

**SKRIPSI 50**

**KAJIAN *FENG SHUI* TEORI AIR PADA  
MEGA MALL BATAM CENTRE**



**NAMA : VENESIA  
NPM : 2017420150**

**PEMBIMBING:  
DR. HARTANTO BUDIYUWONO, Ir., M.T**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR  
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**  
Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 4339/SK/BAN-  
PT/Akred/PT/XI/2017 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN  
Perguruan Tinggi No: 4501/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2019

**BANDUNG  
2021  
SKRIPSI 50**

# **KAJIAN *FENG SHUI* TEORI AIR PADA MEGA MALL BATAM CENTRE**



**NAMA : VENESIA  
NPM : 2017420150**

**PEMBIMBING:**



**DR. HARTANTO BUDIYUWONO, IR., M.T**

**PENGUJI :  
IR. HERMAN WILIANTO MSP, PHD  
DEWI MARIANA, ST., MT**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR  
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**  
Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 4339/SK/BAN-PT/Akred/PT/XI/2017 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 4501/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2019

**BANDUNG  
2021**

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI

*(Declaration of Authorship)*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Venesia  
NPM : 2017420150  
Alamat : Bellavista Residence blok E no.21, Batam  
Judul Skripsi : Kajian *Feng Shui* Teori Air pada Mega Mall Batam Centre

Dengan ini menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa :

1. Skripsi ini sepenuhnya adalah hasil karya saya pribadi dan di dalam proses penyusunannya telah tunduk dan menjunjung Kode Etik Penelitian yang berlaku secara umum maupun yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.
2. Jika dikemudian hari ditemukan dan terbukti bahwa isi di dalam skripsi ini, baik sebagian maupun keseluruhan terdapat penyimpangan-penyimpangan dari Kode Etik Penelitian antara lain seperti tindakan merekayasa atau memalsukan data atau tindakan sejenisnya, tindakan plagiarisme atau autoplajarisme, maka saya bersedia menerima seluruh konsekuensi hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

Bandung, 19 Juli 2021



Venesia

## Abstrak

# KAJIAN *FENG SHUI* TEORI AIR PADA MEGA MALL BATAM CENTRE

Oleh  
Venesia  
NPM: 2017420150

Mall atau pusat perbelanjaan telah berkembang dari waktu ke waktu, Tidak hanya sebagai pusat perbelanjaan saja, namun mall sudah berkembang dengan semakin banyaknya fasilitas hiburan ,seperti bioskop, kedai makanan, tempat bermain anak-anak, ruang pameran , dan lain-lain. Seiring berkembangnya zaman, mall menjadi tempat pilihan utama untuk berbelanja dan juga pusat rekreasi yang dikunjungi berbagai macam orang dari semua kalangan usia. Karena fasilitas yang ditawarkan beraneka ragam. Mall merupakan fasilitas komersial yang berupa pusat perbelanjaan dengan aneka toko, restoran, serta fasilitas belanja lainnya. Secara arsitektur, mall dapat didefinisikan sebagai bangunan tertutup dengan suhu yang diatur dan memiliki jalur untuk berjalan jalan yang teratur sehingga berada di antara antar toko-toko kecil yang saling berhadapan.

Mega Mall Batam Centre merupakan mall yang sudah berdiri kurang lebih 15 tahun di Batam dan masih ramai sampai dengan sekarang ini. Mall ini mulai dibangun pada tahun 2001 , dan Mall sudah mulai beroperasi sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang. Mall ini ditargetkan untuk melayani masyarakat di Batam, serta turis dari Singapura dan Malaysia. Dikarenakan mall dibangun bersambungan dengan Pelabuhan *ferry* yang sering kedatangan oleh turis Singapura maupun Malaysia. Fenomena yang akan dibahas pada Mega Mall Batam Center ini adalah secara umum, mall ini terdiri dari 4 lantai dan 1 lantai *basement*. Pada lantai dasar mall ini memiliki 4 akses masuk ke dalam mall. Namun, tingkat keramaian pengunjung pada setiap pintu masuk berbeda-beda, terdapat beberapa pintu yang ramai akan pengunjung yang masuk, sedangkan yang lain tidak. Fenomena lain yang terdapat pada mall ialah ketidakmerataan pengunjung pada area-area tertentu di Mall. Mall cenderung ramai pada lantai dasar namun hanya berfokus pada beberapa area saja, sedangkan semakin meningkatnya tingkatan lantai pada mall, pengunjung semakin sepi.

Penelitian ini dilakukan untuk meneliti ketidaksesuaian dan kesesuaian elemen-elemen *Feng Shui* khususnya teori air yang terdapat pada mall, untuk mencari tahu mengapa adanya ketidakmerataan pengunjung pada zona-zona dan ritel ritel tertentu di mall tersebut. Setelah proses analisis, didapatkan bahwa terdapat beberapa ketidaksesuaian penempatan ritel pada mall yang letaknya tersembunyi yang mengakibatkan terhambatnya aliran chi yang melewati ritel, juga terdapat pintu masuk yang menyalahi aturan *Xiao Wang Shui*. Demikian mengapa terdapat titik-titik tertentu di mall yang lebih ramai dibandingkan dengan yang lainnya.

