

**SKRIPSI 44**

**TINJAUAN TEORI AIR DALAM *FENG SHUI*  
TERHADAP SIRKULASI DAN TATANAN  
UNIT ITC KEBON KELAPA BANDUNG**



**NAMA : DERIAN  
NPM : 2013420068**

**PEMBIMBING: DEWI MARIANA, ST., MT.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 4339/SK/BAN-PT/  
Akred/PT/XI/2017 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN Perguruan  
Tinggi No: 429/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2014**

**BANDUNG  
2018**

SKRIPSI 44



**TINJAUAN TEORI AIR DALAM *FENG SHUI*  
TERHADAP SIRKULASI DAN TATANAN  
UNIT ITC KEBON KELAPA BANDUNG**



**NAMA : DERIAN  
NPM : 2013420068**

**PEMBIMBING:**

**DEWI MARIANA, ST., MT.**

**PENGUJI :**

**DR. HERMAN WILIAN TO, PHD.  
DR. IR. HARTANTO BUDIYUWONO, MT.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 4339/SK/BAN-PT/  
Akred/PT/XI/2017 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan BAN Perguruan  
Tinggi No: 429/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2014**

**BANDUNG  
2018**



## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI

### *(Declaration of Authorship)*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Derian  
NPM : 2013420068  
Alamat : Jalan Alkateri No. 17, Bandung  
Judul Skripsi : Tinjauan Teori Air dalam *Feng Shui* Terhadap Sirkulasi dan  
Tatanan Unit ITC Kebon Kelapa Bandung

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, Februari 2018

Derian

## Abstrak

# TINJAUAN TEORI AIR DALAM *FENG SHUI* TERHADAP SIKULASI DAN TATANAN UNIT ITC KEBON KELAPA BANDUNG

Oleh  
Derian  
NPM: 2013420068

Pusat perdagangan merupakan salah satu tujuan utama masyarakat dalam kota maupun luar kota untuk menghabiskan hari libur atau akhir pekannya, atau hanya sekedar mencari kebutuhan pokok, ataupun untuk mencari barang-barang untuk dijual kembali. ITC Kebon Kelapa merupakan salah satu pusat perbelanjaan yang terdapat di Kota Bandung yang sudah berdiri sejak lama yang menjual barang-barang yang beragam mulai dari pakaian, aksesoris, peralatan elektronik, hingga makanan. Walaupun sudah berdiri sejak lama dan berada di tengah kota, ITC Kebon Kelapa memiliki tingkat keramaian pengunjung yang relatif rendah dengan tingkat keramaian yang tidak merata pada bangunannya di setiap lantai. Melihat isu tersebut, penelitian dengan objek ITC Kebon Kelapa ini akan difokuskan pada sirkulasi dan tatanan unit pada ITC Kebon Kelapa. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengkaji sirkulasi dan tatanan unit ITC Kebon Kelapa menggunakan teori air dalam *feng shui*

Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah kualitatif dengan melakukan observasi secara langsung pada sirkulasi dan tatanan unit ITC Kebon Kelapa, yang kemudian hasilnya akan dianalisis menggunakan teori air dalam *feng shui*. Ruang lingkup untuk penelitian ini hayumlah sebatas sirkulasi publik yang digunakan oleh penjual dan pembeli, serta seluruh tatanan unit yang ada pada objek di seluruh lantai.

Setelah proses analisis, ditemukan bahwa ada beberapa ketidaksesuaian sirkulasi bangunan dengan teori air dalam *feng shui* yang juga berdampak langsung pada tatanan unitnya sehingga diperlukan beberapa penambahan penyikapan desain atau perubahan untuk meningkatkan kualitas sirkulasi bangunan. Kendala utama dari sirkulasi yang buruk disebabkan oleh pintu yang tidak terdesain dengan baik. Ditemukan bahwa titik-titik di daerah utara bangunan memiliki tingkat keramaian yang lebih tinggi dibandingkan dengan bagian selatan bangunan karena aspek tersebut.

