

## **STRUKTUR PASAR DAN PERILAKU PASAR DI PAJAK MEDAN MEGA TRADE CENTER (MMTC) KECAMATAN PERCUT SEI TUAN KABUPATEN DELI SERDANG SUMATERA UTARA**

**Marzuti Isra, Eka Safutri, Arjun Sofianto, Muhammad Teguh Juliansyah, Jaksa Fahrezi  
Siregar, Diki Surya Darma, Bangun Hatoguan Simanihuruk, Asriansyah Ritonga**

Agribisnis, Fakultas Sains dan Teknologi, Institut Teknologi Sawit Indonesia, Jl. Willièm  
Iskandar, Sumatingkat era Utara, Indonesia

E-mail: [ekaasafutrii@gmail.com](mailto:ekaasafutrii@gmail.com)

### **Abstract**

*This study analyzes the market structure and behavior of the Medan Mega Trade Center (MMTC) in Deli Serdang, North Sumatra, using a qualitative case study approach. Results show that MMTC operates as a semi-modern traditional market with direct bargaining practices. The structure tends toward oligopsony, with large traders influencing prices. Price changes are affected by external factors such as weather and supply. Despite competition from modern markets, MMTC remains competitive due to low prices, consistent quality, and strong seller-buyer interactions. MMTC reflects a resilient traditional market adapting to modern demands while retaining its cultural trading practices.* **Key Words:** Market Structure, Market Behavior, Traditional Market, MMTC, Deli Serdang

### **Abstrak**

Studi ini menganalisis struktur dan perilaku pasar Medan Mega Trade Center (MMTC) di Deli Serdang, Sumatera Utara, dengan menggunakan pendekatan studi kasus kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa MMTC beroperasi sebagai pasar tradisional semi-modern dengan praktik tawar-menawar langsung. Strukturnya cenderung oligopsoni, dengan pedagang besar memengaruhi harga. Perubahan harga dipengaruhi oleh faktor eksternal seperti cuaca dan pasokan. Meskipun bersaing dengan pasar modern, MMTC tetap kompetitif karena harga yang rendah, kualitas yang konsisten, dan interaksi penjual-pembeli yang kuat. MMTC mencerminkan pasar tradisional yang tangguh beradaptasi dengan permintaan modern sambil mempertahankan praktik perdagangan budayanya.

**Kata Kunci:** Struktur Pasar, Perilaku Pasar, Pasar Tradisional, MMTC, Deli Serdang

## PENDAHULUAN

Pasar memiliki fungsi yang sangat krusial, sebagai tempat pertemuan antara pelaku usaha yang berkeinginan untuk menjual barang dan jasa dengan konsumen yang membutuhkan barang dan jasa tersebut. Perbedaan kepentingan antara pelaku usaha dan konsumen memerlukan adanya sistem harga yang adil, di mana harga terbentuk akibat interaksi kekuatan permintaan dan penawaran di pasar. Harga pasar adalah nilai yang dibayarkan dalam transaksi barang dan jasa berdasarkan kesepakatan antara penjual dan pembeli. Penetapan harga adalah keputusan mengenai nilai yang telah ditetapkan oleh pihak yang berwenang untuk menentukan harga tersebut. Dalam penetapan harga suatu barang, harus ada kesepakatan dan berlaku secara umum.

Pasar, dilihat dari jenisnya, terbagi menjadi dua kategori yaitu pasar tradisional dan pasar modern. Pasar tradisional adalah lokasi pertemuan antara penjual dan pembeli yang ditandai dengan adanya transaksi langsung dan proses tawar-menawar. Bangunannya biasanya terdiri dari kios atau gerai, los, serta area terbuka yang dioperasikan oleh penjual. Sementara itu, pasar modern tidak banyak berbeda dari pasar tradisional, tetapi di pasar modern,

penjual dan pembeli tidak melakukan transaksi secara langsung, melainkan pembeli melihat label harga yang tertera pada barang (barcode), tanpa adanya proses tawar-menawar. Pasar modern biasanya berada dalam gedung dan pelayanannya dilakukan secara mandiri (swalayan) atau dilayani oleh pramuniaga (Riki Kurniawan, Estella Elora Akbar, 2022).

Keberadaan pasar-pasar ini mencerminkan potensi ekonomi setempat karena berperan sebagai pusat kegiatan ekonomi komunitas dalam memenuhi keperluan sehari-hari (Suharman, 2019).