**Kata-kata kunci:** Mall, *Feng Shui*, Teori Air, Mega Mall Batam Centre



## **Abstract**

### ***FENG SHUI STUDY OF WATER THEORY ON MEGA MALL BATAM CENTRE***

*by*  
**Venesia**  
**NPM: 2017420150**

*Malls or shopping centers have developed from time to time, not only as shopping centers, but malls have grown with more and more entertainment facilities, such as cinemas, food stalls, children's playgrounds, exhibition halls, and others. In the past, malls have become the main place of choice for shopping and also a recreation center visited by various people of all ages. Because the facilities offered are diverse. A mall is a commercial facility in the form of a shopping center with various shops, restaurants, and other shopping facilities. Architecturally, a mall can be defined as a closed building with a regulated temperature and has a path for regular walking so that it is between small shops face to face.*

*Mega Mall Batam Center is a mall that has been around for 15 years in Batam and is still operating til this day. This mall was built in 2001, and the mall has been operating since 2005 until now. This mall is targeted to serve the people in Batam, as well as tourists from Singapore and Malaysia. Because the mall was built connected with the ferry port which is often visited by Singaporean and Malaysian tourists. The phenomenon that will be discussed at Mega Mall Batam Center is that in general, this mall consists of 4 floors and 1 basement floor. On the ground floor of this mall, there are 4 entrances to the mall. However, the level of visitor crowds at each entrance is different, there are some doors that are full with visitors entering, while others are not. Another phenomenon found in this mall is the inequality of visitors in certain areas in the mall. Malls tend to be crowded on the ground floor but only focused on few areas, while the higher the floor level in the mall, the visitors tend to get fewer.*

*This study was conducted to examine the incompatibility and suitability of Feng Shui elements, especially the theory of water found in this shopping center, to find out why there is inequality of visitors in certain retail zones and retails in the mall. After the analysis process, it was found that there were several discrepancies in retail placement in the mall, which resulted in obstruction of the flow of chi through the retail, there were also entrances that violated the rules of the Xiao Wang Shui theory In conclusion, That's why there are certain points in the mall that are more crowded than others.*

**Keywords:** *Mall, Feng Shui, Water Theory, Mega Mall Batam Centre*

## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur dipanjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas karunia-Nya, Skripsi Arsitektur 50 ini dapat diselesaikan dengan baik. Penelitian ini dibuat untuk memenuhi tugas akhir Fakultas Teknik Program Studi Arsitektur, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung.. Selama proses penelitian berlangsung, banyak bimbingan, arahan, dukungan, dan saran yang didapatkan. Untuk itu rasa terima kasih sedalam-dalamnya disampaikan kepada:

- Dosen pembimbing Bapak Dr. Hartanto Budiyuwono, MT .atas saran, pengarahan, dan masukan yang telah diberikan serta berbagai ilmu yang berharga.
- Dosen penguji, Dewi Mariana, ST.MT. dan Ir. Herman Wilianto MSP, PhD atas masukan dan bimbingan yang diberikan.
- Pihak pengelola Mega Mall Batam Centre yang senantiasa memberikan informasi dan izin penelitian ke dalam mall.
- Orang tua yang telah menyemangati dan mendoakan selama proses pengerjaan skripsi.
- Teman-teman seperjuangan Skripsi Arsitektur 50 yang telah saling menyemangati dan memberi masukan.

