



UNIVERSITAS INDONESIA

**STRATEGI PENGELOLAAN TEMPAT PEMBUANGAN AKHIR
(TPA) BANTAR GEBANG SEBAGAI ASET PEMERINTAH
PROVINSI DKI JAKARTA**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister Sains Perkotaan**

**A. DASUKI
NPM. 7105102011**

**Program Studi Kajian Pengembangan Perkotaan
Program Pascasarjana
Universitas Indonesia
Jakarta, 2008**

Judul Tesis : STRATEGI PENGELOLAAN TEMPAT PEMBUANGAN AKHIR
(TPA) BANTAR GEBANG SEBAGAI ASET PEMERINTAH
PROVINSI DKI JAKARTA

**Tesis ini telah disetujui dan disahkan oleh Tim Penguji Program Studi
Kajian Pengembangan Perkotaan, Pascasarjana Universitas Indonesia
pada tanggal 16 Juli 2008 dan telah dinyatakan LULUS.**

Jakarta, Juli 2008

Mengetahui,
Ketua Program Studi
Kajian Pengembangan Perkotaan

Dr. Rudy P. Tambunan, MS

Tim Pembimbing
Pembimbing I,

Prof. dr. Purnawan Junadi, MPH, Ph.D

Pembimbing II,

Dr. Ir. Setyo S. Moersidik, DEA

LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : A. Dasuki
NPM : 7105102011
Program Studi : Kajian Pengembangan Perkotaan
Kekhususan Manajemen Aset Perkotaan
Judul Tesis : Strategi Pengelolaan Tempat Pembuangan Akhir
(TPA) Bantar Gebang Sebagai Aset Pemerintah
Provinsi DKI Jakarta.

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Sains Perkotaan pada Program Studi Kajian Pengembangan Perkotaan Kekhususan Manajemen Aset Perkotaan Program Pascasarjana Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Prof. dr. Purnawan Junadi, MPH, Ph.D

Pembimbing : Dr. Ir. Setyo S. Moersidik, DEA

Penguji : Dr. Rudy P. Tambunan, MS

Penguji : Iwan Henry Wardhana, SE, MSi.P

Jakarta, Juli 2008

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS
(Hasil Karya Perorangan)**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : A. Dasuki
NPM : 7105102011
Program Studi : Kajian Pengembangan Perkotaan Kekhususan Manajemen Aset Perkotaan
Jenis Karya : Tesis

demikian demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

Strategi Pengelolaan Tempat Pembuangan Akhir (TPA) Bantar Gebang
Sebagai Aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

beserta perangkat yang ada (bila diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggungjawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada tanggal : 21 Juli 2008
Yang menyatakan,

(A. DASUKI)

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas berkat dan rahmat-Nya, tesis ini akhirnya dapat diselesaikan. Penyusunan tesis yang berjudul "Strategi Pengelolaan Tempat Pembuangan Akhir (TPA) Bantar Gebang Sebagai Aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta" dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Sains dari Program Studi Kajian Pengembangan Perkotaan Kekhususan Manajemen Aset Perkotaan Program Pascasarjana Universitas Indonesia. Tesis ini diharapkan dapat menambah wawasan tentang manajemen aset daerah, terutama dalam pengelolaan tempat pembuangan akhir sampah yang merupakan salah satu infrastruktur yang harus disediakan oleh Pemerintah Daerah.

Dalam masa perkuliahan hingga penyusunan tesis ini penulis banyak mendapatkan bantuan, dukungan dan arahan serta bimbingan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, atas kesempatan dan beasiswa yang diberikan kepada penulis.
2. Para dosen, dan staf sekretariat pada Program Studi Kajian Pengembangan Perkotaan, Program Pascasarjana Universitas Indonesia.
3. Prof. dr. Purnawan Junadi, MPH, Ph.D dan Dr. Ir. Setyo S. Moersidik, DEA selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis dalam penyusunan tesis ini.
4. Ayah dan ibu tersayang, yang senantiasa memberikan doa dan dukungan kepada penulis dalam mengikuti program tugas belajar ini.
5. Isteri dan anak-anak tercinta, yang telah dengan sabar dan penuh pengertian atas berkurangnya perhatian dan waktu kebersamaan.
6. Rekan-rekan mahasiswa tugas belajar S2 Kekhususan Manajemen Aset Perkotaan atas kebersamaan dan dorongan untuk menyelesaikan studi.

Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan bagi semua pihak yang membutuhkannya.

Jakarta, Juli 2008

Penulis

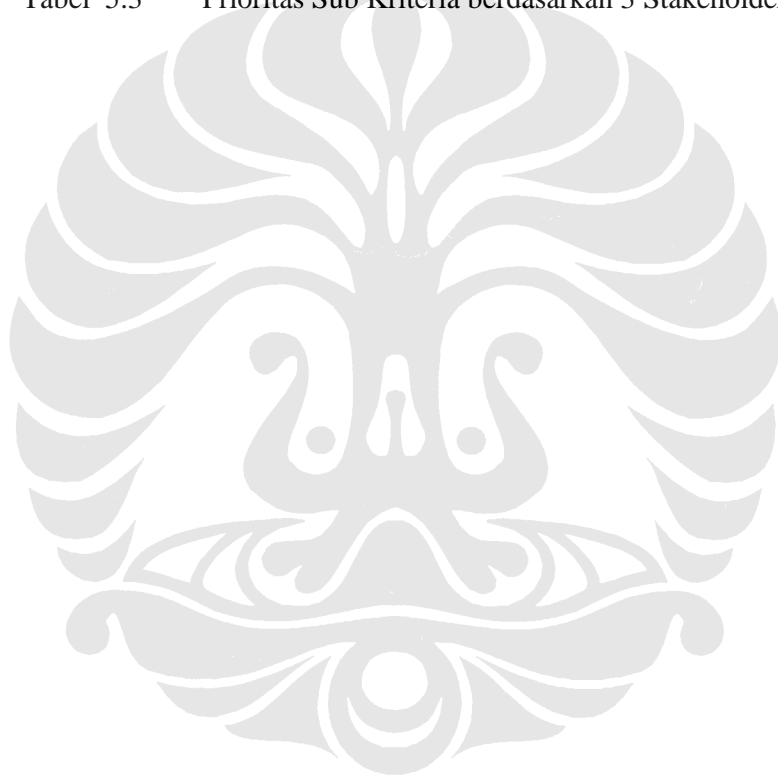
DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
UCAPAN TERIMA KASIH	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR ISTILAH	xiii
1. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.5 Batasan Penelitian	8
1.6 Kerangka Berpikir.....	9
2. TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Kota	11
2.2 Sampah	14
2.3 Pengertian Aset	24
2.4 Strategi	27
2.5 Formulasi Strategi dengan Analisis SWOT.....	28
2.6 Pemilihan Alternatif Strategi dengan Metode AHP	30
3. METODOLOGI PENELITIAN	
3.1 Kerangka Konsep.....	34
3.2 Desain Penelitian.....	35
3.3 Jenis dan Sumber Data	35
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	36
3.5 Pemilihan Responden.....	37
3.6 Teknik Analisis Data.....	37
4. KONDISI EKSISTING TPA BANTAR GEBANG	
4.1 Lokasi Tempat Pembuangan Akhir Bantar Gebang	41
4.2 Kondisi Klimatologi dan Fisiografi	41

4.3	Kondisi Tempat Pembuangan Akhir Saat Ini	42
4.4	Aset Tempat Pembuangan Akhir Bantar Gebang	43
4.5	Pengelolaan Sampah di TPA Bantar Gebang	46
5.	STRATEGI PENGELOLAAN TPA BANTAR GEBANG	
5.1	Hasil SWOT Pengelolaan TPA Bantar Gebang	51
5.2	Pemilihan Prioritas Strategi Pengelolaan TPA Bantar Gebang dengan AHP	65
5.3	Strategi yang Menjadi Prioritas Pilihan	77
5.4	Pengelolaan Sampah Perkotaan	81
5.5	Pengelolaan TPA Bantar Gebang dalam Perspektif Manajeme Aset	86
6.	KESIMPULAN DAN SARAN	
6.1	Kesimpulan	90
6.2	Saran	90
	DAFTAR PUSTAKA	92
	LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Jumlah Penduduk DKI	2
Tabel 1.2	Komposisi Sampah dari Beberapa Sumber	3
Tabel 1.3	Timbulan Sampah dan Sampah Terangkut	4
Tabel 2.1	Skala Dasar Penilaian Perbandingan Berpasangan	31
Tabel 4.1	Aset TPA Bantar Gebang	44
Tabel 4.2	Sarana Pendukung TPA Bantar Gebang	46
Tabel 4.3	Pengoperasian TPA Bantar Gebang	49
Tabel 5.1	Faktor Strategis Internal Pengelolaan TPA BG	57
Tabel 5.2	Faktor Strategis Eksternal Pengelolaan TPA BG	60
Tabel 5.3	Prioritas Sub Kriteria berdasarkan 3 Stakeholder	72



