



Analysis of the Office Location Selection Strategy at PT. Bank Sumut

Ansari Abror Rambe^{1*}, Nurintan Asyiah Siregar²
Universitas Labuhanbatu

Corresponding Author: Ansari Abror Rambe ansariabrorambe@gmail.com

ARTICLE INFO

Keywords: Bank, Bank Sumut, Marketing Strategy, Location Selection, Regional Bank

Received : 10, July

Revised : 19, August

Accepted: 27, September

©2024 Rambe, Siregar: This is an open-access article distributed under the terms of the [Creative Commons Atribusi 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



ABSTRACT

Bank Sumut is a regional government-owned enterprise (BUMD) of North Sumatra Province, operating in the financial services or banking industry. As a financial institution owned by the regional government, Bank Sumut must implement specific strategies to compete with other banking institutions. In determining its office location strategy, Bank Sumut takes several factors into account, including government centers, markets, public facilities, residential areas, and office locations. This approach enables Bank Sumut to better execute its competitive advantage, particularly in the regional financial sector, by targeting potential market segments more effectively. Additionally, Bank Sumut has a distinctive approach in determining the hierarchy of its office units, including the Head Office, Regional Branch Offices, Branch Offices, Sub-Branch Offices, and Cash Offices, ensuring easier access for the public to banking services and the products offered by Bank Sumut.

Analisis Strategi Pemilihan Lokasi Unit Kantor PT. Bank Sumut

Ansari Abror Rambe^{1*}, Nurintan Asyiah Siregar²

Universitas Labuhanbatu

Corresponding Author: Ansari Abror Rambe ansariabrorambe@gmail.com

ARTICLE INFO

Kata Kunci: Bank, Bank Sumut, Strategi Pemasaran, Pemilihan Lokasi, Bank Daerah

Received : 10, July

Revised : 19, August

Accepted: 27, September

©2024 Rambe, Siregar: This is an open-access article distributed under the terms of the [Creative Commons Atribusi 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



ABSTRAK

Bank Sumut merupakan suatu Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) milik Provinsi Sumatera Utara yang bergerak di industri jasa keuangan atau perbankan. Sebagai lembaga keuangan yang dimiliki pemerintah daerah Bank Sumut perlu menerapkan strategi khusus untuk dapat bersaing dengan lembaga perbankan lainnya. Dalam penentuan strategi pemilihan lokasi unit kantor Bank Sumut memiliki strategi dengan mempertimbangkan beberapa aspek seperti lokasi pemerintahan, lokasi pasar, fasilitas umum, lokasi pemukiman serta lokasi perkantoran sehingga dalam mengembangkan keunggulan bersaingnya khususnya di sektor keuangan daerah Bank Sumut dapat lebih tepat dalam mengeksekusi pangsa pasar potensial yang menjadi sasarannya. Tidak hanya itu Bank Sumut mempunyai ciri khas dalam menentukan tingkatan unit kantornya baik Unit Kantor Pusat, Kantor Cabang Koordinator, Kantor Cabang, Kantor Cabang Pembantu serta Kantor Kas sehingga memudahkan masyarakat dalam mengakses layanan perbankan dengan memanfaatkan produk-produk Bank Sumut yang ditawarkan.

PENDAHULUAN

Kawasan komersial dan industri yang letaknya strategis dan terus berkembang merupakan indikator kegiatan perekonomian suatu tempat, wilayah, atau negara tertentu. Suatu daerah dikatakan sehat secara finansial apabila mempunyai pertumbuhan ekonomi yang kuat, hal ini terlihat dari adanya pasar, kompleks pertokoan, mall, dan pusat komersial lainnya. Hal ini secara tidak langsung berkaitan dengan keberadaan atau letak suatu wilayah, yang dalam istilah geografis disebut lokasi. Teori lokasi secara ekonomi menguntungkan bagi para pelaku ekonomi.

Perbankan merupakan suatu perusahaan yang bergerak di sektor pelayanan jasa keuangan yang harus memiliki strategi-strategi pemasaran termasuk penentuan lokasi ditempat-tempat yang dianggap strategis dan memiliki pangsa pasar. Perusahaan yang bergerak di industri keuangan dikenal dengan sebutan bank. (Kasmir,2012). Untuk mendukung kegiatan sektor perekonomian dan memperkuat struktur perekonomian suatu negara, bank berfungsi sebagai organisasi perantara yang mengumpulkan dan mengarahkan dana masyarakat (Simatupang, 2019). Perbankan sangat mempengaruhi aktivitas ekonomi suatu negara. Dengan demikian, perkembangan bank di suatu negara juga dapat dianggap sebagai indikator kemajuan negara tersebut secara keseluruhan. Perkembangan perbankan menunjukkan dinamika ekonomi (Pandiangan,2018). Perbankan mempunyai pengaruh yang cukup besar dalam kemajuan ekonomi di setiap negara, jadi keberadaan dunia perbankan sangat dibutuhkan pemerintah dan masyarakatnya.

