

**INFORMASI INTELIJEN BISNIS**  
**PENGATURAN PENGADAAN BARANG/JASA PEMERINTAH (PBJP)**  
**DI JERMAN (UNI EROPA)**

**I. PENDAHULUAN**

Pengaturan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (PBJP) di Jerman (Uni Eropa) merupakan bagian dari *public procurement* yang mengatur tentang pengadaan barang/jasa yang bersumber dari anggaran pemerintah, pelaku usaha, maupun masyarakat yang digunakan untuk kepentingan publik dan berasal dari dana publik (*public money*). Peraturan *public procurement* dimaksud juga mengatur kebijakan mengenai konsesi.

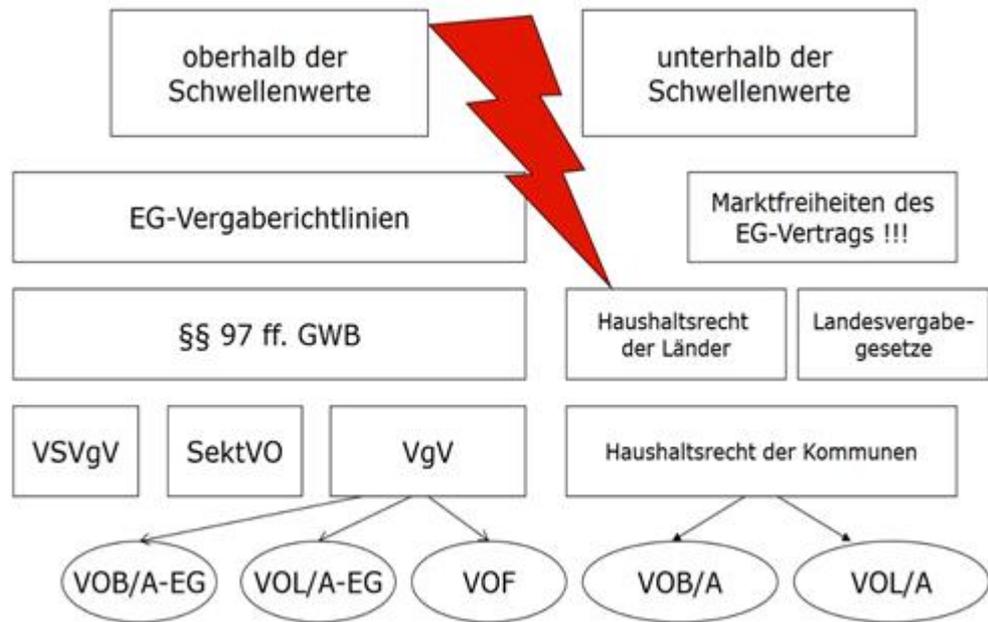
Peraturan konsesi tersebut antara lain mengatur mengenai investasi publik dalam penyediaan layanan infrastruktur kepada publik. Di Indonesia, peraturan mengenai konsesi diserahkan ke masing-masing kementerian teknis terkait, terpisah dari pengaturan untuk PBJP yang menjadi kewenangan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (LKPP).

Proses pengadaan yang bersumber dari pemerintah maupun hibah dari swasta dan masyarakat untuk kepentingan umum harus mengikuti kaidah pengadaan publik jika nilai pengadaan untuk paket tersebut sudah mencapai nilai tertentu (*threshold/ schwellenwerte*), dan proporsi pendanaan dari pemerintah/ lembaga non komersial/ masyarakat untuk paket tersebut lebih besar dari 50% (lima puluh persen). Pengecualian hanya diberikan kepada beberapa entitas antara lain pengadaan yang dilakukan oleh perwakilan pemerintah asing ataupun entitas asing lainnya.

**II. DASAR HUKUM**

PBJP) di RF Jerman dan negara anggota Uni Eropa berpedoman pada Peraturan Dewan Parlemen Eropa. Peraturan ini mengatur secara umum pengadaan barang/jasa yang bersumber dari anggaran pemerintah dan publik. Adapun tata urutan peraturan dimaksud di RF Jerman adalah sebagai berikut:

