

Evaluasi Kinerja Aset Pasar Tradisional Kiaracondong Kota Bandung

Piga Raken Sabhira¹, Ita Susanti²

¹Jurusan Administrasi Niaga, Politeknik Negeri Bandung, Bandung 40012

E-mail : piga.raken.mas17@polban.ac.id

²Jurusan Administrasi Niaga Politeknik Negeri Bandung, Bandung 40012

E-mail : ita.susanti@polban.ac.id

ABSTRAK

Pasar Kiaracondong Kota Bandung adalah salah satu pasar tradisional di Kota Bandung yang berlokasi di Jl. Ibrahim Adjie No. 200, Kebun Jayanti, Kota Bandung. Berdasarkan survei pendahuluan, ditemukan indikasi masalah seperti adanya pasar tumpah di waktu tertentu. Kondisi Pasar Kiaracondong yang cukup kotor, gelap, dan becek. Umur aset yang sudah melebihi umur ekonomis pasar. Belum adanya area penghijauan dan pemanfaatan pasar sebagai Tempat Pembuangan Sampah (TPS) serta tempat parkir kendaraan mengganggu kepentingan umum. Tujuan dari studi kasus ini yaitu untuk mengetahui kinerja aset pada Pasar Kiaracondong dari dimensi *Appropriateness*, *Statutory Compliance Risk*, *Effective Use*, *Environmental Impact* dan *Social Significance*. *Grand Theory* yang digunakan yaitu *Building Asset Performance Framework* (BAPF). Metode penelitian yang digunakan menggunakan deskriptif pendekatan kualitatif dan kuantitatif, teknik analisis data kualitatif dan kuantitatif, dan teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara, dan studi dokumentasi. Pada kinerja *appropriateness* umur aset masih dibawah standar. Berdasarkan kinerja *statutory compliance risk* belum memenuhi peraturan Kota Bandung. Berdasarkan area kinerja *effective use* Pasar Kiaracondong memenuhi tingkat penggunaan namun adanya fungsi lain. Untuk kinerja *environmental impact*, pasar memiliki dampak lingkungan. Pada kinerja *social significance* merupakan salah satu prioritas pemerintah. Maka dari itu, Pasar Kiaracondong perlu dilakukan pembangunan kembali agar sesuai dengan ketentuan Pasar Rakyat.

Kata Kunci

Evaluasi, Kinerja Aset, Pasar, Pasar Tradisional

1. PENDAHULUAN

Pasar adalah tempat usaha menjual barang, jasa dan tenaga kerja yang dijual menggunakan alat pembayaran yang sah seperti uang. Adanya proses interaksi sosial yang berpengaruh pada keputusan dan kepuasan antara penjual dan pembeli, banyak pasar yang sudah rusak dan akhirnya direnovasi dengan maksud perluasan wilayah dan perbaikan pasar agar layak untuk ditempati antara penjual dan pembeli [1]. Hal tersebut layaknya diterapkan pada salah satu pasar tradisional di Kota Bandung yakni Pasar Kiaracondong.

Kapasitas pedagang Pasar Kiaracondong terbilang kelebihan. Ruang dagang idealnya 424 sedangkan faktanya terdapat 1057 ruang dagang. Hal tersebut menimbulkan kemacetan di waktu tertentu. Pasar Kiaracondong masih menjadi pasar yang kotor, gelap, dan becek. Para pedagang maupun para pembeli melakukan pembuangan sampah secara sembarangan dan bertumpuk sehingga menyisakan sampah-sampah yang berserakan di koridor sekitar area pasar. Pasar Kiaracondong melakukan renovasi pada tahun 1979, yang berarti Pasar Kiaracondong sudah melebihi umur ekonomis. Dapat dilihat pada gambar 1.1 kondisi eksisting Pasar Kiaracondong yang melebihi umur ekonomis.



Gambar 1 Kondisi Eksisting Pasar Kiaracondong

Kondisi fisik memperlihatkan dinding bagian luar pasar sebagian rusak. Ketentuan Koefisien Dasar Hijau (KDB), Koefisien Dasar Bangunan (KDB), dan Garis Sepadan Bangunan (GSB) belum sesuai dengan peraturan.

