

Proposal Pendanaan Kampoong Ecopreneur

Menyuburkan dan
Mengalirkan Kebaikan

 **KAMPOONG
ECOPRENEUR**
Empowering Wakaf Produktif



Phone Number
+62 811-1713-172

www.kampoongecopreneur.com



Kata Pengantar

Puji syukur ke hadirat Allah SWT atas limpahan rahmat dan karunia-Nya. Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, teladan agung dalam menebar manfaat dan membangun peradaban.

Kampoong Ecopreneur lahir dari niat tulus untuk menghadirkan ekosistem pemberdayaan umat yang berkelanjutan. Sebuah kawasan wakaf terpadu yang menyatukan nilai spiritual, kemandirian ekonomi, dan harmoni dengan alam.

Di dalamnya akan dibangun Kampoong Niaga sebagai pusat wirausaha, TadfizhPreneur sebagai tempat lahirnya penghafal Qur'an yang mandiri, Kampoong Hening sebagai ruang refleksi dan ketenangan, serta masjid sebagai pusat spiritual seluruh aktivitas.

Semua ini dikelola melalui konsep wakaf dan wakaf produktif, agar keberkahan terus mengalir dan manfaatnya berlipat. Kami percaya, dari tanah wakaf yang dikelola dengan profesional dan penuh amanah, akan tumbuh generasi berdaya yang menebar kebaikan tanpa batas.

Semoga Allah SWT meridhai langkah kecil ini menjadi gerakan besar untuk kemaslahatan umat.

Jamil Azzaini
Founder Kampoong Ecopreneur



Tentang Kami

Kampoong Ecopreneur adalah ruang hidup yang tumbuh dari cita-cita luhur: membangun ekosistem wakaf produktif yang mampu menjawab tantangan zaman krisis spiritualitas, ekonomi, dan lingkungan dengan sistem yang memberdayakan, berkelanjutan, dan bernilai ibadah.

Dibangun di atas semangat wakaf sebagai sistem kehidupan, Kampoong Ecopreneur hadir bukan sekadar kawasan, tetapi model peradaban baru yang memadukan spiritualitas, ekologi, ekonomi, dan kedamaian batin.

Berlokasi di Leuwiliang, Bogor, kawasan ini menjadi prototipe yang dapat direplikasi di seluruh Indonesia sebagai laboratorium sosial, pusat pemberdayaan umat dan ruang kolaborasi antara lembaga, korporasi, dan masyarakat.

Visi dan Misi

Visi:

Mewujudkan peradaban sejahtera yang tumbuh dari wakaf produktif di mana manusia, alam, dan ekonomi berjalan selaras dalam keberkahan Allah.

Misi:

1. Menghidupkan potensi wakaf sebagai sistem ekonomi spiritual berkelanjutan.
2. Membangun ekosistem kolaboratif yang menghubungkan masjid, pesantren, bisnis, dan alam.
3. Memberdayakan masyarakat menjadi ecopreneur/pengusaha yang mencintai bumi dan berorientasi akhirat.
4. Menjadikan Kampoong Ecopreneur model nasional wakaf produktif yang dapat direplikasi di seluruh Indonesia.

Nilai Inti

Lima nilai utama Kampong Ecopreneur menjadi fondasi dalam setiap gerakan dan kolaborasi:

Nilai	Dampak Sosial
Dampak Sosial	Menciptakan manfaat langsung bagi masyarakat melalui pemberdayaan, penciptaan lapangan kerja, dan penguatan ekonomi lokal.
Pengelolaan Profesional	Dana wakaf dikelola oleh tim berpengalaman di bidang filantropi, keuangan syariah, dan pemberdayaan masyarakat dengan prinsip transparansi dan akuntabilitas.
Diversifikasi Investasi Syariah	Wakaf dikembangkan melalui pertanian, pendidikan, bisnis niaga, dan eco-tourism untuk menghasilkan manfaat berkelanjutan.
Kemitraan Strategis	Membangun sinergi antara nazhir, lembaga keuangan, perusahaan, dan pakar keuangan untuk memperluas dampak wakaf.
Edukasi Wakaf Sebagai Solusi Umat	Membangun kesadaran bahwa wakaf adalah solusi jangka panjang atas krisis spiritual, sosial, dan ekonomi umat.



Program dan Layanan

01 **MASJID ECOWAKAF** Spiritual Community Development

Masjid ini menjadi pusat gerakan spiritual dan sosial yang menghidupkan fungsi masjid sebagai jantung perubahan masyarakat. Melalui jaringan relawan, asesmen kebutuhan, dan pendampingan, Masjid Ecowakaf mendorong lahirnya masyarakat yang mandiri, berdaya, dan produktif.

