

**SKRIPSI 53**

**KAJIAN FENG SHUI TIBET PADA TIPE RUMAH  
CLUSTER FLORA DI PERUMAHAN  
SUMMARECON BANDUNG**



**NAMA : SHADINA AYU PRAMANIK  
NPM : 6111901170**

**PEMBIMBING: IR. HERMAN WILianto, MSP, PhD**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR  
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR  
Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No:  
1998/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/XII/2022 dan Akreditasi Program Studi  
Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 10814/SK/BAN-PT/AK-ISK/S/IX/2021**

**BANDUNG  
2023**

SKRIPSI 53

**KAJIAN FENG SHUI TIBET PADA TIPE RUMAH  
CLUSTER FLORA DI PERUMAHAN  
SUMMARECON BANDUNG**



**NAMA : SHADINA AYU PRAMANIK  
NPM : 6111901170**

**PEMBIMBING:**

**Ir. Herman Wilianto, MSP, PhD**

**PENGUJI :**

**Dr. Ir. Hartanto Budi Yuwono, M.T.**

**Dewi Mariana, S.T., M.T.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR  
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**

**Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No:  
1998/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/XII/2022 dan Akreditasi Program Studi  
Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 10814/SK/BAN-PT/AK-ISK/S/IX/2021**

**BANDUNG  
2023**

# PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI

*(Declaration of Authorship)*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Shadina Ayu Pramanik

NPM : 6111901170

Alamat : Jl. Tirta Nirwana No. 42, Graha Nirwana, Dago Pakar Resort, Bandung

Judul Skripsi : Kajian Feng Shui Tibet pada Tipe Rumah Cluster Flora di Perumahan Summarecon Bandung

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 autoplagarisme, maka saya bersedia menerima seluruh konsekuensi hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

Bandung, Januari 2023



Shadina Ayu Pramanik

## Abstrak

# KAJIAN FENG SHUI TIBET PADA TIPE RUMAH CLUSTER FLORA DI PERUMAHAN SUMMARECON BANDUNG

Oleh  
**Shadina Ayu Pramanik**  
NPM: 6111901170

Ilmu *feng shui* yang diterapkan dalam mendesain rumah tinggal dapat membuat rumah menjadi lebih nyaman, sehat, dan rapi bagi penghuninya. *Feng shui* tibet merupakan aliran yang tidak bergantung pada arah mata angin melainkan mengacu pada arah hadap pintu masuk bangunan dalam perletakkan *Ba Gua* sehingga dapat digunakan untuk menganalisis perumahan *cluster* dimana masing-masing unitnya memiliki arah hadap yang berbeda-beda.

Terdapat persepsi bahwa tinggal di perumahan lebih nyaman karena segala kebutuhan penghuni dapat dengan mudah terpenuhi dalam satu kawasan tempat tinggal sehingga berakibat pada maraknya pembangunan perumahan *cluster*, salah satunya yaitu Summarecon Bandung, sebuah pengembangan kota mandiri di Gedebage, Bandung Timur. Kawasan yang sudah terbangun salah satunya yaitu *Cluster* Flora yang memiliki keunikan dimana jika mengacu pada standar SKB Menteri Dalam Negeri, Menteri PU, Menteri Perumahan Rakyat tahun 1992, termasuk dalam kategori rumah sederhana karena semua tipenya didirikan pada kavling dengan rentang luas 90-120 m<sup>2</sup> namun juga termasuk dalam kategori rumah mewah dengan rentang harga jual 1,7-2,8 miliar berdasarkan daftar harga per tanggal 3 Juli 2022. Hingga tanggal 25 Oktober 2022, tipe yang paling banyak tersisa yaitu tipe Freya Premium diikuti oleh tipe Fiona Premium dan terakhir tipe Fannya Premium yang *sold out*. Penelitian ini bermaksud untuk mengetahui kesesuaian rancangan tipe rumah *Cluster* Flora di Perumahan Summarecon Bandung dengan teori *feng shui* tibet dan pengaruhnya terhadap performa penjualan unit rumah *cluster* guna meningkatkan wawasan mengenai perancangan ruang dalam bangunan fungsi rumah tinggal melalui pendekatan *feng shui* tibet dan sebagai masukan untuk meningkatkan kualitas *chi* rumah tinggal pada rancangan proyek perumahan *cluster*.

Berdasarkan perbandingan kesesuaian tiga tipe rumah *cluster* Flora, tipe Freya Premium paling banyak memenuhi aspek kesesuaian antara anjuran teori *feng shui* tibet dengan realitas lapangan pada *show unit* tipe tersebut. Akan tetapi, tipe Freya Premium justru merupakan tipe yang paling banyak tersisa diantara ketiga tipe yang ditawarkan pada *Cluster* Flora. Maka, dapat disimpulkan bahwa performa penjualan tipe rumah *Cluster* Flora lebih banyak dipengaruhi oleh faktor selain *feng shui*.

