

BAB II LANDASAN TEORI

A. Teori Akad Dalam Hukum Ekonomi Syariah

1. Pengertian Akad

Dalam bahasa Indonesia akad sering dikenal dengan perjanjian. Sedangkan dalam bahasa Arab, istilah akad berasal dari kata *'aqada* yang berarti mengikat. Artinya menyatukan atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan ujung satunya ke ujung lainnya sehingga menjadi terhubung dan menyambung.¹⁹

Secara istilah akad merujuk pada hubungan antara ijab dan qabul yang sesuai ketentuan syariah, sehingga menghasilkan akibat hukum pada objek perjanjian. Maksud dari ijab qabul adalah untuk menunjukkan niat untuk melakukan sesuatu perjanjian yang saling terhubung bagi semua pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Ijab adalah ungkapan mengenai ketentuan perjanjian yang dibuat, sementara qabul adalah ungkapan dari pihak kedua yang menyetujui perjanjian yang ada.²⁰

Sedangkan menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan tidak melakukan sesuatu.²¹

Salah satu ayat yang mendasari konsep akad adalah Surat Al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji!”²²

¹⁹ Muhammad Abdul Wahab, Teori Akad Dalam Fiqh Muamalah, (Jakarta Selatan: Rumah Fiqh Publishing, 2019), hlm. 5

²⁰ Oni Sahroni dan Muhammad Hassan, Fikih Muamalah: dinamika Teori Akad Dan Implementasinya Dalam Ekonomi Syariah (Jakarta : PT Grafindo Persada, 2017), hlm. 5-6

²¹ Mahkamah Agung Republik Indonesia, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, (Jakarta: Mahkamah Agung RI, 2011), pasal 20.

²² Kementerian Agama RI, Al-Quran dan Terjemahannya, (Jakarta: Lajnah Pentashih Mushaf Al-Quran, 2019), hlm. 48

2. Rukun dan Syarat Akad

Adapun rukun akad adalah unsur-unsur pokok yang harus ada dalam suatu akad agar akad tersebut sah dan berlaku secara syariah. Menurut ulama fiqih, rukun akad terdiri dari empat unsur utama, yaitu:

- a. Orang yang melakukan akad atau disebut *aqid*. *Aqid* bisa satu orang atau lebih. Jika lebih dari satu orang disebut '*aqidain*'.
- b. Benda yang ada dalam akad, atau bisa disebut *ma'qud 'alaih*.
- c. Tujuan akad atau *maudhu al-aqid*. Karena setiap akad yang berlangsung memiliki tujuan yang berbeda. Contohnya pada akad jual beli, dimana tujuan dari akad tersebut adalah memindahkan hak milik dari penjual ke pembeli.
- d. Ijab kabul atau *sighat akad*. Ijab merupakan sebuah pernyataan dari pihak pertama yang berupa janji atau tawaran untuk melakukan atau tidak melakukan suatu tindakan. Kabul adalah pengakuan dari pihak kedua yang menyatakan penerimaan terhadap tawaran yang telah diajukan oleh pihak pertama.²³

Dalam proses ijab qabul, terdapat beberapa ketentuan yang perlu dipenuhi, dan para ulama fiqh menjelaskan hal itu sebagai berikut:

- 1) Harus ada kejelasan niat antara kedua pihak, contohnya: "Aku berikan benda ini kepadamu sebagai hadiah atau pemberian."
- 2) Perlu ada keselarasan antara ijab dan qabul.
- 3) Harus ada satu tempat untuk melaksanakan akad dan adanya persetujuan dari kedua pihak, tanpa menunjukkan penolakan atau pembatalan dari salah satu.

²³ Abdul Rachman dkk, "Dasar Hukum Kontrak (Akad) dan Implementasinya Pada Perbankan Syariah di Indonesia", *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 08, No.01 (2022): 52.

- 4) Menunjukkan keseriusan dari pihak-pihak yang terlibat, tidak dalam keadaan terpaksa, dan bukan karena adanya ancaman atau ketakutan dari orang lain.²⁴

Macam-macam sighat akad:

a. Lisan

Ketentuannya adalah kata-kata yang dipakai dalam akad harus memiliki arti yang jelas dan mengarah kepada obyek yang dimaksud oleh kedua belah pihak.²⁵

b. Tulisan

Digunakan oleh kedua pihak yang tidak bertemu secara langsung. Status hukumnya sah pada semua jenis akad yang setara dengan yang dilakukan secara lisan. Syaratnya, isi tulisan tetap tidak berubah sampai akad selesai. Jika ada perubahan pada tulisan, maka hukumnya menjadi tidak sah. Sighat akad yang dilakukan secara tertulis oleh kedua pihak yang hadir secara langsung juga dianggap sah, meskipun keduanya mampu berbicara, karena tulisan bisa dengan jelas mencerminkan niat pihak-pihak yang berakad. Namun, jenis sighat akad ini tidak sah apabila diterapkan pada akad nikah.²⁶

c. Isyarat

Isyarat dapat digunakan sebagai pengganti ucapan untuk menyatakan kehendak dalam akad, tetapi keabsahannya bergantung pada kondisi orang yang melakukannya. Bagi orang yang mampu berbicara, pada dasarnya akad harus diungkapkan dengan ucapan. Namun, isyarat tetap dapat dianggap sah selama maksudnya jelas dan dipahami oleh kedua belah pihak, kecuali dalam akad nikah yang tetap harus dengan ucapan. Bagi orang yang tidak bisa berbicara dan juga

²⁴ Indriana Ertanti Dan Mahfud Fahrizi, "Praktik Ijab-Kabul (Akad) Dalam Transaksi Jual Beli Oleh Masyarakat Banjar Ditinjau Dari Prespektif Hukum Ekonomi Islam", *Jurnal Hukum* 8 Nomor 2 (Desember 2022): 368.

