

BAB II KAJIAN TEORI

A. Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Secara bahasa *murabahah* berasal dari kata *ar-ribh* yang berarti keuntungan dalam perniagaan. Menurut istilah *fuqaha'* *murabahah* adalah menjual barang dengan harga awal (harga beli) dengan tambahan keuntungan yang diketahui.¹³ *Murabahah* merupakan Jual-beli dengan harga asal ditambah keuntungan yang disepakati antara pihak LKMS dengan nasabah, dalam hal ini LKMS menyebutkan harga barang kepada nasabah yang kemudian LKMS memberikan laba dalam jumlah tertentu sesuai dengan kesepakatan¹⁴. Harga jual adalah harga beli LKMS ditambah keuntungan. Dan juga Penerapan akad *murabahah* dapat dilakukan melalui beberapa cara, yaitu pembayaran tunai setelah penerimaan barang atau penangguhan pembayaran secara angsuran setelah proses

¹³ Surayya Fadhilah Nasution, 'Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia', *AT-TAWASSUTH: Jurnal Ekonomi Islam*, 6.1 (2021), 132–52.

¹⁴ Asnaini and Herlina Yustati, 'Lembaga Keuangan Syari'ah Teori Dan Praktiknya Di Indonesia', 2017, 1–178.

penerimaan barang¹⁵. Walaupun akad *murabahah* ini sering digunakan, namun sebagian masyarakat belum mengerti tentang implementasi akad ini. Sehingga banyak anggapan bahwa praktik pada lembaga keuangan mikro syariah tidak berbeda jauh dengan lembaga keuangan konvensional yang terlebih dahulu dikenal oleh masyarakat luas.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat diartikan *murabahah* dalam perbankan syariah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam *murabahah* penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Dalam daftar istilah buku himpunan fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) dijelaskan bahwa yang dimaksud *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membelinya dengan harga yang lebih sebagai laba.¹⁶

¹⁵ Olga Mutiara Umi, Romi Adetio Setiawan, and Syaifudin Syaifudin, 'IB Hijrah KPR Financing Mechanism with Murabahah Akad at Bank Muamalat', *SEMB-J: Sharia Economic and Management Business Journal*, 5.1 (2024), 28–32 <<https://doi.org/10.62159/sembj.v5i1.1201>>.

¹⁶ Nasution.

2. Landasan Hukum Murabahah

a) Al-Quran

Dasar hukum dalam Q.S surat an-Nisaa' ayat 29¹⁷:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

b) Hadist

Selain itu dasar hukum murabahah terdapat dalam hadits Nabi Muhammad SAW yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah no. 2289¹⁸:

¹⁷ Rio Ependi and Husni Thamrin, ‘Pembiayaan Murabahah Di Pt . Federal International’, 4 (2021), h.35.

¹⁸ Zulhamdi Muhammadiyah, ‘Implementasi Murabahah Pada Perbankan Syariah’, *Suparyanto Dan Rosad* (2015, 5.3 (2020), 248–53.

عن صالح بن صحيح عن ابيه قال قال رسول الله صلى الله عليه
وسلم ثلاث فيهن البركة البيع الى اجل والمقارضة واخلاق البر
بالشعير للبيت لا للبيع

Artinya: “Diriwayatkan dari shuhaib r.a. bahwa Rasulullah SAW pernah bersabda: tiga hal yang mengandung berkah yaitu jual beli secara tidak tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.”