**Kata kunci:** *Feng Shui* Tibet, Rumah Cluster, Summarecon Bandung

## Abstract

# THE STUDY OF TIBETAN FENG SHUI IN FLORA CLUSTER TYPE AT SUMMARECON HOUSING BANDUNG

by  
**Shadina Ayu Pramanik**  
**NPM: 6111901170**

The application of *feng shui* on housing designs can help residents feel more comfortable, healthy, and neat. Tibetan *feng shui* is a type of *feng shui* which does not depend on cardinal directions but rather refers to the direction of the building entrance to place the *Ba Gua* so that it can be used to analyse housing clusters where each unit has a different facing direction.

There is an overarching perception that living in cluster housing settings is more preferred because all of its residents' needs can easily be met within one area, resulting in the rise of cluster housing developments, one of which is Summarecon Bandung, an independent township development in Gedebage, East Bandung. One of the cluster housing that have been built is the Flora Cluster which is unique in that when referring to the standard of *SKB Menteri Dalam Negeri, Menteri PU, Menteri Perumahan Rakyat tahun 1992*, it falls under the category of simple house because all types were built on plots with an area ranging between 90-120 m<sup>2</sup> while also falling under the luxury house category with a selling price range of 1.7-2.8 billion based on the pricelist as of July 3rd, 2022. As of October 25th, 2022, the type with the most remaining units is the Freya Premium type, followed by the Fiona Premium type and finally the Fannya Premium type which sold out. This study intends to determine the suitability of the Cluster Flora house type design in Summarecon Housing Bandung with the Tibetan *feng shui* theory and its influence on the sales performance of cluster housing units in order to increase insight into the design of residential function buildings through the Tibetan *feng shui* approach and as input to improve *chi* quality in the design of cluster housing projects.

Based on a comparison of the three types of Flora cluster houses and their respective suitability to the Tibetan *feng shui* theory, the Freya Premium type fulfils the most aspects of Tibetan *feng shui* theory. However, as established, the Freya Premium is the type with the most remaining units among the three types offered in the Flora Cluster. Thus, it can be concluded that the sales performance of the Flora Cluster house type is more influenced by factors other than *feng shui*.

**Keywords:** Tibetan *Feng Shui*, Cluster House, Summarecon Bandung

## **PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI**

Skripsi yang tidak dipublikasikan ini, terdaftar dan tersedia di Perpustakaan Universitas Katolik Parahyangan, dan terbuka untuk umum dengan ketentuan bahwa hak cipta ada pada penulis dengan mengikuti aturan HaKI dan tata cara yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.

Referensi kepustakaan diperkenankan dicatat, tetapi pengutipan atau peringkasan hanya dapat dilakukan seizin pengarang dan harus disertai dengan kebiasaan ilmiah untuk menyebutkan sumbernya.

Memperbanyak atau menerbitkan sebagian atau seluruh skripsi haruslah seijin Rektor Universitas Katolik Parahyangan.





## UCAPAN TERIMAKASIH

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk memenuhi tugas akhir Fakultas Teknik Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan. Selama proses penelitian berlangsung, penulis mendapatkan bimbingan, arahan, dukungan, dan saran. Untuk itu rasa terima kasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada:

- Dosen pembimbing, Bapak Ir. Herman Wilianto, MSP., PhD atas saran, pengarahan, dan masukan yang telah diberikan serta berbagai ilmu yang berharga selama proses penulisan.
- Dosen penguji, Bapak Dr. Ir. Hartanto Budiyuwono, M.T. dan Ibu Dewi Mariana, S.T., M.T. atas masukan dan bimbingan yang telah diberikan.
- Pihak PT Summarecon Agung Tbk yang telah memberikan izin untuk menjadikan *Cluster* Flora sebagai objek studi serta kesediaannya dalam memberikan data dan informasi yang relevan bagi penelitian.
- Kedua orang tua, kakak, dan adik yang selalu memberi dukungan baik secara moril maupun materil.
- Teman-teman seperjuangan Skripsi 53 dan angkatan Arsitektur Unpar 2019 yang telah memberi dukungan dan semangat dalam penyelesaian penelitian ini.

Bandung, Januari 2023

Shadina Ayu Pramanik





## DAFTAR ISI

Abstrak.....	i
Abstract.....	iii
PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	5
1.3. Tujuan Penelitian	5
1.4. Manfaat Penelitian	5
1.5. Ruang Lingkup Penelitian	5
1.6. Kerangka Penelitian	6
1.7. Sistematika Penulisan	7
<b>BAB II KERANGKA DASAR TEORI</b>	<b>8</b>
2.1. Teori Perumahan	8
2.1.1. Definisi Perumahan	8
2.1.2. Kategori Properti Perumahan	8
2.2. Teori Feng Shui	9
2.2.1. Definisi Feng Shui	9
2.2.2. Feng Shui Tibet	9
2.2.4. Teori Lima Elemen	13
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b>	<b>16</b>
3.1. Jenis Penelitian	16
3.2. Tempat dan Waktu Penelitian	16
3.3. Teknik Pengumpulan Data	16
3.4. Tahap Analisis Data	17
3.5. Tahap Penarikan Kesimpulan	18
<b>BAB IV DATA UMUM TIPE RUMAH CLUSTER FLORA</b>	<b>19</b>
4.1. Data Umum Cluster Flora	19
4.2. Data Tipe Fiona Premium	22
4.2.1. Data Umum Show Unit Tipe Fiona Premium	22
4.2.2. Denah Tipe Fiona Premium	23
4.3. Data Tipe Freya Premium	24
4.3.1. Data Umum Show Unit Tipe Freya Premium	24

