoba mengevaluasi kinerja aset bangunan gedung PIH Gedebage berdasarkan *Building Assets Performance Framework* (BAPF) yang dikeluarkan oleh *Queensland Government* (2017). *Queensland Government* (2017) mengatakan bahwa BAPF mengacu pada beberapa aspek, diantaranya kesesuaian, efektifitas penggunaan, dampak lingkungan, risiko kepatuhan hukum, keuangan, dan signifikansi sosial. Namun, penelitian ini hanya meneliti pada 4 aspek dari BAPF dikarenakan keterbatasan data. Sehingga tujuan penelitian ini untuk mengetahui kinerja aset bangunan gedung pada aspek kesesuaian, efektifitas penggunaan, dampak lingkungan, dan kepatuhan hukum.

TINJAUAN PUSTAKA

Building Assets Performance Framework (BAPF) merupakan salah satu alternatif untuk melakukan evaluasi kinerja aset yang dikembangkan oleh Pemerintah Queensland, Australia. Alternatif evaluasi kinerja melalui BAPF ini telah terbukti memberikan contoh evaluasi kinerja aset dengan berbagai alat analisis/area kinerja yang dapat di implementasikan dan dikembangkan sesuai dengan kebutuhan.

Hadinata (2017) memaparkan bahwa BAPF merupakan sebuah pedoman praktik evaluasi

kinerja aset, yang menggunakan pendekatan sistematis guna memastikan pengelolaan aset terutama pada bangunan gedung dapat mencapai tujuan yang telah ditetapkan. BAPF terdiri dari beberapa area kinerja, diantaranya yaitu kesesuaian, efektifitas penggunaan, dampak lingkungan, serta risiko kepatuhan hukum.

Hadinata (2017) juga menjelaskan area kinerja kesesuaian terdiri dari 5 (lima) indikator. Indikator kapasitas diukur dari perbandingan kapasitas fisik dari gedung dan bangunan dengan standar pengguna barang atau ukuran skala rating dari BAPF. Indikator fungsionalitas diukur berdasarkan pertimbangan luas, bentuk, konfigurasi ruang, kenyamanan atau ruang kosong yang sengaja dialokasikan, dan fleksibilitas jika suatu saat akan diubah demi tujuan tertentu. Indikator fisik diukur berdasarkan survei lapangan atau pengamatan langsung untuk menilai kondisi fisik dari bangunan. Indikator sisa umur ekonomis diukur berdasarkan perkiraan masa manfaat atau umur ekonomi dari aset bangunan.

Hadinata (2017) mengatakan bahwa yang dimaksud dengan tingkat kepatuhan yaitu kesesuaian pembangunan berdasarkan standar, hukum dan peraturan yang berlaku. Hadinata (2017) menambahkan bahwa pengukuran kinerja mengenai efektifitas penggunaan didasarkan pada persentase kapasitas yang tersedia dibandingkan dengan ukuran-ukuran spesifik yang dimiliki pengguna barang. Hadinata (2017) mengatakan bahwa indikator kinerja dampak lingkungan meliputi dampak aset bangunan terhadap lingkungan karena adanya bahan berbahaya, kontaminasi dan konsumsi sumber daya alam serta ketersediaan sistem dan fasilitas pengelolaan dampak tersebut.

METODE PENELITIAN

Tujuan penelitian ini adalah untuk menggambarkan area-area kinerja aset berdasarkan aspek kesesuaian, efektifitas penggunaan, dampak lingkungan serta risiko kepatuhan hukum. Metode penelitian yang digunakan yakni deskriptif eksploratori, penelitian ini dapat menunjukkan keadaan suatu fenomena dan bukan digunakan untuk uji hipotesis tertentu, meski begitu penelitian ini dapat menggambarkan variabel, gejala atau keadaan secara apa adanya/tidak dibuat-buat (Arikunto, 2002).

