

MALL K5 di MANADO
(HYBRID ARCHITECTURE)

Gina Amyra Pakaya¹
Octavianus H. A. Rogi²
Mohammad M. Anasiru³

ABSTRAK

Kota Manado adalah Ibukota dari Provinsi Sulawesi Utara yang merupakan kota kedua terbesar di pulau Sulawesi. Sebagai pusat kegiatan masyarakat se-provinsi, Kota Manado berkembang secara cepat, didominasi oleh bidang Perdagangan dan Jasa sebagai penyumbang terbesar pada pertumbuhan perekonomian kota. Untuk itu, pemenuhan sarana dan prasarana terkait bidang perdagangan dan jasa patut diberi perhatian lebih, termasuk pengadaan pewartannya. Oleh karena itu, dibutuhkan pembangunan untuk tempat-tempat yang memfasilitasi kegiatan perdagangan. Mall Kaki Lima (Mall K5), sebagai salah satu objek yang berkecimpung di bidang perdagangan menawarkan solusi untuk memenuhi kebutuhan konsumsi barang dan jasa yang bisa dijangkau seluruh kalangan. Kehadiran aspek kaki lima pada ruang lingkup mall tidak hanya menjadikan bangunan sebagai tempat perbelanjaan terlengkap, juga untuk sarana rekreatif dan hiburan untuk kelas menengah ke bawah. Proses perancangan diambil dari keterkaitan antara objek Mall Kaki Lima dengan ciri khas tema itu sendiri, yaitu “Hybrid Architecture” dimana tema ini merupakan hasil gabungan dari 2 unsur yang bersifat berbeda, seperti halnya penggabungan unsur kaki lima pada bangunan mall. Penerapan tema ini diharapkan mampu menjadi sebuah pusat perbelanjaan dengan ciri khas lain di Kota Manado, dan bisa memenuhi kebutuhan masyarakat juga memberikan dampak pada pertumbuhan Kota Manado.

Kata kunci: *Mall, Kaki Lima, Perdagangan, Manado, Hybrid*

I. PENDAHULUAN

Kota Manado, sebagai ibukota Sulawesi Utara merupakan pusat kegiatan masyarakat yang berkembang secara cepat, salah satunya dari pertumbuhan perekonomian kota. Pada triwulan I tahun 2017, tercatat peningkatan sebesar 6,43% dan lebih tinggi dari pertumbuhan ekonomi nasional yakni 5,01%¹. Tidak heran, kegiatan perdagangan menjadi salah satu sektor yang memegang peranan penting dalam pertumbuhan ini. Tercatat pada data tahun 2016, sektor perdagangan menyumbang sekitar 17,3% pada PDRB kota Manado.

Seiring dengan kemajuan dan padatnya aktivitas kota yang ada, penurunan kualitas lingkungan juga terjadi secara bersamaan. Ketidakseimbangan antara jumlah penduduk dengan penyediaan sarana dan prasarana sebagai penunjang kebutuhan masyarakat adalah salah satunya. Pembangunan yang terus terjadi seolah semakin menggerus ciri khas dari suatu kota. Adapun dinamika ini tidak akan berlangsung lama jika tidak disertai dengan maksimalisasi pada sarana dan prasarana yang ada. Sektor perdagangan, sebagai penyumbang terbesar pada pendapatan ekonomi Kota Manado dianggap wajar untuk diberikan pembangunan/perbaikan terkait fasilitasnya. Penyediaan wadah yang ideal, berupa kondisi bangunan, suasana dan lokasi yang tepat dianggap akan membawa pengaruh positif yang lebih baik untuk sektor ini. Namun sayangnya, kita dihadapkan kembali dengan gaya hidup zaman modern ini yang lebih condong untuk melakukan

¹ Mahasiswa Program Studi S1 Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

² Staf Pengajar Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

³ Staf Pengajar Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

efektifitas, sehingga terciptalah peralihan dari pasar tradisional ke bentuk perbelanjaan modern yang memang harus diakui lebih unggul dalam hal kenyamanan dan kemudahan bagi pengunjungnya.

