

TESIS
INTEGRASI ESTETIKA DALAM MANAJEMEN
PROYEK KONSTRUKSI SEBAGAI NILAI TAMBAH
ATAU HAMBATAN
(STUDI KASUS *CREATIVE HUB* KOTABARU)

M. RIJALUL FIKRI ANANTA
2220828310061



MANAJEMEN KONSTRUKSI
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
2025

TESIS
INTEGRASI ESTETIKA DALAM MANAJEMEN
PROYEK KONSTRUKSI SEBAGAI NILAI TAMBAH
ATAU HAMBATAN
(STUDI KASUS *CREATIVE HUB* KOTABARU)

**Karya tulis sebagai salah satu syarat untuk
memperoleh gelar Magister dari Universitas
Lambung Mangkurat**

Oleh
M. RIJALUL FIKRI ANANTA
2220828310061



MANAJEMEN KONSTRUKSI
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
2025

LEMBAR PENGESAHAN
TESIS PROGRAM STUDI S-2 TEKNIK SIPIL

INTEGRASI ESTETIKA DALAM MANAJEMEN PROYEK KONSTRUKSI
SEBAGAI NILAI TAMBAH ATAU HAMBATAN
(STUDI KASUS *CREATIVE HUB* KOTABARU)

Oleh

M. Rijalul Fikri Ananta (2220828310061)

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal 14 Juli 2025
dan dinyatakan

LULUS

Komite Penguji :

Ketua / Penguji I

: Dr. Eng Irfan Prasetya ST., MT

NIP. 19710611 199512 1 001

Sekretaris / Penguji II

: Wiku Adhiwicaksana Krasna, S.T.,

M.Eng., Ph.D

NIP. ~~19810707 200501 1 003~~

Anggota 1 / Penguji III

: Ir. Refna Hapsari Kartadipura, M.T

NIP. 19620831 199003 2 002

Anggota 2 / Penguji IV

: Candra Yuliana, ST., MT

NIP. 19730304 199702 2 001

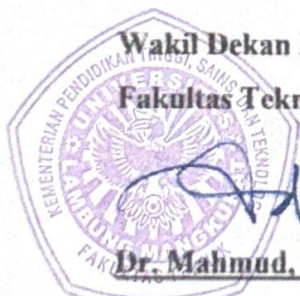
Pembimbing

: Dr. Aqli Mursadin, ST., MT

NIP. 19710611 199512 1 001

Banjarmasin, 15 JULI 2025

Diketahui dan disahkan oleh :



Wakil Dekan Bidang Akademik

Fakultas Teknik ULM,

Dr. Mahmud, S.T., M.T.

NIP. 19740107 199802 1 001

Koordinator Program Studi

S-2 Teknik Sipil,

Dr. Nursiah Chairunnisa, S.T., M.Eng.

NIP. 19790723 200501 2 005

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis ini merupakan penelitian yang telah saya lakukan. Segala kutipan dari berbagai sumber telah diungkapkan sebagaimana mestinya. Tesis ini belum pernah dipublikasikan untuk keperluan lain oleh siapapun juga.

Jika dikemudian hari ternyata pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima hukuman dari ketidakbenaran pernyataan tersebut.

Banjarmasin,
Yang Membuat Pernyataan,

M. Rijalul Fikri Ananta, S.Ars
(2220828310061)

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji dinamika integrasi antara estetika, efisiensi biaya, dan *Buildability* dalam perancangan bangunan melalui pendekatan analisis efektivitas fungsi, *Semantic Differential* (SD), dan *Analytical Hierarchy Process* (AHP). Penelitian ini menggunakan dua tipe kuesioner, yaitu kuesioner berbasis skala Likert untuk mengukur persepsi responden terhadap indikator yang kemudian diolah melalui metode efektivitas fungsi dan SD, serta kuesioner khusus AHP untuk menentukan prioritas kriteria dan subkriteria dalam pengambilan keputusan.

Hasil analisis efektivitas fungsi menunjukkan bahwa seluruh indikator yang diuji berada dalam kategori "sedang" dalam mendukung fungsi desain bangunan. Melalui uji SD, ditemukan bahwa indikator tekstur dan material menjadi aspek utama yang paling memengaruhi pertimbangan perancangan dengan menduduki peringkat 1 hingga 3. Sementara itu, hasil AHP menunjukkan bahwa *Buildability* menempati peringkat tertinggi sebagai kriteria utama yang diprioritaskan dalam perancangan, disusul oleh dimensi estetika, dan terakhir efisiensi biaya. Temuan ini memperlihatkan adanya dinamika prioritas di antara ketiga aspek tersebut, di mana aspek fungsionalitas dan kemudahan dalam proses pembangunan lebih dikedepankan, tanpa sepenuhnya mengabaikan nilai estetika dan efisiensi biaya dalam keputusan perancangan bangunan.

