

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP IMPLEMENTASI
AKAD *MURABAHAH* YANG DISERTAI DENGAN AKAD *WAKALAH*
DI PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH LANTABUR
JOMBANG**

SKRIPSI

OLEH :

ETIK RACHMAWATI

NIM : C02207059



**Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel
Fakultas Syariah
Jurusan Muamalah**

SURABAYA

2011

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP IMPLEMENTASI

**AKAD *MURABAHAH* YANG DISERTAI DENGAN AKAD *WAKALAH*
DI PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH LANTABUR
JOMBANG**

SKRIPSI

**Diajukan kepada
Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Dalam Menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu
Ilmu Syariah**

∥

OLEH :

**ETIK RACHMAWATI
NIM : C02207059**

**Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel
Fakultas Syariah
Jurusan Muamalah**

**SURABAYA
2011**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh **Etik Rachmawati** ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqosahkan.

Surabaya, 01 juli 2011

Pembimbing,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Imam Buchori', written in a cursive style.

Imam Buchori, S.E., M.SI.
NIP. 196809262000031001

PENGESAHAN

Skripsi yang telah ditulis oleh **ETIK RACHMAWATI** ini telah diujikan di depan sidang Majelis Munaqosah Skripsi Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel pada hari Senin, Tanggal 14 Juli 2011, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syariah.

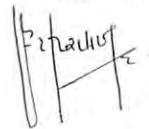
Majelis Munaqosah Skripsi :

Ketua



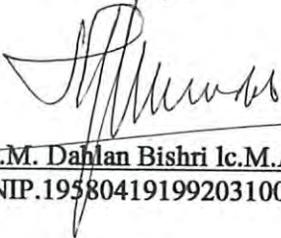
Imam Buchori, S.E., M.Si.
NIP. 196809262000031001

Sekretaris



Dr. Fatmah, ST., MM.
NIP. 197507032007012020

Penguji I



H.M. Dahlan Bishri Ic.M.Ag
NIP.195804191992031001

Penguji II



Abdul Hakim, MEI.
NIP. 197008042005011003

Pembimbing



Imam Buchori, S.E., M.Si.
NIP. 196809262000031001

Surabaya, 21 Juli 2011

Mengesahkan,
Fakultas Syariah

Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,



Prof. Dr. H.A. Faishal Haq, M.Ag.
NIP. 195005201982031002

untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *mura>bah}ah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.⁹

Sedangkan yang terjadi pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Lantabur Jombang adalah akad *waka>lah* dan akad *mura>bah}ah* dilakukan dalam waktu yang bersamaan sebelum barang secara prinsip menjadi milik bank.

Dengan latar belakang diatas, maka penulis akan menulis skripsi yang berjudul “ **Analisis Hukum Islam Terhadap Implementasi Akad *Mura>bah}ah* Yang Disertai Dengan Akad *Waka>lah* di PT. BPRS Lantabur Jombang** ”.

B. Identifikasi Dan Batasan Masalah

Dari latar belakang diatas, maka timbul persoalan-persoalan yang harus dipelajari oleh penulis untuk dijadikan acuan dalam penelitian. Yaitu

1. Sejarah berdirinya dan struktur organisasi PT. BPRS Lantabur Jombang
2. Produk-produk pembiayaan di PT. BPRS Lantabur Jombang
3. Mekanisme pembiayaan di PT. BPRS Lantabur Jombang
4. Implementasi pembiayaan *mura>bah}ah* di PT. BPRS Lantabur Jombang
5. Implementasi pembiayaan *mura>bah}ah* yang disertai dengan akad *waka>lah* di PT. BPRS Lantabur Jombang

⁹http://www.mui.or.id/index.php?option=com_content&view=article&id=151:fatwa-dsn-mui-no-04dsn-muiiv2000-tentang-murabahah&catid=57:fatwa-dsn-mui, 26 maret 2010.

adalah tentang pengakadan *mura>bah}ah* dan *waka>lah* pada pembiayaan tersebut.

