

HAFI-MSY03

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



PT HALAL FROZ
INDONESIA

PROPOSAL
BISNIS

SUKUK MUSYARAKAH



Penerbitan Ini
Menggunakan Fasilitas
Layanan Urun Dana Urun-RI



Berizin dan Diawasi
OJK dan DSN MUI

DISCLAIMER / PERINGATAN

Investasi adalah kegiatan yang memiliki RISIKO, termasuk kehilangan modal dan likuiditas. Harap membaca Peringatan Risiko melalui <https://urun-ri.id/>, mempelajari dan memahami isi Proposal Bisnis ini sebelum berinvestasi.

Bank Kustodian adalah Bank Umum yang telah memperoleh persetujuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan kegiatan usaha sebagai kustodian yaitu pencatatan, penyimpanan dan penyelesaian transaksi dan Bank Kustodian tidak bertanggung jawab atas klaim dan gugatan hukum yang ditimbulkan dari risiko investasi dan resiko-resiko lainnya diluar cakupan role Bank Kustodian yang telah disebutkan diatas, termasuk kerugian yang ditimbulkan oleh kelalaian pihak-pihak lainnya.

Proposal Bisnis ini bukanlah suatu saran atau masukan baik dari sisi bisnis, hukum, maupun pajak. Calon Pemodal harus menyadari bahwa terdapat kemungkinan akan menanggung risiko kerugian secara sebagian atau seluruhnya sehubungan dengan Investasi yang dipilihnya.

Seluruh Perhitungan baik analisis dan proyeksi data hanyalah analisa yang bersumber dari catatan historis (masa lalu), tidak ada jaminan bahwa Calon Pemodal akan memperoleh hasil investasi yang sama di masa yang akan datang, dan semua analisis bukan merupakan janji atau jaminan atas hasil investasi maupun potensi hasil investasi yang akan diperoleh oleh Calon Pemodal.

Seluruh perhitungan yang ada di dalam proposal bisnis akan dapat berubah sebagai akibat dari berbagai faktor, termasuk namun tidak terbatas pada faktor-faktor yang telah diungkapkan dalam proposal ini.



01.

Ringkasan

Penawaran Sukuk

A. MENGAPA BERINVESTASI DI PROYEK PT HALAL FROZ INDONESIA?

1. Perusahaan telah berdiri sejak tahun 2021

PT Halal Froz Indonesia telah mengukir perjalanan yang mengesankan dengan mengantongi pengalaman selama empat tahun di industri ritel. Selama kurun waktu tersebut, perusahaan ini telah menunjukkan dedikasi dan komitmen yang kuat dalam menyediakan produk berkualitas serta pelayanan unggul bagi pelanggan. Keberhasilan ini tidak hanya mencerminkan kemampuan adaptasi yang luar biasa di tengah dinamika pasar, tetapi juga memperkuat posisi PT Halal Froz Indonesia sebagai pemain utama di industri ritel.

2. Perusahaan telah mendapatkan sertifikat Halal dan BPOM

Sebagai perusahaan ritel, PT Halal Froz Indonesia telah memiliki sertifikat Halal dan BPOM sehingga membuat para pelanggan yang belanja produk Halalfroz tidak ragu atas kehalalan produk yang diperjualbelikan.

3. Sudah memiliki 6 cabang yang tersebar di Jakarta, Depok, Tangerang, dan Bekasi

PT Halal Froz Indonesia kini telah berkembang pesat dengan memiliki enam cabang yang strategis di berbagai wilayah, yaitu di Jakarta, Depok, Tangerang, dan Bekasi. Pencapaian ini mencerminkan komitmen perusahaan dalam menyediakan produk berkualitas dan layanan terbaik kepada masyarakat di berbagai daerah.

