

**SKRIPSI 56**

**KAJIAN FENG SHUI BINTANG TERBANG  
PADA KINERJA BANGUNAN CIREBON MALL**



**NAMA : MELANIA SEKAR  
NPM : 6112001160**

**PEMBIMBING: P. HERMAN W, IR., MSP., PH.D**

**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  
2024**

**SKRIPSI 56**

**KAJIAN FENG SHUI BINTANG TERBANG  
PADA KINERJA BANGUNAN CIREBON MALL**



**NAMA : MELANIA SEKAR  
NPM : 6112001160**

**PEMBIMBING:**

**P. Herman W, IR., MSP., PH.D**

**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  
2024**

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI

### *(Declaration of Authorship)*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Melania Sekar Cahyaningtyas  
NPM : 6112001160  
Alamat : Permata Harjamukti Tahap IV Blok B2 Nomor 37, Cirebon  
Judul Skripsi : Kajian Feng Shui Bintang Terbang pada Kinerja Bangunan  
Cirebon Mall

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

Bandung, Juli 2024



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' and 'K' followed by a horizontal line.

Melania Sekar

## Abstrak

# KAJIAN FENG SHUI BINTANG TERBANG PADA KINERJA BANGUNAN CIREBON MALL

Oleh  
**Melania Sekar Cahyaningtyas**  
NPM: 6112001160

Cirebon Mall pada masanya sempat menjadi salah satu tempat hiburan paling populer di Kota Cirebon. Namun seiring berjalannya waktu, terjadi penurunan jumlah pengunjung yang pada akhirnya juga berdampak pada penurunan kinerja mall. Hingga pada tahun 2024, hanya sebagian ruang dari mall yang masih beroperasi. Dari total empat lantai bangunan, hanya sebagian dari lantai dasar yang kini difungsikan sebagai tenant elektronik maupun restoran. Fenomena yang terjadi pada bangunan Cirebon Mall menjadi bahasan yang menarik terutama jika membahasnya dari kacamata *feng shui*.

Penelitian bertujuan untuk mengetahui penyebab penurunan kinerja pada bangunan Cirebon Mall dari waktu ke waktu dalam kacamata *feng shui* terutama teori Bintang Terbang. Bintang Terbang dipilih sebagai acuan dasar analisis karena salah satu faktor utama yang menjadi hipotesa asal mula isu adalah perubahan kualitas energi akibat waktu. Sementara penelitian sendiri menggunakan metode deskriptif kualitatif dalam bagian pembahasannya. Analisis sendiri akan dibagi menjadi tiga bagian untuk mengkaji dan membandingkan kualitas energi ruang bangunan dari awal sebelum dan setelah melakukan renovasi berdasarkan periode waktunya.

Pada hasil analisa kemudian ditemukan bahwa kualitas energi pada bangunan Cirebon Mall memang menurun dari waktu ke waktu. Perbandingan kualitas sektor dari sebelum dan setelah melakukan renovasi menunjukkan hanya ruang yang melakukan tindak renovasi saja yang memiliki kualitas baik. Meski bangunan melakukan renovasi pada satu bagian lantai dasar saja, namun cukup untuk dapat mempengaruhi energi ruang lainnya. Sesuai pada kondisi nyata bangunan bahwa ruang yang direnovasi tersebut dapat bertahan sementara ruang lainnya kini tidak beroperasi dan mati. Sehingga dapat disimpulkan penyebab utama bangunan mengalami penurunan kinerja karena perubahan kualitas energi akibat perubahan periode waktu dan tindak renovasi yang tidak dilakukan secara merata. Sebagai rekomendasi, pihak pengelola bangunan perlu juga melakukan renovasi pada bagian interior ruang-ruang lainnya yang memiliki peruntungan baik pada periode tersebut sehingga dapat dimaksimalkan penggunaannya. Di samping itu baik jika renovasi melihat dari kacamata *feng shui* salah satunya Bintang Terbang.

**Kata-kata kunci:** Bintang Terbang, *Feng Shui*, Cirebon Mall



## Abstract

### ***STUDY OF FLYING STAR FENG SHUI ON THE CIREBON MALL BUILDING PERFORMANCE***

*by*

**Melania Sekar Cahyaningtyas**

**NPM: 6112001160**

*Cirebon Mall used to be one of the most popular entertainment venues in Cirebon City. However, as time goes by, there is a decrease in the number of visitors which also has an impact on the mall's performance. Until 2024, only part of the mall will still be operating. Of the total four floors of the building, only part of the ground floor is now used as an electronics tenant or restaurant. The phenomenon that occurs in the Cirebon Mall building can be an interesting discussion, especially if discussed from a feng shui perspective.*

*The research aims to determine the causes of the decline in performance of the Cirebon Mall building over time from the perspective of feng shui, especially the Flying Star theory. Flying Star was chosen as the basic reference for the analysis because one of the main factors at the origin of the issue is likely changes in energy quality due to time. Meanwhile, the research itself uses qualitative descriptive methods in its discussion. The analysis itself will be divided into three parts to examine and compare the energy quality of the building space from the start before and after renovation based on the time period.*

*The analysis results show that the energy quality in the Cirebon Mall building has indeed decreased over time. A comparison of the quality of the sectors before and after the renovation shows that only the renovated rooms have good quality. Even though the building is renovating only one part of the ground floor, it is enough to influence the energy in other rooms. Corresponds to the real condition of the building that the renovated space can survive while the other spaces are now no longer operational. It was concluded that the main reason why buildings experienced a decline in performance was due to changes in energy quality from changes in time periods and renovation actions that were not carried out evenly. As a recommendation, the building management needs to carry out renovations to the interior of other rooms that brings good luck during period so that it can be uses maximally. Also, it is good to use guidance from a Feng Shui perspective and one of them is the Flying Star.*

**Keywords :** *Flying Star, Feng Shui, Cirebon 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 kepastakaan 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, Bapak P. Herman W,IR., MSP., PH.D atas bimbingan dan arahan selama proses penyusunan naskah skripsi.
- Dosen penguji Bapak Dr. Ir. Hartanto Budi Yuwono, M.T. dan Ibu Dewi Mariana, S.T., M.T. atas masukan dan bimbingan yang diberikan.
- Orang tua dan keluarga penulis yang selalu memberikan dukungan bagi penulis untuk menyelesaikan Studio Akhir Arsitektur dengan maksimal.
- Kepada rekan – rekan Regu Sidang 05 Skripsi Arsitektur 56 yang telah memberikan semangat dan dukungan serta kebersamaan untuk menyelesaikan naskah skripsi ini.
- Kepada Utih Fadillah, Rey Irene, Philia Eva, Rizal Virgyanto, dan Jessica Putri Maedha yang telah ikut juga memberikan semangat dan dukungan kepada penulis untuk menyelesaikan naskah skripsi ini.