²⁵ Jamal Abdul Aziz, *Akad Muamalah Klasik Dari Konsep Fikih Ke Produk Perbankan*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2022), hlm. 17.

²⁶ Jamal Abdul Aziz, hlm. 17.

tidak bisa membaca serta menulis, isyarat menjadi satu-satunya cara untuk menyampaikan kehendak. Akadnya sah selama isyarat tersebut jelas dan dapat dipahami. Sedangkan bagi orang yang tidak bisa berbicara tetapi bisa membaca dan menulis, akad tetap sah baik dengan isyarat maupun tulisan, karena keduanya sama-sama dapat menunjukkan kehendaknya secara jelas.²⁷

d. Diam

Pada dasarnya diam tidak dianggap sebagai tanda dari pernyataan kehendak, dalam kondisi tertentu, diam dapat berfungsi sebagai tanda kesediaan atau persetujuan. Contohnya adalah ketika seseorang melakukan wakaf rumah yang dihadiri oleh banyak orang, jika mereka semua tidak berbicara, maka ketidakberdayaan mereka bisa diartikan sebagai persetujuan. Begitu juga saat seorang kreditur menghapus hutang yang dimiliki debitur, dan debitur tersebut tidak memberikan tanggapan.²⁸

Berdasarkan rukun yang membentuk akad di atas, maka diperlukan syarat agar rukun dapat berfungsi membentuk akad. Adapun pengertian syarat adalah hal yang menjadi landasan bagi adanya hukum itu sendiri.²⁹ Tujuan dari syarat-syarat ini adalah untuk menghindari konflik antara pihak-pihak yang bertransaksi, melindungi hak serta kepentingan kedua pihak, dan mengurangi semua jenis ketidakpastian dan risiko. Syarat dalam akad antara lain:

a. Syarat Terjadinya Akad

Syarat untuk melangsungkan akad adalah hal penting dalam hukum muamalah, karena akad bisa batal jika syarat tidak dipenuhi. Syarat terjadinya akad terbagi menjadi dua jenis: syarat umum dan syarat khusus. Syarat umum harus ada dalam setiap akad

²⁷ Jamal Abdul Aziz, hlm. 18.

²⁸ Jamal Abdul Aziz, hlm. 18.

²⁹ Neri Aslina, Fithri Mehdini Addieningrum dan Muhammad Daud, "Jenis Dan Sumber Hukum Perikatan Perspektif Hukum Islam", *Jurnal Addayyan* 20, No. 01 (2025): 45

dan terikat dengan rukun akad, sedangkan syarat khusus hanya diperlukan untuk jenis akad tertentu, seperti adanya saksi dalam akad pernikahan.³⁰

Berikut syarat umum yang perlu dipenuhi agar akad diakui sah menurut hukum Islam:

- 1) Pihak yang melakukan akad harus memiliki kecakapan hukum atau mampu bertindak secara sah. Ini berarti mereka harus dalam keadaan sadar, bernalar, dan tidak dalam status di bawah perwalian. Dengan demikian, akad yang dibuat oleh orang yang tidak sehat mental atau seseorang yang dibatasi haknya karena keborosan tidak akan dianggap sah.
- 2) Objek yang diakadkan harus jelas dan dapat dijadikan subjek hukum. Artinya, barang atau hal yang menjadi objek akad harus nyata, bisa dimanfaatkan, serta tidak merujuk pada sesuatu yang tidak pasti atau tidak ada.
- 3) Akad harus sesuai dengan aturan syariat. Ini berarti akad dilakukan oleh individu yang memang memiliki hak atau kewenangan untuk melakukannya, meskipun ia bukan pemilik langsung, selama ia mendapatkan izin.
- 4) Akad tidak boleh termasuk dalam kategori yang dilarang dalam Islam. Misalnya, transaksi yang memiliki unsur ketidakjelasan atau penipuan.
- 5) Akad harus memberikan keuntungan atau manfaat. Oleh karena itu, suatu akad tidak sah jika tidak menghasilkan manfaat yang jelas bagi semua pihak yang terlibat.
- 6) Pernyataan penawaran tidak boleh dicabut sebelum ada penerimaan. Jika pihak yang menawarkan menarik kembali ucapannya sebelum diterima, maka akad tersebut menjadi batal.

³⁰ Muhammad Saleh dkk, *Fiqh Muamalah* (Yayasan Penerbit Muhammad Zaini, 2021), hlm.40.

- 7) Antara penawaran dan penerimaan harus dilakukan tanpa terputus. Ini berarti, setelah penawaran disampaikan, penerimaan harus segera dilakukan tanpa jeda lama atau tanpa ada pemisahan antara kedua pihak. Jika terjadi pemisahan sebelum penerimaan, maka perjanjian menjadi tidak sah.³¹

Hasbi Ash-Shiddieqy menguraikan kriteria-kriteria yang harus dipenuhi dalam sebuah akad. Pertama, kedua pihak yang terlibat haruslah individu yang dianggap mampu dan berwenang untuk melakukan akad. Akad yang dilakukan oleh anak di bawah umur, orang yang tidak waras, dan orang yang berada di bawah pengawasan hukum dianggap tidak sah secara otomatis. Kedua, akad tersebut harus diperbolehkan dan sesuai dengan aturan syariat. Ketiga, setiap pihak harus menyadari dan setuju dengan akibat hukum dari akad yang mereka buat. Keempat, akad dan subjek dari akad tersebut tidak boleh berupa hal-hal yang dilarang oleh syariat. Ketentuan ini merupakan konsekuensi dari syarat kedua sebelumnya. Kelima, akad yang dibuat harus memberikan keuntungan bagi para pihak yang terlibat serta orang lain; Keenam, pernyataan penyerahan akan tetap berlaku (selama tidak dinyatakan batal) sampai adanya kabul (pernyataan penerimaan). Kecuali *mujib* (pihak yang menyatakan ijab) membatalkan ijabnya sendiri sebelum ada kabul dari *muqbil* (pihak yang menerima atau menjawab ijab); Ketujuh, harus berkumpul dalam satu majelis akad. Syarat ini diutarakan oleh mazhab Syafi'i yang menetapkan bahwa orang yang berijab dan kabul harus berada dalam satu majelis, dan dianggap tidak sah jika *mujib* dan *muqbil* tidak bertemu dalam satu majelis.³²

