

PERFORMANCE EVALUATION OF TRADITIONAL MARKET'S FACILITIES AND INFRASTRUCTURES (CASE STUDY OF PASAR ANYAR IN BANDUNG CITY)

Irawati ^[1], Tri Setyowati ^[2], Rima Midiyanti ^[2]

^[1] Student, Asset Management Study Program, Commerce Department, Bandung State Polytechnic, Indonesia

^[2] Lecturer, Asset Management Study Program, Commerce Department, Bandung State Polytechnic, Indonesia

^[2] Lecturer, Asset Management Study Program, Commerce Department, Bandung State Polytechnic, Indonesia

Email: irawati.mas17@polban.ac.id, tri.setyowati@polban.ac.id, rima.midiyanti@polban.ac.id

Received: 18 June 2021 / **Accepted:** 05 August 2021

DOI [10.28932/jts.v18i1.3703](https://doi.org/10.28932/jts.v18i1.3703)

How to cited this article:

Irawati, Setyowati, T., Midiyanti, R., (2022). Evaluasi Kinerja Sarana dan Prasarana Pasar Tradisional (Studi Kasus Pasar Anyar Kota Bandung). *Jurnal Teknik Sipil*, 18(1), 12–32. <https://doi.org/10.28932/jts.v18i1.3703>

ABSTRACT

Pasar Anyar is an A class people's market managed by PD. Pasar Bermartabat Bandung. The land of this market has an area of 10,190 m² and the building has an area of 9,350 m². In 2017, the trading area for meat and vegetables was constructed, in 2019 the roof was repaired, and in 2021 the management office was repaired. The building of Pasar Anyar has exceeded its economic age and has unorganized trading zones. The facilities and infrastructures are dirty and damaged, also some infrastructure has not available yet. The purpose of this research is to find out the performance of Pasar Anyar's facilities and infrastructure. This evaluation of Pasar Anyar uses performance indicators of facilities and infrastructure, namely accessibility, facilities, convenient, and spacial and building layout. The research methods used are descriptive with qualitative and quantitative approaches, data analysis techniques with building and technical statistical requirements, and data collection techniques using observations, interviews, questionnaires, and documentation studies. The results showed that the facilities and infrastructure of Pasar Anyar are not in accordance with people's market standards. Therefore, redeveloping the damaged facilities and infrastructures is needed to be done. Additionally, build infrastructures that has yet to be available is required.

Keywords: Building Facilities and Infrastructure Evaluation, Facilities and Infrastructures, People's Market.

EVALUASI KINERJA SARANA DAN PRASARANA PASAR TRADISIONAL (STUDI KASUS PASAR ANYAR KOTA BANDUNG)

ABSTRAK

Pasar Anyar merupakan pasar kelas 1 dan dikelola oleh PD. Pasar Bermartabat Kota Bandung. Pasar ini memiliki luas lahan 10.190 m² dan luas bangunan 9.350 m². Dalam rentang 2017-2021, bangunan Pasar Anyar telah mengalami tiga kali perbaikan, yaitu pembangunan los komoditi basah, perbaikan atap, dan perbaikan kantor pengelola. Bangunan Pasar Anyar telah melebihi umur ekonomis, zonasi pedagang tidak tertata berdasarkan komoditi perdagangan, sarana dan pasarana kotor dan rusak, serta tidak tersedianya beberapa prasarana penunjang. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk

mengetahui kinerja sarana dan prasarana Pasar Anyar. Evaluasi kinerja Pasar Anyar ini menggunakan indikator kinerja sarana dan prasarana yaitu aksesibilitas, fasilitas umum, kenyamanan pasar, dan tata bangunan dan tata lingkungan. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif, teknik analisis data dengan persyaratan teknis bangunan dan statistik deskriptif, dan teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara, kuesioner, dan studi dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sarana dan prasarana Pasar Anyar tidak sesuai dengan standar pasar tradisional. Upaya yang perlu dilakukan oleh pengelola pasar adalah berupa pengembangan bagi sarana dan prasarana yang rusak dan tidak sesuai standar serta pengadaan bagi prasarana yang belum tersedia.

Kata kunci: Evaluasi Kinerja Bangunan, Pasar Tradisional, Sarana dan Prasarana Pasar Tradisional

1. PENDAHULUAN

Pasar tradisional telah menjadi salah satu pusat kegiatan berdagang ataupun tukar-menukar oleh masyarakat. Berbagai macam barang kebutuhan dapat ditemukan di pasar tradisional. Begitu pula dengan salah satu pasar tradisional kelas I yang ada di Kota Bandung, yaitu Pasar Anyar. Pasar Anyar Kota Bandung didirikan di atas lahan yang sebelumnya merupakan pemakaman dengan luas 10.190 m², dengan luas bangunan 9.350 m² (Robbi, 2018) dengan rincian 4.726 m² merupakan luas bangunan blok C, dan 4.624 m² untuk sarana dan prasarana lainnya. Gambar berikut ini merupakan ilustrasi lokasi Pasar Anyar.



Gambar 1. Gambar Lokasi Pasar Anyar (Google Maps, 2021)

Bangunan Pasar Anyar pertama kali dibangun pada tahun 1975. Dalam 46 tahun, telah dilakukan beberapa kali perbaikan pada bangunan Pasar Anyar. Diantara perbaikan yang dilakukan yaitu pada tahun 2017 dilakukan pembangunan los untuk perdagangan komoditi basah, kemudian pada tahun 2019 dilakukan perbaikan pada atap bangunan pasar, dan terakhir pada 2021 dilakukan perbaikan pada kantor pengelola pasar.

Pasar ini memiliki status hak atas tanah yaitu hak milik atas nama Pemerintah Kota Bandung. Pasar Anyar Kota Bandung memiliki karakteristik sebagai pasar eceran, dan

memiliki fasilitas berupa kantor unit pasar, koperasi, musholla, toilet umum, air bersih, area parkir, media reklame, dan TPS yang dilengkapi dengan biodigester. Gambar 2 berikut ini adalah peta pengelolaan lingkungan unit Pasar Anyar.



