

## Bab IV Pengumpulan dan Pengolahan Data

### IV.1 Pengumpulan Data Kuesioner

Pengumpulan data kuesioner berupa profil responden yaitu pendidikan, jenis pekerjaan, dan lama bekerja. Kemudian juga dibuat rekapitulasi dari hasil pengumpulan kuesioner yang disajikan dalam bentuk tabel berdasarkan tingkat kepentingan dari sebelas isu terkait kontrak hijau. Hasil dari data kuesioner tersebut kemudian dilakukan uji validitas dan reliabilitas untuk mengetahui apakah data sudah valid dan reliabel dan selanjutnya dilakukan analisis.

#### IV.1.1. Profil Responden Kuesioner

Kuisisioner penelitian ini disebarakan kepada tenaga kerja konstruksi yang berpengalaman di konstruksi bangunan hijau. Kuesioner dibuat dalam bentuk formulir *online* dengan aplikasi *Google Form* dan disebarakan melalui media sosial berupa WhatsApp dan email yang dimulai dari tanggal 2 Maret 2023 hingga tanggal 27 Maret 2023. Proses penyebaran kuesioner dilakukan hingga mencapai 66 orang, namun dari 66 orang responden tersebut hanya dipilih responden yang memenuhi kriteria responden yang telah ditentukan yaitu terdapat 53 orang dan jumlah tersebut telah memenuhi minimal jumlah responden yang telah ditentukan dalam penelitian ini yaitu sebanyak 46 orang. Para responden yang mengisi kuesioner memiliki latar belakang pendidikan, jenis Pekerjaan, dan lama bekerja yang berbeda-beda. Tabel IV.1 berikut ini menunjukkan latar belakang pendidikan responden.

Tabel IV. 1 Latar Belakang Pendidikan Responden

No.	Pendidikan	Jumlah	Persentase
1	D4/S1 atau sederajat	32	60,4%
2	S2 atau sederajat	20	37,7%
3	S3 atau sederajat	1	1,9%
<b>Total</b>		53	100%

(Sumber: Olahan Data Pribadi)

Dari data yang terlihat di tabel IV.1 dapat diketahui bahwa pendidikan para responden mayoritas berasal dari D4/S1 atau sederajat dengan jumlah sebanyak 32 orang atau sebesar 60,4 %. Kemudian diikuti oleh responden dengan pendidikan S2 atau sederajat sebanyak 20 orang atau sebesar 37,7%, dan Pendidikan S3 atau sederajat sebanyak 1 orang atau sebesar 1,9%. Hal ini kemungkinan disebabkan kuesioner yang disebarakan lebih menjangkau responden dengan pendidikan D4/S1 atau sederajat.

Tabel IV. 2 Jenis Pekerjaan Responden

No	Jenis Pekerjaan	Jumlah	Persentase
1	Arsitek	9	17,0%
2	Konsultan MEP	3	5,7%
3	Konsultan Bangunan Hijau	26	49,1%
4	Kontraktor	10	18,9%
5	Quantity Surveyor	5	9,4%
Total		53	100%

(Sumber: Olahan Data Pribadi)

Dari tabel IV. 2 dapat diketahui bahwa para responden memiliki jenis pekerjaan yang berbeda-beda. Jenis Pekerjaan terbanyak adalah konsultan bangunan hijau dengan jumlah sebanyak 26 orang atau sebesar 49,1 %, kemudian diikuti oleh kontraktor sebanyak 10 orang atau sebesar 18,9%, arsitek sebanyak 9 orang atau sebesar 17,0%, Quantity Surveyor sebanyak 5 orang atau sebesar 9,4% dan konsultan MEP sebanyak 3 orang atau sebesar 5,7%. Hal ini bisa disebabkan karena penyebaran kuesioner lebih tertuju kepada responden dengan pekerjaan sebagai konsultan bangunan hijau.

Tabel IV. 3 Lama Bekerja Responden

No	Lama Bekerja	Jumlah	Persentase
1	1-3 tahun	21	39,6%
2	3-5 tahun	10	18,9%
3	6-8 tahun	9	17,0%
4	Lebih dari 9 tahun	13	24,5%
Total		53	100%

(Sumber: Olahan data pribadi)

Tabel IV. 3 menunjukkan lama bekerja para responden. Dari tabel dapat dilihat bahwa responden yang memiliki lama bekerja 1-3 tahun sebanyak 21 orang atau sebesar 39,6%, lebih dari 9 tahun sebanyak 13 orang atau sebesar 24,5%, 3-5 tahun sebanyak 10 orang atau sebesar 18,9% dan 6-8 tahun sebanyak 9 orang atau sebesar 17,0%. Hal ini kemungkinan disebabkan oleh bangunan hijau di Indonesia masih relatif sedikit dan saat ini baru mulai berkembang sehingga sebagian responden baru mulai terlibat dibidang bangunan hijau.

#### IV.1.2. Hasil Pengumpulan Data Kuesioner

Pada kuesioner yang telah disebarkan terdapat sebelas isu terkait klausul kontrak hijau. Tabel IV. 4 menunjukkan tingkat kepentingan dari sebelas isu tersebut berdasarkan hasil jawaban dari para responden.

Tabel IV. 4 Tingkat Kepentingan dari Sebelas Isu

No	Isu	Nilai Skala				
		Sangat tidak penting (1)	Tidak Penting (2)	Netral (3)	Penting (4)	Sangat penting (5)
1	Kerugian dan hak konsekuensial (X1)	1	2	4	27	19
2	Insentif pajak (X2)	1	3	8	26	15
3	Jaminan untuk memperoleh sertifikasi hijau(X3)	1	2	5	21	24
4	Kinerja bangunan hijau(X4)	0	1	3	15	34
5	Langkah-langkah berkelanjutan yang menjadi tanggung jawab masing-masing pemangku kepentingan (X5)	0	1	6	24	22
6	Tanggung jawab jika tujuan bangunan hijau tidak tercapai (X6)	1	3	11	25	13
7	Biaya sehubungan dengan kinerja bangunan hijau (X7)	1	1	9	19	23
8	Sasaran tujuan hijau (X8)	0	2	8	20	23
9	Persyaratan perantara pada mitra proyek (X9)	0	2	8	23	20
10	Kualitas arsitek dan kontraktor untuk meningkatkan standar perawatan (X10)	0	1	6	25	21
11	Material yang digunakan (X11)	0	1	9	18	25

(Sumber: Olahan Data pribadi)

Dari Tabel IV. 4 dapat dilihat bahwa isu klausul kontrak hijau terkait kinerja bangunan hijau memiliki skala kepentingan paling tinggi dengan total 49 responden yang menjawab penting dan sangat penting, kemudian diikuti oleh isu terkait kerugian dan hak konsekuensial, langkah-langkah berkelanjutan yang menjadi tanggung jawab masing-masing pemangku kepentingan, dan kualitas arsitek dan kontraktor untuk meningkatkan standar perawatan masing-masing dengan jumlah total responden sebanyak 46 orang yang menjawab penting dan sangat penting. Sementara untuk isu terkait tanggung jawab jika tujuan bangunan hijau tidak tercapai menempati urutan paling rendah berdasarkan skala kepentingan dengan total responden sebanyak 38 orang yang menjawab penting dan sangat penting. Kemudian diikuti oleh isu terkait insentif pajak menempati urutan terendah kedua dengan jumlah responden sebanyak 41 orang yang menjawab penting dan sangat penting. Pada tabel juga dapat dilihat bahwa responden yang memilih skala sangat tidak penting dan tidak penting atau

dibawah skala 3 sudah hampir tidak ada, hal ini juga menunjukkan bahwa kesebelas isu klausul tersebut dinilai penting oleh para responden.

#### IV.1.3. Uji Validitas dan Reliabilitas Kuesioner

Data yang diperoleh dari hasil penyebaran kuesioner akan diolah terlebih dahulu dengan melakukan uji validitas dan uji reliabilitas. Uji validitas dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui kevalidan angket kuesioner yang digunakan dalam mengukur dan memperoleh data penelitian dari para responden. Sedangkan uji reliabilitas bertujuan untuk mengetahui tingkat konsistensi angket kuesioner yang digunakan oleh peneliti sehingga angket kuesioner tersebut dapat diandalkan. Uji validitas dilakukan dengan menghitung nilai dari  $r$  hitung untuk setiap item variabel yang diberikan kepada para responden. Pendekatan uji validitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah korelasi *product moment* atau *Pearson's Correlation Coefficient* (PCC) dengan rumus pada III.2 dengan menggunakan perangkat lunak *Statistical Package for the Social Sciences* (SPSS). Dari hasil perhitungan dengan perangkat SPSS diperoleh  $r$  hitung untuk kesebelas isu terkait klausul kontrak hijau seperti terlihat pada tabel IV.5 berikut:

Tabel IV. 5 Hasil Uji Validitas

No	Item Variabel	rHitung	rTabel	Simpulan
1	Kerugian dan hak konsekuensial (X1)	0,603	0,279	Valid
2	Insentif pajak (X2)	0,637	0,279	Valid
3	Jaminan untuk memperoleh sertifikasi hijau (X3)	0,750	0,279	Valid
4	Kinerja bangunan hijau (X4)	0,711	0,279	Valid
5	Langkah-langkah berkelanjutan yang menjadi tanggung jawab masing-masing pemangku kepentingan (X5)	0,576	0,279	Valid
6	Tanggung jawab jika tujuan bangunan hijau tidak tercapai (X6)	0,615	0,279	Valid
7	Biaya sehubungan dengan kinerja bangunan hijau (X7)	0,699	0,279	Valid
8	Sasaran tujuan hijau (X8)	0,592	0,279	Valid
9	Persyaratan perantara pada mitra proyek (X9)	0,500	0,279	Valid
10	Kualitas arsitek, kontraktor untuk meningkatkan standar perawatan (X10)	0,648	0,279	Valid
11	Material yang digunakan (X11)	0,685	0,279	Valid

(Sumber: Olahan Data Pribadi)

Dari tabel IV.5 dapat dilihat r hitung untuk masing-masing item variabel. Kemudian r hitung tersebut dibandingkan dengan r tabel, dimana nilai r tabel didapat dari tabel r korelasi pearson. Pada penelitian ini, nilai r tabel yaitu 0,279 dengan jumlah responden sebanyak 53 orang dan taraf signifikansi sebesar 5%. Dari perbandingan r hitung dan r tabel tersebut dapat disimpulkan bahwa semua item variabel telah memenuhi syarat dan dinyatakan valid karena nilai r hitung lebih besar dibandingkan dengan nilai r tabel.

