

## STUDI TENTANG KETERLAMBATAN PEMBAYARAN DARI PEMILIK PROYEK KONSTRUKSI KEPADA KONTRAKTOR

<sup>1)</sup>Aris Umbu Soru Sogar, <sup>2)</sup>Rizal Maulana, <sup>3)</sup>Anggi Hermawan, <sup>4)</sup>Sely Novita Sari

<sup>1, 2, 3, 4)</sup>Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik dan Perencanaan, Institut Teknologi Nasional Yogyakarta

<sup>1</sup>umbusorusogara@gmail.com, <sup>2</sup>rizalmaulana@itny.ac.id, <sup>3</sup>anggihermawan@itny.ac.id,  
<sup>\*4</sup>sely.novita@itny.ac.id

### INFO ARTIKEL

**Riwayat Artikel:**

Diterima : 22 Januari 2024

Disetujui : 3 Februari 2024

**Kata Kunci:**

Kontraktor, Pembayaran,  
Keterlambatan

### ABSTRAK

Dalam dunia konstruksi keterlambatan pembayaran maupun tidak dibayarnya suatu kontrak menjadi risiko utama hubungan antara kontraktor dengan pemilik proyek konstruksi. Tujuan dari penelitian ini antara lain adalah: untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya keterlambatan pembayaran dari pemilik proyek konstruksi kepada kontraktor, pada proyek pembangunan Gedung di Kabupaten Sumba Tengah Provinsi Nusa Tenggara Timur. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dengan pengumpulan data yang langsung berhubungan dengan responden dengan menyebarkan kuisioner kepada pihak yang terkait dalam proyek Pembangunan Gedung di Kabupaten Sumba Tengah, dari mulai Pejabat Pembuat Komitmen, kontraktor hingga Konsultan. Kemudian data yang terkumpul dianalisis dengan menggunakan metode mean, standar deviasi dan uji regresi linier dengan bantuan program SPSS 22.0. Berdasarkan penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor prioritas tertinggi penyebab keterlambatan pembayaran adalah adanya kesalahan pekerjaan yang tidak diperbaiki dengan nilai *mean* 3,43, dan standar deviasi 0,68. Dimana besarnya hubungan faktor keterlambatan pembayaran dengan faktor prioritas keterlambatan pembayaran pada proyek pembangunan gedung adalah menunjukkan bahwa sebesar 60,8% dapat mempengaruhi hubungan keterlambatan pembayaran, sisanya 39,2% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dikaji dalam penelitian ini. Disimpulkan bahwa pada penelitian ini faktor peran/tindakan pengguna jasa (*Owner*), peran/tindakan kontraktor dan peran/tindakan konsultan berpengaruh atau berhubungan besar terhadap keterlambatan pembayaran dimana besar hubungan lebih dari 50% yaitu sebesar 60,8%.

### ARTICLE INFO

**Article History:**

Received : Jan 22, 2024

Accepted : Feb 3, 2024

**Keywords:**

Contractor, Payment, Delay

### ABSTRACT

*In the world of construction, late payment or non-payment of a contract is the main risk in the relationship between the contractor and the construction project owner. The objectives of this research include: to determine the factors causing delays in payments from construction project owners to contractors, on building construction projects in Central Sumba Regency, East Nusa Tenggara Province.*

*The data collection technique in this research involves collecting data directly related to respondents by distributing*

*questionnaires to parties involved in building construction projects in Central Sumba Regency, from Commitment Making Officials, contractors to consultants. Then the collected data was analyzed using the mean method, standard deviation and linear regression test with the help of the SPSS 22.0 program.*

*Based on research and discussion, it can be concluded that the highest priority factors causing late payments are work errors that are not corrected with a mean value of 3.43 and a standard deviation of 0.68. Where the magnitude of the relationship between late payment factors and priority factors for late payments in building construction projects shows that 60.8% can influence the relationship between late payments, the remaining 39.2% is influenced by other variables not studied in this research. It was concluded that in this study the role/actions of the service user (Owner), the role/actions of the contractor and the role/actions of the consultant had a big influence or relationship on late payments where the relationship was more than 50%, namely 60.8%.*

---

## 1. PENDAHULUAN

Proyek merupakan sekumpulan kegiatan yang dimaksudkan untuk mencapai suatu hasil akhir tertentu yang cukup penting bagi kepentingan pihak manajemen. Proyek tersebut salah satunya meliputi proyek konstruksi. Proses pembangunan proyek konstruksi pada umumnya merupakan kegiatan yang banyak memerlukan stimulus keuangan untuk anggaran proyek (Christiana *et al.*, 2012). Menurut Laksono (2007) proyek konstruksi adalah proyek yang berkaitan dengan upaya pembangunan suatu bangunan infrastruktur, yang pada umumnya mencakup pekerjaan pokok yang di dalamnya termasuk dalam bidang Teknik sipil dan arsitektur.