Kata Kunci : Estetika, Efektivitas Fungsi, *semantic differential*, AHP, *Buildability*.

ABSTRACT

This study examines the dynamics of integrating aesthetics, cost efficiency, and *Buildability* in building design through the analytical approaches of Function Effectiveness, Semantic Differential (SD), and Analytical Hierarchy Process (AHP). The research employed two types of questionnaires: a Likert scale-based questionnaire to capture respondents' perceptions of the indicators, which were then analyzed using the Function Effectiveness and SD methods, and a dedicated AHP questionnaire to determine the priority of criteria and sub-criteria in decision-making.

The results of the Function Effectiveness analysis indicated that all tested indicators fall within the "moderate" category in supporting the design function of buildings. The SD test revealed that the texture and material indicators are the primary aspects influencing design considerations, consistently ranking in the top three. Meanwhile, the AHP results showed that *Buildability* holds the highest priority as the main criterion in design decisions, followed by aesthetic dimension and lastly cost efficiency. These findings demonstrate the dynamic prioritization among the three aspects, where functionality and ease of construction are emphasized, without entirely neglecting the value of aesthetics and cost efficiency in building design decisions.

Keywords: Aesthetics, Function Effectiveness, Semantic Differential, AHP, Buildability.

PRAKATA

Segala Puji syukur ke hadirat Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “INTEGRASI ESTETIKA DALAM MANAJEMEN PROYEK KONSTRUKSI SEBAGAI NILAI TAMBAH ATAU HAMBATAN (STUDI KASUS *CREATIVE HUB* KOTABARU)” ini sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Teknik di Program Studi Magister Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat.

Tesis ini tidak akan tersusun dengan baik tanpa bimbingan, dukungan, dan doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Aqli Mursadin, ST., MT. selaku pembimbing utama, atas segala arahan, bimbingan, dan kesabaran dalam proses penyusunan tesis ini.
2. Seluruh Dosen Program Studi Magister Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat.
3. Rekan-rekan kerja di Perusahaan Nafita Group.
4. Keluarga tercinta, yang senantiasa memberikan doa, semangat, dan kasih sayang tanpa henti. Terutama kepada ibu saya Hj. Susana dan saudari saudari saya Dina Heldita dan Hana Rizka Ananda.
5. Teman-teman S-2 Manajemen Konstruksi Angkatan 2022 yang telah berjuang Bersama selama masa perkuliahan
6. Kepada sahabat saya yaitu Winni Ariyanti, Sofyan Rachman Aritonang, Ahmad Jimmy dan Jovana Neil Kelvin yang telah membantu dan membuat saya semangat selama penulisan tesis.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna. Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan serta bagi pihak-pihak yang membutuhkan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL TESIS	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
PRAKATA.....	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR PERSAMAAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah	4
1.3. Tujuan Penelitian	4
1.4. Ruang Lingkup	4
1.5. Batasan Masalah.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1. <i>Creative Hub</i>	6
2.2. Arsitektur	9
2.3. Estetika	11
2.4. Elemen-elemen Arsitektural	12
2.5. Fasad.....	13
2.6. <i>Constructability</i> atau <i>Buildability</i>	14
2.7. Metode Pengukuran Evaluasi Estetika	16
2.8. Faktor Pengaruh Pembengkakan Biaya.....	18
2.9. Metode Konstruksi <i>Creative Hub</i>	20
2.10. Tantangan dan Kendala	25
2.11. Uji Validitas	27
2.12. Uji Reliabilitas.....	29
2.13. Efektifitas Fungsi.....	33
2.14. <i>Analytical Hierarchy Process</i>	35
2.15. Penelitian-penelitian Sebelumnya	39
2.16. Uji Asosiasi Item-Total.....	47

