



ASOSIASI LAYANAN URUN DANA INDONESIA (ALUDI)  
PERKUMPULAN SECURITIES CROWDFUNDING  
INDONESIA Kantoraku coworking & office space, Citywalk  
Sudirman lantai 2,  
Jl.KH.Mas Mansyur no.121 RT 10/RW 11, Kel.Karet Tengsin Kec.  
Tanah Abang, Jakarta Pusat 10220.

## **MENGENAL GHOST FRANCHISE**

Munculnya *ghost franchise* diawali dengan maraknya konsep *ghost kitchen* yang berkembang di kalangan pebisnis. *Ghost kitchen* sendiri merupakan sebuah fasilitas dapur virtual yang memproduksi makanan untuk pengiriman pesanan, tetap tidak memiliki dapur ataupun restoran. Konsep ini memfokuskan para pebisnis untuk menjual produk mereka secara *online* melalui sistem pesan antar, sehingga pada era yang serba cepat dan praktis seperti sekarang sangat diminati oleh banyak orang. Terlebih dengan adanya pandemi COVID-19, pesanan *from-home* semakin marak dilakukan dan pelanggan mulai memesan lebih sering dari sebelumnya. Hadirnya konsep *ghost kitchen* kemudian memodernisasi cara beroperasi pemilik restoran dan pemilik *franchise* dalam mempertahankan bisnisnya dan meminimalisasi hambatan perluasan skala bisnisnya tersebut. Seringkali konsep *ghost kitchen* yang hanya menjual merek restoran ini digunakan di kalangan selebriti karena luasnya audiens atau pasar yang mereka miliki. Hal ini membuat pemasaran menjadi lebih cepat dan efektif. *Ghost kitchen* yang menawarkan banyak keuntungan ini selanjutnya melahirkan konsep *ghost franchise* dalam perkembangan dunia bisnis.

Para pebisnis atau pemilik restoran yang berhasil dalam menggunakan konsep *ghost kitchen* kelak dapat memperluas skala bisnisnya dengan membuka cabang di beberapa lokasi yang hanya melayani industri pesan antar. Hal ini dinamakan dengan *ghost franchise*. Secara teknis, *ghost franchise* dilaksanakan dengan menyewa beberapa dapur di beberapa lokasi yang berbeda dari pihak lain, yang kemudian dapur-dapur tersebut akan dihubungkan ke aplikasi pengiriman pesan antar. Dengan hanya memerlukan logo, *packaging*, serta resep yang telah ada tanpa diperlukannya lokasi fisik, seorang pemilik restoran yang melakukan *ghost franchise* dapat membuka hingga ratusan *franchise* dalam rentang waktu yang singkat. Dapur yang disewakan oleh para pebisnis atau pemilik restoran juga akan mendapatkan sebagian dari



ASOSIASI LAYANAN URUN DANA INDONESIA (ALUDI)  
PERKUMPULAN SECURITIES CROWDFUNDING  
INDONESIA Kantorkuu coworking & office space, Citywalk  
Sudirman lantai 2,  
Jl.KH.Mas Mansyur no.121 RT 10/RW 11, Kel.Karet Tengsin Kec.  
Tanah Abang, Jakarta Pusat 10220.

pendapatan yang dihasilkan oleh merek *ghost franchise* tersebut. Melalui cara ini, *ghost franchise* dapat menjadi suatu solusi dan daya tarik dalam kerja sama bisnis.

Di Indonesia, konsep *ghost franchise* selaku salah satu bentuk perjanjian pada dasarnya diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang memberlakukan asas kebebasan berkontrak. Dengan asas kebebasan berkontrak, para pihak memiliki kebebasan untuk melakukan kontrak dengan perusahaan mana pun selama tidak bertentangan atau melanggar hukum positif, kepatuhan, juga ketertiban umum dalam membuat perjanjian. Perjanjian dalam bisnis *franchise* ini lebih lanjut dijalankan berdasarkan pelaksanaan usaha *franchise* atau waralaba yang diatur dalam UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2007 tentang Waralaba, dan Peraturan Menteri Perdagangan No. 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Waralaba. Konsep *ghost franchise* ini kian berkembang pesat.

Salah satu contoh pebisnis Indonesia yang berhasil memulai bisnisnya dengan sistem *ghost kitchen* dan kemudian melakukan *ghost franchise* di Indonesia adalah Rachma Okta, seorang pebisnis makanan Jepang dengan merek Bon Appetit. Rachma mengaku memulai usaha makanan Jepangnya tersebut tanpa modal dan hanya dengan melakukan penjualan yang berfokus pada sistem pesan antar secara *online*. Dengan modal yang minim dan lokasi yang seadanya, konsep *ghost kitchen* bagi Rachma sangat membantu karena prosesnya yang praktis, cepat, dan mudah. Bon Appetit yang awalnya hanya berlokasi di Centro No. 58, Bandung, kini berhasil membuka lebih banyak toko di lokasi lain karena penjualannya telah mencapai ratusan porsi per hari.