Keterlambatan pembayaran mempunyai pengaruh yang besar terhadap pekerjaan kontraktor dalam sebuah proyek konstruksi (Riswanto, 2023). Hal ini disebabkan oleh pembayaran yang seharusnya dapat digunakan untuk kemajuan fisik pekerjaan akan menyebabkan terlambatnya fisik proyek. Keterlambatan pembayaran yang tidak sesuai kesepakatan antara pemilik proyek dengan kontraktor disebabkan oleh pengelolaan arus kas yang buruk sehingga berimplikasi terhadap terlambatnya penyelesaian proyek (Sari, 2022). Keterlambatan pembayaran dari kesepakatan terhadap proyek konstruksi juga disebabkan oleh faktor sumber daya keuangan yang tidak memadai dan ketidakstabilan kondisi lembaga atau pasar uang (Safrizal, 2019).

Manajemen keuangan terkait pembayaran dari pemilik proyek terhadap kontraktor memerlukan mekanisme pengelolaan yang baik dan benar karena dalam pengajuan pembayaran yang dilakukan oleh kontraktor perlu mendapatkan persetujuan dari konsultan dan pemilik proyek. Situasi yang lain yang menyebabkan terlambatnya pembayaran proyek konstruksi adalah pengelolaan kas yang buruk yang disebabkan oleh kontraktor mengerjakan proyek terlalu banyak, tidak mempunyai latar belakang manajemen keuangan yang baik tidak memiliki kualifikasi yang baik dalam menawar dengan harga rendah, kurangnya prediksi arus kas secara teratur, manajemen kredit yang tidak baik, dan komposisi modal yang kurang optimal.

Dalam proyek konstruksi, kontrak merupakan dokumen yang harus dipatuhi dan dilaksanakan bersama antara pihak yang telah sepakat untuk saling terikat. Segala hal terkait hak dan kewajiban antar pihak serta alokasi resiko diatur dalam kontrak, (Hayati & Musnadi, 2020). Pemahaman kontrak mutlak diperlukan dalam menjalankan proyek agar semua masalah dan resiko yang terkandung di dalamnya dapat diatasi dan sesuai dengan kemampuan masing-masing pihak untuk mengatasinya.

Keterlambatan pembayaran dapat diartikan sebagai tidak terpenuhinya target rencana jangka waktu pembayaran dengan kondisi aktual pembayaran. Atau bisa dikatakan terlambatnya jangka waktu pembayaran sesuai dengan aturan pembayaran dalam kontrak yang telah disepakati oleh kedua belah pihak

Keterlambatan pembayaran suatu proyek akan mengakibatkan *cash flow* perusahaan menjadi negatif (Listanto & Hardjomuljadi, 2019). *Federation Internationale Des Ingenieurs Conseils (FIDIC)* yaitu sebuah organisasi konsultan internasional yang menerbitkan berbagai bentuk standar dokumen dan persyaratan kontrak yang ini telah dipakai oleh lebih dari 80 negara didunia. Dalam bukunya yang berjudul *FIDIC Condition of Subcontract for Construction* tahun 2011, dijelaskan bahwa batas maksimal pembayaran subkontraktor oleh kontraktor adalah 7 hari kalender setelah kontraktor mendapat pembayaran dari pemilik proyek atau maksimal 70 hari kalender setelah kontraktor menerima tagihan subkontraktor.

Proyek adalah usaha yang bersifat sementara untuk menghasilkan produk atau layanan yang unik (Dimyati, 2014). Pada umumnya, proyek melibatkan beberapa orang yang saling berhubungan aktivitasnya dan sponsor utama proyek biasanya tertarik dalam penggunaan sumber daya yang efektif untuk menyelesaikan proyek secara efisien dan tepat waktu.

Keterlambatan akan berdampak pada perencanaan semula serta pada masalah keuangan (Hassan *et al.*, 2016). Keterlambatan dalam suatu proyek konstruksi akan memperpanjang durasi proyek atau meningkatnya biaya maupun keduanya. Adapun dampak keterlambatan pada *owner* adalah hilangnya potensial *income* dari fasilitas yang dibangun tidak sesuai waktu yang ditetepkan, sedangkan pada kontraktor adalah hilangnya kesempatan untuk mendapatkan sumber dayanya ke proyek lain, meningkatnya biaya tidak langsung (*indirect cost*) karena bertambahnya pengeluaran untuk gaji karyawan, sewa peralatan serta mengurangi keuntungan. (Hassan *et al.*, 2016), menyimpulkan bahwa dampak keterlambatan menimbulkan kerugian:

1. Bagi pemilik, keterlambatan menyebabkan kehilangan penghasilan dari bangunan yang seharusnya sudah bisa digunakan atau disewakan.
2. Bagi kontraktor, keterlambatan penyelesaian dalam proyek berarti naiknya *overhead* kerena bertambah panjang waktu pelaksanaan, sehingga merugikan akibat kemungkinan naiknya harga karena inflasi

dan naiknya upah buruh, juga akan tertahannya modal kontraktor yang kemungkinan besar dapat dipakai untuk proyek lain.

