

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Bank

2.1.1 Pengertian Bank

Bank merupakan lembaga keuangan yang kegiatannya menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan kemudian menyalurkannya kembali ke masyarakat, serta memberikan jasa-jasa bank lainnya. (Kasmir, 2011:2)

Menurut Thomas Suyatno, dalam bukunya *Kelembagaan Perbankan* bank didefinisikan sebagai suatu badan yang tugas utamanya menghimpun uang dari pihak ketiga. Sedangkan definisi lain mengatakan, bank adalah suatu badan yang tugas utamanya sebagai perantara untuk menyalurkan penawaran dan permintaan kredit pada masa yang ditentukan. (Syukri Iska, 2012:14).

Dalam UU RI No. 21 Tahun 2008 yang dimaksud dengan bank adalah “Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau dalam bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”

2.2 Tinjauan Umum Tentang Bank Umum Syariah

2.2.1 Pengertian Bank Syariah

Pengertian bank dalam Islam atau bank syariah ialah bank yang beroperasi tidak bergantung pada bunga. Dalam definisi lain, perbankan syariah ialah lembaga perbankan yang selaras dengan sistem nilai dan etos Islam. Dengan kata lain, bank syariah ialah lembaga keuangan/perbankan yang operasional dan

produknya dikembangkan berlandaskan syariat Islam (Al-Quran dan Hadits Nabi SAW) dan menggunakan kaidah-kaidah fiqih.

Said Sa'ad Marthan, pemerhati ekonomi Islam Timur Tengah, mengungkapkan bahwa bank syariah ialah lembaga investasi yang beroperasi sesuai dengan asas-asas syariah. Sumber dana yang dikelola harus sesuai dengan syar'i dan tujuan alokasi investasi yang dilakukan yaitu membangun ekonomi dan sosial masyarakat serta melakukan pelayanan perbankan yang sesuai dengan nilai-nilai syariah.

Definisi ini menunjukkan bahwa bank syariah tidak hanya mencapai keuntungan dalam pengoperasian semata, tetapi terdapat nilai-nilai sosial kemasyarakatan yang ingin dicapai. (Syukri Iska, 2012:50).

Secara formal, pengertian bank syariah terungkap dalam UU RI No. 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah atas UU pasal 1 ayat (7) yang dimaksud dengan bank syariah adalah “Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah”. Sedangkan bank umum syariah itu sendiri adalah “Bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran”.

2.2.2 Kegiatan Usaha

Dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, secara tegas dan rinci (secara limitatif) diatur kegiatan-kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh Bank Umum Syariah. Menurut ketentuan dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi:

1. Menghimpun dana dalam bentuk simpanan berupa giro, tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *wadi'ah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
2. Menghimpun dana dalam bentuk investasi berupa deposito, tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
3. Menyalurkan pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah*, akad *musyarakah*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
4. Menyalurkan pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *murabahah*, akad *salam*, akad *istishna*, atau akan lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
5. Menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *qardh* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
6. Menyalurkan pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad *ijarah* dan atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlak*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah
7. Menyalurkan pengambilalihan utang berdasarkan akad *hawalah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
8. Melakukan usaha kartu debit dan atau kartu pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.
9. Membeli, menjual, atau menjamin atas risiko sendiri surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata berdasarkan prinsip syariah,

antara lain seperti akad *ijarah*, *musyarakah*, *mudharabah*, *murabahah*, *kafalah*, atau *hawalah*.

10. Membeli surat berharga berdasarkan prinsip syariah yang diterbitkan oleh pemerintah dan atau Bank Indonesia.
11. Menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan pihak ketiga atau antarpihak ketiga berdasarkan prinsip syariah.
12. Melakukan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu akad yang berdasarkan prinsip syariah.
13. Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga berdasarkan prinsip syariah.
14. Memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah berdasarkan prinsip syariah.
15. Melakukan fungsi sebagai wali amanat berdasarkan akad *wakalah*.
16. Memberikan fasilitas *letter of credit* atau bank garansi berdasarkan prinsip syariah.
17. Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan di bidang perbankan dan di bidang sosial sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Selain melakukan kegiatan usaha perbankan sebagaimana dimaksud di atas, Bank Umum Syariah dapat pula melakukan kegiatan usaha perbankan lainnya sebagaimana tertera dalam ketentuan pasal 20 ayat (1) Undang-Undang

Nomor 21 Tahun 2008. Dari ketentuan ini diketahui, bahwa Bank Umum Syariah dapat pula melakukan kegiatan usaha lainnya, yaitu:

1. Melakukan kegiatan valuta asing berdasarkan prinsip syariah.
2. Melakukan kegiatan penyertaan modal pada bank umum syariah atau lembaga keuangan yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.
3. Melakukan kegiatan penyertaan modal sementara untuk mengatasi akibat kegagalan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, dengan syarat harus menarik kembali penyertaannya.
4. Bertindak sebagai pendiri dan pengurus dana pensiun berdasarkan prinsip syariah.
5. Melakukan kegiatan dalam pasar modal sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.
6. Menyelenggarakan kegiatan atau produk bank yang berdasarkan prinsip syariah dengan menggunakan sarana elektronik.
7. Menerbitkan, menawarkan, dan memperdagangkan surat berharga jangka pendek berdasarkan prinsip syariah, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui pasar uang.
8. Menerbitkan, menawarkan, dan memperdagangkan surat berharga jangka panjang berdasarkan prinsip syariah, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui pasar modal.

9. Menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha bank umum syariah lainnya yang berdasarkan prinsip syariah.

Selain menetapkan kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, Bank Indonesia juga menetapkan kegiatan-kegiatan usaha yang dilarang dilakukan oleh Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah. Ketentuan ini tertera dalam Pasal 39 Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/24/PBI/2004 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/35/PBI/2005. Ketentuan ini, melarang Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah melakukan kegiatan usaha perbankan secara konvensional.

Dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 terdapat penegasan yang sama, bahwa Bank Umum Syariah juga dilarang melakukan hal-hal kegiatan-kegiatan usaha sebagaimana tertera dalam ketentuan Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008. Menurut ketentuan ini, Bank Umum syariah dilarang untuk:

1. Melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah.
2. Melakukan kegiatan jual beli saham secara langsung di pasar modal.
3. Melakukan penyertaan modal, kecuali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf b dan huruf c Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008.
4. Melakukan kegiatan usaha perasuransian, kecuali sebagai agen pemasaran produk asuransi syariah.

2.2.3 Fungsi dan Tujuan Bank Syariah

Ketentuan fungsi bisnis dari Bank Syariah dan UUS ini diatur dalam ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, yang menetapkan bahwa “Bank Syariah dan UUS wajib menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat”.

Berbeda dengan fungsi bank konvensional selaku pelaku bisnis yang mengejar keuntungan dan tidak mempunyai fungsi sosial, maka Bank Syariah dan UUS memiliki dwifungsi di masyarakat. Walaupun berkewajiban menjalankan fungsi menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat, namun Bank Syariah dan UUS masih mempunyai fungsi lain, yaitu fungsi sosial.

Fungsi sosial keagamaan dari Bank Syariah dan UUS diatur dalam ketentuan Pasal 4 ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 yang menetapkan sebagai berikut:

- (2) Bank Syariah dan UUS dapat menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga *baitul mal*, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah, atau dana sosial lainnya yang menyalurkannya kepada organisasi pengelola zakat.
- (3) Bank Syariah dan UUS dapat menghimpun dana sosial yang berasal dari wakaf uang dan menyalurkannya kepada pengelola wakaf (*nazhir*) sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (*wakif*).
- (4) Pelaksanaan fungsi sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Bank syariah mempunyai beberapa tujuan sebagai berikut :

(Sudarsono, 2003: 31)

1. Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalat secara Islam, khususnya muamalat yang berhubungan dengan perbankan, agar terhindar dari praktek-praktek riba atau jenis-jenis usaha atau perdagangan lain yang mengandung unsur *gharar* (tipuan).
2. Untuk menciptakan suatu keadilan di bidang ekonomi dengan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi agar tidak terjadi kesenjangan antara pemilik dana dengan yang membutuhkan dana.
3. Untuk meningkatkan kualitas hidup umat dengan membuka peluang usaha khususnya bagi masyarakat miskin.
4. Untuk menanggulangi masalah kemiskinan dengan pembinaan nasabah yang lebih menonjol sifat kebersamaan dari siklus usaha yang lengkap.
5. Untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter.
6. Untuk menyelamatkan ketergantungan umat Islam terhadap bank non syariah.

2.3 Tinjauan Pembiayaan Syariah

Berdasarkan UU No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, yang dimaksud dengan pembiayaan syariah adalah:

Penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna*.

- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qard*; dan
- e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah *untuk transaksi multijasa*.
berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujroh*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

2.4 Pembiayaan Murabahah

2.4.1 Pengertian Murabahah

Murabahah berasal dari kata *Ribh* yang berarti penambahan. secara pengertian umum diartikan sebagai suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah dengan keuntungan yang disepakati. (Syukri Iska, 2012:200).

Karena dalam defnisinya disebut adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memeberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang adn menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. (Adimarwan A. Karim, 2011:113).

Penjualan dapat dilakukan secara tunai atau kredit , jika secara kredit harus dipisahkan antara keuntungan dan harga perolehan .Keuntungan tidak boleh berubah sepanjang akad , kalau terjadi kesulitan bayar dapat dilakukan restrukturisasi dan kalau kesulitan bayar karma lalai dapat dikenakan denda. Denda tersebut akan dianggap sebagai dana kebajikan . Uang muka juga dapat diterima , tetapi harus dianggap sebagai pengurang piutang.(Sri Nurhayati, 2008:179).

2.4.2 Dasar Hukum

- Al-Qur'an

"*Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka rela diantaramu. . . .*"

(QS.4:29)

"*Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.*"(QS.2:275)

- Al-Hadist

Dari Abu Sa'id Al-Khudri , bahwa Rasullulah Saw bersabda: "*Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka*".(HR.al-Baihaqi,Ibnu Majah dan Shahi menurut Ibnu Hibban).

2.5 Pembiayaan Kepemilikan Emas

2.5.1 Pengertian Emas

Emas merupakan unsur kimia, yang dalam tabel periodik yang memiliki simbol Au yang bahasa Latin yaitu '*aurum* dan nomor atom 79. Emas merupakan sebuah logam transisi (*trivalen dan univalen*) yang lembek, mengkilap, kuning, berat. Emas tidak bereaksi dengan zat kimia lainnya tapi terserang oleh *klorin*, *fluorin* dan aqua regia. Logam ini banyak terdapat di *nugget* emas atau serbuk di bebatuan dan di *deposit alluvial* dan salah satu logam *coinage*. (anonim: 2011)

Emas digunakan sebagai standar keuangan di banyak negara dan juga digunakan sebagai perhiasan, dan elektronik. Penggunaan emas dalam bidang moneter dan keuangan berdasarkan nilai *moneter absolut* dari emas itu sendiri

terhadap berbagai mata uang di seluruh dunia, meskipun secara resmi di bursa komoditas dunia, harga emas dicantumkan dalam mata uang dolar Amerika.

Bentuk penggunaan emas dalam bidang moneter lazimnya berupa *bulion* atau batangan emas dalam berbagai satuan berat gram sampai kilogram. Emas juga diperdagangkan dalam bentuk koin emas, seperti *Krugerrand* yang diproduksi oleh *South African Mint Company* dalam berbagai satuan berat.

Emas dibagi menjadi dua jenis yaitu untuk perhiasan dan emas untuk investasi. Jika emas untuk perhiasan biasanya harganya menjadi lebih mahal karena adanya tambahan biaya pembuatan perhiasan tersebut, sedangkan emas untuk investasi biasanya berupa emas batangan yang bentuknya seperti balok yang dicetak dalam ukuran beberapa gram hingga kilogram. Dalam jualbeli emas investor harus memperhatikan nilai tambah dan nilai kunci dari emas tersebut, seperti nilai karat. Jika emas untuk perhiasan biasanya sudah dicampur dengan campuran logam lain sehingga emas tidak 24 karat melainkan sudah berkurang, berbeda dengan emas batangan yang tanpa campuran logam lain dan memiliki nilai 24 karat. Selain dari tingkat karatnya, terdapat sertifikat yang dapat disertakan dalam proses penjualan. (anonim: 2011).

2.5.2 Dasar Hukum Pembiayaan Kepemilikan Emas

Berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia No. 14/16/DPbS. Sehubungan dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4896), Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/31/DPbS tanggal 7 Oktober 2008 perihal

Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, dan fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 77/DSN-MUI/V/2010 tanggal 3 Juni 2010 perihal Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai, serta dalam rangka meningkatkan kehati-hatian bagi bank yang menyalurkan pembiayaan kepemilikan emas maka perlu mengatur secara khusus produk pembiayaan kepemilikan emas bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS), sebagai berikut (www.ojk.go.id):

I. UMUM

1. Pembiayaan Kepemilikan Emas yang selanjutnya disebut PKE adalah pembiayaan untuk kepemilikan emas dengan menggunakan akad murabahah.
2. Objek PKE adalah emas dalam bentuk lantakan (batangan) dan/atau perhiasan.
3. Jumlah PKE adalah harga perolehan pembelian emas yang dibiayai oleh Bank Syariah atau UUS setelah memperhitungkan uang muka (down payment).
4. Agunan PKE adalah emas yang dibiayai oleh Bank Syariah atau UUS.

II. PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PENYALURAN PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN EMAS

1. Bank Syariah atau UUS wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis secara memadai, termasuk prosedur analisis yang mendasarkan antara lain pada tingkat kemampuan membayar dari nasabah.

2. Agunan PKE ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Diikat secara gadai;
 - b. Disimpan secara fisik di Bank Syariah atau UUS; dan
 - c. Tidak dapat ditukar dengan agunan lain.
3. Jumlah PKE setiap nasabah ditetapkan paling banyak sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).
4. Nasabah dimungkinkan untuk memperoleh pembiayaan *Qardh* Beragun Emas dan PKE secara bersamaan, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Jumlah saldo pembiayaan secara keseluruhan adalah paling banyak Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah); dan
 - b. Jumlah saldo PKE adalah paling banyak Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).
5. Uang muka (down payment) PKE ditetapkan sebesar persentase tertentu dari harga perolehan emas yang dibiayai oleh Bank Syariah atau UUS, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Paling rendah sebesar 20% (dua puluh persen), untuk emas dalam bentuk lantakan (batangan); dan/atau
 - b. Paling rendah sebesar 30% (tiga puluh persen), untuk emas dalam bentuk perhiasan.

Uang muka PKE dibayar secara tunai oleh nasabah kepada Bank Syariah atau UUS. Sumber dana uang muka PKE harus berasal dari dana nasabah sendiri (self financing) dan bukan berasal dari pinjaman.

6. Jangka waktu PKE ditetapkan paling singkat 2 (dua) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun. Dalam hal terdapat perpanjangan jangka waktu pembiayaan maka:
 - a. Harga jual yang telah disepakati pada akad awal tidak boleh bertambah;
 - b. Mengacu ketentuan Bank Indonesia yang mengatur mengenai restrukturisasi pembiayaan.
7. Bank Syariah atau UUS dilarang mengenakan biaya penyimpanan dan pemeliharaan atas emas yang digunakan sebagai agunan PKE.
8. Tata cara pembayaran pelunasan PKE ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Pembayaran dilakukan dengan cara angsuran dalam jumlah yang sama setiap bulan;
 - b. Pelunasan dipercepat dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - Paling singkat 1 (satu) tahun setelah akad pembiayaan berjalan;
 - Nasabah wajib membayar seluruh pokok dan margin (total piutang) dengan menggunakan dana yang bukan berasal dari penjualan agunan emas; dan
 - Nasabah dapat diberikan potongan atas pelunasan dipercepat namun tidak boleh diperjanjikan dalam akad.
9. Apabila nasabah tidak dapat melunasi PKE pada saat jatuh tempo dan/atau PKE digolongkan macet maka agunan dapat dieksekusi oleh Bank Syariah atau UUS setelah melampaui 1(satu) tahun sejak tanggal akad PKE. Hasil

eksekusi agunan diperhitungkan dengan sisa kewajiban nasabah dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Apabila hasil eksekusi agunan lebih besar dari sisa kewajiban nasabah maka selisih lebih tersebut dikembalikan kepada nasabah; atau
- b. Apabila hasil eksekusi agunan lebih kecil dari sisa kewajiban nasabah maka selisih kurang tersebut tetap menjadi kewajiban nasabah.

10. Bank Syariah atau UUS harus menjelaskan secara lisan dan tertulis karakteristik produk yang mencakup paling kurang:

- a. Persyaratan calon nasabah;
- b. Biaya-biaya yang akan dikenakan;
- c. Besarnya uang muka yang harus dibayar nasabah;
- d. Tata cara pelunasan dipercepat;
- e. Tata cara penyelesaian apabila terjadi tunggakan angsuran atau nasabah tidak mampu membayar;
- f. Konsekuensi apabila terjadi tunggakan angsuran atau nasabah yang tidak mampu membayar; dan
- g. Hak dan kewajiban nasabah apabila terjadi eksekusi agunan emas.

2.6 Bauran Pemasaran

Dalam bauran pemasaran terdapat seperangkat alat pemasaran yang dikenal dengan istilah 4P, yaitu *product* (produk), *price* (harga), *place* (tempat), dan *promotion* (promosi), sedangkan dalam pemasaran jasa memiliki beberapa alat pemasaran tambahan seperti *people* (orang), *physical evidence* (fasilitas fisik), dan *process* (proses), sehingga dikenal dengan istilah 7P, maka dapat

disimpulkan bauran pemasaran jasa, yaitu *product, price, place, promotion, people, physical evidence*, dan *process*. Adapun pengertian 7P yaitu:

(Kotler dan Amstrong, 2012:62)

1. Produk

Produk adalah mengelola unsur produk termasuk perencanaan dan pengembangan produk atau jasa yang tepat untuk dipasarkan dengan mengubah produk atau jasa yang ada dengan menambah dan mengambil tindakan yang lain yang mempengaruhi bermacam-macam produk atau jasa.

2. Harga

Harga adalah suatu sistem manajemen perusahaan yang akan menentukan harga dasar yang tepat bagi produk atau jasa dan harus menentukan strategi yang menyangkut potongan harga, pembayaran ongkos angkut dan berbagai variabel yan bersangkutan.

3. Tempat atau Distribusi

Yaitu memilih dan mengelola saluran perdagangan yang dipakai untuk menyalurkan produk atau jasa dan juga untuk melayani pasar sasaran, serta mengembangkan sistem distribusi untuk pengiriman dan perniagaan produk secara fisik.

4. Promosi

Promosi adalah suatu unsur yang digunakan untuk memberitahukan dan membujuk pasar tentang produk atau jasa yang baru pada peusahaan melalui iklan, penjualan pribadi, promosi penjualan, maupun publikasi.

5. Sarana Fisik

Sarana fisik merupakan hal nyata yang turut mempengaruhi keputusan konsumen untuk membeli dan menggunakan produk atau jasa yang ditawarkan. Unsur yang termasuk dalam sarana fisik antara lain lingkungan atau bangunan fisik, peralatan, perlengkapan, logo, warna dan barang-barang lainnya.

6. Orang

Orang adalah semua pelaku yang memainkan peran penting dalam penyajian jasa sehingga dapat mempengaruhi persepsi pembeli. Elemen dari orang adalah pegawai perusahaan, konsumen, dan konsumen lain. Semua sikap dan tindakan karyawan, cara berpakaian karyawan dan penampilan karyawan memiliki pengaruh terhadap keberhasilan penyampaian jasa.

7. Proses

Proses adalah semua prosedur aktual, mekanisme dan aliran aktivitas yang digunakan untuk menyampaikan jasa. Elemen proses ini memiliki arti sesuatu untuk menyampaikan jasa. Proses dalam jasa merupakan faktor utama dalam bauran pemasaran jasa seperti pelanggan jasa akan senang merasakan sistem penyerahan jasa sebagai bagian jasa itu sendiri.

Berdasarkan penjelasan tersebut mengenai bauran pemasaran, maka dapat disimpulkan bahwa bauran pemasaran memiliki elemen-elemen yang sangat berpengaruh dalam penjualan karena elemen-elemen tersebut dapat mempengaruhi minat konsumen dalam melakukan keputusan pembelian.