Berkembangnya konsep *ghost kitchen* dapat memberikan keuntungan bagi bisnis *franchise (ghost franchise)* di Indonesia dalam beberapa hal. Pertama, *ghost kitchen* dalam pelaksanaannya hanya menghabiskan biaya yang sedikit apabila dibandingkan dengan membuka restoran tradisional secara keseluruhan, dimulai dari biaya operasional hingga biaya sewa, sehingga mempermudah para pebisnis dalam memperluas usahanya dan untuk memaksimalkan keuntungan. Kedua, pebisnis dapat



ASOSIASI LAYANAN URUN DANA INDONESIA (ALUDI)  
PERKUMPULAN SECURITIES CROWDFUNDING  
INDONESIA Kantorkuu coworking & office space, Citywalk  
Sudirman lantai 2,  
Jl.KH.Mas Mansyur no.121 RT 10/RW 11, Kel.Karet Tengsin Kec.  
Tanah Abang, Jakarta Pusat 10220.

melakukan ekspansi yang lebih cepat dalam *ghost franchise* karena tidak perlu mengembangkan lokasi fisik apabila ingin membuka lokasi baru. Kemudian, *ghost franchise* yang hadir secara *online* dan berfokus pada sistem pesan antar membuat usaha dapat menjangkau lebih banyak konsumen dan memberikan pebisnis kebebasan untuk beradaptasi dan berkembang.

Di samping keuntungan yang ditawarkan oleh konsep *ghost franchise*, terdapat pula beberapa tantangan dalam menjalankannya. Pertama, pelaksanaannya yang dilakukan secara *online* tanpa lokasi fisik membutuhkan kerja keras untuk mendapatkan visibilitas di pasar digital. Kedua, interaksi yang tidak dilakukan secara langsung juga merupakan tantangan dalam membangun loyalitas pelanggan. Selain itu, peran aplikasi pengiriman sebagai pihak ketiga sangat penting dan memegang beberapa kendali, sehingga pemilik restoran akan bergantung kepadanya sebagai saluran penjualan utama. Namun, tantangan-tantangan ini dapat dibantu dengan strategi *review* pelanggan yang dapat meningkatkan kredibilitas restoran, peningkatan kreativitas pemasaran, serta melakukan navigasi terhadap aplikasi pengiriman atau pihak ketiga.

Menurut Rockville Research, pengiriman makanan global diperkirakan akan bernilai sebesar \$254 miliar pada tahun 2028 dan terus bertumbuh lebih cepat secara persentase dalam pasar dibandingkan makan di tempat. Hal ini menunjukkan prospek dari keberadaan *ghost franchise* yang akan tetap menjadi pilihan yang baik bagi para pebisnis untuk bertahan dan menjadi alternatif biaya yang lebih rendah di masa depan, terlebih bagi UMKM di Indonesia dalam mengoperasikan usaha restaurannya.

**Oleh: Morlisay Afganita & Maudy Andhara Putri**



ASOSIASI LAYANAN URUN DANA INDONESIA (ALUDI)  
PERKUMPULAN SECURITIES CROWDFUNDING  
INDONESIA Kantoraku coworking & office space, Citywalk  
Sudirman lantai 2,  
Jl.KH.Mas Mansyur no.121 RT 10/RW 11, Kel.Karet Tengsin Kec.  
Tanah Abang, Jakarta Pusat 10220.

**Sumber:**

Conrad, Marissa. “Meet the Ghost Franchises.”  
<https://www.nytimes.com/2021/02/25/dining/ghost-kitchen-mrbeast-burger.html>.

Diakses 19 April 2022.

Hubster. “Ghost Kitchen: Pengertian, Jenis, dan Keuntungannya.”  
<https://www.hubster.co.id/blog/apa-itu-ghost-kitchen>. Diakses 21 April 2022.

Lee, Wilson K. “The Different Ways To Join The Ghost Franchise Trend.”  
<https://www.forbes.com/sites/forbesbusinesscouncil/2021/04/02/the-different-ways-to-join-the-ghost-franchise-trend/?sh=6104d16b60c3>. Diakses 19 April 2022.

Pratama, Alvin Ardian. “Apakah Bisnis Franchise Cocok dengan Konsep Ghost Kitchen? Berikut Penjelasan!”  
<https://www.franchiseglobal.com/apakah-bisnis-franchise-cocok-dengan-konsep-ghost-kitchen-berikut-penjelasan.phtml>. Diakses 21 April 2022.

Susanti, Reni. “Pakai Konsep ‘Ghost Kitchen’, Adit Kantongi Rp200 juta Per Bulan.”  
<https://lifestyle.kompas.com/read/2020/01/20/125634620/pakai-konsep-ghost-kitchen-adit-kantongi-rp-200-juta-per-bulan?page=all>. Diakses 19 April 2022.