³¹ Prilia Kurnia Ningsih, *Fiqh Muamalah* (Depok: Rajawali Pers, 2021), hlm. 82

³² Prilia Kurnia Ningsih, *Fiqh Muamalah*, hlm. 83

b. Syarat Sah Akad

Syarat sah adalah syarat yang ditentukan oleh syara' untuk menimbulkan akibat hukum dari sebuah akad. Jika syarat itu tidak ada maka akad dianggap cacat meskipun sah. Syarat ini meliputi niat yang jelas, ungkapan yang jelas dan tidak bertentangan dengan syariat islam.³³

c. Syarat Kelangsungan Akad (*Syarat Nafadz*)

Untuk memastikan bahwa akad dapat berlangsung, terdapat dua syarat yang harus dipenuhi yaitu:

- 1) Pentingnya kepemilikan atau penguasaan. Ini berarti individu yang melakukan akad haruslah pemilik dari barang yang menjadi objek akad atau memiliki kuasa (melalui perwakilan). Jika kepemilikan dan penguasaan (perwakilan) tidak ada, maka akad tidak dapat dilaksanakan dan akan terhalang atau ditangguhkan.
- 2) Objek akad harus bebas dari hak orang lain. Jika terdapat hak milik orang lain dalam barang yang menjadi objek akad, maka akad tersebut tertunda dan tidak sah.³⁴

d. Syarat Luzum

Pada dasarnya akad bersifat mengikat (lazim). Agar akad bisa bersifat mengikat, maka harus dipastikan tidak ada pilihan untuk membatalkan. Jika dalam sebuah akad terdapat pilihan untuk membatalkan oleh salah satu pihak, maka akad ini tidak bersifat mengikat karena mereka diperbolehkan membatalkan akad tersebut atau menerimanya.³⁵

3. Prinsip-Prinsip Akad

Dalam praktiknya akad juga harus didasarkan pada prinsip-prinsip muamalah. Prinsip-prinsip ini berfungsi sebagai pedoman agar akad yang

³³ Muhammad Saleh dkk, hlm. 41.

³⁴ Muhammad Saleh dkk, hlm.41.

³⁵ Hilma Nafsiyati, "Praktik Ijab-Kabul (Akad) Dalam Transaksi Jual Beli Oleh Masyarakat Banjar Ditinjau Dari Prespektif Hukum Ekonomi Islam", *Jurnal Hukum* 8 Nomor 2 (Desember 2022),19-20.

dilakukan dapat mencerminkan nilai keadilan dalam hukum islam. Prinsip-prinsip akad muamalah diantaranya sebagai berikut:

- a. *Al-Ashlu fil Mu'amalah al-Ibahah* yaitu pada intinya semua jenis transaksi diperbolehkan selama tidak ada dalil yang melarangnya. Prinsip ini menunjukkan bahwa hukum Islam memberikan keleluasaan kepada individu dalam menjalankan kegiatan ekonomi, dengan syarat tidak bertentangan dengan aturan syariah.
- b. *Al-'adl* yaitu prinsip yang mengharuskan agar hak dan tanggung jawab semua pihak diatur secara adil tanpa menyebabkan kerugian pihak manapun.
- c. *An-taradin* yaitu persetujuan yang muncul dari kemauan yang bebas tanpa adanya paksaan, tekanan, atau penipuan. Kerelaan menjadi unsur penting karena akad yang sah dalam Islam tidak bisa didasarkan pada keterpaksaan.
- d. *Maslahah* yaitu mendatangkan manfaat dan menolak kemudharatan. Setiap transaksi hendaknya memberikan kebaikan bagi para pihak dan tidak menimbulkan dampak negatif bagi masyarakat. Oleh karena itu, akad harus terhindar dari unsur-unsur yang dilarang, seperti *maisir* (judi), *gharar* (ketidakpastian yang berlebihan), *riba* (tambahan atau bunga yang diharamkan), serta praktik yang bersifat batil.
- e. *Shafafah* yaitu semua informasi yang berhubungan dengan transaksi perlu diungkapkan dengan jelas kepada setiap orang yang terlibat.³⁶

4. Asas-Asas Akad dalam Hukum Ekonomi Syariah

Perikatan menurut hukum Islam didasarkan pada sejumlah asas-asas yang menjadi pijakan etika, keadilan, dan sahnya setiap transaksi serta interaksi diantara pihak – pihak yang terlibat. Asas – asas tersebut meliputi:

³⁶ Rodia Rotani Riandada dkk, Prinsip Muamalah dalam Ekonomi Syariah: Tinjauan dan Implementasi, *Hikmah : Jurnal Studi Pendidikan Agama Islam* 1, No. 4, (Desember, 2024) :125.

a. Asas Ketuhanan (*Ilahiyyah*)

Asas ketuhanan adalah bahwa semua tindakan manusia didasarkan pada ketentuan Allah swt, serta segala sesuatu merupakan kepunyaan Allah swt. Akibatnya manusia tidak dapat berbuat sesuka hati.³⁷ Seperti yang disebutkan dalam surat Al-Hadid ayat 57 :

وَهُوَ مَعَكُمْ أَيْنَ مَا كُنْتُمْ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

“Dia bersamamu di mana saja kamu berada. Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”³⁸

b. Asas Kebebasan (*Al-Hurriyah*)

