

Analisis Kinerja Operasi dan Pemeliharaan Fasilitas Pasar Berdasarkan Pasar Sehat di Kabupaten Subang

Resa Permatasari¹, Putrinda Sovianti², Tri Setyowati³

¹Jurusan Administrasi Niaga, Politeknik Negeri Bandung, Bandung 40012
E-mail: resa.permatasari.mas20@polban.ac.id

²Jurusan Administrasi Niaga, Politeknik Negeri Bandung, Bandung 40012
E-mail: putrinda.sovianti.mas20@polban.ac.id

³Jurusan Administrasi Niaga, Politeknik Negeri Bandung, Bandung 40012
E-mail: tri.setyowati@polban.ac.id

ABSTRAK

Keberadaan pasar rakyat sangat penting karena berkaitan dengan aktivitas ekonomi, aspek sosial budaya, pemerintahan, dan administrasi publik. Oleh karena itu, pengelolaan pasar rakyat perlu diperhatikan. Pasar rakyat yang menjadi objek penelitian ini adalah Pasar Cipeundeuy, Pasar Pabuaran, Pasar Sukamandi, Pasar Sagalaherang, Pasar Inpres dan Pasar Baru Subang sebagai sampel yang merepresentasikan kondisi eksisting pasar rakyat di Kabupaten Subang. Berdasarkan observasi pendahuluan ditemukan bahwa akses masuk pasar rusak dan tidak ramah disabilitas, kondisi bangunan dan fasilitas pasar sudah rusak dan dapat membahayakan keselamatan pengguna pasar, dan pasar kumuh, berbau, serta terdapat vektor dan hewan pengerat. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui kinerja operasi dan pemeliharaan fasilitas pasar berbasis pasar sehat berdasarkan *multi criteria asset performance assessment*. Metode yang digunakan adalah deskriptif dengan pendekatan kuantitatif dan kualitatif. Teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara, dan kuesioner. Hasil Penelitian menunjukkan kinerja operasi dan pemeliharaan keenam pasar buruk karena enam dari tujuh indikator memiliki interpretasi buruk, yaitu pada indikator aset, operasi dan pemeliharaan, HSE, kepuasan pelanggan, pembelajaran dan pertumbuhan, bangunan pasar. Sedangkan indikator aksesibilitas cukup. Dengan begitu perlu adanya upaya yang untuk meningkatkan kinerja dari setiap indikator agar dapat memenuhi standar yang ada.

Kata Kunci: Kinerja Operasi dan Pemeliharaan, Fasilitas Pasar, Pasar Sehat

ABSTRACT

The existence of people's markets is crucial as it relates to economic activities, socio-cultural aspects, governance, and public administration. Therefore, the management of traditional markets needs attention. The traditional markets under study include Cipeundeuy Market, Pabuaran Market, Sukamandi Market, Sagalaherang Market, Inpres Market, and New Market Subang, chosen as samples representing the existing conditions of traditional markets in Subang Regency. Based on preliminary observations, it was found that the market entrances are damaged and not disability-friendly, the market buildings and facilities are deteriorating and pose safety risks to users, and the markets are dirty, odorous, with vectors and rodents present. The objective of this research is to assess the operational performance and maintenance of market facilities based on a healthy market criteria using a multi-criteria asset performance assessment. The method employed is descriptive with a quantitative and qualitative approach. Data collection techniques include observation, interviews, and questionnaires. The research findings indicate poor operational performance and maintenance across all six markets, as six out of seven indicators show poor performance. These indicators include asset management, operations and maintenance, health, safety and environment, customer satisfaction, learning and growth, and market buildings. Only accessibility indicator shows moderate performance. Consequently, efforts are needed to improve the performance of each indicator to meet existing standards.

Keywords: Operation and Maintenance Performance, Market Facilities, Healthy Markets

1. PENDAHULUAN

Keberadaan pasar rakyat sangat penting karena dapat menunjang pertumbuhan ekonomi dengan menciptakan lapangan kerja serta menjadi salah satu fasilitas penunjang infrastruktur suatu kota (1). 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 (2). Pasar bisa menjadi lebih dari sekedar tempat jual-beli barang dan jasa bagi orang-orang di sekitarnya seiring berjalannya waktu dan kemajuan teknologi, terlebih pasar telah menjadi sarana dalam penggerak roda perekonomian dalam skala besar (9).

