



Volume 4 Issue 1

Al Wadiah : Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah

E-ISSN: 3026-6920

PERAN KAWASAN EKONOMI KHUSUS (KEK) SEI MANGKEI DALAM MENINGKATKAN PENJUALAN USAHA MIKRO KECIL MENENGAH (UMKM) DI DESA KERAMAT KUBA KABUPATEN SIMALUNGUN

Nur Muslimah¹, Muhammad Alqodri Pratama², Ali Syahlan³

Sekolah Tinggi Agama Islam Panca Budi^{1,2,3}

nurlimah2205@gmail.com¹, mhdalqodripratama04@gmail.com², syahlanali88@gmail.com³

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji peran Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Sei Mangkei terhadap aktivitas ekonomi masyarakat serta peningkatan penjualan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) di Desa Keramat Kuba, Kabupaten Simalungun. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan jenis penelitian lapangan (field research). Data dikumpulkan melalui observasi, wawancara mendalam, dan dokumentasi terhadap sepuluh pelaku UMKM yang dipilih dengan teknik purposive sampling, meliputi usaha catering, warung kelontong, jasa laundry, kontrakan/kos-kosan, sewa kendaraan, tambal ban, agen BRILink, es segar, sarapan pagi, dan air minum masak. Analisis data menggunakan model interaktif Miles dan Huberman yang mencakup reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan, dengan merujuk pada Teori Kawasan Ekonomi Khusus (Farole & Akinci, 2016) dan Teori Trickle-Down Effect (Todaro & Smith, n.d.) sebagai kerangka analisis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa keberadaan KEK Sei Mangkei berperan signifikan terhadap aktivitas ekonomi Desa Keramat Kuba melalui peningkatan jumlah konsumen, mobilitas ekonomi, serta munculnya permintaan terhadap jasa pendukung baru. Seluruh informan mengalami peningkatan omzet penjualan setelah KEK beroperasi, dengan rata-rata peningkatan berkisar 70-90%, disertai munculnya jenis usaha baru seperti kontrakan, sewa kendaraan, dan agen BRILink. Meskipun demikian, penelitian ini juga menemukan dampak negatif berupa terbatasnya akses masyarakat lokal terhadap lapangan kerja formal di dalam KEK, sehingga manfaat ekonomi yang dirasakan sebagian besar bersifat tidak langsung melalui aktivitas konsumsi para pekerja pendatang.

Kata Kunci: *Kawasan Ekonomi Khusus; KEK Sei Mangkei; UMKM; Penjualan; Desa Keramat Kuba*

Abstract

This study aims to examine the role of the Sei Mangkei Special Economic Zone (SEZ) in supporting community economic activities and increasing the sales of Micro, Small, and Medium Enterprises (MSMEs) in Keramat Kuba Village, Simalungun Regency. This study employs a descriptive qualitative approach with a field research design. Data were collected through observation, in-depth interviews, and documentation involving ten MSME actors selected through purposive sampling, covering catering, grocery stores, laundry services, rental housing, motorcycle rental, tire repair, BRILink agency, iced beverages, breakfast stalls, and drinking-water services. Data were analyzed using the interactive model of Miles and Huberman, encompassing data reduction, data display, and conclusion drawing, drawing on Special Economic Zone Theory (Farole & Akinci, 2016) and the Trickle-Down Effect Theory (Todaro & Smith, n.d.) as the analytical framework. The findings show that the Sei Mangkei SEZ plays a significant role in the economic activity of Keramat Kuba Village through an increase in the number of consumers, economic mobility, and demand for new supporting services. All informants experienced a significant increase in sales turnover after the SEZ began operating, averaging 70-90%, accompanied by the emergence of new business types such as rental housing, vehicle rental, and BRILink agency services. However, the study also found a negative impact in the form of limited access for local residents to formal

employment within the SEZ, meaning that the economic benefits felt by the community are largely indirect, arising through the consumption activities of migrant workers.

