

BAB IV

LAPORAN HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

A. Laporan Hasil Penelitian

1. Sejarah Bank BTN Syariah KCS Banjarmasin

Adanya perubahan peraturan perundang-undangan dari pemerintah mengenai UU Perbankan Nomor 7 tahun 1992 diubah menjadi UU Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 hal ini menjadi patokan atau awal mula dari berkembangnya dan dikenalnya bank dengan prinsip syariah, maka persaingan pasar bank pun akan lebih ketat dari sebelum adanya bank syariah. Jadi selain itu saat dikeluarkannya PBI No. 4/PBI/2002 mengenai kegiatan perubahan usaha bank umum konvensional yaitu menjadi bank dengan prinsip islam (syariah) oleh bank umum konvensional, maka jumlah bank syariah pun bertambah dengan banyaknya UUS atau (unit Usaha Syariah).

Jadi Manajemen PT. Bank Tabungan Negara (Persero), melalui rapat komitennya maka dilakukanlah pengarah tim implementasi restrukturasi bank BTN tanggal 12 Desember 2005, dengan menyusun rencana kerja dan perubahan anggaran dasar untuk membuka UUS agar bisa bersaing di pasar Perbankan Syariah. Adapun pembentukan UUS syariah ini juga untuk memperkuat tekad ajaran Bank BTN untuk membuat kerja sebagai bagian dari ibadah yang tidak terpisah dengan ibadah-ibadah lain. Kemudian Bank BTN UUS disebut “BTN Syariah” dengan moto “ Maju dan Sejahtera Bersama”.(Bank BTN Syariah.co.id)

Jadi pada saat bulan November 2004 dibangunlah struktur keorganisasian KCS atay kantor cabang syariah PT. bank Tabungan Negara (Persero). Jadi disetiap kantor cabang syariah itu dipimpin oleh satu kepala cabang atau pimpinan cabang yang memepertanggung jawabkan kepada kepala devisi syariah. Jadi saat bersamaan direktur utama bank BTN meminta anjuran penunjukan dewan pengawas syariah oleh bank BTN syariah.

Kemudian pada tanggal 18 Maret 2005 resmilah dipilih oleh DSN/MUI sebagai dewan pengawas syariah bagi bank BTN syariah, dan adapun orangnya yaitu Dr. H. Endy M. Astiwara, MA, AAIJ, FIIS, CPLHI, ACS, Drs. H. AhmadNazri Adlani, Drs. H. Mohammad Hidayat, MBA, MBL, dan Dr. H. Endy M.Astiwara, MA, AAIJ, FIIS, CPLHI, ACS. Pada tanggal 15 Desember 2004 Bank BTN telah menerima surat persetujuan dari BI, surat No. 6/1350/Dpbs perihal persetujuan BI mengenai prinsip-prinsip KCS (Kantor Cabang Syariah) Bank BTN.

Pada tahun 2007, Bank BTN sudah beroperasi hingga 12 (dua belas) KCS dan 40 Kantor Layanan Syariah (*Office Chanelling*) pada kantor-kantor cabang dan kantor cabang pembantu di Konvensional pada Kantor Cabang Syariah tersebar di lokasi Bandung, Jakarta, Surabaya, Yogyakarta, Makasar, Malang, Solo, Batam, Medan, Tangerang, Bogor, dan Bekasi. Maka seluruh kantor cabang syariah ini dapat beroperasi secara ontime-realttime dengan berkat dukungan teknologi dan informasi yang cukup memadai.

Pada tanggal 15 Desember 2004, telah diterima kan oleh bank BTN surat persetujuan dari BI, surat No. 6/1350/Dpbs mengenai persetujuan BI tentang prinsip-prinsip KCS (Kantor Cabang Syariah) Bank BTN. Sampai tanggal tersebut yang diperingati sebagai hari jadi bank BTN Syariah secara sah. Sebagai kegiatan yang melewati persetujuan dari BI dan Direksi PT. BTN jadi dibukalah KCS Jakarta Harmoni pada tanggal 14 Februari 2005, kemudian berkanjut pada tanggal 25 Februari 2005 dengan dibukanya KCS Bandung, selanjutnya pada tanggal 17 Maret 2005 dbuka juga KCS Surabaya, kemudian secara berurutan pada tanggal 4 dan tanggal 11 April 2005 KCS Yogyakarta dan KCS Makassar pada bulan Desember 2005 dibukanya KCS Malang dan Solo.

