

**STRATEGI PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA  
PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR BERDASARKAN  
PERATURAN DAERAH NOMOR 4 TAHUN 2021 TENTANG  
PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR KOTA MEDAN  
(Studi Penelitian Pada Wilayah Pasar Belawan)**

**TESIS**

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Magister Hukum  
(M.H.) Pada Program Studi (S2) Magister Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara*

Oleh:

**TENGGU INDRAWANSYAH**  
**NPM: 71220123146**

Program Studi/Konsentrasi: Ilmu Hukum/Hukum Tata Negara



**PROGRAM STUDI (S2) MAGISTER ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2025**

## KATA PENGANTAR

Dengan segala kerendahan hati, penulis panjatkan puji dan syukur kehadirat ALLAH SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada keharibaan baginda Nabi Muhammad Saw, keluarga, sahabat, serta pengikutnya yang senantiasa istiqamah menegakkan agama Islam sehingga dapat tersampaikan kepada generasi-generasi selanjutnya.

Tesis ini yang berjudul **“STRATEGI PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NOMOR 4 TAHUN 2021 TENTANG PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR KOTA MEDAN (Studi Penelitian Pada Wilayah Pasar Belawan)”**. Adapun tesis ini dimaksudkan untuk menyelesaikan tugas akhir sebagai seorang mahasiswa dan syarat untuk mencapai gelar Magister Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara.

Dengan selesainya tesis ini, penulis ucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang sudah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini, Karena penulis sadar tanpa bantuan dari mereka semua, maka skripsi ini tidak dapat diselesaikan dengan baik. Oleh karena itu sudah sewajarnya penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Safrida, SE, M. Si selaku Rektor Universitas Islam Sumatera Utara.
2. Bapak Dr. Danialsyah, S.H., M. Hum sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara.
3. Bapak Panca Sarjana Putra sebagai wakil dekan bidang akademik dan dakwah islamiyah, Ibu Nurasiah Harahap S.H., M. Hum sebagai Wakil Dekan Bidang Sumber Daya dan Tata Kelola, Bapak M. Rahendra Lubis, S.H., M.H sebagai Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara.
4. Bapak Prof. Musatamam, M.Ag selaku Ketua Program Studi S2 Magister Hukum di Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara
5. Prof. Dr. Marzuki, SH, M.Hum selaku dosen Pembimbing I dan Bapak
6. Dr. Ahmad Rusli Purba SH, M.H selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, arahan dan nasihat yang sangat berarti dalam penulisan tesis ini.
7. Kepada seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatra Utara yang sudah memberikan ilmu pada saat penulis menempuh pendidikan Sarjana Hukum, beserta Staf dan Jajaran di Fakultas Hukum UISU.
8. Ucapan terimakasih yang tak terhingga kepada Ibu dan Ayah tercinta yang senantiasa telah memberikan do'a dan mencurahkan kasih sayangnya, mengajarkan untuk selalu kuat dan menanamkan prinsip untuk selalu menghargai serta saling membantu kepada sesama

dalam mengarungi kehidupan serta istri dan anak peneliti yang selalu memberikan support penuh dan menjadi penyemangat terbesar dalam penulisan tesis ini.

9. Kepada rekan-rekan lainnya di Fakultas Hukum UISU yang telah memberikan pengalaman selama diperkuliahan. Penulis mengucapkan banyak terimakasih atas segala bantuan yang diberikan kepada penulis. Semoga amal baik semua itu mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT.

Penulis menyadari bahwa penulisan Tesis ini belum mencapai hasil yang sebagaimana yang diharapkan, yaitu kesempurnaan baik dari segi isi, bahasa maupun dari segi analisa dan sistematika pembahasannya. Karenanya penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang konstruktif dari pembaca demi perbaikan tesis. Semoga tesis ini dapat bermanfaat dan berguna bagi penulis dan para pembaca.

Medan, Juli 2025

Penulis

Tengku Indrawansyah

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>Lembar Pengesahan .....</b>	<b>ii</b>
<b>Abstrak .....</b>	<b>iii</b>
<b>Kata Pengantar .....</b>	<b>v</b>
<b>Daftar Isi .....</b>	<b>viii</b>
<b>Daftar Tabel .....</b>	<b>65</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian .....	9
D. Manfaat Penelitian .....	9
E. Kerangka Teori dan Kerangka Konsep .....	10
1. Kerangka Teori .....	10
2. Kerangka Konsep .....	25
F. Keaslian Penelitian .....	27
G. Metode penelitian .....	29
1. Sifat dan Jenis Penelitian .....	30
2. Metode pendekatan .....	32
3. Prosedur Pengambilan dan Pengumpulan Data .	33
4. Alat Pengumpul Data .....	35
5. Analisis Data .....	36
<b>BAB II : PENGATURAN DAN STRATEGI PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR KOTA MEDAN DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH .....</b>	<b>37</b>
A. Konsep Perusahaan Umum Daerah Pasar sebagai Badan Usaha Milik Daerah Kota Medan .....	37
1. Bentuk Badan Usaha Milik Daerah .....	37
2. Kedudukan Hukum Perusahaan Umum Daerah	