Keywords: *Special Economic Zone; Sei Mangkei SEZ; MSMEs; Sales; Keramat Kuba Village*

PENDAHULUAN

Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) memegang peran vital dalam perekonomian nasional karena mampu menyerap lebih dari 97% tenaga kerja dan menyumbang lebih dari 60% terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) nasional (RI, 2023). Dalam mendukung pertumbuhan UMKM, pemerintah mengembangkan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) sebagai instrumen percepatan pembangunan ekonomi daerah dan peningkatan daya saing investasi, yang diyakini mampu memacu pertumbuhan ekonomi lokal melalui liberalisasi perdagangan, penciptaan lapangan kerja baru, serta peningkatan daya beli masyarakat.

Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Sei Mangkei merupakan salah satu kawasan strategis nasional yang dikembangkan pemerintah untuk mendorong pertumbuhan ekonomi, khususnya di sektor industri hilirisasi kelapa sawit dan pengolahan karet. Berlokasi di Kabupaten Simalungun dan diresmikan pada 27 Januari 2015 berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2012, KEK Sei Mangkei mencakup areal seluas 2.002,77 hektar dengan nilai realisasi investasi tahun 2021 sebesar Rp 6,22 triliun dan penyerapan tenaga kerja sebanyak 1.889 orang (Tarigan, 2015). Keberadaan KEK ini diharapkan menciptakan efek pengganda (multiplier effect) yang mendorong tumbuhnya usaha masyarakat di desa-desa sekitar kawasan, termasuk Desa Keramat Kuba.

Sebelum ditetapkan KEK Sei Mangkei, Desa Keramat Kuba merupakan wilayah yang relatif sepi dari aktivitas ekonomi, dengan arus keluar-masuk orang dan barang yang sangat terbatas sehingga UMKM yang ada hanya melayani pasar lokal dengan omzet yang rendah dan tidak stabil (Tambunan, 2019). Beberapa kajian juga menunjukkan bahwa kawasan industri sering kali bersifat enclave (tertutup), di mana kebutuhan pekerja dipenuhi oleh fasilitas di dalam kawasan itu sendiri sehingga membatasi interaksi ekonomi dengan masyarakat desa sekitar (Fauzi, 2018). Fenomena ini dapat dijelaskan melalui Teori Trickle-Down Effect, yang berasumsi bahwa pertumbuhan ekonomi pada suatu kawasan strategis akan menetes dan dirasakan oleh masyarakat di sekitarnya, meskipun proses menetesnya manfaat tersebut tidak selalu berjalan otomatis dan merata (Todaro & Smith, n.d.).

Penelitian terdahulu mengenai KEK Sei Mangkei umumnya masih berfokus pada dampak makro, seperti peningkatan pendapatan masyarakat dan penyerapan tenaga kerja secara umum di Kabupaten Simalungun (Widianto & Yudhistira, 2018), maupun pengaruhnya terhadap pertumbuhan ekonomi kabupaten secara agregat (Nurkhayati & Fitrady, 2022), tanpa menggali secara spesifik bagaimana dampak tersebut dirasakan oleh pelaku UMKM di tingkat desa. Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji secara mendalam: (1) bagaimana peran KEK Sei Mangkei terhadap aktivitas ekonomi di Desa Keramat Kuba, Kabupaten Simalungun; dan (2) bagaimana tingkat penjualan UMKM di Desa Keramat Kuba sebelum dan sesudah adanya KEK Sei Mangkei.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan jenis penelitian lapangan (field research), yang bertujuan menggambarkan kondisi atau fenomena di lapangan secara langsung dan apa adanya tanpa manipulasi dari peneliti. Penelitian dilaksanakan di

Desa Keramat Kuba, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, selama enam bulan sejak Januari hingga April 2026.

