



SAB SWADAYA
PERUMAHAN THE SPRING VILLE
DS.SUKARAYA, KEC.KARANG BAHAGIA, KAB.BEKASI



ANGGARAN DASAR- SAB SWADAYA PERUM THE SPRING VILLE

NO : 001/SABSWADAYA/TSV/DOC/II-26

KATA PENGANTAR

Bahwa air adalah suatu kebutuhan pokok dan hak asasi bagi manusia. Maka dari itu dengan dilatar belakangi tidak layaknya air sumur dangkal yang ada dilingkungan Perumahan The Spring Ville, Warga Perumahan The Spring Ville berinisiatif untuk bergotong royong membangun suatu instalasi air bersih satelit yang bersumber dari dana iuran warga, untuk digunakan warga perumahan yang dinamakan SAB (Sarana Air Bersih) Swadaya Perum The Spring Ville.

Dengan pertimbangan keteraturan, keadilan, dan transparansi suatu proses untuk mencapai tujuan mendapat air bersih yang layak pakai diperlukan suatu tatanan untuk mengarahkan partisipasi dan peran warga. Berdasarkan pertimbangan yang telah disebutkan, dirasa perlu untuk mengatur ketentuan dasar pengelolaan SAB (Sarana Air Bersih) Swadaya Perum The Spring Ville Sukaraya, Kecamatan Karang Bahagia, Kab. Bekasi.

BAB I

NAMA, WAKTU DAN TEMPAT KEDUDUKAN

Pasal 1

Anggaran dasar ini merupakan ketentuan bagi seluruh warga yang menggunakan manfaat dalam pengelolaan air bersih yang dibangun, dikelola, dan dirawat secara bersama - sama oleh masyarakat Perum The Spring Ville. Pengurus SAB Swadaya dalam hal ini melakukan pengelolaan terhadap air bersih berikut dengan prasarananya secara Swadaya dan Transparan.

Pasal 2

Pengelolaan Air bersih bersumber dari sumur bor satelit yang terletak dalam wilayah Perumahan The Spring Ville Sukaraya, Kecamatan Karang Bahagia, Kabupaten Bekasi. Tempatnya di area Fasos dan Fasum Perumahan dengan persetujuan bersama warga dan mendapatkan rekomendasi dari aparat desa.

Pasal 3

Pembentukan kepanitiaan untuk memperlancar proses pembangunan SAB Swadaya, Dibentuk pada tanggal 3 Maret 2024 dan Pengeboran dimulai pada 4 Maret 2024.

Pasal 4

Asas dan Sifat

Pengelolaan Sarana Air Bersih Swadaya berdasarkan prinsip gotong royong dan bersifat independen yang penggunaan dana dan kepengurusan dilaporkan ke warga yang bergabung untuk menerima manfaat Sarana Air Bersih Swadaya.

Pasal 5

Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan pengelolaan SAB Swadaya adalah untuk menyelenggarakan secara komprehensif (mengadakan, mendistribusikan, perawatan sarana dan prasarana air bersih/satelit) pengelolaan air bersih guna memenuhi kebutuhan warga masyarakat Perumahan The Spring Ville terhadap air bersih dengan memperhatikan prinsip keadilan, transparansi, dan keutuhan sosial masyarakat.



SAB SWADAYA
PERUMAHAN THE SPRING VILLE
DS.SUKARAYA, KEC.KARANG BAHAGIA, KAB.BEKASI



Pasal 6

Tugas dan Usaha

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, warga melakukan usaha sebagai berikut:

1. Menjaga ketersediaan air bersih untuk kebutuhan warga.
2. Menyelenggarakan pengelolaan air bersih (Mengadakan, Mendistribusikan, Perawatan sarana dan prasarana air bersih).
3. Menyelenggarakan keuangan pengelolaan air bersih secara transparan.
4. Melakukan edukasi terhadap penggunaan air bersih.
5. Membentuk organisasi kepengurusan yang secara independent melaksanakan pengelolaan air bersih secara professional.
6. Mengadakan pengawasan dan pemantauan terhadap pelaksanaan pengelolaan air bersih.