Salah satu pasar induk utama di Kabupaten Deli Serdang adalah Pasar Medan Mega Trade Center (MMTC), yang berada di Kecamatan Percut Sei Tuan. Pasar ini adalah komponen dari inisiatif pembaruan pasar tradisional yang diusulkan oleh pemerintah pusat. Dibangun di atas lahan seluas 7 hektar dan dilengkapi dengan 2.000 kios, MMTC beroperasi selama 24 jam dan menjadi pusat distribusi utama untuk berbagai kebutuhan pokok seperti sayuran, buah, ikan, daging, serta bahan pokok lainnya. Ciri khas MMTC terletak pada perpaduannya antara pasar tradisional dan semi modern. Pasar ini memiliki kios permanen dan semi permanen, serta fasilitas pendukung seperti area parkir yang luas,

kamar mandi, mushola, dan pencahayaan yang baik. Sistem zonasi juga diterapkan untuk menggolongkan para penjual menurut kategori barang yang mereka tawarkan, sehingga memudahkan pelanggan dalam berbelanja. MMTC melayani berbagai kalangan pedagang, mulai dari distributor hingga pedagang besar dan ritel yang turut serta dalam rantai pasokan kebutuhan harian.

### **Tujuan Penelitian**

1. Menggambarkan secara jelas bentuk struktur pasar yang berlaku di Pasar MMTC.
2. Mengkaji perilaku pasar dalam proses pembentukan harga serta mengidentifikasi faktor-faktor yang memicu terjadinya penurunan harga.

## **METODE PENELITIAN**

### **Tempat dan Waktu**

Penelitian ini telah dilaksanakan di Pasar Medan Mega Trade Center (MMTC) yang berada di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang Sumatera Utara selama 1 hari, pada tanggal 16 Mei 2025.

### **Jenis Penelitian**

Penelitian ini mengaplikasikan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus yang berfokus pada pasar MMTC

### **Sumber Data**

Penelitian ini menggunakan dua data, data primer yaitu dengan wawancara langsung dengan pedagang untuk mendapatkan informasi tentang penetapan harga dan fluktuasi harga serta observasi langsung di lokasi pasar Medan Mega Trade Center (MMTC).

### **Teknik Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini, data yang dikumpulkan melalui beberapa metode. Pertama, dilakukan wawancara semi-terstruktur secara langsung dengan pedagang dan pengelola Pasar MMTC di Kecamatan Percut Sei Tuan. Kedua, dilakukan observasi lapangan secara langsung untuk mencermati kegiatan perdagangan, kondisi fisik pasar. Ketiga, metode dokumentasi yang dimanfaatkan sebagai pelengkap data, yang mencakup pengumpulan dokumen resmi pasar. Dokumentasi ini bertujuan memperkuat temuan dari wawancara dan observasi.

### **Sampel Penelitian**

Penelitian ini mengambil sampel pedagang yang berjualan sayur dan beras di Pasar MMTC Kecamatan Percut Sei Tuan. Metode pengambilan sampel yang diterapkan adalah purposive sampling, yakni pengambilan sampel secara intentional sesuai dengan kriteria tertentu yang berkaitan dengan tujuan studi. Kriteria

tersebut mencakup pedagang yang aktif berjualan di pasar, memiliki pengalaman minimal satu tahun, serta mewakili dua komoditas utama yaitu sayur dan beras.



Gambar 1. Pedagang Beras



Gambar 2. Pedagang Sayur tomat dan Bawang

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Deskripsi Objek Penelitian

Pasar Medan Mega Trade Center (MMTC), yang terletak di Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang,

Sumatera Utara, merupakan salah satu bentuk pasar tradisional modern yang berperan penting dalam distribusi kebutuhan pokok masyarakat setempat. Pasar ini menawarkan fasilitas yang lebih lengkap dibandingkan pasar tradisional biasa, termasuk kios permanen, sistem zonasi yang tertata, pencahayaan memadai, serta pengelolaan yang dilakukan secara profesional. MMTC beroperasi selama 24 jam dan menjadi tempat berdagang bagi berbagai segmen pelaku usaha, mulai dari pedagang grosir hingga pedagang eceran.

