



SKRIPSI 43

**ANALISIS *FENG SHUI* ALIRAN BENTUK  
DAN LIMA ELEMEN  
PADA SELUBUNG BANGUNAN DAN  
TATA LETAK RETAIL  
MALL BOTANI SQUARE, BOGOR**



**NAMA : PHILIPUS RANDY WINATA  
NPM : 2013420024**

**PEMBIMBING: DEWI MARIANA, S.T., M.T.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
Akreditasi Berdasarkan Keputusan Mendikbud No.78/D/O/1997  
dan BAN Perguruan Tinggi No : 4339/SK/BAN-PT/Akred/PT/XI/2017**

**BANDUNG**

No. Kode	: ARS-PP3 WIN a/17 2017
Tanggal	: 22 Mei 2018
No. Ind.	: 5042-PTA /SKP 36011
Divisi	:
Wakil / Puni	:
Dari	: FTA



SKRIPSI 43

**ANALISIS *FENG SHUI* ALIRAN BENTUK  
DAN LIMA ELEMEN  
PADA SELUBUNG BANGUNAN DAN  
TATA LETAK RETAIL  
MALL BOTANI SQUARE, BOGOR**



**NAMA : PHILIPUS RANDY WINATA  
NPM : 2013420024**

**PEMBIMBING:**

**DEWI MARIANA, S.T., M.T.**

**PENGUJI :**

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

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
Akreditasi Berdasarkan Keputusan Mendikbud No.78/D/O/1997  
dan BAN Perguruan Tinggi No : 4339/SK/BAN-PT/Akred/PT/XI/2017**

**BANDUNG  
2017**



## **PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI**

### ***(Declaration of Authorship)***

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Philipus Randy Winata  
NPM : 2013420024  
Alamat : Komplek Wartawan Blok B4, Cipaku, Bogor  
Judul Skripsi : Analisis *Feng Shui* Aliran Bentuk dan Lima Elemen Pada Selubung Bangunan dan Tata Letak Retail Mall Botani Square, Bogor

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, Desember 2017

Philipus Randy Winata



## Abstrak

# ANALISIS *FENG SHUI* ALIRAN BENTUK DAN LIMA ELEMEN PADA SELUBUNG BANGUNAN DAN TATA LETAK RETAIL MALL BOTANI SQUARE, BOGOR

Oleh

Philipus Randy Winata

NPM: 2013420024

Seiring dengan perkembangan zaman, rutinitas kehidupan manusia semakin mendominasi. Untuk menyeimbangkan kesibukan tersebut dibutuhkan adanya kegiatan rekreasi yang dapat dipenuhi dengan berbagai macam cara dan tempat. Salah satu jenis pusat perbelanjaan modern yaitu mal menjadi tujuan paling diminati sebagai tempat rekreasi. Penelitian ini berfokus pada salah satu objek bangunan dengan tingkat keramaian rata-rata paling tinggi di Kota Bogor, yaitu Mall Botani Square yang terletak di Jl. Raya Padjajaran no.69-71. Walaupun terdapat mal lain dengan lokasi strategis dan tampilan bangunan yang secara estetika dan visual arsitektur lebih baik daripada Mall Botani Square, mal ini tetap menjadi yang paling ramai di Kota Bogor. Selain itu, tingkat keramaian pengunjung pada tiap lantai mal berbeda-beda padahal tata letak unit di dalam Mall Botani Square secara arsitektur terlihat tipikal pada tiap lantai dan jenis barang-barang yang dijual di tenant-tenant yang ada tidak jauh berbeda antara lantai satu dengan lantai lainnya.

Melihat isu tersebut, penelitian difokuskan pada dua hal, yaitu selubung bangunan dan tata letak retail Mall Botani Square. Keduanya merupakan faktor yang paling menentukan keberhasilan suatu bangunan komersial baik sebagai daya tarik dan pencipta kenyamanan bagi pengguna. Metode yang digunakan adalah metode kualitatif dengan cara mengumpulkan data di lapangan melalui survey dan pengamatan langsung. Penelitian terhadap selubung bangunan dan tata letak retail akan ditinjau dari aspek *feng shui* yang menjadi panduan dalam mendesain agar tercipta ruang yang dipenuhi energi positif. Ruang lingkup penelitian untuk selubung bangunan meliputi warna dan bentuk selubung, sedangkan untuk tata letak retail diambil setiap retail pada tiap sektor secara berurutan.

