

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Indonesia memiliki banyak sekali potensi untuk dikembangkan. Dengan sumber daya yang berlimpah, Indonesia menjadi negara besar yang juga memiliki keindahan alam di beragam daerah, salah satunya Manado. Kota Manado merupakan ibu kota dari provinsi Sulawesi Utara, Indonesia. Manado memiliki ketertarikannya pada panorama alam yang sangat indah. Karena banyak pesona alam yang masih tersembunyi maka banyak pula wisatawan yang datang untuk berkunjung ke Manado.

Manado memiliki pertumbuhan kunjungan wisatawan dalam negeri dan juga wisatawan mancanegara yang memiliki peningkatan yang baik setiap tahunnya. Berdasarkan data yang dirilis Dinas Pariwisata Daerah Provinsi Sulawesi Utara dalam situs Zona Utara, jumlah kunjungan wisatawan nusantara ke Kota Manado sebanyak 2,2 juta orang pada tahun 2019. Sedangkan jumlah kunjungan wisatawan mancanegara sebanyak 153.656 orang. Tercatat kunjungan wisatawan nusantara naik 12,3 persen dan kunjungan wisatawan mancanegara naik 20,16 persen bila melihat ke belakang pada periode yang sama tahun 2018.

Meningkatnya jumlah kunjungan wisatawan ke Kota Manado membuat adanya peluang untuk membuka suatu usaha, salah satunya usaha di bidang kuliner. Restoran atau rumah makan juga menjadi tempat bersinggahnya para wisatawan dengan tujuan untuk menikmati kuliner lokal dengan masakan khas daerah atau hanya sekedar untuk makan. Menurut analisis *Food Institute* dari

data pengeluaran makanan Departemen Pertanian Amerika Serikat (2014), *millennial* menghabiskan 44% dari uang mereka untuk makan di luar dan sedangkan para *baby boomer* menghabiskan 40% dari uang mereka untuk makan di luar. Maka pada dasarnya rata – rata setiap orang akan menghabiskan 40 – 50% dari pendapatan bulannya untuk membeli bahan makanan atau makan di restoran atau *cafe*.

Untuk memenuhi kebutuhan setiap orang, pangan menjadi kebutuhan dasar manusia yang sangat penting. Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2004, pangan adalah segala sesuatu yang berasal dari sumber hayati dan air, baik yang diolah maupun yang tidak diolah, yang diperuntukkan sebagai makanan atau minuman bagi konsumsi manusia, termasuk bahan tambahan pangan, bahan baku pangan dan bahan lain yang digunakan dalam proses penyiapan, pengolahan, dan/atau pembuatan makanan atau minuman.

Kebutuhan pangan di Indonesia hampir dapat dipenuhi semua, salah satunya bahan makanan hewani seperti daging, unggas, ikan, susu dan telur. Daging merupakan makanan pokok hampir semua orang.

TABEL 1. 1

DATA PRODUKSI DAGING DI PROVINSI SULAWESI UTARA

Jenis Ternak	Tahun 2017	Tahun 2018
Sapi	3.497 Ton	3.532 Ton
Kambing	187 Ton	189 Ton
Babi	23.535 Ton	25.194 Ton
Kuda	-	-
Kerbau	-	-

Sumber : Kementerian Pertanian Direktorat Jenderal Peternakan dan Kesehatan Hewan 2018

Berdasarkan pada data Tabel 1.1, masyarakat di Sulawesi Utara lebih sering mengonsumsi daging Babi dan diikuti daging Sapi. Sulawesi Utara sendiri menjadi daerah dengan konsumen daging babi terbanyak ke – 4 di Indonesia setelah Bali, Sumatera Utara dan Nusa Tenggara Timur jika dilihat dari tingkat produksi daging babi Tahun 2018 yang bersumber dari data Kementerian Pertanian 2018. Walaupun di Indonesia sendiri merupakan negara dengan populasi agama Muslim terbanyak di dunia, di beberapa daerah juga memiliki penduduk non – muslim yang banyak bahkan menjadi agama mayoritas di daerah tersebut, salah satunya Kota Manado.

