

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Lembaga keuangan syariah merupakan suatu badan usaha atau institusi yang kekayaannya terutama dalam aset keuangan maupun *non-financial asset* atau aset *riil* yang berdasarkan konsep syariah. Selain itu, lembaga keuangan syariah adalah semua badan usaha yang kegiatannya dibidang keuangan syariah melakukan penghimpunan dana, penyaluran dana kepada masyarakat terutama dalam membiayai investasi pembangunan. Salah satu tujuan dari lembaga keuangan syariah adalah untuk meningkatkan kualitas kehidupan sosial ekonomi masyarakat yang sesuai dengan syariat islam. Lembaga keuangan syariah secara konsepsional dilaksanakan dengan maksud menghindari riba dengan segala praktik dan inovasinya. Selain itu, juga untuk membangun budaya baru dalam pengelolaan perbankan yang mendapat titipan dana dari masyarakat.¹ Ada beberapa jenis lembaga keuangan syariah yang ada di desa Palengaan laok, salah satunya adalah BMT (Baitul Maal wat Tamwil)

BMT merupakan lembaga ekonomi Islam yang dibangun berbasis keumatan. Dari segi jumlah, BMT merupakan lembaga keuangan syariah yang paling banyak apabila dibandingkan dengan lembaga-lembaga keuangan syariah lainnya. Baitul mal wat tamwil (BMT) terdiri dari dua istilah, yaitu baitul mal dan baitut tamwil . Baitul mal lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang non-profit, seperti: zakat, infaq dan shodaqoh. Sedangkan

¹ Nurul Huda, *Lembaga Keuangan Islam* (Jakarta : Kencana, 2010), 107.

baitut tamwil sebagai usaha pengumpulan dan penyaluran dana komersial. Usaha-usaha tersebut menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BMT sebagai pendukung kegiatan ekonomi masyarakat kecil dengan berlandaskan syariah. Sebagai lembaga ekonomi yang berbasis keumatan, BMT berupaya memainkan peranannya sesuai dengan ketentuan hukum yang ditetapkan pemerintah bagi penyelenggaraan lembaga keuangan berdasarkan prinsip Syariah. UU no. 7/1992 tentang perbankan (sekarang UU no.10/ 1998) dan PP no.72/1992 tentang Bank berdasarkan prinsip bagi hasil telah memberikan peluang positif bagi BMT untuk beroperasi secara proporsional.² Salah satu BMT yang ada di Palengaan Laok adalah BMT Mawaddah.

Banyaknya perusahaan yang bergerak dalam bisnis saat ini akan menimbulkan persaingan yang semakin ketat. Situasi yang seperti ini menuntut setiap perusahaan untuk lebih seksama mengarahkan perhatian pada banyak faktor untuk menentukan keberhasilannya. Salah satu dari faktor tersebut adalah menentukan lokasi untuk bisnis. Lokasi bisnis mempunyai arti penting bagi perkembangan dunia usaha. Beberapa proyek gagal ditengah jalan, bisnis yang berhenti beroperasi dan kredit yang macet di dunia perbankan, serta kegagalan investasi lainnya merupakan akibat dari tidak diterapkannya studi kelayakan secara konsisten.

Dalam era globalisasi sekarang ini memungkinkan akses informasi secara tepat, salah satu langkah yang strategis adalah menentukan lokasi bisnis yang tepat misal dekat dengan bahan baku, dekat dengan pasar, dekat dengan konsumen, biaya tenaga kerja yang rendah, berada dekat jalan raya, dan lain-lain.

² Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta : Gema Insani, 2001), 25.

Dalam perusahaan industri biasanya menggunakan *cost minimizing strategy* (strategi minimalisasi biaya). Di lain pihak, usaha jasa biasanya menggunakan *revenue maximizing strategy* (strategi maksimalisasi pendapatan). Sedangkan untuk pemilihan lokasi gudang, biasanya ditentukan dengan mengkombinasikan faktor biaya dan kecepatan pengiriman. Dari berbagai strategi pemilihan lokasi tersebut, semua bertujuan memaksimalkan keuntungan lokasi perusahaan.

Terdapat beberapa lembaga keuangan syariah maupun konvensional di desa Palengaan Laok. Lembaga keuangan tersebut sudah lama berdiri di Desa Palengaan Laok dan nasabahnya tidak bisa dikatakan sedikit, BMT Mawaddah merupakan lembaga keuangan syariah baru yang hadir di desa Palengaan Laok. Desa tersebut merupakan desa yang tidak terlalu besar, mayoritas penduduknya bekerja sebagai petani. BMT Mawaddah menjadi sangat menarik ketika membahas tentang popularitasnya di kalangan masyarakat Desa Palengaan Laok yang tidak terlalu peduli terhadap sesuatu yang baru jika kelihatannya tidak menarik atau sama seperti yang lain. Jadi pemilihan lokasi usaha di Desa Palengaan Laok sangatlah menantang, mengingat lembaga keuangan di Desa Palengaan Laok sudah cukup banyak yang berdiri sehingga penulis sangat yakin ada suatu alasan mengapa BMT Mawaddah berani membangun atau memilih Desa Palengaan Laok sebagai lokasi usahanya.

