Journal of Agribusiness and Rural Development
(Jurnal Agribisnis dan Pengembangan Pedesaan)
https://doi.org/10.35791/agrirud.v8i3.69005

ISSN: 2684 – 7795, Volume 8 No. 3, Juli 2026: 195-201
Department of Social Economics, Faculty of Agriculture, Sam Ratulangi University, Manado

Analisis Tingkat Kepuasan Pelaku UMKM Terhadap Kualitas Ruang Aktivitas Ekonomi Sunbae di Kota Manado

Analysis of MSME Actors' Satisfaction Level Toward the Quality of Sunbae Economic Activity Space in Manado City

Apri Christian Muaja [1], Theodora Maulina Katiandagho [1]*, Charles Reijnaldo Ngangi [1]

[1)] Program Studi Ilmu Perencanaan Pembangunan Wilayah, Program Pascasarjana, Universitas Sam Ratulangi, Manado, Indonesia.
* Korespondensi: dorakatiandagho@unsrat.ac.id

Kata kunci:
Kepuasan Pelaku UMKM; Kualitas Ruang Aktivitas Ekonomi; Indeks Kepuasan Masyarakat; Sunbae; Kota Manado

Keywords:
MSME Satisfaction; Economic Activity Space Quality; Community Satisfaction Index; Sunbae; Manado City

Submit:
19 Juni 2026

Diterima:
20 Juli 2026

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tingkat kepuasan pelaku Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) terhadap kualitas ruang aktivitas ekonomi Sunbae di Kota Manado. Kawasan Sunbae merupakan ruang aktivitas ekonomi semi-formal yang berkembang di kawasan Megamas Kota Manado dan dimanfaatkan sebagai lokasi usaha bagi pelaku UMKM, khususnya sektor kuliner. Penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif deskriptif dengan metode Indeks Kepuasan Masyarakat (IKM). Populasi penelitian terdiri dari 42 pelaku UMKM aktif dengan jumlah responden sebanyak 40 orang yang dipilih menggunakan teknik total sampling. Pengukuran dilakukan berdasarkan tujuh unsur kualitas ruang aktivitas ekonomi yang terdiri atas kualitas fisik ruang, kualitas fungsional ruang, kualitas lingkungan dan visual, keamanan dan keteraturan ruang, harga, promosi, dan evaluasi umum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat kepuasan pelaku UMKM terhadap kualitas ruang aktivitas ekonomi Sunbae berada pada kategori puas dengan nilai IKM sebesar 83,89. Unsur kualitas fungsional ruang memperoleh nilai tertinggi, sedangkan kualitas fisik ruang memperoleh nilai terendah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kawasan Sunbae telah mampu mendukung aktivitas usaha UMKM dengan baik, meskipun masih diperlukan peningkatan pada aspek kebersihan lingkungan, kondisi fisik bangunan, fasilitas pendukung, dan promosi kawasan. Temuan penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi bagi pengelola kawasan dalam meningkatkan kualitas ruang aktivitas ekonomi yang lebih nyaman, berkelanjutan, dan mendukung perkembangan UMKM.

ABSTRACT

This study aims to analyze the satisfaction level of Micro, Small, and Medium Enterprises (MSMEs) toward the quality of the Sunbae economic activity space in Manado City. Sunbae is a semi-formal economic activity space located in the Megamas area of Manado City and functions as a business location for MSMEs, particularly in the culinary sector. The study employed a descriptive quantitative approach using the Community Satisfaction Index (CSI) method. The population consisted of 42 active MSME actors, with 40 respondents selected through a total sampling technique. The assessment was based on seven dimensions of economic activity space quality, namely physical quality, functional quality, environmental and visual quality, safety and spatial order, price, promotion, and overall evaluation. The results indicate that the satisfaction level of MSME actors falls within the satisfied category, with a CSI score of 83.89. Functional quality obtained the highest score, while physical quality recorded the lowest score. The findings demonstrate that Sunbae has adequately supported MSME business activities; however, improvements are still required in environmental cleanliness, physical facilities, supporting infrastructure, and promotion activities. The results are expected to serve as evaluation material for area managers in improving the quality of economic activity spaces that are more comfortable, sustainable, and supportive of MSME development.