Lokasi memberikan keuntungan secara ekonomi kepada para pelaku ekonomi. Lokasi bisnis adalah tempat yang disitu kegiatan fisik terkait dengan usaha tertentu dilakukan (Slamet, 2018). Jika memungkinkan idealnya penyedia layanan harus menempatkan operasinya di dekat pasar sasaran agar dapat melayani pelanggan dengan lebih baik. (Rini Erawati, 2017). Lokasi yang sesuai dengan kebutuhan pasar akan memudahkan suatu perusahaan dalam memasarkan produk-produk yang ditawarkan kepada masyarakat. Lokasi juga dapat menjadi acuan akan inovasi dan pengembangan produk yang ada agar dapat sesuai dengan kebutuhan yang diperlukan oleh masyarakat di tempat lokasi usaha tersebut didirikan sehingga akan membantu pemasaran yang lebih efektif dan efisien. Lokasi yang tepat juga akan memudahkan suatu perusahaan dalam menentukan strategi pemasaran yang tepat untuk menawarkan dan menjual produknya. Lokasi yang sesuai dengan kebutuhan pasar akan memudahkan transaksi seperti keberadaan suatu Bank sehingga dapat membantu kebutuhan masyarakat. Tinggi rendahnya ketersediaan bahan baku dan mudah atau sulitnya aksesibilitas merupakan ciri-ciri lokasi yang menguntungkan secara geografis. (Capello, 2011).

Salah satu hal yang dapat mempengaruhi keputusan nasabah dalam menggunakan produk perbankan adalah lokasi bank tersebut. Ada empat faktor yang dipertimbangkan dalam penentuan posisi bank yaitu visibilitas (lokasi bank dapat terlihat jelas dari pinggir jalan), aksesibilitas (lokasi bank harus mudah dijangkau oleh transportasi umum), area parkir yang luas dan

aman, dan area sekitar yang melengkapi layanan yang ditawarkan. (Tjiptono, 2007).

Untuk mengurangi kesalahan dalam penentuan lokasi, maka perbankan perlu memiliki pertimbangan- pertimbangan dan kriteria khusus sehingga dapat memitigasi resiko-resiko bisnis akibat kesalahan dalam penentuan lokasi. Bank mempunyai berbagai jenis tingkatan kantor. Jumlah, kegiatan, peralatan yang disediakan, kewenangan pengambilan keputusan, dan cakupan wilayah operasional semuanya menentukan tingkatannya. (Kasmir, 2010). Dalam praktiknya tingkatan kantor bank terdiri dari Kantor Pusat, yang merupakan kantor dimana semua kegiatan perencanaan sampai kepada pengawasan terdapat di kantor ini. Setiap bank mempunyai satu kantor pusat yang mengawasi pelaksanaan kebijakan cabang-cabangnya tetapi tidak melakukan kegiatan operasional seperti kantor bank lainnya. (M. Nur Ranto Al Arif, 2010). Tingkatan yang kedua adalah kantor cabang yang merupakan salah satu kantor yang memberikan jasa bank paling lengkap. Kantor cabang biasanya berada di pusat kota atau di ibu kota kabupaten (M. Nur Ranto Al Arif, 2010). Tingkat yang selanjutnya adalah kantor Cabang Pembantu yang merupakan unit kantor yang berada di bawah kantor cabang yang melayani hanya sebahagian dari kegiatan kantor cabang (M. Nur Ranto Al Arif, 2010). Dan tingkatan yang terakhir adalah Kantor Kas, yang merupakan kantor bank yang terbilang paling kecil yang dimana kegiatannya hanya meliputi bidang penghimpunan dana saja (M. Nur Ranto Al Arif, 2010).

PT. Bank Sumut merupakan salah satu lembaga perbankan daerah yang merupakan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang bergerak di sektor jasa keuangan yang juga mengelola Keuangan Daerah khususnya yang berada di wilayah Provinsi Sumatera Utara. Sebagai suatu lembaga perbankan Bank Sumut juga menjalankan fungsi Intermediasi yang berdasarkan Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tentang perbankan Bank Sumut mempunyai fungsi menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali dalam bentuk kredit. Untuk menjalankan fungsi intermediasi tersebut Bank Sumut menawarkan produk-produk dana dan kredit kepada masyarakat. Untuk mendukung strategi pemasaran produknya, maka Bank Sumut menempatkan unit kantornya di lokasi-lokasi yang strategis yang terdiri dari Kantor Pusat, Kantor Cabang, Cabang Pembantu hingga Kantor Kas.

Beberapa penelitian terdahulu yang dilakukan R.A Sista Paramitha (2018) menunjukkan adanya pengaruh lokasi, pengetahuan dan sosial terhadap keputusan menabung. Kemudian didukung pula oleh penelitian penelitian yang dilakukan oleh Zul Rahmi Zhelfi yang menyatakan terdapat peningkatan jumlah nasabah pada PT BPRS Gebu Prima dipengaruhi oleh promosi dan lokasi. Penelitian lain yang dilakukan oleh Venny N Rembet (2020) yang menyatakan terdapat pengaruh Service Performance, Kepercayaan dan Lokasi terhadap Kepuasan Nasabah. Dan terakhir hasil penelitian oleh Rizka Putri Rumastari (2019) menunjukkan kualitas pelayanan, produk, harga dan lokasi berpengaruh terhadap Kepuasan nasabah.

