



Wakaf  
Al-Azhar



# THE PAMIJAHAN EDUSPACE

- BOARDING HOUSE
- CO LEARNING SPACE
- COURSE
- WHOLESALER

Another Wakaf Al Azhar's  
Productive Waqf  
Prospectus 2022

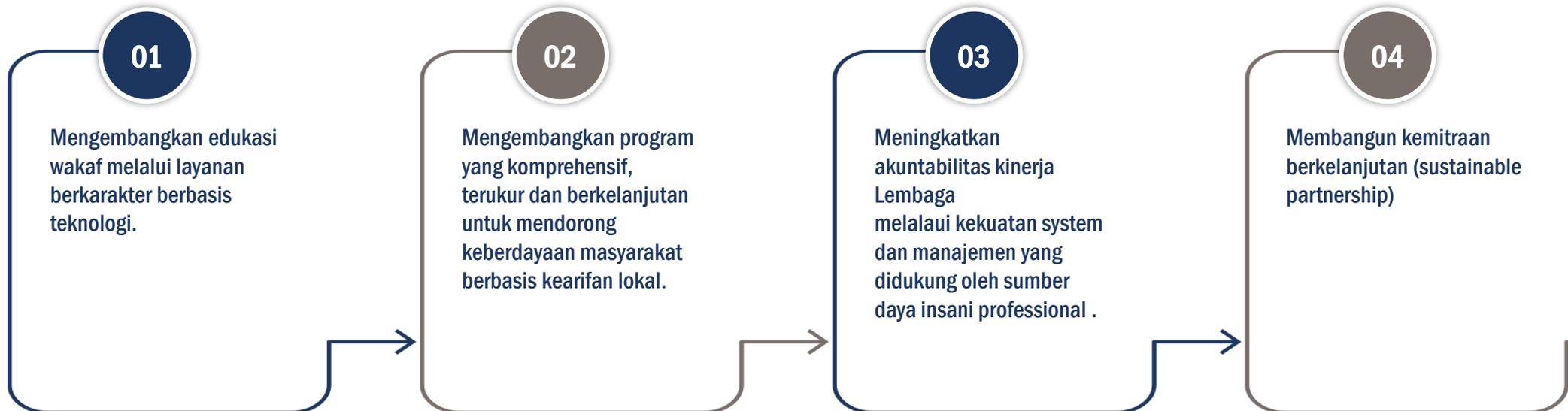
# Profil Lembaga

**Wakaf Al Azhar** adalah satuan kerja yang dibentuk oleh Yayasan Pesantren Islam (YPI) Al Azhar pada tanggal 15 Juli 2010 dan telah terdaftar sebagai Nadzir Wakaf oleh Badan Wakaf Indonesia dengan nomor register 31.73.3.1.00006 pada 6 Oktober 2011.

## Visi

Menjadi lembaga filantropi Islam global yang profesional dan terpercaya dalam pengelolaan dana sosial islam untuk mewujudkan keberdayaan masyarakat dan kesejahteraan umat.

## Misi



## Pengurus Wakaf Al Azhar



### Nazhir Wakaf Al Azhar

Ketua Umum :

**H. Muhammad Suhadi, S. Kom**

Ketua (Membidangi Pendidikan Dasar & Menengah)

**Drs. H. Budiyono, M.Pd.**

Ketua (Membidangi Dikti, Diklat & Pengembangan)

**Dr. Ir. Ahmad Husin Lubis, M.Sc.**

Ketua (Membidangi Dakwah & Sosial)

