

# **BERAKHIRNYA AKAD DALAM HUKUM EKONOMI SYARIAH**

oleh:

Basim Babun Kurnia

Dr. Jaenudin, M.Ag

Program Pascasarjana

Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Sebagai makhluk sosial manusia akan senantiasa berhubungan dengan orang lain. Karena bagaimanapun ia memiliki tuntutan untuk memenuhi kebutuhannya dan kebutuhan lawan interaksi sosialnya. Maksud dari lawan interaksi di sini adalah bisa jadi orang lain, atau bahkan keluarga sendiri.

Dalam interaksi sosial, secara syariat, manusia dibatasi oleh upaya memenuhi hak dan kewajiban sebagai wujud tanggung jawabnya. Tak jarang mereka harus menarik sebuah kesepakatan-kesepakatan bersama. Proses mendapatkan kesepakatan dan kontrak ini lazimnya adalah disebut aqad atau dalam bahasa Indonesia, akad. Untuk itu ia memiliki peran pribadi selaku makhluk aqad dalam kehidupannya.

Karena sifat manusia antara satu dengan yang lainnya berbeda, maka diperlukan aturan baku yang harus disepakati bersama dalam rangka menarik kesepakatan atau kontrak tersebut. Tujuan dari penetapan aturan ini adalah terjaganya hak dan kewajiban masing-masing, menghindari penjahajahan atas hak orang lain, dan penipuan. Bahkan bila terjadi perselisihan, maka dengan adanya ketetapan aturan ini, akan mudah diurai silang sengkabut permasalahan dan tanggung jawab masing-masing pihak sehingga konflik relasi sosial dan kontrak tersebut bisa diatasi bersama dengan saling menguntungkan, tanpa ada yang dirugikan, ditipu atau merasa dijatuhkan. Inilah maqashid syari'ah terkait dengan aqad tersebut.

Istilah akad dalam hukum Islam dikenal dengan istilah perjanjian. Kata akad berasal dari al-'aqd yang berarti mengikat, menyambung atau menghubungkan. Adapun secara terminologi, ulama fiqih memberikan dua makna, makna khusus dan makna umum. Adapun akad dalam arti khusus adalah pertanyaan dari dua pihak atau lebih (ijab dan qobul) yang menghasilkan hukum syar'i yang melazimkan salah satu pihak atau kedua belah pihak. Sedangkan akad dalam arti umum adalah tindakan atau kehendak sepihak yang melahirkan hukum syar'i yang melazimkan dirinya.

Berakhirnya kontrak dapat diartikan sebagai putusnya hubungan di antara para pihak yang mengadakan akad. Dengan putusnya hubungan tersebut, perbuatan para pihak yang berakaitan dengan akad tidak akan menimbulkan akibat hukum. Karena pada prinsipnya akibat hukum hanya akan terjadi apabila ketentuan (syarat) akad yang telah ditetapkan oleh syara' (*asy-syuruth asy-syar'i li al-'aqd*) berlaku bagi para pihak melalui pelaksanaan hak dan kewajiban,

Walaupun dalam hukum perjanjian, juga ada permasalahan tentang sebab-sebab yang dapat mengakhiri kontrak, namun realita tetap dijumpai beberapa perbedaan yang terkait dengan sebab-sebab berakhirnya suatu akad. Suatu kontrak yang dikatakan berakhir pada prinsipnya apabila hubungan hukum di antara para pihak telah terputus. Dengan putusannya hubungan tersebut, maka keterkaitan para pihak terhadap ketentuan syara' yang terkait dengan akad untuk melaksanakan hak dan kewajiban, maka kesepakatan para pihak tersebut sudah tidak berlaku.

Maka dari itu penulis menggunakan judul dalam makalah ini yaitu "Berakhirnya Akad" mengenai dasar hukum dan sebab berakhirnya akad.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis mencantumkan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Dasar Hukum berakhirnya suatu akad?
2. Bagaimana Sebab berakhirnya suatu akad?

## **C. Metode Penelitian**

Metode pendekatan dalam makalah ini dilakukan secara deskriptif eksploratif, yaitu penelitian yang dilakukan untuk memberi gambaran tentang dasar hukum berakhirnya suatu akad dan sebab-sebab berakhirnya suatu akad.

# **BAB II PEMBAHASAN**

## **A. Dasar Hukum Berakhirnya Akad**

Berdasarkan Hadist Nabi SAW.