Bandung, 19 Juli 2021

Venesia

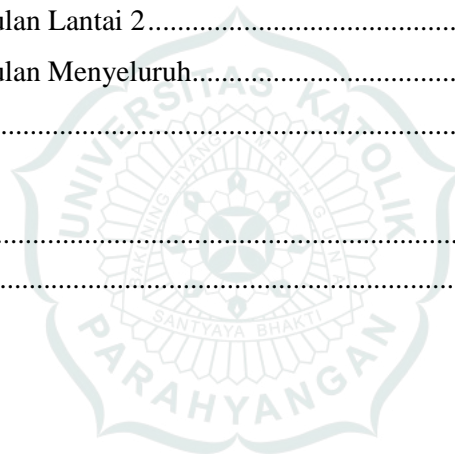
## DAFTAR ISI

Abstrak.....	i
Abstract.....	ii
UCAPAN TERIMA KASIH.....	iii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	v
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR LAMPIRAN.....	vii
<b>BAB 1 PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
<b>1.1. Latar Belakang.....</b>	<b>1</b>
<b>1.2. Pertanyaan Penelitian.....</b>	<b>3</b>
<b>1.3. Tujuan Penelitian.....</b>	<b>3</b>
<b>1.4. Manfaat Penelitian.....</b>	<b>3</b>
<b>1.5. Ruang Lingkup Penelitian.....</b>	<b>3</b>
<b>1.6. Kerangka Penelitian.....</b>	<b>4</b>
<b>BAB 2 TINJAUAN TEORI AIR.....</b>	<b>5</b>
<b>2.1. Pusat Perbelanjaan.....</b>	<b>5</b>
2.1.1. Definisi Pusat Perbelanjaan.....	5
2.1.2. Definisi Unit Ritel.....	5
2.1.3. Faktor- Faktor yang Mempengaruhi Ritel.....	6
<b>2.2. Definisi Feng Shui.....</b>	<b>7</b>
<b>2.3. Teori Air.....</b>	<b>7</b>
2.3.1. Penjelasan Teori Air.....	7
2.3.2. Jenis-Jenis Sumber Air.....	8
2.3.3. Aliran air.....	8
2.3.4. Teori Xiao Shui dan Wang Shui.....	9
2.3.5. Kompas 8 Arah.....	10
2.3.6. <i>Incoming and Outgoing water</i> .....	12
<b>BAB 3 METODE PENELITIAN.....</b>	<b>13</b>
<b>3.1. Jenis Penelitian.....</b>	<b>13</b>
<b>3.2. Tempat dan Waktu Penelitian.....</b>	<b>13</b>
<b>3.3. Teknik Pengumpulan Data.....</b>	<b>13</b>



3.3.1.	Observasi.....	13
3.3.2.	Wawancara.....	13
3.3.3.	Studi Pustaka.....	14
<b>3.4.</b>	<b>Tahap Analisis Data .....</b>	<b>14</b>
3.4.1.	Analisa lingkungan sekitar objek .....	14
3.4.2.	Analisis Akses Masuk Kendaraan dan Pengunjung pada Objek... 14	
3.4.3.	Pengamatan Tingkat Keramaian pada Tiap Zona Objek.....	14
3.4.4.	Analisis Tiap Ritel Berdasarkan Teori .....	14
3.4.5.	Penarikan Kesimpulan.....	15
<b>BAB 4</b>	<b>DATA OBJEK .....</b>	<b>16</b>
<b>4.1.</b>	<b>DATA OBJEK .....</b>	<b>16</b>
4.1.1.	Kondisi Lingkungan Sekitar Objek.....	17
4.1.2.	Sirkulasi Kendaraan Sekitar Tapak.....	19
4.1.3.	Akses Kendaraan.....	21
<b>4.2.</b>	<b>Zonasi.....</b>	<b>21</b>
4.2.1.	Sirkulasi pengunjung.....	25
4.2.2.	Elemen Transportasi Vertikal.....	27
<b>BAB 5</b>	<b>ANALISIS .....</b>	<b>28</b>
<b>5.1.</b>	<b>Analisis Kesesuaian <i>Entrance</i> dengan Teori Air <i>Xiao Shui</i>.....</b>	<b>28</b>
5.1.1.	Analisis Akses Keluar Masuk Tapak .....	28
5.1.2.	Analisis pintu Timur.....	29
5.1.3.	Analisis Pintu Utara .....	30
5.1.4.	Analisis Pintu Barat.....	30
<b>5.2.</b>	<b>Analisis Kesesuaian <i>Entrance</i> dengan Teori Air <i>Wang Shui</i>.....</b>	<b>31</b>
5.2.1.	Analisis Akses Keluar Masuk Tapak .....	31
5.2.2.	Analisis pintu Timur.....	32
5.2.3.	Analisis Pintu Utara .....	32
5.2.4.	Analisis Pintu Barat.....	33
<b>5.3.</b>	<b>Analisis Xiao Wang Shui .....</b>	<b>33</b>

5.4. Analisis Ritel Berdasarkan <i>Incoming and Outgoing Water</i> .....	33
5.4.1. Lantai dasar.....	33
5.4.2. Lantai LG.....	65
5.4.3. Lantai UG.....	67
5.4.4. Lantai 1 .....	94
5.4.5. Lantai 2 .....	114
<b>BAB 6 KESIMPULAN.....</b>	<b>118</b>
6.1. Kesimpulan Lantai Dasar.....	118
6.2. Kesimpulan Lantai LG.....	119
6.3. Kesimpulan Lantai UG .....	119
6.4. Kesimpulan Lantai 1 .....	120
6.5. Kesimpulan Lantai 2.....	120
6.6. Kesimpulan Menyeluruh.....	121
6.7. Saran .....	121
DAFTAR PUSTAKA.....	124
LAMPIRAN.....	126





## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Mega Mall Batam Centre.....	2
Gambar 1.2 Lokasi Mega Mall Batam Centre.....	2
Gambar 1.3 Kerangka Penelitian.....	4
Gambar 2.1. Tabel <i>Xiao Shui</i> .....	9
Gambar 2.2. Tabel <i>Wang Shui</i> .....	10
Gambar 2.3. Kompas 8 Arah.....	11
Gambar 4.1. Mega Mall Batam Centre.....	16
Gambar 4.2 Kondisi Eksisting.....	17
Gambar 4.3. Harris Hotel.....	18
Gambar 4.4. Pelabuhan Batam Centre.....	18
Gambar 4.5. Kantor BP Batam.....	18
Gambar 4.6. Kantor Pos Batam Centre.....	18
Gambar 4.7. Dataran Engku Putri.....	18
Gambar 4.8. Grand Mosque of Batam.....	18
Gambar 4.9 Sirkulasi Sekitar Tapak.....	19
Gambar 4.10 Sirkulasi Tapak.....	20
Gambar 4.11 Sirkulasi Tapak.....	20
Gambar 4.12 Rencana Tapak.....	21
Gambar 4.13 Denah Lantai Dasar.....	22
Gambar 4.14 Denah LG.....	23
Gambar 4.15. Denah Lantai UG.....	23
Gambar 4.16. Denah Lantai 1.....	24
Gambar 4.17. Denah Lantai 2.....	24
Gambar 4.18. Sirkulasi Pengunjung pada Lantai Dasar.....	25
Gambar 4.19. Sirkulasi Pengunjung pada Lantai GF.....	25
Gambar 4.20. Sirkulasi Pengunjung pada Lantai UG.....	25
Gambar 4.21. Sirkulasi Pengunjung pada Lantai 1.....	26
Gambar 4.22. Sirkulasi Pengunjung pada Lantai 2.....	26
Gambar 4.23. Letak Eskalator pada Denah.....	27
Gambar 4.24. Eskalator pada Void.....	27
Gambar 4.25. Letak <i>Lift</i> pada Denah.....	27
Gambar 4.26. <i>Lift</i> pada Mall.....	27

Gambar 5.1 Kompas 8 Arah .....	28
Gambar 5.2 Rencana Tapak Bangunan.....	28
Gambar 5.3 Kompas 8 Arah .....	29
Gambar 5.4. Rencana Tapak Bangunan.....	29
Gambar 5.5. Kompas 8 Arah .....	29
Gambar 5.6 Rencana Tapak Bangunan.....	29
Gambar 5.7. Kompas 8 Arah .....	30
Gambar 5.8. Rencana Tapak Bangunan.....	30
Gambar 5.9. Kompas 8 Arah .....	30
Gambar 5.10. Rencana Tapak .....	30
Gambar 5.11. Kompas 8 Arah .....	31
Gambar 5.12. Rencana Tapak Bangunan.....	31
Gambar 5.13. Kompas 8 Arah .....	31
Gambar 5.14. . Rencana Tapak Bangunan.....	31
Gambar 5.15. Kompas 8 Arah .....	32
Gambar 5.16. Rencana Tapak Bangunan.....	32
Gambar 5.17. Kompas 8 Arah .....	32
Gambar 5.18. Rencana Tapak Bangunan.....	32
Gambar 5.19. Kompas 8 Arah .....	33
Gambar 5.20. Rencana Tapak Bangunan.....	33
Gambar 5.21. Denah Zoning Keramaian Pengunjung .....	34
Gambar 5.22. Pintu Masuk A.....	35
Gambar 5.23. Pintu Masuk B.....	35
Gambar 5.24. Pintu Masuk C.....	35
Gambar 5.25. Pintu Masuk D.....	35
Gambar 5.26. Denah Zona A .....	36
Gambar 5.27. Letak Ritel pada Denah.....	36
Gambar 5.28. Ritel A&W .....	37
Gambar 5.29. Ritel A&W Sumber: <i>Google Maps</i> .....	37
Gambar 5.30. Letak Ritel pada Denah.....	37
Gambar 5.31. Ritel Lee's Kitchen .....	37
Gambar 5.32. Letak Ritel pada Denah.....	38
Gambar 5.33. Ritel Minimal .....	38
Gambar 5.34. Letak Ritel pada Denah.....	38

