



1 **PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN**  
2 **NO. 102**  
3 **AKUNTANSI MURABAHAH**

4  
5 *Paragraf yang dicetak dengan huruf tebal dan miring*  
6 *adalah paragraf standar. Paragraf Standar harus dibaca*  
7 *dalam kaitannya dengan paragraf penjelasan yang*  
8 *dicetak dengan huruf tegak (biasa). Pernyataan ini tidak*  
9 *wajib diterapkan untuk unsur-unsur yang tidak material*  
10 *(immaterial items).*

11  
12  
13 **PENDAHULUAN**

14  
15 **Tujuan**

16  
17 1. Pernyataan ini bertujuan untuk mengatur pengakuan,  
18 pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi  
19 *murabahah.*

20  
21 **Ruang Lingkup**

22  
23 2. *Pernyataan ini diterapkan untuk:*  
24 (a) *lembaga keuangan syariah yang melakukan transaksi*  
25 *murabahah baik sebagai penjual maupun pembeli;*  
26 *dan*  
27 (b) *pihak-pihak yang melakukan transaksi murabahah*  
28 *dengan lembaga keuangan syariah.*

29  
30 3. *Pernyataan ini tidak mencakup pengaturan*  
31 *perlakuan akuntansi atas obligasi syariah (sukuk) yang*  
32 *menggunakan akad murabahah.*

33  
34 4. Lembaga keuangan syariah yang dimaksud, antara lain,  
35 adalah:

- 36 (a) perbankan syariah sebagaimana yang dimaksud dalam  
37 peraturan perundang-undangan yang berlaku;  
38 (b) lembaga keuangan syariah non-bank seperti asuransi,



- 1 lembaga pembiayaan, dan dana pensiun; dan  
2 (c) lembaga keuangan lain yang diizinkan oleh peraturan  
3 perundang-undangan yang berlaku untuk menjalankan  
4 transaksi *murabahah*.

5

6 **Definisi**

7

8 *5. Berikut ini adalah pengertian istilah yang diguna-*  
9 *kan dalam Pernyataan ini:*

10

11 **Murabahah** adalah menjual barang dengan harga jual  
12 sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang  
13 disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga  
14 perolehan barang tersebut kepada pembeli.

15

16 **Biaya perolehan** adalah jumlah kas atau setara kas yang  
17 dibayarkan untuk memperoleh suatu aset sampai dengan  
18 aset tersebut dalam kondisi dan tempat yang siap untuk  
19 dijual atau digunakan.

20

21 **Aset murabahah** adalah aset yang diperoleh dengan tujuan  
22 untuk dijual kembali dengan menggunakan akad  
23 *murabahah*.

24

25 **Uang muka** adalah jumlah yang dibayar oleh pembeli  
26 kepada penjual sebagai bukti komitmen untuk membeli  
27 barang dari penjual.

28

29 **Diskon murabahah** adalah pengurangan harga atau  
30 penerimaan dalam bentuk apapun yang diperoleh lembaga  
31 keuangan syariah sebagai pihak pembeli dari pemasok.

32

33 **Potongan murabahah** adalah pengurangan kewajiban  
34 pembeli akhir yang diberikan oleh lembaga keuangan  
35 syariah sebagai pihak penjual.

36

37

38



## 1 Karakteristik

2

3       6. *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau  
4 tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan,  
5 penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan  
6 dari pembeli.

7

8       7. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat  
9 mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang  
10 yang dipesannya. Dalam *murabahah* pesanan mengikat  
11 pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset  
12 *murabahah* yang telah dibeli oleh penjual, dalam *murabahah*  
13 pesanan mengikat, mengalami penurunan nilai sebelum  
14 diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut  
15 menjadi beban penjual dan akan mengurangi nilai akad.

16

17       8. Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai  
18 atau tangguh. Pembayaran tangguh adalah pembayaran yang  
19 dilakukan tidak pada saat barang diserahkan kepada pembeli  
20 tetapi pembayaran dilakukan dalam bentuk angsuran atau  
21 sekaligus pada waktu tertentu.

22

23       9. Akad *murabahah* memperkenankan penawaran harga  
24 yang berbeda untuk cara pembayaran yang berbeda sebelum  
25 akad *murabahah* dilakukan. Namun jika akad tersebut telah  
26 disepakati maka hanya ada satu harga (harga dalam akad) yang  
27 digunakan.

28

29       10. Harga yang disepakati dalam *murabahah* adalah harga  
30 jual, sedangkan biaya perolehan harus diberitahukan. Jika  
31 penjual mendapatkan diskon sebelum akad *murabahah* maka  
32 potongan itu merupakan hak pembeli. Sedangkan diskon yang  
33 diterima setelah akad *murabahah* disepakati maka sesuai  
34 dengan yang diatur dalam akad, dan jika tidak diatur dalam  
35 akad maka potongan tersebut adalah hak penjual.

