

KONSEP DASAR AKAD SYARIAH

ADE KEMALA JAYA, SE., M.Acc., AK., CA

Pengertian Akad

- Secara bahasa akad adalah ikatan antara dua hal, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi.
- Menurut ahli hukum Islam, akad dapat diartikan secara umum dan khusus.
- Pengertian akad secara umum menurut Syafi'iyah, Malikiyah, dan Hanafiyah, yaitu segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginan sendiri, seperti wakaf, talak, pembebasan atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang seperti jual beli, perwakilan dan gadai.

Pengertian Akad

- Akad secara khusus diartikan sebagai perikatan yang ditetapkan dengan ijab qabul berdasarkan ketentuan syara' yang berdampak pada objeknya atau menghubungkan ucapan salah seorang yang berakad dengan lainnya sesuai syara' dan berdampak pada objeknya.
- Berdasarkan pengertian-pengertian tersebut, Ahmad Azhar Basyir memberikan definisi bahwa akad adalah suatu perikatan antara ijab dan kabul dengan cara yang dibenarkan syara' yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objeknya.

Akad diwujudkan melalui:

1. Ijab dan qabul.

Ijab adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan, sedangkan qabul adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya. Ijab dan qabul ini diadakan untuk menunjukkan adanya sukarela timbal balik terhadap akad yang dilakukan oleh dua pihak yang bersangkutan.

1. Adanya kesesuaian dengan kehendak syariat.

Artinya bahwa seluruh akad yang diperjanjikan oleh kedua pihak atau lebih (baik dari objek perjanjian, aktivitas yang dilakukan dan tujuan) dianggap sah apabila sesuai dengan ketentuan hukum Islam.

1. Adanya akibat hukum pada objek akad.

Setiap transaksi memiliki akibat hukum masing-masing sesuai dengan jenis dan bentuknya. Dalam bentuk transaksi jual beli, maka akibat hukumnya adalah pemindahan kepemilikan dari satu pihak (yang melakukan ijab) kepada pihak lain (yang menyatakan qabul). Sementara itu bentuk-bentuk sewa, akibat hukumnya adalah terjadinya pengalihan kemanfaatan dari suatu barang atau jasa dari pemilik sewa kepada pengguna sewa, dan begitu seterusnya dalam transaksi-transaksi lain.

Wa'ad (Janji)

- Wa'ad (janji) adalah keinginan yang dikemukakan oleh seseorang untuk melakukan sesuatu, baik perbuatan maupun ucapan, dalam rangka memberi keuntungan bagi pihak lain.

4 Pandangan Fuqaha berkaitan dengan wa'ad (janji)

1. Pendapat jumhur fuqaha dari Hanafiyah, Syafi'iyah, Hanabilah, dan satu pendapat dari Malikiyah yang menyatakan bahwa janji adalah kewajiban agama (mulzimun diyannah) dan bukan kewajiban hukum formal (ghair mulzim qadhaan) karenanya wa'ad merupakan akad tabarru' (kebajikan/kedermawanan) dan akad tabarru' tidaklah lazimah (mengikat).
2. Pendapat sebagian ulama, diantaranya Ibn Subrumah (144 H), Ishaq bin Rahawiyah (237 H), Hasan Basri (110 H) dan sebagian pendapat Malikiyah, yang menyatakan bahwa janji itu wajib dipenuhi dan mengikat secara hukum. Hal ini didasarkan pada firman Allah : "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengatakan sesuatu yang tidak kamu lakukan. Amat besar murka Allah bagi orang-orang yang berkata tapi tidak dilaksanakan" (QS. Ash-Shaf (61): 1)

4 Pandangan Fuqaha berkaitan dengan wa'ad (janji)

3. Pendapat sebagian fuqaha Malikiyah yang menyatakan bahwa janji itu mengikat secara hukum apabila perjanjian itu berkaitan dengan suatu sebab, sekalipun sebab tersebut tidak menjadi bagian/disebutkan dari pernyataan janji (mau'ud) tersebut. Misalnya suatu ungkapan “jika aku menyelesaikan hutangku maka aku akan meminjamkan ini” atau “aku mau jalan-jalan besok maka pinjamkan binatangmu”.