Bandung, 3 Juli 2024

Melania Sekar

## DAFTAR ISI

|  |           |
|--|-----------|
| HALAMAN PENGESAHAN.....                      | i         |
| PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI.....     | ii        |
| ABSTRAK.....                                 | iii       |
| ABSTRACT.....                                | v         |
| PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI.....              | vii       |
| UCAPAN TERIMA KASIH.....                     | viii      |
| DAFTAR ISI.....                              | ix        |
| DAFTAR GAMBAR.....                           | xiii      |
| DAFTAR TABEL.....                            | xvii      |
| DAFTAR LAMPIRAN.....                         | xix       |
| <b>BAB 1 PENDAHULUAN.....</b>                | <b>21</b> |
| 1.1. Latar Belakang.....                     | 21        |
| 1.2. Rumusan Masalah.....                    | 24        |
| 1.3. Pertanyaan Penelitian.....              | 24        |
| 1.4. Tujuan Penelitian.....                  | 24        |
| 1.5. Manfaat Penelitian.....                 | 25        |
| 1.6. Ruang Lingkup Penelitian.....           | 25        |
| 1.7. Kerangka Penelitian.....                | 26        |
| <b>BAB 2 DASAR TEORI.....</b>                | <b>27</b> |
| 2.1. Pusat Perbelanjaan.....                 | 27        |
| 2.1.1. Pengertian Pusat Perbelanjaan.....    | 27        |
| 2.1.2. Bagian-Bagian Pusat Perbelanjaan..... | 27        |
| 2.2. Teori <i>Feng Shui</i> .....            | 28        |
| 2.2.1. <i>Feng Shui</i> .....                | 28        |
| 2.2.2. Chi.....                              | 28        |
| 2.2.3. Yin dan Yang.....                     | 29        |
| 2.2.4. Bentuk dan Lima Elemen.....           | 30        |
| 2.3. Metode Bintang Terbang.....             | 32        |
| 2.3.1. Sembilan Bintang.....                 | 32        |

|   |           |
|---|-----------|
| 2.3.2. <i>Water Star</i> dan <i>Mountain Star</i> .....   | 36        |
| 2.3.3. Analisa dengan Metode Bintang Terbang .....  | 37        |
| <b>BAB 3 METODE PENELITIAN .....</b>  | <b>39</b> |
| 3.1. Jenis Penelitian.....  | 39        |
| 3.2. Tempat dan Waktu Penelitian .....  | 39        |
| 3.3. Teknik Pengumpulan Data.....   | 40        |
| 3.3.1. Observasi.....   | 40        |
| 3.3.2. Studi Pustaka.....   | 40        |
| 3.4. Tahap Analisis Data .....  | 40        |
| 3.5. Tahap Penarikan Kesimpulan .....   | 43        |
| <b>BAB 4 HASIL PENGAMATAN DAN PEMBAHASAN.....</b>   | <b>45</b> |
| 4.1. Sejarah Bangunan .....   | 45        |
| 4.2. Data Bangunan.....   | 49        |
| 4.2.1. Letak dan Denah Bangunan .....   | 49        |
| 4.2.2. Daftar Ruang dan Sektor Ruang.....   | 52        |
| 4.3. Analisis Lingkungan Sekitar Bangunan.....  | 71        |
| 4.3.1. Analisis Bangunan Sekitar .....  | 71        |
| 4.3.2. Analisis Jalan Terhadap Bangunan .....   | 72        |
| 4.4. Analisis Denah Periode 7 dengan Sifat Bintang Periode 7 .....                              | 74        |
| 4.4.1. Lantai Dasar Sebelah Utara.....  | 74        |
| 4.4.2. Lantai Dasar Sebelah Selatan .....   | 79        |
| 4.4.3. Lantai Satu .....  | 83        |
| 4.4.4. Lantai Dua.....  | 87        |
| 4.4.5. Lantai Tiga .....  | 91        |
| 4.4.6. Kualitas Sektor Keseluruhan pada Denah Periode 7 dengan Sifat<br>Bintang Periode 7 ..... | 94        |
| 4.5. Analisis Denah Periode 7 dengan Sifat Bintang Periode 8 .....                              | 95        |
| 4.5.1. Lantai Dasar Sebelah Utara.....  | 96        |
| 4.5.2. Lantai Dasar Sebelah Selatan .....   | 100       |
| 4.5.3. Lantai Satu .....  | 104       |