3. Bagi konsultan, keterlambatan akan mengalami kerugian waktu, karena dengan adanya keterlambatan tersebut konsultan yang bersangkutan akan terhambat dalam mengagendakan proyek lainnya.

Berdasarkan hasil laporan (*proceeding*) konferensi sains mengenai keterlambatan penyelesaian didalam proyek konstruksi menyimpulkan bahwa terdapat enam dampak/efek yang diakibatkan dari keterlambatan penyelesaian didalam proyek tersebut. Keenam dampak/efek itu antara lain :

1. Tambahan Waktu (*Time Overrun*)
2. Tambahan Biaya (*Cost Overrun*)
3. Perselisihan (*Dispute*)
4. Arbitrasi (*Arbitration*)
5. Proses Pengadilan (*Litigation*)
6. Keadaan tertinggal (*Abandonment*) (Mohammad Abedi, PhD., Professor. Dr. Mohammad Fadhil Mohamad., Dr. Mohammad Syazli Fathi).

Tujuan dari penelitian ini adalah menganalisis faktor-faktor apa saja penyebab terjadinya keterlambatan pembayaran dari pemilik proyek konstruksi kepada kontraktor pada proyek pembangunan gedung di kabupaten Sumba Tengah, Menganalisis faktor apa saja yang menjadi prioritas penyebab terjadinya keterlambatan dan menganalisis hubungan faktor keterlambatan pembayaran dengan faktor prioritas keterlambatan pembayaran pada proyek pembangunan gedung di kabupaten sumba tengah.

## 2. METODE

Penelitian ini terdapat beberapa tahapan atau langkah-langkah untuk menyelesaikan penelitian. Berikut merupakan tahapan penelitian:

1. Tahap Awal Penelitian

Tahap awal penelitian merupakan suatu kegiatan yang menjadi awal atau permulaan dalam mengenali masalah dalam suatu obyek, kondisi dan lokasi penelitian.

2. Studi Pustaka

Studi pustaka merupakan landasan teori atau referensi dalam penyelesaian masalah

secara ilmiah. Setelah topik ditentukan pada tahap ini dilakukan studi literatur atau studi pustaka mengenai keterlambatan pembayaran dari pemilik proyek konstruksi kepada kontraktor melalui buku-buku materi penelitian dan jurnal maupun skripsi dari penelitian terdahulu agar dapat menunjang penyelesaian penggerjaan penelitian.

### 3. Pengumpulan Data

Pada tahap ini dilakukan pengumpulan data yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan. Data yang digunakan pada penelitian ini adalah data primer seperti wawancara tertulis terhadap responden yang berkaitan langsung dengan penyebab keterlambatan pembayaran dari pemilik proyek konstruksi kepada kontraktor di Kabupaten Sumba Tengah. Data ini merupakan data yang relevan agar dapat menunjang penyelesaian penelitian.

### 4. Pengolahan Data dan Analisis

Pada tahap ini dilakukan pengolahan data sesuai dengan literatur yang telah didapat atau dikumpulkan seperti data primer dan data sekunder. Hasil pengolahan data ini yaitu keterlambatan pembayaran.

### 5. Kesimpulan dan Saran

Setelah melakukan analisa dan pembahasan, maka langkah akhir yang dilakukan yaitu penarikan kesimpulan yang berisi hal-hal penting sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian dan pemberian saran untuk kemajuan serta bahan evaluasi untuk penelitian selanjutnya.

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Dari penelitian didapat dari hasil penyebaran kuesioner kepada pihak-pihak di proyek pembangunan gedung di Kabupaten Sumba Tengah khususnya pihak *Owner*, Kontraktor dan Konsultan

Tabel 1. Data Faktor Variabel *Owner* (X1)

Var	Faktor
X1.1	Pemilik mempunyai dana cukup, tapi jadwal pembayaran tidak sesuai dengan yang tercantum dalam kontrak
X1.2	Proses pembayaran lambat karena banyak tahapan

X1.3	Pemilik melakukan perubahan dalam lingkup pekerjaan yang menyebabkan perlunya pembongkaran pada pekerjaan yang telah selesai
X1.4	Kelengkapan dokumen yang kurang lengkap
X1.5	Perubahan desain oleh pengguna jasa selama masa konstruksi berlangsung
X1.6	Terlambat dalam mengambil keputusan
X1.7	Adanya perselisihan yang belum selesai
X1.8	komunikasi dan kordinasi yang buruk oleh pengguna jasa dan pihak lain yang berkaitan dengan proyek
X1.9	Pemilik proyek terlambat mengevaluasi pembayaran terakhir
X1.10	Masalah keuangan pengguna jasa yang buruk

Tabel 2. Data Faktor Variabel Kontraktor (X2)