Subjek penelitian ditentukan dengan teknik purposive sampling, yaitu pemilihan informan berdasarkan pengetahuan, pengalaman, dan keterlibatan langsung dengan fokus penelitian (Sugiyono, 2019). Penelitian ini melibatkan sepuluh pelaku UMKM di Desa Keramat Kuba yang memiliki keterkaitan langsung maupun tidak langsung dengan keberadaan KEK Sei Mangkei, meliputi usaha katering, warung kelontong/sembako, jasa laundry, kontrakan/kos-kosan, sewa kendaraan sepeda motor, tambal ban, agen BRILink, es segar, sarapan pagi, dan air minum masak.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi lapangan, wawancara langsung dengan informan, serta dokumentasi berupa catatan dan gambar terkait kondisi usaha. Data primer diperoleh langsung dari observasi dan wawancara (Moleong, 2018), sedangkan data sekunder diperoleh dari dokumen dan laporan resmi yang relevan (Creswell, 2016). Analisis data menggunakan model interaktif Miles dan Huberman yang mencakup reduksi data, penyajian data dalam bentuk narasi deskriptif, dan penarikan kesimpulan atau verifikasi (Miles et al., 2014).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Desa Keramat Kuba terletak di Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara, dengan luas wilayah sekitar 450 hektar dan jumlah penduduk 531 jiwa, terdiri atas 278 laki-laki dan 253 perempuan (Data Desa Keramat Kuba, 2024). Sebelum beroperasinya KEK Sei Mangkei, mata pencaharian utama penduduk bertumpu pada sektor pertanian dan perkebunan kelapa sawit yang menyerap sekitar 58,3% penduduk usia produktif. Seiring beroperasinya KEK secara penuh, terjadi diversifikasi mata pencaharian yang cukup signifikan, dengan sebagian warga mulai beralih atau menambah penghasilan melalui usaha katering, warung kelontong, jasa laundry, bengkel, kontrakan, dan agen BRILink.

KEK Sei Mangkei sendiri ditetapkan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2012, berlokasi di Kecamatan Bosar Maligas, Kabupaten Simalungun, dan diresmikan pada 27 Januari 2015 dengan luas total 2.002,77 hektar, berfokus pada industri hilir kelapa sawit dan karet. Kehadiran KEK ini dilatarbelakangi oleh kebutuhan mendiversifikasi ekonomi Sumatera Utara yang selama ini bergantung pada sektor pertanian primer, sekaligus menarik investasi dan menciptakan lapangan kerja baru.

Penelitian ini melibatkan sepuluh informan pelaku UMKM dengan rentang usia 30 hingga 50 tahun, mencerminkan dominasi kelompok usia produktif. Lama usaha informan bervariasi antara 3 hingga 12 tahun, sehingga sebagian besar usaha telah berdiri sejak sebelum KEK beroperasi penuh dan mampu memberikan gambaran perbandingan kondisi usaha sebelum dan sesudah kehadiran KEK.

Sebelum beroperasinya KEK Sei Mangkei, seluruh informan menggambarkan Desa Keramat Kuba sebagai kawasan yang relatif sepi dengan aktivitas ekonomi yang terbatas pada penduduk lokal. Sejak KEK beroperasi, peran langsung yang paling menonjol adalah perluasan basis konsumen melalui masuknya ribuan tenaga kerja yang menjadi konsumen rutin dan memiliki daya beli yang relatif stabil. Ibu Suani, pemilik usaha katering, menuturkan:

"Jumlah pesanan makan siang untuk pekerja KEK bisa mencapai 30 porsi per hari, jauh meningkat dibandingkan sebelum KEK beroperasi yang hanya melayani permintaan dari warga desa sekitar." (wawancara dengan Ibu Suani, 10 Juni 2026)

Sejalan dengan itu, Bapak Andi memperluas layanan agen BRILink-nya dengan menerima transfer, tarik tunai, setor tunai, dan pembayaran tagihan untuk memenuhi kebutuhan finansial pekerja pendatang:

"Jumlah orang yang menggunakan layanan BRILink bertambah. Banyak pekerja yang datang untuk transfer uang, tarik tunai, setor tunai, dan bayar tagihan." (wawancara dengan Bapak Andi, 13 Juni 2026)