Islam memberikan kebebasan kepada semua pihak untuk melakukan perikatan. Isi dari perikatan tersebut ditentukan oleh para pihak, dan setelah disepakati maka para pihak wajib menjalankan hak dan kewajiban sesuai kesepakatan yang telah disepakati selama tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah.³⁹ Hal ini sejalan dengan salah satu kaidah fikih :

الأصل في الأشياء الإباحة حتى يدل الدليل على التحريم

“hukum asal sesuatu adalah boleh, sampai ada dalil yang menunjukan keharamannya”⁴⁰

c. Asas Kesetaraan (*Al-Musawah*)

Asas ini memberikan landasan bahwa kedua belah pihak yang melakukan akad memiliki kedudukan yang sama atau setara.⁴¹ Dalam melakukan perikatan para pihak harus memperhatikan hak dan kewajiban

³⁷ Gemala Dewi dkk, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia* (Prenamedia Group, 2018). Hlm. 25

³⁸ Kementrian Agama RI, hlm. 538

³⁹ Gemala Dewi dkk, hlm.26

⁴⁰ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih* (Jakarta : Kencana, 2022),hlm. 51.

⁴¹ Mu’adil Faizin, *Hukum Perikatan islam Di Indonesia*, (Pustaka Warga Press, 2020),hlm. 38

masing-masing agar tidak terjadi kedzoliman pada hubungan perikatan yang disepakati.

Landasan asas ini didasarkan pada surat Al-Hujurat ayat 13 :

يَا أَيُّهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا وَقَبَائِلَ لِتَعَارَفُوا ۚ إِنَّ

أَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللَّهِ أَتْقَىٰكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ

“Wahai manusia, sesungguhnya Kami telah menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan perempuan. Kemudian, Kami menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku agar kamu saling mengenal. Sesungguhnya yang paling mulia di antara kamu di sisi Allah adalah orang yang paling bertakwa. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Teliti.”⁴²

d. Asas Keadilan (*Al-Adl*)

Setiap akad harus adil, tidak boleh ada satu pihakpun yang merasa dirugikan. Harus dipastikan ketika perikatan terjadi hak dan kewajiban para pihak seimbang.⁴³ Landasan dari asas ini terdapat pada surat An-Nahl ayat 90:

إِنَّ اللَّهَ يُأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ وَإِيتَائِي ذِي الْقُرْبَىٰ وَيَنْهَىٰ عَنِ الْفَحْشَاءِ وَالْمُنْكَرِ وَ

الْبَغْيِ ۚ يَعِظُكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ

“Sesungguhnya Allah menyuruh berlaku adil, berbuat kebajikan, dan memberikan bantuan kepada kerabat. Dia (juga) melarang perbuatan keji, kemungkar, dan permusuhan. Dia memberi pelajaran kepadamu agar kamu selalu ingat.”⁴⁴

e. Asas Kejujuran (*Ash-Shidq*)

Kejujuran merupakan salah satu asas utama dalam islam. Asas ini berdampak untuk pihak-pihak yang bersangkutan agar tidak melakukan kebohongan, penipuan dan kecurangan. Jika kejujuran tidak ditetapkan, maka akad dianggap cacat.⁴⁵

⁴² Kementrian Agama, hlm. 517.

⁴³ Mu’adil Faizin, hlm. 39.

⁴⁴ Kementrian Agama, hlm.277.

⁴⁵ Mu’adil Faizin, hlm. 40

f. Asas Tertulis (*Al-Kitabah*)

Dalam surat Al-Baqoroh ayat 282 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ
وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ
وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمْلَئَ هُوَ
فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ
مَنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَى

“Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu berutang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Hendaklah seorang pencatat di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah pencatat menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya. Hendaklah dia mencatat(-nya) dan orang yang berutang itu mendiktekan(-nya). Hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah dia menguranginya sedikit pun. Jika yang berutang itu orang yang kurang akalnya, lemah (keadaannya), atau tidak mampu mendiktekan sendiri, hendaklah walinya mendiktekannya dengan benar. Mintalah kesaksian dua orang saksi laki-laki di antara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada) sehingga jika salah seorang (saksi perempuan) lupa, yang lain mengingatkannya.”⁴⁶

Penjelasan ayat di atas Allah menganjurkan bahwa jika melakukan muamalah termasuk akad harus dihadiri saksi-saksi dan ditulis agar para pihak merasa memiliki tanggung jawab. Selain itu, ketika sebuah akad bukan dilakukan secara tunai maka dipegang suatu benda sebagai jaminan. Adanya sebuah tulisan, saksi-saksi dan jaminan agar menjadi alat bukti terjadinya perjanjian.⁴⁷

5. Macam-Macam Akad

Menurut hukum ekonomi syariah akad dibedakan menjadi beberapa aspek, yaitu menurut jenis transaksi yang dilakukan dan keshahiannya

⁴⁶ Kementerian Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, (Jakarta : Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Quran, 2019), hlm.48

⁴⁷ Mu’adil Faizin, hlm. 40.

menurut hukum islam. Berikut adalah penjabaran jenis – jenis akad dalam hukum ekonomi syariah :

a. Akad Berdasarkan Jenis Transaksinya

Jenis akad ini dikelompokkan menurut tujuan dan cara transaksi yang melibatkan tukar menukar hak, tanggung jawab, atau keuntungan para pihak yang terlibat. Berikut jenis akad berdasarkan jenis transaksinya:

1) Akad Jual Beli (Akad *Ba'i*)

Akad jual beli adalah perjanjian pertukaran barang dengan uang atau sebaliknya, dengan tujuan memindahkan kepemilikan barang dari penjual kepada pembeli.⁴⁸ Landasan akad ini terdapat pada ayat Al-Quran Surat Al Baqarah ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”⁴⁹

Selain itu, terdapat hadits yang diriwayatkan oleh Rifa'ah bin Rafi':

قِيلَ يَا رَسُولَ اللَّهِ أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ قَالَ عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ

“Ada yang bertanya pada Nabi shallallahu ‘alaihi wa sallam: Wahai Rasulullah, mata pencaharian apakah yang paling baik? Beliau bersabda: Pekerjaan seorang laki-laki dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang diberkahi.”⁵⁰

Akad jual beli meliputi:

a) Akad Murabahah

⁴⁸ Prilia Kurnia Ningsih, *Fiqh Muamalah*, (Depok: Rajawali Pers, 2021), hlm. 91.