02 **PESANTREN TADFIZHPRENEUR** Education Wakaf Business

Masjid ini menjadi pusat gerakan spiritual dan sosial yang menghidupkan fungsi masjid sebagai jantung perubahan masyarakat. Melalui jaringan relawan, asesmen kebutuhan, dan pendampingan, Masjid Ecowakaf mendorong lahirnya masyarakat yang mandiri, berdaya, dan produktif.

03 **KAMPOONG NIAGA** Business Incubator

Pusat kolaborasi dan inkubasi bisnis wakaf produktif yang melibatkan masyarakat, alumni Akademi Trainer, dan investor sosial. Mengembangkan berbagai unit usaha berbasis syariah untuk menciptakan sirkulasi ekonomi yang berkah dan berkelanjutan.

04 **KAMPOONG HENING** Healing and Retreat Center

Ruang ketenangan dan mindfulness islami berbasis alam, tempat jiwa dan raga menemukan kedamaian dalam zikir, refleksi, dan rasa syukur. Menjadi destinasi spiritual-healing yang menggabungkan terapi alam, pelatihan, dan wisata ibadah

Rencana Anggaran Pembangunan

Pembangunan Kampung Ecopreneur (KE) dirancang sebagai kawasan pembelajaran, pemberdayaan, dan kemandirian berbasis nilai-nilai spiritual dan kewirausahaan sosial. Seluruh rancangan fisik disusun secara terukur agar setiap fasilitas yang dibangun memberikan manfaat jangka panjang, baik secara sosial maupun ekonomi.

Berikut adalah rencana anggaran pembangunan Kampung Ecopreneur secara rinci:

No	Komponen	Luas Bangunan	Total Biaya
1	Bangunan Masjid	640 m ²	Rp 2.560.000.000
2	Hunian Ustadz (3 unit)	162 m ²	Rp 607.500.000
3	Hunian Tahfidz (4 unit)	192 m ²	Rp 720.000.000
4	Bangunan Spa/Bekam	36 m ²	Rp 135.000.000
5	Bangunan Lobby, Herballmart, dan Resto	610 m ²	Rp 2.440.000.000
6	Bangunan Aula	505 m ²	Rp 2.020.000.000
7	Bangunan Rent Room	545 m ²	Rp 2.180.000.000
8	Cottage 1 (4 unit)	160 m ²	Rp 600.000.000
9	Cottage 2 (3 unit)	144 m ²	Rp 540.000.000
Total Keseluruhan			Rp 11.802.500.000

Skema Pendanaan

Pembangunan Kampung Ecopreneur (KE) memerlukan dukungan pendanaan yang kuat, terencana, dan berkelanjutan. Oleh karena itu, sistem pendanaan KE dirancang dengan pendekatan syariah, transparan, dan berdampak sosial-ekonomi jangka panjang.

Pendanaan dilakukan melalui dua jalur utama, yaitu:

1. **Donasi Sosial**, dan
2. **Wakaf Produktif**.

Kedua skema ini saling melengkapi. Donasi menjadi fondasi spiritual dan sosial, sementara wakaf produktif menjadi motor keberlanjutan ekonomi bagi KE.

Skema Donasi Sosial

Donasi sosial merupakan kontribusi sukarela yang ditujukan untuk pembangunan fasilitas non-komersial yang memberikan manfaat langsung bagi masyarakat dan umat.

Dana donasi ini tidak menghasilkan imbal hasil finansial, namun menjadi bagian dari amal jariyah yang pahalanya terus mengalir.

Fasilitas yang dibiayai dari donasi antara lain:

- Pembangunan **Masjid Kampung Ecopreneur**,
- **TadfiZhPreneur** (pusat pendidikan Al-Qur'an berbasis kewirausahaan),
- Fasilitas pendukung kegiatan sosial dan pembinaan masyarakat.

Donasi dapat dilakukan dalam berbagai bentuk, baik tunai, transfer digital, maupun sistem donasi berulang (monthly giving).



Skema Wakaf Produktif

Wakaf Produktif merupakan wakaf yang dikelola secara profesional untuk menghasilkan nilai ekonomi berkelanjutan. Dana yang dihimpun akan digunakan untuk membangun unit-unit komersial produktif, hasilnya digunakan untuk:

- Menopang operasional sosial dan pendidikan di KE,
- Menjaga keberlanjutan finansial lembaga, dan
- Memberikan imbal hasil (nisbah) kepada para wakif sesuai kesepakatan.