**Kata-kata kunci:** teori air, *feng shui*, sirkulasi, tatanan unit, ITC Kebon Kelapa Bandung



## **Abstract**

### ***REVIEW OF WATER THEORY OF FENG SHUI ON THE CIRCULATION AND UNIT ORDER OF ITC KEBON KELAPA BANDUNG***

*by*  
**Derian**  
**NPM: 2013420068**

*Trade center is one of the main destination of people inside the city or outside the city to spend their holiday or weekend, or just looking for basic needs, or to find some items for them to reselling. ITC Kebon Kelapa is one of the trade center located in Bandung which has been established since long time ago that sells goods ranging from clothing, accessories, electronics, to foods. Although this building has been established for a long time and is located in the city center, ITC Kebon Kelapa has a relatively low level of visitors on its each floors. Looking at the issue, this research with the main object of ITC Kebon Kelapa will be focused on the circulation and the order of the units at this building. The purpose of this research is to study the circulation and the order of the units using water theory of feng shui.*

*The method used in this research is qualitative by observing directly on the circulation and order of ITC Kebon Kelapa, which then the result will be analyzed using water theory of feng shui. The scope for this study is limited to the public circulation used by sellers and buyers, as well as the entire order of units present in the objects all over the floor.*

*After the analysis process, it was found that there was some mismatch of building circulation with the theory of water of feng shui which also had a direct impact on the order of the units so that it needed some addition of design aspect or change to improve the quality of the building circulation. The main obstacle to this poor circulation is caused by doors that are not well designed and placed. It was found that at some points on the northern area of the building has a higher level of crowd of visitors compared to the southern part of the building due to these aspects.*

**Keywords:** *water theory, feng shui, circulation, unit order, ITC Kebon Kelapa Bandung*



## **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:

- 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. Ir. Hartanto Budi Yuwono, MT. dan Bapak Dr. Herman Wilianto yang telah memberikan masukan dan bimbingan yang diberikan.
- Orang tua penulis sebagai pendukung terbesar selama proses penelitian.
- Bapak Budiyanto dan Bapak Wahyu selaku pimpinan manajemen dan penanggung jawab ITC Kebon Kelapa Bandung yang sudah memberikan bantuan, ilmu, dan kerja sama nya dalam pelaksanaan survey terkait arsitektur dan *feng shui* pada ITC Kebon Kelapa Bandung.
- Violeta, Mikael, Ricky, Gian yang memberikan semangat, dukungan, dan pendapat.

Bandung, Mei 2018

Penulis



## DAFTAR ISI

Abstrak.....	i
<i>Abstract</i> .....	iii
PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
1. BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	4
1.3. Tujuan Penelitian .....	4
1.4. Kegunaan Penelitian.....	4
1.5. Ruang Lingkup Penelitian .....	4
1.6. Kerangka Penelitian .....	5
1.7. Sistem Penyajian .....	6
2. BAB II KERANGKA DASAR TEORI.....	7
2.1. Definisi Konsepsional .....	7
2.1.1. Definisi Pusat Perdagangan .....	7
2.1.2. Definisi Unit / Retail.....	7
2.2. Perancangan Pusat Perdagangan .....	7
2.3. Klasifikasi Pusat Perdagangan .....	8
2.3.1. Berdasarkan Bentuk Fisiknya .....	8
2.3.2. Berdasarkan Barang yang Diperdagangkan .....	8
2.3.3. Berdasarkan Luas Area Pelayanan.....	9
2.3.4. Berdasarkan Sistem Pedagang dan Pengelola .....	9

