

BAB III

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tingkat Pembelian

1. Pengertian pembelian

Pembelian atau *purchasing* sinonim dengan *procurement* atau pengadaan barang.

³⁰ Sementara tingkat artinya dalam kamus Besar Bahasa Indonesia yaitu susunan berlapis-lapis.³¹

Pembelian adalah proses penemuan sumber dan pemesanan bahan, jasa, dan perlengkapan atau disebut juga pengadaan suatu barang.³² Sedangkan permintaan pembelian adalah suatu dokumen yang digunakan untuk memberi tahu departemen bahwa barang-barang tertentu diperlukan oleh perusahaan.³³ Jadi tingkat pembelian adalah proses penemuan barang, bahan, jasa atau perlengkapan dalam jumlah yang tertentu atau belapis.

2. Jenis-jenis pembelian

Jenis pembelian berdasarkan transaksi :

- a. Transaksi pembelian tunai : adalah pembayaran dilakukan secara langsung pada saat barang diterima.

³⁰ R. Setiawan, *Konsep Penjualan dan Pembelian*, (STIKOM Surabaya,2013) Hlm.9

³¹ *Kamus Besar Bahasa Indonesia*

³² Rei-06.blogspot.com/2013/11/definisi-pembelian.html, Diakses Minggu, 9 Mei 2015

³³ Niswonger, *Prinsip-prinsip Akuntansi*,Daftar Istilah (Erlangga : Jakarta,1999) hlm.D12

- b. Taransaksi pembelian kredit : adalah pembayaran tidak dilakukan secara langsung pada saat barang diterima, tetapi dilakukan selang beberapa waktu sesuai perjanjian kedua belah pihak.³⁴

3. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pembelian

Faktor-faktor budaya, faktor-faktor budaya memberi pengaruh luas dan mendalam terhadap tingkah laku konsumen.

Keputusan-keputusan seorang pembeli juga mempengaruhi ciri-ciri pembelian dalam kelas sosial yaitu :

- a. Usia dan tahapan daur hidup, yaitu seseorang yang berubah dalam memberi barang dan jasa sepanjang masa hidupnya.
- b. Pekerjaan, bahwa setiap pekerjaan seseorang sangat mempengaruhi barang dan jasa yang dibeli.
- c. Keadaan ekonomi, meliputi pendapatan yang bisa dibelanjakan, tabungan harta, kekuatan meminjam dan sikap pembelanjaan dengan tabungan.
- d. Gaya hidup, seorang yang menunjukkan pola hidup seseorang di dunia seperti diperlihatkan dalam kegiatan, minat dan pendapat-pendapatannya
- e. Konsep Diri, untuk menganalisis tingkah laku konsumen jika terdapat hubungan antara jenis kepribadian tentang dengan produk atau pilihan produk.³⁵

³⁴ *Ibid*

³⁵ Philip kotler, *Manajemen Pemasaran*, (Jakarta : Erlangga,1999) hlm.116

Menurut Philip Kotler (2007:223) Keputusan Pembelian yaitu : “beberapa tahapan yang dilakukan oleh konsumen sebelum melakukan keputusan pembelian suatu produk”. Sedangkan Menurut Chapman dan Wahlers (1999: 176) Keputusan Pembelian adalah:“sebagai keinginan konsumen untuk membeli suatu produk. Konsumen akan memutuskan produk yang akan dibeli berdasarkan persepsi mereka terhadap produk tersebut berkaitan dengan kemampuan produk tersebut dalam memenuhi kebutuhannya’.³⁶

Elastis pendapatan dari permintaan mengukur seberapa banyak kuantitas yang diminta atas suatu barang berubah mengikuti perubahan pendapatan konsumen. Elastis harga silang dari permintaan mengukur seberapa besar kuantitas yang diminta dari suatu barang sebagai akibat dari perubahan harga barang lainnya.³⁷

Dalam Ekonomi Mikro yang menentukan permintaan yaitu :

1. Harga, jika harga sebuah barang meningkat , maka kuantitas barang yang diminta akan menurun.
2. Pendapatan, jika permintaan terhadap sebuah barang berkurang ketika pendapatan berkurang.
3. Harga barang lain yang berkaitan, adanya penurunan permintaan terhadap barang yang dapat digantikan (substitusi)
4. Selera , penentu paling utama terhadap permintaan.