Jenis pendekatan penelitian yang digunakan menggunakan *mix methods*, yakni langkah penelitian yang menggunakan dua bentuk pendekatan yaitu kualitatif dan kuantitatif dalam penelitian. Sedangkan data yang digunakan terdiri dari data primer dan sekunder. Data primer diperoleh dari hasil observasi pada gedung PIH Gedebage dan wawancara terhadap pengelola gedung, sedangkan data sekunder didapatkan dari pengelola gedung, kajian literatur dan normative mengenai evaluasi kinerja aset.

Teknik pengumpulan data yang dilakukan meliputi observasi ilmiah, wawancara, serta studi dokumentasi untuk memperoleh data sekunder. Observasi yang dilakukan untuk mengetahui kondisi fisik dari aset gedung PIH Gedebage yang menjadi objek dalam penelitian studi kasus ini. Wawancara struktur yang ditujukan kepada pihak yang mengetahui dan bertanggung jawab langsung atas pengelolaan gedung PIH Gedebage. Studi dokumentasi yang dilakukan dimaksudkan untuk mendapatkan data kondisi fisik aset serta semua kajian yang terkait tentang pengelolaan gedung PIH Gedebage sebagai pasar ikan.

Analisis data yang dilakukan menggunakan analisis deskriptif dan pemeringkatan BAPF. Analisis deskriptif kualitatif dimaksudkan untuk mengukur indikator pada area kinerja (dimensi) evaluasi aset berdasarkan BAPF. Sedangkan analisis kuantitatif dilakukan menggunakan metode pemeringkatan (*rating*) BAPF berdasarkan skala hierarki (*hierarchical scale*).

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Evaluasi kinerja berdasarkan metode *Building Assets Performance Framework* (BAPF) terdiri dari 4 area kinerja. Setiap area kinerja mengacu pada penilaian aspek kinerja tertentu. Area kinerja tersebut meliputi kesesuaian, efektifitas penggunaan, dampak lingkungan, dan risiko kepatuhan hukum.

Penilaian area kinerja kesesuaian yang terdiri dari lima indikator berkaitan dengan kondisi eksisting dari gedung PIH Gedebage dibandingkan dengan standar yang ada. Indikator Kapasitas

diukur berdasarkan tingkat aktivitas layanan saat ini dan masa depan. Rasio kapasitas terpakai (*actual output*) dengan kapasitas tersedia (*design capacity*) dibandingkan dengan kondisi ideal dari berdasarkan ukuran skala rating dari BAPF. Kapasitas yang dimaksud adalah penggunaan area layanan diperlukan yang mencakup jumlah pengguna eksisting, dan kapasitas fasilitas yang dapat ditampung gedung PIH Gedebage. Penilaian kapasitas penggunaan area layanan untuk melayani aktivitas inti sebagaimana ditunjukkan pada Tabel 2.

Tabel 2. Pengukuran Indikator Kapasitas Fasilitas

No	Ruangan	Pengguna Fasilitas (Unit)	Kapasitas Fasilitas (Unit)	Utilitas (%)
1.	Area Penjualan	0	30	0
2.	Area Budidaya	8	10	80
3.	Area Restoran	0	2	0
Total		8	42	19,04

Berdasarkan Tabel 2, area budidaya ikan hias memiliki persentase yang masih terkendali, namun secara keseluruhan area layanan pada gedung PIH Gedebage tersebut dinilai masih belum memenuhi kriteria dan kebutuhan standar pelayanan, dikarenakan tingkat utilitas seluruh area layanan kurang dari < 20% dari batas ideal > 60% dari yang dipersyaratkan Standar Pengelolaan Pasar Ikan Higienis (SPPIH). Dengan demikian, pengukuran kinerja pada indikator kapasitas berada pada skala rating (3) berdasarkan BAPF, yang artinya aset gedung PIH Gedebage belum memenuhi kebutuhan sekarang saat ini, dikarenakan hanya <20% unit yang digunakan.

