

**BAB II**

**PENJELASAN UMUM KONDOMINIUM  
DAN TEORI *FENG SHUI PA-KUA LO-SHU***

**II.1. Pengertian Kondominium**

Pengertian kondominium menurut beberapa sumber adalah sebagai berikut:

1. Bangunan residensial yang terdiri dari kompleks unit tempat tinggal dimana setiap unitnya dimiliki individu. ([www.hyperdictionary.com](http://www.hyperdictionary.com))
2. Suatu jenis kepemilikan mengenai bangunan dan tanah dimana sebagiannya dimiliki oleh individu dan sebagian lainnya dimiliki bersama. ([www.free-definition.com](http://www.free-definition.com))
3. Bentuk lain dari sistem pemilihan tempat tinggal/kediaman termasuk tanah, masing-masing penghuni memiliki hak secara penuh 100%. Sebagian dari ruang/*space* dan hak milik bersama atas bagian sarana yang lain, biasanya terdiri dari *hall*, tangga, *lift*, dan jaringan instalasi. Perhimpunan para pemilik dari bagian tadi yang mengatur hak-hak serta kewajiban para penghuni. (Harris; 1975: 22)

**II.2. Pengertian Apartemen**

Pengertian apartemen menurut beberapa sumber adalah sebagai berikut.

1. Suatu ruang atau rangkaian ruang yang dilengkapi dengan fasilitas serta perlengkapan rumah tangga dan digunakan sebagai tempat tinggal. (Harris; 1975: 20)



## LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KONDOMINIUM ala FENG SHUI DI YOGYAKARTA

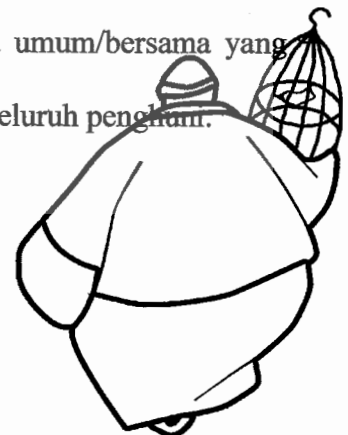
2. Suatu bangunan yang terdiri dari rangkaian unit-unit hunian. (*New International Dictionary of The English Language, USA*)
3. Serangkaian unit hunian yang dirancang sebagai tempat tinggal/hunian yang dihuni oleh beberapa rumah tangga yang terdapat di dalam sebuah bangunan yang lebih besar. ([www.education.yahoo.com](http://www.education.yahoo.com))

### **II.3. Persamaan dan Perbedaan antara Kondominium dan Apartemen**

#### **II.3.1. Persamaan antara Kondominium dan Apartemen**

Persamaan antara kondominium dan apartemen adalah:

1. Fungsi utama adalah tempat tinggal/hunian.
2. Merupakan kompleks bangunan perumahan vertikal yang terdiri dari unit-unit tempat tinggal/hunian yang dimiliki secara terpisah dan pemilikan bersama atas bagian-bagian bangunan yang meliputi sarana umum seperti tangga, *lift*, jaringan instalasi, koridor, fasilitas olahraga dan rekreasi.
3. Tersedianya unit bangunan komersial dan sosial yang bukan milik bersama tetapi dapat dipergunakan bersama.
4. Hak pemilikan unit tempat tinggal dan fasilitas bersama dapat dibagikan terstruktur secara horisontal dan vertikal.
5. Pengelolaan dan pemeliharaan sarana dan prasarana umum/bersama yang dihimpun oleh penghuni guna mewakili kepentingan seluruh penghuni.



# LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN..... KONDOMINIUM *ala FENG SHUI* DI YOGYAKARTA

## **II.3.2. Perbedaan antara Kondominium dan Apartemen**

Perbedaan antara kondominium dan apartemen adalah untuk di Indonesia, kondominium sering diartikan sama dengan apartemen, tetapi sebenarnya terdapat perbedaan yaitu apartemen memiliki status kepemilikan sewa sedangkan kondominium memiliki status kepemilikan tetap. (Joseph de Chiara; 1975: 332)

## **II.4. Tipe Kondominium**

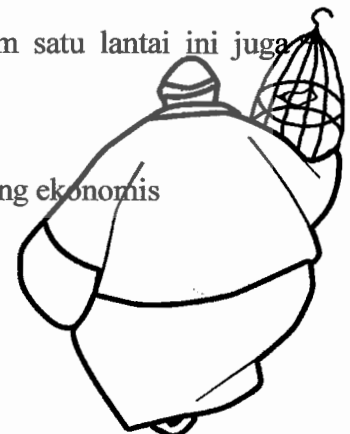
Tipe-tipe bangunan kondominium dapat diklasifikasikan berdasar:

1. Sistem Penyusunan Lantai
2. Sistem Sirkulasi Vertikal
3. Sistem Pencapaian Horisontal
4. Ketinggian Bangunan
5. Bentuk Denah
6. Jumlah Ruang Tidur Per Unit

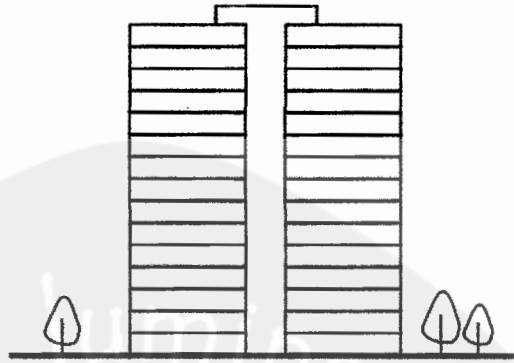
### **II.4.1. Berdasarkan Sistem Penyusunan Lantai**

Berdasarkan klasifikasi ini, bangunan kondominium terdiri dari tiga jenis, yaitu:

1. *Simplex*, memiliki kriteria:
  - Satu unit hunian dilayani oleh satu lantai, dalam satu lantai ini juga terdiri dari beberapa unit hunian
  - Merupakan bentuk yang paling sederhana dan paling ekonomis



**LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
KONDOMINIUM *ala FENG SHUI* DI YOGYAKARTA**

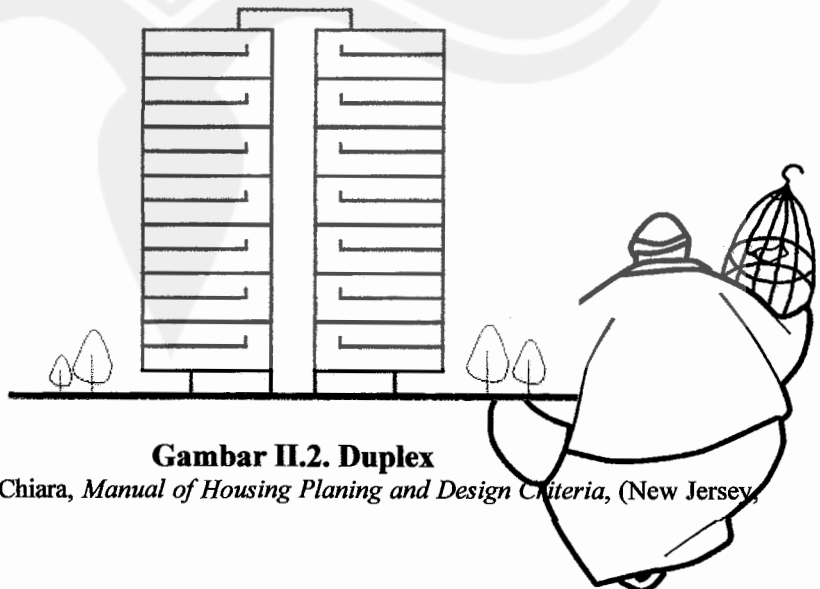


**Gambar II.1. Simplex**

Sumber: Joseph De Chiara, *Manual of Housing Planning and Design Criteria*, (New Jersey, 1975).

2. *Duplex*, memiliki kriteria:

- Kebutuhan satu unit hunian dilayani dalam dua lantai
- Dapat mengeliminasi kebutuhan koridor, tidak setiap lantai membutuhkan koridor
- Membutuhkan tangga di dalam setiap unit hunian, untuk menghubungkan lantai satu dan lantai dua unit hunian
- Dalam setiap unit area privat terpisah dengan publik area



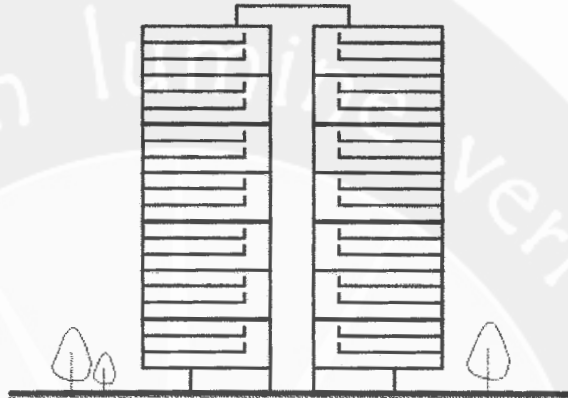
**Gambar II.2. Duplex**

Sumber: Joseph De Chiara, *Manual of Housing Planning and Design Criteria*, (New Jersey, 1975).

# LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KONDOMINIUM *ala FENG SHUI* DI YOGYAKARTA

3. *Triplex*, memiliki kriteria:

- Kebutuhan satu unit hunian dilayani dalam tiga lantai
- Kegiatan dalam setiap unit hunian dapat dilanjutkan dalam area yang terpisah



**Gambar II.3. Triplex**

Sumber: Joseph De Chiara, *Manual of Housing Planning and Design Criteria*, (New Jersey, 1975).

## II.4.2. Berdasarkan Sistem Sirkulasi Vertikal

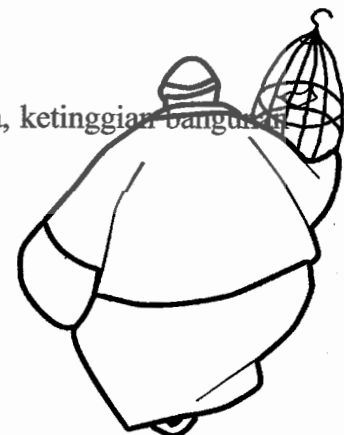
Berdasarkan klasifikasi ini, bangunan kondominium terdiri dari dua jenis, yaitu: (De Chiara; 1975: 284)

1. *Elevated*, memiliki kriteria:

Pencapaiannya menggunakan sarana *lift/elevator* yang pada umumnya ketinggian bangunan lebih dari empat lantai.

2. *Walk Up*, memiliki kriteria:

Menggunakan sistem sirkulasi vertikal dengan tangga, ketinggian bangunan tidak lebih dari empat lantai.

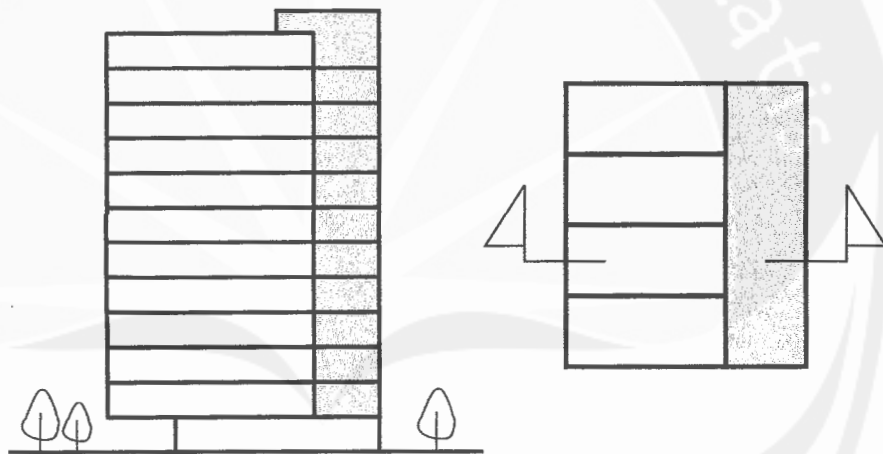


### **II.4.3. Berdasarkan Sistem Pencapaian Horizontal**

Berdasarkan klasifikasi ini, bangunan kondominium terdiri dari empat jenis, yaitu:

1. *Single Loaded Corridor*, memiliki kriteria:

- Koridor berada pada satu sisi di tepi bangunan
- Ventilasi silang tercapai
- Pencahayaan dari dua arah
- Panjang bangunan tidak terbatas



**Gambar II.4. Single Loaded Corridor**

Sumber: Samuel Paul, *Apartment, Their Design and Development*, (New York: Rainhold, 1967).

2. *Double Loaded Corridor*, memiliki kriteria:

- Koridor berada di tengah bangunan, ventilasi silang tidak tercapai
- Ekonomis pada lantai tinggi dan panjang bangunan tidak terbatas



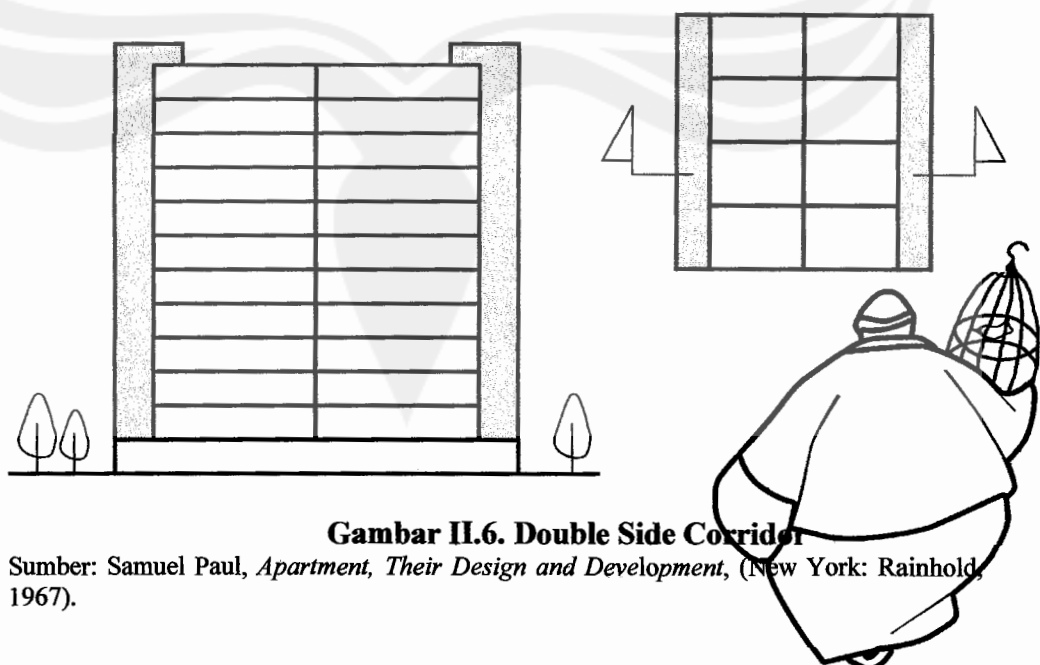
**LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....  
KONDOMINIUM ala FENG SHUI DI YOGYAKARTA**



**Gambar II.5. Double Loaded Corridor**

Sumber: Samuel Paul, *Apartment, Their Design and Development*, (New York: Rainhold, 1967).

3. *Double Side Corridor*, memiliki kriteria:
- Koridor berada di dua sisi bangunan
  - Ventilasi silang tidak tercapai
  - Orientasi dan pencahayaan dari satu arah
  - Panjang bangunan tidak terbatas



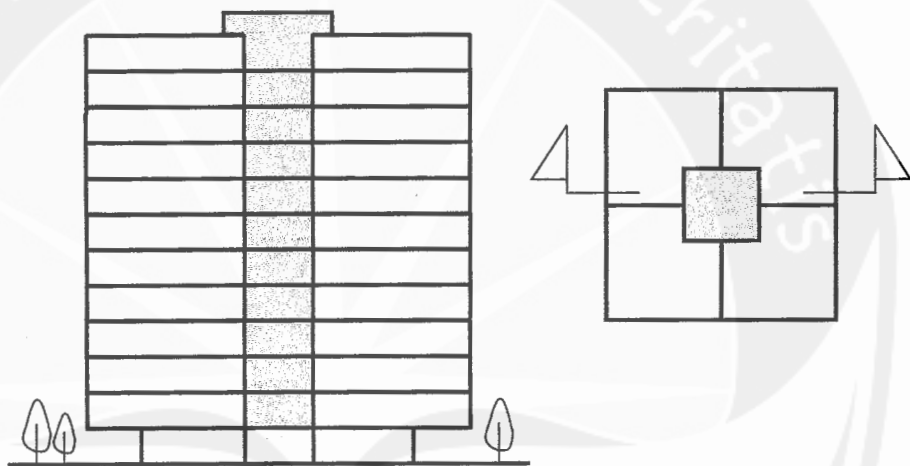
**Gambar II.6. Double Side Corridor**

Sumber: Samuel Paul, *Apartment, Their Design and Development*, (New York: Rainhold, 1967).

# LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KONDOMINIUM *ala FENG SHUI* DI YOGYAKARTA

## 4. *Centered Corridor*, memiliki kriteria:

- Koridor dan *Core* terpusat di tengah bangunan
- Luas sirkulasi kecil
- Ventilasi silang tercapai dengan orientasi dan pencahayaan dua arah
- Jumlah unit hunian per lantai terbatas
- Mudah ditempatkan pada tapak berkontur



**Gambar II.7. *Centered Corridor***

Sumber: Samuel Paul, *Apartment, Their Design and Development*, (New York: Rainhold, 1967).

