

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1. Kesimpulan

Berikut akan dijelaskan mengenai kesimpulan dari keseluruhan hasil penelitian ini, serta akan dinyatakan beberapa temuan – temuan tambahan selama penelitian berlangsung. Kesimpulan akan dinyatakan dari setiap bagian penelitian, yaitu dari kajian bangunan, selubung bangunan, serta dari posisi *tenant* di dalam Lenmarc Mall.

##### 5.1.1. Kajian Bangunan

Hasil pengkajian Lenmarc Mall berdasarkan posisi bangunan terhadap lingkungan sekitarnya menggunakan teori empat hewan langit feng shui menyatakan bahwa bagian belakang, kanan dan kiri dari mal ini sudah baik. Tetapi pada bagian depan masih ditemukan beberapa benda pada tapak yang diletakkan tidak sesuai dengan sebagaimana seharusnya menurut teori bentuk feng shui. Seperti menara *SUTT* di seberang mal, dua patung gajah yang berdiri membelakangi pintu masuk *lobby* mal, dan papan nama yang menghalangi pandangan pintu masuk utama mal ini. Berdasarkan teori bentuk feng shui, letak benda-benda ini tidak tepat dan berdampak buruk bagi aliran *chi* yang akan masuk melalui pintu utama mal ini.

Hasil kajian teori lima elemen feng shui terhadap benda pada tapak Lenmarc akan disajikan per sektor dalam bentuk tabel sebagai berikut :

Tabel 5.1.  
Hasil Analisis Benda pada Tapak Bangunan

Sektor	Penilaian
Utara	Baik
Barat Laut	Buruk
Barat	Buruk
Barat Daya	Baik
Selatan	Baik
Tenggara	Baik
Timur	Baik
Timur Laut	Baik

Berdasarkan data yang telah dianalisis, sektor Barat Laut dan Barat memiliki penataan benda pada tapak dari Lenmarc Mall yang buruk. Sektor Barat Laut dan Barat merupakan bagian muka bangunan tempat pintu masuk

utama ke dalam Lenmarc Mall. Muka bangunan merupakan sektor yang berperan sebagai pengundang utama masyarakat sekitar untuk masuk dan mengunjungi mal ini.

Sayangnya sektor – sektor penting ini justru masih memiliki kualitas *chi* yang buruk keharmonisannya dilihat dari teori lima elemen maupun teori empat hewan langit feng shui. Buruknya kualitas *chi* pada sektor – sektor penting ini menyebabkan aliran *chi* yang masuk ke dalam mal berkualitas buruk pula, sehingga mempengaruhi aktivitas dan kenyamanan pengunjung di dalamnya.

### 5.1.2. Selubung Bangunan

Hasil pengkajian selubung bangunan menggunakan teori lima elemen feng shui akan disajikan per sektor dalam bentuk tabel sebagai berikut :

Tabel 5.2.  
Hasil Analisis Selubung Bangunan

Sektor	Berdasarkan Warna	Berdasarkan Bentuk	Kesimpulan
Utara	Netral	Buruk	Buruk
Barat Laut	Baik	Baik	Baik
Barat	Baik	Baik	Baik
Barat Daya	Buruk	Netral	Buruk
Selatan	Buruk	Netral	Buruk
Tenggara	Netral	Buruk	Buruk
Timur	Netral	Buruk	Buruk
Timur Laut	Netral	Buruk	Buruk

Ringkasan hasil penelitian selubung bangunan menggunakan teori lima elemen feng shui menyatakan bahwa hubungan yang terjalin antara bentuk dan warna dari selubung bangunan dengan aliran *chi* alami dari tiap sektor tidak harmonis dan buruk kecuali pada sektor Barat Laut dan Barat. Selubung bangunan merupakan salah satu bagian yang penting dalam perancangan sebuah pusat perbelanjaan, karena selubung merupakan kulit luar yang dilihat dan dinilai orang. Ketidakharmonisan hubungan bentuk dan warna dari selubung bangunan ini dengan *chi* alami tiap sektor dapat menjadi salah satu faktor kemungkinan penyebab sedikitnya pengunjung yang tertarik untuk berekreasi dan berbelanja di mal ini.