Unit yang termasuk dalam kategori wakaf produktif antara lain:

- **Bangunan Aula**
- **Bangunan Resto Cafe**
- **Kampoong Niaga**
- **Bangunan Rent Room**
- **Cottage**
- **Kampoong Hening** (ruang retreat dan pelatihan spiritual)

Untuk menjaga keseimbangan antara keberlanjutan ekonomi dan kemanfaatan sosial, Kampoong Ecopreneur menerapkan sistem sinergi pendanaan.

Setiap wakaf produktif yang disalurkan otomatis mencakup unsur donasi, dengan komposisi:

80% sebagai Wakaf Produktif
20% sebagai Donasi Sosial

Dengan mekanisme ini, setiap wakif turut:

1. Berkontribusi dalam pembangunan fasilitas sosial yang menjadi pusat manfaat keumatan.
2. Berpartisipasi dalam pembangunan unit produktif yang menghasilkan nilai ekonomi untuk keberlanjutan lembaga.

Skema ini memastikan bahwa setiap kontribusi wakaf memiliki **dua nilai sekaligus: pahala dan keberlanjutan.**

Simulasi Perhitungan Wakaf Produktif

Wakaf bukan hanya amal ibadah, tetapi juga investasi sosial yang terus mengalirkan manfaat. Melalui simulasi sederhana berikut, kita dapat melihat bagaimana dana wakaf yang dititipkan dapat tumbuh produktif, memberikan hasil, dan menebar keberkahan bagi banyak pihak.

01 Asumsi Dasar

Komponen	Komponen
Nilai Wakaf Produktif	Nilai Wakaf Produktif
Porsi Donasi (20%)	Porsi Donasi (20%)
Porsi Wakaf Produktif (80%)	Porsi Wakaf Produktif (80%)
Bidang Investasi	Bidang Investasi
Tingkat Pengembalian (ROI) rata-rata per tahun	Tingkat Pengembalian (ROI) rata-rata per tahun
Durasi Simulasi	Durasi Simulasi
Pola Distribusi Hasil	Pola Distribusi Hasil

02

Rincian Alokasi Dana

Jenis Dana	Persentase	Jumlah (Rp)	Tujuan Penggunaan
Donasi	20%	20.000.000	Pembangunan Masjid & fasilitas TadfizhPreneur
Wakaf Produktif	80%	80.000.000	Investasi pada Bangunan Aula
Total Dana Awal	100%	100.000.000	

03

Simulasi Hasil Wakaf Produktif

Tahun	Nilai Pokok Wakaf	Estimasi Hasil (8%/tahun)	50% untuk Wakif	60% untuk Program Sosial KE
1	Rp 80.000.000	Rp 6.400.000	Rp 3.200.000	Rp 3.200.000
2	Rp 80.000.000	Rp 6.400.000	Rp 3.200.000	Rp 3.200.000
3	Rp 80.000.000	Rp 6.400.000	Rp 3.200.000	Rp 3.200.000
4	Rp 80.000.000	Rp 6.400.000	Rp 3.200.000	Rp 3.200.000
5	Rp 80.000.000	Rp 6.400.000	Rp 3.200.000	Rp 3.200.000
Total 5 Tahun		Rp 32.000.000	Rp 16.000.000	Rp 16.000.000



Konsep Wakaf Ambassador

Wakaf Ambassador adalah individu atau mitra yang berperan sebagai perantara strategis dalam mengajak dan mengedukasi calon wakif untuk berkontribusi pada Kampong Ecopreneur.

Mereka bukan sekadar fundraiser, tetapi juga duta nilai – orang-orang yang memahami visi Kampong Ecopreneur, berjejaring luas, dan dipercaya oleh lingkaran sosialnya.

Tujuan Wakaf Ambassador

- Memperluas jangkauan edukasi wakaf produktif ke kalangan profesional, pengusaha, dan komunitas.
- Mempercepat pengumpulan dana wakaf dan donasi tanpa harus menggunakan pendekatan “meminta-minta”.
- Membangun komunitas duta wakaf yang memiliki rasa kepemilikan terhadap proyek Kampong Ecopreneur.
- Memberikan apresiasi yang proporsional dan transparan bagi ambassador yang berhasil menghimpun dana.

Skema Dasar Wakaf Ambassador

Komponen	Ketentuan
Porsi Wakaf Produktif	80% dari total yang disetorkan
Porsi Donasi	20% dari total yang disetorkan
Biaya Operasional (untuk insentif ambassador, sistem, administrasi, dsb.)	5% diambil dari porsi donasi
Pokok Wakaf Tetap	100% dari porsi 80% wakaf produktif, tidak boleh dikurangi

Simulasi Perhitungan Wakaf Ambassador

Misal seorang Wakaf Ambassador berhasil mengajak 10 wakif, masing-masing berwakaf Rp 100.000.000.

