

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Jual Beli

Sebelum membahas jual beli secara mendalam, terlebih dahulu diketahui pengertian jual beli, sehingga pembaca mengetahui dengan jelas apa itu jual beli dan dapat mengetahui apa yang dimaksud oleh penulis. Jual beli dalam istilah fiqh disebut dengan *al-bai'* yang berarti menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Lafal *al-bai'* dalam bahasa Arab terkadang digunakan untuk pengertian lawannya, yakni kata *asyyira* (beli). Dengan demikian, kata *al-bai'* berarti jual, tetapi sekaligus juga berarti beli

Menurut bahasa, jual beli berarti menukarkan sesuatu dengan sesuatu. Sedangkan menurut istilah yang dimaksud jual beli atau bisnis adalah:

1. Menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan
2. Menurut Syekh Muhammad ibn Qâsim al-Ghazzi **حسن ما قيل في تعريفه انه تملك مالية بمعاوضة باذن شرعيّ واما شرعا فا بيد بئمنى ماليّ وتمليك منفعة مباحة على التاء**

Menurut syara, pengertian jual beli yang paling tepat ialah memiliki sesuatu harta (uang) dengan mengganti sesuatu atas dasar izin syara, sekedar memiliki manfaatnya saja yang diperbolehkan syara untuk

selamanya yang demikian itu harus dengan melalui pembayaran yang berupa uang

## 1. Syarat sah jual beli

### a. Syarat-syarat orang yang berakad.

Para ulama fiqh sepakat bahwa orang yang melakukan akad jual beli harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a) Berakal. Oleh sebab itu tidak sah orang gila dan anak kecil yang belum *mumayyiz* melakukan akad.
- b) Yang melakukan akad itu ialah orang yang berbeda.

Tidak sah hukumnya seseorang yang melakukan akad dalam waktu yang bersamaan maksudnya seseorang sebagai penjual sekaligus pembeli<sup>14</sup>

## 2. Syarat yang berkaitan dengan ijab dan qabul

### a. Ijab qabul adalah sebagai berikut:

- a) Yang mengucapkan *ijab* dan *qabul* telah balig dan berakal.
- b) *Qabul* sesuai dengan *ijab*, Misalnya, penjual mengatakan: “saya jual buah ini dengan harga sekian”, kemudian pembeli menjawab “saya beli buah ini dengan harga sekian”.

---

<sup>14</sup> *Ibid.*, hlm. 71-72

- c) qabul dilakukan dalam satu majelis, Artinya kedua belah pihak saling bertatap muka dalam transaksi jual beli.<sup>15</sup>

### 3. Rukun jual beli

Rukun jual beli menurut hanafi adalah *ijab* dan *qabul*, *ijab* dan *qabul* adalah perbuatan yang menunjukkan kesediaan kedua belah pihak untuk menyerahkan milik masing-masing kepada pihak lain, dengan menggunakan perkataan dan perbuatan.<sup>16</sup>

Akan tetapi menurut jumhur ulama rukun jual beli itu ada empat:

- a. Adanya orang yang berakad *al-muta'qidain* (penjual dan pembeli)
- b. Adanya *shighat* (lafal *ijab* dan *qabul*)
- c. Adanya barang yang dibeli
- d. Adanya nilai tukar pengganti barang.<sup>17</sup>

---

<sup>15</sup> *Ibid.*, hlm. 72-73

<sup>16</sup> *Ibid.*, Wahbah az-Zuahili, hlm.28

<sup>17</sup> Abdul Rahman Ghazali, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group,2012), hlm 71

## **B. Hiwalah**

*Hiwalah* adalah kata dalam bahasa Arab yang berasal dari *Hiwalah-yahwulu-haulan*. Arti kata *hiwalah* adalah pindah, sementara menurut ilmu fiqh *hiwalah* adalah pengalihan utang dari orang yang berhutang kepada orang yang menanggung hutang tersebut, Jadi dapat disimpulkan bahwa *hiwalah* adalah memindahkan utang dari orang yang meminjam kepada pihak lain yang menjamin pelunasan utang tersebut.

### *1. Definisi Hiwalah*

Bermuamalah dalam Islam memiliki istilah *alhiwalah* yang berarti pemindahan utang. Secara bahasa *alhiwalah* berarti *alintiqaal* (bergerak), dalam pengucapannya adalah “*haala` anil`ahdi*” (bergerak, berpaling, berpaling dari Janji), Hanafi berpendapat *hiwalah* adalah akad pemindahan penagihan utang dari seseorang yang berhutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya. Faktur atau gugatan telah diteruskan (dalam hal ini kepada *muhala`alaih*), *muhala* tidak dapat menagih klaim tentang muhil karena telah diserahkan kepada *muhala`alaih*.

