

**ANALISIS MAQASHID CONSUMER PREFERENCE INDEX (MCPI)
UNTUK PEMBIAYAAN KPR PADA BTN KANTOR CABANG
SYARIAH PADANG
SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Persiapan dalam Memperoleh Gelar Sarjana

Ekonomi (S.E) pada Program Studi Perbankan Syariah



**UIN IMAM BONJOL
PADANG**

Oleh

MELISA SANDRA

NIM.2116050074

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
IMAM BONJOL PADANG
1447 H / 2025 M**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul **“ANALISIS *MAQASHID CONSUMER PREFERENCE INDEX* (MCPI) UNTUK PEMBIAYAAN KPR PADA BTN KANTOR CABANG SYARIAH PADANG”** yang disusun oleh **Melisa Sandra NIM. 2116050074** telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat diajukan ke sidang munaqasyah.

Demikianlah persetujuan pembimbing ini diberikan agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

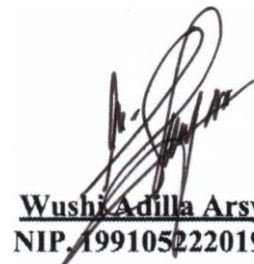
Padang, 2 Juni 2025

Pembimbing I



Huriyatul Akmal, S.HI.,Msi
NIP. 198308172009121005

Pembimbing II



Wushi Adilla Arsvi, M.Si
NIP. 199105222019032019

PENGESAHAN TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Skripsi dengan judul: “*Analisis Maqashid Consumer Preference Index (MCPI) Untuk Pembiayaan KPR Pada BTN Kantor Cabang Syariah Padang*”, oleh Melisa Sandra, NIM 2116050074 Telah diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Imam Bonjol Padang. Pada hari Senin tanggal 21 Juli 2025, dan dinyatakan telah diterima sebagai salah satu syarat dalam mencapai gelar Sarjana Ekonomi (SE) program strata satu (S1) pada Program Studi Perbankan Syariah.

Padang, 31 Juli 2025

Tim Penguji Munaqasyah

Ketua

Irsadunas, SE., M.Si
NIP. 19750730 1999031 002

Penguji I

Irsadunas, SE., M.Si
NIP. 19750730 1999031 002

Pembimbing I

Huriyatul Akmal, S.HI, M.SI
NIP. 198308172009121005

Sekretaris

Wushi Adilla Arsvi., M.Si
NIP. 1991052220190322019

Penguji II

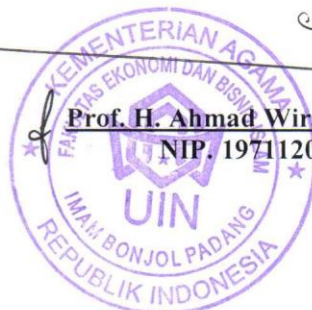
Mayang Larasati, MM
NIP. 19850822 202012 2 010

Pembimbing II

Wushi Adilla Arsvi., M.Si
NIP. 199105222019032019

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Imam Bonjol Padang



Prof. H. Ahmad Wira, M.Si., M.Ag, Ph. D
NIP. 197112011996031002

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul **“ANALISIS *MAQASHID CONSUMER PREFERENCE INDEX* (MCPI) UNTUK PEMBIAYAAN KPR PADA BTN KANTOR CABANG SYARIAH PADANG”** adalah benar hasil karya saya, bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari skripsi atau karya Yang sudah dipublikasikan dan atau pernah digunakan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di UIN Imam Bonjol Padang ataupun di Perguruan Tinggi lainnya, kecuali dengan bagian yang bersumber informasinya telah dicantumkan sebagaimana mestinya. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini adalah hasil plagiasi atau tidak orisinal, maka saya bersedia untuk dibatalkan keabsahan skripsi dan gelar kesarjanaan saya.