Dalam kajian-kajian skripsi yang terdahulu, banyak yang membahas tentang *Mura>bah}ah* Yang disertai Akad *Waka>lah*. Seperti skripsi yang ditulis oleh Zunatur Rhohmanah tahun 2010 dengan judul ” Penerapan Akad *Waka>lah* Pada Produk *Mura>bah}ah* Di KSPS Ben Tawakkal Kecamatan Mantub Kabupaten Lamongan (Studi Analisis Hukum Islam)” dan skripsi yang ditulis oleh Haritz Rabbani tahun 2008 tentang “ Tinjauan Hukum Islam Terhadap Ketentuan Dan Penerapan Produk *Mura>bah}ah* Dengan Akad *Waka>lah* Pada PT. BPRS Untung Suropati Bangil Pasuruan”. Akan tetapi dua skripsi diatas hanyalah membahas tentang si wakil yang tidak amanah (dana yang diberikan oleh bank tidak digunakan sesuai dengan perjanjian ketika awal akad antara pihak bank dengan si wakil).

Kajian lainnya yaitu skripsi yang ditulis oleh Syamsuddin tahun 2002 tentang “Penerapan Pembiayaan *mura>bah}ah* Dengan Akad Kuasa (Studi Analisis BPRS Amanah Sejahtera Kecamatan Cerme Kabupaten Gersik) “ yang mengasumsikan bahwasannya penerapan pembiayaan *mura>bah}ah* di BPRS tersebut tidak sesuai dengan *mura>bah}ah* dalam Islam, karena penerapan *mura>bah}ah* tersebut sama halnya dengan sistem kredit yang dipakai oleh bank konvensional. Dan dalam pemberian surat kuasanya juga tidak sesuai dengan konsep *waka>lah* dalam Islam yaitu si wakil membeli darinya untuk dirinya yang

- Bab I Bab ini meliputi Latar Belakang Masalah, Identifikasi dan Batasan Masalah, Rumusan Masalah, Kajian Pustaka, Tujuan Penelitian, Kegunaan Hasil Penelitian, Definisi Operasional, Metode Penelitian dan Sistematika Pembahasan.
- Bab II Pada bab ini dipaparkan kajian teoritis tentang :
- a. Pengertian akad, dasar hukum akad, rukun dan syarat akad.
 - b. Pengertian *Mura>bah}ah*, dasar hukum *mura>bah}ah*, rukun dan syarat *mura>bah}ah*, jenis-jenis *mura>bah}ah*
 - c. Pengertian *waka>lah*, dasar hukum *waka>lah*, syarat dan rukun *waka>lah*, jenis-jenis *waka>lah*, berakhirnya ikatan perwakilan.
- Bab III Merupakan hasil dari penelitian tentang Implementasi Akad pembiayaan *Mura>bah}ah* Yang disertai dengan Akad *Waka>lah* di PT. BPRS Lantabur Jombang. Yang memaparkan sub bab-bab yang terdiri dari: gambaran umum PT. BPRS Lantabur Jombang yang meliputi sejarah berdirinya BPRS Lantabur Jombang, struktur BPRS Lantabur Jombang, produk-produk BPRS Lantabur Jombang, serta mekanisme transaksi pembiayaan *mura>bah}ah* yang disertai dengan akad *waka>lah* di PT. BPRS Lantabur Jombang.
- Bab IV Bab ini berisi analisis hukum Islam terhadap implementasi akad pembiayaan *mura>bah}ah* yang disertai dengan akad *waka>lah* di PT. BPRS Lantabur Jombang
- Bab V Tentang Penutup, Pada bab ini meliputi Kesimpulan dan Saran.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ....

“Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu...”¹⁰

2) Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 275:

..... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا.....

