

# Impak pengembangan Mal Bayuangga berpadu UMKM modern dengan konsep Green Architecture

Anastasia Nadliratul Lail<sup>1\*</sup>, Aisyah<sup>2</sup>, Andi Baso Mappatur<sup>3</sup>, Aldrin Yusuf Firmansyah<sup>4</sup>

<sup>1,2,3,4</sup> Program Studi Teknik Arsitektur, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang

e-mail: \*200606110029@student.uin-malang.ac.id

## Kata Kunci:

mal; Probolinggo;  
penghijauan; UMKM;  
perbelanjaan

## Keywords:

mall; Probolinggo; greening;  
MSMEs; shopping

## ABSTRAK

Pemerintah Probolinggo merencanakan pembangunan mal yang berpadu UMKM modern beralokasi di Jl. A.A. Maramis No.11, Kanigaran, Kec. Kanigaran, Kota Probolinggo, Jawa Timur 67213, dimana rencananya berdekatan dengan Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang menyesuaikan dengan konsep green building. Konsep ini diambil untuk meminimalisir penggunaan konsumsi energi kemudian diterapkan teknologi ramah lingkungan berdasarkan audit energi sesuai Peraturan Menteri ESDM No. 13 Tahun 2012. Mal ini diharapkan dapat mendukung keberlanjutan lingkungan dan kualitas hidup masyarakat. Mal ini diharapkan mampu menjadi pendongkrak ekonomi khususnya UMKM lokal masyarakat.

## ABSTRACT

The Probolinggo government plans to build a mall combined with modern MSMEs located at Jl. A.A. Maramis No.11, Kanigaran, Kec. Kanigaran, Probolinggo City, East Java 67213, where the plan is to be close to Green Open Space (RTH) which adapts to the green building concept. This concept was taken to minimize energy consumption and then environmentally friendly technology was applied based on an energy audit in accordance with Minister of Energy and Mineral Resources Regulation No. 13 of 2012. This mall is expected can support environmental sustainability and community quality of life. This mall is expected to be able to do so to boost the economy, especially local MSMEs.

## Pendahuluan

Mal menjadi tempat perdagangan yang lokasinya digabung dalam satu bangunan atau kompleks (Elvina Eva & Adrianto, 2013). Kota Probolinggo, sebagai salah satu kota yang berkembang di Jawa Timur, memiliki potensi besar dalam mengembangkan perekonomian lokal. Hingga saat ini, kota ini belum memiliki pusat perbelanjaan modern yang dapat menjadi daya tarik utama bagi masyarakat dan wisatawan. Menyadari peluang ini, pemerintah Kota Probolinggo telah menetapkan kebijakan dalam Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota (RTRWK) untuk membangun mal modern pertama di kota tersebut. Rencana ini bertujuan tidak hanya untuk menyediakan fasilitas belanja yang lengkap dan nyaman bagi masyarakat, tetapi juga untuk mengembangkan potensi ekonomi lokal, termasuk memberdayakan usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM) yang ada di kota ini.

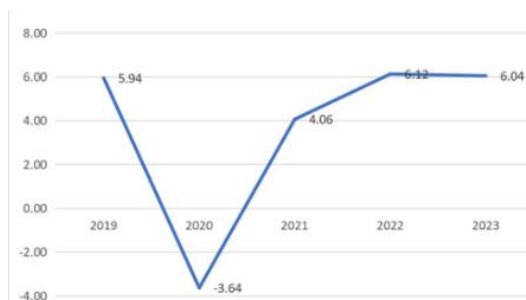


This is an open access article under the [CC BY-NC-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/) license.