*Hiwalah* dalam etimologi berarti mengalihkan, mengubah. Sedangkan dalam terminologi diartikan sebagai pemindahan tanggungan atau hutang kepada tanggung jawab orang lain. Didalam bukunya Zainal Arifin yang berjudul *Islamic Banking in Indonesia* karya Abdul Ghofur Andhori, *hawalah* adalah akad pemindahan utang/tagihan dari satu pihak ke pihak lain. Jadi, ada tiga bagian, yaitu bagian utang (*muhil* atau *madin*), bagian

utang (*muhal* atau *da`in*) dan bagian transfer (*muhal`alaih*). Dari penjelasan di atas, dapat dipahami bahwa *hiwalah* adalah pemindahan dari debitur (pihak pertama) kepada orang lain (pihak ketiga) berupa hutang, dan orang lain tersebut (pihak ketiga) wajib menanggungnya, dan melunasi hutangnya

## 2. Hukum *Hiwalah*

Islam membolehkan *hiwalah* dalam bertransaksi atau *bermuamalah*.

Hal ini disyari'atkan dan terdapat didalam *al-Qur'an* dan *al-Hadits*.

Dibawah ini adalah landasan syari'ah dan landasan hukum positif tentang hukum *hiwalah* :

### a. Landasan Syariah

#### a) Terdapat dalam surat *Al-Maidah* (5):2 yaitu

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ  
وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya : “Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan)Kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam Berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya”

23 (Q.S. AlMaidah [5]: 2).<sup>18</sup>

## 3. Rukun dan Syarat *Hiwalah*

---

<sup>18</sup> Al-Qur'an Surat Al-Maidah Ayat 2

a. Rukun *Hiwalah*

Menurut hanafiyah ada enam rukun *hiwalah*, antara lain:

- a) *al-muhiil*, yaitu pihak yang berhutang kepada *al-muhaal*,
- b) *al-muhaal*, yaitu pihak yang berpiutang dan mempunyai hak untuk menagih hutang kepada *al-muhiil*,
- c) *muh'al'alaih*, yaitu pihak yang mendapatkan pengalihan hutang dari pihak *muhiil*,
- d) *muh'albih*, yaitu hutang yang menjadi objek *hawalah*,
- e) *ijab*,
- f) *qabul*.<sup>19</sup>

b. Sedangkan menurut *syafi'iyah* rukun *hiwalah* ada lima, antara lain:

- a) *Muhil*, yaitu orang yang memindahkan hutang menghawalahkan atau yang memindahkan hutang.
- b) *Muhtal*, yaitu orang yang berpiutang atau yang *dihawalahkan*.
- c) *Muh'al'alaih*, yaitu orang yang menerima *hiwalah*.
- d) *Shighat Hiwalah*, adalah *ijab* dari *muhil* dan *qobul* dari *muhtal*
- e) *Muh'al Bih*, adalah hutang yang bersifat *ad-dain* (harta yang bersifat hutang bukan harta *al-'Ain*)<sup>20</sup>

4. Syarat *Hiwalah*

---

<sup>19</sup> Wahbah Az-Zuhaili, Fiqih Islam hlm 86

<sup>20</sup> H. Hendi Suhendi, Fiqh Muamalah, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 101-102

a. Syarat Shigat

Terkukuhnya *hiwalah* adalah dengan melaksanakan *ijab* dan *qobul*, atau yang semakna antara keduanya, seperti penandatanganan yang disandarkan atas *hawalah* baik berupa tulisan ataupun berupa isyarat, *shighat hawalah* diantaranya sebagai berikut:

- a) *Ijab* : *Muhil* berkata “aku *hiwalah*-kan (hutang)-mu kepada *mu(fulan)*.”
  - b) *Qobul* : *Muhal* menjawab “aku menerimanya, atau aku ridla.”.
- ijab* Ini dilakukan di majelis akad. Akad ini bersifat baatan (sekali jadi), oleh karena itu tidak ada padanya *khiyarmajlis* maupun *khiyarsyarat*.<sup>21</sup>

b. Akil Baligh

Pada saat penandatanganan akad, baik *muhal*, *muhil* maupun *muhal'alaih* harus dapat menunaikan akad dengan benar dengan penuh kesadaran dan *mucaraf*. Jika kedua *muhal*, *muhil*, dan *muhal'alaih* sama sekali tidak sadar dalam akad dan tidak ada atau tidak ada beban hukum, maka akad tersebut tidak sah. Salah satu contohnya adalah orang gila, yang tidak dapat menyelesaikan suatu perintah karena bertindak secara tidak sadar, dan yang kedua

