

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pengembangan industri halal menjadi salah satu sektor yang mengalami pertumbuhan signifikan di Indonesia, termasuk di Kota Bengkulu. Industri halal tidak hanya mencakup produk makanan dan minuman, tetapi juga sektor jasa dan perdagangan yang mendukung keberlanjutan usaha pelaku bisnis halal. Salah satu aspek penting dalam pengembangan industri tersebut adalah penyediaan sarana usaha yang memenuhi prinsip syariah, khususnya dalam bentuk sewa menyewa ruko. *Akad ijarah* sebagai kontrak sewa yang sesuai syariah memiliki potensi untuk mendukung pengembangan industri halal dengan memberikan kemudahan akses tempat usaha yang berlandaskan prinsip keadilan dan transparansi. Namun, di Kota Bengkulu, penerapan *akad ijarah* dalam sewa menyewa ruko di Jalan Padat Karya masih menghadapi berbagai kendala, baik dari segi pemahaman masyarakat maupun praktik yang belum optimal.<sup>1</sup>

Permasalahan utama yang muncul adalah kurang maksimalnya pemahaman dan penerapan *akad ijarah* dalam penyewaan ruko yang berdampak pada keterbatasan akses bagi pelaku usaha halal untuk memperluas usaha mereka. Banyak pengusaha masih menggunakan kontrak sewa konvensional

yang berpotensi mengandung unsur yang tidak sesuai dengan prinsip syariah sekaligus risiko ketidakpastian dalam pemenuhan hak dan kewajiban. Kondisi ini dapat menghambat pertumbuhan industri halal di kota tersebut, terutama dalam hal stabilitas usaha dan keberlanjutan ekonomi para pelaku bisnis halal. Penelitian oleh Sari et al juga menyoroti bahwa penerapan *akad ijarah* yang tepat dapat meningkatkan kepercayaan pelaku usaha sekaligus memperkuat posisi industri halal di pasar lokal.<sup>2</sup>

Beberapa penelitian terdahulu telah menyoroti penerapan *akad ijarah* di berbagai daerah, namun sebagian besar lebih fokus pada pembiayaan syariah dan kurang memberikan gambaran spesifik terkait sewa menyewa ruko dalam konteks pengembangan usaha halal di tingkat lokal. Selain itu, belum ada penelitian yang secara khusus mengkaji implementasi *akad ijarah* di Kota Bengkulu dengan fokus pada Jalan Padat Karya sebagai pusat kegiatan ekonomi dan perdagangan. Oleh karena itu, penelitian ini akan mengisi gap tersebut dengan menganalisis peran *akad ijarah* dalam sewa menyewa ruko serta dampaknya terhadap pengembangan industri halal di Kota Bengkulu.

Salah Satu Ayat Al-Qur'an Yang Berkaitan Dengan Penelitian Ini Sebagai Berikut:

---

<sup>1</sup> Kurniawan, A. 'Peranan Industri Halal dalam Perekonomian Indonesia', Jurnal Manajemen dan Bisnis, 9.(1) (2020), 45-54.

## Al-Qur'an Al-Isra' · Ayat 34

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ ۚ وَأَوْفُوا  
بِالْعَهْدِ ۗ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ﴿٣٤﴾

Artinya:

Janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan (cara) yang terbaik (dengan mengembangkannya) sampai dia dewasa dan penuhilah janji (karena) sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya.

Urgensi penelitian ini sangat penting mengingat potensi ekonomi halal yang terus meningkat dan kebutuhan akan model usaha yang sesuai prinsip syariah di Kota Bengkulu. Dengan memahami peran *akad ijarah* secara mendalam, diharapkan dapat dibuat rekomendasi yang bermanfaat bagi pelaku usaha, pemilik ruko, serta pembuat kebijakan untuk mendorong pengembangan industri halal yang berkelanjutan dan sesuai syariah di daerah ini.<sup>3</sup>

### B. Batasan Masalah

Penelitian ini akan membatasi fokus pada peran *akad ijarah* dalam konteks sewa menyewa ruko di Jalan Padat Karya, Kota Bengkulu, dan tidak akan membahas bentuk-

---

<sup>2</sup> Putri, R. D. *Analisis Kontrak Sewa Menyewa dalam Perspektif Ekonomi Islam*. Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah, 7(3) (2020), 201-212.