**Dr. Shobahussurur, MA.**

Sekretaris

**Drs. H. Ono Ruhiana, M.Pd.**

Bendahara

**Muhammad Teguh Kriswanto**

### Manajemen Wakaf Al Azhar

Kepala Direktorat Dakwah & Sosial

**Pak Ali Mashar (Kepala Dirdaksos)**

Kepala Bidang Pemberdayaan Ummat

**Wawan Setiawan (Kepala Bidang PU)**

Direktur LAZWAF BMT Al Azhar

**H. Daram (Direks LAZWAF Al Azhar)**

Wakil Direktur LAZWAF BMT Al Azhar

**Rahmatullah Sidik (Wadir)**

General Manajer Wakaf & BMT Al Azhar

**Rayan Asa Luminaries (GM Wakaf)**

## Seputar Lembaga Wakaf Al Azhar



### Informasi Lembaga

<b>Nama Lembaga</b>	Lembaga Wakaf Yayasan Pesantren Islam ( YPI) Al Azhar
<b>Nama Brand Lembaga</b>	Wakaf Al Azhar
<b>Bidang Kegiatan</b>	Pengelolaan Wakaf
<b>Pendirian Lembaga</b>	Didirikan 15 Juli 2010 Terdaftar Nadzir Wakaf BWI 6 Oktober 2011 Terdaftar Nadzir Wakaf Uang BWI 11 Februari 2014
<b>Skala</b>	Nasional – Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia
<b>Kategori Wakaf</b>	Kategori Penghimpunan Wakaf <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wakaf Uang</li> <li>• Wakaf Melalui Uang</li> <li>• Wakaf Aset Tidak Bergerak</li> </ul>

### Informasi Kontak

<b>Alamat</b>	Wakaf Al Azhar Komplek Masjid Agung Al Azhar Jl. Sisingamangaraja, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan
<b>Website</b>	<a href="http://www.wakafalazhar.com">www.wakafalazhar.com</a>
<b>Media Sosial</b>	Instagram : @wakafalazhar.id Facebook : Wakaf Al Azhar
<b>Telp/Kontak</b>	0858-1722-6759
<b>Contact Person</b>	Rayan Asa Luminaries (General Manager) 081329755758

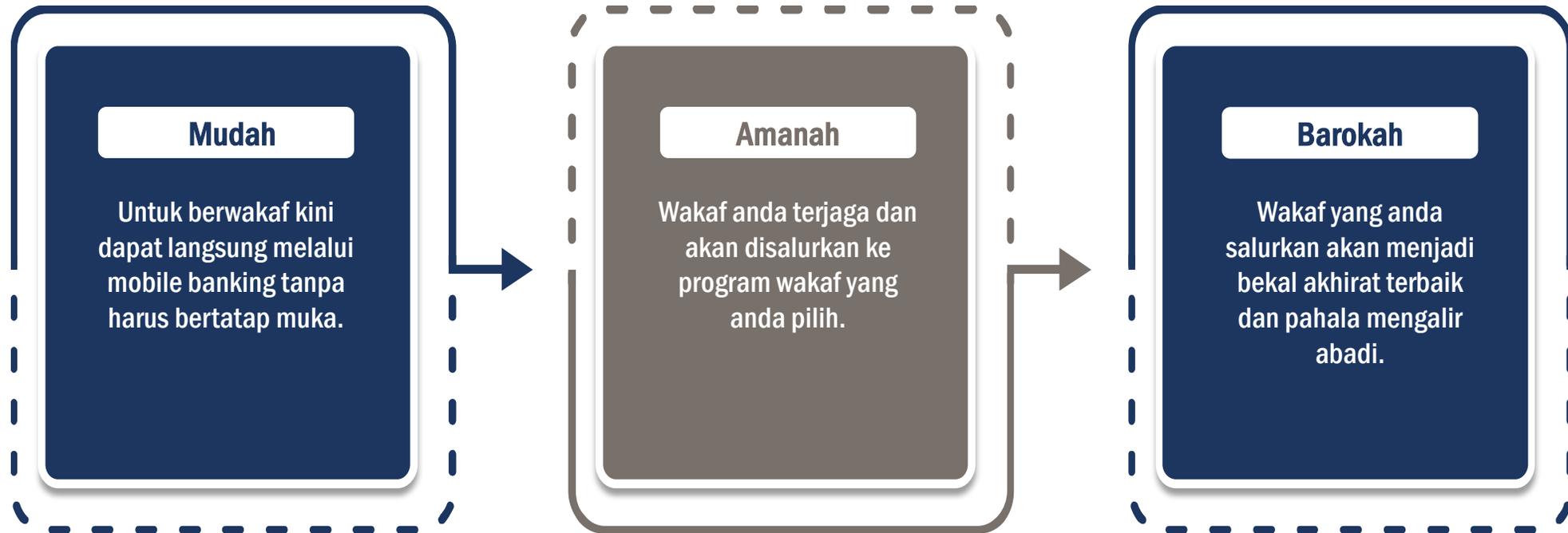


## Cita-Cita Besar Kami

**Mengembangkan** pengelolaan asset wakaf produktif dan dakwah sosial di Indonesia melalui inovasi & kolaborasi yang profesional guna mendukung pengembangan Pendidikan, dakwah, dan sosial.