³⁶ Wilson Setiawan dan Sugiono, *pengaruh marketing mix terhadap keputusan pembelian toyota avanza tipe g di surabaya*. Jurnal Manajemen Pemasaran Vol2, No 1 (2014) Jurnal Strategi Pemasaran

³⁷ George Mankiw, *Pengantar Ilmu Ekonomi* , (Erlangga : Jakarta, 2001) Edisi ke 2 hlm.

5. Ekspektasi, permintaan suatu barang untuk memperkirakan masa yang mendatang.³⁸

Sedangkan menurut Pratama Raharja, terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan yaitu : harga barang itu sendiri, harga barang yang terkait, selera, jumlah penduduk, perkiraan masa yang akan datang, distribusi pendapatan, dan usaha-usaha produsen meningkatkan penjualan.³⁹

Faktor-faktor yang mempengaruhi pembelian dalam beberapa pendapat para ahli ada persamaan dan perbedaan. Adanya persamaan faktor-faktor yang mempengaruhi yaitu pendapatan, selera, barang itu sendiri serta prakira masa yang akan datang.

B. Pendapatan

1. Pengertian Pendapatan

Salah satu faktor yang mempengaruhi pembelian adalah pendapatan. Pendapatan adalah penerimaan dari gaji tetap, atau balas jasa dari hasil usaha yang seseorang, dapat didefinisikan sebagai banyaknya penerimaan yang dinilai dengan satuan mata uang yang dapat dihasilkan seseorang atau suatu bangsa dalam periode tertentu. Reksoprayitno (2004:79) mendefinisikan: “Pendapatan (*revenue*) dapat diartikan sebagai total penerimaan yang diperoleh pada periode tertentu”. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pendapatan adalah sebagai jumlah penghasilan

³⁸ George Mankiw, *Loc.It.* hlm. 84-85

³⁹ Pratama Raharja, *Pengantar Ilmu Ekonomi*, (LP-FE UI : Jakarta, 2008) edisi 3, hlm. 4

yang diterima oleh pada anggota masyarakat untuk jangka waktu tertentu sebagai balas jasa atau faktor-faktor produksi yang telah disumbangkan.⁴⁰

Sementara pendapatan pada gaji karyawan, gaji atau upah adalah yang dibayarkan kepada karyawan dari majikan digunakan untuk pembayaran jasa manajerial, administratif, dan jasa-jasa yang sama. Tarif dan gaji biasanya di ekspresikan dalam periode bulanan atau tahunan.⁴¹

2. Konsep-konsep Pendapatan

Konsep-konsep pendapatan dalam alat ukur *Gross National Product* yaitu:

- a. *Gross National Income* (GNI) GNI atau Pendapatan Nasional Bruto yaitu nilai barang dan jasa yang dihasilkan didalam negara atau luar negeri yang dilakukan oleh faktor-faktor produksi milik warga negara.⁴²

Konsep-konsep pada GNI yaitu sewa, upah, bunga, laba perusahaan bukan perorangan, deviden, pajak laba perusahaan, laba tidak dibagikan, pajak tidak langsung dan penghapusan.⁴³

- b. *Net National Income* (NNI)

NNI atau Pendapatan Nasional Netto yaitu pendapatan yang diperoleh dari pengguna faktor-faktor produksi milik warga negara

⁴⁰ Jurnal Pendapatan Dan Jumlah Tanggungan Pengaruhnya Terhadap Pola Konsumsi PNS Dosen Dan Tenaga Kependidikan. Septia S.M. Nababan. Vol.1 No.4 Desember 2013, Hlm. 213-214

⁴¹ Niswonger, hlm. 446

⁴² Sadono, *Makro Ekonomi Suatu Pengantar*, (Rajawali Press: Jakarta, 2006) hlm.61

⁴³ Suherman Rasyidin, *Teori Ekonomi Mikro & Makro*, (Rajawali Press ; Jakarta, 2009) hlm.111

suatu negara yang digunakan di luar negeri ditolak dengan pendapatan faktor-faktor produksi milik asing yang digunakan di negara tersebut.⁴⁴

Konsep-konsep pendapatan NNI sama dengan GNI, unsur-unsur yang tidak ada yaitu penghapusan.

c. *National Income* (NI)

Pendapatan Nasional yaitu nilai produksi barang-barang dan jasa yang dihasilkan (diwujudkan) dalam suatu negara dalam satu tahun tertentu.⁴⁵

Konsep-konsep pendapatan nasional sama seperti NNI, unsur-unsur yang tidak ada yaitu pajak tidak langsung dan penghapusan.

