

Intisari

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengelolaan sampah Kota Yogyakarta yang baik dengan menambahkan *sanitary landfill* dan pengoptimalan TPS3R Kota Yogyakarta agar semua timbulan sampah di kota tersebut dapat tertampung. Penelitian ini menambahkan *sanitary landfill* dalam pengelolaan sampah dengan memprediksi timbulan sampah pada 2030 dengan menggunakan analisis *simple moving average* (SMA). Hasil prediksi timbulan sampah pada 2030 sebesar 123.809,23 ton per tahun. Berdasarkan hasil tersebut, penelitian ini mengoptimalkan pengelolaan Kota Yogyakarta dengan menggunakan analisis kualitatif dengan data dari Dinas Lingkungan Hidup Kota Yogyakarta dan analisis kebijakan pengelolaan sampah. Penelitian ini menyimpulkan bahwa pada 2030, pengelolaan sampah Kota Yogyakarta tidak dapat menampung semua timbulan sampah dengan sisa sampah sebesar 104,24 ton per hari. Sisa sampah tersebut akan diolah pada TPA berkelanjutan berjenis *sanitary landfill* dengan luas 17,8 hektare yang dapat menampung sampah selama sepuluh tahun. Penelitian ini menggunakan analisis *highest and best use* (HBU) pada lima lokasi dan hanya terdapat dua lokasi terbaik. Lokasi pertama adalah TPA Bantul 1 di Kecamatan Selopamioro yang berjarak 19 km dari Kota Yogyakarta dan harga pasar tanah sebesar Rp1.312.000,00/m². Lokasi kedua adalah TPA Gunungkidul yang berada di Kecamatan Tanjungsari yang berjarak 50,6 km dari Kota Yogyakarta dan harga pasar tanah sebesar Rp268.000,00/m².

Kata kunci: Penilaian properti, pengelolaan sampah, peramalan timbulan sampah, pendekatan pasar, tempat pembuangan akhir.

Abstract

This research aims to analyze the waste management of Yogyakarta City by incorporating sanitary landfills and optimizing TPS3R of Yogyakarta City so that all waste pile can be accommodated. This research adds the sanitary landfills in the waste management in Yogyakarta City by predicting the waste piles in 2030 by using simple moving average analysis (SMA). The predicted waste pile in 2030 is estimated at 123,809.23 tons per year. According to this result, this research optimizes the management of Yogyakarta City through using qualitative analysis with data from the Environmental Agency of Yogyakarta City and analysis of waste management policies. This research concludes that by 2030, the management of Yogyakarta City cannot accommodate all waste piles with the remaining waste of 104.24 tons per day. The remaining waste will be processed in a sustainable sanitary landfill with an area of 17.8 hectares and can accommodate for the next ten years. The author uses the highest and best use (HBU) analysis on five locations and there are only two best locations. The first location is Bantul 1 landfill in Selopamioro sub-district with a distance about 19 km from Yogyakarta City and a land market price of IDR 1,312,000/m². The second location is Gunungkidul landfill in Tanjungsari sub-district with a distance about 50.6 km from Yogyakarta City and a land market price of IDR 268,000/m².

Keywords: Property valuation, municipal solid waste management, waste forecasting, income approach, landfills.