36

37       11. Diskon yang terkait dengan pembelian barang, antara  
38 lain, meliputi:



- 1 (a) diskon dalam bentuk apapun dari pemasok atas pembelian
- 2 barang;
- 3 (b) diskon biaya asuransi dari perusahaan asuransi dalam
- 4 rangka pembelian barang; dan
- 5 (c) komisi dalam bentuk apapun yang diterima terkait dengan
- 6 pembelian barang.

7  
8 12. Diskon atas pembelian barang yang diterima setelah  
9 akad *murabahah* disepakati diperlakukan sesuai dengan  
10 kesepakatan dalam akad tersebut. Jika akad tidak mengatur  
11 maka diskon tersebut menjadi hak penjual.

12  
13 13. Penjual dapat meminta pembeli menyediakan agunan  
14 atas piutang *murabahah*, antara lain, dalam bentuk barang yang  
15 telah dibeli dari penjual.

16  
17 14. Penjual dapat meminta uang muka kepada pembeli  
18 sebagai bukti komitmen pembelian sebelum akad disepakati.  
19 Uang muka menjadi bagian pelunasan piutang *murabahah* jika  
20 akad *murabahah* disepakati. Jika akad *murabahah* batal, uang  
21 muka dikembalikan kepada pembeli setelah dikurangi dengan  
22 kerugian sesuai dengan kesepakatan. Jika uang muka itu lebih  
23 kecil dari kerugian maka penjual dapat meminta tambahan dari  
24 pembeli.

25  
26 15. Jika pembeli tidak dapat menyelesaikan piutang  
27 *murabahah* sesuai dengan yang diperjanjikan, penjual berhak  
28 mengenakan denda kecuali jika dapat dibuktikan bahwa pembeli  
29 tidak atau belum mampu melunasi disebabkan oleh *force*  
30 *majeur*. Denda tersebut didasarkan pada pendekatan *ta'zir*  
31 yaitu untuk membuat pembeli lebih disiplin terhadap  
32 kewajibannya. Besarnya denda sesuai dengan yang  
33 diperjanjikan dalam akad dan dana yang berasal dari denda  
34 diperuntukkan sebagai dana kebajikan.

35  
36 16. Penjual boleh memberikan potongan pada saat  
37 pelunasan piutang *murabahah* jika pembeli:

- 38 (a) melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu; atau



- 1 (b) melakukan pelunasan pembayaran lebih cepat dari waktu  
2 yang telah disepakati.

3

- 4 17. Penjual boleh memberikan potongan dari total piutang  
5 *murabahah* yang belum dilunasi jika pembeli:

6 (a) melakukan pembayaran cicilan tepat waktu; dan atau

7 (b) mengalami penurunan kemampuan pembayaran.

8

9

## 10 **PENGAKUAN DAN PENGUKURAN**

11

### 12 **Akuntansi untuk Penjual**

13

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

16

17 ***19. Pengukuran aset murabahah setelah perolehan***  
18 ***adalah sebagai berikut:***

19 (a) ***jika murabahah pesanan mengikat:***

20 (i) ***dinilai sebesar biaya perolehan; dan***

21 (ii) ***jika terjadi penurunan nilai aset karena usang,***  
22 ***rusak atau kondisi lainnya sebelum diserahkan***  
23 ***ke nasabah, penurunan nilai tersebut diakui***  
24 ***sebagai beban dan mengurangi nilai aset:***

25 (b) ***jika murabahah tanpa pesanan atau murabahah***  
26 ***pesanan tidak mengikat:***

27 (i) ***dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai***  
28 ***bersih yang dapat direalisasi, mana yang lebih***  
29 ***rendah; dan***

30 (ii) ***jika nilai bersih yang dapat direalisasi lebih***  
31 ***rendah dari biaya perolehan, maka selisihnya***  
32 ***diakui sebagai kerugian.***

33

34 ***20. Potongan pembelian aset murabahah diakui sebagai***  
35 ***berikut:***

36 (a) ***jika terjadi sebelum akad murabahah maka sebagai***  
37 ***pengurang biaya perolehan aset murabahah;***