Permintaan daging babi di Manado sangat tinggi, dilihat dari data penelitian Fakultas Peternakan Universitas Sam Ratulangi Manado (2020), bahwa jumlah penjualan karkas dan non karkas ternak babi berdasarkan preferensi konsumen di pasar tradisional di Kota Manado rata – rata sebanyak 567 Kg/minggu setiap pedagang atau total sebanyak 17.547 Kg untuk 31 responden setiap minggu. Jumlah penjualan daging babi karkas berdasarkan preferensi konsumen yaitu rata – rata sebanyak 398 Kg/minggu atau 70,40 persen, sedangkan non karkas terjual rata-rata sebanyak 168 Kg/minggu atau 29,60 persen. Sedangkan permintaan daging sapi berdasarkan preferensi konsumen di pasar tradisional di Kota Manado rata – rata sebanyak 715 Kg/minggu untuk 24 responden dalam satu minggu.

Karena hal ini, usaha kuliner akan terus berkembang dan juga menciptakan peluang bagi toko daging/ *specialty butcher shops* di market atau pasar yang hanya menyediakan pilihan daging dasar dari *retailer* besar. *Butcher shop* juga dapat menjadi *supplier* daging ke rumah makan. Dengan melihat

adanya peluang dan potensi, penulis merasa tergerak untuk mendirikan bisnis toko daging atau *butcher shop*.

Menurut Sukirno (2010: 20) Bisnis merupakan suatu kegiatan untuk memperoleh keuntungan. Semua orang atau setiap individu maupun kelompok yang menjalankan bisnis pasti bertujuan untuk mencari keuntungan agar kebutuhannya terpenuhi karena tidak ada satu pun orang yang menjalankan bisnis demi mendapat kerugian. Dari pengertian di atas, penulis mempunyai pandangan bahwa bisnis merupakan kegiatan menjalankan investasi dengan memanfaatkan sumber daya yang ada, yang dilakukan oleh individu maupun kelompok dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan dan memperoleh keuntungan.

Menurut Ruffino dan Bartono (2006;38) *Boucherie* atau *Butcher* adalah orang yang bertugas menangani pemotongan berbagai jenis daging, unggas dan ikan serta menentukan porsi dan ukuran berdasarkan standar yang diberlakukan. Sementara *Butcher Shop* atau toko daging merupakan sebuah usaha yang menyediakan dan menjual jasa dan produk daging potong berupa daging merah, unggas dan ikan. Berdasarkan teori – teori yang telah dijelaskan, dalam menyusun tugas akhir penulis tertarik untuk menyusun perencanaan bisnis toko daging dengan judul “**PERENCANAAN BISNIS IKANG FRESCO BUTCHER SHOP DI KOTA MANADO**”.

B. Gambaran Usaha Bisnis

- Deskripsi Bisnis

Dalam mendirikan suatu bisnis, perlu adanya komponen atau kerangka yang mendukung di bidang apa bergeraknya suatu bisnis dan apa

tujuan yang akan dicapai. Seperti keistimewaan produk barang atau jasa yang ditawarkan, target pasar yang ditunjukkan, tema dan konsep bisnis itu sendiri sehingga semua aktivitas operasional bisnis terarah pada pencapaian tujuan – tujuan yang telah ditetapkan dari awal.

Pendirian bisnis yang penulis akan usungkan merupakan usaha potong daging atau *butcher shop* yang bernama Ikgang Fresco. Ikgang Fresco adalah *speciality butcher shop* atau toko daging khusus yang menyajikan potongan daging dengan kualitas terbaik dan higienis sesuai spesifikasi pelanggan, serta menjadi penyedia (*supplier*) daging sapi dan daging babi terkemuka khususnya di area kawasan megamas, Kota Manado.