Kondisi fisik aset gedung PIH Gedebage merupakan tolak ukur kemampuan gedung dalam memenuhi tupoksinya saat ini dan pada masa yang akan datang. Pengukuran kinerja indikator ini menggunakan skala *rating* dari BAPF. Untuk mengetahui hal tersebut, dilakukan pengamatan langsung kondisi fisik bangunan gedung PIH Gedebage. Hasil penilaian terhadap kondisi fisik bangunan PIH Gedebage sebagaimana ditunjukkan pada Tabel 3.

Tabel 3. Kondisi Fisik

Komponen Bangunan	Jenis Kerusakan			
	Rusak Ringan	Rusak Sedang	Rusak Berat	Tidak Ada
Tiang/Balok	-	-	-	v
Pondasi	-	-	-	v
Plat Lantai	-	-	v	-
Dinding	v	-	-	-
Pintu/Jendela	v	-	-	-
Plafon	-	-	v	-
Rangka Atap	-	-	-	v
Pagar	-	-	v	-

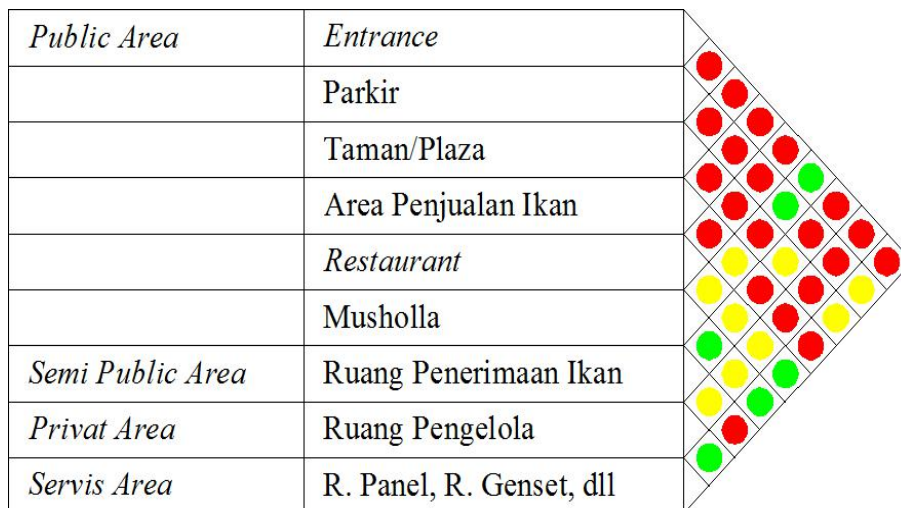
Pada Tabel 3, menunjukkan kondisi fisik dari bangunan gedung PIH Gedebage, secara umum kerusakan-kerusakan bersifat non-struktural (dilihat dari tidak adanya kerusakan pada tiang/balok, pondasi, dan struktur atap) meskipun ada beberapa komponen bangunan yang mengalami rusak berat. Berdasarkan data di atas sebanyak 25% komponen bangunan mengalami rusak ringan, sebanyak 37,5 % mengalami rusak berat, dan sisanya sebanyak 37.5 % tidak mengalami kerusakan. Dengan demikian, pengukuran kinerja pada indikator kondisi fisik berada

pada skala rating (3) berdasarkan BAPF, yang artinya ada kerusakan sedang, yang dapat mempengaruhi fungsinya (namun tidak ada kerusakan struktural). Kondisi fisik gedung PIH Gedebage memenuhi kriteria untuk bisa dilakukan perbaikan-perbaikan secara signifikan/perombakan besar atas kerusakan yang ada.

Indikator lokasi menunjukkan bahwa pemenuhan karakteristik lokasi gedung PIH Gedebage telah sesuai dengan *zoning* kawasan yang berlaku. Selain itu, terhadap pemenuhan ketersediaan aksesibilitas disekitar pasar juga telah didukung dengan akses jalan yang memadai, lengkap dengan sarana dan prasaran transportasi. Sedangkan apabila ditinjau dari aspek ketersediaan infrastruktur pasar, secara keseluruhan fasilitas-fasilitas telah ada namun banyak yang tidak berfungsi lagi dan memerlukan penanganan perbaikan dan perawatan. Dengan demikian, pengukuran kinerja pada indikator lokasi berada pada skala rating (3) berdasarkan BAPF yang artinya bangunan gedung telah sesuai dengan peraturan RTRW, aksesibilitas bangunan baik, terdapat infrastruktur penunjang yang tidak berfungsi dengan baik, dan dapat mendukung tupoksi.