Copyright © 2023 by Author. Published by Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

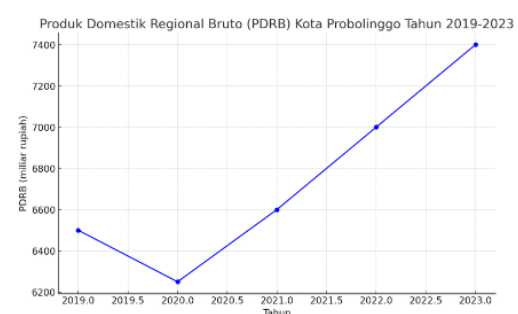
Pembangunan ekonomi yang terus dilaksanakan oleh pemerintah untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat. Salah satu usahanya adalah dengan pembinaan dan menumbuhkembangkan UMKM (Hasdiana, 2018). Pembangunan mal ini diharapkan dapat memberikan berbagai manfaat ekonomi, seperti memberikan lapangan kerja baru yang dapat mengurangi tingkat pengangguran, serta meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan masyarakat setempat. Selain itu, dengan adanya mal modern, produk-produk UMKM Probolinggo dapat dikembangkan lebih luas, menjadikannya sebagai produk unggulan yang dikenal baik di dalam maupun luar wilayah. Hal ini diharapkan dapat memperkuat branding daerah Kota Probolinggo.

**Gambar 1.1** Laju pertumbuhan Ekonomi Kota Probolinggo



**Gambar 1.** Ekonomi Kota Probolinggo  
Sumber: BPS Kota Probolinggo 2023

**Gambar 1.2** PDRB Kota Probolinggo 2019-2023



**Gambar 2.** Domestik Kota Probolinggo  
Sumber: BPS Kota Probolinggo

Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) Selama Tahun 2023 laju perekonomian Kota Probolinggo mengalami pertumbuhan sebesar 6,04% Dimana dapat digaris bawahi apabila cakupan perkembangan angka ekonomi bisa meningkat jauh lebih tinggi dari tahun ke tahun , apabila adanya suatu fasilitas yang mendukung akan kebutuhan masyarakat yang semakin kompleks kedepannya.

Peningkatan PDRB yang konsisten 2021 - 2023 menunjukkan pertumbuhan yang berkelanjutan dan dapat ditingkatkan untuk perkembangan jangka panjang.Selain itu, distribusi kesejahteraan yang merata juga penting untuk memastikan pertumbuhan ekonomi yang inklusif untuk pembangunan terkait program kebijakan pemerintah.

Namun, di balik potensi manfaat ekonomi, pembangunan mal juga menghadirkan berbagai faktor dari berbagai hal mulai dari penggunaan energi dan pengelolaan lingkungan. Mal modern umumnya membutuhkan konsumsi energi yang tinggi, terutama listrik. Untuk mengatasi tantangan ini, pemerintah berencana menerapkan teknologi ramah lingkungan dan melakukan audit energi sesuai dengan Peraturan Menteri Energi tentang penghematan pemakaian tenaga listrik. Oleh karena itu, pendekatan green architecture diusulkan sebagai solusi untuk meminimalisir penggunaan energi buatan dan mengelola dengan lebih efektif.Pendekatan green architecture tidak hanya mendukung efisiensi energi tetapi juga memanfaatkan kondisi iklim geografis Kota Probolinggo yang mendukung penerapan konsep ramah lingkungan. Dengan demikian, pembangunan mal modern ini diharapkan dapat

memberikan kontribusi positif terhadap keberlanjutan lingkungan hidup dan meningkatkan kualitas kehidupan masyarakat Kota Probolinggo secara merata.

### Metode

Pada penelitian ini, jenis penelitian yang dipilih berupa metode kualitatif dalam studi ini bertujuan untuk mendalami pandangan dan pengalaman langsung terkait pengembangan Mal Bayuangga Kota Probolinggo. Melalui survei lapangan dan beberapa riset, mengidentifikasi harapan, kebutuhan, serta persepsi terhadap dampak potensial dari Mal Bayuangga. Analisis data memahami bagaimana Mal Bayuangga dapat mempengaruhi ekonomi lokal, seperti peningkatan daya beli UMKM dan penyerapan tenaga kerja. Selain itu, juga mengeksplorasi bagaimana penggunaan green architecture mengurangi dampak lingkungan, seperti penggunaan energi listrik. Pendekatan kualitatif ini memberikan pemahaman yang diperlukan untuk merancang strategi pengembangan Mal Bayuangga yang berkelanjutan dan berdampak positif bagi masyarakat dan lingkungan sekitarnya.

### Pembahasan

Program utama dalam RTRW kota sebagai dasar pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota. Sedangkan strategi penataan ruang merupakan penjabaran kebijakan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan dan berfungsi sebagai dasar untuk penyusunan rencana struktur ruang (Walikota Probolinggo, 2020).