4.3.2. Denah Tipe Freya Premium	24
4.4. Data Tipe Fannya Premium	25
4.4.1. Data Umum Show Unit Tipe Fannya Premium	25
4.4.2. Denah Tipe Fannya Premium	26
<b>BAB V FENG SHUI TIBET PADA TIPE RUMAH CLUSTER FLORA</b>	<b>27</b>
5.1. Analisis Tipe Fiona Premium	27
5.1.1. Analisis Lantai 1	27
1. Ruang Keluarga	27
2. Ruang Multifungsi (Ruang Kerja dan Kamar Tamu)	29
3. Taman Tengah	31
4. Tangga	33
5. Kamar Mandi Bawah	35
6. Taman Belakang	37
7. Dapur dan Ruang Makan	39
5.1.2. Analisis Lantai 2	42
1. Kamar Tidur Utama	42
2. Kamar Tidur Anak	44
3. Koridor	46
4. Kamar Mandi Atas	48
5. Balkon Belakang	50
5.1.3. Rangkuman Analisis Tipe Fiona Premium	52
5.2. Analisis Tipe Freya Premium	53
5.2.1. Analisis Lantai 1	53
1. Ruang Multifungsi (Ruang Kerja dan Kamar Tamu)	54
2. Kamar Mandi Bawah	56
3. Ruang Makan	58
4. Ruang Keluarga	60
5. Tangga	62
6. Taman Belakang	64
7. Dapur	66
5.2.2. Analisis Lantai 2	68
1. Kamar Tidur Utama	69
2. Ruang Keluarga Atas	71
3. Kamar Mandi Atas	73
4. Ruang Kerja	76
5. Kamar Tidur Anak	77
6. Balkon Belakang	79
5.2.3. Rangkuman Analisis Tipe Freya Premium	81
5.3. Analisis Tipe Fannya Premium	82
5.3.1. Analisis Lantai 1	82

1. Kamar Mandi Bawah	83
2. Kamar Tidur Tamu	85
3. Ruang Keluarga	87
4. Tangga	89
5. Area ART	91
6. Dapur dan Ruang Makan	93
7. Taman Belakang	95
5.3.2. Analisis Lantai 2	97
1. Walk-in Closet	98
2. Kamar Mandi Utama	100
3. Kamar Tidur Utama	102
4. Ruang Keluarga Atas	104
5. Ruang Kerja	106
6. Kamar Mandi Atas	108
7. Area Menjemur	110
8. Kamar Tidur Anak	112
5.3.3. Rangkuman Analisis Tipe Fannya Premium	114
5.4. Perbandingan Kesesuaian Tiga Tipe Rumah Cluster Flora	115
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN</b>	<b>117</b>
6.1. Kesimpulan	117
6.1.1. Kesimpulan Analisis Tipe Fiona Premium	117
6.1.2. Kesimpulan Analisis Tipe Freya Premium	118
6.1.3. Kesimpulan Analisis Tipe Fannya Premium	118
6.2. Saran	118
DAFTAR PUSTAKA.....	120
GLOSARIUM.....	121



## DAFTAR GAMBAR

- Gambar 1.1. Perumahan Summarecon Bandung
- Gambar 1.2. *Cluster* Flora Tipe Fiona
- Gambar 1.3. Denah *Cluster* Flora Tipe Fiona Basic, Fiona Standard, dan Fiona Premium
- Gambar 1.4. *Cluster* Flora Tipe Freya
- Gambar 1.5. Denah *Cluster* Flora Tipe Freya Basic, Freya Standard, dan Freya Premium
- Gambar 1.6. *Cluster* Flora Tipe Fannya
- Gambar 1.7. Denah *Cluster* Flora Tipe Fannya Standard dan Fannya Premium
- Gambar 2.1. *Ba Gua* Diagram
- Gambar 2.2. *Ba Gua* Grid
- Gambar 2.3. Penerapan *Ba Gua* Grid
- Gambar 2.4. Siklus Produktif dan Destruktif Lima Elemen
- Gambar 4.1. Lokasi *Cluster* Flora pada *Master Plan* Summarecon Bandung
- Gambar 4.2. *Site Plan* *Cluster* Flora
- Gambar 4.3. *Master Stock* *Cluster* Flora per 15 November 2022
- Gambar 4.4. *Lokasi Show Unit* Tipe Fiona Premium
- Gambar 4.5. Denah Lantai 1 Tipe Fiona Premium
- Gambar 4.6. Denah Lantai 2 Tipe Fiona Premium
- Gambar 4.7. *Lokasi Show Unit* Tipe Fiona Premium
- Gambar 4.8. Denah Lantai 1 Tipe Freya Premium
- Gambar 4.9. Denah Lantai 2 Tipe Freya Premium
- Gambar 4.10. *Lokasi Show Unit* Tipe Fiona Premium
- Gambar 4.11. Denah Lantai 1 Tipe Fannya Premium
- Gambar 4.12. Denah Lantai 2 Tipe Fannya Premium
- Gambar 5.1. Sektor *Ba Gua* pada Denah Lantai 1 Tipe Fiona Premium
- Gambar 5.2. Ruang Keluarga pada Lantai 1 Tipe Fiona Premium
- Gambar 5.3. Kamar Multifungsi pada Lantai 1 Tipe Fiona Premium
- Gambar 5.4. Taman Tengah pada Lantai 1 Tipe Fiona Premium
- Gambar 5.5. Tangga pada Lantai 1 Tipe Fiona Premium
- Gambar 5.6. Kamar Mandi Bawah pada Lantai 1 Tipe Fiona Premium
- Gambar 5.7. Taman Belakang pada Lantai 1 Tipe Fiona Premium
- Gambar 5.8. Dapur dan Ruang Makan pada Lantai 1 Tipe Fiona Premium