Setelah proses analisis, ditemukan bahwa terdapat kekurangan pada selubung bangunan Mall Botani Square ditinjau dari aspek *feng shui*, yaitu penempatan massa Mall Botani Square kurang tepat karena aliran *qi* pada tapak tersebut kurang baik, namun hubungan elemen pada selubung yang *visible* sudah harmonis. Sedangkan pada tata letak retail Mall Botani Square, ada beberapa retail yang tidak memiliki hubungan elemen yang harmonis dan ada yang harmonis.

**Kata-kata kunci:** selubung bangunan, tata letak retail, *feng shui*, pusat perbelanjaan, mal, Mall Botani Square







## **Abstract**

# **ANALYSIS OF LANDFORM AND FIVE ELEMENTS FENG SHUI ON BUILDING FACADE AND RETAIL LAYOUT OF BOTANI SQUARE MALL, BOGOR**

by

**Philipus Randy Winata**  
**NPM: 2013420024**

*Along with the development of age, the routine of human business is dominating. To neutralize it, some recreational activities were required. It can be filled in various ways and places. One type of modern shopping center which is the mall became the most desirable destination as a place of recreation. This study focused on one commercial building with the highest average crowd level in Bogor City, which is Mall Botani Square located on Jl. Raya Padjajaran no.69-71. Although there were other malls with strategic locations and aesthetic looks which was better than Mall Botani Square, this mall remained as the most crowded in Bogor City. In addition, the level of crowds of visitors on each floor of the mall differ, while the layout of the unit inside Mall Botani Square looks typical on each floor and type of goods sold in the units is not much different between one floor and the others.*

*Judged by the issues mentioned above, this research was focused on two things, the building's facade and the layout of the retail in Botani Square Mall. Both are important factors which determine whether this commercial building will be successful or not, since they reflect the appeal and the comforts of the users. This research used a qualitative method, by collecting data through surveys and observations. Research into the sheath and layout in the building was reviewed from the aspect of feng shui, which guides the design to allow room filled with positive energy. The scope of the research to building's facade includes colors and forms, while the layout of the retails was analyzed by taking the retails in every sector consecutively.*

*After being analyzed, it was found that there were some shortage in terms of feng shui aspects, which is the placement of Botani Square Mall is not correct, because the qi flow in the area is not good, however, the relation of elements on the visible facade is harmonious. while for the layout of the retails in Botani Square Mall, there are some retails which do not have a harmonious relationship but some others do.*

**Keywords:** *building facade, layout of retails, feng shui, shopping center, mall, Botani Square Mall*





## **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 seizin Rektor Universitas Katolik Parahyangan.







## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena penulis dapat menyelesaikan penelitian ini. Penelitian ini dibuat untuk memenuhi tugas akhir Fakultas Teknik Program Studi Arsitektur, Universitas Parahyangan. Selama proses penelitian berlangsung, penulis mendapatkan bimbingan, arahan, dukungan, dan saran. Untuk itu rasa terima kasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada:

- Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nya karena tanpa seizin-Nya, penyusunan tidak dapat berjalan dan terselesaikan.
- Dosen pembimbing, Ibu Dewi Mariana, ST., MT. atas saran, pengarahan, dan masukan yang telah diberikan serta berbagai ilmu yang sangat berharga.
- Dosen penguji, Bapak Dr. Herman Wilianto dan Bapak Dr. Ir. Hartanto Budiyuwono yang telah memberikan masukan dan bimbingan yang diberikan.
- Kedua orang tua yang telah memberi bantuan kepada penulis dalam bentuk pengumpulan data, informasi, maupun semangat.
- EUC (Kevin Tanadi, Craven Arden, Evan Christian), Sharon Patricia, Ebenezer Setiawan, Elvina Philberta, dan teman-teman yang telah memberi masukan kepada penulis yang namanya tidak dapat dituliskan satu persatu

Penulis menyadari bahwa penelitian dan penulisan ini masih kurang dari sempurna. Oleh karena itu, kritik, saran, dan masukan yang membangun sangat diharapkan dari pembaca. Semoga penelitian ini bisa bermanfaat bagi setiap pembaca, khususnya para mahasiswa/i jurusan arsitektur.

