

Konsep Dasar Akad: Pengertian, Rukun, Dan Syarat, Akta Dan Pengikat Jaminan

Silvany Rahayu Putri¹, Putri Amanda², Rindiani³, Hendra⁴

Abstrak

Akad merupakan elemen fundamental dalam kegiatan muamalah yang berfungsi sebagai dasar sahnya suatu transaksi menurut syariat Islam. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif-analitis melalui studi pustaka (library research). Data diperoleh dari literatur fiqh, hukum Islam, dan hukum positif Indonesia, kemudian dianalisis dengan membandingkan pandangan para ulama dan pakar hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akad secara terminologis adalah pertemuan antara ijab dan qabul yang menimbulkan akibat hukum sesuai dengan ketentuan syariat. Suatu akad dinyatakan sah apabila memenuhi rukun dan syaratnya, yaitu: pihak yang berakad ('aqid), objek akad (ma'qud 'alaih), tujuan akad (maudhu' al-'aqd), serta lafaz ijab dan qabul (shighat al-'aqd). Adapun syarat akad meliputi syarat in'iqad, sah, nafadz, dan luzum. Dalam praktiknya, akad sering dituangkan dalam bentuk akta sebagai alat bukti tertulis, baik akta otentik maupun akta di bawah tangan, untuk memberikan kepastian dan kekuatan hukum bagi para pihak. Selain itu, pengikatan jaminan baik perorangan maupun kebendaan berperan penting dalam menjamin pelaksanaan kewajiban dan perlindungan hukum terhadap kreditur apabila terjadi wanprestasi. Dengan demikian, pemahaman terhadap konsep akad, akta, dan pengikatan jaminan sangat diperlukan agar transaksi muamalah dan kegiatan ekonomi berbasis syariah dapat terlaksana secara tertib, adil, dan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam serta hukum positif Indonesia.

Kata Kunci: *akad; hukum islam; rukun dan syarat akad; akta; pengikatan jaminan*

Abstract

The contract is a fundamental element in muamalah activities which functions as the legal basis for a transaction according to Islamic law. This research uses a qualitative method with a descriptive-analytical approach through library research. Data was obtained from fiqh literature, Islamic law and Indonesian positive law, then analyzed by comparing the views of ulama and legal experts. The research results show that a contract terminologically is a meeting between consent and qabul which gives rise to legal consequences in accordance with the

^{1,2,3,4} Institut Syekh Abdul Halim Hasan Binjai, silvanyrahayuputri@gmail.com,
hendra@insan.ac.id

provisions of the Shari'a. A contract is declared valid if it meets the pillars and conditions, namely: the parties to the contract ('aqid), the object of the contract (ma'qud 'alaih), the purpose of the contract (maudhu' al-'aqd), as well as the words of consent and qabul (shighat al-'aqd). The terms of the contract include the terms in'iqad, sah, nafadz, and luzum. In practice, contracts are often formalized in the form of deeds as written evidence, either authentic or private, to provide certainty and legal force for the parties. Furthermore, binding collateral, whether personal or material, plays a crucial role in ensuring the fulfillment of obligations and providing legal protection for creditors in the event of default. Therefore, an understanding of the concepts of contracts, deeds, and binding collateral is essential for conducting Sharia-based transactions and economic activities in an orderly, fair manner, and in accordance with the principles of Islamic law and Indonesian positive law.

Keywords: *contract; islamic laws; pillars and conditions of contract; deeds; binding collateral*

A. PENDAHULUAN

Dalam sistem kehidupan bermasyarakat, manusia tidak pernah terlepas dari hubungan sosial yang melibatkan transaksi atau kerja sama antara satu pihak dengan pihak lainnya. Baik dalam konteks pribadi, bisnis, maupun kelembagaan, aktivitas muamalah atau hubungan sosial-ekonomi menjadi kebutuhan yang tak terelakkan. Dalam transaksi tersebut, sering kali diperlukan adanya suatu kesepakatan atau perjanjian yang mengatur hak dan kewajiban masing-masing pihak yang terlibat. Dalam hukum Islam, perjanjian ini dikenal dengan istilah akad.

Akad merupakan elemen fundamental dalam kegiatan muamalah syariah. Secara terminologis, akad adalah suatu ikatan ijab dan qabul yang menimbulkan akibat hukum terhadap objek yang diperjanjikan. Akad tidak hanya bersifat formalitas, tetapi juga menjadi dasar yang menentukan sah tidaknya suatu transaksi menurut syariat Islam. Oleh karena itu, pemahaman yang komprehensif mengenai pengertian, rukun, dan syarat akad menjadi sangat penting untuk memastikan bahwa suatu transaksi tidak menyimpang dari prinsip-prinsip syariah (Afandi, 2009).