Pasar Kota Medan .....	41
B. Pendapatan Asli Daerah .....	43
1. Pengertian Pendapatan Asli Daerah .....	43
2. Sumber-Sumber Pendapatan Asli Daerah .....	48
C. Pengaturan Dan Strategi Perusahaan Umum Daerah Pasar Kota Medan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah .....	52

**BAB III : IMPLEMENTASI PENDAPATAN ASLI DAERAH  
PADA PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR,  
KHUSUSNYA PADA WILAYAH PASAR BELAWAN .... 59**

A. Gambaran Umum Perusahaan Umum Daerah Pasar Kota Medan .....	59
1. Sejarah PUD Pasar Kota Medan .....	59
2. Visi dan Misi PUD Pasar Kota Medan .....	62
3. Tugas dan Fungsi PUD Pasar Kota Medan .....	63
4. Struktur Organisasi PUD Pasar Kota Medan, Wilayah Pasar Belawan .....	63
B. Gambaran Umum Pasar dan Retribusi Pasar .....	66
1. Definisi Pasar dan Bentuk Pasar .....	66
2. Definisi Retribusi Daerah dan Jenis Retribusi Daerah .....	70
3. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Retribusi Pasar .....	75
C. Implementasi Pendapatan Asli Daerah Pada Perusahaan Umum Daerah Pasar, Khususnya Pada Wilayah Pasar Belawan .....	77
1. Implementasi Kebijakan Publik .....	77
2. Tugas dan Wewenang Perusahaan Daerah Pasar Kota Medan .....	89

<b>BAB IV : FAKTOR-FAKTOR APA YANG MENJADI HAMBATAN DALAM PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR KOTA MEDAN, KHUSUSNYA PADA PASAR WILAYAH BELAWAN, DAN SOLUSI MENGATASI HAMBATAN .....</b>	<b>98</b>
A. Faktor Penghambat PUD Pasar Kota Medan Meningkatkan PAD Kota Medan .....	98
B. Solusi PUD Pasar Kota Medan Mengatasi Hambatan Peningkatan Pendapatan Asli Daerah ....	103
 <b>BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>109</b>
A. Kesimpulan .....	109
B. Saran .....	111

## **DAFTAR PUSTAKA**

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

Achmad Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Toko Gunung Agung; Jakarta.

Amiruddin, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta; PT. Raja Grafindo Persada.

Bambang Sunggono, 2011, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta; Raja Grafindo Persada.

Beni Achmad Saehani, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung, Pustaka Setia.

B. Hestu Cipto Handoyo, 2015, *Hukum Tata Negara Indonesia*, Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka.

Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, 2009, *Metodologi Penelitian*, Jakarta.

Damsar, Indrayani, 2009, *Pengantar sosiologi Pasar*, Jakarta, Kencana.

Dellyana, Shant. 1988, *Konsep Penegakan Hukum*, Yogyakarta, Liberty.

Endang Poerwanti, 1998, *Dimensi-Dimensi Riset Ilmiah*, Malang; UMM Pers.

Firdausy, Carunia Mulya, *Kebijakan dan Strategi*, Yayasan Pustaka Obor Indonesia, Jakarta, 2017

Ghafur, A. Hanief Saha, *Kebijakan Publik*, Intrans Publishing, Bandung, 2023

Hadari Nawawi, 2013, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Universitas Gajah Mada Press, Yogyakarta.

Hasan, M. Iqbal, 2002, *Pokok-Pokok Materi Metode Penelitian dan Aplikasinya*, Ghalia Indonesia; Bogor.