Bandung, Desember 2017

Penulis





## DAFTAR ISI

Abstrak.....	i
<i>Abstract</i> .....	iii
PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	4
1.3. Tujuan Penelitian.....	4
1.4. Kegunaan Penelitian.....	5
1.5. Ruang Lingkup Penelitian.....	5
1.6. Kerangka Penelitian.....	6
BAB II DASAR TEORI.....	7
2.1. Definisi Konseptual.....	7
2.1.1. Pusat Perbelanjaan.....	7
2.1.2. Retail.....	7
2.2. Perancangan Pusat Perbelanjaan.....	7
2.3. Klasifikasi Pusat Perbelanjaan.....	8
2.3.1. Berdasarkan Aspek Perkotaan.....	8
2.3.2. Berdasarkan Ciri Fisik.....	8
2.3.3. Berdasarkan Fungsi Kegiatan.....	9
2.3.4. Berdasarkan Tipologi.....	9
2.4. Teori <i>Feng Shui</i> .....	10
2.4.1. Pengertian <i>Feng Shui</i> .....	10
2.4.2. <i>Feng Shui</i> dan Lingkungan.....	11
2.4.3. Lingkungan Fisik.....	11
2.4.4. Lingkungan Non-Fisik.....	13
2.4.5. Konsep <i>Feng Shui</i> Lima Unsur.....	13
2.5. Fokus Penelitian.....	17
2.6. Data yang Diperlukan.....	17
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	19
3.1. Jenis Penelitian.....	19

3.2. Tempat dan Waktu Penelitian .....	19
3.3. Populasi dan Sampel (Sumber Data) .....	19
3.4. Teknik Pengumpulan Data.....	20
3.5. Teknik Analisis Data.....	20
<b>BAB IV HASIL PENGAMATAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>23</b>
4.1. Hasil Pengamatan (Data Objek).....	23
4.1.1. Kondisi Sekitar Tapak.....	25
4.2. Analisis Mall Botani Square .....	26
4.2.1. Massa Bangunan Mall Botani Square .....	26
4.2.2. Selubung Bangunan Mall Botani Square.....	31
a. Sektor Barat (B) .....	32
b. Sektor Barat Laut (BL) .....	34
c. Sektor Utara (U).....	36
d. Sektor Timur Laut (TL) .....	38
e. Sektor Timur (T).....	39
f. Sektor Tenggara (TG) .....	42
g. Sektor Selatan (S).....	44
h. Sektor Barat Daya (BD).....	46
4.2.3. Ruang Dalam Mall Botani Square.....	48
a. Deskripsi Objek.....	48
b. Analisis <i>Feng Shui</i> .....	52
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>131</b>
5.1. Massa Bangunan Mall Botani Square.....	131
5.2. Selubung Bangunan Mall Botani Square .....	131
5.3. Tata Letak Retail Mall Botani Square .....	134
5.4. Saran .....	137
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>139</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>141</b>