2.4.	Sirkulasi .....	10
2.5.	Sirkulasi pada <i>Shopping Center</i> .....	11
2.6.	Feng Shui .....	12
2.6.1.	Pengertian <i>Feng Shui</i> .....	12
2.6.2.	Chi atau Napas Kosmis.....	13
2.6.3.	Teori Air .....	14
2.7.	Fokus Penelitian .....	17
2.8.	Rincian Data.....	18
3.	<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>19</b>
3.1.	Jenis Penelitian.....	19
3.2.	Lokasi dan Waktu Penelitian .....	19
3.3.	Populasi dan Sampel .....	20
3.4.	Teknik Pengumpulan Data .....	20
3.5.	Teknik Analisis Data .....	21
4.	<b>BAB IV ANALISIS SIRKULASI DAN TATANAN UNIT ITC KEBON KELAPA BANDUNG.....</b>	<b>23</b>
4.1.	Sirkulasi Kendaraan Sekitar Bangunan .....	24
4.2.	Sirkulasi Masuk dan Keluar Tapak.....	26
4.3.	Akses ke Dalam Bangunan.....	30
4.4.	Sirkulasi dan Tataan Unit Lantai Dasar .....	43
4.5.	Sirkulasi dan Tataan Unit Lantai 1 .....	53
4.6.	Sirkulasi dan Tataan Unit Lantai 2 .....	59
4.7.	Sirkulasi dan Tataan Unit Lantai 3 .....	65
4.8.	Sirkulasi Lantai 4 .....	70
4.9.	Sirkulasi Lantai 5 .....	74
5.	<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>79</b>
5.1.	Sirkulasi Luar Bangunan ITC Kebon Kelapa .....	79
5.2.	Sirkulasi dan Tataan Unit dalam ITC Kebon Kelapa.....	80

5.3. Saran .....	83
GLOSARIUM.....	13
DAFTAR PUSTAKA.....	15



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Foto Depan ITC Kebon Kelapa .....	2
Gambar 1.2. Suasana ITC Kebon Kelapa yang Sepi .....	3
Gambar 1.3. Suasana ITC Kebon Kelapa yang Sepi .....	3
Gambar 1.4. Skema Kerangka Penelitian.....	5
Gambar 2.1. Sistem Banyak Koridor .....	11
Gambar 2.2. Sistem Unit Plaza .....	11
Gambar 2.3. Sistem Unit Mall .....	12
Gambar 2.4. Ilustrasi Teori Air .....	14
Gambar 2.5. Kompas <i>Feng Shui</i> Teori Air.....	17
Gambar 3.1. Lokasi ITC Kebon Kelapa Bandung.....	19
Gambar 4.1. Kondisi Jalan Mohammad Toha Bandung.....	24
Gambar 4.2. Kondisi Jalan Pungkur Bandung .....	25
Gambar 4.3. Aliran Air Virtual Sekitar Bangunan ITC Kebon Kelapa .....	26
Gambar 4.4. Sirkulasi Kendaraan Dalam Tapak .....	27
Gambar 4.5. Akses Masuk Kendaraan dari Jalan Mohammad Toha yang Kurang Mencolok .....	28
Gambar 4.6. Akses Masuk dan Keluar Kendaraan dari Pungkur yang Kurang Mencolok .....	29
Gambar 4.7. Akses Pejalan Kaki dari Jalan Mohammad Toha yang Sering Terhalang Kendaraan Parkir .....	29
Gambar 4.8. Akses Pejalan Kaki dari Jalan Pungkur dengan Bukaan yang Cukup Besar .....	30
Gambar 4.9. Sumber Air (Pintu) dalam Bangunan.....	31
Gambar 4.10. Aliran Air Pada Titik Pintu “A” .....	31
Gambar 4.11. Kondisi Pintu “A” yang Ramai.....	32
Gambar 4.12. Kondisi Pintu “B” yang Ramai .....	33
Gambar 4.13. Kondisi Pintu “C” yang Cukup Ramai .....	34
Gambar 4.14. Kondisi Pintu “D” yang Cukup Ramai .....	34
Gambar 4.15. Kondisi Pintu “E” yang Relatif Sepi.....	35
Gambar 4.16. Aliran Air Pada Titik Pintu “F” .....	36
Gambar 4.17. Kondisi Pintu “F” yang Sepi .....	36



