

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1. Sirkulasi Luar Bangunan ITC Kebon Kelapa

Ditinjau dengan teori air dalam *feng shui*, sebagian besar sirkulasi bangunan ITC Kebon Kelapa kurang baik karena tidak sesuai dengan teori air dalam *feng shui* dan dari segi arsitekturnya juga yang akan dijabarkan dengan tabel di bawah ini.

Tabel 5.1. Rekapitulasi Hasil Analisis Sirkulasi dan Tatahan Unit Lantai Dasar  
(Lihat Gambar 4.3., Gambar 4.4., Gambar 4.9.)

Sirkulasi	Analisis dengan Teori air
Akses Masuk Kendaraan ke Tapak	Akses Jalan Pungkur dapat menangkap aliran air dengan baik sedangkan akses jalan Mohammad Toha tidak dapat menangkap aliran air dengan baik
Akses Keluar Kendaraan ke Tapak	Tidak mengganggu aliran air dalam tapak bangunan karena berada di belakang bangunan
Akses Masuk Pedestrian ke Tapak	Hanya beberapa titik yang dapat menangkap aliran air dengan baik
Akses ke dalam Bangunan (Pintu A)	Dapat menangkap aliran air dengan baik
Akses ke dalam Bangunan (Pintu B)	Dapat menangkap aliran air dengan baik
Akses ke dalam Bangunan (Pintu C)	Dapat menangkap aliran air dengan baik
Akses ke dalam Bangunan (Pintu D)	Dapat menangkap aliran air dengan baik
Akses ke dalam Bangunan (Pintu E)	Tidak dapat menangkap aliran air dengan baik
Akses ke dalam Bangunan (Pintu F)	Tidak dapat menangkap aliran air dengan baik
Akses ke dalam Bangunan (Pintu G)	Tidak dapat menangkap aliran air dengan baik
Akses ke dalam Bangunan (Pintu H)	Tidak dapat menangkap aliran air dengan baik

Akses ke dalam Bangunan (Pintu I)	Tidak dapat menangkap aliran air dengan baik
Akses ke dalam Bangunan (Pintu J)	Tidak dapat menangkap aliran air dengan baik
Akses ke dalam Bangunan (Pintu K)	Tidak dapat menangkap aliran air dengan baik
Akses ke dalam Bangunan (Pintu L)	Tidak dapat menangkap aliran air dengan baik
Akses ke dalam Bangunan (Pintu M)	Dapat menangkap aliran air dengan baik

Kesimpulan dari sirkulasi luar bangunan yang telah dijabarkan (Tabel 5.1.) adalah bahwa hanya beberapa titik yang mampu menangkap aliran air dari pejalan kaki maupun kendaraan dengan baik, dan lebih banyak yang tidak mampu menangkap dengan baik daripada yang mampu menangkap dengan baik. Sisi bangunan pada Jalan Pungkur lebih baik menangkap aliran pengunjung dibandingkan dengan sisi bangunan pada Jalan Mohammad Toha karena aliran kendaraan pada jalan Mohammad Toha adalah aliran air keluar sedangkan aliran kendaraan pada Jalan Pungkur adalah aliran air datang, namun dari persebarannya pintunya (Gambar 4.9.), pintu yang baik dalam menangkap aliran pengunjung yaitu pintu “A” yang berada pada Jalan Pungkur, “B”, “C”, “D”, dan “M” yang berada pada Jalan Mohammad Toha.

## 5.2. Sirkulasi dan Tatahan Unit dalam ITC Kebon Kelapa

Kesimpulan dari sirkulasi dan tatahan unit yang dianalisis dengan menggunakan teori air dalam *Feng Shui* dijabarkan kedalam tabel yang membahas kualitas aliran air dan kondisi unitnya dengan nilai:

- a. Baik, untuk sirkulasi yang sangat ramai, sering dilewati oleh pengunjung
- b. Cukup Baik, untuk sirkulasi yang relatif ramai, masih dilewati oleh pengunjung.
- c. Kurang Baik, untuk sirkulasi yang sepi, jarang atau bahkan hampir tidak pernah dilewati oleh pengunjung sama sekali.

Baik tidaknya aliran air juga dipengaruhi oleh ketinggian lantai bangunan, karena semakin tinggi lantai maka aliran air yang mampu mencapai lantai tersebut semakin mengecil. Dari pengkategorian tersebut, kesimpulan dijabarkan seperti berikut:

### Lantai Dasar

Tabel 5.2. Rekapitulasi Hasil Analisis Sirkulasi dan Tatanan Unit Lantai Dasar  
(Lihat Gambar 4.29)