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1. Lokasi Mall Botani Square, Bogor.....	1
Gambar 1. 2. Perspektif Mall Botani Square, Bogor .....	2
Gambar 1. 3 Suasana Mall Botani Square Bogor .....	3
Gambar 2. 1. Tata Letak Pusat Perbelanjaan I, T, dan L .....	9
Gambar 2. 2. Posisi Bangunan menurut <i>Feng Shui</i> Aliran bentuk .....	12
Gambar 2. 3. Siklus Produksi .....	14
Gambar 2. 4. Siklus Melemahkan .....	15
Gambar 2. 5. Siklus Mengendalikan .....	15
Gambar 4. 1. Mall Botani Square .....	23
Gambar 4. 2. Letak Retail Burger King .....	24
Gambar 4. 3. Mall Botani Square .....	25
Gambar 4. 4. Orientasi Bangunan Mall Botani Square.....	27
Gambar 4. 5. Tampak Barat (muka) Mall Botani Square .....	27
Gambar 4. 6. Tampak Selatan Mall Botani Square.....	28
Gambar 4. 7. Skema analisis Mall Botani Square berdasarkan <i>Feng Shui</i> aliran bentuk .....	28
Gambar 4. 8. Existing di Sisi Macan Putih Mall Botani Square.....	29
Gambar 4. 9. Existing di Sisi Naga Hijau Mall Botani Square.....	29
Gambar 4. 10. Existing di Sisi Kura-kura Hitam Mall Botani Square.....	30
Gambar 4. 11. Existing di Sisi Burung Phoenix Merah (Parkiran).....	30
Gambar 4. 12. Existing di Sisi Burung Phoenix Merah (Jalan).....	31
Gambar 4. 13. Area Barat (B) Mall Botani Square.....	32
Gambar 4. 14. Selubung bangunan bagian Barat (B).....	33
Gambar 4. 15. Selubung bangunan sudut bagian Barat (B).....	33
Gambar 4. 16. Tampak Sektor Barat (B) Mall Botani Square.....	34
Gambar 4. 17. Selubung Bangunan Sektor Barat Laut (BL) .....	35
Gambar 4. 18. Sektor Utara (U) Mall Botani Square.....	36
Gambar 4. 19. Selubung Bangunan Sektor Utara (U).....	36
Gambar 4. 20. Sektor Timur Laut (TL) Mall Botani Square .....	38
Gambar 4. 21. Selubung Bangunan Sektor Timur Laut (TL) .....	38
Gambar 4. 22. Sektor Timur (T) Mall Botani Square.....	39
Gambar 4. 23. Selubung Bangunan Sektor Timur (T).....	40
Gambar 4. 24. Logo pada Sektor Timur (T) .....	40
Gambar 4. 25. Sektor Tenggara (TG) Mall Botani Square .....	42
Gambar 4. 26. Selubung Bangunan Sektor Tenggara (TG).....	43
Gambar 4. 27. Sektor Selatan (S) Mall Botani Square .....	44
Gambar 4. 28. Selubung Bangunan Sektor Selatan (S) .....	44
Gambar 4. 29. Entrance Sekunder Sektor Selatan (S) .....	45
Gambar 4. 30. Sektor Barat Daya (BD) Mall Botani Square.....	46
Gambar 4. 31. Selubung Bangunan Sektor Barat Daya (BD).....	47
Gambar 4. 32. Retail Depan Mall Botani Square .....	47
Gambar 4. 33. Denah P2 Mall Botani Square.....	48
Gambar 4. 34. Denah LG Mall Botani Square.....	49
Gambar 4. 35. Denah GF Mall Botani Square.....	50
Gambar 4. 36. Denah Lantai 1 Mall Botani Square.....	50
Gambar 4. 37. Denah Lantai 2 Mall Botani Square.....	51
Gambar 4. 38. Denah Lantai 3 Mall Botani Square.....	52

Gambar 4. 39. Suasana ramai lantai GF .....	52
Gambar 4. 40. Kondisi unit retail dan koridor pada Lantai GF .....	53
Gambar 4. 41. Denah GF Mall Botani Square .....	53
Gambar 4. 42. Letak retail Pizza Hut .....	54
Gambar 4. 43. Tampilan retail Pizza Hut .....	54
Gambar 4. 44. Letak retail Giordano .....	55
Gambar 4. 45. Tampilan retail Giordano .....	55
Gambar 4. 46. Letak retail J.Co .....	56
Gambar 4. 47. Tampilan retail J.Co .....	56
Gambar 4. 48. Letak retail Pedro .....	57
Gambar 4. 49. Tampilan retail Pedro .....	58
Gambar 4. 50. Letak retail Citrus .....	58
Gambar 4. 51. Tampilan retail Citrus .....	59
Gambar 4. 52. Letak retail Charles & Keith .....	60
Gambar 4. 53. Tampilan retail Charles & Keith .....	60
Gambar 4. 54. Letak retail IT Galeri .....	61
Gambar 4. 55. Tampilan retail IT Galeri .....	61
Gambar 4. 56. Letak retail wellcomm .....	62
Gambar 4. 57. Tampilan retail wellcomm .....	63
Gambar 4. 58. Letak retail Giant Hypermarket .....	63
Gambar 4. 59. Tampilan retail Giant Hypermarket .....	64
Gambar 4. 60. Letak retail Smartfren .....	65
Gambar 4. 61. Tampilan retail Smartfren .....	65
Gambar 4. 62. Letak retail Ta Wan .....	66
Gambar 4. 63. Tampilan retail Ta Wan .....	66
Gambar 4. 64. Letak retail Bread Talk .....	67
Gambar 4. 65. Tampilan retail Bread Talk .....	67
Gambar 4. 66. Letak retail era plus .....	68
Gambar 4. 67. Tampilan retail era plus .....	68
Gambar 4. 68. Letak retail A&W .....	69
Gambar 4. 69. Tampilan retail A&W .....	69
Gambar 4. 70. Letak retail Tous les Jours .....	70
Gambar 4. 71. Tampilan retail Tous les Jours .....	71
Gambar 4. 72. Letak retail OldTown White Coffee .....	71
Gambar 4. 73. Tampilan retail OldTown White Coffee .....	72
Gambar 4. 74. Letak retail Kenny Rogers Roasters .....	73
Gambar 4. 75. Tampilan retail Kenny Rogers Roasters .....	73
Gambar 4. 76. Letak retail Optik Melawai .....	74
Gambar 4. 77. Tampilan retail Optik Melawai .....	74
Gambar 4. 78. Letak retail Marvinn Jewelry .....	75
Gambar 4. 79. Tampilan retail Marvinn Jewelry .....	76
Gambar 4. 80. Letak retail Amala Gold Shop .....	76
Gambar 4. 81. Tampilan retail Amala Gold Shop .....	77
Gambar 4. 82. Suasana lantai L1 .....	78
Gambar 4. 84. Kondisi koridor L1 .....	78
Gambar 4. 83. Kondisi retail L1 .....	78
Gambar 4. 85. Denah L1 Mall Botani Square .....	78
Gambar 4. 86. Letak retail Adidas .....	79
Gambar 4. 87. Tampilan retail Adidas .....	79
Gambar 4. 88. Letak retail Colorbox .....	80