⁴⁹ Kementerian Agama RI, hlm. 47.

⁵⁰ Abu Abdillah bin Abdillah Al-Hakim An-Naisaburi, *Al Mustadrok 'Ala Assholihain* (Beirut, Lebanon : Darul Kutub Al 'Ilmiyyah), Hlm. 12.

Murabahah adalah akad dimana harga asal dan keuntungan diketahui oleh kedua belah pihak dan disepakati bersama. Akad ini terdiri dari dua jenis yaitu murabahah dengan pesanan dan murabahah tanpa pesanan. Pada murabahah dengan pesanan, transaksi terjadi setelah penjual membeli barang yang telah dipesan oleh pembeli, dan pesanan tersebut bisa bersifat mengikat, di mana pembeli wajib membayar dan tidak bisa membatalkan pesanan, atau tidak mengikat sehingga pembeli boleh membatalkan tanpa kewajiban membayar. Jika barang yang sudah dibeli nilainya turun sebelum diserahkan, kerugian menjadi tanggungan penjual.⁵¹

Contohnya, seorang pembeli memesan sebuah laptop seharga Rp 5 juta dengan kesepakatan keuntungan penjual Rp 1 juta. Penjual kemudian membeli laptop tersebut sesuai pesanan. Jika laptop sudah dibeli dan pembeli tidak membatalkan pesanan (pesanan mengikat), pembeli wajib membayar Rp 6 juta. Namun, jika pesanan tidak mengikat, pembeli boleh membatalkan tanpa membayar. Jika harga laptop turun menjadi Rp 4 juta sebelum diserahkan, kerugian tetap ditanggung penjual.

Sedangkan pada murabahah tanpa pesanan, penjual membeli barang tanpa harus ada pesanan terlebih dahulu dari pembeli, dan akad ini bersifat tidak mengikat karena penjual menyediakan barang terlebih dahulu tanpa menunggu pesanan pembeli. Dengan demikian, perbedaan utama terletak pada keberadaan pesanan dan ikatan pembayaran dari pembeli.⁵²

Contohnya, sebuah toko hp bekas menjual hp seharga Rp 700 ribu, dan penjual menjelaskan kepada pembeli bahwa harga

⁵¹ Muhammad Ikbal dan Chaliddin, "Akad Murobahah Dalam Islam", *Jurnal Al-Hiwalah: Hukum Ekonomi Syariah* 1 No. 2 (2022): 149.

⁵² Muhammad Ikbal dan Chaliddin, hlm. 150.

beli hp tersebut sekitar Rp 500 ribu. Penjual kemudian menjual hp tersebut dengan harga jual yang sudah disepakati, yaitu Rp 700 ribu, dengan margin keuntungan transparan. Artinya, pembeli langsung memilih barang yang sudah tersedia di toko tanpa memesan terlebih dahulu. Transaksi dilakukan secara langsung dengan pengetahuan lengkap tentang harga pokok dan keuntungan penjual, dan pembeli bebas untuk membeli atau tidak tanpa adanya ikatan pesanan.

b) Akad Istisna

Akad istisna adalah pembelian barang melalui pesanan dan diperlukan proses untuk membuat barang sesuai pesanan pembeli, pembayaran dapat dilakukan dengan cara diangsur atau tunai setelah pesanan selesai dan diserahkan ke pihak pembeli.⁵³ Akad istishna hanya berlaku untuk barang yang memerlukan waktu dalam pembuatan atau produksi barang sesuai pesanan. Barang yang jadi tanpa sebuah proses pembuatan tidak berlaku untuk akad istishna.⁵⁴

Syarat-syarat akad istishna menurut Fatwa DSN MUI adalah sebagai berikut:

1) Ketentuan tentang pembayaran :

- a) Bahwasannya alat bayar dalam akad istishna harus diketahui bentuk alat pembayarannya, baik itu berupa uang, barang atau manfaat
- b) Dalam hal pembayaran harus dilakukan sesuai dengan kesepakatan
- c) Bahwasannya pembayaran tidak boleh dalam bentuk pembebasan utang

⁵³ Rani Maylinda dan Wirman, Analisis Transaksi Akad Istishna' dalam Praktek Jual Beli Online, *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan* 9 No.6 (Maret 2023): 483.

⁵⁴ Eka Wahyu Hestya Budianto, *Akad Istishna Dalam Fikih Muamalah: Kajian Turats dan Kontemporer* (Malang: PT Afanin Media Utama, Mei 2025), hlm. 10.