Ikgang Fresco mengedepankan kebersihan dan kehygienisan dalam proses produksi hingga proses pengemasan. Dengan mengusung konsep *open kitchen*, pelanggan dapat melihat proses produksi secara langsung sehingga kepercayaan pelanggan akan lebih tinggi terhadap kualitas dan kehygienisan produk yang akan dibeli.

Tema yang akan digunakan oleh Ikgang Fresco adalah *Scandinavian*. *Scandinavia* adalah wilayah di Eropa utara yang secara historis terdiri dari tiga negara kerajaan, yaitu Norwegia, Swedia dan Denmark, sumber Yeli Sarvina (2018:118). Desain *Scandinavian* sendiri ditandai dengan fokus pada *clean lines* (bersih), rapi, sederhana dan minimalis. Keseluruhan ruang cenderung *monochromatic* atau banyak warna netral terutama putih cerah, hitam, abu – abu dan coklat, serta corak yang berperan sebagai aksen. Dari penjelasan sebelumnya, tema ini digunakan demi mendapatkan impresi yang baik dalam segi desain dan *clean lines* serta memberikan pengalaman yang baru pada *customer*.

Dalam suatu usaha, akan ada banyak persaingan yang terjadi. Pengertian persaingan usaha atau bisnis menurut Marbun (2003) adalah usaha dari dua pihak atau lebih perusahaan yang masing-masing bergiat memperoleh pesanan dengan menawarkan harga atau syarat yang paling menguntungkan. Dapat dikatakan bahwa persaingan bisnis merupakan persetujuan atau rivalitas antara pelaku usaha yang bersaing untuk menarik konsumen dengan cara menawarkan kualitas terbaik dari produk dan jasa, serta dengan harga yang bersaing. Di Kota Manado sejauh ini masih belum ada bentuk usaha sejenis yang dapat dijadikan patokan sebagai kompetitor atau pesaing dari usaha bisnis yang akan penulis usung. Namun yang menjadi pesaing dari Ikang Fresco yaitu supermarket yang terdapat *meat shop* di dalamnya.

Berdasarkan konsep yang akan diusung dan belum ada bentuk usaha sejenis, penulis sangat optimis dalam bisnis yang direncanakan akan mendapatkan minat pasar yang tinggi dan peluang untuk mewujudkan bisnis ini semakin besar.

- **Deskripsi Logo dan Nama**

Pada suatu perusahaan kecil maupun besar pasti mempunyai sebuah nama dan logo. Arti dari sebuah nama dan logo pada suatu perusahaan juga akan menggambarkan citra perusahaan tersebut, sehingga dapat dikenal lebih banyak orang dan mendapatkan konsumen baru. Menurut Bilson Simamora (2001:149) brand atau merek merupakan nama, tanda, istilah, simbol, desain atau kombinasinya yang ditujukan untuk mengidentifikasi dan mendiferensiasi (membedakan) barang atau layanan suatu penjual dari barang atau layanan penjual lain. Berdasarkan dari teori tersebut, penulis memberi nama dari bisnis *butcher shop* ini adalah Ikang Fresco.

Dengan menyesuaikan konsep bisnis usaha ini, penulis mengambil nama Ikgang Fresco dari bahasa Manado dan jika diartikan ke dalam bahasa Indonesia ialah “Daging Segar”. Karena bisnis usaha yang akan didirikan yaitu *butcher shop* maka nama yang diusung juga berhubungan dengan produk utama yang dijual yaitu daging. Alasan penulis membuat nama brand ini agar menyesuaikan dengan konsep bisnis sehingga mudah diingat oleh calon konsumen dan meningkatkan nilai jual.

