

Evaluasi Kinerja Aset Rumah Potong Hewan Milik Pemerintah di Wilayah Tasikmalaya Berdasarkan *Building Asset Performance Framework*

Asset Performance Evaluation of Government's Abattoir in The Tasikmalaya Region Based on Building Asset Performance Framework

Arianna Safitri^{1,a)} & Ita Susanti^{1,b)}

¹⁾Program Studi Manajemen Aset, Politeknik Negeri Bandung, Bandung.

Koresponden : ^{a)}ariannna.safitri.mas19@polban.ac.id & ^{b)}ita.susanti@polban.ac.id

ABSTRAK

Adapun tujuan dalam penelitian ini untuk mengetahui kinerja aset dua RPH-ruminansia milik pemerintah di wilayah Tasikmalaya. Teori *Building Asset Performance Network* yang dikombinasikan dengan SNI Nomor 01-6159- 1999 mengenai rumah pemotongan hewan digunakan sebagai tolak ukur untuk menyesuaikan antara fasilitas yang ada dengan kondisi standar. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kuantitatif dan kualitatif. Data dikumpulkan melalui observasi, wawancara, kuesioner, dan studi dokumen. Pengukuran kinerja aset RPH didasarkan pada aspek *appropriateness*, *statutory compliance risk*, *effective use*, *environmental impact*, dan *social significance*. Hasil penelitian pada RPH A dan RPH B masih menemukan ketidaksesuaian fasilitas-fasilitas yang ada dengan teori. RPH A belum bisa memenuhi kesesuaian aset dari segi *appropriateness* dan *effective use* sehingga dapat disimpulkan bahwa kinerja RPH A masih dalam kategori baik. Adapun pada RPH B, ketidaksesuaian ditemukan pada aspek *appropriateness*, *statutory compliance risk*, *effective use*, *environmental impact*, dan *social significance* sehingga dapat disimpulkan bahwa kinerja RPH B dalam kategori tidak baik.

Kata Kunci : Manajemen Aset, Bangunan, Evaluasi Kinerja, Rumah Potong Hewan

PENDAHULUAN

Keberadaan RPH sangat diperlukan mengingat tingginya permintaan masyarakat terhadap daging. Selain itu, pemotongan hewan di RPH bertujuan untuk menyediakan daging yang aman dan layak dikonsumsi manusia. RPH didesain untuk mampu menjaga kualitas daging yang diolah sehingga dapat menghasilkan daging yang baik serta aman, sehat, utuh, dan halal (ASUH). Selain berfungsi untuk tempat pemotongan hewan, RPH juga berkontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) karena adanya tarif retribusi pada setiap hewan yang dipotong. Salah satu daerah yang memiliki sarana dan prasarana RPH yakni wilayah Tasikmalaya yang terdiri dari RPH A dan RPH B.

RPH di wilayah Tasikmalaya merupakan RPH Jenis I sebagai jasa pelayanan umum yang dikelola oleh Unit Pelaksana Teknis Dinas Rumah Potong Hewan (UPTD RPH) di bawah Dinas Ketahanan Pangan, Pertanian, dan Perikanan. Tingginya tren pemotongan menyebabkan kegiatan operasi pada RPH juga meningkat. Hal ini berkaitan erat dengan kondisi prasarana bangunan yang tersedia serta dapat berpengaruh pada kinerja RPH. Bangunan dapat memburuk dari waktu ke waktu, dan bahkan lebih cepat bila tidak diiringi

dengan kegiatan pemeliharaan yang baik (Heo et al., 2012), begitupun dengan bangunan-bangunan yang terdapat pada RPH Pemerintah di wilayah Tasikmalaya.

Hasil observasi pendahuluan di lapangan menunjukkan adanya fenomena masalah pada RPH A dan RPH B. Fenomena pertama yakni kondisi perkerasan jalan pada RPH A mengalami kerusakan struktural berupa pelepasan butir (*raveling*) pada permukaan jalan dengan area kerusakan yang cukup luas. Sedangkan pada RPH B belum dibuat perkerasan jalan, baik pada jalan yang dilalui oleh manusia maupun kendaraan pengangkut ternak. Kerusakan juga ditemukan pada sebagian besar bangunan-bangunan lain di kompleks RPH. Secara umum, kerusakan ringan terjadi pada bagian struktur, arsitektur, dan utilitas bangunan. Bangunan lain yang mengalami kerusakan berat di RPH A dan RPH B yakni kamar mandi yang ditandai dengan tidak berfungsinya pintu kamar mandi, lampu, dan aliran air bersih sehingga menyebabkan sebagian besar kamar mandi tidak dapat digunakan. Diketahui hanya terdapat satu kamar mandi yang dapat digunakan pada masing-masing RPH.