Var	Faktor
X2.1	Kesalahan kecil dalam format penulisan, tidak seperti yang diminta di dalam kontrak dan prosedur proyek, dapat menjadi alasan penundaan pemrosesan kwitansi
X2.2	Kesalahan pekerjaan yang tidak diperbaiki
X2.3	Pemogokan atau penghentian pekerjaan oleh pekerja atau karyawan
X2.4	Bukti bahwa kontraktor tidak bisa menyelesaikan pekerjaan sesuai jangka waktu dalam kontrak
X2.5	Pekerjaan kontraktor yang tidak memadai
X2.6	Komunikasi dan koordinasi yang buruk oleh kontraktor dengan pihak lain
X2.7	Dokumen klaim yang diajukan kontraktor tidak lengkap
X2.8	Master schedule penggerjaan proyek berubah-ubah
X2.9	Konflik antara kontraktor dan pihak lain (konsultan dan pengguna jasa)
X2.10	Kontraktor terlambat mengajukan tagihan kepada owner

Tabel 3. Data Faktor Variabel Konsultan (X3)

Var	Faktor
X3.1	Terlambat dalam memeriksa dan menyetujui dokumen desain oleh konsultan
X3.2	Komunikasi dan koordinasi yang buruk antara konsultan dan pihak lain
X3.3	Keterlambatan menyetujui perubahan dalam lingkup pekerjaan oleh konsultan
X3.4	Pengalaman konsultan yang tidak memadai

X3.5	Keterlambatan dalam melakukan pengawasan oleh konsultan
X3.6	Kekurangan dalam pengumpulan data dan survei yang tidak memadai sebelum desain
X3.7	Perubahan dalam perencanaan dan spesifikasi
X3.8	Tidak fleksibel sebagai konsultan

2	0,434	0,361	Valid
3	0,419	0,361	Valid
4	0,554	0,361	Valid
5	0,418	0,361	Valid
6	0,507	0,361	Valid
7	0,497	0,361	Valid
8	0,448	0,361	Valid
9	0,546	0,361	Valid
10	0,419	0,361	Valid

Tabel 4. Data Faktor Variabel Keterlambatan Pembayaran (Y)

Var	Faktor
Y.1	Perubahan cuaca atau gangguan alam pada pelaksanaan pekerjaan
Y.2	Kualitas pekerjaan yang buruk
Y.3	Produktivitas tenaga kerja dinilai kurang baik
Y.4	Kualitas material tidak sesuai dengan spesifikasi
Y.5	Kecelakan pada saat masa konstruksi
Y.6	Keterlambatan pengiriman material penting atau peralatan yang kritis untuk pekerjaan selanjutnya
Y.7	Kondisi tanah dilokasi yang berbeda

Variabel Owner (X1), Kontraktor (X2), Konsultan (X3) dan Keterlambatan Pembayaran (Y) terdiri dari 35 pernyataan seperti pada lampiran data. Selanjutnya akan dilakukan uji validitasnya, yaitu ukuran yang menunjukkan instrumen/alat ukur mampu mengukur apa yang akan diukur. Tujuan uji validitas untuk meyakinkan bahwa kuesioner yang disusun benar-benar baik dalam mengukur gejala sehingga datanya valid. Salah satu metode yang digunakan yaitu dengan mengorelasikan nilai pada setiap pertanyaan dengan total skor semua pertanyaan. Suatu pertanyaan dikatakan valid jika nilai koefisien korelasi pearson yang dihitung dengan SPSS lebih besar dari nilai koefisien korelasi pearson tabel (Rhitung > Rtabel).

Berikut adalah hasil output dari uji dengan menggunakan program SPSS.

### 3.1 Uji Validasi

Tabel 5. Hasil Uji Validasi X1

(X1)	Person Correlation R Hitung	R Tabel	Keterangan
1	0,548	0,361	Valid

Tabel 6. Hasil Uji Validasi X2

X2	Person Correlation R Hitung	R Tabel	Keterangan
1	0,520	0,361	Valid
2	0,643	0,361	Valid
3	0,491	0,361	Valid
4	0,691	0,361	Valid
5	0,524	0,361	Valid
6	0,386	0,361	Valid
7	0,640	0,361	Valid
8	0,481	0,361	Valid
9	0,378	0,361	Valid
10	0,376	0,361	Valid

Tabel 7. Hasil Uji Validasi X3

X3	Person Correlation R Hitung	R Tabel	Keterangan
1	0,393	0,361	Valid
2	0,635	0,361	Valid
3	0,445	0,361	Valid
4	0,747	0,361	Valid
5	0,433	0,361	Valid
6	0,526	0,361	Valid
7	0,417	0,361	Valid
8	0,416	0,361	Valid

Tabel 8. Hasil Uji Validasi Y

Y	Person Correlation R Hitung	R Tabel	Keterangan
1	0,453	0,361	Valid
2	0,519	0,361	Valid
3	0,524	0,361	Valid
4	0,612	0,361	Valid
5	0,505	0,361	Valid
6	0,554	0,361	Valid
7	0,576	0,361	Valid

Dari hasil pengujian didapatkan semua kuesioner sebanyak 35 pernyataan dinyatakan valid karena nilai *korelasi pearson* yang dihitung (Rhitung) lebih besar dari koefisien tabel dengan nilai 0,361.