Padang, 2 Juni 2025

Yang Menyatakan



Melisa Sandra
NIM. 2116050074

SURAT PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Melisa Sandra
NIM : 2116050074
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyetujui untuk mempublikasikan karya ilmiah saya yang berjudul :

**“Analisis *Maqashid Consumer Preference Index* (MCPI) untuk
Pembiayaan KPR Pada BTN Kantor Cabang Syariah Padang”.**

Dengan pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di: Padang

Pada tanggal: 2 Juni 2025

Yang menyatakan,


(Melisa Sandra)

ABSTRAK

Penelitian ini berjudul “**Analisis *Maqashid Consumer Preference Index (MCPI)* pada BTN Kantor Cabang Syariah Padang**” disusun oleh **Melisa Sandra NIM 2116050074** Program studi perbakan syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Padang. Kebutuhan akan tempat tinggal yang mendasar seringkali dihadapkan pada tingginya harga BTN Syariah hadir untuk menawarkan pembiayaan KPR sesuai prinsip Islam. Salah satunya BTN Kantor Cabang Syariah (KCS) Padang, sebagai entitas baru, telah menarik perhatian masyarakat terhadap produk KPR syariah. Namun, masih terdapat persepsi masyarakat mengenai minimnya perbedaan antara KPR syariah dan konvensional, serta kurangnya penekanan pada elemen *maqashid* syariah dalam produk pembiayaan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui analisis *Maqashid Consumer Preference Index (MCPI)* tentang pembiayaan KPR pada BTN Kantor Cabang Syariah Padang. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Kuantitatif. Sampel yang digunakan yaitu responden yang merupakan nasabah pembiayaan KPR pada BTN KCS Padang sebanyak 97 responden. Metode pengumpulan data menggunakan Kuisisioner, dan dokumentasi. Metode analisis data menggunakan analisis *maqashid Consumer Preference Index (MCPI)*. Hasil penelitian dengan MCPI diukur oleh tiga dimensi utama yaitu edukasi nasabah, menetapkan keadilan dan mempromosikan kesejahteraan untuk pembiayaan KPR di BTN KCS Padang termasuk dalam kategori tinggi atau sangat baik. artinya BTN Kantor Cabang Syariah Padang dari preferensi nasabah telah berhasil menerapkan prinsip-prinsip *maqashid* syariah dalam pembiayaan KPR. khususnya dalam tingkatan dharuriyat yaitu terdiri dari prinsip menjaga harta (*hifdz al-maal*), menjaga akal (*hifz al-aql*), menjaga jiwa (*hifz al-nafs*) dan menjaga agama (*hifz ad-din*) untuk memenuhi kebutuhan dasar masyarakat akan tempat tinggal.

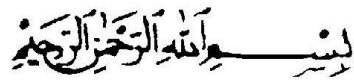
Kata Kunci : Edukasi Nasabah; Menetapkan Keadilan; Promosi Kesejahteraan; *Maqashid Consumer Preference Index (MCPI)*

ABSTRACT

This research, titled “**Analysis of the Maqashid Consumer Preference Index (MCPI) at BTN Padang Sharia Branch Office,**” was written by **Melisa Sandra NIM 2116050074**, a student in the Sharia Banking program at the Faculty of Economics and Islamic Business, State Islamic University of Padang. The basic need for housing is often met with high prices, and BTN Syariah is here to offer mortgage financing in accordance with Islamic principles. One of them is BTN Syariah Branch Office (KCS) Padang, as a new entity, has attracted public attention to its Islamic mortgage products. However, there remains a perception among the public regarding the minimal differences between Islamic and conventional mortgages, as well as a lack of emphasis on the elements of Islamic objectives (maqashid) in financing products. This study aims to analyze the Maqashid Consumer Preference Index (MCPI) regarding mortgage financing at BTN Syariah Branch Office Padang. The method used in this study is quantitative. The sample consisted of 97 respondents who were mortgage financing customers at BTN KCS Padang. Data collection methods included questionnaires and documentation. Data analysis utilized the Maqashid Consumer Preference Index (MCPI) analysis. The results of the study using MCPI were measured by three main dimensions, namely customer education, establishing fairness, and promoting welfare for mortgage financing at BTN KCS Padang, which were categorized as high or very good. This means that BTN Syariah Branch Office Padang has successfully applied the principles of maqashid syariah in mortgage financing from the perspective of customer preferences. Specifically, at the dharuriyat level, which consists of the principles of preserving wealth (*hifdz al-maal*), preserving intellect (*hifz al-aql*), preserving life (*hifz al-nafs*), and preserving religion (*hifz ad-din*) to meet the basic needs of society for housing.