4. Pendapat Malikiyah yang masyhur di antara mereka adalah pendapat Ibn Qasim yang menyatakan bahwa janji itu bersifat mengikat untuk dipenuhi apabila berkaitan dengan sebab, dan sebab tersebut ditegaskan dalam pernyataan janji (mau'ud fih) tersebut. Misalnya, jika seseorang membeli seorang budak untuk permintaan seseorang dengan seribu dirham, dia berkata pada si Fulan “saya beli anda dengan seribu dirham” maka terbelilah budak tersebut. Keadaan seperti ini mengikat bagi si Fulan.

Asas-asas Akad Syariah

1. Al-Hurriyah (Kebebasan)

- Asas ini merupakan prinsip dasar dalam hukum perjanjian Islam, dalam artian para pihak bebas dalam membuat suatu perjanjian atau akad (freedom of making contract). Bebas dalam menentukan objek akad dan bebas menentukan dengan siapa ia akan membuat perjanjian, serta bebas menentukan bagaimana cara menentukan penyelesaian sengketa jika terjadi di kemudian hari.
- Asas kebebasan berkontrak dalam Islam dibatasi oleh ketentuan syariah Islam. Akad dibuat tidak boleh ada unsur paksaan, kekhilafan dan penipuan. Dasar hukum mengenai asas ini tertuang dalam QS. Al-Baqarah ayat 256, yang artinya :
“Tidak ada paksaan untuk (memasuki) agama (Islam), sesungguhnya telah jelas jalan yang benar daripada jalan yang sesat,”

Asas-asas Akad Syariah

2. Al-Musawah (Persamaan atau Kesetaraan)

- Asas ini mengandung pengertian bahwa para pihak mempunyai kedudukan (bargaining position) yang sama, sehingga dalam menentukan term and condition dari suatu akad setiap pihak mempunyai kesetaraan atau kedudukan yang seimbang. Dasar hukum mengenai asas persamaan ini tertuang di dalam ketentuan QS. Al-Hujurat ayat 13 yang artinya :

“Hai manusia, sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling mengenal. Sesungguhnya orang yang paling mulia di antara kamu di sisi Allah ialah orang yang paling bertaqwa di antara kamu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal”

Asas-asas Akad Syariah

3. Al-'Adalah (Keadilan)

Pelaksanaan asas ini dalam suatu akad menuntut para pihak untuk melakukan yang benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, dan memenuhi semua kewajibannya. Akad harus senantiasa mendatangkan keuntungan yang adil dan seimbang, serta tidak boleh mendatangkan kerugian bagi salah satu pihak. Dasar hukum mengenai asas keadilan ini tertuang di dalam ketentuan QS. Al-'Araf ayat 29 yang artinya :

“Katakanlah: Tuhanku menyuruh menjalankan keadilan. Dan (katakanlah): Luruskanlah muka (diri)mu di setiap sembahyang dan sembahlah Allah dengan mengikhlaskan ketaatanmu kepada-Nya. Sebagaimana Dia telah menciptakan kamu pada permulaan (demikian pulalah kamu akan kembali kepada-Nya)”

Asas-asas Akad Syariah

4. Al-Ridhaiyyah(Kerelaan/Konsensualisme)

- Asas ini menyatakan bahwa segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak, tidak boleh ada unsur paksaan, tekanan dan penipuan. Dasar hukum adanya asas kerelaan dalam pembuatan akad terdapat dalam QS. An-Nisa' ayat 29 yang artinya :

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”

- Kata “suka sama suka” menunjukkan bahwa dalam hal membuat akad, khususnya di lapangan perniagaan harus senantiasa didasarkan pada asas kerelaan atau kesepakatan para pihak secara bebas.

Asas-asas Akad Syariah

5. Ash-Shidq (Kejujuran dan Kebenaran)

- Agama Islam melarang manusia melakukan kebohongan dan penipuan, karena dengan adanya kebohongan dan penipuan sangat berpengaruh pada keabsahan akad. Akad yang di dalamnya mengandung kebohongan atau penipuan memberikan hak pada pihak lain untuk menghentikan proses pelaksanaan akad tersebut. Dasar hukum adanya asas kejujuran dan kebenaran dalam pembuatan akad terdapat dalam QS. Al-Ahzab ayat 70 yang artinya :

“Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kamu kepada Allah dan katakanlah perkataan yang benar”