Pasal 7

Kekayaan

1. Kekayaan pengelolaan air bersih terdiri atas seluruh sarana air bersih, pendapatan atas pengelolaan air, sumbangan atau bantuan, baik yang telah ada maupun yang akan ada kemudian.
2. Pendapatan atas pelaksanaan air bersih digunakan sebesar-besarnya untuk keberlangsungan air bersih dan kemakmuran anggota dengan keputusan warga bersama.

BAB II

KEPENGURUSAN

Pasal 8

Tim Formatur

Tim Formatur adalah tim khusus yang dibentuk melalui rapat anggota untuk membantu proses pembentukan kepengurusan baru, penjaringan calon ketua, pemilihan dan penetapan ketua. Dibentuk 3-4 bulan sebelum kepengurusan lama selesai (Bulan Januari - Februari), dengan tugas sebagai berikut :

1. Membentuk Struktur Pengurus Baru : Merancang dan menentukan kepengurusan (sesuai kebutuhan), serta menyusun kriteria pemilihan ketua kepengurusan SAB Swadaya baru.
2. Menyusun Rencana Strategis: Membuat rencana kerja dan kebijakan organisasi baru berdasarkan visi misi yang ada.
3. Mengawal AD/ART: Memastikan proses pembentukan kepengurusan tetap sesuai dengan aturan organisasi yang berlaku dan melakukan perubahan AD/ART jika dipandang perlu.
4. Seleksi dan Penetapan: Memilih kandidat serta menetapkan Ketua kepengurusan yang baru melalui suara mufakat atau suara terbanyak.
5. Pelaporan Hasil: Menyampaikan hasil kerja kepada seluruh anggota dan Tim Formatur dibubarkan setelah tugas pemilihan ketua pengurus SAB Swadaya baru selesai.

Pasal 9

Kriteria Calon Ketua Pengurus

1. Menjadi anggota aktif SAB Swadaya dan tinggal menetap dilingkungan Perumahan TSV RT13.
2. Mengetahui sejarah pembentukan SAB Swadaya.
3. Memiliki jiwa kepemimpinan, integritas & loyalitas.
4. Memahami AD/ART SAB Swadaya dan penyusunan laporan keuangan.
5. Aktif mengikuti kegiatan dilingkungan Perum TSV.
6. Ikhlas meluangkan waktu serta tenaga untuk kepentingan SAB Swadaya tanpa pamrih.



SAB SWADAYA
PERUMAHAN THE SPRING VILLE
DS.SUKARAYA, KEC.KARANG BAHAGIA, KAB.BEKASI



Pasal 10

Pengurus

1. Pengurus merupakan pelaksana operasional air bersih, yang dipimpin dan dikendalikan oleh seorang ketua pengurus.
2. Pengurus terdiri atas Ketua Pengurus dan Perangkat pengurus.
3. Pengurus dapat diberhentikan apabila dianggap telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan AD/ART atau dengan sengaja merugikan anggota-anggota SAB Swadaya.
4. Masa kepengurusan berlangsung selama 2 tahun (Dimulai pada bulan Mei) dengan masa transisi kepengurusan lama dan baru (Dimulai pada bulan Maret – April).

Pasal 11

Ketua Pengurus

1. Ketua pengurus merupakan koordinator operasional pengelolaan air bersih.
2. Ketua pengurus diangkat melalui proses dan hasil pemilihan oleh anggota SAB dipimpin oleh tim formatur.
3. Ketua dapat diberhentikan apabila dianggap telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan AD/ART atau dengan sengaja merugikan Anggota-anggota SAB Swadaya.
4. Dalam hal ketua pengurus meninggal dunia atau mengundurkan diri sebelum masa jabatan habis, maka kepengurusan akan dilanjutkan oleh perangkat pengurus sampai masa periode berakhir.
5. Ketua pengurus sesuai dengan kriteria calon ketua pengurus SAB Swadaya yang sudah ditentukan.

