

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan Negara yang mayoritas penduduk Muslim. Data di Badan Pusat Statistik dan Kementerian Agama Republik Indonesia menunjukkan jumlah penduduk Indonesia yang menganut agama Islam sejumlah 207.176.162 juta jiwa penganut Muslim dari jumlah total penduduk Negara Indonesia sebesar 237.641.326 juta jiwa. Berkisar sekitar 87,21% dari jumlah penduduk di Indonesia (<https://pkub.kemenag.go.id/files/pkub/file/file/Data/zuqi1368036766.pdf>).

Meningkatnya tren kesadaran Muslim di Indonesia saat ini terhadap halal *life style* membuat kebutuhan akan berbagai macam produk dan aktivitas sesuai Syariah meningkat. Berbagai macam bisnis Syariah, telah banyak dilakukan oleh para pebisnis dalam berbagai macam sektor, yaitu sektor Hotel, Restoran, Travel, Spa dan Destinasi, Makanan dan produk Halal, Farmasi dan Medical Care, Fashion dan Kosmetik. Berbagai macam bisnis Syariah tersebut, saat ini banyak diminati pebisnis adalah perhotelan Syariah karena penerapan Syariah dalam bisnis perhotelan sangat menguntungkan. Saat ini bisnis Syariah telah menjadi gaya hidup umat Islam (Kementerian Pariwisata RI, 2016, hlm. 67).

Salah satu produk berbasis Syariah yang saat ini cukup berkembang adalah bisnis akomodasi dan perhotelan di Indonesia. Saat ini diperkirakan ada sekitar 50 sampai 100 hotel Syariah yang berpotensi di seluruh Indonesia (Sofyan, 2017, hlm. 67)

Fenomena yang terjadi saat ini, Indonesia sudah mulai berkembang tempat-tempat yang dapat digunakan untuk menginap seperti Hotel dan juga *Guesthouse* atau penginapan lainnya berbasis Syariah yang semakin meningkat. Usaha dalam bidang perhotelan sekarangpun juga mulai menjamur di daerah perkotaan maupun pedesaan yang dekat dengan pusat pariwisata. Maka dari itu, para pelaku bisnis dalam bidang ini diharapkan bisa mempertahankan posisinya dalam bersaing dengan usaha bisnis lainnya. Dalam hal ini akomodasipun juga dikenal beberapa usaha yang serupa dengan hotel yang tujuannya sebagai tempat peristirahatan atau penginapan seperti losmen, motel, dan sejenisnya.

Realitanya, usaha bisnis akomodasi juga mengenal adanya istilah *guesthouse*. *Guesthouse* merupakan sejenis akomodasi yang dimiliki perusahaan, instansi pemerintah/swasta, yang diperuntukkan bagi para tamu-tamunya yang menginap dan mendapatkan fasilitas makan, minum, serta pelayanan lainnya yang disediakan secara sederhana dan gratis atau ditanggung perusahaan/instansi yang mengundangnya, tetapi bila *guest house* ini dimiliki oleh perusahaan swasta yang dibuka untuk umum, maka sifatnya sama dengan hotel, yaitu bertujuan mencari keuntungan hanya pelayanannya yang secara sederhana (Arief, 2015, hlm. 13). Di Indonesia, umumnya *guest house* terletak di kota-kota besar seperti di Jakarta, Bandung, Surabaya karena kebutuhan akan tempat menginap sementara di kota

besar cukup tinggi. Seperti halnya di Banjarmasin, kota yang mulai berkembang menjadi kota Metropolitan.

Kotler dalam buku *Brand Belief* berpendapat bahwa *“a brand is a name, term, sign, symbol, or design or a combination of them, intended to identify the goods or services of one seller or group of seller and seller and to differentiate them from those competitors.”* (Sadat, 2009, hlm. 138) Yang berarti bahwa merek adalah nama, istilah, tanda, simbol rancangan, atau kombinasi yang dapat mengidentifikasi barang atau jasa dari seorang atau sekelompok penjual agar dapat membedakan produk tersebut dari produk asing. Jadi, strategi brand atau merek adalah suatu manajemen brand yang bertujuan untuk mengatur semua elemen brand dalam kaitannya dengan sikap dan perilaku konsumen (Kusno, Radityani, & Kristanti, 2007, hlm. 44).

Penginapan Syariah di kota Banjarmasin ini merupakan suatu jasa akomodasi yang beroperasi dan menganut prinsip-prinsip pedoman ajaran Islam. Pada operasional, pelayanan yang diberikan di Penginapan Syariah di kota Banjarmasin tentunya hampir menyerupai Non-Syariah pada umumnya. Namun konsep Penginapan ini menyeimbangkan aspek-aspek spiritual Islam yang berlaku didalam pengelolaan dan pengoperasiannya. Pandangan awam, Penginapan Syariah kadang masih dianggap sebagai suatu bisnis usaha jasa yang hanya dikhususkan untuk orang Islam.

Saat ini terdapat Penginapan Non-Syariah yang sebelumnya sudah berdiri di sekitar kota Banjarmasin. Niraz dan Olive Guest House merupakan dua dari Guest House berbasis Syariah di daerah Kota Banjarmasin, Hotel ini menawarkan

jasa penginapan, ruang rapat, dan berada di pusat kota yang mudah dijangkau dan sangat strategis di Kota Banjarmasin. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat persaingan Penginapan sangat tinggi sehingga Niraz dan Olive Guest House harus memberikan perbedaan yang mampu meningkatkan nilai produk dan pelayanan bagi kepuasan pelanggan dengan Hotel lainnya.

Nuriz dan Olive merupakan perusahaan yang bergerak di bidang perhotelan. Dimana Niraz dan Olive ini menggunakan sistem syariah di dalamnya. Akan tetapi hotel berbasis syariah di Indonesia itu sendiri belum begitu familiar dikalangan masyarakat. Maka dari itu penulis mengangkat tema tentang Penerapan Manajemen Strategik pada Penginapan Syariah supaya mengetahui bagaimana penerapan manajemen strategik yang diterapkan oleh Niraz dan Olive agar tetap dapat bersaing di bisnis perhotelan. Seperti yang kita banyak ketahui bahwa masyarakat lebih cenderung memilih hotel konvensional untuk menginap.

Pentingnya Manajemen Strategik pada Penginapan Syariah adalah untuk mengetahui bagaimana operasional layanan Penginapan Syariah pada Niraz dan Olive Guest House Banjarmasin. Sekaligus mengetahui bagaimana strategik untuk mempertahankan kualitas dari Guest House Syariah pada Niraz dan Olive Guest House Banjarmasin itu sendiri.

Harapan Besar untuk meningkatkan perekonomian di Indonesia diharapkan bahwa usaha berbasis syariah di Indonesia dapat bersaing di tingkat global dan menarik wisatawan dengan inovasi dan stratagi terbarunya. Salah satunya di sektor properti atau perhotelan yang saat ini masih berkembang dan belum populer dikalangan masyarakat umum.

Dari pemaparan latar belakang di atas, penulis tertarik mengangkat permasalahan yang berkaitan dengan manajemen strategik yang menjadi salah satu upaya untuk banyaknya minat masyarakat khususnya pendatang agar menginap di Penginapan Syariah. Maka judul yang penulis angkat adalah “**Analisis Penerapan Manajemen Strategik Pada Bisnis Penginapan Syariah di Banjarmasin**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian-uraian latar belakang masalah di atas maka rumusan masalahnya yang penulis angkat adalah :

1. Bagaimana Penerapan Manajemen Strategik Pada Penginapan Syariah di Banjarmasin?
2. Bagaimana Analisis SWOT Penginapan Syariah di Banjarmasin ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan masalah yang telah peneliti kemukakan di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Penerapan Manajemen Strategik Pada Penginapan Syariah di Banjarmasin.
2. Untuk mengetahui Analisis SWOT Penginapan Syariah di Banjarmasin.

D. Signifikansi Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan akan bermanfaat untuk:

1. Bahan informan untuk perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang manajemen strategic syariah.
2. Menambah wawasan ilmu pengetahuan penulis pada khususnya dan pembaca pada umumnya tentang masalah ini maupun dari sudut yang berbeda.

3. Sebagai bahan rujukan maupun bahan acuan bagi penelitian lain yang ingin meneliti masalah ini dari aspek yang lain dan bahan referensi.

E. Definisi Operasional

Untuk menghindari kesalahan dalam memahami maksud penelitian ini, maka perlu diberikan penjelasan dan batasan istilah, yaitu:

1. Analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan, dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab-musabab, duduk perkaranya, dan sebagainya), (<https://kbbi.web.id/analisis>). Maksud penulis disini adalah analisis atau penyelidikan langsung yang dilakukan oleh penulis mengenai hasil penerapan Manajemen Strategik Niraz Guest House dan Olive Guest House Syariah di Banjarmasin.
2. Manajemen Strategis, yaitu rangkaian proses aktivitas manajemen yang mencakup tahapan: 1) analisis lingkungan organisasi, 2) formulasi strategi, 3) implementasi strategi, dan 4) pengendalian dan evaluasi terhadap keputusan-keputusan strategis organisasi yang memungkinkan pencapaian tujuannya di masa depan (Usman, 2015, hal. 51). Maksud penulis disini adalah keputusan proses aktivitas manajemen yang diambil untuk membantu tercapainya tujuan di Niraz Guest House dan Olive Guest House Syariah di Banjarmasin khususnya untuk bagian operasional Penginapan khususnya SDM.
3. Bisnis, Jeff Madura (2001) mengemukakan bahwa bisnis adalah suatu badan hukum yang menghasilkan barang atau jasa yang diperlukan pelanggan (Abdurrahman & Herdiana, 2013, hlm. 264). Maksud penulis disini adalah jasa Hotel Syariah di Niraz Guest House dan Olive Guest House Syariah di

Banjarmasin .

4. *Guesthouse* merupakan sejenis akomodasi yang dimiliki perusahaan, instansi pemerintah/swasta, yang diperuntukkan bagi para tamu-tamunya yang menginap dan mendapatkan fasilitas makan, minum, serta pelayanan lainnya yang disediakan secara sederhana dan gratis atau ditanggung perusahaan/instansi yang mengundangnya, tetapi bila *guest house* ini dimiliki oleh perusahaan swasta yang dibuka untuk umum, maka sifatnya sama dengan hotel, yaitu bertujuan mencari keuntungan hanya pelayanannya yang secara sederhana (Arief, 2015, hlm. 13). Maksud penulis disini adalah 2 (dua) layanan Penginapan yang berpedoman pada Syariat Islam yaitu pada Niraz Guest House dan Olive Guest House Syariah di Banjarmasin.
5. Niraz Guest House dan Olive Guest House Syariah Banjarmasin adalah Penginapan yang layanannya berdasarkan prinsip Syariat Islam, yang terletak di Tengah Kota Banjarmasin.

F. Kajian Pustaka

Penelitian terdahulu digunakan sebagai referensi bagi peneliti dalam melakukan penelitian ini. Selain itu penelitian terdahulu digunakan untuk menunjukkan keaslian penelitian ini, bahwa penelitian ini melakukan duplikasi dari hasil penelitian terdahulu:

1. Eko Kurniasih Pratiwi, (CAKRAWALA: Jurnal Jurnal Studi Islam, Vol. XII, No. 1, 2017), berjudul "Analisis Manajemen Hotel Adilla Syariah Yogyakarta (Tinjauan Fatwa DSN MUI No: 108/DSN-MUI/X/2016)". Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi manajemen hotel Adilla Syariah

Yogyakarta sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) No. 108/DSN-MUI/X/2016 tentang hotel syariah, hasil penelitian ini menyatakan bahwa implementasi Manajemen sesuai dengan fatwa DSN MUI No: 108/DSN-MUI/X/2016 tentang pedoman penyelenggaraan pariwisata berdasarkan prinsip syariah bahwa usaha hotel syariah adalah penyediaan akomodasi berupa kamar-kamar di dalam suatu bangunan yang dapat dilengkapi dengan jasa pelayanan makan dan minum, kegiatan hiburan dan atau fasilitas lainnya secara harian dengan tujuan memperoleh keuntungan yang dijalankan sesuai dengan prinsip syariah. Persamaan antara penelitian yang dilakukan Eko Kurniasih Pratiwi sama-sama meneliti tentang Hotel Syariah. Dan perbedaannya, penelitian terdahulu meneliti tentang manajemen Hotel Syariah Yogyakarta dan peneliti, meneliti tentang manajemen strategik Niraz Guest House dan Olive Guest House Syariah Banjarmasin.

