125909 - Jika Perusahan Menyewakan Mobil atau Bangunan Kepada Pelanggan Dengan Akad Yang Berakhir Dengan Pembelian.

Pertanyaan

Di negara kami, Tunisia, mulai banyak perusahan yang menamakan dirinya sebagai perusahaan pinjaman uang. Layanan utamanya adalah membelikan barang yang diinginkan pelanggan (baik mobil atau rumah), lalu dicatat memakai nama perusahaan kemudian disewakan dengan biaya tertentu yang telah disepakati sebelumnya, dengan akad yang telah ditentukan waktunya dan diakhiri dengan pembelian. Perlu diketahui bahwa disana ada bunganya dan orang yang menyewa tidak menerima uangnya secarra cash, akan tetapi perusahaan yang membeli barang atas nama perusahaan itu. Adapun kepemilikan tidak berpindah kepada pelanggan kecuali setelah selesai melunasi kredit yang telah disepakai pada akad sewa. Apakah transaksi dengan klausul seperti ini, halal atau termasuk riba?

Jawaban Terperinci

Alhamdulillah.

Apa yang anda sebutkan itu termasuk dalam kategori yang dinamakan dengan ‘Sewa berakhir dengan kepemilikan’ (semacam leasing). Dia ada beberapa macam, ada yang dibolehkan, ada pula yang diharamkan.

Kalau perusahan ini menyewakan mobil contohnya kepada pelanggan dengan waktu tertentu. Kemudian kepemilikannya berubah secara otomasis kepada pelanggan tanpa ada akad pembelian yang baru, dimana akad sewa di akhirnya berubah menjadi pembelian secara langsung, maka bentuk semacam ini diharamkan.

Begitu juga kalau perusahan melakukan akad sewa dengan pelanggan, dan malakukan akad penjualan juga pada satu waktu, hal ini juga tidak dibolehkan. Karena tidak boleh berkumpul dua

akad yang meniadakan di antara keduanya pada satu barang dalam satu waktu.

Adapun jenis leasing yang dibolehkan diantaranya adalah, menyertakan akad sewa dengan janji akad penjualan. Kemudian ketika selesai akad sewa, kedua belah fihak melakukaan akad penjualaan dengan harga yang telah disepakai, maka hal ini dibolehkan.

Di antaranya juga menyatukan akad sewa dengan akad hibah pada barang (mobil contohnya) digantungkan dengan pelunasan sewa. Atau digabungkan dengan janji dengan hibah setelah melunasinya. Maka hal ini juga dibolehkan.

Disyaratkan pada macam-macam yang dibolehkan adalah hendaknya persewaannya itu benar-benar ada. Bukan dibungkus dengan penjualan. Sehingga tanggungan barang yang disewakan baik berupa mobil atau gedung disewakan dibebankan kepada perusahaan, bukan kepada orang yang menyewa. Begitu juga dana pemeliharaan, dibebankan kepada orang yang menyewakan bukan kepada penyewa sepanjang waktu sewa. Hal ini berbeda dengan penjualan, maka tanggungjawab dan pemeliharaan semuanya dibebankan kepada pembeli bukan pemilik barang ketika telah terjadi akad.

Disebutkan dalam kitab 'Al-Mausu'ah Al-Fiqhiyah Al-Kuwaitiyyah, (1/286), "Tidak dibolehkan mensyaratkan pemeliharaan barang kepada orang yang menyewa. Karena hal itu menyebabkan biaya sewa menjadi tidak jelas, sehingga akad sewanya akan menjadi rusak dengan persyaratan ini menurut semua madzhab."

Disebutkan ketetapan dari Majma Al-Fiqhu Al-Islamy khusus terkait dengan sewa berakhir dengan kepemilikan serta penjelasan macam-macam yang dibolehkan dan yang dilarang. Hal itu telah kami sebutkan pada jawaban soal no. 97625 sebagai tambahan, silakan lihat jawabaan soal no. 14304.

Kalau perusahaan mensyaratkan pembayaran sewa dimuka secara total, hal itu tidak mengapa. Akan tetapi (perusahan) tidak boleh menguasai uang pembayaran yang dibayar di muka selama penyewa belum menyelesaikan masa sewanya kecuali uang sewa seukuran masa yang sudah dipakai oleh penyewa.

Nasehat kami adalah anda pahami gambaran dari akad di perusahan itu, lalu anda sampaikan kepada ulama yang spesialis masalah ini.

Wallahu a’lam