Asas-asas Akad Syariah

6. Al-Kitabah (Tertulis)

- Setiap akad hendaknya dibuat secara tertulis, karena demi kepentingan pembuktian jika di kemudian hari terjadi sengketa. QS. Al-Baqarah ayat 282-283 mengisyaratkan agar akad yang dilakukan benar-benar berada dalam kebaikan bagi semua pihak, bahkan dalam pembuatan akad hendaknya juga disertai dengan adanya saksi-saksi (syahadah), rahn (gadai, untuk kasus tertentu) dan prinsip tanggungjawab individu. “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah muamalahmu itu), kecuali jika muamalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu” (QS. Al-Baqarah: 282)

Asas-asas Akad Syariah

- “Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan” (QS. Al-Baqarah: 283)
- Kedua ayat di atas mengisyaratkan agar akad yang dilakukan benar-benar berada dalam kebaikan bagi semua pihak yang melakukan akad, sehingga akad tersebut harus dibuat secara tertulis (kitabah). Asas kitabah ini terutama dianjurkan untuk transaksi dalam bentuk tidak tunai (kredit).

Asas-asas Akad Syariah

7. Al-Manfaat (Kemanfaatan)

- Asas manfaat maksudnya adalah bahwa akad yang dilakukan para pihak bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan kerugian (mudharat) atau keadaan memberatkan (masyaqqah). Kemanfaatan ini antara lain berkenaan dengan objek akad. Islam mengharamkan akad yang berkaitan dengan hal-hal yang bersifat mudharat/mufsadhat, seperti jual beli benda-benda yang diharamkan atau benda-benda yang tidak bermanfaat apalagi membahayakan. Dengan kata lain barang atau usaha yang dijadikan objek akad dibenarkan (halal) dan baik (thayyib). Dasar dari objek yang bermanfaat antara lain :

Asas-asas Akad Syariah

- “Hai sekalian manusia, makanlah yang halal lagi baik dari apa yang terdapat di bumi, dan janganlah kamu mengikuti langkah-langkah syaitan; Karena Sesungguhnya syaitan itu adalah musuh yang nyata bagimu” (QS. Al-Baqarah (2): 168)
- “Maka makanlah yang halal lagi baik dari rezki yang telah diberikan Allah kepadamu; dan syukurilah nikmat Allah, jika kamu Hanya kepada-Nya saja menyembah” (QS. An-Nahl (16): 114)

Pembentukan Akad

- Akad yang terjadi dalam hukum Islam dibentuk oleh rukun dan syarat-syarat yang harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak. Rukun akad adalah ijab dan kabul. Ijab adalah pernyataan pihak pertama yang menetapkan kesepakatannya bertransaksi dengan pihak kedua, baik dalam proses penyerahan objek akad maupun dalam penerimaannya. Adapun kabul adalah jawaban dari kedua belah pihak yang menyatakan saling menerima dengan ikatan yang dilakukan berpegang penuh pada prinsip saling merelakan atau dalam bahasa Al-Qur'an disebut sebagai prinsip at-taradhin.

unsur-unsur pembentukan akad sebagai berikut :

1. Kesepakatan Untuk Mengikat Diri (Shighat Akad)

Shighat akad adalah sesuatu yang disandarkan dari dua pihak yang berakad yang menunjukkan isi hati keduanya tentang terjadinya suatu akad, yang ditunjukkan secara lisan, tulisan, perbuatan, dan isyarat. Unsur-unsur dimaksud disebut dengan ijab dan kabul.

Pernyataan kehendak berupa ijab dan kabul dalam hukum perjanjian Islam dapat melalui :

a. Pernyataan kehendak dengan ucapan

Dalam pandangan hukum perjanjian Islam pernyataan kehendak yang paling penting melalui pengetahuan kita terhadap kehendak sejati dari ucapan seseorang karena inilah yang paling banyak terjadi. Ucapan dapat terjadi dalam akad antara pihak-pihak yang saling berhadapan langsung, seperti orang berjual beli dalam toko, dan dapat pula terjadi antara pihak yang tidak berhadapan langsung (berjauhan) dengan menggunakan sarana telekomunikasi seperti telepon.