### 5.1.3. Posisi Tenant

Hasil kajian posisi tenant per sektor berdasarkan warna dan bentuk dari tiap *tenant* menggunakan teori lima elemen feng shui akan diringkas dinyatakan per lantai dalam bentuk tabel sebagai berikut :

Tabel 5.3.  
Hasil Analisis per Sektor Lantai Ground Floor

<b>Sektor</b>	<b>Kualitas</b>
Utara	Tidak ada tenant
Barat Laut	Tidak ada tenant
Barat	Tidak ada tenant
Barat Daya	Baik
Selatan	Baik
Tenggara	Netral
Timur	Netral
Timur Laut	Baik

Tabel 5.4.  
Hasil Analisis per Sektor Lantai Upper Ground Floor

<b>Sektor</b>	<b>Kualitas</b>
Utara	Netral
Barat Laut	Tidak ada tenant
Barat	Tidak ada tenant
Barat Daya	Baik
Selatan	Baik
Tenggara	Buruk
Timur	Baik
Timur Laut	Baik

Tabel 5.5.  
Hasil Analisis per Sektor Lantai Satu

<b>Sektor</b>	<b>Kualitas</b>
Utara	Tidak ada tenant
Barat Laut	Tidak ada tenant
Barat	Tidak ada tenant
Barat Daya	Tidak ada tenant
Selatan	Netral
Tenggara	Buruk
Timur	Buruk
Timur Laut	Buruk

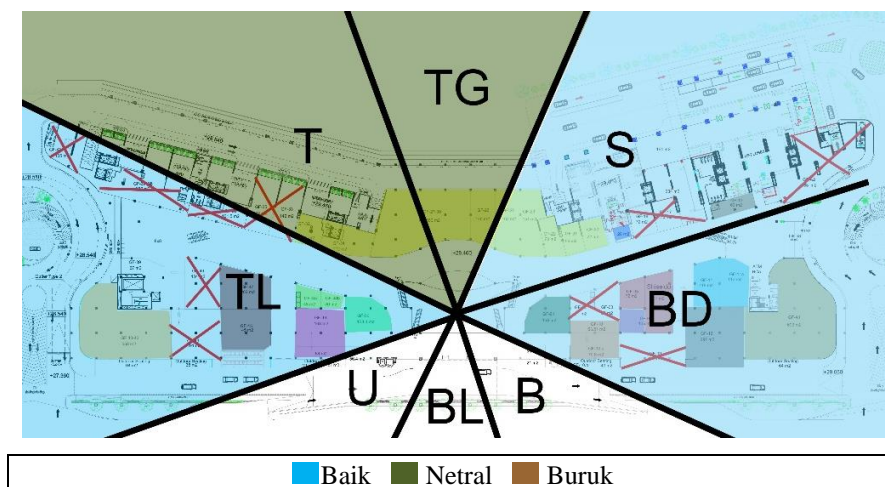
Tabel 5.6.  
Hasil Analisis per Sektor Lantai Dua

<b>Sektor</b>	<b>Kualitas</b>
Utara	Buruk
Barat Laut	Buruk
Barat	Buruk
Barat Daya	Netral
Selatan	Baik