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) merupakan salah satu sektor yang memiliki peran penting dalam mendukung pertumbuhan ekonomi daerah, menciptakan lapangan kerja, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Keberhasilan aktivitas UMKM tidak hanya dipengaruhi oleh kapasitas pelaku usaha, tetapi juga oleh kualitas ruang yang digunakan sebagai tempat berlangsungnya aktivitas ekonomi. Ruang aktivitas ekonomi yang memiliki aksesibilitas baik, lingkungan yang nyaman, serta fasilitas yang memadai dapat memberikan dukungan terhadap keberlanjutan usaha dan meningkatkan daya tarik kawasan bagi pengunjung.

Dalam konteks perkotaan, ruang aktivitas ekonomi tidak hanya berfungsi sebagai wadah kegiatan perdagangan dan jasa, tetapi juga sebagai ruang sosial yang memungkinkan terjadinya interaksi antara pelaku usaha dan masyarakat. Oleh karena itu, kualitas ruang menjadi salah satu faktor penting yang memengaruhi tingkat kenyamanan, produktivitas usaha, serta kepuasan pengguna ruang. Evaluasi terhadap kualitas ruang aktivitas ekonomi perlu dilakukan untuk mengetahui sejauh mana ruang tersebut mampu memenuhi kebutuhan pelaku usaha sebagai pengguna utama kawasan.

Salah satu kawasan yang berkembang sebagai ruang aktivitas ekonomi di Kota Manado adalah Sunbae yang berlokasi di kawasan Megamas. Kawasan ini berkembang sebagai ruang aktivitas ekonomi semi-formal yang didominasi oleh pelaku UMKM, khususnya sektor kuliner. Selain berfungsi sebagai tempat usaha, kawasan Sunbae juga menjadi salah satu destinasi rekreasi masyarakat karena memiliki lokasi strategis di kawasan tepi laut dan menawarkan pemandangan yang menjadi daya tarik tersendiri bagi pengunjung. Kondisi tersebut menjadikan Sunbae sebagai ruang ekonomi yang memiliki karakteristik berbeda dibandingkan kawasan usaha lainnya di Kota Manado.

Meskipun aktivitas ekonomi di kawasan Sunbae terus berkembang, sampai saat ini belum terdapat evaluasi yang secara khusus mengkaji kualitas ruang aktivitas ekonomi berdasarkan persepsi pelaku UMKM sebagai pengguna utama kawasan. Sebagian besar kajian yang ada lebih banyak menyoroti aspek ekonomi atau pengembangan UMKM, sedangkan aspek kualitas ruang sebagai pendukung aktivitas usaha masih relatif terbatas. Padahal, persepsi pelaku UMKM terhadap kualitas ruang dapat menjadi sumber informasi penting dalam upaya meningkatkan kualitas pengelolaan kawasan.

Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini dilakukan untuk menganalisis tingkat kepuasan pelaku UMKM terhadap kualitas ruang aktivitas ekonomi Sunbae di Kota Manado menggunakan pendekatan Indeks Kepuasan Masyarakat (IKM). Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai tingkat kepuasan pelaku UMKM serta menjadi bahan evaluasi bagi pengelola kawasan dalam meningkatkan kualitas ruang aktivitas ekonomi yang lebih nyaman, efektif, dan berkelanjutan.

Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tingkat kepuasan pelaku UMKM terhadap kualitas ruang aktivitas ekonomi Sunbae di Kota Manado berdasarkan persepsi pengguna ruang.

Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat akademik maupun praktis. Secara akademik, penelitian ini dapat memperkaya kajian mengenai evaluasi kualitas ruang aktivitas ekonomi dalam bidang perencanaan wilayah dan kota. Secara praktis, hasil penelitian dapat menjadi bahan masukan bagi pengelola kawasan Sunbae dan pemerintah daerah dalam meningkatkan kualitas pengelolaan ruang aktivitas ekonomi yang mendukung keberlanjutan usaha UMKM serta kenyamanan pengguna kawasan.

