



STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR
SERAH TERIMA AKHIR PEKERJAAN KONSTRUKSI
(*FINAL HAND OVER/FHO*)

2024

KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
DIREKTORAT JENDERAL SUMBER DAYA AIR
BALAI BESAR WILAYAH SUNGAI SERAYU OPAK

Jl. Solo Km 6 Yogyakarta 55281

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR

SERAH TERIMA AKHIR PEKERJAAN KONSTRUKSI (*FINAL HAND OVER/FHO*)

A. Ruang Lingkup

Ruang lingkup Standar Operasional Prosedur (SOP) ini adalah proses serah terima akhir pekerjaan konstruksi (*Final Hand Over/FHO*) yang dilakukan pada suatu pekerjaan konstruksi dari Penyedia Jasa Konstruksi di lingkungan Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak Direktorat Jenderal Sumber Daya Air.

B. Tujuan

SOP ini dimaksudkan sebagai panduan dalam pelaksanaan serah terima akhir pekerjaan konstruksi (*Final Hand Over/FHO*) agar kondisi akhir pekerjaan konstruksi yang akan diserahkan dalam keadaan layak.

C. Ringkasan

Setelah masa pemeliharaan berakhir, Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi menyampaikan laporan pemeliharaan serta mengajukan permintaan secara tertulis kepada Penanggung Jawab Kegiatan untuk penyerahan akhir. Permohonan pengajuan penerimaan hasil akhir pekerjaan hingga serah terima akhir pekerjaan konstruksi dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:

1. Pengajuan permohonan kepada PPK.
2. Pemeriksaan kesesuaian hasil Pekerjaan Pemeliharaan dengan ketentuan kontrak.
3. Penandatanganan Berita Acara Serah terima akhir pekerjaan konstruksi.
4. Proses pembayaran.
5. Penyerahan hasil pekerjaan kepada PA/KPA

D. Definisi

1. **Serah terima akhir pekerjaan konstruksi (*Final Hand Over/FHO*)** adalah kegiatan penyerahan pekerjaan setelah masa pemeliharaan yang telah selesai 100% (seratus perseratus) dari Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi kepada Pengguna Jasa dalam kondisi dan standar sebagaimana disyaratkan dalam kontrak.
2. **Pengguna Anggaran** yang selanjutnya disingkat PA adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan anggaran Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
3. **Kuasa Pengguna Anggaran** selanjutnya disingkat KPA adalah pejabat yang memperoleh kuasa dari PA untuk melaksanakan sebagian kewenangan dan tanggung jawab penggunaan anggaran pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

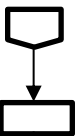
4. **Pejabat Pembuat Komitmen** yang selanjutnya disingkat PPK adalah Pejabat yang diberi kewenangan oleh PA/KPA untuk mengambil keputusan dan/atau melakukan tindakan yang dapat mengakibatkan pengeluaran anggaran belanja negara. **Penyedia Jasa Konstruksi** adalah pelaku usaha yang menyediakan jasa konstruksi berdasarkan kontrak.
5. **Pengawas Pekerjaan adalah** tim yang bertugas melakukan pemeriksaan hasil pekerjaan pada masa pemeliharaan, bisa terdiri dari Direksi Teknis/Konsultan Pengawas/Tim Pengendali Masa Pemeliharaan.
6. **Direksi Teknis / Konsultan Pengawas** adalah tim pendukung yang ditunjuk/ditetapkan oleh PPK yang diberikan kewenangan pengawasan pekerjaan.
7. **Tim Pengendali Masa Pemeliharaan (TPMP)** tim pendukung yang ditunjuk/ditetapkan oleh PPK yang diberikan kewenangan mengendalikan masa pemeliharaan.
8. **Pekerjaan Konstruksi** adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan.
9. **Masa Pemeliharaan** adalah jangka waktu untuk melaksanakan kewajiban pemeliharaan oleh Penyedia, terhitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.
10. **As-Built Document** adalah seluruh dokumentasi pelaksanaan pekerjaan yang mencakup: dokumen terkait mutu, dokumen administrasi, dokumen keselamatan konstruksi, laporan pelaksanaan pekerjaan pemeliharaan, dan dokumen manual operasi dan pemeliharaan.
11. **BAST** adalah Berita Acara Serah Terima Pekerjaan

 KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT DIREKTORAT JENDERAL SUMBER DAYA AIR BALAI BESAR WILAYAH SUNGAI SERAYU OPAK	NOMOR SOP	0202 - Ag / 1075-19
	TANGGAL PEMBUATAN	30 Mei 2024
	TANGGAL REVISI	
	DISUSUN OLEH	Bidang PISA
DISETUJUI OLEH	 Kepala Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak BALAI BESAR WILAYAH SUNGAI SERAYU OPAK Dr. Gatur Bayuadij, S.Si., M.T. NIP. 197506272001121002	
NAMA SOP	SERAH TERIMA AKHIR PEKERJAAN (FINAL HAND OVER/FHO) KONSTRUKSI DI LINGKUNGAN BALAI BESAR WILAYAH SUNGAI SERAYU OPAK, DIREKTORAT JENDERAL SUMBER DAYA AIR	
DASAR HUKUM		KUALIFIKASI PELAKSANA
1. Peraturan Presiden No. 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden No. 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah; 2. Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No.22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi; 3. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah No. 12 Tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia 4. Permen PUPR No. 10 Tahun 2021 tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi 5. Surat Edaran Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/SE/Da/2023 tentang Standar Operasional Prosedur Penyelenggaraan Kegiatan Konstruksi Bidang Sumber Daya Air		1. Penyedia Jasa Konstruksi: Mampu menjalankan pemeliharaan sesuai kontrak 2. Pengawas Pekerjaan: Mampu melaksanakan pemeriksaan lapangan dan analisis teknis hasil pemeliharaan 3. PPK: Memahami Peraturan Perundangan terkait Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah dan Jasa Konstruksi 4. PA/KPA: Mampu memahami Pengelolaan Sumber Daya Air;

KETERKAITAN	PERALATAN/PERLENGKAPAN
1. SOP Pelaksanaan Pemeliharaan Hasil Pekerjaan; 2. SOP Penerimaan dan Pembayaran Hasil Pekerjaan; 3. SOP Serah Terima Pekerjaan Selesai kepada Penyelenggara Infrastruktur.	1. Format Surat Permohonan Serah terima akhir pekerjaan konstruksi (lampiran 1); 2. <i>As-Built Document</i>, minimal mencakup : a. Dokumen terkait mutu b. Dokumen administrasi c. Dokumen Keselamatan Konstruksi d. Laporan pelaksanaan pekerjaan pemeliharaan e. Dokumen pengoperasian dan pemeliharaan berupa manual/pedoman pengoperasian dan perawatan/pemeliharaan yang merupakan pemutakhiran dari rencana operasi dan pemeliharaan yang disusun di tahap perancangan; 3. Format surat perintah pemeriksaan pekerjaan (lampiran 2); 4. Form Pemeriksaan Kelayakan Akhir Pekerjaan (lampiran 3); 5. Daftar Simak Pengajuan Permohonan Hasil Akhir Pekerjaan (lampiran 4); 6. Format BAST Akhir Pekerjaan (lampiran 5); 7. Format surat penyerahan hasil pekerjaan (lampiran 6).
PERINGATAN	PENCATATAN DAN PENDAFTARAN
Jika SOP Serah Terima Pekerjaan (Final Hand Over/FHO) tidak dilaksanakan dengan baik, maka berpotensi hasil pekerjaan tidak layakketika diserahkan.	Disimpan dalam bentuk dokumen elektronik/digital dan fisik: 1. Surat Permohonan Serah terima akhir pekerjaan konstruksi dengan <i>lampiran As-Built Document</i> 2. Surat Perintah pemeriksaan pekerjaan 3. Hasil Pemeriksaan Kelayakan Akhir Pekerjaan 4. Dokumentasi hasil perbaikan 5. BAST Akhir Pekerjaan 6. Dokumentasi Pembayaran Surat Penyerahan Hasil Pekerjaan