Gambar 2. Peta Pengelolaan Lingkungan Unit Pasar Anyar (Pasar Anyar, 2021)

Berdasarkan gambar 2 Peta Pengelolaan Lingkungan Unit Pasar Anyar, dapat diketahui bahwa Pasar Anyar Kota Bandung terbagi ke dalam beberapa zona perdagangan. Zona tersebut dibagi berdasarkan jenis komoditas yang diperdagangkan. Berdasarkan hasil observasi ditemukan bahwa ruang dagang di Pasar Anyar tidak tertata sesuai dengan zonasi di peta tersebut. Sebagai contoh, terdapat pedagang perhiasan di zona buah-buahan, dan juga terdapat penjual pakaian di tengah-tengah zona pedagang makanan siap saji, bumbu dapur, dan keperluan memasak lainnya.

Selain dari zonasi ruang dagang, kondisi bangunan Pasar Anyar pun memiliki kondisi yang kurang baik. Ditemukan banyak lubang pada atap bangunan pasar, sehingga pada saat terjadi hujan seringkali menyebabkan banjir dan timbulnya genangan pada bangunan pasar. Gambar 3 berikut ini adalah ilustrasi koridor yang ada pada Pasar Anyar.

Selain itu, koridor pada bangunan Pasar Anyar memiliki pencahayaan yang kurang baik, lalu meja-meja ruang dagang membuat ruang gerak menjadi terbatas. Ubin pada lantai bangunan pasar banyak yang retak dan berlubang, terdapat banyak genangan, dan

terdapat ubin yang sengaja diberi lubang sebagai pembuangan air menuju saluran drainase karena pada bangunan pasar tidak terdapat lubang pembuangan air khusus.



a. Koridor pada bangunan utama Pasar Anyar bagian belakang



b. Koridor pada bangunan utama Pasar Anyar bagian depan



c. Koridor pada zona perdagangan



d. Kondisi koridor pada zona perdagangan

Gambar 3. Koridor pada bangunan Pasar Anyar (Irawati, 2021)

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dipaparkan, maka dapat diketahui tujuan dari penelitian ini adalah untuk dapat mengetahui kinerja Pasar Anyar berdasarkan dimensi (1) aksesibilitas pasar, (2) fasilitas umum, (3) kenyamanan pasar, (4) tata bangunan dan lingkungan serta dapat memberikan rekomendasi terhadap pengelola Pasar Anyar Kota Bandung berdasarkan hasil evaluasi yang telah dilakukan.

2. KAJIAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Pasar Tradisional

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2012 tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional, Pasar Tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk Kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa Toko, Kios, Los dan Tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar.

2.2 Klasifikasi Pasar Tradisional

Klasifikasi Pasar adalah pengelompokan kelas pasar rakyat untuk penerapan persyaratan umum, persyaratan teknis dan persyaratan pengelolaan. Berdasarkan SNI 8152:2015 tentang Pasar Rakyat, klasifikasi pasar rakyat terbagi menjadi 4 (empat) tipe, yaitu:

1. Tipe I, merupakan pasar rakyat dengan jumlah pedagang lebih dari 750 (tujuh ratus lima puluh) orang.
2. Tipe II, merupakan pasar rakyat dengan jumlah pedagang antara 501 (lima ratus satu) hingga 750 (tujuh ratus lima puluh) orang.
3. Tipe III, merupakan pasar rakyat dengan jumlah pedagang antara 250 (dua ratus lima puluh) hingga 500 (lima ratus) orang.
4. Tipe IV, merupakan pasar rakyat dengan jumlah pedagang kurang dari 250 (dua ratus lima puluh) orang.

Dari penjelasan tersebut, dapat diketahui bahwa Pasar Anyar termasuk ke dalam kategori pasar kelas I karena memiliki jumlah pedagang yaitu 1.378 orang.

2.3 Sarana dan Prasarana Pasar

Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang bangunan Gedung, dijelaskan bahwa prasarana dan sarana bangunan gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 78 tahun 2013 tentang Petunjuk Teknis Penggunaan Dana Alokasi Khusus (DAK) Bidang Sarana Perdagangan Tahun Anggaran 2014, dijelaskan bahwa ruang yang harus disediakan dalam pasar adalah bangunan utama berupa los dan/atau kios. Kemudian untuk sarana penunjang pasar adalah

toilet/MCK, tempat pembuangan sampah, dan sarana ibadah. Lalu, sarana pendukung pasar lainnya adalah pos keamanan, pos ukur ulang, area parkir, akses masuk dan keluar pasar, dan kantor pengelola pasar.

Kemudian, menurut Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 37 Tahun 2017 tentang Pedoman Pembangunan Sarana Perdagangan, dijelaskan bahwa pasar rakyat harus dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang paling sedikit berupa kantor pengelola, toilet, pos ukur ulang, pos keamanan, ruang menyusui, ruang peribadatan, sarana pemadam kebakaran, tempat parkir, dan tempat penampungan sampah sementara.

Sarana pasar adalah berupa bangunan pasar yang terdiri dari los dan kios, yang dilengkapi dengan prasarana berupa toilet, tempat ibadah, ruang menyusui, CCTV, pos keamanan, kantor pengelola pasar, pos kesehatan, pos ukur ulang, sarana pemadam kebakaran, area parkir, akses keluar dan masuk pasar, dan tempat pembuangan sampah.

2.4 Zonasi Pasar

Zonasi merupakan pengelompokan komoditas yang memiliki sifat sejenis atau spesifikasi tertentu (Lieswidayanti & Astrain, 2018). Dewar dan Watson dalam Lieswidayanti dan Astrini (2018) menjelaskan bahwa zonasi dapat dibagi menjadi dua, yaitu zonasi horizontal dan zonasi vertikal. Zonasi horizontal adalah pembagian area sesuai dengan jenis pangan atau komoditas yang disusun dalam satu lantai yang sama secara horizontal. Sementara zonasi vertikal adalah pembagian area sesuai dengan jenis pangan atau komoditas yang disusun antarlantai, dari lantai yang satu ke lantai yang lain secara vertikal.