Gambar 4.18. Aliran Air Pada Titik Pintu “G” dan “H”.....	37
Gambar 4.19. Kondisi Pintu “G” yang Sepi.....	38
Gambar 4.20. Kondisi Pintu “H” yang Sangat Sepi .....	38
Gambar 4.21. Aliran Air Pada Titik Pintu “I”, “J”, dan “K” .....	39
Gambar 4.22. Kondisi Pintu “I” yang Sangat Sepi.....	40
Gambar 4.23. Kondisi Pintu “J” yang Sangat Sepi.....	40
Gambar 4.24. Kondisi Pintu “K” yang Sangat Sepi .....	41
Gambar 4.25. Kondisi Pintu “L” yang Sangat Sepi.....	42
Gambar 4.26. Aliran Air Pada Titik Pintu “M” .....	42
Gambar 4.27. Kondisi Pintu “M” yang Ramai .....	43
Gambar 4.28. Titik-Titik Penerimaan Air dan Aliran Air (Lantai Dasar).....	44
Gambar 4.29. Interpolasi Titik-Titik Penerimaan Air dan Unit yang beroperasi (Lantai Dasar) .....	44
Gambar 4.30. Kondisi Titik A yang Ramai .....	46
Gambar 4.31. Kondisi Titik B yang Ramai .....	46
Gambar 4.32. Kondisi Titik C yang Ramai .....	47
Gambar 4.33. Kondisi Titik D yang Ramai .....	47
Gambar 4.34. Kondisi Titik E yang Tidak Terlalu Ramai .....	48
Gambar 4.35. Kondisi Titik F dengan banyak unit tutup dan jarang pengunjung...48	
Gambar 4.36. Kondisi Titik G dengan banyak unit tutup dan jarang pengunjung ..49	
Gambar 4.37. Kondisi Titik H yang Sepi dan Jarang Dilewati Pengunjung .....	49
Gambar 4.38. Kondisi Titik I yang Sepi.....	50
Gambar 4.39. Kondisi Titik J yang Tidak Terlalu Ramai.....	50
Gambar 4.40. Kondisi Titik K yang Ramai .....	51
Gambar 4.41. Kondisi Titik L yang Ramai .....	51
Gambar 4.42. Kondisi Titik M yang Ramai .....	52
Gambar 4.43. Kondisi Titik N yang Ramai .....	52
Gambar 4.44. Kondisi Titik O yang Ramai .....	53
Gambar 4.45. Kondisi Titik P yang Ramai .....	53
Gambar 4.46. Titik-Titik Penerimaan Air dan Aliran Air (Lantai 1).....	54
Gambar 4.47. Interpolasi Titik-Titik Penerimaan Air dan Unit yang beroperasi (Lantai 1).....	54
Gambar 4.48. Kondisi Area Parkir Lantai 1 yang ramai .....	55
Gambar 4.49. Kondisi Titik A Yang Ramai .....	56

Gambar 4.50. Kondisi Titik B yang Ramai dengan Beberapa Unit Tutup .....	56
Gambar 4.51. Kondisi Titik C yang Sepi dengan Banyak Unit Sudah Tutup.....	57
Gambar 4.52. Kondisi Titik D yang Sepi dan Gelap .....	57
Gambar 4.53. Kondisi Titik E yang Relatif Sepi.....	58
Gambar 4.54. Kondisi Titik F yang Relatif Sepi.....	58
Gambar 4.55. Kondisi Titik G yang Relatif Sepi .....	59
Gambar 4.56. Kondisi Titik H yang Relatif Sepi .....	59
Gambar 4.57. Titik-Titik Penerimaan Air dan Aliran Air (Lantai 2).....	60
Gambar 4.58. Interpolasi Titik-Titik Penerimaan Air dan Unit yang beroperasi (Lantai 2) .....	60
Gambar 4.59. Kondisi Area Parkir Lantai 2 yang relatif ramai .....	61
Gambar 4.60. Kondisi Titik A yang Ramai.....	62
Gambar 4.61. Kondisi Titik B yang Ramai .....	62
Gambar 4.62. Kondisi Titik C yang Sepi dengan hanya Beberapa Unit Beroperasi .....	63
Gambar 4.63. Kondisi Titik D yang Relatif Sepi namun Masih Sering Dikunjungi Pengunjung .....	63
Gambar 4.64. Kondisi Titik E yang Sepi .....	64
Gambar 4.65. Kondisi Titik F yang Sepi.....	64
Gambar 4.66. Kondisi Titik G yang relatif sepi .....	65
Gambar 4.67. Kondisi Titik H yang relatif sepi .....	65
Gambar 4.68. Titik-Titik Penerimaan Air dan Aliran Air (Lantai 3).....	66
Gambar 4.69. Interpolasi Titik-Titik Penerimaan Air dan Unit yang beroperasi (Lantai 3) .....	66
Gambar 4.70. Kondisi Area Parkir Lantai 3 yang relatif sepi.....	67
Gambar 4.71. Kondisi Titik A yang relatif sepi .....	68
Gambar 4.72. Kondisi Titik B yang relatif sepi .....	68
Gambar 4.73. Kondisi Titik C yang relatif sepi .....	69
Gambar 4.74. Kondisi Titik D yang relatif sepi .....	69
Gambar 4.75. Kondisi Titik E yang relatif sepi.....	70
Gambar 4.76. Sirkulasi Lantai 4 .....	71
Gambar 4.77. Kondisi Titik “A” yang sangat sepi .....	72
Gambar 4.78. Aliran Air pada Titik “B” Lantai 4 .....	73
Gambar 4.79. Kondisi Titik “B” yang relatif sepi.....	73