---

<sup>21</sup> Wahbah Az Zuhaili, *Al Fiqhul Islamiy wa Adillatuhu* Jilid 6, (Damaskus: Darul Fikral Mu'ashir, 2005), 4187-4188

adalah anak karena dianggap tidak cakap atau tidak memiliki tanggung jawab hukum.<sup>22</sup>

c. Kerelaan

Persiapan *Hiwalah* sangat penting, karena utang yang dialihkan adalah hak dan karenanya tidak dapat dialihkan dari kerabat satu ke yang lain tanpa persetujuan Muhar. Al Hafidz Ibn Hajar Al Asqalaniy menyatakan bahwa syarat efektifnya *Hawalah* adalah kebahagiaan (persiapan) yang murni. Menurut mayoritas ulama, ini adalah kesenangan *Muhtar*, tetapi tidak ada yang tidak setuju dengan persyaratan ini.<sup>23</sup>

d. Kerelaan *Muhal*

Persetujuan muhal atau kerelaan muhal diperlukan karena piutang merupakan haknya, dan hutang tersebut ada pada tanggungan *muhil*. Karena masing-masing orang memiliki keberagamannya.<sup>24</sup>

e. Kerelaan *Muhal*

Dalam pembahasan tentang *muhil*, ada ulama yang berpendapat bahwa kerelaan *muhil* dalam hawalah tetap sah tanpa adanya persetujuan atau kerelaan dari *muhil*, karena jika hutang

---

<sup>22</sup> Ahmad Sarwat, LC., M.A., Ensiklopedia Fikih Indonesia 7:Muamalat, (Jakarta:PT Gramedia,2018),304.

<sup>23</sup> Ibnu Hajar Al Asqalaniy, Fathul Bari bisyarhi Shahih Bukhari Juz 5,(Beirut: Darul Fikr, 2000), 228.

<sup>24</sup> Wahbah Az-Zuhaili, Fiqih Islam hlm. 86.

dilunasi tidak akan merugikan pihak *muhil*, bahkan sebaliknya, akan merasa diuntungkan.<sup>25</sup>

f. Kerelaan *Muhal'alaih*

Pihak *muhal'alaih* tidak harus rela karena tidak termasuk dalam syarat sahnya *hawalah*, karena tanggungan dari muhil hanya diterima pihak *muhal'alaih*, dan mempunyai kewajiban untuk melunasi hutangnya.<sup>26</sup>

5. Syarat Para Pihak Yang Berakad

a. *Muhil*

*Muhil* memiliki dua persyaratan. Salah satunya, *Muhil* adalah orang yang layak dan cakap dengan jiwa yang sehat, bertanggung jawab terhadap hukum (*Mukallaf*). Kedua, bersedia (setuju) dengan *Muhilida* atau atas kemauan sendiri, tanpa paksaan dari pihak lain. Perjanjian *Hiwalah* ini merupakan bentuk dari *al-Ibraa'* (pembebasan), karena artinya *at-tamliik* (kepemilikan).<sup>27</sup>

b. *Munhal*

Tidak jauh berbeda dengan *Muhil*, namun *Munhal* harus mampu atau mampu memenuhi akad. Singkatnya, *Munhal* harus cerdas dan sadar sepenuhnya atas apa yang dilakukannya. *Munhal*

---

<sup>25</sup> Wahbah Az-Zuhaili, Fiqih Islam hlm. 87.

<sup>26</sup> Wahbah Az-Zuhaili, Fiqih Islam hlm. 88

<sup>27</sup> Wahbah Az-Zuhaili, Fiqih Islam hlm. 89.

juga harus senang atau setuju untuk memenuhi akad tanpa dipaksa dari mana pun. Di *Berqobul*, pihak *Muhal* harus memenuhi kontrak di hadapan parlemen.<sup>28</sup>

c. *Muhal'alaih*

*Muhal'alaih* memiliki persyaratan yang sama seperti *muhal*, yaitu sehat akal dan dewasa harus dimiliki oleh pemilik akad dan jika gila dan masih kecil maka tidak sah, serta adanya keridla'an, sebagai penyempurna *qobul* di majelis akad.<sup>29</sup>

6. Rukun dan Syarat *Hiwalah* dalam Fatwa DSN-MUI No.12/DSNMUI/IV/2000

a. Rukun *Hiwalah*

- a) *Muhil*
- b) *Muhal*
- c) *Muhal'alaih*
- d) *Muhal bih*

b. Syarat *Hiwalah*

- a) Pelaksanaan akad harus wajib secara tertulis dan tertuang dalam korespondensi, atau bisa menggunakan cara-cara komunikasi yang modern.
- b) Akad *hiwalah* wajib dilaksanakan atas persetujuan pihak-pihak terkait yaitu *muhil*, *muhal*, *muhal'alaih*.