Menurut Jefkins (1995:367) logo adalah presentasi, sosok atau penampilan visual yang senantiasa dikaitkan dengan organisasi tertentu sebagai bentuk identitas dan bagian identitas perusahaan. Adapun logo dari Ikgang Fresco yaitu sebagai berikut:

GAMBAR 1. 1

DESAIN LOGO IKANG FRESCO



Sumber: Desain Penulis

Berdasarkan pada gambar 1.1 dapat dilihat bahwa desain logo Ikang Fresco di kelilingi oleh bintang yang berbentuk lingkaran yang mencerminkan kesatuan dengan kepribadian yang kuat dan melambangkan kesempurnaan. Dan terdapat bintang yang berarti menyediakan pelayanan terbaik dengan maksimal dan memiliki kualitas produk yang berkelas. Gambar sapi dan babi melambangkan produk yang akan dijual pada pelanggan. Ada pula simbol dua pisau yang menggambarkan jasa potong daging yang ditawarkan *butcher shop* itu sendiri. Lalu tulisan “*premium quality cuts*” yang berarti kualitas potongan terbaik. Garis horizontal yang terdapat pada logo berfungsi untuk menunjukkan brand agar terlihat lebih menonjol.

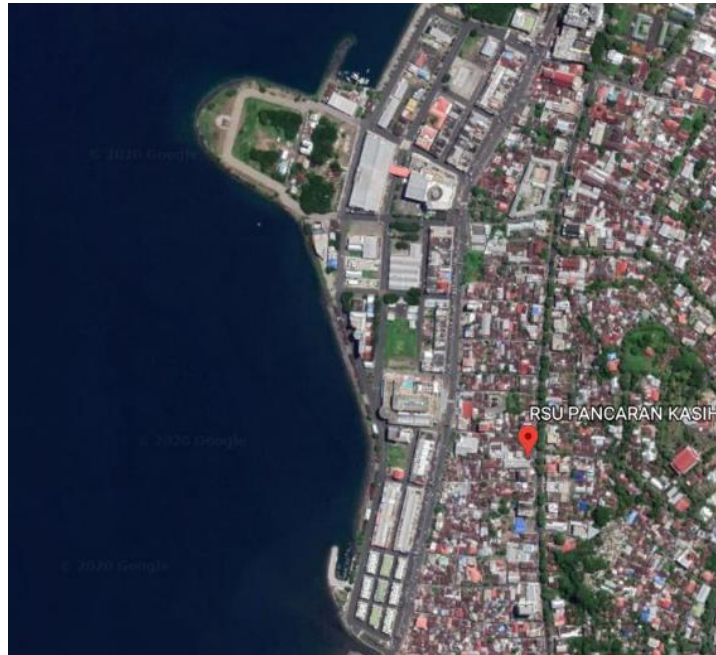
Pada logo Ikgang Fresco juga terdapat tiga warna yaitu hitam, putih dan merah. Warna hitam pada logo melambangkan simbol kemakmuran, memiliki kesan umum yang kuat dan percaya diri yang tinggi. Warna putih bermakna bersih, karena bisnis ini menjunjung tinggi kebersihan dan kehygienisan. Warna merah melambangkan kuatnya bisnis dan keberanian dalam berinovasi dan terus membuat karya yang baru, serta melambangkan warna daging yang ditawarkan yaitu daging merah.

- **Identitas Usaha**

Setiap usaha pasti memiliki identitas. Demikian pula dengan Ikgang Fresco sebagai suatu usaha juga memiliki identitas yaitu alamat atau lokasi dimana usaha berada. Lokasi usaha yang strategis juga berpengaruh pada target pasar. Penulis sendiri telah menentukan lokasi usaha untuk membangun *butcher shop* yang bernama Ikgang Fresco. Kami mengambil lokasi yang terletak di Kawasan Megamas, Wenang Selatan, Kota Manado. Kawasan Megamas merupakan kawasan bisnis yang berkembang pesat di kota Manado. Kawasan reklamasi ini sangat populer di semua kalangan karena di dalam kawasan ini terdapat hotel, *appartement* , tempat perbelanjaan (*mall*), *cafe*, restoran dan tempat hiburan lainnya.