Komponen	Persentase	Jumlah (Rp)	Keterangan
Total Dana Masuk	100%	Rp 1.000.000.000	Total dari 10 wakif
Porsi Donasi	20%	Rp 200.000.000	Untuk Masjid & TadzikhPreneur
Porsi Wakaf Produktif	80%	Rp 800.000.000	Untuk unit usaha produktif (Cottage, Resto, Rent Room)
Biaya Operasional (5% dari donasi)	-	Rp 10.000.000	Untuk insentif dan dukungan ambassador
Dana Bersih Terkelola		Rp 990.000.000	Siap dikelola oleh lembaga nadzir KE



Rencana Pengelolaan dan Keberlanjutan Program

Pembangunan Kampung Ecopreneur bukan hanya proyek fisik, tetapi juga gerakan berkelanjutan yang mengintegrasikan nilai spiritual, sosial, dan ekonomi. Agar manfaatnya dapat terus mengalir bagi masyarakat, diperlukan sistem pengelolaan yang profesional, akuntabel, dan transparan.

Pengelolaan Aset

Seluruh aset hasil donasi dan wakaf akan dikelola oleh Yayasan Kampung Ecopreneur sebagai lembaga resmi pengelola program. Yayasan bertanggung jawab untuk:

- Melaksanakan pengelolaan, pemeliharaan, dan pengembangan aset.
- Memastikan seluruh pemanfaatan aset sesuai dengan peruntukan dan prinsip syariah.
- Menyusun dan menyampaikan laporan keuangan serta kinerja program secara berkala.

Untuk aset wakaf produktif, pengelolaan akan dilakukan secara komersial dan profesional dengan tetap menjaga prinsip syariah. Hasil dari pengelolaan tersebut akan dibagi sesuai skema yang telah ditetapkan, baik untuk wakif maupun untuk pengembangan kegiatan sosial.

Sementara itu, aset donasi akan digunakan sepenuhnya untuk pembangunan dan kegiatan nonkomersial seperti masjid, hunian tahfidz, dan fasilitas pendidikan

Transparansi dan Akuntabilitas

Sebagai bentuk tanggung jawab moral dan profesional, pengelolaan dana akan dilaksanakan secara terbuka melalui:

- Laporan tahunan kepada para donatur dan wakif.
- Publikasi digital melalui situs dan kanal resmi Kampung Ecopreneur.
- Audit keuangan dan audit syariah oleh lembaga independen untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip syariah dan standar akuntansi yang berlaku.

Keberlanjutan Program

Untuk memastikan keberlanjutan manfaat, Yayasan Kampung Ecopreneur akan mengembangkan model ekonomi sosial berbasis pemberdayaan masyarakat dengan langkah-langkah berikut:

- Menggunakan hasil wakaf produktif untuk menopang kegiatan operasional dan sosial.
- Menjalinkan kemitraan strategis dengan lembaga pendidikan, bisnis, dan komunitas sosial.
- Menyelenggarakan program pelatihan, kewirausahaan, dan pemberdayaan ekonomi bagi masyarakat sekitar.

Dengan strategi ini, Kampung Ecopreneur diharapkan menjadi model nyata sinergi antara spiritualitas, kemandirian ekonomi, dan pemberdayaan sosial yang berkelanjutan.



Penutup

Kampoong Ecopreneur lahir dari keyakinan bahwa membangun peradaban harus dimulai dari aksi nyata yang menebarkan manfaat.

Program ini bukan sekadar proyek pembangunan, tetapi gerakan kebaikan yang menghidupkan nilai-nilai spiritual dalam wujud kemandirian dan keberdayaan ekonomi.

Kami mengundang para sahabat kebaikan – individu, komunitas, maupun lembaga – untuk menjadi bagian dari perjalanan ini.

Melalui donasi dan wakaf produktif, kita bersama-sama menanam investasi sosial yang tak hanya memberi manfaat duniawi, tetapi juga menjadi amal jariyah yang terus mengalir hingga akhirat.

Semoga setiap rupiah yang kita titipkan menjadi saksi niat tulus dalam membangun peradaban melalui Kampoong Ecopreneur, pusat kebaikan yang menginspirasi dan memberdayakan.