<sup>3</sup> Rahman, F. A., & Yuliani, S. *Kendala Penerapan Akad Ijarah di Kawasan Perdagangan Kota Bengkulu*. Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam, 10(1) (2021), 78-89.

bentuk akad lainnya atau sektor industri halal di luar ruko. Aspek yang akan dikaji meliputi jenis akad yang digunakan, proses pelaksanaan akad, dan kepatuhan terhadap prinsip syariah, tanpa membahas secara mendalam tentang teori-teori ekonomi syariah yang lebih luas. Selain itu, penelitian ini akan terfokus pada pengembangan industri halal yang berkaitan dengan usaha yang beroperasi di ruko yang disewa, termasuk produk dan layanan yang ditawarkan, serta tidak akan mencakup industri halal di sektor lain seperti makanan, fashion, atau pariwisata.

Lokasi penelitian dibatasi pada ruko yang terletak di Jalan Padat Karya, Kota Bengkulu. Metodologi yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan metode wawancara dan observasi, sehingga tidak akan mencakup analisis kuantitatif atau data statistik yang lebih luas. Dengan batasan masalah ini, diharapkan penelitian dapat lebih terfokus dan mendalam pada aspek-aspek yang relevan dengan judul yang diangkat, serta memberikan hasil yang lebih akurat dan bermanfaat bagi pengembangan industri halal di Kota Bengkulu.

### **C. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana Praktik sewa menyewa ruko di Jalan Padat Karya Kota Bengkulu?
2. Bagaimana Peran *Akad Ijarah* Dalam Pengembangan Industri halal Di Kota Bengkulu?

#### **D. Tujuan Penelitian**

1. Mengetahui bentuk dan mekanisme penerapan *akad ijarah* dalam sewa menyewa ruko di Jalan Padat Karya Kota Bengkulu.
2. Untuk Menganalisis Peran *Akad Ijarah* Dalam Mendukung Pengembangan Industri Halal Di Kota Bengkulu.

#### **E. Kegunaan penelitian**

1. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi ilmiah dalam pengembangan ilmu ekonomi syariah, khususnya dalam memahami penerapan *akad ijarah* dalam konteks industri halal. Hasil penelitian ini dapat menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan akad syariah dan pengembangan industri halal.

2. Bagi Praktisi Ekonomi Syariah

Penelitian ini dapat memberikan wawasan dan pemahaman yang lebih baik tentang penerapan *akad ijarah* dalam sewa menyewa ruko, serta manfaatnya dalam mendukung pengembangan usaha halal. Praktisi di bidang ekonomi syariah dapat menggunakan temuan penelitian ini untuk meningkatkan praktik bisnis mereka sesuai dengan prinsip syariah.

### 3. Bagi Pelaku Usaha

Hasil penelitian ini dapat memberikan informasi yang berguna bagi pelaku usaha yang ingin memanfaatkan *akad ijarah* dalam kegiatan sewa menyewa ruko. Dengan memahami mekanisme dan manfaat *akad ijarah*, pelaku usaha dapat mengoptimalkan penggunaan aset mereka dan meningkatkan keberlanjutan usaha halal.

## F. Penelitian Terdahulu

1. Jurnal Nasional, Penelitian yang Di Laksanakan oleh Rahmawati, N. (2020). Implementasi *Akad ijarah* dalam Pembiayaan Usaha Halal di Sektor Makanan. Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam. Penelitian ini membahas penerapan *akad ijarah* dalam pembiayaan usaha halal di sektor makanan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *akad ijarah* memberikan akses modal yang lebih baik bagi pelaku usaha tanpa melanggar prinsip syariah. Penelitian ini relevan karena memberikan gambaran tentang bagaimana *akad ijarah* dapat diterapkan dalam konteks usaha halal, meskipun fokusnya berbeda dari sewa menyewa ruko.<sup>4</sup> Perbedaan penelitian ini dengan penelitian saya adalah di mana judul pertama lebih menekankan pada implementasi *akad ijarah* dalam pembiayaan usaha di sektor makanan, sedangkan judul

---

<sup>4</sup> Rahmawati, N. *Implementasi Akad Ijarah dalam Pembiayaan Usaha Halal di Sektor Makanan*. Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam, 5(2) (2020), 123-135.

kedua menyoroti peran *akad ijarah* dalam pengembangan industri halal secara umum dengan fokus pada sewa menyewa ruko di Kota Bengkulu. **Persamaan**, memiliki kesamaan dalam membahas *akad ijarah* sebagai bentuk kontrak dalam ekonomi syariah dan fokus pada industri halal, serta mengedepankan prinsip-prinsip syariah.

