

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pembiayaan Dalam Perspektif Islam

1. Pengertian Pembiayaan

Definisi tentang pembiayaan yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung kegiatan ekonomi baik digunakan untuk konsumtif maupun investasi dengan cara pengembalian dan jangka waktu tertentu. Pengertian pembiayaan menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan hal itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa jualbeli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna'*.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*.
- e. ransaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS (Unit Usaha Syariah) dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan atau bagi hasil.

Pembiayaan berdasarkan Prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang disamakan dengan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dengan imbalan atau bagi hasil (UU No.10 Tahun 1998 Pasal 1, ayat 12). Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana bank syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal sementara, komitmen kontijensi pada rekening administratif serta Sertifikat *Wadiah* Bank Syariah Indonesia (Peraturan BI No. 5/7/PBI/2003).

Bank Syariah dalam aktivitas pembiayaan akan menjalankan dengan berbagai teknik dan metode yang penerapannya tergantung pada tujuan dan aktivitas nasabah penerima pembiayaan. Mekanisme perbankan syariah yang berdasarkan prinsip mitra usaha adalah bebas bunga. Oleh karena itu, masalah membayarkan bunga kepada debitur atau pembebanan bunga kepada nasabah pembiayaan tidak akan timbul. Perbedaan antara kredit yang diberikan oleh bank berdasarkan konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank berdasarkan Prinsip syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan. Bagi bank berdasarkan prinsip konvensional, keuntungan diperoleh melalui bunga, sedangkan bagi bank yang berdasarkan Prinsip syariah berupa

imbalan atau bagi hasil. Perbedaan lainnya terdiri dari analisis pemberian pembiayaan (kredit) beserta persyaratannya.

Tabel 2.1
Perbedaan Bunga dan Bagi Hasil

No.	BUNGA	BAGI HASIL
1	Penentuan bunga dibuat pada waktu akad dengan asumsi harus selalu untung.	Penentuan besarnya rasio atau nisbah bagi hasil dibuat pada waktu akad dengan berpedoman pada kemungkinan untung rugi.
2	Besarnya presentase (%) berdasarkan pada jumlah uang atau modal yang dipinjamkan.	Besarnya rasio bagi hasil berdasarkan pada jumlah keuntungan yang diperoleh.
3	Pembayaran bunga tetap seperti yang dijanjikan tanpa pertimbangan apakah proyek yang dijalankan oleh pihak nasabah untung atau rugi.	Bagi hasil bergantung pada keuntungan proyek yang dijalankan. Apabila usaha mengalami kerugian, maka kerugian akan ditanggung bersama kedua belah pihak.
4	Jumlah pembayaran bunga tidak meningkat sekalipun jumlah keuntungan berlipat atau keadaan ekonomi sedang meningkat.	Jumlah pembayaran bagian keuntungan meningkat sesuai dengan peningkatan jumlah pendapatan.
5	Eksistensi bunga diragukan (kalau tidak dikecam) oleh semua agama, termasuk Islam.	Tidak ada yang meragukan keabsahan bagi hasil.

Sumber: Ismail (2011: 19)

2. Penilaian Pemberian Pembiayaan

Terdapat beberapa syarat penilaian pembiayaan yang sering dilakukan oleh lembaga perbankan dan non perbankan, diantaranya

dengan menggunakan analisis 5C+1S. Syarat-syarat pemberian pembiayaan menggunakan analisis 5C+1S yaitu:

a. *Character* (Karakter/Akhlak)

Karakter dapat terlihat dari interaksi kehidupan seseorang dengan keluarga dan tetangganya. Untuk mengetahui lebih dalam mengenai karakter seseorang biasanya dilakukan dengan bertanya kepada tokoh masyarakat setempat maupun para tetangga calon penerima pembiayaan.