### Deskripsi Lokasi Penelitian

Pasar Raya Medan Mega Trade Center (MMTC) merupakan salah satu pasar tradisional modern yang terletak di Jalan Williem Iskandar, Desa Kenangan Baru, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara. Pasar ini berdiri di atas lahan seluas kurang lebih 7 hektar dan dikelola oleh PT Deli Metropolitan. Letaknya sangat strategis karena berada di wilayah perbatasan antara Kota Medan dan Kabupaten Deli Serdang, dekat dengan kawasan pemukiman penduduk serta memiliki akses langsung ke jalan utama.

MMTC terbagi menjadi dua area utama, yakni pasar basah dan pasar kering. Di pasar basah tersedia berbagai produk seperti sayur-sayuran, buah, ikan, dan

daging. Sementara itu, pasar kering menyediakan berbagai kebutuhan pokok, pakaian, barang elektronik, makanan, serta beragam produk lainnya. Pasar ini memiliki sekitar 2.000 kios, dengan 900 kios untuk pasar basah dan lebih dari 300 kios untuk pasar kering, yang telah ditempati oleh pedagang dari berbagai wilayah di Sumatera Utara dan Aceh.

### **Deskriptif Profil Responden**

Penelitian ini melibatkan dua responden utama yang merupakan pedagang aktif di Pasar MMTC, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang. Responden pertama berprofesi sebagai pedagang bawang dan tomat, sementara responden kedua menjalankan usaha sebagai pedagang beras.

Profil responden diklasifikasikan menjadi beberapa bagian, yaitu, yang pertama bernama ibu Girik merupakan pedagang bawang dan tomat yang berusia 42 tahun. Beliau telah berjualan di pasar MMTC selama 5 tahun dan sampai saat ini masih berstatus sewa lapak di pasar tersebut. Kedua, merupakan pak Deni, seorang penjual beras berusia 50 tahun. Beliau telah berjualan di pasar MMTC selama 29 tahun dan sampai saat ini juga masih berstatus menyewa kios di pasar tersebut.

### **Analisis Deskripsi Data Penelitian**

Penelitian ini memperoleh data primer dari dua pedagang di Pasar MMTC, yaitu Ibu Girik, pedagang pengecer bawang dan tomat, serta Bapak Deni, pemilik Toko Harapan Baru yang merupakan pedagang distributor beras. Dari kedua responden ini dapat dianalisis bagaimana mekanisme penetapan harga dan fluktuasi harga berlangsung di pasar tradisional modern tersebut.

Ibu Girik sebagai pedagang pengecer mendapatkan tomat dari Brastagi melalui rantai distribusi yang melibatkan petani, agen (tengkulak), pedagang besar, dan akhirnya pedagang pengecer seperti dirinya. Harga tomat yang diterima dari pedagang besar saat ini adalah Rp11.000 per kilogram, dan ia menjualnya kembali seharga Rp14.000 per kilogram. Fluktuasi harga tomat cukup dinamis, misalnya dalam sepekan terakhir harga tomat naik sekitar Rp3 per kilogram. Untuk bawang merah, ia mendapatkan pasokan dari Padang dengan harga beli Rp29.000 per kilogram dan menjualnya seharga Rp33.000 per kilogram. Selain itu, Ibu Girik menyewa kios di pasar dengan biaya Rp28.800 per tahun. Fluktuasi harga yang terjadi mengharuskan Ibu Girik untuk menyesuaikan harga jual secara berkala agar tetap kompetitif dan menguntungkan. Berdasarkan hasil

penelitian di Pasar MMTC, mekanisme penetapan harga pada komoditas sayur seperti bawang dan tomat bersifat lebih dinamis dan fleksibel. Pedagang pengecer seperti Ibu Girik melakukan penyesuaian harga secara rutin mengikuti fluktuasi harga pasokan dari pedagang besar dan kondisi pasar harian. Fluktuasi harga tomat yang naik sekitar Rp3000 per kilogram setiap minggu dan harga bawang merah yang juga berubah-ubah mencerminkan karakter pasar tradisional yang sangat dipengaruhi oleh faktor pasokan, cuaca, dan musim panen. Sistem tawar-menawar menjadi mekanisme utama dalam menentukan harga jual sehingga harga dapat berubah sesuai kesepakatan antara pedagang dan pembeli.