Berdasarkan beberapa penelitian diatas penulis tertarik untuk meneliti terkait strategi penentuan lokasi dari suatu perbankan khususnya pada PT Bank Sumut yang merupakan suatu Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang bergerak di bidang perbankan, dimana Bank Sumut merupakan suatu bank daerah yang memiliki karakteristik yang unik dan target market tersendiri sehingga dinilai sangat perlu dilakukan pertimbangan khusus maupun strategi-strategi khusus dalam menempatkan unit jaringan kantor. Perbedaan antara penelitian terdahulu dan penelitian yang saat ini peneliti angkat adalah terletak pada karakteristik lokasi penelitian dimana pada penelitian terdahulu lokasi penelitian yang dilakukan adalah perbankan nasional dan BPR sedangkan topik penelitian saat ini adalah Bank Pembangunan Daerah yang memiliki ciri khas tersendiri dibandingkan perbankan lainnya.

KAJIAN PUSTAKA

Strategi pemilihan lokasi kantor pada sektor perbankan merupakan faktor penting yang mempengaruhi efektivitas operasional dan kepuasan nasabah. Lokasi yang strategis akan memberikan aksesibilitas yang lebih baik, visibilitas tinggi, dan kemudahan bagi nasabah untuk mengakses layanan perbankan. Menurut Tjiptono (2007), empat faktor utama yang harus dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi bank adalah visibilitas, aksesibilitas, area parkir, dan lingkungan sekitar yang mendukung. Penelitian terdahulu oleh Paramitha (2018) dan Zhelfi (2019) menunjukkan bahwa lokasi mempengaruhi keputusan nasabah untuk menabung dan meningkatkan jumlah nasabah. Selain itu, Rembet (2020) menambahkan bahwa performa layanan, kepercayaan, dan lokasi juga mempengaruhi kepuasan nasabah. Bank Sumut sebagai Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan karakteristik dan target pasar khusus, perlu mempertimbangkan faktor-faktor tersebut dalam menentukan lokasi unit kantornya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis strategi pemilihan lokasi unit kantor Bank Sumut yang optimal guna mendukung pertumbuhan nasabah dan meningkatkan layanan.

METODOLOGI

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan paradigma konstruktivis sebagai pendekatan penelitiannya. Menelaah keadaan terkini suatu kelas peristiwa, sekelompok orang, suatu benda, sekumpulan keadaan, cara berpikir, atau suatu sistem kondisi dilakukan melalui pendekatan deskriptif. Menciptakan gambaran atau lukisan yang sistematis, faktual, dan tepat mengenai rincian, ciri-ciri, dan hubungan antara fenomena yang diselidiki adalah tujuan dari penyelidikan deskriptif ini.

Metode yang peneliti gunakan dalam penelitian tulisan ini adalah dengan menggunakan metode penelitian deskriptif dengan analisis data kualitatif. Dimana penelitian ini hanya melihat dan mengobservasi kemudian mendeskripsikan strategi yang dilakukan oleh PT. Bank Sumut yang merupakan lokasi penelitian dalam penentuan lokasi-lokasi unit kantornya seperti Cabang, Cabang Pembantu, Kantor Kas dan lain-lain, peneliti hanya menggambarkan dan menganalisis kejadian yang ada tanpa perlakuan khusus atas objek-objek yang diteliti.

Dalam buku Metode Penelitian Komunikasi, Jalaluddin Rahmat memberikan penjelasan tentang penelitian berjenis deskriptif, dengan menyatakan bahwa "hanya menggambarkan kejadian atau kejadian". Penelitian ini tidak menguji teori atau membuat prediksi; ia tidak mencari atau menjelaskan hubungan." (Rakhmat, 2002). Rakhmat melanjutkan, "Penekanan metode deskriptif pada observasi dan alam sekitar (naturalisasi setting) merupakan ciri lainnya. Sebagai seorang pengamat, peneliti cukup mengklasifikasikan pelaku, melacak gejala, dan mencatatnya dalam buku observasi (Rakhmat, 2002).

Sebelum kita melakukan pembahasan lebih lanjut, berikut kita perhatikan tabel yang disajikan berikut ini yang merupakan seluruh jaringan unit kantor yang telah beroperasi sampai dengan saat ini:

Tabel 1. Jaringan Unit Kantor Bank Sumut Tahun 2022

No.	Jenis Unit Kantor	Jumlah Unit Kantor
1.	Kantor Pusat	1Unit
2.	Kantor Cabang	37unit
3.	KantorCabang Pembantu	152unit
4.	Kantor Kas	12unit
5.	KantorCabang/CapemSyariah	22unit

Sumber: website Bank Sumut

Berdasarkan data diatas kita dapat melihat bahwa PT Bank Sumut memiliki 224 unit jaringan kantor sampai dengan posisi Tahun 2022. Unit kantor Bank Sumut tersebar hampir ke seluruh wilayah Provinsi Sumatera Utara yang memiliki dasar pertimbangan dan strategi-strategi yang dilakukan dalam pemilihan lokasi usaha baru (Cabang/Capem baru).