Pembangunan Mal Bayuangga di Kota Probolinggo merupakan langkah strategis dalam upaya menggerakkan perekonomian lokal dan mengembangkan potensi UMKM dengan pendekatan green architecture. Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) dalam perekonomian nasional memiliki peran penting dan strategis, tercermin dari berbagai data yang mendukung eksistensi UMKM dalam perekonomian Indonesia cukup dominan menghadapi krisis. Bab ini membahas secara mendalam tentang potensi dari pembangunan Mal Bayuangga, terutama dalam konteks ekonomi, sosial, dan lingkungan. Artinya, baik dari segi kenyamanan berbelanja, akses ke lokasi belanja, keragaman barang yang dijual, dan faktor-faktor lain yang menjadi pertimbangan pengunjung (Handayani et al., 2018).

**Gambar 1.3** IDB Kota Probolinggo

Kota Probolinggo	Indeks Daya Beli / Pengeluaran				
	2020	2021	2022	2023	2024
	0,76	0,76	0,76	0,77	0,78

**Gambar 3.** Indeks Daya Beli/Pengeluaran Masyarakat  
Sumber: BPS Kota Probolinggo

IDB mengukur kemampuan daya beli masyarakat terhadap kebutuhan pokok. Sehingga dapat disimpulkan bahwa, persentase peningkatan daya beli masyarakat perlahan meningkat 0,1 % dalam kurun waktu 2023-2024 menunjukkan peningkatan konstan secara berkala dalam tahun ketahun.

**Gambar 1.4** PDRB Kota Probolinggo 2019-2024

Kode	Uraian	2019	2020	2021	2022	2023*
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
C	Industri Pengolahan	1.659.260,9	1.601.754,9	1.715.864,4	1.886.666,4	2.094.626,9
G	Perdagangan Besar	2.968.050,8	2.846.717,1	3.082.468,6	3.424.175,9	3.748.954,6
I	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	446.634,6	414.177,5	444.828,4	495.522,6	548.865,1
R,S, T,U	Jasa lainnya	364.033,4	313.271,7	337.446,0	390.673,8	428.050,2
<b>PRODUK DOMESTIK REGIONAL BRUTO</b>		<b>11.349.178,2</b>	<b>11.074.503,3</b>	<b>11.699.903,0</b>	<b>12.931.380,9</b>	<b>14.296.471,4</b>

**Gambar 4.** Produk Domestik Regional Bruto

Sumber: BPS Kota Probolinggo 2023

Berdasarkan jumlah produk Domestik Regional Bruto (PDRB) telah menyentuh angka senilai Rp 14.296.471,4. Dilihat dari sisi produksi Domestik Regional Bruto Kota Probolinggo Tahun 2019-2023, secara umum terjadi laju pertumbuhan positif pada kategori lapangan usaha. Usaha Perdagangan sebesar 8,03 persen, Industri Pengolahan 6,72 persen, Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum sebesar 6,39.

### Beberapa faktor yang mempengaruhi

#### Faktor Ekonomi

Pembangunan Mal Bayuangga memberikan kontribusi signifikan terhadap perekonomian Kota Probolinggo. Penyerapan tenaga kerja lokal menjadi salah satu aspek utama, di mana pembangunan mal mampu menciptakan lapangan kerja baru terutama bagi masyarakat dengan berbagai latar belakang keterampilan. UMKM lokal juga diharapkan akan mendapatkan manfaat langsung dari keberadaan Mal Bayuangga ini, baik melalui peningkatan akses jual beli maupun peluang untuk memperkuat branding produk lokal.

#### Faktor Sosial

Sosial ekonomi masyarakat setempat di Kota Probolinggo juga diharapkan akan mengalami peningkatan ekonomi adanya Mal Bayuangga. Dengan meningkatkan daya beli dan pendapatan per kapita, Mal Bayuangga dapat berperan dalam mengurangi disparitas sosial ekonomi yang ada di kota ini. Selain itu, keberadaan Mal Bayuangga juga dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat sekitar, dengan memberikan akses lebih baik terhadap fasilitas dan layanan yang disediakan oleh pusat perbelanjaan modern.