BAGAN ALIR
STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR
SERAH TERIMA PEKERJAAN (*FINAL HAND OVER/FHO*)

NO	KEGIATAN	PELAKSANA				MUTU BAKU			KET
		PENYEDIA JASA	PENGAWAS PEKERJAAN	PPK	PA/KPA	KELENGKAPAN	WAKTU (HARI)	OUTPUT	
1.	Mengajukan permohonan serah terima akhir pekerjaan konstruksi kepada PPK setelah masa pemeliharaan berakhir.					1. Format Surat Permohonan Serah terima akhir pekerjaan konstruksi (lampiran 1); 2. <i>As-Built Document</i> (lampiran 2).	1	Surat Permohonan Serah terima akhir pekerjaan konstruksi dengan lampiran <i>As-Built Document</i>	
2.	Menyampaikan Perintah Pemeriksaan terhadap hasil Pekerjaan Pemeliharaan					1. Surat Permohonan Serah terima akhir pekerjaan konstruksi dengan lampiran <i>As-Built Document</i> ; 2. Format surat perintah pemeriksaan pekerjaan (lampiran 2).	1	Surat Perintah pemeriksaan pekerjaan	
3.	Memeriksa kesesuaian hasil Pekerjaan Pemeliharaan dengan ketentuan kontrak: (T) jika tidak sesuai, meminta perbaikan ke penyedia jasa (Y) jika sesuai, melaporkan kesesuaian ke PPK.					1. Surat perintah pemeriksaan pekerjaan; 2. Surat Permohonan Serah terima akhir pekerjaan konstruksi dengan lampiran <i>As-Built Document</i> ; 3. Form Pemeriksaan Kelayakan Akhir Pekerjaan (lampiran 3); 4. Daftar Simak Pengajuan Permohonan Hasil Akhir Pekerjaan (lampiran 4).	5	1. Hasil Pemeriksaan Kelayakan Akhir Pekerjaan 2. Isian Daftar Simak Pengajuan Permohonan Hasil Akhir Pekerjaan	
4.	Melakukan perbaikan sesuai arahan pengawas pekerjaan					Hasil pemeriksaan kelayakan akhir pekerjaan	Sesuai arahan	Dokumentasi hasil perbaikan	
5.	Menandatangani BAST Akhir Pekerjaan					1. Hasil Pemeriksaan Pekerjaan Pemeliharaan; 2. Format BAST Akhir Pekerjaan (lampiran 5).	1	BAST Akhir Pekerjaan	

NO	KEGIATAN	PELAKSANA				MUTU BAKU			KET
		PENYEDIA JASA	PENGAWAS PEKERJAAN	PPK	PA/KPA	KELENGKAPAN	WAKTU (HARI)	OUTPUT	
6.	Memerintahkan proses pembayaran uang retensi atau mengembalikan jaminan pemeliharaan (sesuai SOP penerimaan dan pembayaran hasil pekerjaan)					BAST Akhir Pekerjaan.	1	Dokumentasi Pembayaran	
7.	Menyerahkan hasil pekerjaan kepada PA/KPA					1. BAST Akhir Pekerjaan; 2. Format surat penyerahan hasil pekerjaan (lampiran 6).	1	Surat Penyerahan Hasil Pekerjaan	
8.	Menerima hasil pekerjaan					Surat Penyerahan Hasil Pekerjaan.		Arsip	

Keterangan Simbol:

 Kegiatan mulai dan berakhir
 Proses atau kegiatan eksekusi

 Kegiatan Pengambilan Keputusan
 Arah Proses Kegiatan

 Hubungan antar simbol yang berbeda halaman

LAMPIRAN

1. Format Surat Permohonan Serah terima akhir pekerjaan konstruksi;
2. Format Surat Perintah Pemeriksaan Pekerjaan;
3. Form Pemeriksaan Kelayakan Akhir Pekerjaan;
4. Daftar Simak Pengajuan Permohonan Hasil Akhir Pekerjaan;
5. Format BAST Akhir Pekerjaan;
6. Format Surat Penyerahan Hasil Pekerjaan.