Gambar 5.9. Sektor *Ba Gua* pada Denah Lantai 2 Tipe Fiona Premium  
Gambar 5.10. Kamar Tidur Utama pada Lantai 2 Tipe Fiona Premium  
Gambar 5.11. Kamar Tidur Anak pada Lantai 2 Tipe Fiona Premium  
Gambar 5.12. Koridor pada Lantai 2 Tipe Fiona Premium  
Gambar 5.13. Kamar Mandi Atas pada Lantai 2 Tipe Fiona Premium  
Gambar 5.14. Balkon Belakang pada Lantai 2 Tipe Fiona Premium  
Gambar 5.15. Sektor *Ba Gua* pada Denah Lantai 1 Tipe Freya Premium  
Gambar 5.16. Ruang Multifungsi pada Lantai 1 Tipe Freya Premium  
Gambar 5.17. Kamar Mandi Bawah pada Lantai 1 Tipe Freya Premium  
Gambar 5.18. Ruang Makan pada Lantai 1 Tipe Freya Premium  
Gambar 5.19. Ruang Keluarga pada Lantai 1 Tipe Freya Premium  
Gambar 5.20. Tangga pada Lantai 1 Tipe Freya Premium  
Gambar 5.21. Taman Belakang pada Lantai 1 Tipe Freya Premium  
Gambar 5.22. Dapur pada Lantai 1 Tipe Freya Premium  
Gambar 5.23. Sektor *Ba Gua* pada Denah Lantai 2 Tipe Freya Premium  
Gambar 5.24. Kamar Tidur Utama pada Lantai 2 Tipe Freya Premium  
Gambar 5.25. Ruang Keluarga Atas pada Lantai 2 Tipe Freya Premium  
Gambar 5.26. Kamar Mandi Atas pada Lantai 2 Tipe Freya Premium  
Gambar 5.27. Ruang Kerja pada Lantai 2 Tipe Freya Premium  
Gambar 5.28. Kamar Tidur Anak pada Lantai 2 Tipe Freya Premium  
Gambar 5.29. Balkon Belakang pada Lantai 2 Tipe Freya Premium  
Gambar 5.30. Sektor *Ba Gua* pada Denah Lantai 1 Tipe Fannya Premium  
Gambar 5.31. Kamar Mandi Bawah pada Lantai 1 Tipe Fannya Premium  
Gambar 5.32. Kamar Tidur Tamu pada Lantai 1 Tipe Fannya Premium  
Gambar 5.33. Ruang Keluarga pada Lantai 1 Tipe Fannya Premium  
Gambar 5.34. Tangga pada Lantai 1 Tipe Fannya Premium  
Gambar 5.35. Area ART pada Lantai 1 Tipe Fannya Premium  
Gambar 5.36. Dapur dan Ruang Makan pada Lantai 1 Tipe Fannya Premium  
Gambar 5.37. Taman Belakang pada Lantai 1 Tipe Fannya Premium  
Gambar 5.38. Sektor *Ba Gua* pada Denah Lantai 2 Tipe Fannya Premium  
Gambar 5.39. *Walk-in Closet* pada Lantai 2 Tipe Fannya Premium  
Gambar 5.40. Kamar Mandi Utama pada Lantai 2 Tipe Fannya Premium  
Gambar 5.41. Kamar Tidur Utama pada Lantai 2 Tipe Fannya Premium  
Gambar 5.42. Ruang Keluarga Atas pada Lantai 2 Tipe Fannya Premium