Tabel IV. 6 Hasil Uji Reliabilitas

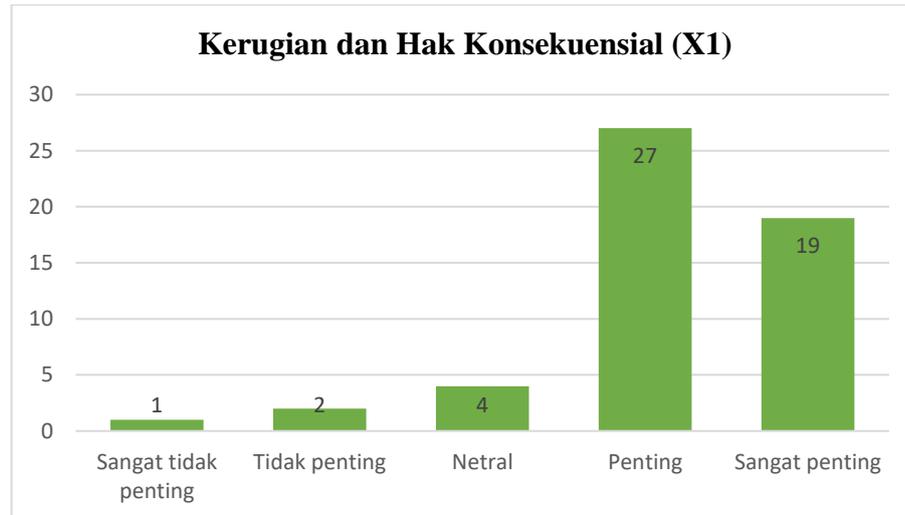
Cronbach's Alpha	N of Items
0,853	11

(Sumber: Olahan Data Pribadi)

Setelah dilakukan uji validitas dan item variabel dinyatakan valid, selanjutnya dilakukan uji reliabilitas dengan menggunakan rumus *Cronbach Alpha (a)* seperti yang terdapat pada rumus III.3 dengan bantuan perangkat lunak *Statistical Package for the Social Sciences (SPSS)*. Suatu variabel dikatakan reliabel apabila nilai *Cronbach alpha (a)* > 0,70. Dari hasil perhitungan dengan SPSS nilai *Cronbach alpha (a)* yang diperoleh adalah 0,853 sehingga data yang diperoleh pada penelitian ini dinyatakan reliabel.

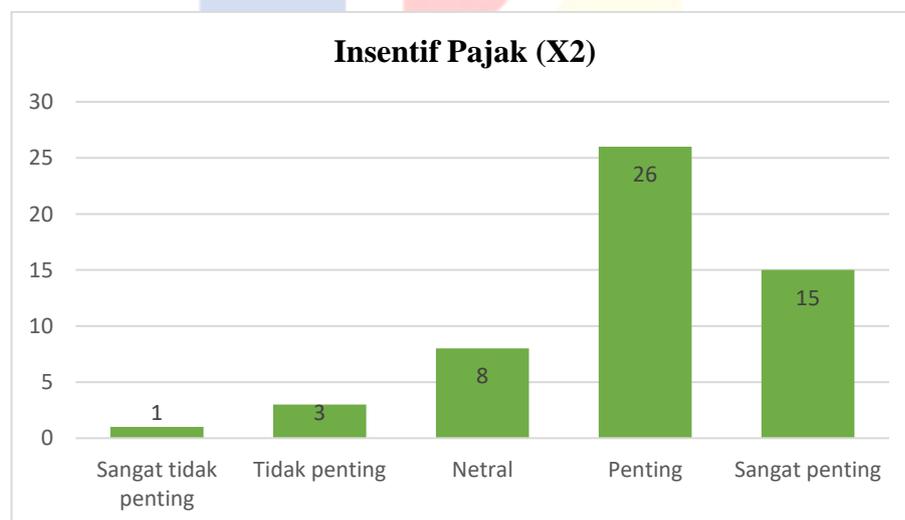
#### **IV.1.4. Tingkat Kepentingan Isu Terkait Klausul Kontrak Hijau**

Data yang yang diperoleh dari hasil kuesioner yang merupakan jawaban dari para responden kemudian diolah dan disajikan dalam bentuk grafik. Penyajian data dalam bentuk grafik merupakan pengembangan dari data yang disajikan dalam bentuk tabel. Penyajian data dalam bentuk grafik merupakan suatu penyajian data secara visual dan mempermudah pembaca untuk melihat trend data yang disajikan sehingga dapat mempermudah dalam membuat kesimpulan.



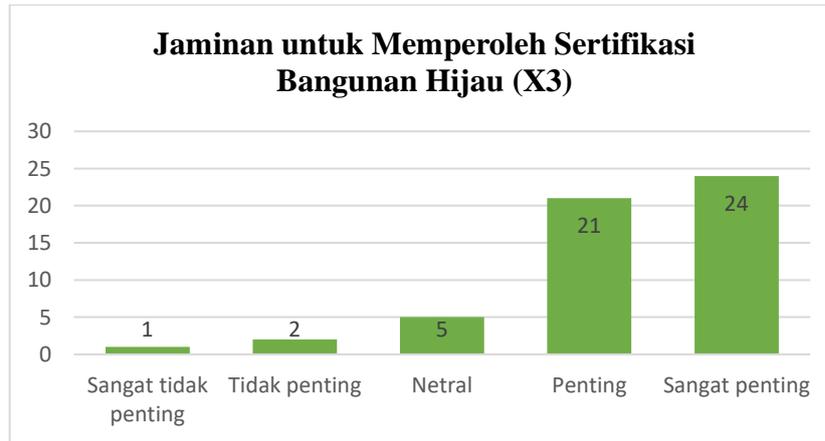
Gambar IV. 1 Tingkat Kepentingan Isu Kerugian dan Hak Konsekuensial  
 Sumber: Olahan Data Pribadi

Gambar IV.1 menunjukkan isu terkait klausul kerugian dan hak konsekuensial, dimana responden paling banyak memilih penting. Hal ini kemungkinan karena isu terkait kerugian dan hak konsekuensial merupakan hal yang sering terjadi pada suatu proses konstruksi.



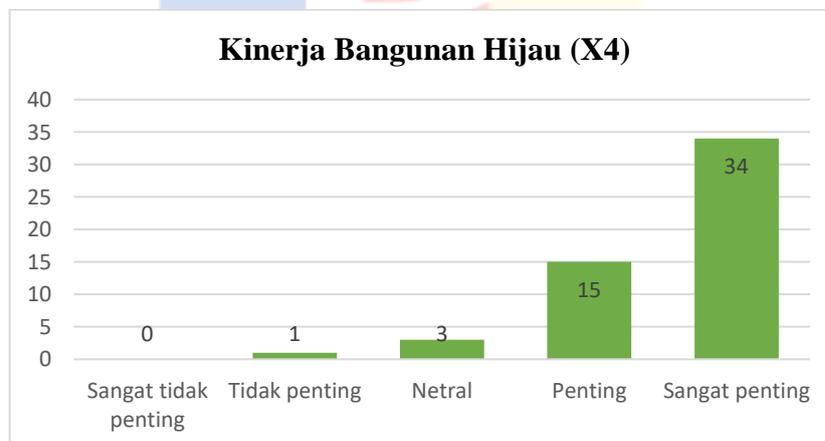
Gambar IV. 2 Tingkat Kepentingan Isu Insentif Pajak  
 Sumber: Olahan Data Pribadi

Dari gambar VI.2 dapat dilihat bahwa responden lebih banyak menjawab penting pada isu terkait insentif pajak. Hal ini mungkin disebabkan karena penting adanya klausul yang menjelaskan pihak yang bertanggung jawab jika insentif pajak tidak didapatkan.



