

PERSEPSI KONTRAKTOR TERHADAP FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PEMBAYARAN TERMIN DI KOTA BANDA ACEH

Jihan Dara Muthia¹, Cut Zukhrina Oktaviani², Alfa Taras Bulba³

Jurusan Teknik Sipil, Universitas Syiah Kuala

Jalan Syech Abdurrauf No.7 Kopelma Darussalam, Banda Aceh 23111, Indonesia

*E-mail: cut.zukhrina@unsyiah.ac.id

Abstrak

Proyek konstruksi merupakan suatu rangkaian kegiatan yang hanya satu kali dilaksanakan dan umumnya berjangka waktu pendek. Umumnya hanya ada tiga pihak yang terlibat di dalam suatu proses proyek konstruksi yaitu pengguna jasa (*owner*), konsultan, dan kontraktor. Dalam tahap pelaksanaan pekerjaan pada saat di lapangan, masih saja sering terjadi beberapa kendala seperti kesalahan dalam penerapan kontrak kerja yang mengakibatkan proyek tidak berjalan sesuai dengan ekspektasi awal. Salah satu kendala dalam penerapan kontrak yaitu mengenai keterlambatan pembayaran termin dari pengguna jasa kepada kontraktor. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui persepsi kontraktor terhadap faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran termin di Kota Banda Aceh. Metode penelitian dilakukan dengan menyebarkan kuesioner yang telah dilakukan uji validitas dengan *Pearson Product Moment* dan uji reliabilitas dengan koefisien *Cronbach Alpha*. Data yang diperoleh dianalisis menggunakan analisis deskriptif dan analisis *Relative Importance Index* (RII). Hasil yang didapat dari analisis RII diperoleh tiga faktor utama penyebab keterlambatan pembayaran termin yaitu pemilik mempunyai dana cukup tetapi jadwal pembayaran termin tidak sesuai dengan yang tercantum dalam kontrak (0,750), dokumen klaim yang diajukan kontraktor tidak lengkap (0,746), dan proses pembayaran lambat karena banyak tahapan (0,733).

Kata kunci: proyek konstruksi, kontrak, keterlambatan, termin, kontraktor.

PENDAHULUAN

Proyek konstruksi merupakan suatu rangkaian kegiatan yang hanya satu kali dilaksanakan dan umumnya berjangka waktu pendek (Erviyanto, 2002). Adimata (2016) menyatakan bahwa, umumnya hanya ada tiga pihak yang terlibat dalam suatu proses proyek konstruksi yaitu pengguna jasa (*owner*), konsultan, dan kontraktor. Kesepakatan untuk bekerja sama harus dibuat secara tertulis dalam suatu dokumen yang disebut dengan kontrak. Peraturan tentang hubungan kerja antara penerima jasa dan penyedia jasa dituangkan dalam kontrak konstruksi (PP Nomor 22 Tahun 2020). Kontrak konstruksi adalah seluruh dokumen yang secara sah mengatur hubungan antara pemberi jasa dan penerima jasa dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi (UU Nomor 2 Tahun 2017).

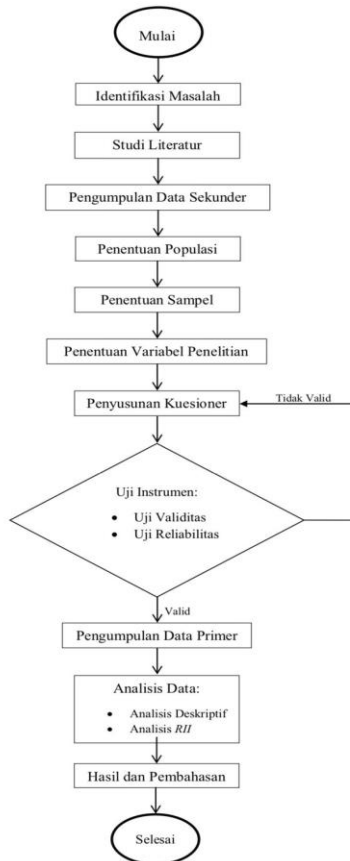
Pelaksanaan proyek konstruksi tentunya membutuhkan dana. Dalam tahap pelaksanaan pekerjaan saat di lapangan, masih saja sering terjadi beberapa kendala seperti kesalahan dalam penerapan kontrak kerja. Salah satu kendala dalam penerapan kontrak yaitu mengenai keterlambatan pembayaran termin dari pengguna jasa kepada kontraktor.