Herujito, Yayat M., *Dasar-Dasar Manajemen*, Gramedia Widiasarana, Jakarta, 2010

- Hotma P Sibuea. 2010, *Asas Negara Hukum, Peraturan Kebijakan & Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik*, Jakarta: PT. Gelora Aksara Pratama.
- H. Salim HS, 2010, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Inu kencana Syafiqi, 2010, *Ilmu Pemerintahan*, Bandung, Mandar Maju.
- Johnny Ibrahim, 2005, *Teori Dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, Malang; Bayu media publishing.
- Malian Sobirin. 2005, *Gagasan Perlunya Konstitusi Baru Pengganti UUD 1945*, Jakarta: FH Universitas Indonesia.
- Majda El Muhtaj, 2005, *Hak Asasi Manusia dalam Konstitusi Indonesia*, Jakarta: Prenada Kencana Media Group.
- Moh. Kusnardi dan Ibrahim, 1998, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Bandung: Alumni.
- Moh. Mahfud, MD, 2011, *Membangun Politik Hukum, Menegakkan Konstitusi*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Mukti Fajar & Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta; Pustaka Pelajar.
- Ni'matul Huda. 2005. *Negara Hukum, Demokrasi dan Judicial Review*, Yogyakarta, UII Press.
- , 2006, *Hukum Tata Negara Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Noeng Muhadjir, 1996, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta; Rakesarasin.
- Nugroho, Riant, 2009, *Publik Policy*. Jakarta, Elex Media Komputindo.
- Pendiangan, Roristua, *Hukum Pajak*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2015
- Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Pradana Media Grup, Jakarta.
- , 2016, *Penelitian Hukum*, Prenada media Group; Jakarta.
- P. Joko Subagyo, 2006, *Metode penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Cetakan Kelima, Rineka Cipta; Jakarta.

- Ridwan, 2013, *Hukum Administrasi Negara*, Edisi Revisi, Raja Grafindo.
- Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti; Bandung.
- Sarundajang, 2002, *Arus Balik Kekuasaan Pusat ke Daerah*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta.
- Saefullah, *Manajemen Pendidikan Islam*, Pustaka Setia, Bandung, 2014
- Soekanto, Soerjono, 2004, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo.
- , 1989, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : Universitas Indonesia.
- , 2004, *Pengantar Penelitian Hukum*, dalam Abdulkadir Muhammad, *Hukum Dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- , Sri Mamudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Press, Jakarta.
- Soedikno Mertokusumo, 2002, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty; Yogyakarta.
- Soebechi, Imam, *Judicial review Perda Pajak dan Retribusi Daerah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013
- Sugiyono, 2009, *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif*, Bandung; Alfabeta.
- Sulaeman Jajuli, 2015, *Kepastian Hukum Gadai Tanah dalam Islam*, Depublish; Yogyakarta.
- Sumali, 2003, *Reduksi Kekuasaan Eksekutif di Bidang Peraturan Pengganti Undang-undang (Perpu)*, Malang, Universitas Muhammadiyah Malang.
- Syafri, Sofyan, *Manajemen Kontemporer*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015
- Tahir Azhary, 2010, *Negara Hukum*, Jakarta, Prenada Kencana Media Group.
- Titik Tri Wulan Tutik, 2010. *Kontruksi Hukum Tata Negara Indonesia Pasca Amandemen UUD 1945*, Jakarta, Prenada Kencana Media Group.

Yopi Gunawan dan Krtistian, 2015, *Perkembangan Konsep Negara Hukum dan Negara Hukum Pancasila*, Bandung: Refika Aditama.

Zuraida, Ida, *Teknik Penyusunan Peraturan Daerah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014

## **B. Perundang-Undangan.**

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-Undang dan diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah

Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 4 Tahun 2021 Tentang Perusahaan Umum Daerah Pasar Kota Medan.

## **C. Jurnal**

Hawila, Pupe Nabasa N, *Kebijakan Dan Strategi Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Melalui Intensifikasi Dan Ekstensifikasi Di Kota Surabaya*, Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi, Vol. 10, No. 11, 2021

Larasati, Dewi Citra dan Abd. Rohman, *Analisis Penghambat Revitalisasi Pasar dalam Menjaga Eksistensi Pasar Tradisional*, Jurnal Urban Sociology, Vol. 6, No. 1, 2023

Legi, Cristisia, dkk., *Kinerja Perusahaan Daerah (PD) Pasar Dalam Mengelola Pasar Tua Tombatu Kecamatan Tombatu Utara Kabupaten Minahasa Tenggara*, Jurnal Governance, Vol. 3, No. 2, 2023

Mbae, Irma, *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Retribusi Pasar Siwagilemba Tentena*, Jurnal Ekomen, Vol. 16, No. 2, 2016

- Mario Julyano, Aditya Yuli Sulistyawan, “*Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum*”, *Jurnal Crepido*, Vol. 1, No. 1, 2019.
- Mulyadi, M. “*Riset Desain Dalam Metodologi Penelitian*”, *Jurnal Studi Komunikasi dan Media*, Vol. 16, No. 1, Januari 2012
- Nasution, Ahmad Fikri Ihsan, dkk., *Analisis Faktor-Faktor Yang Menurunkan Pendapatan Pedagang Pasar Tradisional Petisah Kota Medan*, *Jurnal Pendidikan Tambusai*, Vol. 7, No. 1, 2023
- Pameling, Dwika Putri, dkk., *Pengaruh Pasar Modern Terhadap Pasar Tradisional Di Era Digital*, *Jurnal Review Pendidikan dan Pengajaran*, Vol. 7, No. 4, 2024
- Veronica Butarbutar, Mohammad Ridwan, *Kinerja Perusahaan Umum Daerah (Pud) Pasar Kota Medan Dalam Pengelolaan Pasar Tradisional (Studi Kasus : Pasar Sei Sikambing, Kecamatan Medan Helvetia)* *Journal Of Management Small and Medium Enterprises (SME's)* Vol 17, No. 2, July 2024.