Fenomena kedua berkaitan dengan kesesuaian bangunan RPH dengan Permentan No. 13 Tahun 2010 tentang Persyaratan Rumah Potong Hewan Ruminansia dan Unit Penanganan Daging (*Meat Cutting Plant*). Bagian daerah kotor pada bangunan utama pemotongan RPH B masih berupa bangunan tidak permanen. Rangka bangunan terbuat dari kayu dan kondisinya rusak berat karena kayu telah mengalami pelapukan. Sedangkan atap bangunan berbahan asbes yang juga mengalami kerusakan yang cukup parah. Lantai area ini terbuat dari lantai beton yang kerap kali basah dan lembab sehingga licin untuk dilalui. Kondisi seperti ini tentu dapat membahayakan keselamatan tenaga kerja RPH.

Fenomena ketiga menyangkut penggunaan bangunan. Pada RPH A, terdapat satu kios yang sebelumnya digunakan pedagang untuk berjualan. Namun sejak adanya pandemi covid 19, kios tersebut sudah tidak lagi digunakan dan dibiarkan kosong. Selain itu, terdapat bangunan di belakang RPH A yang sebelumnya digunakan sebagai tempat penyimpanan kayu bakar dan kini sudah tidak digunakan kembali. Artinya, masih terdapat bangunan dalam kondisi idle di kompleks RPH.

Fenomena keempat yaitu terkait penanganan limbah yang belum dikelola dengan tepat. Pada RPH B tidak ditemukan adanya sarana pengolahan limbah cair khusus RPH. Tidak adanya sarana pengolahan limbah cair dapat membahayakan lingkungan sekitar mengingat lokasi RPH berdekatan dengan kawasan permukiman penduduk.

Berdasarkan fenomena masalah terkait bangunan dan sarana pendukung di RPH A dan RPH B yang telah dipaparkan, perlu dilakukan evaluasi kinerja aset menggunakan konsep *Building Asset Performance Framework* untuk mengetahui kinerja RPH di wilayah Tasikmalaya. Adapun dimensi pengukuran kinerja yang digunakan yakni kelayakan (*appropriateness*), risiko kepatuhan hukum (*statutory compliance risk*), penggunaan efektif (*effective use*), dampak lingkungan (*environmental impact*), dan signifikansi sosial (*social significance*). Pengukuran kinerja aset ini diulas pada studi kasus berjudul “Evaluasi Kinerja Aset Rumah Potong Hewan Milik Pemerintah di Wilayah Tasikmalaya Berdasarkan *Building Asset Performance Framework*”.

STUDI PUSTAKA

Evaluasi Kinerja Aset

Kinerja dapat diartikan sebagai hasil pekerjaan yang mempunyai hubungan kuat dengan tujuan strategis organisasi, kepuasan konsumen, dan memberikan kontribusi pada ekonomi (Simbolon, 2021). Kinerja dalam arti luas terkait dengan bangunan yang memenuhi kebutuhan dan persyaratan pengguna dalam menyediakan suasana ruangan yang kondusif, aman, nyaman, sehat, dan aman untuk melakukan berbagai kegiatan (Bakens et al., 2005; Bortolini & Forcada, 2020). Menurut Parida (2016), kinerja aset perlu diukur dan dikelola untuk mencapai tujuan organisasi. Menurut Marzouk & Seleem (2018), melakukan

pengukuran dan melaporkan kinerja merupakan komponen utama dalam tujuan perbaikan terus-menerus.

Building Asset Performance Framework (BAPF) adalah salah satu alat untuk mengukur kinerja aset bangunan berdasarkan prinsip dan elemen-elemen penting yang diperlukan dalam mencapai tujuan dari penggunaan aset yang sebelumnya telah ditetapkan sehingga dapat menghasilkan sebuah pengelolaan aset yang efektif (Queensland Government, 2017). Evaluasi kinerja aset berdasarkan BAPF terdiri dari 5 dimensi yakni kelayakan (*appropriateness*), risiko kepatuhan hukum (*statutory compliance risk*), penggunaan efektif (*effective use*), dampak lingkungan (*environmental impact*), dan signifikansi sosial (*social significance*).

1. *Appropriateness*

Appropriateness diartikan sebagai suatu kondisi tertentu dimana dianggap sudah pantas atau dengan kata lain kesesuaian bangunan terhadap persyaratan tertentu dalam memberi suatu layanan. Dimensi *appropriateness* memiliki 5 indikator yaitu *capacity*, *functionality*, *location*, *condition*, dan *remaining life*.

a. *Capacity*

Indikator kapasitas RPH diukur berdasarkan jumlah hewan yang dapat dipotong dan rata-rata pemotongan hewan harian.

b. *Functionality*

Indikator fungsionalitas menunjukkan gambaran bangunan fisik beroperasi sesuai dengan tujuannya dan sesuai dengan kebutuhan organisasi.

c. *Location*

Indikator lokasi menunjukkan pemenuhan karakteristik lokasi bangunan telah sesuai dengan zoning kawasan yang berlaku dan persyaratan lokasi RPH

d. *Condition*

Indikator kondisi merupakan tolak ukur kemampuan gedung dalam memenuhi tupoksinya sekarang dan masa yang akan datang.

e. *Remaining Life*

Indikator ini dapat diartikan sebagai perkiraan sisa masa manfaat atau umur ekonomis aset bangunan.