Gambar 4.80. Sirkulasi Lantai 5.....	74
Gambar 4.81. Aliran Air pada Titik “A” Lantai 5 .....	75
Gambar 4.82. Kondisi Titik “A” yang sangat sepi .....	76
Gambar 4.83. Aliran Air pada Titik “B” Lantai 5 .....	76
Gambar 4.84. Kondisi Titik “B” yang sangat sepi .....	77

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Tabel Tiga Kekuatan Chi .....	13
Tabel 2.2. Tabel <i>Xiao Shui</i> .....	16
Tabel 2.3. Tabel <i>Wang Shui</i> .....	16
Tabel 3.1. Tabel Periode Rencana Penelitian .....	20
Tabel 5.1. Rekapitulasi Hasil Analisis Sirkulasi dan Tatanan Unit Lantai Dasar ...	79
Tabel 5.2. Rekapitulasi Hasil Analisis Sirkulasi dan Tatanan Unit Lantai Dasar ...	81
Tabel 5.3. Rekapitulasi Hasil Analisis Sirkulasi dan Tatanan Unit Lantai 1 .....	81
Tabel 5.4. Rekapitulasi Hasil Analisis Sirkulasi dan Tatanan Unit Lantai 2 .....	82
Tabel 5.5. Rekapitulasi Hasil Analisis Sirkulasi dan Tatanan Unit Lantai 3 .....	82



## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1: Denah Lantai Dasar ITC Kebon Kelapa Bandung .....	89
Lampiran 2: Denah Lantai 1 ITC Kebon Kelapa Bandung .....	90
Lampiran 3: Denah Lantai 2 ITC Kebon Kelapa Bandung .....	91
Lampiran 4: Denah Lantai 3 ITC Kebon Kelapa Bandung .....	92
Lampiran 5: Denah Lantai 4 ITC Kebon Kelapa Bandung .....	93
Lampiran 6: Denah Lantai 5 ITC Kebon Kelapa Bandung .....	94



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Pusat perdagangan merupakan salah satu tujuan utama masyarakat dalam kota maupun luar kota untuk menghabiskan hari libur atau akhir pekannya, atau hanya sekedar mencari kebutuhan pokok, ataupun untuk mencari barang-barang untuk dijual kembali. Di Kota Bandung saat ini, terdapat banyak pusat perdagangan dengan berbagai jenis dan ragamnya, dan mulai bermunculan bangunan baru yang unik dan menarik pendatang.

Pusat perdagangan sebagai bangunan komersial dirancang dengan tujuan utama adalah untuk mendapatkan keuntungan bagi pemilik maupun pengguna bangunan tersebut. Semakin banyak pengunjung yang datang ke bangunan pusat perbelanjaan maka keuntungan yang akan didapat semakin besar, namun apabila pengunjung yang datang ke bangunan pusat perbelanjaan hanya sedikit, maka dengan berjalannya waktu maka sebuah pusat perdagangan akan semakin sepi dan tidak bertumbuh. Dalam mendesain sebuah pusat perdagangan, dapat dilakukan dengan mengikuti beberapa jenis panduan di samping arsitektur, salah satunya adalah *feng shui*. Pusat perdagangan sebagai sebuah bentuk bangunan komersial dapat menggunakan metode *feng shui* untuk meningkatkan keharmonisan bangunannya serta meningkatkan keberhasilan bisnisnya sehingga semakin banyak menarik pengunjung untuk datang.