38 (b) ***jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai akad***



- 1        *yang disepakati maka bagian yang menjadi hak*  
2        *nasabah:*  
3        (i) *dikembalikan kepada nasabah jika nasabah*  
4        *masih berada dalam proses penyelesaian*  
5        *kewajiban; atau*  
6        (ii) *kewajiban kepada nasabah jika nasabah telah*  
7        *menyelesaikan kewajiban;*  
8        (c) *jika terjadi setelah akad murabahah dan sesuai akad*  
9        *yang menjadi bagian hak lembaga keuangan syariah*  
10       *diakui sebagai tambahan keuntungan murabahah;*  
11       (d) *jika terjadi setelah akad murabahah dan tidak diper-*  
12       *janjikan dalam akad diakui sebagai pendapatan*  
13       *operasi lain.*

14  
15       21. *Kewajiban penjual kepada pembeli atas pengembalian*  
16       *potongan pembelian akan tereliminasi pada saat:*

- 17       (a) *dilakukan pembayaran kepada pembeli sebesar jumlah*  
18       *potongan setelah dikurangi dengan biaya pengembalian;*  
19       *atau*  
20       (b) *dipindahkan sebagai dana kebajikan jika pembeli sudah tidak*  
21       *dapat dijangkau oleh penjual.*

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

29  
30       23. *Keuntungan murabahah diakui:*

- 31       (a) *pada saat terjadinya akad murabahah jika dilakukan*  
32       *secara tunai atau secara tangguh sepanjang masa*  
33       *angsuran murabahah tidak melebihi satu periode*  
34       *laporan keuangan; atau*  
35       (b) *selama periode akad secara proporsional, jika akad*  
36       *melampaui satu periode laporan keuangan.*

37  
38

1        **24. Jika menerapkan pengakuan keuntungan secara**  
 2 **proporsional, maka jumlah keuntungan yang diakui dalam**  
 3 **setiap periode ditentukan dengan mengalikan persentase**  
 4 **keuntungan terhadap jumlah piutang yang jatuh tempo**  
 5 **pada periode yang bersangkutan. Persentase keuntungan**  
 6 **dihitung dengan perbandingan antara margin dan biaya**  
 7 **perolehan aset murabahah. Alokasi keuntungan dengan**  
 8 **menggunakan metode didasarkan pada konsep nilai waktu**  
 9 **dari uang (time value of money) tidak diperkenankan**  
 10 **karena tidak diakomodasikan dalam kerangka dasar.**

11  
 12        25. Berikut ini contoh perhitungan keuntungan secara  
 13 proporsional untuk suatu transaksi *murabahah* dengan biaya  
 14 perolehan aset (pokok) Rp 800,00 dan keuntungan Rp 200,00;  
 15 serta pembayaran dilakukan secara angsuran selama 3 tahun;  
 16 dimana jumlah angsuran, pokok dan keuntungan yang diakui  
 17 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

18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25        **26. Potongan pelunasan piutang murabahah yang**  
 26 **diberikan kepada pembeli yang melunasi tepat waktu atau**  
 27 **lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui dengan**  
 28 **menggunakan salah satu metode berikut:**

- 29 (a) **jika diberikan pada saat penyelesaian maka penjual**  
 30 **mengurangi piutang murabahah dan keuntungan**  
 31 **murabahah; atau**  
 32 (b) **jika diberikan setelah penyelesaian maka penjual**  
 33 **terlebih dahulu menerima pelunasan piutang**  
 34 **murabahah dari pembeli, kemudian penjual membayar**  
 35 **potongan pelunasan kepada pembeli dengan**  
 36 **mengurangi keuntungan murabahah.**

37  
 38



1        **27. Potongan angsuran murabahah diakui sebagai**  
2 **berikut:**

3 (a) ***jika disebabkan oleh pembeli yang membayar secara***  
4 ***tepat waktu diakui sebagai pengurang keuntungan***  
5 ***murabahah;***

6 (b) ***jika disebabkan oleh penurunan kemampuan***  
7 ***pembayaran pembeli diakui sebagai beban.***

8  
9        **28. Denda dikenakan jika pembeli lalai dalam melaku-**  
10 ***kan kewajibannya sesuai dengan akad, dan denda yang***  
11 ***diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan.***

12  
13        **29. Pengakuan dan pengukuran uang muka adalah**  
14 **sebagai berikut:**

15 (a) ***uang muka diakui sebagai uang muka pembelian***  
16 ***sebesar jumlah yang diterima;***

17 (b) ***pada saat barang jadi dibeli oleh pembeli maka uang***  
18 ***muka diakui sebagai pembayaran piutang; dan***

19 (c) ***jika barang batal dibeli oleh pembeli maka uang muka***  
20 ***dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan***  
21 ***dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh***  
22 ***penjual .***

23  
24 **Akuntansi Pembeli Akhir**

25  
26        **30. Hutang yang timbul dari transaksi murabahah**  
27 ***tanggung diakui sebagai hutang murabahah sebesar harga***  
28 ***beli yang disepakati (jumlah yang wajib dibayarkan).***