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian kualitatif adalah dengan melakukan wawancara mendalam, observasi, dan studi dokumentasi.

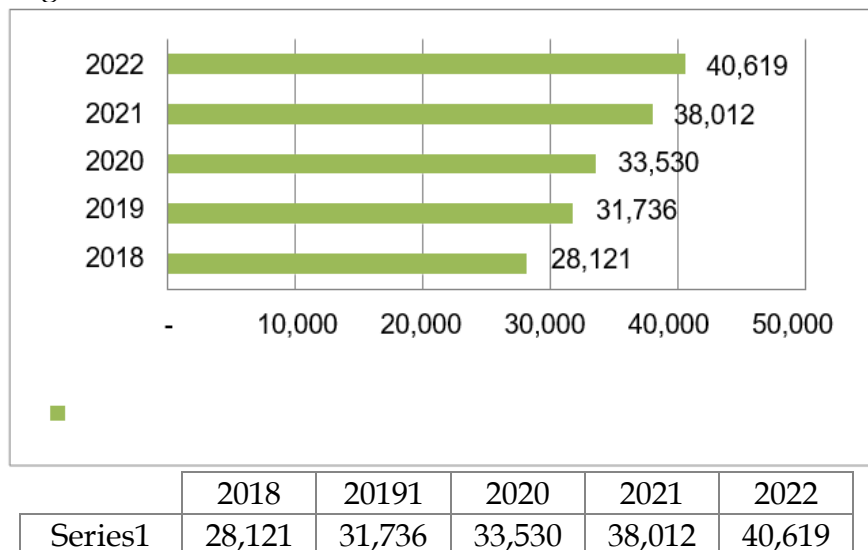
- a) Observasi yang dilakukan dalam pelaksanaan penelitian ini adalah pengamatan. Observasi partisipatif digunakan untuk melakukan pengamatan terhadap topik kajian yang berkaitan dengan proses pengambilan keputusan di lokasi unit kantor PT Bank Sumut.
- b) Dalam penelitian ini, penulis juga melakukan studi dokumentasi tentang pertimbangan-pertimbangan yang dilakukan oleh PT Bank Sumut dalam penentuan pembukaan atau relokasi suatu unit kantor. Tentu saja penelusuran data dari berbagai sumber yang terkait dengan penelitian ini merupakan studi dokumentasi yang dilakukan dalam rangka melaksanakan penelitian ini. Misalnya literatur tentang perbankan baik bank daerah maupun nasional penelitian terdahulu yang serupa.
- c) Dalam penelitian ini, informan (sumber informasi) yang dipilih peneliti adalah Divisi PerencanaanPT. Bank Sumut Kantor Pusat yang merupakan suatu bagian dari manajemen Bank Sumut yang melakukan proses dan penelaahan dalam penentuan lokasi suatu unit kantor baru.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Bank Sumut

PT. Bank Sumut merupakan lembaga perbankan daerah yang didirikan pada tanggal 4 November 1961 dan pertama kali dikenal dengan nama Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara (BPDSU). Usaha tersebut direorganisasi pada tahun 1962 menjadi Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), dengan modal dasar Rp. 100 juta dan saham milik Pemerintah Daerah Tingkat I Sumut dan Pemerintah Daerah Tingkat II se Sumut. Hal itu dilakukan sesuai dengan ketentuan pokok Bank Pembangunan Daerah Tingkat I Sumut. Nama banknya yaitu PT. Bank Pembangunan Daerah Sumut atau disingkat PT, diubah dari bentuk badan hukum BPDSU yang semula pada tahun 1999 menjadi Perseroan Terbatas. Bank Sumut berkantor pusat di Jl Imam Bonjol No. 18 Medan. Modal yang diizinkan pada saat itu adalah 400 miliar, namun pada tahun yang sama ditingkatkan menjadi 500 miliar untuk memenuhi antisipasi permintaan ekspansi bank. PT. Misi Bank Sumut adalah “mengelola dana pemerintah dan masyarakat luas secara profesional berdasarkan prinsip Kepatuhan.” Visi bank adalah menjadi andalan dalam menumbuhkan dan membangun pertumbuhan ekonomi dan pembangunan daerah di segala bidang serta menjadi sumber pendapatan daerah untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Laju pertumbuhan Bank Sumut setiap tahunnya kian menunjukkan perkembangan yang sangat signifikan hal tersebut dapat dilihat dari kinerja dan prestasi yang diperoleh dari tahun ke tahun. Berikut dapat kita lihat perkembangan Aset Bank Sumut daritahun ke tahun.



Gambar 1. Pertumbuhan Aset PT. BankSumut (Dalam Milyaran Rp)

Sumber. www.BankSumut.co.id

Pada Chart diatas kita dapat melihat pertumbuhan Bank Sumut dalam trend 5 (lima) tahun terakhir dimana setiap tahunnya Bank Sumut terus tumbuh dan mengembangkan usahanya hingga saat ini. Dalam proses pengembangan usaha salah satunya adalah jaringan unit kantor. Dimana pemilihan lokasi yang tepat akan menjadi nilai utama bagi Bank Sumut akan menjadikan masyarakat menjadi lebih mudah dalam bertransaksi melalui Bank Daerah Sumatera Utara ini.