Pada Peraturan Kepala Badan Pengawas Obat dan Makanan Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2015 tentang Pedoman Cara Ritel Pangan yang Baik di Pasar Tradisional, dijelaskan bahwa bangunan, peralatan dan fasilitas pasar tradisional sebaiknya ditata, dirancang, dan dibangun sebagai berikut:

1. Pembagian area sesuai dengan jenis komoditi dan sifatnya seperti: area basah, kering, penjualan unggas hidup, pemotongan unggas. Tempat penjualan daging babi sebaiknya pada area terpisah dari daging lainnya. Area pemotongan unggas hidup sebaiknya terpisah dari area daging yang sudah menjadi karkas. Pangan siap saji tidak boleh berdekatan dengan pangan segar.
2. Pembagian area (zonasi) diberi identitas yang jelas
3. Tempat penjualan daging, karkas unggas, ikan ditempatkan di tempat khusus
4. Setiap los/kios pada suatu area (zonasi) memiliki lorong yang lebarnya memberi keleluasaan untuk bergerak

5. Setiap los/kios memiliki papan identitas yaitu nomor, nama pemilik, dan mudah dilihat
6. Jarak tempat penampungan dan pemotongan unggas dengan bangunan pasar utama minimal 10 meter atau dibatas tembok pembatas dengan ketinggian minimal 1,5 meter
7. Khusus untuk jenis pestisida, bahan berbahaya dan beracun (B3) dan bahan berbahaya lainnya ditempatkan terpisah dan tidak berdampingan dengan zona makanan dan bahan pangan.

2.5 Evaluasi Kinerja Sarana dan Prasarana Pasar

Pada penelitian ini, digunakan indikator evaluasi kinerja sarana dan prasarana pasar berdasarkan Lutfi dan Syaifulloh (2020), Asribestari dan Setyono (2013), Rosni, Arif, dan Herdi (2016), yaitu (1) aksesibilitas, (2) fasilitas umum, (3) kenyamanan pasar, dan (4) tata bangunan dan lingkungan. Berikut ini adalah penjelasan mengenai indikator-indikator tersebut.

2.5.1 Aksesibilitas

Berdasarkan SNI 8152:2015 tentang Pasar Rakyat, aksesibilitas adalah kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan pasar yang disediakan bagi semua orang termasuk penyandang cacat dan kendaraan. Sedangkan berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dijelaskan bahwa aksesibilitas pada bangunan gedung meliputi jalan masuk, jalan keluar, hubungan horizontal antarruang, hubungan vertikal dalam bangunan gedung dan sarana transportasi vertikal, serta penyediaan akses evakuasi bagi pengguna bangunan gedung, termasuk kemudahan mencari, menemukan, dan menggunakan alat pertolongan dalam keadaan darurat bagi penghuni dan terutama bagi para penyandang cacat, lanjut usia, dan wanita hamil, terutama untuk bangunan gedung pelayanan umum. Utami dan Navastara (2015) menjelaskan bahwa aktor-faktor yang berpengaruh pada aksesibilitas adalah ketersediaan angkutan umum, kondisi jalan, ketersediaan terminal, kedekatan dengan fasilitas umum lainnya.

2.5.2 Fasilitas umum

Pada SNI 8152 tahun 2015 tentang Pasar Rakyat, fasilitas umum pasar rakyat termasuk ke dalam persyaratan teknis. Berikut ini adalah fasilitas umum pasar rakyat yang perlu dipenuhi oleh pasar kelas I berdasarkan SNI 8152:2015 tentang Pasar Rakyat.

1. Kantor pengelola
2. Toilet/kamar mandi
3. Ruang menyusui
4. CCTV

- | | |
|----------------------|-----------------------|
| 5. Ruang peribadatan | 9. Area merokok |
| 6. Ruang bersama | 10. Ruang disinfektan |
| 7. Pos kesehatan | 11. Area penghijauan |
| 8. Pos keamanan | |

Selain fasilitas umum seperti yang telah disebutkan di atas, pembahasan mengenai sarana dan prasarana pasar tradisional mencakup pula los dan kios, pos ukur ulang, sarana pemadam kebakaran, air bersih, drainase, dan tempat pembuangan sampah.

2.5.3 Kenyamanan pasar

Kobalca dalam Christi, Topan, dan Purnomo (2018) memaparkan aspek kenyamanan terdiri dari: (1) Kenyamanan fisik berkenaan dengan sensasi tubuh yang dirasakan oleh individu itu sendiri. Terdiri dari: keindahan, kebersihan, aroma dan kerapihan, (2) Kenyamanan lingkungan berkenaan dengan lingkungan, kondisi dan pengaruh dari luar kepada manusia seperti temperatur, warna, suhu, pencahayaan, suara, dll. Terdiri dari: penghawaan, pencahayaan, kelembaban udara, kemudahan gerak (Undang-undang RI No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung). Pada penelitian ini, digunakan indikator kenyamanan lingkungan yang berupa (1) pencahayaan dan (2) penghawaan, yang berdasarkan pada Undang-undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

2.5.4 Tata bangunan dan lingkungan

Son menyatakan bahwa beberapa penyebab kerusakan gedung adalah desain yang tidak sempurna, kesalahan konstruksi, berubahnya penggunaan gedung, pemeliharaan yang kurang, kerusakan secara kimiawi, biologi, atau mekanis (Herni & Phuspita, 2012). Maka dari itu, perlu dilaksanakan perencanaan mengenai tata bangunan dan lingkungan untuk menghindari resiko seperti tersebut di atas.

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6 Tahun 2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, dijelaskan bahwa penataan bangunan dan lingkungan adalah kegiatan pembangunan untuk merencanakan, melaksanakan, memperbaiki, mengembangkan atau melestarikan bangunan dan lingkungan/kawasan tertentu sesuai dengan prinsip pemanfaatan ruang dan pengendalian bangunan gedung dan lingkungan secara optimal, yang terdiri atas proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung dan lingkungan.

Menurut Lutfi dan Syaifullah (2020) yang menjadi penilaian pada aspek tata bangunan dan lingkungan adalah kesesuaian dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), dan Garis Sempadan Bangunan (GSB).