Hadist dia atas menjelaskan diperbolehkannya praktik jual beli yang dilakukan secara tempo, begitu juga dengan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan secara tempo, dalam arti nasabah diberi tenggang waktu untuk melakukan pelunasan atas harga komoditas sesuai kesepakatan.

c) Ijma

Mayoritas ulama membolehkan jual beli dengan cara *murabahah*, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki orang lain. Imam syafi’I tanpa bermaksud untuk membela pandangannya mengatakan jika seseorang ,menunjukkan komoditas kepada seseorang

dan mengatakan, “kamu beli untukku, aku akan berikan keuntungan begini”, kemudian orang itu membelinya, maka transaksi itu sah. Imam malik mendukung pendapatnya dengan acuan pada praktik orang-orang madinah, yaitu ada *consensus* pendapat di madinah mengenai hukum orang yang membeli baju disebuah kota, dan mengambilnya ke kota lain untuk menjualnya berdasarkan suatu kesepakatan berdasarkan keuntungan.¹⁹

3. Rukun dan syarat Murabahah

Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa yaitu:

1. Pelaku akad yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual dan musytari (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
2. Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga).
3. *Shighah*, yaitu *ijab* dan *qabul*.

¹⁹ Muhammadiyah.

Sedangkan syarat akad *murabahah*, antara lain :

1. Mengetahui harga pertama (harga pembelian) baik kedua belah pihak.
2. Mengetahui besarnya keuntungan, mengetahui jumlah keuntungan adalah keharusan, karena ia merupakan bagian dari harga (*tsaman*), sedangkan mengetahui harga adalah syarat sahnya jual beli.
3. Modal hendaknya berupa komoditas yang memiliki kesamaan dan sejenis, seperti benda-benda yang ditakar, ditimbang dan dihitung. Jika modal dan benda-benda yang tidak memiliki kesamaan, seperti barang dagangan, selain dirham dan dinar, tidak boleh diperjual belikan dengan cara *murabahah* oleh pihak yang tidak memiliki barang dagangan. Hal ini karena *murabahah* adalah jual beli dengan harga yang sama dengan harga pertama, dengan adanya tambahan keuntungan dalam sistem *murabahah*.
4. Sistem *murabahah* dalam harta riba hendaknya tidak *menisbatkan* riba tersebut terhadap harga pertama. Seperti membeli barang yang ditakar atau ditimbang dengan barang sejenis dengan takaran yang sama, maka tidak boleh menjualnya dengan sistem *murabahah*. Hal semacam ini tidak diperbolehkan karena *murabahah* adalah jual beli

dengan harga pertama dengan adanya tambahan, sedangkan tambahan terhadap harta riba hukumnya adalah riba dan bukan keuntungan.

5. Transaksi pertama haruslah sah secara *syara*.²⁰

4. Berakhirnya Murabahah

Berakhirnya akad perjanjian *murabahah* dapat ditentukan karena sebab – sebab berikut;

a. Berakhirnya Masa Berlaku Akad

Dalam suatu perjanjian telah ditentukan saat kapan suatu perjanjian akan berakhir, sehingga dengan berjalannya waktu, maka secara otomatis perjanjian akan berakhir atau selesai.

b. Dibatalkan oleh Pihak yang Berakad atau Terjadinya Pembatalan atau Pemutusan Akad (*Fasakh*)

Hal ini terjadi jika salah satu pihak telah melanggar ketentuan perjanjian atau salah satu pihak mengetahui jika dalam pembuatan perjanjian terdapat unsur kekhilafan atau penipuan. Kekhilafan bisa menyangkut objek perjanjian (*error hin objecto*), maupun mengenai orangnya (*error in persona*).

²⁰ Fichha Melina, 'Pembiayaan Murabahah Di Baitul Maal Wat Tamwil (Bmt)', *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, 3.2 (2020), 269–80 <[https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3\(2\).5878](https://doi.org/10.25299/jtb.2020.vol3(2).5878)>.

c. Salah Satu Pihak yang Berakad Meninggal Dunia

Hal ini berlaku pada perikatan untuk berbuat sesuatu, yang membutuhkan adanya kompetensi khas. Sedangkan jika perjanjian dibuat dalam hal memberikan sesuatu, katakanlah dalam bentuk uang/barang maka perjanjian tetap berlaku bagi ahli warisnya. Sebagai contohnya ketika orang membuat perjanjian pinjam uang, kemudian meninggal maka kewajiban untuk mengembalikan utang menjadi kewajiban ahli waris.