2. *Statutory Compliance Risk*

Risiko kepatuhan adalah potensi organisasi mengalami pidana hukum akibat tidak mematuhi atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku. Christanti (2017) berpendapat bahwa resiko kepatuhan terhadap hukum yaitu apakah terdapat ketidakpatuhan yang standar, hukum dan peraturan yang berlaku, yang terungkap dalam proses audit. Dimensi ini memiliki satu indikator, yakni *extent of non-compliance* yang mengukur tingkat ketidakpatuhan terhadap undang-undang, peraturan, maupun kebijakan lain yang berlaku.

3. *Effective Use*

Dimensi penggunaan efektif berkaitan dengan penggunaan dan pemanfaatan ruang serta manajemen fasilitas yang efektif dan efisien (Lavy et al., 2010). Dimensi ini memiliki satu indikator, yakni tingkat utilisasi (*utilisation rate*). Menurut Setiyono et al. (2019), utilisasi aset adalah ukuran seberapa intensif suatu aset yang digunakan dalam memenuhi tujuan pemberian pelayanan, sehubungan dengan potensi kapasitas aset.

Dalam *UK Higher Education Space Management Project* (2006), perhitungan tingkat utilisasi bangunan dapat diketahui dengan menggunakan rumus:

$$\text{Tingkat Utilisasi} = \frac{\% \text{Frekuensi} \times \% \text{Okupansi}}{100} \quad \dots(1)$$

4. *Environmental Impact*

Keberadaan suatu bangunan dapat berdampak pada lingkungan sekitarnya. Dimensi dampak lingkungan memiliki satu indikator, yakni *impact of building asset on the environment*. Indikator dampak aset bangunan pada lingkungan dapat memiliki arti sebagai dampak lingkungan karena adanya bahan berbahaya, kontaminasi dan konsumsi sumber daya alam yang tidak dapat diperbaharui (Christanti, 2017).

5. *Social Significance*

Signifikansi sosial dapat diartikan sebagai dampak dari keberadaan sesuatu dan bernilai untuk kepentingan masyarakat dan dalam memberikan masukan kepada pemerintah untuk mengambil suatu kebijakan yang terkait dengan masyarakat luas (Yung & Chan, 2013). Indikator dimensi ini yakni signifikansi dalam memenuhi prioritas pemerintah atau kewajiban masyarakat yang diartikan sebagai signifikansi aset bangunan terhadap warisan budaya, keterikatan masyarakat, atau prioritas pemerintah lainnya.

Rumah Potong Hewan

Rumah potong hewan adalah bangunan tempat disembelihnya hewan untuk diambil dagingnya dan produk sampingannya sebagai konsumsi makanan dan keperluan lainnya (Jimoh et al., 2022). Sedangkan menurut Peraturan Menteri Nomor 13 Tahun 2010 membahas persyaratan untuk rumah potong hewan yang memproses hewan ruminansia dan unit penanganan daging, seperti pabrik pemotongan daging. Rumah potong hewan, juga disebut RPH, adalah bangunan atau sekelompok bangunan yang dirancang dan dibangun khusus untuk memenuhi standar tertentu. Rumah potong hewan merupakan tempat hewan disembelih untuk dimakan manusia.

Fungsi rumah potong hewan menurut Rosyidi (2017), Yakni sebagai tempat penyembelihan hewan secara bersih, baik, dan benar serta tempat pemilihan dan pengawasan penyembelihan serta tempat melaksanakan seleksi dan pengendalian pemotongan hewan besar bertanduk yang masih produktif untuk melindungi konsumen terhadap kehalalan hewan yang disembelih, kesehatan daging, dan menjaga mutu daging yang dihasilkan.

Kebijakan pemerintah terkait sarana dan prasarana RPH tercantum dalam Peraturan Menteri Nomor 13 Tahun 2010 dan SNI Nomor 01-6159- 1999.