3. METODOLOGI PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Menurut Sugiama (2014), metode deskriptif adalah riset yang berupaya mengumpulkan data, menganalisis secara kritis atas data-data tersebut dan menyimpulkannya berdasarkan fakta-fakta pada masa penelitian berlangsung atau masa sekarang. Tujuan jenis riset deskriptif adalah untuk mendeskripsikan atau menguraikan secara tuntas dan jelas mengenai karakteristik permasalahan atau fenomena yang dihadapi. Kemudian, Kothari (2004) menjelaskan bahwa pendekatan kualitatif berfokus kepada sikap, perilaku, dan opini. Sedangkan pendekatan kuantitatif melibatkan pembuatan dalam bentuk kuantitatif yang bisa dijadikan sasaran untuk analisis kuantitatif yang dilakukan secara formal dan baku.

Sumber data pada penelitian ini diperoleh dari data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data dilakukan menggunakan observasi, wawancara, kuesioner dan studi dokumentasi. Sedangkan teknik analisis data dilakukan menggunakan uji statistik deskriptif dan perhitungan persyaratan teknis bangunan.

3.1 Populasi

Sugiyono (2013) menjelaskan bahwa populasi diartikan sebagai wilayah generalisasi yang terdiri atas: obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi pada penelitian ini adalah pedagang, pengunjung, dan pengelola Pasar Anyar Kota Bandung.

3.2 Sampel

Sampel adalah suatu bagian yang diambil dari sebuah populasi untuk menentukan sifat serta ciri-ciri yang dikehendaki dari dari populasi bersangkutan (Sugiama, 2014). Teknik *sampling* yang digunakan adalah *nonprobability sampling* dengan teknik *purposive sampling*. Menurut Sugiama (2014) *nonprobability sampling* adalah apabila penarikan sampel dari sebuah populasi didasarkan pada pertimbangan tertentu yang tidak membuka kemungkinan bagi semua individu dalam populasi dapat terpilih mejadi anggota sampel. Kemudian, Kothari (2004) menjelaskan bahwa *purposive sampling* adalah metode

pengambilan sampel yang melibatkan pemilihan unit-unit yang dapat mewakili keseluruhan populasi dan *purposive sampling* dapat digunakan pada populasi yang kecil dan karakteristiknya diketahui untuk dapat dikaji secara intensif.

Berikut ini adalah penjelasan mengenai teknik pengumpulan data yang dilakukan pada penelitian ini:

1. Observasi

Observasi partisipan adalah proses yang digunakan oleh peneliti untuk mempelajari tentang aktivitas orang-orang yang terlibat secara langsung pada keadaan di mana peneliti tersebut mengamati dan menjadi bagian dari aktivitas-aktivitas yang ada. Hal tersebut memberikan konteks untuk pengembangan pedoman sampel dan pedoman wawancara (DeWalt & DeWalt, 2002). Observasi pada penelitian ini dilakukan secara langsung oleh penulis dengan cara mengunjungi Pasar Anyar Kota Bandung. Instrumen yang digunakan untuk pengumpulan data dengan metode observasi ini adalah dengan menggunakan pedoman observasi yang berisi tentang kondisi standar sarana dan prasarana pasar tradisional.

2. Wawancara

Kothari (2004) menjelaskan bahwa metode pengumpulan data berupa wawancara melibatkan penyajian pertanyaan dalam bentuk lisan dan begitu pula dengan jawabannya. Subjek wawancara pada penelitian ini adalah pengelola Pasar Anyar, pedagang di Pasar Anyar, dan pengunjung pasar sebagai pengguna Pasar Anyar. Instrumen yang digunakan pada wawancara adalah panduan wawancara yang terdiri atas pertanyaan-pertanyaan mengenai kondisi sarana dan prasarana Pasar Anyar Kota Bandung.

3. Kuesioner

Sugiyono (2014) menjelaskan bahwa kuesioner merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawabnya. Instrumen yang digunakan untuk mengetahui persepsi pengunjung dan pengguna terhadap sarana dan prasarana Pasar Anyar adalah berupa kuesioner.

4. Studi dokumentasi

Studi dokumentasi adalah sebuah investigasi mendalam mengenai seseorang, kelompok, situasi, atau kejadian. Hal tersebut termasuk kumpulan data dari berbagai sumber dengan menggunakan berbagai macam metode yang berbeda dan diperbolehkan. Studi dokumentasi digunakan pada penelitian di mana diperlukan pemeriksaan dan pemahaman yang mendalam (Parveen & Showkat, 2017). Studi dokumentasi untuk

penelitian ini dilakukan terhadap peraturan Pemerintah atau standar yang berlaku di Indonesia dan artikel jurnal yang terkait dengan penelitian ini.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pemaparan hasil penelitian ini dilakukan berdasarkan indikator yang digunakan untuk melakukan evaluasi pada sarana dan prasarana Pasar Anyar, yaitu aksesibilitas, fasilitas umum, kenyamanan pasar, dan tata bangunan dan tata lingkungan. Berikut ini adalah penjelasan mengenai hasil penelitian terhadap sarana dan prasarana Pasar Anyar.

1) Aksesibilitas

a) Akses jalan

Jalan utama yang bisa digunakan untuk mengakses Pasar Anyar adalah Jalan Astana Anyar. Jalan tersebut merupakan jalan kolektor primer yang bisa dilalui oleh kendaraan umum, kendaraan pribadi, maupun angkutan barang. Permian Jalan Astana Anyar merupakan perkerasan yang dilapisi dengan aspal, tidak licin saat terjadi hujan, dan badan Jalan Astana Anyar tidak berlubang.

Sementara untuk akses jalan di dalam pasar yaitu koridor, memiliki lebar 1,5 – 1,8 m. Lantai pada koridor dilapisi oleh ubin keramik namun terdapat banyak bagian yang rusak dan berlubang sehingga menyebabkan genangan dan licin pada saat hujan. Pada koridor-koridor tersebut terdapat meja-meja yang digunakan oleh pedagang untuk menjajakan dagangannya.



a. *Gangway* pada bangunan utama pasar



b. *Gangway* pada zona perdagangan peralatan rumah tangga

Gambar 4. Koridor Pasar Anyar (Irawati, 2021)

Kemudian untuk anak tangga pada bangunan utama Pasar Anyar, masing-masing memiliki tinggi 20 cm, terbuat dari lantai yang dilapisi dengan ubin keramik, namun

banyak bagian yang rusak dan berlubang sehingga menyebabkan genangan dan licin pada saat hujan.