#### Faktor Lingkungan

Penggunaan *green architecture* dalam desain Mal Bayuangga menjadi langkah proaktif untuk mengurangi dampak lingkungan dari operasional mal. Penyelarasan dengan prinsip pembangunan berkelanjutan, teknologi ramah lingkungan seperti penggunaan energi terbarukan, pengelolaan air yang efisien, dan sistem daur ulang limbah menjadi bagian integral dari strategi untuk menjaga keberlanjutan lingkungan sekitar Mal Bayuangga. Konsep *Green Architecture* yaitu suatu konsep perancangan untuk menghasilkan lingkungan binaan *green building* yang dibangun serta berjalan secara berkelanjutan (Cahyotomo Anggit Irvanditya, 2020).

## Kesimpulan dan Saran

### Kesimpulan

Pembangunan Mal Bayuangga di Kota Probolinggo merupakan langkah penting dalam mempercepat pertumbuhan ekonomi lokal dan mengembangkan sektor UMKM dengan pendekatan green architecture. Studi ini mengidentifikasi bahwa Mal Bayuangga memiliki potensi besar untuk meningkatkan penyerapan tenaga kerja lokal, meningkatkan pendapatan UMKM, serta memberikan fasilitas modern yang meningkatkan kualitas hidup masyarakat sekitar. Selain itu, penerapan green architecture diharapkan dapat mengurangi dampak lingkungan dengan efisiensi energi.

### Saran

Mengimplementasikan kebijakan yang mendukung pembangunan Mal Bayuangga secara berkelanjutan. Regulasi yang jelas dan partisipasi aktif dari semua pihak akan membantu memastikan perkembangan mal. Implementasi Teknologi ramah lingkungan Penting untuk menginvestasikan dalam teknologi ramah lingkungan seperti penggunaan energi terbarukan dan sistem pengelolaan limbah yang efisien. Diperlukan sistem monitoring dan evaluasi yang teratur untuk mengukur perkembangan Mal Bayuangga terhadap ekonomi, sosial, dan lingkungan. Peningkatan kapasitas ini akan mendukung pertumbuhan usaha lokal dan integrasi yang lebih baik dalam pasar global yang semakin kompetitif. Diharapkan Mal Bayuangga dapat menjadi penggerak pembangunan yang berkelanjutan di Kota Probolinggo, memberikan manfaat ekonomi yang luas, meningkatkan kualitas hidup masyarakat, serta menjaga keberlanjutan lingkungan dalam jangka panjang..

## Daftar Pustaka

- Cahyotomo Anggit Irvanditya. (2020). Landasan Konseptual Perencanaan Dan Perancangan Arsitektur. *Skripsi*, 1–69.
- Elvina Eva, & Adrianto. (2013). Pusat Perbelanjaan Di Yogyakarta. *Landasan Konseptual Perencanaan Dan Perancangan*, 11–24. <http://e-journal.uajy.ac.id/id/eprint/4404>
- Handayani, I., Indrasari, R., & Sofiatun, S. (2018). Pemodelan Shopping Trips dan Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Pemilihan Suatu Mall sebagai Tempat Berbelanja (Studi Kasus pada Mall di Kawasan Sekitar Jakarta Utara). *Jurnal Teknologi Sistem Informasi Dan Aplikasi*, 1(1), 1. <https://doi.org/10.32493/jtsiatsi.v1i1.1946>
- Hasdiana, U. (2018). *Analytical Biochemistry*, 11(1), 1–5. [http://link.springer.com/10.1007/978-3-319-59379-1\\_0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/B978-0-12-420070-8.00002-7\\_0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.ab.2015.03.024\\_0Ahttps://doi.org/10.1080/07352689.2018.1441103\\_0Ahttp://www.chile.bmw-motorrad.cl/sync/showroom/lam/es/](http://link.springer.com/10.1007/978-3-319-59379-1_0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/B978-0-12-420070-8.00002-7_0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.ab.2015.03.024_0Ahttps://doi.org/10.1080/07352689.2018.1441103_0Ahttp://www.chile.bmw-motorrad.cl/sync/showroom/lam/es/)
- Walikota Probolinggo. (2020). *Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Probolinggo Tahun 2020-2040*. 6, 1–20.