Gambar 5.43. Ruang Kerja pada Lantai 2 Tipe Fannya Premium

Gambar 5.44. Kamar Mandi Atas pada Lantai 2 Tipe Fannya Premium

Gambar 5.45. Area Menjemur pada Lantai 2 Tipe Fannya Premium

Gambar 5.46. Kamar Tidur Anak pada Lantai 2 Tipe Fannya Premium

Gambar 5.47. Rumus Perhitungan Persentase Kesesuaian





## DAFTAR TABEL

- Tabel 2.1. Lima Elemen
- Tabel 2.2. Sifat dan Contoh Lima Elemen
- Tabel 3.1. Data yang Diperlukan dalam Penelitian
- Tabel 4.1. *Timeline* Pemasaran *Cluster* Flora
- Tabel 4.2. Data Harga Jual *Cluster* Flora per 3 Juli 2022
- Tabel 4.3. Data Jumlah Unit Terjual dan Tersisa Tiap Tipe *Cluster* Flora
- Tabel 5.1. Karakteristik Ruang Keluarga pada Lantai 1 Tipe Fiona Premium
- Tabel 5.12. Karakteristik Ruang Multifungsi pada Lantai 1 Tipe Fiona Premium
- Tabel 5.13. Karakteristik Taman Tengah pada Lantai 1 Tipe Fiona Premium
- Tabel 5.14. Karakteristik Tangga pada Lantai 1 Tipe Fiona Premium
- Tabel 5.15. Karakteristik Kamar Mandi Bawah pada Lantai 1 Tipe Fiona Premium
- Tabel 5.16. Karakteristik Taman Belakang pada Lantai 1 Tipe Fiona Premium
- Tabel 5.17. Karakteristik Dapur dan Ruang Makan pada Lantai 1 Tipe Fiona Premium
- Tabel 5.18. Karakteristik Kamar Tidur Utama pada Lantai 2 Tipe Fiona Premium
- Tabel 5.19. Karakteristik Kamar Tidur Anak pada Lantai 2 Tipe Fiona Premium
- Tabel 5.20. Karakteristik Koridor pada Lantai 2 Tipe Fiona Premium
- Tabel 5.21. Karakteristik Kamar Mandi Atas pada Lantai 2 Tipe Fiona Premium
- Tabel 5.22. Karakteristik Balkon Belakang pada Lantai 2 Tipe Fiona Premium
- Tabel 5.23. Rangkuman Analisis Tipe Fiona Premium
- Tabel 5.24. Karakteristik Ruang Multifungsi pada Lantai 1 Tipe Freya Premium
- Tabel 5.25. Karakteristik Kamar Mandi Bawah pada Lantai 1 Tipe Freya Premium
- Tabel 5.26. Karakteristik Ruang Makan pada Lantai 1 Tipe Freya Premium
- Tabel 5.27. Karakteristik Ruang Keluarga pada Lantai 1 Tipe Freya Premium
- Tabel 5.28. Karakteristik Tangga pada Lantai 1 Tipe Freya Premium
- Tabel 5.29. Karakteristik Taman Belakang pada Lantai 1 Tipe Freya Premium
- Tabel 5.30. Karakteristik Dapur pada Lantai 1 Tipe Freya Premium
- Tabel 5.31. Karakteristik Kamar Tidur Utama pada Lantai 2 Tipe Freya Premium
- Tabel 5.32. Karakteristik Ruang Keluarga Atas pada Lantai 2 Tipe Freya Premium
- Tabel 5.33. Karakteristik Kamar Mandi Atas pada Lantai 2 Tipe Freya Premium
- Tabel 5.34. Karakteristik Ruang Kerja pada Lantai 2 Tipe Freya Premium
- Tabel 5.35. Karakteristik Kamar Tidur Anak pada Lantai 2 Tipe Freya Premium

- Tabel 5.36. Karakteristik Balkon Belakang pada Lantai 2 Tipe Freya Premium
- Tabel 5.37. Rangkuman Analisis Tipe Freya Premium
- Tabel 5.38. Karakteristik Kamar Mandi Bawah pada Lantai 1 Tipe Fannya Premium
- Tabel 5.39. Karakteristik Kamar Tidur Tamu pada Lantai 1 Tipe Fannya Premium
- Tabel 5.40. Karakteristik Ruang Keluarga pada Lantai 1 Tipe Fannya Premium
- Tabel 5.41. Karakteristik Tangga pada Lantai 1 Tipe Fannya Premium
- Tabel 5.42. Karakteristik Area ART pada Lantai 1 Tipe Fannya Premium
- Tabel 5.43. Karakteristik Dapur dan Ruang Makan pada Lantai 1 Tipe Fannya Premium
- Tabel 5.44. Karakteristik Taman Belakang pada Lantai 1 Tipe Fannya Premium
- Tabel 5.45. Karakteristik *Walk-in Closet* pada Lantai 2 Tipe Fannya Premium
- Tabel 5.46. Karakteristik Kamar Mandi Utama pada Lantai 2 Tipe Fannya Premium
- Tabel 5.47. Karakteristik Kamar Tidur Utama pada Lantai 2 Tipe Fannya Premium
- Tabel 5.48. Karakteristik Ruang Keluarga Atas pada Lantai 2 Tipe Fannya Premium
- Tabel 5.49. Karakteristik Ruang Kerja pada Lantai 2 Tipe Fannya Premium
- Tabel 5.50. Karakteristik Kamar Mandi Atas pada Lantai 2 Tipe Fannya Premium
- Tabel 5.51. Karakteristik Area Menjemur pada Lantai 2 Tipe Fannya Premium
- Tabel 5.52. Karakteristik Kamar Tidur Anak pada Lantai 2 Tipe Fannya Premium
- Tabel 5.53. Rangkuman Analisis Tipe Fannya Premium