Akses jalan di dalam Pasar Anyar tidak dilengkapi dengan fasilitas khusus bagi penyandang disabilitas. Selain itu juga tidak terdapat jalur khusus untuk masuk dan keluar pasar. Kemudian, juga tidak terdapat jalur evakuasi dan titik kumpul (*assembly point*) yang bisa digunakan apabila terjadi bencana. Lebar koridor pada Pasar Anyar tidak sesuai dengan kriteria koridor. Dari penjelasan tersebut dapat diketahui bahwa Pasar Anyar tidak memenuhi kriteria bagi indikator akses jalan.

b) Transportasi

Kendaraan yang bisa digunakan untuk akses dari dan ke Pasar Anyar Kota Bandung adalah kendaraan umum dan kendaraan pribadi. Selain itu, jalan menuju Pasar Anyar dapat diakses pula dengan angkutan barang yang seringkali digunakan oleh para pedagang untuk mengangkut komoditi yang diperdagangkan. Pasar Anyar dapat diakses menggunakan berbagai macam kendaraan angkutan manusia maupun kendaraan angkutan barang. Hal ini berarti Pasar Anyar telah memenuhi kriteria indikator transportasi

2) Fasilitas umum

a) Los

Los yang terdapat di Pasar Anyar memiliki meja yang terbuat dari semen yang dilapisi dengan ubin keramik, lantainya terbuat dari semen, dan dinding yang terbuat dari papan kayu lapis. Namun ada pula los yang tidak memiliki dinding pembatas, dengan lantai semen, dan meja yang terbuat dari kayu. Sumber cahaya dari kedua jenis los yang ada ini adalah dari sinar matahari maupun lampu. Namun los-los tersebut tidak dipisahkan berdasarkan komoditi yang diperdagangkan dan tidak terdapat tempat mencuci tangan pada los-los di zona penjualan komoditi basah.

Los-los di Pasar Anyar belum tertata sesuai dengan komoditi yang diperdagangkan. Kemudian tidak setiap los memiliki papan identitas. Lalu pada beberapa los yang menyediakan pemotongan unggas hidup juga menjual daging yang telah dipotong. Hal ini berarti Pasar Anyar belum memenuhi kriteria indikator los.

b) Kios

Kios di pasar Anyar Kota Bandung berupa bangunan semi permanen dengan atap yang terbuat dari asbes, dinding yang terbuat dari papan kayu, dan lantai yang dilapisi oleh ubin keramik. Setiap kios dilengkapi dengan meja yang memiliki tinggi 1 (satu) meter dan disediakan oleh PD. Pasar Bermartabat. Khusus untuk kios bagi daging ayam, ikan, dan komoditi basah, disediakan saluran bagi air bersih dan pembuangan air kotor.

Kios di Pasar Anyar Kota Bandung dilengkapi dengan papan identitas, namun zonasi pada Pasar Anyar tidak tertata berdasarkan komoditi yang diperdagangkan, dan tidak dilengkapi dengan tempat untuk mencuci tangan.

Kondisi atap pada kios-kios di Pasar Anyar Kota Bandung kotor, berkarat, dan beberapa bagian berlubang sehingga jika terjadi hujan maka menyebabkan banjir di lorong-lorong pasar banjir. Dinding di Pasar Anyar diplester dan dilapisi dengan cat, namun banyak kondisi dinding di kios-kios di pasar yang Kota Bandung.

Kios-kios yang berada di Pasar Anyar belum tertata sesuai komoditi yang diperdagangkan, tidak semua dilengkapi dengan papan identitas, dan untuk kios penjual daging babi tidak dilengkapi dengan papan identitas sesuai peraturan yang berlaku. Dengan begitu, dapat dikatakan bahwa kios pada Pasar Anyar belum memenuhi kriteria indikator kios

c) Toilet

Toilet di Pasar Anyar Kota Bandung terdapat di 4 (empat) titik, yaitu 3 (tiga) di antaranya berada di antara ruang perdagangan, dan 1 (satu) toilet berada di dekat kantor pengelola. Masing-masing toilet terpisah antara laki-laki dan perempuan yang dibatasi oleh dinding antara yang satu dengan lainnya. Fasilitas yang dimiliki oleh toilet adalah jamban, bak air, dan kran air. Tempat sampah yang ada di toilet Pasar Anyar Kota Bandung terbuat dari plastik sehingga mudah dipindahkan dan dikosongkan, Untuk pencahayaan, toilet menggunakan sumber pencahayaan buatan yaitu lampu. Untuk penghawaan, digunakan ventilasi alami berupa jendela. Pada toilet pria, belum dilengkapi dengan urinoir. Tidak tersedia toilet bagi penyandang disabilitas. Selain itu, toilet tidak dilengkapi dengan tempat mencuci tangan. Tempat sampah yang tersedia bukan merupakan tempat sampah yang tertutup. Hal ini berarti toilet pada Pasar Anyar belum memenuhi kriteria toilet berdasarkan Pedoman Standar Umum Toilet Indonesia. Berikut ini adalah ilustrasi toilet di Pasar Anyar.



a. tampak depan salah satu toilet pada Pasar Anyar



b. Kondisi salah satu toilet di Pasar Anyar

Gambar 5. Toilet di Pasar Anyar (Irawati, 2021)

d) Tempat ibadah

Tempat ibadah yang ada pada Pasar Anyar merupakan tempat ibadah berupa musholla. Musholla yang ada di Pasar Anyar berjumlah 4 (empat) ruangan, yang masing-masingnya

menggunakan pencahayaan alami berupa jendela untuk masuknya sinar matahari dan pencahayaan buatan berupa lampu. Tempat ibadah ini dilengkapi dengan peralatan sholat, namun kondisinya kurang terawat dan tidak tertata dengan baik. Bangunan tempat ibadah pada Pasar Anyar tidak dilengkapi dengan tempat khusus untuk berwudhu dan memiliki kondisi rusak. Berikut ini adalah ilustrasi tempat ibadah di Pasar Anyar.