## Karakter Lembaga



## Fokus Lembaga

01

### Dakwah

Harta benda wakaf yang digunakan untuk kepentingan ibadah bagi ummat islam.

02

### Sosial

Berfokus pada memberikan banyak manfaat kepada penerima manfaatnya dalam bidang sosial dan juga pendidikan.

03

### Produktif

Merupakan harta wakaf yang memiliki peran bukan hanya memberikan manfaat pada masyarakat, melainkan juga untuk kepentingan investasi jangka panjang dalam mengembangkan perekonomian ummat.





- BOARDING HOUSE
- CO LEARNING SPACE
- COURSE
- WHOLESALER

The **Pamijahan Eduspace** adalah Project Wakaf Produktif di bidang kawasan belajar terpadu dan menyajikan ekosistem pengelolaan wakaf produktif sector pendidikan, usaha mikro dan pendidikan agama secara terintegrasi.

Project diatas tanah wakaf seluas hamper 1.000 meter persegi ini memberikan pelayanan pendidikan kursus Bahasa Asing, Pendidikan Al Quran, Layanan Grosir Kebutuhan Pokok, Kuliner UMKM & Usaha Laundry.

# LATAR BELAKANG PROJECT WAKAF

- Beragam potensi wisata yang ada di Kecamatan Pamijahan, mulai dari Taman Nasional Gn. Salak Halimun, beragam curug, beragam kawasan resort dan lain sebagainya.
- Keberadaan berbagai lembaga pendidikan formal dan non formal di sekitar lokasi asset wakaf berada.
- Akses yang cukup dekat dengan kantor Kecamatan Pamijahan.
- Peluang usaha edukasi Bahasa Inggris yang berbasis English Camp dari komunitas Al Azhar, Universitas Al Azhar, Universitas sekitar Jabodetabek.
- Peluang kolaborasi dengan Yayasan Wakaf Sahid Husnul Khotimah untuk distribusi sembako kebutuhan pondok pesantren.
- Permohonan wakif untuk kegiatan pendidikan dan wakaf produktif.
- Permohonan wakif untuk kegiatan pendidikan yang memiliki fasilitas Masjid atas nama almarhum orang tua wakif di Jabodetabek.

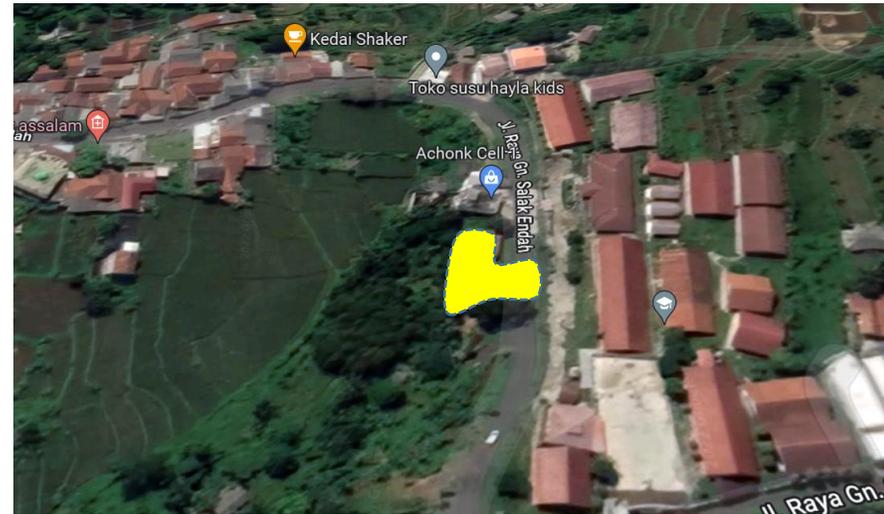
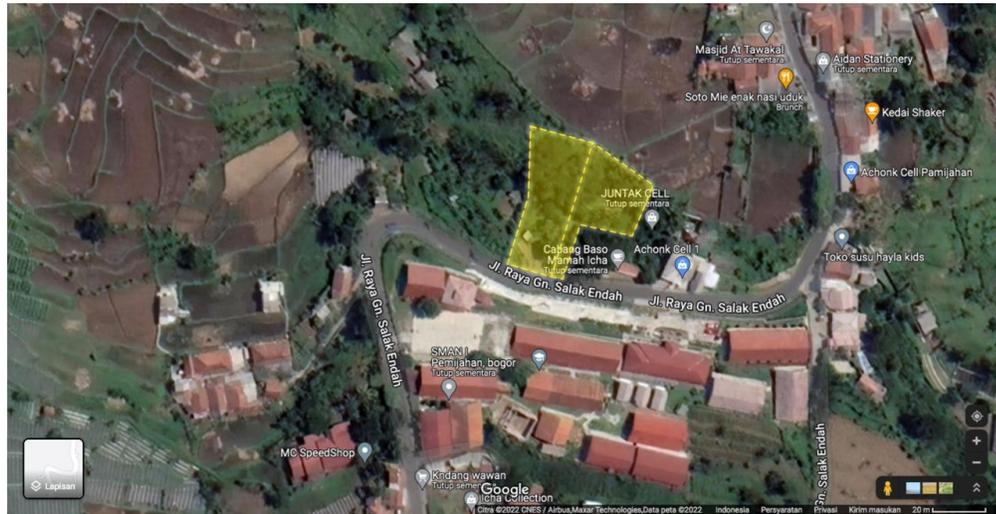
# TUJUAN PROJECT WAKAF