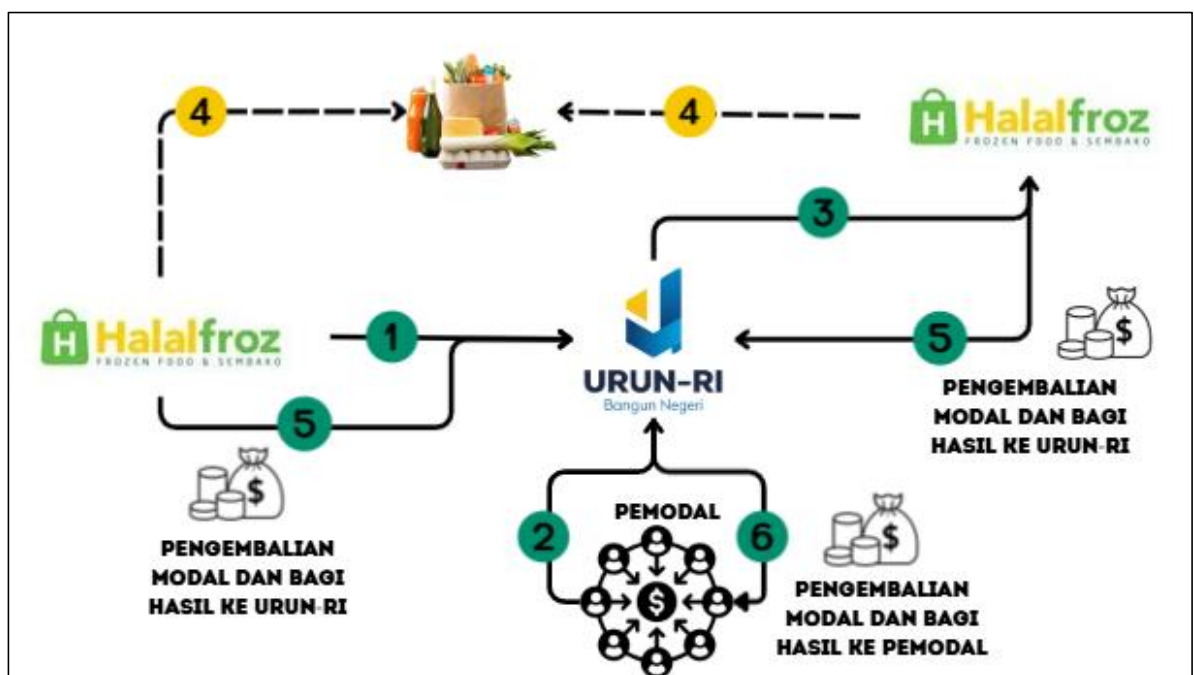
4. Proyek memiliki agunan

Proyek memiliki agunan berupa **2 unit cold storage, 2 unit cooler, dan 24 unit freezer** yang mencakup 126% dari nilai penggalangan sebagai penjamin ketika terjadi wanprestasi.

5. Pengembalian Investasi yang terukur

Pada penawaran Investasi Sukuk Musyarakah – Proyek Penambahan Stock untuk Halal Froz Cabang Gudang Distribusi Jakarta Selatan Tahap 2, investor berpotensi mendapatkan tingkat keuntungan sebesar **1,59%** per Bulan atau setara dengan **19,16%** dalam setahun. Selain itu, PT Halal Froz sudah melakukan pembiayaan sebanyak 2 kali di Urun-RI dengan riwayat pembayaran yang baik dan tepat waktu.

B. SKEMA SUKUK



No	Keterangan
1	PT Halal Froz Indonesia membutuhkan dana untuk Penambahan stock Halal Froz Cabang Gudang Distribusi Jakarta Selatan Tahap 2, sehingga menerbitkan Sukuk Musyarakah di Website Urun-RI dalam jangka waktu 5 Bulan.
2	Pemodal Layanan Urun Dana (Urun-RI) menempatkan dananya di proyek melalui website Urun-RI
3	Setelah proses penawaran selesai, Urun-RI melakukan proses pencairan dana dan diserahkan kepada PT Halal Froz Indonesia melalui Bank Kustodian.
4	Setelah proses pencairan, PT Halal Froz Indonesia melakukan pemenuhan stok untuk modal persediaan barang yang akan dijual ke pelanggan.
5	Stock yang menjadi dasar objek sukuk terjual dan menghasilkan keuntungan berdasarkan proyeksi. Penerbit melakukan pengembalian modal dan bagi hasil sesuai nisbah yang disepakati ke Urun-RI
6	Urun-RI mengembalikan pengembalian modal dan bagi hasil sesuai nisbah ke Pemodal.



02.

Paparan Project

A. PROFILE PERUSAHAAN

Jenis Badan Hukum: **PT Perseroan**

Legalitas Perusahaan		Link Dokumen
1	Nomor Induk Berusaha (NIB)	9120000582004
2	KTP, NPWP dan CV Manajemen	Ada
3	NPWP Perusahaan	91.542.278.6-453.000
4	Company Profile	Company Profile PT Halal Froz Indonesia
5	Lokasi cabang	Jl. Kostrad Raya No.1, RT.4/RW.6, Petukangan Utara, Kec. Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12260 https://maps.app.goo.gl/f5fUzSiYEKRldSao8