METODOLOGI PENELITIAN

Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di kawasan Sunbae yang berada di kawasan Megamas Kota Manado. Kawasan ini dipilih karena merupakan salah satu ruang aktivitas ekonomi semi-formal yang dimanfaatkan oleh pelaku UMKM, khususnya sektor kuliner. Penelitian dilaksanakan selama periode

Maret sampai Mei 2026 yang meliputi tahap persiapan, pengumpulan data, pengolahan data, analisis data, dan penyusunan laporan penelitian.

Metode Pengumpulan Data

Melakukan pengumpulan data primer melalui penyebaran kuesioner kepada pelaku Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) yang beraktivitas di kawasan Sunbae, Kota Manado. Kuesioner disusun berdasarkan indikator kualitas ruang aktivitas ekonomi dan kepuasan pelaku UMKM, dengan menggunakan skala Likert tiga tingkat, yaitu tidak puas, cukup puas, dan puas. Penyebaran kuesioner dilakukan secara langsung di lokasi penelitian untuk memperoleh data persepsi responden terhadap kondisi ruang aktivitas ekonomi yang digunakan.

Melakukan penyebaran kuesioner melalui media daring (Google Form) sebagai alternatif pengumpulan data untuk mempermudah distribusi dan meningkatkan partisipasi responden. Kuesioner yang disebarkan terdiri dari beberapa bagian, yaitu bagian pembuka, identitas responden, karakteristik responden, serta pernyataan-pernyataan yang menjadi indikator penelitian. Seluruh butir pertanyaan disusun untuk mengukur tingkat kepuasan pelaku UMKM terhadap kualitas ruang aktivitas ekonomi Sunbae.

Melakukan wawancara singkat kepada pelaku UMKM sebagai teknik pendukung untuk memperoleh informasi tambahan mengenai alasan kepuasan atau ketidakpuasan terhadap kondisi ruang aktivitas ekonomi. Wawancara ini dilakukan secara terbatas dan tidak dimaksudkan sebagai analisis kualitatif mendalam, melainkan sebagai upaya klarifikasi terhadap hasil kuesioner.

Metode Pengambilan Sampel

Penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui penyebaran kuesioner, observasi lapangan, dan dokumentasi kepada pelaku Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) yang menjalankan usaha di kawasan Sunbae Kota Manado. Kuesioner digunakan untuk memperoleh data mengenai tingkat kepuasan pelaku UMKM terhadap kualitas ruang aktivitas ekonomi. Data sekunder diperoleh dari dokumen, laporan, literatur ilmiah, serta berbagai sumber yang relevan dengan penelitian.

Konsep Pengukuran Variabel

Variabel yang diukur dalam penelitian ini adalah tingkat kepuasan pelaku UMKM terhadap kualitas ruang aktivitas ekonomi Sunbae yang terdiri atas tujuh unsur penilaian, yaitu:

1. Kualitas Fisik Ruang
2. Kualitas Fungsional Ruang
3. Kualitas Lingkungan dan Visual
4. Keamanan dan Keteraturan Ruang
5. Price (Harga/Biaya)
6. Promotion (Promosi)
7. Evaluasi Umum

Ketujuh unsur tersebut diukur melalui 20 indikator penilaian yang disusun berdasarkan teori kualitas ruang aktivitas ekonomi dan konsep kepuasan pengguna ruang.

Metode Analisis Data

Analisis data dilakukan menggunakan metode Indeks Kepuasan Masyarakat (IKM) yang diadaptasi ke dalam konteks evaluasi kualitas ruang aktivitas ekonomi. Setiap indikator diberikan skor berdasarkan jawaban responden menggunakan skala Likert tiga tingkat, yaitu tidak puas, cukup puas, dan puas.