d. Jika Ada Kelancangan dan Bukti Pengkhianatan (Penipuan)

Jika dalam suatu perjanjian terbukti adanya penipuan, maka akad tersebut dapat dibatalkan oleh pihak yang tertipu.²¹

5. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah

Fatwa Dewan Syariah Nasional dalam fatwanya No:04/DSN- MUI/IV/2000 tentang *murabahah* telah

²¹ Irfan Harmoko, 'Analisis Penerapan Denda Keterlambatan Pembayaran Angsuran Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah (Berdasarkan Fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000)', *Qawānīn Journal of Economic Syaria Law*, 3.1 (2019), 32–49.

menetapkan ketentuan dalam lembaga keuangan syariah sebagai berikut: ²²

Pertama : ketentuan umum *murabahah* dalam lembaga keuangan syariah:

- a. Lembaga keuangan dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- c. Lembaga keuangan membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Lembaga keuangan membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama lembaga keuangan itu sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Lembaga keuangan harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. Lembaga keuangan kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok

²² Armailis, 'Analisis Penerapan Akuntansi Murabahah Berdasarkan Psak No.102 Pada Bmt Marwah Riau Cabang Danau Binguang Skripsi', 102, 2020.

barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Kedua : ketentuan *murabahah* kepada nasabah

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada lembaga keuangan.
- b. Jika lembaga keuangan menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Lembaga keuangan kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji

tersebut mengikat dan kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka memakai kontrak *urbun* sebagai alternatif dari uang muka maka:
 - 1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - 2) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga: jaminan dalam murabahah

- a. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat: Hutang dalam Murabahah:

- a. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.
- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima: Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam: Bangkrut dalam Murabahah:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

6. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 84/DSN-MUI/XII/2012 Metode Pengakuan Keuntungan *Al-Tamwil Bi Al-Murabahah* (Pembiayaan Murabahah) Di Lembaga Keuangan Syariah

Pertama Ketentuan Umum:

Dalam fatwa ini yang dimaksud dengan:

- a. Metode Proporsional (*Thariqah Mubasyirah*) adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang (harga jual, *tsaman*)

yang berhasil ditagih dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih (*al-atman al-muhashshalah*);

- b. Metode Anuitas (*Thariqah al-Hisab al-Tanazuliyah/Thariqah al-Tanaqushiyyah*) adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih (*al-atman al-mutabaqqiyah*);
- c. *Murabahah* adalah akad jual-beli dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan;
- d. *At-Tamwil bi al-Murabahah* (Pembiayaan *Murabahah*) adalah *murabahah* di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dengan cara LKS membelikan barang sesuai dengan pesanan nasabah, kemudian LKS menjualnya kepada nasabah --setelah barang menjadi milik LKS-- dengan pembayaran secara angsuran;
- e. Harga Jual (*tsaman*) adalah harga pokok ditambah keuntungan;
- f. *Al-Mashlahah (ashlah)* adalah suatu keadaan yang dianggap paling banyak mendatangkan manfaat bagi pertumbuhan Lembaga Keuangan Syariah yang sehat.

Kedua Ketentuan Hukum:

Metode pengakuan keuntungan *Murabahah* dan Pembiayaan *Murabahah* boleh dilakukan secara proporsional dan secara anuitas dengan mengikuti ketentuan-ketentuan dalam fatwa ini.