Namun, keberadaan pasar rakyat seringkali tidak diperhatikan. Buruknya segi fisik, fasilitas, dan infrastruktur pasar menjadi permasalahan umum yang terjadi pada pasar rakyat di Indonesia (8). 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 (16). Pasar yang kurang memperhatikan sanitasi dan kebersihan lingkungan berpontesi menjadi tempat penyebaran penyakit dan berkembangbiaknya vektor dan binatang pengerat (15).

Kabupaten Subang memiliki 43 pasar rakyat dengan rincian 15 pasar Pemda dan 28 Pasar Desa. Enam diantaranya menunjukkan indikasi permasalahan yang sama berdasarkan hasil observasi pendahuluan. Keenam pasar tersebut diantaranya Pasar Baru Subang, Pasar Inpres Pamanukan, Pasar Sagalaherang, Pasar Cipendeuy, Pasar Pabuaran, dan Pasar Sukamandi. Indikasi permasalahan yang didapatkan dari keenam pasar tersebut yaitu jika dilihat secara fisik kondisi keenam pasar tersebut kumuh dan tidak terawat. Hal yang paling jelas terlihat pada kondisi dinding. Kondisi cat yang sudah pudar dan usang, plesteran dinding yang retak dan lepas. Selain itu, atap pada bangunan pasar banyak yang berlubang. Adapun kios kayu yang telah lapuk dan berdebu menambah kesan kumuh. Sementara los pasar sebagian besar dalam kondisi yang kurang layak karena keramik yang melapisi meja los sudah banyak yang terlepas dan semen los berlubang. Kemudian, akses jalan di dalam pasar yaitu koridor memiliki lebar yang tidak memadai terlebih terdapat barang-barang yang menghalangi koridor sehingga membuat

ruang gerak menjadi terbatas. Koridor pasar juga becek dan berlubang. Selain itu, ke enam unit analisis pun tidak memiliki jalur khusus untuk masuk dan keluar pasar serta ramp atau bidang miring untuk memudahkan pengguna kursi roda mengakses pasar.

Permasalahan lainnya yaitu ketersediaan fasilitas pasar belum sepenuhnya terpenuhi dan terdapat beberapa kerusakan pada fasilitas. Kondisi drainase di dalam pasar pun sudah mengalami kerusakan sehingga mengakibatkan kondisi di dalam pasar menjadi becek dan banyak genangan limbah mengakibatkan bau yang tidak sedap. Keenam pasar pun tidak memiliki sistem perawatan medis yang memadai untuk pertolongan pertama pada kecelakaan. Pasar pun tidak memiliki sistem pencegahan dan pengendalian bahaya kebakaran. Selain itu, kebersihan dan kesehatan lingkungan tidak diperhatikan.

Berdasarkan indikasi permasalahan tersebut, diketahui terdapat permasalahan mengenai pengelolaan operasi dan pemeliharaan aset pasar. Oleh karena itu, dilakukanlah penelitian ini yang bertujuan untuk mengetahui kinerja operasi dan pemeliharaan fasilitas pasar berbasis pasar sehat di Kabupaten Subang berdasarkan indikator aset, bangunan pasar, aksesibilitas, operasi dan pemeliharaan, HSE, pembelajaran dan pertumbuhan, serta kepuasan pelanggan.

2. LANDASAN TEORI

2.1 Pasar

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 (12).

2.2 Kinerja Operasi dan Pemeliharaan Pasar

Pengukuran kinerja aset telah menjadi elemen penting dari strategi berpikir saat ini, dimana kinerja aset adalah proses manajemen multi-disiplin, yang memberikan dukungan penting untuk industri dengan menjaga aset seperti mesin dan peralatannya agar dalam kondisi operasi yang aman (6). 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 pada pasar mengacu kepada tujuh indikator yang digunakan untuk menilai kinerja operasi dan pemeliharaan pasar diantaranya indikator aset, operasi dan pemeliharaan, HSE (K3), kepuasan pelanggan, pembelajaran dan pertumbuhan, bangunan pasar, dan aksesibilitas.