Namun pada kenyataannya, masih banyak masyarakat maupun pelaku usaha yang belum memahami secara mendalam tentang struktur dan landasan hukum dari sebuah akad. Banyak transaksi yang dilakukan hanya berdasarkan kepercayaan semata, tanpa memperhatikan rukun dan syarat yang harus dipenuhi agar akad tersebut sah secara syariah dan kuat secara hukum. Ketidaktahuan ini bisa menyebabkan terjadinya sengketa, penipuan, wanprestasi, hingga kerugian ekonomi yang signifikan. Oleh karena itu, edukasi dan pemahaman terhadap konsep dasar akad menjadi sangat krusial, terutama dalam masyarakat yang mulai aktif menerapkan prinsip-prinsip ekonomi syariah.

Di sisi lain, dalam praktiknya, akad sering kali dituangkan dalam bentuk akta, baik akta di bawah tangan maupun akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, seperti notaris. Akta ini berfungsi sebagai alat bukti tertulis atas terjadinya suatu akad. Dalam konteks hukum positif di Indonesia, keberadaan

akta sangat penting dalam memberikan kepastian hukum bagi para pihak, terutama jika suatu saat terjadi perselisihan atau sengketa hukum. Meskipun demikian, tidak sedikit pula pihak-pihak yang meremehkan pentingnya akta dalam transaksi, sehingga ketika terjadi masalah hukum, mereka kesulitan untuk membuktikan isi dan keberadaan akad yang telah disepakati.

Oleh karena itu, penting untuk dilakukan kajian secara menyeluruh terhadap konsep dasar akad, tidak hanya terbatas pada pengertiannya, tetapi juga mencakup rukun dan syarat sahnya akad menurut syariah. Selain itu, pemahaman mengenai fungsi dan kedudukan akta dalam transaksi serta peran pengikat jaminan dalam menjamin kepastian hukum dan perlindungan hak para pihak juga perlu mendapat perhatian khusus. Dengan adanya pemahaman yang utuh mengenai aspek-aspek ini, diharapkan praktik transaksi keuangan dan bisnis, khususnya yang berbasis syariah, dapat berjalan lebih tertib, aman, dan sesuai dengan prinsip keadilan serta kepastian hukum.

Melalui pembahasan materi ini, diharapkan masyarakat, khususnya pelaku ekonomi dan pelaku hukum, dapat memahami secara jelas bagaimana merancang dan melaksanakan akad yang sah dan berkekuatan hukum, serta mengetahui bagaimana menempatkan akta dan pengikat jaminan secara tepat dalam mendukung pelaksanaan akad tersebut.

B. KAJIAN TEORI

1. Landasan Teori

Konsep akad dalam hukum Islam memiliki landasan yang kuat dalam Al-Qur'an dan Hadits. Menurut Az-Zuhaili (2013, hlm. 123), akad adalah ikatan antara ijab dan qabul yang sesuai dengan syariat Islam. Sementara itu, Antonio (2015, hlm. 45) mendefinisikan akad sebagai perjanjian antara dua pihak yang berakibat timbulnya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak.

a. Teori Akad

Teori akad dalam hukum Islam menjelaskan bahwa akad adalah suatu perjanjian yang sah dan mengikat antara dua pihak yang berakad. Rukun akad meliputi shighat (ijab dan qabul), aqidain (pihak-pihak yang berakad), dan maqud 'alaih (obyek akad).

b. Teori Rukun Akad

Rukun akad adalah unsur-unsur yang harus dipenuhi agar akad sah. Menurut Syafi'i, rukun akad meliputi:

- 1) Shighat (ijab dan qabul): pernyataan kesediaan dari kedua belah pihak.
- 2) Aqidain (pihak-pihak yang berakad): pihak-pihak yang melakukan akad harus memenuhi syarat-syarat tertentu.
- 3) Maqud 'alaih (obyek akad): obyek akad harus jelas dan memenuhi syarat-syarat tertentu.

c. Teori Syarat Akad

Syarat akad adalah ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi agar akad sah. Menurut Abdurrahman (2019), syarat akad meliputi:

- 1) Syarat sah akad: syarat-syarat yang harus dipenuhi agar akad sah, seperti tidak adanya paksaan dan penipuan.
- 2) Syarat wajib akad: syarat-syarat yang harus dipenuhi agar akad mengikat, seperti adanya kesepakatan antara pihak-pihak.

d. Teori Akta

Akta adalah dokumen yang digunakan sebagai alat bukti dalam hukum. Menurut KBBI, akta adalah surat yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang sebagai alat bukti yang otentik.

e. Teori Pengikatan Jaminan

Pengikatan jaminan adalah suatu proses pengamanan hak-hak pihak-pihak yang terlibat dalam akad. Menurut Ismail (2018), pengikatan jaminan dapat dilakukan dengan cara:

- 1) Hipotik: jaminan yang diberikan atas tanah dan bangunan.
- 2) Gadai: jaminan yang diberikan atas barang bergerak.