METODA PENELITIAN

Metode penelitian yang diterapkan pada studi kasus ini adalah metode penelitian deskriptif. Zaluchu (2020) berpendapat bahwa metode ini pada umumnya bersifat memaparkan hasil penelitian dan variabel-variabel di dalam penelitian secara akurat sehingga didapatkan sajian informasi yang lengkap mengenai setiap variabel berdasarkan kategori yang ditetapkan sebelumnya. Jenis pendekatan penelitian yang digunakan menggunakan *mix methods*, yaitu langkah penelitian yang menggunakan 2 bentuk pendekatan yaitu kualitatif dan kuantitatif. Pendekatan kualitatif digunakan untuk pemaparan, penggambaran serta pengevaluasian mengenai dimensi kelayakan, risiko kepatuhan hukum, penggunaan efektif, dampak lingkungan, dan signifikansi sosial. Adapun pendekatan kuantitatif digunakan untuk mengukur indeks dari dimensi kelayakan, penggunaan efektif, dampak lingkungan, dan signifikansi sosial pada RPH di wilayah Tasikmalaya.

Penelitian ini mengumpulkan data melalui observasi, wawancara, kuesioner, dan analisis dokumen. Observasi merupakan metode pengamatan langsung terhadap subjek untuk memahami aktivitas yang dilakukannya. (Sudaryono, 2016). Jenis observasi yang dilakukan yakni observasi terstruktur sebab observasi telah dirancang secara sistematis. Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh informasi langsung dari sumbernya (Sudaryono, 2016). Penelitian ini menggunakan wawancara bebas terpimpin,

yaitu yang mewawancarai dengan cara interview guide atau pedoman wawancara yang dibuat berupa list pertanyaan, tidak berupa kalimat yang permanen (mengikat) yang dituju kepada pihak yang mengetahui dan bertanggung jawab. langsung atas pengelolaan gedung RPH di wilayah Tasikmalaya serta kepada pengelola, masyarakat sekitar, dan pengguna RPH.

Kuesioner adalah metode yang digunakan untuk mengumpulkan informasi dengan memberikan serangkaian pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada orang-orang untuk dijawab (Sugiyono, 2013). Alat pengumpulan data yang digunakan adalah kuesioner yang menggunakan skala Likert, dengan rentang angka 1 (sangat tidak setuju) hingga 5 (sangat setuju). Hasil akhir suatu kinerja memiliki tiga kualitas: baik, rata-rata, dan buruk (Gidlow dkk., 2012). Panjang setiap interval dalam kategori ini adalah 33,3. Angka ini diperoleh dengan mengambil persentase tertinggi, mengurangi persentase terendah, lalu membagi hasilnya dengan jumlah kategori atau nilai. Oleh karena itu, pengkategorian ukuran kinerja aset terbagi ke dalam tiga skala, yakni 66,7% - 100% dengan interpretasi baik, 33,3% - 66,6% dengan interpretasi sedang, dan <33,3% dengan interpretasi tidak baik.

ANALISIS PENELITIAN

Subbab ini menjelaskan hasil dan diskusi penelitian dengan menganalisis data-data yang telah dikumpulkan terkait kinerja aset RPH milik pemerintah di wilayah Tasikmalaya. Hasil penelitian yang didapatkan berupa kondisi terkini dari RPH A dan RPH B atas fenomena-fenomena masalah berdasarkan dimensi *appropriateness*, *statutory compliance risk*, *effective use*, *environmental impact*, dan *social significance*. Adapun hasil penelitian dipaparkan sebagai berikut.

Appropriateness

Kinerja aset bangunan dan sarana pendukung pada RPH Pemerintah di wilayah Tasikmalaya berdasarkan dimensi kelayakan dievaluasi berdasarkan hasil observasi, wawancara, dan studi dokumentasi. Indikator pada dimensi kelayakan terdiri dari kapasitas, fungsionalitas, lokasi, dan sisa umur ekonomis bangunan. Landasan normatif yang digunakan untuk melengkapi kriteria indikator yakni UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Permentan Nomor 13 Tahun 2010 tentang Persyaratan RPH Ruminansia dan Unit Penanganan Daging (*Meat Cutting Plant*), serta SNI Nomor 01-6159-1999 tentang RPH. Berikut merupakan hasil evaluasi masing-masing indikator pada dimensi kelayakan di RPH A dan RPH B.

Capacity

Hasil observasi dan wawancara menunjukkan bahwa kapasitas fisik aset bangunan pada kedua RPH Mampu mendukung aktivitas layanan saat ini dan masa mendatang. Hal ini dicerminkan dengan kemampuan bangunan melakukan kegiatan pemotongan harian mencapai 60 ekor pada RPH A dan 50 ekor pada RPH B. Jumlah ini mampu memenuhi permintaan kebutuhan daging harian pada masing-masing wilayah. Kondisi lain terkait kapasitas bangunan RPH ditunjukkan dengan jumlah rata-rata pemotongan aktual/eksisting yang dibandingkan dengan jumlah maksimal pemotongan hewan yang dapat dilakukan setiap hari. Rata-rata pemotongan harian yang dilakukan pada RPH A hanya sekitar tujuh ekor atau dalam bentuk lain tingkat kapasitas penggunaan hanya sebesar 11,67%. Adapun RPH B hanya melakukan pemotongan harian sebanyak lima ekor atau dalam bentuk lain tingkat kapasitas penggunaan hanya sebesar 10%. Rendahnya jumlah rata-rata pemotongan harian saat ini disebabkan oleh adanya pengaruh dari pandemi Covid-19 dan menyebarnya wabah Penyakit Mulut dan Kuku pada ternak, khususnya sapi. Kondisi ini membuat jumlah pemotongan di RPH Pemerintah menurun drastis. Berdasarkan kategori kinerja, diketahui kinerja indikator