“...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba....”¹¹

b. Sunnah

Hadis Nabi saw.:

أَبُو سُرَيْبٍ بْنُ الْوَالِدِ الدَّمَشَقِيُّ . سَنَا مَرْوَانَ بْنَ مُحَمَّدٍ . سَنَا عَبْدَ أَلْعَزِيزِ بْنَ مُحَمَّدٍ , عَنْ دَاوُدَ بْنِ صَالِحِ الْمَدِينِيِّ , عَنْ أَبِيهِ : قَالَ : سَمِعْتُ أَبَا سَعِيدٍ الْخُدْرِيَّ يَقُولُ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ((إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ))¹²

“Abbas Ibnu Wali>d Ad Damasyqiyy,Marwa>n Bin Muhammad menceritakan, Abdul Azi>z Bin Muhammad menceritakan, dari Dawud Bin S}olih Al Madaniyy, dari bapaknya :berkata : aku mendengar Abi Sa’id Khudriy berkata : Rasulullah SAW berkata (Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.)”

c. Ijma>’

¹⁰ Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Demak: Tanjung Mas Inti,1992),122.

¹¹ *Ibid.*,69.

¹² Ibnu ma>jah, *Sunan Ibnu Ma>Jah*,juz 2, (Bairut :Dar al kitab al ilmiah,TT),733.

Umat Islam telah berkonsensus tentang keabsahan jual beli, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki oleh orang lain. Oleh karena itu jual beli adalah salah satu jalan untuk mendapatkannya secara sah. Dengan demikian maka mudahlah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya.¹³

Kaidah fiqh:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”¹⁴

3. Rukun dan Syarat *Mura>bah*ah

Didalam transaksi *mura>bah*ah, rukun dan syaratnya harus terpenuhi. Rukun adalah sesuatu yang harus selalu dipenuhi dalam suatu transaksi. Adapun rukun *mura>bah*ah terdiri dari:

- a. Orang yang menjual
- b. Orang yang membeli
- c. *Sig}at*
- d. Barang atau sesuatu yang diakadkan

Sedangkan menurut mayoritas ahli hukum Islam, rukun yang membentuk akad *murabahah* terdiri dari :¹⁵

¹³ Muhammad , *sistem dan prosedur operasional bank syari'ah* , (Yogyakarta : UII Press , cet 1, 2000) , 23.

¹⁴ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fiqih* (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, Cet 1,2006),130.

عَنْ زَيْدِ بْنِ ثَابِتٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
 هَيَّ أَنْ تُبَاعَ سِلْعَةٌ حَيْثُ تُبَاعُ حَتَّى يُحَوَّرَهَا التُّجَّارُ إِلَى رِمَا لَهُمْ (رواه
 أبوداود)

Dari Zaid bin s/abit r.a. bahwa Nabi SAW telah melarang menjual barang-barang ketika berlaku jual-beli sebelum barang-barang itu dipindahkan oleh pedagang-pedagang ke kendaraan mereka lebih dahulu.”¹⁷ (H.R. Abu Dawud)

b. Syarat pelaksanaan akad

- 1) Pemilikan atau Penguasaan
- 2) Dalam barang yang akan diperjualbelikan hanya terdapat hak penjual.

Sedangkan syarat *mura>bah}ah* adalah :

- a. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- c. Kontrak harus bebas riba
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Jadi disini terlihat adanya unsur keterbukaan

¹⁷ Ibnu Mas'ud, *Fiqh Madzhab Syafi'i (edisi lengkap) buku 2; Muamalat, Munakahat, Jinayat*, (Bandung: CV Pustaka Setia, cet 2, 2007), 61.

Yang dimaksud disini adalah pelimpahan kekuasaan oleh seseorang kepada yang lain dalam hal-hal yang dapat diwakilkan.