Keywords: Educationing Customer; Estabilishing Justice; Promoting Welfare; Maqashid Consumer Preference Index (MCPI)

KATA PENGANTAR



Puji Syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, karunia dan hidayat-Nya, sehingga skripsi dengan judul “**Analisis *Maqashid Consumer Preference Index* (MCPI) untuk Pembiayaan KPR pada BTN Kantor Cabang Syariah Padang**” dapat terselesaikan dengan baik. Sholawat beserta salam senantiasa penulis kirimkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membimbing umat manusia menuju jalan yang diridhoi Allah SWT dan panutan umat Islam hingga akhir zaman. Skripsi ini ditulis dan dapat diselesaikan sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pada Program Strata (S1) pada Program Studi Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Imam Bonjol Padang guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

Melalui kata pengantar ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini:

1. Teristimewa penulis ucapkan kepada orang tua, Ayahanda **Sepur** dan Ibunda **Kasmiati** yang sangat berperan penting dalam penyelesaian penelitian ini, semangat dan motivasi yang beliau berikan bisa membuat penulis sampai titik ini, bahkan untuk seribu kertas pun tak mampu menceritakan pengorbanan beliau, semoga selalu panjang umur agar duniaku tetap baik-baik saja.
2. Saudara kandung penulis, **Kurniati, S.Pd, Puspa Indah, dan Diana**

Purwanti, S.Pd, serta kakak sepupu **Dwinta Pertiwi, S.P** dan seluruh keluarga besar penulis. Penulis ucapkan terimakasih telah memberikan dukungan sehingga penulis mampu menyelesaikan penelitian ini.

3. Rektor UIN Imam Bonjol Padang Ibu **Prof. Dr. Martin Kustati, M.Pd** beserta jajaran Wakil rektor UIN Imam Bonjol Padang
4. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Bapak **Prof. H. Ahmad Wira, M.Ag., Ph.D** beserta jajaran Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Imam Bonjol Padang.
5. Ketua Prodi Perbankan Syariah Ibu **Dr. Yenti Afrida, M.Ag., CHRA** Sekretaris Prodi Bapak **Rahmat Kurnia, SE., MM., CRP., CIFA** Dan segenap dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah memberikan ilmu dan didikan kepada penulis.
6. Bapak **Dr. Huriyatul Akmal, S.HI., M.Si** selaku Pembimbing I dan Ibu **Wushi Adilla Arsyi, M.Si** selaku Pembimbing II yang telah meluangkan waktu, memberikan bimbingan, dukungan, arahan, dan ilmu sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
7. Mr. **Prof. Dr. Hanudin Amin, SPDM, COFSA, CIB** selaku Dosen University Malaysia Sabah, terimakasih telah mengizinkan dan membantu penulis untuk merujuk jurnal penelitian beliau, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini.
8. Bapak **Taufik Kurohman** selaku Branch Manager beserta seluruh staff yang telah memberikan penulis kesempatan untuk melakukan penelitian di PT. Bank Tabungan Negara KCS Padang

9. Kepada **Dendinas Ariski, S.T, Putri Latifah, Sarah Wahyuni, Lina Apipah, Indah Permata Sari, Frity Martha Saskia, Faridah Hannum, Reina Wanda Putri dan Wira Martasia**, beserta seluruh keluarga perbankan syariah B bp21, terima kasih telah berkontribusi sangat besar dalam proses penelitian ini, memberi dukungan, semangat, tenaga, pikiran maupun bantuan setiap harinya kepada penulis.

Ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dari awal perkuliahan hingga penyelesaian skripsi ini. Dalam penulisan skripsi ini penulis menyadari banyak ditemui kekurangan bahkan jauh dari kesempurnaan. Untuk itu penulis menghadapkan kritikan yang membangun dari berbagai pihak dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Aamiin Yaa Rabbal'Alamiin...

Padang, 18 Juni 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Melisa Sandra', with a long horizontal stroke extending to the right.

Melisa Sandra
NIM: 2116050074

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING	i
PENGESAHAN TIM PENGUJI MUNAQASYAH.....	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH.....	iii
SURAT PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	12
C. Batasan Masalah.....	12
D. Tujuan Penelitian	12
E. Manfaat Penelitian	12
F. Sistematika Penelitian	14
BAB II LANDASAN TEORI	15
A. Deskripsi Teori.....	15
1. <i>Theory of Plannded Behavior</i> (TPB)	15
B. Maqashid Syariah.....	16
1. Definisi Maqashid Syariah.....	16

2. Maqashid Syariah Menurut Para Ulama	18
3. Maqashid Consumer Preference Index (MCPI)	28
C. Pembiayaan KPR	37
1. Definisi Pembiayaan KPR	37
D. Penelitian Terdahulu	39
E. Kerangka Berpikir	44
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	46
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	46
1. Jenis Penelitian	46
2. Pendekatan Penelitian	46
B. Sumber Data	47
C. Populasi dan Sampel	47
1. Populasi	47
2. Sampel	48
D. Metode Pengumpulan Data	49
E. Definisi Operasional	49
F. Instrumen Penelitian	52
G. Skala Penelitian	53
H. Teknik Analisis Data	53
1. Uji Instrumen Penelitian	54
2. Tahapan Perhitungan MCPI	55
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	58
A. Gambaran Umum BTN KCS Padang	58

1. Latar Belakang Berdirinya BTN KCS Padang.....	58
2. Visi dan Misi BTN KCS Padang	60
3. Fungsi BTN KCS Padang	61
4. Prinsip-Prinsip BTN KCS Padang	61
5. Makna dan Filosofi Logo pada BTN Syariah	63
6. Struktur Organisasi BTN KCS Padang.....	65
B. Hasil Penelitian	69
1. Uji Instrument Penelitian	70
a. Uji Validitas	70
b. Uji Reliabilitas	71
2. Karakteristik Responden	72
a. Usia	72
b. Jenis Kelamin.....	73
c. Pendidikan.....	73
d. Pekerjaan.....	74
e. Pendapatan	75
f. Tipe Rumah.....	75
3. Analisis MCPI.....	76
a. Hasil Analisis Frekuensi Responden.....	76
b. Hasil Analisis CBM	80
c. Hasil Analisis MCPI	81
C. Pembahasan.....	82
BAB V PENUTUP	97

A. Kesimpulan	97
B. Keterbatasan Penelitian.....	98
C. Saran.....	98
DAFTAR PUSTAKA	100
LAMPIRAN.....	106

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Bobot Penilaian MCPI	30
Tabel 3.1 Operasional Penelitian	50
Tabel 3.2 Skala Likert	53
Tabel 4.1 Hasil Uji Validitas.....	70
Tabel 4.2 Hasil Uji Reliabilitas	71
Tabel 4.3 Karakteristik Responden Berdasarkan Usia.....	72
Tabel 4.4 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	73
Tabel 4.5 Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan	73
Tabel 4.6 Karakteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan	74
Tabel 4.7 Karakteristik Responden Berdasarkan Pendapatan.....	75
Tabel 4.8 Karakteristik Responden Berdasarkan Tipe Rumah	76
Tabel 4.9 Frekuensi Responden Edukasi Nasabah	77
Tabel 4.10 Frekuensi Responden Menetapkan Keadilan.....	78
Tabel 4.11 Frekuensi Responden Promosi Kesejahteraan	79
Tabel 4.12 Nilai CBM.....	80
Tabel 4.13 Hasil Analisis MCPI	81

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	44
Gambar 4.1 Logo BTN Syariah	63
Gambar 4.2 Struktur Organisasi BTN KCS Padang	65