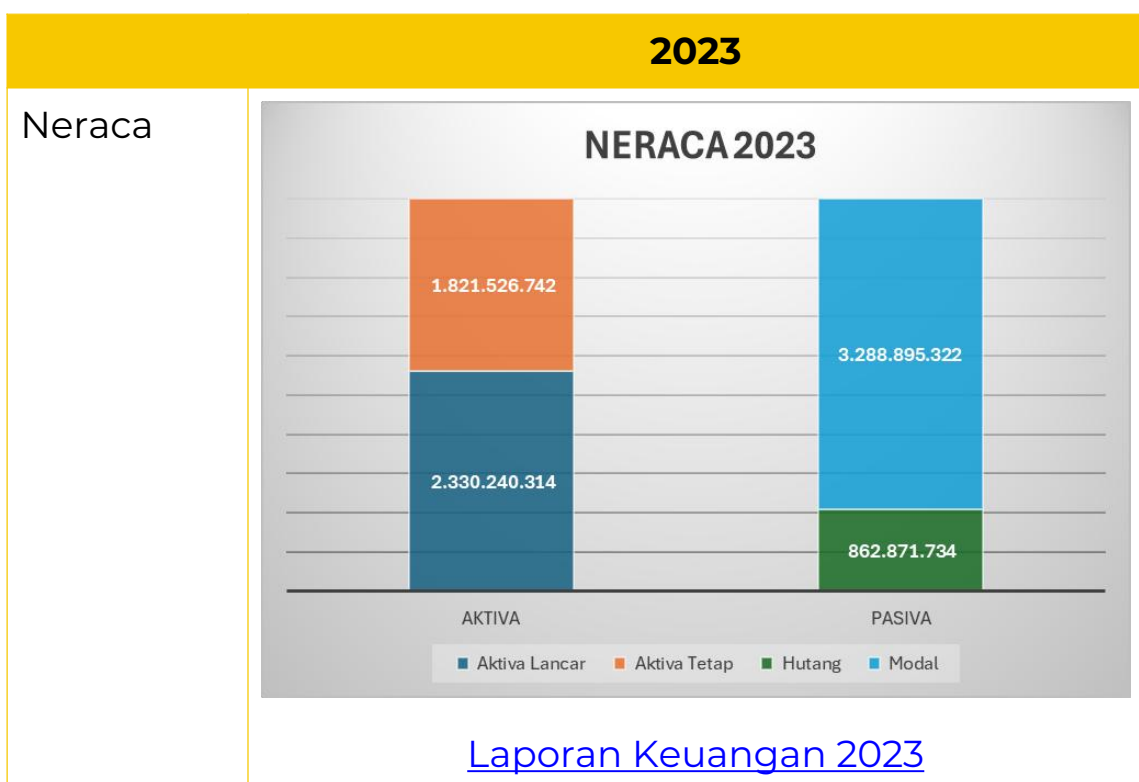
B. ASPEK SYARIAH

No	Parameter	Penilaian	Kriteria	Hasil Kesesuaian (Ya/Tidak)
1	Kegiatan Usaha	Distributor Agen Frozen Groceries dan Halal dan	Jenis usaha, produk barang, jasa yang diberikan dan akad serta cara pengelolaan perusahaan	YA

			Calon Penerbit yang menerbitkan Efek Syariah tidak boleh bertentangan dengan Prinsip-prinsip Syariah	
2	Mekanisme Transaksi	<p>a. Jual beli dengan konsumen dengan sistem cash dan COD</p> <p>b. Pembayaran ke supplier dengan sistem COD dan pembayaran termin</p>	Tidak menggunakan mekanisme baik cara atau alat atau fitur atau sistem pembayaran atau transaksi yang bertentangan dengan prinsip syariah	YA
3	Jenis Proyek	<p>Sukuk</p> <p>Musarakah</p> <p>Proyek</p> <p>Penambahan stock untuk Halal</p> <p>Froz Cabang</p> <p>Gudang</p> <p>Distribusi Jakarta Selatan Tahap 2</p>	<p>Kesesuaian proyek yang diajukan dengan aspek syariah tidak ada yang melanggar</p>	YA

C. ASPEK KEUANGAN

1. Data keuangan yang disajikan adalah data keuangan historis tahun 2023, dan 2024.
2. Laporan keuangan yang disajikan merupakan laporan keuangan inhouse
3. Pencatatan dilakukan secara manual
4. Berikut adalah informasi dan Ringkasan Data Keuangan:



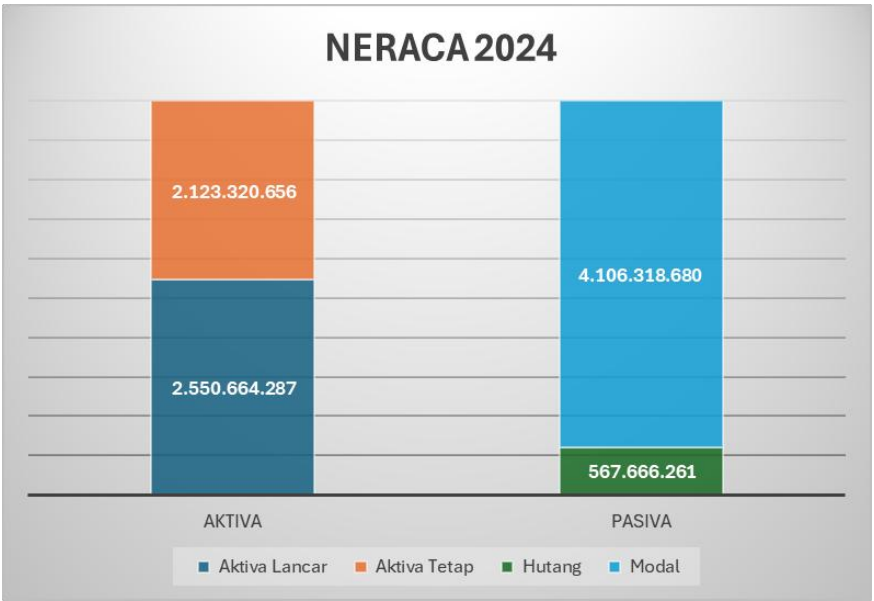
Laba Rugi



[Laporan Keuangan 2023](#)

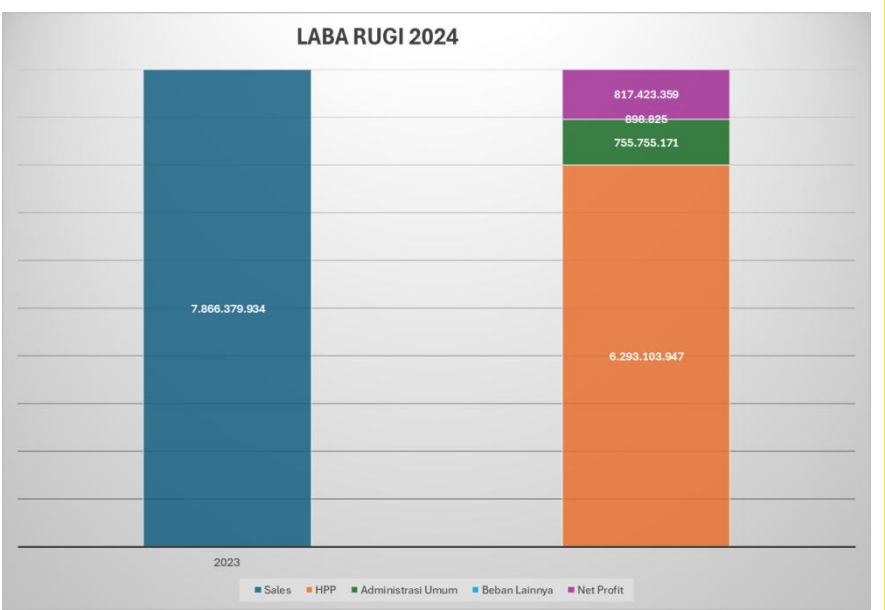
2024

Neraca



[Laporan Keuangan 2024](#)