Lampiran 1. Format Surat Permohonan Serah terima akhir pekerjaan konstruksi

**LOGO PERUSAHAAN
PENYEDIA JASA KONSTRUKSI**

Nomor : ,
Lampiran :
Perihal : Permohonan Pemeriksaan Hasil Pekerjaan dalam Rangka Serah
Terima Akhir Pekerjaan

Yth.

Pejabat Pembuat Komitmen

Satuan Kerja/SNVT

di-

Berdasarkan Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan Nomor tanggal
....., kami telah melaksanakan perbaikan-perbaikan bangunan bahwa kondisi
bangunan sekarang masih baik seperti pada saat penyerahan pertama pekerjaan (foto
terlampir).

Untuk itu mohon dilakukan pemeriksaan hasil pekerjaan dalam rangka Serah terima akhir
pekerjaan konstruksi

Demikian surat ini disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya, diucapkan terima kasih.

PT/CV.....,

Nama
Jabatan

Tembusan:

1.;
2.;
3.

Lampiran Surat Permintaan dari Penyedia Jasa Konstruksi kepada PPK untuk Penyerahan Akhir (Dokumentasi Pekerjaan)

Nomor :

Lampiran 2. Format Surat Perintah Pemeriksaan Pekerjaan

KOP SATKER/SNVT

Nomor :
Lampiran :
Perihal : Inspeksi Lapangan dalam Rangka Serah terima akhir pekerjaan konstruksi

Yth. :

Pengawas Pekerjaan

di tempat

Menindak lanjuti Surat dari Direktur PT/CV..... Nomor :tanggal
..... Perihal : Permohonan Pemeriksaan Hasil Pekerjaan Dalam Rangka Serah terima
akhir pekerjaan konstruksi untuk Pekerjaan, kami minta
Pengawas Pekerjaan terkait untuk melakukan Inspeksi Lapangan dalam Rangka Serah terima
akhir pekerjaan konstruksi

Demikian surat ini disampaikan. Atas perhatian dan kerjasamanya, diucapkan terima kasih.

Satuan Kerja /SNVT

PPK.....

NAMA

NIP.

Tembusan:

1.;
2.;
3.

Lampiran 3. Form Pemeriksaan Kelayakan Akhir Pekerjaan

FORM PEMERIKSAAN KELAYAKAN (Untuk Mendukung Penyerahan Akhir Pekerjaan)			
(Logo dan Nama Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi)	No.: FHO/.....	Tanggal pemeriksaan:	
Nomor Kontrak		Nama Paket	
Tanggal Kontrak		Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi	
Detail Data Pekerjaan			
Nama Proyek	:	Deskripsi:	
Kegiatan Pekerjaan	:		
Lokasi Pekerjaan	:	Cost Center/ Mata Anggaran	:
Info Lainnya	:	Info Lainnya	:
Item Pemeriksaan (pekerjaan masa pemeliharaan)		Kesesuaian dengan persyaratan	
		Sesuai	Tidak sesuai
....			
....			
....			
....			
....			
....			
Catatan			
Dilaksanakan oleh:		Disetujui oleh	Mengetahui:
Pengawas Pekerjaan	Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi:	Penanggung Jawab: PPK	
Nama :	Nama :	Nama :	
Tanggal :	Tanggal :	Tanggal :	

Lampiran 4. Daftar Simak Pengajuan Permohonan Hasil Akhir Pekerjaan

Contoh Daftar Simak Pengajuan Permohonan Hasil Akhir Pekerjaan

DAFTAR SIMAK PENJAMINAN MUTU DAN PENGENDALIAN MUTU				PENERIMAAN HASIL AKHIR	
Nama Proyek : Kegiatan Pekerjaan :					
Paket Pekerjaan :					
ALUR PELAKSANAAN	KRITERIA LOLOS	VERIFIKASI CHECK POINT		KETERANGAN	
		Memenuhi	Tidak Memenuhi		
1. Pekerjaan/Sub-pekerjaan selesai	a. Pengawas memastikan pekerjaan/sub-pekerjaan sudah selesai				
	b. Pengawas memastikan kontraktor telah melakukan pemeriksaan internal				
2. Pemeriksaan Administrasi	a. Pengawas mengecek kelengkapan dokumen yang dibuat oleh kontraktor				
	b. Apabila dokumen belum lengkap, maka pengawas dapat menunda pelaksanaan inspeksi				
3.	a.				
	b.				
4.	a.				
	b.				
	c.				