kapasitas bangunan utama pemotongan pada kedua RPH berada dalam interval $< 33,3\%$ yang diinterpretasikan dalam kategori tidak baik.

Functionality

Kinerja fungsionalitas bangunan pada RPH A dan RPH B ditinjau berdasarkan 11 unit bangunan dan fasilitas pendukung yang tersedia. Evaluasi kinerja fungsionalitas disajikan pada Tabel 1.

Tabel 1. Kinerja Fungsionalitas

No.	Bangunan	Kinerja	
		RPH A	RPH B
1.	Bangunan Utama Pemotongan	75%	50%
2.	Kandang Penampung dan Istirahat Hewan	88,89%	88,89%
3.	Kandang Isolasi	71,43%	0%
4.	Kantor Administrasi	66,67%	33,33%
5.	Laboratorium	75%	25%
6.	Kantor Dokter Hewan	0%	0%
7.	Kantin dan Mushola	100%	66,67%
8.	Tempat Istirahat Karyawan dan Tempat Penyimpanan Barang Pribadi	75%	25%
9.	Kamar Mandi dan WC	80%	80%
10.	Rumah Jaga	100%	50%
11.	Sarana Pendukung	83,33%	41,67%
Rata-Rata		67,94%	38,38%

Berdasarkan perhitungan pada Tabel 3, diketahui bahwa indikator fungsionalitas bangunan di RPH A menghasilkan nilai 67,94% yang diinterpretasikan dalam kategori baik. Perolehan hasil ini dipengaruhi oleh tidak tersedianya kantor dokter hewan dan insenerator. Sedangkan pada RPH B, indikator fungsionalitas bangunan menghasilkan nilai 38,38% yang diinterpretasikan dalam kategori sedang. Hal ini dipengaruhi oleh tidak tersedianya kantor dokter hewan, kandang isolasi, dan insenerator.

Location

Kinerja dalam indikasi memberikan petunjuk dalam karakteristik lokasi aset bangunan telah sesuai dengan zoning kawasan yang telah ditentukan. Selain itu, terdapat persyaratan lokasi khusus RPH yang harus dipenuhi. Diketahui bahwa lokasi RPH A dan RPH B telah sesuai dengan RTRW daerah setempat. Selain itu, kedua RPH juga telah memenuhi seluruh persyaratan lokasi khusus RPH sesuai dengan regulasi pemerintah. Berdasarkan hal tersebut, diketahui bahwa indikator lokasi bangunan RPH A dan RPH B menghasilkan nilai sempurna yakni 100% yang diinterpretasikan dalam kategori baik. Artinya, lokasi dan letak kedua RPH sudah sangat tepat dan telah memenuhi keseluruhan kriteria lokasi RPH.

Condition

Kinerja kondisi bangunan pada RPH A dan RPH B ditinjau berdasarkan bangunan dan fasilitas pendukung yang terdiri dari 11 unit bangunan disajikan pada Tabel 2.

Tabel 2. Kinerja Kondisi

No.	Bangunan	Kinerja	
		RPH A	RPH B
1.	Bangunan Utama Pemotongan	56,52%	30,43%
2.	Kandang Penampung dan Istirahat Hewan	71,42%	42,85%
3.	Kandang Isolasi	83,33%	-
4.	Kantor Administrasi	83,33%	50%
5.	Laboratorium	58,33%	36,36%
6.	Rumah Dinas	83,33%	33,33%
7.	Kantin dan Mushola	75%	50%
8.	Tempat Istirahat Karyawan dan Tempat Penyimpanan Barang Pribadi	66,67%	30%
9.	Kamar Mandi dan WC	54,54%	36,36%
10.	Rumah Jaga	90%	30%
11.	Sarana Pendukung	50%	12,5%
Rata-Rata		70,22%	35,18%

Kinerja kondisi fisik bangunan RPH A memiliki nilai 70,22% yang diinterpretasikan dalam kategori baik, sedangkan RPH B memiliki nilai 35,18% yang diinterpretasikan dalam kategori sedang. Hal ini dipengaruhi oleh kegiatan pemeliharaan yang dilakukan pada masing-masing RPH. Kegiatan pemeliharaan pada kedua RPH memiliki pola yang sama. Pemeliharaan bangunan secara preventif pada kompleks RPH dilakukan setiap hari namun hanya pada bangunan inti operasional kegiatan RPH. Sedangkan pemeliharaan korektif hanya dilakukan apabila terdapat kerusakan berat yang mengganggu fungsi utama bangunan sebagai rumah potong hewan.