## II.4.4. Berdasarkan Ketinggian Bangunan

Berdasarkan klasifikasi ini, bangunan kondominium terdiri dari tiga jenis, yaitu: (Paul; 1967: 39).

### 1. *Low Rise Condominium*, memiliki kriteria:

Mempunyai ketinggian bangunan sampai dengan enam lantai, biasanya bangunan ini didirikan di daerah sub-urban di perkotaan dan diperuntukkan bagi masyarakat yang berpenghasilan tinggi, karena mahalnya harga lahan unit hunian sedangkan jumlah unit yang direncanakan terbatas.





## LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KONDOMINIUM *ala FENG SHUI* DI YOGYAKARTA

### 2. *Medium Rise Condominium*, memiliki kriteria:

Memiliki ketinggian sekitar enam sampai sembilan lantai. Biasanya merupakan kondominium yang banyak terdapat di kota-kota besar dan relatif terjangkau bagi kebanyakan keluarga. Bangunan ini biasanya dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas pertokoan, perbelanjaan dan parkir yang *built-in* dengan unit huniannya.

### 3. *High Rise Condominium*, memiliki kriteria:

Jumlah lantai lebih dari sembilan lantai, dapat mencapai 40 lantai tergantung kebutuhannya. Spesifikasi bangunan ini adalah pembagian sistem transportasi vertikalnya (*elevator*). Kondominium jenis ini biasanya juga dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas umum seperti rekreasi, perbelanjaan, olahraga, dan parkir.

#### II.4.5. Berdasarkan Bentuk Denah

Pada tipe bangunan kondominium berdasarkan bentuk denah ini masing-masing memiliki kelebihan dan kekurangan tersendiri.

##### 1. *Skip-stop Plan*

###### Kelebihan:

- *Elevator* membuka pada lantai tertentu sesuai keinginan
- Dapat mengurangi jumlah koridor, pintu *lift*, efisiensi bangunan lebih tinggi
- Pencahayaan alami lebih banyak

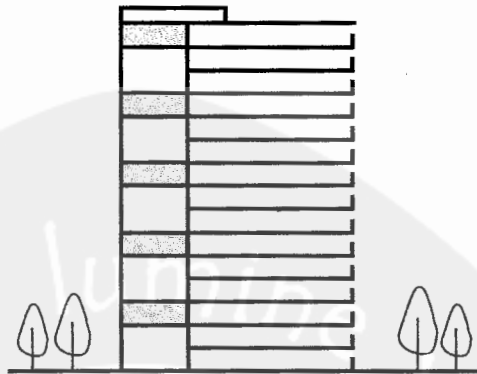
###### Kekurangan:

- Menutupkan tangga lebih banyak dalam ruangan



**LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
KONDOMINIUM *ala* FENG SHUI DI YOGYAKARTA**

- Menyulitkan pencapaian bagi orang tua dan cacat



**Gambar II.8. Skip-stop Plan**

Sumber: Joseph De Chiara, *Manual of Housing Planning and Design Criteria*, (New Jersey, 1975).

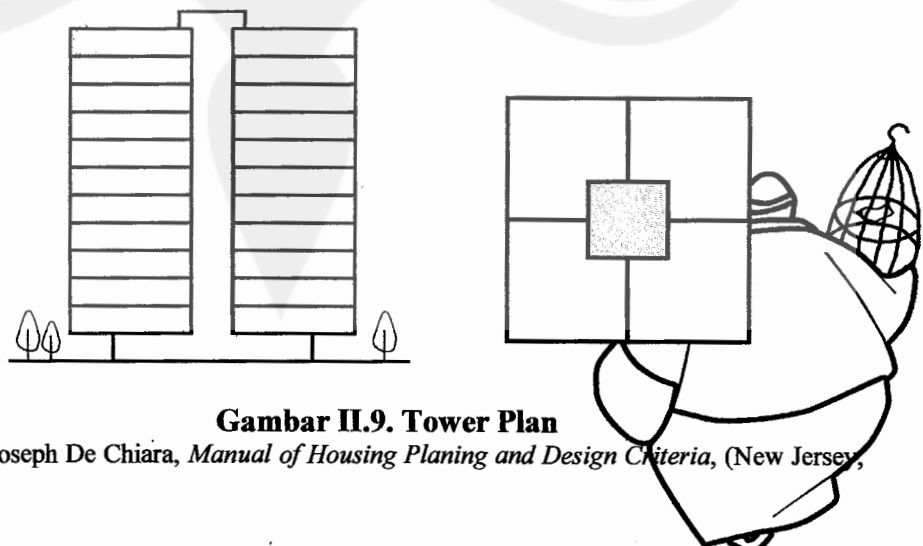
2. *Tower Plan*

Kelebihan:

- Ventilasi silang tercapai dan tiap unit mempunyai dua arah pandang
- Mudah ditempati pada tapak tidak beraturan/berkontur

Kekurangan:

- Jumlah unit hunian per lantai terbatas
- Biaya struktur lebih mahal



**Gambar II.9. Tower Plan**

Sumber: Joseph De Chiara, *Manual of Housing Planning and Design Criteria*, (New Jersey, 1975).

# LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KONDOMINIUM *ala FENG SHUI* DI YOGYAKARTA

## 3. *Expanded Tower Plan*

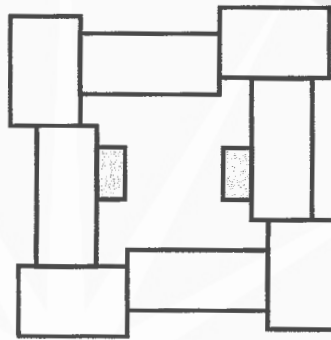
Prinsipnya hampir sama dengan *Tower Plan*

### Kelebihan:

- Jumlah unit per lantai lebih banyak

### Kekurangan:

- Mengurangi tercapainya ventilasi silang dan pencahayaan serta orientasi dua arah



**Gambar II.10. Expanded Tower Plan**

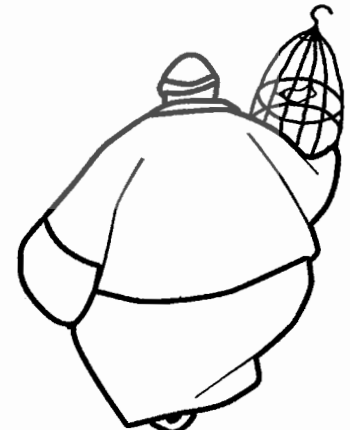
Sumber: Joseph De Chiara, *Manual of Housing Planning and Design Criteria*, (New Jersey, 1975).

## 4. *Cross Plan*

Mempunyai empat sayap, masing-masing terdiri dari dua unit, menyebar dari *core* tengah.

### Kelebihan:

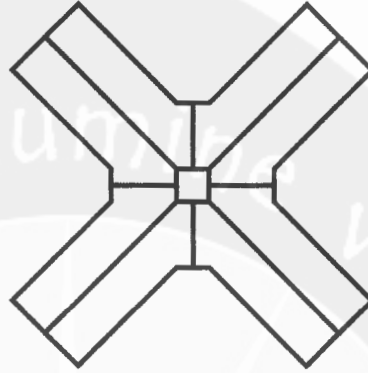
- Pencapaian langsung ke unit hunian
- Ventilasi silang tercapai
- Orientasi dan pandangan dua arah dapat tercapai



**LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
KONDOMINIUM *ala* FENG SHUI DI YOGYAKARTA**

**Kekurangan:**

- Kesulitan orientasi terhadap matahari



**Gambar II.11. Cross Plan**

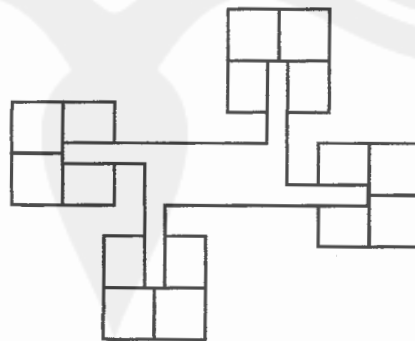
Sumber: Joseph De Chiara, *Manual of Housing Planing and Design Criteria*, (New Jersey, 1975).

**5. *Expanded Cross Plan***

Prinsipnya hampir sama dengan *Cross Plan*.