2. Kerangka Berpikir

Berdasarkan tinjauan pustaka di atas, dapat disimpulkan bahwa konsep akad, rukun, syarat, akta, dan pengikatan jaminan memiliki hubungan yang erat dalam menjalankan transaksi yang sah dan menghindarkan diri dari sengketa.

C. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif deskriptif yang bertujuan untuk menggali dan menguraikan konsep dasar akad dalam perspektif hukum Islam, khususnya mengenai pengertian, rukun, dan syarat akad, serta kaitannya dengan akta dan pengikat jaminan. Penelitian ini dilakukan melalui studi pustaka (*library research*) sebagai metode utama dalam pengumpulan data.

Studi pustaka ini dilakukan untuk mendapatkan pemahaman mendalam mengenai dasar-dasar konseptual akad serta penerapannya dalam praktik hukum perdata dan muamalah Islam. Data yang telah dikumpulkan dianalisis secara kualitatif dengan pendekatan deskriptif-analitis. Peneliti melakukan identifikasi, klasifikasi, dan sintesis terhadap konsep-konsep utama dalam literatur yang ditelaah. Analisis dilakukan dengan membandingkan berbagai pendapat para ulama dan pakar hukum, baik dari perspektif fikih maupun hukum positif, untuk memperoleh kesimpulan yang komprehensif dan aplikatif.

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pengertian Akad

Sebelum memahami lebih jauh tentang berbagai jenis dan ketentuan dalam muamalah, penting bagi kita untuk terlebih dahulu memahami apa yang

dimaksud dengan akad. Pengertian akad menjadi dasar utama dalam setiap transaksi yang dilakukan menurut syariah Islam.

Akad berasal dari kata al-Aqad yang artinya perikatan, perjanjian, atau permufakatan. Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) mengartikan akad sebagai janji, perjanjian, atau kontrak yang kerap dilakukan dalam kegiatan jual beli (Tysara, 2025).

Menurut bahasa (etimologi) akad mempunyai beberapa arti antara lain:

- a. Mengikat (الربط) yaitu: Mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain sehingga bersambung, kemudian keduanya menjadi sebagai sepotong benda.
- b. Sambungan (عقدة) yaitu: Sambungan yang memegang kedua ujung itu dan mengikatnya.

Sedangkan menurut istilah (terminologi), yang dimaksud dengan akad adalah keterkaitan antara ijab (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan qabul (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyaria'tkan dan berpengaruh pada sesuatu.

Akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan kabul yang berakibat timbulnya hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan kabul adalah jawaban dari persetujuan yang diberikan mitra sebagai tanggapan terhadap penawaran pihak yang pertama (Anwar, 2007).

Akad juga merupakan tindakan hukum dua pihak karena akad adalah pertemuan ijab yang mempresentasikan kehendak dari satu pihak dan kabul menyatakan kehendak pihak lain. Tindakan hukum satu pihak, seperti janji memberi hadiah, wasiat, wakaf atau pelepasan hak bukanlah akad karena tindakan-tindakan tersebut tidak merupakan tindakan dua pihak dan karenanya tidak memerlukan kabul.

Secara terminologi fiqh, akad didefinisikan dengan:

إِنْ تَبَايَعَا بِقَبُولٍ لِّعَلْوِ جَهْمٍ شَرُّوْ عَيْثُ تَبَايَعَا هُفْتَمَحَلْهُ.

"Pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan kabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh kepada objek perikatan".

Pencantuman kata-kata yang "sesuai dengan kehendak syariat" maksudnya bahwa seluruh perikatan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih tidak dianggap sah apabila tidak sejalan dengan kehendak syara'. Misalnya, kesepakatan untuk melakukan transaksi riba, menipu orang lain, atau merampok kekayaan orang lain.

Adapun pencantuman kata-kata "berpengaruh pada objek perikatan" maksudnya adalah terjadinya perpindahan pemilikan dari satu pihak (yang melakukan ijab) kepada pihak yang lain (yang menyatakan kabul).

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, yang dimaksud dengan akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih

untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu (Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, 2009).