Pernyataan kehendak berupa ijab dan kabul dalam hukum perjanjian Islam dapat melalui :

b. Pernyataan kehendak melalui utusan dan tulisan

Para pihak yang melakukan perundingan untuk membuat perjanjian (akad) tidak mesti selalu berada di tempat yang sama. Mungkin mereka berada di tempat yang berjauhan sehingga tidak mungkin dilakukan komunikasi secara tatap muka. Untuk menyatakan kehendak dalam keadaan berjauhan ini dapat dilakukan dengan mengirim utusan atau mengirim surat (melalui korespondensi) dan lain-lain.

Penyampaian ijab melalui utusan (ar-rasul) bentuknya adalah bahwa seseorang mengutus orang lain kepada pihak kedua untuk menyampaikan penawarannya secara lisan. Tugas utusan dalam hal ini hanyalah sekedar menyampaikan pesan dan kehendak pihak pertama secara apa adanya.

Apabila ia telah menyampaikan kehendak pengutus kepada pihak mitra janji dan pihak mitra janji itu menerima ijab tersebut (menyatakan kabulnya) pada majelis tempat penyampaian ijab itu, maka menurut hukum perjanjian Islam terjadi suatu perjanjian.

Di samping utusan, seseorang yang berada di tempat berbeda dan berjauhan dapat menyampaikan penawarannya melalui tulisan (misalnya surat). Apabila ia menyampaikan ijabnya kepada pihak lain melalui tulisan (seperti surat) dan pihak lain itu menyatakan penerimaannya pada majelis diterimanya surat itu, maka terjadi akad.

c. Pernyataan kehendak dengan isyarat

- Pernyataan kehendak untuk membuat perjanjian dapat pula dilakukan melalui isyarat dengan ketentuan bahwa isyarat itu dapat dipahami dalam arti jelas maksudnya dan tegas menunjukkan kehendak untuk membuat perjanjian. Hanya saja dalam hukum Islam penggunaan isyarat ini diperselisihkan di antara berbagai mazhab. Ada yang tampak lebih menganggapnya sebagai pengecualian, artinya baru bisa digunakan apabila cara lain tidak dapat dipakai.

d. Pernyataan kehendak secara diam-diam (at-ta'athi)

- Mazhab-mazhab hukum Islam berbeda pandangan mengenai pernyataan kehendak untuk membuat akad secara diam-diam. Yang dimaksud dengan pernyataan kehendak secara diam-diam adalah bahwa para pihak tidak menggunakan kata-kata, tulisan atau isyarat untuk menyatakan kehendaknya, melainkan dengan cara melakukan perbuatan langsung untuk menutup suatu perjanjian. Misalnya, seseorang di stasiun kereta api, pergi ke tempat penjual rokok lalu mengambil sebungkus rokok, kemudian membayar harganya dan penjual menerima uang itu, kemudian si pembeli pergi meninggalkan penjual rokok dengan membawa sebungkus rokok tanpa antara keduanya terjadi dialog apa pun.
- Dalam hukum Islam, akad yang terjadi dengan cara demikian disebut akad at-ta'athi, yang berarti mengambil dan memberi, maksudnya seseorang mengambil barang dan memberikan uang tanpa mengucapkan suatu perkataan.

e. Diam (as-sukut) sebagai pernyataan kehendak

- Pernyataan kehendak dengan cara-cara seperti dikemukakan terdahulu sesungguhnya merupakan perbuatan aktif, meskipun dilakukan secara diam-diam. Ini berbeda halnya dengan diam (as-sukut) yang merupakan sikap pasif, yakni tidak berbuat.
- Pada dasarnya diam tidak merupakan pernyataan kehendak. Namun dalam hal tertentu, diam dapat juga diartikan sebagai pernyataan kehendak. Diam yang tidak merupakan pernyataan kehendak ini berlaku terhadap ijab (penawaran) karena penawaran tidak mungkin dipahami dari semata-mata diam. Lain halnya dengan kabul (penerimaan). Dengan melihat kepada situasi yang ada, dalam beberapa hal, kabul dapat disimpulkan dan dipahami dari sikap diam.