Pasal 12

Perangkat Pengurus

1. Perangkat Pengurus yaitu membantu ketua pengurus menjalankan operasional air bersih dengan fungsi sebagai pendukung operasional, perencanaan strategis, dan pelaksana kebijakan.
2. Jumlah pengurus ditetapkan oleh ketua Pengurus dan diketahui seluruh anggota.
3. Perangkat pengurus menjalankan tugas pokok dan fungsi sesuai jabatan yang diterimanya.
4. Pekerjaan teknis dilakukan oleh teknisi dengan status pekerja SAB Swadaya dan mendapatkan gaji sesuai kesepakatan.

Pasal 13

Penasihat

Penasihat adalah orang yang memberikan arahan, nasihat, dan pertimbangan kepada pengurus dalam mengelola SAB Swadaya. Penasihat dipilih berdasarkan kesepakatan para perangkat pengurus SAB Swadaya.

Pasal 14

Kewajiban Pengurus

1. Menjalankan operasional pengelolaan air bersih secara baik dan professional serta transparan.
2. Menyelenggarakan administrasi dalam rangka pelaksanaan operasional pengelolaan air bersih.
3. Membuat laporan keuangan paling lambat tanggal 20 setiap bulannya.

Pasal 15

Hak Pengurus

1. Perangkat pengurus dan Penasihat berhak untuk mendapat fasilitas bebas iuran SAB Swadaya perbulan dan insentif yang besarnya disetujui dalam rapat bersama anggota SAB Swadaya.
2. Mendapatkan perlindungan atau pembelaan oleh seluruh warga anggota SAB Swadaya terhadap upaya-upaya yang dapat mendiskreditkan pengurus.



SAB SWADAYA
PERUMAHAN THE SPRING VILLE
DS.SUKARAYA, KEC.KARANG BAHAGIA, KAB.BEKASI



Pasal 16

Keanggotaan

1. Anggota adalah warga perumahan the spring ville yang telah mendaftar dan membayar iuran awal untuk mengikuti program sarana air bersih
2. Anggota bersifat patuh terhadap aturan yang terdapat dalam AD/ART ini.
3. Hak anggota SAB Swadaya, sebagai berikut :
 - a) Mendapatkan air bersih yang layak pakai.
 - b) Mendapatkan bantuan perbaikan dari pengurus jika ada kebocoran pada pipa jaringan SAB Swadaya.
 - c) Mendapatkan transparansi laporan keuangan dari pengurus SAB Swadaya.
4. Kewajiban anggota SAB Swadaya, sebagai berikut :
 - a) Membayar iuran SAB Swadaya perbulan sebesar Rp 50.000,- (Penerapan Iuran Prabayar). Batas waktu iuran setiap tanggal 1 sampai tanggal 10 setiap bulannya ke Bendahara SAB. Perubahan iuran bulanan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan bersama seluruh anggota SAB Swadaya
 - b) Berpartisipasi aktif dalam pengelolaan, pemeliharaan, dan pendanaan SAB secara gotong royong.
 - c) Melaporkan jika ada kerusakan/ penyimpangan pada sarana prasarana SAB Swadaya.
5. Anggota dinyatakan mengundurkan diri apabila:
 - a) Tidak patuh terhadap AD/ART SAB Swadaya.
 - b) Melakukan hal yang dapat merugikan seluruh/sebagian anggota SAB Swadaya.