Sebagian ulama fiqh mendefinisikan akad sebagai ucapan yang keluar untuk menggambarkan dua keinginan yang ada kecocokan, sedangkan jika hanya dari satu pihak yang berkeinginan tidak dinamakan akad tapi dinamakan janji. Dengan landasan ini Ath-Thusi membedakan antara akad dan janji, karena akad mempunyai makna meminta diyakinkan atau ikatan, ini tidak akan terjadi kecuali dari dua belah pihak, sedangkan janji dapat dilakukan oleh satu orang (Azzam, 2010).

Tujuan dari akad adalah untuk melahirkan suatu akibat hukum. Lebih jelas lagi tujuan akad adalah maksud bersama yang dituju dan yang hendak diwujudkan oleh para pihak melalui pembuatan akad.

2. Rukun Akad

Rukun akad adalah segala sesuatu yang mengungkapkan kesepakatan dua kehendak atau yang menempati tempat keduanya baik berupa perbuatan, isyarat, atau tulisan (Muslich, 2010). Suatu perjanjian dalam hukum islam sah apabila memenuhi rukun dan syarat-syarat. Syarat adalah persyaratan yang harus dipenuhi oleh rukun-rukun tersebut (Shomad, 2010).

Rukun-rukun akad adalah sebagai berikut:

1. **'Aqid**, adalah orang yang berakad; terkadang masing- masing pihak terdiri dari satu orang, terkadang terdiri dari beberapa orang. Secara umum, aqid disyaratkan harus ahli dan memiliki kemampuan untuk melakukan akad atau mampu menjadi pengganti orang lain jika ia menjadi wakil.
2. **Ma'qud 'alaih**, ialah benda- benda yang diakadkan, seperti benda-benda yang dijual dalam akad jual-beli.

Ada empat syarat yang harus dipenuhi agar benda bisa dijadikan objek akad:

- a. Benda tersebut harus ada pada saat dilakukannya akad.
 - b. Barang yang dijadikan objek akad harus sesuai dengan ketentuan syara'.
 - c. Barang yang dijadikan objek akad harus bisa diserahkan pada waktu akad.
 - d. Barang yang dijadikan objek akad harus jelas diketahui oleh kedua belah pihak sehingga tidak menimbulkan perselisihan antara keduanya.
3. **Maudhu' al-'aqd**, yaitu tujuan atau maksud pokok mengadakan akad. Berbeda akad maka berbedalah tujuan pokok akad.
 4. **Shighat al-'aqd** ialah ijab kabul. Ijab adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad. Adapun kabul ialah

perkataan yang keluar dari pihak yang berakad pula yang diucapkan setelah adanya ijab (Ghazaly, 2010).

Ijab dan qabul itu diadakan dengan maksud untuk menunjukkan adanya sukarela timbal balik terhadap perikatan yang dilakukan oleh dua belah pihak yang bersangkutan, dan menimbulkan kewajiban atas masing-masing secara timbal balik (Syafii, 2008).

Hal-hal yang harus diperhatikan dalam shighat al'aqd ialah:

- a. *Shighat al'aqd* harus jelas pengertiannya. Kata-kata dalam ijab kabul harus jelas dan tidak memiliki banyak pengertian.
- b. Harus bersesuaian antara ijab dan kabul. Antara yang berijab dan menerima tidak boleh berbeda lafal, misalnya seseorang berkata: "Aku serahkan benda ini kepadamu sebagai titipan", tetapi yang mengucapkan kabul berkata: "Aku terima benda ini sebagai pemberian".
- c. Menggambarkan kesungguhan kemauan dari pihak-pihak yang bersangkutan, tidak terpaksa, dan tidak karena diancam atau ditakutakuti oleh orang lain.

3. Syarat Akad

Syarat-syarat akad ada empat macam, yaitu:

a. Syarat in'iqad (terjadinya akad)

Syarat in'iqad adalah sesuatu yang disyaratkan terwujudnya untuk menjadikan suatu akad dalam zatnya sah menurut syara'. Apabila syarat tidak terwujud maka akad menjadi batal. Syarat ini ada dua macam:

- a) **Syarat umum**, yaitu syarat yang harus dipenuhi dalam setiap akad. Syarat ini meliputi syarat dalam shighat, aqid, objek akad. Syarat-syarat umum yang harus dipenuhi dalam berbagai macam akad sebagai berikut:
 1. Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli). Tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila, orang yang berada di bawah pengampuan, dan karena boros
 2. Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya.
 3. Akad itu diizinkan oleh syara', dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya, walaupun dia bukan 'aqid yang memiliki barang.
 4. Janganlah akad itu akad yang dilarang oleh syara', seperti jual beli mulasamah (saling merasakan).
 5. Akad dapat memberikan faedah.
 6. Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi kabul. Maka apabila orang yang berijab menarik kembali ijabnya sebelum kabul maka batallah ijabnya.
 7. Ijab dan kabul mesti bersambung, sehingga bila seseorang yang berijab telah berpisah sebelum adanya kabul, maka ijab tersebut menjadi batal.

b) Syarat Khusus, yaitu syarat yang dipenuhi dalam sebagian akad bukan dalam akad lainnya. Contohnya seperti syarat saksi dalam akad nikah, syarat penyerahan barang dalam akad-akad kebendaan (hibah, gadai, dan lain-lain).

b. Syarat Sah

Syarat sah adalah syarat yang ditetapkan oleh syara' untuk timbulnya akibat- akibat hukum dari suatu akad. Apabila syarat tersebut tidak ada maka akadnya menjadi fasid, tetapi tetap sah dan eksis (Muslich, 2010).

c. Syarat nafadz (kelangsungan akad)

Untuk kelangsungan akad diperlukan dua syarat:

- a) Adanya kepemilikan atau kekuasaan. Artinya orang yang melakukan akad harus pemilik barang yang menjadi objek akad, atau mempunyai kekuasaan (perwakilan). Apabila tidak ada kepemilikan dan tidak ada kekuasaan (perwakilan), maka akad tidak bisa dilangsungkan, melainkan mauquf (ditangguhkan), bahkan menurut Asy- Syafi'i dan Ahmad akadnya batal.
- b) Di dalam objek akad tidak ada hak orang lain. Apabila di dalam barang yang menjadi objek akad terdapat hak orang lain, maka akadnya mauquf, tidak nafidz.

d. Syarat Luzum

Pada dasarnya setiap akad itu sifatnya mengikat (lazim). Untuk mengikatnya (lazim-nya) suatu akad, seperti jual beli, disyaratkan tidak adanya kesempatan khiyar (pilihan), yang memungkinkan di fasakh nya akad oleh salah satu pihak. Apabila di dalam akad tersebut terdapat khiyar, maka akad tersebut tidak mengikat (lazim) bagi orang yang memiliki hak khiyar tersebut. Dalam kondisi seperti itu ia boleh membatalkan akad atau menerimanya.

Menurut ulama Mazhab az- Zahiri semua syarat yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yang berakad, apabila tidak sesuai dengan al-Qur'an dan Sunnah Rasulullah adalah batal. Sedangkan menurut jumhur ulama fikih, selain Mazhab az-Zahiri, pada dasarnya pihak-pihak yang berakad itu mempunyai kebebasan untuk menentukan syarat-syarat tersendiri dalam suatu akad. Kebebasan menentukan syarat-syarat dalam akad tersebut, ada yang bersifat mutlak, tanpa batas selama tidak ada larangan di dalam al-Qur'an dan Sunnah, sebagaimana yang dikemukakan oleh ulama Mazhab Hanbali dan Maliki (Hasan, 2004).

4. Akta dan Pengikatan Jaminan

1) Akta

a. Pengertian Akta

Kata akta berasal dari bahasa latin “acta” yang berarti “geschrift” atau surat, sedangkan menurut R. Subekti dan Tjitrosudibio dalam kamus hukum, bahwa kata “acta” merupakan bentuk jamak dari kata “actum” yang berasal dari bahasa latin dan berarti perbuatan-perbuatan.

Menurut A. Pilto, mengatakan akta sebagai surat-surat yang ditandatangani, dibuat untuk pakai sebagai bukti, dan dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu di buat.

Sedangkan menurut sudikno mertokusumo akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa hukum, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula secara sengaja untuk tujuan pembuktian (Naja, 2012).

Menurut ketentuan pasal 1867 *“pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan outentik atau dengan tulisan di bawah tangan”*.

Dari ketentuan pasal diatas akta dibagi menjadi dua, akta outentik dan akta di bawah tangan.

b. Macam-Macam / Bentuk-Bentuk Akta

1. Akta Outentik

Akta outentik adalah akta yang bentuknya ditentukan undang undang, hal ini mendefenisikan adanya akta outentik diatur oleh undang-undang, dan ada pula akta autentik yang formulasi aktanya ditentukan undang-undang, seperti yang tercantum dalam KUHPerdara pasal 1868 Yang berbunyi :

“Suatu akta outentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat” (Harahap, 2010).