- Pengelolaan & Pengembangan Harta Benda Wakaf
- Terselenggaranya edukasi vokasional di bidang Bahasa Asing khususnya Program Bahasa Inggris yang bekerjasama dengan mitra penyelenggara dari Kampung Inggris, Pare Kediri.
- Terselenggaranya pendampingan khusus untuk program beasiswa kuliah di dalam dan luar negeri bagi peserta kursus regular maupun non regular.
- Terselenggaranya kegiatan belajar mengajar Al Quran bagi peserta didik yang berasal dari lingkungan sekitar.
- Terkelolanya bisnis grosir yang menyediakan kebutuhan harian lingkungan dan pesantren di sekitar lokasi.
- Terkelolanya bisnis laundry untuk mendukung layanan kebersihan pakaian untuk internal peserta kursus, pesantren sekitar dan masyarakat umum.
- Terkelolanya bisnis café yang bernilai edukasi (educafe) untuk mendukung kegiatan pembelajaran bersama bagi peserta kursus maupun komunitas local.

# MANFAAT PROJECT WAKAF

- Keberadaan program Wakaf Produktif kegiatan Kampung Inggris memberikan dampak terselenggaranya edukasi Bahasa Inggris untuk pengembangan kualitas peserta yang ingin melanjutkan studi tingkat lanjut.
- Fasilitas pendukung ibadah dan kegiatan keagamaan di lokasi asset wakaf mendorong pengembangan dakwah Islam YPI Al Azhar di Kawasan Pamijahan.
- Kolaborasi bersama masyarakat dan komunitas wisata di Kecamatan Pamijahan dapat mendorong peningkatan promosi wisata Pamijahan khususnya kepada keluarga besar Al Azhar.
- Proses bisnis yang dilakukan dapat memberikan surplus yang digunakan untuk mendukung kegiatan dakwah di kawasan asset wakaf berupa pendidikan Al Quran untuk masyarakat sekitar dan pendidikan pendampingan akses beasiswa untuk siswa SMA.

# POTRET LOKASI



**Jalan Raya Gn. Salak Endah, Ds. Gunung Sari, Kec. Pamijahan, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat**

# KONDISI AREA

## **Lokasi**

Lokasi berada di Jl. Gn. Salak Endah, Ds. Gunung Sari, Kec. Pamijahan, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat. Letaknya tepat di sisi utara SMA N 1 Pamijahan yang hanya berjarak sekitar 1 KM ke area kantor Kecamatan Pamijahan. Luas area skitar 948 m2 dengan permukaan tanah berkontur miring.

## **Status Kepemilikan**

100% Tanah tersebut merupakan wakaf dari Ny. Yenni yang menyatakan ikrar wakaf pada bulan April 2022 dengan Nazhir Yayasan Pesantren Islam Al Azhar.

## **Batas Lokasi**

Utara : Tanah Sawah Milik Warga  
Selatan : Jalan Raya Gn. Salak Endah  
Barat : Tanah Milik Warga  
Timur : Tanah Milik Warga

## **Aksesibilitas**

Lokasi tersebut berjarak sekitar 31 KM dari Istana Bogor dan berjarak sekitar 70 KM dari Kota Jakarta. Lokasi tepat dipinggir jalan akses ke Kecamatan dan akses menuju lokasi wisata di Kawasan Wisata Taman Nasional Gunung Salak. Banyak terdapat resort di dekat lokasi asset.