Pemanfaatan pasar yakni Tempat Pembuangan Sampah, yang belum dikelompokkan sesuai dengan jenisnya. Area lahan parkir yang tersedia cukup minim karena terdapat kendaraan bermotor akan melebihi kapasitas tempat parkir tersebut sehingga para pengendara memarkirkan kendaraannya di bahu jalan. Tukang becak serta Pedagang Kaki Lima (PKL) di sekitar pasar menjadi salah satu faktor kemacetan di Jl. Ibrahim Adjie. Aset fisik bangunan diharapkan dapat memenuhi pelayanan sebagaimana fungsi

bangunan tersebut. Hal tersebut guna mencapai pengelolaan bangunan yang efektif. BAPF ini merupakan pedoman kinerja untuk mengevaluasi secara objektif bangunan.

Berdasarkan indikasi masalah diatas, maka diperlukan penelitian pada Pasar Kiaracondong. Tujuan dari penelitian ini untuk mengevaluasi kinerja aset Pasar Kiaracondong sehingga untuk mewujudkan pelayanan pasar dan pengelolaan aset yang efektif dan efisien, dilakukanlah standar evaluasi kinerja aset. Sedangkan manfaat penelitian ini dapat dijadikan rujukan bagi penelitian selanjutnya.

2. KAJIAN LITERATUR

Pasar sebagai area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya [2]. Evaluasi adalah sebagai suatu tindakan pengambilan keputusan untuk menilai suatu objek, keadaan, peristiwa atau kegiatan yang sedang diamati [3]. Kinerja atau performance adalah hasil yang dicapai dari sebuah atau serangkaian aktivitas atau pekerjaan pada sebuah organisasi atau investasi selama jangka waktu tertentu [4]. Dapat disimpulkan bahwa evaluasi kinerja adalah kegiatan sistematis yang bertujuan untuk melakukan pengukuran dan penilaian hasil yang dicapai dari suatu rangkaian aktivitas lalu membandingkan terhadap suatu objek hingga akhirnya dapat diambil keputusan. kinerja aset yaitu alat untuk memeriksa suatu aset untuk layanan yang diberikan untuk mengetahui seberapa efektif dan efisien layanan yang diberikan [5]. *Building Asset Performance Framework* (BAPF) adalah alat untuk menetapkan ruang lingkup yang luas dan penerapan manajemen kinerja aset gedung, serta prinsip dan elemen penting yang diperlukan untuk mencapai pengelolaan gedung yang efektif [6]. Area kinerja kesesuaian mempunyai lima indikator kinerja untuk mengukur kinerja aset yang mencakup kapasitas, fungsionalitas, lokasi, kondisi, dan sisa umur manfaat. Keuangan merupakan area kinerja yang membahas tentang kinerja keuangan dari aset tersebut baik pemasukan maupun pengeluaran. Risiko kepatuhan menurut undang-undang atau hukum yaitu merupakan area yang berkaitan dengan legalitas hukum. Penggunaan yang efektif yaitu merupakan area kinerja yang membahas tentang efektivitas penggunaan aset tersebut. Dampak terhadap lingkungan yaitu merupakan area kinerja yang membahas tentang dampak dari kinerja aset tersebut terhadap lingkungan sekitar. Signifikansi sosial merupakan area kinerja terakhir yaitu signifikansi dalam memenuhi prioritas pemerintah atau kewajiban masyarakat, yakni pentingnya aset bangunan dalam hal signifikansi warisan budaya, keterikatan masyarakat, atau prioritas pemerintah lainnya. Selain itu dalam evaluasi kinerja Pasar Kiaracondong juga mengacu pada beberapa peraturan yang berlaku dari Standar Nasional Indonesia [7], Peraturan Daerah Kota Bandung [8] [9].

3. METODOLOGI PENELITIAN

Pendekatan kuantitatif digunakan untuk mengetahui tingkat kinerja dari objek penelitian. Sedangkan penelitian kualitatif dilakukan untuk mengetahui informasi tertulis atau lisan yang dapat diamati secara deskriptif mengenai objek penelitian ini. Metode penelitian yang diterapkan adalah menggunakan metode deskriptif karena pada penelitian ini, peneliti harus melakukan pengumpulan data yang kemudian dianalisis dan menyimpulkannya berdasarkan fakta-fakta pada masa penelitian berlangsung.

Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu observasi, wawancara dan studi dokumentasi. Observasi adalah teknik pengumpulan data dengan menggunakan mata tanpa ada pertolongan alat standar lain untuk keperluan tersebut [10] dengan cara mendatangi langsung objek untuk dilihat kondisi secara langsung di lapangan. Wawancara pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna akan suatu topik tertentu [11]. Studi Dokumentasi merupakan catatan peristiwa pada masa lampau berupa tulisan, gambar, karya-karya, catatan harian, sejarah kehidupan, ceritera, biografi, peraturan dan kebijakan [11]. Kegiatan studi dokumentasi pada penelitian ini yaitu studi mengenai peraturan-peraturan yang terkait dengan pasar. Teknik analisis data merupakan sebuah proses pada saat penelitian dilakukan setelah semua data yang diperlukan terkumpul guna memecahkan permasalahan yang diteliti sudah diperoleh secara lengkap. Dalam penelitian ini dengan tahapan sebagai berikut [12] :

1. Peneliti melakukan pengumpulan data dari lapangan dengan cara melakukan observasi, wawancara, dan studi dokumentasi.
2. Pengolahan data, peneliti melakukan pemeriksaan terhadap hasil dari observasi serta studi dokumentasi yang sudah didapatkan.
3. Penyajian data merupakan sekumpulan informasi yang dilaporkan dan dipaparkan secara tertulis.
4. Generalisasi merupakan penarikan suatu kesimpulan umum dari analisis penelitian. Setelah generalisasi dibuat, Peneliti menarik kesimpulan dari penelitian.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil diskusi penelitian ini difokuskan untuk mengevaluasi kinerja aset Pasar Kiaracondong. Masing-masing dimensi itu dapat diukur melalui indikator-indikator dengan penggunaan rating scale BAPF.

4.1 Appropriateness

Area kinerja kesesuaian diukur menggunakan lima indikator kinerja yaitu kapasitas, fungsionalitas, lokasi, kondisi, dan sisa umur manfaat

1. Kapasitas

Perhitungan sub-indikator klasifikasi pasar rakyat tipe I dimasukan kedalam skala (1) dan kapasitas ruang dagang dimasukan ke dalam skala (1) lalu dijumlahkan kemudian dibagi rata. Pengukuran kinerja dapat dilihat pada tabel 4.1 berikut ini.

Tabel 4.1 Pengukuran *Rating Scale* Pada Indikator Kapasitas

Skala	Ukuran Kinerja	Centang Satu Saja	Komentar
5	Melebihi kebutuhan/harapan pemberian layanan		
4	Memenuhi semua kebutuhan pengiriman layanan untuk saat ini dan di masa mendatang (3-5 tahun).		
3	Memenuhi semua kebutuhan pengiriman layanan saat ini.		
2	Di Bawah persyaratan pengiriman layanan. Beberapa dampak pada pemberian layanan. Diperlukan tindakan.	v	$Rata - rata = \frac{1+1}{2} = 2$
1	Secara signifikan di bawah persyaratan pemberian layanan.		

2. Fungsionalitas

Pasar Kiaracandong belum memiliki zonasi perdagangan di dalam pasar sehingga dagangan yang disediakan masih tercampur dalam satu titik atau berdampingan dimasukan ke skala (1). Aksesibilitas di dalam pasar mengalami penyempitan, hal itu dikarenakan pedagang yang menyimpan barang dagangannya di jalan atau koridor dimasukan ke skala (2). Berdasarkan [7] hanya terdapat empat dari sebelas fasilitas umum yang tersedia di Pasar Kiaracandong dimasukan ke skala (2), berikut merupakan pengukurannya pada tabel 4.2 berikut ini.

Tabel 4.2 Fasilitas Umum

No	Fasilitas Umum	Ada	Tidak Ada
1	Kantor Pengelola	✓	
2	Toilet/Kamar Mandi	✓	
3	Ruang Menyusui		✓
4	CCTV		✓
5	Ruang Peribadatan	✓	
6	Ruang Bersama		✓

7	Pos Kesehatan		✓
8	Pos Keamanan	✓	
9	Area Merokok		✓
10	Ruang Disinfektan		✓
11	Area Penghijauan		✓

Sub indikator dijumlahkan kemudian dibagi rata. Hasil pengukuran kinerja dapat dilihat pada tabel 4.3 berikut ini.