1. Peraturan Dewan Parlemen Eropa (*Europaesisches Gesetz - EG*), Directive No. 2014/23/EU, 26 February 2014 perihal *The Award of Concession Contracts*, Directive No. 2014/24/EU tentang *Public Procurement and Repealing Directive 2004/18/EU*, dan 2014/25/EU, tentang *Procurement by Entities Operating in The Water, Energy, Transport and Postal Services Sectors and Repealing Directive 2004/17/EU*. Aturan tersebut diperbaharui setiap 2 (dua) tahun untuk menyesuaikan ambang batas (*threshold/ schwellenwerte*) yang mewajibkan kompetisi pada pemilihan Penyedia untuk pengadaan publik.
2. Peraturan RF Jerman, yang juga dibuat oleh masing-masing anggota EU, antara lain diatur dalam Bab IV Undang-Undang untuk Mengatasi Hambatan Kompetisi Pengadaan (*Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen - GWB*). GWB kemudian mengatur secara spesifik pengadaan berdasarkan jenis dan sifat barang/jasa:
  - a. *Vergabeverordnung (VGV)*, Peraturan Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah;
  - b. *Sektorenverordnung (SektVO)*, Peraturan Pengadaan Sektor Khusus (Transportasi, Air dan Energi);
  - c. *Vergabeverordnung Verteidigung und Sicherheit (VSVgV)*, peraturan pertahanan dan keamanan.



Gambar 1. Bagan Hukum Peraturan Pengadaan di Jerman

- *oberhalb der Schwellenwerte* – pengadaan di atas nilai *threshold*  
*unterhalb der Schwellenwerte* – pengadaan di bawah nilai *threshold*

Keterangan:

Hukum pengadaan publik semua negara anggota Uni Eropa tergantung pada estimasi nilai kontrak. Nilai ambang batas ini disesuaikan setiap dua tahun. Nilai ambang batas pengadaan barang dan jasa Uni Eropa berdasarkan peraturan Dewan Parlemen Eropa Nomor 2014/23/EU, 2014/24/EU, dan 2014/25/EU sebagaimana diperbarui oleh *Delegierte Verordnung (EU) 2017/2366*, 2017/2365, dan 2017/2364 tanggal 18 Desember 2017, adalah sebagai berikut:

Tabel 1.  
 Batas Nilai Pengadaan yang Diatur Dalam Peraturan Dewan Parlemen Eropa

Jenis Pekerjaan/Pengadaan	Nilai ambang batas ( <i>der Schwellenwerte</i> )	Ketentuan
Barang dan jasa sektoral	EUR443.000	Commission Delegated Regulation ( EU ) 2015/2171 of 24.11.15 (OJ L 307/7 of 25.11.15)
Jasa konstruksi	EUR5.225.000	
Barang dan jasa pada tingkat pemerintahan Federal/Pusat	EUR144.000	Commission Delegated Regulation ( EU ) 2015/2170 of 24.11.15 (OJ L 307/5 of 25.11.15)
Pengiriman dan jasa untuk umum	EUR221.000	
Jasa sosial dan jasa khusus lainnya	EUR750.000	Directive 2014/24 / EU of 26.02.14 (OJ L 94/65, 28.03.14, Article 4)

Barang dan jasa untuk pertahanan dan keamanan	EUR443.000	Regulation amending Directive 2009/81 / EC of 15.12.15 (OJ L 330/14 of 16.12.15)
Jasa konstruksi untuk pertahanan dan keamanan	EUR5.548.000	
Konsesi	EUR5. 548.000	Commission Delegated Regulation ( EU ) 2015/2172 of 24.11.15 (OJ L 307/9 of 25.11.15)

**Proses pengadaan diatas nilai ambang batas EU (*oberhalb der Schwellenwerte*):**

Proses pengadaan diatas nilai ambang batas EU mengacu pada ketentuan BAB IV Undang-Undang untuk Mengatasi Hambatan Kompetisi Pengadaan / *Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen* (GWB), dimana peraturan yang ada dalam GWB tersebut dijabarkan lebih spesifik ke dalam (i) peraturan pengadaan barang dan jasa (VgV), (ii) Peraturan Pengadaan Sektor Khusus (Transportasi, Air dan Energi) / *Sektorenverordnung* (SektVO) dan (iii) peraturan pertahanan dan keamanan, *Vergabeverordnung Verteidigung und Sicherheit* (VSVgV).

Peraturan Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah / *Vergabeverordnung* (VGV) diatur lebih rinci pada *Vergabe-& Vertragsordnungen* (VOB, VOL, VOF):

- a. VOB/A-EG (Konstruksi)
- b. VOL/A-EG (Jasa dan Jasa Pengiriman)
- c. VOF (Jasa Profesional)

**Proses pengadaan dibawah nilai ambang batas EU (*unterhalb der Schwellenwerte*):**

Untuk kontrak pengadaan nasional apabila dibawah nilai ambang batas EU, maka GWB dan VgV tidak berlaku. Namun, harus memperhatikan ketentuan anggaran secara nasional, negara bagian dan pemerintah daerah/lokal/kotamadya. Pada umumnya, ketentuan anggaran negara bagian dan pemerintah daerah/lokal/kotamadya merujuk pada bab pertama dari VOB/A dan VOL/A serta tetap harus memperhatikan prinsip dasar peraturan Uni Eropa seperti prinsip non diskriminasi, transparansi dan kompetisi.