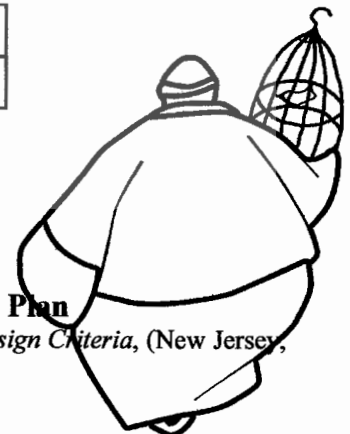
**Kelebihan:**

- Jumlah unit hunian per lantai lebih banyak



**Gambar II.12. Expanded Cross Plan**

Sumber: Joseph De Chiara, *Manual of Housing Planing and Design Criteria*, (New Jersey, 1975).



## LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KONDOMINIUM *ala FENG SHUI* DI YOGYAKARTA

### 6. *Five Wing Plan*

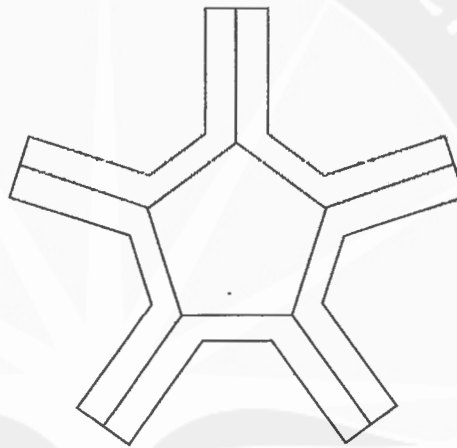
Prinsipnya sama dengan *Cross Plan* yang ditambah satu sayap.

#### Kelebihan:

- Jumlah unit hunian per lantai dapat mencapai sepuluh unit hunian

#### Kekurangan:

- Sudut antar unit hunian hanya  $72^\circ$ , dapat mengurangi privasi penghuni

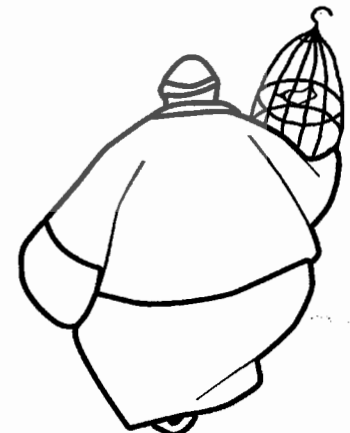


**Gambar II.13. Five Wing Plan**

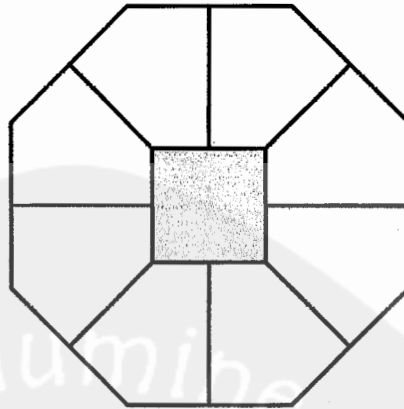
Sumber: Joseph De Chiara, *Manual of Housing Planing and Design Criteria*, (New Jersey, 1975).

### 7. *Circular Plan*

Prinsip sama dengan *Tower Plan*, tetapi jumlah unit per lantai tergantung dari diameter bangunan.



**LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
KONDOMINIUM *ala FENG SHUI* DI YOGYAKARTA**



**Gambar II.14. Circular Plan**

Sumber: Joseph De Chiara, *Manual of Housing Planning and Design Criteria*, (New Jersey, 1975).

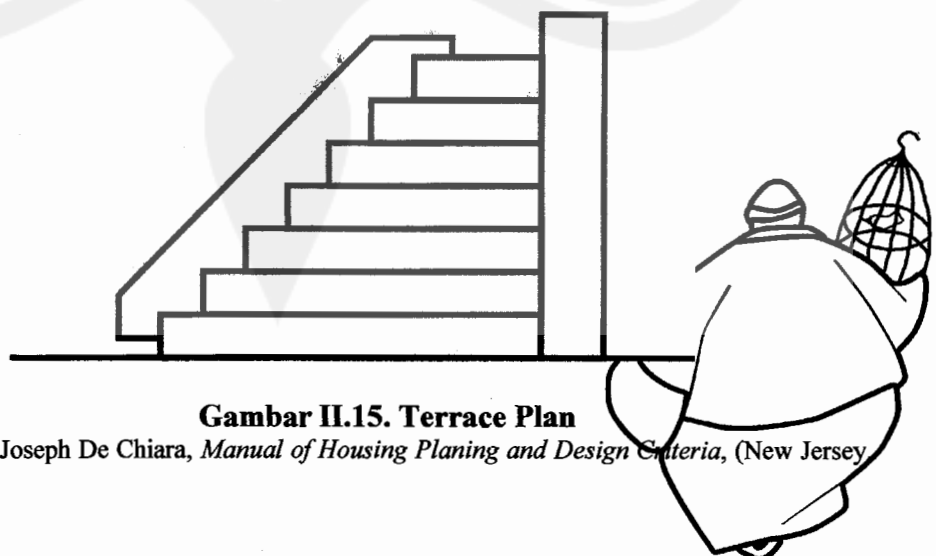
**8. Terrace Plan**

Kelebihan:

- Orientasi terhadap matahari, *view* yang baik, ventilasi silang tercapai
- Pada umumnya menggunakan sistem pencapaian horisontal *Single Loaded Corridor*

Kekurangan:

- Biaya bangunan relatif mahal



**Gambar II.15. Terrace Plan**

Sumber: Joseph De Chiara, *Manual of Housing Planning and Design Criteria*, (New Jersey, 1975).

# LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KONDOMINIUM *ala FENG SHUI* DI YOGYAKARTA

## **II.4.6. Berdasarkan Jumlah Ruang Tidur per Unit**

Berdasarkan klasifikasi ini, bangunan kondominium terdiri dari lima jenis, yaitu: (De Chiara; 1975: 470-510).

### 1. Efisien

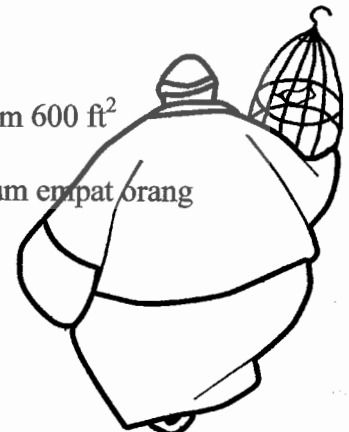
- Terdiri dari satu ruang besar dengan fasilitas seminimal mungkin
- Desain diutamakan pada fleksibilitas ruang
- Besaran ruang 200-500 ft<sup>2</sup>, atau kebutuhan minimum 300ft<sup>2</sup>
- Jumlah penghuni sekitar dua orang

### 2. Satu Ruang Tidur

- Terdiri dari ruang keluarga sekaligus ruang makan, dapur, ruang tidur, kamar mandi, dan teras luar
- Penekanan jenis hunian ini adalah pada kelompok ruangnya
- Besaran ruang 400-600 ft<sup>2</sup>, atau kebutuhan minimum 500 ft<sup>2</sup>
- Jumlah penghuni sekitar 2-3 orang

### 3. Dua Ruang Tidur

- Terdiri dari dua ruang tidur, ruang keluarga, ruang makan, dapur, kamar mandi, dan teras luar
- Dasar pertimbangan adalah ukuran rata-rata yang dibutuhkan untuk keluarga dengan 1-2 anak
- Besaran ruang 500-1000 ft<sup>2</sup>, atau kebutuhan minimum 600 ft<sup>2</sup>
- Jumlah penghuni minimum tiga orang, dan maksimum empat orang



# LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KONDOMINIUM *ala FENG SHUI* DI YOGYAKARTA

## 4. Tiga Ruang Tidur

- Terdiri dari tiga ruang tidur, ruang keluarga, ruang makan, dapur, satu atau dua kamar mandi, dan teras luar
- Dasar pertimbangan umumnya untuk keluarga besar dengan tiga anak atau lebih
- Pertimbangan lain untuk memenuhi kebutuhan privasi masing-masing anggota keluarga
- Besaran ruang 600-1200 ft<sup>2</sup>, atau kebutuhan minimum 800 ft<sup>2</sup>
- Jumlah penghuni untuk keluarga besar dengan tiga anak atau lebih

## 5. Empat Ruang Tidur

- Terdiri dari empat ruang tidur, ruang keluarga, ruang makan, dapur, dua kamar mandi, teras untuk ruang tidur utama, dan teras untuk ruang keluarga, serta gudang yang cukup besar
- Jumlah hunian ini sangat langka karena membutuhkan ruangan yang besar untuk menampung sejumlah kegiatan penghuninya
- Penekanan jenis hunian ini adalah pada kelompok ruangnya
- Besaran ruang 1100-1500 ft<sup>2</sup>, atau kebutuhan minimum 1200 ft<sup>2</sup>
- Jumlah penghuni sekitar 5-8 orang

