

MAKALAH SKRIPSI 54

**PENGARUH *FENG SHUI* AIR TERHADAP TINGKAT
KERAMAIAN PENGUNJUNG
(STUDI KASUS: AEON MALL, JAKARTA GARDEN CITY)**



**NAMA : RAINA MUTIARA TIRTAPUTRI
NPM : 6111901060**

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

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR
Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 143/SK/BAN-
PT/AK-ISK/PT/IV/2022 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN
Perguruan Tinggi No: 10814/SK/BAN-PT/AK-ISK/S/IX/2021**

**BANDUNG
2023**

SKRIPSI 54

**PENGARUH *FENG SHUI* AIR TERHADAP TINGKAT
KERAMAIAAN PENGUNJUNG
(STUDI KASUS: AEON MALL, JAKARTA GARDEN CITY)**



**NAMA : RAINA MUTIARA TIRTAPUTRI
NPM : 6111901060**

PEMBIMBING:

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

PENGUJI :

Ir. P. Herman Wilianto, M.S.P., Ph.D.

Dr. Ir. Hartanto Budi Yuwono, 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 : Raina Mutiara Tirtaputri
NPM : 6111901060
Alamat : Jalan Gunung Batu Dalam No F5
Judul Skripsi : Pengaruh *Feng Shui* Air Terhadap Tingkat Keramaian Pengunjung
(Studi Kasus: Aeon Mall, Jakarta Garden City)

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 di kemudian 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, 7 Juli 2023



Raina Mutiara Tirtaputri

Abstrak

PENGARUH *FENG SHUI* AIR TERHADAP TINGKAT KERAMAIAAN PENGUNJUNG (STUDI KASUS: AEON MALL, JAKARTA GARDEN CITY)

Oleh

Raina Mutiara Tirtaputri

NPM: 6111901060

Bisnis retail merupakan salah satu aktivitas penjualan barang atau jasa yang berkontribusi besar bagi tingkat perekonomian di Indonesia (Sumber: *nasional.kontan.co.id*, 2021). Aeon Mall merupakan salah satu bisnis retail dalam bentuk pusat perbelanjaan yang berada di Jakarta Garden City dan mulai beroperasi sejak tahun 2017. Aeon Mall, Jakarta Garden City (JGC) merupakan pusat perbelanjaan yang terdiri dari furniture rumah dan busana, supermarket, restoran sushi, bioskop, dan sarana rekreasi seperti playground anak – anak juga bianglala. Namun terlepas dari berbagai fungsi yang ditawarkan dan lokasi bangunan yang strategis karena berada dekat dengan pusat kota, bangunan ini memiliki perbedaan tingkat keramaian pengunjung di dalam bangunan. Mengacu pada fenomena tersebut, penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh *Feng Shui* Air terhadap tingkat keramaian pengunjung di Aeon Mall, JGC.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif dengan melakukan observasi langsung dan wawancara kepada 2 narasumber yaitu pengelola Aeon Mall dan Aeon Store. Penelitian ini mencakup keseluruhan bangunan dengan melakukan pengamatan terhadap penataan ruang, kondisi sekitar unit tenant dan sirkulasi bangunan yang kemudian dianalisis menggunakan *Feng Shui* Air. Analisis dibagi menjadi sirkulasi eksterior dan interior bangunan. Sirkulasi interior kemudian dibagi lagi menjadi 2 – 4 zona setiap lantai dan dikelompokkan dengan mengacu pada titik sumber sirkulasi bangunan.

Setelah dilakukan analisis, diketahui bahwa terdapat beberapa ketidaksesuaian tata letak sirkulasi menurut *Feng Shui* Air yang berdampak pada tingkat keramaian pengunjung di Aeon Mall, JGC. Sirkulasi yang buruk muncul karena posisi pintu, eskalator, lift dan penataan unit yang tidak tepat. Melalui pengamatan ditemukan bahwa area dengan tingkat keramaian terendah mendapatkan sumber utama dari pintu di lantai dasar yang membawa energi buruk.

Kata Kunci: Aeon Mall, sirkulasi, keramaian, *Feng Shui*, Air

Abstract

THE INFLUENCE OF WATER FENG SHUI ON CROWD LEVELS

(CASE STUDY: AEON MALL, JAKARTA GARDEN CITY)

by

Raina Mutiara Tirtaputri

NPM: 6111901060

Retail business is one of the goods or services sales activities that contribute fully to the economic level in Indonesia (Source: nasional.kontan.co.id, 2021). Aeon Mall is one of the retail business in the form of a shopping center located in Jakarta Garden City and has been operating since 2017. Aeon Mall, Jakarta Garden City (JGC) is a shopping center containing home and fashion furniture, supermarkets, sushi restaurants, cinemas, and recreational facilities such as children's playgrounds and Ferris wheels. But apart from the various functions offered and the strategic location of the building because it is close to the city center, this building has a difference in the level crowds of visitors. Referring to this phenomenon, this study intended to determine the influence of Water Feng Shui on the level of crowds visitors at Aeon Mall, JGC.

The research method used was qualitative descriptive by conducting direct observations and interviews with 2 resources, namely the managers of Aeon Mall and Aeon Store. This research covers the entire building by making observations on a spatial arrangement, conditions around tenant units, and building circulation which is then analyzed using Water Feng Shui. The analysis is divided into the exterior and interior circulation of the building. Interior circulation will then be divided into 2 – 4 zones on each floor and grouped with reference to the source of circulation.

After analysis, it was found that there were some discrepancies in the circulation layout according to the Water Feng Shui which had an impact on the level of crowds at Aeon Mall, JGC. Poor circulation arises due to improper positioning of doors, escalators, elevators and unit layout. Through observation, it was found that the area with the lowest level of crowding gets its main source from the door on the ground floor which carries bad energy.

Keywords: *Aeon Mall, circulation, crowd, Feng Shui, Water*

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

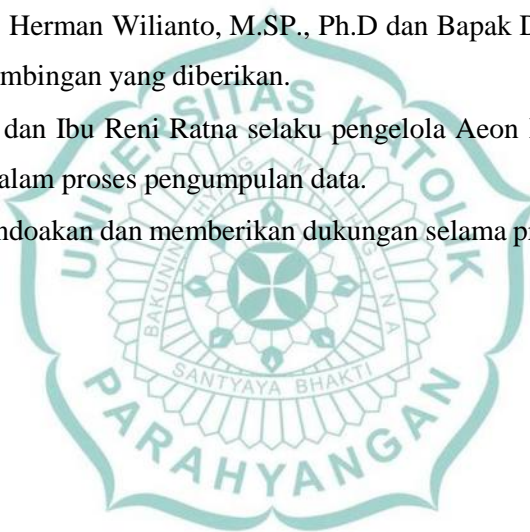




UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena penulis dapat menyelesaikan penelitian ini. Penelitian ini dibuat untuk memenuhi tugas akhir Program Studi Sarjana Arsitektur, Fakultas Teknik, 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, Ibu Dewi Mariana, S.T., M.T. atas saran, masukan, dan arahan yang telah diberikan selama proses penelitian dan penyusunan skripsi.
- Dosen penguji, Bapak Ir. Herman Wilianto, M.SP., Ph.D dan Bapak Dr. Hartanto Budi Yuwono, M.T atas masukan dan bimbingan yang diberikan.
- Ibu Irmawaty Kelanjaya dan Ibu Reni Ratna selaku pengelola Aeon Mall, Jakarta Garden City yang sangat membantu dalam proses pengumpulan data.
- Keluarga yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan selama proses penyusunan skripsi.



Bandung, 7 Juli 2023

Raina Mutiara Tirtaputri



DAFTAR ISI

Abstrak.....	iii
Abstract.....	v
PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI	vii
UCAPAN TERIMA KASIH.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR TABEL.....	xx
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2 Pertanyaan Penelitian.....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Manfaat Penelitian.....	3
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	3
1.6 Kerangka Penelitian.....	4
BAB II KERANGKA DASAR TEORI.....	5
2.1 Pengertian Pusat Perbelanjaan.....	5
2.2 Pengertian Retail.....	6
2.3 Perancangan Ruang Mall.....	7
2.4 Sirkulasi Pusat Perbelanjaan.....	8
2.5 Teori Sirkulasi.....	9
2.6 Pengertian <i>Feng Shui</i>	10
2.7 Teori Air dalam <i>Feng Shui</i>	10
2.7.1 Jenis – Jenis Sumber Air.....	11
2.7.2 Teori <i>Xiao Wang Shui (Death and Elimination)</i>	12
2.7.3 <i>Incoming dan Outgoing Water</i>	13
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	15
3.1 Jenis Penelitian.....	15
3.2 Tempat dan Waktu Penelitian.....	15
3.3 Populasi dan Sampel / Sumber Data.....	16
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	16

3.4.1 Studi Visit.....	17
3.4.2 Studi Literatur.....	17
3.4.3 Wawancara.....	17
3.5 Teknik Analisis Data.....	17
3.5.1 Analisis Sirkulasi Eksterior Aeon Mall, JGC.....	17
3.5.2 Analisis Sirkulasi Interior Aeon Mall, JGC	17
3.6 Kesimpulan	18
BAB IV HASIL PENGAMATAN.....	19
4.1 Data Bangunan	19
4.1.2 Denah Bangunan	20
4.1.3 Data Unit Retail.....	24
4.1.4 Sirkulasi.....	29
BAB V PEMBAHASAN	31
5.1 Analisis Sirkulasi Eksterior di Aeon Mall, JGC.....	31
5.1.1 Akses Keluar – Masuk Kendaraan dan Pejalan Kaki.....	31
5.1.2 Teori <i>Xiao Wang Shui</i>	36
5.2 Analisis Sirkulasi Interior Aeon Mall, JGC	42
5.2.1 Aspek Perancangan Ruang Mall	42
5.2.2 Teori <i>Incoming and Outgoing Water</i>	44
5.2.2.1 Lantai Dasar	45
5.2.2.2 Lantai 1	65
5.2.2.3 Lantai 2.....	83
5.2.2.4 Lantai 3.....	102
BAB VI KESIMPULAN	115
6.1 Sirkulasi Eksterior di Aeon Mall, JGC.....	115
6.2 Sirkulasi Interior di Aeon Mall, JGC	116
DAFTAR PUSTAKA	xxiii





DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Aeon Mall, JGC	2
Gambar 2. 1. Sistem Banyak Koridor	8
Gambar 2. 2. Sistem Plaza	9
Gambar 2. 3. Sistem Mall	9
Gambar 2. 4. Air Virtual	11
Gambar 2. 5. Diagram Kompas 8 Arah	13
Gambar 3. 1. Aerial View Aeon Mall, JGC.....	15
Gambar 4. 1 Denah Lantai 1	20
Gambar 4. 2 Denah Lantai Dasar.....	20
Gambar 4. 3. Denah Lantai 3	21
Gambar 4. 4 Denah Lantai 2.....	21
Gambar 4. 5. Denah Aeon Store Lantai Dasar.....	22
Gambar 4. 6. Denah Lantai Basement	22
Gambar 4. 8. Denah Aeon Store Lantai 2.....	23
Gambar 4. 7. Denah Aeon Store Lantai 1	23
Gambar 5. 1. Akses Kendaraan dan Pejalan Kaki	33
Gambar 5. 2. Akses Kendaraan Masuk (Depan).....	34
Gambar 5. 3. Akses Masuk Pejalan Kaki.....	34
Gambar 5. 4. Akses Keluar Kendaraan (Depan).....	35
Gambar 5. 5. Akses Masuk Kendaraan (Belakang).....	35
Gambar 5. 6. Akses Keluar Kendaraan 1 (Belakang).....	36
Gambar 5. 7. Akses Keluar Kendaraan 2 (Belakang).....	36
Gambar 5. 8. Akses Masuk Parkir Motor Seberang Bangunan	37
Gambar 5. 9. Parkir Motor Seberang Bangunan	37
Gambar 5. 10. Titik Pintu Masuk Primer Aeon Mall.....	38
Gambar 5. 11. Pintu Barat 1	38
Gambar 5. 12. Diagram Pintu Barat 1.....	38
Gambar 5. 13. Suasana Pintu Barat 1.....	39
Gambar 5. 14. Pintu Barat 2.....	39
Gambar 5. 15. Diagram Pintu Barat 2.....	39
Gambar 5. 16. Area Parkir Lantai Basement	38
Gambar 5. 17. Pintu Barat 2 Lantai 3.....	38
Gambar 5. 18. Pintu Utama.....	39
Gambar 5. 19. Diagram Pintu Utama.....	39
Gambar 5. 20. Area Drop Off Pintu Utama	39
Gambar 5. 21. Pintu Utama.....	39
Gambar 5. 22. Pintu Timur	40
Gambar 5. 23. Diagram Pintu Timur	40
Gambar 5. 24. Suasana Pintu Timur	40
Gambar 5. 25. Pintu Selatan.....	41
Gambar 5. 26. Diagram Pintu Selatan.....	41
Gambar 5. 27. Suasana Pintu Selatan.....	41

Gambar 5. 28. Pembagian Zona Lantai Dasar.....	47
Gambar 5. 29. Sirkulasi Aeon Store Lantai Dasar.....	47
Gambar 5. 30. Koridor 1.....	48
Gambar 5. 31. Koridor 2.....	48
Gambar 5. 32. Koridor 3.....	49
Gambar 5. 33. Koridor 4.....	49
Gambar 5. 34. Aeon Store Kode A.....	49
Gambar 5. 35. Zona B Lantai Dasar.....	49
Gambar 5. 36. Alur Sirkulasi Kelompok 1.....	50
Gambar 5. 37. Retail Sociolla, IC – G01	50
Gambar 5. 38. Retail Optik Melawai.....	50
Gambar 5. 39. Alur Sirkulasi Kelompok 2.....	51
Gambar 5. 40. Retail Rejuve	51
Gambar 5. 41. Retail FCM.....	51
Gambar 5. 42. Retail Golden Lamian, Sai Ramen.....	52
Gambar 5. 43. Retail Sour Sally.....	52
Gambar 5. 44. Retail Street Boba, Red Dog.....	52
Gambar 5. 45. Alur Sirkulasi Kelompok 3.....	53
Gambar 5. 46. Retail ATM, G – 75.....	53
Gambar 5. 47. Alur Sirkulasi Kelompok 4.....	54
Gambar 5. 48. Retail Chateraise.....	54
Gambar 5. 49. Retail Teh 63.....	54
Gambar 5. 50. ATM BCA.....	54
Gambar 5. 51. Retail G – 63	54
Gambar 5. 52. Bank BCA	54
Gambar 5. 53. Alur Sirkulasi Kelompok 5.....	55
Gambar 5. 54. Retail Food Stall.....	55
Gambar 5. 55. Zona C Lantai Dasar	56
Gambar 5. 56. Alur Sirkulasi Kelompok 1.....	57
Gambar 5. 57. Retail Big Fish Street.....	57
Gambar 5. 58. Retail Marugame Udon.....	57
Gambar 5. 59. Alur Sirkulasi Kelompok 2.....	58
Gambar 5. 60. Retail Krispy Kreme.....	58
Gambar 5. 61. Retail Starbucks.....	58
Gambar 5. 62. Alur Sirkulasi Kelompok 3.....	59
Gambar 5. 63. Retail Frank & Co.....	59
Gambar 5. 64. Retail Erha.....	59
Gambar 5. 65. Alur Sirkulasi Kelompok 4.....	60
Gambar 5. 66. Retail UNIQLO	60
Gambar 5. 67. Retail The People’s Cafe.....	60
Gambar 5. 68. Alur Sirkulasi Kelompok 5.....	60
Gambar 5. 69. Retail Gyukaku, G – 42,43.....	60
Gambar 5. 70. Retail Zenbu	60
Gambar 5. 71. Zona D Lantai Dasar.....	61

Gambar 5. 72. Alur Sirkulasi Kelompok 1	61
Gambar 5. 73. Retail KKV.....	61
Gambar 5. 74. Retail Oppo, Erafone.....	61
Gambar 5. 75. Alur Sirkulasi Kelompok 2	62
Gambar 5. 76. Retail Ibox, Samsung	62
Gambar 5. 77. Retail UR, Mi Store.....	62
Gambar 5. 78. Alur Sirkulasi Kelompok 3	63
Gambar 5. 79. Retail Tawan	63
Gambar 5. 80. Alur Sirkulasi Kelompok 4	63
Gambar 5. 81. Retail Vinyard	63
Gambar 5. 82. Retail G – 31, G – 42,43	63
Gambar 5. 83. Pembagian Zona Lantai 1.....	65
Gambar 5. 84. Sirkulasi Aeon Store Lantai 1	65
Gambar 5. 85. Koridor 1	66
Gambar 5. 86. Koridor 2	66
Gambar 5. 87. Zona B Lantai 1	67
Gambar 5. 88. Alur Sirkulasi Kelompok 1	68
Gambar 5. 89. Retail 1 - 08	68
Gambar 5. 90. Alur Sirkulasi Kelompok 2	69
Gambar 5. 91. Retail Color Box	69
Gambar 5. 92. Retail Hush Puppies	69
Gambar 5. 93. Retail The Executive	69
Gambar 5. 94. Alur Sirkulasi Kelompok 3	70
Gambar 5. 95. Retail My Fee+, Opelon	70
Gambar 5. 96. Retail Wakai	70
Gambar 5. 97. Alur Sirkulasi Kelompok 4	70
Gambar 5. 98. Retail Polo	70
Gambar 5. 99. Retail 1 – 58, 59	70
Gambar 5. 100. Alur Sirkulasi Kelompok 5	71
Gambar 5. 101. Retail Alash, ZAP	71
Gambar 5. 102. Retail 1 - 63	71
Gambar 5. 103. Zona C Lantai 1	73
Gambar 5. 104. Alur Sirkulasi Kelompok 1	74
Gambar 5. 105. Retail AFRO	74
Gambar 5. 106. Retail Wacoal Luludi	74
Gambar 5. 107. Alur Sirkulasi Kelompok 2	75
Gambar 5. 108. Retail Sport Station	75
Gambar 5. 109. Retail Zoonior, Auntie Anne	75
Gambar 5. 110. Alur Sirkulasi Kelompok 3	76
Gambar 5. 111. Retail Restaurant	76
Gambar 5. 112. Alur Sirkulasi Kelompok 4	76
Gambar 5. 113. Retail Chatime.....	76
Gambar 5. 114. Alur Sirkulasi Kelompok 5	77
Gambar 5. 115. Retail Skechers	77

Gambar 5. 116. Alur Sirkulasi Kelompok 6	78
Gambar 5. 117. Retail IC – 101, 102A	78
Gambar 5. 118. Zona D Lantai 1	79
Gambar 5. 119. Alur Sirkulasi Kelompok 1	81
Gambar 5. 120. Retail 1 – 22, Klik n Klik	81
Gambar 5. 121. Retail Solaria	81
Gambar 5. 122. Alur Sirkulasi Kelompok 2	81
Gambar 5. 123. Retail Sukiya, Shihlin.....	81
Gambar 5. 124. Alur Sirkulasi Kelompok 3.....	82
Gambar 5. 125. Retail Dapur Solo	82
Gambar 5. 126. Retail Gokana	82
Gambar 5. 127. Retail Restoran Semi – Outdoor	82
Gambar 5. 128. Pembagian Zona Lantai 2	83
Gambar 5. 129. Sirkulasi Aeon Store Lantai 2	84
Gambar 5. 130. Koridor 1	85
Gambar 5. 131. Koridor 2	85
Gambar 5. 132. Area Aeon Store Kode C.....	85
Gambar 5. 133. Zona B Lantai 2.....	86
Gambar 5. 134. Alur Sirkulasi Kelompok 1	87
Gambar 5. 135. Retail Kiddy Cuts, Hyundai City Store, Lock n Lock.....	87
Gambar 5. 136. Alur Sirkulasi Kelompok 2.....	88
Gambar 5. 137. Retail Christopher	88
Gambar 5. 138. Alur Sirkulasi Kelompok 3.....	89
Gambar 5. 139. Retail Haircode, Skin+	89
Gambar 5. 140. Alur Sirkulasi Kelompok 4.....	90
Gambar 5. 141. Retail vacant	90
Gambar 5. 142. Zona C Lantai 2.....	92
Gambar 5. 143. Alur Sirkulasi Kelompok 1.....	93
Gambar 5. 144. Retail Payless	93
Gambar 5. 145. Alur Sirkulasi Kelompok 2.....	94
Gambar 5. 146. Retail Gramedia	94
Gambar 5. 147. Alur Sirkulasi Kelompok 3.....	95
Gambar 5. 148. Retail 2 – 39, 2 – 40	95
Gambar 5. 149. Alur Sirkulasi Kelompok 4	96
Gambar 5. 150. Retail Manzone	96
Gambar 5. 151. Alur Sirkulasi Kelompok 5.....	96
Gambar 5. 152. Zona D Lantai 2	98
Gambar 5. 153. Alur Sirkulasi Kelompok 1.....	99
Gambar 5. 154. Retail Funworld.....	99
Gambar 5. 155. Alur Sirkulasi Kelompok 2	100
Gambar 5. 156. Retail 2 – 20, 21, 2 - 22	100
Gambar 5. 157. Alur Sirkulasi Kelompok 3	100
Gambar 5. 158. Retail vacant.....	100
Gambar 5. 159. Pembagian Zona Lantai 3.....	102

Gambar 5. 160. Zona Lantai 3	102
Gambar 5. 161. Alur Sirkulasi Kelompok 1.....	104
Gambar 5. 162. Retail Fanpekka	104
Gambar 5. 163. Alur Sirkulasi Kelompok 2.....	105
Gambar 5. 164. Retail CGV Cinemas.....	105
Gambar 5. 165. Retail Alexander Photo, ATM	105
Gambar 5. 166. Alur Sirkulasi Kelompok 3.....	106
Gambar 5. 167. Retail Foodcourt Lantai 3.....	106
Gambar 5. 168. Alur Sirkulasi Kelompok 4.....	107
Gambar 5. 169. Area Retail Foodcourt	107
Gambar 5. 170. Alur Sirkulasi Kelompok 5.....	108
Gambar 5. 171. Retail Foudcourt	108
Gambar 5. 172. Zona B Kelompok 3	110
Gambar 5. 173. Alur Sirkulasi Kelompok 1.....	111
Gambar 5. 174. Area Yoshinoya, 3 – 11, 3 - 12	111
Gambar 5. 175. Alur Sirkulasi Kelompok 2.....	112
Gambar 5. 176. Area Retail Foodcourt.....	112
Gambar 5. 177. Alur Sirkulasi Kelompok 3.....	113
Gambar 5. 178. Area Bianglala.....	113
Gambar 6.1. Hasil Analisis Aliran Aeon Store Lantai Dasar.....	116
Gambar 6.2. Hasil Analisis Aliran Aeon Store Lantai 1.....	116
Gambar 6.3. Hasil Analisis Aliran Aeon Store Lantai 2.....	116





DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1. Tabel Xiao Shui	12
Tabel 2. 2. Tabel Wang Shui.....	13
Tabel 3. 1. Tabel Waktu Penelitian	16
Tabel 4. 1. Tabel Data Unit Retail Lantai Dasar	24
Tabel 4. 2. Tabel Data Unit Retail Lantai 1	25
Tabel 4. 3. Tabel Data Unit Retail Lantai 2	26
Tabel 4. 4. Tabel Data Unit Retail Lantai 3	28
Tabel 4. 5. Tabel Sumber Sirkulasi Bangunan	29
Tabel 5. 1. Tabel Rekapitulasi Sumber Aliran Pintu Menurut Teori Xiao Wang Shui	44
Tabel 5. 2. Tabel 4 Elemen Lantai Dasar	44
Tabel 5. 3. Tabel 4 Elemen Lantai 1	45
Tabel 5. 4. Tabel 4 Elemen Lantai 2	45
Tabel 5. 5. Tabel 4 Elemen Lantai 3	46
Tabel 5. 6. Tabel Sumber Sirkulasi Zona B Lantai Dasar	51
Tabel 5. 7. Tabel Rekapitulasi Tingkat Keramaian Zona B Lantai Dasar	55
Tabel 5. 8. Tabel Sumber Sirkulasi Zona C Lantai Dasar	57
Tabel 5. 9. Tabel Rekapitulasi Tingkat Keramaian Zona C Lantai Dasar	61
Tabel 5. 10. Tabel Sumber Sirkulasi Zona D Lantai Dasar	62
Tabel 5. 11. Tabel Rekapitulasi Tingkat Keramaian Zona D Lantai Dasar	66
Tabel 5. 12. Tabel Sumber Sirkulasi Zona B Lantai 1	69
Tabel 5. 13. Tabel Rekapitulasi Tingkat Keramaian Zona B Lantai 1	74
Tabel 5. 14. Titik Sumber Sirkulasi Zona C Lantai 1	75
Tabel 5. 15. Tabel Rekapitulasi Tingkat Keramaian Zona C Lantai 1	80
Tabel 5. 16. Tabel Sumber Sirkulasi Zona D Lantai 1	82
Tabel 5. 17. Tabel Rekapitulasi Tingkat Keramaian Zona D Lantai 1	85
Tabel 5. 18. Tabel Sumber Sirkulasi Zona B Lantai 2	88
Tabel 5. 19. Tabel Rekapitulasi Tingkat Keramaian Zona B Lantai 2	93
Table 5. 20. Tabel Sumber Sirkulasi Zona C Lantai 2	94
Tabel 5. 21. Tabel Rekapitulasi Tingkat Keramaian Zona C Lantai 2	99
Tabel 5. 22. Tabel Sumber Sirkulasi Zona D Lantai 2	100
Tabel 5. 23. Tabel Rekapitulasi Tingkat Keramaian Zona D Lantai 2	103
Tabel 5. 24. Tabel Sumber Sirkulasi Zona A Lantai 3	105
Tabel 5. 25. Tabel Rekapitulasi Tingkat Keramaian Zona A Lantai 3	111
Tabel 5. 26. Tabel Sumber Sirkulasi Zona B Lantai 3	112
Tabel 5. 27. Tabel Rekapitulasi Tingkat Keramaian Zona B Lantai 3	116

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Bisnis retail merupakan bisnis yang melibatkan penjualan barang atau jasa kepada konsumen dalam jumlah satuan dan eceran. Bisnis ini berkontribusi besar pada tingkat ekonomi suatu negara. Begitu pula di Indonesia, pemulihan ekonomi pasca Covid-19 tidak terlepas dari pertumbuhan sektor perdagangan di bidang retail. (Sumber: *nasional.kontan.co.id*, 2021)

Menurut perusahaan konsultan global Kearney, Indonesia berada di peringkat keempat dengan angka penjualan retail nasional tertinggi di dunia. (Sumber: *goodstats.id*, 2022). Peluang retail inilah yang membuat investor asing seperti perusahaan skala regional Jepang yaitu AEON Co. LTD membuat subsidiari / anak perusahaan berupa PT. Indonesia untuk mengembangkan sayapnya di Indonesia.

PT AEON mulai membuka cabang pertamanya di BSD pada tahun 2015 dan dianggap sangat sukses sehingga dapat membuka beberapa cabang berikutnya. Hingga saat ini AEON sudah memiliki beberapa cabang yaitu Aeon Mall di BSD, Tanjung Barat, Sentul City, Southgate dan di Jakarta Garden City. Cabang Aeon Mall di Jakarta Garden City tergabung dari 2 bagian yaitu Aeon Mall dan Aeon Store. Aeon Mall ini merupakan pusat perbelanjaan dengan toko peralatan rumah & busana, supermarket, restaurant sushi dan bioskop.

Setelah bangunan beroperasi terdapat beberapa masalah yang muncul salah satunya pada Aeon Mall, Jakarta Garden City (JGC) yaitu adanya perbedaan tingkat keramaian pengunjung dalam bangunan. Hal ini dapat terlihat dari beberapa area pada bangunan yang sepi dan saat ini tidak terisi oleh tenant.



Gambar 1. 1 Aeon Mall, JGC
Sumber: www.rukita.co, 2022

Menurut pengamatan, Aeon Mall, JGC memiliki akses sirkulasi berupa eskalator, lift, tangga dan akses pintu keluar – masuk yang tersebar di dalam bangunan. Akan tetapi tetap terjadi perbedaan tingkat keramaian pengunjung sehingga pengelola mulai mempertanyakan hal tersebut.

Perbedaan tingkat keramaian pengunjung ini terjadi pada setiap lantai AEON Mall, JGC yang terbagi menjadi 4 lantai untuk fungsi komersial: Lantai Dasar, 1, 2 dan 3.

Pihak pengelola sudah mencoba beberapa alternatif dengan mengubah tenant / layout barang yang dijual di area dengan tingkat keramaian terendah untuk menarik pengunjung namun tetap tidak mendapatkan hasil yang maksimal.

Tingkat keramaian pengunjung dalam bangunan sangat dipengaruhi oleh alur sirkulasi namun Aeon Mall, JGC sudah memiliki sumber yang tersebar merata di seluruh bangunan sehingga diasumsikan terdapat faktor lain yang mempengaruhi yaitu *Feng Shui*.

Penelitian ini terfokus pada sirkulasi sehingga kajian teori yang digunakan adalah *Feng Shui Air*. *Feng Shui Air* ini digunakan untuk mengetahui baik buruknya aliran energi pada suatu area yang dipengaruhi oleh sirkulasi. Secara spesifik *Feng Shui Air* yang akan digunakan adalah Teori *Xiao Wang Shui* dan Teori *Incoming* dan *Outgoing water*.

1.2 Pertanyaan Penelitian

Bagaimana pengaruh *Feng Shui* Air terhadap tingkat keramaian pengunjung di Aeon Mall, Jakarta Garden City?

1.3 Tujuan Penelitian

Mengetahui pengaruh *Feng Shui* Air terhadap tingkat keramaian pengunjung di Aeon Mall, Jakarta Garden City.

1.4 Manfaat Penelitian

Menambah wawasan arsitek untuk merancang bangunan pusat perbelanjaan dengan mempertimbangkan sektor baik dan buruk dalam penataan ruangnya.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup pada penelitian ini memiliki batasan pada sirkulasi eksterior pengunjung ke dalam tapak, sirkulasi interior pengunjung dan tatanan unit retail di dalam bangunan



1.6 Kerangka Penelitian