Peningkatan jumlah konsumen juga dirasakan oleh Ibu Andary, pemilik warung sembako, yang mengungkapkan omzetnya meningkat dari sekitar Rp200.000-Rp300.000 menjadi Rp700.000 hingga lebih dari Rp1.000.000 per hari sejak pekerja KEK berbelanja kebutuhan sehari-hari di warungnya, serta oleh Ibu Ria, pemilik usaha es segar, yang produknya sangat diminati pekerja pada jam istirahat siang. Ibu Yanti, pemilik usaha laundry, menambahkan bahwa hampir 80% pelanggannya kini adalah pekerja KEK:

"Sebelum ada KEK usaha laundry tidak akan pernah bisa bertahan di sini, karena warga desa umumnya mencuci sendiri. Sekarang banyak pekerja pendatang yang tidak bawa keluarga, jadi mereka butuh jasa laundry." (wawancara dengan Ibu Yanti, 12 Juni 2026)

Selain peningkatan penjualan usaha yang sudah ada, kehadiran KEK juga mendorong munculnya jenis usaha baru yang sebelumnya tidak ada di desa, seperti usaha kontrakan/kos-kosan yang dikelola Ibu Desi, sewa kendaraan sepeda motor oleh Bapak Joko, dan agen BRILink oleh Bapak Andi. Secara teoritis, fenomena ini sejalan dengan konsep backward linkage dalam teori industrial linkage, di mana kehadiran industri besar mendorong berkembangnya usaha-usaha kecil yang menyediakan kebutuhan para pekerja (Fauzi, 2018).

Selain dampak langsung, KEK Sei Mangkei juga memberikan dampak tidak langsung (spillover effect) melalui peningkatan daya beli warga desa yang bekerja di KEK. Bapak Samsul, pemilik usaha tambal ban, menjelaskan bahwa pelanggannya kini tidak hanya berasal dari pekerja pendatang, tetapi juga warga desa yang kini memiliki sepeda motor:

"Dulu kalau ada ban bocor, warga desa sering mendorong motornya sendiri ke bengkel luar desa. Sekarang sudah banyak motor di desa ini, pelanggan saya juga bertambah banyak." (wawancara dengan Bapak Samsul, 11 Juni 2026)

Hasil wawancara menunjukkan perbedaan yang cukup mencolok antara kondisi penjualan UMKM sebelum dan sesudah beroperasinya KEK Sei Mangkei, sebagaimana dirangkum pada tabel berikut.

Nama/Jenis Usaha	Omzet Sebelum KEK (per hari)	Omzet Sesudah KEK (per hari)	Keterangan
Katering (Ibu Suani)	Rp150.000 - Rp200.000	Rp600.000 - Rp900.000	Meningkat
Warung Kelontong (Ibu Andary)	Rp200.000 - Rp300.000	Rp700.000 - Rp1.000.000	Meningkat
Jasa Laundry (Ibu Yanti)	Rp50.000 - Rp100.000	Rp300.000 - Rp500.000	Meningkat
Kontrakan (Ibu Desi)	Rp0 (belum buka)	Rp1.500.000 -	Usaha baru

		Rp2.000.000/bln	
Sewa Motor (Bapak Joko)	Rp0 (belum buka)	Rp200.000 - Rp400.000	Usaha baru
Tambal Ban (Bapak Samsul)	Rp50.000 - Rp80.000	Rp200.000 - Rp350.000	Meningkat
BRILink (Bapak Andi)	Rp0 (belum buka)	Rp300.000 - Rp500.000	Usaha baru
Es Segar (Ibu Ria)	Rp30.000 - Rp50.000	Rp150.000 - Rp250.000	Meningkat
Sarapan Pagi (Ibu Sri)	Rp100.000 - Rp150.000	Rp400.000 - Rp600.000	Meningkat
Air Minum Masak (Ibu Yuni)	Rp30.000 - Rp60.000	Rp120.000 - Rp200.000	Meningkat