**III. PRINSIP DASAR PENGADAAN**

Prinsip peraturan *public procurement* di Uni Eropa memiliki prinsip dasar yang tidak jauh berbeda dengan peraturan pengadaan barang/jasa pemerintah di Indonesia yaitu *equal treatment, non-discrimination, proportionality, transparency*.

1. Kontrak pengadaan publik dan konsesi dilakukan secara kompetitif dan melalui prosedur yang transparan dengan memperhatikan prinsip ekonomis/efisien dan proporsional dalam proses pengadaanya.
2. Para peserta dalam prosedur pengadaan harus diperlakukan setara kecuali perbedaan yang secara jelas dipersyaratkan dan diperbolehkan berdasarkan ketentuan ini.
3. Dalam menyusun pengadaan, aspek kualitas, inovasi, sosial dan lingkungan harus menjadi pertimbangan.
4. Kepentingan perusahaan kecil dan menengah harus diutamakan dalam proses pengadaan publik.

5. Dalam pengiriman, penerimaan, penerusan dan penyimpanan data dalam prosedur pengadaan, pihak-pihak yang berwenang dan perusahaan-perusahaan secara prinsip harus menggunakan metode elektronik berdasarkan peraturan pada pasal 113.
6. Perusahaan-perusahaan harus mematuhi ketentuan dalam prosedur pengadaan.

#### **IV. PARA PIHAK DALAM PENGADAAN PUBLIK DI UNI EROPA**

Secara garis besar, para pihak dalam dalam pengadaan publik di Uni Eropa dikelompokkan dalam 4 (empat) bagian, yaitu:

1. Entitas publik yang yang membelanjakan anggaran untuk kepentingan umum, antara lain terdiri dari:
  - a. institusi pemerintah pemerintah yang terdiri dari: otoritas federal, pemerintah negara bagian dan pemerintah daerah
  - b. lembaga hukum publik yang memberikan layanan kepada publik yang terdiri dari: universitas, lembaga asuransi sosial, lembaga dana pensiun, dan lain-lain; dan
  - c. asosiasi yang anggotanya merupakan entitas publik yang mengikuti hukum pengadaan publik.
2. Entitas swasta yang menyediakan layanan untuk memenuhi kebutuhan barang/jasa non komersial untuk kepentingan umum. Dalam kelompok ini termasuk pula badan hukum publik dan sipil lainnya yang ditetapkan dengan tujuan khusus untuk memenuhi tugas non komersial yang menjadi kepentingan umum sepanjang:
  - a. Entitas tersebut didanai sebagian secara individu atau bersama-sama melalui partisipasi atau dengan cara lainnya oleh badan-badan sebagaimana dimaksud dalam butir (1) atau (3);
  - b. Pihak manajemen yang tunduk pada pengawasan oleh badan-badan sebagaimana dimaksud dalam butir (1) atau (3); atau
  - c. Lebih dari setengah anggota pihak manajemen atau pengawas ditunjuk oleh badan-badan sebagaimana dimaksud dalam butir (1) atau (3). Hal yang sama berlaku jika orang/badan hukum, memberikan hibah dan menyediakan dana kepada orang hukum lainnya dibawah hukum publik atau sipil, baik secara individu maupun bersama-sama dengan orang lain, dimana pimpinan yang mengendalikan atau menentukan mayoritas anggota badan eksekutif dan manajemennya.
3. Asosiasi yang anggotanya termasuk dalam butir (1) atau (2).
4. Kelompok masyarakat dan orang/badan hukum di bawah hukum sipil dan di bawah hukum publik selain yang disebut dalam butir (2), dalam hal kelompok masyarakat tersebut menerima dana lebih dari 50% dari nilai proyek tersebut. Adapun proyek dimaksud antara lain proyek teknik sipil, pembangunan rumah sakit, fasilitas olahraga, fasilitas rekreasi, sekolah, universitas dan gedung administrasi yang berkaitan dengan jasa dan kontes desain dari badan yang tercakup pada butir (1), (2) atau (3).