# PRODUK & LAYANAN



# KAMPUNG INGGRIS

## Target Kegiatan

Edukasi & Sertifikasi Bahasa Inggris (utama) serta Bahasa Asing lainnya berbasis mini pesantren / camp.

## Target Peserta

Siswa SMA Al Azhar se Jabodetabek.  
Mahasiswa UAI.  
Siswa SMA di Bogor.  
Mahasiswa IPB dan Kampus di Jabodetabek.

## Model Pengelolaan

Kemitraan Bersama Operator dari Pare, Kediri.

## Potensi Keuntungan

50 jutaan/bulan.



# GROSIR SEMBAKO

## Target Kegiatan

Bisnis Grosir Sembako

## Target Pasar

Pondok Moderen Sahid – Supply Bahan Baku

Ponpes sekitar

Hotel sekitar

Masyarakat sekitar

## Model Pengelolaan

Kemitraan Bersama Operator Berpengalaman.

- BK Grosir.
- Vendor lain.

## Potensi Keuntungan

25 jutaan/bulan.



# EDU CAFÉ

## Target Kegiatan

Usaha Retail Minuman & Makanan

## Target Pasar

Pemuda & Pelajar.

Wisatawan

Peserta Kegiatan English Camp.

## Model Pengelolaan

Kemitraan Bersama Operator Berpengalaman.

- Kopi Kenangan (sejenisnya)
- Vendor lain.

## Potensi Keuntungan

10 jutaan/bulan.



# USAHA LAUNDRY SPACE

## Target Kegiatan

Usaha Retail Laundry

## Target Pasar

Wisatawan

Peserta Kegiatan English Camp.

Masyarakat Sekitar

## Model Pengelolaan

Kemitraan Bersama Operator Berpengalaman.

- Supermarket Laundry
- Vendor lain.

## Potensi Keuntungan

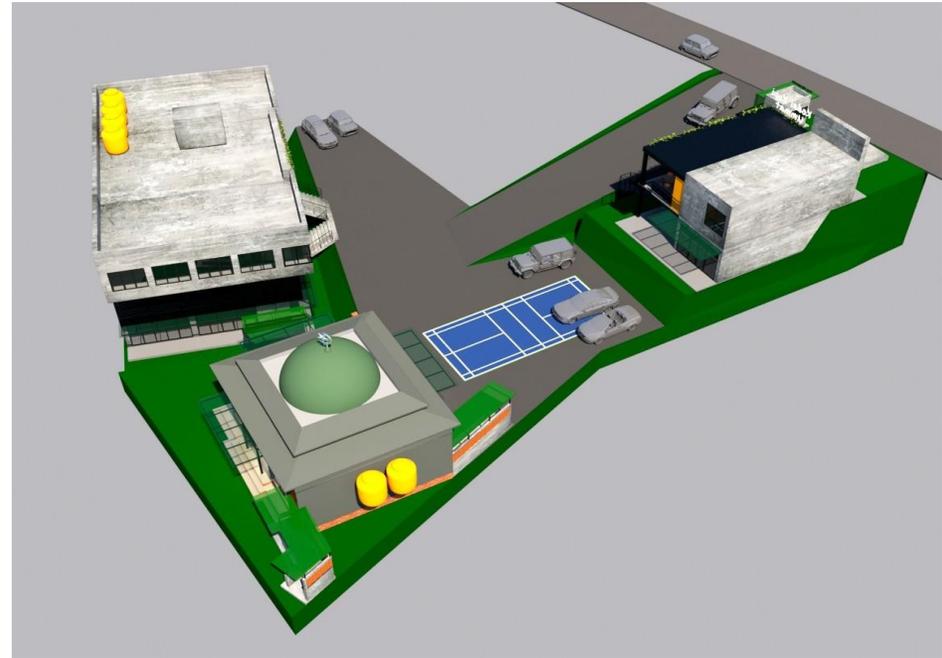
7.5 jutaan/bulan.