Sumber: Hasil Wawancara dengan Informan, 2026

Berdasarkan tabel di atas, seluruh informan mengalami peningkatan omzet penjualan yang signifikan setelah KEK Sei Mangkei beroperasi, dengan rata-rata peningkatan berkisar 70-90%. Beberapa jenis usaha, seperti kontrakan/kos-kosan, sewa kendaraan, dan agen BRILink, bahkan merupakan usaha baru yang lahir dan berkembang sebagai respons langsung terhadap kehadiran KEK. Kondisi ini sejalan dengan teori multiplier effect, di mana kawasan industri besar tidak hanya memberikan dampak langsung berupa penyerapan tenaga kerja, tetapi juga menciptakan efek pengganda terhadap perekonomian lokal melalui peningkatan konsumsi dan permintaan terhadap barang serta jasa pendukung (Tambunan, 2019).

Di samping dampak positif terhadap penjualan UMKM, penelitian ini juga mengungkap dampak negatif yang dirasakan sebagian masyarakat Desa Keramat Kuba, yaitu terbatasnya akses terhadap lapangan kerja formal di dalam KEK Sei Mangkei. Perusahaan-perusahaan besar di dalam kawasan umumnya mensyaratkan kualifikasi pendidikan dan keterampilan teknis tertentu, sehingga sebagian besar tenaga kerja yang terserap justru berasal dari luar Desa Keramat Kuba maupun luar Kabupaten Simalungun. Akibatnya, manfaat ekonomi yang dirasakan warga lokal lebih banyak bersifat tidak langsung melalui aktivitas konsumsi para pekerja pendatang, dibandingkan melalui akses pekerjaan formal. Selain itu, beberapa informan turut menyampaikan keluhan terkait meningkatnya harga sewa hunian dan persaingan usaha yang semakin ketat akibat bertambahnya pelaku usaha baru di sekitar KEK.

Secara umum, hasil penelitian ini mengonfirmasi teori-teori utama yang menjadi landasan penelitian, yaitu multiplier effect, industrial linkage, dan spillover effect, meskipun penerapannya di lapangan tidak berlangsung secara linier dan sempurna seperti digambarkan dalam kerangka teoritis. Faktor-faktor seperti keterbatasan kapasitas UMKM, fenomena enclave kawasan industri, keterbatasan akses modal, dan rendahnya adopsi teknologi menjadi moderator yang menentukan seberapa besar dan merata dampak KEK terhadap penjualan UMKM.

Dari perspektif Teori Trickle-Down Effect, temuan menunjukkan bahwa manfaat ekonomi KEK Sei Mangkei memang menetes kepada masyarakat sekitar, terlihat dari peningkatan omzet yang signifikan pada seluruh informan dan munculnya jenis usaha baru. Namun demikian, distribusi manfaat tersebut belum berlangsung optimal, karena keterlibatan UMKM lokal dalam rantai pasok produksi industri di dalam kawasan masih relatif terbatas, sehingga manfaat ekonomi lebih banyak bersumber dari aktivitas konsumsi pekerja

dibandingkan hubungan kemitraan produksi secara langsung. Kondisi ini juga memperlihatkan ciri konsep enclave economy, khususnya pada aspek penyerapan tenaga kerja formal yang sebagian besar berasal dari luar desa.

Temuan ini sejalan dengan penelitian Widiyanto dan Yudhistira (2018) yang menemukan bahwa keberadaan KEK Sei Mangkei terbukti meningkatkan pendapatan masyarakat, kesempatan kerja, dan aktivitas ekonomi lokal di Kabupaten Simalungun, meskipun penelitian tersebut belum secara khusus mengukur kinerja UMKM. Penelitian ini melengkapi temuan Nurkhayati dan Fitrady (2022) yang mengkaji pengaruh KEK Sei Mangkei terhadap pertumbuhan ekonomi kabupaten secara makro, dengan memberikan bukti empiris mengenai bagaimana pertumbuhan ekonomi makro tersebut ditransmisikan ke tingkat usaha mikro di level desa. Dengan demikian, penelitian ini memperkuat argumen bahwa keberhasilan kawasan industri dalam mendorong pertumbuhan UMKM lokal sangat bergantung pada keterhubungan dan kesiapan UMKM itu sendiri dalam memanfaatkan peluang yang ada (Tambunan, 2019).