Laba Rugi



[Laporan Keuangan 2024](#)

Rasio Keuangan

Current Ratio

1,5

1,5-2,5

2,5

4,49



Quick Ratio

0,8

0,8-1,2

1,2

1,12



Debt to Equity Ratio

120%

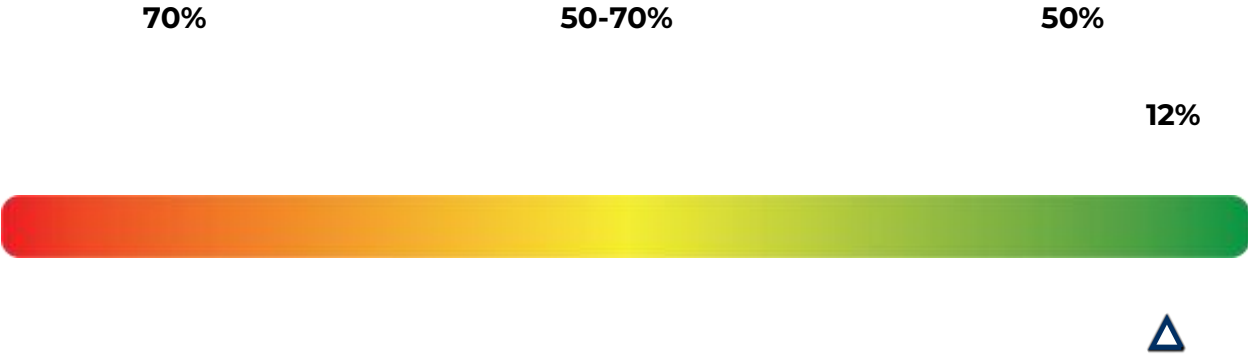
80-120%

80%

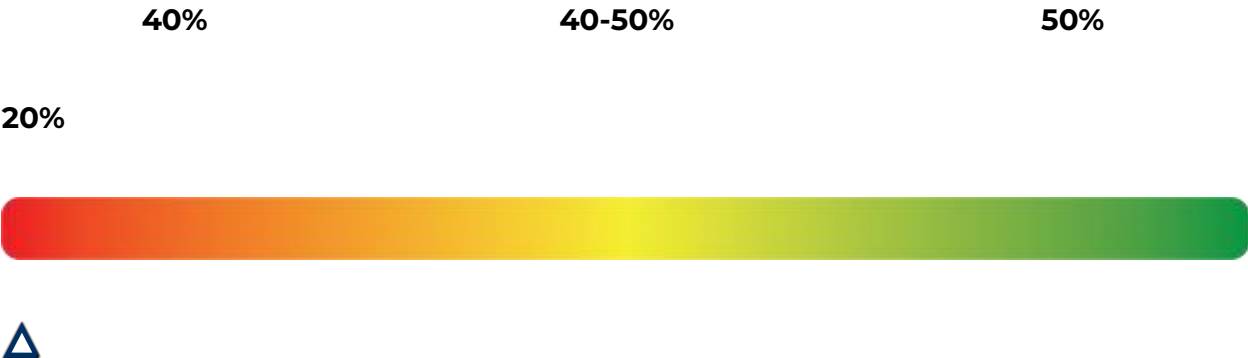
14%



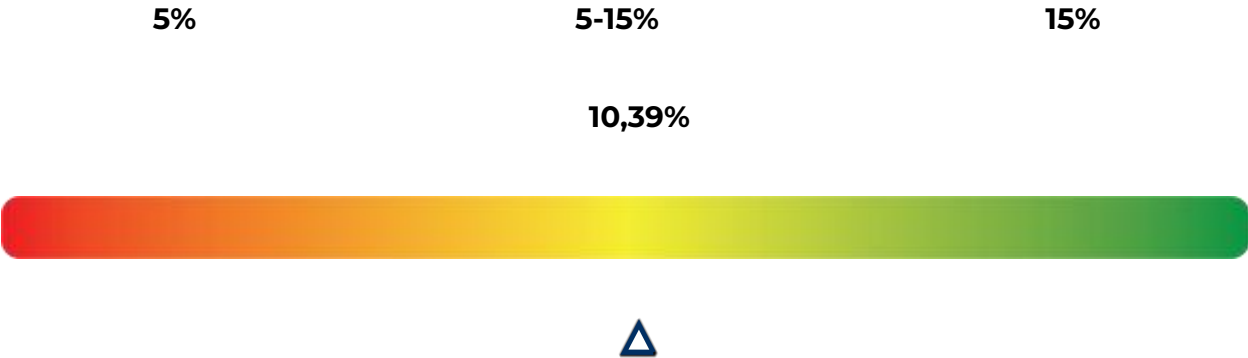
Debt to Asset Ratio

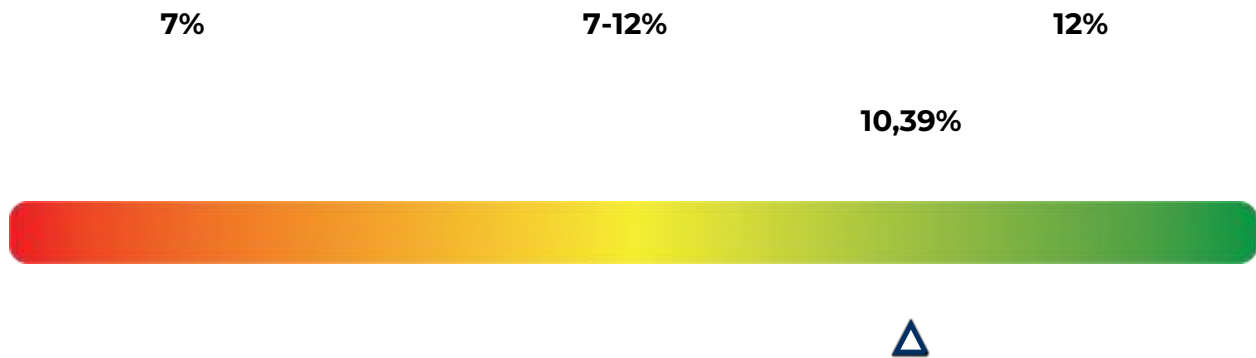
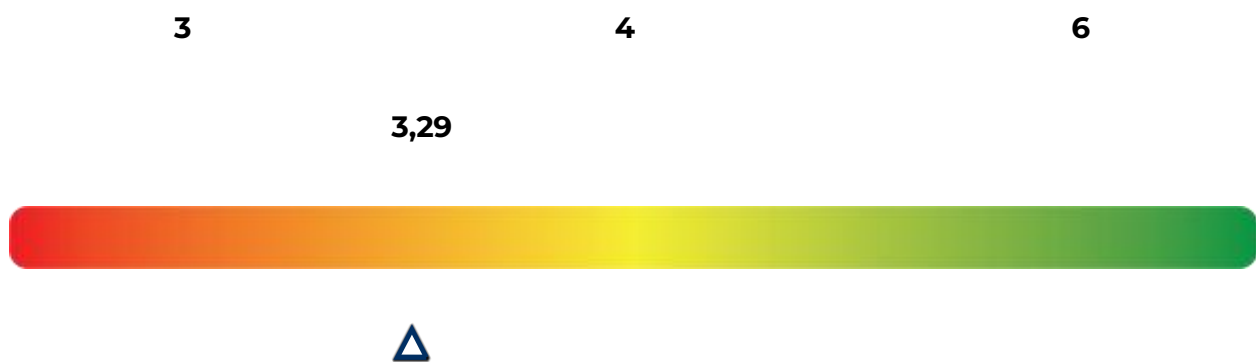


Gross Profit Margin



Operating Profit Margin



Net Profit Margin**Inventory Turnover Ratio****D. KAPASITAS**

1. Perusahaan telah berdiri sejak tahun 2021
2. Perusahaan telah mendapatkan sertifikat Halal dan BPOM
3. Saat ini Halalfroz sudah memiliki 6 cabang yang tersebar di Depok, Tangerang dan Jakarta Selatan
4. Gudang Distribusi Jakarta Selatan merupakan cabang yang melayani ratusan toko frozen food dan mitra PT Halal Froz dengan total penjualan sebesar 7,8 Milyar pada tahun 2024
5. PT Halal Froz Indonesia telah melakukan 2 kali pendanaan melalui Urun-RI dengan riwayat pembiayaan yang baik dan tepat waktu.

E. INFORMASI RENCANA PROYEK BERTAHAP

No	Tahap Ke	Proyek	Pemenuhan Kebutuhan Modal	Jangka Waktu	Akad	Status
1	Satu	Proyek Penambahan Modal Kerja Pemenuhan Groceries	Rp300.000.000	5 Bulan	Musarakah	Proyek Berjalan