Tabel 4.3 Pengukuran *Rating Scale* Pada Indikator Fungsionalitas

Skala	Ukuran Kinerja	Centang Satu Saja	Komentar
5	Melebihi kebutuhan / harapan pemberian layanan		
4	Memenuhi semua kebutuhan pengiriman layanan untuk saat ini dan di masa mendatang (3-5 tahun).		
3	Memenuhi semua kebutuhan pengiriman layanan saat ini.		
2	Di bawah persyaratan pengiriman layanan. Beberapa dampak pada pemberian layanan. Diperlukan tindakan.	v	$Rata - rata = \frac{1+2+2}{3} = 1,67 \sim 1$
1	Secara signifikan di bawah persyaratan pemberian layanan.		

3. Lokasi

Batas-batas wilayah Pasar Kiaracandong bagian utara terdapat Stasiun Kereta Api Kiaracandong, sedangkan di barat, selatan dan timur merupakan perumahan dan pertokoan dimasukan ke dalam skala (4). Blok Kebonjayanti Kecamatan Kiaracandong merupakan zona perdagangan dan jasa sub zona pasar tradisional [9] dimasukan ke dalam skala (5). Pasar Kiaracandong dapat diakses menggunakan kendaraan motor, mobil dan angkutan umum dimasukan ke dalam skala (4). Fasilitas publik tersedia yang berada di dekat Pasar Kiaracandong seperti Polsek, Stasiun, Halte, Taman, dan Hotel dimasukan ke dalam skala (4). Sub indikator dijumlahkan kemudian dibagi rata. Hasil pengukuran kinerja dapat dilihat pada tabel 4.4 berikut ini.

Tabel 4.4 Pengukuran *Rating Scale* Pada Indikator Lokasi

Skala	Ukuran Kinerja	Centang Satu Saja	Komentar
-------	----------------	-------------------	----------

5	Lokasi yang sesuai untuk memenuhi permintaan saat ini dan di masa mendatang (3-5 tahun).		
4	Cocok untuk permintaan saat ini tetapi situs memiliki potensi untuk digunakan lebih baik.	v	$\text{Rata-rata} = \frac{4 + 5 + 4 + 4}{4} = 4,25$
3	Lokasi sedikit sesuai. Permintaan di lokasi ini perlu dipantau.		
2	Permintaan berubah dengan cepat dan lokasi perlu ditinjau.		
1	Lokasi sangat tidak cocok untuk memenuhi permintaan.		

4. Kondisi

Kondisi fisik bangunan Pasar Kiaracondong terlihat cukup buruk dan kumuh. Koridor di sekitar pasar masih kotor dan becek. Kondisi fisik dapat diukur dengan standar yang telah ditentukan. Kondisi fisik Pasar Kiaracondong 8,82 % kriteria dalam kondisi baik, 17,65 % kriteria dalam kondisi rusak ringan, 5,88 % kriteria dalam kondisi rusak berat, 67,65 % kriteria tidak ada di Pasar Kiaracondong. Pengukuran kinerja berdasarkan indikator kondisi dengan menggunakan *rating scale* BAPF dan pengukuran departemen khusus (Pasar Kiaracondong), dapat dilihat pada tabel 4.5 berikut ini.

Tabel 4.5 Pengukuran *Rating Scale* Pada Indikator Kondisi

Skala	Ukuran Kinerja	Centang Satu Saja	Komentar
5	Tidak ada cacat; sebagai kondisi dan penampilan baru.		
4	Cacat kecil; keausan yang dangkal; beberapa kemunduran sampai selesai; pemeliharaan utama tidak diperlukan.		
3	Kondisi rata; Cacat yang signifikan jelas; selesai dikenakan memerlukan pemeliharaan; Layanan fungsional tetapi perlu perhatian; pekerjaan pemeliharaan ditangguhkan ada.		

2	Parah memburuk; potensi masalah struktural; penampilan lebih rendah; Cacat utama; komponen sering gagal.	✓	Fisik aset 8,82% kondisi baik, 17,65 % kondisi rusak ringan, 5,88% dalam kondisi rusak berat, dan 67,65 % tidak ada.
1	Bangunan gagal; tidak operasional; tidak layak; tidak layak untuk ditempati atau digunakan normal.		