2. Dasar Hukum *Waka>lah*

a. Alqur'an

Islam mensyariatkan *waka>lah* karena manusia membutuhkannya. Tidak semua manusia berkemampuan untuk menekuni segala urusannya secara pribadi. Ia membutuhkan kepada pendelegasian mandat orang lain untuk melakukannya sebagai wakil darinya.

Surat al kahfi ayat 19

وَكَذٰلِكَ بَعَثْنَاهُمْ لِيَتَسَاءَلُوْا بَيْنَهُمْ ۗ قَالَ قَائِلٌ مِّنْهُمْ كَمْ لَبِثْتُمْ قَالُوْا لَبِثْنَا يَوْمًا اَوْ بَعْضَ يَوْمٍ قَالُوْا رَبُّكُمْ اَعْلَمُ بِمَا لَبِثْتُمْ فَبَعَثُوْا اَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هٰذِهِ اِلَى الْمَدِيْنَةِ فَلْيَنْظُرْ اَيْهَا اَزْكٰى طَعَامًا فَلْيَاْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِّنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ اَحَدًا

“Dan demikianlah kami bangkitkan mereka agar saling bertanya diantara mereka sendiri. Berkata salah seorang diantara mereka: sudah berapa lamakah kamu berada disini. Maka suruhlah salah seorang kamu pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah ia lihat manakah makanan yang lebih baik dan hendaklah ia membawa makanan itu untukmu, dan hendaklah dia berlaku lemah lembut, dan janganlah sekali-kali menceritakan halmu kepada seorangpun”. (Q.S.:18 ayat 19).²¹

b. *Ijma>*

²¹ Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Demak: Tanjung Mas Inti,1992),445-446.

diambil dari salah satu ayat Al-Qur'an yaitu Surat Al-Fathir ayat 29. Dari kata tersebut, diharapkan BPR Syari'ah ini dapat menjalankan usahanya dengan lancar, meraih rizqi yang barokah, dan insya Allah tidak akan merugi.

Dalam setahun berjalan, PT. BPRS Lantabur mendapat dukungan yang luar biasa dari masyarakat, hal ini dapat dilihat dengan adanya peningkatan yang luar biasa dalam menghimpun Dana Pihak Ketiga (tabungan dan deposito) yaitu sejumlah Rp. 1.616.985.068,- per Maret 2007 dengan imbalan yang menguntungkan yaitu kurang lebih 6-7% pertahun, disamping itu kepercayaan masyarakat menjadi lebih kuat dikarenakan PT. BPRS Lantabur juga merupakan lembaga keuangan yang dijamin oleh pemerintah melalui program penjamin Dana Pihak Ketiga (LPS) atas hal tersebut maka sangat menguntungkan dan aman bagi masyarakat berinvestasi pada PT. BPRS Lantabur melalui program tabungan *Mud}ha>rabah* dan Deposito *Mud}ha>rabah*.

Dari tahun ke tahun PT. BPR Syariah Lantabur ini mengalami perkembangan yang sangat pesat. Hal ini dapat dilihat pada tahun kedua, yaitu pada tahun 2007 bahwa PT. BPR Syari'ah Lantabur ini telah menambah Kantor Pelayanan Kas yang berkedudukan di Jl. Irian Jaya No. 47A, Tebuireng Cukir, Jombang yang mulai beroperasi pada tanggal 13 Juli 2007. Sedangkan pada tahun ketiga, yaitu pada tahun 2008 bahwa PT. BPR Syari'ah Lantabur ini menambah lagi Kantor Pelayanan Kas di wilayah Kecamatan Mojoagung yang berkedudukan di Jl. Sumobito, Gembira Utara,