Oleh karena itu, penulis mengangkat penelitian ini dengan judul “Strategi penentuan lokasi usaha pada BMT Mawaddah di desa Palengaan laok.”

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan konteks penelitian diatas, maka dalam penelitian yang akan diteliti dalam penelitian yaitu "Bagaimana strategi pemilihan lokasi usaha pada BMT Mawaddah di Desa Palengaan Laok ?"

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah "untuk mengetahui bagaimana strategi pemilihan lokasi usaha pada BMT Mawaddah di Desa Palengaan Laok".

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh peneliti diharapkan mampu bermanfaat atau berguna bagi beberapa kalangan pihak seperti halnya dibawah ini:

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai sarana pembelajaran, memberikan wawasan dan pengetahuan yang lebih luas terkait strategi penentuan lokasi usaha pada BMT Mawaddah di Palengaan Laok.

2. Secara Praktis

a. Bagi Peneliti

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan baru mengenai Strategi Penentuan Lokasi Usaha Pada BMT Mawaddah di Palengaan Laok.

b. Bagi BMT Mawaddah Palengaan Laok

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu bahan bacaan, yang dapat memperluas cakrawala pemikiran dan wawasan pengetahuan, serta memberikan bukti empiris tentang "Strategi Penentuan Lokasi Usaha Pada BMT Mawaddah di Palengaan Laok", dan sebagai rekomendasi bagi pelaksana kegiatan penelitian di bidang yang sama di masa yang akan datang.

c. Bagi Lembaga IAIN Madura

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sumber referensi di kalangan mahasiswa sebagai bahan pembelajaran materi perkuliahan maupun untuk kepentingan penelitian selanjutnya yang juga mengkaji mengenai strategi penentuan lokasi usaha dan menindak lanjuti penelitian ini dengan informasi yang lebih baik.

d. Bagi Masyarakat Umum

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan bacaan yang bermanfaat untuk memberikan informasi terhadap masyarakat umum tentang strategi penentuan lokasi usaha pada BMT Mawaddah di Palengaan Laok.

E. Definisi Istilah

Untuk menghindari kesalah pahaman makna dalam memahami istilah-istilah yang secara operasional digunakan dalam judul penelitian ini, perlu memberikan batasan pengertian sebagai berikut :

1. Strategi adalah pendekatan secara keseluruhan yang berkaitan dengan pelaksanaan gagasan, perencanaan, dan eksekusi sebuah aktivitas dalam kurun waktu.

2. Lokasi Usaha adalah tempat usaha yang melakukan kegiatan untuk menghasilkan barang dan jasa yang mementingkan segi ekonominya.
3. BMT Mawaddah adalah lembaga keuangan yang menjalankan kegiatannya berdasarkan prinsip syariah. BMT Mawaddah merupakan lembaga keuangan non bank yang berfungsi melakukan penghimpunan dana dari anggotanya serta juga menyalurkan dana tersebut kepada para Masyarakat yang menjadi anggota BMT.

F. Kajian Penelitian Terdahulu

Kajian penelitian terdahulu ini digunakan sebagai analisis berdasarkan pada kerangka teoritik yang sedang dibangun serta dapat digunakan pula sebagai pembeda dengan penelitian selanjutnya. Berikut ini merupakan penelitian yang telah dilakukan untuk melihat Strategi penentuan lokasi usaha Pada BMT Mawaddah di desa Palengaan Laok:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Yogi Sugiarto Maulana dengan judul "Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Pabrik PT Sung Chang Indonesia Cabang Kota Banjar" pada penelitian tersebut menggunakan pendekatan kualitatif. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa faktor-faktor yang menjadi bahan pertimbangan bagi PT Sung Chang Indonesia dalam menentukan lokasi usahanya yaitu; Ketersediaan tenaga kerja, Ketersediaan tenaga listrik, Fasilitas

pengangkutan, Pelayanan kesehatan, keamanan, dan pencegahan kebakaran, Peraturan pemerintah setempat, serta Sikap masyarakat.³

2. Penelitian yang dilakukan oleh Ana Zahrotur Rizqiyah dengan judul "Faktor Pemilihan Lokasi Dalam Memutuskan Pendirian Kantor Pusat BMT UGT Sidogiri di Kawasan Pondok Pesantren Sidogiri". Penelitian tersebut menggunakan pendekatan kualitatif. Hasil dari penelitian tersebut adalah; a) Memberi pelayanan secara syariah, produk-produknya, serta ada konsultasi keuangan syariah. b) Mengadakan event-event yang melibatkan alumni dan santri untuk menarik masyarakat datang ke acara tersebut. c) Membuka cabang baru di desa-desa yang belum teraba oleh perbankan. d) Menciptakan produk kredit yang bisa diterima oleh masyarakat dari kalangan atas dan kalangan bawah.⁴
3. Penelitian yang dilakukan oleh Filson Arif Pratama dengan judul "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Tempat Usaha Pada BMT L-Risma Cabang Metro Barat". Penelitian tersebut menggunakan pendekatan kualitatif. Hasil dari penelitian tersebut ialah faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan tempat usaha pada BMT L-Risma Cabang Metro Barat adalah; a) Biaya tanah atau bangunan, b) Berdekatan dengan pasar sasaran, c) Tersedianya sarana

³ Yogi Sugiarto Maulana, "Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Pabrik PT Sung Chang Indonesia Cabang Kota Banjar", *Jurnal ADBIS*, Vol. 2, No. 2 (Februari, 2018), 211.