a. Tangga pada musholla di dalam bangunan pasar



b. Tangga pada musholla di luar bangunan pasar



c. Tempat berwudhu di musholla di dalam pasar



d. Kondisi musholla di luar bangunan pasar

Gambar 6. Tempat ibadah di Pasar Anyar (Irawati, 2021)

e) Pos keamanan

Pos keamanan di Pasar Anyar Kota Bandung menjadi satu dengan kantor pengelola pasar, tidak berupa bangunan tersendiri, yang mana kedua ruangan tersebut hanya diabatasi oleh dinding. Kemudian, pos keamanan dilengkapi dengan satu buah lampu 20 watt sebagai sumber cahaya buatan dan jendela sebagai sumber cahaya alami. Ventilasi pada pos keamanan di Pasar Anyar terdiri dari dua buah jendela untuk pertukaran udara dari luar, posisinya saling berdampingan antara satu dan lainnya. Selain itu terdapat TV, papan yang berisi daftar harga komoditas yang diperjual-belikan di Pasar Anyar Kota Bandung, struktur organisasi Pasar Anyar, denah Pasar Anyar, visi dan misi PD. Pasar Bermartabat, dan pengumuman-pengumuman dari PD. Pasar Bermartabat. Pos keamanan pada Pasar Anyar tidak memiliki bangunan tersendiri, tidak dilengkapi dengan toilet dan tempat cuci tangan.

f) Kantor pengelola

Kantor pengelola Pasar Anyar berada pada bangunan utama pasar. Lokasinya mudah dijangkau baik oleh pedagang maupun pengunjung Pasar Anyar karena terletak pada lantai 2 (dua) bangunan utama Pasar Anyar. Fasilitas yang dimiliki oleh kantor pengelola adalah meja, kursi, komputer dan mesin pencetak, serta lemari untuk menyimpan berkas.

Pencahayaan pada Pasar Anyar menggunakan lampu sebagai sumber pencahayaan buatan dan cahaya sinar matahari sebagai sumber pencahayaan alami. Ventilasi untuk kantor pengelola Pasar Anyar berasal dari dua buah jendela, namun kedua jendela tersebut tidak saling berhadapan-hadapan melainkan berdampingan.

Pada kantor pengelola Pasar Anyar tidak terdapat toilet, tempat cuci tangan, maupun tempat untuk ibadah. Selain itu ventilasi pada kantor pengelola tidak saling berhadapan melainkan berada di samping satu sama lain.

g) Sarana pemadam kebakaran

Sarana pemadam kebakaran yang dimiliki oleh Pasar Anyar Kota Bandung adalah berupa Alat Pemadam Api Ringan (APAR). APAR yang dimaksud adalah berisikan serbuk kimia (*dry chemical powder*), yang biasanya digunakan untuk memadamkan kebakaran Kelas A, B, dan C. APAR yang dimiliki Pasar Anyar memiliki berat yang bervariasi, yaitu 3 kg, 3.5 kg, dan 20 kg. Tabung-tabung APAR tersebut letaknya berada di dalam kantor pengelola pasar. Kondisi dari APAR yang ada pun kurang baik karena kotor dan bertebru.

Untuk APAR dengan berat 3kg dan 3.5kg diletakkan di dalam kantor pengelola, tepatnya di bawah Mini Lab, dan untuk APAR dengan berat 20kg diletakkan di depan ruang kantor pengelola pasar. Kemudian, berdasarkan observasi yang telah dilakukan, dapat diketahui bahwa APAR yang ada di Pasar Anyar ini telah kadaluarsa. Hal ini dapat diartikan bahwa sarana pemadam kebakaran di Pasar Anyar tidak memenuhi persyaratan 3 (tiga) unsur utama pada pencegahan kebakaran, yaitu (1) cara atau kegiatan pencegahan (2) persiapan peralatan dan/atau perlengkapan penanggulangan, (3) persiapan penyelamatan jiwa serta harta dan benda. Berikut ini adalah ilustrasi APAR yang ada di Pasar Anyar (Tanubrata & Wiryopranoto, 2016).



a. APAR 20kg



b. APAR 3kg dan 3.5kg

Gambar 7. APAR di Pasar Anyar (Irawati, 2021)

h) Area parkir

Area parkir di Pasar Anyar Kota Bandung terbagi ke dalam *off-street* parkir dan *on-street* parkir. Untuk *off-street* parkir, terdapat pada bagian depan bangunan Pasar Anyar Kota Bandung dengan luas lahan 300 m² sedangkan *on-street* parkir menggunakan bahu jalan Astana Anyar. Tidak ada pemisahan lahan parkir untuk berbagai macam kendaraan yang datang dan pergi dari Pasar Anyar Kota Bandung. Tidak tersedia pos petugas parkir sehingga para petugas parkir dan juga tidak tersedia jalur khusus untuk masuk ataupun keluar area parkir.

i) Tempat pembuangan sampah

Tempat Pembuangan Sampah sementara yang ada di Pasar Anyar Kota Bandung ini memiliki luas 200 m², namun tidak memiliki mesin pengolahan sampah. Pada tempat pembuangan sampah ini, sampah yang dihasilkan dari kegiatan perdagangan di Pasar Anyar tidak dipisahkan berdasarkan jenisnya. Selain tempat pembuangan sampah berupa

bangunan TPS, tersedia juga tempat pembuangan sampah yang terbuat dari plastik tertutup, dapat dengan mudah dibawa dan dikosongkan, serta dipisahkan berdasarkan jenis sampah. Tempat pembuangan sampah di Pasar Anyar tidak dipisahkan berdasarkan jenis sampahnya.

j) Air bersih

Air bersih di Pasar Anyar Kota Bandung berasal dari sumur pompa dan juga dari sumur masjid yang berada di luar area pasar. Air bersih dari kedua sumber tersebut didistribusikan melalui pipa-pipa yang ada, yang letaknya berada pada dekat rangka atap bangunan Pasar Anyar Kota Bandung. Posisi pipa tersebut berada di langit-langit bangunan pasar, namun kondisinya kotor dan kurang terawat. Air bersih di Pasar Anyar tidak memiliki tempat penampungan khusus.