Lampiran



Impresi visual Masjid



Perspektif Masjid



Perspektif Masjid

Lampiran



Perspektif Area Parkir



Perspektif Area Lobby



Perspektif Area Cafe & Resto



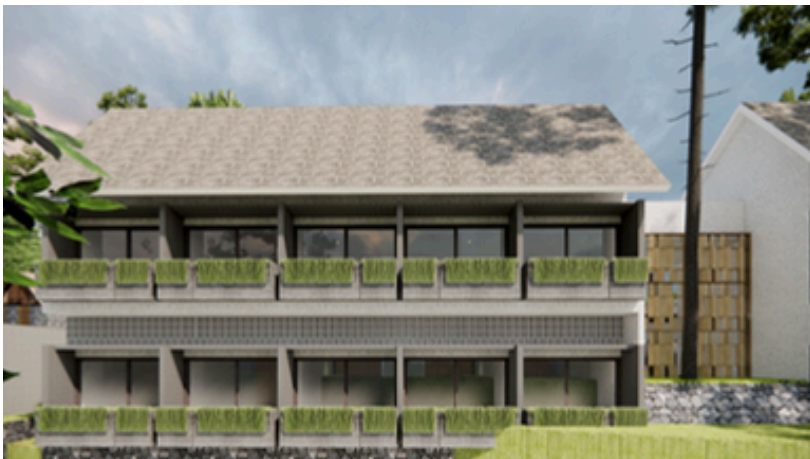
Lampiran



Perspektif Area Cafe & Resto



Perspektif Area Aula



Impresi Visual Rent Room

Lampiran



Perspektif Area Cottage



Perspektif Area Hunian Tahfidz



Aerial View Area Healing/ Gardu Pandang

Lampiran



Aerial View Cafe & Aula



Aerial View Rent Room & Cottage

Tahapan Pengelolaan Wakaf Produktif dan Wakaf Ambassador



01 Tahap Pendaftaran dan Komitmen Awal


a. Wakif (Pewakaf)

- Mengisi formulir niat wakaf (online/offline).
- Menentukan nominal wakaf produktif yang akan dititipkan.
- Menyetujui ketentuan bahwa 20% dari dana wakaf akan menjadi donasi sosial untuk pembangunan fasilitas non-komersial (masjid, tahfidz, fasilitas umum).
- Melakukan transfer ke rekening resmi Yayasan Kampoong Ecopreneur.

b. Wakaf Ambassador

- Mendaftar sebagai ambassador melalui formulir resmi yayasan.
- Mendapatkan kit komunikasi (materi presentasi, panduan komunikasi syariah, dan proposal digital).
- Memahami struktur pembagian hasil: 80% wakaf produktif + 20% donasi sosial, serta ketentuan insentif ambassador (misalnya 5% dari porsi donasi).

02 Tahap Verifikasi dan Penetapan

- Tim Yayasan Kampoong Ecopreneur melakukan verifikasi atas data wakif dan dana yang masuk.
 - Dana yang diterima dibagi otomatis sesuai porsi:
 - **80% dikelola sebagai wakaf produktif (komersial)**
 - **20% dialokasikan untuk donasi sosial**
 - Wakif akan menerima sertifikat wakaf produktif digital, sedangkan ambassador akan mendapat laporan kontribusi.
- 

Tahapan Pengelolaan Wakaf Produktif dan Wakaf Ambassador



03 Tahap Investasi dan Pengelolaan

- Dana wakaf produktif dikonversi menjadi aset produktif, misalnya pembangunan aula, resto, atau cottage.
- Aset ini kemudian dioperasikan oleh unit bisnis Kampong Ecopreneur dengan prinsip profit-sharing sesuai syariah.
- Hasil usaha dibukukan secara terpisah agar transparan.

04 Tahap Pelaporan dan Pembagian Hasil

Setiap tahun, yayasan akan:

- Menyampaikan laporan kinerja aset produktif dan keuangan.
- Membagikan hasil pengelolaan (misalnya 5–8% per tahun dari nilai wakaf) kepada wakif sesuai akad.
- Mengumumkan hasil sosial yang didukung dari dana donasi.
- Memberikan laporan khusus kepada ambassador atas jaringan wakif yang mereka bantu fasilitasi.

05 Tahap Keberlanjutan dan Pengembangan

- Wakif dan ambassador diajak menjadi bagian dari Komunitas Wakaf Produktif Kampong Ecopreneur, untuk mengikuti kunjungan proyek, forum tahunan, dan program sosial.
 - Hasil pengelolaan sebagian dapat diputar kembali (reinvestasi wakaf produktif) agar manfaat terus bertumbuh.
 - Yayasan akan mengembangkan sistem dashboard digital agar setiap wakif dapat memantau perkembangan aset wakafnya secara real time.
- 