- Arti dari bagian akhir dari kaidah ini dalam kaitannya dengan sighat akad adalah bahwa dalam beberapa hal sikap diam seseorang dapat dianggap sebagai kabul, yaitu (1) apabila sebelumnya sudah ada suatu hubungan transaksi ke mana ijab dikaitkan, (2) apabila ijab berisi penawaran yang semata-mata menguntungkan orang kepada siapa ijab diajukan, dan (3) apabila pembeli diam terhadap klausul yang terdapat dalam daftar harga setelah ia menerima barang dan mengetahui klausul tersebut.
- Dari apa yang telah dikemukakan dapat dilihat bahwa pernyataan kehendak untuk melahirkan suatu perjanjian dalam hukum Islam pada dasarnya dapat dilakukan dengan menggunakan cara apa pun yang jelas maksudnya menunjukkan kepada kehendak pembuat akad.

unsur-unsur pembentukan akad

2. Subjek Akad (Al-'Aqid)

- Ijab dan qabul yang telah dibicarakan, tidak mungkin terwujud tanpa adanya pihak-pihak yang melakukan akad. Oleh karena itu, pihak-pihak yang melakukan akad merupakan faktor utama pembentukan suatu perjanjian. Cakupan subjek akad ini, fiqh pada awalnya lebih menunjukkan kepada perseorangan dan tidak dalam bentuk badan hukum. Namun sesuai dengan perkembangan, subjek akad ini tidak saja berupa perorangan (al-ahwal al-syakhsiyah/natuurlijk person), tetapi juga berbentuk badan hukum (al-syakhsiyah al-i'tibariyyah atau al-syakhsiyah al-hukmiyyah/rechpersoon). Menurut fiqh, dalam subjek akad perorangan, tidak semua orang dipandang cakap mengadakan akad. Ada yang sama sekali dipandang tidak cakap, ada yang dipandang cakap mengenai sebagian tindakan dan tidak cakap sebagian lainnya, dan ada pula yang dipandang cakap melakukan segala macam tindakan.

a. Al-Aqid (orang yang akad)

- Al-Aqid adalah orang yang melakukan akad. Orang kesatu dan orang kedua sebagai pihak-pihak yang akan melakukan perserikatan.
- Orang yang melaksanakan akad disyaratkan pandai berakad atau ahli. Oleh karena itu, ia harus dewasa, berakal, dan merdeka. Bagi yang belum dewasa harus atas seizin walinya. Akan tetapi, bagi anak yang sudah mampu membedakan suatu benda yang manfaat atau mudarat bagi dirinya dapat melakukan akad tanpa diikuti walinya.

Orang yang ahli dalam berakad dibagi menjadi dua macam, yaitu ahli wujud (ahli wajib) dan ahli 'ada (pemenuhan atau pelaksanaan kewajiban).

1. Ahli Wajib, yaitu kepantasan atau kelayakan seseorang untuk menetapkan suatu keharusan yang menjadi haknya.

- Ahli Wajib dibagi tiga, yaitu: (1) Ahli wajib kurang, yaitu yang pantas hanya menerima hak bagi dirinya, misalnya bayi yang masih dalam kandungan ibunya; (2) Ahli wajib kurang kepantasan, yaitu menerima haknya tidak memerlukan kabul, misalnya nasab kepada bapaknya, menerima waris dari keluarganya, menerima wasiat, dan menerima wakaf; dan (3) Ahli wajib sempurna, yaitu kepantasan menerima haknya sejak dilahirkan dengan diwakili walinya apabila belum dewasa.

2. Ahli 'Ada, yaitu kelayakan seseorang untuk memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan hukum Islam, seperti shalat, puasa, dan haji. Dengan demikian, orang gila, anak kecil, hamba sahaya, dan orang yang hidupnya selalu melakukan pemborosan tidak termasuk ahli 'ada.

- Ahli 'adaterbagi dua, yaitu: (1) Ahli 'adakurang, yaitu kepantasan seseorang untuk memenuhi sebagian kewajiban dan tidak pantas untuk memenuhi kewajiban lainnya. Ahli yang termasuk golongan ini adalah anak yang berusia tujuh tahun sampai usia balig. Anak seperti ini hanya disebut mumayyiz; (2) Ahli 'ada sempurna, yaitu orang yang telah mencapai usia balig.