Remaining Life

Sisa umur ekonomis bangunan RPH A dan RPH B masing-masing yakni 9 dan 10 tahun. Sisa umur ekonomis ini kemudian diolah berdasarkan teknik pengolahan data kuantitatif. Maka diperoleh persentase sisa umur ekonomis bangunan RPH A sebesar 45% yang termasuk kategori sedang. Adapun pada bangunan RPH B, presentase sisa umur ekonomis tidak jauh berbeda yakni sebesar 50% yang juga termasuk kategori sedang.

Statutory Compliance Risk

Kebijakan hukum terkait aset bangunan dan sarananya harus dipenuhi terlebih dahulu sebelum mendapatkan izin operasi. Menurut UU Nomor 28 Tahun 2002, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis. Kinerja dari *statutory compliance risk* RPH A dan RPH B disajikan pada Tabel 3.

Tabel 3. Kinerja Kepatuhan Hukum

Aspek		Kriteria	Kinerja	
			RPH A	RPH B
Administratif	Bukti legalitas tanah dan bangunan		100%	66,67%
Teknis	Lokasi		100%	100%
	Bangunan dan Sarana Pelengkap		67,94%	38,38%
Rata-Rata			89. 31%	68. 35%

Diketahui bahwa persentase dimensi risiko kepatuhan hukum RPH A sebesar 89,3% yang diinterpretasikan dalam kondisi baik. Sedangkan persentase dimensi risiko kepatuhan hukum RPH B sebesar 68,35% yang juga diinterpretasikan dalam kondisi baik.

Effective Use

Kinerja aset bangunan dan sarana pendukung pada RPH A dan RPH B berdasarkan dimensi penggunaan efektif dievaluasi berdasarkan indikator tingkat utilisasi bangunan. Tingkat utilisasi diukur dengan mengetahui tingkat frekuensi penggunaan bangunan dan tingkat okupansi. Frekuensi penggunaan bangunan berkaitan dengan lama waktu pemotongan yang dibutuhkan untuk memotong satu ekor ternak kemudian dibandingkan dengan waktu operasional RPH berdasarkan SOP. Diketahui RPH pemerintah beroperasi selama tujuh jam atau 420 menit setiap harinya dan proses pemotongan satu ekor ternak membutuhkan waktu sekitar 30 menit. Saat ini jumlah pemotongan harian rata-rata sebanyak tujuh ekor di RPH A dan lima ekor di RPH B. Sedangkan tingkat okupansi bangunan diketahui berdasarkan tingkat pemenuhan kapasitas pemotongan yang telah diukur pada indikator kapasitas dalam dimensi kelayakan. Berdasarkan data yang terkumpul, maka dapat dilakukan perhitungan terhadap tingkat utilisasi bangunan yang disajikan pada Tabel 4.

Tabel 4. Tingkat Utilisasi Bangunan

Objek	Tingkat Frekuensi (a)	Tingkat Okupansi (b)	Tingkat Utilisasi (axb)
RPH A	$\frac{7 \text{ ekor} \times 30 \text{ menit}}{420 \text{ menit}} \times 100\%$ = 50%	11,67%	5,83%
RPH B	$\frac{5 \text{ ekor} \times 30 \text{ menit}}{420 \text{ menit}} \times 100\%$ = 35,71%	10%	3,57%

Tingkat utilisasi bangunan RPH A dan RPH B masing-masing hanya mencapai 5,83% dan 3,57%. Kedua nilai ini diinterpretasikan dalam kategori tidak baik. Dengan demikian, kondisi *idle* dari tingkat utilisasi RPH A sebesar 94,17% sedangkan RPH B sebesar 96,43%. Artinya, nilai ekonomi yang dihasilkan oleh kedua RPH pemerintah ini masih sangat kecil dan belum optimal.

Environmental Impact

Kinerja dimensi dampak lingkungan pada RPH A dan RPH B dievaluasi berdasarkan indikator dampak aset bangunan terhadap lingkungan. Pencemaran yang dominan akibat kegiatan RPH yakni limbah cair (darah dan air), limbah padat (rumen, pakan ternak dan kotoran ternak), dan cemaran udara (bau dan debu). Dalam mengelola limbah sangat perlu dalam industri RPH karena limbah harus diolah terlebih dahulu sebelum dibuang. Sehingga tidak merusak lingkungan. Tabel 5 berikut merupakan hasil evaluasi terkait indikator dampak bangunan RPH terhadap lingkungan.