Selama ini bangunan-bangunan baru seperti pusat perbelanjaan di kota-kota besar banyak bermunculan dan banyak yang meninggalkan ciri-ciri khas arsitektur lokalnya. Manado, sebagai ibukota Sulawesi Utara yang sarat akan budayanya harus mampu mengangkat sekaligus melestarikan kekayaan budaya lokal lewat arsitektur kotanya. Perbelanjaan seperti bangunan mall kaki lima dianggap akan menonjolkan citra lokal dan akan dikelola oleh hasil kerjasama antara pihak swasta dan pemerintah di Manado. Sehingga, selain dapat memberikan eksistensi budaya lokal masyarakat Manado, juga bisa semakin membantu dan memberi dampak pada aspek ekonomi kota Manado. Hal ini akan menjadi prospek yang bagus untuk kota Manado sendiri, karena objek Mall Kaki Lima ini bisa menjadi aset kota dan memberi warna yang berbeda dengan perbelanjaan-perbelanjaan lain yang sudah ada sebelumnya di Manado maupun di kota-kota lain.

Mall Kaki Lima sebagai tempat perbelanjaan di kota Manado membawa aspek kaki lima ke dalam bangunan mall, sebuah objek yang dikenal 'modern'. Tema arsitektur hybrid dipilih sesuai untuk rancangan ini, karena seperti diketahui hibridisasi merupakan peleburan unsur-unsur berbeda guna menjadi sesuatu yang baru. Diharapkan Mall Kaki Lima di Kota Manado ini bisa membawa angin baru terhadap objek arsitektur yang bersifat komersil dan membawa dampak positif bagi perekonomian kota.

II. METODE PERANCANGAN

Metode yang digunakan dalam proses perancangan terdiri dari dua bagian, antara lain:

- Pendekatan melalui kajian objek rancangan, tema rancangan dan tapak. Teknik pengumpulan informasi dan data dilakukan melalui studi literatur, studi kasus, observasi, dan wawancara terhadap sumber data yang berkaitan dengan judul untuk kemudian dikembangkan dan diolah menjadi ide - ide atau konsep dasar rancangan.
- Melalui proses desain siklus *Image-Present-Test* milik John Zeisel yang memungkinkan perancang dalam mengolah data dan hasil analisa secara berulang - ulang hingga menghasilkan ide atau konsep rancangan terbaik yang mengacu pada tiga aspek utama.

III. KAJIAN PERANCANGAN

1. Kajian Objek Rancangan

Mall Kaki Lima merupakan suatu rancangan bangunan mall yang digabung dengan kaki lima, sehingga objek rancangan ini diperuntukkan untuk masyarakat kelas menengah ke bawah. Adapun objek rancangan Mall K5 ini menggunakan konsep pedestrian mall, yang menitikberatkan pada area pedestrian (pejalan kaki) sebagai aspek penting untuk sarana rekreasi yang berada di Kota Manado. Objek Mall K5 ini di dalamnya memiliki pertokoan, restoran, dan sarana penunjang lainnya yang memfasilitasi kelengkapan dan kenyamanan bagi pengunjung mall.

Prospek dan Fisibilitas

Dengan sektor perdagangan sebagai penyumbang terbesar pada pendapatan daerah Kota Manado, penyediaan tempat/objek terkait bidang perdagangan tentu memerlukan maksimalisasi, karena selain membantu perekonomian kota juga akan membantu peningkatan kualitas hidup masyarakatnya, juga sebagai pemenuhan kebutuhan sehari-hari. Peluang ini menjadikan prospek (urgensi) untuk menghadirkan objek Mall Kaki Lima di Kota Manado, sebagai wadah untuk aktifitas jual/beli (perdagangan). Dengan kehadiran Mall Kaki Lima di Kota Manado, tidak hanya akan berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi kota, namun juga akan membantu pihak kaki lima

dan juga pemerintah kota dalam menciptakan objek komersil yang menguntungkan bagi masyarakat namun tetap menjaga ciri khas dari kota.