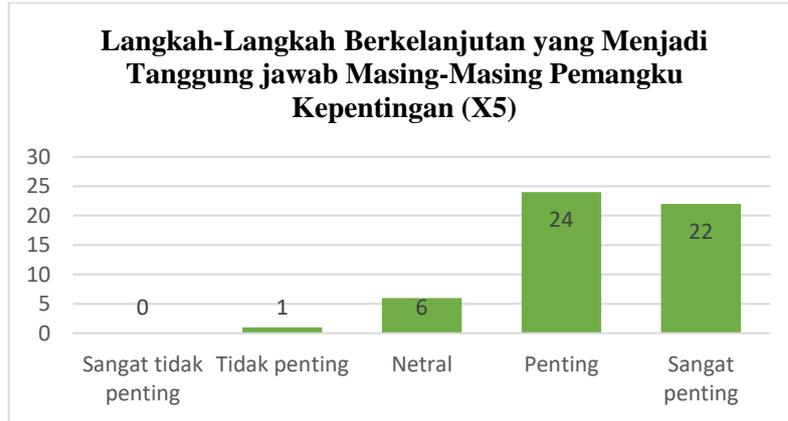
Gambar IV. 3 Tingkat kepentingan Isu Jaminan untuk Memperoleh Sertifikasi Bangunan Hijau  
Sumber: Olahan Data Pribadi

Gambar IV.3 menunjukkan bahwa responden paling banyak memilih sangat penting untuk isu terkait klausul jaminan untuk memperoleh sertifikasi bangunan hijau. Hal ini mungkin disebabkan karena pada suatu proses bangunan hijau harus ada klausul yang menjelaskan sejauh mana tanggung jawab masing-masing pihak terkait jaminan atas diperolehnya sertifikasi bangunan hijau.



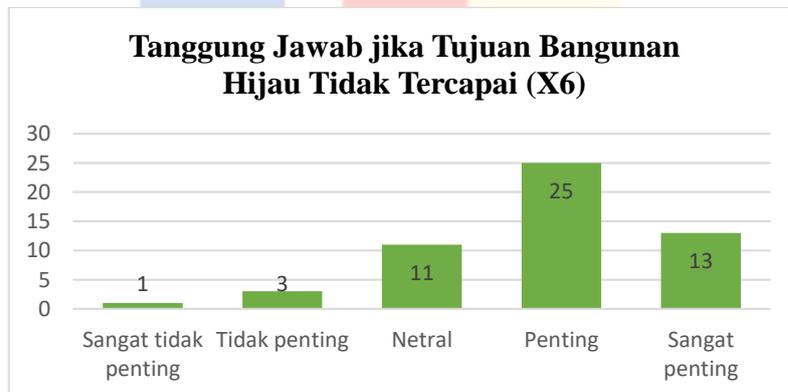
Gambar IV. 4 Tingkat Kepentingan Isu Kinerja Bangunan Hijau  
Sumber: Olahan Data Pribadi

Pada gambar IV.4 dapat dilihat bahwa responden paling banyak memilih sangat penting untuk isu terkait klausul kinerja bangunan hijau. Hal ini mungkin disebabkan karena kinerja bangunan hijau merupakan hal yang harus didefinisikan pada awal kontrak agar konsultan dapat melaksanakan tugasnya sesuai dengan kinerja bangunan hijau yang dipersyaratkan.



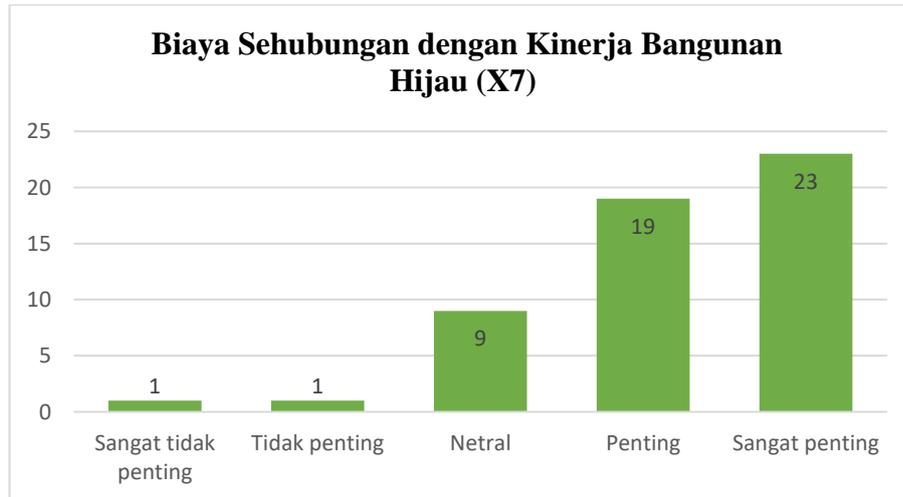
Gambar IV. 5 Tingkat Kepentingan Isu Langkah-Langkah Berkelanjutan yang Menjadi Tanggung Jawab Masing-Masing Pemangku Kepentingan  
Sumber: Olahan Data Pribadi

Gambar VI.5 menunjukkan bahwa responden paling banyak menjawab penting untuk isu terkait klausul langkah-langkah berkelanjutan yang menjadi tanggung jawab masing-masing pemangku kepentingan. Hal ini mungkin terjadi karena responden menilai bahwa tanggung jawab masing-masing pemangku kepentingan harus dijelaskan secara rinci atas langkah-langkah berkelanjutan yang akan dilakukan dalam suatu proses konstruksi bangunan hijau.



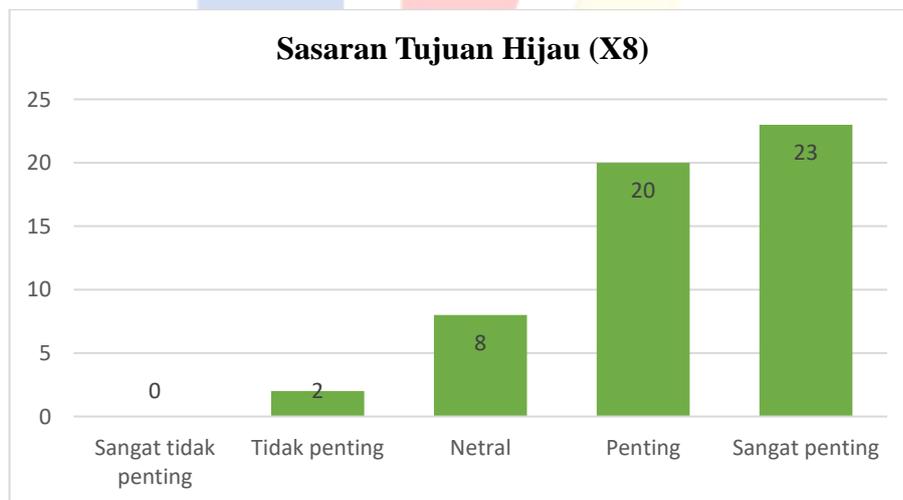
Gambar IV. 6 Tingkat Kepentingan Isu Tanggung Jawab Jika Tujuan Bangunan Hijau Tidak Tercapai  
Sumber: Olahan Data Pribadi

Pada gambar VI.6 dapat dilihat bahwa untuk isu terkait klausul tanggung jawab jika tujuan bangunan hijau tidak tercapai responden paling banyak memilih penting. Hal ini kemungkinan disebabkan karena responden menilai bahwa penting untuk mendefinisikan tanggung jawab masing-masing pihak di dalam klausul kontrak jika tujuan bangunan hijau tidak tercapai.



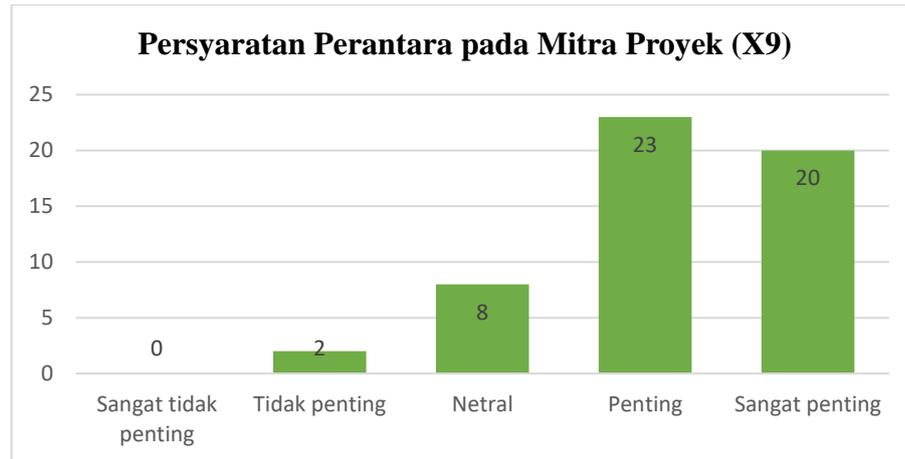
Gambar IV. 7 Tingkat Kepentingan Isu Biaya Sehubungan dengan Kinerja Bangunan Hijau  
 Sumber: Olahan Data Pribadi

Gambar VI.7 menunjukkan bahwa responden paling banyak memilih penting untuk isu terkait klausul biaya sehubungan dengan kinerja bangunan hijau. Hal ini kemungkinan bisa disebabkan karena biaya merupakan hal yang sangat krusial, sehingga penting untuk di masukan di klausul kontrak sebelum konstruksi di mulai.