2.2.1 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 (6). 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 (5)-(7).

2.2.2 Operasi dan Pemeliharaan

Operasi dan pemeliharaan aset dianggap sebagai fungsi pendukung penting dan perlu direncanakan serta dikendalikan karena dapat menciptakan nilai tambah (6). Kinerja indikator operasi dan pemeliharaan pasar diukur berdasarkan keefektifan fasilitas ketika dioperasikan karena dilakukannya pemeliharaan.

2.2.3 HSE (Kesehatan, Keamanan dan Keselamatan, dan Kebersihan Lingkungan)

Kinerja indikator HSE diukur berdasarkan aspek kesehatan, keamanan dan keselamatan, serta kebersihan lingkungan pasar berdasarkan (15)-(17). 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.

2.2.4 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 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.

2.2.5 Pembelajaran dan Pertumbuhan

Pembelajaran dan pertumbuhan dilakukan dengan peningkatan kapasitas Sumber Daya Manusia (SDM) melalui pelaksanaan pelatihan untuk meningkatkan pengetahuan, keterampilan, dan kepedulian petugas dan pengelola pasar (11). 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 (6).

2.2.6 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 (5). Kemudian persyaratan tata bangunan mengharuskan bangunan menerapkan perhitungan KDB, KDH, dan KLB.

2.2.7 Aksesibilitas

Kinerja indikator aksesibilitas diukur dari kemudahan mencapai tempat-tempat pada area pasar termasuk kemudahan bagi penyandang disabilitas (10). Kemudahan tersebut dapat didukung dengan tersedianya akses jalan menuju pasar, koridor sesuai ketentuan di area pasar, akses bagi disabilitas, dan sarana transportasi yang memadai.

3. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah metode deskriptif yang menjelaskan suatu peristiwa berdasarkan fakta saat masa penelitian berlangsung. 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 dan.

Teknik pengumpulan data yang dilakukan pada penelitian ini adalah observasi, wawancara, dan penyebaran kuesioner. Observasi merupakan teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan terhadap objek untuk mendapatkan

data spesifik yang berkaitan dengan perilaku manusia, proses kerja, dan gejala-gejala alam (14). Penelitian ini mengumpulkan data dan informasi dengan cara observasi langsung ke objek unit analisis yang diteliti. Wawancara adalah teknik pengumpulan data untuk mengetahui hal mendalam dari responden (14). Wawancara dilakukan kepada pengelola pasar keenam unit analisis. Kuesioner adalah rangkaian pertanyaan yang dirumuskan secara tertulis untuk disampaikan kepada responden dan hasilnya dapat didefinisikan dengan jelas (13). Kuesioner disebarkan kepada pengguna pasar yaitu pedagang dan pengunjung menggunakan skala pengukuran likert dengan jumlah responden untuk keenam pasar rakyat adalah 270 responden.

Populasi dalam penelitian ini yaitu 43 pasar rakyat di Kabupaten Subang. Dengan sampel yang diambil yaitu enam pasar rakyat yang tergolong dalam tipe I dan III yaitu Pasar Baru Subang, Pasar Inpres Pamanukan, Pasar Sagalaherang, Pasar Cipendeuy, Pasar Pabuaran, dan Pasar Sukamandi. Teknik pengambilan sampel yang dilakukan yaitu judgemental sampling yang termasuk ke dalam non-probability sampling. Pengambilan sampel berdasarkan atas penilaian peneliti dengan ketentuan kriteria tertentu. Teknik analisis data kualitatif yang dilakukan yaitu dengan pengumpulan data di lapangan, penyajian data, penarikan kesimpulan. Untuk mempermudah dalam penarikan kesimpulan, dilakukan pengukuran terhadap indikator maupun item dengan rumus berikut:

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

$$\% \text{ kualitas item} = \frac{\text{jumlah kriteria terpenuhi}}{\text{jumlah kriteria keseluruhan}} \times 100\%$$

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

Hasil akhir kinerja operasi dan pemeliharaan terbagi menjadi tiga kategori yaitu baik, cukup, dan buruk dengan rentang interval sebesar 33,3%. Berikut bobot interval dan interpretasinya tersaji dalam Tabel 1 dibawah ini.