|                            |  |            |
|----------------------------|--|------------|
| 4.5.4.                     | Lantai Dua.....  | 108        |
| 4.5.5.                     | Lantai Tiga.....   | 112        |
| 4.5.6.                     | Kualitas Sektor Keseluruhan pada Denah Periode 7 dengan Sifat Bintang Periode 8..... | 115        |
| 4.6.                       | Analisis Denah Periode 8 dengan Sifat Bintang Periode 8.....                         | 116        |
| 4.6.1.                     | Lantai Dasar Sebelah Utara.....  | 116        |
| 4.6.2.                     | Lantai Dasar Sebelah Selatan.....  | 122        |
| 4.6.3.                     | Lantai Satu .....  | 126        |
| 4.6.4.                     | Lantai Dua.....  | 130        |
| 4.6.5.                     | Lantai Tiga.....   | 135        |
| 4.6.6.                     | Kualitas Sektor Keseluruhan pada Denah Periode 8 dengan Sifat Bintang Periode 8..... | 139        |
| 4.7.                       | Analisis Perbandingan Kualitas Sektor Lantai Bangunan .....                          | 139        |
| 4.7.1.                     | Perbandingan Kualitas Sektor Lantai Dasar Sebelah Utara .....                        | 140        |
| 4.7.2.                     | Perbandingan Kualitas Sektor Lantai Dasar Sebelah Selatan .....                      | 140        |
| 4.7.3.                     | Perbandingan Kualitas Sektor Lantai Satu.....  | 141        |
| 4.7.4.                     | Perbandingan Kualitas Sektor Lantai Dua .....  | 142        |
| 4.7.5.                     | Perbandingan Kualitas Sektor Lantai Tiga .....                                       | 142        |
| <b>BAB 5</b>               | <b>KESIMPULAN.....</b>   | <b>145</b> |
| 5.1.                       | Kesimpulan .....   | 145        |
| 5.2.                       | Saran .....  | 148        |
| <b>GLOSARIUM .....</b>     |  | <b>150</b> |
| <b>DAFTAR PUSTAKA.....</b> |  | <b>151</b> |
| <b>LAMPIRAN.....</b>       |  | <b>152</b> |



## DAFTAR GAMBAR

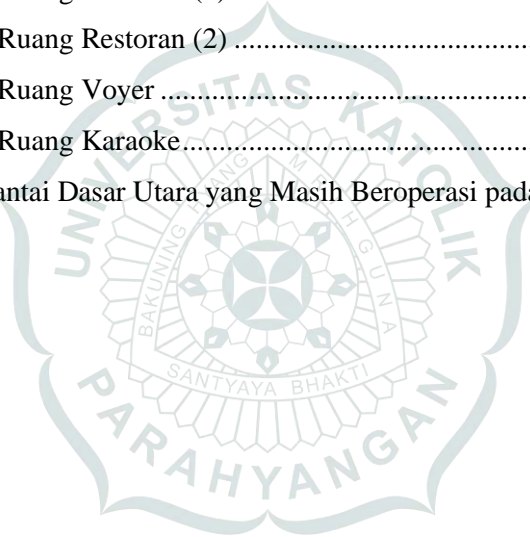
|  |    |
|--|----|
| Gambar 1. 1 Lokasi Cirebon Mall .....                        | 21 |
| Gambar 1. 2 Grafik Jumlah Rata-Rata Pengunjung .....         | 22 |
| Gambar 1. 3 Denah Cirebon Mall.....                          | 23 |
| Gambar 1. 4 Kerangka Penelitian .....                        | 26 |
| Gambar 2. 1 Simbol Taiji (Yin dan Yang) .....                | 29 |
| Gambar 2. 2 Empat Binatang Langit .....                      | 30 |
| Gambar 2. 3 Siklus Elemen .....                              | 31 |
| Gambar 2. 4 Contoh Diagram Earth Plate .....                 | 34 |
| Gambar 2. 5 Diagram Bintang Terbang Lengkap.....             | 36 |
| Gambar 3. 1 Tampak Cirebon Mall.....                         | 39 |
| Gambar 4. 1 Denah Cirebon Mall Lantai 2 .....                | 46 |
| Gambar 4. 2 Denah Cirebon Mall Lantai Dasar .....            | 46 |
| Gambar 4. 3 Denah Cirebon Mall.....                          | 47 |
| Gambar 4. 4 Tampak Cirebon Mall (1996) .....                 | 47 |
| Gambar 4. 5 Skema Tampak Lama Cirebon Mall .....             | 47 |
| Gambar 4. 6 Tampak Cirebon Mall (2024) .....                 | 48 |
| Gambar 4. 7 Lokasi Cirebon Mall .....                        | 49 |
| Gambar 4. 8 Kondisi Jalan Kantor yang Membelah Mall .....    | 50 |
| Gambar 4. 9 Denah Lantai Dasar Sebelum Renovasi.....         | 50 |
| Gambar 4. 10 Denah Lantai Dasar .....                        | 51 |
| Gambar 4. 11 Denah Lantai Satu.....                          | 51 |
| Gambar 4. 12 Denah Lantai Dua .....                          | 52 |
| Gambar 4. 13 Lantai Tiga.....                                | 52 |
| Gambar 4. 14 Arah Hadap Bangunan.....                        | 53 |
| Gambar 4. 15 Denah Lt. Dasar U Sifat Bintang Periode 7 ..... | 54 |
| Gambar 4. 16 Denah Lt. Dasar S Sifat Bintang Periode 7.....  | 55 |
| Gambar 4. 17 Denah Lt. Satu Sifat Bintang Periode 7 .....    | 55 |
| Gambar 4. 18 Denah Lt. Dua Sifat Bintang Periode 7.....      | 56 |
| Gambar 4. 19 Denah Lt. Tiga Sifat Bintang Periode 7 .....    | 56 |
| Gambar 4. 20 Denah Lt. Dasar U Sifat Bintang Periode 8 ..... | 57 |
| Gambar 4. 21 Denah Lt. Dasar S Sifat Bintang Periode 8.....  | 57 |
| Gambar 4. 22 Denah Lt. Satu Sifat Bintang Periode 8 .....    | 58 |