2) Ketentuan Barang :

- a) Harus terlihat jelas karakteristiknya dan bisa diakui hutang
- b) Spesifikasinya harus bisa dijelaskan
- c) Waktu dan lokasi penyerahan barang harus disepakati
- d) Pembeli dilarang menjual barang sebelum barang diterima
- e) Jika terdapat kerusakan atau barang tidak sesuai dengan kesepakatan pihak pemesan berhak atas khiyar (hak untuk memilih) yang dapat digunakan untuk meneruskan atau membatalkan akad.
- f) Tidak diperbolehkan untuk menukar barang, kecuali dengan barang yang sejenis sesuai kesepakatan⁵⁵

Contoh akad ini adalah A memesan sebuah meja ukir kepada B dengan harga Rp. 200.000,00 dibayar tunai setelah barang jadi. Sementara B berjanji akan menyelesaikan pesanan tersebut selama 2 minggu. Apabila meja ukir yang diserahkan tidak sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati, A berhak menolak dan meminta perbaikan hingga memenuhi kesepakatan awal. Dengan demikian, akad istisna mengikat kedua belah pihak untuk memenuhi hak dan kewajiban mereka berdasarkan perjanjian yang telah disusun.

c) Akad Salam

Akad salam adalah akad jual beli barang dalam bentuk pesanan, namun dalam pembayarannya wajib di awal dan barang diserahkan sesuai kesepakatan antara para pihak.⁵⁶ Dalam fatwa DSN MUI tentang pembayaran akad salam disebutkan ketentuan sebagai berikut:

⁵⁵ Dewan Syariah Nasional MUI, *Fatwa DSN-MUI Nomor 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli Istishna* (Jakarta: DSN-MUI, 2000).

⁵⁶ Ahmad Syaichoni, *Fikih Muamalah: Konsep Dasar Transaksi Bisnis Islam*, (Yogyakarta: CV Bintang Semesta Media, 2023), hlm. 54.

- 1) Metode pembayaran perlu diketahui dengan jelas jumlah dan tipenya, baik berupa uang, barang, atau manfaat.
- 2) Pembayaran mesti dilakukan saat kontrak telah disetujui.
- 3) Pembayaran tidak diperbolehkan dalam bentuk pembebasan utang.

Ketentuan barang:

- 1) Ciri-cirinya harus dinyatakan dengan jelas dan dapat diakui sebagai utang.
- 2) Spesifikasinya harus bisa dijelaskan.
- 3) Penyerahan akan dilaksanakan di kemudian hari.
- 4) Waktu dan lokasi penyerahan barang harus disepakati bersama.
- 5) Pembeli dilarang untuk menjual barang sebelum barang tersebut diterima.
- 6) Barang tidak boleh ditukar, kecuali dengan barang yang sejenis sesuai dengan kesepakatan.⁵⁷

Landasan akad ini terdapat pada surat A-Baqarah ayat 282:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَآكْتُبُوهُ

“Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu berutang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu mencatatnya.”

Ayat di atas sejalan dengan hadits Nabi Muhammad SAW yang diriwayatkan Bukhari dari Ibn 'Abbas, Nabi bersabda:

مَنْ أَسْلَفَ فِي شَيْءٍ فَفِي كَيْلٍ مَّعْلُومٍ وَوَزَنٍ مَّعْلُومٍ ، إِلَى أَجَلٍ مَّعْلُومٍ

"Barang siapa melakukan salam, hendaklah ia melakukan dengan takaran yang jelas dan timbangan yang jelas, untuk jangka waktu yang diketahui"⁵⁸

⁵⁷ Dewan Syariah Nasional MUI, *Fatwa DSN-MUI Nomor 05/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli Salam* (Jakarta: DSN-MUI, 2000).

⁵⁸ Abi Husain Al-Naisaburi, *Shahih Muslim Jilid II*, (Beirut: Dar Al-Fikr, 1993), hlm 52.

Contoh akad salam adalah pihak A membayar sejumlah uang sebesar Rp. 3.000.000,00 kepada pihak B untuk pembelian 10 potong baju jadi dengan desain dan kualitas bahan yang telah disepakati bersama. Penyerahan baju dilakukan dalam waktu 45 hari sejak akad ditandatangani. Pihak A bertanggung jawab menyerahkan baju sesuai dengan spesifikasi, kuantitas, dan waktu yang telah disepakati. Jika pihak A gagal menyerahkan baju tepat waktu atau kualitas baju tidak sesuai kesepakatan, maka pihak B berhak membatalkan akad dan meminta kompensasi pengembalian dana.

2) Akad Kerjasama

Akad ini adalah suatu hubungan antara dua pihak untuk melakukan sesuatu.⁵⁹ Akad Kerjasama meliputi:

a) Akad Musyarakah

Akad musyarakah adalah perjanjian kerjasama antara dua pihak atau lebih menginvestasikan uang dalam suatu usaha, dengan kesepakatan pembagian keuntungan sesuai proporsi yang disepakati bersama, dan kerugian dibagi berdasarkan modal yang diinvestasikan. Musyarakah biasanya digunakan untuk pembiayaan sebuah usaha yang membutuhkan partisipasi modal secara bersama.⁶⁰

⁵⁹ Abdul Atsar, hlm. 34.

⁶⁰ Mila Fursiana Salma Musfiroh, "Musyarakah Dalam Ekonomi Islam (Aplikasi Musyarakah Dalam Fiqih Dan Perbankan Syariah)", *Jurnal Syariat* I No. 03 (Mei 2020): 494.

Landasan akad ini adalah firman Allah pada surat Shad ayat 24:

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعَجِكَ إِلَىٰ نَعَاجِهِ ۖ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ
لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا
هُم ۚ وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ ۖ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ⁶¹

“Dia (Daud) berkata, “Sungguh, dia benar-benar telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk (digabungkan) kepada kambing-kambingnya. Sesungguhnya banyak di antara orang-orang yang berserikat itu benar-benar saling merugikan satu sama lain, kecuali orang-orang yang beriman dan beramal saleh, dan sedikit sekali mereka itu.” Daud meyakini bahwa Kami hanya mengujinya. Maka, dia memohon ampunan kepada Tuhannya dan dia tersungkur jatuh serta bertobat.”