Indikator fungsionalitas diukur berdasarkan kesesuaian standar yang berlaku terhadap bentuk dan konfigurasi kenyamanan serta fleksibilitas yang meliputi: zonasi bangunan, serta fungsionalitas ruangan. Perbandingan zonasi ruangan mengacu kepada SPPIH. Adapun hubungan antar ruang PIH Gedebage eksisting setelah dibuat *Activity Relationship Chart* (ARC) dapat dilihat pada Gambar 1. Adapun perbedaan warna pada gambar 1 menunjukkan jarak yaitu merah berarti jaraknya dekat; kuning: relatif dekat/sedang; hijau: jarak relatif jauh.

Gambar 1 menunjukkan pemetaan organisasi fungsionalitas antar ruang pada gedung PIH Gedebage. Berdasarkan pemetaan tersebut terdapat perbedaan fungsionalitas ruangan dari standar SPPIH diantaranya adalah fleksibelitas ruang antara gerbang/pintu (*public area*) masuk pasar dengan ruang penerimaan ikan (*semi-public*), ruang pengelola (*private*), dan ruang genset/panel/ME (*service area*) serta antara area penjualan ikan (*public area*) terhadap ruang genset/panel/ME (*service area*). Oleh karena itu, terdapat perbedaan fungsionalitas ruangan pada PIH Gedebage dengan standar SPPIH. Dengan demikian, pengukuran kinerja pada indikator fungsionalitas berada pada skala rating (3) berdasarkan BAPF, yang artinya gedung PIH Gedebage dapat memenuhi kebutuhan sekarang, terdapat zonasi ruangan pada bangunan, dan ada aksesibilitas/ fleksibilitas antar ruangan cukup baik dari yang dipersyaratkan.



Gambar 1. Hubungan Antar Ruang Eksisting

Pembangunan PIH Gedebage dimulai sejak tahun 2005 dan selesai pada tahun 2011. Sehingga dari data historis tersebut umur dari bangunan gedung PIH Gedebage adalah 9 tahun, sisa umur bangunan menurut standar MAPPI (Masyarakat Profesi Penilai Indonesia) adalah 30 tahun. Sehingga, sisa umur aset gedung PIH Gedebage adalah 21 tahun. Dengan demikian, pengukuran kinerja pada indikator umur aset berada pada skala rating 3 berdasarkan BAPF, yang artinya gedung PIH Gedebage telah memenuhi standar, namun perlu dilakukan tindakan untuk

mempertahankan dan menambah umur manfaat. Sehingga dari pengukuran tersebut, masih terdapat potensi untuk di optimalkan.

Indikator yang digunakan untuk mengukur efektifitas aset gedung PIH Gedebage berupa status penggunaan atas aset bangunan tersebut. Dalam hal ini merujuk kepada konsep penggunaan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Penggunaan dalam konsep PP No. 6 Tahun 2006 dimaksudkan sebagai kegiatan pengelolaan dan penatausahaan barang milik negara/daerah yang dilakukan oleh pengguna barang sesuai dengan tupoksi pada instansi yang bersangkutan. PIH Gedebage ini merupakan Pasar Ikan Higienis (PIH) yang merupakan hasil hibah dari Kementerian Kelautan dan Perikanan kepada Pemerintah Daerah Kota Bandung. Tugas, Pokok, dan Fungsi (tupoksi) penggunaan aset bangunan gedung PIH Gedebage ditetapkan dan dituangkan dalam naskah perjanjian hibah Nomor B.566/P2HP.0/HK.155/II/2015 dan surat keterangan Wali Kota Bandung cq. Sekretaris Daerah Kota tentang Penetapan Status Penggunaan (PSP) PIH Gedebage sebagai tempat menjaga stok pasokan terhadap komoditas perikanan dan penyedia akses kebutuhan masyarakat terhadap ikan segar bebas formalin serta budidaya ikan hias di Kota Bandung. Pengukuran kinerja pada indikator pemenuhan tupoksi berada pada skala rating (3) berdasarkan BAPF, yang artinya gedung PIH Gedebage telah dipakai sesuai tupoksi, namun terdapat layanan yang tidak beroperasi, serta tidak ada pemanfaatan tambahan diluar tupoksi yang mendukung layanan utama. Sehingga melihat dari kondisi eksisting dari PIH Gedebage yang saat ini tidak beroperasi secara penuh, maka tupoksi yang ada belum dijalankan secara optimal oleh pemilik aset (pengguna barang) dan sangat mungkin untuk dapat dikembangkan.