## V. PROSEDUR PENGADAAN PUBLIK

Prosedur pengadaan publik/pemerintah berdasarkan BAB IV Undang-Undang untuk Mengatasi Hambatan Kompetisi Pengadaan / *Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen* (GWB) adalah :

1. *Öffentlichen Auftraggebern* (Prosedur terbuka), adalah prosedur pengadaan dimana pihak-pihak yang berwenang mengundang secara umum dan tidak terbatas kepada perusahaan untuk menyerahkan penawaran. Siapapun yang berminat untuk mengikuti dapat menyerahkan permintaan untuk berpartisipasi. Para peserta diwajibkan untuk menyerahkan informasi yang dipersyaratkan untuk mereviu kelayakannya.
2. *Nicht Offenes Verfahren* (Prosedur terbatas), adalah prosedur pengadaan dimana pihak-pihak yang berwenang mengundang secara umum dan tidak terbatas kepada perusahaan untuk berpartisipasi, kemudian melakukan seleksi terhadap perusahaan berdasarkan kriteria objektif, transparan dan non diskriminasi serta meminta perusahaan yang terseleksi tersebut untuk menyerahkan penawaran.
3. *Verhandlungsverfahren* (Prosedur negosiasi), yaitu prosedur pengadaan dimana pihak-pihak yang berwenang, dengan atau tanpa penawaran yang kompetitif, melakukan pendekatan terhadap perusahaan-perusahaan terpilih untuk negosiasi penawaran.
4. *Wettbewerblicher Dialog* (Prosedur dialog yang kompetitif), adalah prosedur pengadaan dengan tujuan untuk mengidentifikasi dan menentukan cara yang paling sesuai dengan kebutuhan. Setelah melakukan proses kompetisi, pihak-pihak yang berwenang akan melakukan dialog dengan perusahaan terpilih untuk membahas semua aspek proses pengadaan.
5. *Innovationspartnerschaft* (Inovasi Kemitraan), adalah prosedur pengadaan untuk mengembangkan pasokan, konstruksi atau jasa inovatif yang belum tersedia dipasaran dan perolehan selanjutnya dari jasa yang akan dihasilkan. Setelah melakukan proses kompetisi, pihak-pihak yang berwenang melakukan negosiasi dalam beberapa tahap dengan perusahaan terpilih terhadap penawaran awal dan penawaran-penawaran selanjutnya.

Pihak-pihak yang berwenang diberi kebebasan untuk memilih prosedur-prosedur pengadaan tersebut diatas. Penjelasan lebih rinci terkait prosedur pengadaan diatas terdapat dalam masing-masing Peraturan Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah / *Vergabeverordnung* (VGV) pasal 15 – 19, Peraturan Pengadaan Sektor Khusus (Transportasi, Air dan Energi) / *Sektorenverordnung* (SektVO) pasal 14 – 18, *Vergabeverordnung Verteidigung und Sicherheit* (VSVgV) pasal 11.

## VI. PERSYARATAN PENYEDIA DAN PENILAIAN KUALIFIKASI

Secara umum persyaratan kualifikasi Penyedia di Jerman tidak berbeda jauh dengan persyaratan Penyedia di Indonesia. Adapun yang perbedaan yang signifikan adalah ketentuan tentang kepemilikan asuransi, khususnya bagi Penyedia Jasa Konstruksi. *damage insurance*, baik asuransi untuk proyek konstruksi (*damage to property*) maupun asuransi untuk pihak ketiga yang terdampak dari proyek tersebut (*damage to third party*).

Asuransi ini hanya berlaku untuk wilayah tertentu dan memiliki besaran polis yang berbeda tergantung kompleksitas pekerjaan yang akan diikuti. *Damage insurance* harus dibayarkan setiap bulan, tidak hanya dilakukan jika Penyedia memiliki proyek saja, Di samping itu kepemilikan asuransi merupakan salah satu syarat pemenuhan uji sertifikasi dan akreditasi perusahaan yang bergerak di bidang konstruksi. Ketentuan ini sangat memberatkan untuk Penyedia yang berasal dari luar Jerman. Kesulitan tersebut antara lain karena pertimbangan ekonomis maupun teknis karena memiliki persyaratan yang tinggi.