Hal-hal yang menghalangi ahli terbagi atas dua, yaitu:

1. Halangan alamiah atau halangan samawi, misalnya gila dan ketiduran. Halangan ini berada di luar kekuasaan dan kemampuan manusia; dan
2. Halangan yang dibuat oleh manusia, misalnya mabuk dan berutang.

b. Al-Wilayah (kekuasaan)

- Al-Wilayah artinya penguasaan terhadap urusan atau kemampuan mengurus dan menegakkan perkara yang diperjanjikan. Artinya kemampuan subjek akad dalam melaksanakan akad dan memberdayakan benda-benda yang diakadkan.
- Perbedaan antara ahli dan al-wilayah, antara lain ahli adalah kepantasan seseorang untuk berhubungan dengan akad, sedangkan al-wilayah adalah kepantasan seseorang untuk melaksanakan akad.

Berdasarkan keberadaan ahli dan al-wilayah, akad memiliki tiga keadaan, yaitu:

1. Jika yang berakad termasuk ahli yang sempurna dan memiliki al-wilayah, akad tersebut sah;
2. Jika yang berakad tidak termasuk ahli yang sempurna dan tidak memiliki al-wilayah, akad tersebut dipandang batal, seperti akad orang gila;
3. Jika yang berakad termasuk ahli yang sempurna, tetapi tidak memiliki al-wilayah, akad tersebut dipandang al-fudhul (didiamkan dan tidak memiliki hak)

Al-wilayah terbagi atas dua macam, yaitu:

1. Asli (al-asliyah) orang yang akad memiliki kekuasaan berakad untuk dirinya. Orang ini disyaratkan harus balig, berakal, dan normal.
2. Pengganti (an-niyabah), seseorang diberikan kekuasaan oleh orang lain atau mengurus urusan orang lain. Pengganti terbagi dua, yaitu: (a) Pilihan (al-ikhtiyariyah); dan (b) Paksaan (al-ijbariyah), penyerahan kekuasaan berdasarkan ketentuan syara' yang bertujuan untuk kemaslahatan, seperti kekuasaan bapak, kakek, atau orang yang diberi wasiat untuk mengurus anak kecil. Al-ijbariyah pun dapat berbentuk penguasaan atas dirinya atau penguasaan atas hartanya.

3. Objek Akad (Mahal Aqd)

- Dalam hukum perjanjian Islam rukun ketiga akad adalah adanya objek akad (mahallul 'aqd). Hal ini, seperti dalam semua sistem hukum, adalah wajar sekali karena objek tersebut yang menjadi sasaran yang hendak dicapai oleh para pihak melalui penutupan akad. Apabila tidak ada objek, tentu akadnya menjadi sia-sia dan percuma. Tidak mungkin para pihak dapat melaksanakan prestasinya bilamana prestasi itu tidak ada dan tidak jelas.
- Dalam hukum perjanjian Islam objek akad dimaksudkan sebagai suatu hal yang karenanya akad dibuat dan berlaku akibat-akibat hukum akad. Objek akad dapat berupa benda, manfaat benda, jasa atau pekerjaan, atau suatu yang lain yang tidak bertentangan dengan syariah. Benda meliputi benda bergerak dan tidak bergerak maupun benda berbadan dan benda tak berbadan.

- Misalnya, akad jual beli rumah objeknya adalah benda, yaitu berupa rumah dan uang harga penjualannya yang juga merupakan benda. Akad sewa-menyewa objeknya adalah manfaat barang yang disewa, akad pengangkutan objeknya adalah jasa pengangkutan. Imbalannya, yang bisa berupa benda (termasuk uang), manfaat atau jasa, juga merupakan objek akad. Jadi dalam akad jual beli rumah, misalnya, menurut hukum Islam bukan hanya rumahnya saja yang merupakan objek akad, tetapi imbalannya yang berupa uang atau berupa lainnya juga merupakan objek akad jual beli.

Para ahli hukum Islam mensyaratkan beberapa syarat pada objek akad, yaitu :

1. Objek akad dapat diserahkan atau dapat dilaksanakan
 - Objek akad disyaratkan harus dapat diserahkan apabila objek tersebut berupa barang seperti dalam akad jual beli, atau dapat dinikmati atau diambil manfaatnya apabila objek itu berupa manfaat benda seperti dalam sewa-menyewa benda (ijarah al-manafi'). Apabila objek akad berupa suatu perbuatan seperti mengajar, melukis, mengerjakan suatu pekerjaan, maka pekerjaan itu harus mungkin dan dapat dilaksanakan.