Dan pada hadits Nabi ditegaskan:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ، رَفَعَهُ قَالَ: إِنْ اللَّهَ يَقُولُ: أَنَا ثَالِثُ الشَّرِكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُ
هُمَا صَاحِبَهُ، فَإِذَا خَانَهُ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا

“Dari Abu Hurairah dan ia merafa'kannya. Ia berkata: Sesungguhnya Allah berfirman: "Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersekutu, selama tidak ada salah seorang diantara mereka yang berkhianat kepada sahabatnya. Apabila ia telah mengkhianatinya, maka aku keluar dari keduanya."⁶²

Contoh akad musyarakah adalah Pak Ahmad dan Pak Budi sepakat untuk membuka usaha catering bersama. Pak Ahmad menyettor modal Rp50 juta, sementara Pak Budi menyettor Rp30 juta. Mereka sepakat bahwa keuntungan dibagi sesuai proporsi modal, yaitu 5:3, dan jika terjadi kerugian, akan ditanggung sesuai modal masing-masing. Mereka menjalankan

⁶¹ Kementrian Agama RI, hlm. 454.

⁶² Abi Dawud, *Sunan Abi Dawud* (Beirut, Lebanon : Dar Ibn Hazm), Hlm. 438.

usaha dan memperoleh keuntungan yang dibagi menurut kesepakatan tersebut.

b) Akad Mudharabah

Mudharabah (*Qiradh*) merupakan sebuah kesepakatan antara pihak yang memiliki dana (*Rab Al-Mal*) dan pihak yang mengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan yang menghasilkan, dengan pembagian keuntungan dilakukan antara keduanya. Jika terjadi kerugian, pihak pemilik dana menanggungnya, dan jika kerugian tersebut terjadi dalam kondisi biasa, pemilik dana (*Rab Al-Mal*) tidak diperkenankan untuk campur tangan dalam operasional pengguna dana (*mudharib*).⁶³

c) Akad Muzara'ah

Muzara'ah merupakan kerjasama dalam pengelolaan pertanian antara pemilik tanah dan petani, di mana pemilik tanah menyerahkan lahan pertanian kepada petani untuk ditanami dan dirawat, sebagai imbalan, petani akan memberikan sebagian (persentase) dari hasil panennya.⁶⁴

3) Akad Sewa Menyewa (*Ijarah*)

Ijarah merupakan suatu kesepakatan untuk menyewa sebuah barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran sewa. Atau ijarah adalah transaksi sewa atas barang atau pembayaran untuk suatu layanan dalam periode tertentu melalui biaya sewa atau imbalan atas jasa tersebut. Menurut Dr. Muhammad Syafi'I Antonio, ijarah adalah perjanjian pemindahan hak penggunaan atas barang dan jasa, melalui pembayaran biaya sewa, tanpa mengalihkan kepemilikan barang tersebut.⁶⁵

⁶³ Firdaweri, "Perikatan Syariah Berbasis Mudharabah (Teori Dan Praktik)", *Jurnal ASAS* 6, No.2, (Juli 2023): 32.

⁶⁴ Fitrah Sugiarto, *Fiqih Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Egaliter, 2022), hlm. 51

⁶⁵ Fitrah Sugiarto, *Fiqih Muamalah*, hlm. 52.

4) Akad Hutang

Akad hutang adalah akad yang terjadi ketika seseorang memiliki tanggungan atau *dzimmah* kepada orang lain, baik berupa uang atau suatu barang.⁶⁶ Akad hutang meliputi:

a) Akad *Qardh*

Qardh adalah akad pinjam meminjam. Menurut para ulama Syafi'i *Qardh* adalah akad pemberian sesuatu kepada orang lain untuk dikembalikan sesuai waktu yang disepakati tanpa ada tambahan.⁶⁷

Dasar hukum akad *Qardh* terdapat di salah satu surat dalam Al-Quran yaitu pada surat Al-Hadid ayat 11:

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفَهُ لَهُ وَلَهُ أَجْرٌ كَرِيمٌ

“Siapakah yang (mau) memberi pinjaman kepada Allah dengan pinjaman yang baik? Dia akan melipatgandakan (pahala) untuknya, dan baginya (diberikan) ganjaran yang sangat mulia (surga).”⁶⁸

Dalil Al-Quran di atas sejalan dengan hadits :

مَنْ فَرَّجَ عَنْ مُسْلِمٍ كُرْبَةً مِنْ كُرْبٍ اللَّهُ نِيًّا، فَرَّجَ اللَّهُ عَنْهُ كُرْبَةً مِنْ كُرْبٍ يَوْمَ الْقِيَامَةِ، وَاللَّهُ فِي عَوْنِ الْعَبْدِ مَا دَامَ الْعَبْدُ فِي عَوْنِ أَخِيهِ

“Orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitannya di dunia, Allah akan melepaskan kesulitannya di hari kiamat; dan Allah senantiasa menolong hamba-Nya selama ia (suka) menolong saudaranya”⁶⁹

⁶⁶ Abdul Atsar, *Hukum Perikatan Indonesia (Dalam Suatu Pendekatan Perbandingan Hukum)*, (Depok : PT RajaGrafindo Persada), hlm. 33.

⁶⁷ Kahar dkk, Al-Qardh (Pinjam Meminjam) Dalam Prespektif Al-Quran, *Jurnal Ekonomi Islam dan Bisnis Islam* 7, No.2 (2022): 201.

⁶⁸ Kementrian Agama RI, Hlm. 538.