2. Jurnal Nasional, Penelitian yang Di Laksanakan oleh Firdaus, M. (2019). Peran *Akad ijarah* dalam Mendorong Pertumbuhan Ekonomi Syariah di Sektor Pariwisata Halal. Jurnal Ekonomi Syariah. Penelitian ini mengeksplorasi peran *akad ijarah* dalam sektor pariwisata halal dan bagaimana penerapannya dapat mendorong pertumbuhan ekonomi syariah. Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa *akad ijarah* dapat meningkatkan investasi dan partisipasi masyarakat dalam industri halal. Penelitian ini memberikan perspektif yang berguna tentang peran *akad ijarah* dalam sektor yang berbeda, yang dapat diadaptasi untuk konteks sewa menyewa ruko.<sup>5</sup> **Perbedaan**, mereka berbeda dalam fokus penelitian, di mana judul penelitian ini lebih menekankan pada peran *akad ijarah* dalam mendorong pertumbuhan ekonomi syariah di sektor pariwisata halal, sedangkan judul penelitian saya menyoroti peran *akad ijarah* dalam

---

<sup>5</sup> Firdaus, M. *Peran Akad Ijarah dalam Mendorong Pertumbuhan Ekonomi Syariah di Sektor Pariwisata Halal*. Jurnal Ekonomi Syariah, 4(1) (2019), 45-60.

pengembangan industri halal secara umum dengan fokus pada sewa menyewa ruko di Kota Bengkulu. **Persamaan**, memiliki kesamaan dalam membahas *akad ijarah* sebagai bentuk kontrak dalam ekonomi syariah dan fokus pada industri halal, serta mengedepankan prinsip-prinsip syariah.

3. Jurnal Nasional, Penelitian yang Di Laksanakan oleh Sari, D. (2021). Analisis Penerapan *Akad ijarah* dalam Sewa Menyewa Properti Syariah di Kota Yogyakarta. Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah. Penelitian ini menganalisis penerapan *akad ijarah* dalam sewa menyewa properti syariah di Yogyakarta. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemahaman yang baik tentang *akad ijarah* dapat meningkatkan kepercayaan antara pemilik dan penyewa, serta mendukung pengembangan properti syariah. Penelitian ini relevan karena memberikan wawasan tentang praktik sewa menyewa yang sesuai dengan prinsip syariah, yang dapat dibandingkan dengan konteks di Kota Bengkulu.<sup>6</sup>

4. Jurnal Nasional, Penelitian yang Di Laksanakan oleh Zainuddin,A.(2018). Pengembangan Usaha Mikro di Indonesia Syariah. Penelitian ini membahas peran *akad ijarah* dalam pengembangan usaha mikro di Indonesia,

---

<sup>6</sup> Ari, D. *Analisis Penerapan Akad Ijarah dalam Sewa Menyewa Properti Syariah di Kota Yogyakarta*. Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah, 6(1) (2021), 78-92.



dengan fokus pada bagaimana akad ini dapat membantu pelaku usaha mikro dalam mendapatkan akses keuangan. Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa *akad ijarah* dapat menjadi solusi bagi pelaku usaha mikro untuk menghindari riba. Penelitian ini memberikan perspektif tambahan tentang manfaat *akad ijarah* dalam konteks pengembangan usaha, yang relevan dengan penelitian ini.<sup>7</sup> **Perbedaan**, di mana judul penelitian ini lebih menekankan pada pengembangan usaha mikro secara umum di Indonesia, sedangkan judul penelitian saya lebih spesifik pada pengembangan industri halal di Kota Bengkulu dengan fokus pada aspek sewa menyewa ruko. **Persamaan**, memiliki kesamaan dalam membahas peran *akad ijarah* sebagai instrumen dalam pengembangan ekonomi, serta keduanya mengedepankan prinsip-prinsip syariah dalam konteks usaha.