Keterlambatan pembayaran termin akan mengakibatkan kerugian kedua belah pihak yaitu pengguna jasa dan kontraktor (Lestari, 2019).

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Ilona (2014), didapatkan penyebab keterlambatan pada Proyek Irigasi Alue Peudeng Kabupaten Aceh Barat disebabkan pendanaan kegiatan proyek yang tidak terencana dengan baik (kesulitan pendanaan di kontraktor) di peringkat 2 dan tidak terbayarnya kontraktor secara layak sesuai haknya (kesulitan pembayaran oleh pemilik) di peringkat 4 (Ilona, 2014). Berdasarkan berbagai aspek tersebut, wajar jika terjadi penundaan yang sangat lama dalam penyelesaian pekerjaan. Pemilik dan pelaksana yang melaksanakan proyek terkait tentunya akan menghadapi banyak kendala, baik dalam teknik pekerjaan maupun kendala manajemen yang tidak terduga, namun dengan kedisiplinan, kejujuran, dan tanggung jawab yang baik, permasalahan industri tersebut tentu dapat dihindari. Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis masalah keterlambatan pembayaran termin dari persepsi kontraktor berdasarkan faktor-faktor keterlambatan dari penelitian sebelumnya.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian pada hakekatnya adalah metode ilmiah untuk memperoleh informasi guna tujuan dan kegunaan tertentu. Tujuan dari metode ilmiah adalah agar kegiatan penelitian didasarkan pada ciri-ciri ilmiah yaitu rasional, empiris, dan sistematis. Tahapan penelitian ini dapat dilihat pada Gambar 1.



Gambar 1. Bagan Alir Penelitian

A. Objek Penelitian

Objek yang diteliti pada penelitian ini adalah faktor penyebab keterlambatan pembayaran termin di Kota Banda Aceh. Penelitian ini melibatkan kontraktor kualifikasi besar, menengah, dan kecil di Kota Banda Aceh.

B. Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini merupakan jenis penelitian yang menggunakan metode campuran. Sumber data yang digunakan pada penelitian ini dibagi menjadi dua kategori, yaitu data

primer dan data sekunder. Data primer penelitian ini adalah data yang diperoleh dari penyebaran kuesioner kepada responden. Sedangkan data sekunder adalah *list* perusahaan kontraktor kualifikasi besar, menengah, dan kecil di Kota Banda Aceh.

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari objek dan subjek yang memperlihatkan sifat dan karakteristik tertentu yang ditentukan oleh peneliti yang sedang dipelajari dan ditarik kesimpulan darinya. Populasi pada penelitian ini berdasarkan data yang bersumber dari Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional (GAPENSI) wilayah Banda Aceh perusahaan kontraktor kualifikasi besar, menengah, dan kecil di Kota Banda Aceh. Sampel adalah bagian dari populasi yang menjadi sumber informasi dalam penelitian. Untuk menentukan jumlah sampel yang akan digunakan, maka dalam penelitian ini digunakan Metode *Cochran* pada Persamaan (1) sebagai berikut:

$$n = \frac{Z^2pq}{e^2} \dots\dots\dots(1)$$

$$n = \frac{(1,96)^2(0,5)(0,5)}{(0,1)^2} = 96,04 \approx 97 \text{ responden}$$

Berdasarkan perhitungan tersebut, maka jumlah sampel penelitian yang digunakan sebanyak 97 sampel/ responden yaitu *Project Manager*. Teknik pengambilan sampel menggunakan teknik *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel yang berdasarkan pada pertimbangan tertentu (Sugiyono, 2017).

C. Variabel Penelitian

Variabel pada penelitian ini dirumuskan berdasarkan studi kepustakaan terkait faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran termin. Variabel penelitian diperlihatkan pada Tabel 1.