Jadi di Bank BTN Syariah KCS Banjarmasin di kantor layanan syariah telah disahkan yaitu pada hari jumat tanggal 23 Mei yang dimana merupakan cabang yang ke 15 sesudah beberapa cabang yang sebelumnya, dan menjadi cabang kantor layanan syariah pertama di Banjarmasin oleh bank BTN. Iqbal Latanro selaku direktur utama dari bank BTN menyatakan bahwa, pembukaan dari unit usaha syariah atau UUS di wilayah Banjarmasin, itu dilakukan dengan berbagai pertimbangan yang sangatlah strategi setelah dilihat tingginya penggemar dari kalangan masyarakat Banjarmasin yaitu dalam memanfaatkan perbankan syariah. Bank BTN juga hadir untuk memenuhi kesiapannya dalam layanan pada perbankan secara dual *banking system*.

Jadi pada tanggal inilah diperingatinya secara resmi sebagai hari lahirnya bank BTN Syariah. Secara sinergi melewati persetujuan BI dan Direksi PT. BRN maka telah dibukalah KCS Jakarta yaitu pada tanggal 14 Februari 2005 sampai pada tahun

2009, setelah itu Bank BTN telah mengoperasikan 20 kantor cabang syariah yang telah didirikan pada tanggal 25 Mei 2008 di Banjarmasin di Jalan Ahmad Yani Km 5 Komplek Kencana No. 1 Banjarmasin, kemudian berpindah ke tempat di Jalan Jendral Ahmad Yani Km. 5,5 No. 456, Kel. Pemurus Luar, Kec. Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan yang telah diresmikan yaitu pada tanggal 15 April 2018 dan merupakan Kantor Cabang Syariah yang ke 15.

a. Tujuan Pendirian BTN syariah adalah:

1. Untuk memenuhi bank dalam memberikan pelayanan jasa keuangan syariah.
2. Mendukung sasaran laba usaha
3. Meningkatkan ketahanan bank dalam menghadapi perubahan lingkungan usaha.
4. Memberikan keseimbangan dalam memenuhi kepentingan segenap nasabah dan pegawai.

b. Visi dan Misi BTN Syariah

Visi BTN syariah

“menjadi bank terkemuka dalam pembiayaan perumahan dan mengutamakan kepuasan nasabah.”

Misi BTN syariah adalah:

- a. Memberikan pelayanan unggul dalam pembiayaan perumahan dan industry yang terkait, serta menyediakan produk dan jasa perbankan lainnya.

- b. Menyiapkan dan mengembangkan sumber daya manusia yang berkualitas dan professional serta integrasi yang tinggi.
- c. Meningkatkan keunggulan kompetitif melalui inovasi berkelanjutan sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan good corporate governance untuk meningkatkan stakeholder value.
- d. Memperdulikan kepentingan masyarakat dan lingkungan.

c. Perkembangan Jaringan

Jaringan UUS Bank BTN telah memiliki jaringan yang tersebar diseluruh Indonesia dengan rincian sebagai berikut:

- 1) Kantor Cabang Syariah : 22 Unit
- 2) Kantor Cabang Pembantu Syariah : 21 Unit
- 3) Kantor Kas Syariah : 7 Unit
- 4) Kantor Layanan Syariah : 240 Unit

d. Logo

Gambar 4.1

Logo Bank BTN Syariah



Sumber : (btn.co.id)

Logo Bank BTN mengambil pola segi enam. Pola ini mengambil bentuk Sarang Lebah, yang menyiratkan adanya kegiatan menabung pada masyarakat, sebagaimana halnya lebah yang selalu menyimpan madu perolehannya. Dengan lambing ini, Bank BTN melaksanakan pembangunan nasional dengan mengerahkan dana masyarakat berbentuk tabungan.

Pola ini juga menyiratkan “Atap Rumah” yang menjadi citra dan misi utama Bank BTN, sebagai pelaksanaan KPR bagi masyarakat. Bentuk Logo dengan huruf kecil melambangkan sikap ramah dan rendah hati, ramah terhadap semua segmen bisnis yang dimasuki, menunjukkan keinginan yang besar untuk melayani dengan rendah hati (*customer Focus*). Warna huruf Biru Tua melambangkan rasa nyaman, tenang, menyejukkan, warna ini umumnya dipakai oleh institusi di bidang jasa. Warisan leluhur, stabilitas (*Command*, Memimpin) dan serius (*Respect*) serta tahan uji (*Reliabe*) dasar pondasi yang kuat, berhubungan dengan kesetiaan, hal yang dapat dipercaya, kehormatan yang tinggi (*Trust, Integrity*). Symbol dari Spesialis (*Professionalism*) bentuk Gelombang Emas Cair sebagai symbol dari kekayaan finansial di Asia. Lengkungan emas sebagai metamorphosa dari sifat Agile, Progresif, Pandangan ke depan. (*Excellence*), Flexsibilitas serta ketangguhan atas segala kemungkinan yang akan datang. Warna Kuning Emas (kuning kea rah orange) menunjukkan keagunan, kemuliaan, kemakmuran, kekayaan. Menjadikan kita merasa tajam perhatiannya (warna yang menarik perhatian orang), aktif, kreatif, dan

meriah, warna spiritual dan melambangkan hal yang luar biasa. Warna ini juga ramah, menyenangkan dan nyaman warna ini diterima sebagai warna yang riang, membuat perasaan anda bahwa masa depan lebih baik, cemerlang dan menyala-nyala.

e. Produk dan jasa Bank Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk KCS Banjarmasin

1) Produk Dana

- a) Tabungan BTN Batara iB
- b) Tabungan BTN Prima iB
- c) Tabungan BTN Haji dan Umrah iB
- d) Tabungan BTN Qurban iB
- e) Tabungan BTN Tabunganku iB
- f) Tabungan BTN Simpanan Pelajar iB
- g) Tabungan BTN Emas iB
- h) Deposito BTN iB
- i) Deposito On Call BTN iB
- j) Giro BTN iB
- k) Giro BTN Prima iB

2) Pembiayaan Konsumer

- a) KPR BTN Platinum iB
- b) KPR BTN Indent iB
- c) Pembiayaan Bangun Rumah BTN iB

- d) Pembiayaan Property BTN iB
 - e) KPR BTN Bersubsidi
 - f) Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTN iB
 - g) Pembiayaan Tunai Emasku BTN iB
 - h) Pembiayaan Emasku BTN iB
 - i) Pembiayaan Multimanfaat BTN iB
 - j) Pembiayaan Multijasa BTN iB
- 3) Pembiayaan Komersial
- a) Pembiayaan Kontruksi BTN iB
 - b) Pembiayaan Investasi BTN iB
 - c) Pembiayaan Modal BTN iB
- 4) Jasa Layanan
- a) Program BTN Solution Untuk Nasabah UUS Bank
 - b) Program Pengembangan Operasional (PPO)
 - c) Penerimaan Biaya Perjalanan Haji
 - d) Payroll BTN iB
 - e) SPP Online
 - f) Payment Point BTN iB
 - g) Kiriman Uang
 - h) Safe Deposit Box (<https://www.btn.co.id/Syariah-Home>,2021).

2. Gambaran tentang prosedur dan penerapan akad musyarakah Mutanaqisah Pada Produk Pembiayaan Properti BTN iB di Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin

Pembiayaan Properti BTN iB adalah merupakan pembiayaan kepemilikan properti perorangan atau pembiayaan ulang (*refinancing*) atas properti yang telah dimiliki dengan akad musyarakah mutanaqisah.

Asal mula dibentuknya produk pembiayaan properti BTN iB dimana kantor pusat melihat trend produk syariah semakin bisa dijadikan improvisasi. Karena kita tau di luar negeri contohnya Malaysia salah satu terbesar untuk bank syariah , di Malaysia akad yang banyak digunakan adalah akad *Musyarakah Mutanaqisah* sedangkan akad *Murabahah* di tinggalkan , karena akad *murabahah* tidak semua produk dimasukkan ke dalam akad *Murabahah*. Oleh karena itu adanya akad *musyarakah mutanaqisah* untuk memenuhi kebutuhan masyarakat terkait aneka ragam produk syariah, selain karena jangka waktunya yang panjang akad *Musyarkah Mutanaqisah* memang di khususkan untuk milenial.(Muhammad Setiawan Akbar, Wawancara, Desember 8, 2021)

Adapun syarat dan ketentuan Produk Pembiayaan Properti BTN iB :

- a) Warga Negara Indonesia (WNI)
- b) Usia minimal 21 tahun atau telah menikah
- c) Pada saat pembiayaan lunas usia tidak lebih dari 65 tahun
- d) Minimum masa kerja/ usaha 1(satu) tahun
- e) Tidak memiliki kredit/pembiayaan bermasalah (IDI BI clear)

f) Memiliki NPWP atau SPT Psl 21 (btnsyariah.co.id)

berdasarkan wawancara penulis dengan

Nama : Bapak Muhammad Setiawan Akbar,

Bagian : *Financing Sales Officer*

Umur : 27 Tahun

yang berkaitan dengan implementasi akad *Musyarakah Mutnaqisah* Pada Produk Pembiayaan Properti BTN iB di Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk kantor Cabang Syariah Banjarmasin dapat digambarkan sebagai berikut:

- a. Tahap pertama nasabah datang ke *developer* untuk mengajukan pembiayaan property BTN iB kemudian *developer* yang merekomendasikan nasabah tersebut ke Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin
- b. Tahap kedua nasabah yang mengajukan pembiayaan property BTN iB harus melengkapi dokumen yang disyaratkan oleh pihak bank yang diserahkan kepada *developer*, document tersebut.

Tabel 4.1

No	Kelengkapan	Pegawai/Karyawan	Wiraswasta	Profesional
1	Formulir pengajuan	✓	✓	✓
2	FC KTP/ Kartu identitas	✓	✓	✓
3	Fc Kartu Keluarga	✓	✓	✓
4	FC Surat Nikah/Cerai	✓	✓	✓
5	FC SK Pegawai	✓	-	-

6	FC Slip Gaji	✓	-	-
7	Rek. Koran 3 bln terakhir	✓	✓	✓
8	Surat Keterangan Penghasilan		✓	✓
8	Lap. Keuangan 3 bln Terakhir	✓	✓	✓
9	FC NPWP/SPT PPh 21	✓	✓	✓
10	FC Ijin Usaha, SIUP, TDP, APP	-	✓	-
11	FC Ijin Prakter	-	-	✓
13	FC Sertifikat dan IMB	✓	✓	✓

Sumber : Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah

Banjarmasin, Rabu 8 Desember

- c. Tahap ketiga bagian *Financing Service* melakukan wawancara kepada nasabah tersebut untuk mendapatkan informasi langsung mengenai identitas pemohon, setelah semua data nasabah terkumpul dan nasabah juga diperlihatkan mengenai angsuran ,apabila nasabah sudah menyetujui terkait angsuran, maka akan langsung diproses ke slip OJK
- d. Tahap empat di input oleh tim penginputan data ke *unit hade*, setelah di *unit hade* diarahkan ke analisa, setelah dari analys barulah di vertifikasi mengenai nasabah penghasilan tetap atau tidak tetap. Yang natinya akan diarahkan oleh analis apakah perlu adanya survey atau tidak.

- e. Tahap kelima keputusan analisis disetujui atau tidak apabila disetujui oleh *analys* maka akan keluar SP3 (Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan) di surat ini tercatat nilai yang telah disetujui pokok KPR nya berapa , terlihat semua berapa angsuran yang harus dibayar ,nominal pembiayaan akad, apabila nasabah sudah setuju maka akan dijadwalkan akad oleh *Finanching Service*
- f. Tahap ke enam *finanching service* melakukan akad dengan bank dan notaris , setelah akad dilaksanakan maka nasabah diminta untuk memenuhi beberapa dokumen dan pembayaran keperluan.pembayaran pun berupa pembayaran pajak BPHTB, pajak penghasilan penjual pembeli, dan juga dibank ada biaya akad seperti biaya notaris, biaya administrasi, biaya proses, biaya APATHT, asuransi jiwa dan kebakaran. setelah berkas sudah selesai ,berkas notaris sudah selesai sudah diserahkan ke Bank , setelah itu akan bank langsung proses untuk pencairan dana akad.yang dicairkan ke Developer. Hasil wawancara (Akbar 2021)
- g. Tahap ke Tujuh Developer membelikan rumah yang diinginkan nasabah. setelah pembelian rumah akan ada pembagian modal antara Bank dan nasabah sesuai yang telah disepakati , setelah mendapat kepemilikan asset, nasabah membayar angsuran berupa cicilan dan biaya sewa kepada Bank secara bertahap sampai lunas, setelah angsuran lunas Bank menyerahkan hak kepemilikan rumah kepada nasabah.

Keuntungan yang diperoleh oleh bank dari ujah (bagi hasil) bank dapat pengembaliannya. Wawancara dengan (Akbar 2021)

untuk kendala dalam akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) karena produk ini baru dan belum tapi dikenal masyarakat luas, serta untuk pembiayaan properti BTN iB juga masih baru, mungkin di bank konvensional sudah ada produk ini namun tidak menyebutkan akad sedangkan dalam syariah harus ada akadnya. Jadi untuk kendala itu sendiri karena akad *musyarakah mutanaqisah* belum tapi dikenal masyarakat dan rata-rata untuk produk *musyarakah mutanaqisah* lebih ke KPR nonsubsidi bukan KPR subsidi. Sedangkan untuk di bank BTN syariah Banjarmasin cukup susah untuk memasarkan produk nonsubsidi yang berakad *musyarakah mutanaqisah*. Karena masyarakat di Kalimantan selatan lebih senang memakai cash bertahap melalui pengembang bukan melalui bank.

Terkait angsuran akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) ini berjenjang naik karena akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) didalamnya ada akad sewa dan kita tau kalau sewa itu setiap tahunnya naik serta penghasilan nasabah naik setiap tahunnya. Namun masyarakat di Kalimantan selatan lebih menyukai flat sampai lunas (tidak berubah sampai akhir).”hasil wawancara (akbar 8 Desember 2021)

Keunggulan Pembiayaan Properti BTN iB

1. Angsuran ringan dan berjenjang namun nanti berat diakhir untuk kelebihan akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) terkait angsurannya

ringan diawal tapi nanti berat diakhir akad musyarakah mutanaqisah (MMQ) pada produk properti BTN iB ini dianjurkan untuk yang ingin pelunasan dipercepat karena lebih murah pokoknya lebih banyak terpotong dan lebih murah itu lebih menguntungkan untuk pelunasan dipercepat. Serta angsurannya lebih ringan diawal misal kalau nasabah flat seharusnya Rp.1.500.000,00 namun jika nasabah memakai akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) 1 bulannya Rp.1.200.000,00 Cuma nanti angsuran bisa naik, Cuma kalau 10 tahun yang akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) ngambil 10 tahun juga kita rata-ratakan angsurannya sama saja Rp.1.500.000,00 Cuma beda proporsinya saja dibagi-bagi.

2. Jangka waktu sampai dengan 30 tahun.

Kekurangan Pembiayaan Properti BTN iB

1. lebih ke biaya akad kalau KPR nonsubsidi biaya akad lumayan mahal, komersil biaya akad lumayan mahal karena selain nasabah harus bayar pajak BPHTB, pajak penghasilan penjual pembeli, dan juga dibank ada biaya akad seperti biaya notaris, biaya administrasi, biaya proses, biaya APATHT, asuransi jiwa dan kebakaran. Yang lebih memberatkan nasabah itu lebih diasuransi jiwa dan kebakaran karena asuransi jiwa dan kebakaran lumayan mahal. Hasil wawancara (akbar 8 Desember 2021)

B. Analisis Data

1. Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqisah Pada produk Pembiayaan Properti BTN iB di Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Syariah Banjarmasin

Didalam teori bab II dijelaskan pada ketentuan Fatwa DSN-MUI No.73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqisah* adalah *musyarakah* atau *syirkah* yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak (syarik) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya, didalam *musyarakah* menurun, bagian pemilik modal atau bank dialihkan secara bertahap kepada mitra, sehingga bagian modal atau bank dialihkan secara bertahap kepada mitra, sehingga bagian modal pemilik dana atau bank akan menurun dan pada akhir masa akad, mitra akan menjadi pemilik penuh usaha tersebut. Implementasi Akad *Musyarakah Mutanaqisah* pada produk pembiayaan properti BTN iB di Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin, yang mana kepemilikan atas asset dimiliki oleh Bank, selanjutnya nasabah membayar angsuran pada Bank sampai lunas kemudian asset kepemilikan berganti kenasabah.

Hal ini menunjukkan bahwa Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin telah sesuai dengan prinsip syariah sebagaimana yang ditentukan dalam kaidah hukum islam yaitu Fatwa DSN No73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *musyarakah mutanaqisah*. Dimana dalam wawancara penulis dengan Bapak Muhammad Setiawan Akbar bahwa dalam implementasinya Akad *Musyarakah Mutanaqisah* nasabah membayar angsuran ke Bank sampai kepemilikan asset (Rumah) akan berganti ke pemilikan nasabah.

Dalam *musyarakah mutnaqisah* objek akad berupa modal dan kerja. Dalam praktek pembiayaan properti BTN iB hanya terpenuhi modal saja, sedangkan mengenai pembagian kerja tidak terdapat dalam pembiayaan properti BTN iB, karena memang tujuan pembiayaan properti BTN iB untuk kepemilikan suatu asset, jadi para syarik dalam hal ini hanya bekerjasama dalam hal modal saja, dimana akad *musyarakah mutanaqisah* ini adalah akad pembiayaan properti BTN iB yaitu saat membeli asset yang diinginkan nasabah.

Dalam ketentuan khusus *musyarakah mutanaqisah* memperoleh keuntungan berdasarkan nisbah yang telah disepakati pada saat akad. Dalam praktek pembiayaan propert BTB iB dalam ketentuannya sudah dicantumkan nisbah yang telah disepakati bersama antara pihak bank dan nasabah saat akad.

Dari uraian diatas peneliti menyimpulkan implementasi akad *musyarakah mutanaqisah* pada produk pembiayaan properti BTN iB di Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk kantor Cabang Syariah Banjarmasin telah sesuai dengan aturan dalam syariah berdasarkan Fatwa DSN No.73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *musyarakah mutanaqisah*.

2. Kendala yang dihadapi dalam akad Musyarakah Mutanaqisah pada produk pembiayaan properti BTN iB di Bank Tabungan Negara Persero (Tbk) Kantor Cabang Syariah Banjarmasin.

Untuk kendala dalam akad *musyarakah mutanaqisah* (MMQ) karena produk masih baru dan belum banyak diketahui masyarakat luas, serta untuk pembiayaan Properti BTN iB yang juga masih baru. Jadi untuk kendalanya sendiri bagi Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk KCS Banjarmasin akad *musyarakah mutanaqisah* tidak begitu diketahui oleh masyarakat umum dan rata-rata untuk produk *musyarakah mutanaqisah* lebih bersifat KPR nonsubsidi daripada KPR subsidi (beragun). Bagi bank syariah BTN di Banjarmasin, memasarkan produk nonsubsidi dengan akad *musyarakah mutanaqisah* cukup sulit. Karena masyarakat Kalsel lebih memilih menggunakan uang secara bertahap melalui pengembang daripada melalui Bank.

Selain itu angsuran untuk akad *musyarakah mutanaqisah* berjenjang naik karena didalamnya ada akad sewa yang kita tau sewa setiap tahunnya naik mengikuti penghasilan nasabah yang naik setiap tahunnya. Namun

masyarakat di Kalimantan selatan khususnya Banjarmasin lebih menyukai flat sampai lunas (tidak berubah sampai akhir).