Gambar 4. 89. Tampilan retail Colorbox .....	80
Gambar 4. 90. Letak retail My Size .....	81
Gambar 4. 91. Tampilan retail My Size .....	81
Gambar 4. 92. Letak retail Julia Jewellery .....	82
Gambar 4. 93. Tampilan retail Julia Jewellery .....	82
Gambar 4. 94. Letak retail Top Optical .....	83
Gambar 4. 95. Tampilan retail Top Optical .....	83
Gambar 4. 96. Letak retail Djene .....	84
Gambar 4. 97. Tampilan retail Djene .....	84
Gambar 4. 98. Letak retail Citrus (Lt. 1) .....	85
Gambar 4. 99. Letak retail Gaudi .....	86
Gambar 4. 100. Tampilan retail Gaudi .....	86
Gambar 4. 101. Letak retail iBox .....	87
Gambar 4. 102. Tampilan retail iBox .....	87
Gambar 4. 103. Letak retail Lolita .....	88
Gambar 4. 104. Tampilan retail Lolita .....	88
Gambar 4. 105. Letak retail k'baya .....	89
Gambar 4. 106. Tampilan retail k'baya .....	89
Gambar 4. 107. Letak retail Eiger .....	90
Gambar 4. 108. Tampilan retail Eiger .....	90
Gambar 4. 109. Letak retail minimal .....	91
Gambar 4. 110. Tampilan retail minimal .....	92
Gambar 4. 111. Letak retail Polo .....	92
Gambar 4. 112. Tampilan retail Polo .....	93
Gambar 4. 113. Letak retail Watchout .....	93
Gambar 4. 114. Tampilan retail Watchout .....	94
Gambar 4. 115. Letak retail Zoya .....	94
Gambar 4. 116. Tampilan retail Zoya .....	95
Gambar 4. 117. Letak retail Levi's .....	95
Gambar 4. 118. Tampilan retail Levi's .....	96
Gambar 4. 119. Letak retail Bata .....	97
Gambar 4. 120. Tampilan retail Bata .....	97
Gambar 4. 121. Letak retail Planet Surf .....	98
Gambar 4. 122. Tampilan retail Planet Surf .....	98
Gambar 4. 123. Letak retail The Executive .....	99
Gambar 4. 124. Tampilan retail The Executive .....	99
Gambar 4. 125. Letak retail Simplicity .....	100
Gambar 4. 126. Tampilan retail Simplicity .....	101
Gambar 4. 127. Letak retail Mad Hat .....	101
Gambar 4. 128. Tampilan retail Mad Hat .....	102
Gambar 4. 129. Suasana lantai L2 .....	103
Gambar 4. 130. Kondisi Koridor L2 .....	103
Gambar 4. 131. Kondisi Retail L2 .....	103
Gambar 4. 132. Denah L2 Mall Botani Square .....	104
Gambar 4. 133. Letak Food Court .....	104
Gambar 4. 134. Tampilan retail Food Court .....	105
Gambar 4. 135. Letak retail House of Zakka .....	106
Gambar 4. 136. Tampilan retail House of Zakka .....	106
Gambar 4. 137. Letak retail Johnny Andrean .....	107
Gambar 4. 138. Tampilan retail Johnny Andrean .....	107