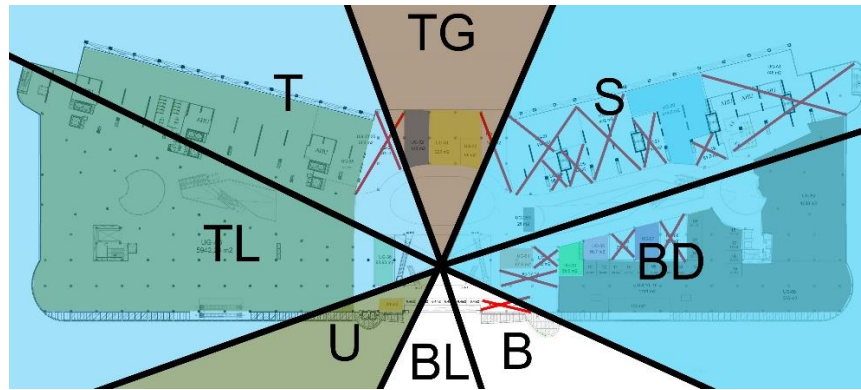
Tenggara	Tidak ada tenant
Timur	Buruk
Timur Laut	Baik

Setelah dilakukan pemetaan ulang per sektor dan per lantai, ditemukan ketimpangan keharmonisan *chi* pada Lenmarc Mall. Sektor Barat Daya, Selatan dan Timur Laut mempunyai keharmonisan *chi* yang lebih baik dibanding sektor-sektor lainnya. Wawancara dan pengamatan yang telah dilakukan oleh peneliti juga mendukung hasil temuan tersebut, bahwa *tenant-tenant* yang terletak di daerah Timur Laut dan Barat Daya adalah *anchor tenant* yang memiliki jumlah pengunjung yang agak lebih banyak dibanding sektor-sektor lainnya, walau perbedaannya tidak terlalu signifikan. Hasil temuan ini merupakan salah satu bukti keterkaitan antara jumlah pengunjung dengan keharmonisan *chi* dari teori lima elemen feng shui.

Hasil temuan dinyatakan dalam bentuk gambar-gambar pemetaan tiap lantai Lenmarc Mall sebagai berikut :



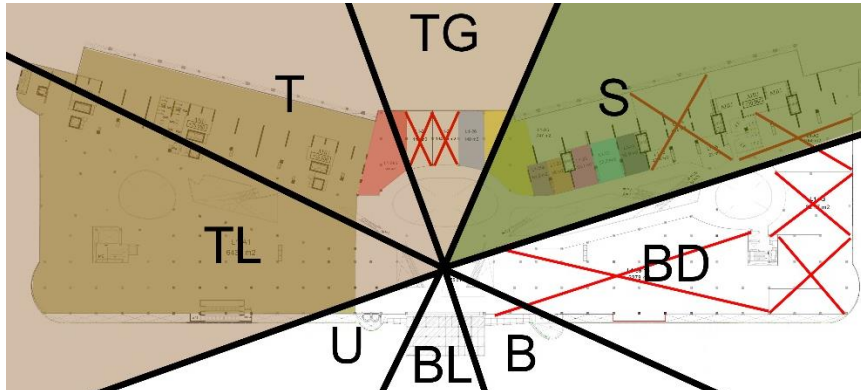
Gambar 5.1.  
Ketimpangan Keharmonisan Chi Lantai Ground Floor



■ Baik ■ Netral ■ Buruk

Gambar 5.2.

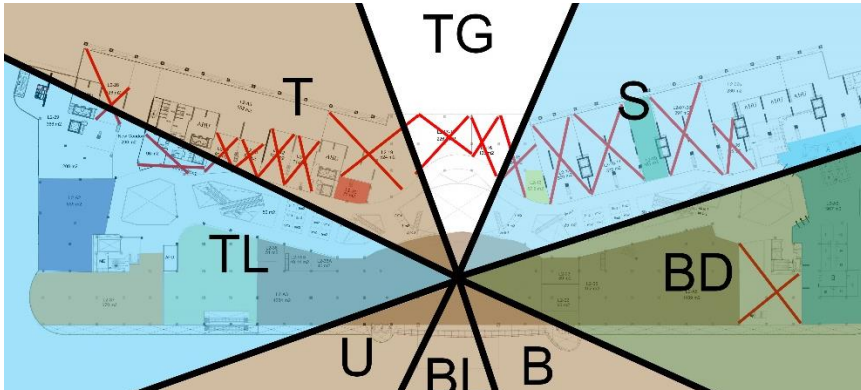
Ketimpangan Keharmonisan Chi Lantai Upper Ground Floor



■ Baik ■ Netral ■ Buruk

Gambar 5.3.