2. Objek akad harus tertentu atau dapat ditentukan

- Syarat kedua objek akad adalah bahwa objek tersebut tertentu atau dapat ditentukan. Objek akad itu tertentu artinya diketahui dengan jelas oleh para pihak sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan sengketa. Apabila objek itu tidak jelas secara mencolok sehingga dapat menimbulkan persengkataan, maka akadnya tidak sah. Ketidakjelasan kecil (sedikit) yang tidak membawa kepada persengkataan tidak membatalkan akad. Ahli-ahli hukum Hanafi menjadikan akad kebiasaan dalam masyarakat sebagai ukuran menentukan menyolok atau tidaknya suatu ketidakjelasan.

3. Objek akad dapat ditransaksikan menurut syarak

- Suatu objek dapat ditransaksikan dalam hukum Islam apabila memenuhi kriteria-kriteria berikut :
 - a. Tujuan objek tersebut tidak bertentangan dengan transaksi, dengan kata lain sesuatu tidak dapat ditransaksikan apabila transaksi tersebut bertentangan dengan tujuan yang ditentukan untuk sesuatu tersebut;
 - b. Sifat atau hakikat dari objek itu tidak bertentangan dengan transaksi, dengan kata lain sesuatu tidak dapat ditransaksikan apabila sifat atau hakikat sesuatu itu tidak memungkinkan transaksi;
 - c. Objek tersebut tidak bertentangan dengan ketertiban umum.

4. Tujuan Akad (Maudhu' Al-'Aqd)

- Maudhu' al 'aqd adalah tujuan utama untuk apa akad itu dilakukan. Menurut ulama fiqh, tujuan dari suatu akad harus sejalan dengan kehendak syara', sehingga apabila tujuannya bertentangan dengan syara' maka berakibat pada ketidakabsahan dari akad yang dibuat dan karena itu tidak menimbulkan akibat hukum.

Sedangkan mengenai syarat sahnya suatu akad secara umum dapat dikemukakan sebagai berikut :

1. Tidak menyalahi hukum syariah yang disepakati adanya

- Perjanjian yang diadakan oleh para pihak itu bukanlah perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau perbuatan yang melawan hukum syariah, sebab perjanjian yang bertentangan dengan ketentuan hukum syariah adalah tidak sah, dan dengan sendirinya tidak ada kewajiban bagimasing-masing pihak untuk menempati atau melaksanakan perjanjian tersebut, atau dengan perkataan lain apabila isi perjanjian itu merupakan perbuatan yang melawan hukum (hukum syariah), maka perjanjian yang diadakan dengan sendirinya batal demi hukum.
- Dasar hukum tentang kebatalan suatu perjanjian yang melawan hukum ini dapat merujuk pada ketentuan hukum yang terdapat dalam Hadist Rasulullah saw yang artinya :
- “Segala bentuk persyaratan yang tidak ada dalam kitab Allah adalah bathil, sekalipun seribu syarat”.

2. Harus sama ridha dan ada pilihan

- Perjanjian yang diadakan oleh para pihak haruslah didasarkan kepada kesepakatan kedua belah pihak, yaitu masing-masing pihak ridha/rela akan isi perjanjian tersebut, jadi harus merupakan kehendak bebas masing-masing pihak, berarti tidak boleh ada paksaan dari pihak yang satu kepada pihak yang lain, dengan sendirinya perjanjian yang diadakan tidak mempunyai kekuatan hukum apabila tidak didasarkan kepada kehendak bebas pihak-pihak yang mengadakan perjanjian.

3. Harus jelas dan gambling

- Sesuatu yang diperjanjikan oleh para pihak harus jelas tentang apa yang menjadi isi perjanjian, sehingga tidak mengakibatkan terjadinya kesalahpahaman di antara para pihak tentang apa yang telah mereka perjanjikan di kemudian hari.
- Pihak yang mengadakan perjanjian atau yang mengikatkan diri dalam perjanjian, pada saat pelaksanaan/penerapan perjanjian haruslah mempunyai interpretasi yang sama tentang apa yang telah mereka perjanjikan, baik terhadap isi maupun akibat yang ditimbulkan oleh perjanjian itu.