2. Kajian Lokasi dan Tapak

Berdasarkan kriteria yang ada, maka lokasi yang dipilih karena dianggap berpotensi dalam perencanaan ini adalah:

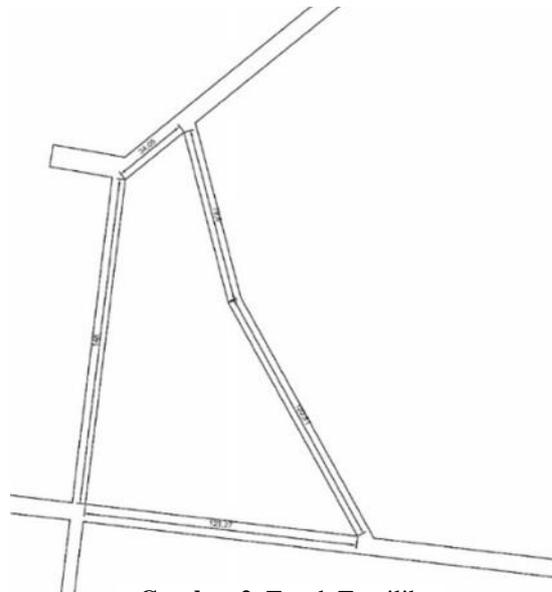
- Alternatif 1, Lokasi Kecamatan Tikala
- Alternatif 2, Lokasi Kecamatan Wenang
- Alternatif 3, Lokasi Kecamatan Wenang



Gambar 1. Peta Administrasi Kota Manado
Sumber: RTRW Kota Manado Tahun 2014-2034

Tapak yang terpilih adalah **alternatif 3** yang berada di jalan Walanda Maramis kawasan **Shopping Center Pasar 45**, kecamatan Wenang.

Total Luas Tapak	= 11.000m ² (1,1Ha)
BCR(KDB)	= 60%
FAR	= 200%
KDH	= 20%
KDNH	= 20%
GSB	= ½ lebar jalan + 1m = ½(8m) + 1m = 5m
LLD	= TLS x KDB = 11.000m ² x 60% = 6.600m ²
TLL	= TLS X FAR = 11.000m ² x 250% = 27.500m ²
RTH	= TLS x KDH = 11.000 m ² x 20% = 2.200 m ²
RTNH	= TLS x KDNH = 11.000 m ² x 20% = 2.200 m ²



Gambar 2. Tapak Terpilih
Sumber: Penulis

3. Kajian Tema Rancangan

Arsitektur hybrid merupakan hasil persilangan antara sesuatu yang berbeda dengan menghasilkan turunan yang baru. Terdapat tiga metode arsitektur hybrid, dimulai dari ekletik/*quotation* yang menyerap budaya masa lampau sebagai acuan, lalu manipulasi/modifikasi sebagai perombakan.

dari hasil *quotation*, dan terakhir unifikasi sebagai penggabungan dari kedua proses sebelumnya.

Konsep bentuk arsitektur hybrid ada tiga, berupa *fabric hybrid* yang menggunakan 'lapisan/kulit luar' sebagai cara untuk menutupi penggabungan unsur yang ada agar terlihat menyatu, lalu *graft hybrid* yang bersifat *clear expression* (kebalikan *fabric hybrid*), dan terakhir *monolith hybrid* yang mempresentasikan bangunannya dalam bentuk *single building block*.

Asosiasi Logis Tema Terhadap Objek dan Lokasi

Objek arsitektur yang diambil pada perencanaan ini adalah penggabungan fungsi antara mall dan kaki lima, dimana kedua objek bergerak dalam bidang yang sama (ekonomi) dan berdampak pada pertumbuhan ekonomi kota Manado, namun dengan sifat dan segmen pasar yang berbeda. Kaki lima dengan kesannya yang tradisional dan mall dengan tampilannya yang modern. Adapun terdapat metode/konsep khusus untuk menjadikan perbedaan-perbedaan terhadap fungsi tersebut dalam kesatuan bangunan. Maka dari itu, objek mall dan kaki lima di kota Manado dianggap sesuai dengan tema arsitektur hybrid karena metode yang ditawarkan cocok dengan bangunan dan lokasi.