Tabel 1. Variabel Penelitian

Faktor	Indikator	Sumber				
		a	b	c	d	e
Peran/tindakan pengguna jasa (owner) (X1)	X1.1 Jadwal pembayaran tidak tercantum dalam kontrak	√				
	X1.2 Prosedur pembayaran lambat	√		√		√
	X1.3 Kebijakan membayar tagihan	√				
	X1.4 Lambat proses <i>contract change order</i>	√			√	
	X1.5 Pemilik melakukan	√				

Faktor	Indikator	Sumber				
		a	b	c	d	e
Peran/tindakan kontraktor (X2)		perubahan pekerjaan				
	X1.6	Kelengkapan dokumen kurang lengkap		√		
	X1.7	Masalah keuangan yang buruk	√	√	√	
	X1.8	Kenaikan bunga pinjaman bank			√	
	X1.9	Inflasi			√	
	X1.10	Bank memperlambat proses pembayaran			√	
	X1.11	Terlambat mengambil keputusan			√	
	X1.12	Perselisihan			√	
	X1.13	Komunikasi dan tindak lanjut yang tidak efektif			√	
	X1.14	Kenaikan kurs mata uang			√	
	X1.15	Pemilik proyek terlambat mengevaluasi pembayaran terakhir			√	
	X1.16	Pinjaman bank tidak digunakan untuk membayar kontraktor			√	
	X2.1	Kesalahan format penulisan pada kontrak	√			
	X2.2	Kesalahan pekerjaan yang tidak dibetulkan	√			√
	X2.3	Penghentian pekerjaan oleh pekerja	√			
	X2.4	Bukti bahwa kontraktor tidak bisa menyelesaikan pekerjaan	√			
X2.5	Kegagalan terus menerus dalam pekerjaan	√				
X2.6	Dokumen klaim tidak lengkap		√	√		
X2.7	Master skedul pengerjaan proyek berubah-ubah			√		
X2.8	Kontraktor terlambat mengajukan tagihan kepada owner			√		
Peran/tindakan diluar owner dan kontraktor (X3)	X3.1	Tidak disebut batas waktu penalti pembayaran dalam kontrak	√			
	X3.2	Keterlambatan pengiriman material	√			
	X3.3	Force majeure	√			

Sumber: a. Subrata Adimata (2016); b. Akinsiku, O.E. dan Ajayi, M.O. (2016); c. Sandra Dewi Lestari (2018); d. Nurul Listanto dan Sarwono Hardjomuljadi (2019); e. Egin Kusumah Wardana (2021).

D. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data pada penelitian ini dilakukan melalui penyebaran kuesioner. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan kuesioner tertutup terdiri dari kuesioner A yang berisi karakteristik responden dan kuesioner B yang berisi pernyataan yang harus diisi berdasarkan pendapat atau opini dari responden penelitian terkait faktor penyebab keterlambatan pembayaran termin.

Skala pengukuran dalam penelitian ini digunakan metode skala rating. Rating scale (skala bertingkat) yaitu sebuah pernyataan diikuti oleh jawaban-jawaban yang menunjukkan tingkatan-tingkatan (Arikunto, 2016). Jawaban responden pada tiap item kuesioner mempunyai nilai yaitu, Sangat Tidak Setuju (STS)=1, Tidak Setuju (TS)=2, Kurang Setuju (KS)=3, Setuju (S)=4, dan Sangat Setuju (SS)=5.

Sebelum disebarakan kepada responden, kuesioner terlebih dahulu dilakukan uji validitas dan uji reliabilitas. Uji validitas merupakan tingkat kesahihan alat ukur yang digunakan. Uji validitas kuesioner dianalisis dengan korelasi *Pearson Product Moment* pada Persamaan (2) dengan tingkat signifikan sebesar 5% atau 0,05.

$$r_{hitung} = \frac{n(\sum XY) - (\sum X)(\sum Y)}{\sqrt{\{n(\sum X^2) - (\sum X)^2\} \{n(\sum Y^2) - (\sum Y)^2\}}} \dots \dots \dots (2)$$

Uji reliabilitas merupakan suatu alat yang digunakan untuk mengukur kuesioner yang menjadi indikator dari sebuah variabel. Suatu kuesioner dikatakan reliabel jika tanggapan dan jawaban seseorang terhadap pertanyaan atau pernyataan adalah stabil atau konsisten dari waktu ke waktu. Uji reliabilitas menggunakan koefisien *Cronbach Alpha* pada Persamaan 3 sebagai berikut:

$$r = \frac{k}{(k-1)} \left[1 - \frac{\sum \sigma_b^2}{\sigma_t^2} \right] \dots \dots \dots (3)$$

Koefisien *Cronbach Alpha* dikatakan reliabel jika nilainya >0,6, karena nilai tersebut dianggap dapat menguji layak tidaknya kuesioner yang dibagikan. Sebagaimana diperlihatkan pada Tabel 2 berikut.