|  |     |
|--|-----|
| Gambar 4. 23 Denah Lt. Dua Sifat Bintang Periode 8.....          | 58  |
| Gambar 4. 24 Denah Lt. Tiga Sifat Bintang Periode 8 .....        | 59  |
| Gambar 4. 25 Denah Per. 8 Lt. Dasar U Sifat Bintang Per. 8.....  | 59  |
| Gambar 4. 26 Denah Per. 8 Lt. Dasar S Sifat Bintang Per. 8 ..... | 60  |
| Gambar 4. 27 Denah Per. 8 Lt. Satu Sifat Bintang Per. 8.....     | 61  |
| Gambar 4. 28 Denah Per. 8 Lt. Dua Sifat Bintang Per. 8 .....     | 61  |
| Gambar 4. 29 Denah Per. 8 Lt. Tiga Sifat Bintang Per. 8.....     | 61  |
| Gambar 4. 30 Posisi White Tiger.....                             | 71  |
| Gambar 4. 31 Posisi Green Dragon .....                           | 71  |
| Gambar 4. 32 Kondisi Jalan Cirebon Mall .....                    | 72  |
| Gambar 4. 33 Cirebon Mall yang dilewati Jalan Kantor .....       | 73  |
| Gambar 4. 34 Ruang Jalan Kantor.....                             | 73  |
| Gambar 4. 35 Kondisi Sektor Pusat Lt. Dasar U .....              | 75  |
| Gambar 4. 36 Kondisi Ramayana Cirebon Mall.....                  | 75  |
| Gambar 4. 37 Kondisi Ramayana Cirebon Mall.....                  | 76  |
| Gambar 4. 38 Tampak Depan Toko Gunung Agung (1) .....            | 76  |
| Gambar 4. 39 Toko Gunung Agung (2).....                          | 76  |
| Gambar 4. 40 Parkir Cirebon Mall dari Luar.....                  | 79  |
| Gambar 4. 41 Parkir Cirebon Mall Selatan.....                    | 79  |
| Gambar 4. 42 Ruang Makan KFC .....                               | 81  |
| Gambar 4. 43 Area Pemesanan KFC .....                            | 81  |
| Gambar 4. 44 Lobby Hotel Penta.....                              | 82  |
| Gambar 4. 45 Ramayana Cirebon Lt. Satu .....                     | 84  |
| Gambar 4. 46 Lobby Bioskop (2024) .....                          | 86  |
| Gambar 4. 47 Jenis Keramik Ruang Spa .....                       | 88  |
| Gambar 4. 48 Ruang Hotel Penta.....                              | 89  |
| Gambar 4. 49 Ruang Korntrol Bioskop .....                        | 90  |
| Gambar 4. 50 Resto Hotel Penta.....                              | 91  |
| Gambar 4. 51 Ruang Makan KFC .....                               | 92  |
| Gambar 4. 52 Area Pemesanan KFC .....                            | 92  |
| Gambar 4. 53 Area Sektor Pusat.....                              | 96  |
| Gambar 4. 54 Area Sektor Pusat.....                              | 97  |
| Gambar 4. 55 Tampak Parkir Hotel Penta .....                     | 100 |
| Gambar 4. 56 Parkir Hotel Penta (2024).....                      | 100 |

|  |     |
|--|-----|
| Gambar 4. 57 Ruang Makan KFC .....                     | 102 |
| Gambar 4. 58 Area Pemesanan KFC .....                  | 102 |
| Gambar 4. 59 Lobby Hotel Penta .....                   | 103 |
| Gambar 4. 60 Lobby Hotel Penta .....                   | 103 |
| Gambar 4. 61 Parkir Hotel (2024) .....                 | 103 |
| Gambar 4. 62 Ruang Tenant Ramayana .....               | 105 |
| Gambar 4. 63 Lobby Bioskop (2024) .....                | 107 |
| Gambar 4. 64 Kamar Hotel.....                          | 108 |
| Gambar 4. 65 Kamar Hotel (2) .....                     | 108 |
| Gambar 4. 66 Ruang Kantor Managemen .....              | 110 |
| Gambar 4. 67 Ruang Kontrol Bioskop (2).....            | 111 |
| Gambar 4. 68 Ruang Karaoke .....                       | 112 |
| Gambar 4. 69 Ruang Karaoke (2).....                    | 112 |
| Gambar 4. 70 Ruang Voyer (Sirkulasi) .....             | 114 |
| Gambar 4. 71 Kondisi Sektor Pusat (2024) .....         | 117 |
| Gambar 4. 72 Ruang Restoran.....                       | 117 |
| Gambar 4. 73 Showroom Renault .....                    | 118 |
| Gambar 4. 74 Tenant Kecil pada Ruang Parkir .....      | 119 |
| Gambar 4. 75 Ruang Tenant Kecil dan Parkir Motor ..... | 119 |
| Gambar 4. 76 Ruang Tenant Elektronik .....             | 120 |
| Gambar 4. 77 Ruang Restoran (2) .....                  | 121 |
| Gambar 4. 78 Ruang Parkir Hotel Penta.....             | 122 |
| Gambar 4. 79 Ruang Karaoke .....                       | 123 |
| Gambar 4. 80 Ruang Karaoke (2).....                    | 123 |
| Gambar 4. 81 Lobby Hotel Penta .....                   | 124 |
| Gambar 4. 82 Area Ramayana.....                        | 126 |
| Gambar 4. 83 Ruang Ramayana (2) .....                  | 127 |
| Gambar 4. 84 Ruang Ramayana (3) .....                  | 127 |
| Gambar 4. 85 Ruang Fun Wolrd.....                      | 128 |
| Gambar 4. 86 Ruang Fun Wolrd.....                      | 128 |
| Gambar 4. 87 Lobby Bioskop.....                        | 129 |
| Gambar 4. 88 Lorong Sirkulasi Studio Bioskop.....      | 129 |
| Gambar 4. 89 Studio Bioskop.....                       | 129 |
| Gambar 4. 90 Jenis Keramik R. Sauna .....              | 131 |



|  |     |
|--|-----|
| Gambar 4. 91 R. Ganti pada R. Sauna .....                            | 131 |
| Gambar 4. 92 Area Reseprionis R. Sauna.....                          | 131 |
| Gambar 4. 93 Kamar Hotel Penta .....                                 | 132 |
| Gambar 4. 94 Kamar Hotel Penta (2) .....                             | 132 |
| Gambar 4. 95 Ruang Kantor Managemen .....                            | 133 |
| Gambar 4. 96 Ruang Tamu Kantor Managemen .....                       | 133 |
| Gambar 4. 97 Ruang Kontrol Bioskop.....                              | 134 |
| Gambar 4. 98 Ruang Kontrol Bioskop (2).....                          | 134 |
| Gambar 4. 99 Ruang Restoran Hotel Penta .....                        | 135 |
| Gambar 4. 100 Ruang Kontrol Bioskop.....                             | 135 |
| Gambar 4. 101 Ruang Kontrol Bioskop (2).....                         | 135 |
| Gambar 4. 102 Ruang Restoran (1) .....                               | 136 |
| Gambar 4. 103 Ruang Restoran (2) .....                               | 136 |
| Gambar 4. 104 Ruang Voyer .....                                      | 137 |
| Gambar 4. 105 Ruang Karaoke.....                                     | 137 |
| Gambar 5. 1 Lantai Dasar Utara yang Masih Beroperasi pada Mall ..... | 147 |



