

## ABSTRAK

Tanah memegang peranan yang sangat signifikan dalam kehidupan masyarakat karena menjadi dasar bagi pembangunan, baik pembangunan tempat tinggal maupun usaha guna memenuhi kebutuhan sehari-hari, termasuk di Kecamatan Tugu, Kota Semarang. Kecamatan Tugu bukan hanya termasuk kedalam wilayah rawan banjir, tetapi juga merupakan area kawasan industri, seperti Kawasan Industri Wijayakusuma, yang berdiri sejak 7 Oktober 1988 dengan luas 250 ha. Dengan adanya kawasan industri tersebut, diperkirakan akan terjadi peningkatan pembangunan di Kecamatan Tugu dari tahun ke tahun, yang kemungkinan besar akan berdampak pada perubahan penggunaan tanah dan nilai tanah. Namun, selain karena pembangunan kawasan industri ada faktor lain yang mempengaruhi harga tanah, salah satunya adalah bencana alam banjir yang sering terjadi Kecamatan Tugu. Penelitian ini fokus pada analisis zona nilai tanah di Kawasan Industri Wijayakusuma dan daerah rawan banjir dengan menggunakan metode *network analysis* dalam menentukan jarak tiap zona ke kawasan industri dan menggunakan *Analytical Hierarchy Process (AHP)* dalam menentukan tingkat kerawanan banjir di tiap zona. Hasil penelitian ini berupa peta zona nilai tanah dengan skala 1:10.000 dengan jumlah zona sebanyak 92 zona, dengan jarak terdekat dengan gerbang kawasan industri sebesar 451 m, yaitu berada di zona 78 berdasarkan akses jalan. Selain itu, hasil penelitian ini menghasilkan dinamika nilai tanah akibat banjir yang menghasilkan analisis NIR tertinggi pada zona 57 yaitu sebesar Rp8.767.000 karena berada di daerah dengan tingkat kerawanan banjir sangat rendah dan memiliki zona pemukiman dengan nilai terendah yaitu pada zona 29 dengan nilai sebesar Rp382.000 karena termasuk kedalam daerah dengan kerawanan banjir yang sangat tinggi.

**Kata Kunci:** Banjir, Kawasan Industri Wijayakusuma, Zona Nilai Tanah