### 3.1.1 Uji Reliabilitas

Setelah diuji validitasnya, data penelitian selanjutnya diuji reliabilitasnya. Uji reliabilitas ini untuk melihat konsistensi dalam mengukur gejala yang sama pada kesempatan yang lain. Konsistensi ini memiliki arti bahwa alat ukur tersebut konsisten untuk mengukur gejala dari suatu kondisi ke kondisi lain. Metode untuk mengukur uji reliabilitas yaitu dengan menggunakan rumus *Cronbach Alpha*. Instrumen dikatakan reliabel jika nilai reliabilitas  $> 0,5$ . Berikut ini adalah hasil uji reliabilitas untuk variabel X1,X2,X3 dan Y.

Tabel 9. Hasil Uji Reliabilitas

Var.	Nilai Alpha Cronbach's R hitung	Ketentuan nilai Alpha R tabel	Keterangan
X1	0,621	0,5	Reliabel
X2	0,706	0,5	Reliabel
X3	0,614	0,5	Reliabel
Y	0,571	0,5	Reliabel

Dari hasil tersebut dapat diketahui bahwa nilai *Cronbach Alpha* variabel X1 adalah 0,621, nilai variable X2 adalah 0,706, nilai variable X3 adalah 0,614 dan nilai variabel Y adalah 0,571 sehingga reliabilitas variabel X1,X2,X3 dan Y telah tercapai karena  $>0,5$ .

### 3.2 Hasil Analisis Mean dan Standar Deviasi

Pengujian tinggi rendahnya faktor prioritas penyebab keterlambatan pembayaran digunakan analisis mean aritmatik dan standar deviasi. Maka dari hasil analisis mean aritmatik dan standar deviasi tersebut diperoleh ranking dari setiap faktor. Kemudian dari hasil ranking dapat diketahui faktor mana yang memiliki prioritas yang paling besar sampai terkecil terhadap keterlambatan pembayaran pada proyek pembangunan gedung.

Tabel 10. Hasil Uji Mean dan SD (X1)

Var.	Mean	SD	Ranking
X1.1	2.63	0.49	1
X1.2	2.60	0.50	2
X1.3	2.50	0.63	3
X1.4	2.47	0.57	4
X1.5	2.27	0.58	5
X1.6	2.20	0.48	6
X1.7	2.17	0.38	7
X1.8	2.07	0.37	8
X1.9	2.2	0.41	9
X1.10	1.97	0.41	10

Hasil analisis deskriptif tabel 10 di atas faktor peran/tindakan pengguna jasa (*Owner*) menunjukkan bahwa faktor tertinggi yang menjadi prioritas terhadap keterlambatan pembayaran yaitu pemilik proyek terlambat mengevaluasi pembayaran terakhir dengan nilai *mean* 2,63 dan nilai standar deviasi 0,49.

Tabel 11. Hasil Uji Mean dan SD (X2)

Var.	Mean	SD	Ranking
X2.1	3.43	0.68	1
X2.2	2.90	0.31	2
X2.3	2.67	0.48	3
X2.4	2.57	0.50	4
X2.5	2.50	0.51	5
X2.6	2.43	0.57	6
X2.7	2.40	0.62	7
X2.8	2.33	0.48	8
X2.9	2.27	0.45	9
X2.10	1.67	0.48	10

Hasil analisis deskriptif tabel 11 di atas faktor peran/tindakan kontraktor menunjukkan bahwa faktor tertinggi yang menjadi prioritas terhadap keterlambatan pembayaran yaitu kesalahan

pekerjaan yang tidak diperbaiki dengan nilai *mean* 3,43 dan nilai *standar deviasi* 0,68.

Tabel 12. Hasil Uji *Mean* dan SD (X3)

<b>Var</b>	<b>Mean</b>	<b>SD</b>	<b>Ranking</b>
X3.1	2.77	0.43	1
X3.2	2.60	0.50	2
X3.3	2.27	0.52	3
X3.4	2.10	0.40	4
X3.5	2.10	0.40	5
X3.6	1.97	0.41	6
X3.7	1.70	0.47	7
X3.8	1.53	0.51	8

Hasil analisis deskriptif tabel 12 di atas faktor peran/tindakan konsultan menunjukkan bahwa faktor tertinggi yang menjadi prioritas terhadap keterlambatan pembayaran yaitu perubahan dalam perencanaan dan spesifikasi dengan nilai *mean* 2,77 dan nilai *standar deviasi* 0,43.