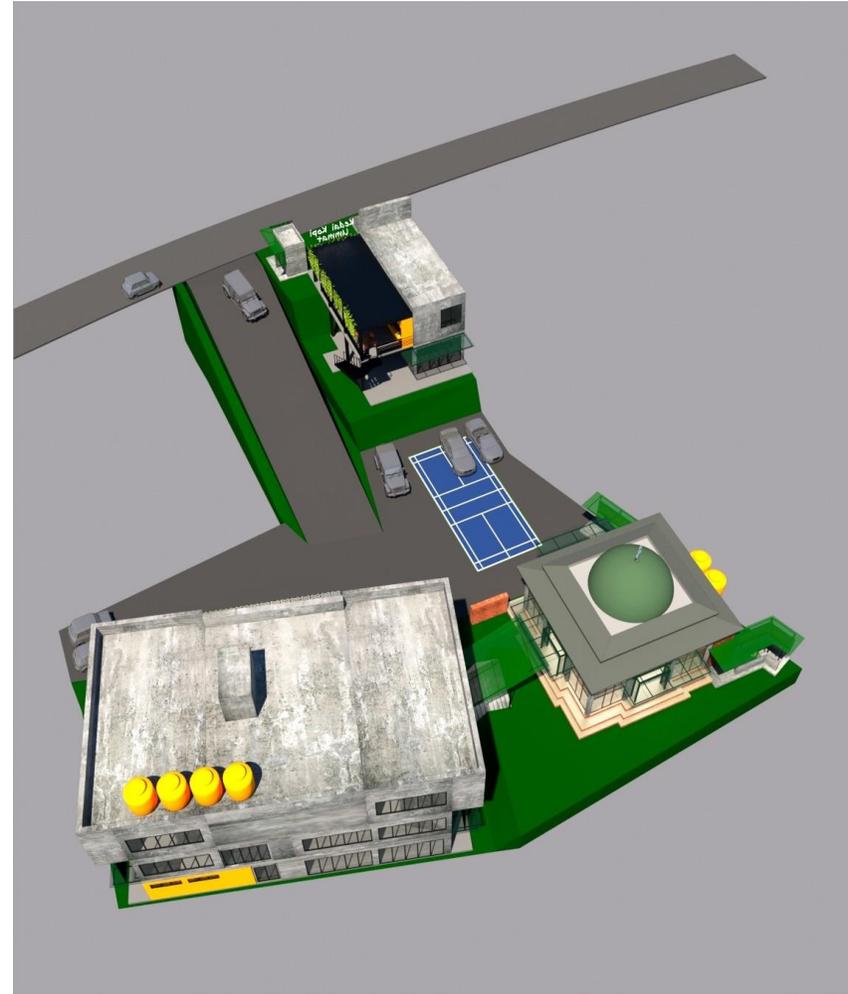
# MAUQUF ALAIH



# ILUSTRASI LAYOUT & DESAIN BANGUNAN



# ILUSTRASI LAYOUT & DESAIN BANGUNAN



# DESAIN SARANA IBADAH



# Rencana Anggaran Biaya **Masjid Al Azhar Nur Rafik**

<b>NO.</b>	<b>URAIAN PEKERJAAN</b>	<b>VOL</b>	<b>SAT</b>	<b>HARGA SATUAN</b>	<b>JUMLAH</b>
1	Ruang sholat makmum	100	m2	8.000.000	800.000.000
2	Ruang sholat imam	4	m2	8.500.000	34.000.000
3	Selasar	45	m2	1.500.000	67.500.000
4	Gudang	10	m2	4.500.000	45.000.000
5	Kanopi	39	m2	1.500.000	58.500.000
6	Tempat wudhu	20	m2	6.500.000	130.000.000
7	Kamar Mandi / toilet	6	m2	9.000.000	54.000.000
8	Nama masjid	1	Unit	30.000.000	30.000.000
<b>JUMLAH</b>					<b>1.219.000.000</b>