Pembagian dan Karakteristik Cabang Bank Sumut

Lokasi secara langsung dapat mempengaruhi tercapai tidaknya tujuan suatu entitas perusahaan, maka pemilihan lokasi mempunyai nilai yang strategis. Lokasi adalah salah satu kunci kesuksesan. Memilih kota adalah langkah pertama dalam menentukan lokasi; pilihan ini sangat dipengaruhi oleh faktor-faktor seperti pesaing, iklim politik, dan kemungkinan pertumbuhan dan stabilitas ekonomi. Dalam hal ini, khususnya: (1) klien mengunjungi penyedia layanan; (2) penyedia mengunjungi klien; dan (3) klien dan penyedia layanan tidak bertemu langsung (Philip Kotler, 2011)

Setelah harga dan produk, lokasi (atau tempat) merupakan komponen ketiga dari bauran pemasaran; promosi adalah yang keempat. Dalam pemasaran, lokasi mengacu pada saluran distribusi tempat barang dipasok untuk menghasilkan penjualan. (Sentot Imam Wahjono, 2010).

Menurut Sentot Imam Wahjono (2010), lokasi bank merupakan suatu jaringan (networking) dimana nasabah dapat menggunakan produk dan jasa perbankan. Oleh karena itu, salah satu teknik perbankan untuk menarik minat nasabah berbisnis dengan bank adalah lokasinya. Tujuan utama pemilihan situs adalah untuk mendekatkan diri dengan klien, baik klien sumber pembiayaan maupun sumber pendanaan (Sentot Imam Wahjono, 2010).

Dalam suatu bank terdapat berbagai macam tingkatan kantor bank. Tingkat ini ditentukan oleh kuantitas operasi, variasi layanan yang ditawarkan, kekuasaan untuk mengambil keputusan, dan besarnya wilayah operasional. Kisaran layanan perbankan yang disediakan di suatu cabang bank dapat digunakan untuk mengukur status kantor bank. Kebijakan kantor pusat bank menentukan seberapa besar aktivitas ini dilakukan. Selain itu, besar kecilnya wilayah operasional cabang bank mempengaruhi seberapa banyak yang dapat dilakukannya. Demikian pula, setiap tingkat mempunyai kekuasaan untuk memutuskan hal-hal seperti batas atas dan bawah dana yang dapat disediakan. Dalam praktiknya tingkatan kantor bank terdiri dari:

a. Kantor Pusat

Segala tugas yang berhubungan dengan perencanaan hingga pengawasan dilaksanakan di kantor pusat. Setiap bank mempunyai satu kantor pusat yang mengawasi penerapan peraturan kantor pusat pada cabang-cabangnya tetapi tidak melakukan kegiatan operasional seperti kantor bank lainnya. Penafsiran lain, kantor pusat tidak menawarkan jasa keuangan kepada masyarakat umum, hanya kepada cabang-cabangnya saja. Kantor pusat, yang berfungsi sebagai lokasi utama bank, biasanya menampung kantor direktur, kantor koordinator, kantor cabang, dan kantor administrasi pusat, yang menangani perekrutan, pembiayaan, operasional, logistik, dan administrasi umum bank. Meskipun kantor pusat bank terkadang dapat ditemukan di lokasi pendirian bank, sebagian besar berlokasi di ibu kota negara. Kantor pusat, yang berfungsi sebagai lokasi utama bank, biasanya menampung kantor direktur, kantor koordinator kantor cabang, dan kantor administrasi pusat, yang menangani perekrutan, pembiayaan,

operasional, logistik, dan administrasi umum bank. Meskipun kantor pusat bank biasanya berlokasi di ibu kota negara, ada pula yang berlokasi di lokasi awal berdirinya bank tersebut.

b. Kantor Cabang Koordinator

Kantor Cabang Koordinator biasanya berdiri di kota. Koordinasi dengan kantor cabang di wilayah binaannya menjadi tanggung jawab kantor cabang koordinator. Hal ini bertujuan untuk –kota yang memiliki Aset dan cakupan luas daerah yang dapat terjangkau oleh cabang-cabang lainnya untuk memudahkan koordinasi antar cabang dalam wilayah tersebut. Biasanya wilayah dibentuk berdasarkan jarak dan atau jumlah cabang yang ada. Pada Bank Sumut terdapat 3 (unit) kantor yang ditunjuk menjadi cabang koordinator seperti : Cabang Koordinator Medan, Cabang Koordinator Siantar dan Cabang Koordinator Padang Sidempuan.

c. Kantor Cabang Utama

Kantor cabang utama adalah salah satu kantor cabang yang memberikan jasa bank paling lengkap. Dengan kata lain semua kegiatan perbankan ada di kantor cabang utama dan biasanya kantor cabang utama membawahi kantor cabang pembantu. Pada Bank Sumut Cabang Utama merupakan Cabang Koordinator Medan karena terletak paling dekat dengan kantor pusat Bank Sumut dan berada pula satu gedung dengan kantor pusat.