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Rumah tinggal merupakan kebutuhan dasar manusia yang harus terpenuhi oleh setiap individu manusia agar dapat terlindungi dari pengaruh luar seperti sinar matahari, cuaca dingin, dan lain sebagainya. Selain itu, keadaan lingkungan rumah yang ditempati merupakan cerminan dari suasana hati dan sikap seseorang sehingga mempengaruhi kehidupan orang tersebut pula.

Ilmu *feng shui* dapat diterapkan dalam merancang rumah tinggal untuk membuat rumah menjadi lebih nyaman, sehat, dan rapi bagi penghuninya. Prinsip dasar *feng shui* adalah pengalaman hidup pengguna seperti pikiran, perasaan, tingkah laku, hingga tingkat keberuntungan yang dipengaruhi oleh lingkungan (Roberts, 2017).

*Feng shui* tibet, atau disebut juga *Black Hat*, merupakan aliran dalam ilmu *feng shui* yang diperkenalkan oleh Professor Lin Yun sekitar tahun 1980-an. Aliran ini menggunakan pembagian ruang dalam bangunan menggunakan *Ba Gua* yang telah disederhanakan sehingga dapat secara langsung diaplikasikan pada denah. Maka, aliran ini tidak bergantung pada arah mata angin melainkan mengacu pada arah hadap pintu masuk bangunan dalam perletakkan *Ba Gua* sehingga dapat digunakan untuk menganalisis perumahan *cluster* dimana masing-masing unitnya memiliki arah hadap yang berbeda-beda.

Dari total 2.010 responden yang terlibat dalam survei *Property Affordability Sentiment Index* yang dirilis oleh Rumah.com pada tahun 2018, terdapat persepsi bahwa tinggal di perumahan lebih nyaman karena segala kebutuhan penghuni dapat dengan mudah terpenuhi dalam satu kawasan tempat tinggal. Alasan utama responden survei lebih memilih tinggal di perumahan yaitu sistem keamanan lingkungan yang lebih baik karena dikelola oleh tenaga profesional. Selain aman untuk anak-anak sehingga menjadi lingkungan yang ramah untuk keluarga muda, jalan pada perumahan dengan sistem *cluster* cenderung sepi karena lalu lalang kendaraan dibatasi pada penghuni dan pengunjung temporal saja namun tetap memberikan kemudahan akses ke beberapa fasilitas publik dan transportasi. Lingkungannya pun cenderung lebih

asri karena perumahan *cluster* biasanya menitikberatkan area hijau sebagai salah satu aspek rancangannya dibandingkan dengan kompleks perumahan biasa. Sementara untuk preferensi gaya desain rumah, generasi milenial cenderung menyukai hunian bergaya minimalis-tropis dengan luas hunian 70 meter persegi yang mencakup 3 kamar tidur, 2 kamar mandi, dapur, serta ruang keluarga, dengan ruang sekunder yang terdiri atas ruang tamu, ruang cuci pakaian dan jemuran, ruang makan, dan *carport*. Dampak dari pola pikir ini pun terlihat pada maraknya pembangunan perumahan *cluster*, salah satunya yaitu Summarecon Bandung.



Gambar 1.1. Perumahan Summarecon Bandung  
Sumber: <https://www.summareconbandung.com/project/amanda>

Berlokasi di Gedebage, Bandung Timur, Summarecon Bandung merupakan pengembangan kota mandiri dengan kawasan residensial, komersial, dan Summarecon Teknopolis yang berpadu sebagai perumahan yang berpadu menjadi tempat untuk tinggal, bekerja, dan rekreasi. Berbagai fasilitas pun tersedia di dalamnya, mulai dari hunian *cluster*, fasilitas komersial berupa ruko dan area perkantoran, pusat perbelanjaan, dan rekreasi *Summarecon Mall* Bandung, fasilitas pendidikan: Sekolah Islam Al Azhar, Sekolah Santo Aloysius, pusat riset, dan pengembangan bisnis teknologi tinggi ITB Innovation Park, serta Summarecon Teknopolis. Saat ini Summarecon Bandung masih dalam tahap pembangunan. Kawasan yang sudah terbangun antara lain yaitu: ruko komersial dan beberapa *cluster* residensial, salah satu yang terbaru yaitu *Cluster Flora*.