# DESAIN LOKASI BELAJAR & ASRAMA



# Rencana Anggaran Biaya **Gedung Asrama & Belajar**

NO.	URAIAN PEKERJAAN	VOL	SAT	HARGA SATUAN	JUMLAH
	<b>Lantai 1</b>				
1	Ruang Serbaguna	120	m2	8.000.000	960.000.000
2	Ruang Makan	57,4	m2	8.000.000	459.200.000
3	Dapur	27,4	m2	9.000.000	246.600.000
4	Toilet	12,5	m2	9.500.000	118.750.000
5	Tangga	15	m2	8.000.000	120.000.000
6	Kanopi	96	m2	1.500.000	144.000.000
<b>JUMLAH</b>					<b>2.048.550.000</b>
<b>II</b>	<b>Lantai 2</b>				
1	Ruang Belajar	110	m2	8.000.000	880.000.000
2	Ruang Rapat	30	m2	8.500.000	255.000.000
3	Ruang Guru dan Administrasi	38	m2	8.000.000	304.000.000
4	Toilet	16,5	m2	9.500.000	156.750.000
5	Tangga	15	m2	8.000.000	120.000.000
6	Lorong	32	m2	5.000.000	160.000.000
<b>JUMLAH</b>					<b>1.875.750.000</b>
<b>III</b>	<b>Lantai 3</b>				
1	Kamar tidur siswa	153,5	m2	8.000.000	1.228.000.000
2	Kamar tidur karyawan	37,5	m2	8.000.000	300.000.000
3	Toilet	70	m2	9.000.000	630.000.000
4	Balkon	20	m2	6.500.000	130.000.000
5	Tangga	15	m2	9.000.000	135.000.000
6	Lorong	36	m2	5.500.000	198.000.000
<b>JUMLAH</b>					<b>2.621.000.000</b>
<b>TOTAL</b>					<b>6.545.300.000</b>

# DESAIN LOKASI USAHA & BANGUNAN PENDUKUK



# Rencana Anggaran Biaya **Usaha & Fasilitas Keamanan**

NO.	URAIAN PEKERJAAN	VOL	SAT	HARGA SATUAN	JUMLAH
<b>I Toko Sembako</b>					
1	Toko	35	m2	6.000.000	210.000.000
2	Gudang	21,5	m2	6.000.000	129.000.000
<b>JUMLAH</b>					<b>339.000.000</b>
<b>II Kedai Kopi</b>					
1	Selasar	60	m2	6.500.000	390.000.000
2	Dapur	8,75	m2	7.500.000	65.625.000
3	Toilet	5,4	m2	9.000.000	48.600.000
<b>JUMLAH</b>					<b>504.225.000</b>
<b>III Laundry</b>					
1	Tempat cuci	20	m2	6.000.000	120.000.000
<b>JUMLAH</b>					<b>120.000.000</b>
<b>IV Tempat Karyawan</b>					
1	Kamar Karyawan	20	m2	6.000.000	120.000.000
2	Selasar	34,6	m2	6.000.000	207.600.000
<b>JUMLAH</b>					<b>327.600.000</b>
<b>TOTAL</b>					<b>1.290.825.000</b>

NO.	URAIAN PEKERJAAN	VOL	SAT	HARGA SATUAN	JUMLAH
<b>I Pos Keamanan</b>					
1	Pos Keamanan + Toilet	1	unit	45.000.000	45.000.000
<b>TOTAL</b>					<b>45.000.000</b>

# Summary Rencana Anggaran Biaya

<b>NO.</b>	<b>JENIS PEMBANGUNAN</b>	<b>VOL</b>	<b>SAT</b>	<b>HARGA</b>	<b>JUMLAH</b>
1	Masjid Al Azhar Nur Rafik	1	LS	1.219.000.000	1.219.000.000
2	Asrama & Tempat Kursus	1	LS	6.545.300.000	6.545.300.000
3	Usaha	1	LS	1.290.825.000	1.290.825.000
4	Pos Keamanan	1	LS	45.000.000	45.000.000
<b>TOTAL BIAYA</b>					<b>9.100.125.000</b>
<b>ALOKASI PERUBAHAN HARGA (10%)</b>					<b>910.012.500</b>
<b>TOTAL BIAYA</b>					<b>10.010.137.500</b>