2	Dua	Proyek Penambahan Stock	Rp617.901.546	5 Bulan	Musarakah	Penggalangan Dana
3	Tiga	Proyek Penambahan Stock	Rp300.000.000	5 Bulan	Musarakah	Proyek direncanakan
Total			Rp1.217.901.546			

F. PROYEK

1. Kondisi Pasar / Market Overview

Bisnis produk pangan olahan beku atau frozen food merupakan salah satu gebrakan usaha yang cukup digemari masyarakat dan menjamin bagi para pebisnis yang ingin merintis usaha pada bidang industri pangan. Selain memiliki prospek yang baik, bisnis ini cukup menjanjikan sehingga banyak para pelaku usaha memilih untuk memproduksi dan mendistribusikannya kepada masyarakat dengan jangkauan yang lebih luas.

Pada awalnya produk frozen food ditujukan pada ibu rumah tangga atau seseorang yang terlalu sibuk untuk bekerja sehingga tidak sempat untuk menyiapkan makanan bagi keluarga mereka.

Akhirnya masyarakat Indonesia perlahan mulai menyesuaikan dengan pola konsumsi masyarakat negara maju yaitu dengan mengkonsumsi produk pangan olahan atau frozen food.

Hasanuddin Yasni, Ketua Umum Asosiasi Rantai Pendingin Indonesia (ARPI) menyatakan bahwa kini telah banyak orang yang terjun ke bisnis frozen food pada tingkat UMKM ataupun tingkat rumahan. Pada tahun 2020, nilai pasar frozen food telah mencapai Rp.80 triliun dan diprediksi bisa mencapai Rp. 95 triliun.