Tabel 12. Hasil Uji *Mean* dan SD (Y)

<b>Var</b>	<b>Mean</b>	<b>SD</b>	<b>Ranking</b>
Y.1	3.03	0.41	1
Y.2	3.03	0.41	2
Y.3	2.17	0.59	3
Y.4	2.13	0.51	4
Y.5	1.93	0.37	5
Y.6	1.90	0.40	6
Y.7	1.83	0.38	7
Rata-Rata	2.29	0.43	

Hasil analisis deskriptif pada masing-masing pertanyaan mengenai keterlambatan pembayaran diketahui bahwa keterlambatan pembayaran berkisar antara 1,83 sampai 3,03, dengan nilai standar deviasi antara 0,37 sampai 0,59. Hasil analisis pada variabel keterlambatan pembayaran diperoleh nilai *mean* 2,29 dengan standar deviasi 0,43 yang berarti nilai *mean* lebih

besar dibandingkan dengan standar deviasi, sehingga mengidentifikasi hasil sebaran data yang cukup baik. Hal tersebut dikarenakan standar deviasi adalah pencerminan penyimpangan yang sangat tinggi, sehingga penyebaran data menunjukkan hasil yang normal dan tidak menyebabkan bias (kesalahan yang konsisten dalam memperkirakan sebuah nilai). Berdasarkan hasil analisis deskriptif dapat disimpulkan bahwa pekerjaan proyek pembangunan gedung yang menjadi obyek penelitian ini memiliki keterlambatan pembayaran yang cukup tinggi. Hasil penelitian ini dari hasil analisis penyebaran kuesioner pada responden yang berada pada proyek pembangunan gedung di Kabupaten Sumba Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Timur sebanyak 30 responden memberikan informasi bahwa pekerjaan proyek pembangunan gedung yang dikerjakan sering mengalami keterlambatan.

Tabel 13. Rekapitulasi Data Kuisioner

<b>Rekapitulasi Data Kuisioner</b>		<b>Mean</b>	<b>SD</b>	<b>Rank</b>
<b>Faktor Peran/Tindakan Kontraktor</b>	Kesalahan pekerjaan yang tidak diperbaiki	3.43	0.68	1
<b>Faktor Peran/Tindakan Konsultan</b>	Perubahan dalam perencanaan dan spesifikasi	2.77	0.43	2
<b>Faktor Peran/Tindakan Pengguna Jasa (Owner)</b>	Pemilik proyek terlambat mengevaluasi pembayaran terakhir	2.63	0.49	3

Hasil analisis data pada tabel 13 menunjukkan bahwa faktor prioritas tertinggi dari semua faktor terhadap keterlambatan pembayaran yaitu faktor peran/tindakan kontraktor dengan nilai *mean* 3,43 dan standar deviasi 0,68.

### 3.3 Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah distribusi responden terdistribusi normal. Untuk mendeteksi normal tidaknya data variabel dapat menggunakan rumus Kolmogorov-Smirnov (K-S). Data terdistribusi normal jika nilai Asymp. Sig. (2-tailed) lebih besar dari level of significant (0,05) dan dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 14. Hasil Uji Normalitas  
**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Rezidual
N		30
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	1.46996245
Most Extreme Differences	Absolute	.141
	Positive	.141
	Negative	-.079
Test Statistic		.141
Asymp. Sig. (2-tailed)		.132c

- a. Test distribution is Normal.  
 b. Calculated from data.  
 c. Lilliefors Significance Correction.

Hasil uji normalitas pada tabel 14 diatas dapat dilihat bahwa Sig. dari semua variabel menunjukkan 0,132 ( $Sig > 0,05$ ) dapat disimpulkan bahwa semua variabel independents (X) terhadap variabel (Y) terdistribusi normal.

Tabel 15. Hasil Uji Kelayakan Model Analisis ANOVA<sup>a</sup>

Model	Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig
Regression	16.304	3	5.435	13.414	.000 <sup>b</sup>
Residual	10.534	26	.405		
Total	26.837	29			

- a. Dependent Variable: Keterlambatan Pembayaran  
 b. Predictors: (Constant), Peran/tindakan konsultan, Peran/tindakan pengguna jasa (Owner), Peran/tindakan kontraktor

Hasil uji kelayakan model analisis pada tabel 15 menunjukkan besarnya angka probabilitas dimana nilai  $Sig. 0,000$  ( $Sig < 0,05$ ) disimpulkan bahwa model analisis dianggap layak untuk diujikan sebagai hubungan terhadap keterlambatan pembayaran pada proyek pembangunan gedung.