# Summary Estimasi Rencana Arus Kas

Asumsi Arus Kas Pemasukan Bulanan							
Usaha Grosir & Retail							
No.	Jenis Pemasukan dan Pengeluaran	Kuantitas/Day	Nominal	% Keuntungan	Estimasi Nilai Keuntungan	Omzet	Average Rate
1	Penjualan Grosir / hari 50 transaksi / @500.000	25	25.000.000	3%	18.750.000	625.000.000	
2	Penjualan Ritel / hari 100 transaksi / @50.000	25	5.000.000	5,0%	6.250.000	125.000.000	
<b>Estimasi Perolehan</b>					<b>25.000.000</b>	<b>750.000.000</b>	<b>3%</b>
Usaha Café							
1	Penjualan Ritel / 50 transaksi / 20000	25	2.000.000	15%	<b>7.500.000</b>	<b>50.000.000</b>	<b>15%</b>
Usaha Laundry							
1	Penjualan Ritel / day 1 kilo / 40 / 7000	25	1.400.000	15%	<b>5.250.000</b>	<b>35.000.000</b>	<b>15%</b>
Usaha Kampung Inggris							
1	Penjualan Kursus / bulan 2 x 2 Batch / 3 juta	1	104.000.000	15%	<b>15.600.000</b>	<b>104.000.000</b>	<b>15%</b>
<b>Estimasi Arus Kas Pemasukan Bersih</b>					<b>53.350.000</b>	<b>939.000.000</b>	<b>12%</b>
					586.850.000	10.329.000.000	

Asumsi Arus Kas Pengeluaran							
	Biaya Karyawan Pengelola	2	3.000.000		6.000.000		
	Biaya Sekuriti	3	2.500.000		7.500.000		
	Biaya Marbot Masjid & OB	3	2.500.000		7.500.000		
	Biaya Maintenance Asset	1	2.000.000		2.000.000		
	Biaya Taman	1	2.000.000		2.000.000		
	Biaya Lain-Lain	1	2.000.000		2.000.000		
<b>Estimasi Arus Kas Pengeluaran</b>					<b>27.000.000</b>		
<b>Saldo Arus Kas Operasional Area Bulanan</b>					<b>26.350.000</b>		
<b>Estimasi Pengeluaran Asset Wakaf Produktif Tahunan (12 Bulan)</b>					<b>324.000.000</b>		
<b>Saldo Arus Kas Operasional Aset Wakaf Tahunan (12 Bulan)</b>					<b>262.850.000</b>	Reinvestment 40%, Nazhir 35%, Ma	
	Program Sosial - Dakwah	12	5.000.000		<b>60.000.000</b>		
<b>Saldo Akhir Arus Kas OP - Program Sosial</b>					<b>202.850.000</b>		



## Inspirasi Ini Menjadi Kekuatan Kami

---

“Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya”.

Ali- Imran : 92

Dan belanjakanlah sebagian dari apa yang telah Kami berikan kepadamu sebelum datang kematian kepada salah seorang di antara kamu; lalu ia berkata: "Ya Rabb-ku, mengapa Engkau tidak menangguhkan (kematian)ku sampai waktu yang dekat, yang menyebabkan aku dapat bersedekah dan aku termasuk orang-orang yang saleh?"

Surat Al-Munafiqun Ayat 10



## Rekening Wakaf Al Azhar



: 701 500 555 8



: 86 000 4427 900



: 324 000 124 0



: 711 09000 445



: 070 301 466 3



: 0036 3496 4005



: 126 000 711 115 5



: 0070 1011 070 90

Rekening a.n YPI Al Azhar

Konfirmasi transfer melalui WA 0858 9028 1080



**SURAT PERNYATAAN**  
**Nomor: 075/IX/Wakaf-A/1444.2022**

*Assalamua'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Yang bertanda tangan di bawah ini saya :

Nama : Rayan Asa Luminaries

NIP : 20141001082

Jabatan : General Manager Wakaf Al Azhar

Alamat : Komp. Masjid Agung Al Azhar, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

Menyatakan bahwasanya kami menerima/menyerap dana kebajikan dalam bentuk skema :

1. Infak Umum
2. Pembiayaan Berbasis *Qardhul Hasan*

Adapun dana tersebut akan kami alokasikan sepenuhnya untuk pengembangan Program Wakaf Produktif Kampung Inggris "**The Pamijahan Eduspace**" yang beralamat di Jl. Gn. Salak Endah, Desa Gunung Sari, Kecamatan Pamijahan, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.

Demikian pernyataan ini kami sampaikan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Jakarta, 13 September 2022

Hormat kami,  
Wakaf Al Azhar

**Rayan Asa Luminaries**  
General Manager

# Statement of Wakaf Al Azhar



**Head Office**

**Komplek Masjid Agung Al Azhar**

**Jl. Sisingamangaraja, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, 12110**

**Telp. (021) 722 1504 WA. 0858 9028 1080**

**[www.wakafalazhar.com](http://www.wakafalazhar.com)**