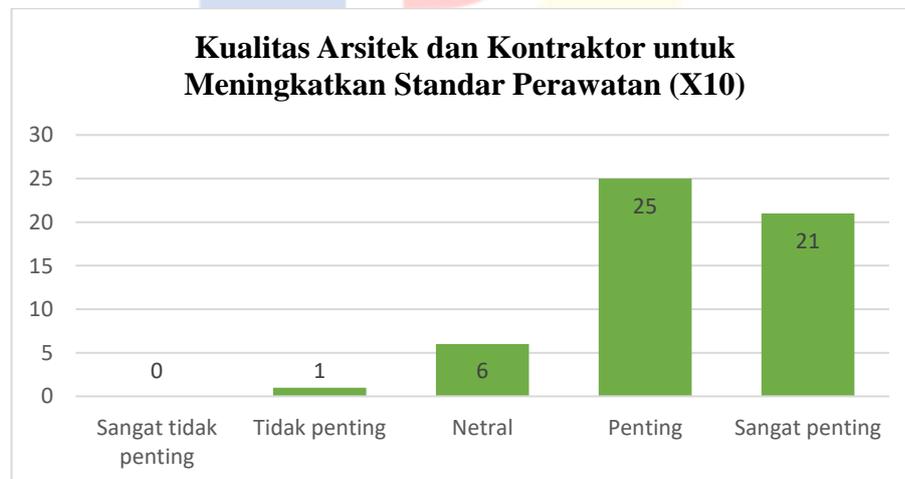
Gambar IV. 8 Tingkat Kepentingan Isu Sasaran Tujuan Hijau  
 Sumber: Olahan Data Pribadi

Pada gambar VI.8 dapat dilihat bahwa responden paling banyak memilih sangat penting untuk isu terkait klausul sasaran tujuan hijau. Hal ini mungkin disebabkan karena sebelum konstruksi dimulai sangat penting diketahui sasaran tujuan hijau yang akan dicapai oleh masing-masing pihak, sehingga isu ini menjadi sangat penting didefinisikan dalam klausul kontrak.



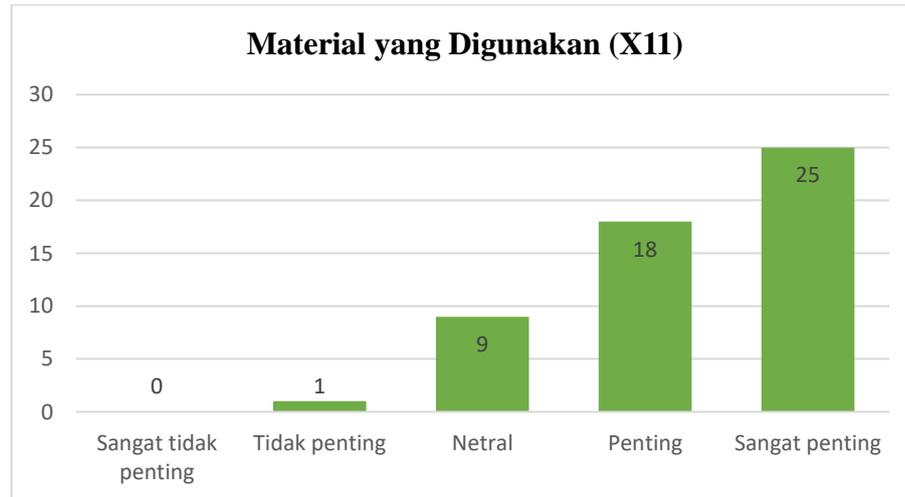
Gambar IV. 9 Tingkat Kepentingan Isu Persyaratan Perantara pada Mitra Proyek  
 Sumber: Olahan Data Pribadi

Gambar VI.9 menunjukkan bahwa responden paling banyak memilih penting untuk isu terkait klausul persyaratan perantara pada mitra proyek. Hal ini dapat terjadi mungkin disebabkan karena bangunan hijau memerlukan mitra proyek seperti subkontraktor yang dapat mengikuti arahan konsultan bangunan hijau, sehingga persyaratan perantara pada mitra proyek perlu dijelaskan dalam klausul kontrak.



Gambar IV. 10 Tingkat Kepentingan Isu Kualitas Arsitek dan Kontraktor untuk Meningkatkan Standar Perawatan  
 Sumber: Olahan Data Pribadi

Pada gambar VI.10 dapat dilihat bahwa responden paling banyak memilih penting untuk isu terkait kualitas arsitek, kontraktor untuk meningkatkan standar perawatan. Hal ini kemungkinan terjadi karena bangunan hijau sangat membutuhkan arsitek dan kontraktor yang benar-benar paham tentang bangunan hijau sehingga isu ini penting dimasukkan dalam klausul kontrak.



Gambar IV. 11 Tingkat Kepentingan Isu Material yang digunakan  
Sumber: Olahan Data Pribadi

Gambar VI.11 menunjukkan bahwa responden paling banyak memilih sangat penting untuk isu terkait material digunakan. Hal ini kemungkinan terjadi karena bangunan hijau memerlukan material ramah lingkungan sesuai standar tertentu, sehingga isu ini sangat penting dimasukkan dalam klausul kontrak.

## IV.2 Pengumpulan Data *Focus Group Discussion*

FGD pada penelitian ini dilakukan untuk mendiskusikan draft rancangan klausul yang telah dibuat berdasarkan hasil penyebaran kuesioner yang telah diuji validitas dan realibilitas dan data sudah dinyatakan valid dan reliabel. FGD diadakan secara online melalui *zoom meeting* pada tanggal 11 April 2023. Data kualitatif yang dikumpulkan melalui FGD dilakukan analisis dengan teknik analisis data Miles dan Huberman, yaitu dengan reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

### IV.2.1. Profil Narasumber *Focus Group Discussion*

Para narasumber yang diundang untuk hadir pada FGD adalah narasumber yang berasal dari konsultan bangunan hijau yang memiliki pengetahuan tentang kontrak konsultansi konstruksi, dengan jenjang pendidikan dan lama bekerja yang berbeda. Tabel IV. 7 berikut menunjukkan latar belakang pendidikan narasumber FGD.

Tabel IV. 7 Latar Belakang Pendidikan Narasumber

No	Pendidikan	Jumlah	Persentase
1	D4/S1	2	40%
2	S2	3	60%
Total		5	100%

(Sumber: Olahan Data Pribadi)

Dari tabel IV.7 dapat diketahui bahwa pendidikan narasumber S2 adalah sebanyak 3 orang atau sebesar 60%, dan pendidikan D4/S1 atau sederajat sebanyak 2 orang atau sebesar 40%. Hal ini disebabkan karena FGD pada penelitian ini dilakukan kepada narasumber yang memiliki pendidikan minimal D4/S1 atau sederajat.

Tabel IV.8 Lama Bekerja Narasumber

No	Lama Bekerja	Jumlah	Persentase
1	6-8 tahun	3	60%
2	Lebih dari 12 tahun	2	40%
Total		5	100%

(Sumber: Olahan Data Pribadi)

Tabel IV.8 menunjukkan lama bekerja narasumber. Dari tabel tersebut dapat dilihat bahwa narasumber yang memiliki lama bekerja diatas 12 tahun sebanyak 2 orang atau sebesar 40%, dan narasumber yang memiliki lama bekerja 6-8 tahun sebanyak 3 orang atau sebesar 60%. Hal ini disebabkan bangunan hijau di Indonesia baru mulai berkembang akhir-akhir ini, sehingga narasumber yang memiliki lama bekerja diatas 10 tahun masih terhitung sedikit.

#### **IV.2.2. Hasil Pengumpulan Data *Focus Group Discussion***

Terdapat sebelas isu terkait klausul kontrak hijau yang kemudian dirancang menjadi sembilan klausul dan dibahas pada FGD. Ada empat isu dirancang menjadi dua klausul yaitu isu terkait kerugian dan hak konsekuensial (X1) dan isu terkait insentif pajak (X2) digabung menjadi satu klausul dikarenakan menurut American Institute of Architects (2013) tentang panduan untuk proyek berkelanjutan menjelaskan bahwa salah satu kerusakan konsekuensial akibat kegagalan proyek untuk mencapai tujuan berkelanjutan adalah hilangnya insentif keuangan atau pajak. Isu terkait jaminan untuk memperoleh sertifikasi bangunan hijau (X3) dan isu tanggung jawab jika tujuan bangunan hijau tidak tercapai (X6) juga digabung menjadi satu klausul dikarenakan pencapaian tujuan berkelanjutan bukan hanya tanggung jawab konsultan namun tergantung banyak faktor diluar kendali konsultan, sehingga kedua isu tersebut memiliki kesamaan dimana tidak ada pihak yang dapat bertanggung jawab maupun memberikan jaminan atas tercapainya tujuan bangunan berkelanjutan. Hasil dari FGD terlihat pada tabel IV. 9 berikut ini:

Tabel IV. 9 Hasil Focus Group Discussion

No	Isu Klausul	Draft Klausul	Setuju		Tanggapan dan Saran
			Ya	Tidak	
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kerugian dan hak konsekuensial (X1)</li> <li>• Insentif Pajak (X2)</li> </ul>	<p>Tidak ada pihak yang akan bertanggung jawab kepada pihak lainnya atas kerugian atau kerusakan tidak langsung atau konsekuensial, antara lain mencakup penghematan energi yang tidak tercapai, biaya operasional yang tidak diinginkan, hilangnya insentif keuangan atau pajak, atau keuntungan yang tidak tercapai dalam produktivitas pekerja, yang mungkin diderita oleh pihak lain sehubungan dengan kontrak, selain kerusakan keterlambatan.</p>	✓		<ul style="list-style-type: none"> <li>• N1, N2, N4 kerusakan tidak langsung atau konsekuensial dibuat dalam bentuk pointer, bukan paragraf</li> <li>• N3 Kerusakan konsekuensial dan ketercapaian performa <i>green building</i> bukan semata-mata tanggung jawab konsultan, konsultan hanya mengarahkan tapi kontrolnya bukan di konsultan, melainkan di tim proyek</li> <li>• N5 masalah penghematan energi, insentif pajak dan sebagainya kontrolnya bukan di konsultan <i>green building</i> melainkan di tim operasional.</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jaminan untuk memperoleh sertifikasi bangunan hijau (X3)</li> <li>• Tanggung jawab jika tujuan bangunan hijau tidak tercapai (X6)</li> </ul>	<p>Pemilik dan konsultan sepakat bahwa pencapaian tujuan berkelanjutan tergantung pada banyak faktor diluar kendali konsultan seperti penggunaan dan pengoperasian proyek oleh pemilik, pekerjaan atau jasa yang diberikan oleh arsitek dan Kontraktor serta konsultan lainnya atau interpretasi persyaratan kredit oleh Lembaga sertifikasi. Oleh sebab itu, Konsultan tidak menjamin proyek akan memperoleh sertifikasi hijau.</p>	✓		<ul style="list-style-type: none"> <li>• N5 tidak setuju karena kalimat “tidak menjamin proyek akan memperoleh sertifikasi bangunan hijau” tidak ada hubungan dengan pengoperasian proyek oleh pemilik, karena sertifikasi bangunan hijau untuk bangunan baru tidak sampai ke tahap operasional, kecuali untuk bangunan yang sudah ada. Kemudian disarankan ada klausul yang berisi konsultan dibebaskan dari tuntutan jika pemilik tidak mengikuti rekomendasi yang diberikan dan mengganti kalimat “diluar kendali konsultan seperti dokumen yang dibutuhkan tidak diberikan”.</li> <li>• N4 menambahkan target sertifikat tertentu yang ingin dicapai. Kalimat dalam klausul sudah termasuk kontraktor dan ada interpretasi persyaratan kredit dan sudah mencakup dari desain, kontraktor sampai operasional.</li> <li>• N1 setuju dengan usulan klausul sesuai pengalamannya bahwa ada beberapa proyek</li> </ul>

No	Isu Klausul	Draft Klausul	Setuju		Tanggapan dan Saran
			Ya	Tidak	
					<p>yang tidak mendapatkan sertifikat bangunan hijau karena tidak ada lisensi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• N3 memberikan usulan untuk kata “penggunaan dan pengoperasian” dijabarkan lebih rinci tahap bangunan apa yang akan disertifikasi.</li> <li>• N2 mengganti kalimat “penggunaan dan pengoperasian proyek” menjadi “tergantung pada banyak faktor seperti pemangku kepentingan atau <i>stakeholder</i> lainnya” sehingga klausul tersebut dapat berlaku umum.</li> </ul>
3	Kinerja bangunan hijau (X4)	Konsultan harus melakukan pekerjaan dengan konsisten sesuai dengan prinsip dan praktek serta panduan teknis perangkat penilaian bangunan hijau dengan tujuan agar proyek dapat memenuhi penilaian kinerja bangunan hijau.	✓		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menurut N4, kinerja bangunan hijau memang sebaiknya mengacu pada panduan teknis namun terkadang ada penyesuaian di lapangan karena kasus pada setiap gedung bisa berbeda.</li> <li>• Semua narasumber setuju dengan usulan klausul yang dibuat.</li> </ul>
4	Langkah-langkah berkelanjutan yang menjadi tanggung jawab masing-masing pemangku kepentingan (X5)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemilik <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Berdasarkan rencana berkelanjutan dan setiap perubahan yang telah disetujui oleh pemilik maka pemilik harus melakukan tindakan berkelanjutan yang menjadi tanggung jawab pemilik dalam rencana berkelanjutan atau yang disyaratkan oleh dokumen kontrak. Pemilik harus meminta konsultan, arsitek, dan kontraktor untuk melakukan layanan sesuai dengan rencana berkelanjutan.</li> <li>2. Pemilik harus memberikan informasi yang relevan sesuai permintaan konsultan untuk mencapai tujuan berkelanjutan termasuk gambar desain, dokumen konstruksi, shop drawing, dan dokumen lainnya.</li> <li>3. Pemilik setuju untuk menandatangani semua dokumen yang disyaratkan oleh lembaga</li> </ol> </li> </ul>	✓		<ul style="list-style-type: none"> <li>• N3 pada dasarnya setuju dengan usulan klausul tersebut yang intinya pemilik wajib mematuhi lembaga sertifikasi yang berkaitan dengan desain, konstruksi dan pengoperasian. Disarankan untuk menggunakan kata “perencanaan, pelaksanaan dan pemanfaatan”.</li> <li>• N2 menyarankan klausul dibuat secara berurutan.</li> <li>• N5 menyarankan kata “dokumen kontrak” ditambah “di” menjadi “dokumen kontrak ini”. Kemudian untuk kalimat “pemilik harus meminta konsultan, arsitek, dan kontraktor untuk melakukan layanan sesuai rencana berkelanjutan” bagus di masukkan dalam klausul, namun harus ada tambahan jika arsitek dan kontraktor tidak melakukan permintaan pemilik, karena hal ini diluar</li> </ul>

No	Isu Klausul	Draft Klausul	Setuju		Tanggapan dan Saran
			Ya	Tidak	
		<p>sertifikasi termasuk dokumen yang diperlukan untuk menetapkan konsultan sebagai agen pemilik untuk tujuan terbatas memperoleh sertifikasi hijau.</p> <p>4. Pemilik wajib mematuhi persyaratan lembaga sertifikasi yang berkaitan dengan kepemilikan, pengoperasian, dan pemeliharaan proyek selama konstruksi dan setelah proyek selesai.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konsultan <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apabila proyek akan disertifikasi hijau maka konsultan harus memberikan kepada Pemilik salinan semua perjanjian yang diperlukan oleh Lembaga sertifikasi untuk mendaftarkan proyek dan mencapai sertifikasi hijau. Pemilik dan konsultan harus meninjau dan mengkonfirmasi bahwa pemilik dapat menerima syarat-syarat perjanjian tersebut sehingga Konsultan dapat melanjutkan layanan berkelanjutan.</li> <li>2. Konsultan harus mengadakan pertemuan berkelanjutan dengan pemilik, arsitek, kontraktor, dan konsultan lainnya untuk meninjau dan mendiskusikan potensi sertifikasi hijau dan potensi tindakan berkelanjutan, serta mengkonfirmasi tujuan berkelanjutan, strategi implementasi tindakan berkelanjutan, dan mendiskusikan dampak potensial dari tindakan berkelanjutan pada jadwal proyek, program dan anggaran pemilik untuk proyek.</li> <li>3. Konsultan harus menyiapkan rencana berkelanjutan sesuai dengan tujuan dan tindakan berkelanjutan yang ditargetkan dan menyerahkan kepada Pemilik dan Arsitek untuk ditinjau dan disetujui Pemilik.</li> <li>4. Konsultan harus mengkoordinasikan rencana berkelanjutan yang telah disetujui dengan</li> </ol> </li> </ul>			<p>kontrol konsultan. Kemudian untuk poin 2, tambahkan “<i>as build</i>” sebagai dokumen final yang diminta untuk setiap proses bangunan hijau.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Narasumber lain setuju dengan pendapat yang disampaikan oleh beberapa narasumber tersebut.</li> <li>• N1 setuju dengan semua usulan klausul konsultan, karena menurutnya memang semua klausul tersebut menjadi tanggung jawab konsultan.</li> <li>• N2 mengusulkan kalimat “mengadakan pertemuan berkelanjutan” ditambah “atas persetujuan kedua belah pihak” untuk menghindari pemilik yang meminta pertemuan secara terus menerus.</li> <li>• N3 kata “arsitek” pada semua klausul dibuat lebih umum, karena selain arsitek, bangunan hijau juga melibatkan konsultan mekanikal dan konsultan lansekap. Kata “arsitek” disarankan untuk diganti menjadi “tim perencana, tim pelaksana, dan tim pengelola”. Saran ini disetujui oleh narasumber lainnya.</li> <li>• N5 kata “sertifikasi hijau” diganti menjadi “sertifikasi bangunan hijau” karena klausul disini diperuntukkan untuk sertifikasi bangunan hijau.</li> </ul>

No	Isu Klausul	Draft Klausul	Setuju		Tanggapan dan Saran
			Ya	Tidak	
		<p>dokumen desain skema arsitek dan mengajukan usulan penyesuaian rencana berkelanjutan kepada Pemilik dan Arsitek serta meminta persetujuan Pemilik. Konsultan harus membuat penyesuaian rencana berkelanjutan yang telah disetujui.</p> <p>5. Konsultan harus meninjau dokumen pengembangan desain dan dokumen konstruksi, menginformasikan kepada Pemilik dan Arsitek tentang setiap usulan penyesuaian terhadap rencana berkelanjutan yang telah disetujui dan meminta persetujuan Pemilik.</p> <p>6. Konsultan harus melakukan tindakan berkelanjutan yang menjadi tanggung jawab Konsultan dalam rencana dan setiap perubahan yang disetujui pada rencana berkelanjutan.</p>			
5	Biaya sehubungan dengan kinerja bangunan hijau (X7)	Semua biaya untuk mendaftarkan proyek ke Lembaga sertifikasi termasuk biaya pendaftaran dan biaya lainnya yang dibebankan oleh Lembaga sertifikasi akan dibayarkan dan menjadi tanggung jawab Pemilik.	✓		<ul style="list-style-type: none"> <li>• N2 pada prakteknya terkadang pemilik sering meminta konsultan untuk bayar terlebih dahulu, baru di reimburse.</li> <li>• N3 Pajaknya jadi berlipat-lipat</li> <li>• N5 setuju, memang pada saat pelaksanaan khususnya seperti saat tender biasanya biaya tersebut sudah satu paket, namun pada prinsipnya memang tanggung jawab sertifikasi adalah tanggung jawab pemilik, hanya dalam pelaksanaannya ada yang sifatnya dititipkan konsultan untuk dibayarkan dulu.</li> <li>• N3 karena biasanya lembaga sertifikasi langsung menghubungi pemilik dan bukan ke konsultan, jadi akan lebih untuk biaya sebaiknya pemilik yang bayar langsung ke lembaga sertifikasi, namun pada prakteknya bisa fleksibel, bisa konsultan yang bayar terlebih dahulu.</li> <li>• N1 setuju bahwa semua biaya terkait sertifikasi menjadi tanggung jawab pemilik.</li> </ul>