*Cluster Flora* memiliki keunikan secara luas kavling yang jika mengacu pada standar SKB Menteri Dalam Negeri, Menteri PU, Menteri Perumahan Rakyat tahun 1992, termasuk dalam kategori rumah sederhana karena semua

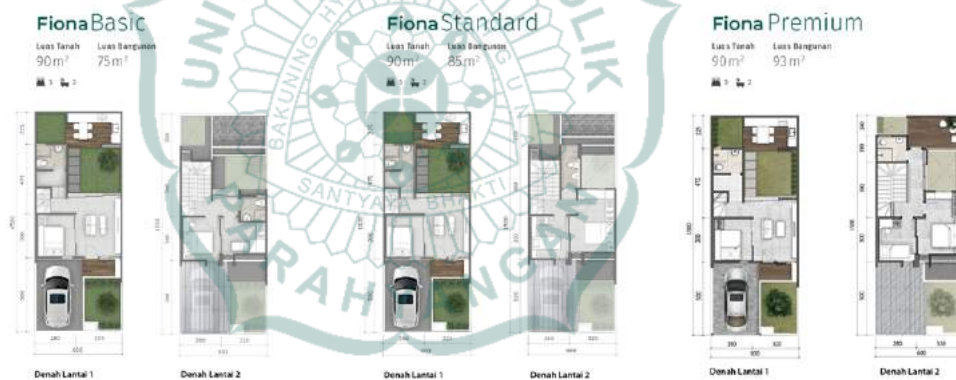
tipenya didirikan pada kavling dengan rentang luas 90-120 m<sup>2</sup>. Akan tetapi, tipe rumah pada *cluster* ini juga termasuk dalam kategori rumah mewah dengan sasaran pasar masyarakat menengah atas yaitu dengan rentang harga jual 1,7-2,8 miliar berdasarkan daftar harga per tanggal 3 Juli 2022. *Cluster* Flora terdiri atas tiga tipe antara lain:

## 1. Tipe Fiona



Gambar 1.2. *Cluster* Flora Tipe Fiona

Sumber: <https://www.summareconbandung.com/project/flora-new-type>



Gambar 1.3. Denah *Cluster* Flora Tipe Fiona Basic, Fiona Standard, dan Fiona Premium

Sumber: <https://www.summareconbandung.com/project/flora-new-type>

## 2. Tipe Freya



Gambar 1.4. Cluster Flora Tipe Freya  
 Sumber: <https://www.summareconbandung.com/project/flora-new-type>



Gambar 1.5. Denah Cluster Flora Tipe Freya Basic, Freya Standard, dan Freya Premium  
 Sumber: <https://www.summareconbandung.com/project/flora-new-type>

### 3. Tipe Fannya



Gambar 1.6. Cluster Flora Tipe Fannya  
 Sumber: <https://www.summareconbandung.com/project/flora-new-type>



Gambar 1.7. Denah Cluster Flora Tipe Fannya Standard dan Fannya Premium  
 Sumber: <https://www.summareconbandung.com/project/flora-new-type>

Menurut wawancara dengan Bapak Irwan Suryadi, *Sales Manager* Summarecon Bandung, diantara ketiga tipe di *Cluster* Flora tersebut, tipe yang paling cepat terjual yaitu tipe Fiona, diikuti oleh tipe Fannya, dan terakhir yaitu tipe Freya. Hingga tanggal 25 Oktober 2022 tercatat masih tersisa 4 unit tipe Fiona dan 26 unit tipe Freya yang masih dipasarkan sementara tipe Fannya kini sudah habis terjual.

Sebagai kawasan perumahan baru yang masih berada dalam masa pemasaran, *show unit* tipe rumah *Cluster* Flora di Summarecon Bandung merupakan objek yang dapat menjadi sarana penelitian mengenai penerapan *feng shui* pada desain rumah tinggal dalam pengembangan perumahan *cluster* dan bagaimana penerapan *feng shui* pada *show unit* dapat berpengaruh terhadap performa penjualannya.

#### **1.2. Rumusan Masalah**

Bagaimana kajian teori *feng shui* tibet pada tipe rumah *Cluster* Flora di Perumahan Summarecon Bandung?

#### **1.3. Tujuan Penelitian**

Mengetahui kesesuaian rancangan tipe rumah *Cluster* Flora di Perumahan Summarecon Bandung dengan teori *feng shui* tibet.