k) Drainase

Saluran drainase Pasar Anyar berada di sepanjang *gangway* di sisi bangunan pasar. Untuk saluran drainase di dalam bangunan pasar, disalurkan melalui pipa-pipa yang letaknya berada di bawah lantai bangunan. Untuk lubang pembuangan air di dalam bangunan pasar, berupa lantai yang dilubangi sebagai jalan masuknya air ke saluran drainase, baik air sisa kegiatan perdagangan maupun air hujan yang masuk melalui atap yang berlubang. Pasar Anyar tidak memiliki sistem pengolahan air limbah, dan air limbah sisa kegiatan di Pasar Anyar dibuang langsung ke riul maupun ke sungai terdekat. Saluran drainase pada Pasar Anyar telah memenuhi kriteria drainase bagi pasar tradisional.

l) Instalasi listrik

Instalasi listrik di Pasar Anyar Kota Bandung dilengkapi dengan meteran listrik, kemudian untuk setiap kios atau los dagang terdapat stop kontak dan saklar yang mudah dijangkau oleh pedagang. Letak meteran listrik berada di kerangka atap sehingga sulit untuk dijangkau dan dibersihkan oleh pengelola. Saklar listrik pada Pasar Anyar tidak mudah dijangkau bagi penyandang disabilitas. Selain itu, Pasar Anyar tidak memiliki sumber listrik darurat seperti genset.

m) Area bongkar muat

Pasar Anyar tidak memiliki area khusus untuk bongkar muat, melainkan menggunakan *gangway* yang terdapat di antar kedua bangunan pasar sebagai area bongkar muat. *Gangway* yang dimaksud adalah berupa jalan dengan perkerasan aspal, yang dapat pula digunakan sebagai akses keluar ataupun masuk ke area pasar. Pasar Anyar tidak memiliki area khusus untuk bongkar muat barang. Maka dari itu dapat dikatakan bahwa

Pasar Anyar tidak memenuhi kriteria indikator area bongkar muat berdasarkan SNI 8152:2015

3) Kenyamanan pasar

a) Pencahayaan pasar

Pencahayaan utama pada Pasar Anyar adalah berupa pencahayaan buatan, yaitu lampu. Selain itu, juga terdapat pencahayaan alami berupa cahaya dari sinar matahari yang digunakan sebagai sumber cahaya pada Pasar Anyar. Pasar Anyar menggunakan sumber cahaya alami dan sumber cahaya buatan untuk mendukung aktivitas yang dilakukan oleh pengguna pasar. Namun Pasar Anyar tidak memiliki sumber pencahayaan untuk keadaan darurat.

b) Penghawaan pasar

Penghawaan pada bangunan utama pasar mengandalkan udara yang bertukar melalui koridor dan lubang ventilasi yang terdapat pada atap sebagai jalur untuk sirkulasi udara. Selain itu juga terdapat beberapa kios maupun los yang menggunakan kipas angin sebagai ventilasi buatan. Sementara itu, untuk penghawaan pada toilet digunakan ventilasi buatan berupa jendela jalusi/krepyak. Kemudian pada tempat peribadatan digunakan jendela biasa sebagai sumber penghawaan alami. Pada kantor pengelola dan pos keamanan digunakan jendela biasa dan *boven* sebagai sumber penghawaan. Penghawaan Pasar Anyar menggunakan penghawaan alami yaitu melalui ventilasi yang terdapat pada bangunan pasar. Tidak semua fasilitas dilengkapi dengan penghawaan buatan yang berupa kipas angin.

4) Tata bangunan dan tata lingkungan

a) Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Berdasarkan RTRW Kota Bandung Tahun 2011-2031, didapatkan bahwa koefisien KDB maksimal untuk daerah di mana pasar ini berada adalah 70%. Sementara itu, luas lahan Pasar Anyar adalah 10.190 m². Berikut ini adalah perhitungan luas dasar bangunan yang diperbolehkan.

Rumus:

$$\text{KDB} = \text{KDB yang ditentukan} \times \text{Total Luas Lahan}$$

Maka,

$$\text{KDB} = 70\% \times 10.190 \text{ m}^2 = 7.133 \text{ m}^2$$

Berdasarkan perhitungan yang dilakukan, maka didapatkan hasil KDB adalah 7.133 m² yang mana dari hasil tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa luas lahan yang

boleh dibangun adalah seluas 7.133 m². Luas dasar bangunan yang diperbolehkan untuk dibangun adalah 7.133 m², sedangkan berdasarkan kondisi existing, luas total bangunan Pasar Anyar adalah 9.350 m², maka dari itu dapat diketahui bahwa Pasar Anyar tidak memenuhi kriteria persyaratan teknis bangunan KDB.

b) Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Perhitungan KLB didapatkan dengan cara mengalikan koefisien KLB yang telah ditentukan dengan total luas lahan yang boleh dibangun. Berikut ini adalah perhitungan KLB dari Pasar Anyar Kota Bandung.

Rumus:

$$\text{KLB} = \text{KLB yang ditentukan} \times \text{Total Luas Lahan}$$

Maka,

$$\text{KLB} = 1.4 \times 10.190 \text{ m}^2 = 14.266 \text{ m}^2$$

Berdasarkan perhitungan yang telah dilakukan, maka dapat diambil kesimpulan bahwa total luas bangunan yang boleh dibangun adalah sebesar 14.266 m². Sementara pada kondisi *existing*, luas bangunan Pasar Anyar adalah 9.350 m², sehingga dapat diketahui bahwa Pasar Anyar tidak memenuhi kriteria persyaratan teknis bangunan KLB karena luas yang tidak optimal.

c) Koefisien Daerah Hijau (KDH)

Berdasarkan data yang didapatkan dari RTRW Kota Bandung Tahun 2011-2031, KDH yang ditentukan adalah minimal 10%, sementara itu luas lahan Pasar Anyar Kota Bandung adalah 10.190 m². Berikut ini disajikan perhitungan KDH untuk Pasar Anyar Kota Bandung.