IV. KONSEP RANCANGAN

Konsep Program Ruang

Untuk mendapatkan besaran ruang, maka dilakukan peninjauan akan daya dukung tapak. Kapabilitas tapak sebagaimana terprogram pada kajian tapak yaitu:

- Total Luas Tapak = 11.000m²
- Lahan Terbangun = 6.600m² (KDB 60%)
- Total Luas Lantai = 22.000m² (FAR 200%)
- Ruang Terbuka Hijau = 2.200m² (KDH 20%)
- Ruang Terbuka Non-Hijau = 2.200m²

Total luas lantai yang didukung oleh tapak yaitu sebesar 22.000m². Luasan lantai digunakan seoptimal mungkin sehingga total luas lantai dikurangi dengan sirkulasi 30% didapatkan:

$$\text{TLL - Sirkulasi (30\%)} = 22.000 - 6.600 = 15.400\text{m}^2$$

Maka besaran kebutuhan ruang yang harus terpenuhi yaitu 15.400m².

Tabel 1. Rekapitulasi Besaran Ruang

JENIS RUANG	LUAS (m ²)		TOTAL (m ²)
	INDOOR	OUTDOOR	
FUNGSI UTAMA	6260	1440	7.700
PENUNJANG	2135	1715	3.850
SERVICE	758	12	770
PENGELOLA	1540	0	1.540
PARKIR	1.540	0	1.540

TOTAL	15.400
+ SIRKULASI	22.000

Konsep Desain Arsitektural

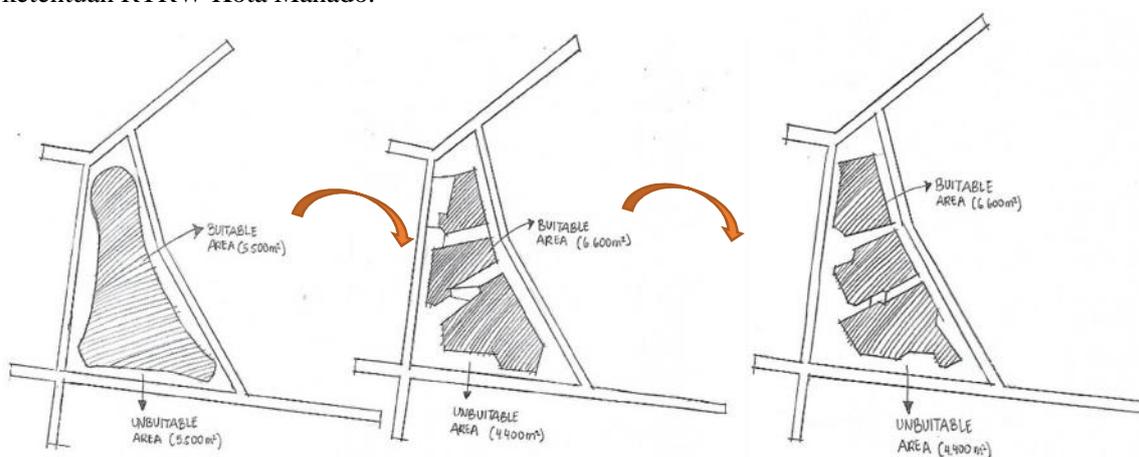
Tabel 2. Implementasi Tema pada Konsep Rancangan

Aspek Desain Prinsip Tematik	Pengembangan Tapak	Konfigurasi Bentuk Bangunan	Tata Ruang Dalam	Struktur / Utilitas	Selubung Bangunan	Tata Ruang Luar
Ekletik / quotation	✓ Sirkulasi berfokus pada pejalan kaki	✓ Bentuk dasar mengikuti tapak			✓ Menggunakan material untuk bangunan mall pada umumnya	
Manipulasi / Modifikasi	✓ Sirkulasi pejalan kaki mulai dibagi untuk pada bagian ruang luar yang memiliki kaki lima dan pada bangunan.	✓ Dibagi menjadi 3 massa bangunan dengan modifikasi bentuk pada tiap massa.			✓ Penambahan ornament dan penggunaan ragam material lain pada bagian eksterior bangunan.	
Kombinasi / unifikasi	✓ Sirkulasi pengunjung, sirkulasi pedagang kaki lima, sirkulasi servis	✓ Hasil akhir dari keseluruhan massa bangunan.	✓ Hasil gabungan pola penataan ruang dalam yang sudah dikaji.		✓ Penggunaan selubung/eksterior final.	✓ Kesimpulan akhir atas penataan ruang luar.
Fabric hybrid					✓ Menggunakan cladding dan tambahan-tambahan lainnya pada eksterior bangunan.	
Graft hybrid		✓ Terbagi menjadi tiga massa bangunan.	✓ Dikelompokkan menjadi fungsi utama (area penjualan/tenant), penunjang, dan servis.	✓ Kolom diekspos sebagai tambahan bentuk pada tampilan luar bangunan.		✓ Terdapat ruang hijau dan area kaki lima.