Ketimpangan Keharmonisan Chi Lantai Satu



■ Baik ■ Netral ■ Buruk

Gambar 5.4.

Ketimpangan Keharmonisan Chi Lantai Dua

Lantai tiga mempunyai satu *tenant* yaitu Cinema XXI yang terletak pada sektor Timur Laut dari Lenmarc Mall. Menurut teori lima elemen feng shui Cinema XXI memiliki keharmonisan *chi* yang baik dari segi bentuk tetapi buruk dari segi warna, sehingga secara keseluruhan akan berdampak netral bagi perkembangan Cinema XXI.

Sektor-sektor yang memiliki keharmonisan *chi* yang baik adalah Timur Laut dan Barat Daya yang merupakan pintu masuk sekunder di samping bangunan, dan Selatan yang merupakan bagian belakang bangunan. Sedangkan sektor-sektor yang memiliki keharmonisan *chi* yang buruk adalah bagian muka mall yaitu sektor Utara, Barat, dan Barat Laut, serta bagian belakang bangunan yaitu Timur dan Tenggara. Fakta ini sangat disayangkan mengingat betapa pentingnya bagian muka dari sebuah bangunan komersial sebagai pintu masuk utama.

Kesimpulan dari hasil penelitian yang ditemukan adalah ketidakharmonisan pada Lenmarc Mall, baik dari bangunannya maupun dari posisi *tenant-tenant* yang ada di dalamnya menyebabkan kualitas keharmonisan *chi* Lenmarc Mall menjadi buruk. Ketidakharmonisan *chi* ini menjadi salah satu kemungkinan dari sekian banyak faktor penyebab Lenmarc Mall sepi pengunjung, terutama ketidakharmonisan *chi* pada sektor muka bangunan Lenmarc Mall. Penelitian ini hanya bisa memberikan sedikit pengetahuan dari sekian banyaknya kemungkinan penyebab sepiunya Lenmarc Mall ini, sehingga perlu dilakukan penelitian lebih lanjut dan mendalam untuk mengetahui secara pasti penyebab utama Lenmarc Mall menjadi sepi.

## **5.2. Saran**

Saran yang dapat diberikan adalah untuk memperbaiki dan lebih meningkatkan kualitas keharmonisan *chi* pada Lenmarc Mall. Dari kajian bangunan, dapat diperbaiki perletakkan benda-benda pada tapak yang mengganggu aliran *chi* baik untuk masuk ke pintu utama mal. Dari selubung bangunan, dapat diperbaiki bentuk dan warnanya agar memiliki hubungan yang harmonis dengan *chi* alami dari tiap sektornya. Sedangkan dari posisi *tenant*, dapat dilakukan relokasi *tenant-tenant* yang buruk menurut teori lima feng shui, atau memperbaiki bentuk dan warnanya agar harmonis dengan *chi* alami dari tiap sektornya masing-masing.



## GLOSARIUM

**Investor** adalah investor adalah orang perorangan atau lembaga baik domestik atau non domestik yang melakukan suatu investasi (bentuk penanaman modal sesuai dengan jenis investasi yang dipilihnya) baik dalam jangka pendek atau jangka panjang.

**High-end** adalah mutakhir; merujuk pada barang-barang yang dikategorikan memiliki fitur paling lengkap dengan teknologi paling muktahir/terkini. Sesuatu yang dikategorikan kelas teratas, mahal, mutakhir, terbaru.

**Tenant** adalah orang yang memiliki kepemilikan setiap tempat; penghuni; penyewa. Tempat yang ditempati, atau dimiliki oleh penyewa.

**ACP (Aluminium Composite Panel)** adalah material perpaduan antara plat Alumunium dan bahan composite. *Aluminium Composite Panel* ( ACP) dapat digambarkan sebagai panel datar yang terdiri dari inti berbahan non-aluminium yang disatukan diantara dua lembar aluminium.