Kedua akta outentik dibuat oleh pejabat yang berwenang, akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang ini harus sesuai dengan yang ditentukan oleh para pihak tentang isi akta tersebut.

Ketiga akta outentik dibuat dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini para pihak menghadap pejabat yang bewenang dan menentukan isi akta tersebut.

2. Akta di Bawah Tangan

Pengertian akta di bawah tangan adalahsesuai dengan ketentuan pasal 1874 KUH Perdata menyebutkan:

“yang dianggap tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat daftar, surat urusan rumah

tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum”.

Dari penjelasan pasal diatas dapat kita ketahui bahwa akta di bawah tangan hanyalah surat yang melibatkan para pihak yang terlibat didalam akta tersebut tanpa membawa pejabat umum yang berwenang untuk itu.

Syarat suatu akta disebut akta dibawah tangan harus memenuhi syarat formil dan syarat materil.

Syarat formil akta di bawah tangan:

- a. Berbentuk tertulis atau tulisan
- b. Dibuat secara partai (dua pihak atau lebih) tanpa bantuan atau dihadapan pejabat umum yang berwenang
- c. Ditandatangani oleh para pihak
- d. Mencantumkan tanggal dan tempat penandatanganan

Inilah syarat formil yang ditentukan oleh pasal 1874 KUH Perdata, pasal 286 RBG, syarat formil tersebut bersifat komulatif. Tidak boleh kurang dari itu.

Syarat materil akta di bawah tangan

Mengenai syarat materil akta di bawah tangan dapat dijelaskan dari hal-hal sebagai berikut:

- a) Keterangan yang tercantum dalam akta di bawah tangan berisi persetujuan tentang perbuatan (*reschts handeling*) atau hukum (*rechts betterkking*).
- b) Sengaja dibuat sebagai alat bukti Syarat akta di bawah tangan, pembuat atau para pembuat akta disengaja sebagai alat bukti untuk membuktikan kebenaran perbuatan atau hubungan hukum yang diterangkan dalam akta.

c. Fungsi Akta dalam Sebuah Akad

Fungsi utama akta dalam suatu akad adalah sebagai alat bukti sah yang dapat diakui secara hukum, memberikan kepastian dan kekuatan hukum mengenai peristiwa yang diperjanjikan, serta menguatkan perjanjian agar memiliki kejelasan dan acuan jika terjadi perselisihan di kemudian hari. Akta juga bisa menjadi syarat formil untuk keberadaan suatu perbuatan hukum, seperti dalam pendirian perusahaan, sehingga keberadaannya menjadi wajib. Berikut adalah rincian fungsi akta:

1. Alat Bukti yang Sah:

- a) Akta berfungsi sebagai bukti tertulis yang memuat peristiwa penting yang telah disepakati antar pihak.

- b) Terutama akta otentik (dibuat di hadapan pejabat seperti notaris atau PPAT), memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat para pihak beserta ahli warisnya, sesuai Pasal 1870 KUH Perdata.

2. Memberikan Kepastian Hukum:

- a) Akta dibuat sejak semula dengan tujuan untuk pembuktian di masa mendatang, memberikan kepastian bahwa suatu perjanjian atau peristiwa hukum benar benar terjadi.
- b) Akta otentik menjamin kebenaran tanggal, tanda tangan, identitas para pihak, dan tempat akta dibuat, sehingga memberikan kepastian hukum yang kuat.

3. Acuan saat Terjadi Sengketa:

- a) Jika terjadi perselisihan antara pihak-pihak yang terlibat dalam akad, akta dapat menjadi acuan utama untuk menyelesaikan sengketa tersebut.
- b) Bahkan untuk akta di bawah tangan, keberadaannya tetap penting sebagai bukti meskipun seringkali perlu didukung alat bukti lain jika dijadikan dasar pembuktian di persidangan.

4. Syarat Formil untuk Perbuatan Hukum:

- a) Beberapa perbuatan hukum memang mensyaratkan adanya akta (baik akta di bawah tangan maupun akta otentik) sebagai syarat untuk sahnyanya atau lengkapnya perbuatan tersebut.
- b) Contohnya, pendirian perusahaan memerlukan akta pendirian yang juga berfungsi sebagai bukti hukum keberadaan perusahaan.