Monolith hybrid						
----------------------------	--	--	--	--	--	--

1. Konsep Pengembangan Tapak

Setelah kajian implementasi tema pada rancangan, langkah selanjutnya adalah memilih poin-poin apa saja dari kajian yang dianggap bisa diterapkan pada rancangan Mall Kaki Lima. Pada konsep pengembangan tapak yang menjadi tinjauan pertama adalah luas lahan yang terbangun (*buitable*) dan tidak terbangun (*unbuitable*) yang telah ditentukan berdasarkan perhitungan BCR dan FAR dari ketentuan RTRW Kota Manado.

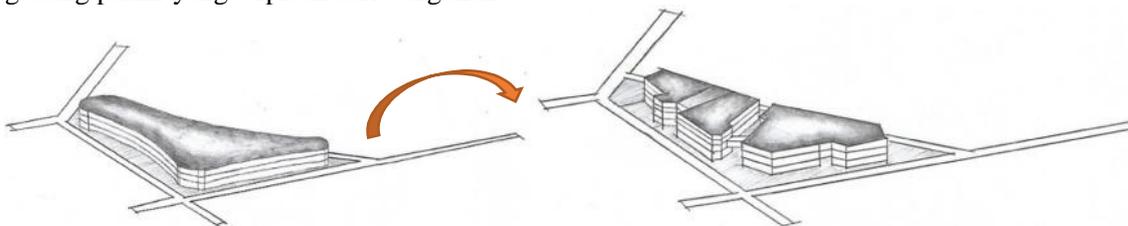


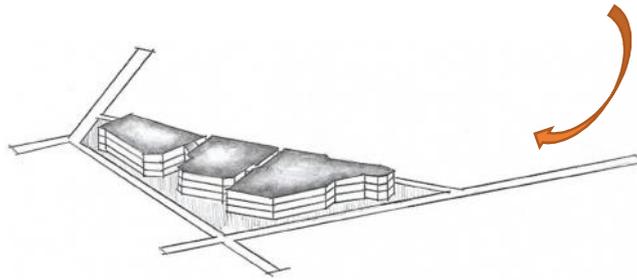
Gambar 3. Buitable and Unbuitable Area
Sumber: Analisa Penulis

Tapak terpilih yang memiliki luasan 11.000m² dan terbagi menjadi 2 bagian, 6.600m² untuk lahan terbangun dan 4.400m² lainnya untuk daerah tidak terbangun yang nantinya akan dimanfaatkan sebagai RTH dan RTNH. Setelah penentuan daerah terbangun dan tidak terbangun, hasil selanjutnya adalah penentuan sirkulasi dan peletakkan main entrance dan side entrance.

1. Konsep Gubahan Massa

Dimulai dengan metode eklektik yang mengambil bentuk dasar, persegi panjang dipilih karena sesuai dengan kajian objek bangunan yang memanjang. Dari bentuk persegi panjang kemudian dibuat beberapa tahap modifikasi, yang mulai memanfaatkan bentuk-bentuk lengkungan yang disesuaikan dengan bentuk tapak. Bangunan direncanakan dalam ketinggian sebanyak 3-5 lantai, dengan gedung parkir yang terpisah dari bangunan.