## **II.5. Status dan Sistem Kepemilikan Kondominium**

### **II.5.1. Status Kondominium**

Kondominium dimiliki oleh masing-masing penghuni secara individu untuk bagian bangunan yang terpisah yaitu unit hunian dan dimiliki bersama untuk

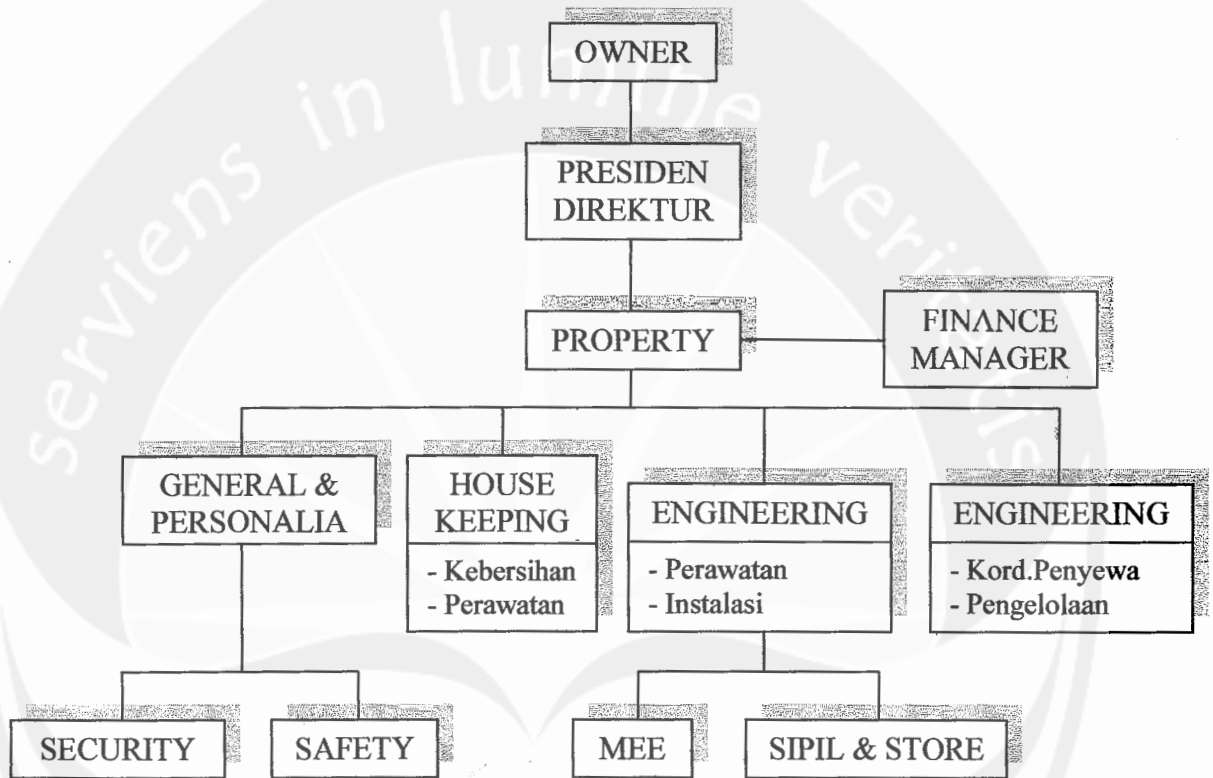




# LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KONDOMINIUM *ala FENG SHUI* DI YOGYAKARTA

fasilitas umumnya. Untuk pengelolaan dilaksanakan oleh 'Condominium Corporation', yaitu perhimpunan para pemilik yang mengatur hak-hak serta kewajiban penghuninya. Berikut adalah struktur organisasinya.

Skema II.1. Struktur 'Condominium Corporation'



Sumber: Palm Court Condominium, Jakarta

## II.5.2. Sistem Kepemilikan Kondominium

Sistem kepemilikan kondominium yaitu penghuni mempunyai hak pribadi atau hak milik individu untuk memiliki bangunan yang dihuni secara terpisah dan hak milik bersama atas fasilitas umum yang dipergunakan bersama. Hak milik individu dapat diperjualbelikan, disewakan atau digadaikan tanpa sepengetahuan pemilik unit hunian yang lain.



## LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KONDOMINIUM *ala FENG SHUI* DI YOGYAKARTA

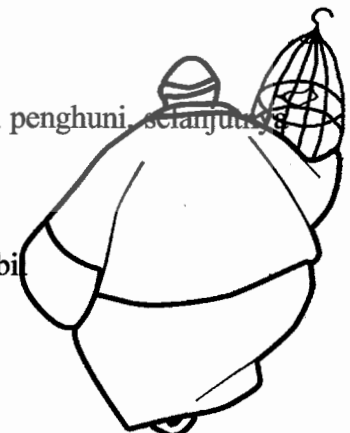
Pengelolaan kondominium dilakukan dengan membentuk perhimpunan pemilik. Perhimpunan pemilik berkedudukan sebagai badan hukum yang kemudian memberikan kuasa kepada suatu badan untuk mengelola kondominium. Badan pengelola mempunyai tugas dan wewenang pengelolaan yang meliputi penggunaan, pemeliharaan dan perbaikan terhadap bangunan, bagian bersama, dan fasilitas umum/bersama.

Berikut adalah aturan pemesanan yang umum terjadi pada saat calon penghuni memesan unit hunian yaitu:

- *Initial Booking Deposit* (uang jaminan) dihayarkan pada saat menandatangani surat-surat pembelian
- Pelunasan dibayarkan pada saat pemilik menempati unit hunian, dapat dilunasi secara mencicil
- *Initial Booking Deposit* tidak dapat dikembalikan jika terjadi pembatalan

Ketentuan lainnya adalah sebagai berikut:

- Tarif pembelian sudah termasuk biaya untuk perlengkapan unit hunian
- Biaya air dan listrik akan dipungut berdasarkan setiap bulan
- Biaya pemakaian *security deposit* akan dikenakan setiap bulan
- Biaya sambungan PABX ditanggung oleh calon penghuni, selanjutnya biaya dikenakan setiap bulan
- Biaya sambungan telepon juga ditanggung oleh calon penghuni, selanjutnya biaya dikenakan setiap bulan
- Setiap hunian disediakan tempat parkir untuk satu mobil



## LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KONDOMINIUM *ala FENG SHUI* DI YOGYAKARTA

- Fasilitas rekreasi dan olahraga dapat dipergunakan setelah membayar *membership fees* (iuran anggota)
- Semua fasilitas hanya diperuntukkan untuk anggota dan tamu-tamunya
- Fasilitas khusus akan diatur tersendiri

### **II.6. Teori Feng Shui Pa-Kua Lo-Shu**

*Feng Shui* merupakan istilah dalam bahasa Cina yang terdiri dari dua buah kata yaitu *Feng* dan *Shui*. *Feng* berarti Angin, sedangkan *Shui* berarti Air. Dalam masyarakat Cina, Angin itu melambangkan arah, sedangkan Air melambangkan kekayaan. Kata *Feng Shui* diartikan sebagai seni untuk memanfaatkan arah (lokasi) untuk memperoleh kekayaan.

Tidak sedikit orang bertanya apakah *Feng Shui* dapat bermanfaat bagi kehidupan manusia. Dipercaya atau tidak, penerapan *Feng Shui* dalam kehidupan manusia dapat memberi pengaruh pada kehidupan manusia tersebut. Jika *Feng Shui* tidak bermanfaat, tidak mungkin seni ini dapat bertahan selama ribuan tahun sampai sekarang ini. Tetapi tetap tidak dapat dikatakan bahwa seseorang akan langsung kaya jika mempraktekkan *Feng Shui*. Hal inilah yang terkadang menjadi konsep yang salah mengenai *Feng Shui*. Ada lima faktor yang menentukan tingkat 'kualitas hidup' seseorang di dunia, yaitu :

#### 1. Nasib atau Kodrat

Nasib akan menentukan siapa orang tua subjek, saat dan tempat kelahiran, bentuk fisik, kemampuan intelektual, keterampilan dan 'Peta Nasib'.



## LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KONDOMINIUM ala FENG SHUI DI YOGYAKARTA

### 2. Keberuntungan

Peta Nasib yang terbentuk pada saat kelahiran seseorang, merupakan peta yang menggambarkan siklus keberuntungan orang tersebut. Pada saat siklus keberuntungan sedang positif, maka orang tersebut dengan mudah akan mencapai kesuksesan, namun pada saat siklus keberuntungan sedang negatif maka orang tersebut membutuhkan usaha yang jauh lebih berat untuk mencapai kesuksesan

### 3. Feng Shui

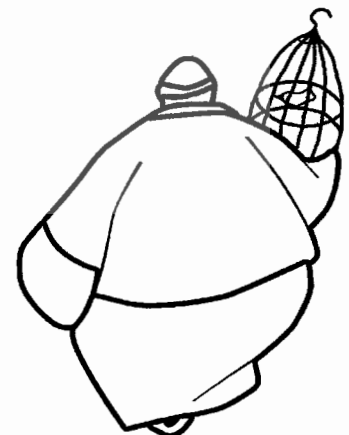
Merupakan usaha manusia untuk memanfaatkan secara optimal tempat tinggal dan lingkungan hidup agar dapat menambah keberuntungan hidup.