5. Jurnal Nasional, Penelitian yang Di Laksanakan oleh Hidayat, R. (2020). Studi Kasus Penerapan *Akad ijarah* dalam Sewa Menyewa Ruko di Kota Bandung. Jurnal Ekonomi Islam. Penelitian ini mengkaji penerapan *akad ijarah* dalam sewa menyewa ruko di Kota Bandung, dengan fokus pada tantangan dan peluang yang dihadapi oleh pelaku usaha. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemahaman yang baik tentang *akad ijarah* dapat

---

<sup>7</sup> Zainuddin, A. *Peran Akad Ijarah dalam Pengembangan Usaha Mikro*

meningkatkan kepuasan penyewa dan pemilik ruko. Penelitian ini sangat relevan karena memberikan contoh konkret tentang penerapan *akad ijarah* dalam konteks sewa menyewa ruko, yang dapat menjadi acuan untuk penelitian di Kota Bengkulu.<sup>8</sup> **Perbedaan**, di mana judul penelitian ini berfokus pada Kota Bandung, sedangkan judul penelitian saya menekankan pada Kota Bengkulu. Selain itu, judul penelitian ini lebih menekankan pada penerapan *akad ijarah* secara spesifik, sementara judul penelitian saya ini lebih menyoroti peran *akad ijarah* dalam pengembangan industri halal secara umum, yang mencakup konteks yang lebih luas daripada sekadar sewa menyewa. **Persamaan**, memiliki kesamaan dalam membahas penerapan *akad ijarah* dalam konteks sewa menyewa ruko, serta keduanya berfokus pada aspek praktis dari transaksi sewa menyewa dalam kerangka syariah.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Dan Pendekatan Penelitian**

#### **a.) Jenis Penelitian**

Jenis Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Metode Kualitatif merupakan pendekatan yang digunakan untuk memahami fenomena yang

---

*di Indonesia*. Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah, 3(3) (2018), 201-215.

<sup>8</sup> Hidayat, R. (2020). *Studi Kasus Penerapan Akad Ijarah dalam Sewa Menyewa Ruko di Kota Bandung*. Jurnal Ekonomi Islam, 7(2), 150-165.

terjadi di lapangan secara mendalam, dengan menekankan pada makna, konteks dan interpretasi data yang dikumpulkan. penelitian kualitatif bertujuan untuk memahami realitas sosial berdasarkan perspektif subjek penelitian.

b.) Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif, yang bertujuan untuk menganalisis peran *akad ijarah* dalam pengembangan industri halal di Kota Bengkulu, khususnya dalam konteks sewa menyewa ruko di Jalan Padat Karya. Melalui metode wawancara, observasi, dan analisis dokumen, penelitian ini akan menggambarkan praktik penerapan *akad ijarah* serta dampaknya terhadap pertumbuhan industri halal di wilayah tersebut.

**2. Waktu Dan Tempat Penelitian**

Waktu penelitian ini dilaksanakan pada bulan Juli hingga Agustus 2025, dengan fokus pada pengumpulan data dan analisis mengenai peran *akad ijarah* dalam pengembangan industri halal. Penelitian ini dilakukan di Kota Bengkulu, khususnya di area Jalan Padat Karya, yang merupakan lokasi strategis untuk sewa menyewa ruko yang mendukung kegiatan industri halal.

### 3. Informan Penelitian

Dalam penelitian ini, jumlah informan yang diperlukan adalah sekitar 3-5 orang, yang terdiri dari pemilik ruko (1 orang), penyewa ruko (3 orang), untuk mendapatkan perspektif yang beragam mengenai peran *akad ijarah* dalam pengembangan industri halal. Informan akan dipilih menggunakan metode purposive sampling berdasarkan kriteria relevansi, variasi, dan ketersediaan, serta dapat juga menggunakan snowball sampling untuk menemukan informan tambahan. Pengumpulan data akan dilakukan melalui wawancara mendalam dan observasi langsung di lokasi ruko, sehingga diharapkan dapat menghasilkan data yang kaya dan bermanfaat untuk analisis peran *akad ijarah* dalam konteks industri halal di Kota Bengkulu.

Dalam penelitian ini, informasi dan data diperoleh dari berbagai pihak yang terlibat dalam praktik sewa menyewa ruko di Jalan Padat Karya, termasuk di antaranya yaitu:

#### a.) Pemilik Ruko

Sebagai pihak yang menyewakan properti, pemilik ruko memiliki wawasan mengenai penerapan *akad ijarah* dalam transaksi sewa menyewa serta dampaknya terhadap industri halal di kawasan tersebut.

b.) Penyewa Ruko

Penyewa yang menjalankan usaha halal di ruko tersebut dapat memberikan perspektif tentang manfaat dan tantangan dalam menggunakan *akad ijarah* dalam konteks bisnis mereka.