Tabel 1 Indeks Kelas Interval Kualitatif

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

Berdasarkan tabel dapat diketahui bobot terendah adalah < 33,2% yang menunjukkan bahwa kinerja operasi dan pemeliharaan pasar rakyat di

Kabupaten Subang dalam kondisi tidak memadai. Sementara bobot tertinggi pada interval 100% - 66,7% yang menunjukkan bahwa kinerja operasi dan pemeliharaan pasar rakyat di Kabupaten Subang 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 2 dibawah ini.

Tabel 2 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 rakyat di Kabupaten Subang dalam kondisi baik. Jika bobot ada dalam < 2,33 maka kinerja operasi dan pemeliharaan pasar rakyat di Kabupaten Subang dalam kondisi tidak memadai.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

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 (4). Oleh karena itu, kinerja aset pasar rakyat perlu dilakukan pengukuran untuk mengetahui efektivitas kerjanya sehingga dapat diambil langkah yang tepat dalam mengoperasikan dan memelihara pasar. Pengukuran kinerja aset memberikan gambaran yang jelas mengenai efektivitas dan efisiensi aset yang dioperasikan. Ada dua aktivitas penting dalam siklus hidup suatu aset untuk mengukur kinerja aset tersebut diantaranya operasi dan pemeliharaan aset.

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 (6). Pengukuran kinerja operasi dan pemeliharaan fasilitas dilakukan dengan berbasis pasar sehat untuk dapat menciptakan kondisi pasar yang bersih, aman, nyaman dan sehat sehingga pasar

dapat berjalan sesuai dengan tujuan dan fungsinya (15)-(17).

Pengukuran juga menggunakan indikator bangunan pasar dan aksesibilitas (5)-(10). Pengukuran kinerja operasi dan pemeliharaan pasar rakyat mengacu pula pada beberapa peraturan yang berlaku yaitu Standar Nasional Indonesia Nomor 8125 Tahun 2021 Tentang Pasar Rakyat dan Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 17 Tahun 2021.

Pembahasan dalam penelitian ini disusun berdasarkan tujuh indikator yang digunakan untuk menilai kinerja operasi dan pemeliharaan pasar diantaranya indikator aset, operasi dan pemeliharaan, HSE (K3), kepuasan pelanggan, pembelajaran dan pertumbuhan, bangunan pasar, dan aksesibilitas. Data pada penelitian ini didapatkan dari hasil observasi, wawancara, dan penyebaran kuesioner. Berikut ini pembahasan mengenai kinerja operasi dan pemeliharaan di enam pasar.

4.1 Aset

Kinerja indikator aset dilihat dari ketersediaan dan kondisi fasilitas pasar diantaranya ruang dagang kantor pengelola, area parkir, toilet, ruang ibadah, pos keamanan, area bongkar muat, ruang menyusui, dan pos kesehatan. Berikut ini Tabel 3. merupakan hasil dari indikator aset mengenai kesembilan item tersebut.

Tabel 3. 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.	30,52%	2,32
Kantor Pengelola	Terdapat kantor pengelola yang lokasi mudah diakses pengguna.	62,50%	3,27
Area Parkir	Luas lahan parkir mencukupi. Terpisah berdasarkan jenis kendaraan. Terdapat marka. Terdapat tanda keluar masuk kendaraan.	29,17%	2,32
Toilet	Terdapat toilet yang dipisah	60,42%	3,00

Item	Kriteria	Kualitatif	Kuantitatif
Ruang Ibadah	berdasarkan jenis kelamin yang dilengkapi dengan penanda. Toilet bersih dan tidak berbau. Terdapat toilet untuk penyandang disabilitas. Tersedia tempat sampah. Terdapat tempat ibadah yang bersih. Mudah dijangkau. Terdapat air bersih untuk wdu. Terdapat peralatan ibadah.	70,00%	3,30
Pos Keamanan	Terdapat pos keamanan dan dilengkapi dengan alat keamanan.	5,55%	1,68
Area Bongkar Muat	Terdapat area bongkar muat yang terpisah dari tempat parkir dan akses keluar masuk pasar.	5,55%	1,85
Ruang ASI	Terdapat ruang ASI dilengkapi dengan fasilitas penyimpanan ASI dan wastafel.	0,00%	1,38
Pos Kesehatan	Terdapat pos keamanan yang mudah diakses. Dilengkapi fasilitas kesehatan dan tenaga kesehatan.	0,00%	1,41
Rata-Rata Kinerja Indikator Aset		29,30%	2,28
Interpretasi		Buruk	

Sumber: Hasil Olah Data Penulis

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa kinerja indikator aset pada keenam pasar ada dalam kategori dan kondisi buruk dengan nilai rata-rata dari hasil observasi sebesar 29,30% dan hasil jawaban kuesioner sebesar 2,31. 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.

4.2 Operasi dan Pemeliharaan

Kinerja indikator operasi dan pemeliharaan pasar diukur berdasarkan keefektifan fasilitas ketika dioperasikan karena dilakukannya pemeliharaan. Berikut ini Tabel 4. merupakan hasil dari indikator operasi dan pemeliharaan tersebut.

Tabel 4. 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.	25,9%	2,21
Rata-Rata Kinerja Indikator Operasi dan Pemeliharaan		25,92%	2,21
Interpretasi		Buruk	

Sumber: Hasil Olah Data Penulis

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa kinerja indikator operasi dan pemeliharaan pada keenam pasar berada dalam kategori dan kondisi buruk dengan nilai rata-rata dari hasil observasi sebesar 25,92% dan hasil jawaban kuesioner sebesar 2,21. 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.

4.3 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 5. merupakan hasil dari indikator HSE mengenai kelima item tersebut.

Tabel 5. Hasil Pengukuran Indikator HSE

Item	Kriteria	Kualitatif	Kuantitatif
Kesehatan Bangunan	Sistem penghawaan alami maupun buatan memadai serta sistem pencahayaan alami dan buatan memadai.	50%	2,96
Kesehatan Fasilitas	Seluruh fasilitas dalam kondisi yang bersih, memiliki sistem penghawaan dan pencahayaan	32,88%	2,23

Item	Kriteria	Kualitatif	Kuantitatif
Keamanan dan Keselamatan Bangunan	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. Memiliki prosedur keselamatan bagi pengguna bangunan. Tersedia jalur evakuasi dan titik kumpul. Tersedia APAR dan Hidran air. Terdapat pos kamanan dan CCTV.	11,90%	1,81
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%	2,37
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.	25,76%	2,25
Rata-Rata Kinerja Indikator HSE		32,11%	2,32
Interpretasi		Buruk	

Sumber: Hasil Olah Data Penulis

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa kinerja indikator HSE pada keenam pasar ada dalam kategori dan kondisi buruk dengan nilai rata-rata dari hasil observasi sebesar 32,11% dan hasil jawaban kuesioner sebesar 2,32. 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.

4.4 Kepuasan Pengguna

Kinerja indikator kepuasan pelanggan diukur dari keluhan pengguna dan loyalitas pengguna. Berikut ini Tabel 6. merupakan hasil dari indikator kepuasan pelanggan mengenai kedua item tersebut.

Tabel 6. 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	16,67%	2,18
Loyalitas Pengguna	Pengguna akan datang kembali ke pasar. Pengguna akan merekomendasikan pasar kepada orang lain	33,33%	2,30
Rata-Rata Kinerja Indikator Kepuasan Pelanggan		25%	2,24
Interpretasi		Buruk	

Sumber: Hasil Olah Data Penulis

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa kinerja indikator kepuasan pelanggan pada keenam pasar berada dalam kategori dan kondisi buruk dengan nilai rata-rata dari hasil wawancara dengan pengguna pasar sebesar 25% dan hasil jawaban kuesioner sebesar 2,24. 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 keenam pasar 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.

4.5 Pembelajaran dan Pertumbuhan

Kinerja indikator pembelajaran dan pertumbuhan diukur berdasarkan program pelatihan yang dibentuk untuk mendukung kompetensi dari

pengelola dan pedagang pasar. Berikut ini Tabel 7. merupakan hasil dari indikator pembelajaran dan pertumbuhan mengenai item tersebut.

Tabel 7. 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	

Sumber: Hasil Olah Data Penulis

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa kinerja indikator pembelajaran dan pertumbuhan pada keenam pasar 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 keenam pasar masih belum memadai dikarenakan hanya beberapa pasar yang pernah mengikuti sosialisasi maupun pelatihan namun tetap belum mengikuti sosialisasi dan pelatihan secara lengkap.

4.6 Bangunan Pasar

Kinerja indikator bangunan pasar diukur dari segi kondisi elemen bangunan dan kesesuaian dengan persyaratan tata bangunan dan lingkungan. Berikut ini Tabel 8. merupakan hasil dari indikator bangunan pasar mengenai ketiga item tersebut.

Tabel 8. Hasil Pengukuran Indikator Bangunan

Item	Kriteria	Kualitatif	Kuantitatif
Elemen Bangunan	Konstruksi atap, dinding dan lantai tidak terdapat kerusakan serta tangga sesuai dengan kriteria.	25%	2,29
Teknis Bangunan	Bangunan memenuhi persyaratan teknis KDB, KDH, dan KLB.	0%	-
Rata-Rata Kinerja Indikator Bangunan		25%	2,29
Interpretasi		Buruk	

Sumber: Hasil Olah Data Penulis

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa kinerja indikator bangunan pada keenam pasar ada dalam kategori dan kondisi buruk dengan nilai rata-rata dari hasil observasi sebesar 25% dan

hasil jawaban kuesioner sebesar 2,29. Hal tersebut menunjukkan bahwa bangunan mengalami kerusakan pada dinding, lantai maupun atapnya serta belum menerapkan prinsip tata bangunan dan lingkungan sesuai dengan peraturan.

4.7 Aksesibilitas

Kinerja indikator aksesibilitas diukur dari kemudahan mencapai tempat-tempat pada area pasar termasuk kemudahan bagi penyandang disabilitas. Kemudahan tersebut dapat didukung dengan tersedianya akses jalan menuju pasar, koridor sesuai ketentuan di area pasar, akses bagi disabilitas, dan sarana transportasi yang memadai. Berikut ini Tabel 9. merupakan hasil dari indikator aksesibilitas mengenai kedua item tersebut.

Tabel 9. 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%	2,19
Akses bagi Disabilitas	Terdapat jalur khusus bagi disabilitas. Tersedia ramp.	16,67%	1,74
Transportasi	Sarana transportasi umum mudah ditemukan.	66,60%	3,57
Rata-Rata Kinerja Indikator Aksesibilitas		36,09%	2,50
Interpretasi		Cukup	

Sumber: Hasil Olah Data Penulis

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa kinerja indikator aksesibilitas pada keenam pasar ada dalam kategori dan kondisi cukup dengan nilai rata-rata dari hasil observasi sebesar 36,09% dan hasil jawaban kuesioner sebesar 2,50. 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. Berikut ini Tabel 10. merupakan hasil pengukuran kinerja operasi dan pemeliharaan pasar rakyat di Kabupaten Subang.

Tabel 10. Hasil Pengukuran Kinerja Operasi dan Pemeliharaan Pasar Rakyat di Kabupaten Subang

Indikator	Rata-Rata Kualitatif	Rata-Rata Kuantitatif
Aset	29,3%	2,28
Operasi dan Pemeliharaan	25,9%	2,21
HSE	32,1%	2,25
Kepuasan Pelanggan	25%	2,23
Pembelajaran dan Pertumbuhan	28,6%	2,23
Bangunan Pasar	25%	2,24
Aksesibilitas	36,1%	2,23
Rata-Rata Kinerja Operasi dan Pemeliharaan Pasar Rakyat Kabupaten Subang	28,9%	2,24
Interpretasi	Buruk	

Sumber: Hasil Olah Data Penulis

Dari tabel di atas menunjukkan bahwa kinerja operasi dan pemeliharaan pasar rakyat di Kabupaten Subang dalam kategori buruk dengan nilai rata-rata dari hasil observasi sebesar 28,9% dan hasil jawaban kuesioner sebesar 2,24. 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. Perlu adanya upaya berupa peningkatan terkait indikator yang belum memenuhi standar agar kinerja operasi dan pemeliharaan pasar rakyat dapat lebih maksimal.

5. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai kinerja operasi dan pemeliharaan fasilitas pasar berbasis pasar sehat di Kabupaten Subang khususnya di Pasar Baru Subang, Pasar Inpres Pamanukan, Pasar Sagalaherang, Pasar Cipendeuy, Pasar Pabuaran, dan Pasar Sukamandi, dapat disimpulkan:

1. Kinerja indikator aset berada dalam kondisi buruk. Terdapat enam dari sembilan fasilitas yang belum memenuhi standar, 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. Kinerja indikator operasi dan pemeliharaan berada dalam kategori buruk. Kinerja operasi aset tidak efektif dikarenakan aset tidak dalam kondisi prima yang disebabkan oleh kurangnya pemeliharaan dan tenaga ahli maupun non ahli dalam melakukan pemeliharaan.
3. Kinerja indikator HSE (Kesehatan, Keamanan, dan Lingkungan) berada dalam kondisi buruk. Item kesehatan fasilitas, keamanan dan keselamatan bangunan, serta kebersihan lingkungan belum memenuhi kriteria. Sementara untuk item kesehatan bangunan dan keamanan fasilitas berada dalam kondisi cukup.
4. Kinerja indikator kepuasan pelanggan berada dalam kategori buruk. Hal ini disebabkan karena pengguna merasa tidak puas akan tampilan dan kondisi bangunan beserta fasilitas yang ada di dalamnya, sehingga mereka pun tidak akan memberikan rekomendasi baik.
5. Kinerja indikator pembelajaran dan pertumbuhan berada dalam kategori buruk. Hal ini disebabkan belum adanya pelatihan yang diberikan kepada pengelola maupun pedagang, namun sudah terdapat sosialisasi.
6. Kinerja indikator bangunan berada dalam kondisi buruk. Hal ini disebabkan karena masih ditemukan kerusakan pada elemen bangunan dan belum diterapkannya prinsip tata bangunan lingkungan pada bangunan pasar.
7. Kinerja indikator aksesibilitas berada dalam kondisi cukup. Sarana transportasi menuju pasar cukup mudah untuk dijangkau. Namun 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 hasil analisis terhadap semua indikator, dapat disimpulkan bahwa kinerja operasi dan pemeliharaan fasilitas pasar berbasis pasar sehat 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, diperlukan perencanaan pengembangan aset pasar dengan inovasi pada fasilitas guna meningkatkan kinerja aset tersebut. Pengembangan dapat berupa perbaikan fasilitas dan bangunan yang rusak serta pengadaan untuk fasilitas yang saat ini belum tersedia di pasar.

REFERENSI

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. Badan Standardisasi Nasional. Standar Nasional Indonesia 8152:2021 tentang Pasar Rakyat.
4. 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.
5. 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>
6. Lei, T. van der, & Herder, P. (2011). *Asset Management*. Springer. <https://doi.org/10.1007/978-94-007-2724-3>
7. Ma'arif dan Nugrahaini. (2021). Analisis Bangunan Pasar Ir. Soekarno Sukoharjo Penekanan Pada Aspek Fasilitas, Sirkulasi, dan Tata Ruang. *Seminar Ilmiah Arsitektur II*.
8. Masitha. (2010). Dampak Sosial Ekonomi Revitalisasi Pasar Tradisional terhadap Pedagang. *Jurnal Sosial Ekonomi Pekerjaan Umum*, 2(1).
9. Mirah. (2013). Efektifitas Dan Dampak Program Revitalisasi Pasar Tradisional Di Pasar Agung Peninjoan. *Jurnal Ekonomi Pembangunan Universitas Udayana*.
10. 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).
11. Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 17 Tahun 2020 tentang Pasar Sehat.

12. Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2021 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan.
13. Sekaran, U., & Bougie, R. (2017). *Metode Penelitian Bisnis (Edisi 6)*. Salemba Empat.
14. Sugiyono. (2018). *Metodelogi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
15. Thohira, M.C., Rahman, F. (2021). Tata Kelola Sanitasi Lingkungan Pasar Rakyat Menuju Pasar Sehat Era New Normal di Kota Yogyakarta. *Higiene*, 7(3).
16. 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.
17. Widiyanto, T., Nuryanto, Purnomo, B.C. Analisis Pasar Sehat Di Kabupaten Banyumas, 2022. (2023). *Buletin Kesehatan Lingkungan Masyarakat*, 42(1).