

## **BAB 4**

### **MURABAHAH**

#### **A. Pengertian Akad Murabahah**

Akad murabahah adalah salah satu akad jual beli dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan atau margin yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Murabahah berasal dari kata “*Ribh*” yang berartikan keuntungan. Seperti akad jual beli lainnya juga, pada akad murabahah juga bisa dilakukan tawar menawar terkait dengan besaran margin keuntungan.<sup>1</sup>

Murabahah merupakan akad jual beli dengan harga jual senilai biaya perolehan yang ditambahkan dengan keuntungan yang telah disepakati 2 pihak, dan penjual diharuskan mengungkapkan besaran biaya perolehan dari penjualan barang tersebut kepada pembeli.<sup>2</sup>

Murabahah merupakan akad yang bisa dilakukan dengan adanya atau tanpa pesanan. Menjadi bersifat mengikat ketika barang yang dibeli merupakan barang pesanan, pada situasi ini, pembeli tidak bisa membatalkan pesanan. Karena jika barang pesanan sudah dibeli oleh penjual dan terjadi penurunan nilai dan itu sebelum penyerahan barang pada pembeli. Maka dari itu, nilai itu menjadi tanggungjawab penjual dan kemungkinan mengalami kerugian.

Biaya perolehan sendiri adalah jumlah dari kas atau setara yang harus dibayarkan guna memperoleh aset. Dimana aset tersebut dalam kondisi dan bentuk yang siap untuk dijual atau digunakan.

Pada akad murabahah, terdapat diskon yang diberikan pada pembeli, diskon tersebut bisa dalam bentuk apapun dari pemasok atas pembelian suatu barang, bisa juga dalam bentuk asuransi dari pembelian barang, ataupun dalam bentuk komisi.

Pada transaksi murabahah, penjual bisa meminta uang muka sebagai penjamin. Apabila ada kasus pembeli membatalkan kesepakatan karena ketidaksesuaian dengan barang yang diinginkan maka uang muka tersebut sebagai penutup kerugian bagi penjual. Jika uang muka lebih kecil dari kerugian penjual, maka penjual memiliki hak untuk meminta tambah uang sebagai membayar kerugian. Uang muka ini juga dihitung sebagai pelunasan piutang pertama. Dan jika jumlah

---

<sup>1</sup> Sri Nurhayati, Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta Selatan: Salemba Empat, 2015), Hlm. 173

<sup>2</sup> PSAK 102

uang muka lebih besar dari harga yang di beli oleh penjual, maka pembeli juga memiliki hak untuk meminta kembalian.

Pada akad murabahah untuk metode pembayaran bisa dilakukan secara langsung atau juga bisa secara tangguh (kredit). Ketika pembeli memilih pembayaran dengan kredit maka pembeli bisa melunasi sesuai waktu yang ditentukan atau melunasinya dengan tempo lebih cepat. Jika pembeli melakukan pelunasan dengan waktu yang lebih cepat dari tempo yang telah disepakati, maka penjual bisa memberikan potongan. Potongan tidak termasuk pada akad awal karena menghindari unsur riba.<sup>3</sup>

Jika pembeli tidak dapat membayar sesuai batas waktu yang ditentukan, maka penjual tidak diperkenankan untuk memberikan denda, karena hal ini sama dengan riba. Namun berbeda aturan jika pembeli tidak membayar karena lalai, denda yang di berikan pada penjual pun tidak dapat diakui sebagai pendapatan namun harus dialihkan sebagai dana *qard* atau dana sosial dan dialokasikan pada siapa saja yang membutuhkan. Pengenaan denda ini bertujuan sebagai sanksi terhadap pembeli yang tidak disiplin.

## B. Ruang lingkup Murabahah

### 1. Rukun dan Syarat Akad Murabahah

Pada rukun dan juga syarat pada akad murabahah tidak jauh berbeda dengan akad lain. Yakni adanya pelaku bertindak sebagai penjual dan juga pembeli, serta adanya objek yang dijual belikan. Disini objek atau barang yang dijual belikan adalah barang atau objek yang halal, memiliki manfaat, barang yang dijual adalah milik penjual atau barang tersebut bukan milik orang lain. Barang yang dijual bisa langsung diberikan pada pembeli, agar tidak adanya unsur *gharar* atau ketidakpastian. Penjual harus bisa menjelaskan secara jelas dan detail terkait barang yang dijual. Sebagaimana dengan menjelaskan spesifikasi barang, penjual juga harus menjelaskan terkait dengan harga. dan yang terakhir adalah adanya ijab Kabul.