GAMBAR 1. 2

KAWASAN MEGAMAS DARI CITRA SATELIT



Sumber: Google Earth 2020

GAMBAR 1. 3

RUKO KAWASAN MEGAMAS



Sumber: Google Photo

C. Visi dan Misi

Dalam era teknologi, inovasi serta globalisasi, strategi menjadi konsep yang dinamis dalam masa depan yang akan memberikan keleluasaan pada para pelaku usaha untuk menentukan *goal* dan *objective* nya. *Goal* dan *objective* ini mempunyai suatu pernyataan resmi yaitu visi dan misi yang berhubungan dengan alasan utama keberadaan suatu organisasi didirikan. Menurut Undang – Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional, Visi adalah rumusan umum mengenai keadaan yang diinginkan pada akhir periode perencanaan. Sedangkan misi adalah rumusan umum mengenai upaya – upaya yang akan dilaksanakan untuk mewujudkan visi

Berdasarkan penjelasan sebelumnya, maka dapat diartikan visi menggambarkan cita – cita suatu organisasi didirikan di masa mendatang atau apa yang ingin dicapai di masa mendatang untuk menjamin kelestarian dan kesuksesan jangka panjang. Sedangkan misi merupakan jawaban atas alasan utama suatu organisasi didirikan atau pernyataan misi organisasi menentukan batas dan maksud aktivitas. Misi adalah pernyataan tentang hal yang harus dikerjakan oleh suatu organisasi dalam usahanya mewujudkan visi.

Dalam operasionalnya, pernyataan misi merupakan hasil kompromi interpretasi visi, nyata untuk dituju serta dapat memberikan petunjuk garis besar cara pencapaian visi. Berikut visi dan misi dari Ikang Fresco:

Visi.

Menjadi penyedia produk dan jasa potongan bagian daging sapi dan daging babi produksi lokal yang berkualitas tinggi di Kota Manado.

Misi.

- Memberikan layanan tertinggi, baik produk maupun *service*.
- Menjaga standar kualitas tinggi dan menjaga kesegaran produk.
- Memberikan edukasi dalam menjaga kualitas produk dan menjalin hubungan yang baik dengan karyawan agar dapat memberikan pelayanan profesional.
- Menjunjung standar kesehatan dan menjaga ke higienisan produk.

D. Analisis Peluang dan Hambatan

Dalam memetakan masa depan dari suatu bisnis yang baru akan didirikan, sebaiknya sebelumnya dilakukan evaluasi. Mengevaluasi dari semua sudut yang mencakup pandangan menyeluruh pada semua sumber daya dan ancaman internal dan eksternal. Hal ini bertujuan agar suatu organisasi atau bisnis dapat mengembangkan kesadaran penuh dari semua faktor yang terlibat dalam pengambilan keputusan. Analisis SWOT merupakan salah satu strategi atau metode yang paling efektif untuk menilai suatu bisnis dan usaha. Menurut Rangkuti (2015:19) Analisis SWOT merupakan metode perencanaan strategis yang digunakan untuk mengevaluasi kekuatan (*Strength*), kelemahan (*Weakness*), peluang (*Opportunities*), dan ancaman (*Threats*) dalam suatu proyek atau suatu spekulasi bisnis. Pada keempat faktor inilah terbentuk akronim SWOT (*Strength, Weakness, Opportunities, dan Threats*). Berdasarkan teori di atas, maka analisis SWOT dari perencanaan usaha *butcher shop* adalah sebagai berikut:

a. *Strength.*

Kekuatan yang dimiliki bisnis ini yaitu produk daging potong yang dijual memiliki kualitas terbaik, dengan berbagai macam jenis potongan daging babi dan daging sapi. Konsep dan tema dari bisnis ini yang menarik membuat impresi positif bagi *customer* serta memberikan pengalaman belanja yang baru. Konsep *open kitchen* dapat memberikan bukti bahwa kebersihan dan kehygienisan sangat terjaga serta tema *Scandinavian* yang menarik, sehingga dapat memberikan kepuasan tersendiri pada tamu.

b. *Weakness.*

Kelemahan pada usaha ini adalah mayoritas Muslim akan lebih memilih membeli daging potong di supermarket atau tempat yang menyediakan daging potong yang sudah terjamin dengan sertifikasi halal. Karena kualitas yang tinggi, harga akan terasa relatif mahal jika dibandingkan dengan daging yang ditawarkan di tempat lain, sehingga calon konsumen akan lebih tertarik pada harga yang lebih murah pada produk yang serupa.

c. *Opportunities.*

Walaupun usaha ini merupakan bentuk usaha yang baru di wilayahnya, namun ini menciptakan peluang dan potensi usaha *butcher shop* akan berkembang. Usaha ini memiliki kualitas yang terjamin karena menggunakan produk dari peternakan sendiri. Permintaan pasar daging juga semakin terspesifikasi dan regulasi harga daging yang stabil.

d. *Threat*.