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat disimpulkan bahwa keberadaan KEK Sei Mangkei berperan signifikan terhadap aktivitas ekonomi di Desa Keramat Kuba melalui peningkatan jumlah konsumen, peningkatan mobilitas ekonomi, munculnya permintaan terhadap jasa pendukung baru, serta perbaikan aksesibilitas infrastruktur desa. Seluruh UMKM yang diteliti mengalami peningkatan omzet penjualan yang signifikan setelah KEK beroperasi, dengan rata-rata peningkatan berkisar 70-90%, disertai munculnya jenis usaha baru yang sebelumnya tidak ada di desa, seperti kontrakan/kos-kosan, sewa kendaraan, dan agen BRILink.

Teori-teori yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu multiplier effect, industrial linkage, dan spillover effect, secara substansial terkonfirmasi oleh temuan lapangan, dengan catatan bahwa intensitas dampak yang terjadi dipengaruhi oleh kapasitas dan kesiapan UMKM, tingkat keterkaitan UMKM dengan aktivitas KEK, serta ketersediaan dukungan kelembagaan dan kebijakan yang memadai. Di sisi lain, penelitian ini juga menemukan bahwa manfaat pertumbuhan KEK belum menetes secara merata, khususnya pada aspek penyerapan tenaga kerja formal, sehingga manfaat ekonomi yang dirasakan masyarakat lokal masih didominasi oleh hubungan konsumtif melalui aktivitas UMKM.

Bagi pelaku UMKM, disarankan untuk meningkatkan kualitas produk dan pelayanan, memanfaatkan teknologi digital sebagai sarana promosi, serta membangun kerja sama dengan pihak-pihak yang berada di kawasan KEK. Bagi pemerintah daerah dan pengelola KEK Sei Mangkei, disarankan memberikan pelatihan kewirausahaan dan pemasaran digital, memfasilitasi akses permodalan, serta mendorong terbentuknya kemitraan yang lebih inklusif antara industri besar dan UMKM lokal agar manfaat pertumbuhan ekonomi kawasan dapat dirasakan secara lebih adil dan merata oleh masyarakat Desa Keramat Kuba.

DAFTAR PUSTAKA

- Creswell, J. W. (2016). Pendekatan metode kualitatif, kuantitatif, dan campuran.
- Farole, T., & Akinci, G. (2016). Special economic zones: Progress, emerging challenges, and future directions. World Bank.
- Fauzi, A. (2018). Ekonomi regional dan perkotaan: Teori dan aplikasi.

- Kementerian Koperasi dan UKM RI. (2023). Laporan perkembangan UMKM nasional.
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldana, J. (2014). *Qualitative data analysis: A methods sourcebook* (3rd ed.).
- Moleong, L. J. (2018). *Metodologi penelitian kualitatif*.
- Nurkhayati, F., & Fitradhy, A. (2022). Pengaruh pembangunan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Sei Mangkei terhadap pertumbuhan ekonomi Kabupaten Simalungun.
- Sugiyono. (2019). *Metode penelitian kualitatif*.
- Tambunan, T. (2019). *UMKM di Indonesia: Perkembangan, kendala, dan tantangan*.
- Tarigan, R. (2015). *Ekonomi regional: Teori dan aplikasi*.
- Todaro, M. P., & Smith, S. C. (n.d.). *Pembangunan ekonomi*.
- Widianto, Y. W., & Yudhistira, M. H. (2018). Peran KEK Sei Mangkei dalam pengembangan ekonomi lokal di Kabupaten Simalungun.