2. Ismayanti dan Muslimin Kara, (LAA MAISYIR, Volume 4, Nomor 1, Juni 2017: 19-37), berjudul “Analisis Pengelolaan Hotel Al-Badar Syariah Di Kota Makassar”, Penelitian ini bertujuan untuk menuturkan pemecahan masalah yang berdasarkan data-data dan keterangan akurat yang mengenai pengelolaan hotel Al-Badar Syariah di kota Makassar, adapun hasil penelitian ini menyatakan bahwa hotel Al-Badar Syariah tidak jauh beda dengan hotel konvensional, tetap buka 24 jam dan terbuka untuk semua kalangan baik muslim maupun non-muslim. Yang membedakan hanya pada tamu hotel dimana pada al-Badar hotel Syariah tidak menerima tamu berpasangan yang

bukan muhrim. Makanan dan minuman yang disediakan adalah makanan dan minuman yang tidak mengandung alkohol (makanan dan minuman haram). Persamaan antara penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh Ismayanti dan Muslimin Kara, sama-sama meneliti tentang Hotel Syariah. Dan perbedaannya, penelitian terdahulu meneliti tentang pengelolaan Hotel Al-Badar Syariah di Kota Makasar. Sedangkan peneliti, meneliti tentang manajemen strategik Niraz Guest House dan Olive Guest House Syariah Banjarmasin.

3. Firqah Annajiyah Mansyuroh, (AT-TARADHI: Jurnal Studi Ekonomi, Volume 9, Nomor 2, Desember 2018, hlm. 91-103), berjudul "Peluang Dan Tantangan Bisnis Hotel Syariah Pada Masyarakat Kosmopolitan", penelitian ini menjelaskan adanya peluang dan tantangan Hotel Syariah dalam masyarakat kosmopolitan yang dapat bertahan dan bahkan semakin maju di dalam tatanan masyarakat cosmopolitan. Adapun hasil penelitian ini menjelaskan adanya persamaan yang dilakukan oleh Firqah Annajiyah Mansyuroh sama-sama meneliti tentang Hotel Syariah. Dan perbedaannya, penelitian terdahulu meneliti tentang peluang dan tantangan bisnis hotel syariah masyarakat kosmopolitan. Sedangkan peneliti, meneliti tentang manajemen strategik Niraz Guest House dan Olive Guest House Syariah Banjarmasin.

G. Sistematika Penelitian

Adapun sistematika penulisan skripsi ini akan di bagi kedalam lima bab sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan, merupakan penjelasan mengenai latar belakang masalah dari penelitian, permasalahan yang sudah tergambar dirumuskan dalam bentuk rumusan masalah. Setelah itu disusun tujuan penelitian dari penelitian yang merupakan hasil yang diinginkan, signifikansi penelitian merupakan kegunaan hasil penelitian. Definisi operasional dirumuskan untuk membatasi istilah-istilah dalam judul penelitian yang bermakna luas atau umum.

BAB II Landasan Teori, pada bab ini dijabarkan masalah-masalah yang akan berhubungan dengan objek penelitian melalui teori-teori yang mendukung serta relevan dari buku atau literatur yang berkaitan dengan masalah yang diteliti dan juga sumber informasi dari penelitian sebelumnya.

BAB III Metode Penelitian, yang memuat jenis dan sifat penelitian, subjek dan objek penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, serta tahap penelitian.

BAB IV Penyajian Data, berdasarkan hasil penelitian lapangan yang telah dilakukan dan dianalisis, terdiri dari penyajian data yang meliputi laporan hasil penelitian dari penelitian lapangan yang telah dilakukan.

BAB V Penutup, yaitu bagian yang berisikan kesimpulan dari penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti yang mencakup pembahasan masalah dan saran-saran atau masukan kepada pihak yang terkait.