### 4. Kebajikan

Merupakan usaha manusia untuk mempertajam intuisi sehingga dapat menjadi investasi spiritual seseorang di masa hidupnya.

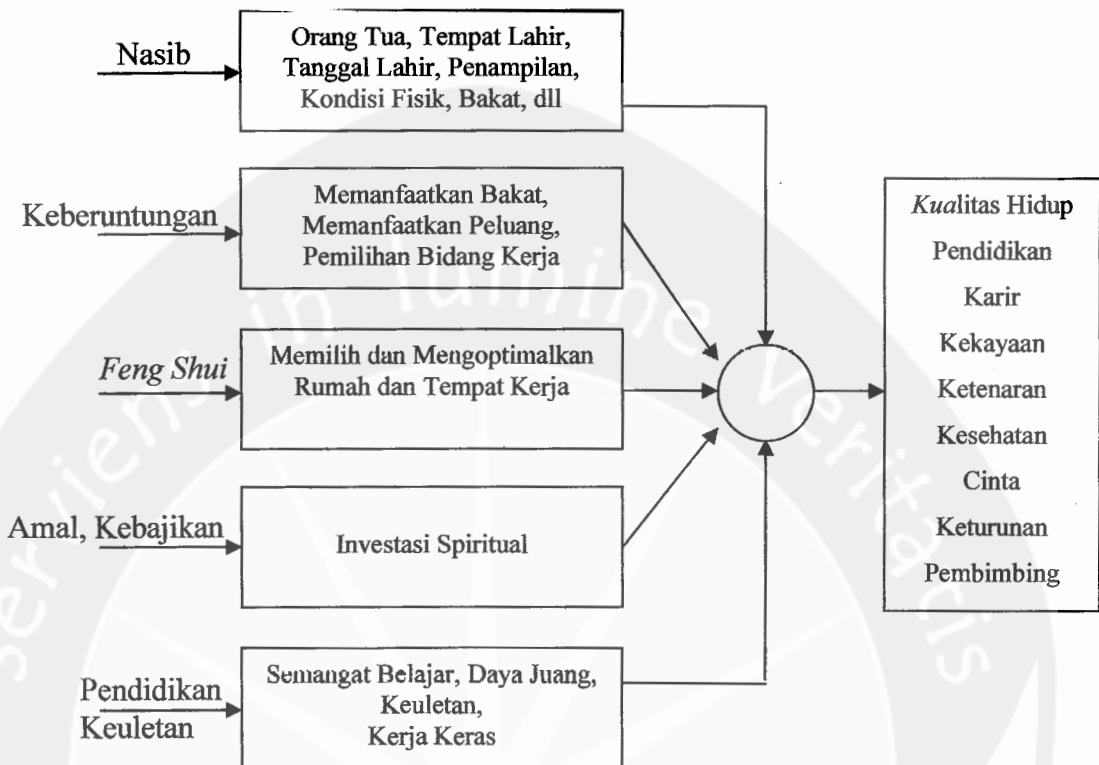
### 5. Pendidikan dan Kerja Keras

Kemauan untuk memiliki pendidikan yang baik serta semangat dan daya juang merupakan sarana manusia untuk memperoleh kesuksesan.



# LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KONDOMINIUM *ala FENG SHUI* DI YOGYAKARTA

**Skema II.2. Lima Faktor Pembentuk Kualitas Hidup**



Sumber: Chandramuljana, *138 Tanya Jawab Feng Shui*, (Jakarta: Gramedia, 2004).

*Feng Shui* pada kondominium memiliki sedikit perbedaan dengan *Feng Shui* pada sebuah rumah. Hal ini disebabkan karena ada beberapa faktor yang mempengaruhi *Feng Shui* dalam sebuah unit kondominium, tetapi merupakan faktor lingkungan yang tidak dapat diubah. Seperti misalnya faktor kebisingan dan bau yang ditimbulkan oleh tetangga dalam suatu kondominium.

Maka dari itu, *Feng Shui* dalam sebuah kondominium lebih ditekankan pada bagian interior unit kondominium yang berhubungan langsung dengan penghuni kondominium, tanpa menghilangkan bagian eksterior yang juga perlu mendapatkan penerapan aturan *Feng Shui*.



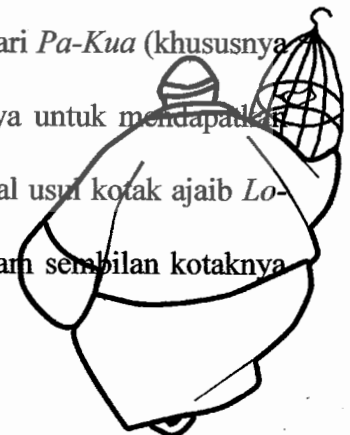
## LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KONDOMINIUM *ala FENG SHUI* DI YOGYAKARTA

Seperti halnya pada sebuah rumah tinggal biasa, keseimbangan dan pembagian ruang menjadi fokus utama dalam penerapan *Feng Shui* pada satu unit kondominium. Jadi, meskipun kondominium keseluruhan merupakan proyek yang rumit karena terdiri dari beberapa unit kondominium, akan lebih baik jika kondominium tersebut dibagi menjadi beberapa unit dimana konsentrasi aturan *Feng Shui* diterapkan pada tiap unit kondominium terlebih dahulu, kemudian lebih dikonsentrasikan pada tiap ruangan yang terdapat dalam satu unit kondominium tersebut.

Metode *Feng Shui Pa-Kua Lo-Shu* adalah teknik pribadi yang berdasarkan *shio* praktisi. Dengan menggunakan serangkaian tabel yang sudah disusun, seseorang bisa menentukan dua rangkaian informasi penting yang memungkinkan untuk menciptakan *Feng Shui* yang menguntungkan. Kedua rangkaian informasi ini adalah :

- a). empat arah terbaik dan terburuk.
- b). empat lokasi terbaik dan terburuk di dalam rumah.

Rumus yang diberikan dalam orientasi metode *Feng Shui Pa-Kua Lo-Shu* mewakili cabang yang penting dari *Feng Shui* Aliran Mata Angin *Hokkien*. Dalam menggunakan metode ini, cara yang disarankan adalah mulai membiasakan diri dengan beberapa pengetahuan tentang asal, ciri dan dasar dari *Pa-Kua* (khususnya Susunan Langit Lanjutan *Pa-Kua*) dan delapan Trigramnya untuk mendapatkan sedikit pengertian tentang komponen dari Trigram ini. Asal usul kotak ajaib *Lo-Shu* juga perlu dipahami. Pengaturan sembilan angka dalam sembilan kotaknya



## LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KONDOMINIUM *ala FENG SHUI* DI YOGYAKARTA

berhubungan langsung dengan *Pa-Kua* Langit Lanjutan. Hubungan ini membentuk titik tumpu metode *Feng Shui*.

Metode untuk mendapatkan arah *Feng Shui* yang menguntungkan dan penempatan menurut "*Feng Shui* Arah Mata Angin" dilakukan pertama kali dengan menentukan arah *Kua*. Angka *Kua* ini berdasarkan shio, dan ditentukan menurut Tahun Kelahiran menurut kalender Bulan. Angka berputar searah dan berlawanan dengan jarum jam untuk pria dan wanita, sehingga dalam banyak tahun, pria dan wanita memiliki angka *Kua* yang berbeda. Angka *Kua* sangat penting karena dari sinilah semua angka *Lo-Shu* yang penting berasal. Setelah menentukan angka *Kua*, langkah berikutnya adalah menentukan Angka *Lo-Shu*. Ini menunjukkan lokasi terbaik dan terburuk seseorang di dalam kotak *Lo-Shu*, pengaturan ruangan sesuai dengan Kotak *Lo-Shu* menciptakan *Feng Shui* yang baik atau buruk.

### ➤ MENENTUKAN ARAH KEBERUNTUNGAN

Tabel II.1. Angka *Lo-Shu* Terbaik Untuk Pria

Angka <i>Kua</i>	Angka <i>Lo-Shu</i> TERBAIK [Sheng Ch'i]	Angka <i>Lo-Shu</i> KEDUA TERBAIK [Tian Yi]	Angka <i>Lo-Shu</i> KETIGA TERBAIK [Nian Yan]	Angka <i>Lo-Shu</i> KEEMPAT TERBAIK [Fu Wei]
1	4	3	9	1
3	9	1	4	3
4	1	9	3	4
9	3	4	1	9
5	8	7	6	2
2	8	7	6	2
6	7	8	2	6
7	6	2	8	7
8	2	6	7	8

Sumber: Lilian Too, *Penerapan Feng Shui Pa-Kua dan Lo-Shu*, (Jakarta: Elex Media Komputindo, 1994).

**LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
KONDOMINIUM *ala* FENG SHUI DI YOGYAKARTA**

**Tabel II.2. Angka *Lo-Shu* Terbaik Untuk Wanita**

Angka <i>Kua</i>	Angka <i>Lo-Shu</i> TERBAIK [ <i>Sheng Ch'i</i> ]	Angka <i>Lo-Shu</i> KEDUA TERBAIK [ <i>Tian Yi</i> ]	Angka <i>Lo-Shu</i> KETIGA TERBAIK [ <i>Nian Yan</i> ]	Angka <i>Lo-Shu</i> KEEMPAT TERBAIK [ <i>Fu Wei</i> ]
1	4	3	9	1
3	9	1	4	3
4	1	9	3	4
9	3	4	1	9
5	2	6	7	8
2	8	7	6	2
6	7	8	2	6
7	6	2	8	7
8	2	6	7	8

Sumber: Lilian Too, *Penerapan Feng Shui Pa-Kua dan Lo-Shu*, (Jakarta: Elex Media Komputindo, 1994)

**KETERANGAN :**

**1. Sheng Ch'i**

Angka *Lo-Shu* paling baik adalah *Sheng Ch'i* yang bila diterjemahkan berarti “menciptakan napas”. Angka ini menyatakan lokasi dan arah dalam Kotak *Lo-Shu* yang banyak keberuntungan materi dan memang ini adalah lokasi yang harus dipusatkan bila mengharapkan uang, sebab mengarahkan *Feng Shui* menurut lokasi ini akan menjadikan seseorang menjadi sangat makmur. Lokasi *Sheng Ch'i* juga menunjukkan sudut terbaik di rumah untuk menempatkan kamar tidur dan kamar belajar. *Sheng Ch'i* juga menentukan arah mata angin yang terbaik, yang menentukan arah pintu utama.

**2. Tian Yi**

Nomor *Lo-Shu* kedua terbaik adalah *Tian Yi*, yang diterjemahkan menjadi “Dokter Langit”. Nomor ini di dalam Kotak *Lo-Shu* menunjukkan sektor





## LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KONDOMINIUM *ala FENG SHUI* DI YOGYAKARTA

dan arah yang akan membawa kekayaan tipe menengah atas, teman baik dan tiga anak. Orang mungkin menganggapnya kurang menguntungkan dibanding *Sheng Ch'i*. Akan tetapi dalam praktik *Feng Shui*, tiap nomor *Lo-Shu* yang menguntungkan dan merugikan memiliki kegunaan eksplisit tertentu yang paling cocok, dan *Tian Yi* secara khusus mampu menyembuhkan anggota keluarga yang menderita penyakit menahun dan aneh. Jika seseorang menderita sakit dan kurang sehat, arah inilah yang harus diaktifkan. Lakukanlah dengan mengatur posisi kompor dengan sumber energi (mulut api) menghadap arah *Tian Yi*.

### 3. *Nian Yan*

Nomor *Lo-Shu* terbaik ketiga disebut *Nian Yan* yang diterjemahkan menjadi “umur panjang dengan banyak keturunan”. Nomor ini menandakan arah dan lokasi yang sangat baik untuk menciptakan hubungan keluarga yang harmonis. Jika masalahnya adalah perselisihan keluarga, ketidakmampuan memiliki anak, atau ketidakmampuan mendapatkan jodoh, atau perpecahan terus menerus antara suami istri, maka inilah nomor *Lo-Shu* yang harus diaktifkan untuk membenahi masalah keluarga ini.

### 4. *Fu Wei*

Arah keempat terbaik adalah *Fu Wei*. Nomor *Lo-Shu* ini pada umumnya menunjukkan arah dan lokasi yang menawarkan kehidupan yang baik dan menguntungkan, tapi tanpa sesuatu yang sangat spektakuler dalam kesehatan atau kemakmuran. Jika pintu utama menghadap arah yang



## LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KONDOMINIUM *ala FENG SHUI* DI YOGYAKARTA

diawali oleh nomor *Lo-Shu* ini atau jika kamar tidur berada dalam sektor yang sesuai, subjek akan memiliki banyak putra daripada putri dalam keluarga, dan akan memiliki kehidupan yang layak. *Fu Wei* sebenarnya sesuai bagi nomor *Kua* seseorang dan jika orang tersebut tak sanggup mengaktifkan ketiga nomor *Lo-Shu* yang pertama karena keadaan alam atau kendala lain, maka *Fu Wei* akan melindunginya dari nasib buruk dan *Feng Shui* yang tak menguntungkan.

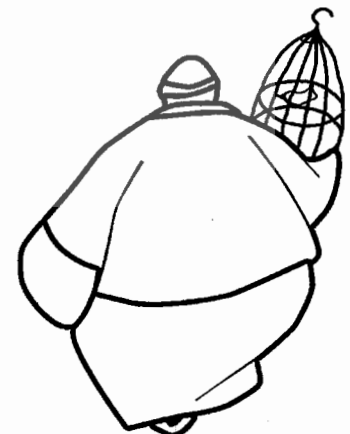
Gambar II.16. Angka-angka *Lo-Shu*

4	9	2
3	5	7
8	1	6

Sumber: Lilian Too, *Penerapan Feng Shui Pa-Kua dan Lo-Shu*, (Jakarta: Elex Media Komputindo, 1994).

Urutan Langit Lanjutan Trigram dan arah mata anginnya dicocokkan dengan nomor kotak *Lo-Shu* sebagai berikut :

Kotak <i>Lo-Shu</i> 9 = Trigram <i>Li</i>	= SELATAN
Kotak <i>Lo-Shu</i> 7 = Trigram <i>Tui</i>	= BARAT
Kotak <i>Lo-Shu</i> 1 = Trigram <i>Kan</i>	= UTARA
Kotak <i>Lo-Shu</i> 3 = Trigram <i>Chen</i>	= TIMUR
Kotak <i>Lo-Shu</i> 2 = Trigram <i>Kun</i>	= BARAT DAYA
Kotak <i>Lo-Shu</i> 6 = Trigram <i>Chien</i>	= BARAT LAUT
Kotak <i>Lo-Shu</i> 8 = Trigram <i>Ken</i>	= TIMUR LAUT
Kotak <i>Lo-Shu</i> 4 = Trigram <i>Sun</i>	= TENGGARA



**LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
KONDOMINIUM *ala* FENG SHUI DI YOGYAKARTA**

**Tabel II.3. Arah Mata Angin Terbaik Untuk Pria**

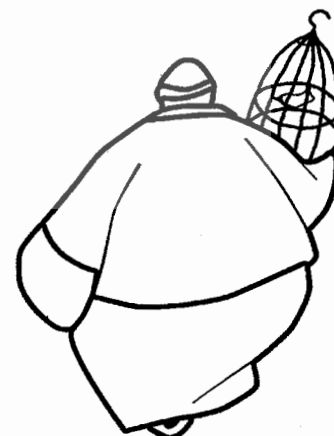
Nomor Kua	Arah Terbaik	Arah Kedua Terbaik	Arah Ketiga Terbaik	Arah Keempat Terbaik
1	Tenggara	Timur	Selatan	Utara
3	Selatan	Utara	Tenggara	Timur
4	Utara	Selatan	Timur	Tenggara
9	Timur	Tenggara	Utara	Selatan
5	Timur laut	Barat	Barat laut	Barat daya
2	Timur laut	Barat	Barat laut	Barat daya
6	Barat	Timur laut	Barat daya	Barat laut
7	Barat laut	Barat daya	Timur laut	Barat
8	Barat daya	Barat laut	Barat	Timur laut

Sumber: Lilian Too, *Penerapan Feng Shui Pa-Kua dan Lo-Shu*, (Jakarta: Elex Media Komputindo, 1994).

**Tabel II.4. Arah Mata Angin Terbaik Untuk Wanita**

Nomor Kua	Arah Terbaik	Arah Kedua Terbaik	Arah Ketiga Terbaik	Arah Keempat Terbaik
1	Tenggara	Timur	Selatan	Utara
3	Selatan	Utara	Tenggara	Timur
4	Utara	Selatan	Timur	Tenggara
9	Timur	Tenggara	Utara	Selatan
5	Barat daya	Barat laut	Barat	Timur laut
2	Timur laut	Barat	Barat laut	Barat daya
6	Barat	Timur laut	Barat daya	Barat laut
7	Barat laut	Barat daya	Timur laut	Barat
8	Barat daya	Barat laut	Barat	Timur laut

Sumber: Lilian Too, *Penerapan Feng Shui Pa-Kua dan Lo-Shu*, (Jakarta: Elex Media Komputindo, 1994).



**LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
KONDOMINIUM *ala* FENG SHUI DI YOGYAKARTA**

➤ **MENENTUKAN ARAH KEMALANGAN**

**Tabel II.5. Angka *Lo-Shu* Terburuk Untuk Pria**

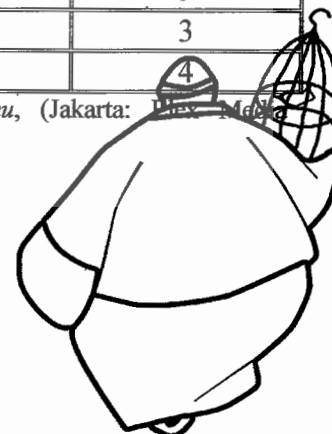
Angka <i>Kua</i>	Angka <i>Lo-Shu</i> Keempat TERBURUK [ <i>Ho Hai</i> ]	Angka <i>Lo-Shu</i> Ketiga TERBURUK [ <i>Wu Gui</i> ]	Angka <i>Lo-Shu</i> Kedua TERBURUK [ <i>Liu Sha</i> ]	Angka <i>Lo-Shu</i> TERBURUK [ <i>Jue Ming</i> ]
1	7	8	6	2
3	2	6	8	7
4	6	2	7	8
9	8	7	2	6
5	3	4	9	1
2	3	4	9	1
6	4	3	1	9
7	1	9	4	3
8	9	1	3	4

Sumber: Lilian Too, *Penerapan Feng Shui Pa-Kua dan Lo-Shu*, (Jakarta: Elex Media Komputindo, 1994).

**Tabel II.6. Angka *Lo-Shu* Terburuk Untuk Wanita**

Angka <i>Kua</i>	Angka <i>Lo-Shu</i> Keempat TERBURUK [ <i>Ho Hai</i> ]	Angka <i>Lo-Shu</i> Ketiga TERBURUK [ <i>Wu Gui</i> ]	Angka <i>Lo-Shu</i> Kedua TERBURUK [ <i>Liu Sha</i> ]	Angka <i>Lo-Shu</i> TERBURUK [ <i>Jue Ming</i> ]
1	7	8	6	2
3	2	6	8	7
4	6	2	7	8
9	8	7	2	6
5	9	1	3	4
2	3	4	9	1
6	4	3	1	9
7	1	9	4	3
8	9	1	3	4

Sumber: Lilian Too, *Penerapan Feng Shui Pa-Kua dan Lo-Shu*, (Jakarta: Elex Media Komputindo, 1994).



# LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KONDOMINIUM *ala FENG SHUI* DI YOGYAKARTA

KETERANGAN :

## 1. Ho Hai

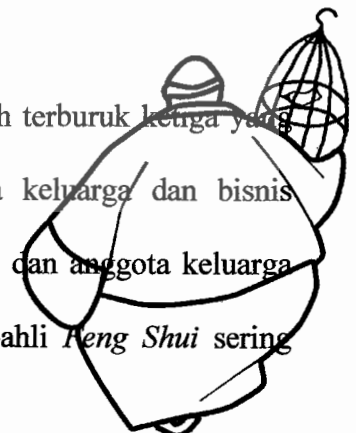
*Ho Hai* diterjemahkan sebagai “Kecelakaan dan Kesialan Kecil”. Ini adalah arah yang membawa pada bencana, tapi bukan bencana yang mengakhiri segalanya. Misalnya bila seseorang tidur dengan kepala sejajar arah ini, kemungkinannya adalah kekalahan dalam perkara kecil di pengadilan, atau bisa menang walaupun kehilangan sejumlah uang. Inilah yang paling kurang buruk dari keempat arah buruk.

## 2. Wu Gui

*Wu Gui* diterjemahkan sebagai “Lima Hantu”. Ini adalah arah terburuk kedua dari keempat arah buruk, dan bila pintu rumah menghadap arah ini misalnya, semua pegawai akan mengundurkan diri. Seseorang bisa mengalami kebakaran atau perampokan, dan dalam kasus yang lebih parah, anak bungsu akan terluka. Mengarahkan sektor dan arah penting sesuai dengan *Wu Gui* menghasilkan banyak pertengkaran dalam rumah tangga dan tak akan memiliki lingkungan yang damai di rumah atau kantor. Tetapi seseorang bisa menekan efek buruk *Wu Gui* dengan menempatkan kamar mandi atau dapur di sektor *Wu Gui*.

## 3. Liu Sha

*Liu Sha* atau “Enam Pembunuhan”, posisi dan arah terburuk ketiga yang menyebabkan kesulitan yang menyedihkan pada keluarga dan bisnis keluarga. Akan ada masalah hukum dalam bisnis dan anggota keluarga akan sering jatuh sakit, bahkan bisa mati. Ahli-ahli *Feng Shui* sering



## LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KONDOMINIUM *ala FENG SHUI* DI YOGYAKARTA

menyarankan agar menempatkan kamar mandi di sektor ini untuk menekan *Ch'i* buruknya.

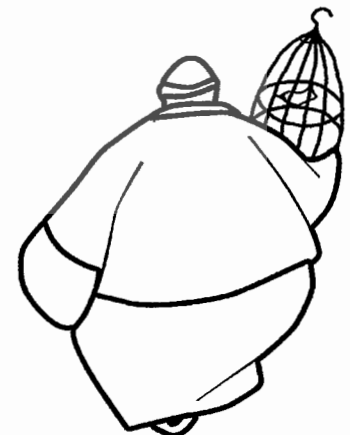
#### 4. *Jue Ming*

*Jue Ming* atau “Kehilangan Total” adalah angka *Lo-Shu* yang mewakili arah dan lokasi paling buruk. Bila pintu utama menghadap posisi *Jui Ming*, seseorang akan kehilangan semua keturunan; anak-anak dan cucu-cucu akan mati dan nama keluarga akan berakhir. Seseorang juga akan kehilangan kekayaan dan segala hal dalam hidup akan rusak. Keluarga akan sakit-sakitan. Hindarilah arah ini sebisa mungkin. Ia mematikan dan fatal.

Tabel II.7. Arah Mata Angin Terburuk Untuk Pria

Nomor <i>Kua</i>	Arah Keempat Terburuk	Arah Ketiga Terburuk	Arah Kedua Terburuk	Arah Terburuk
1	Barat	Timur laut	Barat laut	Barat daya
3	Barat daya	Barat laut	Timur laut	Barat
4	Barat laut	Barat daya	Barat	Timur laut
9	Timur laut	Barat	Barat daya	Barat laut
5	Timur	Tenggara	Selatan	Utara
2	Timur	Tenggara	Selatan	Utara
6	Tenggara	Timur	Utara	Selatan
7	Utara	Selatan	Tenggara	Timur
8	Selatan	Utara	Timur	Tenggara

Sumber: Lilian Too, *Penerapan Feng Shui Pa-Kua dan Lo-Shu*, (Jakarta: Elex Media Komputindo, 1994).



# LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KONDOMINIUM *ala FENG SHUI* DI YOGYAKARTA

Tabel II.8. Arah Mata Angin Terburuk Untuk Wanita

Nomor <i>Kua</i>	Arah Keempat Terburuk	Arah Ketiga Terburuk	Arah Kedua Terburuk	Arah Terburuk
1	Barat	Timur laut	Barat laut	Barat daya
3	Barat daya	Barat laut	Timur laut	Barat
4	Barat laut	Barat daya	Barat	Timur laut
9	Timur laut	Barat	Barat daya	Barat laut
5	Selatan	Utara	Timur	Tenggara
2	Timur	Tenggara	Selatan	Utara
6	Tenggara	Timur	Utara	Selatan
7	Utara	Selatan	Tenggara	Timur
8	Selatan	Utara	Timur	Tenggara

Sumber: Lilian Too, *Penerapan Feng Shui Pa-Kua dan Lo-Shu*, (Jakarta: Elex Media Komputindo, 1994).

Dalam Penerapan *Feng Shui*, terbagi dua jenis rumah yaitu “Rumah Barat” dan “Rumah Timur”. “Rumah Timur” didefinisikan sebagai rumah yang menghadap salah satu arah kelompok Barat yaitu Barat Laut, Barat Daya, Timur Laut, dan Barat sedangkan “Rumah Barat didefinisikan sebagai rumah yang menghadap satu arah kelompok Timur yaitu Tenggara, Timur, Selatan, dan Utara. Orang Barat tidak boleh tinggal di Rumah Timur, begitu juga sebaliknya.