Gambar 5.35. Ritel Fabiano Ricco .....	38
Gambar 5.36. Letak Ritel pada Denah.....	39
Gambar 5.37. Ritel Guardian.....	39
Gambar 5.38. Ritel Guardian.....	39
Gambar 5.39. Letak Ritel pada Denah.....	40
Gambar 5.40. Ritel Eprise .....	40
Gambar 5.41. Letak Ritel pada Denah.....	41
Gambar 5.42. Ritel NYS.Co.....	41
Gambar 5.43. Letak Ritel pada Denah.....	41
Gambar 5.44. Ritel Optik Melawai.....	41
Gambar 5.45. Letak Ritel pada Denah.....	42
Gambar 5.46. Ritel Summit .....	42
Gambar 5.47. Letak Ritel pada Denah.....	42
Gambar 5.48. Ritel Fipper .....	42
Gambar 5.49. Letak Ritel pada Denah.....	43
Gambar 5.50. Ritel MOC.....	43
Gambar 5.51. Letak Ritel pada Denah.....	44
Gambar 5.52. Ritel Aurum Collection.....	44
Gambar 5.53. Denah Zona B .....	45
Gambar 5.54. Letak Ritel pada Denah.....	46
Gambar 5.55. Ritel Pizza Hut.....	46
Gambar 5.56. Letak Ritel pada Denah.....	47
Gambar 5.57. Ritel Roti O.....	47
Gambar 5.58. Letak Ritel pada Denah.....	47
Gambar 5.59. Ritel J.CO.....	48
Gambar 5.60. Ritel J.CO.....	48
Gambar 5.61. Letak Ritel pada Denah.....	48
Gambar 5.62. Ritel Point Break.....	48
Gambar 5.63. Letak Ritel pada Denah.....	49
Gambar 5.64. Ritel Sketchers .....	49
Gambar 5.65. Letak Ritel pada Denah.....	50
Gambar 5.66 Ritel Samsung .....	50
Gambar 5.67. Letak Ritel pada Denah.....	50
Gambar 5.68. Ritel Bread Talk.....	51

Gambar 5.69. Ritel Bread Talk .....	51
Gambar 5.70. Letak Ritel pada Denah .....	51
Gambar 5.71. Ritel Samsonite .....	51
Gambar 5.72. Letak Ritel pada Denah .....	52
Gambar 5.73. Ritel Travel Xperience .....	52
Gambar 5.74. Letak Ritel pada Denah .....	52
Gambar 5.75 Ritel Optik Seis .....	52
Gambar 5.76. Denah Zona C .....	54
Gambar 5.77. Letak Ritel pada Denah .....	54
Gambar 5.78. Ritel Celcius .....	54
Gambar 5.79 Letak Ritel pada Denah .....	55
Gambar 5.80. Ritel Banda Baru .....	55
Gambar 5.81. Letak Ritel pada Denah .....	56
Gambar 5.82. Ritel Money Changer .....	56
Gambar 5.83. Letak Ritel pada Denah .....	57
Gambar 5.84. Ritel Minoshe .....	57
Gambar 5.85. Letak Ritel pada Denah .....	57
Gambar 5.86. Ritel Levis .....	57
Gambar 5.87. Letak Ritel pada Denah .....	58
Gambar 5.88. Ritel Wacoal .....	58
Gambar 5.89. Letak Ritel pada Denah .....	59
Gambar 5.90. Ritel Matahari .....	59
Gambar 5.91. Letak Ritel pada Denah .....	60
Gambar 5.92. Ritel Elegant Gold .....	60
Gambar 5.93. Letak Ritel pada Denah .....	60
Gambar 5.94. Ritel Puma .....	60
Gambar 5.95. Letak Ritel pada Denah .....	61
Gambar 5.96. Ritel Polisk .....	61
Gambar 5.97. Letak Ritel pada Denah .....	62
Gambar 5.98. Ritel Sports Station .....	62
Gambar 5.99. Letak Ritel pada Denah .....	63
Gambar 5.100. Ritel Kidz Station .....	63
Gambar 5.101. Letak Ritel pada Denah .....	64
Gambar 5.102. Ritel Starbucks .....	64

Gambar 5.103. Ritel Starbucks .....	64
Gambar 5.104. Letak Ritel pada Denah.....	66
Gambar 5.105. Supermarket .....	66
Gambar 5.106. Supermarket .....	66
Gambar 5.107. Denah Zoning Keramaian Pengunjung .....	67
Gambar 5.108. Denah Zona A .....	68
Gambar 5.109. Letak Ritel pada Denah.....	68
Gambar 5.110. Ritel KFC.....	68
Gambar 5.111. Letak Ritel pada Denah.....	69
Gambar 5.112. Ritel Kado .....	69
Gambar 5.113. Letak Ritel pada Denah.....	70
Gambar 5.114. Ritel Optik Planet.....	70
Gambar 5.115. Letak Ritel pada Denah.....	70
Gambar 5.116. Ritel Eraphone .....	70
Gambar 5.117. Letak Ritel pada Denah.....	71
Gambar 5.118. Ritel Salon Christopher.....	71
Gambar 5.119. Letak Ritel pada Denah.....	71
Gambar 5.120. Ritel Megah It Mart .....	71
Gambar 5.121. Letak Ritel pada Denah.....	72
Gambar 5.122. Ritel Griya Tennis.....	72
Gambar 5.123. Letak Ritel pada Denah.....	72
Gambar 5.124. Ritel Batik Keris .....	72
Gambar 5.125. Letak Ritel pada Denah.....	73
Gambar 5.126. Ritel Planet Surf.....	73
Gambar 5.127. Denah Zona B .....	74
Gambar 5.128. Letak Ritel pada Denah.....	75
Gambar 5.129. Ritel Bakmi PS.....	75
Gambar 5.130. Letak Ritel pada Denah.....	75
Gambar 5.131. Ritel Century.....	75
Gambar 5.132. Letak Ritel pada Denah.....	76
Gambar 5.133. Ritel Juwis Optical.....	76
Gambar 5.134. Ritel Juwis Optical.....	76
Gambar 5.135. Letak Ritel pada Denah.....	77
Gambar 5.136. Ritel 3 Second.....	77