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Sumber Sampah di DKI Jakarta	3
Gambar 1.2	Anggaran Dinas Kebersihan DKI	6
Gambar 1.3	Kerangka Berpikir	10
Gambar 2.1	Diagram dan Elemen Fungsional Dalam Sistem Pengelolaan Sampah	16
Gambar 2.2	Analisis SWOT	29
Gambar 3.1	Diagram Alir Metode AHP	40
Gambar 4.1	Lokasi TPA Bantar Gebang	41
Gambar 4.2	Pembagian Zona TPA Bantar Gebang	43
Gambar 4.3	Kantor Pengelolan TPA	44
Gambar 4.4	Jembatan Timbang	44
Gambar 4.5	Instalasi Pengolahan Air Sampah	45
Gambar 4.6	Saluran Drainase	45
Gambar 4.7	Pembongkaran Sampah (Kapsul)	45
Gambar 4.8	Pembongkaran Sampah (Cangkrang)	45
Gambar 4.9	Penyebaran Sampah dengan Backhoe	46
Gambar 4.10	Perataan Sampah dengan Bulldozer	46
Gambar 4.11	Mekanisme Pengelolaan Sampah TPA BG	47
Gambar 4.12	Pemulung pada Pembongkaran Sampah	48
Gambar 4.13	Pemulung pada Penyebaran Sampah	48
Gambar 4.14	Pemulung pada Penyebaran Sampah	48
Gambar 4.15	Lapak Pemulung	48
Gambar 4.16	Antrian Truck untuk Pembongkaran	48
Gambar 5.1	Kerangka Formulasi Strategi Pengelolaan TPA BG	52
Gambar 5.2	Posisi Daya Saing Pemprov DKI Jakarta	61
Gambar 5.3	Matrik SWOT Pengelolaan TPA BG	62
Gambar 5.4	Prioritas <i>Stakeholder</i> Mengacu kepada Tujuan Utama	69
Gambar 5.5	Prioritas Kriteria Berdasarkan <i>Stakeholder</i> Pemerintah	71
Gambar 5.6	Prioritas Kriteria Berdasarkan <i>Stakeholder</i> Pakar	71
Gambar 5.7	Prioritas Kriteria Berdasarkan <i>Stakeholder</i> Masyarakat	71
Gambar 5.8	Hasil Akhir Pengolahan AHP (Gabungan)	78
Gambar 5.9	Struktur Hirarki Pemilihan Strategi	80
Gambar 5.10	Pola Penanganan Sampah DKI Jakarta 2007	82
Gambar 5.11	Review Master Plan Persampahan DKI Jakarta	82
Gambar 5.12	Persebaran Kawasan yang Berhasil dalam Pengelolaan Sampah	85

DAFTAR ISTILAH

AHP	=	Analytic Hierarchy Process
APBD	=	Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah
APBN	=	Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara
BLU	=	Badan Layanan Umum
BOO	=	Build Operate and Own
BOT	=	Build Operate and Transfer
BTO	=	Build Transfer and Operate
BPLHD	=	Badan Pengelola Lingkungan Hidup Daerah
BPPT	=	Badan Pengkajian dan Penerapan Teknologi
IPAS	=	Instalasi Pengolahan Air Sampah
InSWA	=	Indonesian Solid Waste Association
ITF	=	Intermediate Treatment Facility
3 R	=	Reduce Reuse and Recycle
SPA	=	Stasiun Peralihan Antara
SWOT	=	Strength Weakness Opportunity Treath
TPA	=	Tempat Pembuangan Akhir
TPS	=	Tempat Penampungan Sementara
UPT	=	Unit Pelaksana Teknis
WJEMP	=	Western Java Environmental Management Project
WTE	=	Waste to Energy