No	Isu Klausul	Draft Klausul	Setuju		Tanggapan dan Saran
			Ya	Tidak	
6	Sasaran tujuan hijau (X8)	Konsultan mengetahui bahwa sasaran tujuan hijau Pemilik adalah proyek akan di sertifikasi hijau oleh Lembaga sertifikasi.	✓		<ul style="list-style-type: none"> <li>• N5 setuju dengan usulan klausul tersebut, tapi harus ditambahkan kata “yang” menjadi “proyek yang”, kemudian kata ‘di sertifikasi’ menjadi “disertifikasi”.</li> <li>• N4 setuju dengan sesuai N5.</li> <li>• N2 setuju, tetapi “sertifikasi bangunan hijau” bukan ”sertifikasi hijau”</li> <li>• N1 setuju</li> <li>• N3 kata “di” nya disambung menjadi ”disertifikasi bangunan hijau”.</li> </ul>
7	Persyaratan perantara pada mitra proyek (X9)	Apabila Kontraktor menggunakan subkontraktor, maka setiap perjanjian Subkontrak harus menjaga dan melindungi Pemilik dan Konsultan berdasarkan dokumen kontrak sehubungan dengan pekerjaan yang dilakukan oleh Subkontraktor.	✓		<ul style="list-style-type: none"> <li>• N3 secara ide setuju, tapi mungkin lebih baik bukan melindungi tujuan bersama, tapi melindungi tujuan hijau yang dihendaki pemilik atau diarahkan oleh konsultan.</li> <li>• N2 pada penggunaan kata “harus menjaga dan melindungi pemilik dan konsultan” lebih baik merujuk kepada dokumen antara pemilik dan kontraktor.</li> <li>• N5 pemilik tidak bisa dituntut jika subkontraktor ada masalah, karena pemilik yang membayar ke kontraktor utama, sehingga klausul ini tidak relevan dengan perjanjian antara konsultan dan pemilik, sehingga disarankan untuk mengganti kalimat menjadi “konsultan dibebaskan dari tuntutan pemilik apabila dalam pelaksanaan konstruksi kontraktor ataupun subkontraktor tidak melakukan rekomendasi dari konsultan”.</li> <li>• Narasumber lain menyetujui pendapat N5, karena klausul ini untuk kontrak antara pemilik dengan konsultan.</li> </ul>
8	Kualitas arsitek dan kontraktor untuk	1. Pemilik harus menggunakan Arsitek yang dapat melaksanakan jasanya secara konsisten dengan	✓		<ul style="list-style-type: none"> <li>• N1 tidak setuju, karena arsitek maupun kontraktor tidak harus berpengalaman, namun</li> </ul>

No	Isu Klausul	Draft Klausul	Setuju		Tanggapan dan Saran
			Ya	Tidak	
	meningkatkan standar perawatan (X10)	<p>keahlian dan pengalaman di konstruksi bangunan hijau dan profesional dalam desain berkelanjutan.</p> <p>2. Pemilik harus menggunakan Kontraktor yang berpengalaman di konstruksi bangunan hijau, melaksanakan pekerjaan sesuai dengan dokumen kontrak, termasuk tindakan berkelanjutan yang menjadi tanggung jawab Kontraktor dalam rencana berkelanjutan.</p>			<p>harus bisa bekerjasama dengan tim dan mau belajar</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• N3 setuju dengan N1, jadi sebaiknya pemilik menggunakan jasa tim Pelaksana yang sanggup untuk melaksanakan target hijau karena pengalaman tidak ada yang tau, kalau arsitek muda atau tim perencana lainnya yang berkeinginan untuk belajar bangunan hijau dan mengindahkan arahan konsultan hijau tidak masalah karena tugas konsultan sebenarnya untuk berbagi ilmu.</li> <li>• N5 Klausul ini tidak perlu dimasukkan dalam kontrak antara pemilik dan konsultan karena arsitek dan kontraktor merupakan pihak yang sudah berbeda dan tidak berhubungan dengan kontrak konsultan dengan pemilik.</li> <li>• N2 Menanggapi pendapat N5, N2 berpendapat sebenarnya kata-kata ini masih kualitatif dan terbuka jadi tidak masalah dimasukin ke klausul karena masih umum.</li> <li>• N4 Tidak ada tanggapan, tetapi yang hanya kata “arsitek” diganti dengan “konsultan perencana”.</li> <li>• N3 Kata “pengalaman” pada klausul ini diganti menjadi “dapat mengakomodasi target kinerja hijau yang ditetapkan oleh pemilik atau konsultan hijau”.</li> <li>• N5 Tambahan “dokumen kontrak” harus ditegaskan dokumen kontrak yang mana.</li> </ul>
9	Material yang digunakan (X11)	1. Material yang digunakan harus mengikuti persyaratan dan kriteria sumber dan siklus material ( <i>material resources and cycle</i> ) yang ditentukan dalam panduan teknis perangkat penilaian bangunan hijau yang	✓		<ul style="list-style-type: none"> <li>• N3 Tidak perlu menyebutkan GBCI, cukup disebutkan “lembaga sertifikasi terkait”.</li> <li>• N5 Walaupun ini lebih ditujukan ke <i>greenship</i> tapi memang dari awal klausulnya tidak menyebutkan sertifikasi tertentu, jadi tetap</li> </ul>

No	Isu Klausul	Draft Klausul	Setuju		Tanggapan dan Saran
			Ya	Tidak	
		<p>diterbitkan oleh Green Building Council (GBCI) Indonesia.</p> <p>2. Jika proyek memerlukan penggunaan material yang memiliki pengujian terbatas atau verifikasi kinerja maka Konsultan akan membahas dengan Pemilik usulan penggunaan material tersebut dan mendiskusikan efek potensial yang mungkin terjadi pada tujuan berkelanjutan jika material tersebut tidak dapat berfungsi sesuai dengan representasi pabrikan atau pemasok keputusan mengenai penggunaan material tersebut ditentukan oleh Pemilik dan Konsultan tidak bertanggung jawab atas kerusakan apapun yang akan timbul dari kegagalan material untuk berfungsi sesuai dengan representasi pabrikan atau pemasok.</p>			<p>dipertahankan untuk tidak menyebutkan sertifikasi tertentu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• N4 Kurang setuju dengan kalimat “material yang digunakan merefer ke MRC”, karena kesannya konsultan harus mengikuti semuanya MRC.</li> <li>• N2 dan N5 menyarankan mengganti kalimat material menjadi “material yang digunakan harus mengikuti arahan dari konsultan”, dan saran ini disetujui oleh semua narasumber.</li> <li>• N5 menyarankan agar klausul poin 2 dihapus karena pada poin 1 sudah disebutkan material yang digunakan harus mengikuti arahan dari konsultan, sehingga konsultan tidak terlepas dari tuntutan jika terjadi masalah material. Pendapat N5 disetujui oleh semua narasumber karena poin 1 sudah cukup umum dan bisa mengcover masalah material yang digunakan.</li> </ul>

(Sumber: Olahan Data Pribadi)

Dari hasil diskusi dengan ke 5 orang narasumber terkait klausul ke 1 yang diusulkan, yaitu isu terkait kerugian dan hak konsekuensial dan insentif pajak diketahui bahwa setiap narasumber setuju dengan klausul yang diusulkan. Namun ada masukan dari beberapa narasumber yaitu: N1, N2 dan N4 mengenai tata cara penyusunan klausul agar dibuat dalam bentuk pointer dan bukan dalam bentuk paragraf. Kemudian N3 menyampaikan bahwa kerusakan konsekuensial dan ketercapaian performa bangunan hijau bukan semata-mata tanggung jawab konsultan, tugas konsultan hanya mengarahkan tetapi kontrolnya di tim proyek bukan di konsultan. N5 juga sependapat dengan N3 bahwa kontrol atas masalah penghematan energi, insentif pajak dan kerusakan konsekuensial lainnya bukan dikonsultasikan bangunan hijau melainkan di tim operasional. Atas tanggapan tersebut, narasumber lain juga menyatakan setuju.