Nilai rata-rata setiap unsur dihitung menggunakan rumus:

$$NRR = \frac{Nilai\ Unsur}{jumlah\ responden}$$

Selanjutnya nilai rata-rata unsur dikonversi menjadi nilai Indeks Kepuasan Masyarakat menggunakan rumus:

$$IKM = Rata - rata\ NRR\ Seluruh\ unsur \times 33{,}33$$

Hasil perhitungan IKM kemudian diklasifikasikan ke dalam kategori tingkat kepuasan untuk mengetahui tingkat kepuasan pelaku UMKM terhadap kualitas ruang aktivitas ekonomi Sunbae secara keseluruhan maupun berdasarkan masing-masing unsur penilaian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Konstruk Penelitian

Kawasan Sunbae merupakan ruang aktivitas ekonomi semi-formal yang berada di kawasan Megamas Kota Manado. Kawasan ini berkembang sebagai pusat aktivitas UMKM yang didominasi oleh usaha kuliner dan menjadi salah satu destinasi rekreasi masyarakat. Pada saat penelitian dilakukan, terdapat 42 tenant UMKM aktif yang menjalankan usaha di kawasan ini, dengan 40 tenant yang berhasil menjadi responden penelitian.

Sunbae hadir sebagai bagian dari perkembangan aktivitas ekonomi di kawasan tersebut dengan konsep ruang usaha terbuka yang mewadahi berbagai pelaku Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM). Berdasarkan hasil wawancara dengan pengelola kawasan, nama "Sunbae" berasal dari gabungan kata *Sun* yang merujuk pada matahari atau *sunset*, serta *Bae* yang dalam istilah populer menggambarkan kedekatan atau kebersamaan. Konsep tersebut mencerminkan fungsi Sunbae sebagai ruang berkumpul, bersantai, dan beraktivitas ekonomi dengan memanfaatkan daya tarik visual kawasan pesisir, khususnya pemandangan matahari terbenam.

Lokasinya yang berada di kawasan pesisir memberikan nilai tambah berupa pemandangan laut dan suasana kawasan yang menarik bagi pengunjung. Kondisi tersebut menjadikan Sunbae tidak hanya berfungsi sebagai ruang ekonomi, tetapi juga sebagai ruang sosial dan rekreasi yang mendukung interaksi antara pelaku usaha dan masyarakat. Selain memiliki aksesibilitas yang cukup baik, kawasan ini juga didukung oleh keberadaan berbagai jenis usaha yang tersebar pada area basement, outdoor, serta beberapa lantai bangunan. Karakter kawasan yang memadukan fungsi ekonomi, sosial, dan rekreasi menjadikan Sunbae sebagai salah satu ruang aktivitas ekonomi yang memiliki daya tarik tersendiri di Kota Manado.

Karakteristik Responden

Karakteristik responden menunjukkan bahwa sebagian besar pelaku UMKM di kawasan Sunbae bergerak pada sektor kuliner, baik makanan maupun minuman. Berdasarkan lokasi usaha, sebagian besar tenant berada pada area basement dan outdoor yang memiliki akses langsung terhadap pengunjung. Kondisi ini menunjukkan bahwa aktivitas ekonomi di kawasan Sunbae lebih terkonsentrasi pada area yang mudah dijangkau oleh pengunjung.

Meskipun demikian, beberapa pelaku UMKM yang berada pada lantai atas tetap memberikan penilaian positif terhadap aspek strategis lokasi usaha. Hal ini menunjukkan bahwa persepsi strategis tidak hanya dipengaruhi oleh posisi fisik ruang, tetapi juga oleh tingginya jumlah pengunjung, kemudahan akses menuju lokasi usaha, serta karakter usaha yang dijalankan. Pada beberapa jenis usaha seperti coffee shop dan usaha yang menawarkan pengalaman menikmati pemandangan, lokasi pada lantai atas justru memberikan nilai tambah karena memiliki kualitas visual yang lebih baik dan memberikan pengalaman yang berbeda bagi pengunjung.