Syarat-syarat Akad

- Berdasarkan unsur-unsur akad sebagaimana disebutkan di atas, para fuqaha menjelaskan bahwa ada beberapa syarat akad, yaitu syarat terjadinya akad (syuruth al-in'iqad), syarat sah (syuruth al-shihhah), syarat pelaksanaan (syuruth an-nafadz), dan syarat keharusan (syuruth al-luzum). Tujuan dari adanya syarat-syarat tersebut adalah untuk menghindari terjadinya perselisihan (al-munaza'at) dan terciptanya kemaslahatan bagi para pihak yang melakukan akad.

Syarat-syarat Akad

1. Syarat terjadinya akad (syuruth al-in'iqad)

- Syarat terjadinya akad adalah segala sesuatu yang disyaratkan untuk terjadinya akad yang sesuai dengan syara'. Apabila tidak memenuhi, syarat tersebut akan menjadi batal. Syarat ini terbagi dua, yaitu yang bersifat umum ('ammah) dan yang bersifat tertentu (khashah). Yang dimaksud bersifat umum yaitu rukun-rukun yang harus ada pada setiap akad, seperti orang yang berakad, objek akad, objek tersebut bermanfaat, dan tidak dilarang oleh syara'. Yang dimaksud bersifat khusus, yaitu syarat-syarat yang harus ada pada sebagian akad dan tidak disyaratkan pada bagian lainnya, seperti syarat harus adanya saksi pada akad nikah ('aqd al-jawaz) dan keharusan penyerahan barang/objek akad pada al-'uqud al-'ainiyah.

Syarat-syarat Akad

2. Syarat sah akad (syuruth al-shihhah)

- Syarat sah akad adalah segala sesuatu yang disyaratkan syara' untuk menjamin keabsahan akad (litartibi atsaril aqdi). Apabila dampak akad tersebut tidak dipenuhi, maka akadnya dinilai rusak (fasid) dan karenanya dapat dibatalkan. Pada umumnya setiap akad mempunyai kekhususan masing-masing pada syarat sahnya akad. Namun menurut ulama Hanafiyah, syarat sahnya akad tersebut apabila akad tersebut terhindar dari enam hal berikut :a.Al-jahalah (ketidakjelasan tentang harga, jenis, dan spesifikasinya, waktu pembayaran atau lamanya opsi, dan penanggung atau yang bertanggungjawab)b.Al-ikrah (keterpaksaan)c.At-tauqit (pembatasan waktu)d.Al-gharar (ada unsur ketidakjelasan atau fiktif)e.Al-dharar (ada unsur kemudharatan) f.Al-syartul fasid (syarat-syaratnya rusak, seperti pemberian syarat pada pembeli untuk menjual kembali barang yang dibelinya tersebut kepada penjual dengan harga yang lebih murah).

Syarat-syarat Akad

3. Syarat pelaksanaan akad (syuruth an-nafadz)

- Dalam pelaksanaan akad ada dua syarat, yakni kepemilikan (al-milk) dan kekuasaan/kewenangan (al-wilayah). Kepemilikan adalah sesuatu yang dimiliki oleh seseorang sehingga ia bebas melakukan aktivitas dengan apa yang dimilikinya tersebut sesuai dengan aturan syara'.
- Adapun kekuasaan/kewenangan adalah kemampuan seseorang untuk mendayagunakan yang dimilikinya sesuai dengan ketentuan syara', baik secara langsung oleh dirinya sendiri (ashliyah) maupun sebagai kuasa dari orang lain (wakil). Seorang fudhuli (pelaku tanpa kewenangan), seperti menjual barang milik orang lain tanpa izinnya, adalah sah tindakannya, tetapi akibat hukum tindakan tersebut tidak dapat dilaksanakan akibat adanya maukuf, yaitu tergantung kepada ratifikasi pemilik barang. Apabila pemilik kemudian mengizinkan, akibat hukum tindakan tersebut dapat dilakukan tanpa membuat akad baru.

Syarat-syarat Akad

4. Syarat keharusan (syuruth al-luzum)

- Dasar dalam akad adalah kepastian. Di antara syarat kepastian (luzum) adalah terhindarnya dari beberapa opsi (khiyar), seperti khiyar syarat, khiyar aib, dan lainnya. Jika masih terdapat syarat opsi ini dalam transaksi, maka akad tersebut belum memiliki kepastian (luzum) dan karenanya akad tersebut menjadi batal.