Tabel 2. Penafsiran Reliabilitas

Nilai Cronbach Alpha	Tingkat Reabilitas
0,0 – 0,20	Kurang Reliabel
>0,20 – 0,40	Agak Reliabel
>0,40 – 0,60	Cukup Reliabel
>0,60 – 0,80	Reliabel
>0,80 – 1,00	Sangat Reliabel

Sumber: Ahdika (2017).

E. Metode Analisis Data

1. Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang diperoleh melalui penyajian tabel, grafik, diagram lingkaran, pictogram, perhitungan modus, median, mean (pengukuran tendensi sentral), perhitungan desil, persentil, perhitungan penyebaran data melalui perhitungan rata-rata, standar deviasi, dan perhitungan persentase. Analisis deskriptif menggambarkan perbandingan data yang diperoleh dari rata-rata data sampel penelitian. Pada penelitian ini analisis deskriptif dilakukan untuk mengetahui karakteristik dan interpretasi kriteria penilaian hasil jawaban responden.

2. Analisis *Relative Importance Index*

Analisis *Relative Importance Index* (RII) digunakan untuk menentukan kepentingan relatif dari tiap faktor penelitian (Azman, dkk. 2019). Kepentingan masing-masing faktor diurutkan berdasarkan nilai tertinggi hingga terendah dengan menggunakan bantuan *Software* Microsoft Excel. Terdapat lima kelompok penilaian berdasarkan hasil skor RII, yaitu: *high* (H) ($0,8 \leq RII \leq 1$); *high-medium* (H-M) ($0,6 \leq RII \leq 0,8$); *medium* (M) ($0,4 \leq RII \leq 0,6$); *medium-low* (M-L) ($0,2 \leq RII \leq 0,4$), dan *low* (L) ($0 \leq RII \leq 0,2$) (Rooshdi, dkk. 2016).

HASIL DAN PEMBAHASAN

HASIL

A. Uji Instrumen

1. Uji Validitas

Uji validitas berguna untuk mengetahui apakah ada pertanyaan atau pernyataan pada kuesioner yang harus dibuang atau diganti karena dianggap tidak relevan. Uji validitas dilakukan terhadap 10 orang Project Manager. Adapun pengujian dengan menggunakan uji validitas, nilai *r* tabel diambil dengan nilai $\alpha=0,05$ dan $n=10$, diperoleh *r* tabel=0,632. Hasil perhitungan uji validitas dapat dilihat pada Tabel 3.

Tabel 3. Hasil Uji Validitas

Uji Validitas				
Faktor	No.	rhitung	r tabel	Status
Peran/tindakan pengguna jasa (owner) (X1)	X1.1	0.686	0.632	Valid
	X1.2	0.772	0.632	Valid
	X1.3	0.697	0.632	Valid
	X1.4	0.772	0.632	Valid
	X1.5	0.673	0.632	Valid
	X1.6	0.643	0.632	Valid
	X1.7	0.828	0.632	Valid
	X1.8	0.717	0.632	Valid
	X1.9	0.724	0.632	Valid
	X1.10	0.701	0.632	Valid
	X1.11	0.667	0.632	Valid
	X1.12	0.688	0.632	Valid
	X1.13	0.803	0.632	Valid
	X1.14	0.710	0.632	Valid
	X1.15	0.770	0.632	Valid
	X1.16	0.734	0.632	Valid
Peran/tindakan kontraktor (X2)	X2.1	0.741	0.632	Valid
	X2.2	0.633	0.632	Valid
	X2.3	0.640	0.632	Valid
	X2.4	0.646	0.632	Valid
	X2.5	0.672	0.632	Valid
	X2.6	0.761	0.632	Valid
	X2.7	0.668	0.632	Valid
	X2.8	0.750	0.632	Valid
Peran/tindakan diluar owner/kontraktor (X3)	X3.1	0.673	0.632	Valid
	X3.2	0.675	0.632	Valid
	X3.3	0.703	0.632	Valid

2. Uji Reliabilitas

Uji reliabilitas menilai tingkat konsistensi data yang berarti instrumen dapat digunakan sebagai alat pengumpul data untuk mencapai tujuan penelitian ini. Hasil uji reliabilitas untuk keseluruhan kriteria diperoleh nilai koefisien korelasi $r_{11} > 0,60$. Hasil uji reliabilitas dapat dilihat pada Tabel 4 berikut:

Tabel 4. Hasil Uji Reliabilitas

Faktor	No.	Var Butir	Jumlah Var Butir	Var Total	r11	Stat
Peran/tindakan pengguna jasa (owner) (X1)	X1.1	1.43	17.73	88.62	0.853	SR
	X1.2	1.66	17.73	88.62	0.853	SR
	X1.3	1.51	17.73	88.62	0.853	SR
	X1.4	1.57	17.73	88.62	0.853	SR
	X1.5	0.93	17.73	88.62	0.853	SR

Faktor	No.	Var Butir	Jumlah Var Butir	Var Total	r11	Stat
Peran/tindakan pengguna jasa (owner) (X1)	X1.6	0.89	17.73	88.62	0.853	SR
	X1.7	1.43	17.73	88.62	0.853	SR
	X1.8	0.84	17.73	88.62	0.853	SR
	X1.9	0.99	17.73	88.62	0.853	SR
Peran/tindakan pengguna jasa (owner) (X1)	X1.10	0.89	17.73	88.62	0.853	SR
	X1.11	0.68	17.73	88.62	0.853	SR
	X1.12	1.34	17.73	88.62	0.853	SR
	X1.13	0.50	17.73	88.62	0.853	SR
	X1.14	0.93	17.73	88.62	0.853	SR
	X1.15	1.07	17.73	88.62	0.853	SR
Peran/tindakan kontraktor (X2)	X2.1	0.99	8.54	21.39	0.686	R
	X2.2	1.16	8.54	21.39	0.686	R
	X2.3	0.77	8.54	21.39	0.686	R
	X2.4	0.84	8.54	21.39	0.686	R
	X2.5	1.16	8.54	21.39	0.686	R
	X2.6	1.21	8.54	21.39	0.686	R
	X2.7	1.43	8.54	21.39	0.686	R
	X2.8	0.99	8.54	21.39	0.686	R
Peran/tindakan diluar owner/kontraktor (X3)	X3.1	1.60	3.74	8.99	0.875	SR
	X3.2	1.16	3.74	8.99	0.875	SR
	X3.3	0.99	3.74	8.99	0.875	SR

B. Karakteristik Responden

Karakteristik responden terdiri dari umur, jenis kelamin, pendidikan terakhir, jabatan, kualifikasi perusahaan, pengalaman di bidang konstruksi, dan pernah atau tidaknya mengalami keterlambatan pembayaran termin. Hasil rekapitulasi karakteristik responden terlihat pada Tabel 5 berikut:

Tabel 5. Karakteristik Responden

Karakteristik Responden			
No.	Keterangan	Total	Persentase
1	Umur		
	25 - 34 tahun	14	15
	35 - 44 tahun	30	31
	45 - 54 tahun	37	39
	> 54 tahun	15	16
Jumlah		96	100
2	Jenis Kelamin		
	Laki-laki	71	74
	Perempuan	25	26
Jumlah		96	100
3	Pendidikan Terakhir		
	D-III	17	18
	S1/D4	57	59
	S2	16	17
	S3	6	6
Jumlah		96	100

4	Jabatan		
	Project Manager	96	100
Jumlah		96	100
5	Kualifikasi Perusahaan		
	B1	2	2
	B2	1	1
	M1	27	28
	M2	23	24
	K1	20	21
Jumlah		96	100
6	Pengalaman Bidang Konstruksi		
	3 - 5 tahun	25	26
	6 - 8 tahun	48	50
	> 8 tahun	23	24
Jumlah		96	100
7	Proyek pernah terjadi keterlambatan pembayaran termin dari pengguna jasa kepada kontraktor		
	Ya	71	74
	Tidak	25	26
	Jumlah	96	100

C. Analisis Data

Penyebaran kuesioner dilakukan terhadap 97 responden dan kembali sebanyak 96 kuesioner yang berasal dari Project Manager. Rekapitulasi jawaban kuesioner terlihat pada Tabel 6 berikut:

Tabel 6. Rekapitulasi Jawaban Kuesioner

Hasil Penilaian Kuesioner						
No	Pernyataan	Keterangan Jawaban				
		SS	S	KS	TS	STS
1	Pemilik mempunyai dana cukup, tapi jadwal pembayaran termin tidak sesuai dengan yang tercantum dalam kontrak	16	40	40	0	0
2	Proses pembayaran lambat karena banyak tahapan	3	58	35	0	0
3	Pemilik memiliki kebijakan keuangan untuk tidak membayar tagihan sebelum kurun waktu tertentu atau hanya pada saat tertentu	0	44	49	3	0
4	Lambatnya pemrosesan <i>contract change order</i> (CCO)	11	42	38	5	0
5	Pemilik melakukan perubahan dalam lingkup pekerjaan yang menyebabkan perlunya pembongkaran pada pekerjaan yang telah selesai	0	47	35	14	0
6	Kelengkapan dokumen pencairan pembayaran termin yang kurang lengkap	0	24	70	2	0
7	Masalah keuangan pengguna jasa yang buruk	0	21	72	3	0

Hasil Penilaian Kuesioner						
No	Pernyataan	Keterangan Jawaban				
		SS	S	KS	TS	STS
8	Adanya kenaikan bunga pinjaman bank	5	36	31	24	0
9	Adanya inflasi/kenaikan harga secara terus menerus	0	17	47	32	0
10	Aturan dari perbankan memperlambat proses pembayaran	0	30	28	38	0
11	Terlambat dalam mengambil keputusan	4	36	36	20	0
12	Adanya perselisihan yang belum selesai	0	42	51	3	0
13	Komunikasi dan tindak lanjut yang tidak efektif	0	36	50	10	0
14	Adanya kenaikan kurs mata uang asing	1	33	28	34	0
15	Pemilik proyek terlambat mengevaluasi pembayaran terakhir	0	40	30	26	0
16	Pinjaman bank tidak digunakan untuk membayar kontraktor	4	38	42	12	0
17	Kesalahan kecil dalam format penulisan, tidak seperti yang diminta di dalam kontrak dan prosedur proyek, dapat menjadi alasan penundaan pemrosesan kwitansi	0	27	69	0	0
18	Ada kesalahan pekerjaan yang tidak dibetulkan	0	56	37	3	0
19	Ada pemogokan atau penghentian pekerjaan oleh pekerja atau karyawan	0	42	43	11	0
20	Ada bukti bahwa kontraktor tidak akan bisa menyelesaikan pekerjaan sesuai jangka waktu dalam kontrak	4	46	43	3	0
21	Kegagalan terus menerus dalam melaksanakan pekerjaan sesuai dokumen kontrak	0	33	51	12	0
22	Dokumen klaim yang diajukan kontraktor tidak lengkap	0	71	24	1	0
23	Master skedul pengerjaan proyek yang berubah-ubah	0	32	54	10	0
24	Kontraktor terlambat mengajukan tagihan kepada <i>owner</i>	0	29	60	7	0
25	Di dalam kontrak tidak disebutkan batas waktu penalti pembayaran kemajuan dari pemilik kepada kontraktor, sehingga kontraktor tidak dapat menuntut kepada pemilik	0	13	61	22	0
26	Keterlambatan pengiriman material penting atau peralatan yang kritis untuk pekerjaan selanjutnya	0	11	59	25	1

Hasil Penilaian Kuesioner						
No	Pernyataan	Keterangan Jawaban				
		SS	S	KS	TS	STS
27	Keterlambatan akibat <i>force majeure</i>	0	7	41	42	6

Selanjutnya dilakukan *analisis Relative Importance Index* (RII) untuk memperoleh faktor-faktor utama penyebab keterlambatan pembayaran termin. Contoh perhitungan RII untuk nomor 1 pada Persamaan (4) sebagai berikut:

$$RII = \frac{\sum W}{AN} \dots\dots\dots(4)$$

$$RII = \frac{\{(5 \times 16) + (4 \times 40) + (3 \times 40) + (2 \times 0) + (1 \times 0)\}}{5 \times 96}$$

$$RII = 0,750$$

Hasil analisis RII secara lengkap terlihat pada Tabel 7.

Tabel 7. Hasil Analisis RII

Analisis RII				
No	Pernyataan	RII	Rank	Ket.
1	Pemilik mempunyai dana cukup, tapi jadwal pembayaran termin tidak sesuai dengan yang tercantum dalam kontrak	0.750	1	HM
2	Dokumen klaim yang diajukan kontraktor tidak lengkap	0.746	2	HM
3	Proses pembayaran lambat karena banyak tahapan	0.733	3	HM
4	Lambatnya pemrosesan <i>contract change order</i> (CCO)	0.723	4	HM
5	Ada kesalahan pekerjaan yang tidak dibetulkan	0.710	5	HM
6	Ada bukti bahwa kontraktor tidak akan bisa menyelesaikan pekerjaan sesuai jangka waktu dalam kontrak	0.706	6	HM
7	Pemilik memiliki kebijakan keuangan untuk tidak membayar tagihan sebelum kurun waktu tertentu atau hanya pada saat tertentu	0.685	7	HM
8	Adanya perselisihan yang belum selesai	0.681	8	HM
9	Pinjaman bank tidak digunakan untuk membayar kontraktor	0.671	9	HM
10	Pemilik melakukan perubahan dalam lingkup pekerjaan yang menyebabkan perlunya pembongkaran pada pekerjaan yang telah selesai	0.669	10	HM
11	Ada pemogokan atau penghentian pekerjaan oleh pekerja atau karyawan	0.665	11	HM
12	Kesalahan kecil dalam format penulisan, tidak seperti yang diminta di dalam kontrak dan prosedur proyek, dapat menjadi alasan penundaan pemrosesan kwitansi	0.656	12	HM
13	Komunikasi dan tindak lanjut yang tidak efektif	0.654	13	HM
14	Terlambat dalam mengambil keputusan	0.650	14	HM
15	Kelengkapan dokumen pencairan pembayaran termin yang kurang lengkap	0.646	15	HM
16	Master skedul pengerjaan proyek yang berubah-ubah	0.646	15	HM

Analisis RII				
No	Pernyataan	RII	Rank	Ket.
17	Kontraktor terlambat mengajukan tagihan kepada owner	0.646	15	HM
18	Kegagalan terus menerus dalam melaksanakan pekerjaan sesuai dokumen kontrak	0.644	16	HM
19	Masalah keuangan pengguna jasa yang buruk	0.638	17	HM
20	Pemilik proyek terlambat mengevaluasi pembayaran terakhir	0.629	18	HM
21	Adanya kenaikan kurs mata uang asing	0.602	19	HM
22	Adanya kenaikan bunga pinjaman bank	0.594	20	M
23	Di dalam kontrak tidak disebutkan batas waktu penalti pembayaran kemajuan dari pemilik kepada kontraktor, sehingga kontraktor tidak dapat menuntut kepada pemilik	0.581	21	M
24	Adanya inflasi/kenaikan harga secara terus menerus	0.569	22	M
25	Keterlambatan pengiriman material penting atau peralatan yang kritis untuk pekerjaan selanjutnya	0.567	23	M
26	Keterlambatan akibat <i>force majeure</i>	0.502	24	M
27	Aturan dari perbankan memperlambat proses pembayaran	0.425	25	M

Variabel penyebab keterlambatan pembayaran berada dalam rentang skor $0,6 \leq RII \leq 0,8$, sehingga termasuk dalam kategori kelompok kepentingan *high-medium* dan rentang skor $0,4 \leq RII \leq 0,6$, sehingga termasuk dalam kategori kelompok kepentingan *medium*.

PEMBAHASAN

Peringkat pertama terhadap faktor penyebab keterlambatan pembayaran termin yaitu pemilik mempunyai dana cukup, tetapi jadwal pembayaran termin tidak sesuai dengan yang tercantum dalam kontrak dengan nilai RII sebesar 0,750. Jangka waktu pembayaran yang tidak teratur jelas dapat merugikan kontraktor dimana biaya proyek untuk tahap kegiatan proyek selanjutnya dapat menjadi tanggungan dari pihak kontraktor.

Peringkat kedua terhadap faktor penyebab keterlambatan pembayaran termin yaitu dokumen klaim yang diajukan kontraktor tidak lengkap dengan nilai RII sebesar 0,746. Klaim terkait konstruksi adalah masalah yang dapat menyebabkan pembayaran tambahan atau penundaan waktu dan perselisihan antara pengguna jasa dan kontraktor. Klaim akan dilanjutkan dengan penyusunan dokumen klaim resmi, yang akan disampaikan oleh kontraktor kepada pengguna jasa.

Peringkat ketiga terhadap faktor penyebab keterlambatan pembayaran termin yaitu proses pembayaran lambat karena banyak tahapan dengan nilai RII sebesar 0,733. Banyaknya tahapan pembayaran dapat mengakibatkan pelaksanaan proyek tidak berjalan sesuai dengan rencana atau pembiayaan proyek yang dianggarkan, jika terjadi perbedaan antara kenyataan dan rencana, memaksa kontraktor untuk menyediakan pembiayaan sementara atau mengatur ulang pengeluaran proyek untuk memastikan keberlangsungan proyek dengan baik.

PENUTUP

Berdasarkan hasil analisis variabel dengan menggunakan *Relative Importance Index* (RII) terhadap keseluruhan kuesioner dapat disimpulkan bahwa didapatkan 3 (tiga) faktor utama penyebab keterlambatan pembayaran termin yaitu pemilik mempunyai dana cukup tetapi jadwal pembayaran tidak tercantum dalam kontrak (0,750), dokumen klaim yang diajukan kontraktor tidak lengkap (0,746), dan proses pembayaran lambat karena banyak tahapan (0,733).

DAFTAR PUSTAKA

- Adimata, Subrata. 2016. Analisis Keterlambatan Pembayaran Dalam Proyek Konstruksi Di Palangka Raya. *Jurnal Perspektif Arsitektur vol.11, no.1.*
- Ahdika. 2017. *Improvement Of Quality, Interest, Critical, and Analytical Thinking Ability of Students through the Application of Research Based Learning (RBL) in Introduction to Stochastic Processes Subject. Internasional Electronic Journal of Mathematics Education, e-ISSN: 1306-3030 vol.12, no.2, 167-191.*
- Akinsiku, Olusegun Emmanuel dan Oluwaseyi Modupe Ajayi. 2016. *Effects Of Delayed Payment Of Contractors On Construction Project Delivery In Nigeria. Rics.*
- Azman, et al. 2019. *Relative Importance Index (RII) in Ranking of Quality Factors On Industrialised Building System (IBS) Projects In Malaysia. AIP Conference Proceedings, 2129 (July), doi: 10.1063/1.5118037.*

- Ervianto, W.I. 2002. Manajemen Proyek Konstruksi, YOGYAKARTA: ANDI.
- Ilona, Shienta Fiera. 2014. 'Studi Kasus Rehabilitasi Jaringan Irigasi Alue Peudeng Kecamatan Kaway XVI Kabupaten Aceh Barat.'
- Lestari, Sandra Dewi. 2019. 'Analisis Keterlambatan Pembayaran Termin Terhadap Operasional PT. Galory Jasa Sarana Surabaya Periode 2014-2018.'
- Listanto, Nurul dan Sarwono Hardjomuljadi. 2018. Analisis Faktor Penyebab Keterlambatan Pembayaran Kontraktor Kepada Subkontraktor Pada Proyek Gedung Bertingkat.
- Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020. 2020. *Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.*
- Rooshdi, et al. 2016. *Relative Importance Index of Sustainable Design and Construction Activities Criteria for Green Highway. Vhemival Engineering Transactions, 63 (2007), pp. 151-156. Doi: 10.3303/CET1863026.*
- Sugiyono. 2017. Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D, Bandung: Alfabeta.
- Tumembow, Wiwie Yulianti, Jermias Tjakra, dan Tjakrawala Arsjad. 2016. 'Analisis Kontrak Kerja Owner Terhadap Kontraktor (Studi Kasus: Perumahan Taman Mapanget Raya).' *Jurnal Sipil Statik vol.4, no.5: 341-348.*
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017. 2017. *Tentang Jasa Konstruksi*
- Wardana, Egin Kusumah. 2021. 'Faktor-faktor yang Mempengaruhi Keterlambatan Proyek Gedung di Kota Bandung.' *Seminar Nasional dan Diseminasi Tugas Akhir 2021.*
- Xie, Hongtao, Junwei Zheng, Yunhua Zhang, dan Hongyang Li. 2019. 'Effect of Payment Delays at Two Links in Payment Chains on the Progress of Construction Projects; System Dynamic Modeling and Simulation.' *Sustainability 2019, 11, 4115.*