Rumus:

$$\text{Luas Daerah Hijau} = \text{KDH} \times \text{Total Luas Lahan}$$

Maka,

$$\text{Luas Daerah Hijau} = 10\% \times 10.190 \text{ m}^2 = 1.019 \text{ m}^2$$

Berdasarkan perhitungan yang telah dilakukan, maka didapatkan hasil total luas daerah hijau minimal untuk Pasar Anyar Kota Bandung adalah 1.019 m². Sementara itu, Pasar Anyar tidak memiliki daerah hijau, maka dari itu tidak memenuhi kriteria SNI 8152 Tahun 2015 tentang Pasar Rakyat dan RTRW Kota Bandung 2011-2031.

d) Jumlah Lantai Bangunan (JLB)

Jumlah lantai bangun didapatkan dengan membagi luas lantai bangunan dengan luas dasar bangunan. Hasil dari pembagian tersebut akan menghasilkan angka yang berupa jumlah maksimal lantai yang boleh dibangun. Berikut ini adalah perhitungan jumlah lantai bangunan.

Rumus:

$$\text{Jumlah Lantai Bangunan} = \frac{\text{Luas Lantai Bangunan}}{\text{Luas Dasar Bangunan}}$$

Maka,

$$\text{Jumlah Lantai Bangunan} = \frac{14.266 \text{ m}^2}{7.133 \text{ m}^2} = 2 \text{ lantai}$$

Berdasarkan perhitungan tersebut, dapat diketahui bahwa jumlah maksimal lantai yang dapat dibangun pada Pasar Anyar adalah 2 (dua) lantai. Sedangkan saat ini Pasar Anyar hanya terdiri dari 1 lantai, maka dari itu jumlah lantai belum optimal dan tidak memenuhi kriteria.

5. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan yang telah dipaparkan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Aksesibilitas Pasar Anyar belum memenuhi kriteria, maka perlu dibuat perencanaan aksesibilitas pasar
2. Fasilitas umum Pasar Anyar belum memenuhi kriteria standar karena terdapat beberapa prasarana yang belum tersedia yaitu CCTV, ruang menyusui, pos keamanan, pos kesehatan, pos ukur ulang, area bongkar muat, jalur evakuasi dan titik kumpul Ketika terjadi bencana alam, dan sarana pemadam kebakaran. Maka perlu dibuat perencanaan zonasi pasar dan pengadaan prasarana penunjang pasar.
3. Kenyamanan pasar belum memenuhi kriteria standar, maka dari itu diperlukan dibuat perencanaan pencahayaan dan penghawaan pasar.
4. Tata bangunan dan lingkungan Pasar Anyar masih belum optimal, maka dari itu perlu disusun perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang sesuai dengan persyaratan teknis bangunan.

6. DAFTAR PUSTAKA

Badan Pengawasan Obat dan Makanan Republik Indonesia. (2015). *Peraturan Kepala Badan Pengawasan Obat dan Makanan Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2015*

- tentang Pedoman Cara Ritel Pangan yang Baik di Pasar Tradisional*. Jakarta: BPOM.
- Badan Standardisasi Nasional. (2015). *SNI 8152:2015 tentang Pasar Rakyat*. Jakarta: Badan Standardisasi Nasional.
- Christi, P. W., Topan, M., & Purnomo, A. (2018). Faktor-faktor yang Mempengaruhi Tingkat Kenyamanan Pasar Anyar di kota Tangerang. *Jurnal Penelitian dan Karya Ilmiah*, 57-62. doi:<https://doi.org/10.25105/pdk.v3i2.2989>
- DeWalt, K. M., & DeWalt, B. R. (2002). *Participant observation: A guide for fieldworkers*. California: AltaMira Press.
- Kementerian Dalam Negeri. (2014). *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 78 tahun 2013 tentang Petunjuk Teknis Penggunaan Dana Alokasi Khusus (DAK) Bidang Sarana Perdagangan Tahun Anggaran 2014*. Jakarta: Sekretariat Negara.
- Kementerian Pekerjaan Umum. (2007). *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6 Tahun 2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan*. Jakarta: Sekretariat Negara.
- Kothari, C. (2004). *Research Methodology Methods and Techniques* (2nd Revised ed.). New Delhi: New Age International (P) Ltd.
- Lieswidayanti, K., & Astrini, W. (2018). Zonasi di Pasar Bogor, Kota Bogor. *Jurnal Mahasiswa Jurusan Arsitektur*, 1-10.
- Lutfi, M., & Syaifullah, B. N. (2020). Analisis Kelayakan Bangunan Gedung Pasar Sukasari Bogor Melalui Pendekatan Laik Fungsi Bangunan. *ASTONJADRO: Jurnal Rekayasa Sipil*, 9, 14-23. doi:DOI: 10.32832/astonjadro.v9i1.2726
- Nurchahya, N. S., & Astuti, D. W. (2021). Evaluasi Aspek Fungsional Pada Pasar Kartasura. *Seminar Ilmiah Arsitektur II*, 32-39.
- Parveen, H., & Showkat, N. (2017, July 31). *Data Collection* . Retrieved from e-PG Pathshala : https://www.researchgate.net/publication/319128325_Data_Collection
- Pemerintah Indonesia. (2002). *Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung*. Jakarta: Sekretariat Negara.
- Robbi, R., Firmansyah, & Surdia, R. (2018). *Arahan Penataan Pasar Anyar Kota Bandung*. Bandung: Universitas Pasundan.
- Setiawan, T. H., & Pusphita, S. D. (2012). Manajemen Pemeliharaan Pusat Belanja dengan Studi Kasus Cihampelas Walk Bandung. *Jurnal Teknik Sipil*, 76-141.
- Sri Setyo, I., & Sanaji. (2019). Traditional market management strategy in conditions of modern market development. *Russian Journal of Agricultural and Socio-Economic Sciences*, 129-138. doi:10.18551/rjoas.2019-10.17
- Sugiyama, A. G. (2014). *Metode Riset Bisnis dan Manajemen* (1st ed.). Bandung: Guardaya Intimarta.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Tanubrata, M., & Wiryopranoto, H. (2016). Penjalaran Kebakaran Pada Suatu Konstruksi Bangunan Gedung Akibat Sumber Panas. *Jurnal Teknik Sipil*, 14-43.