---

<sup>3</sup> Sri Nurhayati, Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta Selatan: Salemba Empat, 2015), Hlm. 176

2. Landasan Hukum Akad Murabahah  
Al-Qur'an

﴿١﴾ آيَاتُ الَّذِينَ آمَنُوا وَأَوْفُوا بِالْعُقُودِ ﴿١﴾

"Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu ..." (QS. Al Maida: 1)

﴿٢٨٠﴾ إِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ﴿٢٨٠﴾

"...dan jika (orang yang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan"  
(QS. Al Baqarah :280)

Hadist

عن ابي سعيد الخدري يقول: قال رسول الله صلى الله عليه

وسلم: انما البيع عن تراض

"Dari Abu Said al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda: 'Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan secara suka sama suka'.  
(HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibbah).

C. Perlakuan Akad Murabahah sesuai PSAK

1. Penyajian

Pada akuntansi penjual, beberapa hal yang perlu di sajikan pada laporan keuangan adalah menyajikan piutang murabahah sebesar nilai bersih atau saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang. Berbeda jika penjual menggunakan metode anuitas pada laporan yang dibuat, maka piutang murabahah disajikan sebesar biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan tingkat efektivitas. Sedangkan untuk penyajian pada laporan keuangan untuk pembeli hanya ada beban murabahah tangguhan (kredit) sebagai pengurang utang murabahah.

## 2. Pengungkapan

Hal-hal yang terkait dengan pengungkapan murabahah yang perlu ditulis pada laporan keuangan penjual tidak hanya terbatas pada, harga perolehan aset murabahah, janji pemesanan dalam murabahah berdasarkan pesanan sebagai kewajiban. Sedangkan untuk akuntansi pembeli tidak hanya terbatas pada nilai tunai aset yang di dapat dari transaksi, jangka waktu tangguh, serta baik pengungkapan untuk akuntansi penjual ataupun pembeli haruslah sesuai dengan isi dari PSAK 101 tentang laporan penyajian keuangan syariah.

### D. Murabahah pada Kuliner *Online*

#### 1. Murabahah dalam Kuliner *Online* untuk penjual<sup>4</sup>

Berikut beberapa penulisan pada jurnal penjual dalam akad murabahah.

##### a. Uang muka

Uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang di terima. Dengan demikian pihak pembeli mempunyai hak untuk meminta uang muka sebagai jaminan, dan apabila pemesanan di batalkan maka uang muka di kembalikan dengan jumlah yang telah di potong dengan kerugian pembeli. Jurnalnya:

<i>Kas</i>	<i>xxx</i>	
	<i>Hutang uang muka</i>	<i>xxx</i>

Pada buku ini lebih pada membahas terkait dengan akuntansi jual beli kuliner yang memiliki sifat langsung habis atau tidak memakai pesanan maka bentuk akuntansi untuk penjualan adalah:

<i>Kas</i>	<i>xxx</i>	
	<i>Aset</i>	<i>xxx</i>

---

<sup>4</sup> Wiroso, *Akuntansi Transaksi Syariah*, (Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia, 2011), Hlm 80

Pembayaran uang muka pada pihak ketiga atau pemasok

<i>Piutang uang muka</i>	<i>xxx</i>	
<i>Kas</i>		<i>xxx</i>

b. Pembelian barang murabahah

Penerimaan barang dari pihak ketiga atau pemasok, aset murabahah diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan.

<i>Persediaan</i>	<i>xxx</i>	
<i>Kas</i>		<i>xxx</i>
<i>Piutang uang muka</i>	<i>xxx</i>	

Namun jika dilakukan pembayaran secara tunai pada pemasok atau pihak ketiga maka jurnalnya:

<i>Persediaan</i>	<i>xxx</i>	
<i>Kas</i>		<i>xxx</i>

c. Penyerahan barang murabahah

1) Menggunakan metode pengakuan keuntungan saat penyerahan barang

Jurnalnya:

<i>Piutang murabahah</i>	<i>xxx</i>	
<i>Pendapatan margin</i>		<i>xxx</i>
<i>Persediaan</i>		<i>xxx</i>
<i>Hutang uang muka</i>	<i>xxx</i>	
<i>Piutang murabahah</i>	<i>xxx</i>	

2) Menggunakan metode pengakuan keuntungan proporsional

Jurnalnya:

<i>Piutang</i>	<i>xxx</i>	
<i>Persediaan</i>		<i>xxx</i>
<i>Margin murabahah</i>		<i>xxx</i>

d. Penerimaan pembayaran angsuran dari pembeli

1) Menggunakan metode pengakuan keuntungan saat penyerahan barang

<i>Kas</i>	<i>xxx</i>	
	<i>Piutang</i>	<i>xxx</i>

2) Menggunakan metode pengakuan keuntungan proporsional

<i>Kas</i>	<i>xxx</i>	
<i>Margin murabahah</i>	<i>xxx</i>	
	<i>Pendapatan murabahah</i>	<i>xxx</i>
	<i>Piutang murabahah</i>	<i>xxx</i>

e. Potongan angsuran murabahah

1. Potongan angsuran akibat ketepatan waktu pembeli.

a. Metode pengakuan keuntungan saat penyerahan barang

<i>Kas</i>	<i>xxx</i>	
	<i>Piutang murabahah</i>	<i>xxx</i>
	<i>Potongan angsuran</i>	<i>xxx</i>
	<i>Kas</i>	<i>xxx</i>

b. Metode pengakuan keuntungan proporsional

<i>Kas (rek pembeli)</i>	<i>xxx</i>	
	<i>Piutang murabahah</i>	<i>xxx</i>
	<i>Potongan angsuran</i>	<i>xxx</i>
	<i>Kas (rek pembeli)</i>	<i>xxx</i>

2. Potongan angsuran akibat penurunan kemampuan membayar pembeli.

a. Metode pengakuan keuntungan saat penyerahan barang

<i>Kas</i>	<i>xxx</i>	
<i>    Piutang murabahah</i>		<i>xxx</i>
<i>Beban potongan angsuran</i>	<i>xxx</i>	
<i>    Kas (rek pembeli)</i>		<i>xxx</i>

b. Metode pengakuan keuntungan proporsional

<i>Kas (rek pembeli)</i>	<i>xxx</i>	
<i>    Piutang murabahah</i>		<i>xxx</i>
<i>Pot. Angsuran-beban operasi</i>	<i>xxx</i>	
<i>    Kas (rek pembeli)</i>		<i>xxx</i>

f. Potongan pelunasan murabahah sebelum jatuh tempo

1) Metode pengakuan keuntungan saat penyerahan barang.

Beban potongan pelunasan murabahah adalah pengurangan keuntungan murabahah (bukan beban operasional), maka hal itu berdampak pada berkurangnya keuntungan yang akan dibagikan pada pemilik modal dalam perhitungan pembagian hasil usaha.

<i>Kas (rek pembeli)</i>	<i>xxx</i>	
<i>    Piutang murabahah</i>		<i>xxx</i>
<i>Pot. Angsuran-beban operasi</i>	<i>xxx</i>	
<i>    Kas (rek pembeli)</i>		<i>xxx</i>

## 2) Metode pengakuan keuntungan proporsional

<i>Kas (rek pembeli)</i>	<i>xxx</i>	
<i>Piutang murabahah</i>		<i>xxx</i>
<i>Margin murabahah</i>	<i>xxx</i>	
<i>Pendapatan margin</i>		<i>xxx</i>
<i>Potongan pelunasan</i>	<i>xxx</i>	
<i>Kas (rek pembeli)</i>		<i>xxx</i>

### 2. Murabahah dalam Kuliner *Online* untuk pembeli<sup>5</sup>

#### a. Uang muka

Pada PSAK 102 paragraf 36 tentang akuntansi syariah akad murabahah terdapat pernyataan yang tertulis,

*“36. Potongan uang muka akibat pembatalan dari pembeli akhir akan diakui sebagai kerugian”*

Jurnal yang digunakan pembeli ketika membayar uang muka:

<i>Piutang uang muka</i>	<i>xxx</i>	
<i>Kas</i>		<i>xxx</i>

Pada buku ini lebih pada membahas terkait dengan akuntansi jual beli kuliner yang memiliki sifat langsung habis atau tidak memakai pesanan maka bentuk akuntansi untuk pembeli adalah:

<i>Aset</i>	<i>xxx</i>	
<i>Kas</i>		<i>xxx</i>

---

<sup>5</sup> Wiroso, *Akuntansi Transaksi Syariah*, (Jakarta:Ikatan Akuntan Indonesia, 2011), Hlm 142

b. Pembatalan pesanan

- 1) Pembeli membatalkan pesanan dan penjual mengalami kerugian, maka pembeli mengganti menggunakan uang muka yang telah dibayarkan. Jurnalnya:

<i>Kas</i>	<i>xxx</i>	
<i>Kerugian pesanan</i>	<i>xxx</i>	
<i>Piutang uang muka</i>		<i>xxx</i>

- 2) Pembeli membatalkan pesanan dan penjual mengalami kerugian lebih besar dari uang muka yang telah dibayarkan, maka pembeli memiliki kewajiban untuk membayar kekurangan dari kerugian tersebut. Jurnalnya:

<i>Kerugian pesanan</i>	<i>xxx</i>	
<i>Hutang penjual</i>	<i>xxx</i>	
<i>Piutang</i>		<i>xxx</i>

c. Penerimaan barang pesanan

<i>Persediaan</i>	<i>xxx</i>	
<i>Beban tangguhan</i>	<i>xxx</i>	
<i>Hutang murabahah</i>		<i>xxx</i>

Uang muka sebagai pengurang hutang pembeli, maka jurnal pembeli:

<i>Hutang murabahah</i>	<i>xxx</i>	
<i>Piutang uang muka</i>		<i>xxx</i>

Penerimaan diskon harga barang, jurnalnya:

<i>Kas</i>	<i>xxx</i>	
<i>Diskon murabahah</i>		<i>xxx</i>

d. Pembayaran angsuran

Pembayaran angsuran dilakukan harus sesuai Keuntungan dengan kesepakatan yang telah di bicarakan antara penjual dan pembeli pada saat awal. Pembayaran hutang (angsuran) sama dengan pembayaran hutang atas harga jual barang.

Jurnalnya:

<i>Hutang murabahah</i>	xxx	
<i>Kas</i>		xxx
<i>Beban murabahah</i>	xxx	
<i>Beban murabahah tangguhan</i>		xxx

Sesuai PSAK 102, untuk beban murabahah tangguhan diamortisasi secara proporsional dengan porsi hutang murabahah, dengan metode pembayaran secara angsur, beban tangguhan diamortisasi sebesar<sup>6</sup> :

$$\text{Beban murabahah} = \frac{\text{Keuntungan} \times \text{Angsuran}}{\text{Harga jual} - \text{uang muka}}$$

1) Angsuran telah jatuh tempo

<i>Hutang murabahah jth tempo</i>	xxx	
<i>Hutang murabahah</i>		xxx
<i>Beban murabahah</i>	xxx	
<i>Beban murabahah tangguhan</i>		xxx

2) Pembayaran sebagian angsuran saat jatuh tempo

<i>Hutang murabahah jth tempo</i>	xxx	
<i>Kas</i>		xxx

---

<sup>6</sup> Wiroso, *Akuntansi Transaksi Syariah*, (Jakarta:Ikatan Akuntan Indonesia, 2011), Hlm 149

3) Potongan angsuran murabahah

<i>Hutang murabahah</i>	<i>xxx</i>	
<i>Kas</i>		<i>xxx</i>
<i>Beban murabahah</i>	<i>xxx</i>	
<i>Beban murabahah tangguhan</i>		<i>xxx</i>
<i>Kas</i>	<i>xxx</i>	
<i>Beban murabahah</i>		<i>xxx</i>

e. Penerimaan potongan pelunasan

<i>Hutang murabahah</i>	<i>xxx</i>	
<i>Hutang murabahah jatuh tempo</i>	<i>xxx</i>	
<i>Kas</i>		<i>xxx</i>

<i>Beban murabahah</i>	<i>xxx</i>	
<i>Beban murabahah tangguhan</i>		<i>xxx</i>

<i>Kas</i>	<i>xxx</i>	
<i>Pot. Pelunasan</i>		<i>xxx</i>

E. Contoh Perhitungan Akad Murabahah

1. Lia pergi membeli sate menggunakan aplikasi grabfood karena kebetulan penjual sate jauh dari tempat tinggal Lia. Lia memesan 30 tusuk dengan harga per 10 tusuk sebesar Rp.12.000, dengan tambahan ongkos kirim untuk *grabfood* dari penjual sate ke rumah Lia sebesar Rp.5000. setelah pesanan siap ojek *online* mengirim makanan pesanan Lia.

Akuntansi yang dibuat oleh penjual:

Keterangan	Debet	Kredit
Kas	Rp.36.000	
Aset		Rp.36.000

Akuntansi yang dibuat pembeli

Keterangan	Debet	Kredit
Aset	Rp.36.000	
By. kirim	Rp.5.000	
Kas		Rp.41.000