Gambar 4. 139. Letak retail HokBen .....	108
Gambar 4. 140. Tampilan retail HokBen .....	109
Gambar 4. 141. Letak retail Marugame Udon.....	109
Gambar 4. 142. Tampilan retail Marugame Udon .....	110
Gambar 4. 143. Letak retail Mujigae .....	111
Gambar 4. 144. Tampilan retail Mujigae .....	111
Gambar 4. 145. Letak retail Torico .....	112
Gambar 4. 146. Tampilan retail Torico.....	112
Gambar 4. 147. Letak retail Han Suki.....	113
Gambar 4. 148. Tampilan retail Han Suki.....	114
Gambar 4. 149. Letak retail Cinema XXI .....	114
Gambar 4. 150. Tampilan retail Cinema XXI.....	115
Gambar 4. 151. Letak retail Celebrity Fitness.....	116
Gambar 4. 152. Tampilan retail Celebrity Fitness .....	116
Gambar 4. 153. Letak retail Koi.....	117
Gambar 4. 154. Tampilan retail Koi .....	117
Gambar 4. 155. Letak retail Shihlin.....	118
Gambar 4. 156. Tampilan retail Shihlin.....	119
Gambar 4. 157. Suasana lantai LG.....	120
Gambar 4. 158. Kondisi area tengah LG.....	120
Gambar 4. 159. Kondisi atrium LG.....	120
Gambar 4. 160. Denah LG Mall Botani Square.....	120
Gambar 4. 161. Letak retail Fun World .....	121
Gambar 4. 162. Tampilan retail Fun World.....	121
Gambar 4. 163. Letak retail Gramedia.....	122
Gambar 4. 164. Tampilan retail Gramedia.....	122
Gambar 4. 165. Letak retail Panorama.....	123
Gambar 4. 166. Tampilan retail Panorama.....	123
Gambar 4. 167. Letak retail JFK.....	124
Gambar 4. 168. Tampilan retail JFK.....	124
Gambar 4. 169. Letak retail Watsons.....	125
Gambar 4. 170. Tampilan retail Watsons.....	125
Gambar 4. 171. Letak retail Sports Station .....	126
Gambar 4. 172. Tampilan retail Sports Station.....	127
Gambar 4. 173. Letak retail Hias .....	128
Gambar 4. 174. Tampilan retail Hias .....	128
Gambar 4. 175. Letak retail Electronic City .....	129
Gambar 4. 176. Tampilan retail Electronic City .....	129

## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1. Lima Unsur dan yang Mewakilinya.....	16
Tabel 3. 1. Rencana Periode Penelitian.....	19
Tabel 3. 2. Tabel Waktu Penelitian.....	21
Tabel 5. 1. Rekapitulasi hasil analisis Retail Lantai GF .....	135
Tabel 5. 2. Rekapitulasi hasil analisis Retail Lantai L1 .....	136
Tabel 5. 3. Rekapitulasi hasil analisis Retail Lantai L2.....	136
Tabel 5. 4. Rekapitulasi hasil analisis Retail Lantai LG.....	136







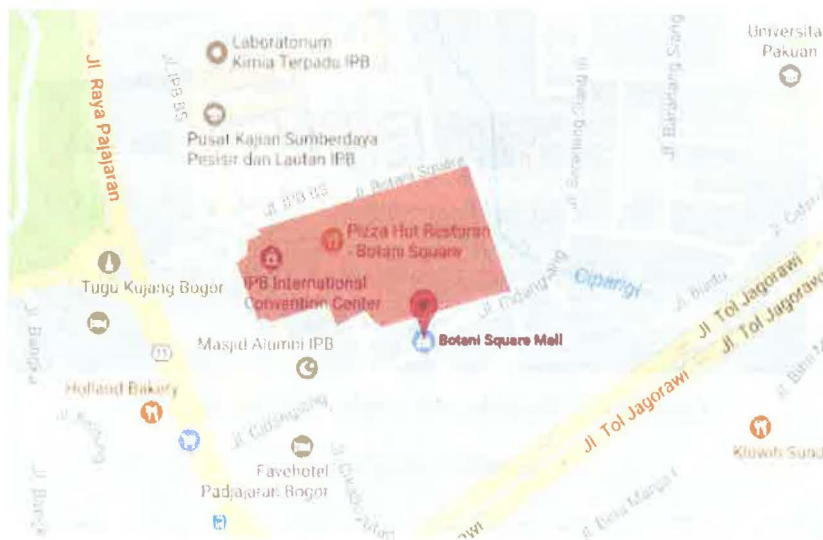
# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Penelitian

Seiring dengan perkembangan zaman, rutinitas kehidupan manusia semakin mendominasi. Untuk menyeimbangkan kesibukan tersebut dibutuhkan adanya kegiatan rekreasi yang dapat dipenuhi dengan berbagai macam cara dan tempat. Sehubungan dengan kehidupan perkotaan, umumnya orang-orang mencari tempat rekreasi yang berjarak dekat dari tempat tinggalnya. Salah satu jenis pusat perbelanjaan modern yaitu mal menjadi tujuan paling diminati sebagai tempat rekreasi baik untuk berbelanja, makan, bertemu kenalan, ataupun sekadar melihat-lihat.

Mal sebagai bangunan komersial dirancang dengan tujuan untuk mendatangkan keuntungan bagi pemilik maupun penggunanya. Bagi pemilik, semakin banyak pengunjung yang datang ke bangunannya maka keuntungan yang didapat akan semakin besar.



Gambar 1. 1. Lokasi Mall Botani Square, Bogor

(Sumber : google maps)

Penelitian ini berfokus pada salah satu objek bangunan dengan tingkat keramaian rata-rata paling tinggi di Kota Bogor, yaitu Mall Botani Square yang terletak di Jl. Raya Padjajaran no.69-71, Kota Bogor. Botani Square merupakan singkatan dari Bogor Botanical Square. Botanical sendiri diambil dari konsep yang diterapkan oleh IPB (Institut Pertanian Bogor) di mana IPB sendiri menyanding nama pertanian pada lembaganya.

Sebagai sebuah mal, Botani Square menawarkan konsep baru kepada pengunjung, yaitu menggunakan sistem *square* dan menjadi yang pertama di Kota Bogor. Mal ini dibuka sejak pertengahan 2006 dan memiliki luas sekitar 42.000 m<sup>2</sup>. Mal ini berada di akses pintu masuk atau keluar Jalan Tol Jagorawi dan dekat dengan *Pool Bus* DAMRI. Selain itu mal ini terintegrasi dengan Hotel Santika, *IPB Convention Hotel*, dan *IPB International Convention Center* yang biasa digunakan sebagai tempat penyelenggaraan seminar baik nasional maupun internasional. Maka dari itu diketahui bahwa Mall Botani Square berada pada lokasi yang strategis.



Gambar 1. 2. Perspektif Mall Botani Square, Bogor

(Sumber : google images)

Fenomena yang terjadi adalah pada bangunan empat lantai yang mengusung konsep *family, lifestyle, and entertainment*, dimana segmennya memang ditujukan untuk masyarakat menengah keatas ini memiliki *traffic* pengunjung rata-rata hingga 30.000 per harinya dan melebihi angka tersebut pada akhir pekan. Terdapat mal lain dengan lokasi strategis dan tampilan bangunan yang secara estetika dan visual arsitektur lebih baik daripada Mall Botani Square seperti Mall Ekalokasari dan Bogor Trade Mall, namun pada

kenyataannya jumlah pengunjung yang datang pada mal-mal tersebut tidak dapat menyamai Mall Botani Square. Dengan perancangan bentuk dan tampilan selubung bangunan Botani Square yang terlihat sederhana dan kurang *visible* karena bangunan ditempatkan dengan jarak yang agak jauh dari jalan utama, Mall Botani Square tetap menjadi mal yang paling ramai di Kota Bogor.

Fenomena lain yaitu tingkat keramaian pengunjung pada tiap lantai mal berbeda-beda padahal tata letak unit di dalam Mall Botani Square secara arsitektur terlihat tipikal pada tiap lantai dan jenis barang-barang yang dijual di tenant-tenant yang ada tidak jauh berbeda antara lantai satu dengan lantai lainnya, bahkan ada beberapa tenant yang masih belum laku terjual pada lantai tertentu. Selain perbedaan pada tiap lantai, keramaian pengunjung pada tiap area di satu lantai juga tidak merata. Pengunjung terkonsentrasi pada tenant-tenant di area tengah dan ujung mal, sedangkan tenant-tenant yang berada di sepanjang jalur sirkulasi terlihat sepi pengunjung.



Gambar 1. 3 Suasana Mall Botani Square Bogor

Hal ini dapat menjadi sebuah permasalahan yang akan bermanfaat jika diperdalam alasannya. Penelitian akan mengkaji aspek selubung bangunan sebagai tampilan luar dan tata letak unit dalam mal dan yang diduga terdapat aspek-aspek di dalamnya yang menjadi penyebab dari fenomena tersebut.

Pada bangunan komersial seperti *shopping mall*, tampilan bangunan (selubung bangunan) merupakan hal yang sangat penting karena dapat menjadi daya tarik utama bahkan menjadi ikon di daerahnya. Semakin menarik dan *visible* sebuah fasad bangunan maka akan semakin mudah untuk menarik orang agar mengunjungi bangunan.



Ruang dalam merupakan pembentuk ruang luar (selubung bangunan) itu sendiri, sehingga tata letak ruang dalam sangatlah berpengaruh besar terhadap pengendalian tingkat keramaian pengunjung. Hal ini berhubungan dengan strategi perletakkan unit-unit yang akan menarik minat pengunjung sehingga secara tidak langsung akan membentuk pola sirkulasi dalam mal tersebut.

Terdapat beberapa aspek dari fenomena ini yang tidak dapat diteliti secara fisik melalui teori arsitektur, namun terdapat teori lain yang bersifat metafisik dan berperan penting dalam bangunan komersial, yaitu teori *feng shui*. Menurut *Patricia Shafer* dalam artikelnya yang berjudul *Feng Shui for Business Success* pada tahun 2005, *feng shui* berhubungan dengan bagaimana menempatkan sebuah objek agar tercipta keseimbangan aliran energi untuk mencapai kesejahteraan dan produktivitas maksimal. Teori *feng shui* dipercaya menjadi salah satu faktor keberhasilan sebuah bangunan.

Oleh karena itu, penelitian dikaji menggunakan aspek-aspek *feng shui* pada desain selubung bangunan yang mencakup bentuk massa bangunan, tampilan fasad bangunan, dan tata letak retail Mall Botani Square. Kajian berdasarkan aspek *feng shui* ini diharapkan dapat menjadi pemecahan masalah dan sumber inspirasi desain baik secara spesifik untuk Botani Square maupun untuk bangunan komersial lainnya. Pembahasan dilakukan dengan menganalisis langsung kondisi nyata yang ada pada Mall Botani Square, Bogor.

## **1.2. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang, maka permasalahan pada Mall Botani Square, Bogor berupa pertanyaan penelitian dapat dinyatakan sebagai berikut :

1. Bagaimana aspek *feng shui* selubung bangunan Mall Botani Square?
2. Bagaimana aspek *feng shui* tata letak retail Mall Botani Square?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan pada perumusan masalah, maka tujuan dari penelitian ini :

1. Mengetahui aspek *feng shui* selubung bangunan Mall Botani Square.
2. Mengetahui aspek *feng shui* tata letak retail Mall Botani Square.



#### **1.4. Kegunaan Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan memiliki kegunaan, khususnya bagi :

1. Mahasiswa, agar dapat menambah pemahaman dan pengetahuan mengenai aspek *feng shui* pada selubung dan tata letak retail bangunan komersial sehingga dapat menjadi acuan desain di masa depan.
2. Arsitek, agar dapat merancang bangunan komersial yang sesuai dengan metode *feng shui* dengan memperhatikan desain selubung bangunan dan tata letak retail sehingga tercipta sebuah bangunan yang berkesinambungan dan fungsional.
3. Peneliti, dapat dijadikan referensi bagi para peneliti yang meneliti permasalahan yang berkaitan.

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

Suatu batasan masalah diperlukan untuk mempermudah penulisan skripsi ini agar lebih terarah dan tidak membingungkan. Ruang lingkup permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan ini adalah bentuk bangunan Mall Botani Square yang terdiri dari selubung (bentuk massa dan tampilan fasad) bangunan Botani Square dan tata letak unit retail Botani Square.

## 1.6. Kerangka Penelitian