Pengukuran dampak lingkungan bersifat kualitatif dengan ukuran spesifik dari pengguna barang. Sebelum dilakukan penilaian/pengukuran terhadap indikator dampak lingkungan, maka terlebih dahulu melakukan identifikasi pengelolaan limbah yang ada di PIH Gedebage. Identifikasi tersebut digunakan sebagai bahan analisa untuk membandingkan kondisi eksisting sistem dan fasilitas penganggulangan dampak terhadap kondisi ideal yang dipersyaratkan. Pengukuran kinerja pada indikator dampak lingkungan berada pada skala rating (3) berdasarkan BAPF, yang artinya gedung PIH Gedebage menimbulkan dampak dalam tingkat besar dalam hal aktivitas kantor, penggunaan energi dan air bersih atau air hasil limbah, telah terdapat sistem dan fasilitas untuk menanggulangi dampak, dan ada sistem/fasilitas yang tidak berfungsi. Sehingga diperlukan perhatian khusus dalam menjaga dan memperbaiki sistem beserta fasilitasnya agar tetap berfungsi dengan baik untuk mendukung layanan yang ada.

Indikator kinerja berikutnya yaitu tingkat kepatuhan hukum. Area kinerja yang dimaksud adalah kesesuaian pembangunan dengan standar, hukum dan peraturan yang berlaku. Pengukuran kinerja disesuaikan dengan aset yang dinilai dan kebijakan-kebijakan yang dirancang oleh bagian pengelola aset. Pada bangunan gedung PIH Gedebage ini penilaian kepatuhan terhadap aset bangunan akan standar ketersediaan kelengkapan bangunan dapat dilihat pada Tabel 4.

Tabel 4. Penilaian Kepatuhan Hukum Gedung PIH Gedebage

Indikator	Nilai	
	Tidak Ada	Ada
Permen PU Nomor 29/PRT/M/2006		
a Sirkulasi udara yang cukup		v
b Pencahayaan yang cukup		v
c Adanya lorong antar ruangan (kemudahan horisontal)		v
d Adanya lorong antar ruangan (kemudahan vertikal)		v
e Fasilitas bagi penyandang cacat	v	
f Keselamatan bangunan (adanya penangkal petir)	v	
g Perlindungan kebakaran (sistem penanggulangan)	v	
h Pengendalian dampak lingkungan	v	

i	Kelistrikan Bangunan (ketersediaan daya cadangan)	v
j	Legal Aspek Tanah	v

Tabel 4 menunjukkan penilaian terhadap pemenuhan standar, hukum, dan peraturan yang berlaku. Dari 12 indikator yang ada, sebanyak 66,7% (7 item) terpenuhi sesuai yang disyaratkan, sedangkan sisanya 33,3% (4 item) belum terpenuhi. Dengan demikian, pengukuran kinerja indikator pemenuhan risiko kepatuhan hukum berada pada skala rating 3 berdasarkan BAPF, yang artinya gedung PIH Gedebage telah memenuhi status hak tanah, kepemilikan bangunan/IMB (legal aspek tanah dan bangunan), namun terdapat peraturan lain yang tidak dipenuhi (standar keamanan dan keselamatan gedung). Dengan kata lain, dari pemenuhan area kinerja risiko kepatuhan hukum belum maksimal dikarenakan terdapat standar yang masih belum dipenuhi.