## DAFTAR TABEL

|  |     |
|--|-----|
| Tabel 2. 1 Tabel Lima Elemen .....   | 30  |
| Tabel 2. 2 Pembagian Periode Tahun .....   | 32  |
| Tabel 2. 3 Tabel <i>24 Mountains</i> .....   | 33  |
| Tabel 2. 4 Tabel Sifat Dasar Bintang.....  | 34  |
| Tabel 2. 5 Tabel Sifat Bintang pada Periode 7 .....                                | 35  |
| Tabel 2. 6 Tabel Kombinasi Bintang .....   | 37  |
| Tabel 4. 1 Tabel Daftar Tenant.....  | 48  |
| Tabel 4. 2 Tabel Daftar Ruang Periode 7 dengan Sifat Bintang Periode 7 .....       | 62  |
| Tabel 4. 3 Tabel Daftar Ruang Periode 7 dengan Sifat Bintang Periode 8 .....       | 65  |
| Tabel 4. 4 Tabel Daftar Ruang Periode 8 dengan Sifat Bintang Periode 8 .....       | 67  |
| Tabel 4. 5 Tabel Perbandingan Jumlah Sektor Bintang Baik dan Bintang Buruk. 70     |     |
| Tabel 4. 6 Implikasi Bintang pada Periode 7.....                                   | 74  |
| Tabel 4. 7 Tabel Simpulan Kualitas Sektor pada Lantai Dasar Utara (D.7 / S.7) . 79 |     |
| Tabel 4. 8 Tabel Simpulan Kualitas Sektor Lantai Dasar Selatan (D.7 / S.7) .....   | 83  |
| Tabel 4. 9 Tabel Simpulan Kualitas Sektor pada Lantai Satu (D.7 / S.7) .....       | 87  |
| Tabel 4. 10 Tabel Simpulan Kualitas Sektor pada Lantai Dua (D.7 / S.7).....        | 91  |
| Tabel 4. 11 Tabel Simpulan Kualitas Sektor pada Lantai Tiga (D.7 / S.7) .....      | 94  |
| Tabel 4. 12 Tabel Kualitas Sektor Den. Per. 7 dengan Sifat Bintang Per.7.....      | 94  |
| Tabel 4. 13 Implikasi Bintang pada Periode 8 (1) .....                             | 95  |
| Tabel 4. 14 Tabel Simpulan Kualitas Sektor pada Lt. Dasar Utara (D.7 / S. 8) ....  | 99  |
| Tabel 4. 15 Tabel Simpulan Kualitas Sektor pada Lt. Dasar Selatan (D.7 / S. 8) 104 |     |
| Tabel 4. 16 Tabel Simpulan Kualitas Sektor pada Lantai Satu (D.7 / S. 8).....      | 107 |
| Tabel 4. 17 Tabel Simpulan Kualitas Sektor pada Lantai Dua (D.7 / S. 8) .....      | 111 |
| Tabel 4. 18 Tabel Simpulan Kualitas Sektor pada Lantai Tiga (D.7 / S. 8) .....     | 115 |
| Tabel 4. 19 Tabel Kualitas Sektor Den. Per. 7 dengan Sifat Bintang Per.8.....      | 115 |
| Tabel 4. 20 Implikasi Bintang pada Periode 8.....                                  | 116 |
| Tabel 4. 21 Tabel Simpulan Kualitas Sektor pada Lt. Dasar Utara (D. 8 / S. 8). 121 |     |
| Tabel 4. 22 Tabel Simpulan Kualitas Sektor pada Lt. Dasar Selatan (D. 8/ S. 8) 125 |     |
| Tabel 4. 23 Tabel Simpulan Kualitas Sektor pada Lantai Satu (D. 8 / S. 8).....     | 130 |
| Tabel 4. 24 Tabel Simpulan Kualitas Sektor pada Lantai Dua (D. 8 / S. 8) .....     | 134 |
| Tabel 4. 25 Tabel Simpulan Kualitas Sektor pada Lantai Tiga (D. 8 / S. 8) .....    | 138 |

|   |     |
|---|-----|
| Tabel 4. 26 Tabel Kualitas Sektor Den. Per. 8 dengan Sifat Bintang Per.8..... | 139 |
| Tabel 4. 27 Tabel Perbandingan Kualitas Sektor Lt. Dasar Utara .....          | 140 |
| Tabel 4. 28 Tabel Perbandingan Kualitas Sektor Lt. Dasar Selatan .....        | 140 |
| Tabel 4. 29 Tabel Perbandingan Kualitas Sektor Lt. Satu .....                 | 141 |
| Tabel 4. 30 Tabel Perbandingan Kualitas Sektor Lt. Dua.....                   | 142 |
| Tabel 4. 31 Tabel Perbandingan Kualitas Sektor Lt. Tiga.....                  | 143 |
| Tabel 4. 32 Tabel Total Jumlah Kualitas Sektor Keseluruhan.....               | 145 |
| Tabel 5. 6 Tabel Perbandingan Kualitas Sektor per Lantai .....                | 146 |



## DAFTAR LAMPIRAN

|   |     |
|---|-----|
| Lampiran 1 : Skematik 3d Renovasi Bangunan (Sebelum Renovasi) ..... | 152 |
| Lampiran 2 : Skematik 3d Renovasi Bangunan (Setelah Renovasi) ..... | 152 |
| Lampiran 3 : Ruang Skema 3d Bangunan Sebelum Renovasi .....         | 153 |
| Lampiran 4 : Ruang Skema 3d Bangunan Setelah Renovasi.....          | 153 |
| Lampiran 5 : <i>Flying Star Chart</i> Periode 7 .....               | 154 |
| Lampiran 6 : <i>Flying Star Chart</i> Periode 8 .....               | 154 |