d. Kantor Cabang

Biasanya, kantor cabang terdapat di daerah atau di jantung kota. Ruang kantor yang disebut kantor cabang adalah ruang yang menyediakan hampir seluruh produk dan layanan bank kepada nasabah sebanyak-banyaknya.

e. Kantor Cabang Pembantu

Kantor yang beroperasi di bawah kantor cabang tetapi hanya ikut serta dalam beberapa operasional kantor cabang disebut kantor cabang pembantu. Apabila kantor cabang pembantu memenuhi persyaratan untuk menjadi kantor cabang dari kantor pusat, maka statusnya dapat diubah dari cabang pembantu menjadi kantor cabang.

f. Kantor Kas

Kas kantor merupakan jenis bank kantor terkecil yang kegiatannya hanya sebatas memberikan Tarik setor uang di teller saja. Dengan kata lain, kantor kas hanya menangani operasional perbankan skala kecil dan penjualan produk, sementara posisinya berada di bawah cabang, cabang, atau bahkan pembantu kantor.

Tingkatan kantor di dalam suatu perbankan disesuaikan dengan kebutuhan kosumen jasa perbankan, tidak harus sama bank satu dengan bank lainnya. Kebutuhan, manajemen dan target kedepan setiap bank memiliki perbedaan maka kemudian tingkatan kantor tidaklah baku melainkan sesuai dengan keperluan masing-masing bank dan potensi pasar yang ada.

Unit Kantor berdasarkan tingkatannya tidaklah harus selalu berbeda gedung, Dalam satu gedung bisa juga terdapat beberapa unit kantor seperti

kantor pusat dan kantor cabang utama atau kantor lainnya akan tetapi harus dipisahkan antara kantor pusat dan kantor cabang utama. Hal ini dapat terlihat seperti gambar berikut yang merupakan Kantor Pusat dan Cabang Utama PT. Bank Sumut.



Gambar 2. Gedung Kantor Pusat dan Cabang Utama PT Bank Sumut

Strategi Penentuan Lokasi Unit Kantor Bank Sumut

Dalam penentuan lokasi unit kantor PT Bank Sumut biasanya akan melakukan pertimbangan terkait potensi pasar dan lingkungan yang berada disekitar unit kantor. Beberapa hal yang menjadi perhatian dan pertimbangan bagi Bank Sumut dalam memutuskan pembukaan unit kantor antara lain :

a. Dekat dengan pusat pemerintahan

Bank Sumut sebagai BUMD yang mengelola dana keuangan pemerintahan daerah baik Provinsi maupun kabupaten kota sejatinya dalam menentukan lokasi unit kantor khususnya kantor cabang berada di ibu kota kabupaten atau pusat pemerintahan. Sebagai lembaga keuangan yang mengelola dana pemerintahan daerah Bank Sumut harus memiliki koordinasi yang aktif untuk melayani seluruh transaksi pemerintahan daerah. Seperti: penggajian pegawai pemerintahan, transaksi keuangan pembayaran dan pembelian keperluan operasional pemerintahan, pembayaran-pembayaran hasil pekerjaan kepada rekanan. Seluruh Kabupaten Kotayang berada di wilayah Provinsi Sumatera Utara Unit Kantor Bank Sumut hadir untuk membantu melayani seluruh transaksi keuangan daerah.

b. Dekat dengan pasar

Keputusan pembukaan unit kantor di wilayah yang dekat dengan pasar juga dilakukan dengan target pasar yang ingin di raih adalah para pedagang pasar tersebut. Misalnya agar dapat mempermudah proses transaksi bisnis mereka. Ukuran pasar yang biasanya dijadikan pilihan adalah yang berukuran besar, baik dalam volume jumlah transaksi maupun volume pengunjung. Misalnya pemilihan kantor cabang

pembantu Pusat Pasar, Pasar Halat, Capem Petisah, Cabang Sukaramai, Cabang Pembantu Pasar Dwikora di Siantar serta Cabang Pembantu Pasar Sangkumpul Bonang di Padang Sidimpuan, hal ini dilakukan agar para pedagang dapat semakin mudah dalam proses transaksi bisnisnya sehingga tidak lagi disulitkan dengan transaksi uang tunai.