Nama Titik	Aliran Air	Kondisi Unit
Titik A	Baik	Banyak yang beroperasi dan ramai
Titik B	Baik	Banyak yang beroperasi dan ramai
Titik C	Baik	Banyak yang beroperasi dan ramai
Titik D	Baik	Banyak yang beroperasi dan ramai
Titik E	Cukup Baik	Beberapa beroperasi dan masih ramai
Titik F	Kurang Baik	Sedikit yang beroperasi dan jarang dikunjungi
Titik G	Kurang Baik	Sedikit yang beroperasi dan jarang dikunjungi
Titik H	Kurang Baik	Sedikit yang beroperasi dan jarang dikunjungi
Titik I	Kurang Baik	Beberapa beroperasi namun jarang dikunjungi
Titik J	Cukup Baik	Banyak yang beroperasi dan ramai
Titik K	Cukup Baik	Beberapa yang beroperasi dan ramai
Titik L	Cukup Baik	Banyak yang beroperasi dan ramai
Titik M	Cukup Baik	Banyak yang beroperasi dan ramai
Titik N	Baik	Banyak yang beroperasi dan ramai
Titik O	Baik	Banyak yang beroperasi dan ramai
Titik P	Baik	Banyak yang beroperasi dan ramai

### Lantai 1

Tabel 5.3. Rekapitulasi Hasil Analisis Sirkulasi dan Tatanan Unit Lantai 1  
(Lihat Gambar 4.47.)

Nama Titik	Aliran Air	Kondisi Unit
Titik A	Baik	Banyak yang beroperasi dan ramai
Titik B	Baik	Banyak yang beroperasi dan ramai
Titik C	Cukup Baik	Sedikit yang beroperasi dan jarang dikunjungi
Titik D	Cukup Baik	Sedikit yang beroperasi dan jarang dikunjungi
Titik E	Cukup Baik	Beberapa beroperasi namun jarang dikunjungi
Titik F	Cukup Baik	Beberapa beroperasi namun jarang dikunjungi
Titik G	Kurang Baik	Beberapa beroperasi namun jarang dikunjungi
Titik H	Kurang Baik	Beberapa beroperasi namun jarang dikunjungi

## Lantai 2

Tabel 5.4. Rekapitulasi Hasil Analisis Sirkulasi dan Tatanan Unit Lantai 2  
(Lihat Gambar 4.58.)

Nama Titik	Aliran Air	Kondisi Unit
Titik A	Baik	Banyak yang beroperasi dan ramai
Titik B	Baik	Banyak yang beroperasi dan ramai
Titik C	Cukup Baik	Sedikit yang beroperasi dan jarang dikunjungi
Titik D	Cukup Baik	Beberapa beroperasi dan masih dikunjungi
Titik E	Cukup Baik	Sedikit yang beroperasi dan jarang dikunjungi
Titik F	Cukup Baik	Sedikit yang beroperasi dan jarang dikunjungi
Titik G	Kurang Baik	Beberapa beroperasi namun jarang dikunjungi
Titik H	Kurang Baik	Beberapa beroperasi namun jarang dikunjungi

## Lantai 3

Tabel 5.5. Rekapitulasi Hasil Analisis Sirkulasi dan Tatanan Unit Lantai 3  
(Lihat Gambar 4.69.)

Nama Titik	Aliran Air	Kondisi Unit
Titik A	Cukup Baik	Beberapa beroperasi dan masih dikunjungi
Titik B	Cukup Baik	Beberapa beroperasi dan masih dikunjungi
Titik C	Cukup Baik	Sedikit yang beroperasi dan jarang dikunjungi
Titik D	Kurang Baik	Sedikit yang beroperasi dan jarang dikunjungi
Titik E	Kurang Baik	Sedikit yang beroperasi dan jarang dikunjungi

## Lantai 4

Masih ada beberapa pengunjung yang melewati lantai 4 untuk parkir kendaraan walaupun tidak banyak pada lantai 4 yang merupakan area parkir kendaraan.

## Lantai 5

Tidak ada pengunjung yang melewati lantai 4 untuk parkir kendaraan pada lantai 5 yang merupakan area parkir kendaraan sehingga tidak ditemukan aliran air pada lantai 5 ini.

Ditinjau dari teori air dalam *feng shui*, sebagian besar unit yang sepi pengunjung dan jarang dilewati tergolong memiliki aliran air yang kurang baik, yang dapat disebabkan oleh jauhnya unit dengan sumber air. Dari penjabaran pada tabel, nampak juga bahwa titik-titik yang berada di utara bangunan pada lantai dasar yaitu titik “A”, “B”, “N”, “O”, dan “P” memiliki tingkat keramaian yang paling tinggi dibandingkan dengan area tengah bangunan yaitu titik “C”, “D”, “J”, “K”, “L”, dan “M”, dan area selatan bangunan yaitu titik “E”, “F”, “G”, “H”, dan “I” memiliki tingkat keramaian yang paling kecil, yang mempengaruhi ke lantai atas-atasnya. Hal ini sesuai dengan analisis akses luar bangunannya karena pada bagian utara bangunan memiliki lebih banyak aliran air yang baik dibandingkan dengan bagian selatan bangunan. Nampak juga bahwa semakin ke atas, aliran air semakin mengecil sehingga pengunjung yang melewati lantai semakin atas semakin sedikit, dan titik-titik dengan tingkat keramaian yang tinggi hanya terdapat pada area sekitar eskalator dan *void* sehingga keramaian nampak tidak merata pada keseluruhan bangunan.

Namun terdapat pula beberapa anomali pada beberapa titik (Tabel 5.3., Tabel 5.4. Tabel 5.5.) ditandai dengan kolom berwarna biru, yaitu sirkulasi yang memiliki aliran air yang baik tetapi unit-unit di titik tersebut sepi dan jarang dikunjungi atau bahkan sudah tidak beroperasi. Hal tersebut dapat diakibatkan oleh beberapa macam faktor, antara lain karena unit berdekatan dengan titik keluar air, harga jual yang terlalu tinggi, penjual yang kurang baik, produk yang dijual kurang atau tidak diminati, atau memang sengaja ditutup karena hal lain.

### **5.3. Saran**

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan, diketahui bahwa masih terdapat beberapa ketidaksesuaian kondisi sirkulasi dan tatanan unit pada ITC Kebon Kelapa dengan teori air dalam *feng shui* yang kemungkinan diakibatkan karena pintu-pintu yang tidak dapat menangkap pengunjung dengan baik. Saran yang dapat diberikan adalah untuk penambahan elemen disain pada pintu-pintu masuk bangunan dengan aksesoris, warna, bentuk, dan elemen yang menarik agar lebih mudah dikenali dan mengundang pengunjung. Untuk sirkulasi ruang dalam bangunan, disarankan dilakukan penataan kembali atas unit-unitnya agar tidak terjadi sirkulasi buntu atau sirkulasi yang terlalu sempit. Dibutuhkan juga beberapa tambahan *signage* pada sirkulasi luar maupun dalam bangunan agar pengunjung tidak bingung ketika hendak menuju ke tujuannya.

Untuk peneliti selanjutnya disarankan untuk meneliti lebih detail mengenai objek ini dengan menggunakan aliran *feng shui* lain jika memungkinkan agar dapat diketahui lebih banyak mengenai aspek *feng shui* yang kemungkinan berpengaruh terhadap ITC Kebon Kelapa.

## GLOSARIUM

**Air Virtual** adalah aliran air yang di virtualisasikan sebagai aliran gerak manusia atau pejalan kaki, dan kendaraan bermotor, yang memiliki sifat yang serupa dengan air alami di mana jika jalan menanjak, air akan sulit untuk mengalir, dan begitu juga sebaliknya.

**Drop-off** adalah kegiatan menurunkan penumpang di sebuah area yang pada umumnya berlokasi dekat dengan pintu utama yang langsung berhubungan dengan lobi sebuah bangunan komersial.

**Feng Shui** adalah ilmu tentang seni dalam hidup dan keharmonisannya dengan alam untuk mencapai keberuntungan dan kemakmuran hidup dalam bentuk keuntungan, kebahagiaan, ketenangan, kenyamanan ke dalam suatu bangunan (dalam konteks arsitektur).

**Interpolasi** adalah cara menentukan sebuah nilai dari dua jenis sumber yang berbeda namun memiliki persamaan.

**Napas Kosmis Naga (Chi)** adalah daya hidup yang menopang manusia yang tercipta di alam oleh air yang mengalir atau bentuk gunung dan oleh bentuk simetri dari lingkungan sekitarnya. Energi ini dimanfaatkan menggunakan *Feng Shui*.

**Signage** adalah rancangan atau penggunaan lambang-lambang dan simbol-simbol untuk mengkomunikasikan sebuah informasi ataupun memberikan petunjuk arah kepada kelompok *audience* tertentu (dalam konteks ini ditujukan untuk pengunjung).

**Unit** atau disebut juga retail adalah tempat terjadinya transaksi jual beli.





## DAFTAR PUSTAKA

- Bar, Vilma & Charles E. Broudy (1986). *Designing to Sell: A Complete Guide to Retail Store Planning and Design*. Me Crow-Hill Book Company.
- Beddington, N. (1982). *Design for Shopping Centers*. London: Bittenworth Scientific.
- Ching, Francis D.kk. (2000). *Arsitektur: Bentuk, Ruang, dan Tatahanan*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Dian, Mas (1996). *Logika Feng Shui : Buku II (Kedua)*. PT Elex Media Komputindo, Jakarta.
- Koh, Vincent (2003). *Basic Science of Feng Shui*. Singapore: ASIAPAC BOOKS PTE Ltd.
- Neufert, Ernst & Peter (2000). *Architects' Data: Third Edition*. English: Blackwell Science Ltd.
- Wongsengtian, Victorio Hua (1993). *Buku Pintar Feng Shui*. Kentindo, --