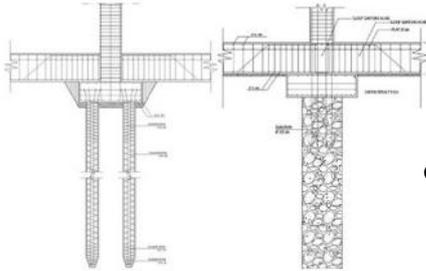
Gambar 4. Transformasi Gubahan Massa
Sumber: Analisa Penulis

2. Konsep Struktur dan Utilitas

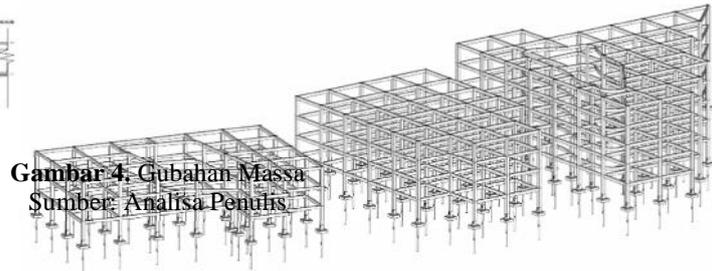
Struktur

Konsep rancangan struktur terbagi dalam tiga bagian, mulai dari:

- Sub structure* yang menggunakan pondasi tiang pancang,
- Supper structure* berupa kolom (berukuran 60x60cm) yang menggunakan pola grid dan mengikuti arah massa bangunan,
- Upper structure* yang merupakan struktur atap (atap plat beton).



Gambar 5. Pondasi Tiang Pancang
Sumber: <http://bangunan88.com/blog/>



Gambar 4. Gubahan Massa
Sumber: Analisa Penulis

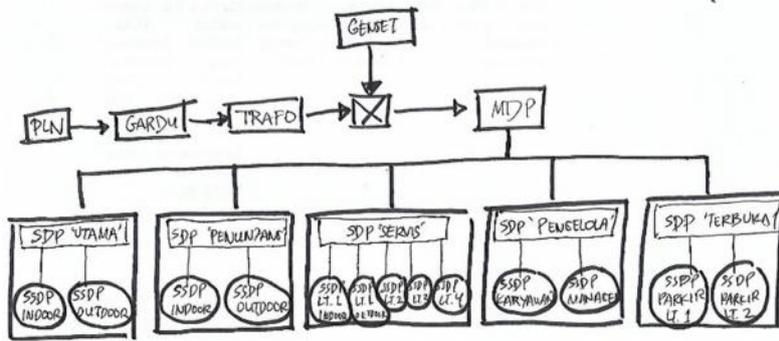
Gambar 6. Konsep Struktur Utama
Sumber: Analisa Penulis

Adapun untuk arah modul struktur disesuaikan dengan orientasi massa bangunan agar tidak mengganggu modul ruang yang nantinya akan berpengaruh pada kenyamanan/sirkulasi pengunjung.

Utilitas

Penghawaan pada bangunan mengandalkan penghawaan alami dan buatan (AC), begitu juga untuk pencahayaan yang menggunakan lampu saat malam hari dan sinar matahari saat pagi hari. Untuk itulah diperlukan banyak bukaan dan penggunaan skylight pada bangunan agar aspek-aspek yang memanfaatkan sumber dari alam bisa digunakan dan tersalurkan secara maksimal.

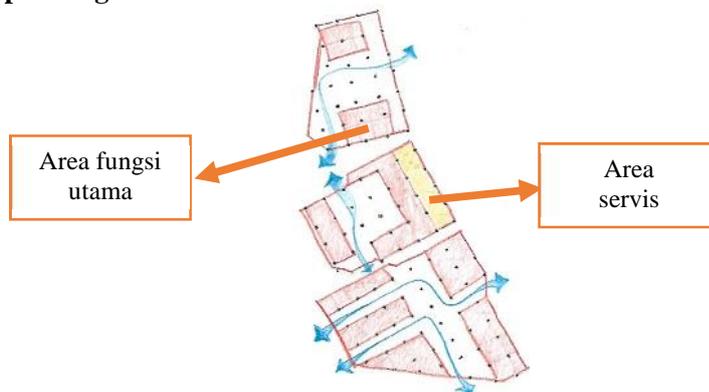
Aspek-aspek terkait konsep utilitas dirancang penyalurannya dengan sistem zonasi, adapun zona-zona tersebut mengikuti 5 pembagian jenis ruang yang telah dikaji sebelumnya, yakni: Fungsi Utama, Fungsi Penunjang, Fungsi Servis, Fungsi Pengelola dan Fungsi Ruang Terbuka. Berikut adalah salah satu aspek utilitas lainnya, sistem listrik:



Gambar 7. Distribusi Listrik
Sumber: Analisa Penulis

Selain itu, peletakkan shaft didistribusikan pada tiap massa bangunan untuk efisiensi sistem utilitas. Untuk peletakkan tangga darurat juga dirancang berada di tiap jarak 25-30meter.

3. Konsep Ruang Dalam



Gambar 8. Ruang Dalam
Sumber: Analisa Penulis

Bangunan yang terdiri atas 3 massa bangunan ini menggunakan eskalator dan tangga sebagai transportasi vertikalnya. Sirkulasi pada bagian dalam bangunan mengikuti pola penataan area fungsi.

4. Konsep Selubung

Konsep Fabric Hybrid yang menawarkan berbagai macam jenis selubung dianggap sangat cocok dan memberikan ide/gagasan awal atas tampilan fasad bangunan. Begitupun dengan penggunaan material yang beragam. Untuk area-area outdoor tetap digunakan penutup agar pengunjung Mall Kaki Lima nyaman dan bebas untuk berkeliling, tidak terpengaruh oleh kondisi cuaca.



Gambar 9. Selubung
Sumber: Analisa Penulis

5. Konsep Ruang Luar



Gambar 10. Ruang Luar
 Sumber: Analisa Penulis

Ruang luar dibagi menjadi area Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan Ruang Terbuka Non-Hijau. Untuk RTH sendiri akan diolah dalam bentuk taman-taman hijau dengan vegetasinya untuk memaksimalkan ketentuan ruang hijau yang harus dipenuhi. Sedangkan untuk Ruang Terbuka Non-Hijau digunakan sebagai lahan parkir, taman, air mancur, dan fasilitas lainnya yang menunjang suasana rekreasi bagi pengunjung.

V. HASIL RANCANGAN

Adapun konsep perancangan yang menghasilkan gagasan atas pengolahan Pengembangan Tapak, Gubahan Massa, Struktur, Utilitas, Ruang Dalam dan Ruang Luar terhadap rancangan objek Mall Kaki Lima di Manado direalisasikan dalam keluaran gambar detail arsitektural. Di antaranya Rencana Tapak, Layout, Denah, Tampak, Potongan, Perspektif, dan detail – detail lainnya.