Pasal 17

Tata Tertib

1. Membayar iuran air bersih tepat waktu, Jika terlambat membayar iuran 1 bulan akan dilakukan teguran secara lisan, Jika terlambat iuran 2 bulan diberikan surat peringatan tertulis dan jika terlambat iuran 3 bulan akan dilakukan pemutusan instalasi sementara sampai anggota dapat melunasi iuran yang tertunggak.
2. Anggota tidak perlu membayar iuran/bulan jika selama 1 bulan tidak menempati atau mendatangi rumahnya (rumah kosong), Namun jika seminggu sekali datang tetap wajib membayar iuran.
3. Tidak menggunakan air SAB Swadaya untuk kepentingan bisnis seperti Laundry, Cuci Steam, dan Air minum isi ulang dan sejenisnya.
4. Tidak diperbolehkan menggunakan mesin penyedot air yang terinstalasi langsung dari pipa SAB Swadaya pada setiap rumah anggota.
5. Tidak menghamburkan air/membuang-buang air.
6. Melaporkan kepada pengurus SAB Swadaya (Minimal 1 minggu sebelumnya) jika anggota berencana mengadakan kegiatan acara besar/pesta seperti hajatan dirumahnya, sehingga perlu menggunakan air SAB lebih banyak dan bersedia membayar iuran 2x pada periode dibulan acara/pesta tersebut berlangsung.
7. Menjaga instalasi pipa SAB & Melaporkan jika ada kerusakan/ penyimpangan pada sarana prasana SAB
8. Gotong royong dalam pengelolaan air bersih yang dibangun, dikelola, dan dirawat secara bersama - sama oleh masyarakat Perum The Spring Ville.



SAB SWADAYA
PERUMAHAN THE SPRING VILLE
DS.SUKARAYA, KEC.KARANG BAHAGIA, KAB.BEKASI



BAB III
KEUANGAN

Pasal 18

Pendaftaran Anggota

1. Pendaftaran anggota menghubungi kontak atau pengurus yang sudah ditetapkan. Tidak diperbolehkan melakukan instalasi/penyambungan jaringan pipa SAB Swadaya sendiri ataupun bantuan dari pihak lain kerumah anggota/warga lainnya.
2. Pendaftar melampirkan surat pendaftaran, bukti pembayaran & fotocopy E-KTP kepada pengurus SAB.
3. Membayar biaya pendaftaran sebesar Rp 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah).
4. Pengurus SAB Swadaya tidak bertanggung jawab terhadap instalasi pipa didalam rumah anggota (bawaan developer) dan apabila peserta menggunakan toren air wajib memasang valve satu arah (otomatis).

Pasal 19

Administrasi Keuangan

1. Uang Kas SAB Swadaya bersumber dari iuran pendaftaran , iuran bulanan anggota dan sumbangan .
2. Uang Kas SAB Swadaya digunakan untuk :
 - a) Biaya Operasional (Listrik, maintenance pipa & toren, gaji teknisi, insentif pengurus, bagi hasil kerjasama dengan pihak ke-3)
 - b) Biaya pengadaan barang/jasa untuk lingkungan Perum TSV (Digunakan untuk kemanfaatan warga seperti Penerangan, CCTV, Portal dsb)
3. Kas SAB Swadaya harus memiliki dana darurat minimal sebesar anggaran pembuatan 1 unit sumur beserta sarana prasarananya secara lengkap (+/- 45 Juta Rupiah).
4. Tidak ada batasan nominal uang kas yang dikeluarkan oleh pengurus, tetapi diluar pekerjaan operasional SAB Swadaya pengurus wajib memberikan informasi terlebih dahulu serta membuat laporan aktual penggunaan uang kasnya pada setiap periode laporan keuangan.
5. Kerjasama dengan pihak ke-3 (Perawatan, Perbaikan & Biaya operasional sumur menjadi tanggung jawab pihak ke-3) dengan penyesuaian kompensasi pengelolaan.
6. Laporan keuangan dibuat pengurus dan diinformasikan kesemua anggota SAB Swadaya paling lambat tanggal 20 setiap bulannya.

Pasal 20

Penutup

Perubahan anggaran dasar dan hal-hal yang belum diatur dalam Anggaran Dasar ini akan dibahas berdasarkan keputusan rapat pengurus dan anggota .

Ditetapkan di : Perumahan The Spring Ville, Ds.Sukaraya, Kec Karang Bahagia, Kabupaten Bekasi

Pada tanggal : 8 Maret 2026

Berlaku sejak : 1 Mei 2026

Disetujui Oleh : Pengurus & Seluruh Anggota SAB Swadaya Perum The Spring Ville

Catatan : Perubahan Ke-1 Tahun 2026