324857 - Hukum Membeli Apartemen dan Toko Sebelum Dibangun dan Mendapatkan Discount Jika Membayar Lunas Diawal

Pertanyaan

Ada beberapa developer perumahan dan pusat-pusat perbelanjaan yang melakukan penjualan sebelum dibangun. Uangnya dipakai untuk pengembangan dan pembangunan. Mereka menawarkan kepada anda untuk membeli sebidang tanah atau pusat perdagangan yang belum selesai dibangun, dengan harga sekian, pembayarannya dengan cara dicicil, namun jika dibayar dengan uang tunai dengan lunas sekaligus, maka anda akan mendapatkan discount dengan dua pilihan berikut ini:

1. Mendapat potongan 10% diterima langsung.
2. Mendapatkan potongan 25% diberikan secara bertahap yang dinamakan dengan persewaan dalam bahasa awam .

Untuk diketahui angka yang disebut di atas sifatnya perumpamaan, hanya untuk memperjelas pertanyaan. Saya berharap arahan anda berdasarkan ajaran Islam, apakah dibenarkan melakukan investasi pada ragam pekerjaan ini? Mohon penjelasan apakah saya sebaiknya mengambil penawaran discount yang tersebut di atas atau tidak ?

Jawaban Terperinci

Alhamdulillah.

Pertama:

Dibolehkan menjual apartemen dan pusat perbelanjaan sebelum dibangun, dengan sejumlah syarat.

Jika anda telah mendapatkan spek yang jelas dan menghilangkan tanda tanya, baik dibayar

dengan kontan atau kredit. Akad ini dinamakan Al Istishna’ (pemesanan barang).

Terdapat keputusan Majma’ Fikih Islami dibawah Organinasi Muktamar Islami, nomor: 50 (1/6): terkait permodalan property untuk membangun perumahan dan membelinya: “Ada cara yang disyari’atkan sehingga tidak butuh jalan yang haram untuk dapat memilki rumah, di antaranya:

1. Bahwa kepemilikan perumahan dari jalur akad istishna –atas dasar bahwa akadnya diakui dan mengikat- yaitu pembelian rumah terlaksana sebelum dibangun, sesuai dengan spek detail yang menghilangkan ketidaktahuan dan tidak menyebabkan sengketa jika tidak diwajibkan melunasinya sekarang dengan dibolehkan membayar sesuai kredit yang disepakati, dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku dalam akad istishna menurut para ahli fikih yang membedakannya dari akad salam”.

Jika ada orang yang melunasinya, lalu di discount 10% maka tidak masalah dan dia diberi pilihan sebagaimana yang telah disebutkan antara harga kontan dan kredit.

Kami belum mengetahui apa maksud dari pilihan kedua: yaitu; dengan membayar total semua harga dengan kontan, akan mendapatkan discont 25% dengan kredit.

Semoga anda bisa menjelaskan lagi pertanyaannya, agar memungkinkan untuk dijawab.

Kedua:

Dibolehkan membeli tanah dengan harga kontan atau hutang; karena menjual dengan kredit boleh jika barangnya bukan sesuatu yang harus ada serah terima langsung dalam majelis akad, seperti emas dan perak.

Wallahu a’lam