Adapun persyaratan kualifikasi tersebut adalah sebagai berikut:

- a. omset perusahaan selama tiga tahun fiskal terakhir yang berasal dari pekerjaan konstruksi dan pekerjaan lain yang sebanding dengan pekerjaan yang akan diberikan, termasuk sub bagian pekerjaan ataupun kemitraan,
- b. daftar pelaksanaan pekerjaan selama tiga tahun fiskal terakhir yang diselesaikan, dimana setiap pekerjaan yang disampaikan memiliki nilai dan kompleksitas yang sebanding dengan pekerjaan yang sedang diikuti,
- c. daftar tenaga ahli dan karyawan yang dimiliki dan yang akan dipekerjakan, pada paket yang sedang diikuti berdasarkan kelompok upah, dalam tiga tahun terakhir, termasuk tenaga teknis yang akan ditunjuk untuk mengelola dan mengawasi proyek,
- d. domisili atau tempat tinggal terdaftar peserta
- e. tidak mengalami pailit/kebangkrutan atau proses hukum serupa lainnya telah dilembagakan atau diajukan petisi, atau petisi yang ditolak karena aset tidak mencukupi atau rencana kepailitan masih berlaku,
- f. perusahaan dalam kondisi likuid
- g. perusahaan belum terbukti melakukan pelanggaran serius yang dapat menimbulkan pertanyaan mengenai kompetensi sebagai kandidat atau peserta tender,
- h. perusahaan telah memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak dan iuran lainnya, termasuk kewajiban social dan asuransi,
- i. perusahaan telah terdaftar di lembaga asuransi wajib.

Untuk nilai pengadaan yang berada di bawah *threshold*, masing-masing negara EU memiliki fleksibilitas dalam pemilihan Penyedia khususnya untuk Usaha Kecil dan Menengah (UKM). Beberapa kemudahan dalam pemenuhan persyaratan di atas diberikan kepada UKM termasuk dalam penyelenggaraan konsesi.

Peserta tender atau kandidat dapat diminta untuk menyerahkan rincian lebih lanjut selain persyaratan di atas, jika dibutuhkan untuk mendukung penilaian kompetensi mereka. Pengguna dapat menerima bentuk bukti lain dari posisi keuangan yang dianggap perlu. Untuk menyederhanakan proses penilaian kualifikasi, kelompok masyarakat di Kota Berlin memiliki akses ke sistem penilaian prakualifikasi dan sertifikasi bukti kesesuaian, antara lain:

- a. Daftar Penyedia (*Unternehmer- und Lieferantenverzeichnis/ULV*) dari Senat Bagian Pembangunan Perkotaan dan Perumahan,
- b. Direktori Prakualifikasi (*Präqualifikationsverzeichnis*), antara lain: *Association for Prequalification of Construction Companies (Verein für die Präqualifikation von Bauunternehmen e. V - PQ-VOB)*.

Penyedia tidak diwajibkan untuk mendaftar di direktori dimaksud, tetapi partisipasi Penyedia untuk menginput data kualifikasi yang dimiliki dapat menyederhanakan prosedur pengadaan publik. Data Kualifikasi Penyedia dimaksud memberikan kemudahan bagi para Pengguna Anggaran Publik untuk mencari calon peserta tender / kandidat sesuai bidang usahanya.

Di sisi lain, pelaku usaha dari luar wilayah yang belum terdaftar dalam database akan mengalami kesulitan untuk bersaing dengan pelaku usaha lokal. Mengingat database tersebut sekaligus juga berfungsi sebagai media diseminasi informasi bagi pelaku usaha yang sudah terdaftar, dimana sebagian besar merupakan pelaku usaha di wilayah tersebut.

## VII. PENGADAAN PEKERJAAN KONSTRUKSI DI JERMAN

Berdasarkan ketentuan di Jerman pembangunan gedung harus memenuhi standard HOAI (*Honorarordnung für Architekten und Ingenieure*) yaitu Peraturan Pemerintah Jerman tentang pembayaran biaya atas jasa Arsitek dan Insinyur. Setiap perusahaan Arsitek di Jerman pada prinsipnya harus menggunakan panduan HOAI dalam menentukan biaya jasa arsiteknya. Dalam ketentuan HOAI §6.1 dan §6.2 mengatur bahwa penetapan jasa/honor arsitek harus mengikuti ketentuan honorarium arsitek dan ahli sipil secara rinci dan jelas, untuk menghindari praktek persaingan harga yang tidak sehat. Pengaturan ini antara lain dimaksudkan untuk menghindari pembangunan gedung yang mengorbankan aspek keamanan dan keselamatan sebagai akibat dari penghematan biaya arsitek dan ahli sipil.