Dari hasil diskusi untuk klausul ke 2 yaitu isu terkait sertifikasi bangunan hijau dan tanggung jawab jika tujuan bangunan hijau tidak tercapai terdapat satu narasumber yang pada awalnya tidak setuju pada klausul ini yaitu N5. Karena menurut pendapat N5 tidak menjamin proyek akan memperoleh sertifikasi bangunan hijau tidak ada hubungan dengan pengoperasian proyek oleh pemilik karena sertifikasi bangunan hijau untuk bangunan baru tidak sampai ke tahap operasional namun lebih ke bangunan yang sudah ada, jadi menurut beliau kurang korelasi pada antara pengoperasian proyek dengan sertifikasi. Namun, N5 setuju dengan pendapat N4 yang menyarankan untuk menuliskan target sertifikasi tertentu yang ingin dicapai misalnya platinum, gold ataupun silver. Namun harus ada klausul lawan yang berisikan apabila pemilik gedung tidak mengindahkan rekomendasi yang diberikan oleh konsultan maka konsultan dibebaskan dari segala jenis tuntutan. N5 juga memberikan pendapat untuk kalimat dari klausul tersebut diganti menjadi “diluar kendali konsultan seperti tidak diberikan dokumen yang dibutuhkan” dikarenakan hal ini bukan hal operasional. Menanggapi pendapat dan usulan dari N5, N1 tetap setuju dengan usulan klausul ini karena berdasarkan pengalaman yang pernah dialami, ada beberapa proyek yang tidak mendapatkan sertifikat bangunan hijau karena tidak ada lisensi pengoperasian gedung dimana hal ini diluar kendali konsultan. Kemudian, N4 juga menyatakan setuju dengan klausul ini karena menurut N4 kalimat dalam klausul tersebut sudah termasuk kontraktor dan ada interpretasi persyaratan kredit sehingga dari desain, kontraktor sampai operasional sudah mencakup semuanya. Sementara, N3 memberikan usulan

untuk kata “penggunaan dan pengoperasian” dijabarkan lebih rinci karena menurut N3 sertifikasi juga tergantung mau di tahap apa, bisa pada gedung baru maupun pada gedung yang sudah ada. Kemudian, N2 menyarankan untuk kalimat “penggunaan dan pengoperasian proyek” diganti menjadi “tergantung pada banyak faktor seperti pemangku kepentingan lain” agar klausul ini dapat diaplikasikan pada gedung baru maupun gedung yang sudah ada. Dari pendapat dan usulan para narasumber, usulan klausul disetujui dengan perubahan untuk kata “penggunaan dan pengoperasian” diganti menjadi “pemangku kepentingan dan atau stakeholder lainnya”.

Dari hasil diskusi untuk klausul ke 3 yaitu isu terkait kinerja bangunan hijau, N3 setuju karena menurut N3 dalam melakukan pekerjaan konsultan memang sebaiknya mengacu ke panduan teknis hanya kadang ada penyesuaian di lapangan karena kasus setiap gedung berbeda. Semetara semua narasumber lainnya juga setuju dengan usulan klausul ini tanpa adanya tambahan tanggapan.

Dari hasil diskusi untuk klausul ke 4 yaitu isu yang berhubungan dengan langkah-langkah berkelanjutan yang menjadi tanggung jawab masing-masing pemangku kepentingan pada bagian tanggung jawab pemilik, N3 pada dasarnya setuju dengan usulan klausul yang diberikan yang intinya pemilik wajib mematuhi peraturan lembaga sertifikasi yang berkaitan dengan desain, konstruksi dan pengoperasian. Hal ini juga disetujui oleh N2 yang menyarankan agar klausul dibuat secara berurutan. Kemudian N3 menambahkan agar kalimat lebih formal maka lebih bagus memakai kata perencanaan, pelaksanaan, dan pemanfaatan dimana kata-kata ini yang biasanya digunakan pada klausul konstruksi. Sehingga kalimat untuk klausul pemilik poin 4 diubah menjadi “pemilik wajib mematuhi persyaratan lembaga sertifikasi yang berkaitan dengan perencanaan, pelaksanaan, dan pemanfaatan”. Hal ini bertujuan agar alur tersebut lebih formal dan rapi. Menanggapi hal tersebut, para narasumber semuanya setuju dengan saran yang diberikan oleh N3 tersebut.

Kemudian N5 memberikan tanggapan bahwa untuk usulan klausul pemilik poin 1 kata “dokumen kontrak” harus menegaskan dokumen kontrak mana yang dimaksud karena dokumen kontrak bisa bermacam-macam, bisa antara konsultan dengan pemilik, maupun pemilik dengan pihak lainnya. Jadi disarankan untuk menambahkan kata “ini”

menjadi “dokumen kontrak ini” sehingga tidak menimbulkan salah persepsi dokumen kontrak yang dimaksud pada klausul tersebut. Selanjutnya masih menurut N5 kalimat “pemilik harus meminta konsultan, arsitek, dan kontraktor untuk melakukan layanan sesuai dengan rencana berkelanjutan” bagus dimasukkan ke dalam klausul, namun akan menjadi bias ketika pemilik sudah meminta arsitek maupun kontraktor untuk melakukan sesuai rekomendasi konsultan namun tidak dilakukan, sehingga hal ini perlu dimasukkan ke klausul lain juga karena diluar kontrol konsultan. Kemudian untuk poin 2, N5 menyarankan untuk ditambahkan “*as build*” karena *as build* adalah salah satu dokumen final yang diminta untuk setiap proses bangunan hijau. N5 sudah setuju dengan poin 3, dan untuk poin 4, N5 sangat setuju karena akan menjadi kontrol bagi konsultan dimana saat desain sudah ditentukan panduan atau rekomendasinya sehingga jika terjadi perubahan di saat konstruksi, klausul ini dapat mengunci agar apa yang didesain sesuai dengan apa yang dikonstruksikan dan tidak berubah jauh saat penyelesaiannya. Menanggapi pendapat dari N5, narasumber lainnya semua setuju dengan apa yang dijelaskan oleh N5.

Pada klausul 4 bagian konsultan, N1 menyatakan setuju dengan semua usulan klausul yang diberikan karena memang klausul-klausul tersebut menjadi tanggung jawab yang harus dilakukan oleh konsultan. N2 juga setuju, namun untuk poin 2 yang mengatakan “mengadakan pertemuan berkelanjutan” menurut N2 hal ini akan sangat menyita waktu konsultan ketika pemilik meminta pertemuan secara terus menerus. Jadi saran dari N2 kalimat tersebut ditambahkan “mengadakan pertemuan berkelanjutan dengan persetujuan kedua belah pihak” dan saran tersebut diterima baik oleh narasumber lainnya. Selanjutnya N3 berpendapat bahwa kata “arsitek” pada klausul-klausul tersebut dibuat lebih umum karena dalam suatu bangunan hijau tidak hanya melibatkan arsitek tetapi juga terdapat konsultan mekanikal, maupun konsultan lansekap. Sehingga N3 menyarankan kata “arsitek” diganti menjadi “tim perencana, tim pelaksana, dan tim pengelola”. N2, N4 dan N5 setuju dengan saran yang diberikan oleh N3. Kemudian N5 memberi masukan bahwa kata “sertifikasi hijau” diganti dengan “sertifikasi bangunan hijau” karena sertifikasi hijau atau *green certification* dapat berupa *renewable energy* atau bisa berupa *green finance* dan yang lainnya sedangkan dalam konteks penelitian ini adalah sertifikasi untuk bangunan hijau bukan sertifikasi hijau. Pendapat N5 ini disetujui oleh semua narasumber lainnya.

Dari hasil diskusi dengan narasumber mengenai klausul ke 5 yaitu isu yang berhubungan dengan biaya sehubungan dengan kinerja bangunan hijau, N2 mengatakan bahwa dalam praktek memang terkadang pemilik sering meminta konsultan untuk membayar terlebih dahulu dan *direimburse* dan menurut N3 hal ini bisa bermasalah di perpajakannya karena pembayaran dari pemilik ke konsultan dapat dianggap sebagai pendapatan yang dikenakan pajak. N5 juga setuju dengan usulan klausul ini dimana menurutnya saat pelaksanaan khususnya saat tender biasanya biaya tersebut sudah satu paket, namun pada prinsipnya tanggung jawab sertifikasi adalah di pihak pemilik hanya dalam pelaksanaannya seringkali ditiptkan ke konsultan untuk dibayarkan terlebih dahulu. N3 mengatakan bahwa biasanya lembaga sertifikasi akan menghubungi pemilik secara langsung, sehingga untuk biaya sebaiknya pemilik yang bayar secara langsung, namun dalam prakteknya bisa konsultan yang bayarkan terlebih dahulu. Kemudian N1 juga setuju bahwa semua biaya terkait sertifikasi menjadi tanggung jawab pemilik. Para narasumber setuju dengan usulan klausul ini dikarenakan pada prakteknya seringkali konsultan yang membayarkan terlebih dahulu, sehingga klausul ini dapat menegaskan bahwa semua biaya terkait sertifikasi adalah merupakan biaya dan tanggung jawab pemilik.

Dari hasil diskusi dengan narasumber mengenai klausul ke 6 tentang sasaran bangunan hijau hanya terdapat perbaikan kata yang digunakan yaitu “sertifikasi hijau” diubah menjadi “sertifikasi bangunan hijau” kemudian “proyek akan” diubah menjadi “proyek yang akan”. Dan selebihnya para narasumber setuju dengan klausul ini karena memang harus ada klausul yang menjelaskan dari awal apa yang menjadi sasaran bangunan hijau yang ingin dicapai oleh pemilik.

Dari hasil diskusi dengan narasumber mengenai klausul ke 7 tentang persyaratan perantara pada mitra proyek, N3 menyatakan setuju secara ide, namun kalimat yang digunakan lebih baik bukan melindungi tujuan bersama tetapi melindungi tujuan hijau yang dikehendaki pemilik atau diarahkan oleh konsultan. N2 berpendapat bahwa pada penggunaan kata “harus menjaga dan melindungi pemilik dan konsultan” lebih baik merfer kepada dokumen kontrak antara pemilik dan kontraktor karena fokusnya adalah subkontraktor harus mengikuti dokumen kontrak antara kontraktor dan pemilik.