Penelitian ini berfokus pada salah satu objek bangunan dengan tingkat keramaian yang dibawah rata-rata yaitu ITC Kebon Kelapa. ITC sendiri merupakan singkatan dari *International Trade Centre* yang pada kenyataannya, keadaan bangunan ini tidak sesuai dengan harapan yang diinginkan.

ITC Kebon Kelapa Bandung merupakan salah satu pusat perdagangan di Bandung yang sudah berdiri lama dan digemari masyarakat Bandung. Barang-barang yang dijual di ITC Kebon Kelapa memiliki harga-harga dengan kisaran terjangkau. ITC Kebon Kelapa ini terkenal dengan berbagai jenis *garment* yang dijualnya, mulai dari kaos, kemeja, jaket, celana pendek, *jeans*, hijab, hingga kaos kaki. Kenyataannya, barang-barang lain yang dijual di ITC Kebon Kelapa diantaranya adalah perhiasan, peralatan elektronik terutama *handphone*, mainan anak-anak, perabot rumah tangga, aksesoris wanita dan pria, sepatu, jam tangan, dan peralatan komputer. Terdapat juga *foodcourt*



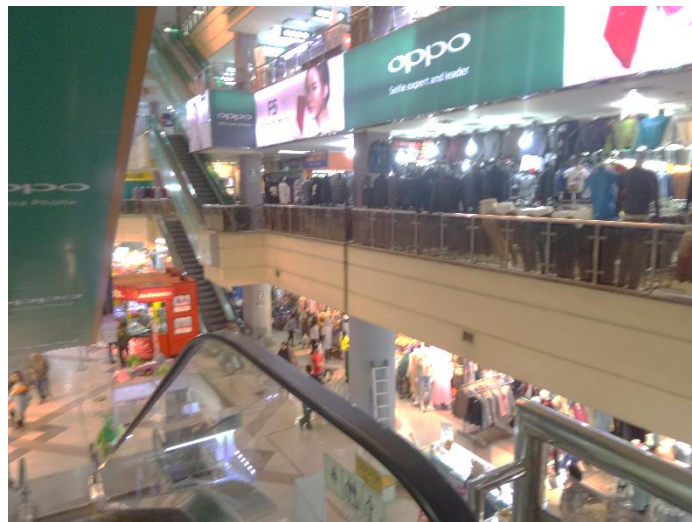
di lantai 4 nya yang menyediakan berbagai jenis makanan. Pusat perdagangan dengan luas bangunan keseluruhan yang mencapai 24000 m<sup>2</sup> ini telah diresmikan oleh Wali Kota Bandung, AA Tarmana pada tahun 2002. Gedung ITC Kebon Kelapa ini terdiri dari enam dengan lantai semi-basement yang digunakan sebagai pasar, lantai dasar hingga lantai 3 yang digunakan sebagai pusat perdagangan dan lantai 4 dan 5 yang digunakan sebagai area parkir kendaraan dan terdapat pelataran parkir yang cukup luas pada tapaknya.



Gambar 1.1. Foto Depan ITC Kebon Kelapa  
(Sumber: *Google*)

ITC Kebon Kelapa terletak di Jalan Mohammad Toha B1 E-10 No.5 dan dilalui oleh beberapa angkutan umum Kota Bandung. Namun demikian, pada bangunan ini terdapat masalah yang cukup mengkhawatirkan, semakin hari ITC semakin sepi dan banyak unit yang sudah tidak beroperasi dan tidak terurus. Hal ini berdampak pada kondisi keseluruhan bangunan ITC Kebon Kelapa Bandung karena semakin sedikit unit yang beroperasi, maka akan semakin sedikit pengunjung yang akan datang, begitu juga sebaliknya. Kemudian hal tersebut akan mempengaruhi suasana bangunan tersebut secara tidak langsung. Bangunan yang sepi dan tidak terawat akan menciptakan suasana yang tidak nyaman bagi pengguna bangunan tersebut.