عن أبي هريرة رضي الله عنه قال قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: من أقال مسلماً أقال الله عثرته يوم القيامة

Dari Abu Hurairah r.a berkata, telah bersabda Rasulullah SAW, barang siapa yang membatalkan akad seorang muslim, maka Allah akan membatalkan kesulitannya pada hari kiamat.

Begitu juga terdapat dalam hadits yang sama diriwayatkan oleh Ibnu Hibbah tetapi dengan redaksi yang sedikit berbeda, yakni:

عن أبي هريرة رضي الله عنه قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: من أقال ناد ما بيعته أقال الله عثرته يوم القيامة

Barang siapa menyetujui permintaan pembatalan transaksi (iqala) dari seorang yang menyesal, maka Allah akan membebaskannya dari kesalahannya di hari kiamat (HR. Ibnu Hibban).

## **B. Sebab Berakhirnya Akad**

Suatu akad dipandang berakhir apabila telah tercapai tujuannya. Dalam akad jual beli misalnya, akad dipandang telah berakhir apabila barang telah berpindah milik kepada pembeli dan harganya telah menjadi milik penjual.<sup>1</sup> Akad berakhir

---

<sup>1</sup> Gemala Dewi, dkk, Hukum Perikatan Islam di Indonesia, (Jakarta: Kencana, 2006), hlm, 92. Jaenudin, *Hukum Ekonomi Syariah*, Bandung: Widina, 2022..

dengan adanya fasakh, yaitu pihak-pihak akad sepakat membatalkan akad atau infisakh, yaitu membatalkan akad karena adanya sebab-sebab darurat.

### **1. Berakhirnya akad karena fasakh (pembatalan)**

Suatu kontrak dikatakan batal apabila terjadi keterputusan hubungan hukum di antara para pihak sebelum tujuan akad tercapai. Istilah yang digunakan oleh ahli hukum Islam untuk membatalkan akad adalah fasakh.<sup>2</sup> Yang dimaksud fasakh adalah melepaskan perikatan kontrak atau menghilangkan atau menghapuskan hukum kontrak secara total seakan-akan kontrak tidak pernah terjadi. Pemutusan kontrak dapat terjadi atas dasar kerelaan para pihak dan dapat pula terjadi secara paksa atas dasar putusan hakim.

Fasakh adakalanya wajib dan adakalanya jaiz (boleh). Fasakh wajib dilakukan dalam rangka menghormati ketentuan syariah, misalnya fasakh terhadap kontrak yang fasid. Dalam hal ini fasakh dilakukan guna menghilangkan penyebab ke fasid kontrak, menghormati ketentuan-ketentuan syariah, melindungi kepentingan (mashlahah) umum maupun khusus, menghilangkan dharar (bahaya, kerugian), dan menghindari perselisihan akibat pelanggaran terhadap syarat-syarat yang ditetapkan syariah.<sup>3</sup>

Fasakh itu terjadi karena hal-hal berikut:

#### **a. Akad yang tidak lazim ( Jaiz)**

Akad yang dimaksud tidak lazim (jaiz) adalah akad yang memungkinkan pihak-pihak akad untuk membatalkan akad walaupun tanpa persetujuan pihak akad yang lain, selama tidak terkait dengan hak orang lain. Tetapi jika pembatalan ini merugikan pihak lain dan melanggar kesepakatan, maka tidak boleh di fasakh. Akad yang jaiz itu adakalanya bagi seluruh pihak akad dan adakalanya bagi salah satu pihak akad. Jadi dengan akad tidak lazim (jaiz), maka terbuka bagi pihak akad untuk mem-fasakh atau membatalkan akad. Jika memilih fasakh, maka akadnya berakhir.<sup>4</sup>

Akad-akad yang tidak lazim terhadap kedua belah pihak seperti syirkah dan wakalah, maka dapat dibatalkan dengan kemauan salah satu pihak, selama tidak berpautan dengan hak orang ketiga, seperti dalam masalah menjual barang yang digadaikan. Dalam masalah menjual barang yang kita gadai ini, harus ada persetujuan di antara orang yang menjual dan membeli, dengan orang ketiga.<sup>5</sup>

#### **b. Akadnya rusak (Fasid)**

Apabila terjadi kerusakan (fasid) dalam suatu akad, seperti jual beli barang yang tidak jelas (majhul), maka wajib di fasakh (dibatalkan), baik melalui para pihak yang melakukan akad, atau melalui putusan hakim, kecuali apabila terdapat hal-hal yang menghalangi pembatalan tersebut. Misalnya si pembeli telah menjual barang yang dibelinya atau telah menghibahkannya kepada orang lain. Dalam hal ini si pembeli wajib menyerahkan nilai barang yang dijual pada saat barang diterima, bukan harga yang disepakati.<sup>6</sup>

---

<sup>2</sup> Burhanuddin S, *Hukum Kontrak Syariah*, (Yogyakarta: BPFE, 2009), hlm, 209-210.