### 3.4 Analisis Regresi Linier Berganda

penyusun melakukan analisa menggunakan metode regresi linier yaitu dengan memasukkan semua prediktor ke dalam analisis sekaligus. Uji regresi linier berganda pada penelitian ini dapat dilihat tabel 16 sebagai berikut:

Tabel 16. *Output Coefficients Coefficients<sup>a</sup>*

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error			
1_(Constant)	-3.113	3.115		-1.000	.327
Peran/tindakan pengguna jasa (Owner)	.219	.063	.473	3.497	.002
Peran/tindakan kontraktor	.311	.064	.806	4.864	.000
Peran/tindakan konsultan	.494	.090	.840	5.465	.000

a. Dependent Variable: Keterlambatan Pembayaran

Persamaan regresi diatas dapat dijelaskan sebagai berikut: Konstanta sebesar -3,113 artinya jika peran/tindakan pengguna jasa (Owner) (X1), peran/tindakan kontraktor (X2), peran/tindakan konsultan (X3) nilainya adalah 0, maka Keterlambatan Pembayaran (Y) nilainya adalah -3,113.

1. Koefisien regresi variabel peran/tindakan pengguna jasa (Owner) (X1) sebesar + 0,219, artinya jika variabel independen lain nilainya tetap dan peran/tindakan pengguna jasa (Owner) mengalami kenaikan 1%, maka keterlambatan pembayaran (Y) akan mengalami kenaikan sebesar 0,219, koefisien bernilai positif artinya terjadi hubungan positif antara peran/tindakan pengguna jasa (Owner) dengan keterlambatan pembayaran.
2. Koefisien regresi variabel peran/tindakan kontraktor (X2) sebesar + 0,311 artinya jika variabel independen lain nilainya tetap dan peran/tindakan kontraktor mengalami kenaikan 1%, maka keterlambatan pembayaran (Y) akan mengalami kenaikan sebesar 0,311, koefisien bernilai positif artinya terjadi hubungan positif antara peran/tindakan kontraktor dengan keterlambatan pembayaran.
3. Koefisien regresi variabel peran/tindakan konsultan (X3) sebesar + 0,494 artinya jika variabel independen lain nilainya tetap dan peran/tindakan konsultan mengalami kenaikan 1%, maka keterlambatan pembayaran (Y) akan mengalami kenaikan sebesar 0,494, koefisien bernilai positif artinya terjadi hubungan positif antara peran/tindakan konsultan dengan keterlambatan pembayaran.

Besarnya prioritas dari faktor peran/tindakan pengguna jasa (Owner), faktor peran/tindakan kontraktor dan faktor peran/tindakan konsultan

terhadap keterlambatan pembayaran dapat dilihat dari nilai  $R^2$  yang terdapat pada tabel 17. sebagai berikut:

Tabel 17. Model Summary  
Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.779a	.608	.562	.637

a. Predictors: (Constant), Peran/tindakan konsultan, Peran/tindakan pengguna jasa (Owner), Peran/tindakan kontraktor

b. Dependent Variable: Keterlambatan Pembayaran

Dari tabel 17. terlihat bahwa nilai  $R^2$  yang dihasilkan sebesar 0,608. Hal ini menunjukkan bahwa sebesar 60,8% variabel faktor peran/tindakan pengguna jasa (*Owner*), faktor peran/tindakan kontraktor dan faktor peran/tindakan konsultan dapat hubungan mempengaruhi keterlambatan pembayaran, sisanya 39,2% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dikaji dalam penelitian ini. Disimpulkan bahwa pada penelitian ini faktor peran/tindakan pengguna jasa (*Owner*), faktor peran/tindakan kontraktor dan faktor peran/tindakan konsultan berpengaruh atau berhubungan besar terhadap keterlambatan pembayaran dimana besar hubungan lebih dari 50% yaitu sebesar 60,8% yang berarti memenuhi syarat untuk mewakili hubungan antara variabel independen sehingga dikatakan bahwa keterlambatan pembayaran dapat mewakili dari persentase tersebut.

### 3.5 Rekap Penilaian Tiap Variabel

Dari analisis data tiap varibel, faktor yang paling mempengaruhi keterlambatan pembayaran dapat disimpulkan sebagai berikut:

Dilihat dari nilai *mean* tiap variabel menunjukkan bahwa:

1. Faktor peran/tindakan pengguna jasa (*Owner*) menunjukkan bahwa faktor prioritas tertinggi yang berhubungan terhadap keterlambatan pembayaran yaitu “Pemilik proyek terlambat mengevaluasi pembayaran terakhir” dengan nilai *mean* 2,63.
2. Faktor peran/tindakan kontraktor menunjukkan bahwa faktor prioritas tertinggi yang berhubungan terhadap keterlambatan pembayaran yaitu

- “Kesalahan pekerjaan yang tidak diperbaiki” dengan nilai *mean* 3,43.
3. Faktor peran/tindakan konsultan menunjukkan bahwa faktor prioritas tertinggi yang berhubungan terhadap keterlambatan pembayaran yaitu “Perubahan dalam perencanaan dan spesifikasi” dengan nilai *mean* 2,77.