	2. Moh. Jahid, S.Hi.
Manager Umum	Sholeh Bibit, S.Hi.
Manager Marketing	1. Moh. Anas, S.Hi.
Kepala Kas	1. Qibtiatul Munawaroh, S.Hi. 2. Mudhoffar Afif, S.Hi.
Legal/ Administrasi Pembiayaan	Sakroni Mukthi, S.Hi.
Accounting	Dwi Rahayu Ningsih, A.Md.
Marketing Lending	1. M. Amir Abdillah 2. Moh. Zubaidi, S. Hi. 3. Mudjiyanto, S.E. 4. Heru Setiawan
Marketing Funding	1. Muhammad Gholib, S.Hi. 2. Imam Khoirul Shodikin, S. Hi. 3. Wedi Pratanto P., S. Hi. 4. Syaifudin Yaqin, S. Hi.
Customer Service	1. Liana Dewi Ambarwati 2. Meylia Widiastutik
Teller	1. Liliek Mardiyah, A.Md. 2. Runy Amalia,S.E

Tabungan merupakan sebuah simpanan dana pihak ketiga yang pengambilan dan penyetorannya diatur berdasarkan ketentuan-ketentuan tertentu.

1) Tabungan *Mud}a>rabah* Lantabur (*tad}habur*)

Adalah simpanan pihak ketiga (perorangan atau kelompok) secara umum yang bertujuan untuk menitipkan uang demi keamanan sekaligus investasi pada PT. BPRS Lantabur yang penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu sesuai perjanjian dengan memperoleh imbalan bagi hasil yang telah disepakati.

Dalam aplikasinya, tabungan *mud}a>rabah* atau lebih dikenal dengan *tad}habur* pada BPRS Lantabur ini, pihak bank menggunakan layanan jemput bola untuk para nasabah yang berada dipasar dan disekitarnya, sebagai *excellent service* dari pihak bank kepada para nasabah. Karena nasabah pasar cenderung tidak mempunyai banyak waktu untuk meninggalkan dagangannya hanya sekedar untuk menabung. Layanan ini bukan hanya berlaku untuk penyetoran tabungan saja. Tapi juga berlaku untuk penarikan tunai dalam jumlah yang tidak terlalu banyak. Untuk penarikan dalam jumlah yang besar, maka nasabah harus memesan terlebih dahulu.

Untuk bagi hasil/nisbah dari tabungan *mud}a>rabah* sendiri dihitung secara harian. Sedangkan untuk pajak nisbah bahas

Tabungan Haji adalah tabungan yang dimiliki oleh nasabah dengan tujuan untuk melaksanakan ibadah haji atau umrah, dengan cara si nasabah menabung sampai saldo tabungan yang dimiliki telah memenuhi syarat pendaftaran untuk mendapatkan porsi haji, dengan tanpa adanya bantuan atau yang biasanya disebut dengan dana talangan yang dikeluarkan oleh pihak bank. Dengan kata lain, nasabah tidak memerlukan dana talangan dari bank untuk mendapatkan porsi.

Adapun akad yang digunakan dalam Tabungan Haji dan Umrah adalah akad *wadi'ah yad d}amanah*. Yaitu sebuah akad dengan pihak yang menerima titipan (Bank) bisa berlaku bebas atau boleh menggunakan dan memanfaatkan uang yang dititipkan. Dengan tujuan agar uang tersebut tidak hanya diam namun dapat berlaku produktif, sehingga bank akan mendapatkan hasil dari uang yang telah dikelola serta diedarkan tersebut. Disamping itu, nasabah *Hijrah* pada akhirnya akan mendapatkan bonus yang nantinya diberikan oleh pihak bank.

Dan dari semua operasional yang dilakukan oleh pihak bank tersebut perlu digaris bawahi bahwa, uang titipan nasabah tersebut tidak boleh kurang. Pihak penerima titipan hanya dapat membebaskan biaya kepada penitip sebagai biaya penitipan

B. Implementasi Akad *Mura>bah}ah*

Mura>bah}ah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam *mura>bah}ah*, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Pada perjanjian *mura>bah}ah*, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok, dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan atau di-*mark-up*. Dengan kata lain, penjual barang kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus profit*.