Tabel 5. Kinerja Dampak Lingkungan

Aspek	Evaluasi	
	RPH A	RPH B
Sarana Pengolah Limbah	100%	50%
Kebersihan Lingkungan	66,67%	33,33%
Rata-Rata	83,34%	41,66%

Kinerja dimensi dampak lingkungan dari RPH A memiliki nilai 83,34% yang diinterpretasikan dalam kategori baik, sedangkan RPH B memiliki nilai 41,66% yang diinterpretasikan dalam kategori sedang. Hal ini dipengaruhi oleh kemampuan RPH dalam mengolah limbah dan kegiatan pemeliharaan lingkungan yang dilakukan pada masing-masing RPH.

Social Significance

Signifikansi sosial mengevaluasi dampak sosial dari aset bangunan yang dirasakan masyarakat. Hal ini diukur berdasarkan indikator signifikansi pertemuan prioritas pemerintah dan kebutuhan masyarakat. Keberadaan RPH A dan RPH B merupakan bentuk perwujudan dari UU Nomor 18 Tahun 2009 yang mengamanatkan bahwa setiap kabupaten/kota harus mempunyai RPH yang memenuhi persyaratan teknis yang ditetapkan oleh menteri pertanian. Artinya, keberadaan RPH telah memenuhi tujuan pemerintah dalam menyediakan daging yang aman, sehat, utuh, dan halal untuk dikonsumsi masyarakat. Hal ini sesuai dengan fungsi RPH sebagai sarana dalam melaksanakan pemotongan hewan secara benar (sesuai dalam persyaratan kesehatan dan syariah agama). Adanya kegiatan RPH di wilayah Tasikmalaya juga memiliki pengaruh positif bagi sosial ekonomi masyarakat. Sejak awal pendiriannya, RPH A dan RPH B memberikan kesempatan lapangan kerja untuk masyarakat sekitar. Berdasarkan hal tersebut, kinerja dimensi signifikansi sosial dari RPH A dan RPH B memiliki nilai sempurna, yakni 100% yang diinterpretasikan dalam kategori baik. Artinya, kedua RPH telah memenuhi prioritas pemerintah dalam menyediakan daging berkualitas ASUH dan memberikan dampak positif kepada masyarakat.