#### **1.4. Manfaat Penelitian**

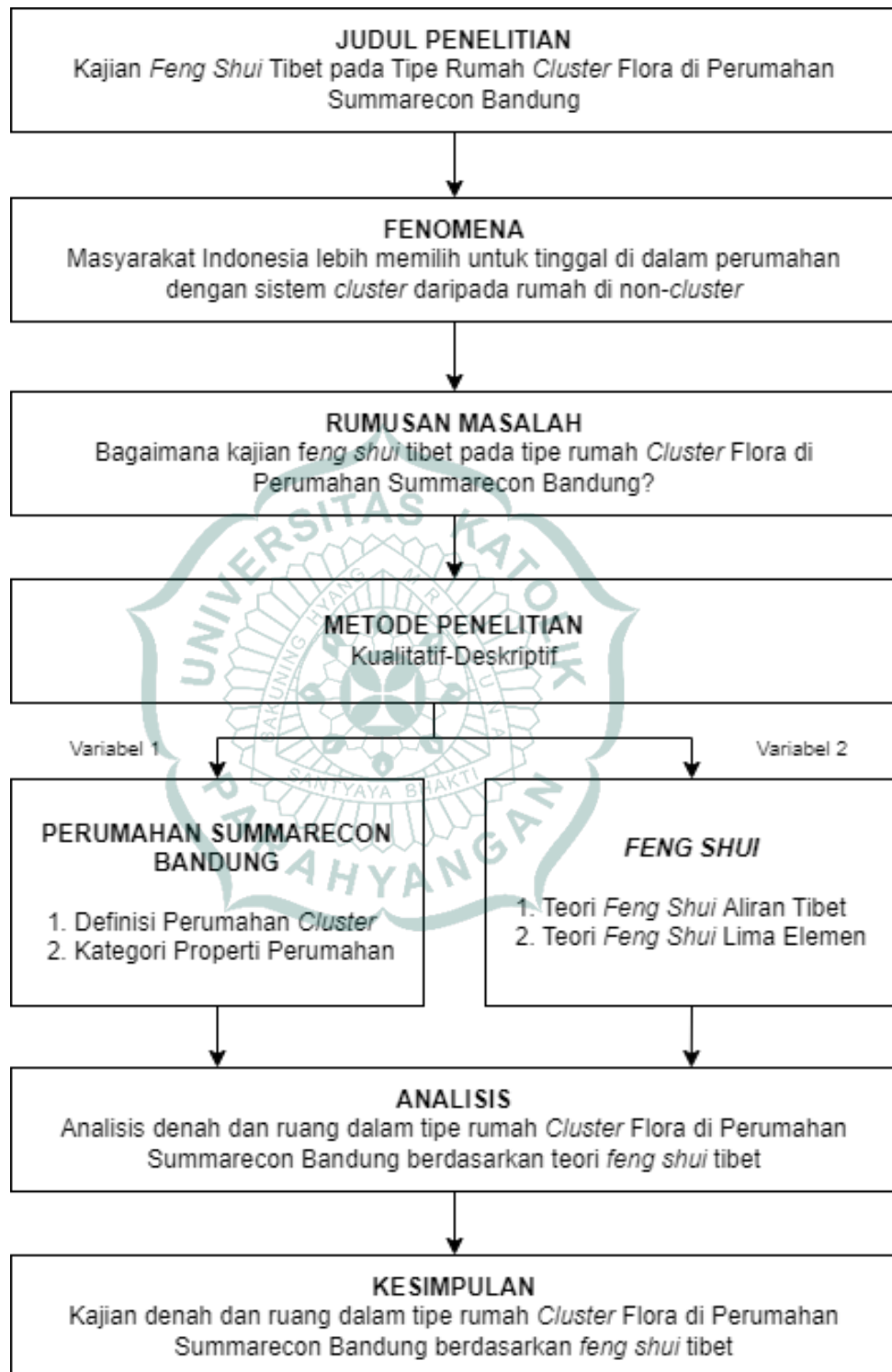
Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi:

1. Arsitek, untuk meningkatkan wawasan akan perancangan ruang dalam bangunan fungsi rumah tinggal, melalui pendekatan *feng shui* tibet.
2. Mahasiswa, untuk menambah ilmu pengetahuan mengenai *feng shui* tibet agar menjadi bekal ilmu yang berguna dikemudian hari.
3. *Developer*, untuk menjadi masukan agar mengetahui kajian *Cluster* Flora di Perumahan Summarecon Bandung menurut *feng shui* tibet guna meningkatkan kualitas *chi* pada rancangan proyek perumahan *cluster*.

#### **1.5. Ruang Lingkup Penelitian**

Ruang lingkup penelitian adalah ruang dalam rumah *Cluster* Flora di Perumahan Summarecon Bandung. Selain itu, lingkup pembahasan berdasarkan kajian *feng shui* tibet meliputi *ba gua*, aliran bentuk, dan lima elemen.

## 1.6. Kerangka Penelitian





## 1.7. Sistematika Penulisan

### BAB I PENDAHULUAN

Berisi pemaparan mengenai latar belakang masalah, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, kerangka penelitian, dan sistematika penulisan.

### BAB II KERANGKA DASAR TEORI

Berisi penjelasan mengenai teori dan konsep dasar yang membantu proses analisis dari data yang ditemukan, berupa landasan teori perumahan dan *feng shui* tibet.

### BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Berisi penjelasan mengenai jenis penelitian, tempat dan waktu penelitian, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

### BAB IV DATA UMUM TIPE RUMAH CLUSTER FLORA

Berisi penyajian olahan data yang diperoleh mengenai objek studi. Bagian ini berisi data umum dan denah setiap lantai.

### BAB V FENG SHUI TIBET PADA TIPE RUMAH CLUSTER FLORA

Berisi hasil pembahasan dari data primer dan sekunder hasil penelitian dengan *feng shui* tibet.