#### **D. Internet.**

<https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-strategi/> Diakses pada tanggal 18 September 2024 Pukul 18.30 Wib.

<https://jdih.babelprov.go.id/strategi-peningkatan-pendapatan-asli-daerah-tanpa-membebani-masyarakat> Diakses pada tanggal 18 September 2024 Pukul 19.40 Wib.

Lampiran I :

## **DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA**

### **A. Pertanyaan wawancara**

1. Bagaimana strategi Perusahaan Umum Daerah Pasar Kota Medan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.
2. pengaturan dan strategi Perusahaan Umum Daerah Pasar Kota Medan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah
3. Bagaimana implementasi pendapatan asli daerah pada Perusahaan Umum Daerah Pasar pada wilayah Pasar Belawan.
4. Faktor-faktor apa yang menjadi hambatan dalam peningkatan pendapatan asli daerah pada Perusahaan Umum Daerah Pasar pada Pasar Wilayah Belawan.
5. Apa saja upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan dalam peningkatan pendapatan asli daerah pada Perusahaan Umum Daerah pada Pasar Wilayah Belawan

### **B. Yang diwawancarai.**

1. Jalil Muhamad.SE.Kacab 3
2. Eka Erawati Kabag Personalia PUD Pasar

### **C. Data pendukung yang dibutuhkan**

1. Bagan struktur cabang belawan
2. Bagan struktur pasar belawan
3. Jumlah pasar di cabang belawan dan lengkap dengan alamatnya
4. Jumlah pedagang di pasar belawan
5. Geografis atau luas wilayah pasar belawan.

### **D. Pertanyaan tambahan untuk pedagang minimal 3 sampai 5 orang.**

1. Apa saja hambatan dalam berdagang di wilayah pasar belawan
2. Apa yang perlu ditingkatkan terhadap pasar belawan

## **Jawaban Wawancara**

1. Bagaimana strategi Perusahaan Umum Daerah Pasar Kota Medan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah ?

Jawaban : Strategi Perusahaan Umum Daerah Pasar dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah dengan cara menambah jumlah pasar yang sudah ada dan memperbaiki sarana dan prasarana pasar yang sudah rusak.

2. pengaturan dan strategi Perusahaan Umum Daerah Pasar Kota Medan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah ?

Jawaban : pengaturan dengan cara menertibkan atau meningkatkan kontribusi tempat berjualan dan menciptakan pasar yang bersih dan nyaman bagi pengunjung.

3. Bagaimana implementasi pendapatan asli daerah pada Perusahaan Umum Daerah Pasar pada wilayah Pasar Belawan ?

Jawaban : pelaksanaan sudah diatur serta pelaksanaannya yang sama tertuang di dalam Perda Perusahaan Umum Daerah Pasar secara rapi dan sesuai karcis pengutipan kontribusi kepada para pedagang di Pasar Belawan.

4. Faktor-faktor apa yang menjadi hambatan dalam peningkatan pendapatan asli daerah pada Perusahaan Umum Daerah Pasar pada Pasar Wilayah Belawan ?

Jawaban : Faktor-Faktor yang menjadi hambatan salah satunya adalah banyaknya pasar tandingan (pasar swakelola pribadi) dan banyaknya Pedagang Kaki Lima (PKL) yang liar.

5. Apa saja upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan dalam peningkatan pendapatan asli daerah pada Perusahaan Umum Daerah pada Pasar Wilayah Belawan ?

Jawaban : upaya mengatasi hambatan peningkatan Pendapatan Asli Daerah melalui Perusahaan Umum Daerah Pasar wilayah Belawan, yaitu melakukan sosialisasi kepada pedagang serta melakukan penertiban pedagang liar yang berjualan di sekitar pasar serta himbauan agar pedagang membayar kontribusi tepat waktu.

6. Apa saja hambatan dalam berdagang di wilayah Pasar Belawan ?

Jawaban : hambatan dalam berdagang di wilayah Pasar Belawan, yaitu : sepi pengunjung, faktor ekonomi, banyak kios atau tempat usaha yang kosong tidak berjualan lagi akibat banyaknya pedagang berjualan dengan cara online.

7. Apa yang perlu ditingkatkan terhadap Pasar Belawan ?

Jawaban : perlu peningkatan di Pasar Belawan dengan cara sebagai berikut : renovasi pasar, kebersihan pasar, pelayanan harus ditingkatkan, dan memberikan bantuan Kredit Usaha Rakyat (KUR) yang mudah dan terjangkau bagi pedagang.

Lampiran II : Dokumentasi Wawancara