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa kinerja gedung PIH Gedebage belum optimal. Keseluruhan area kinerja (dimensi) belum ada yang dapat memenuhi kriteria yang dipersyaratkan secara lengkap sehingga kinerja aset gedung PIH Gedebage belum optimal dalam tujuannya untuk mendukung layanan aset dalam memenuhi tupoksinya pada masa sekarang maupun yang akan datang. Adapun berdasarkan rating BAPF, hasil pengukuran pada indikator-indikator di setiap area kinerja (dimensi) semuanya berada pada skala 3 yang artinya kinerja gedung belum maksimal dalam memenuhi layanannya.

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka dapat diketahui bahwa penyebab utama dari kinerja aset yang rendah dikarenakan kondisi aset mengalami berbagai macam kerusakan dan ketidakberfungsiaan. Dengan demikian, diperlukan tindakan pemeliharaan (seperti renovasi) guna memperbaiki kerusakan agar dapat mengembalikan fungsinya.

DAFTAR PUSTAKA

- ADP, (1994), *Market Prospects for Selected Indonesian Agricultural Products and Produce with an Emphasis on Horticulture*. ADP Worker.
- Agus Sunyoto, (1999), *Manajemen Sumberdaya Manusia*, Modul Program Pasca Sarjana, STIE IPWI, Jakarta.
- Al-Rasjid, Harun., (1999), *Analisis Jalur (Path Analysis) Sebagai Sarana Statistika Dalam Analisis Kausal*, LP3ES Fakultas Ekonomi UNPAD, Bandung.
- Australian Asset Management Collaborative Group, (2008), *Best Practice in Integrated Engineering Asset Management*, CIEAM, Brisbane.
- Direktorat Jenderal Pengolahan dan Pemasaran Hasil Perikanan. (2005). *Pedoman Pembangunan Pasar Ikan Higienis*, Departemen Kelautan dan Perikanan.
- Fanani, Faiz, Niswah, Fitrotun, (2013), *Manajemen Strategi Pengelolaan Ketertiban Pedagang di Pasar Tradisional Jagir Surabaya*.
- Hariyono, Arik, (2007), *Prinsip & Teknik Manajemen Kekayaan Negara*, Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan Umum Departemen Keuangan Republik Indonesia.
- Jali, Nur., (2018), *Analisis Kesesuaian Penyelenggaraan Pasar Ikan Muara Angke Dengan Standar Penyelenggaraan Pasar Ikan yang Baik*, Fakultas Perikanan dan Kelautan, Insitut Teknologi Bogor, Bogor.

-
- Keputusan Departemen Perindustrian dan Perdagangan Nomor 23/MPP/KEP/1/1998 Tentang Lembaga-Lembaga Usaha Perdagangan.
- Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor: 519/MENKES/SK/VI/2008 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat.
- Mardiasmo, (2004), *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*, Modul Program, Andi, Yogyakarta.
- Ohno, M., (2004), *Evaluation Report on Modernization of Distribution System in Indonesia (Vegetable and Fruits)*, JICA Adviser to the Directorate General for Domestic Trade, Ministry of Industry and Trade, Jakarta.
- Peraturan Kepala Badan Pengawas Obat dan Makanan Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Pedoman Cara Ritel Pangan yang Baik di Pasar Tradisional.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 45 Tahun 2007 Bab II Bagian A tentang klasifikasi bangunan gedung negara.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 Bab II Pasal 4 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 17 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.
Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Sistem Akuntansi Pemerintahan.
- Sekaran, Uma., (2006), *Metodologi Penelitian untuk Bisnis*, Edisi 4 Buku 1, Salemba Empat, Jakarta.
- Siregar, Doli D., (2004), *Manajemen Aset*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Sugiyama, A Gima., (2008), *Metode Riset Bisnis*, Edisi Pertama, Guardaya Intimarta, Bandung.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Bab I Pasal 1 tentang Bangunan Gedung.