Pada beberapa area ITC Kebon Kelapa nampak ramai dan aktivitas jual beli berjalan dengan intensif, namun pada beberapa area ITC Kebon Kelapa nampak relatif sepi dan kurang menarik pengunjung bahkan di beberapa area hampir tidak ada aktivitas sama sekali baik penjual maupun pembeli sehingga suasananya menjadi tidak nyaman. Hal ini terjadi dari lantai dasar hingga lantai atas-atasnya. Padahal jika dilihat dari luar, masyarakat relatif padat berlalu lalang di sekitar bangunan dan memberikan kesan ITC Kebon Kelapa selalu ramai dikunjungi. Isu yang didapat ini mungkin dapat dikaji dan dianalisis melalui aspek *feng shui* dan arsitekturnya.



Gambar 1.2. Suasana ITC Kebon Kelapa yang Sepi  
(Sumber: Dokumentasi Pribadi)



Gambar 1.3. Suasana ITC Kebon Kelapa yang Sepi  
(Sumber: Dokumentasi Pribadi)

Masalah yang paling nampak dan memungkinkan yang menyebabkan perbedaan tingkat keramaian pada bangunan ini adalah pada sirkulasi dalam bangunan ITC Kebon Kelapa ini. Padahal sirkulasi pada bangunan komersial pusat perbelanjaan berperan besar dalam menciptakan kenyamanan dalam ruang bagi pengguna. Sirkulasi erat hubungannya dengan tatanan unit karena kedua aspek tersebut saling mempengaruhi, maka dari itu tatanan unit pada bangunan ITC Kebon Kelapa pun menjadi aspek penelitian ini. Bicara tentang sirkulasi, maka teori air dalam *feng shui* merupakan teori yang paling sesuai untuk digunakan pada penelitian ini.

### **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, masalah yang dapat dijabarkan pada ITC Kebon Kelapa adalah bagaimana kajian teori air dalam *feng shui* terhadap sirkulasi dan tatanan unit pada ITC Kebon Kelapa Bandung

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan pada rumusan masalah, maka tujuan penelitian ini adalah mengkaji bangunan ITC Kebon Kelapa dengan teori air dalam *Feng Shui*.

### **1.4. Kegunaan Penelitian**

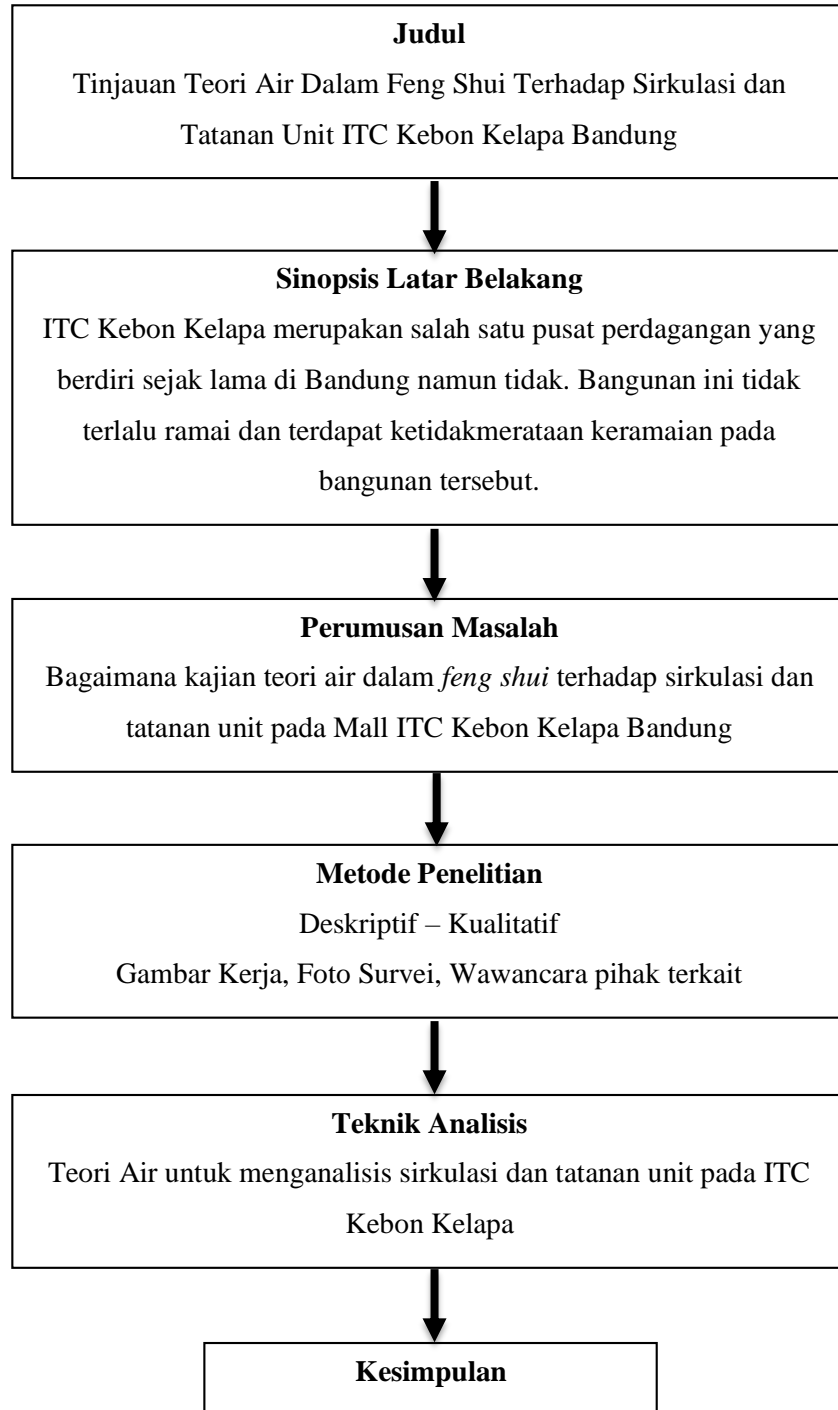
Kegunaan penelitian ini bagi:

- a. Arsitek, dapat menambah wawasan dalam merancang bangunan pusat perbelanjaan menggunakan pendekatan *feng shui* yang baik yang mampu menciptakan pusat perbelanjaan yang berdaya komersil tinggi
- b. Mahasiswa, dapat menambah wawasan dan meningkatkan pengetahuan mengenai *feng shui* dengan aliran terkait dalam merancang bangunan khususnya pusat perbelanjaan.
- c. Penulis, dapat menambah wawasan dan diharapkan penelitian ini dapat menjadi referensi yang baik untuk orang lain dalam meneliti aspek yang relevan.

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

Batasan penelitian diperlukan untuk mempermudah penulisan ini agar lebih terarah. Penelitian ini dibatasi hanya pada sirkulasi publik bangunan pada ruang dalam bangunan maupun sirkulasi luar bangunan ITC Kebon Kelapa serta tatanan unit yang ada pada ruang dalam bangunan.

## 1.6. Kerangka Penelitian



Gambar 1.4. Skema Kerangka Penelitian

## **1.7. Sistem Penyajian**

### **Bab I Pendahuluan**

Berisi penjabaran latar belakang penelitian perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, kerangka penelitian, dan sistematika penyajian.

### **Bab II Kerangka Dasar Teori**

Berisi penjabaran teori-teori tentang pusat perbelanjaan, sirkulasi bangunan, sirkulasi pusat perbelanjaan, tatanan unit pusat perbelanjaan, dan *feng shui* yang mencakup teori dasar *feng shui* dan teori air dalam *feng shui*.

### **Bab III Metodologi Penelitian**

Berisi penjabaran mengenai metode pengolahan data dan proses analisis pada sirkulasi dan tatanan unit ITC Kebon Kelapa Bandung menggunakan teori air dalam *feng shui*.

### **Bab IV Analisis Sirkulasi dan Tatanan Unit ITC Kebon Kelapa**

Berisi data perancangan sirkulasi dan aksesibilitas tapak dan ruang dalam pada ITC Kebon Kelapa Bandung dan tatanan unit pada ITC Kebon Kelapa, yang kemudian dilanjutkan dengan analisis menggunakan teori air dalam *feng shui* pada sirkulasi dan tatanan unit ITC Kebon Kelapa Bandung tersebut.

### **Bab V Kesimpulan dan Saran**

Berisi kesimpulan penelitian dalam rupa penjabaran hasil analisis untuk menjawab pertanyaan penelitian serta saran untuk penelitian yang selanjutnya.