---

<sup>28</sup> Wahbah Az-Zuhaili, Fiqih Islam hlm. 89

<sup>29</sup> Wahbah Az-Zuhaili, Fiqih Islam hlm. 89-90.

Kedudukan dan kewajiban masing-masing pihak harus dinyatakan dalam akad dan harus jelas dan tegas.

Jika transaksi *hiwalah* sudah dilakukan dan pihak yang berakad hanya *muhal* dan *muhal'alaih* lalu hak penagihan *muhal* berpindah dari *muhil* kepada *muhal'alaih* maka dibolehkan.<sup>30</sup>

## 7. Jenis-Jenis *Hiwalah*

- a. *Hiwalahal-haqq* (Pemindahan Hak) ini merupakan jenis *hiwalah* berupa pemindahan hak penuntutan utang.<sup>31</sup>
- b. *Hawalah Ad-dain* (Pemindahan Hutang) ini merupakan jenis *hawalah* berupa pemindahan kewajiban untuk membayar utang.<sup>32</sup>
- c. *Hiwalahal-muqayyadah* (Pemindahan Bersyarat) ini merupakan jenis *hawalah* berupa pemindahan sebagai ganti dari pembayaran utang pihak pertama kepada pihak kedua.<sup>33</sup>
- d. *Hiwalahal-mutlaqah* (Pemindahan Mutlak)

## 8. Akibat Hukum *Hiwalah*

- a. Dengan adanya *hawalah* maka timbul akibat hukum, antara lain :

Terbebasnya pihak *muhil* dari tanggungan hutangnya kepada *mahtul*.

Akibat ini akan terjadi apabila akad *hiwalah* berjalan dengan sah, sehingga menjadikan tanggung jawab *muhil* menjadi gugur. Jika

---

<sup>30</sup> Fatwa DSN-MUI/No.12/DSN-MUI/IV/2000

<sup>31</sup> Harun, Fiqh Muamalah, (Surakarta, Muhammadiyah University Press, 2017), 167.

<sup>32</sup> Harun, Fiqh Muamalah hlm. 167.

<sup>33</sup> Harun, Fiqh Muamalah hlm. 168

sewaktu-waktu kebangkrutan dialami oleh *muhal'alaih* maka pihak *muhal* tidak boleh lagi berurusan dengan pihak *muhal* karena hutangnya tersebut telah di hiwalahkan.<sup>34</sup>

- b. Hak tanggungan *muhal'alaih* kepada *muhal* tetap ada karena hutang yang di *hiwalah*-kan kepadanya.
- c. Muhal tetap memiliki hak untuk menagih hutang kepada *muhal'alaih*.<sup>35</sup>

#### 9. Beakhirnya *Hiwalah*

Akad *Hiwalah* akan berakhir jika terjadi hal – hal berikut:

- a. (Dibatalkan/*Fasakh*)

Akad *hawalah* jika belum dilakukan sampai tahap akhir lalu di batalkan/*difasakh* kan maka akan berakhir.

- b. (Hilangnya Hak *Muhal'alaih*)

Hak *muhal'alaih* akan hilang karena *muhal'alaih* bangkrut, meninggal dunia, atau mengingkari adanya akad *hawalah* dan *muhal* tidak dapat menghadirkan bukti atau saksi.

- c. (Hibah)

---

<sup>34</sup> Abdul Rahman Ghazaly, etal. *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenadamedia Group,2015),257

<sup>35</sup> Wahbah Az Zuhaili, *Al Fiqhu* hlm. 4199-4201.

Jika *muhal* menghibahkan atau menyedekahkan harta *hawalah* kepada *muhal'alaih* dan ia menerima pemberian tersebut.

- d. (Meninggalnya *muhal* sementara *muhal'alaih* mewarisi harta *hawalah*)

Meninggalnya *muhal* sementara *muhal'alaih* mewarisi harta *hawalah* karena pewarisan merupakan salah satu sebab kepemilikan.

- e. (*Muhal* menghapus kewajiban *muhal'alaih* (Menyedekahkan kepada (*Muhal'alaih*))

Jika *muhal* menghapus hutang tersebut, maka bukan kewajiban *muhal'alaih* untuk membayar hutang.<sup>36</sup>

- f. Hutang telah dilunasi pihak *muhal'alaih* kepada *muhal*.<sup>37</sup>
- g. Pihak *muhal* membebaskan pihak *muhal'alaih* dari tanggungan.

---

<sup>36</sup> Ahmad Sarwat, Lc., M.A., Ensiklopedia Fikih Indonesia 7: Muamalat hlm. 307

<sup>37</sup> Wahabh Az-Zuhaili, Fiqih Islam hlm. 102.