Ketiga Ketentuan Khusus:

- a. Pengakuan keuntungan *murabahah* dalam bisnis yang dilakukan oleh para pedagang (*al-tujjar*), yaitu secara proporsional boleh dilakukan selama sesuai dengan *'urf* (kebiasaan) yang berlaku di kalangan para pedagang;
- b. Pengakuan keuntungan *al-Tamwil bi al-Murabahah* dalam bisnis yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh dilakukan secara Proporsional dan secara Anuitas selama sesuai dengan *'urf(kebiasaan)* yang berlaku di kalangan LKS;
- c. Pemilihan metode pengakuan keuntungan *al-Tamwil bi al-Murabahah* pada LKS harus memperhatikan *mashlahah* LKS bagi pertumbuhan LKS yang sehat;
- d. Metode pengakuan keuntungan *at-Tamwil bi al-Murabahah* yang *ashlah* dalam masa pertumbuhan LKS adalah metode Anuitas;
- e. Dalam hal LKS menggunakan metode pengakuan keuntungan *at-Tamwil bi al-Murabahah* secara anuitas, porsi keuntungan harus ada selama jangka

waktu angsuran; keuntungan *at-tamwil bi almurabahah* (pembiayaan murabahah) tidak boleh diakui seluruhnya sebelum pengembalian piutang pembiayaan *murabahah* berakhir/lunas dibayar.

B. Lembaga Keuangan Mikro Syariah

Lembaga keuangan adalah perusahaan yang usahanya bergerak di bidang jasa keuangan. Artinya kegiatan yang dilakukan oleh lembaga ini akan selalu berkaitan dengan bidang keuangan, apakah penghimpunan dana, menyalurkan dan/atau jasa keuangan lainnya. Dalam dunia bisnis, lembaga keuangan mempunyai fungsi yang sangat penting, terutama sebagai lembaga intermediasi diantara para pemilik modal dengan pihak lain yang membutuhkannya.

Di Indonesia Lembaga Keuangan Mikro (LKM) diatur dalam UU Nomor 13 Tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro. Dalam Pasal 1 disebutkan yang dimaksud dengan LKM adalah lembaga keuangan yang khusus didirikan untuk memberikan jasa pengembangan usaha dan pemberdayaan masyarakat, baik melalui pinjaman atau pembiayaan dalam usaha skala mikro kepada anggota dan masyarakat, pengelolaan simpanan, maupun pemberian jasa konsultasi pengembangan usaha yang tidak semata-mata mencari keuntungan.

Lembaga Keuangan Mikro (LKM) yaitu lembaga keuangan yang khusus didirikan untuk memberikan jasa pengembangan usaha dan pemberdayaan masyarakat baik melalui pembiayaan dalam usaha skala mikro kepada anggota dan masyarakat. Pengolahan simpanan dari lembaga keuangan mikro ini tidak semata-mata mencari keuntungan saja akan tetapi juga bertujuan untuk membantu masyarakat. Lembaga keuangan mikro (LKM) ini berupaya untuk mendorong pemberdayaan masyarakat khususnya masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah dan juga usaha mikro, kecil dan usaha menengah diperlukan dukungan yang komprehensif dari lembaga keuangan.

Lembaga Keuangan Mikro syariah (LKMS) terdiri dari berbagai lembaga diantaranya BPRS (Bank Perkreditan Rakyat Syariah), BMT (Baitul Mai Wat Tanmil), Koperasi Syariah, serta lembaga keuangan syariah lainnya yang diatur sebagaimana Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 12/POJK 05/2014 tentang Perizinan Usaha dan Kelembagaan Lembaga Keuangan Mikro Dalam aturan ini, diatur mengenai bentuk badan hukum LKM, yakni perseroan terbatas dan koperasi. Peraturan-peraturan terkait LKM yaitu: UU Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro, PP Nomor 89 Tahun 2014 tentang Suku Bunga Pinjaman Atau Imbal Hasil Pembiayaan Dan Luas Cakupan Wilayah Usaha Lembaga Keuangan Mikro, POJK Nomor 12/POJK.05/2014 tentang