Metode HOAI terdiri dari 9 tahapan pekerjaan terkait perencanaan proyek. Ketentuan dalam HOAI mengatur beberapa tahapan yaitu: tahap persiapan (Tahap 1 s/d 5), tahap pengadaan (Tahap 6 dan 7), serta Tahap Pelaksanaan Kontrak dan Masa Pemeliharaan (Tahap 8 dan tahap 9). Besaran nilai pekerjaan untuk para Penyedia mengacu kepada besaran nilai dan kompleksitas pekerjaan yang terbagi dalam beberapa level, dimana setiap level dibagi lagi ke dalam 3 kelompok (*low, medium, dan high*).

9. <i>Project Control and Documentation</i>
8. <i>Project Supervision/Construction Supervision or Contraction</i>
7. <i>Assisting with Contract Placement</i>
6. <i>Preparation for Contract Placement</i>
5. <i>Execution Drawings</i>
4. <i>Planning Application</i>
3. <i>Final Design</i>
2. <i>Preliminary Design</i>
1. <i>Establishing the Basis of Project</i>

Gambar 2. Tahapan Pekerjaan Jasa Konstruksi yang berlaku di Jerman

Adapun penjelasan dari masing-masing tahap tersebut adalah sebagai berikut:

1. Persiapan Teknis – (Tahap 1 s/d Tahap 3 HOAI)
  - a. Tahap 1 HOAI, Penyusunan *Establishing the Basis of Project*, merupakan kegiatan swakelola yang dilakukan oleh Tim Teknis dengan hasil berupa *basic design* yang diperlukan dalam pengurusan perizinan prinsip otoritas setempat pada tahap *Preliminary Design*.

- b. Tahap 2 HOAI, Penyusunan *Preliminary Design*, Tim Teknis dengan dibantu *Client Advisor* (arsitek Jerman) secara swakelola menyusun *Cubature* dan *vorbeseheid* (izin prinsip), serta *Cost Estimation*. *Concept Design* gedung yang juga merupakan bagian dari tahap ini masih dalam proses pengerjaan Tim Teknis yang dibantu Arsitek Jerman yang memiliki kualifikasi dalam menterjemahkan desain bernuansa arsitektur nusantara sebelum lelang dilakukan.
  - c. Tahap 3 HOAI, Penyusunan *Final Design*, dilakukan setelah penetapan *Concept Design*. Tahap ini dilakukan secara swakelola dengan didampingi *Client Advisor* serta dibantu Arsitek Jerman untuk menghasilkan *structure*, dan *mechanical, electrical, plumbing* (MEP), termasuk *security system*. *Final design* dikerjakan oleh pihak yang sama dengan yang mengerjakan *concept design*. Hal ini dimaksudkan agar konsep awal yang telah diinisiasi dapat terus dipertahankan dan dituangkan secara komprehensif.
  - d. Tahap 4 HOAI, Penyusunan *Planning Application*, Tim Teknis bersama *Client Advisor* dan Arsitek Jerman mengajukan dokumen perencanaan untuk mendapatkan *Baugenehmigung* (Izin Mendirikan Bangunan/IMB) yang diterbitkan langsung oleh Dewan Tata Kota (*Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen*).
  - e. Tahap 5 HOAI, Penyusunan *Execution Drawings*, tahapan ini dilakukan setelah penandatanganan kontrak dengan kontraktor terpilih. Pada tahap ini dilakukan penyusunan *Detail Engineering Design* (DED) oleh kontraktor (*terpilih*). Kegiatan pengawasan tahapan pekerjaan ini dilakukan oleh Konsultan Manajemen Konstruksi (*terpilih*).
2. Pengadaan Penyedia Pekerjaan Konstruksi (Kontraktor)
- a. Tahap 6 HOAI, *Preparation for Contract Placement*, tahapan ini terdiri dari *Design Approval* oleh KBRI terhadap usulan DED dan perkiraan biaya proyek yang disusun oleh Kontraktor (*terpilih*). Sebagian besar kegiatan *preparation for contract placement* sudah diselesaikan secara simultan pada saat pengajuan *planning application*.
  - b. Tahap 7 HOAI, *Assisting with Contract Placement*, menurut tahapan HOAI seharusnya tahapan ini ditandai dengan penandatanganan kontrak (*Contract Award*) oleh pihak terkait. Namun pada kegiatan pembangunan Gedung Kantor KBRI Berlin, tahapan ini hanya terdiri dari kegiatan serah terima lahan dan kegiatan *Ground Breaking*.
3. Pelaksanaan Dan Pengawasan Pekerjaan Konstruksi
- a. Tahap 8 HOAI, *Project Supervision/Construction Supervision*, tahapan ini dilakukan oleh Konsultan Manajemen Konstruksi (*terpilih*) untuk mengawasi kegiatan pembangunan oleh Kontraktor (*terpilih*). Kegiatan ini dimulai dilakukan sejak penandatanganan kontrak hingga pekerjaan konstruksi selesai yang dilakukan serah terima pekerjaan antara PPK dan Kontraktor (*terpilih*).
  - b. Tahap 9 HOAI, *Project Control and Documentation*, merupakan tahapan kegiatan yang dilakukan oleh Konsultan Manajemen Konstruksi untuk memastikan agar semua tahapan kegiatan pembangunan sesuai dengan rencana dan capaian per termin kegiatan. Kegiatan dalam tahapan ini termasuk pula kegiatan penilaian kesesuaian pekerjaan yang dilakukan oleh Kontraktor dengan dokumen perencanaan yang telah ditetapkan sebelumnya.

## VIII. KEGIATAN PENGAWASAN DAN PEMBAYARAN PEKERJAAN KONSTRUKSI

Pengujian kualitas hasil pekerjaan konstruksi di RF Jerman dilakukan oleh *Proof Engineer* yang terdiri dari 3 (tiga) bidang keahlian pokok, meliputi ahli: 1) struktur, 2) *fire safety*, dan 3) survey. Walau bidang keahlian pada *Proof Engineer* juga harus dimiliki oleh anggota *Planning Team*, namun sesuai ketentuannya dan dalam rangka mencegah terjadinya *conflict of interest* maka pelaksana *proof engineer* tidak boleh terafiliasi dengan anggota *Planning Team* yang telah ada sebelumnya dalam rangkaian kegiatan ini.

Penunjukan *Proof Engineer* harus terlebih dahulu berkoordinasi dengan Dinas Pekerjaan Umum Kota Berlin (*Stadtverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen*) guna memperoleh validasi dari otoritas setempat bahwanya *proof engineer* bersangkutan tidak terafiliasi baik dengan arsitek maupun dengan ahli sipil.

Mekanisme pembayaran atas prestasi Kontraktor di RF Jerman, berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Pembayaran prestasi kepada kontraktor atas hasil pekerjaan struktur harus mendapat persetujuan (*approved*) terlebih dulu dari arsitek.
- b. Pembayaran prestasi kepada kontraktor atas hasil pekerjaan *building services* harus mendapat persetujuan (*approved*) terlebih dulu dari *engineer* terkait.
- c. Setelah persetujuan masing-masing hasil pekerjaan terkait diperoleh dari *arsitek* dan *engineer*, maka *user* (KBRI Berlin) akan meminta pertimbangan terlebih dahulu kepada *Client Advisor* atas laporan kinerja yang dibuat oleh Kontraktor maupun arsitek/*engineer*.

Mekanisme pembayaran atas beberapa pekerjaan tertentu seperti struktur dan *fire safety* di RF Jerman, berlaku ketentuan bahwa *user* harus meminta pemeriksaan kepada *Proof Engineer* sebelum melakukan pembayaran. Tahapan pemeriksaan oleh *Proof Engineer* ini adalah tahapan pengawasan paling akhir. Dengan demikian *Proof Engineer* mulai bekerja sejak pekerjaan konstruksi dimulai sampai dengan serah terima pekerjaan. Besaran honor *Proof Engineer* mengacu pada ketentuan *Bewertungs- und Verrechnungstelle der Prüfsingenieure für Standsicherheit und Brandschutz* (BVS) Kota Berlin Brandenburg.

## IX. JENIS KONTRAK PUBLIK, KERANGKA PERJANJIAN DAN SAYEMBARA

Terdapat beberapa jenis perikatan (kontrak) yang lazim digunakan dalam pengadaan publik dan lazim digunakan di RF Jerman dan Uni Eropa pada umumnya, yaitu:

1. *Öffentliche Aufträge* (Kontrak publik) adalah kontrak-kontrak antara pihak-pihak yang berwenang atau badan-badan sektoral dan perusahaan-perusahaan untuk pengadaan jasa yang berkaitan dengan penyediaan barang, pengiriman barang, pekerjaan konstruksi dan ketentuan jasa-jasa.
2. *Lieferaufträge* adalah kontrak untuk pengadaan barang terutama pembelian, sewa beli atau leasing atau lease dengan atau tanpa opsi pembelian. Kontrak ini termasuk untuk jasa tambahan:
3. *Bauaufträge* (Kontrak jasa konstruksi) adalah kontrak jasa konstruksi untuk pelaksanaan atau perencanaan dan pelaksanaan secara bersamaan untuk:
  - a. Pekerjaan konstruksi yang tercantum dalam lampiran II *Directive 2014/24/EU, GWB, Directive 2004/18/EU* (OJ L 94, 28/3/2014, hal 65),

Lampiran I Directive 2014/25/EU, Directive 2004/17/EU (OJ L 94, 28/3/2014, hal 243);

- b. Bangunan untuk pemerintah atau badan sektoral yang merupakan hasil teknik sipil atau pekerjaan konstruksi bangunan dan bertujuan untuk memenuhi fungsi ekonomis dan teknis.

Kontrak jasa konstruksi juga dapat dilakukan apabila pihak ketiga melakukan pekerjaan konstruksi sesuai dengan persyaratan yang ditentukan oleh pihak-pihak yang berwenang atau badan sektoral, pekerjaan konstruksi ini menguntungkan pihak-pihak yang berwenang atau badan sektoral secara langsung serta pihak-pihak yang berwenang atau badan sektoral memiliki pengaruh untuk menentukan jenis dan perencanaan pekerjaan konstruksi.

4. *Dienstleistungsaufträge* (Kontrak Jasa) adalah kontrak untuk penyediaan jasa yang tidak tercakup dalam butir (2) dan (3).
5. *Rahmenvereinbarungen* (Perjanjian kerangka kerja) adalah kesepakatan antara satu atau lebih pihak-pihak yang berwenang atau badan sektoral dan satu atau lebih perusahaan, untuk menetapkan persyaratan yang mengatur kontrak publik yang akan diberikan selama periode tertentu, khususnya dalam hal harga. Kecuali ditentukan lain, ketentuan yang sama seperti untuk pemberian kontrak publik yang sesuai berlaku untuk pemberian kesepakatan kerangka kerja.
6. *Wettbewerbe* (sayembara) adalah prosedur evaluasi yang dirancang untuk membantu pihak-pihak yang berwenang memperoleh rencana atau desain berdasarkan evaluasi komparatif oleh dewan juri dengan atau tanpa pemberian hadiah.

## X. PERUBAHAN KONTRAK

Kondisi yang memungkinkan dilakukan addendum kontrak Antara lain:

- a. kebutuhan akan pasokan atau layanan tambahan di mana pergantian pemasok tidak mungkin dan akan menyebabkan masalah yang signifikan;
- b. kebutuhan untuk pengiriman tambahan karena keadaan yang tidak terduga

Kedua kondisi diperkenankan untuk menambah nilai kontrak maksimum 50% dalam nilai kontrak awal). Perubahan ini dapat dilakukan oleh Penyedia baru untuk menggantikan Penyedia sebelumnya yang mengalami kebangkrutan, restrukturisasi perusahaan secara keseluruhan, dan jika amandemen kontrak dimaksud (terlepas dari nilainya) dianggap tidak substansial.

Para pihak memiliki hak untuk mengakhiri kontrak jika salah satu dari tiga alasan berikut terjadi:

- a. Kontrak telah mengalami modifikasi substansial dan menghasilkan target (*award*) baru
- b. Ditemukannya kondisi setelah penandatanganan kontrak bahwa Penyedia (kontraktor) sudah seharusnya dikeluarkan dengan alasan pengecualian wajib;
- c. *Court of Justice of the European Union* (CJEU) (CJEU) telah menyatakan pelanggaran serius, dimana kontrak seharusnya tidak diberikan kepada Penyedia (kontraktor).

## Referensi:

1. EG (Europaesisches Gesetz) yaitu peraturan Dewan Parlemen Eropa Nomor 2014/23/EU, 2014/24/EU, dan 2014/25/EU sebagaimana diperbarui oleh *Delegierte Verordnung (EU) 2015/2171 der KOM vom 24.11.15* dan *Delegierte Verordnung (EU) 2015/2170 der KOM vom 24.11.15*;
2. Teil 4 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB), Bab IV Undang-Undang untuk Mengatasi Hambatan Kompetisi Pengadaan;
3. *Vergabeverordnung (VGV)*, Peraturan Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah;
4. *Sektorenverordnung (SektVO)*, Peraturan Pengadaan Sektor Khusus (Transportasi, Air dan Energi);
5. *Vergabeverordnung Verteidigung und Sicherheit (VSVgV)*, peraturan pertahanan dan keamanan.
6. <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Wirtschaft/vergabe-uebersicht-und-rechtsgrundlagen.html>
7. <http://www.een.lv/wp-content/uploads/2017/04/Public-contracts-in-Germany.pdf>.

---