<sup>3</sup> Oni Sahroni, dan M. Hasanuddin, *Fikih Muamalah Dinamika Teori Akad dan Implementasi dalam Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2016), hlm, 186. Jaenudin, *Perlindungan Konsumen dalam Hukum Ekoomi Islam*, Bandung: Ihyaut Tauhid, 2018.

<sup>4</sup> *ibid*, hlm, 187.

<sup>5</sup> Teungku Muhammad Hasbi Ash-shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Semarang, PT Pustaka Rizki Putra, 1997), hlm, 90.

<sup>6</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: AMZAH, 2015), hlm, 166.

c. Fasakh karena Khiyar

Hak khiyar ialah hak memilih untuk membatalkan atau meneruskan akad. Hak khiyar bisa berlaku sebelum atau sesudah kesepakatan (ijab qobul). Bagi pemilik khiyar, baik khiyar syarat, khiyar 'aib, maupun khiyar ru'yah dibolehkan untuk membatalkan akad semata-mata karena kehendaknya. Pembatalan melalui khiyar merupakan hak salah satu pihak, karena itu menjadi kewajiban pihak lain untuk memenuhinya. Tanpa adanya hak khiyar atau kesepakatan kedua belah pihak, pembatalan dinyatakan tidak sah hukumnya. Namun syarat berlakunya hak khiyar ialah selama ada sebab tertentu yang terbukti dapat merugikan salah satu pihak sehingga merusak keridhaan.<sup>7</sup>

d. Fasakh karena Iqalah

Iqalah adalah pembatalan akad berdasarkan persetujuan kedua belah pihak, apabila salah satu pihak merasa menyesal dan ingin mengundurkan diri dari akad.

e. Fasakh karena Tidak Bisa Dilaksanakan

Fasakh boleh dilakukan karena pihak lain tidak bisa melaksanakan kewajibannya dalam keadaan khiyar naqd (hak pilih pembayaran). Artinya, apabila setelah saat pembayaran tiba, si pembeli tidak bisa melunasi kewajibannya membayar harga tersebut maka jual beli menjadi batal. Dalam Pasal 313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Islam disebutkan dalam khiyar naqd.

*Penjual dan pembeli melakukan tawar-menawar dengan sah, sedangkan pembayaran dilakukan pada waktu yang ditentukan, dan jika pembayaran tidak dilaksanakan, maka jual beli menjadi batal. Hak pilih khiyar ini disebut khiyar naqd.*

Fasakh juga boleh dilakukan karena akibat hukum akad mustahil dilaksanakan disebabkan musibah yang tidak bisa dihindari. Hal ini bisa terjadi dalam akad jual beli dalam keadaan barang yang menjadi objek akad rusak atau hancur sebelum diserahkan kepada pembeli.<sup>8</sup>

## 2. Berakhirnya Masa Berlaku Akad

Biasanya dalam sebuah perjanjian telah ditentukan saat kapan suatu perjanjian akan berakhir, sehingga dengan lampaunya waktu maka secara otomatis perjanjian akan berakhir.<sup>9</sup> Apabila masa perjanjian yang disepakati dan sebutkan dalam akad telah habis, atau tujuan yang dimaksudkan oleh akad telah selesai diwujudkan, maka akad secara otomatis menjadi batal. Misalnya masa sewa rumah selama satu tahun sudah selesai, atau pembelian mobil yang diwakilkan kepada pihak lain sudah berhasil.

- a. Apabila waktu yang telah ditetapkan telah berakhir maka akad berakhir, contoh Ijarah jika masa sewa telah berakhir, maka akad sewa berakhir.
- b. Adakalanya suatu akad tidak berakhir dengan berakhirnya waktu yang ditetapkan, karena adanya wanprestasi atau ingkar janji dari salah satu pihak, contoh (*mmudharabah, ijarah, murabahah*), apabila tidak dilunasi pembayarannya.

---

<sup>7</sup> Burhanuddin S, Hukum Kontrak Syariah, (Yogyakarta: BPFE, 2009), hlm, 210. Jaenudin, *Dinamika Penerapan Akad Syariah Dalam Produk Keuangan Di Bank Syariah*, Jurnal Asy-Syari'ah Vol. 22 No.1 , Juni 2020, h. 259-274.

<sup>8</sup> Ahmad Wardi Muslich, Fiqh Muamalat, (Jakarta: AMZAH, 2015), hlm, 168.

<sup>9</sup> Abdul Ghofur Ansori, Hukum Perjanjian Islam di Indonesia Konsep Regulasi dan Implementasi, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), hlm, 37.

### 3. Berakhirnya Akad karena Kematian

Menganai kematian ini, terdapat beberapa perbedaan pendapat di antara para fukaha mengenai masalah apakah kematian pihak-pihak yang melakukan akad mengakibatkan berakhirnya akad. Sejalan dengan perbedaan pendapat mereka apakah hak yang ditimbulkan oleh akad itu dapat diwariskan atau tidak. Demikian pula adanya perbedaan pendapat tentang bagaimana terjadinya akad-akad tertentu serta sifat masing-masing.

#### a. Ijarah (Sewa menyewa)

Menurut pendapat ulama-ulama mazhab Hanafi, pada akad sewa menyewa yang merupakan akad yang mengikat secara pasti dua belah pihak itu, kematian salah satu pihak, penyewa atau yang menyewakan, mengakibatkan berakhirnya akad.<sup>10</sup> Alasan mereka adalah bahwa orang yang menyewa memiliki manfaat sejak terjadinya akad dengan sedikit demi sedikit. Maka manfaa yang tersisa setelah meninggalnya salah satu pihak sudah bukan miliknya lagi, sehingga dengan demikian, akad sudah berakhir dan tidak boleh dilanjutkan lagi.<sup>11</sup>

Namun menurut pendapat ulama-ulama mazhab syafi'i tidak. Ulama-ulama syafi'iah memandang manfaat barang sewa semuanya telah ada ketika akad diadakan, tidak terjadi sedikit-sedikit, sehingga kematian salah satu pihak tidak membatalkan akad.

#### b. Gadai (Rahn)

Akad gadai, kematian pihak pemegang gadai tidak mengakibatkan berakhirnya akad, tetapi dilanjutkan oleh ahli warisnya, guna menjamin hak atas piutang. Apabila yang meninggal adalah pihak yang berutang, dan ahli warisnya masih kecil-kecil, barang gadai dijual untuk melunasi utang. Akan tetapi, apabila ahli warisnya sudah besar-besar, mereka mengganti kedudukan yang mewariskan, dan berkewajiban untuk menyelesaikan akad gadai dengan melunasi utang.<sup>12</sup>

### 4. Berakhirnya Akad karena Tidak Adanya Izin dalam Akad Mauquf

Akad mauquf (ditangguhkan) dapat berakhir apabila orang yang berhak tidak memberikan persetujuan. Misalnya dalam akad fudhuli (menjual sesuatu barang orang lain tanpa sepengetahuan pemiliknya). Persetujuan dari pemiliknya juga tidak berlaku (tidak sah) apabila pelaku fudhuli atau orang berakad dengannya meninggal dunia. Dengan demikian, akad berakhir sebelum adanya persetujuan. Pelaku fudhuli sendiri boleh membatalkan akad yang dibuatnya, sebelum adanya persetujuan dari pemilik, untuk menjaga kredibilitasnya.

### 5. Tujuan Tercapai

Tujuan para pihak melakukan akad telah tercapai, contohnya:

#### a. Ba'I, penjual telah menerima uang, pembeli telah menerima barang.

---

<sup>10</sup> Gemala Dewi, dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2006), hlm, 93. Jaenudin, *Hukum Ekonomi Syariah*, Bandung: Widina, 2022.

<sup>11</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: AMZAH, 2015), hlm, 169.

<sup>12</sup> Gemala Dewi, dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2006), hlm, 94.

- b. Ijarah, yang menyewakan telah menyerahkan barang sewaan, penyewa telah membayar uang sewa dan mengembalikan barang sewaan.
- c. Wakalah bil ujah, pemberi kuasa memberikan kuasa dan membayar upah, penerima kuasa telah melakukan kuasanya dan menerima upah.

## **6. Kesepakatan**

- a. Akad dapat berakhir berdasarkan kesepakatan para pihak meskipun tujuan akad belum tercapai.
- b. Akad dapat berakhir dengan syarat, para pihak sepakat untuk membuat akad baru untuk mencapai tujuan yang belum terwujud dari akad pertama (restrukturisasi akad).