Perijinan Usaha dan Kelembagaan Lembaga Keuangan Mikro, POJK Nomor 13/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Lembaga Keuangan Mikro, POJK Nomor 14/POJK.05/2014 tentang Pembinaan dan Pengawasan Lembaga Keuangan Mikro, dan SEOJK Nomor 29/SEOJK.05/2015 tentang Laporan Keuangan Lembaga Keuangan Mikro.²³ Otoritas Jasa Keuangan sebagai lembaga pengatur dan pengawas di keuangan syariah juga memiliki fungsi dan kewenangan untuk melakukan integrasi arah kebijakan, strategi, dan tahapan pengembangan di industri keuangan syariah, termasuk di IKNB Syariah. Tentu instrumen regulasi yang dikeluarkan juga sesuai dengan prinsip syariah, dengan melibatkan DSN MUI.²⁴

Untuk Lembaga Keuangan Mikro Syariah yang berbadan hukum koperasi harus memenuhi ketentuan Undang-undang Nomor 25 tahun 1992 tentang Perkoperasian dan Peraturan Pemerintah Nomor 9 tahun 1995 tentang pelaksanaan usaha simpan pinjam oleh koperasi.

C. PSAK 101

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan
101: *Penyajian Laporan Keuangan Syariah* (selanjutnya

²³ IKNB, 'Peraturan LKM', *OJK*, 2017
<<https://ojk.go.id/id/kanal/iknb/Pages/Peraturan-LKM.aspx>> [accessed 30 October 2023].

²⁴ Asnaini and Yustati.

disebut PSAK 101) menetapkan dasar penyajian laporan keuangan bertujuan umum untuk entitas syariah. Pernyataan ini mengatur persyaratan penyajian laporan keuangan, struktur laporan keuangan, dan persyaratan minimal isi laporan keuangan atas transaksi syariah.

Dalam laporan keuangan bank syariah ada komponen laporan keuangan yang harus ada dalam PSAK 101:²⁵

1. Laporan posisi keuangan;
2. Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain;
3. Laporan perubahan ekuitas;
4. Laporan arus kas;
5. Laporan rekonsiliasi pendapatan dan bagi hasil;
6. Laporan sumber dan penyaluran dana zakat;
7. Laporan sumber dan penggunaan dana kebajikan;
8. Catatan atas laporan keuangan

D. PSAK 102

PSAK 102 mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi murabahah. Adapun terkait perlakuan akuntansi dalam PSAK 102 adalah:²⁶

²⁵ Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia, *STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN SYARIAH Efektif Per 1 Januari 2022*, 2021.

²⁶ Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia.

Karakteristik

No. Paragraf	Uraian
5.	<i>Murabahah</i> bisa dilakukan dengan atau tanpa pesanan. Dalam pesanan, penjual beli barang setelah pesanan pembeli diterima.
6.	<i>Murabahah</i> pesanan bisa mengikat atau tidak. Yang mengikat, pembeli tak bisa membatalkan pesannya.
7.	Pembayaran <i>murabahah</i> bisa tunai atau ditangguh. Pembayaran ditangguh bisa angsuran atau setelah penyerahan barang.
8.	Akad <i>murabahah</i> memungkinkan penawaran harga berbeda sebelumnya. Setelah akad, hanya ada satu harga.
9.	Harga <i>murabahah</i> adalah harga jual. Penjual harus informasikan biaya perolehan persediaan <i>murabahah</i> pada pembeli.
10.	Diskon atas pembelian setelah akad sesuai kesepakatan. Tanpa aturan, diskon jadi hak pembeli.
11.	Penjual bisa minta agunan dari pembeli, misalnya barang yang dibeli atau aset lain.
12.	Penjual boleh minta uang muka (<i>hamish jiddiyah</i>) sebagai komitmen pembelian sebelum akad. Jika batal, uang muka dikembalikan setelah dikurangi biaya riil. Jika uang muka kurang, penjual bisa minta ganti rugi.
13.	Jika pembeli tak bisa bayar piutang sesuai janji, penjual bisa dikenakan denda, kecuali <i>force majeure</i> . Denda sesuai yang diakad, dan dana denda untuk kebajikan.
14.	Penjual bisa beri potongan saat pelunasan piutang <i>murabahah</i> atau pada piutang yang belum dilunasi.