2. Pengikatan Jaminan

a. Pengertian Pengikatan Jaminan

Pengikatan jaminan dalam akad adalah proses melegalkan objek sebagai penjamin pembayaran utang, yang bisa berupa jaminan perorangan (penanggungan) atau jaminan kebendaan melalui sistem hak tanggungan (tanah/bangunan), gadai (barang bergerak), atau fidusia (benda bergerak/tak bergerak yang tidak bisa dibebani hak tanggungan). Pengikatan ini bertujuan mengamankan kreditur jika debitur gagal memenuhi kewajibannya, dan harus sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia (Usman, 2019).

b. Jenis Jaminan dan Cara Pengikatannya

Ada dua jenis pengikatan jaminan:

1. Jaminan Perorangan

Definisi: Jaminan yang diikat melalui akta penanggungan (*borgtocht*), di mana pihak ketiga (penanggung) ikut bertanggung jawab atas utang debitur.

Dasar Hukum: Diatur dalam Buku Ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Bab XVII tentang Penggunaan Utang.

2. Jaminan Kebendaan

Definisi: Objek yang dijadikan sebagai jaminan utang, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak.

Jenis-jenis jaminan kebendaan:

- a) **Hak Tanggungan:** Digunakan untuk objek berupa tanah dan benda yang terkait dengannya, seperti bangunan.
- b) **Fidusia:** Untuk benda bergerak dan bangunan yang tidak bisa dibebani hak tanggungan. Pengikatannya dilakukan melalui akta fidusia yang memberikan kedudukan preferen kepada kreditur.
- c) **Gadai:** Jaminan untuk benda bergerak. Objek gadai berada dalam penguasaan penerima gadai.
- d) **Cessie:** Metode pengikatan jaminan lain yang digunakan dalam perbankan.

c. Tujuan Pengikatan Jaminan

1. Keamanan Kreditur: Melindungi kreditur dari risiko kerugian apabila debitur gagal membayar utang.
2. Kelancaran Transaksi: Memastikan adanya agunan atau jaminan sebagai syarat pemberian kredit, sehingga transaksi lebih aman.

d. Perbedaan Pengikatan dalam Akad dan Jaminan Kebendaan

Perbedaan utama antara pengikatan dalam akad dan jaminan kebendaan adalah sifat dan tujuannya: pengikatan dalam akad adalah bentuk perjanjian awal yang menciptakan hubungan hukum dan kewajiban antar pihak, sedangkan jaminan kebendaan merupakan turunan dari akad yang secara spesifik menyediakan suatu benda (aset) sebagai jaminan pelunasan utang jika debitur wanprestasi, dan harus melalui pengikatan secara hukum (misalnya, pendaftaran) agar sah di mata hukum (Setiawan, 2005).

Pengikatan dalam Akad

- a) **Sifat:** Ini adalah perjanjian awal yang mengikat para pihak untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.
- b) **Tujuan:** Menciptakan hubungan hukum dan kesepakatan yang sah antara pihak-pihak yang melakukan akad.

- c) **Objek:** Dalam konteks akad, objeknya adalah prestasi atau kinerja yang disepakati (misalnya, pembayaran utang, penyerahan barang).
- d) **Kewajiban:** Kedua belah pihak memiliki kewajiban yang timbul dari kesepakatan itu sendiri.

Jaminan Kebendaan

- a) **Sifat:** Merupakan jaminan khusus yang memberikan kedudukan istimewa kepada kreditur atas harta kekayaan (benda) debitur.
- b) **Tujuan:** Memberikan kepastian hukum dan kemudahan eksekusi kepada kreditur jika debitur tidak melunasi kewajibannya.
- c) **Objek:** Suatu benda bergerak atau tidak bergerak yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan.
- d) **Pengikatan Hukum:** Jaminan kebendaan harus diikat secara hukum, misalnya melalui pendaftaran atau akta, untuk memberikan kedudukan yang lebih kuat (hak kebendaan) dan publisitasnya.

E. KESIMPULAN

Akad dalam Islam merupakan dasar setiap transaksi muamalah. Secara bahasa berarti perikatan atau perjanjian, sedangkan secara istilah adalah pertemuan antara ijab (penawaran) dan qabul (penerimaan) yang sah menurut syariat serta menimbulkan akibat hukum. Akad harus melibatkan dua pihak yang bersepakat untuk menciptakan hubungan hukum yang mengikat.

Agar sah, akad harus memenuhi rukun dan syaratnya. Rukun akad meliputi pihak yang berakad (aqid), objek akad (ma'qud 'alaih), tujuan akad (maudhu' al-'aqd), dan lafaz ijab-qabul (shighat al-'aqd). Adapun syaratnya mencakup syarat in'iqad (terbentuknya akad), sah (berlakunya hukum), nafadz (berlangsungnya akad), dan luzum (mengikatnya akad).