2.17. Metode Penelitian yang Digunakan.....	48
BAB III METODE PENELITIAN.....	51
3.1. Data Umum Proyek	51
3.2. Rancangan Penelitian	52
3.3. Subjek Penelitian	53
3.4. Tinjauan Pustaka.....	54
3.5. Diagram <i>Analytical Hierarchy Process</i>	56
3.6. Pengumpulan Data.....	58
3.7. Survei Kuesioner	59
3.8. Rekapitulasi Data.....	60
3.9. Validasi Data.....	61
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	66
4.1. Responden Penelitian	66
4.2. Uji Validitas	67
4.3. Uji Reliabilitas.....	73
4.4. Uji <i>Item-Total Correlation</i>	75
4.5. Uji Efektivitas Fungsi.....	76
4.6. Uji <i>Semantic Differential</i>	79
4.7. <i>Analytical Hierarchy Process</i>	113
4.8. Wawancara Hasil Analisis	118
4.9. Kesimpulan Penelitian.....	125
BAB V PENUTUP.....	128
5.1. Kesimpulan	128
5.2. Saran.....	129
DAFTAR RUJUKAN	130
LAMPIRAN I Kuesioner Penilaian <i>Semantic Differential</i>	132
LAMPIRAN II Kuesioner <i>Analytical Hierarchy Process</i>	137

DAFTAR TABEL

Tabel II.1 Nilai <i>Cronbach Alpha</i>	32
Tabel II.2 Kriteria Penilaian Aspek Fungsi Estetika	40
Tabel II.3 Hasil Fungsi Bernilai Estetika	41
Tabel II.4 Variabel Penelitian Ramli dkk.	42
Tabel II.5 Tabel Variabel Sutomo dan Fitriani	45
Tabel II.6 Lembar Kuesioner <i>Semantic Differential</i>	46
Tabel III.1 Kuesioner AHP Kriteria	56
Tabel III.2 Kuesioner AHP Sub-kriteria Dimensi Estetika	57
Tabel III.3 Kuesioner AHP Sub-kriteria Efisiensi Biaya	57
Tabel III.4 Kuesioner AHP Sub-kriteria <i>Buildability</i>	58
Tabel IV.1 Uji Validitas Data <i>Semantic Differential</i>	67
Tabel IV.2 Uji Validitas Kriteria AHP	70
Tabel IV.3 Uji Reliabilitas <i>Analytical Hierarchy Process</i>	73
Tabel IV.4 Uji Reliabilitas <i>Semantic Differential</i>	74
Tabel IV.5 Uji <i>Item-Total Correlation</i>	75
Tabel IV.6 Hasil Uji Efektivitas Fungsi	77
Tabel IV.7 Hasil Uji <i>Semantic Differential</i>	79
Tabel IV.8 Hasil Kuesioner Beserta GM nya.	114
Tabel IV.9 Matriks Berpasangan Kriteria dan Sub Kriteria	115
Tabel IV.10 Normalisasi Matriks	116
Tabel IV.11 Hasil Vector Eigen	116
Tabel IV.12 Peringkat Kepentingan Hasil Penelitian	117
Tabel IV.13 Rekapitan Hasil Penelitian	125
Tabel IV.14 Perbandingan Rumusan Masalah dan Hasil Penelitian	126

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1 Render Desain <i>Creative Hub</i>	6
Gambar II.2 Segitiga Manajemen Proyek	18
Gambar III.1 Desain <i>Creative Hub</i> Kotabaru	51
Gambar III.2 Alur Penelitian	52
Gambar III.3 Diagram kriteria AHP	56
Gambar IV.1 Persentase Pekerjaan Responden	66
Gambar IV.2 Hasil Uji <i>Semantic Differential</i>	81
Gambar IV.3. <i>Semantic Differential</i> Fungsi Estetika Landscape	85
Gambar IV.4 Diagram Visual Elemen Bangunan	88
Gambar IV.5 Diagram Visual Elemen	93
Gambar IV.6 Diagram Elemen Struktur	96
Gambar IV.7 Diagram Gaya Arsitektur Bangunan	103
Gambar IV.8 Diagram Tekstur dan Material	105
Gambar IV.9 Tiga Peringkat Tertinggi Indikator	111

DAFTAR PERSAMAAN

(2.1) Persamaan <i>Cronbach Alpha</i>	32
(2.2) Persamaan Efektivitas Fungsi.....	34
(2.3) Persamaan Output Aktual	34
(2.4) Persamaan Output Biaya	34
(2.5) Persamaan Output waktu	34
(2.6) Persamaan Output Efektivitas Total	34
(2.7) Rasio Perbandingan Berpasangan	38
(2.8) Persamaan Normalisasi Matriks	38
(2.9) Bobot Relatif	38
(2.10) Lamda Maksimum.....	38
(2.11) Persamaan Indeks Konsistensi.....	39
(2.12) Persamaan Rasio Konsistensi	39
(2.13) Skor Alternatif	39
(2.14) Efektivitas Fungsi Penelitian.....	40
(2.15) Persamaan <i>Semantic Differential</i>	49
(3.1) Item Total Correlation	61
(3.2) <i>Cronchbach Alpha</i>	61