⁶⁹ Dewan Syariah Nasional MUI, *Fatwa DSN-MUI Nomor 05/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual Beli Salam* (Jakarta: DSN-MUI, 2000).

b) Akad 'Ariyah

Menurut bahasa, *Al-Ariyah* merujuk pada sesuatu yang dipinjam, digunakan, dan kemudian dikembalikan. Sementara itu, dalam istilah Fiqih terdapat dua pengertian yang berbeda. Pertama, para ulama dari Mazhab Maliki dan Hanafi menjelaskan bahwa *Al-Ariyah* berarti menguasai manfaat suatu barang tanpa imbalan. Kedua, para ulama dari Mazhab Syafi'i dan Hambali menjelaskan bahwa hal ini berarti diperbolehkannya menggunakan manfaat barang milik orang lain tanpa imbalan.⁷⁰

Dasar hukum akad 'Ariyah terdapat pada surat Al-Maidah ayat 2:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ يَوْمَئِذٍ اللَّهُ ذَبُّ
اللَّهُ شَدِيدُ الْعِقَابِ

“Tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah sangat berat siksaan-Nya.”

b. Akad Berdasarkan Keshahihannya Menurut Hukum Islam

Jika dilihat dari segi keshahihannya akad terbagi menjadi dua yaitu :

a. Akad Shahih

Akad shahih adalah akad yang telah memenuhi semua rukun dan syaratnya, sehingga menghasilkan akibat hukum yang sepenuhnya berlaku dan mengikat bagi semua pihak yang terlibat. Para ulama Hanafiyah dan Malikiyah mengelompokkannya menjadi dua jenis yaitu akad nafiz dan akad mawquf.⁷¹

⁷⁰ Fitrah Sugiarto, *Fiqh Muamalah*, hlm.55.

⁷¹ Prilia Kurnia Ningsih, *Fiqh Muamalah*, hlm. 85

Maksud akad nafiz adalah akad yang sudah sempurna untuk dilaksanakan karena telah memenuhi rukun dan syarat tanpa penghalang. Contoh akad nafiz adalah akad jual beli dan sewa menyewa. Sedangkan maksud akad mawquf adalah akad yang dilakukan oleh seseorang yang sudah memiliki kemampuan untuk melakukan sesuatu namun belum memiliki kekuasaan. Contoh dari akad ini adalah akad yang dilakukan oleh anak kecil yang kemudian diwakilkan oleh orang tuannya. Pada akad seperti ini dapat menimbulkan akibat hukum apabila telah disetujui oleh orang yang berkepentingan. Apabila tidak mendapatkan persetujuan maka akad tersebut batal.⁷²

b. Akad Ghairu Shahih

Akad Ghairu Shahih adalah akad yang tidak memenuhi rukun dan syarat akad. Akad ini dibagi menjadi dua kategori yaitu akad fasid dan akad batil. Maksud dari akad batil adalah perjanjian yang sama sekali tidak memenuhi rukun dan syarat akad. Sebagai contoh, akad yang dilakukan oleh seseorang yang sedang dalam keadaan gila tidak dapat dianggap sah, sehingga akad tersebut dianggap batal secara keseluruhan.

Sedangkan akad fasid, yaitu perjanjian yang telah memenuhi rukun dan syarat akad secara formal, namun dilarang oleh ketentuan syariat. Akad jenis ini menyebabkan perjanjian menjadi rusak atau cacat, tetapi masih memiliki potensi untuk dianggap sah jika elemen yang menyebabkan kefasidannya dapat dihilangkan atau diperbaiki. Dengan demikian, akad fasid memberikan peluang untuk koreksi, berbeda dari akad batil yang tidak dapat diperbaiki.⁷³

6. Berakhirnya Akad

⁷² Prilia Kurnia Ningsih, *Fiqh Muamalah*, hlm. 86.

⁷³ Hilma Nafsiyati, “Pentingnya Pembahasan Akad Dalam Hukum Islam”, hlm. 10.

Dalam hukum ekonomi syariah dikenal adanya beberapa faktor yang menyebabkan berakhirnya suatu akad, baik karena alasan syar'i, kondisi para pihak, maupun keadaan tertentu yang memengaruhi kelangsungan akad tersebut, berikut adalah faktor yang menyebabkan berakhirnya akad:

1. Berakhirnya akad karena *fasakh*. *Fasakh* adalah pembatalan akad yang dilakukan karena adanya sebab tertentu yang dibenarkan secara syariah, sehingga akad yang sebelumnya sah menjadi berakhir dan tidak lagi mengikat para pihak. *Fasakh* biasanya terjadi bukan karena akadnya sejak awal tidak sah, tetapi karena setelah akad berjalan muncul kondisi yang merugikan, melanggar ketentuan, atau tidak terpenuhinya syarat-syarat tertentu.⁷⁴ Hal-hal yang menyebabkan terjadinya *fasakh* adalah sebagai berikut:
 - a. *Fasakh* karena akadnya rusak atau *fasid*, karena disebabkan adanya penipuan, atau rukun dan syaratnya ada salah satu yang tidak terpenuhi.
 - b. *Fasakh* karena khiyar.
 - c. *Fasakh* karena adanya kesepakatan kedua belah pihak.
 - d. *Fasakh* karena tidak diwujudkan dalam praktik, sehingga akad hanya sekedar kesepakatan.
2. Berakhirnya akad karena akad sudah terpenuhi.
3. Berakhirnya akad karena kematian.
4. Berakhirnya akad karena tidak adanya izin pihak lain. Maksudnya adalah bahwa suatu akad menjadi tidak sah atau gugur apabila pelaksanaannya bergantung pada izin pihak yang berwenang, namun izin tersebut tidak pernah diberikan. Dalam fiqih muamalah, ada akad tertentu yang dilakukan oleh seseorang yang belum memiliki kewenangan penuh, sehingga keabsahannya menunggu persetujuan dari pihak yang berhak memberi izin, seperti wali atau pemilik harta.

⁷⁴ Hariman Surya Siregar dan Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah: Teori Dan Implementasi* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2019), hlm. 39.

Jika pihak yang berwenang tersebut menolak memberikan izin, atau meninggal dunia sebelum sempat memberikan izin, maka akad tersebut otomatis berakhir dan tidak dapat dilanjutkan, karena syarat sahnya akad tidak terpenuhi.⁷⁵



⁷⁵ Hariman Surya Siregar dan Koko Khoerudin, hlm. 40.