## **7. Pembebasan Utang**

- a. Akad dapat berakhir dengan membebaskan utang salah satu pihak oleh pihak lain.
- b. HR Muslim : “Orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitannya di dunia, Allah akan melepaskan kesulitannya di dunia, Allah akan melepaskan kesulitannya di hari kiamat dan Allah senantiasa menolong hambaNya selagi ia menolong saudaranya”.
- c. Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak mampu membayar.<sup>13</sup>

# **BAB III PENUTUP**

## **A. Kesimpulan**

Berdasarkan penjelasan di atas mengenai berakhirnya akad maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Dasar hukum berakhirnya akad, Berdasarkan Hadist Nabi SAW.

عن أبي هريرة رضي الله عنه قال قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: من أقال مسلماً أقال الله عثرته يوم القيامة

Dari Abu Hurairah r.a berkata, telah bersabda Rasulullah SAW, barang siapa yang membatalkan akad seorang muslim, maka Allah akan membatalkan kesulitannya pada hari kiamat.

2. Sebab-sebab berakhirnya suatu akad, pada prinsipnya terdapat beberapa factor yang menyebabkan syarat-syarat akad tidak lagi berlaku bagi para pihak, yakni Pembatalan (Fasakh), Berlakunya masa akad, berakhirnya karena adanya salah satu pihak yang meninggal, karena tidak adanya izin dalam akad terkait dengan maukuf, tujuan tercapai, kesepakatan dan pembebasan utang.

---

<sup>13</sup> <http://slideplayer.info/slide/1916850/>

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Ansori, 2010. Hukum Perjanjian Islam di Indonesia Konsep Regulasi dan Implementasi. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Ahmad Wardi Muslich, 2015. Fiqh Muamalat. Jakarta: AMZAH.
- Burhanuddin S, 2009. Hukum Kontrak Syariah. Yogyakarta: BPFE.
- Gemala Dewi, dkk, 2006, Hukum Perikatan Islam di Indonesia. Jakarta: Kencana.
- Jaenudin, *Tinjauan Hukum Bisnis Islam Terhadap Pranata Koperasi Syariah*, Jurnal al-Muamalat, Vol.V, No. 2, Juli 2018, h. 52-59.
- Jaenudin, *Tinjauan Hukum Bisnis Islam Terhadap Pranata Koperasi Syariah*, Jurnal al-Muamalat, Vol.V, No. 2, Juli 2018, h. 52-59.
- Jaenudin, *Dinamika Penerapan Akad Syariah Dalam Produk Keuangan Di Bank Syariah*, Jurnal Asy-Syari'ah Vol. 22 No.1 , Juni 2020, h. 259-274.
- Jaenudin, *Dinamika Penerapan Akad Syariah Dalam Produk Keuangan Di Bank Syariah*, Jurnal Asy-Syari'ah Vol. 22 No.1 , Juni 2020, h. 259-274.
- Jaenudin, *Hukum Ekonomi Syariah*, Bandung: Widina, 2022.
- Jaenudin, *Hukum Ekonomi Syariah*, Bandung: Widina, 2022.
- Jaenudin, Implementasi Pengelolaan Wakaf oleh Pesantren dalam Mengembangkan Kemandirian Ekonomi Umat, Bandung: Widina, 2021.
- Jaenudin, Implementasi Pengelolaan Wakaf oleh Pesantren dalam Mengembangkan Kemandirian Ekonomi Umat, Bandung: Widina, 2021.
- Jaenudin, *Konstruksi Wakaf Secara Fikih*, Jurnal Asy-Syari'ah Vol. 21 No. 1, Juli 2019, h. 17-30.
- Jaenudin, *Konstruksi Wakaf Secara Fikih*, Jurnal Asy-Syari'ah Vol. 21 No. 1, Juli 2019, h. 17-30.
- Jaenudin, *Perlindungan Konsumen dalam Hukum Ekoomi Islam*, Bandung: Ihyaaut Tauhid, 2018.
- Jaenudin, *Perlindungan Konsumen dalam Hukum Ekoomi Islam*, Bandung: Ihyaaut Tauhid, 2018.
- Oni Sahroni, dan M. Hasanuddin, 2016. Fikih Muamalah DINamika Teori Akad dan Implementasi dalam Ekonomi Syariah. Jakarta: PT Grafindo Persada.
- Teungku Muhammad Hasbi Ash-shiddieqy, 1997. Pengantar Fiqh Muamalah. Semarang, PT Pustaka Rizki Putra.