

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

5.1.1. Mengapa area Pintu Timur lantai GF, walau memiliki aksesibilitas terbaik bila dibandingkan dengan pintu lainnya, memiliki pengunjung dan penghasilan yang paling rendah di pusat perbelanjaan ITC BSD, menurut kajian *feng shui*?

Pintu Timur pada lantai dasar memiliki aksesibilitas yang paling baik untuk menuju ke dalam bangunan pusat perbelanjaan. Aksesibilitas fisik dan visual pada pintu ini baik, dengan visibilitas, dimensi, *signage* dan ornamen. Namun, walau hasil analisis sebagai pintu dengan aksesibilitas yang terbaik tetapi menjadi tempat dengan keramaian dan berpenghasilan yang rendah. Oleh sebab itu, dapat disimpulkan bahwa terdapat pengaruh lain selain desain secara arsitektural dan dipengaruhi faktor lain, seperti *feng shui*. Menurut analisis *feng shui* teori air, hal ini disebabkan aliran air yang masuk ke dalam bangunan melalui pintu ini menurut *Xiao Wang Shui* terjadi *Xiao Shui*. Aliran air *Xiao Shui* membawa ketidakharmonisan dan menyebabkan kerugian finansial yang besar.

Hal lain yang juga mempengaruhi kondisi ini adalah, terdapat tangga yang memiliki tinggi sekitar 1 meter pada tangga pedestrian. Hal ini mengakibatkan aliran energi susah masuk ke dalam tapak. Hal ini cukup krusial karena mayoritas pengunjung yang masuk melalui pintu ini adalah pengunjung yang menggunakan tangga pedestrian ini. Unit-unit yang ada pada area ini juga memiliki jadwal yang berbeda-beda sehingga kondisi unit seperti “mati-hidup.” Hal ini mengakibatkan debit air yang masuk ke dalam area ini menjadi kecil dan tidak konstan. Pada area tepat depan Pintu Timur ini juga langsung terdapat unit-unit yang berada di tengah jalur sirkulasi sehingga energi yang masuk pun langsung terbagi menjadi lebih kecil.

5.1.2. Mengapa pada lantai pusat perbelanjaan ITC BSD, semakin jauh dari lantai dasar, keramaian pada lantainya semakin baik, menurut kajian *feng shui* ?

Lantai satu dan lantai dua pada bangunan pusat perbelanjaan ITC BSD ini merupakan lantai dengan keramaian yang paling tinggi di bangunan ini. Hal ini berbeda dari umumnya dimana keramaian paling tinggi berada di lantai dasar karena paling

mudah diakses. Semakin jauh dari lantai dasar, keramaian pada lantainya semakin baik dan sebaliknya pada lantai dasar menjadi area dengan keramaian yang paling rendah.

Terdapat beberapa penyebab yang menyebabkan fenomena keramaian yang semakin tinggi semakin jauh dari lantai dasar di ITC BSD ini. Penyebab utama fenomena ini adalah akibat penataan transportasi sirkulasi vertikal yang kurang tepat, yang diletakkan terlalu dekat dengan sumber air sehingga air mengalir terlalu cepat menuju lantai lainnya, dan kurangnya area-area untuk pengunjung untuk berhenti sejenak yang dapat menimbulkan *loop* energi sehingga pendistribusian energi yang ada dapat lebih merata. Alasan lain terjadinya fenomena ini adalah jenis barang yang dijual *tenant* pada ITC BSD, yang paling menarik pengunjung terletak di lantai satu dan dua bangunan, sehingga menarik aliran air naik.

Lantai satu diisi oleh *tenant* elektronik yang lebih menarik bagi pengunjung untuk membeli secara langsung. Untuk *tenant-tenant fashion*, setelah pandemi memiliki kecenderungan membeli pada *e-commerce*. ITC BSD juga terkenal sebagai pusat perbelanjaan untuk barang-barang elektronik di BSD. Melihat hal ini maka banyak pengunjung yang menggunakan kendaraannya dan parkir di lantai terdekat dengan lantai satu ini, sehingga aliran air naik ke atas dalam jumlah besar.