29  
30        **31. Aset yang diperoleh melalui transaksi murabahah**  
31 ***diakui sebesar biaya perolehan murabahah tunai. Selisih***  
32 ***antara harga beli yang disepakati dengan biaya perolehan***  
33 ***tunai diakui sebagai beban murabahah tangguhan.***

34  
35        **32. Beban murabahah tangguhan diamortisasi secara**  
36 ***proporsional dengan porsi hutang murabahah.***

37  
38



1        **33. Diskon pembelian yang diterima setelah akad**  
2 **murabahah, potongan pelunasan dan potongan hutang**  
3 **murabahah sebagai pengurang beban murabahah**  
4 **tanggungan.**

5

6        **34. Denda yang dikenakan akibat kelalaian dalam**  
7 **melakukan kewajiban sesuai dengan akad diakui sebagai**  
8 **kerugian.**

9

10       **35. Potongan uang muka akibat pembeli akhir batal**  
11 **membeli barang diakui sebagai kerugian.**

12

13

#### 14 **PENYAJIAN**

15

16       **36. Piutang murabahah disajikan sebesar nilai bersih**  
17 **yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang murabahah**  
18 **dikurangi penyisihan kerugian piutang.**

19

20       **37. Margin murabahah tanggungan disajikan sebagai**  
21 **pengurang (contra account) piutang murabahah.**

22

23

#### 24 **PENGUNGKAPAN**

25

26       **38. Lembaga keuangan syariah mengungkapkan hal-**  
27 **hal yang terkait dengan transaksi murabahah, tetapi tidak**  
28 **terbatas, pada:**

29 **(a) harga perolehan aset murabahah;**

30 **(b) janji pemesanan dalam murabahah berdasarkan**  
31 **pesanan sebagai kewajiban atau bukan; dan**

32 **(c) pengungkapan yang diperlukan sesuai Pernyataan**  
33 **Standar Akuntansi Keuangan Nomor 101 tentang**  
34 **Penyajian Laporan Keuangan Syariah.**

35

36

37

38

**1 KETENTUAN TRANSISI**

2

3 **39.** *Pernyataan ini berlaku secara prospektif untuk*  
4 *transaksi murabahah yang terjadi setelah tanggal efektif.*  
5 *Untuk meningkatkan daya banding laporan keuangan*  
6 *maka entitas dianjurkan menerapkan Pernyataan ini*  
7 *secara retrospektif.*

8

9

**10 TANGGAL EFEKTIF**

11

12 **40.** *Pernyataan ini berlaku untuk penyusunan dan*  
13 *penyajian laporan keuangan lembaga keuangan syariah*  
14 *yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2008.*

15

16

**17 PENARIKAN**

18

19 **41.** Pernyataan ini menggantikan PSAK 59: *Akuntansi*  
20 *Perbankan Syariah*, yang berhubungan dengan pengakuan,  
21 pengukuran, penyajian dan pengungkapan *murabahah*.

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38



**EXPOSURE DRAFT**

**ED PSAK No. 102**

**November 2006**

**EXPOSURE DRAFT  
PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN  
AKUNTANSI MURABAHAH**



**IKATAN AKUNTAN INDONESIA**



**ED No.  
102**

**EXPOSURE DRAFT  
PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN**



**AKUNTANSI  
MURABAHAH**

Hak cipta © 2006, Ikatan Akuntan Indonesia

Diterbitkan oleh  
Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia  
Jl. Sindanglaya No. 1 Menteng, Jakarta Pusat 10310  
Telp. (021) 319 04232  
Fax. (021) 724 5078  
Homepage: [www.iaiglobal.or.id](http://www.iaiglobal.or.id)  
Email: [iai-info@iaiglobal.or.id](mailto:iai-info@iaiglobal.or.id)



## DAFTAR ISI

	Paragraf
<b>PENDAHULUAN .....</b>	<b>01 - 17</b>
Tujuan .....	01
Ruang Lingkup .....	02 - 04
Definisi .....	05
Karakteristik .....	06 - 17
<b>PENGAKUAN DAN PENGUKURAN .....</b>	<b>18 - 35</b>
Akuntansi Untuk Penjual .....	18 - 29
Akuntansi Untuk Pembeli .....	30 - 35
<b>PENYAJIAN .....</b>	<b>36 - 37</b>
<b>PENGUNGKAPAN .....</b>	<b>38</b>
<b>KETENTUAN TRANSISI .....</b>	<b>39</b>
<b>TANGGAL EFEKTIF .....</b>	<b>40</b>
<b>PENARIKAN .....</b>	<b>41</b>