Adapun nilai pasar frozen food di tahun 2025 diprediksi mencapai Rp. 200 triliun. Jika masyarakat dapat bijak menggunakan produk frozen food, industri frozen food diprediksi akan dapat terus tumbuh seiring perkembangan jaman dan perubahan pola hidup masyarakat. (www.kompasiana.com)

2. Dasar Proyek

Surat Permohonan Penerbitan Efek No. 011/HR-GA/HFI/III/2025

G. RAB, PROYEKSI KEUNTUNGAN DAN IMBAL HASIL

1. RAB Proyek

No	Deskripsi	Nilai	Keterangan
1	Pemenuhan Stock	Rp617.901.546	
2	Modal Halalfroz	Rp4.106.318.681	
3	Total Keseluruhan Modal	Rp4.724.220.227	Point No.1+ No.2

No	Item	Angka	Keterangan
1	Kebutuhan Usaha Modal	Rp4.724.220.227	Modal Halal Froz + Pemenuhan kebutuhan stock
2	Biaya Layanan Dana Urut-RI	Rp30.798.454	
3	Biaya Monitoring Proyek	Rp1.000.000	
4	Total Kebutuhan Modal Usaha	Rp4.756.018.681	Point No.1+ No.2+No.3

2. Porsi Modal

Keterangan	Porsi	Nilai
Penerbit	86,34%	Rp4,106,318,681
Investor	13,66%	Rp649,700,000
TOTAL	100%	Rp4.756.018.681

Sehingga Total Penggalangan Dana yang dibutuhkan sebesar **Rp649,700,000**.

3. Proyeksi Keuntungan dan Imbal hasil

Adapun nisbah bagi hasil yang diberikan adalah sebagai berikut:

No.	Item	Nominal	Keterangan
1	Nilai Proyek	Rp3,251,609,926	
2	HPP Proyek	Rp2,601,287,940	
3	Proyeksi Net Profit	Rp288,159,693	No. 1 - No. 2
4	% Nisbah Bagi Hasil Investor	18%	
5	% Nisbah Bagi Hasil Penerbit	82%	
6	Proyeksi Bagi Hasil Investor	Rp51,868,793	No. 3 x No. 4
7	Proyeksi Bagi Hasil Penerbit	Rp236.291.170	No. 3 x No. 5

H. TIMELINE PELAKSANAAN PROYEK

	Masa Penawaran	Pencairan	Bulan 1				Bulan 2				Bulan 3				Bulan 4				Bulan 5			
Masa Penawaran			W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4
Pencairan																						
Penggunaan dana sebagai modal kerja																						
Pembayaran masuk																						
Proses Pengembalian Modal dan Bagi Hasil ke KSEI																						
Proses Pengembalian Modal dari KSEI ke Pemodal melalui BK																						

1. Bulan ke-1 hingga ke -4 setelah pencairan:
 - a. Modal tambahan langsung mulai digunakan untuk penambahan stock frozen food dan groceries
 - b. Modal tersebut akan diputar dan digunakan selama 5 bulan pada cabang Gudang Distribusi Jakarta Selatan
 - c. Pembagian Bagi Hasil pada setiap akhir bulan

2. Bulan ke-5 setelah pencairan
 - a. Proses pengembalian modal dan bagi hasil ke KSEI
 - b. Proses pengembalian modal dari KSEI ke Pemodal melalui Bank Kustodian

I. PROYEKSI JADWAL PEMBAYARAN

Tanggal Pembayaran	Dana Sukuk	Proyeksi Pendapatan Bagi Hasil*	Total Pembayaran	O/S
Pencairan	-	-	-	649.700.000
Bulan 1	-	10.373.759	10.373.759	649.700.000
Bulan 2	-	10.373.759	10.373.759	649.700.000
Bulan 3	-	10.373.759	10.373.759	649.700.000
Bulan 4	-	10.373.759	10.373.759	649.700.000
Bulan 5	649.700.000	10.373.759	660.073.759	0
Total	649.700.000	51.868.795	701.568.795	