Dalam praktiknya, *mura>bah}ah* juga dapat dilakukan dengan akad *waka>lah*. Yaitu bank memberikan kuasa kepada nasabah pengguna dana untuk membeli/membelanjakan sendiri barang-barang yang dibutuhkan dengan dana yang telah diberikan oleh bank. Akan tetapi, nasabah wajib mengembalikan faktur pembelian barang tersebut kepada bank selambat-lambatnya 1 minggu setelah pencarian dana atau pada saat penandatanganan akad *mura>bah}ah*. Akan tetapi hal ini hanya tertuang didalam isi perjanjian saja. Dalam prakteknya akad *mura>bah}ah* dan akad *waka>lah* dilakukan secara bersamaan pada hari yang sama, tetapi tanggal dalam surat perjanjian ditulis berbeda. Hal ini juga yang menyebabkan banyak nasabah yang tidak mengembalikan faktur pembelian.

- 1) Aspek nasabah (*character* dan keluarga): dilihat kondisi nasabah secara umum dan keluarganya sehingga kita dapat menyimpulkan bahwa karakter dan kondisi keluarga cukup bagus untuk dibiayai.
- 2) Aspek usaha (*capital, capacity*, dan perputaran usaha nasabah): kita harus mampu menghitung dan membuat sebuah neraca sederhana dari usaha nasabah sehingga kita mampu menghitung kebutuhan modal usaha nasabah.
- 3) Aspek keuangan (kemampuan bayar nasabah): kita harus dapat memastikan sumber pendapatan calon nasabah dan biaya yang dibutuhkan untuk mencukupi kebutuhan hidup nasabah sehingga dapat diketahui seberapa besar kemampuan nasabah untuk membayar jumlah angsuran.
- 4) Aspek legal dan syariah (legal dan kesesuaian usaha dengan syariah) : kita dapat melihat aspek legalitas tempat usaha (tempat sendiri, sewa, pinjaman, liar) dan kita harus melihat aspek usahanya sesuai syari'ah atau tidak.
- 5) Aspek jaminan (*collateral*): jaminan harus mencakup atas pembiayaan yang akan diberikan : tanah berdasarkan SHM, SHGU, SHGB di nilai dapat dibiayai maksimal 70% dari nilai transaksi jaminan, sedangkan untuk kendaraan bermotor dapat dibiayai maksimal 50% dari harga transaksi wajar.

memberikan kuasa kepada nasabah pengguna dana tersebut untuk membelanjakan sendiri barang-barang modal yang mereka butuhkan. Sedangkan penandatanganan akad *mura>bah}ah* dan akad *waka>lah* dilakukan secara bersamaan dengan akad *waka>lah*.

Hal ini bertentangan dengan syarat barang yang diakadkan, yaitu ;

1. Barangnya harus ada. Sehingga tidak boleh mengadakan akad jual beli barang yang tidak ada, sampai barang tersebut ditemukan, dan barang terancam tidak ada. Disini barangnya dikatakan tidak berwujud/tidak ada dikarenakan dana yang telah diberikan oleh pihak bank belum dibelanjakan oleh nasabah pengguna dana.
2. Barangnya berupa harta yang jelas hartanya
3. Barangnya dimiliki sendiri. Dengan penjelasan diatas, sangat jelas bahwa barang belum menjadi milik bank. Karena dropping dana baru dilakukan setelah akad *mura>bah}ah* ditanda-tangani.
4. Barang itu dapat diserahkan waktu akad

Dari keterangan diatas dapat diambil kesimpulan bahwasannya pembiayaan *mura>bah}ah* yang disertai dengan akad *waka>lah* yang dilakukan secara bersamaan itu tidak memenuhi syarat jual beli. Yaitu obyek yang diperjual belikan tidak ada, tidak dapat diserahkan ketika akad *mura>bah}ah* dan bukan barang milik bank. Adapun menjual barang sebelum ada ditangan, maka tidak