Sementara, menurut N5 jika subkontraktor ada masalah, pemilik tidak bisa di tuntutan karena pemilik adalah pihak yang memberikan uang ke kontraktor utama. Jadi menurut N5 klausul ini tidak relevan dengan perjanjian antara konsultan dan pemilik dan klausul ini tidak dapat mengikat bahwa kontraktor dan subkontraktor akan melakukan pekerjaan dengan baik. N5 juga menyarankan untuk mengganti kalimat pada klausul ini menjadi “konsultan dibebaskan dari tuntutan pemilik apabila dalam pelaksanaan konstruksi kontraktor ataupun subkontraktor tidak melakukan yang direkomendasikan oleh konsultan”. Dari pendapat yang disampaikan N5, semua narasumber yang lain setuju dengan saran yang diberikan oleh N5 karena klausul ini adalah antara pemilik dan konsultan dan klausul ini dapat melindungi konsultan jika kontraktor maupun subkontraktor melakukan kesalahan.

Hasil diskusi dengan narasumber untuk klausul ke 8 mengenai isu kualitas arsitek dan kontraktor untuk meningkatkan standar perawatan, N1 tidak setuju dengan klausul yang diusulkan karena menurut N1 arsitek maupun kontraktor tidak harus berpengalaman namun harus bisa bekerjasama dan mau belajar. N2 dan N3 juga setuju dengan pendapat N1. N3 menambahkan bahwa pemilik memang harus menggunakan jasa tim pelaksana yang memang sanggup melaksanakan target hijau tapi tidak harus berpengalaman asalkan mau belajar bangunan hijau atau mengikuti arahan konsultan bangunan hijau. Menurut pengalaman N3 yang pernah bekerjasama dengan kontraktor lain yang belum berpengalaman tidak menimbulkan masalah dimana tugas konsultan adalah untuk memberikan arahan dan membagikan ilmu. Sementara N5 kurang setuju dengan klausul tersebut karena menurut N5 klausul ini tidak relevan pada kontrak antara pemilik dan konsultan, dimana klausul ini lebih cocok pada kontrak antara pemilik dengan arsitek. Menanggapi pendapat N5, N2 mengatakan bahwa usulan klausul ini bersifat kualitatif yang tidak menyebutkan pengalaman arsitek maupun kontraktor harus berapa lama, dan menurut N2 kalimat dalam klausul ini masih bersifat terbuka, pengalaman di konstruksi bangunan hijau juga tidak wajib memiliki sertifikat, yang penting punya pengalaman di konstruksi. Jadi menurut N2 klausul ini masih bersifat umum. Jadi dari hasil diskusi tersebut para narasumber sepakat untuk mengganti kata “pengalaman” menjadi “dapat mengakomodasi target kinerja hijau yang ditetapkan oleh pemilik atau konsultan

hijau”, karena dalam suatu bangunan hijau tidak diperlukan arsitek maupun kontraktor yang berpengalaman di bangunan hijau.

Dari hasil diskusi pada klausul ke 9 tentang isu material yang digunakan, pada poin 1, N3 memberikan saran agar klausul tersebut tidak menyebutkan lembaga sertifikasi tertentu, namun cukup menyebutkan lembaga sertifikasi terkait, Saran N3 disetujui oleh semua narasumber lainnya dengan alasan semua klausul sebelumnya tidak menyebutkan sertifikasi bangunan hijau tertentu, jadi klausul ini tetap dipertahankan untuk tidak menyebutkan lembaga sertifikasi tertentu. Kemudian untuk material yang digunakan merujuk ke MRC, N4 kurang setuju karena kesannya konsultan harus mengikuti semuanya MRC. Menanggapi N4, N2 dan N5 menyarankan kalimat tersebut diganti menjadi “material yang digunakan harus mengikuti arahan dari konsultan”. Saran dari N2 dan N5 disetujui oleh semua narasumber karena kalimat tersebut lebih umum sehingga klausul ini dapat digunakan pada kontrak untuk semua jenis bangunan hijau. Kemudian untuk klausul ke 9 poin 2, N2 dan N3 berpendapat kalimatnya terlalu panjang, dan N5 menyarankan agar poin 2 diabaikan karena pada poin 1 sudah disebutkan bahwa material yang digunakan harus mengikuti arahan dari konsultan, sehingga tidak adil jika terjadi suatu masalah pada material yang digunakan konsultan dibebaskan dari tuntutan. Semua narasumber yang lain setuju dengan pendapat N5 dimana klausul 9 poin 1 sudah cukup umum untuk mengcover jika terjadi masalah pada material yang digunakan.

### **IV.3 Pengumpulan data Wawancara**

Validasi atas draft rancangan klausul yang telah disusun berdasarkan kesimpulan sementara dari FGD dilakukan dengan meminta pendapat dan mendapatkan kesepakatan dari narasumber yang berasal dari pihak pemilik proyek dengan wawancara terstruktur melalui email. Wawancara tersebut dilakukan dengan mengirimkan draft rancangan klausul melalui email kepada narasumber pada tanggal 12 Mei 2023 hingga tanggal 21 Mei 2023.

#### **IV.3.1. Profil Narasumber Wawancara**

Narasumber untuk validasi terdiri dari 2 orang narasumber yang berasal dari pihak pemilik proyek yang memiliki pengetahuan di bidang kontrak konsultansi dan memiliki

latar belakang pendidikan dan lama pengalaman kerja yang berbeda. Tabel IV.10 berikut merupakan latar belakang pendidikan narasumber wawancara tidak tatap muka.

Tabel IV. 10 Latar Belakang Pendidikan Narasumber

No	Pendidikan	Jumlah	Persentase
1	D4/S1	1	50%
2	S2	1	50%
Total		2	100%

(Sumber: Olahan data pribadi)

Dari tabel IV.10 dapat diketahui bahwa pendidikan narasumber S1 dan S2 masing-masing sebanyak 1 atau masing-masing sebesar 50%.

Tabel IV. 11 Lama Bekerja Narasumber

No	Lama Bekerja	Jumlah	Persentase
1	1-3 tahun	1	50%
2	3-5 tahun	1	50%
Total		2	100%

(Sumber: Olahan data pribadi)

Tabel IV.11 menunjukkan lama bekerja narasumber. Dari tabel tersebut dapat dilihat bahwa narasumber yang memiliki lama bekerja 1-3 tahun sebanyak 1 orang dan lama bekerja 3-5 tahun sebanyak 1 orang atau masing-masing sebesar 50%.

#### IV.3.2. Hasil Pengumpulan Data Wawancara

Validasi dengan wawancara melalui email yang dilakukan secara terstruktur kepada narasumber. Terdapat 5 pertanyaan yang disusun secara terstruktur dan telah dipersiapkan secara cermat untuk memperoleh informasi yang berhubungan dengan masalah penelitian. Hasil dari wawancara tidak tatap muka terlihat pada tabel IV. 12 berikut ini:

Tabel IV. 12 Hasil Pengumpulan Data Validasi

No	Pertanyaan	P1	P2
1	Apakah perancangan klausul-klausul ini sudah komprehensif/lengkap?	Sudah lengkap, namun pada klausul 8 untuk tujuan berkelanjutan itu bukan hanya disertifikasi bangunan hijau, namun tujuan bangunan hijau itu beragam.	Belum lengkap, untuk klausul kerugian agar dibuat lebih rinci.
2	Apakah klausul-klausul ini sudah relevan menurut pemilik?	Sudah relevan untuk pemilik	Sebagian relevan.
3	Apakah klausul-klausul ini mudah dipahami secara tutur bahasanya?	Cukup mudah untuk dipahami	Mudah dipahami
4	Apakah pemilik mendukung terhadap perancangan klausul-klausul ini?	Pemilik mendukung terhadap perancangan klausul ini	Overall ok

No	Pertanyaan	P1	P2
5	Apakah dari rancangan klausul-klausul ini masih ada yang kurang atau yang perlu diperbaiki?	Sudah cukup, hanya pada klausul 8 untuk tujuan berkelanjutan bisa beragam	Klausul tentang kerugian perlu dibuat lebih detail

(Sumber: olahan Data Pribadi)

Dari kelima pertanyaan validasi yang diberikan kepada 2 orang narasumber diketahui bahwa P1 berpendapat bahwa perancangan klausul-klausul yang dibuat sudah lengkap, sudah relevan untuk pemilik, bahasa yang digunakan cukup mudah dipahami dan P1 selaku pemilik proyek juga mendukung terhadap perancangan klausul-klausul tersebut. Namun P1 berpendapat bahwa untuk klausul ke 8 tujuan berkelanjutan bukan hanya disertifikasi bangunan hijau namun tujuan bangunan hijau bisa beragam, antara lain: efisiensi sumber daya, mengurangi dampak negative lingkungan, kredibilitas bangunan untuk pemangku kepentingan, tenant, atau semacamnya, serta efektifitas operasional bangunan, dan lain-lain. Sementara P2 mengatakan untuk klausul tentang kerusakan konsekuensial kurang lengkap karena menurut P2 klausul tentang kerugian perlu dirinci lebih detail agar klausul tersebut mudah dipahami. Sementara untuk klausul-klausul lainnya sudah lengkap, dan menurut P2 juga bahwa klausul-klausul tersebut sebagian sudah berlaku, bahasa yang digunakan mudah dipahami, dan secara *overall* P2 selaku pemilik juga mendukung terhadap perancangan klausul-klausul ini.