Gambar 5.137. Letak Ritel pada Denah.....	77
Gambar 5.138. Ritel Gosh .....	77
Gambar 5.139. Letak Ritel pada Denah.....	78
Gambar 5.140. Ritel Optik Tunggal.....	78
Gambar 5.141. Letak Ritel pada Denah .....	79
Gambar 5.142. Ritel Man Zone .....	79
Gambar 5.143. Letak Ritel pada Denah.....	79
Gambar 5.144. Ritel Eiger .....	79
Gambar 5.145. Letak Ritel pada Denah.....	80
Gambar 5.146. Ritel Play Works .....	80
Gambar 5.147. Letak Ritel pada Denah.....	80
Gambar 5.148. Ritel Dr. Apple.....	80
Gambar 5.149. Letak Ritel pada Denah.....	81
Gambar 5.150. Ritel Buccheri .....	81
Gambar 5.151. Letak Ritel pada Denah.....	81
Gambar 5.152. Letak Ritel pada Denah.....	82
Gambar 5.153. Ritel FIVE.....	82
Gambar 5.154. Letak Ritel pada Denah.....	83
Gambar 5.155. Ritel Mississippi.....	83
Gambar 5.156. Letak Ritel pada Denah.....	83
Gambar 5.157. Ritel Star Beauty .....	83
Gambar 5.158. Letak Ritel pada Denah.....	84
Gambar 5.159. Ritel Famous .....	84
Gambar 5.160. Letak Ritel pada Denah.....	84
Gambar 5.161. Ritel Unitron .....	84
Gambar 5.162. Letak Ritel pada Denah.....	85
Gambar 5.163. Ritel Fidelyo.....	85
Gambar 5.164 Letak Ritel pada Denah.....	86
Gambar 5.165. Ritel Naluri.....	86
Gambar 5.166 Denah Zona B .....	87
Gambar 5.167. Letak Ritel pada Denah.....	88
Gambar 5.168. Ritel The Body Shop.....	88
Gambar 5.169. Letak Ritel pada Denah.....	89
Gambar 5.170. Ritel Bistro Godiva .....	89

Gambar 5.171. Letak Ritel pada Denah.....	89
Gambar 5.172. Ritel Richeese Factory .....	90
Gambar 5.173. Ritel Richeese Factory .....	90
Gambar 5.174. Letak Ritel pada Denah.....	90
Gambar 5.175. Ritel Malaya Cafe .....	90
Gambar 5.176. Letak Ritel pada Denah.....	91
Gambar 5.177. Ritel Glow Kids .....	91
Gambar 5.178. Letak Ritel pada Denah.....	91
Gambar 5.179. Ritel Excleso .....	91
Gambar 5.180. Letak Ritel pada Denah.....	92
Gambar 5.181. Ritel Belinda .....	92
Gambar 5.182. Letak Ritel pada Denah.....	93
Gambar 5.183. Ritel Willy Salon .....	93
Gambar 5.184. Denah Zoning Keramaian Pengunjung.....	94
Gambar 5.185 Denah Zona A.....	95
Gambar 5.186. Letak Ritel pada Denah.....	95
Gambar 5.187. Letak Ritel pada Denah.....	96
Gambar 5.188. Ritel Natasha Skin Clinic.....	96
Gambar 5.189. Letak Ritel pada Denah.....	96
Gambar 5.190. Ritel D'Penyetz.....	96
Gambar 5.191. Letak Ritel pada Denah.....	97
Gambar 5.192. Ritel Qbee .....	97
Gambar 5.193. Letak Ritel pada Denah.....	97
Gambar 5.194. Ritel Ali's.....	98
Gambar 5.195. Letak Ritel pada Denah.....	98
Gambar 5.196. Ritel Ayam Goreng Fatmawati .....	98
Gambar 5.197. Letak Ritel pada Denah.....	99
Gambar 5.198. Ritel Stars Sbox .....	99
Gambar 5.199. Letak Ritel pada Denah.....	99
Gambar 5.200. Ritel Perfecto .....	99
Gambar 5.201. Letak Ritel pada Denah.....	100
Gambar 5.202. Ritel Apink.....	100
Gambar 5.203. Letak Ritel pada Denah.....	101
Gambar 5.204. Ritel Play n Works.....	101