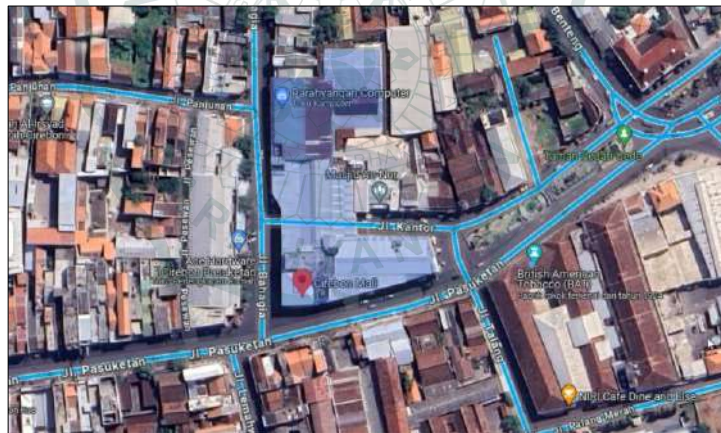


# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Pada lingkup kehidupan perkotaan yang sibuk, diperlukan ruang rekreasi bagi masyarakat untuk melepas penat. Salah satu pilihan yang paling umum adalah mall. Mall biasanya menyediakan banyak fasilitas hiburan dari area bermain, area makan, area menonton seperti bioskop, atau area ruang terbuka seperti plaza untuk duduk dan bersantai. Karenanya setiap mall berlomba-lomba untuk menampakkan keunikannya dengan berbagai konsep dan fasilitas yang tersedia tersebut. Hal ini menjadikan persaingan dalam bisnis mall semakin ketat, setiap mall harus memiliki nilai jualnya tersendiri untuk bertahan dari waktu ke waktu. Di sisi lain, mall sebagai bisnis hiburan yang dianggap sebagai kebutuhan tersier sempat mengalami rintangan besar terutama karena fenomena pandemi COVID-19. Beberapa diantaranya mampu bertahan dan bangkit kembali namun beberapa tidak dapat bertahan.



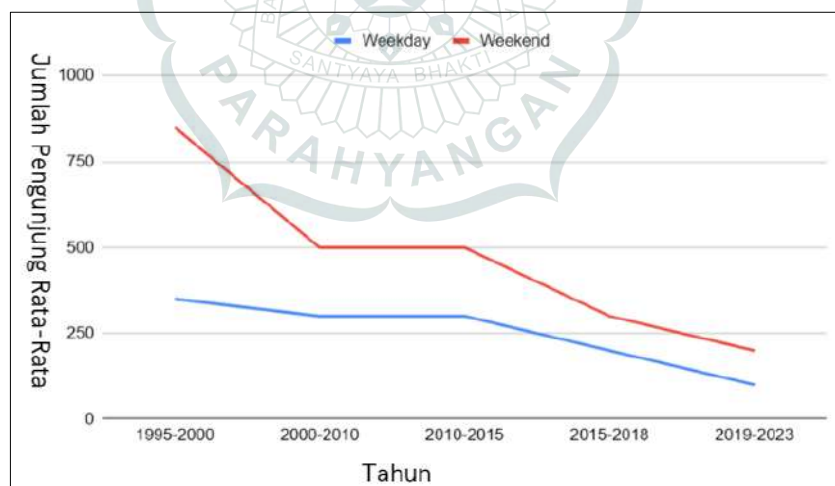
Gambar 1. 1 Lokasi Cirebon Mall  
Sumber: <https://www.google.com/maps/>

Cirebon Mall merupakan salah satu mall pelopor di Kota Cirebon yang beralamat di Jalan Syarif Abdul Rachman No.159, Panjunan, Kec. Lemahwungkuk, Kota Cirebon, Jawa Barat. Dibangun pada 1989 dan diresmikan pada 1991, Cirebon Mall membuat sejarah sebagai mall pertama yang menghadirkan KFC di Kota Cirebon. Lokasinya yang unik yaitu berada di kawasan kota tua Cirebon, dekat dengan gedung BET peninggalan Belanda, dan tepat berada di sisi persimpangan Jalan Pasuketan dan Jalan Bahagia, membuat mall ini mudah terlihat oleh pengguna jalan sekitar. Di samping itu, letak posisinya yang dilewati

oleh jalan provinsi yaitu Jalan Kantor menjadikan bangunan memiliki kekhasan lokasinya tersendiri.

Cirebon Mall pada masa lalu, menjadi tempat paling populer bagi masyarakat Cirebon untuk rekreasi. Banyak tenant-tenant besar yang hadir mendukung popularitas tersebut, diantaranya Ramayana Department Store, ditambah setidaknya ada 30 brand lain di bidang hiburan, F&B dan *fashion* seperti Bioskop 21, Toys City, FUn World, KFC, CFC, McDonald, Posh Boy, Free Way, Country Fiesta, Hammer, C59, H & R, hingga Dunkin Donuts. Salah satu toko buku dan alat tulis besar pertama juga hadir di Cirebon berkat keberadaan Cirebon Mall yaitu Toko Gunung Agung. Di samping itu Cirebon Mall memiliki fasilitas hotel bernama Hotel Penta pada lantai dua bangunan dari tiga lantai yang ada, hal ini menambah nilai jual dari mall itu sendiri.

Hingga tahun 1995 Cirebon Mall terus menambah tenant-tenant besar lain untuk masuk diantaranya adalah Pizza Hut. Namun pada tahun 2000 Cirebon Mall justru mengalami penurunan pengunjung, dari 1200 pengunjung paling banyak pada waktu weekend, turun menjadi 800 pengunjung. Penurunan jumlah pengunjung terjadi secara signifikan kembali pada tahun 2015 dan 2019 dari 800 pengunjung pada weekend menjadi 500 pengunjung, kemudian menurun kembali menjadi 300 pengunjung. Penurunan jumlah pengunjung rata-rata dan tahun waktunya digambarkan pada grafik berikut.