Gambar 11. Rencana Tapak
 Sumber: Penulis



Gambar 12. Layout
 Sumber: Penulis



Gambar 13. Tampak Tapak
Sumber: Penulis



Gambar 14. Potongan Bangunan
Sumber: Penulis



Gambar 15. Perspektif
Sumber: Penulis



Gambar 16. Isometri Denah
Sumber: Penulis



Gambar 17. Spot Interior
Sumber: Penulis

Gambar 18. Spot Eksterior
Sumber: Penulis

VI. PENUTUP

1. Kesimpulan

Implementasi tema *Hybrid Architecture* pada Mall Kaki Lima di Manado pada dasarnya merupakan sebuah solusi untuk menciptakan sebuah wadah perbelanjaan dan rekreasi terlengkap, karena tidak hanya menyediakan tempat perbelanjaan seperti bangunan mall pada umumnya, namun juga menyediakan area perbelanjaan kaki lima yang bisa menjangkau seluruh lapisan kalangan masyarakat. Poin utama dari tema hibrid ini adalah menciptakan suatu peleburan antara dua citra yang berbeda, dalam hal ini suasana kaki lima dan mall. Tujuan dari *hybrid architecture* sendiri adalah untuk menyelaraskan kondisi citra kota yang hidup karena kaki lima dengan gaya hidup (*lifestyle*) di zaman modern ini mulai terpisahkan. Serta secara bersamaan mampu menyediakan sarana rekreasi bagi semua kalangan. Kelebihan dari penerapan desain hibrid adalah konsep tersebut masihlah dianggap jarang sehingga implementasi tema pada Mall Kaki Lima di Manado akan menciptakan konsep berbeda pada objek rancangan dan menjadi ciri khas dari desain ini. Kelebihan lain adalah hasil rancangan berupa massa untuk mall kaki lima yang dibagi menjadi beberapa bagian untuk menyediakan area pejalan kaki dan area kaki lima pada ruang luar. Namun penulis juga menyadari bahwa hasil desain atau rancangan yang dikemukakan masihlah memiliki kekurangan. Seperti hasil desain pada rancangan terutama pada bagian bentuk massa dirasa masih kurang maksimal karena eksplorasi terhadap bentuk-bentuk lain yang lebih dinamis dan estetik masihlah perlu dilakukan. Penerapan terhadap pola – pola desain *hybrid architecture* juga dirasa

masih kurang maksimal karena penulis memiliki batasan-batasan dalam proses perancangan seperti sumber daya dan juga waktu.

2. Saran

Berdasarkan hasil analisa terhadap objek, tema, lokasi, juga konsep rancangan dan hasil akhir rancangan, objek Mall Kaki Lima di Manado yang mengambil tema Hybrid Architecture ini sudah menerapkan beberapa aspek yang melekat pada tema yang diambil, yakni peleburan antara dua unsur yang berbeda.

Dalam penyelesaian laporan dan hasil rancangan pada tugas akhir ini, penulis menyadari masih terdapat kekurangan dalam proses penyusunan baik data, analisa, konsep sampai hasil rancangan. Bertumpu pada evaluasi akan kekurangan maupun kelebihan yang ada pada hasil desain atau rancangan tugas akhir kiranya dapat berguna bagi penulis maupun pihak-pihak lain yang membutuhkan informasi mengenai konteks dalam judul untuk penyusunan tugas akhir selanjutnya. Untuk kedalaman teori mengenai konteks dalam judul terutama tema, penulis menyarankan untuk juga memperdalam teori – teori lain yang sangat erat hubungannya dengan tema seperti: Arsitektur post modern, Arsitektur simbiosis, serta tentu saja salah satu pembahasan mengenai hibridisasi secara etimologi yang berasal dari istilah biologi. Adapun untuk jangka waktu ke depan, penulis menyarankan untuk elaborasi yang lebih mendalam pada bangunan yang mengambil tema Arsitektur hybrid guna mempertajam kembali standarisasi apa saja yang harus dipenuhi dalam proses mengaplikasikan tema. Kritik dan saran dari berbagai pihak tentu juga dibutuhkan sebagai bahan koreksi laporan tugas akhir ini serta sebagai bahan pertimbangan dalam penyusunan laporan maupun penelitian – penelitian selanjutnya. Kiranya laporan tugas akhir ini dapat diterima sebagai hasil penerapan ilmu yang telah didapat melalui kegiatan perkuliahan dan bimbingan dari para dosen di Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur Universitas Sam Ratulangi Manado. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih.

DAFTAR PUSTAKA

Beddington, Nadine. 1982. *Design for Shopping Centres*. London: Butterworth Scientific.

Fenton, Joseph. 1985. *Hybrid Buildings Issue 11 of Pamphlet Architecture*. Princeton: Princeton Architectural Press.

Ikhwanuddin, 2005. *Menggali Pemikiran Posmodernisme dalam Arsitektur*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.

Jencks, Charles. 1978. *The Language of Post-Modern Architecture*. New York: Rizzoli International Publications.

Jurnal Ilmiah:

Rogi, Octavianus H. A. 2014. *Tinjauan Otoritas Arsitek Dalam Teori Proses Desain*. Jurnal Media Matrasain Volume 11 No. 3. November 2014. Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik UNSRAT. Manado.

Rudyanto, Dedy. 1994. *Shopping Mall di Semarang*. Yogyakarta: Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia.

Sumber lain:

Anonim, 2017. *Statistik Daerah Kota Manado 2017*. Manado: Badan Pusat Statistik Kota Manado.