KESIMPULAN

Kesimpulan dari hasil evaluasi kinerja aset pada dua RPH-ruminansia milik pemerintah di wilayah Tasikmalaya berdasarkan *Building Asset Performance Framework* terdiri dari lima dimensi. Aspek *appropriateness* yang diukur berdasarkan lima indikator. Kinerja indikator lokasi merupakan indikator yang memiliki nilai terbesar karena lokasi kedua RPH telah sesuai dengan standar. Sedangkan kinerja indikator kapasitas merupakan indikator dengan nilai terendah karena kapasitas eksisting belum memenuhi kapasitas maksimal. Untuk meningkatkan kapasitas pemotongan di kedua RPH, perlu didukung dengan perbaikan pada aspek kinerja fungsionalitas dan kondisi fisik sehingga dapat mempengaruhi kinerja sisa umur ekonomis bangunan. Dengan demikian, kinerja dimensi kelayakan pada kedua RPH di wilayah Tasikmalaya dapat memenuhi standar. Aspek *statutory compliance risk*, evaluasi kinerja dimensi risiko kepatuhan hukum berdasarkan tingkat ketidakpatuhan pada RPH di wilayah Tasikmalaya sebagian besar telah mematuhi peraturan/regulasi yang berlaku, sehingga kinerja dimensi risiko kepatuhan hukum aset bangunan dalam keadaan baik. Kepatuhan terhadap regulasi dan standar merupakan bagian sentral dari pendekatan pemerintah untuk menjaga kualitas dan kinerja konstruksi bangunan. Oleh karena itu, pemenuhan terhadap persyaratan teknis bangunan RPH perlu ditingkatkan terutama pada kesesuaian tata letak bangunan dan sarana pendukung. Aspek *effective use*, kedua RPH memiliki tingkat utilisasi yang rendah sehingga menyebabkan sebagian besar ruangan, bangunan, dan sarana pendukung tidak digunakan dan dimanfaatkan secara optimal. Tingkat utilisasi bangunan dari dua RPH pemerintah dapat ditingkatkan dengan meningkatkan jumlah pemotongan untuk meningkatkan okupansi. Kemudian pada aspek *environmental impact*, secara umum dampak lingkungan di RPH A telah memenuhi kriteria. Sedangkan pada RPH B, dimensi dampak lingkungan belum sepenuhnya sesuai dengan kriteria. RPH B perlu memiliki sarana pengelolaan limbah padat dan cair yang memadai sehingga dampak bangunan terhadap lingkungan dapat diminimalisir. Aspek terakhir yakni aspek *social significance*, kedua RPH memiliki kinerja yang baik karena telah memenuhi prioritas pemerintah dalam menyediakan daging berkualitas ASUH dan memberikan dampak positif kepada masyarakat. Berdasarkan hasil evaluasi kinerja dan pendefinisian masalah pada setiap dimensi yang telah dievaluasi, diketahui bahwa RPH Kabupaten Tasikmalaya merupakan RPH yang paling bermasalah di antara dua RPH milik pemerintah di wilayah Tasikmalaya. Oleh karena itu, diperlukan penelitian lanjutan pada RPH Kabupaten Tasikmalaya untuk memberikan solusi atas permasalahan yang ada.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Bakens, W., Foliente, G., & Jasuja, M. (2005). “Engaging Stakeholders in Performance-Based Building: Lessons from The Performance-Based Building (Pebbu) Network”. *Building Research & Information*, 33(2), 149–158. <https://doi.org/10.1080/0961321042000322609>
- [2] Bortolini, R., & Forcada, N. (2020). “Operational Performance Indicators and Causality Analysis for Non-Residential Buildings”. *Informes De La Construcción*, 72(557). <https://doi.org/10.3989/ic.67792>
- [3] Christanti, A. (2017). *Analisa Model Pengukuran Kinerja Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Di Surabaya*.
- [4] Heo, Y., Choudhary, R., & Augenbroe, G. A. (2012). “Calibration of Building Energy Models for Retrofit Analysis Under Uncertainty”. *Energy and Buildings*, 47, 550–560. <https://doi.org/10.1016/j.enbuild.2011.12.029>
- [5] Jimoh, T. Y., Olayeri, A. A., Falebita, T. E., Reis, G. A., Olufowobi, B. I., Saba, A. O., Akinbode, B. P., Olorunfemi, O. T., & Nwabuisi, P. N. (2022). “Environmental impacts of Agbara Abattoir Waste on The Ecosystem of Ologe Lagoon Nigeria” *Journal of Advances in Biology & Biotechnology*, 11–17. <https://doi.org/10.9734/jabb/2022/v25i530281>
- [6] Lavy, S., Garcia, J. A., & Dixit, M. K. (2010). “Establishment of KPIs For Facility Performance Measurement: Review of Literature. *Facilities*, 28(9/10), 440–464”. <https://doi.org/10.1108/02632771011057189>
- [7] Marzouk, M., & Seleem, N. (2018). “Assessment of Existing Buildings Performance Using System Dynamics Technique. *Applied Energy*, 211, 1308–1323”. <https://doi.org/10.1016/j.apenergy.2017.10.111>
- [8] Parida, A. (2016). *Asset Performance Measurement and Management: Bridging The Gap Between Failure and Success*. <https://www.researchgate.net/publication/303767904>
- [9] PerMen Pertanian Nomor 13 Tahun (2010) *tentang Persyaratan rumah Potong Hewan Ruminansia Dan Unit Penanganan Daging (Meat Cutting Plant)*.
- [10] PerDa Kota Tasikmalaya Nomor 4 Tahun (2012) *tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tasikmalaya Tahun 2011-2031*.
- [11] PerDa Nomor 2 Tahun (2012). *Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tasikmalaya Tahun 2011-2031*. Standar Nasional Indonesia Nomor 01-6159-1999 tentang Rumah Pemotongan Hewan
- [12] Queensland Government (2017). *Building Asset Performance Framework: A Best Practice Guideline for The Performance Assessment Of Queensland Government Buildings*. Dept. Of Public Works.
- [13] Rosyidi, D. (2017). *Rumah Potong Hewan Dan Teknik Pemotongan Ternak Secara Islami*. Universitas Brawijaya Press.
- [14] Setiyono, N., Nurdin, D., & Kasim, M. Y. (2019). *Analisis Kinerja Barang Milik Negara Berupa Aset Tanah Dan Bangunan Pada Badan Layanan Umum Universitas Tadulako*.
- [15] Simbolon, L. N. S. (2021). “Evaluasi Kinerja Bangunan Gedung Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat”. *Jurnal Manajemen Aset Infrastruktur Fasilitas*, 5(2).
- [16] Sudaryono. (2016). *Metode Penelitian Pendidikan (1st Ed.)*. Prenadamedia Group.
- [17] UK Higher Education Space Management Project. (2006). *Space Utilisation: Practice, Performance and Guidelines*. Space Management Group.
- [18] Yung, E. H. K., & Chan, E. H. W. (2013). “Evaluation for The Conservation of Historic Buildings: Differences Between The Laymen, Professionals And Policy Makers”. *Facilities*, 31(11–12), 542–564. <https://doi.org/10.1108/f-03-2012-0023>
- [19] Zaluchu, S. E. (2020). “Strategi Penelitian Kualitatif Dan Kuantitatif Di Dalam Penelitian Agama”. *Januari*, 28(1), 28–38