Ancaman bagi bisnis ini adalah adanya usaha sejenis di masa depan atau munculnya perusahaan penyedia potongan daging premium. Masih banyak masyarakat yang masih belum mengenal *butcher shop* dan adanya stigma bahwa lebih baik memilih supermarket atau pasar karena tidak hanya menjual daging tetapi terdapat produk pangan lainnya.

E. Spesifikasi Produk dan Jasa

Ikang Fresco akan menjadi *butcher shop* pertama di Kota Manado apabila perencanaan bisnis ini terwujud. Produk yang dijual pun beragam dimulai dari produk utama (*core*) yang dijual yaitu potongan daging sapi dan daging babi. Jenis potongan daging sapi yang dijual meliputi bagian *Round, Loin, Rib, Chuck, Shank* dan *Ox Tail*. Sedangkan potongan daging babi yang akan dijual meliputi bagian, *Head, Shoulder, Belly, Loin*, dan *Ham*.

Adapun produk pendukung (*support*) yang dijual seperti bakso sapi, sosis sapi, paru sapi, daging cincang, sosis babi, *patty* atau daging burger, dan lain sebagainya. Untuk memberikan kepuasan pelanggan lebih lagi, Ikang Fresco juga menyediakan produk *ready to eat (supplementary)* yang dibuat dan disediakan langsung di toko, agar pelanggan atau pengunjung dapat menilai kualitas daging dari bisnis Ikang Fresco. Produk *supplementary* yang akan dijual seperti, *ham and cheese croquette, croquette* dengan kornet sapi, dan lain sebagainya.

F. Jenis Badan Usaha

Dalam mendirikan suatu usaha, seseorang atau kelompok wajib menentukan jenis badan usahanya. Menurut Pasal 1 Undang – Undang Nomor

3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan, badan usaha atau perusahaan adalah “setiap bentuk usaha yang menjalankan setiap jenis usaha yang bersifat tetap dan terus menerus dan yang didirikan, bekerja serta berkedudukan, dalam wilayah Negara Republik Indonesia, untuk tujuan memperoleh keuntungan dan atau laba”. Adapun unsur pokok yang terkandung dalam suatu perusahaan, yaitu bentuk badan usaha yang menjalankan setiap jenis usaha baik berupa suatu persekutuan atau badan usaha yang didirikan, bekerja dan berkedudukan di Indonesia dan jenis usaha yang berupa kegiatan dalam bidang usaha atau bisnis yang dijalankan secara terus – menerus.

Dapat disimpulkan bahwa badan usaha merupakan lembaga dengan kesatuan hukum dan usaha ekonomi yang menggunakan tenaga kerja dan juga modal untuk menghasilkan barang atau jasa demi mendapatkan profit atau laba sebesar – besarnya. Perencanaan *Butcher Shop* oleh penulis merupakan usaha swasta, maka jenis badan usaha yang akan diambil merupakan badan usaha milik swasta (BUMS). Badan usaha milik swasta adalah badan usaha yang besar modalnya berasal dari pihak swasta yang dimiliki oleh seseorang atau lebih dari satu orang. Tujuan BUMS sendiri untuk mencari keuntungan serta menciptakan lapangan pekerjaan. Adapun beberapa peran dan tujuan yang dipenuhi dalam mendirikan BUMS, yaitu:

1. Memberi kontribusi dalam menaikkan Produk Domestik Bruto (PDB) pemerintah meningkatkan pendapatan negara dengan cara membayar pajak secara rutin.
2. Menciptakan lapangan kerja dalam rangka mengurangi tingkat pengangguran di suatu wilayah atau daerah.