Namun, pada lantai satu tidak terdapat area parkir dan perlu parkir di lantai UG atau lantai dua. Area parkir yang ada di lantai UG memiliki area yang lebih besar dibandingkan yang berada di lantai dua. Sehingga pengunjung banyak memarkirkan mobilnya di lantai UG. Setelah parkir di area parkir, pengunjung masuk ke dalam bangunan dan langsung disambut oleh transportasi vertikal yaitu *escalator* yang menuju lantai satu. Oleh sebab itu, walau terdapat aliran air yang deras di lantai UG tetapi aliran air segera naik tidak memutarai lantai tersebut. Layout peletakan *escalator* juga mempengaruhi hal ini.

Berdasarkan analisis *outgoing-incoming water* lantai dengan unit terbanyak yang mendapat energi *incoming water* adalah lantai satu. Sedangkan untuk lantai lainnya memiliki jumlah unit yang sangat kecil. Hal ini tentu terjadi di lantai dua karena sumber air yang ada di lantai ini semakin mengecil tetapi terbantu oleh *anchor tenant* yang ada. Unit-unit yang tidak beroperasi banyak dipengaruhi oleh energi *incoming-outgoing water* dan dapat terlihat dalam penelitian bahwa unit-unit yang tidak beroperasi disebabkan energi yang melewatinya adalah energi *outgoing water* yang kurang baik atau tidak mendapat energi apapun.

5.2. Saran

Hasil penelitian terkait dengan analisis pusat perbelanjaan ITC BSD menggunakan *feng shui* air yang memiliki fokus dalam sirkulasi serta aksesibilitas ini diharapkan dapat menjadi panduan dan membuka wawasan dalam perancangan sebuah pusat perbelanjaan. Pada penelitian ditemukan terdapat beberapa ketidaksesuaian yang mempengaruhi kondisi keramaian pada pusat perbelanjaan ITC BSD. Penataan transportasi vertikal yang berada terlalu dekat dengan sumber air menyebabkan aliran air mengalir terlalu cepat menuju lantai berikutnya. Saran yang dapat diberikan pada sirkulasi yang sudah terjadi pada ITC BSD adalah dengan memberikan *buffer* seperti unit-unit atau fasilitas publik seperti tempat duduk dan lainnya pada area pintu dan transportasi vertikal sehingga pengunjung tidak langsung menuju lantai berikutnya.





DAFTAR PUSTAKA

- Abdussamad, Z. (2021) *Metode Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Syakir Media Press.
- Barr, V. and Broudy, C.E. (1986) *Designing to Sell: A Complete Guide to Retail Store Planning and Design*. New York: McGraw-Hill.
- Beddington, N. (1982) *Design for Shopping Centres*. London: Butterworth Scientific
- Coleman, P. (2006) *Shopping Environmen Evolution, Planning and Design*. Burlington: Architectural Press.
- Gruen, V. and Smith, L. (1960) *Shopping Towns USA: The Planning of Shopping Centers*. Pennsylvania: Reinhold Publishing Corporation.
- Johnson, A.M. (2021) *A Little bit of Feng Shui*. New York: Sterling Ethos.
- Koh, Vincent. (2003) *Basic Science of Feng Shui*. Singapur: ASIAPAC BOOKS PTE LTD.
- Moloeng, L.J. (2005) *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung : PT Remaja Rosdakarya.
- Rahmana, A.N., Setyowati, E. and Hardiman, G. (2013) 'Pengaruh Main Entrance Terhadap Aksesibilitas Pengunjung Rumah Sakit Studi Kasus: Koridor Jl. Dr. Soetomo dan Jl. Kariadi Semarang', *NALARs*, 12(2).
- Sugiyono (2017) *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: CV. ALFABETA.
- Zed, M. (2008) *Metode Penelitian Kepustakaan*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia.