**4. Sumber Data**

Adapun Sumber Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

a.) Data Primer

Data primer diperoleh melalui wawancara mendalam dengan informan yang relevan, termasuk pemilik ruko, penyewa, dan ahli ekonomi syariah, serta observasi langsung terhadap praktik sewa menyewa ruko di Jalan Padat Karya.

b.) Data Sekunder

Data sekunder dikumpulkan dari dokumen-dokumen terkait, seperti laporan pemerintah, artikel ilmiah, dan literatur yang membahas tentang *akad ijarah* dan industri halal, yang akan mendukung analisis dan pemahaman mengenai peran *akad ijarah* dalam konteks ekonomi Islam di Kota Bengkulu.

**5. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode wawancara, observasi, dan Analisis dokumen.

a.) Wawancara

Wawancara dilakukan secara mendalam dengan informan yang terdiri dari pemilik ruko, penyewa, dan ahli ekonomi syariah untuk mendapatkan perspektif yang komprehensif mengenai penerapan *akad ijarah*.

b.) Observasi

Observasi dilakukan di lokasi sewa menyewa ruko di Jalan Padat Karya untuk mengamati praktik bisnis yang berlangsung secara langsung.

c.) Analisis Dokumen

Mengumpulkan dan menganalisis dokumen-dokumen terkait, seperti laporan pemerintah dan literatur yang relevan, untuk mendukung data yang diperoleh dari wawancara dan observasi.

## 6. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan pendekatan analisis kualitatif dengan langkah-langkah sebagai berikut:

1.) Reduksi Data

Reduksi data adalah proses penting dalam analisis data kualitatif yang bertujuan untuk menyederhanakan dan memfokuskan data yang telah dikumpulkan agar lebih mudah untuk dianalisis dan diinterpretasikan. Proses ini melibatkan pemilihan,

pengorganisasian, dan pengkodean data yang relevan dengan pertanyaan penelitian.

## 2.) Penyajian Data

Penyajian data adalah tahap dalam proses analisis data, terutama dalam penelitian kualitatif, di mana hasil analisis disusun dan disajikan dalam bentuk yang terstruktur dan mudah dipahami. Tujuan dari penyajian data adalah untuk mengkomunikasikan temuan penelitian kepada audiens, baik itu dalam bentuk laporan, presentasi, atau publikasi. Penyajian data yang baik dapat membantu pembaca memahami konteks, makna, dan implikasi dari temuan yang diperoleh.

## 3.) Validasi Data

Validasi data adalah proses yang dilakukan untuk memastikan bahwa data yang dikumpulkan, dianalisis, dan disajikan dalam penelitian adalah akurat, konsisten, dan dapat dipercaya. Dalam konteks penelitian kualitatif, validasi data bertujuan untuk meningkatkan kredibilitas dan keandalan temuan yang diperoleh. Proses ini penting untuk memastikan bahwa hasil penelitian mencerminkan realitas yang diteliti dan bisa dipertanggungjawabkan.

## H. Sistematika Penelitian

Pada **Bab I** yang berjudul Pendahuluan, akan dijelaskan mengenai latar belakang masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, metode penelitian serta sistematika penulisan. Selanjutnya,

**Bab II** berjudul Kajian Teori 1 akan membahas landasan teori yang mencakup pengertian *akad ijarah*, dasar hukum, rukun, syarat, macam macam *akad ijarah* serta implementasi *akad ijarah* dalam pengembangan industri halal.

Kajian teori 2 akan membahas tentang *akad ijarah*, industri halal, serta hubungan antara *akad ijarah* dan pengembangan industri halal.

**Bab III** yang berjudul Gambaran umum objek penelitian, Latar belakang kota Bengkulu, kondisi ekonomis di kota Bengkulu, *akad ijarah* dalam konteks ekonomi islam, studi kasus: sewa menyewa ruko di jalan padat karya kota Bengkulu.

**Bab IV** berjudul Hasil dan Pembahasan akan menyajikan Bagaimana Praktik sewa menyewa ruko di Jalan Padat Karya Kota Bengkulu dan Bagaimana Peran *Akad Ijarah* Dalam Pengembangan Industri halal Di Kota Bengkulu. Terakhir,

**Bab V** yang berjudul Kesimpulan dan Saran akan menyimpulkan hasil penelitian, memberikan saran, menjelaskan keterbatasan penelitian, dan memberikan rekomendasi untuk penelitian selanjutnya.