Gambar 5.205. Denah Zona B .....	102
Gambar 5.206. Letak Ritel pada Denah .....	103
Gambar 5.207. Ritel Pempek Kolekta .....	103
Gambar 5.208. Letak Ritel pada Denah .....	104
Gambar 5.209. Ritel Dae Jang Geum .....	104
Gambar 5.210. Letak Ritel pada Denah .....	104
Gambar 5.211. Ritel Ayam Penyet Ria .....	105
Gambar 5.212. Letak Ritel pada Denah .....	105
Gambar 5.213. Ritel Share Tea .....	105
Gambar 5.214. Letak Ritel pada Denah .....	106
Gambar 5.215. Ritel Bakso Lapangan Tembak .....	106
Gambar 5.216. Letak Ritel pada Denah .....	107
Gambar 5.217. Ritel Baresto Cafe .....	107
Gambar 5.218. Letak Ritel pada Denah .....	107
Gambar 5.219. Ritel Kangen Cafe .....	107
Gambar 5.220. Letak Ritel pada Denah .....	108
Gambar 5.221. Ritel Yamaha .....	108
Gambar 5.222. Letak Ritel pada Denah .....	109
Gambar 5.223. Ritel Mr.DIY .....	109
Gambar 5.224. Letak Ritel pada Denah .....	110
Gambar 5.225. Ritel MXT .....	110
Gambar 5.226. Letak Ritel pada Denah .....	110
Gambar 5.227. Ritel DeLip .....	110
Gambar 5.228. Letak Ritel pada Denah .....	111
Gambar 5.229. Letak Ritel pada Denah .....	112
Gambar 5.230. Ritel Electronic Day .....	112
Gambar 5.231. Letak Ritel pada Denah .....	112
Gambar 5.232. Ritel Olive Message .....	112
Gambar 5.233. Denah Zoning Keramaian Pengunjung .....	114
Gambar 5.234. Letak Ritel pada Denah .....	115
Gambar 5.235. Ritel Cinema XXI .....	115
Gambar 5.236. Ritel Cinema XXI .....	115
Gambar 5.237. Letak Ritel pada Denah .....	116
Gambar 5.238. Letak Ritel pada Denah .....	116

Gambar 5.239. Ritel Salon ESKA .....	117
Gambar 5.240. Letak Ritel pada Denah.....	117
Gambar 5.241. Gereja Mawar Sharon .....	117





## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 .....	13
Tabel 5.1. <i>Incoming &amp; Outgoing</i> water pada Zona A .....	44
Tabel 5.2. Keramaian Pengunjung pada Tiap Ritel Zona A .....	45
Tabel 5.3. <i>Incoming &amp; Outgoing</i> water pada Zona B.....	53
Tabel 5.4. Keramaian Pengunjung pada Tiap Ritel Zona B .....	53
Tabel 5.5. <i>Incoming &amp; Outgoing</i> water pada Zona C.....	64
Tabel 5.6. Keramaian Pengunjung pada Tiap Ritel Zona C .....	65
Tabel 5.7. <i>Incoming &amp; Outgoing</i> water pada Zona A .....	73
Tabel 5.8. Keramaian Pengunjung pada Tiap Ritel Zona A .....	74
Tabel 5.9. <i>Incoming &amp; Outgoing Water</i> pada Zona B.....	86
Tabel 5.10. Keramaian Pengunjung pada Tiap Ritel Zona B .....	87
Tabel 5.11. <i>Incoming &amp; Outgoing Water</i> pada Zona C.....	93
Tabel 5.12. Keramaian Pengunjung pada Tiap Ritel Zona C .....	94
Tabel 5.13 <i>Incoming &amp; Outgoing</i> Water pada Zona A.....	101
Tabel 5.14. Keramaian Pengunjung pada Tiap Ritel Zona A .....	101
Tabel 5.15. <i>Incoming &amp; Outgoing Water</i> pada Zona B.....	113
Tabel 5.16. Keramaian Pengunjung pada Tiap Ritel Zona B .....	113



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1.....	126
Lampiran 2.....	126
Lampiran 3.....	126
Lampiran 4.....	126
Lampiran 5.....	126
Lampiran 6.....	126
Lampiran 7.....	126
Lampiran 8.....	126
Lampiran 9.....	126







# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Seiring bertambahnya kebutuhan manusia, pusat perbelanjaan menjadi telah menjadi peran yang besar bagi perekonomian di Indonesia. Mall atau pusat perbelanjaan telah menjadi destinasi utama yang menyediakan berbagai macam kebutuhan bagi masyarakat. Mall kini semakin berinovasi dan berevolusi yang tak hanya menyediakan toko-toko yang menjual kebutuhan manusia, namun juga menjadi pusat hiburan dan rekreasi bagi semua kalangan usia, seperti adanya restoran, *food court*, bioskop, tempat bermain kanak-kanak, pameran seni, bazaar, yang dapat menjangkau masyarakat di usia baik dewasa maupun muda.