Tingkat Kepuasan Pelaku UMKM terhadap Kualitas Ruang Aktivitas Ekonomi Sunbae

Hasil pengukuran tingkat kepuasan pelaku UMKM terhadap kualitas ruang aktivitas ekonomi Sunbae dilakukan berdasarkan tujuh unsur penilaian yang terdiri atas kualitas fisik ruang, kualitas fungsional ruang, kualitas lingkungan dan visual, keamanan dan keteraturan ruang, harga (price), promosi (promotion), dan evaluasi umum. Rekapitulasi hasil penilaian disajikan pada Tabel 1.

Tabel 1. Rekapitulasi Hasil Indeks Kepuasan Pelaku UMKM terhadap Kualitas Ruang Aktivitas Ekonomi Sunbae

Unsur	IKM
Kualitas Fisik Ruang	75,00
Kualitas Fungsional Ruang	90,20
Kualitas Lingkungan dan Visual	89,57
Keamanan dan Keteraturan Ruang	83,05
Price (Harga/Biaya)	78,33
Promotion (Promosi)	85,41
Evaluasi Umum	84,99
Nilai IKM Keseluruhan	83,89

Sumber: Diolah dari Data Primer, 2026

Kualitas Fisik Ruang

Unsur kualitas fisik ruang memperoleh nilai IKM sebesar 75,00 yang berada pada kategori puas. Meskipun demikian, unsur ini merupakan aspek dengan nilai terendah dibandingkan unsur lainnya. Hasil tersebut menunjukkan bahwa kondisi fisik kawasan masih menjadi perhatian bagi sebagian pelaku UMKM dalam menjalankan aktivitas usaha.

Berdasarkan hasil kuesioner dan jawaban terbuka responden, beberapa aspek yang masih perlu ditingkatkan meliputi kondisi bangunan, kebersihan lingkungan, serta fasilitas pendukung aktivitas usaha. Beberapa responden menyampaikan bahwa masih terdapat bagian bangunan yang memerlukan perbaikan dan pemeliharaan secara berkala. Selain itu, kebersihan lingkungan dan ketersediaan fasilitas seperti tempat sampah dan toilet juga menjadi perhatian pelaku usaha. Kondisi ini menunjukkan bahwa kualitas fisik ruang memiliki peran penting dalam menciptakan kenyamanan bagi pelaku UMKM maupun pengunjung kawasan.

Kualitas Fungsional Ruang

Kualitas fungsional ruang memperoleh nilai IKM sebesar 90,20 yang merupakan nilai tertinggi dari seluruh unsur penilaian. Hasil tersebut menunjukkan bahwa kawasan Sunbae dinilai mampu mendukung aktivitas usaha melalui kemudahan akses, kemudahan operasional usaha, dan keterjangkauan lokasi bagi pengunjung.

Lokasi kawasan yang berada di pusat aktivitas perkotaan memberikan keuntungan bagi pelaku UMKM karena memiliki potensi kunjungan yang tinggi. Selain itu, tata letak kawasan dinilai mampu mendukung kegiatan usaha sehingga memudahkan pelaku UMKM dalam menjalankan aktivitas ekonomi sehari-hari. Tingginya nilai pada unsur ini menunjukkan bahwa fungsi ruang yang efektif menjadi salah satu faktor utama yang mendukung keberlanjutan usaha di kawasan Sunbae.

Kualitas Lingkungan dan Visual

Unsur kualitas lingkungan dan visual memperoleh nilai IKM sebesar 89,57 yang berada pada kategori puas. Hasil ini menunjukkan bahwa kondisi lingkungan kawasan serta kualitas visual ruang memberikan kontribusi positif terhadap aktivitas usaha pelaku UMKM.

Jawaban terbuka responden menunjukkan bahwa pemandangan laut dan suasana sunset merupakan daya tarik utama kawasan Sunbae. Beberapa responden menyatakan bahwa keindahan pemandangan tersebut memberikan nilai tambah bagi kawasan sehingga tidak hanya berfungsi sebagai tempat berjualan, tetapi juga sebagai ruang rekreasi dan bersantai bagi masyarakat. Daya tarik visual tersebut turut mendorong peningkatan kunjungan yang memberikan manfaat ekonomi bagi pelaku UMKM.