Langkah-langkah yang dilakukan pihak BMT untuk menilai *character* dari calon nasabah:

- 1) Apabila calon nasabah adalah nasabah baru maka dilakukan wawancara langsung dengan calon nasabah.
- 2) Kemudian dilakukan wawancara dengan pihak ketiga seperti tetangga lingkungan sekitar tempat tinggal calon nasabah.
- 3) Apabila calon nasabah adalah nasabah lama maka perlu dilakukan pengecekan melalui SLIK (Sistem Layanan Informasi Keuangan). Untuk mengetahui riwayat hubungan dengan bank lain dan masih memiliki tanggungan pinjaman atau tidak.
- 4) Meneliti apakah calon nasabah memiliki catatan tidak baik seperti tindakan kriminalitas dan sebagainya

b. *Capacity* (Kemampuan Manajerial)

Calon penerima pembiayaan harus mempunyai kemampuan manajerial yang baik, handal dan tangguh dalam menjalankan usahanya. Biasanya seorang wirausahawan sudah dapat mengatasi permasalahan yang mungkin timbul dari usahanya apabila sudah berjalan minimal dua tahun.

Langkah yang dilakukan untuk menilai prinsip capacity ini yaitu dengan cara:

- 1) Melakukan survey lapangan atau pengecekan ke lokasi tempat tinggal calon debitur.
- 2) Kemudian menanyakan mengenai penghasilan dari calon nasabah.
- 3) Melakukan perhitungan dengan rumus. BMT TAMZIS Bina Utama dalam menilai kemampuan membayar dari calon nasabah menggunakan rumus analisa kapabilitas – IDIR (*Installment to Disposable Income Ratio*). Rumus yang digunakan yaitu:

$$\text{IDIR} = \frac{\text{Total Angsuran (TA)}}{\text{Disposable Income (DI)}} \times 100\%$$

Keterangan:

1. Laba Bersih (LB)
2. Angsuran Exiting (AEx)
3. Rencana Anggaran YAD (AYD)
4. Total Angsuran = 2+3 (TA)

5. *Disposable Income* = 1- 4

Untuk hasilnya yaitu apabila:

- (a) <80% diterima
- (b) >80% dipertimbangkan lagi
- (c) 1/3 dari angsuran direkomendasikan

c. *Capital* (Modal)

Calon penerima pembiayaan harus mampu mengatur keuangannya dengan baik, dalam hal ini seorang pengusaha harus mampu menyisihkan sebagian keuntungan usahanya untuk menambah modal sehingga skala usahanya dapat ditingkatkan. Satu hal yang perlu diwaspadai adalah apabila usaha calon penerima pembiayaan yang sebagian struktur permodalannya berasal dari luar (bukan modal sendiri), masalah ini akan menimbulkan kerawanan pembiayaan bermasalah.

Langkah yang dilakukan untuk menilai *capital* dari calon nasabah yaitu:

- 1) Melakukan survey lapangan atau pengecekan ke lokasi calon nasabah.
- 2) Menanyakan kepada calon nasabah mengenai usaha yang sedang dilakukan.
- 3) Mengetahui seberapa banyak modal awal yang dimiliki oleh calon nasabah (*self financing*).

4) Mengetahui seberapa banyak modal yang dibutuhkan untuk meminjam.

5) Kesesuaian penggunaan pinjaman.

BMT TAMZIS Bina Utama dalam memberikan pembiayaan nasabah hanya mampu memberikan 70% dari RAB (Rencana Anggaran Belanja) dan sisanya yaitu modal dari nasabahnya sendiri.

d. *Collateral* (Jaminan)

Petugas pembiayaan harus dapat menganalisis usaha calonanggota pembiayaan dimana sumber utama pelunasan pembiayaan nantinya dibayarkan dari hasil keuntungan usahanya. Untuk mengatasi kemungkinan sulitnya pembayaran kembali dana pembiayaan maka perlu diadakannya jaminan. Fungsi dari jaminan tersebut pertama, sebagai pengganti pelunasan pembiayaan jika penerima pembiayaan sudah tidak mampu melunasi pembiayaan. Kedua, sebagai pelunasan pembiayaan jika penerima pembiayaan melakukan wanprestasi. Jaminan yang dapat dijadikan jaminan oleh nasabah yaitu berupa jaminan bergerak (kendaraan bermotor) dan jaminan tidak bergerak (sertifikat tanah dan bangunan).