5. Sisa Umur Manfaat

Pasar Kiaracondong dibangun pada tahun 1979, sedangkan umur ekonomis bangunan yakni 30 tahun. Sehingga sisa umur manfaat Pasar Kiaracondong adalah (-12) tahun. Oleh karena itu, Pasar Kiaracondong sudah melebihi umur ekonomis bangunan.

Tabel 4.6 Pengukuran *Rating Scale* Pada Indikator Sisa Umur Manfaat

Peringkat	Ukuran Kinerja	Centang Satu Saja	Komentar
5	Melebihi standar, kondisi sangat baik, tidak memerlukan biaya untuk menambah umur manfaat		
4	Melebihi standar, kondisi baik, tidak memerlukan biaya untuk menambah umur manfaat		
3	Sesuai standar		
2	Dibawah standar, perlu tindakan untuk menambah umur manfaat		
1	Sangat di bawah standar, perlu tindakan segera yang signifikan	v	Pasar Kiaracondong memiliki umur aset yang melebihi umur ekonomis.

4.3 Statutory Compliance Risk

Pasar Kiaracondong terletak di Kawasan Perdagangan dan Jasa dengan Penetapan KDH Perkotaan minimum 20%, Penetapan KLB sebesar 2,1, Penetapan KDB sebesar 70% dan GSB sebesar $\frac{1}{2}$ x rumija sebesar 10 m [8]. Luas lahan hijau Pasar Kiaracondong seharusnya 1.325,6 m² namun belum sesuai karena di Pasar Kiaracondong belum adanya lahan untuk RTH. Luas bangunan 5000 m² belum sesuai peraturan yang

seharusnya 4.939,6 m². Untuk GSB belum sesuai karena Pasar Kiaracondong tidak memberikan jarak yang sesuai dengan lebar jalan kebon jayanti sebesar yakni sebesar 5 meter.

4.3 Effective Use

Tingkat penggunaan Pasar Kiaracondong ditinjau dari kapasitas yang digunakan dibagi kapasitas yang tersedia, yaitu di tingkat 70%. Pasar Kiaracondong di jam-jam tertentu masih terdapat pasar tumpah yang menimbulkan kemacetan. Selain itu terdapat PKL yang masih mengambil bahu jalan. Parkir kendaraan di bahu jalan pun mengakibatkan kemacetan di Jl. Ibrahim Adjie. Pengukuran kinerja berdasarkan indikator tingkat penggunaan dengan menggunakan *rating scale*, dapat dilihat pada tabel 4.7.

Tabel 4.7 Pengukuran *Rating Scale* Pada Indikator kompatibilitas penggunaan

Skala	Ukuran Kinerja	Centang Satu Saja	Komentar
5	Kompatibel dengan kegunaan/fungsi desain dalam semua aspek penggunaan.		
4	Sebagian besar kompatibel dengan kegunaan/fungsi desain tetapi digunakan untuk kegunaan/fungsi lain juga.	v	Selain dijadikan Pasar, terdapat kegunaan lain seperti pasar tumpah, parkir kendaraan, pedagang kaki lima
3	Multi-guna termasuk kegunaan/fungsi desain		
2	Tidak kompatibel-tingkat penggunaan yang lebih tinggi		
1	Tidak kompatibel —tingkat penggunaan yang lebih rendah		

4.4 Environmental Impact

Pasar Kiaracondong masih menggunakan asbes sebagai atap bangunan. Kondisi asbes di Pasar Kiaracondong sudah cukup rusak dan berlubang, masalah tersebut dapat meningkatkan risiko terkena risiko kesehatan. TPS di Pasar Kiaracondong belum dikelompokkan sesuai jenisnya. Lahan untuk penghijauan belum tersedia di Pasar Kiaracondong. Pengukuran kinerja berdasarkan indikator dampak terhadap lingkungan dengan menggunakan pengukuran departemen khusus (Pasar Kiaracondong) dapat dilihat pada tabel 4.8 berikut ini.