⁴ Ana Zahrotur Rizqiyah, "Faktor Pemilihan Lokasi Dalam Memutuskan Pendirian Kantor Pusat BMT UGT Sidogiri di Kawasan Pondok Pesantren Sidogiri", (Skripsi: UIN Sunan Ampel, 2014), 66.

dan prasarana transportasi, d) Ketersediaan listrik, air dan jaringan telepon dan internet, e) Letak pesaing.⁵

4. Penelitian yang dilakukan oleh I Made Agus Dharmadiatmika dengan judul "Faktor-Faktor Pemilihan Lokasi dan Sebaran Minimarket Waralaba di Kecamatan Denpasar Barat". Penelitian tersebut menggunakan pendekatan kualitatif. Hasil dari penelitian tersebut ialah faktor-faktor yang menjadi pertimbangan pemilihan minimarket waralaba di Kecamatan Denpasar Barat. Keberlangsungan usaha sektor minimarket waralaba yang mendominasi keberadaannya di Kecamatan Denpasar Barat bergantung pada faktor pemilihan lokasi yaitu faktor aksesibilitas, faktor potensi site, faktor jarak pusat kota, faktor kawasan pariwisata, faktor pusat kegiatan, seperti fasilitas pendidikan, fasilitas peribadatan, fasilitas perdagangan, jasa, perkantoran, faktor sewa lahan, faktor keberadaan pesaing, dan faktor gaya hidup.⁶
5. Penelitian yang dilakukan oleh Hendro Lijaya Macpal dan Carolina Novi dengan judul "Pemilihan Lokasi Usaha Pada Bisnis Chicken Tong" penelitian tersebut menggunakan pendekatan kualitatif. Hasil dari penelitian tersebut ialah terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi lokasi, sehingga pertimbangan terkait pemilihan lokasi usaha pada Chicken Tong adalah sebagai berikut. Akses kemudahan untuk menjangkau lokasi adalah akses yang bagus, ciri-cirinya

⁵ Filson Arif Pratama, "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Tempat Usaha Pada BMT L-Risma Cabang Metro Barat", (Skripsi: STAIN Jurai Siwo Metro, 2016), 47.

⁶ I Made Agus Dharmadiatmika, "Faktor-Faktor Pemilihan Lokasi dan Sebaran Minimarket Waralaba di Kecamatan Denpasar Barat", *Jurnal Space*, Vol, 3, NO. 3, (Oktober, 2016), 291.

biasanya banyak dilewati atau dikunjungi masyarakat. Visibilitas, lokasi dengan visibilitas yang baik tentunya akan mudah dilihat oleh konsumen, namun hal tersebut juga harus didukung dengan tampilan layout restoran.⁷

Tabel 1.1

Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian ini

NO	Nama Peneliti / Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Yogi Sugiarto Maulana / Analisis Faktor - Faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Pabrik PT Sung Chang Indonesia Cabang Kota Banjar	Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif deskriptif.	Lokasi penelitian dan fokus penelitian
2.	Ana Zahrotur Rizqiyah / Faktor Pemilihan Lokasi Dalam Memutuskan Pendirian Kantor Pusat BMT UGT Sidogiri di Kawasan Pondok Pesantren Sidogiri.	Metode penelitian yang digunakan sama dan judul hampir sama	Lokasi penelitian dan fokus penelitian
3.	Filson Arif Pratama / Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Tempat Usaha Pada BMT L-Risma Cabang Metro Barat.	Menggunakan BMT sebagai objek penelitian dan metode penelitian yang	Lokasi penelitian dan fokus penelitian

⁷ Hendro Lijaya Macpal dan Carolina Novi, "Pemilihan Lokasi Usaha Pada Bisnis Chicken Tong", *Jurnal Manajemen dan Start-Up Bisnis*, Vol. 3, No. 2, (Juni, 2018), 163.

		digunakan sama	
4.	I Made Agus Dharmadiatmika / Faktor-Faktor Pemilihan Lokasi dan Sebaran Minimarket Waralaba di Kecamatan Denpasar Barat.	Metode peneliian yang digunakan sama	Lokasi penilitian dan fokus penelitian
5.	Hendro Lijaya Macpal dan Carolina Novi / Pemilihan Lokasi Usaha Pada Bisnis Chicken Tong	Metode peneliian yang digunakan sama	Lokasi penilitian dan fokus penelitian

Sumber: Data Diolah