Sebagai bukti tertulis, akad biasanya dituangkan dalam akta baik akta otentik (oleh pejabat berwenang) maupun di bawah tangan. Untuk menjamin pelaksanaan kewajiban, dapat disertai pengikatan jaminan, baik perorangan (penanggungan) maupun kebendaan (gadai, fidusia, hak tanggungan), guna melindungi hak para pihak, terutama dalam transaksi utang-piutang.

F. SARAN

Saran Praktis:

1. **Penerapan Akad yang Sesuai dengan Syariah:** Pastikan semua transaksi bisnis atau kegiatan ekonomi lainnya dilakukan dengan akad yang sesuai dengan prinsip syariah Islam. Ini akan membantu meningkatkan kepercayaan dan kepatuhan terhadap hukum Islam.
2. **Penggunaan Akta yang Tepat:** Gunakan akta yang tepat dalam setiap transaksi, seperti akta otentik untuk transaksi yang memerlukan kekuatan hukum yang lebih kuat, dan akta di bawah tangan untuk transaksi yang lebih sederhana.
3. **Pengikatan Jaminan yang Jelas:** Pastikan pengikatan jaminan

dilakukan dengan jelas dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Ini akan membantu mengurangi risiko kerugian dan meningkatkan keamanan transaksi.

Saran untuk Pengembangan Teoritis:

1. **Penelitian Lebih Lanjut tentang Akad dan Pengikatan Jaminan:** Perlu dilakukan penelitian lebih lanjut tentang akad dan pengikatan jaminan dalam konteks hukum Islam dan aplikasinya dalam bisnis dan ekonomi.
2. **Pengembangan Model Akad yang Inovatif:** Pengembangan model akad yang inovatif dan sesuai dengan prinsip syariah Islam dapat membantu meningkatkan efisiensi dan keamanan transaksi bisnis.

Saran untuk Penelitian Lanjutan:

1. **Studi tentang Implementasi Akad dan Pengikatan Jaminan dalam Praktik Bisnis:** Studi tentang implementasi akad dan pengikatan jaminan dalam praktik bisnis dapat membantu memahami bagaimana akad dan pengikatan jaminan diterapkan dalam konteks bisnis yang berbeda-beda.
2. **Analisis Perbandingan antara Akad dan Pengikatan Jaminan dalam Hukum Islam dan Hukum Positif:** Analisis perbandingan antara akad dan pengikatan jaminan dalam hukum Islam dan hukum positif dapat membantu memahami perbedaan dan persamaan antara kedua sistem hukum tersebut.

G. DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman. (2019). *Hukum Perdata Islam*. Jakarta: Kencana.
- Afandi, M. Yazid. (2009). *Fiqh Muamalah*. Logung Printika : Yogyakarta. Cet, ke 1 hal. 109
- Antonio, M. S. (2015). *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Anwar, Syamsul. (2007). *Hukum Perjanjian Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hal. 68
- Azzam, Abdul. A.M. (2010). *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: Amzah, Cet. ke-1, hal. 1
- Az-Zuhaili, W. (2013). *Fiqh Islam wa Adillatuhu*. Beirut: Dar al-Fikr.
- Ghazaly, Abdul Rahman. (2010). *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana, Cet. Ke-1, hal.51
- Harahap, M. Yahya. (2010). *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, hal. 566
- Hasan, M. Ali. (2004). *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, Cet Ke-2, hal. 109
- Ismail. (2018). *Hukum Jaminan*. Jakarta: Kencana.
- Muslich, A.Wardi. (2010). *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, Cet Ke-1, hal. 114
- Naja, Daeng. (2012). *Teknik Pembuatan Akta*, Yogyakarta: Pustaka yustisia, hal. 1
- Pusat Pengkajian Hukum Islam Dan Masyarakat Madani. (2009). *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana, Cet. Ke-1, hal. 15

- Setiawan, R. (2005). *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Jakarta: Binacipta.
- Shomad, Abd. (2010). *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah Dalam Hukum Indonesia*, Jakarta: Kencana, Cet Ke- 1, hal. 180
- Syafii Jafri, H. A. (2008). *Fiqh Muamalah*, Pekanbaru: Suska Pres, hal. 32
- Syafi'i, M. (2017). *Hukum Perdata Islam*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Tysara, Laudia. (2023). *Pengertian Akad adalah Pertalian Ijab dan Kabul, Ketahui Rukun, Syarat, dan Macamnya*, diakses dari <https://www.liputan6.com/hot/read/5288391/pengertian-akad-adalah-pertalian-ijab-dan-kabul-ketahui-rukun-syarat-dan-macamnya>
- Usman, Rachmadi. (2009). *Hukum Jaminan Kebendaan*. Jakarta: Sinar Grafika.