Tabel 4.8 Pengukuran Pada Indikator Dampak terhadap Lingkungan

Indikator	Ukuran Kinerja	Centang Satu atau Lebih	Komentar
Dampak dari aset bangunan terhadap lingkungan. (Mengidentifikasi jenis bahan berbahaya/masalah kontaminasi yang ada).	Asbes	v	Sebagian atap di Pasar menggunakan asbes
	Limbah dan air yang terkontaminasi	v	Limbah yang masih bercampur
	Bahan kimia berbahaya		
	Bau dan asap	v	bau yang ditimbulkan dari sisa sampah
	Kontaminasi tanah		
	Lahan Penghijauan (RTH)	v	Belum adanya lahan penghijauan

4.5 Social Significance

Pasar Kiaracondong merupakan salah satu prioritas pemerintah yang bertujuan untuk nilai tambah sektor riil, industrialisasi dan kesempatan kerja. Oleh karena itu, dengan adanya Pasar Kiaracondong ini dapat menyerap tenaga kerja sehingga berupaya untuk mengurangi angka pengangguran di daerah tersebut. Pasar Kiaracondong juga dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bandung. Pengukuran kinerja berdasarkan indikator signifikansi sosial dengan menggunakan pengukuran departemen khusus (Pasar Kiaracondong), dapat dilihat pada tabel 4.9

Tabel 4.9 Pengukuran Kinerja Indikator Signifikansi Sosial

Indikator	Ukuran Kinerja	Pencapaian atau potensi masa depan	Komentar
Signifikansi dalam memenuhi prioritas pemerintah atau kewajiban masyarakat.	Hasil keseluruhan dari pemerintah (Departemen khusus)	Ya	Hasil yang berupa peningkatan nilai ekonomi, khususnya PAD Kota Bandung.
	Prioritas pemerintah (Departemen khusus)	Ya	Pasar tradisional bertujuan untuk nilai tambah sektor riil, industrialisasi dan kesempatan kerja
	Output yang dikirim (Departemen khusus)	Ya	Output yang berupa layanan terhadap masyarakat
	Tujuan yang terpenuhi (Departemen khusus)	Ya	Tujuan, pokok, dan fungsi dapat dilihat pada visi dan misi PD Pasar Bermartabat Bandung Kota

	Indikator kinerja terkait layanan yang berlaku untuk gedung/fasilitas	Tidak	Fasilitas yang tersedia tidak memadai
--	---	-------	---------------------------------------

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai kinerja aset Pasar Kiaracondong dapat diketahui bahwa kinerja *Appropriateness*, *Statutory Compliance Risk*, *Effective Use*, dan *Environmental Impact* belum berkinerja baik. Untuk kinerja *Appropriateness* pasar belum berkinerja baik karena kelebihan ruang dagang, ketidak tersedianya fasilitas dan bangunan buruk. Bangunan menyalahi peraturan yang ditetapkan berdampak pada kinerja *Statutory Compliance Risk*. Terdapat pasar tumpah, parkir bahu jalan dan TPS berdampak pada kinerja *Effective Use*. Ketidakterediaan lahan hijau dan penggunaan asbes berdampak pada kinerja *Environmental Impact*. Oleh karena itu, perlu dilakukan pengembangan ulang atau *Redevelopment* Pasar Kiaracondong Kota Bandung berdasarkan SNI Pasar Rakyat 8152:2015.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] S. Angghiateda, "Renovasi Pembangunan Pasar Tradisional di Masa Pandemi," Kompasiana, 16 Oktober 2020. [Online].
- [2] Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.
- [3] A. S. H. & E. C. Parnwell, *Learner's Dictionary*, Kuala Lumpur: Oxford University Press, 1972.
- [4] A. G. Sugiyama, *Manajemen Aset Pariwisata*, Bandung: Guardaya Intimarta, 2013.
- [5] Australian Asset Management Collaborative Group. *Best Practice in Integrated Engineering Asset Management*, 2008.
- [6] "Queensland Department of Housing and Public Work," *Building Asset Performance Framework*, 2017.
- [7] Standar Nasional Indonesia Pasar Rakyat 8152:2015.
- [8] Peraturan Daerah Kota Bandung No. 18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung tahun 2011-2031.
- [9] Peraturan Daerah Kota Bandung No. 10 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2015-2035.
- [10] M. Nazir, *Metode Penelitian*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2013.
- [11] Sugiyono, *Metode Penelitian dan Pengembangan Research and Development*, Bandung: Alfabeta, 2017.
- [12] H. H., *Metode Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-ilmu Sosial*, Jakarta: Selemba Humanika, 2010.