3. Menaikkan pendapatan devisa negara untuk badan usaha milik swasta yang menjalankan kegiatan ekspor dan impor.
4. Sebagai penambah kas negara dan pemicu pendapatan nasional.

Dari penjelasan mengenai badan usaha milik swasta, penulis memilih CV sebagai jenis usaha yang akan dijalankan. Menurut Jamal Wiwoho (2009: 50), Persekutuan Komanditer adalah suatu persekutuan di mana satu atau beberapa orang sekutu memercayakan uang atau barang kepada satu atau beberapa orang yang menjalankan perusahaan yang bertindak sebagai pimpinan. Persekutuan Komanditer yang juga disebut CV merupakan persekutuan dua atau lebih orang yang beberapa di antaranya memimpin, mengatur dan bertanggung jawab pada perusahaan atau biasa disebut sekutu aktif dan yang lainnya hanya menyerahkan dan memasukkan modal dari kekayaannya saja (sekutu pasif). Berikut keunggulan yang dimiliki badan usaha CV:

- Mudah memperoleh modal sehingga modal yang dikumpulkan lebih besar. Karena CV didirikan berdasarkan akta pendirian notaris dan didaftarkan di pengadilan negeri maka pinjaman akan lebih mudah diterima karena bank akan lebih percaya apabila perusahaan memiliki akta notaris.
- Mudah memperoleh kredit karena struktur modal yang dimiliki lebih kuat.
- Dibandingkan dengan PT atau perseroan terbatas, pendiriannya relatif lebih mudah.

G. Aspek Legalitas

Legalitas suatu badan usaha atau perusahaan merupakan unsur yang sangat penting. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi keberlangsungan suatu usaha, dan salah satunya yaitu keberadaan unsur atau aspek legalitas dari suatu usaha. Dengan kata lain legalitas perusahaan merupakan jati diri yang mengesahkan dan melegalkan suatu perusahaan itu sendiri agar diakui oleh masyarakat.

Aspek legalitas harus dipenuhi agar suatu perusahaan sah dan legal menurut undang – undang atau peraturan yang berlaku dan perusahaan akan dipayungi dan dilindungi dengan dokumen sehingga sah dimata hukum. Setiap wilayah di Indonesia juga mempunyai peraturannya tersendiri dalam mendirikan suatu usaha. Di Provinsi Sulawesi Utara khususnya Kota Manado, mempunyai syarat yang dibutuhkan sebagai syarat pendirian suatu usaha. Berikut ini aspek legalitas yang harus dipenuhi di Provinsi Sulawesi Utara:

- Foto kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP). Minimal 2 orang, yang berusia di atas 21 tahun.
- Foto kopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) pribadi dan Kartu Keluarga (KK), penanggung jawab atau direktur.
- Pas foto berwarna, penanggung jawab atau direktur dengan ukuran 3 x 4 sebanyak 2 lembar.
- Perjanjian sewa menyewa
- Akte pendirian perusahaan, perubahan dan pengesahan
- Pengurusan pembayaran pajak dan retribusi serta Fiskal di Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BP2RD) Kota Manado.

- Surat Keluasan
- Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan sertifikat tanah. Sketsa situasi lokasi, gambar bangunan, foto bangunan/ lokasi, gambar reklame, jaminan kekuatan struktur dan persetujuan PU Provinsi.
- Surat pernyataan keabsahan dokumen (di atas materai 6000 dan cap perusahaan).
- Izin Lingkungan (SPPL/UKL-UPL/AMDAL)
- Sertifikat Laik Fungsi (SLF). Sertifikasi dari Pemerintah Daerah untuk bangunan yang telah memenuhi persyaratan fungsi.
- Lampiran hasil pendaftaran perizinan berusaha OSS
- Foto kopi tanda bukti lunas PBB tahun berjalan
- BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan.