



## PENGERTIAN MURABAHAH

**M**urabahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli.

Dengan kata lain murabahah merupakan akad jual beli atas suatu barang, dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya. Aset murabahah adalah aset yang diperoleh dengan tujuan untuk dijual kembali dengan menggunakan akad murabahah.

Dasar syariah akuntansi murabahah:

1. Al – Quran

*“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 sukarela diantaramu...” (QS 4:29)*

2. Al Hadis

*Rasulullah SAW bersabda, “ada tiga hal yang mengandung keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhadh (mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual”. (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).*

Transaksi murabahah tidak harus dalam bentuk pembayaran tangguh (kredit), melainkan dapat juga dalam bentuk tunai setelah menerima barang, ditanggguhkan dengan mencicil setelah menerima barang, ataupun ditanggguhkan dengan membayar sekaligus kemudian hari (PSAK 102 Paragraf 8).

Adapun rukun murabahah sebagai berikut:

1. Orang yang berakad
  - a. Penjual
  - b. Pembeli
2. Barang
3. Harga
4. *Shighat/ Ijab Qobul*

## CAKUPAN AKUNTANSI MURABAHAH

Pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan transaksi murabahah yang sebelumnya diatur dalam PSAK 59 tentang Akuntansi Perbankan Syariah, diganti dengan PSAK 102 tentang Akuntansi Murabahah. Dalam PSAK 102 menjelaskan cakupan ketentuan akuntansi yang diatur dalam akuntansi murabahah (paragraf 2 - 4) sebagai berikut:

2. *Pernyataan ini diterapkan untuk:*

- a) *Lembaga keuangan syariah dan keuangan syariah yang melakukan transaksi murabahah baik sebagai penjual maupun pembeli; dan*
- b) *Pihak-pihak yang melakukan transaksi murabahah dengan lembaga keuangan syariah atau koperasi syariah.*

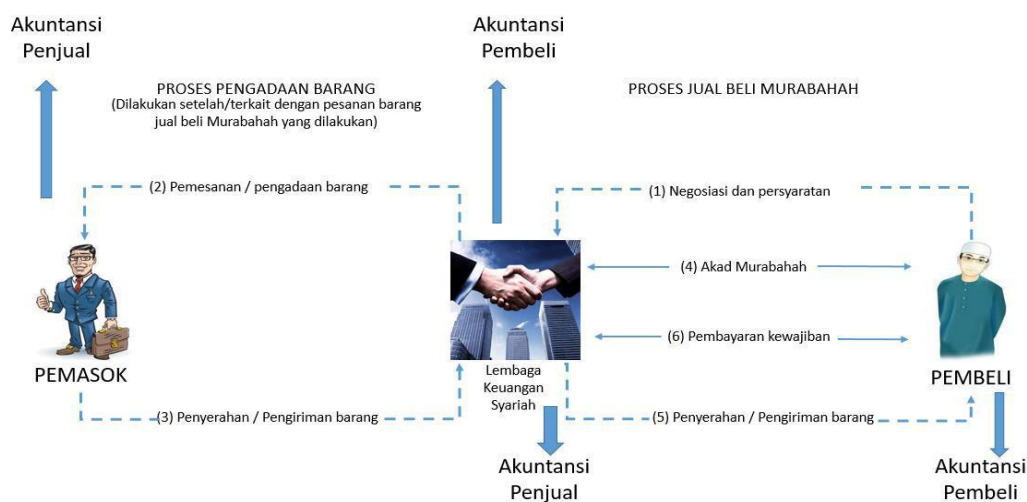
3. *Lembaga keuangan syariah yang dimaksud, antara lain adalah:*

- a) *Perbankan syariah sebagaimana yang dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- b) *Lembaga keuangan syariah non-bank seperti asuransi, lembaga pembiayaan, dan dana pensiun; dan*
- c) *Lembaga keuangan lain yang diizinkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk menjalankan transaksi murabahah.*

4. *Pernyataan ini tidak mencakup pengaturan perlakuan akuntansi atas obligasi syariah (sukuk) yang menggunakan akad murabahah.*

Perbedaan cakupan akuntansi murabahah dalam PSAK 102 dengan akuntansi murabahah dalam PSAK 59 adalah dalam PSAK 59 hanya membahas akuntansi murabahah dari pihak Bank Syariah sebagai penjual dan akuntansi pada pihak pembeli (nasabah) tidak dibahas dalam PSAK 59 tersebut, sedangkan dalam PSAK 102 diatur akuntansi murabahah dari pihak penjual dan akuntansi murabahah dari pembeli. PSAK 102 tentang akuntansi murabahah hanya membahas akuntansi dari penjual dan pembeli atas barang dagangan yang siap untuk dijual (bukan barang yang dalam proses pembuatan) oleh karena itu dalam PSAK 102 tidak membahas akuntansi pada sisi pemasok yang pengadaan barang dilakukan dengan proses dibuat sendiri.

Jika dilihat dari proses terjadinya transaksi murabahah, khususnya murabahah berdasarkan pesanan, maka penggunaan akuntansi penjual dan akuntansi pembeli dalam transaksi murabahah dapat dilihat dalam gambar sebagai berikut:



Dari gambar di atas dapat dijelaskan bahwa:

1. Pada saat Lembaga Keuangan Syariah (LKS) melaksanakan proses pengadaan barang, maka kedudukan Lembaga Keuangan Syariah sebagai pembeli, sedangkan pemasok sebagai penjual. Oleh karena itu, Lembaga Keuangan Syariah menerapkan Akuntansi Pembeli dan pemasok menerapkan Akuntansi Penjual (kecuali pemasok memproduksi sendiri barang dagangannya yang menerapkan akuntansi pabrik bukan akuntansi penjual sebagaimana dalam PSAK tersebut).

2. Pada saat Lembaga Keuangan Syariah melakukan proses jual beli murabahah dengan nasabah, maka kedudukan Lembaga Keuangan Syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Oleh karena itu, Lembaga Keuangan Syariah menerapkan Akuntansi Penjual dan nasabah menerapkan Akuntansi Pembeli.

## AKUNTANSI PENJUAL

### Akun-Akun untuk Akuntansi Penjual

Dalam melakukan pencatatan transaksi murabahah, banyak akun-akun yang dipergunakan dalam akuntansi penjual ini antara lain:

#### A. Akun Laporan Posisi Keuangan (Neraca)

Beberapa akun-akun yang dipergunakan untuk mencatat transaksi murabahah pada akuntansi penjual untuk kepentingan Laporan Posisi Keuangan (neraca) antara lain:

1. Persediaan / Aset Murabahah

Akun ini dipergunakan untuk mencatat aktiva yang dimiliki untuk dijual dalam transaksi murabahah. Akun ini didebet pada saat perolehan aktiva untuk dijual, biaya-biaya yang harus dikeluarkan supaya aktiva tersebut memiliki nilai ekonomis misalnya biaya kelengkapan surat-surat, uji coba dan sebagainya. Akun ini dikredit pada saat aktiva tersebut dijual atau memperoleh diskon harga (mengurangi nilai aktiva untuk dijual).

2. Piutang Murabahah

Akun ini dipergunakan untuk mencatat harga jual (harga pokok ditambah keuntungan) yang disepakati dalam murabahah dan belum dibayar oleh pembeli. Akun ini didebet pada saat jual beli murabahah yang pembayaran dilakukan secara tangguh atau cicilan, sebesar harga jual (harga pokok ditambah keuntungan). Akun ini dikredit pada saat pembayaran harga barang (baik secara keseluruhan maupun secara angsuran) dan pengurangan uang muka yang dibayar oleh pembeli.

### 3. Margin Murabahah Tangguhan (Cr)

Akun ini dipergunakan untuk mencatat keuntungan murabahah yang telah disepakati dan belum dibayar oleh pembeli. Akun ini disajikan sebagai pengurang (*offsetting account*) dari akun Piutang Murabahah. Akun ini dikredit pada saat terjadi akad murabahah dengan pembayaran tangguh atau cicilan, sebesar keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli.

### 4. Piutang Uang Muka Murabahah

Akun ini dipergunakan untuk mencatat pembayaran uang muka oleh LKS kepada pemasok. Akun ini didebet pada saat pembayaran uang muka kepada pemasok sebesar jumlah yang dibayarkan. Akun ini dikredit pada saat pelunasan harga barang kepada pemasok sebesar uang muka yang telah dibayar.

### 5. Utang Uang Muka Murabahah

Akun ini dipergunakan untuk membukukan penerimaan uang muka LKS dari pembeli. Akun ini dikredit pada saat penerimaan uang muka dari pembeli sebesar uang yang diterima. Akun ini didebet pada saat (1) akad murabahah jadi dilaksanakan sebagai pengurang piutang murabahah (2) pengembalian uang muka setelah dikurangi kerugian LKS, jika akad dibatalkan dan LKS mengalami kerugian.

## **B. Akun Laporan Laba Rugi**

Berikut akun-akun yang dipergunakan dalam transaksi murabahah yang dipergunakan untuk penyusunan laporan laba rugi:

### 1. Pendapatan Margin Murabahah

Akun ini dipergunakan untuk mencatat pendapatan margin murabahah, baik yang telah dibayar maupun yang masih dalam pengakuan. Akun ini dikredit pada saat (1) diterima pembayaran angsuran sebesar porsi margin (2) pengakuan pendapatan atas angsuran murabahah yang telah jatuh tempo sebesar porsi margin. Akun ini didebet pada saat (1) pemberhentian pengakuan pendapatan (akrual) sebesar pendapatan akrual yang telah diakui (2) dipindahkan ke akun pendapatan operasi atau usaha utama.

## 2. Potongan Pelunasan (Muqasah) Murabahah

Akun ini dipergunakan untuk mencatat pemberian potongan pelunasan pembayaran angsuran murabahah atau pemberian potongan angsuran murabahah atas permintaan nasabah (bukan atas pemberian LKS). Akun ini disajikan sebagai pengurang akun "Pendapatan Margin Murabahah", tidak dikategorikan sebagai beban Lembaga Keuangan Syariah. Akun ini didebet pada saat pemberian potongan sebesar jumlah potongan yang diberikan. Akun ini dikredit pada saat dipindahkan atau diperhitungkan sebagai pendapatan operasi atau usaha.

## 3. Potongan Angsuran Murabahah – Prestasi

Akun ini dipergunakan untuk mencatat potongan angsuran yang diberikan oleh LKS sebagai penjual, atas prestasi pembayaran angsuran oleh pembeli karena tepat waktu dalam melakukan pembayaran. Akun ini merupakan pengurang pendapatan margin murabahah (tidak dikategorikan sebagai beban LKS). Akun ini didebet pada saat pemberian potongan angsuran sebesar angsuran dan dikredit pada saat dipindahkan atau diperhitungkan ke pendapatan operasi atau usaha.

## 4. Potongan Angsuran Murabahah – Beban Operasi

Akun ini dipergunakan untuk mencatat potongan angsuran yang diberikan oleh LKS sebagai penjual, atas pembayaran angsuran oleh pembeli sebagai akibat penurunan kemampuan pembeli. Akun ini merupakan beban LKS (tidak diperkenankan sebagai pengurang pendapatan margin murabahah). Akun ini didebet pada saat pemberian potongan sebesar potongan yang diberikan, dan pada saat dipindahkan ke Laba Rugi pada akhir tahun.

## 5. Diskon Murabahah

Akun ini dipergunakan untuk mencatat diskon dari pemasok yang diperoleh setelah akad murabahah ditandatangani dan telah diperjanjikan dalam akad, yang merupakan bagian LKS sebagai penjual sebesar porsi diskon yang telah diperjanjikan dalam akad. Akun ini merupakan penambah pendapatan margin murabahah yang merupakan pendapatan milik bersama antara LKS sebagai pengelola dana dan pemodal sebagai pemilik dana. Akun ini dikredit pada saat diterima sebesar diskon yang menjadi hak LKS sebagai penjual dan dikredit pada saat dipindahkan atau diperhitungkan ke pendapatan usaha utama.

## 6. Kerugian Penurunan Aset Murabahah

Akun ini dipergunakan untuk mencatat kerugian penurunan aset murabahah atau persediaan aset murabahah yang dimiliki oleh LKS sebagai penjual sebelum dilakukan penjualan kepada pembeli akhir. Akun ini didebet pada saat nilai bersih aset murabahah tidak lebih kecil dari nilai tercatat atau perolehan dan dikredit pada saat dipindahkan ke Laba Rugi pada akhir tahun.

Untuk memberikan gambaran secara lengkap dan menyeluruh akuntansi murabahah pada LKS sebagai penjual dapat diberikan ilustrasi contoh umum sebagai berikut:

### Contoh: (ilustrasi umum)

Aminah dan LKS Barokah sepakat melakukan jual beli mobil Kijang dengan data sebagai berikut:

1. Harga barang:
  - a. Harga pokok mobil Kijang sebesar Rp. 140.000.000,00
  - b. Keuntungan sebesar Rp. 24.000.000,00
  - c. Harga jual yang disepakati sebesar Rp. 164.000.000,00
2. Sebagai tanda keseriusan atas jual beli tersebut, Aminah memberikan uang muka kepada LKS Barokah sebesar Rp. 20.000.000,00
3. Pembayaran disepakati dengan cara angsuran sesuai kesepakatan antara penjual dan pembeli
4. Keterlambatan dalam membayar angsuran, Aminah dikenakan denda sebesar Rp.500.000,00 dan akan disetorkan oleh LKS Barokah ke Dana Kebijakan (sosial) atas nama Aminah

Atas jual beli dengan Aminah tersebut LKS Barokah melakukan pembelian mobil Kijang ke PT Sinar dengan data-data sebagai berikut:

1. Harga *on the road* yang disepakati sebesar Rp. 140.000.000,00
2. Untuk tanda keseriusan LKS Barokah memberikan uang muka sebesar Rp. 30.000.000,00 dengan kesepakatan jika dibatalkan dipotong sebesar 50%

Sisa harga jual mobil jika dibayar lunas ke rekening PT Sinar yang ada di LKS Barokah, setelah barang diterima.

## UANG MUKA MUROBAHAH

Dalam murabahah, yang dimaksud uang muka adalah jumlah yang dibayar oleh pembeli kepada penjual sebagai bukti komitmen untuk membeli barang dari penjual. Dalam transaksi murabahah terdapat dua pengertian yang terkait dengan pembayaran di muka ini, yaitu:

### 1. *Hamish Gedyyah*

*Hamish Gedyyah* adalah jumlah yang dibayar oleh pemesan pembelian atas permintaan pembeli untuk memastikan bahwa pemesan berkomitmen serius dalam pemesanannya. Akan tetapi, apabila janji mengikat dan pemesan pembelian menolak membeli aset, maka kerugian sebenarnya bagi pembeli harus dipenuhi dari jumlah ini.

### 2. *Urboun*

*Urboun* adalah jumlah yang dibayar oleh nasabah (pemesan) kepada penjual (pembeli mula-mula) pada saat pemesan membeli sebuah aset dari penjual. Jika nasabah atau pelanggan meneruskan penjualan, maka *urboun* akan menjadi hak penjual.

Transaksi uang muka murobahah, terbagi atas:

#### **A. Penerimaan Uang Muka dari Pembeli**

Sebagai tanda keseriusan pembeli untuk membeli barang yang dipesan, LKS sebagai penjual dapat meminta kepada pembeli untuk memberikan uang muka yang besarnya sesuai kesepakatan. Hal tersebut sesuai ketentuan berikut:

1. Fatwa DSN nomor 4/DSN-MUI/IX/2000, kedua, butir 4 tentang Murabahah menjelaskan "*Dalam jual beli ini Bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.*"
2. Fatwa DSN No: 13/DSN-MUI/IX/2000, tentang Uang Muka dalam Murabahah menjelaskan sebagai berikut:
  - 1) Dalam akad pembiayaan murabahah, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.
  - 2) Besar uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
  - 3) PSAK 102 tentang Akuntansi Murabahah, paragraf 30 butir (a) menjelaskan pengakuan dan pengukuran uang muka adalah sebagai berikut:

*a. Uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar uang yang diterima*



Contoh

Tanggal 5 Januari 2007 LKS Barokah sebagai penjual menerima pembayaran uang muka dari Aminah sebagai pembeli, sebagai tanda keseriusannya dalam memesan untuk membeli barang sesuai kesepakatan sebesar Rp. 20.000.000,00.

Atas penerimaan uang muka dari Aminah oleh LKS Barokah melakukan jurnal:

Dr. Kas	Rp. 20.000.000,00
Cr. Urboun	Rp. 20.000.000,00

## B. Pembayaran Uang Muka LKS Kepada Pemasok

Untuk memenuhi kebutuhan barang yang dipesan atau dibeli oleh pembeli, LKS juga melakukan pengadaan barang. Sebagai tanda keseriusan LKS melakukan pembelian, LKS dapat menyerahkan uang muka kepada pemasok (produsen). Akun yang dipergunakan untuk mencatat pembayaran uang muka oleh LKS sebagai pembeli kepada pemasok adalah "Piutang Uang Muka". Akun Utang Uang Muka dan Piutang Uang Muka tidak diperkenankan untuk dieliminasi (saling menghapus).

Contoh:

Tanggal 6 Januari 2007 LKS Barokah membayar uang muka atas pemesanan barang kepada PT Sinar (pemasok) uang muka sebesar Rp. 30.000.000,00. Uang muka tersebut sebagai tanda keseriusan atas pembelian barang yang dilakukan oleh LKS Barokah dan PT Sinar, bahwa jika LKS Barokah membatalkan pesannya, maka uang muka dipotong sebesar 50% (lima puluh perseratus).

Atas pembayaran uang muka yang dilakukan oleh LKS Barokah kepada PT Sinar (pemasok/produsen) tersebut, LKS Barokah melakukan jurnal sebagai berikut:

Dr	Piutang Uang Muka Murabahah	Rp. 30.000.000,00
Cr.	Kas/Rekening PT Sinar	Rp. 30.000.000,00

## PENGADAAN ASET (BARANG)

### A. Aset Murabahah

Dalam transaksi murabahah yang diperjualbelikan adalah barang, oleh karena itu pengadaan barang merupakan tanggung jawab penjual sehingga penjual harus melakukan pencatatan penerimaan barang (dagangan) tersebut. Sehubungan dengan penerimaan barang murabahah dari pemasok PSAK 102 (paragraf 18) menetapkan ketentuan:

*18. Pada saat perolehan aset murabahah diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan.*

Pada prinsipnya pengadaan barang menjadi tanggung jawab LKS sebagai penjual, sebelum dilakukan transaksi murabahah. Akun yang dipergunakan oleh LKS sebagai penjual untuk mencatat barang yang dibeli adalah “persediaan” diakui sebesar harga perolehan barang tersebut.

**Contoh:**

Tanggal 10 Januari 2007 atas pesanan pembelian barang dari Aminah, LKS Barokah membeli sebuah mobil Kijang dari PT Sinar, seharga Rp. 140.000.000,00 dan LKS Barokah telah membayar uang muka sebesar Rp. 30.000.000,00.

Atas pembelian mobil Kijang tersebut jurnal yang dilakukan oleh LKS Barokah adalah sebagai berikut:

Dr. Persediaan / Aset Murabahah	Rp. 140.000.000,00
Dr. Kas / Rekening PT Sinar	Rp. 110.000.000,00
Cr. Piutang Uang Muka	Rp. 30.000.000,00

**B. Pengadaan Barang Oleh LKS Sebagai Penjual Diwakilkan Kepada Pihak Lain (Nasabah Atau Pihak Ketiga)**

Secara prinsip tanggung jawab pengadaan barang adalah tanggung jawab LKS sebagai penjual, namun menurut ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 4/DSN-MUI/IX/2000 dimungkinkan Lembaga Keuangan Syariah mewakili kepada nasabah atau pihak ketiga untuk mengadakan barang. Dalam fatwa tersebut dijelaskan sebagai berikut:

*Jika Bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik Bank.*

**Contoh:**

LKS Barokah dan Aminah sepakat melakukan transaksi jual beli atas mobil Inova dengan harga pokok Rp.120.000.000,00 ditambah keuntungan yang disepakati sebesar Rp.25.200.000,00 sehingga harga jual disepakati Rp.145.200.000,00. Atas transaksi tersebut LKS Barokah mewakili Aminah untuk membeli mobil Inova tersebut dan LKS menyerahkan uang tunai sebesar Rp.120.000.000,00 kepada Aminah untuk pembelian mobil tersebut.

Dari transaksi di atas dilakukan beberapa jurnal yang terkait dengan tahapan transaksi tersebut sebagai berikut:

1. Pada saat LKS Barokah menyerahkan uang tunai kepada Aminah sebesar Rp.120.000.000,00 akad yang dipergunakan adalah akad wakalah. LKS Barokah melakukan jurnal sebagai berikut:

Dr. Piutang Wakalah	Rp. 120.000.000,00
Cr. Kas / Rekening Aminah	Rp. 120.000.000,00

2. Setelah Aminah melaksanakan tugasnya untuk membeli barang dan menyerahkan barang tersebut kepada LKS Barokah, maka LKS Barokah melakukan jurnal sebagai berikut:

Dr. Persediaan / Aset Murabahah	Rp. 120.000.000,00
Cr. Piutang Wakalah	Rp. 120.000.000,00

3. Setelah barang menjadi milik LKS Barokah, selanjutnya LKS Barokah melakukan akad murabahah dengan Aminah. LKS Barokah melakukan jurnal sebagai berikut (dengan asumsi pembayaran dilakukan secara tangguh untuk jangka waktu lebih dari satu tahun dengan risiko cukup besar) dengan pengakuan keuntungan secara proporsional.

Dr. Piutang Murabahah (Aminah)	Rp. 145.200.000,00
Cr. Margin Murabahah Tangguhan	Rp. 25.200.000,00
Cr. Persediaan / Aset Murabahah	Rp. 120.000.000,00

Tanggal 15 Maret 2007 diterima pembayaran angsuran dari Aminah atas harga barang sebesar Rp.60.000.000,00

Atas penerimaan angsuran tersebut LKS Barokah melakukan jurnal sebagai berikut:

Dr. Kas / Rekening Aminah	Rp. 60.000.000,00
Cr. Piutang Murabahah	Rp.60.000.000,00
Dr. Margin Murabahah Tangguhan	Rp 10.000.000,00
Cr. Pendapatan Margin Murabahah	Rp 10.000.000,00

## PENJUALAN BARANG DAN PEMBAYARAN HARGA BARANG

Dalam melakukan penjualan barang dalam transaksi murabahah berkaitan erat dengan: Harga peroleh yang sebelumnya dicatat dalam akun persediaan. Keuntungan dilakukan negosiasi hingga disepakati kedua pihak dan dicatat dalam akun Margin Murabahah Tangguhan. Harga jual disepakati tercatat dalam akun Piutang Murabahah.

### A. Harga Perolehan Aset Murabahah

Hal yang terkait dengan murabahah adalah harga perolehan barang yang diperjual belikan yang harus diberitahukan dengan jujur oleh penjual kepada pembeli.

### B. Piutang Murabahah

Jika murabahah pembayarannya dilakukan dengan tangguh oleh pembeli, maka oleh LKS sebagai penjual diakui sebagai piutang kepada pembeli sebesar harga jual barang, yaitu harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati dan akun yang dipergunakan adalah "Piutang Murabahah". Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam PSAK 102 tentang Murabahah, yang mengatur pengakuan dan pengukuran piutang murabahah (paragraf 22) sebagai berikut:

*22. Pada saat akad murabahah, piutang murabahah diakui sebesar biaya perolehan aset murabahah ditambah keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan keuangan, piutang murabahah dinilai sebesar nilai bersih yang periode dapat direalisasi, yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang.*

### C. Keuntungan yang Disepakati

Penentuan keuntungan dalam murabahah dilakukan dengan cara negosiasi antara penjual dan pembeli. Bagaimana cara menghitung keuntungan, dengan metode apa yang dipergunakan dalam menghitung keuntungan, sepenuhnya hak penjual dengan kata lain pembeli tidak perlu tahu hal tersebut karena yang dilakukan negosiasi pembeli adalah hasil akhir dari perhitungan keuntungan tersebut. Dalam butir sebelumnya telah dibahas, bahwa transaksi murabahah yang disepakati adalah harga jual dan harga perolehan harus diberitahukan oleh penjual kepada pembeli. Dengan harga perolehan diberitahukan dan harga jual disepakati, maka keuntungan murabahah pun disepakati, karena harga jual merupakan harga perolehan ditambah dengan keuntungan. Harga jual yang terdiri dari harga beli ditambah keuntungan tersebut diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 4/DSN-MUI/IX/2000 tentang Murabahah, dijelaskan proses penjualan dalam jual beli murabahah sebagai berikut:

**Ketentuan pertama:**

Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya.

PSAK 102 tentang murabahah tidak mengatur bagaimana cara penjual menghitung keuntungan. PSAK 102 hanya mengatur “cara pengakuan keuntungan murabahah”. Keuntungan murabahah tidak terkait dengan penurunan atau sisa modal. Dalam PSAK 102 tentang murabahah, paragraf 23 sampai dengan paragraf 25 mengatur pengakuan dan pengukuran murabahah sebagai berikut:

**23. Keuntungan murabahah diakui**

- (a) Pada saat terjadinya penyerahan barang jika dilakukan secara tunai atau secara tangguh yang tidak melebihi satu tahun; atau
- (b) Selama periode akad sesuai dengan tingkat risiko dan upaya untuk merealisasikan keuntungan tersebut untuk transaksi tangguh lebih dari satu tahun. Metode-metode berikut ini digunakan, dan dipilih yang paling sesuai dengan karakteristik risiko dan upaya transaksi murabahah-nya:
  - (i) Keuntungan diakui saat penyerahan aset murabahah. Metode ini terapan untuk murabahah tangguh di mana risiko penagihan kas dari piutang murabahah dan beban pengelolaan piutang serta penagihannya relatif kecil.
  - (ii) Keuntungan diakui proporsional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari piutang murabahah. Metode ini terapan untuk transaksi murabahah tangguh di mana risiko piutang tidak tertagih relatif besar dan / atau beban untuk mengelola dan menagih piutang tersebut relatif besar juga.
  - (iii) Keuntungan diakui saat seluruh piutang murabahah berhasil ditagih. Metode ini terapan untuk transaksi murabahah tangguh di mana risiko piutang tidak tertagih dan beban pengelolaan serta penagihannya cukup besar. Dalam praktik, metode ini jarang dipakai, karena transaksi murabahah tangguh mungkin tidak terjadi bila tidak ada kepastian yang memadai akan penagihan kasnya.

Berikut ini contoh perhitungan keuntungan secara proporsional untuk suatu transaksi murabahah dengan biaya perolehan aset (pokok) Rp. 800,00 dan keuntungan Rp. 200,00; serta pembayaran dilakukan secara angsuran selama 3 tahun; di mana jumlah angsuran, pokok dan keuntungan yang diakui setiap tahun adalah sebagai berikut:

Tahun	Angsuran (Rp)	Pokok (Rp)	Keuntungan (Rp)
1	500,00	400,00	100,00
2	300,00	240,00	60,00
3	200,00	160,00	40,00