Dalam beberapa dekade terakhir, pusat perbelanjaan di Batam semakin berkembang seiring bertambahnya jumlah populasi di Batam dan turis-turis khususnya dari Singapura. Kota Batam merupakan kota terbesar di provinsi Kepulauan Riau, Indonesia. Merupakan kota yang letaknya cukup strategis karena berada di jalur pelayaran Internasional, sehingga memiliki jarak yang sangat dekat dan berbatasan langsung dengan Singapura dan Malaysia. Dibangun pada tahun 1970-an oleh Otorita Batam dan dihuni sekitar 6000 penduduk pada awalnya, dan dalam kurun waktu 40 tahun kini telah bertumbuh hingga mencapai 1.157.882 jiwa dengan kepadatan 1.206,13 jiwa/km<sup>2</sup>

Batam merupakan destinasi bagi turis yang cukup diminati di Indonesia karena terletak dekat dengan Singapura dan Malaysia. Hal ini mendukung berkembangnya bisnis dalam bidang perhotelan dan pusat perbelanjaan yang semakin bertambah di kota Batam.

Penelitian ini berfokus pada salah satu pusat perbelanjaan di Batam yaitu Mega Mall Batam Centre. Mega Mall merupakan salah satu mall terkenal di Batam yang cukup stabil keramaiannya sejak ia berdiri. Karena terletak berdekatan dengan Pelabuhan Ferry Internasional Batam, yang biasanya menjadi tempat datangnya turis khususnya dari Singapura, juga terletak dekat dengan berbagai macam hotel. Dibangun pada tahun 2001 dan pembangunan selesai pada tahun 2005 oleh PT Waskita Karya. Mall ini memiliki 4 lantai dan berlokasi di Jl. Engku Putri no.1 Belian, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau.



Gambar 1.1. Mega Mall Batam Centre  
Sumber: [blog.tripcetera.com](http://blog.tripcetera.com)



Gambar 1.2 Lokasi Mega Mall Batam Centre  
Sumber: *Google Earth*

Fenomena yang akan dibahas pada penelitian ini merupakan tingkat keramaian yang berbeda-beda pada tiap zonasi area mall. Mall ini terdiri dari 5 lantai, yaitu lantai dasar, lantai *lower ground*, lantai *upper ground*, lantai 1, dan lantai 2. Mall ini cukup ramai tapi hanya pada lantai dasar saja dan beberapa zona tertentu, pada lantai-lantai berikutnya pengunjung semakin sepi. Penulis ingin menganalisis ketidakmerataan tingkat keramaian pada zonasi-zonasi mall menggunakan Teori *Feng Shui* khususnya teori air untuk mengetahui energi chi yang mengalir pada tiap ritel.

Teori *Feng Shui* yang akan digunakan meliputi teori air secara umum, teori air *Xiao Wang Shui*, serta teori air *incoming water* dan *outgoing water*. Teori air *Xiao Wang Shui* merupakan penjurusan dari teori air umum yang menggunakan diagram Tri awal dan lanjutan untuk mendapatkan baik buruknya aliran energi yang diketahui dari arus masuk

dan keluar air. Sedangkan teori *incoming and outgoing water* membahas bagaimana energi baik dan buruk yang masuk dipengaruhi oleh aliran air yang berasal dari pintu masuk dan pintu keluar.

### 1.2. Pertanyaan Penelitian

Bagaimana kajian teori air yang diterapkan pada bangunan Mega Mall Batam Centre?

### 1.3. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk memahami dan menganalisis sirkulasi yang terdapat pada ruang dalam serta ruang luar pada mall. Analisis yang dilakukan berdasarkan teori *Feng Shui* khususnya teori air untuk mengkaji pusat perbelanjaan Batam ini dilakukan untuk memperdalam ilmu mengenai kesesuaian perletakan pintu atau akses masuk ke mall, serta tata letak ritel unit toko pada Mega Mall Batam Centre berdasarkan teori air.

### 1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat, di antara lain adalah:

- Menambah wawasan dalam membangun dan merancang bangunan, khususnya yaitu pusat perbelanjaan, dengan menggunakan *Feng Shui* yang sesuai dan baik sehingga dapat menciptakan keharmonisan pada pusat perbelanjaan tersebut.
- Untuk menambah pengetahuan mengenai *Feng Shui* khususnya teori air yang digunakan dalam proses penelitian.

### 1.5. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian dibatasi pada pembahasan sebagai berikut:

1. Lingkup pembahasan arsitektural adalah dengan cara mengamati bangunan Mega Mall Batam Centre dari segi sirkulasi, penempatan akses masuk serta ritel toko yang ada
2. Lingkup pembahasan teori berdasarkan teori air *Wang Shui* dan *Xiao Shui*.

## 1.6. Kerangka Penelitian



Gambar 1.3 Kerangka Penelitian