**Sektor** adalah salah satu kalimat yang artinya menunjukkan tempat atau wilayah sekitar ruang lingkup lingkungan kecil dari suatu wilayah kecil.

**Drop-off** adalah kegiatan menurunkan penumpang di sebuah area, umumnya berlokasi dekat dengan lobby sebuah bangunan.

**Entrance** adalah pintu masuk utama ke dalam bangunan.

**Feng Shui** adalah seni hidup dalam keharmonisan dengan alam untuk mendapatkan keberuntungan dalam rupa keuntungan, ketenangan, dan kemakmuran ke dalam bangunan (dalam konteks arsitektur).

**Napas Kosmis Naga (Chi)** adalah daya hidup yang menopang keberadaan manusia. *Chi* tercipta di alam oleh air yang mengalir atau oleh bentuk gunung dan oleh bentuk simetri dari lingkungan sekitarnya. Feng shui adalah cara memanfaatkan energi tersebut.



**Selubung Bangunan** adalah elemen penutup ruang atau kulit terluar bangunan yang terdiri atas bentuk massa dan fasad bangunan.

**Yin – Yang** adalah konsep dalam filosofi Tionghoa yang biasanya digunakan untuk mendeskripsikan sifat kekuatan yang saling berhubungan dan berlawanan di dunia ini dan bagaimana mereka saling membangun satu sama lain.

## DAFTAR PUSTAKA

- Koh, Vincent. (2003). *Basic Science of Feng Shui*. Singapore: ASIAPAC BOOKS PTE LTD.
- Dian, Mas. (2011). *Solusi Feng Shui*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Dian, Mas. (1996). *Logika Feng Shui*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Dian, Mas. (2002). *Pengaruh Warna dalam Feng Shui*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Beddington, N. (1982). *Design for shopping centres*. London: Butterworth Scientific.
- Darlow, C. (1972). *Enclosed shopping centres*. California: Architectural Press.
- Mariana, D. (2006). *9 Cerita Feng Shui, air, angin & napas naga*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Maitland, Barry. (1987). *Shopping Malls: Planning and Design*. New York: Nichols Publishing Co.
- Rubenstein, Harvey M. (1987). *Central City Mall*. New York: John Willy and Sons.
- Brown, Simon. (2011). *Feng Shui Praktis*. Jakarta: Erlangga.
- Dewar, D., & Watson, V. (1982). *Urban Markets: Developing Informal Retailing*.
- Marlina, E. (2008). *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*. Yogyakarta: Andy Offset.
- Dwijendra, N. K. Acwin. (2008). *Arsitektur Rumah Tradisional Bali*. Denpasar, Bali: Udayana Universiy Press.
- NN. (2017). *Mengenal 5 Elemen dalam Feng Shui, (Online)*. (<http://www.tionghoa.info/mengenal-5-elemen-dalam-fengshui/>, diakses pada 5 Maret 2018).
- Gruen, Victor (1960). *Shopping Towns USA: The planning of shopping centres*. New York: Reinhold.
- Berkowitz, (1992). *Marketing*, Third Edition. Boston: Irwin.
- NN. (2011). *Strategi Distribusi, (Online)*. (<https://coecoem.wordpress.com/2011/11/28/strategi-distribusi/>, diakses pada 5 Maret 2018).

- San Interior. (2007). *Pusat Belanja: Pengertian dan Sistem Sirkulasi*, (Online). (<http://shoppingmall.blogspot.co.id/2007/04/pengertian-sistem-sirkulasi.html>, diakses pada 5 Maret 2018).
- Lambert, Jean. (2010). “*ICSC Shopping Center Definitions: Basic Configurations and Types for the United States*”, *International Council of Shopping Centers*, (Online). (<https://www.icsc.org/uploads/t07-subpage/US-Shopping-Center-Definition-Standard.pdf>, diakses pada 5 Maret 2018).