d. *Personal Income*

Yaitu semua jenis pendapatan, termasuk pendapatan yang diperoleh tanpa memberikan suatu kegiatan apa pun yang diterima oleh penduduk suatu negara.

e. *Disposable Income*

Yaitu pendapatan yang digunakan oleh penerimanya dan semua rumah tangga yang biasanya ada dalam perekonomian untuk membeli barang-barang dan jasa-jasa yang mereka inginkan. Pendapatan disposable ini digunakan untuk konsumsi dan sisanya ditabung. Pendapatan disposable dalam formula :

$$Y = C + S$$

Y = Pendapatan C= Konsumsi dan S= Tabungan

⁴⁴ Sadono, *Op. Cit*

⁴⁵ *ibid*

Konsep-konsep pendapatan disposable yaitu konsumsi, tabungan dan pajak pribadi.⁴⁶

Fungsi Konsumsi, yaitu menghubungkan seluruh pengeluaran konsumsi yang diinginkan oleh seluruh rumah tangga dalam suatu perekonomian dengan faktor-faktor yang menentukannya. Pendapatan disposable meningkat, rumah tangga memiliki lebih banyak uang untuk konsumsi.⁴⁷

Fungsi konsumsi berguna untuk memahami dan membuat fungsi tabungan, dengan rumus : $S = Y - C$

S=tabungan Y=pendapatan dan C=konsumsi

Pendapatan disposable merupakan jumlah pendapatan saat ini yang dapat dibelanjakan atau ditabung oleh rumah tangga, yaitu pendapatan seseorang dikurangi dengan pajak penghasilan perorangan.⁴⁸

C. Pengertian Sukuk Ritel

Sukuk berasal dari bahasa Arab kata *sakk* yang berarti ikatan atau sertifikat. Peristilahan ekonomi berarti *legal instrument, deed*, atau *check*. Menurut istilah adalah surat berharga yang berisi kontrak (akad pembiayaan) berdasarkan prinsip syariah.⁴⁹ Menurut fatwa DSN No.32/DSN-MUI/IX/2002, merupakan surat berharga jangka panjang berdasarkan prinsip syariah yang diterbitkan emiten kepada pemegang obligasi syariah, yang mewajibkan

⁴⁶Suherman *Op.Cit*

⁴⁷ Richard G. Lipsey, *Pengantar Makroekonomi*, (Erlangga: Jakarta, 1992) hlm.57.

⁴⁸ Richard, *Pengantar Makroekonomi* (Erlangga : Jakarta, 1992) hlm.40

⁴⁹M.Nafik, *Bursa Efek & Investasi Syariah*, (Jakarta : Serambi, 2009) hlm.246

emiten untuk membayar pendapatan kepada pemegang obligasi syariah berupa bagi hasil atau *fee* serta membayar kembali dana obligasi pada saat jatuh tempo.⁵⁰

Istilah *sakk* bermula dari tindakan membubuhkan cap tangan oleh seseorang atas suatu dokumen yang mewakili kontrak pembentukan hak, obligasi dan uang. Dalam konsep modern disebutkan sebagai pengamanan pembiayaan yang memberikan hak atas kekayaan dan tanggungan serta bentuk-bentuk hak lainnya.⁵¹

Sukuk Ritel merupakan surat berharga negara yang diterbitkan berdasarkan prinsip syariah sebagai bukti atas bagian penyertaan terhadap Aset Surat Berharga Syariah Negara, yang dijual kepada individu (ritel) atau perseorangan Warga Negara Indonesia melalui Agen Penjual, dengan volume minimum yang ditentukan.⁵²

D. Akad Ijarah *Asset To be Leased*

Ijarah Asset To Be Leased (Ijarah al Maujudat al-Mau'ud Bisti-jariha) adalah akad ijarah yang obyek ijarahnya sudah ditentukan spesifikasinya, dan sebagian obyek ijarah sudah ada pada saat akad dilakukan, tetapi penyerahan keseluruhan obyek ijarah dilakukan pada masa yang akan datang sesuai kesepakatan. Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) *Ijarah Asset To Be Leased* adalah surat berharga negara yang diterbitkan berdasarkan prinsip syariah,

⁵⁰Fatwa DSN No.32/DSN-MUI/IX/2002

⁵¹ Nazaruddin Abdul Wahid, *Sukuk Memahami & Membedah Obligasi Pada Perbankan Syariah*, (Ar-Ruz Media : Jogjakarta,2010) hlm.92