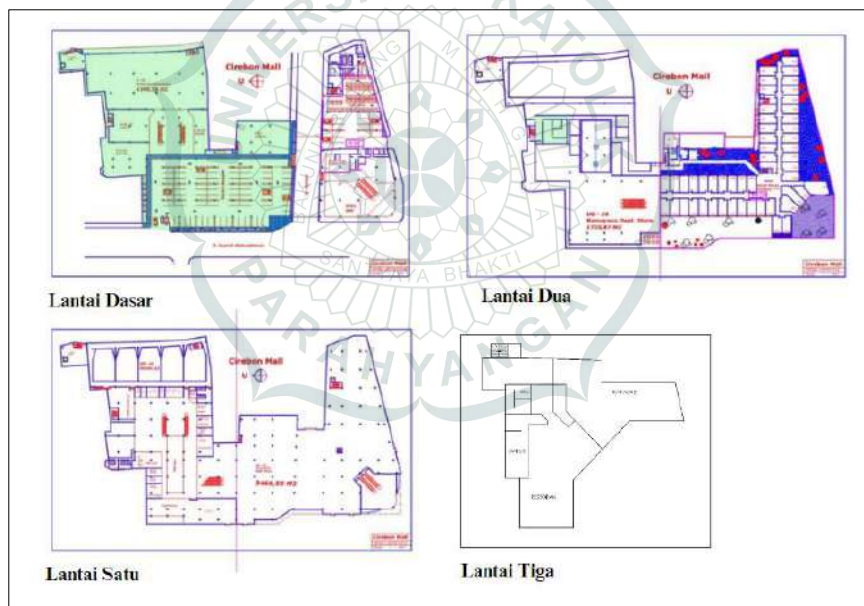
Gambar 1. 2 Grafik Jumlah Rata-Rata Pengunjung  
Sumber: Pihak Pengelola Mall

Penurunan jumlah pengunjung diperkirakan karena persaingan bisnis yang ketat, terutama karena kemunculan beberapa mall baru di Kota Cirebon. Namun nyatanya, tahun dimana penurunan jumlah pengunjung terjadi tidak korelatif dengan munculnya mall-mall baru di Cirebon yaitu Grage Mall mulai beroperasi pada 1996, Cirebon Super Block pada 2011, dan

Grage City pada 2013. Sementara penurunan pengunjung sendiri seperti yang sudah disebutkan terjadi signifikan pada tahun 2000, 2015, dan 2019. Jika dilihat secara garis besar, penurunan berlangsung berangsur-angsur seiring berjalannya waktu.

Kondisi penurunan pengunjung yang terjadi diperparah dengan adanya pandemi COVID-19 yang terus memberi kemunduran bisnis pada Cirebon mall. Beberapa tenant besar mulai mundur diantaranya Ramayana yang tutup pada 2020 dan KFC yang tutup pada 2024 lalu.

Penurunan pengunjung yang berangsur-angsur menyebabkan juga penurunan kinerja pada bangunan Cirebon Mall. Hingga tahun 2024, dari total empat lantai bangunan, hanya lantai dasar sebelah utara. Area mall yang masih hidup berisi toko-toko khusus elektronik seperti Toko Parahyangan Komputer, Regidonn Komputer, dan Playstation. Area parkir mall sebagian juga disewakan untuk area tenant-tenant kecil makanan dan lokasi yang dulunya merupakan Toko Gunung Agung kini digantikan oleh tempat *showroom* mobil Renault.



Gambar 1. 3 Denah Cirebon Mall  
Sumber: Pihak Pengelola Mall

Fenomena perjalanan Cirebon Mall tersebut dapat menjadi bahasan yang sangat menarik terutama jika membahas dan melihatnya dari sisi *feng shui*. Dalam *feng shui*, pergantian periode waktu dapat menyebabkan pergantian kualitas energi. Dalam kasus Cirebon Mall, semakin bertambahnya usia mall, mall justru mengalami kemunduran



perlahan sehingga dapat dikatakan bahwa variabel yang mempengaruhi fenomena tersebut juga berhubungan dengan waktu.

Beberapa bukti yang dapat menjadi indikasi adalah bahwa mall mulai beroperasi pada waktu periode 7 yaitu pada 1991 kemudian mulai mengalami kemunduran pada tahun 2000 yaitu waktu dekat peralihan menuju periode 8. Mall sendiri pernah mengalami renovasi pada tahun 2006 pada periode 8 dan pada grafik jumlah pengunjung, data menunjukkan pada tahun tersebut hingga 2015, kondisi pengunjung tidak mengalami penurunan. Renovasi yang dilakukan merupakan renovasi yang cukup besar yaitu penggantian area komersial toko pada lantai dasar menjadi lahan parkir mall. Jika dilihat dari sisi *feng shui*, tindak renovasi bisa jadi merupakan salah satu bukti langkah yang baik untuk memperbaiki energi pada beberapa sisi bangunan. Namun sayangnya setelah 2015 mall kembali mengalami penurunan, seiring dengan tidak adanya tindak renovasi yang dilakukan setelah tahun 2006.

Beberapa fenomena tersebut dapat menjadi indikator untuk memperkuat dugaan kemungkinan adanya perubahan energi yang terjadi pada bangunan mall. Perubahan energi tersebut sayangnya bukan merupakan pertanda yang baik jika dilihat dari kondisi mall saat ini bahwa hanya satu sisi dari mall yang masih beroperasi. Dengan latar belakang fenomena Cirebon Mall, akan dilakukan penelitian lebih mendalam mengenai fenomena yang terjadi namun melihatnya dari kacamata *feng shui*. Metode yang akan digunakan dalam analisis *feng shui* adalah metode *Flying Star* atau Bintang Terbang karena metode tersebut merupakan metode *feng shui* yang menggunakan waktu sebagai salah satu indikator tolak ukur dalam analisisnya. Di samping itu harapannya penelitian dapat menjadi rujukan saran alternatif bagi pihak Cirebon Mall untuk usaha renovasi dan perbaikan di masa depan.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Rumusan masalah yang menjadi fokus penelitian adalah pengkajian teori *feng shui* Bintang Terbang pada objek bangunan Cirebon Mall.