Pengakuan dan pengukuran

No. Paragraf	Uraian
Akuntansi penjual	
15.	Persediaan <i>murabahah</i> diukur pada biaya perolehan saat perolehan.
16.	Persediaan <i>murabahah</i> diukur pada biaya perolehan atau nilai realisasi neto, yang lebih rendah. Selisihnya diakui sebagai kerugian, terutama dalam <i>murabahah</i> pesanan mengikat.
17.	Diskon pembelian persediaan <i>murabahah</i> setelah akad diakui sebagai liabilitas kepada pembeli atau penghasilan penjual, sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
18.	Piutang <i>murabahah</i> diakui pada saat akad. Penurunan nilai diatur dalam ISAK 102.
19.	Pendapatan <i>murabahah</i> terdiri dari <i>margin</i> dan pendapatan lain dalam akad. Uang muka diakui sebagai pengurang tagihan.
20.	Pendapatan <i>murabahah</i> diakui saat penjual mengalihkan pengendalian persediaan kepada pembeli atau selama periode akad secara proporsional, tergantung pada pembiayaan signifikan.
21.	<i>Murabahah</i> tangguh dengan pembiayaan signifikan tergantung pada perbedaan harga jual tunai dan tangguh.
22.	PSAK 101 mengatur pengakuan pendapatan <i>murabahah</i> tangguh tanpa risiko kepemilikan persediaan.
23.	Biaya transaksi <i>murabahah</i> diakui seiring dengan pendapatan <i>murabahah</i> .
24.	Potongan pelunasan piutang diakui sebagai pengurang pendapatan <i>murabahah</i> .

No. Paragraf	Uraian
25.	Potongan atas piutang yang belum dilunasi memengaruhi pengakuan pendapatan <i>murabahah</i> .
26.	Keterkaitan antara pengaturan pengakuan pendapatan diatur dalam PSAK yang akan diterbitkan.
27.	Denda dari pembeli diakui sebagai liabilitas.
Akuntansi pembeli	
28.	Utang <i>murabahah</i> muncul dari transaksi tangguh diakui sebagai liabilitas.
29.	Biaya perolehan dari aset <i>murabahah</i> diukur sesuai metode: harga beli ditambah biaya transaksi jika tunai, biaya perolehan tunai jika melalui <i>murabahah</i> tangguh.
30.	Beban <i>murabahah</i> tangguhan diamortisasi proporsional selama akad.
31.	Diskon pembelian, potongan pelunasan, dan utang <i>murabahah</i> diakui sebagai pengurang beban <i>murabahah</i> tangguhan.
32.	Denda kepada penjual diakui sebagai beban.
33.	Potongan uang muka karena pembatalan diakui sebagai beban.

Penyajian

No. Paragraf	Uraian
34.	Piutang <i>murabahah</i> disajikan sebagai nilai neto yang dapat direalisasikan, hasil saldo dikurangi penyisihan kerugian.
35.	Pendapatan <i>murabahah</i> tangguhan dan biaya transaksi disajikan sebagai pengurang piutang <i>murabahah</i> .
36.	Beban <i>murabahah</i> tangguhan disajikan sebagai pengurang utang <i>murabahah</i> .

Pengungkapan

No. Paragraf	Uraian
37.	Penjual ungkapkan aspek transaksi <i>murabahah</i> , termasuk harga perolehan aset, janji pemesanan, pertimbangan pada <i>murabahah</i> tangguh, total denda, tingkat <i>kolektibilitas</i> piutang, metode penurunan nilai, dan pengungkapan sesuai PSAK 101.
38.	Pembeli ungkapkan nilai tunai aset dari <i>murabahah</i> , jangka waktu <i>murabahah</i> tangguh, dan pengungkapan sesuai PSAK 101.

E. Kerangka Konseptual