## 4. PENUTUP

### 4.1 Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan dapat ditarik beberapa kesimpulan:

1. Faktor-faktor penyebab terjadinya keterlambatan pembayaran dari pemilik proyek konstruksi kepada kontraktor pada proyek pembangunan gedung di kabupaten Sumba Tengah adalah sebagai berikut:
  - a. Faktor peran/tindakan kontraktor menunjukkan bahwa faktor prioritas tertinggi yang berhubungan terhadap keterlambatan pembayaran yaitu “Kesalahan pekerjaan yang tidak diperbaiki” dengan nilai *mean* 3,43.
  - b. Faktor peran/tindakan konsultan menunjukkan bahwa faktor prioritas tertinggi yang berhubungan terhadap keterlambatan pembayaran yaitu “Perubahan dalam perencanaan dan spesifikasi” dengan nilai *mean* 2,77.
  - c. Faktor peran/tindakan pengguna jasa (*Owner*) menunjukkan bahwa faktor prioritas tertinggi yang berhubungan terhadap keterlambatan pembayaran yaitu “Pemilik proyek terlambat mengevaluasi pembayaran terakhir” dengan nilai *mean* 2,63.
2. Faktor prioritas tertinggi dari semua faktor penyebab terjadinya keterlambatan pembayaran dari pemilik proyek konstruksi kepada kontraktor pada proyek pembangunan gedung adalah faktor peran/tindakan kontraktor menunjukkan bahwa faktor tertinggi yaitu kesalahan pekerjaan yang tidak diperbaiki dengan nilai *mean* 3,43, dan standar deviasi 0,68.
3. Besarnya hubungan faktor keterlambatan pembayaran dengan faktor prioritas keterlambatan pembayaran pada proyek pembangunan gedung adalah menunjukkan bahwa sebesar 60,8% variabel faktor

peran/tindakan pengguna jasa (*Owner*), peran/tindakan kontraktor dan peran/tindakan konsultan dapat mempengaruhi hubungan keterlambatan pembayaran, sisanya 39,2% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dikaji dalam penelitian ini. Disimpulkan bahwa pada penelitian ini faktor peran/tindakan pengguna jasa (*Owner*), peran/tindakan kontraktor dan peran/tindakan konsultan berpengaruh atau berhubungan besar terhadap keterlambatan pembayaran dimana besar hubungan lebih dari 50% yaitu sebesar 60,8%.

#### 4.2 Saran

Berdasarkan hasil analisis faktor-faktor penyebab terjadinya keterlambatan pembayaran dari pemilik proyek konstruksi kepada kontraktor pada proyek pembangunan gedung di Kabupaten Sumba Tengah, maka peneliti akan memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Bagi pihak pemilik proyek sebaiknya menghindari keterlambatan pembayaran agar kegiatan proyek berikutnya tidak terganggu dan dapat selesai tepat waktu.
2. Bagi pihak kontraktor sebaiknya perlu menyiapkan modal dan menjaga arus kas yang cukup sehingga ketika pihak pemilik proyek terlambat dalam melakukan pembayaran maka kegiatan proyek tetap bisa berlanjut dan bisa menyelesaikan tepat waktu.
3. Perlu adanya koordinasi yang sinergi antara pemilik proyek dengan kontraktor, sehingga dapat meminimalisir terjadinya kemungkinan keterlambatan pembayaran.
4. Bagi peneliti selanjutnya dapat menjadikan atau memanfaatkan penelitian ini sebagai referensi dan bahan pertimbangan serta dapat dikembangkan lebih dalam lagi.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Dimyati, Hamdan dan Nurjaman Kadar, 2014, *Manajemen Proyek*: CV Pustaka Setia.
- Hassan, H., Mangare, J. B., & Pratasis, P. A. K. (2016). Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan pada Proyek Konstruksi dan Alternatif Penyelesaiannya (Studi Kasus: Di Manado Town Square Iii ). *Jurnal Sipil Statik*, 4(11), 657–644.

- Hayati, K., & Musnadi, H. (2020). *Analisis Kontrak Kerja Owner Terhadap*. 9(Desember), 89–97.
- Laksono, T. D. (2007). *Produktivitas Pada Proyek Konstruksi. Teodolita: Media Komunikasi Ilmiah Di Bidang Teknik*, 8(2). <https://doi.org/10.53810/jt.v82.17>.
- Listanto, N., & Hardjomuljadi, S. (2019). *Analisis Faktor Penyebab Keterlambatan Pembayaran Kontraktor kepada Subkontraktor pada Proyek Gedung Bertingkat. Konstruksi*, 10(1), 59–69.
- Riswanto, T. H., Sari, S. N., & Maulana, R. (2023). Faktor Keterlambatan Pada Proyek Pembangunan Gedung Balai Nikah dan Manasik Haji Keccamatan Dumoga Utara di Kabupaten Bolaang Mongondow. *ReTII*, 18(1), 982-987.
- Sari, S. N., & Syah, F. F. (2022). Perbandingan Waktu dan Biaya Pada Bangunan Cagar Budaya Proyek Pendopo Cungkup. *ReTII*, 578-585.