*Proyeksi Pendapatan Bagi Hasil tersebut belum termasuk pajak 10% dan admin bank

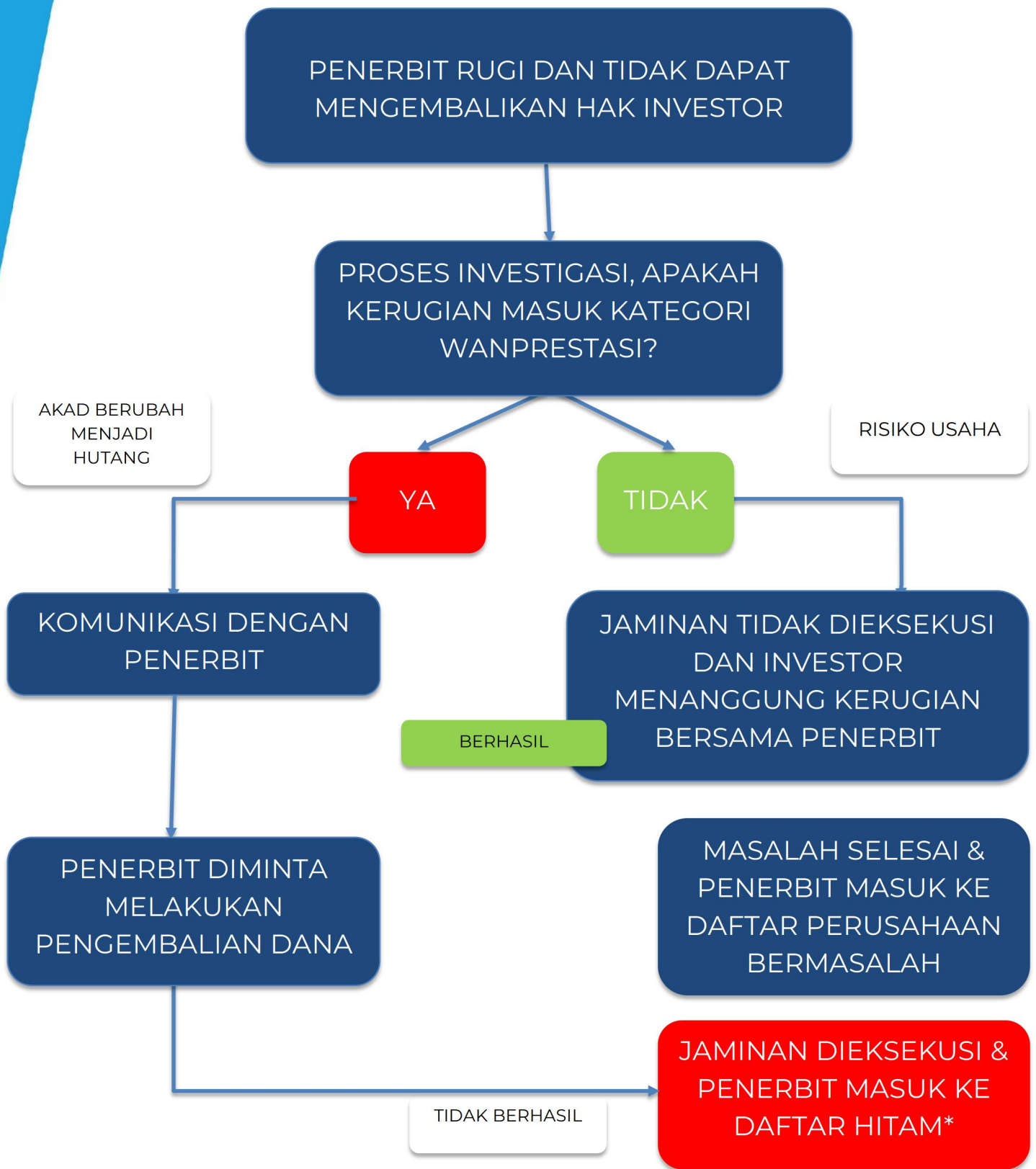
J. AGUNAN

1. Penerbitan Sukuk pada proyek ini, PT Halal Froz Indonesia menjaminkan :

No	Jenis Agunan	Nilai Beli	Nilai Likuidasi	% Nilai Likuidasi
1	2 Unit Cold Storage	Rp578.266.270	Rp289.133.385	50%
2	2 Unit Cooler	Rp19.798.198	Rp9.899.099	
3	24 Unit Freezer	Rp220.387.741	Rp110.193.871	50%
Total Nilai Agunan		Rp818.452.709	Rp409.226.355	
Total Nilai Penggalangan		Rp649.700.000		
Coverage Ratio		126%	63%	

2. Agunan pada penerbitan efek ini tidak menjamin risiko bisnis yang ada

3. Dalam kondisi tertentu agunan dapat dieksekusi, diantaranya apabila:
 - a) Penerbit menggunakan dana hasil penerbitan efek di Urun-RI tidak sesuai dengan RAB yang tercantum
 - b) Penerbit menggunakan dana hasil penggalangan dana untuk tujuan yang haram/bertentangan dengan prinsip syariah
 - c) Penerbit melakukan aktivitas haram yang bertentangan dengan prinsip syariah dalam menjalankan proyek yang dibiayai melalui penerbitan efek di platform Urun-RI
 - d) Penerbit/Penjamin memberi keterangan, baik lisan atau tertulis, yang tidak benar dalam arti materiil tentang keadaan atau kekayaannya, penghasilan, barang agunan serta segala keterangan atau dokumen yang diberikan kepada Penyelenggara sehubungan dengan kewajiban Penerbit kepada Penyelenggara atau jika akad ini beserta dokumen-dokumen turunannya termasuk akad pengikatan agunan ditandatangani oleh pihak-pihak yang tidak berwenang untuk menandatangani sehingga akad/dokumen tersebut menjadi tidak sah.
 - e) Penerbit tidak mendistribusikan keuntungan bersih usahanya (jika ada) sebagai bagi hasil kepada Investor
4. Dalam hal terjadi WANPRESTASI maka Sukuk berubah statusnya menjadi utang yang wajib dibayarkan oleh Penerbit kepada para Pemegang Sukuk
5. Adapun skema pembayaran utang sebagaimana yang dimaksud pada poin 4 dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Sukuk.



***Teknis eksekusi jaminan mengikuti peraturan dan prosedur hukum yang berlaku di Indonesia. Urun-RI sebagai Penyelenggara Layanan Urun Dana tidak menjamin keberhasilan proses eksekusi.**

K. ANALISIS RISIKO

Jenis Risiko	Sub Jenis Risiko	Mitigasi
Bisnis/usaha	Barang rusak atau tidak sesuai saat sampai lokasi	Barang dari supplier yang tiba di gudang dilakukan pengecekan terlebih dahulu berupa kualitas barang, kuantitas maupun tanggal kadaluarsa sehingga bisa terhindar dari barang-barang yang rusak
	Mati Listrik	Jika listrik mati, maka perusahaan menggunakan jasa teknisi pihak ke 3 untuk melakukan perbaikan
	Kerusakan Stok Barang Dagangan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perusahaan rutin melakukan pengecekan barang dagangan setiap bulan 2. Perusahaan menerapkan metode penyimpanan FIFO untuk meminimalisir kerusakan pada saat penyimpanan 3. Jika ada barang yang rusak, maka akan didistribusikan ke Gedung pusat, Jika kerusakan berat maka akan dilakukan pemusnahan.
Investasi	Keterlambatan Pengembalian Modal Pokok dan Bagi Hasil dari Penerbit	Urun-RI melakukan pengawasan secara berkala untuk memastikan Penerbit mampu memenuhi kewajiban sesuai dengan kesepakatan

	Potensi tidak adanya hasil bagi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perusahaan diwajibkan memberikan laporan keuangan bulanan kepada Urun-RI sebagai dasar penentuan bagi hasil. 2. Perusahaan mengikatkan jaminan berupa aset milik perusahaan sebagai komitmen.
Kegagalan sistem elektronik	Gangguan sistem teknologi informasi	Melakukan pembaharuan, maintenance dan monitoring sistem secara berkala untuk mencegah dan meminimalisir terjadinya gangguan serta kegagalan sistem elektronik

L. DOKUMENTASI AKTIVITAS BISNIS PT HALAL FROZ INDONESIA

1. Pada 17 Maret 2025, tim Urun-RI telah melakukan site visit ke Gudang Distribusi Cabang Jakarta Selatan yang berlokasi di [Jl. Kostrad Raya No.1, RT.4/RW.6, Petukangan Utara, Kec. Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12260](#)
2. Adapun dokumentasi kunjungan dapat diakses melalui link berikut:
[Dokumentasi Kunjungan](#)

M. STRUKTUR PENAWARAN EFEK

NO	ITEM	DESKRIPSI	KETERANGAN
1	Penerbit	PT Halal Froz Indonesia	
2	Kode Efek	HAFI-MSY03	
3	Jenis Efek	Sukuk	
4	Skema Akad	Musyarakah	
5	Obyek Dasar Penawaran Efek	Surat Permohonan Penerbitan Efek No. 011/HR-GA/HFI/III/2025	
6	Tujuan Penawaran Efek	Proyek Penambahan stock untuk Halal Froz Cabang Gudang Distribusi Jakarta Selatan Tahap 2	
7	Nilai Proyek	Rp3,251,609,926	
8	Kebutuhan Modal	Penerbit : Rp4.106.318.681 Pemodal : Rp649.700.000 Total : Rp4.756.018.681	
9	Target Penggalangan Dana	Rp649,700,000	
10	Target Minimum Penggalangan Dana	Rp0	
11	Porsi Modal	Penerbit : 86,34% Investor : 13,66%	
12	Nisbah Bagi Hasil	Penerbit : 82,00% Investor : 18,00%	
13	Proyeksi ROI Pemodal	Eq. 19,16% p.a	Merupakan nilai proyeksi, bukan kepastian imbal hasil. Realisasi bagi hasil disesuaikan mengikuti realisasi

			profit proyek sukuk dan imbal hasil diluar PPh final sebesar 10% serta admin bank
14	Perhitungan Hari Imbal Hasil	Aktual	
15	Jangka Waktu/Tenor	5 bulan	
16	Rencana Pengembalian Modal dan Pembagian Imbal Hasil	<p>Modal:</p> <p>1. Bulan 5 : Rp649.700.000</p> <p>Proyeksi Imbal Hasil:</p> <p>1. Bulan 1-5 : Rp10.373.759 (Per Bulan)</p>	Skema pengembalian modal dan / atau pembayaran bagi hasil berdasarkan realisasi penerimaan proyek dan untuk Bagi Hasil setelah perhitungan final dari hasil realisasi.
17	Lembar Sukuk Diterbitkan	6.497 lembar	
18	Harga Per Lembar Sukuk	Rp100.000/Lembar	
19	Minimal Pembelian	Rp1.000.000	
20	Minimal Pembelian (Dalam Lembar)	10 Lembar	
21	Masa Penawaran	45	Hari
22	Agunan	<p>1. 2 unit cold storage</p> <p>2. 2 Unit Cooler</p> <p>3. 24 Unit Freezer</p>	

Melalui proposal bisnis ini, manajemen PT Halal Froz Indonesia ingin mengajak pemodal untuk berinvestasi di PT Halal Froz Indonesia untuk modal kerja yang digunakan untuk Proyek Penambahan stock untuk Halal Froz Cabang Gudang Jakarta Selatan Tahap 2.

Hormat Kami,
PT Halal Froz Indonesia



Yudhi Dwinanto
Direktur Utama

Panduan Pembelian Efek

Melakukan registrasi sebagai Pemodal melalui website URUN-RI di <https://urun-ri.id>

01

Membaca proposal bisnis dan memahami risiko investasi dengan benar

03

Transfer dana sejumlah yang tertera di menu pembayaran

05

Mengupload bukti pembelian efek di website URUN-RI

07

Memilih penawaran bisnis yang sedang berlangsung, pastikan sesuai dengan Profil Resiko Anda

02

Tentukan jumlah efek yang ingin dibeli

04

Mendapatkan bukti pembelian efek di website URUN-RI

06

**Anda Seorang investor.
Alhamdulillah!**

08

Reach us.



Kontak Penerbit

PT Halal Froz Indonesia

Office : Jl. Mutiara Raya, RT.009/RW.007, Cipondoh Indah, Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang

Phone : 0812-94943481

Email : Admin@halalfroz.id

Kontak Penyelenggara



PT. URUN BANGUN NEGERI

Office: The Manhattan Square Lt. 7 Blok C-D
Jl. TB Simatupang Kav. 1S, RT 003 RW 003, Cilandak Timur,
Pasar Minggu, Jakarta Selatan, 12560

 +62 821 4797 7721

 info@urun-ri.co.id

 @urun_ri

Berizin dan diawasi oleh:



Didukung oleh:



Tergabung di:



Terintegrasi dengan:



TERIMA
KASIH