## **1.3. Pertanyaan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang fenomena yang terjadi, dirumuskan pertanyaan penelitian sebagai berikut :

Mengapa bangunan Cirebon Mall mengalami penurunan kinerja dari waktu ke waktu berdasarkan teori *feng shui* Bintang Terbang?

## **1.4. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk:

Mengetahui alasan penyebab penurunan kinerja Cirebon Mall dari waktu ke waktu berdasarkan teori *feng shui* Bintang Terbang.

### 1.5. Manfaat Penelitian

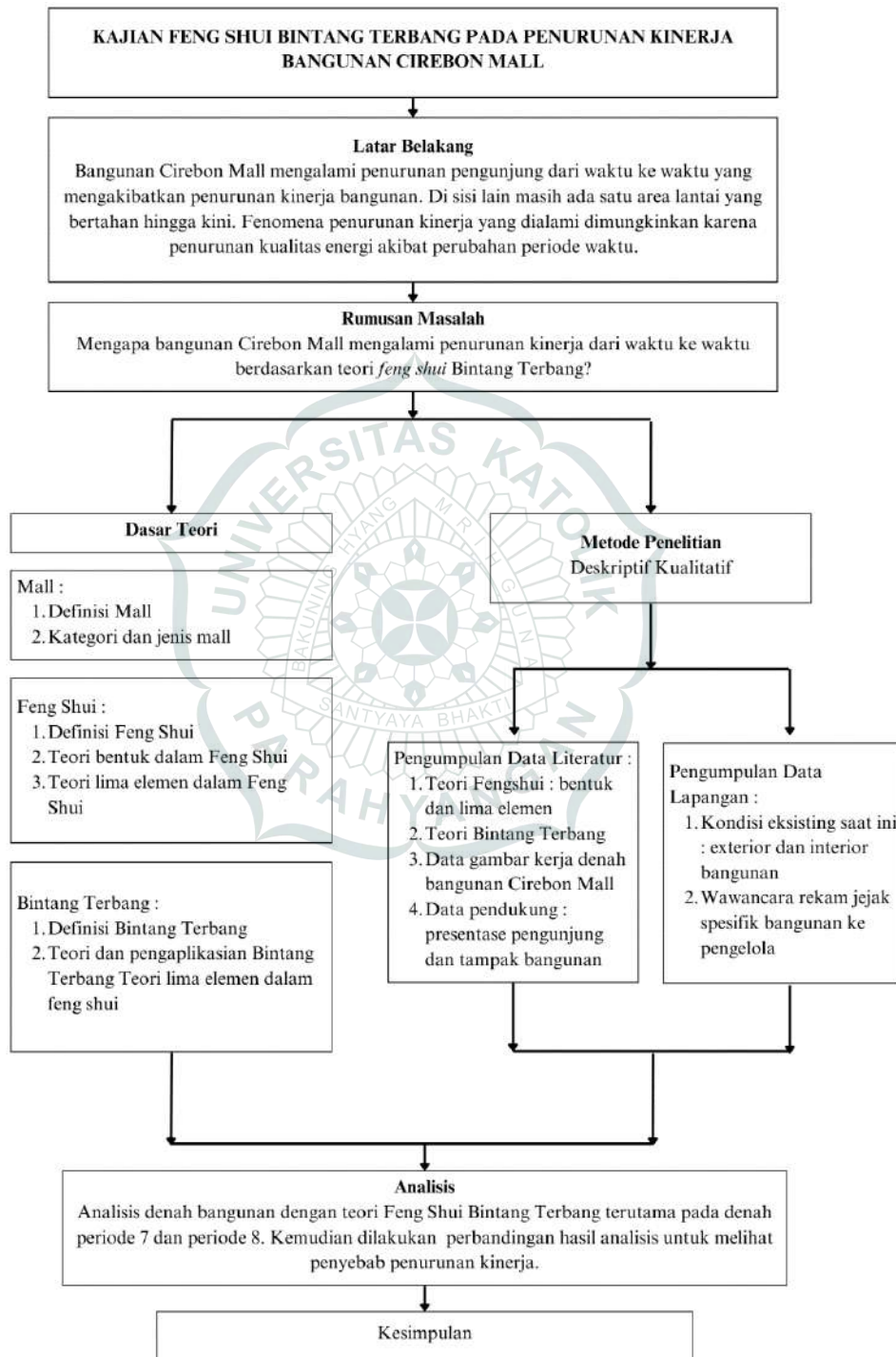
Diharapkan penelitian dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

- Bagi Pihak Peneliti
  - Meningkatkan dan mengembangkan pengetahuan serta keilmuan dalam bidang arsitektur terutama fokus pada bidang keilmuan *feng shui* dalam arsitektur
  - Meningkatkan dan mengembangkan pemahaman serta kepekaan tentang fenomena arsitektur dari lingkungan sekitar
- Bagi Pihak Cirebon Mall
  - Membantu menemukan pokok isu yang terjadi pada bangunan dari kacamata *feng shui*
  - Membantu menemukan saran atau rekomendasi untuk isu yang terjadi pada bangunan
- Bagi Masyarakat
  - Menambah rujukan informasi baru dalam bentuk penelitian bidang keilmuan *feng shui*
  - Membantu memperkenalkan dan memperluas bentuk pemecahan isu dengan alternatif ilmu *feng shui*

### 1.6. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian akan dibatasi pada pengkajian suatu objek yaitu Cirebon Mall dengan penerapan ilmu fengshui yang berfokus pada aliran Bintang Terbang. Kemudian pengkajian teori Bintang Terbang pada objek akan dilakukan dalam bentuk komparasi pada periode 7 yaitu waktu bangunan mulai beroperasi dan pada periode 8 yaitu waktu dimana bangunan mulai mengalami kemunduran. Pembahasan berfokus pada pencarian asal usul penyebab isu yang terjadi pada bangunan Cirebon Mall.

## 1.7. Kerangka Penelitian



Gambar 1. 4 Kerangka Penelitian