Langkah yang dilakukan untuk menilai suatu jaminan yaitu:

1) Melakukan survey ke lokasi jaminan

- 2) Apabila yang dijadikan jaminan adalah sebuah bangunan atau tanah maka dilihat dari kondisi bangunan dan tata letak bangunan disegala sisi. Bangunan atau tanah yang dijadikan agungan harus memiliki akses yang mudah dan tidak boleh dekat dengan pemakaman, parit dan SPBU.
- 3) Mencari harga per m² dengan bertanya kepada rw atau rt setempat.
- 4) Mendokumentasikan bangunan atau tanah yang dijadikan jaminan.
- 5) Untuk dijadikan jaminan adalah kendaraan bermotor maka dipastikan surat-suratnya lengkap dan dicek fisik ke kantor samsat tentang keabsahan kendaraan.
- 6) Melihat jaminan tersebut layak pakai atau tidak. Dan menentukan taksiran harga pasar.
- 7) Mendokumentasikan kendaraan bermotor yang dijadikan jaminan dari segala sisi. Untuk melakukan survey jaminan terlebih dahulu untuk melakukan janji kepada pemilik jaminan apabila sudah *deal* barulah bisa datang ke lokasi jaminan berada. Namun, ada juga pemilik jaminan yang sudah membawa jaminan nya ke kantor samsat untuk di cek fisik apabila yang dijadikan jaminan adalah kendaraan bermotor.

e. *Condition of Economy* (Kondisi Usaha)

Usaha yang dijalankan oleh calon penerima pembiayaan harus baik, dalam arti mampu mencukupi kebutuhan hidup keluarganya, menutupi biaya operasional usaha dan kelebihan dari hasil usaha dapat menjadi modal usaha untuk menjadi lebih berkembang lagi. Jika kelak mendapat pembiayaan, maka diharapkan usaha tersebut dapat tumbuh lebih baik dan akhirnya mampu melunasi kewajibannya.

Langkah yang dilakukan untuk menilai prinsip *condition of economy*:

- 1) Melakukan survey lapangan atau pengecekan ke tempat tinggal calon nasabah.
- 2) Mengetahui keadaan ekonomi calon nasabah apakah baik atau tidak.
- 3) Melihat seberapa besar pendapatan dan pengeluaran dari calon nasabah.
- 4) Mengetahui keadaan ekonomi sekitar lingkungan calon nasabah.

f. *Syariah*

Prinsip syariah diterapkan untuk mengetahui bidang usaha calon nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan tidak bertentangan dengan syariah serta mengkaji kebutuhan pembiayaan telah sesuai dengan jenis pembiayaan yang berdasarkan Prinsip syariah.

Langkah yang dilakukan untuk menilai prinsip syariah yaitu:

- 1) Mengetahui usaha yang dijalankan atau pekerjaan yang dilakukan dari nasabah.
- 2) Mencari tahu pembiayaan yang diajukan sesuai atau tidak dengan realisasi yang dilakukan.
- 3) Mengkaji apakah pembiayaan yang diajukan sesuai dengan kebutuhan dari nasabah

3. Tujuan dan Manfaat Pembiayaan

Pemberian suatu pembiayaan mempunyai tujuan tertentu dan tidak terlepas dari misi lembaga perbankan atau non perbankan tersebut didirikan. Adapun tujuan utama dari pemberian suatu pembiayaan antara lain:

- a. Mencari keuntungan yaitu untuk memperoleh *return* ditambah laba dari pemberian pembiayaan tersebut. Hasil tersebut terutama dalam bentuk bagi hasil atau margin yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi pembiayaan yang diberikan kepada nasabah.
- b. Membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun modal kerja.

Dilihat dari tujuan yang telah diuraikan, maka dapat disimpulkan bahwa pemberian suatu pembiayaan tidak hanya menguntungkan bagi pihak yang menerima pembiayaan saja, melainkan juga memberikan

keuntungan pihak yang memberikan pembiayaan. Manfaat suatu pembiayaan juga ditinjau dari berbagai segi kepentingan antara lain:

1) Kepentingan Debitur

- (a) Memungkinkan untuk memperluas dan mengembangkan usahanya.
- (b) Jangka waktu pembiayaan dapat disesuaikan dengan kebutuhan dana debitur, untuk pembiayaan investasi dapat disesuaikan dengan kapasitas usaha yang bersangkutan, dan untuk pembiayaan modal kerja dapat di perpanjang berulang-ulang.

2) Kepentingan Perbankan

- 1) Menjaga stabilitas usahanya, serta membantu memasarkan jasa-jasa perbankan.
- 2) Untuk memperluas mangsa pasar (*market share*) dalam industri perbankan nasional, yang pada saat ini ada keseimbangan antara penawaran dana dan permintaan akan dana.

3) Kepentingan Pemerintah

- (a) Pembiayaan dapat digunakan sebagai alat untuk memacu pertumbuhan ekonomi secara umum, diantaranya menciptakan lapangan kerja dan meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional.
- (b) Sebagai sumber pendapatan negara.

4) Kepentingan Masyarakat Luas.

- (a) Dengan adanya kelancaran dari proses pembiayaan yang diharapkan terjadi sirkulasi dari masyarakat yang kelebihan dana kepada masyarakat yang kekurangan dana.
- (b) Meningkatkan daya beli masyarakat.

B. Pengertian Pembiayaan *Ijarah*

1. Pengertian *Ijarah*

Ijarah adalah pemindahan hak guna suatu barang atau jasa dengan pembayaran manfaat yang telah disepakati diawal oleh kedua belah pihak atas barang atau jasa tersebut tanpa memindahkan hak kepemilikan. Pembiayaan *ijarah* adalah pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah, baik perbankan atau non perbankan kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Dalam pembiayaan *ijarah* juga memfasilitasi pembiayaan konsumtif yang tidak bertentangan dengan syariah seperti biaya pendidikan, kesehatan, naik haji, dan umrah. *Ijarah* juga merupakan suatu bentuk muamalah yang melibatkan dua belah pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang memberikan barang yang dapat dimanfaatkan kepada penyewa untuk diambil manfaatnya dengan penggantian atau tukaran yang telah ditentukan oleh *syara'* tanpa diakhiri dengan kepemilikan. Dalam istilah hukum Islam, orang yang menyewakan disebut *Mu'ajjir* sedangkan orang yang menyewa disebut *Musta'jir* dan sesuatu yang di akadkan untuk diambil manfaatnya disebut *Ma'jur*, sedangkan jasa

yang diberikan sebagai imbalan manfaat disebut *Ajran* atau *Ujrah* (upah).

2. Dasar Hukum

Dasar hukum tentang transaksi *ijarah* terdapat pada Al-Qur'an dan Al- Hadist diantaranya:

a. Firman Allah QS. Al-Kahfi ayat 77:

فَأَنْطَلَقَا حَتَّىٰ إِذَا أَتَيَا أَهْلَ قَرْيَةٍ اسْتَطْعَمَ أَهْلُهَا فَأَبَوْا أَنْ يُضَيِّقُوا لَهُمَا فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ
يَنْقُضَ فَأَقَامَهُ طَبَقًا لَوْ شِئْتَ لَتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا

Artinya: “Maka keduanya berjalan; hingga tatkala keduanya sampai kepada penduduk suatu negeri, mereka minta dijamu kepada penduduk negeri itu, tetapi penduduk negeri itu tidak mau menjamu mereka, kemudian keduanya mendapatkan dalam negeri itu dinding rumah yang hampir roboh, maka Khidhr menegakkan dinding itu. Musa berkata: "Jikalau kamu mau, niscaya kamu mengambil upah untuk itu”.

Surat Al kahfi menceritakan tentang nabi Musa as dan sahabatnya Khidir, keduanya berkelana setelah sebelumnya mencapai kesepakatan untuk bersahabat. Khidir mensyaratkan agar Musa jangan memulai menanyakan sesuatu yang ganjil baginya, sebelum Khidir menerangkan dan menjelaskannya., setelah dua kali perjalanan mereka sampai pada negeri Elia atau Li’ama atau Bakhla, namun penduduk negeri itu menolak untuk menjamu mereka. Di negeri itu pula mereka

mendapati ada sebuah rumah yang hampir roboh. Lalu Khidir menegakkannya kembali. Musa kemudian mengatakan kepada Khidir untuk meminta upah kepada penduduk negeri atas perbuatannya telah menegakkan rumah tersebut, apalagi setelah penduduk negeri itu sama sekali tidak menjamu mereka. Ayat ini dapat dijadikan rujukan bahwa manusia dapat meminta upah atas pekerjaan yang telah dilakukan.

b. *Firman Allah QS. Al-Qashash ayat 26:*

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya: "salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".

Dalam ayat 26 QS. Al-Qashash menceritakan bahwa salah satu putri dari seorang laki-laki yang tidak mempunyai anak laki-laki dan pembantu penggembala kambing, untuk meminta tolong kepada Musa yang dinilai sebagai seorang yang bersikap baik dan tanggungjawab. Ayat inipun dijadikan dasar bahwa pemanfaatan jasa atau keahlian orang lain adalah suatu keniscayaan karena Allah swt menciptakan makhluknya dengan keahlian yang beranekaragam.

c. Hadist riwayat Ibnu Abbas r.a ia berkata:

حَدَّثَنَا أَبُو مُحَمَّدٍ النَّشَاطِيُّ عَنْ عَبْدِ الطَّوِيلِ يُلَعِّنَانِ سِبْنَةَ الْكَرِيِّ ضِيَاءَ اللَّهِ عَنْهُمَا قَالَ قَالَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ غُلَامًا وَأَمْرًا
هُيْصَا عَاوَصَا عَيْنَاوُ مِدَاوُ مُدَيِّوَا كَلَمَفِيهِ خُفِّمَنْضَرِ بَيْتِهِ حَجَامًا فَحَجَمَهُ

Artinya: “Hadist dari Ibnu Thawus dari ayahnya dari Ibnu Abbas r.a dia berkata bahwa Nabi Saw pernah mengupah seorang tukang bekam kemudian membayar upahnya”. (H.R.Bukhari)

Dari Hadist diatas menjelaskan bahwa disyaratkan adanya imbalan atau upah mengupah atau memperkerjakan orang lain yang punya keahlian dibidangnya.

C. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu ini digunakan oleh penulis sebagai referensi dalam penelitian yang menjadi data pendukung. Haq (2017) menyatakan bahwa Bank Syariah Mandiri KCP Katamso dalam hal ini berpedoman pada fatwa DSN MUI No.09/DSNMUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*. Pembiayaan multiguna untuk biaya umroh kategori golongan berpenghasilan tetap maupun golongan berpenghasilan tidak tetap BSM KCP Katamso memiliki proses tahapan yang singkat dan cepat serta mekanisme yang mudah. Pembiayaan multiguna untuk biaya umroh BSM KCP Katamso yang terdapat di BSM Warung Mikro juga memiliki biaya angsuran yang stabil dan terjangkau sehingga dapat dijadikan alternatif bagi masyarakat yang ingin mengajukan pembiayaan di BSM Warung Mikro khususnya pembiayaan multiguna untuk biaya umroh baik untuk kategori golongan berpenghasilan tetap (golbertap) maupun golongan berpenghasilan tidak tetap (non golbertap).

Yuliyu (2016) menyatakan bahwa mekanisme yang mengedepankan kemudahan dan menarik perhatian calon nasabah kebijakan *payroll* gaji

melalui BNI Syariah mendapatkan DP 0% atau tanpa DP. Ada 6 mekanisme dalam melakukan pengajuan pembiayaan di Bank BNI Syariah Cabang Jakarta Barat meliputi: tahap pengajuan berkas, tahap menyelidiki dokumen, tahap analisis penilaian kelayakan pembiayaan, tahap keputusan pemberian pembiayaan, tahap penandatanganan akad, tahap realisasi pembiayaan. Dalam pengajuan pembiayaan Flexi iB Hasanah Umroh ini calon nasabah harus menggunakan travel yang sudah menjadi rekanan Bank BNI Syariah yaitu Patuna, RNA, Al-Amin, Daqu dan Permata. Khusus cabang Jakarta Barat menggunakan Patuna Tour & Travel. Analisis kelayakan penilaian pembiayaan Flexi iB Hasanah Umroh pada Bank BNI Syariah Cabang Jakarta Barat dilihat dari sejumlah kasus yang ditemukan pada nasabah implementasinya lebih menekankan *capacity* terkait pendapatan calon nasabah mencukupi atau tidak dalam mengangsur dan *collateral* terkait jaminannya *cover* atau tidak terhadap pembiayaan yang diajukan.

Atmeh dan Serdaneh (2012) dalam penelitiannya memperoleh hasil bahwa *Ijarah Muntahia Bittamleek* dibedakan dari sewa pembiayaan tradisional dalam dua aspek: struktur kontrak itu sendiri dan perlakuan akuntansi. Dalam *Ijarah Muntahia Bittamleek*, *lessor* tetap mempertahankan secara penting seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan, yang tidak terjadi dalam sewa pembiayaan tradisional. Oleh karena itu, dalam *Ijarah Muntahia Bittamleek* aset sewaan disajikan dalam neraca *lessor* (AAIOFI). Selain itu, cicilan *ijarah* dialokasikan selama masa keuangan masa sewa dan diakui sebagai beban *ijarah* (pendapatan). Perlakuan akuntansi yang

disediakan oleh AAI OFI dapat mengakibatkan ketidaksempurnaan pelaporan keuangan untuk kedua pihak, terutama ketika jangka *ijarah* secara substansial lebih pendek dari masa manfaat aset sewaan. Mengingat angsuran *ijarah* penuh sebagai pendapatan atau beban mungkin tidak mencerminkan substansi kontrak sebagai bagian dari angsuran terdiri dari harga aset yang disewakan. Penelitian tersebut mengusulkan bahwa cicilan dibagi menjadi dua komponen yaitu nilai sewa dan harga sewaan aset. Dengan demikian, catatan akuntansi untuk *lessor* akan mengenali kewajiban selain biaya (pendapatan). Pendekatan yang diusulkan mencerminkan spesifikasi kontrak *ijarah* dalam buku-buku akuntansi dan mencapai prinsip pencocokan dan presentasi yang adil.

Riff dan Rahim (2013) memperoleh hasil pada perbandingan antara *ijarah* dan *leasing* konvensional dari aspek hukum dan akuntansi yang menunjukkan bahwa ada perbedaan yang signifikan antara kedua hal ini. Oleh karena hal itu, *ijarah* tidak boleh dilihat dari sebagai penyeimbang konvensional imitasi sejak definisi, jenis, prinsip, tujuan, presentasi, metode pengukuran, pengungkapan dan substansi yang berbeda dengan orang-orang dari *leasing* konvensional. Dapat disimpulkan bahwa alasan utama mengapa beberapa pernyataan yang ditetapkan oleh AAOLFI memiliki skor lebih rendah dari tiga bahwa AAOLFI menganggap mereka berbeda dibandingkan dengan IAS17 dan MASB10 dan beberapa perawatan hanya ada dalam standar AAOLFI dan tidak di IAS17 dan MASB10. Selain itu kebanyakan praktisi *ijarah* di Malaysia masih menggunakan IAS17 dan MASB10 sebagai

pedoman utama mereka untuk *ijarah*. Alasan lain mengapa pernyataan ini memiliki rata-rata yang rendah, para praktisi *ijarah* sendiri tidak yakin bagaimana masalah-masalah *ijarah* karena kebanyakan dari mereka mengikuti standar IAS17 dan MASB10 untuk *leasing*, sedangkan sebenarnya yang mereka lakukan adalah pembiayaan *ijarah*. Mereka mungkin tidak menyadari keberadaan standar IAS17 dan MASB10 untuk *ijarah*.