⁵² [http://sukuk/Cara Menghitung Imbalan Sukuk Ritel Indahya Berbagi.html](http://sukuk/Cara%20Menghitung%20Imbalan%20Sukuk%20Ritel%20Indahnya%20Berbagi.html), Di akses tanggal 20 February 2015

sebagai bukti kepemilikan atas bagian dari Asset SBSN yang menjadi obyek ijarah, baik yang sudah ada maupun akan⁵³

Ketentuan khusus penerbitan SBSN *Ijarah Asset To Be Leased* boleh dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pemerintah boleh melakukan transaksi yang terkait dengan penerbitan SBSN dengan Perusahaan Penerbit SBSN yang didirikan oleh Pemerintah atau dengan pihak lain yang ditunjuk oleh Pemerintah.
2. Pemerintah dapat mengalihkan kepemilikan hak atas sebagian asset yang akan dijadikan Obyek *Ijarah Asset To Be Leased* kepada Perusahaan Penerbit SBSN atau pihak lain melalui wakilnya yang ditunjuk.
3. Pemerintah atau Perusahaan Penerbit SBSN menerbitkan SBSN sebagai bukti kepemilikan atas bagian () dari Obyek *Ijarah Asset To Be Leased*, yang dibeli oleh investor pada harga tertentu sesuai kesepakatan.
4. Perusahaan Penerbit SBSN atau pihak lain melalui wakilnya yang ditunjuk, wajib menyediakan Obyek *Ijarah Asset To Be Leased* sesuai dengan kesepakatan. Pemerintah dapat bertindak sebagai wakil untuk menyediakan obyek ijarah termasuk untuk menggunakan aset yang dimilikinya sendiri.
5. Pemerintah atau pihak lainnya menyewa Obyek *Ijarah Asset To Be Leased* dengan memberikan imbalan (*ujrah*) kepada Pemegang SBSN secara periodik maupun sekaligus sesuai kesepakatan selama jangka waktu SBSN berdasarkan masa sewa.

⁵³ Fatwa DSN NO: 76/DSN-MUI/ VI/2010

6. Pemerintah atau pihak lainnya sebagai Penyewa wajib memelihara dan menjaga Obyek *Ijarah Asset To Be Leased* sampai dengan berakhirnya masa sewa.
7. Pemerintah dapat membeli Obyek *Ijarah Asset To Be Leased* pada saat SBSN jatuh tempo dengan harga yang disepakati.
8. Pemerintah dapat membeli sebagian atau seluruh Obyek *Ijarah Asset To Be Leased* sebelum jatuh tempo SBSN dan/atau sebelum berakhirnya masa sewa Obyek *Ijarah Asset To Be Leased*, dengan membayar harga sesuai kesepakatan.
9. Untuk pembelian Obyek *Ijarah Asset To Be Leased* sebelum jatuh tempo sebagaimana dimaksud pada angka 8, para pihak melakukan perubahan atau pengakhiran terhadap akad SBSN.
10. Pemegang SBSN dapat mengalihkan kepemilikan SBSN *Ijarah Asset To Be Leased* kepada pihak lain dengan harga yang disepakati⁵⁴

E. Potensi dan Risiko Investasi Sukuk Ritel

Indonesia merupakan negara yang memiliki potensi yang besar dalam penerbitan dan pengembangan sukuk. Hal ini bukan tanpa alasan, ada banyak hal yang mendasarinya. Beberapa faktor yang mendukung potensi Indonesia dalam pengembangan sukuk, di antaranya :

1. Indonesia merupakan negara dengan jumlah penduduk terbesar di dunia dengan ekonomi terbesar di Asia Tenggara.

⁵⁴ *Ibid*

2. Indonesia memiliki banyak proyek infrastruktur yang dibiayai dengan sukuk.
3. *Regulatory framework* yang cukup memadai untuk penerbitan sukuk negara ataupun korporasi. Landasan hukum ini adalah UU Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) yang telah disahkan pada tahun 2008.
4. Banyak dana segar dari negara-negara petro dollar yang mencari objek investasi di negara-negara berkembang.
5. Kondisi ekonomi Indonesia yang stabil dengan pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi, melebihi 6 %.
6. Pasar sukuk global pada saat ini yang sudah mengalami kebangkitan pasca penurunan akibat krisis keuangan di Amerika dan Eropa dan sukuk *default* di Dubai.⁵⁵

⁵⁵Gandhi Anwar Sani, *Feasibility Sukuk Salah Satu Pembiayaan Proyek MP3EI*, Jurnal IAEI , Riau Tahun 2012.