Sementara itu, Bapak Deni sebagai pedagang distributor beras mendapatkan pasokan beras dari kilang di Aceh. Ia menentukan tarif jual beras dengan modal Rp400.000 dan memasarkan dengan harga Rp408.000, sejalan dengan Harga Eceran Maksimum (HEM) yang ditetapkan oleh pemerintah dan diperbarui setiap tahun. Harga beras mengalami kenaikan mingguan sekitar Rp100 per kilogram, dengan kenaikan puncak biasanya terjadi pada bulan November dan Desember. Bapak Deni menjual beras lokal tanpa impor dan mampu menjual hingga 30 ton per minggu. Ia

menyewa toko dengan biaya sebesar Rp60 juta per tahun. Penetapan harga beras oleh Bapak Deni mengikuti regulasi pemerintah dan mempertimbangkan biaya modal serta margin keuntungan yang wajar. Fluktuasi harga beras relatif lebih stabil dibandingkan komoditas sayur karena pasokan yang lebih terjamin dan permintaan yang konsisten. Pedagang beras seperti Bapak Deni menerapkan penetapan harga yang lebih stabil dan terstruktur, mengikuti Harga Eceran Tertinggi (HET) yang ditetapkan pemerintah. Meskipun harga beras mengalami kenaikan mingguan sekitar Rp100 per kilogram, kenaikan ini relatif terprediksi dan tidak sefluktuatif komoditas sayur. Hal ini disebabkan oleh pasokan beras yang lebih terjamin dari kilang Aceh dan permintaan yang konsisten sepanjang tahun. Penetapan harga beras juga mempertimbangkan biaya modal, biaya sewa toko yang cukup tinggi, serta margin keuntungan yang wajar agar usaha tetap berkelanjutan.

Dari kedua kasus tersebut, terlihat bahwa penetapan harga di Pasar MMTC sangat dipengaruhi oleh mekanisme pasar tradisional berupa tawar-menawar langsung pada komoditas sayur, sementara pada komoditas beras penetapan harga lebih terstruktur mengikuti regulasi pemerintah

dan biaya distribusi. Fluktuasi harga pada komoditas sayur lebih tinggi karena faktor musiman, pasokan, dan kondisi pasar yang berubah-ubah, sedangkan harga beras cenderung stabil dengan kenaikan yang terprediksi. Mekanisme penetapan harga ini mencerminkan keseimbangan antara kekuatan permintaan dan penawaran serta adaptasi pedagang terhadap dinamika pasar agar usaha tetap berkelanjutan. Fluktuasi harga yang terjadi pada kedua komoditas ini mencerminkan dinamika pasar tradisional yang harus diantisipasi oleh pedagang agar dapat mempertahankan daya saing dan kelangsungan usaha.

## KESIMPULAN

Penelitian di Pasar MMTC, Kecamatan Percut Sei Tuan, menunjukkan adanya perbedaan signifikan dalam mekanisme pembentukan harga antara komoditas sayur dan beras. Harga sayur bersifat dinamis dan fleksibel, ditentukan melalui tawar-menawar serta sangat dipengaruhi oleh faktor eksternal seperti pasokan, cuaca, dan rantai distribusi. Sebaliknya, harga beras relatif stabil karena mengikuti regulasi pemerintah, khususnya Harga Eceran Tertinggi (HET), dan didukung oleh pasokan yang terjamin serta permintaan yang konstan. Temuan ini mencerminkan karakter ganda pasar

tradisional modern, di mana keinginan pasar bebas dan intervensi harga pemerintah berjalan secara saling melengkapi dalam menjaga keseimbangan pasar.

## DAFTAR PUSTAKA

- Kasus, S., Tradisional, P. and Jombang, P.  
(no date) 'PRAKTIK PENETAPAN HARGA JUAL OLEH PEDAGANG SEMBAKO "BERAS DAN GULA" PERSPEKTIF EKONOMI SYARIAH'.
- Riki Kurniawan, Estella Elora Akbar, L.E.  
(2022) 'Analisis Mekanisme Penetapan Harga Jual Dalam Perspektif Prinsip-Prinsip Ekonomi Syariah', *Jurnal Az-zahra*, 02(04), p. 2. Available at:  
<https://an-nur.ac.id/pengertian-studi-islam-ruang-lingkup-tujuan-dan-pendekatan-dan-metodologi-studi-islam/6/>.
- Suharman (2019) *Analisis Keputusan Pedagang Sayur Memilih Pasar Raya Medan Mega Trade Centre*.