- c. Dekat dengan perumahan atau masyarakat
Bank Sumut juga memilih beberapa unit kantor yang berdekatan dengan lokasi perumahan dimana pertimbangan ini untuk menumbuhkan target bisnis Bank Sumut pada sektor ritel. Hal ini merupakan salah satu upaya bank dalam mendekati diri kepada masyarakat. Sehingga tidak lagi mengalami kesulitan dalam mencari kantor cabang bank yang jauh apabila ingin bertransaksi. Unit kantor yang berada di wilayah perumahan antara lain: Cabang Pembantu Setia Budi dan Cabang Pembantu Johor.
- d. Dekat dengan kawasan industri dan pabrik
Bank Sumut juga membuka unit-unit kantor yang berada di kawasan perindustrian dan pabrik, dimana dengan dibukanya unit kantor dikawasan tersebut maka akan memudahkan karyawan maupun masyarakat sekitar untuk bertransaksi memanfaatkan produk-produk Bank Sumut. Beberapa unit kantor yang dekat dengan kawasan industri dan pabrik adalah Cabang Pembantu Belawan yang dekat dengan Kawasan Industri Medan (KIM), Cabang Pembantu Cikampak yang berada dekat dengan kawasan Pabrik dan perkebunan Kelapa Sawit.
- e. Dekat dengan perkantoran
Dalam menentukan lokasi unit kantornya, Bank Suut juga mempertimbangkan lokasi unit kantor yang berada di lingkungan perkantoran baik kantor pemerintahan maupun swasta, sehingga dengan membuka kantor di sekitar lokasi perkantoran atau bahkan di dalam gedung perkantoran tersebut menjadi salah satu pertimbangan utama. Beberapa unit kantor yang yang dibuka berada di lingkungan perkantoran adalah Bank Sumut Cabang Pembantu Gubsu dan Bank Sumut Cabang Melawai yang berada di Jakarta.
- f. Dekat dengan fasilitas umum
Selain beberapa pertimbangan diatas Bank Sumut juga dalam membuka unit kantor mempertimbangkan lokasi di fasilitas-fasilitas umum baik kesehatan maupun pendidikan. Pembukaan unit kantor di fasilitas kesehatan dan pendidikan tersebut dimaksudkan untuk lebih mendekati diri kepada masyarakat sehingga dapat lebih mudah mencapai akses pelayanan keuangan melalui Bank Sumut. Beberapa unit kantor yang dibuka di lokasi fasilitas umum adalah Cabang Pembantu RSUD Pringadi dan Cabang Pembantu USU.

Dari penjelasan diatas kita dapat melihat aspek-aspek yang menjadi pertimbangan Bank Sumut dalam menentukan letak lokasi unit kantornya, sehingga dengan penempatan unit kantor yang tepat maka akan memudahkan pelayanan kepada masyarakat serta meningkatkan kinerja perusahaan. Selain penentuan dalam hal lokasi unit kantor dalam menentukan tingkatan jaringan unit kantor Bank Sumut juga memiliki karakteristik tersendiri antara lain :

a. Lokasi untuk kantor pusat

Sebagai milik Pemerintah Provinsi Sumatera Utara, Kantor Pusat Bank Sumut berada dilokasi yang sangat strategis yang mencerminkan PT Bank Sumut merupakan Bank Daerah Sumatera Utara karena berada di ibu kota Provinsi yaitu Kota Medan serta berdekatan dengan Kantor Pemerintahan Provinsi yaitu Kantor Gubernur Sumatera Utara.

b. Lokasi untuk kantor Cabang Koordinator

Lokasi untuk kantor Cabang Koordinator pada Bank Sumut dipilih berdasarkan lokasi unit kantor yang mempermudah proses koordinasi dengan cabang-cabang yang berada di Kabupaten Kota lain. Sifat kantor cabang koordinator hampir sama dengan cabang pada umumnya namun Cabang koordinator biasanya memiliki struktur organisasi yang lebih lengkap dan merupakan induk koordinasi cabang-cabang sekitar sebelum ke kantor pusat. Beberapa Pertimbangan untuk penentuan kantor cabang koordinator adalah:

1. Luas jangkauan wilayah,
2. Kemudahan akses ke berbagai penjuru,
3. Tersedia sarana dan prasarana yang lengkap,

c. Lokasi untuk kantor cabang utama

Unit Kantor Cabang Utama pada Bank Sumut merupakan suatu kesatuan unit kantor Cabang Koordinator yang berada di wilayah Medan. Gedung perkantoran Cabang Utama Bank Sumut juga menyatu dengan kantor pusat sehingga menunjukkan bahwa Cabang Utama merupakan Cabang Koordinator yang lebih besar dari Cabang Koordinator lainnya.

d. Lokasi kantor Cabang Pembantu dan Kantor Kas

Lokasi kantor Cabang Pembantu pada Bank Sumut biasanya ditempatkan di lokasi-lokasi yang strategis dimana penempatan unit kantor Cabang Pembantu biasanya memiliki beberapa pertimbangan antara lain:

1. Jenis usaha yang dijalankan,
2. Dekat dengan pasar,
3. Dekat dengan bahan baku,
4. Dekat tenaga kerja,
5. Tersedia sarana dan prasarana,
6. Dekat pemerintahan,
7. Dekat lembaga keuangan,

8. Di kawasan industry,
9. Kemudahan untuk ekspansi,
10. Adat istiadat/budaya/sikap masyarakat,

Hal penting yang perlu diingat ketika memikirkan lokasi suatu bank adalah berada di kawasan yang ramai, dan reaksi masyarakat terhadap keberadaan bank tersebut masih dapat dijadikan sebagai sasaran pemasaran. Selain populasi, aspek lain yang berdampak pada operasional bank dan meningkatkan profitabilitas juga harus diperhatikan, seperti persaingan, tenaga kerja, infrastruktur, dan fasilitas lainnya sehingga bank tetap hidup dan berkembang di dunia ini serta menjadi kepercayaan masyarakat.

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Lokasi bank adalah tempat dimana diperjualbelikannya produk perbankan. Dalam menjual produk bank perbankan memerlukan pemilihan lokasi yang tepat dapat meningkatkan penjualan produk perbankan yang disesuaikan dengan target market yang ada dilokasi unit kantor bank berdiri.

Bank Sumut yang merupakan Bank Daerah memiliki ciri khas tersendiri dibandingkan dengan perbankan lainnya. Pemilihan lokasi unit kantor pada bank sumut sangat mempertimbangkan aspek-aspek pasar yang akan digarap. Sebagai Bank Daerah milik Provinsi Sumatera Utara beberapa aspek yang dijadikan pertimbangan dalam menentukan lokasi unit kantor sebagai strategi untuk menguasai pangsa pasar khususnya sektor keuangan daerah menyesuaikan dengan aspek lingkungan dan pangsa pasar yang ada, hal ini merupakan strategi yang dijalankan manajemen Bank Sumut untuk tetap terus berkembang dan bertumbuh sehingga dapat menjadikan Bank Sumut menjadi bank andalan masyarakat Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan visi yang sudah ditetapkan. Antara lain beberapa strategi yang diambil oleh Bank Sumut dalam menentukan lokasi unit kantornya dapat dirangkum sebagai berikut :

- a) Kantor Cabang Bank Sumut kebanyakan ditempatkan pada pusat-pusat pemerintahan khususnya Kabupaten Kota, hal ini mengingat Bank Sumut merupakan bank daerah yang mengelola dana kas daerah sehingga mempermudah penjualan produk dana dan jasa serta pelayanan terhadap stakeholder khususnya pemerintah kabupaten kota.
- b) Penentuan unit kantor seperti cabang pembantu dan kantor kas didominasi di pusat-pusat keramaian sehingga mempermudah masyarakat dalam memanfaatkan layanan Bank Sumut beberapa lokasi unit kantor yang dibuka antara lain
 1. Pasar modern dan tradisional
 2. Fasilitas Kesehatan seperti Rumah Sakit
 3. Fasilitas Pendidikan seperti Universitas
 4. Lingkungan Perkantoran
 5. Lokasi pemukiman penduduk dan masyarakat

Dengan strategi-strategi seperti tersebut diatas menjadikan Bank Sumut dapat bersaing tidak hanya dengan perbankan daerah lain, namun juga bersaing dengan perbankan nasional sehingga Bank Sumut dapat terus berkembang dalam hal pelayanan transaksi keuangan maupun kinerja perusahaannya.

PENELITIAN LANJUTAN

Penelitian lanjutan dapat difokuskan pada analisis lebih mendalam mengenai pengaruh strategi pemilihan lokasi unit kantor terhadap pertumbuhan pangsa pasar dan kinerja finansial Bank Sumut. Mengingat bahwa Bank Sumut memiliki karakteristik khusus sebagai Bank Daerah yang berorientasi pada pelayanan masyarakat dan pemerintah Provinsi Sumatera Utara, penting untuk mengeksplorasi lebih lanjut bagaimana lokasi yang dipilih—baik di pusat pemerintahan, pasar, fasilitas kesehatan, maupun pendidikan—mampu mempengaruhi penggunaan layanan perbankan. Penelitian ini juga dapat menggali hubungan antara lokasi unit kantor di daerah strategis dengan loyalitas nasabah dan peningkatan transaksi keuangan. Selain itu, penelitian lanjutan dapat mempertimbangkan aspek demografi, potensi pasar, dan kondisi ekonomi daerah sebagai faktor penentu keberhasilan strategi lokasi ini, serta bagaimana strategi tersebut memungkinkan Bank Sumut bersaing dengan perbankan nasional.

DAFTAR PUSTAKA

- Capello, Roberta (2011). *Location, Regional Growth and Local Development Theories*.
- Kasmir. (2010). *Dasar-dasar Perbankan*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta
- Kasmir. (2012). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta
- Kotler dan Philip. (2011). *Manajemen Pemasaran Indonesia*. Salemba Empat. Jakarta
- Sentot Imam Wahjono. (2010). *Pemasaran Bank*. Graha Ilmu. Yogyakarta
- Mulyana Dedy. (2003). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. PT Remaja. Bandung
- Pandiangan, H.J(2018). *Sistem Perbankan dalam Negara Kesejahteraan Indonesia*.
- Rahmat Jalalludin. (2002). *Metode Penelitian Komunikasi*. PT Remaja. Bandung
www.BankSumut.co.id
- Rini Erawati, (2017) "Pengaruh Tempat (Lokasi) terhadap minat masyarakat (Studi Kasus Mie Sop Ayam Kampung Jl. Bambu, medan). Skripsi. Program Strata 1 UIN SU
- Simatupang, H.B. (2019). *Peranan perbankan dalam meningkatkan perekonomian Indonesia*. JRAM (Jurnal Riset Akuntansi Multiparadigma)
- Slamet Widodo. (2018). *Strategi Pemasaran Dalam Meningkatkan Siklus Hidup Produk (Product Life Cycle)*. Fakultas Sains. Universitas Pembangunan Panca Budi.
- Sugiyono. (2010). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif*. Alfa beta. Bandung
- Tjiptono Fandy, (2007). *Strategi Pemasaran edisi kedua*. Andi Yogyakarta