Keamanan dan Keteraturan Ruang

Keamanan dan keteraturan ruang memperoleh nilai IKM sebesar 83,05 yang berada pada kategori puas. Hasil ini menunjukkan bahwa secara umum kawasan Sunbae dinilai cukup aman dan tertata untuk mendukung aktivitas usaha.

Meskipun demikian, responden masih menyoroti beberapa aspek yang perlu diperhatikan, terutama terkait penerangan pada beberapa titik kawasan. Selain itu, keberadaan aktivitas informal seperti pengamen, penjual tisu, dan pengemis juga dinilai dapat memengaruhi kenyamanan pengunjung dan

keteraturan kawasan. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan pengawasan dan penataan kawasan secara berkelanjutan untuk menjaga kenyamanan pelaku usaha maupun pengunjung.

Price (Harga/Biaya)

Unsur harga (*price*) memperoleh nilai IKM sebesar 78,33 yang berada pada kategori puas. Hasil tersebut menunjukkan bahwa secara umum pelaku UMKM masih dapat menerima biaya yang harus dikeluarkan untuk menjalankan usaha di kawasan Sunbae.

Meskipun demikian, sebagian responden masih mempertimbangkan kesesuaian antara biaya yang dibayarkan dengan kualitas fasilitas yang diterima. Oleh karena itu, peningkatan kualitas fasilitas dan lingkungan kawasan menjadi penting agar manfaat yang dirasakan pelaku usaha sejalan dengan biaya yang dikeluarkan.

Promotion (Promosi)

Unsur promosi memperoleh nilai IKM sebesar 85,41 yang berada pada kategori puas. Hasil ini menunjukkan bahwa promosi yang dilakukan telah memberikan dampak positif terhadap tingkat kunjungan dan aktivitas ekonomi di kawasan Sunbae.

Promosi melalui media sosial dan berbagai kegiatan yang diselenggarakan di kawasan dinilai mampu meningkatkan eksposur kawasan kepada masyarakat. Meskipun demikian, responden masih mengharapkan adanya peningkatan promosi yang lebih luas dan berkelanjutan agar jumlah pengunjung terus meningkat dan memberikan dampak positif terhadap pendapatan pelaku UMKM.

Evaluasi Umum

Unsur evaluasi umum memperoleh nilai IKM sebesar 84,99 yang berada pada kategori puas. Hasil ini menunjukkan bahwa secara keseluruhan pelaku UMKM memberikan penilaian positif terhadap kualitas ruang aktivitas ekonomi Sunbae.

Penilaian tersebut mencerminkan bahwa sebagian besar unsur yang diukur telah mampu mendukung aktivitas usaha dan memenuhi kebutuhan pelaku UMKM sebagai pengguna ruang. Tingginya penilaian pada aspek fungsional ruang, lingkungan dan visual, serta promosi menunjukkan bahwa kawasan Sunbae memiliki potensi yang kuat sebagai ruang aktivitas ekonomi perkotaan. Di sisi lain, kualitas fisik ruang masih menjadi aspek yang perlu ditingkatkan agar kualitas kawasan dapat semakin optimal dalam mendukung keberlanjutan usaha UMKM.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tingkat kepuasan pelaku UMKM terhadap kualitas ruang aktivitas ekonomi Sunbae di Kota Manado. Berdasarkan hasil analisis menggunakan metode Indeks Kepuasan Masyarakat (IKM), diperoleh nilai indeks sebesar 83,89 yang berada pada kategori puas. Hasil tersebut menunjukkan bahwa secara umum kualitas ruang aktivitas ekonomi Sunbae telah mampu mendukung aktivitas usaha pelaku UMKM dengan baik. Unsur kualitas fungsional ruang memperoleh nilai tertinggi, yang menunjukkan bahwa aksesibilitas, kemudahan operasional usaha, dan fungsi ruang telah mendukung aktivitas ekonomi secara optimal. Selain itu, kualitas lingkungan dan visual kawasan juga menjadi salah satu keunggulan utama yang memberikan daya tarik bagi pengunjung dan nilai tambah bagi pelaku usaha. Di sisi lain, kualitas fisik ruang memperoleh nilai terendah dibandingkan unsur lainnya, sehingga masih memerlukan perhatian lebih lanjut terutama terkait kebersihan lingkungan, kondisi bangunan, dan fasilitas pendukung aktivitas usaha. Secara keseluruhan, kawasan Sunbae memiliki potensi yang baik sebagai ruang aktivitas ekonomi perkotaan yang mampu mendukung keberlanjutan usaha UMKM di Kota Manado.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian, pengelola kawasan Sunbae perlu meningkatkan kualitas fisik ruang melalui perbaikan dan pemeliharaan fasilitas secara berkala, peningkatan kebersihan lingkungan, serta penyediaan fasilitas pendukung yang lebih memadai. Selain itu, peningkatan penerangan, pengawasan