Lampiran 5. Format BAST Akhir Pekerjaan

KOP SATKER/SNVT

BERITA ACARA SERAH TERIMA AKHIR PEKERJAAN KONSTRUKSI

Nomor :

Pekerjaan :

Pada hari ini tanggal bulan tahun, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
NIP :
Jabatan :
Berkedudukan di :

yang bertindak untuk dan atas nama*) Pemerintah Indonesia c.q. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat c.q. Direktorat Jenderal Sumber Daya Air c.q. Satuan Kerja/SNVT berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor.....tanggal tentang Pengangkatan Atasan/Atasan Langsung Kuasa Pengguna Anggaran/Barang dan Pejabat Perbendaharaan Satuan Kerja di Lingkungan Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat selanjutnya disebut "Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)", dengan

Nama : [nama wakli Penyedia]
Jabatan : [sesuai akta notaris]
Berkedudukan di : [alamat Penyedia]
Akta Notaris Nomor : [sesuai akta notaris]
Tanggal : [tanggal penerbitan akta]
Notaris : [nama notaris penerbit akta]

yang bertindak untuk dan atas nama [nama badan usaha] selanjutnya disebut "**Penyedia**".

berdasarkan :

1. Surat Perjanjian Nomor : tanggal ;
2. Addendum No:, tanggal..... ; (jika ada).
3. Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan Nomor:, tanggal..... ;
4. Berita Acara Pemeriksaan Dalam Rangka Serah terima akhir pekerjaan konstruksi Nomor :, tanggal

MAKA OLEH KARENA ITU PPK dan Penyedia dengan ini bersepakat mengadakan Serah terima akhir pekerjaan konstruksi dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Penyedia menyerahkan kepada PPK dan PPK menerima dengan baik dari Penyedia Pekerjaan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Surat Perjanjian Nomor : tanggal....., Addendum ... Surat Perjanjian Nomor :, tanggal , dan Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan Nomor:, tanggal
2. Penyedia telah melaksanakan kewajiban selama masa pemeliharaan sesuai dengan Surat Perjanjian Nomor.....tanggal, Addendum ... Surat Perjanjian Nomor :, tanggal , dan Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan Nomor:, tanggal

Demikian Berita Acara Serah terima akhir pekerjaan konstruksi dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Untuk dan atas nama

PENYEDIA

.....

(Materai Rp 10.000,-)

Untuk dan atas nama

SATUAN KERJA /SNVT

PPK.....

(Materai Rp 10.000,-)

NAMA

Jabatan

NAMA

NIP.

Lampiran 6. Format Surat Penyerahan Hasil Pekerjaan

KOP SATKER/SNVT

Nomor :
Lampiran :
Perihal : Penyerahan Hasil Pekerjaan

Yth. :

Kepala Satker/ SNVT.....

di tempat

Berdasarkan Berita Acara Serah terima akhir pekerjaan konstruksi Nomor:
....., tanggal berikut kami serahkan hasil pekerjaan
..... Tahun Anggaran, yang telah selesai masa
pemeliharaan selamahari kalender terhitung sejak tanggal Berita Acara
Serah Terima Pertama Pekerjaan sesuai dengan yang tercantum dalam dokumen kontrak
dengan kondisi bangunan dinyatakan baik.

Demikian surat Penyerahan Hasil Pekerjaan disampaikan. Atas perhatian dan perkenan
Bapak/Ibu, kami ucapkan terima kasih.

Satuan Kerja / SNVT

PPK.....

NAMA

NIP.

Tembusan:

1.;
2.;
3.