aktivitas di dalam kawasan, serta penguatan strategi promosi melalui media sosial dan berbagai kegiatan kawasan perlu terus dilakukan untuk meningkatkan kenyamanan pengunjung dan mendukung perkembangan usaha pelaku UMKM. Bagi peneliti selanjutnya, penelitian mengenai kualitas ruang aktivitas ekonomi dapat dikembangkan dengan melibatkan persepsi pengunjung atau masyarakat sebagai pengguna kawasan sehingga diperoleh gambaran yang lebih komprehensif mengenai kualitas ruang dan pengelolaan kawasan.

DAFTAR PUSTAKA

Belás, J., Dvorský, J., Strnad, Z., Vrbka, J., & Polách, J. 2019. Improvement of the Quality of Business Environment Model: Case of the SME Segment. *Engineering Economics*, 30(5): 601–612.

Bentley, I., Alcock, A., Murrain, P., McGlynn, S., & Smith, G. 2005. *Responsive Environments: A Manual for Designers*. Architectural Press.

Carmona, M. 2019. *Public Places, Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design* (2nd ed.). Routledge.

Chen, Y., & Wang, Z. 2022. Perceived Safety and the Use of Urban Commercial Spaces. *Cities*, 121: 103489.

Creswell, J. W. 2018. *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches* (5th ed.). Sage Publications.

Gehl, J. 2011. *Life Between Buildings: Using Public Space*. Island Press.

Hossain, M., Rahman, M., & Hasan, M. 2022. Business Environment and SME Sustainability in Urban Areas. *Journal of Small Business and Enterprise Development*, 29(4): 567–586.

Immanuel, H. T. 2025. Evaluasi Tingkat Kenyamanan dan Teori Crowding di Area Sunbae Kawasan Megamas Manado. *Jurnal Fraktal*, 10(2): 37–44.

Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia. 2017. *Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2017 tentang Pedoman Penyusunan Survei Kepuasan Masyarakat terhadap Penyelenggaraan Pelayanan Publik*. Jakarta: Kementerian PANRB.

Li, X., Zhang, Y., & Chen, H. 2024. Visual Environment and Visitor Stay Duration in Waterfront Commercial Areas. *Landscape and Urban Planning*, 241: 104803.

Longenecker, J. G., Petty, J. W., Palich, L. E., & Hoy, F. 2020. *Small Business Management: Launching and Growing Entrepreneurial Ventures* (19th ed.). Cengage Learning.

Nguyen, T. T., & Luu, T. T. 2023. Informal and Semi-formal Business Spaces in Southeast Asian Cities. *Urban Studies*, 60(8): 1537–1555.

Oliver, R. L. 2010. *Satisfaction: A Behavioral Perspective on the Consumer* (2nd ed.). Routledge.

Park, J., & Kim, S. 2021. Accessibility, Visibility, and the Performance of Small Retail Businesses. *Journal of Urban Design*, 26(3): 357–375.

Sugiyono. 2019. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.

Zhang, Y., Li, X., & Chen, H. 2022. Measuring User Satisfaction in Urban Commercial Public Spaces. *Sustainable Cities and Society*, 81: 103847.